



ZALASZÁNTÓ

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2023. SZEPTEMBER

ALÁÍRÓLAP

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ	
Káli Marianna okl. építészmérnök felsőfokú urbanista szakmérnök	 Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332
ZÖLDFELÜLETI ÉS TÁJRENDEZÉSI TERVEZŐ	
Dénes Veronika okl. tájépítész Munkatárs: Óvári Miklós "okl. természetmérnök", "tájvédelmi és élővilágvédelmi szakértő" (SZ-008/2015.)	 Tervezői névjegyzékszám: TK 18-0286
KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ	
Németh László okl. építőmérnök, településrendezési közlekedési tervező	 Tervezői névjegyzékszám: TKö-20-0587
VÍZKÖZMŰ TERVEZŐ	
Koleszár Éva okl. építőmérnök	 Tervezői névjegyzékszám: TV-20-0769
ENERGIA KÖZMŰ TERVEZŐ, HÍRKÖZLÉSI TERVEZŐ	
Szakács Levente villamosmérnök Munkatárs: Jacsó Krisztián	 Tervezői névjegyzékszám: TE/TH-08-01371
KÖRNYEZETVÉDELMI TERVEZŐ	
Petőházi Attila okl. környezetmérnök SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf	 Tervezői névjegyzékszám: 20-0521

MEGBÍZÓ:

Zalaszentő Község Önkormányzata
Képviselőtanács elnök: Dézsi Attila Polgármester
8353 Zalaszentő, Fő u. 50.
Telefonszám: 83 /370-001
Önkormányzati főépítész: Bálics Andrej



BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK

Zalaszántó településrendezési eszközeit 2006-ban hagyták jóvá és azóta sem módosították. 2006 óta a jogszabályi környezet jelentős mértékben megváltozott, új törvény és új kormányrendelet szabályozza a településtervek készítését, módosítását.

Zalaszántó község Önkormányzat Képviselő-testülete új településterv készítéséről döntött 2021-ben a 9/2021. (I.26.) sz. képviselő-testületi határozatban. A településterv készítésével Káli Marianna egyéni vállalkozót bízta meg a település önkormányzata.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 93.§ (1) bekezdése kimondja, hogy: „A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek hatályos településrendezési eszközeit 2021. december 31-ig kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.” A településrendezési eszköz felülvizsgálata ez idáig nem történt meg.

A KÉSZÜLŐ TERVEK, A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezése, a 78.§ (1) bekezdés a) pontja alapján Zalaszántó új településtervének készítése során a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet VI. Fejezetének **eljárási rendelkezéseit** kell alkalmazni.

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv (együtt: településterv) készítése és egyeztetése egymás után történik. Első ütemben elkészült a megalapozó vizsgálat és a fejlesztési terv, majd ennek elfogadását követően készül a helyi építési szabályzat, valamint annak melléklete, a szabályozási terv. A településterv részeként elkészül az örökségvédelmi hatástanulmány is. A jogszabályi változások miatt az új településterv tartalmát a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet határozza meg.

A településterv megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. Ez alapján Zalaszántó község Önkormányzata a 24/2022. (I.19.) sz. képviselő-testületi határozatban elfogadta a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát Bálizs Andrej önkormányzati főépítész feljegyzése alapján. (5-7. oldal)

A **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat** tartalma úgy került meghatározásra, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

A megalapozó vizsgálat munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

A **fejlesztési terv** a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat, településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

A fejlesztési terv része a **fejlesztési tervlap**, mely az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

A fejlesztési tervet véleményezésre a polgármester megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak, valamint az érintett területi és települési önkormányzatoknak. A fejlesztési tervet partnerségi egyeztetésre is kell bocsájtani. A véleményezés során a véleményezők a megkereséstől, illetve a lakossági fórumtól számított 15 napon belül adnak véleményt. A polgármester a jóváhagyást megelőzően ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban tett módosításokat. A koncepciót az elfogadást követő naptól kell alkalmazni, az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

A fejlesztési terv a 29/2023. (II.20.) képviselő-testületi határozattal elfogadásra került.

A helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell mind a partnerekkel, mind az érintett államigazgatási szervekkel, valamint az érintett települési és területi önkormányzattal. A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A végső szakmai véleményezési szakaszban az állami főépítész kiadja végső szakmai véleményét, melyet követően a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet elfogadható.

A HÉSZ a település teljes igazgatási területére készülő terv és szabályzat, melyet a képviselőtestület rendelettel hagy jóvá, jogokat keletkeztet, és kötelességeket ró az egyes telektulajdonosokra. Megalapozza a településfejlesztési tervlap.

Jelen dokumentáció a településterv alátámasztó javaslati munkarésze. Az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 2. melléklete határozza meg.

Zalaszántó Község Önkormányzata
Képviselő-testülete
8353 Zalaszántó, Fő u. 50.

Ügyiratszám: ZSZ/28-2/2022.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Zalaszántó Község Önkormányzata Képviselő-testülete
2022. január 19. napján megtartott soros, nyilvános ülésének jegyzőkönyvéből

Zalaszántó Község Önkormányzata Képviselő-testületének 24/2022. (I. 19.) önkormányzati határozata

Zalaszántó Község Önkormányzata Képviselő-testülete a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 7.§ (7) bekezdése alapján Zalaszántó új településtervének elkészítése során a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát a következők szerint határozza meg:

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. A megalapozó vizsgálat a tervezés szempontjából releváns terület tekintetében meghatározza, és vizsgálati térképen ábrázolja legalább
 - a) az egyes általános használat szerinti területeket és településrészeket, infrastruktúra-elemeket,
 - b) a fejlesztést és rendezést befolyásoló értéket, problémát, védelmet, illetve korlátozást meghatározó elemeket (probléma- és értéktérkép),
 - c) az intézkedést, beavatkozást igénylő területek lehatárolását.
2. A megalapozó vizsgálat az alábbi vizsgálati tényezőkre terjed ki:
 - a) Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
 - b) Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
 - c) Területrendezési követelmények
 - d) Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
 - e) A település demográfiai helyzete
 - f) A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
 - g) A település gazdasága
 - h) Az önkormányzat gazdálkodása, településtüzemeltetés
 - i) Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
 - j) Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
 - k) Környezetiállapot-jellemzők
 - l) A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
 - m) Közlekedés
 - n) Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
 - o) Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. Az alátámasztó javaslat a tervezési feladatnak megfelelően az alábbiakat tartalmazza:

- a) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- b) Településrendezési javaslat
- c) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
- d) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
- e) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat
- f) 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)
- g) A módosítással érintett területek bemutatása
- h) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
- i) A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

2. Az alátámasztó javaslat részeként **települési környezeti értékelés** készül, amely a következőket tartalmazza:

2.1. 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.

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

2.3 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.

2.4. 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

b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

ba) a településterv egészének szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

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 elemként, hatótényezőként és környezeti rendszerként, 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.

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.

2.5. A településtervezési és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

2.6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervezési intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

2.7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

2.8. A 2.1–2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

Megbízta a polgármestert, hogy döntésről a településtervezőt tájékoztassa.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

Kmf.

Dézi Attila Ferenc s.k.
polgármester

Lukács Ágnes s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül:

Zalaszentő, 2022. január 20.


Lukács Ágnes
jegyző



Tartalom

1.Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	12
2.Településrendezési javaslat	14
2.1 Beépítésre szánt területek.....	14
2.2 Beépítésre nem szánt területek	18
3.Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	28
3.1 Épített környezet fejlesztése.....	28
3.2 építészeti örökség megőrzése.....	28
4.Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	33
4.1 tájrendezési javaslat.....	33
4.1.1 Tájhasználati, természetvédelmi konfliktusok és problémák értékelése, javaslatok	33
4.2 ZÖLDinfrastruktúra-fejlesztési javaslat.....	34
4.2.1 Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.....	34
4.2.2 A zöldfelületi ellátottság értékelése.....	39
4.2.3 A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái, javaslatok	39
4.2.4 Tervezett zöldterületek a szabályozási tervben:.....	41
4.3 csapadékvíz gazdálkodás.....	43
5.Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	46
5.1 víziközművek.....	46
5.1.1 VÍZGAZDÁLKODÁS.....	46
5.1.2 SZENNYVÍZELVEZETÉS.....	50
5.2 energia	54
5.2.1 ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS	54
5.2.2 MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI.....	59
5.2.3 AZ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK ENERGIAHATÁKONYSÁGI ÉRTÉKELÉSE	59
5.3 elektronikus hírközlés.....	59
5.3.1 VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK	60
5.3.2 VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS	61
5.3.3 FEJLESZTENDŐ TERÜLETEK ELLÁTÁSA	61
5.4 Közlekedési javaslat	64

5.4.1	MEGLÉVŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT	64
5.4.1.1.	Közúti közlekedés	66
5.4.1.2.	Közösségi közlekedés	69
5.4.1.3	Kerékpáros és gyalogos közlekedés	70
5.4.1.4	Parkolás.....	70
5.4.2	A TELEPÜLÉS TERVEZETTKÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATA, ELEMEI	70
6.	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).....	81
6.1	országos művi értékvédelem	81
6.1.1	Műemlék és műemléki környezet	81
6.1.2	Nyilvántartott régészeti lelőhely.....	81
6.2	helyi művi értékvédelem.....	81
6.2.1	Helyi védett egyedi érték	81
6.3	országos táj- és természetvédelem.....	81
6.3.1	Országos jelentőségű természetvédelmi terület és országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték	81
6.3.2	Natura 2000 SCI terület.....	82
6.3.3	Ökológiai hálózat magterülete és pufferterülete.....	82
6.3.4	Tájképvédelmi terület és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	82
6.3.5	Egyedi tájérték	82
6.4	helyi táj- és természetvédelem	83
6.4.1	Helyi jelentőségű természetvédelmi emlék.....	83
6.5	veszélyeztetett területekre vonatkozó korlátozó tényezők.....	83
6.5.1	vízminőség-védelmi terület	83
6.5.2	felszíni víz parti sávja.....	84
6.5.3	vízerózió-érzékeny terület.....	84
6.5.4	bányatelek.....	84
6.6	védőterületek, védőtávolságok	84
6.6.1	villamos energia átviteli és főelosztó hálózat védőterülete	84
6.6.2	nagyközépnomású földgáz elosztó vezeték védőterülete	84
6.6.3	országos főutak és országos mellékutak védőtávolságai.....	84
6.6.4	Telken belül zöldfelületként kialakítandó terület	85
6.6.5	Telken belül zöldfelületként megtartandó területrész.....	85
6.6.6	Telken belüli kötelező fásítás.....	85
7.A	módosítással érintett területek bemutatása	86

8.A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	97
9.A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	130
10.Környezeti értékelés	131
10.1 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.....	131
10.2 A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.	132
10.3 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.....	143
10.4 A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:.....	152
10.4.1 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.....	152
10.4.2 A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:.....	164
A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,	164
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.....	164
10.4.3 Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra 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.	165
10.5 A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések	169

10.5.1	azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,.....	169
10.5.2	azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.	171
10.6	A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.	171
10.7	Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.....	173
10.8	A 10.1-10.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.....	173

MELLÉKLETEK

1. Balaton-felvidéki Nemzeti Parkkal történt egyeztetés jegyzőkönyve

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

Zalaszántó fejlesztési terve külön eljárásban elfogadásra került 2023 februárjában a 29/2023. (II.20.) képviselő-testületi határozattal. A fejlesztési tervben megfogalmazásra került a **település jövőképe** a következők szerint:

Zalaszántó egy élhető, gondozott település, mely aktív, befogadó közösségével, a meglévő épített- és táji értékeire alapozva fenntarthatóan fejlődik.

A jövőkép megvalósítása érdekében, a helyi társadalom és gazdasági szervezetek szükségleteit figyelembe véve a **stratégia** részeként az alábbi hosszú távú fejlesztési célok kerülnek meghatározásra:

C1: Élhető, minőségi lakókörnyezet, települési szolgáltatások fejlesztése

C2: Aktív, befogadó, összetartó helyi közösség

C3: A táji- és természeti környezet megőrzése, a zöldfelületi rendszer fejlesztése

C4: Helyi adottságokra, idegenforgalomra épülő gazdaságfejlesztés

A **cselekvési program** a stratégiában megfogalmazott hosszú távú célok megvalósítását segítő rövid- és középtávú célokat részletezi, az azokhoz szükséges intézkedéseket fogalmazza meg.

C1: Élhető, minőségi lakókörnyezet, települési szolgáltatások fejlesztése

- C1.1 - Fenntartható lakóterületi fejlesztés, az épített környezet védelme
- C1.2 - Műszaki infrastruktúra fejlesztése
- C1.3 - Települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése
- C1.4 - Fenntartható fejlesztések ösztönzése, a lakosságban a környezettudatos szemléletmód fokozása

C2: Aktív, befogadó, összetartó helyi közösség

- C2.1 - Fiatalok helyben tartása, helyi identitás erősítése
- C2.2 - Civil szervezetek működésének támogatása, aktivizálása
- C2.3 - Szántói és a „beköltöző” lakosság összetartó erejének növelése

C3: A táji- és természeti környezet megőrzése, a zöldfelületi rendszer fejlesztése

- C3.1 - Táji- és természeti értékek védelme
- C3.2 - Környezeti elemek védelme
- C3.3 - Zöldfelületi rendszer fejlesztése
- C3.4 - Szőlőhegy mozaikos tájszerkezetének megőrzése

C4: Helyi adottságokra, idegenforgalomra épülő gazdaságfejlesztés

- C4.1 - Turisztikai célú fejlesztési területek kijelölése, szelíd turizmus fejlesztése
- C4.2 - Mezőgazdasági művelés fenntartása, termőföldek védelme
- C4.3 - Szőlőhegyi kiskertes művelés szőlőtermesztés ösztönzése
- C4.4 - Helyi vállalkozások ösztönzése, fejlesztési lehetőségek biztosítása

A fejlesztési célokhoz fejlesztési céladatok és akcióterületek kerültek meghatározásra az alábbiak szerint:

C1.1.- Fenntartható lakóterületi fejlesztés, ez épített környezet védelme

1. Kisharasztoni lakóterület

2. Dózsa György és Petőfi Sándor utcák északi folytatásában lévő lakóterületek

3. Faképi utcától nyugatra lévő lakóterületek

4. Malomvölgyi utca északi részén lévő lakóterület

C1.2 - Műszaki infrastruktúra fejlesztése

5. települést elkerülő út

6. kerékpárút

C3.3 - Zöldfelületi rendszer fejlesztése

7. Vásártéri zöldterületi fejlesztés

8. Kisharasztoni zöldterület

C4.1 - Turisztikai célú fejlesztési területek kijelölése, szelíd turizmus fejlesztése

9. Turisztikai fejlesztési terület patak parton, Patak-sétány kialakítása

10. Újmajor területének fejlesztése

C4.4 - Helyi vállalkozások ösztönzése, fejlesztési lehetőségek biztosítása

11. Vindornyalakra vezető út déli oldalán lévő gazdasági terület fejlesztése, bővítése

12. 196/2, 196/3 hrsz.-ú területen vegyes rendeltetés kijelölése

13. Fő utcával párhuzamosan a belterület keleti szélé mentén kialakítandó fejlesztési területen inkább gazdasági rendeltetés elhelyezése

Az akcióterületek a szabályozási tervben részletesen kidolgozásra kerültek a lakóterületek, zöldterületek, gazdasági területek és a vállalkozásokat érintő fejlesztések esetében. A kerékpárút és az elkerülő út esetében konkrét útépitési tervek hiányában ezen fejlesztések csak nyomvonal jelleggel, elvi jelöléssel kerülnek fel a szabályozási tervre.

2. Településrendezési javaslat

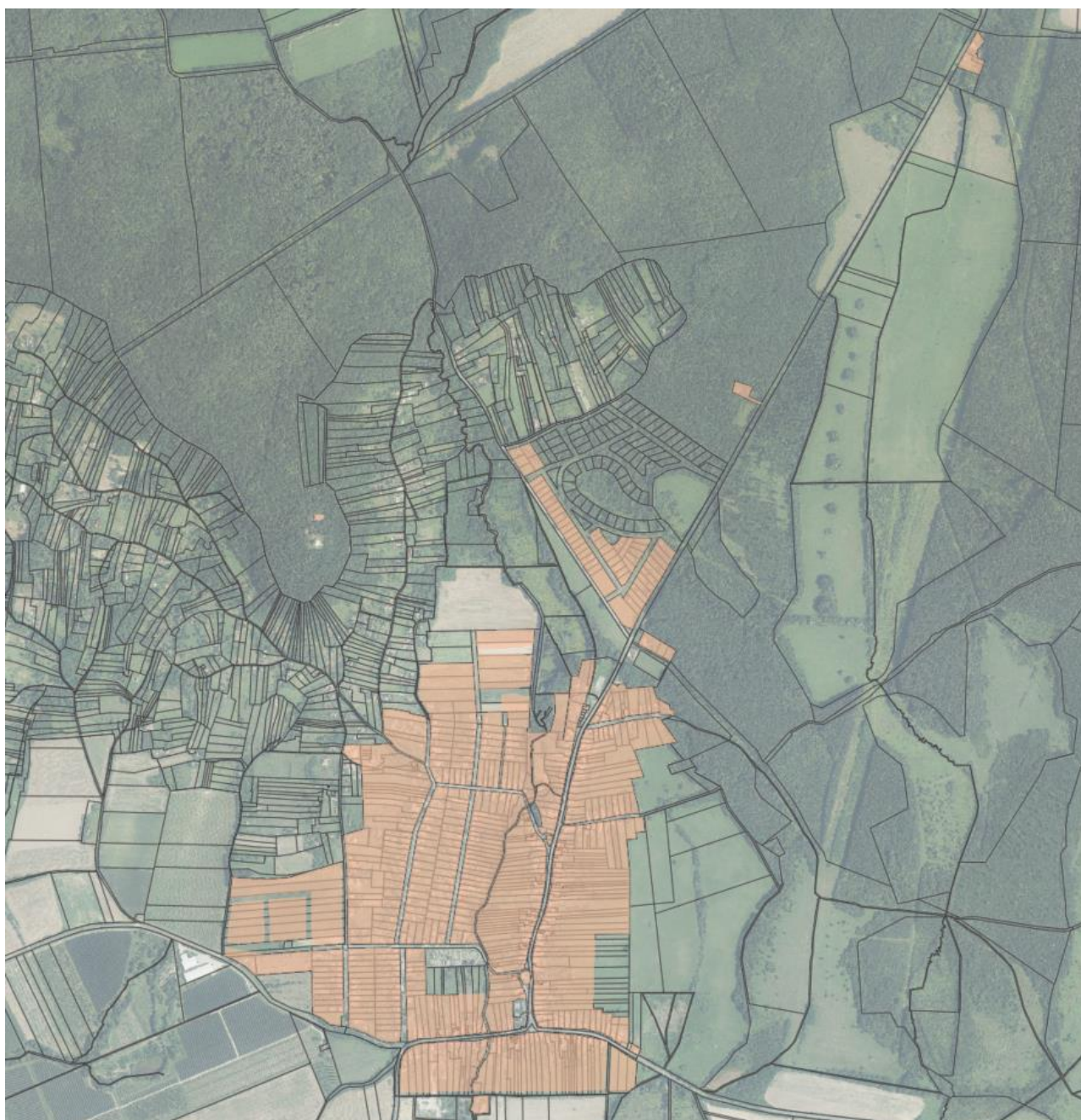
A településrendezési javaslatban megfogalmazódik a javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, a település meghatározó szerkezetalkotó elemek.

A település közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagozódik. A beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területen belül az építési övezetekbe az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%. A beépítésre nem szánt területeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

2.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterület

A település belterületének nagy része falusias lakóterületként szabályozott. A belterületen kívül, a belterülethez kapcsolódóan falusias lakóterület jelölt az alábbi helyeken:



falusias lakóterületek a településen

- a település É-D irányú fő utcája mentén a település északi részén (vadászház, Hidegkúti-major)
- Dózsa György és Petőfi Sándor utcák északi folytatásában lévő lakóterületek
- Faképi utcától nyugatra lévő lakóterületek
- Malomvölgyi utcától délre lévő lakóterület (hrsz.: 0113)

A falusias lakóövezetek öt különböző övezetre osztódnak fel. Az Lf-1 jelű övezetként a település Fő utcája, a Keszthelyi és Zsidi utca szabályozott, valamint Kisharaszti azon része, ahol a lakóövezeti besorolás megmarad. Ebben az Lf-1 jelű oldalhatáron álló beépítési módú lakóövezetben kisebb, 4,5 méteres épületmagasságú épületek helyezhetők el, valamint a kisebb, 900 m²-es telkek kialakíthatók.

Lf-2 jelű oldalhatáron álló beépítési módú lakóövezetként szabályozottak a Fő utcától nyugatra lévő belsőbb utcák - Zrínyi, Rózsakert, Szabadság, Petőfi, Ádám és Dózsa utcák - területei, melyek a múlt század második felében épültek be. Ebben az övezetben 5 méteres épületmagasságú épületek helyezhetők el, valamint 1000 m²-es telkek kialakíthatók.

Az Lf-3 jelű oldalhatáron álló beépítési módú falusias lakóövezetként a Faképi utcától nyugatra lévő területen kijelölt lakó fejlesztési terület szabályozott. Ebben az övezetben nagyobb, minimum 1200 m²-es telkek alakíthatók ki, az épületmagasság itt is 5 méter.

Lf-4 jelű lakóövezet jellemzően az észak-dél hosszirányú telkek esetében jellemző, a Juharfa utca déli oldalán, valamint a Malomvölgyi utca északi oldalán, Erdélyi utca déli oldalán kialakuló telkek esetében. Ez az egyetlen szabadon álló beépítési módú lakóövezet, melynek oka az, hogy az észak-dél irányú telkeken ezzel a beépítési móddal a keleti és nyugati kedvező tájolás kihasználható legyen.

Lf-5 jelű lakóövezet a település központi belterületének északi részén került kijelölésre a lakó fejlesztési területen, ahol az új utcák KNy-i tengellyel kerülnek kialakításra, így az ÉD irányú kialakuló új telkek szabadon álló beépítési móddal építhetők be, így a keleti és nyugati kedvező tájolások kihasználhatók az épületek tervezése során.

Mind az öt lakóövezetben követelmény a teljes közművesítettség. A beépítettség megengedett legnagyobb mértéke egységesen 30%, a kialakítható legkisebb zöldfelület 40%.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																												
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek												az épület megengedett								a telek						
		kialakítható legkisebb / legnagyobb						beépíthető legkisebb						megengedett				legkisebb/legnagyobb				leg- magasabb pontja	köz- mű- ellátási mértéke és módja					
		területe		szélessége		mélysége		területe		szélessége		mélysége		legnagyobb		legkisebb		épület- magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága	m							
														beépítettsége		szintterületi mutatója					zöldfelületi aránya			min.	max.	min.	max.	
		min. (és/vagy max.*)						terepszint felett		terepszint alatt		m ² /m ²		Ém		min. ész/vagy max.						m						
		m ²		m		m	m ²		m		m		%		%		m ² /m ²		Ém		m		m		m		m	köz- mű- vesztettség
		min.	max.	min.	max.		min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.	min.	max.				
		Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	Sztm	Sztm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp	Km						
Lf-1	O	900	-	20	-	40	-	-	-	30	-	-	-	-	40	-	-	4,5	-	-	-	-	-	-	teljes			
Lf-2	O	1000	-	20	-	40	-	-	-	30	-	-	-	-	40	-	-	5	-	-	-	-	-	-	teljes			
Lf-3	O	1200	-	25	-	40	-	-	-	30	-	-	-	-	40	-	-	5	-	-	-	-	-	-	teljes			
Lf-4	SZ	1500	-	25	-	60	-	-	-	30	-	-	-	-	40	-	-	5	-	-	-	-	-	-	teljes			
Lf-5	SZ	1300	-	25	-	45	-	-	-	30	-	-	-	-	40	-	-	5	-	-	-	-	-	-	teljes			

Településközponti vegyes terület

A település belterületének északi részén, a Kisharaszti lakóterület szomszédságában településközponti vegyes terület került kijelölésre, az út nyugati oldalán. E területtől délre, a Vásártérhez délről csatlakozó részen a Fő út nyugati oldalán lévő kisméretű telkek szintén településközponti vegyes területfelhasználásúak. A Fő utca és a Keszthelyi utca találkozásánál az iskola telke és a szomszédos telkek is településközpont vegyes övezetként szabályozott. A három vegyes terület eltérő telekstruktúrája, településszerkezetiben elfoglalt helyzete miatt három különböző övezetként szabályozottak az alábbiak szerint:

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

övezeti jel/kód	beépítés módja	a telek														az épület megengedett										a telek
		kialakítható legkisebb / legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett						legkisebb/legnagyobb						leg- magasabb pontja	közmu- ellátási mértéke módja			
										legnagyobb				legkisebb												
		területe		szélessége		mélysége	területe	szélessége		mélysége	beépítettsége		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya		épület- magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága		m	közmu- vesztettség				
		min. (és/vagy max.*)					terepszint felett		terepszint alatt		m²/m²		Ém		min. ész/vagy max.											
		m²		m		m	m²	m	m	%	%	m²/m²	Ém	min. max.		m		m		m						
		min.	max.	min.	max.									min.	max.	min.	max.									
Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	Sztm	Sztm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp	Km						
Vt-1	Z	2000	-	40	-	50	-	-	-	40	-	-	-	-	10	-	-	7,5	-	-	-	-	teljes			
Vt-2	O	-	-	-	-	-	-	-	-	80	-	-	-	-	10	-	-	4,5	-	-	-	-	teljes			
Vt-3	O	2000	-	35	-	30	-	-	-	30	-	-	-	-	40	-	-	5,5	-	-	-	-	teljes			



településközponti vegyes területek a településen

A Vt-1 jelű övezet az iskola és a tőle délre lévő telkek telke, mely telkek zárt sorú beépítési módúak, a telkeken 7,5 méteres épületmagasságú épületek alakíthatók ki. A kialakítható minimális telelméreteket miatt a telkek tovább nem oszthatók. A megengedett legnagyobb beépítettség 40%, a kialakítható legkisebb zöldfelület 10%, figyelembe véve az iskola telkén lévő jelentős burkolt felületet.

Vt-2 jelű településközponti vegyes övezettel jelöltek a település északi részén lévő kisméretű telkek, melyeken lakóépületek találhatóak és egy vendéglátó egység működik. A kialakult telekstruktúra és beépítettség miatt ez egy intenzívebb beépítettségű övezet a telkek legalizálása érdekében. A megengedett legnagyobb beépítettség 80% az övezetben, a kialakítható legkisebb zöldfelület 10%, az épületmagasság 4,5 méter, mely megegyezik a csatlakozó lakóterületek épületmagasságával.

Vt-3 jelű övezetként szabályozott a még beépítetlen fejlesztési terület a Kisharaszti lakóterülettel szemben. Ezen a fejlesztési területen a szemközti lakóterülethez hasonló beépítettség tervezett, 30%-os megengedett legnagyobb beépítettséggel, 5,5 méteres épületmagassággal.

Mindhárom vegyes övezetben követelmény a teljes közművesítettség.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület



kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a településen

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet egy helyen van a településen, mely új, tervezett övezet. A törvényi előírások megkülönböztetik a belterülethez közvetlenül kapcsolódó és a belterülettől elkülönülő gazdasági területeket. Gksz jelű övezetként szabályozott a belterület keleti széle mentén kijelölt új gazdasági fejlesztési terület. A megengedett legnagyobb beépítettség 40%, a kialakítható legkisebb zöldfelület a Gksz jelű övezetben 30%, a törvényi előírásokkal összhangban. A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 méter.

Az övezetben követelmény a teljes közművesítettség.

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																							
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek												az épület megengedett								a telek	
		kialakítható legkisebb / legnagyobb						beépíthető legkisebb						megengedett				legkisebb/legnagyobb				leg- magasabb pontja	köz- mű- ellátási mértéke és módja
		területe		szélessége		mélysége		területe		szélessége		mélysége		legnagyobb		legkisebb		épület- magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága			
														beépítettsége		szintterületi mutatója					zöldfelületi aránya		
		min. (és/vagy max.*)						terepszint felett		terepszint alatt		mutatója		aránya		min. és/vagy max.							
		m ²		m		m	m ²		m		m		%	%	m ² /m ²	Ém	m		m		m		
		min.	max.	min.	max.		Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*					B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	min.
Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp	Km			
Gksz	O	4000	-	40	-	90	-	-	-	30	-	-	-	-	30	-	-	7,5	-	-	-	teljes	

Különleges mezőgazdasági üzemi terület



különleges mezőgazdasági üzemi területek a településen

A többi, belterülethez kapcsolódó és a külterületeken elhelyezkedő gazdasági területek Kmü-1 és Kmü-2 jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezetként szabályozottak. Ezen a három területen mezőgazdasággal kapcsolatos tevékenység zajlik. A két övezet differenciálása a beépítési mód miatt szükséges. A Cserhátmajorban lévő meglévő beépítések indokolták a zárt sorú beépítési mód meghatározását. Egyéb paraméterek tekintetében a két övezet megegyezik. A Kmü-1 és Kmü-2 jelű övezetekben a megengedett legnagyobb beépítettség 40%, a kialakítható legkisebb zöldfelület 40%. A megengedett legnagyobb építménymagasság 7,5 méter.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																														
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek												az épület megengedett							a telek									
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			leg- magasabb pontja	köz- mű- ellátási mértéke módja														
								legnagyobb		legkisebb																				
		területe		szélessége		mélysége		terület		szélessége		mélysége		beépítettsége			szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya		épület- magassága			homlokzat- magassága			párkány- magassága			
		min. (és/vagy max.*)						terepszint felett		terepszint alatt		m ² /m ²		Ém		min. ész/vagy max.														
		m ²		m		m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	Ém	m		m		m	köz- vesztettség											
min.	max.	min.	max.	min.	max.									min.	max.	min.	max.		min.	max.	min.	max.	min.	max.						
Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SzTm	SzTm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp	Km										
Kmü-1	O	3000	-	40	-	50	-	-	-	40	-	-	-	-	40	-	-	7,5	-	-	-	-	részleges							
Kmü-2	Z	3000	-	40	-	50	-	-	-	40	-	-	-	-	40	-	-	7,5	-	-	-	-	részleges							

Különleges turisztikai terület



A belterülettől dél-keletre az egykori TSZ major területe fejlesztési terület, mely Kt jelű, beépítésre szánt különleges turisztikai övezetként szabályozott. Az övezet vendéglátó és szálláshely szolgáltató épület, valamint ezekhez kapcsolódó kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál. Az övezetben a kialakítható legkisebb telek területe egy hektár, a meglévő telekalakulatok tovább oszthatók. A megengedett legnagyobb beépítettség 15%, a kialakítható legkisebb zöldfelület 60%. A megengedett legnagyobb épületmagasság 10,5 méter. Az övezetben követelmény a teljes közművesítettség.

különleges turisztikai terület a településen

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																						
övezeti jel/kód	beépítés módja	a telek												az épület megengedett								a telek
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett					legkisebb/legnagyobb						leg- magasabb pontja	köz- mű- ellátási mértéke és módja		
								legnagyobb				legkisebb										
		területe	szélessége	mélyisége	területe	szélessége	mélyisége	beépítettsége		szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület- magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága								
		min. (és/vagy max.*)						terepszint felett	terepszint alatt			min. ész/vagy max.										
		m ²		m		m	m ²		m		%	%	m ² /m ²	Ém	m		m		m			
		min.	max.	min.	max.		min.	max.	min.	max.					min.	max.	min.	max.				
Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp	Km		
Kt	SZ	10000	-	60	-	60	-	-	-	15	-	-	-	-	60	-	-	10,5	-	-	teljes	

2.2 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közüti közlekedési terület

Közüti közlekedési területként szabályozottak az országos és helyi közutak, járdák, gyalogutak. A főút tervezett elkerülő útja nem közüti közlekedési területként szabályozott a szabályozási tervben, mivel annak nyomvonalára vonatkozóan részletes szakági tervek nem készültek, a nyomvonal nem ismert. A magántulajdonú telkeket érintő felesleges korlátozások elkerülése végett az út nyomvonala egy elvi tengelyvonallal kerül csak ábrázolásra a szabályozási tervben.

Közműelhelyezési terület

Közműelhelyezési terület került kijelölésre a 715/1 hrsz.-ú telken, ahol víztároló helyezkedik el és vízvezetékek is érintik a telket, valamint a 0169/2 hrsz.-ú telek.

Zöldterület – közpark

Zöldterület – közparkként szabályozott a település belterületének északi részén lévő Vásártér, valamint az út túlsó oldalán lévő sportpálya területe.

A közpark több funkciót szolgáló, közhasználatú zöldterület, amelyet bárki használhat.

Zöldterület – közkert

Zöldterület – közkertként szabályozott az újonnan kialakított játszótér, a zsidó temető lakóterületi fejlesztési terület figyelembevételével kibővített területe, a Dózsa utca északi részén kijelölt új park területe, valamint a Kisharasztos településrészen lévő nagykiterjedésű zöldterületek.

A közkert egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.



zöldterületek (közpark és közkert) a településen

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																						
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek												az épület megengedett							a telek	
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			leg- magasabb pontja	köz- mű- ellátási mértéke és módja						
								legnagyobb		legkisebb												
		területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépítettség		szinterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület- magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága								
		min. (és/vagy max.*)						terepszint felett		terepszint alatt		min. és/vagy max.										
		m ²		m		m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	Ém	m		m		m	köz- mű- vesítettség			
		min.	max.	min.	max.									min.	max.	min.	max.					
Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp	Km		
Zkp	SZ	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	70	-	-	5	-	-	-	hiányos	
Zkk	SZ	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	-	30	-	-	5	-	-	-	hiányos	

Védelmi célú erdőterület

Zalaszántó külterületeinek nagy része – belterülettől északra és keletre lévő területek - érintettek az országos ökológiai hálózat magterülete által. Ezeken a területeken lévő védelmi elsődleges rendeltetésű nyilvántartott erdők védelmi célú erdőterületként szabályozottak a településtervben. Csupán néhány erdőterületet nem érint a magterület övezete, emiatt külön övezet e telkeknek nem jön létre a helyi építési szabályzatban.

A helyi építési szabályzatban a védelmi célú erdőterületekre az OTÉK-ban meghatározott szabályok mellett a magterület övezetére vonatkozó szabályok is érvényesek.

Rekreációs erdőterület

Rekreációs erdőterületként szabályozottak a Kisharaszti településrészen a belterületen lévő – korábban lakóterületként szabályozott – telkek területe, melyek a belterület okán nem nyilvántartott erdőterületek. Ezt a területet is érinti az országos ökológiai hálózat magterülete, mely érintettség indokolta a korábbi lakóterület törlését. A rekreációs erdőterület övezetben a magterületre vonatkozó országos előírásokkal szinkronban helyezhetők el épületek, építmények. A szabályokat tekintve a védelmi célú erdőterülettel megegyező övezet.

Egyéb erdőterület

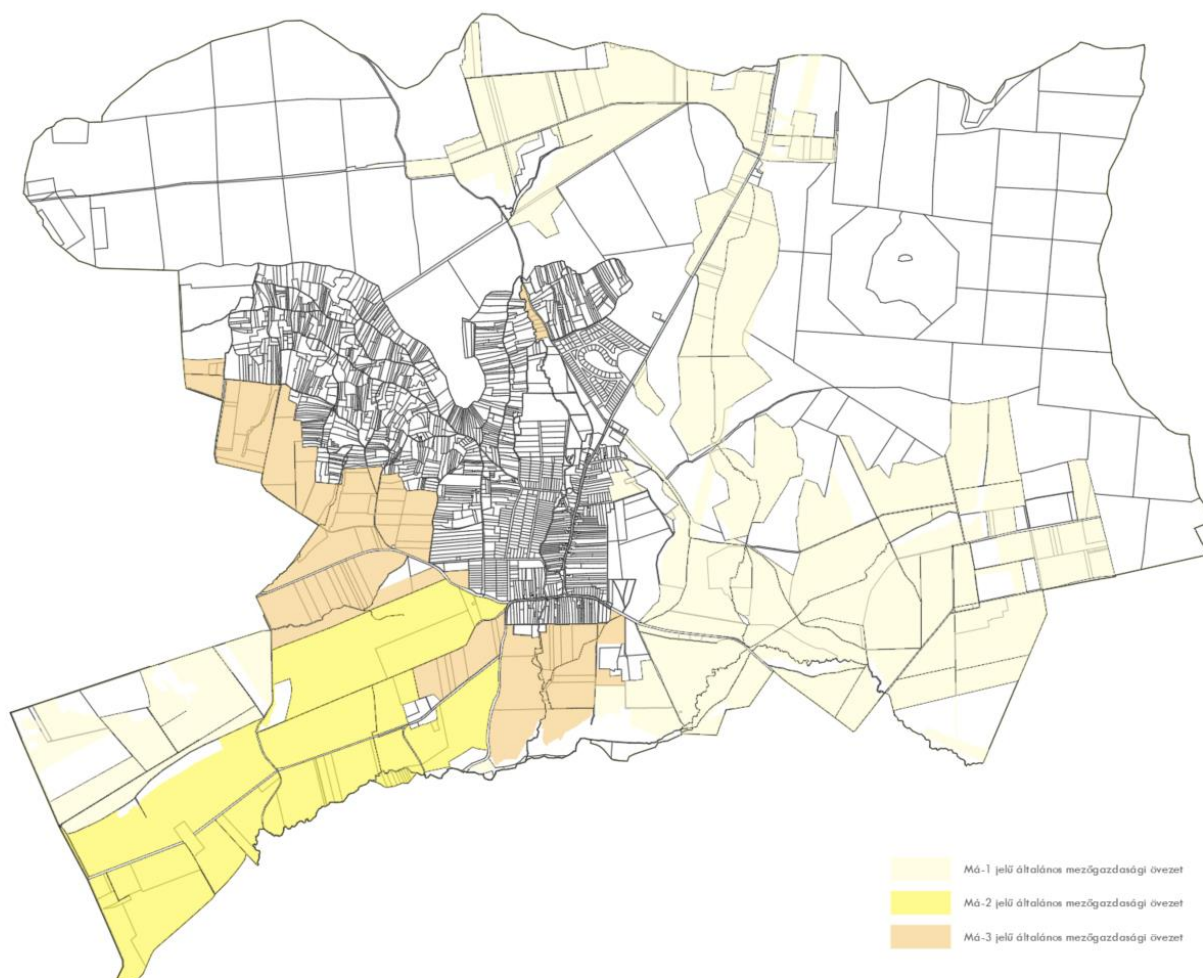
A gazdasági elsődleges rendeltetésű nyilvántartott erdőterületek egyéb erdőterületként szabályozottak. Egyéb erdőterületek a zártkerti területeket nyugatról határolóan, valamint a belterülettől keletre, a láp területét határolóan került kijelölésre. E telkek is érintettek nagyrészt az országos ökológiai hálózat magterülete által, így az egyéb erdőterület övezetre vonatkozó szabályok a védelmi célú és a rekreációs erdőterület szabályaival megegyezik.



egyéb, rekreációs és védelmi erdőterületek a településen

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata																									
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																									
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek												az épület megengedett				a telek							
		kialakítható legkisebb / legnagyobb						beépíthető legkisebb						megengedett				legkisebb/legnagyobb			leg- magasabb pontja	közmu- ellátási mérték módja			
		terület		szélessége		mélysége		terület		szélessége		mélysége		legnagyobb		legkisebb		épület- magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága					
		min. (és/vagy max.*)												beépítettség		szinterületi mutatója		zöldfelületi aránya		min. és/vagy max.					
		m ²		m		m		m ²		m		m		terepszint felett		terepszint alatt		m ² /m ²		Ém		m		közmu- vesztetés	
		min.	max.	min.	max.									%	%					min.	max.	min.	max.		
		Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp	Km			
		Ev	SZ	-	-	-	-	-	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10
Er	SZ	-	-	-	-	-	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	
Ee	SZ	-	-	-	-	-	-	-	0,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10	-	

Általános mezőgazdasági terület



A külterületen lévő mezőgazdasági területek – az egykori zártkerti területek kivételével – általános mezőgazdasági övezetként szabályozottak a szabályozási tervben. A mezőgazdasági területek nagy része az ökológiai hálózat magterülete által érintett, ezek a területek Má-1 jelű általános mezőgazdasági övezetként szabályozottak. Ez a legszigorúbb mezőgazdasági övezet, mivel a magterület érintettsége miatt az övezetben új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el. Mivel a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljára szolgáló építmény mérete nem korlátozott a törvény szerint, a helyi építési szabályzatban erre vonatkozóan szabály került meghatározásra, mely alapján az övezetben a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke 3%.

A mezőgazdasági területek nagy részét érinti még az ökológiai hálózat pufferterülete, valamint az országos jelentőségű védett természeti terület egyaránt. Ezek a területek a tervben az Má-2 jelű általános mezőgazdasági övezet telkei. Ebben az övezetben szántó művelési ágú területen építmény nem helyezhető el. (MaTrT. 80.§ a) pont) Nem szántó művelési ágú telkekre vonatkozóan az előírások megegyeznek az M-3 jelű övezet előírásaival.

Az Má-3 jelű általános mezőgazdasági övezetben azok a területek vannak, melyeket az ökológiai hálózat elemei nem érintik. E területekre vonatkozóan a MaTrT. általános mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó előírásai érvényesek. Amennyiben a telket érinti a pufferterület övezete is, abban az esetben csarnok nem helyezhető el a területen.

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata																						
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																						
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek												az épület megengedett							a telek	
		kialakítható legkisebb / legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb				leg- magasabb pontja	közmu- ellátási mértéke módja			
		területe		szélessége	mélysége		területe	szélessége	mélysége		legnagyobb		legkisebb		épület- magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága					
		min. (és/vagy max.*)								beépítettség		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya		min. ész/vagy max.						
		m ²		m		m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	ÉM	m		m		m		m	közmu- vesztetés	
		min.	max.	min.	max.									min.	max.	min.	max.	min.	max.			
		Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	Sztm	Sztm*	Z_min	Z_min*	ÉM	Hm	Pm	Élp	Km
Má-1	SZ	-	-	-	-	-	1500	-	-	3	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	
Má-2 (szántó)	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	
Má-2 (gyep, rét, legelő)	SZ	-	-	-	-	-	50000	-	-	1	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	
Má-2 (gyümölcsös)	SZ	-	-	-	-	-	30000	-	-	1	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	
Má-2 (kert)	SZ	-	-	-	-	-	20000	-	-	1	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	
Má-2 (szőlő)	SZ	-	-	-	-	-	20000	-	-	3	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	
Má-3 (szántó)	SZ	-	-	-	-	-	200000	-	-	0,3	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	
Má-3 (gyep, rét, legelő)	SZ	-	-	-	-	-	50000	-	-	1	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	
Má-3 (gyümölcsös)	SZ	-	-	-	-	-	30000	-	-	1	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	
Má-3 (kert)	SZ	-	-	-	-	-	20000	-	-	1	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	
Má-3 (szőlő)	SZ	-	-	-	-	-	20000	-	-	3	-	-	-	-	-	-	7,5	-	-	-	-	

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete szintén érinti a mezőgazdasági területeket, azonban ez az övezet miatt külön övezet nem kerül meghatározásra a településtervben. A tájképi övezet rajzilag kerül lehatárolásra a szabályozási tervben, és a helyi építési szabályzat külön előírásként fogalmazza meg a tájképi övezettel is érintett mezőgazdasági területekre vonatkozó plusz előírásokat (csarnok nem helyezhető el, új épületek, építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályok).

Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület

Zalaszántó belterületétől nyugatra és észak-nyugatra lévő egykori zártkerti területek a Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve szerinti szőlő-, gyümölcs- és kertművelési térség területe által érintett. A térség területét a MaTrT. alapján – mivel a terület a kertes mezőgazdasági övezet által is érintett – tájgazdálkodási mezőgazdasági területbe soroljuk a szabályozási tervben. A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület kijelölését az OTÉK 29.§ (2d) bekezdése is indokolja, mivel az kimondja, hogy az I. és a II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez tartozó területek tartoznak ezen övezetbe. Zalaszántón e területek – néhány telek kivételével - a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete által érintettek.

A tájgazdálkodási terület három övezetbe került besorolásra a borszőlő termőhelyi kataszteri besorolás és az ökológiai hálózat pufferterület érintettsége alapján az alábbiak szerint:

- Mt-1 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet: a borszőlő termőhelyi kataszteri I. osztályú területek
- Mt-2 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet: a borszőlő termőhelyi kataszteri I. osztályú területek, melyek ökológiai hálózat pufferterületével érintettek

- Mt-3 jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet: a borszőlő termőhelyi kataszteri II. osztályú területek, melyek ökológiai hálózat pufferterületével érintettek

A tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetekre vonatkozó szabályokat a területet érintő alábbi védelmi övezetek határozták meg:

- kertes mezőgazdasági terület övezete (MaTrT. 84.§)
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (MaTrT. 81.§)
- ökológiai pufferterület övezete (MaTrT. 27.§, 80.§)
- borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (MaTrT. 87.§)



Az ökológiai pufferterület övezete általi érintettség befolyásolja a tájgazdálkodási övezetekben a beépíthető legkisebb telek területének mértékét. A pufferterület által érintett övezetekben (Mt-2, Mt-3) 2700 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be.

A kertes mezőgazdasági terület övezetének érintettsége befolyásolja az övezetekben megengedett legnagyobb épületmagasságot, mely nem haladhatja meg a 4 métert.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																							
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek												az épület megengedett					a telek				
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett					legkisebb/legnagyobb			leg- magasabb pontja	köz- mű- ellátási mértéke és módja						
		területe		szélessége	mélysége	területe		szélessége	mélysége	beépítettsége		szinterterületi mutatója		zöldfelületi aránya	épület- magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága						
		min. (és/vagy max.*)						terepszint felett	terepszint alatt														
		m ²		m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²		Ém											
		min.	max.	min.	max.									m	m	m	m	m	köz- mű- vesítség				
		Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	Sztm	Sztm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp	Km	
		Mt-1	O	1200	-	15	-	-	2000	-	3	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-
		Mt-2	O	1200	-	15	-	-	2700	-	3	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-
Mt-3	O	1200	-	15	-	-	2700	-	3	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-		

Természetközeli terület

A település központi belterületétől K-re ex lege védett lápterület található, melyet az OTÉK-ban megfogalmazott szabályok figyelembevételével természetközeli terület övezetbe sorol a szabályozási terv. Az övezetben épületet elhelyezni nem lehet.



Különleges turisztikai terület

A belterület északi részén a régi településmag és a Kisharasztsói lakóterület közé beékelődő, a patak két oldalán lévő terület, mely már a korábbi településrendezési tervben is fejlesztési terület volt. E területen turisztikai célú fejlesztések tervezettek, mint például vendéglátó, szálláshely szolgáltató, üdülő, kempingező, táboroztató rendeltetés magában foglaló épületek, építmények. Az övezet a 196/4 hrsz.-ú útról, északi irányból, másrésztől a Petőfi utcáról lesz megközelíthető. A patak keleti oldalán lévő telkeket keletről határoló út kiszabályozásra került a telkek megközelítése érdekében.



Az övezet nagy mérete miatt a beépítettség ebben az övezetben 5%. Azonban az épületek által beépített terület 1000 m²-ben korlátozott az övezetben annak érdekében, hogy túl nagy és túl sok épület ne jelenjen meg akkor sem, ha az övezetbe tartozó telkeket összevonják. A beépíthető legkisebb telekterület 1 hektár.

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																						
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek												az épület megengedett							a telek	
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett						legkisebb/legnagyobb			leg- magasabb pontja	köz- mű- ellátási mértéke és módja				
		területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	legnagyobb				legkisebb		épület- magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága						
								beépítettség		szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya											
								terepszint felett	terepszint alatt			%	%						m ² /m ²	Ém		
		min. (és/vagy max.)												min. és/vagy max.								
		m ²		m		m	m ²		m	m	%	%	m ² /m ²	Ém	m		m		m		m	köz- mű- vesítség
min.	max.	min.	max.	min.	max.		min.	max.							min.	max.	min.	max.	min.	max.		
Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp	Km		
Kb-tu	SZ	-	-	-	-	-	10000	-	-	5	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	részleges	

A természeti területek védelme érdekében a természet védelméről szóló törvény előírásaival összhangban a Kovácsi-patak mentén nagyjából 30-30 méteres sávban „telken belül zöldfelületként kialakítandó terület” és „telken belül zöldfelületként megtartandó területrészt” szabályozási elem került megállapításra.

Különleges temető terület

A belterületen lévő temető meglévő és bővítési területe különleges temető övezetként szabályozott a szabályozási tervben. Az övezetben a temető rendeltetésszerű használatához szükséges építmények helyezhetők el. Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 2 %.



Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata																			
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																			
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek										az épület megengedett							a telek
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			leg- magasabb pontja	köz- mü- ellátási mértéke és módja			
		területe		mélysége	területe		mélysége	beépítettség		szintterületi mutatója		épület- magassága		homlokzat- magassága					
		min. (és/vagy max.*)						terepszint felett	terepszint alatt	m ² /m ²		min. ész/vagy max.							
		m ²	m	m	m ²	m	m	%	%			m	m	m	m	m	m	m	m
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp
Kb-t	SZ	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	-	5	-	-	-	-

Különleges oktatási terület



A település közigazgatási területének keleti külterületi részén a korábban hatályos terv különleges oktatási területként szabályozta ezt a területet (hrsz.: 052/1, 052/7, 052/8, 053, 063/1, 063/2)

annak érdekében, hogy egyházi fenntartású, oktatási célokat is ellátó kolostoregyüttes elhelyezhető legyen. A magasabb szintű jogszabályoknak való megfelelés miatt (sajátos területfelhasználású térség) a terület szabályozását fenn kell tartani. A területet érinti az ökológiai hálózat magterülete, így kizárólag természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából helyezhetők el új építmények, valamint szakrális építmény.

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata																						
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																						
Övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek												az épület megengedett						a telek		
		kialakítható legkisebb / legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			leg- magasabb pontja	köz- mű- ellátási mértéke és módja				
		területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	legnagyobb		legkisebb	épület- magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága									
								beépítettség	sínterületi mutatója					zöldfelületi aránya								
		min. (és/vagy max.*)					terepszint felett		terepszint alatt		m ² /m ²	Ém	min. és/vagy max.									
		m ²		m		m	m ²	m	m	%			%	min.	m	m						
		min.	max.	min.	max.						m	m ²					m	m	%	%	m ² /m ²	Ém
		Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Ép	Km
Kb-o	SZ	-	-	-	-	10000	-	-	3	-	-	-	-	-	-	-	5	-	-	10		

Különleges bánya terület

Zalaszentőrs község igazgatási területére is kiterjednek a szomszédos települések (Bazsi és Vindornyaszőlős) nevével azonosíthatóan kialakított bányatelkek.

- „Vindornyaszőlős I. (Kovács-hegyi kőbányák) – bazalt” védnevű bányatelkek
- „Bazsi I. - bazalt” védnevű bányatelkek

A bányatelkek területét a településtervben különleges bánya övezetként szabályozzuk. A különleges bánya övezetben kizárólag az ásványvagyon kitermeléséhez szükséges építmények, valamint a termelő tevékenységet kiszolgáló gazdasági, igazgatási és szociális épületek helyezhetők el.



Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata																					
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																					
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek												az épület megengedett						a telek	
		kialakítható legkisebb / legnagyobb					beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			leg- magasabb pontja	köz- mű- ellátási mértéke és módja			
		területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	legnagyobb		legkisebb	épület- magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága								
								beépítettség	sínterületi mutatója					zöldfelületi aránya							
		min. (és/vagy max.*)					terepszint felett		terepszint alatt		m ² /m ²	Ém	min. és/vagy max.								
		m ²	m		m ²	m	m	%	%	m			m	m	m	m					
		min.	max.	min.	max.	m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	Ém	m	m	m	m	m	m		
		Tt_min	Tt_max	Tsz_min	Tsz_max	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm_b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp
Kb-b	SZ	-	-	-	-	-	-	-	1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

Különleges hitéleti terület

A Sztúpától és Meditációs épülettől ÉK-i irányban három telken (hrsz.: 756, 757, 758) különleges övezet került kijelölésre. E terület funkcionálisan jelenleg is a Sztúpa működéséhez kapcsolódik, itt található a parkoló és a Sztúpához vezető gyalogút is itt halad. A különleges hitéleti övezetben meditációs központ, elvonuló épületek kialakítása tervezett. A területet keleti részét érinti a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, az ökológiai hálózat puffterülete. Ezen védelmi övezetek előírásait figyelembe véve kerültek megállapításra az övezetre vonatkozó normatív szabályok.

Az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak táblázata

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI

övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek														az épület megengedett					a telek	
		kialakítható legkisebb / legnagyobb						beépíthető legkisebb			megengedett					legkisebb/legnagyobb			leg- magasabb pontja	közmű- ellátási mértéke és módja		
		területe		szélessége	mélyisége	területe	szélessége	mélyisége	beépítettsége			szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	épület- magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága					
		min. (és/vagy max.ⁱ)						terepszint felett	terepszint alatt	mutatója			min. és/vagy max.									
		m²		m		m	m²	m	m	%	%	m²/m²	Ém	m	m	m	m	közmű- vesztettség				
		min.	max.	min.	max.									min.	max.	min.	max.					
		Tt_max	Tt_min	Tsz_max	Tsz_min	Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm.b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Ém	Hm	Pm	Élp	Km
		Kb-h	SZ	1200	-	15	-	-	2700	-	-	3	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-

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

3.1 ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE

Az épített környezet fejlesztésének célja egyrészt a települési infrastruktúra, a települési arculat, másrészt a településfejlesztési tervben kijelölt fejlesztési célok megvalósítása. Zalaszántó sajátos adottságai és a belterületen még beépítetlen területek megléte miatt nem volt szükség új fejlesztési területek kijelölésére a hatályos településrendezési tervhez képest. A területhasználat változása nem jelentős, új beépítésre szánt területek kijelölése nem történt. A műszaki infrastruktúra hálózatokban változás a tervezett főút és a kerékpárút tekintetében van.

3.2 ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE

Az E-Tér adatszolgáltatás alapján Zalaszántó településen az alábbi műemlékek és műemléki környezetek találhatók:

ZALASZÁNTÓ ORSZÁGOS MŰEMLÉKI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLETEI

Sorszám:	Műemléki jegyzékszám:	Megnevezés:	Védettségi kategória:	Cím:	Hrsz.:
M-01	5026	Tátika várrom	Kiemelten védett műemlék	-	045/50, 045/49
M-02	5025	R.k. kápolna	Kiemelten védett műemlék	Fő u.	228
M-03	5024	R.k. plébániaház	Védett műemlék	Fő u. 20.	82
M-04	11416	Pethő-kúria	Védett műemlék	Fő u. 83-85.	221, 222
M-05	10125	Népi épület (lakóház)	Védett műemlék	Fő u. 97-99.	208
M-06	5023	R. k. templom	Védett műemlék	Fő u. 102.	285
M-07	10847	Népi lakóépület, füstösház	Kiemelten védett műemlék	Vadász u. 18.	132
M-08	9912	Bortároló és pince, volt lakóház	Védett műemlék	Világosvár-dűlő u. 7.	746/1
M-09	11570	Szent Donát kápolna	Védett műemlék	-	895/2

Műemléki környezet lehatárolások:

Római katolikus templom környezete

Fő u., Törzsszám: 6630

A templom műemléki környezete védettség alatt áll, lehatárolását az alábbi térkép ismerteti.

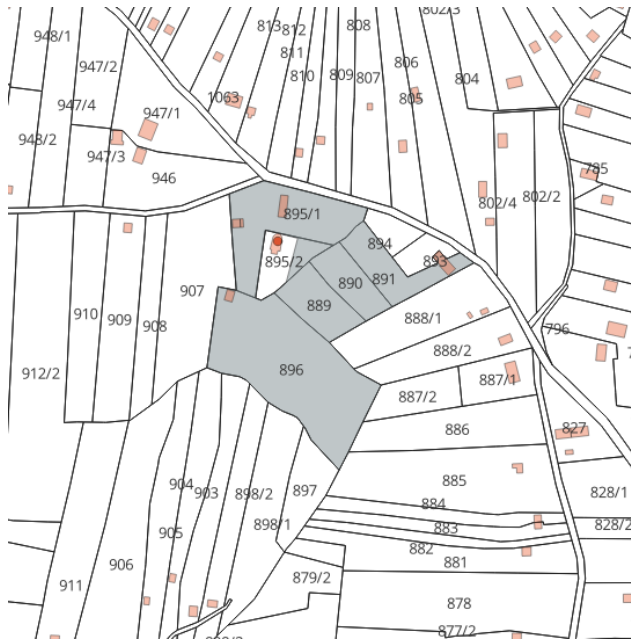


Pethő-kúria műemléki környezete:

A 120, 135, 136, 137, 220, 223, 224, 225 hrsz.-ú területek, valamint az érintőleges közterületek (1/1, 1/4, 1/6, 1/7 hrsz.-ú területek).

**Szent Donát kápolna műemléki környezete:**

889, 890, 891, 895/1 és 896 hrsz.-ú területek



A település közigazgatási területéről 14 azonosított lelőhelyet ismerünk, melyből 4 fokozottan védett.

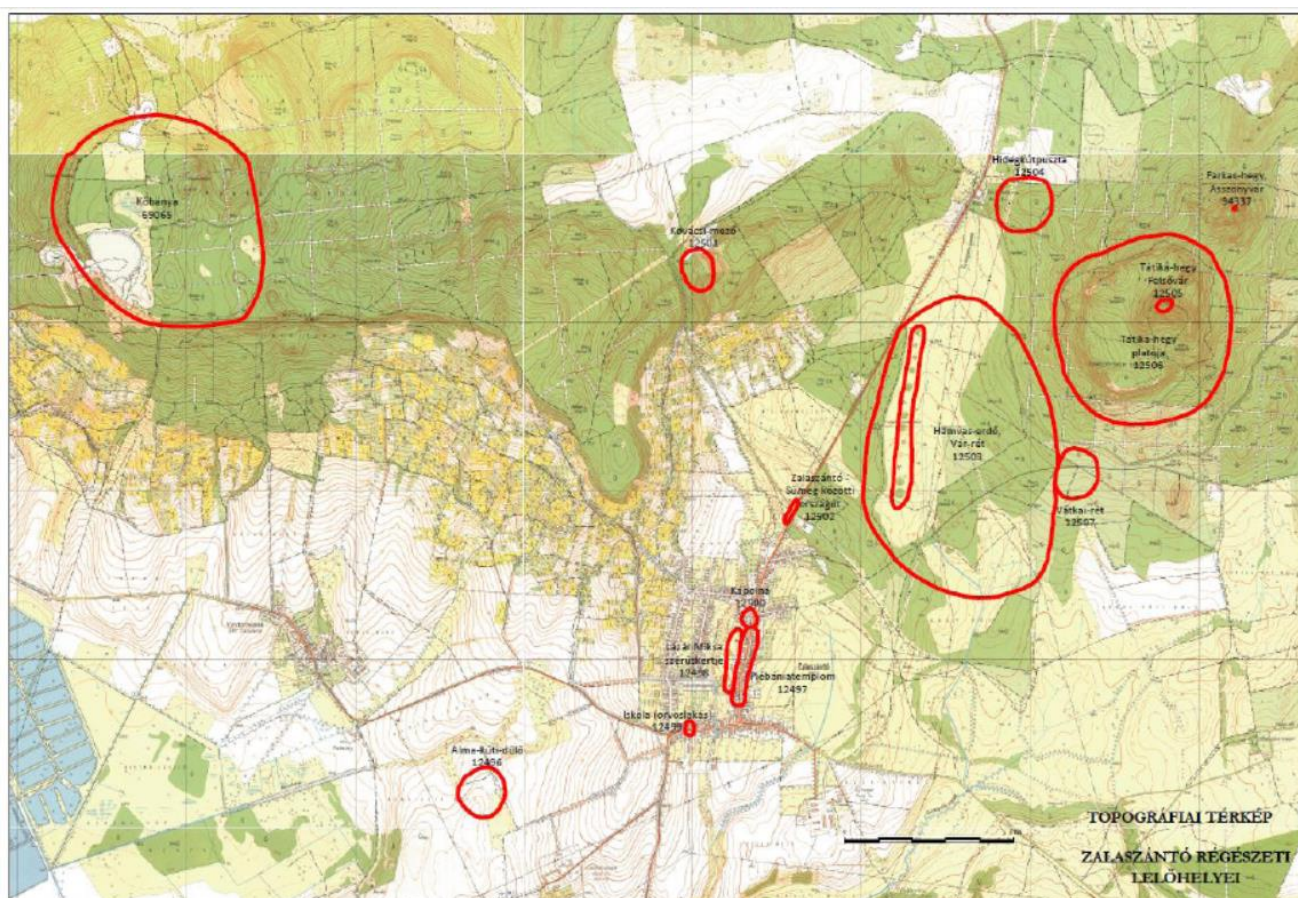
FOKOZOTTAN VÉDETT LELŐHELYEK

Sorszám:	Lelőhely azonosítója:	Megnevezés:	Hrsz.:
1.	12503	Zalaszántó, Hamvas-erdő, Vár-rét	029/2, 029/7, 029/11, 029/12, 032/2, 032/4, 033/4, 033/8, 033/12, 033/18, 033/20, 033/21, 033/22, 040/1, 040/3, 045/11, 045/22, 045/24, 029/10, 045/21, 029/13, 029/14, 029/15, 032/1, 032/3, 033/17, 033/19, 045/23, 040/2, 045/13, 029/8, 034
2.	12506	Zalaszántó–Tátika-hegy platója	045/23, 045/13, 045/50, 045/49, 045/21, 045/12, 045/20, 045/15, 045/9, 045/3, 045/2
3.	12505	Zalaszántó–Tátika-hegy Felsővár	045/49, 045/50
4.	12507	Zalaszántó–Vátkai rét	045/21, 033/13, 033/18, 033/12, 045/24, 033/19, 033/17

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK TERÜLETEK

Sorszám:	Lelőhely azonosítója:	Megnevezés:	Hrsz.:
1.	12496	Zalaszántó-Alma-kúti-dűlő	0160/1
2.	94337	Zalaszántó, Farkas-hegy, Asszonyvár	045/9
3.	12504	Zalaszántó, Hidegkútpuszta	045/11, 045/12, 045/48, 045/45, 045/46
4.	12499	Zalaszántó, Iskola (orvoslakás)	312/1, 1/1, 1/11, 8/1, 9, 315, 311/2, 312/2, 307, 311/1, 1/9

5.	12500	Zalaszántó, Kápolna	1/6, 113/2, 118/2, 119, 120, 221, 222, 223, 224, 225, 227, 228, 229, 238/2, 239, 240, 241, 1/1, 1/7, 113/1, 226, 235, 117/1, 118/1
6.	12501	Zalaszántó, Kovácsi-mező	017/8, 017/9
7.	12498	Zalaszántó, Lázár Miksa szérűskertje	242, 243/2, 244/2, 245, 247, 249/1, 249/3, 250, 252/2, 254, 257, 258, 259/260/1, 260/2, 261/2, 261/3, 262/1, 262/2, 263, 264/2, 265/2, 267, 268/2, 268/3, 269/1, 269/2, 270, 271, 272/3, 273, 274/2, 275, 276, 277/2, 278, 259, 266/2, 272/2, 248/2, 253/2, 246/2
8.	12497	Zalaszántó, Plébániatemplom	1/1, 1/6, 1/8, 78, 79/2, 82, 277/2, 278, 283/2, 285, 286, 287, 80/1, 81, 83/1, 276, 1/7, 279, 244/2, 245, 247, 249/1, 249/3, 250, 254, 257, 258, 261/1, 261/2, 262/1, 264/2, 265/2, 268/3, 270, 271, 272/1, 274/2, 275, 113/2, 92, 259, 274/1, 90/1, 265/1, 264/1, 260/1, 95/2, 95/1, 94, 93/1, 266/1, 84, 86, 87, 90/2, 91, 89/1, 101/1, 248/2, 249/2, 253/2, 253/1, 114, 110/1, 113/1, 111, 112, 108/3, 108/2, 244/1, 248/1, 246/1, 107/2, 106, 107/1, 108/1, 104, 105, 102/2, 99, 102/1, 98, 96, 252/1
9.	12502	Zalaszántó - Sümeg közötti országút	026/1, 196/8, 196/4, 196/2, 196/7
10.	69065	Vindornyaszlős-Kőbánya	03/23, 03/28, 03/29, 03/36, 03/33, 03/24, 03/25, 03/27, 03/35, 03/30, 03/8, 03/7, 03/26, 03/6, 03/37, 03/38, 03/34



A 15/2019.(XI.30.) önkormányzati rendelettel elfogadott településképi védelméről szóló helyi rendelet és az örökségvédelmi hatástanulmány szerinti helyi védett építészeti értékek a következők:

ZALASZÁNTÓ HELYI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉGE

Sorszám:	Megnevezés:	Cím:	Hrsz.:
HV-01	Temető	Temető u.	317
HV-02	Községháza	Fő u. 50.	95/1
HV-03	Lakóház	Fő u. 59.	249/2
HV-04	Lakóház	Fő u. 75.	240
HV-05	Lakóház	Fő u. 79.	224
HV-06	Lakóház	Fő u. 91.	219
HV-07	Lakóház	Fő u. 113.-115.	201/6, 201/7
HV-08	Lakóház	Keszthelyi u. 2.	3
HV-09	Lakóház	Keszthelyi u. 8.	6
HV-10	Lakóház	Keszthelyi u. 35.	296
HV-11	Lakóház	Szabadság u. 7.	333
HV-12	Lakóház	Szabadság u. 11.	335
HV-13	Lakóház	Szabadság u. 19.	339
HV-14	Lakóház	Szabadság u. 22.	406
HV-15	Majorság	Tátika-Hidegkút major	045/36, 045/37
HV-16	Kotsy-malom	Ádám u. 2.	218
HV-17	A település közigazgatási területén lévő homokkőből készült keresztek és emlékek		
HV-17/1	Nepomuki Szent János szobra. (18. sz. vége, 19. sz. eleje)	A római katolikus templom szentélye mögött, az országút mellett áll.	
HV-17/2	Útszéli kereszt 1810-ből.	Három utca (Fő, Keszthelyi és Zsidi) utca találkozásánál kialakult kis teresedés közepében áll.	
HV-17/3	Templomkereszt 1835-ből.	A római katolikus templom északi oldalán, parkosított környezetben áll.	
HV-17/4	Útszéli kereszt 1866-ból.	A Hévízre vezető út mellett, a Vindornyalakra vezető utak találkozásánál áll.	
HV-17/5	Paulini család sírkeresztje 1879-ből	Községi temető	
HV-17/6	Kápolna-kereszt 1889-ből.	A Fő u. mentén, a műemléki védelem alatt álló kápolna kertjében.	
HV-17/7	Szőlőhegyi kereszt 1893-ból.	A Kovácsi-hegy déli oldalán, szőlőhegyre vezető dűlőút mellett.	
HV-17/8	Útszéli kereszt 1905-ből.	Zsidi u. 35. számú háza előtt.	
HV-17/9	Szent Vendel szobra 1906-ból.	A Fő u. Sümegre vezető végében, az út mellett áll.	
HV-17/10	„Amerikás-kereszt” 1910-ből.	A római katolikus templom déli oldalánál, annak kertjében áll.	
HV-17/11	Temetőkereszt 1913-ból	Községi temető	
HV-17/12	Útszéli kereszt 1914-ből.	A Sümegre vezető faluszélen, a Fő u. bal oldalán szabad területen, az egykori „vásártéren” áll.	
HV-17/13	Szőlőhegyi kereszt 1917-ből.	A Kovácsi-hegy délnyugati oldalában.	
HV-17/14	Szőlőhegyi kápolna-kereszt 1920 k.	A Kovácsi-hegy délnyugati oldalában, a szőlőhegyi kápolna előtt.	

HV-17/15	Szőlőhegyi kereszt 1921-ből.	A Kovácsi-hegy délnyugati oldalában szőlőhegyi utak találkozásánál.
HV-17/16	Szőlőhegyi kereszt 1921-ből.	A Kovácsi-hegy délnyugati oldalában szőlőhegyi út mellett.
HV-17/17	Szent Antal szobor 1922-ből.	A Hévíz felé vezető Keszthelyi u. bal oldalán áll.
HV-17/18	Szentháromság oszlop 1923-ból.	A Hévízre vezető út jobb oldalán, az út mellett áll.
HV-17/19	Szőlőhegyi kereszt 1930-ból.	A Kovácsi-hegy délnyugati oldalán, szőlőhegyi út mellett.
HV-17/20	Sírkereszt 1930-ból (Takács-Nagy család)	Községi temető
HV-17/21	Temetőkereszt 1935-ből.	Községi temető
HV-17/22	Emlékkereszt 1943-ból.	A Kovácsi-hegy délkeleti oldalában, szőlőhegyi út mellett.
HV-17/23	Fakereszt 2000 k.	A Vindornyalakra vezető út jobb oldalán.
HV-17/24	Fakereszt korpuszal 2005-ből.	A templom déli bejárata előtti parkban.
HV-17/25	Fakereszt.	A Kovácsi-hegy délkeleti oldalában szőlőhegyi út mentén.

A műemléki védelem alatt álló emlékek, a műemléki környezetek területei, a régészeti lelőhelyek, valamint a helyi védelem alatt álló értékek a szabályozási tervlapon jelölésre kerültek.

A fejlesztési területek régészeti lelőhelyeket nem érintenek, konfliktus nem áll fenn, a műemlékek és azok műemléki környezetei változással nem érintettek.

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

4.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

4.1.1 Tájhasználati, természetvédelmi konfliktusok és problémák értékelése, javaslatok

A műveléssel felhagyott területek (pl. zártkerti szőlők) gyomosodása, akácosodása azok gócpontokkénti működése kedvezőtlen. A településen természet- és tájvédelmi problémát okozó inváziós fajok (fehér akác (*Robinia pseudoacacia*), bálványfa (*Ailanthus altissima*), aranyvessző (*Solidago sp.*), ártéri japánkeserűfű (*Fallopia japonica*) terjedésének akadályozása, azok visszaszorítása rendkívül fontos feladat. A bálványfával kapcsolatos erre irányuló törekvések jelei tapasztalhatók a Tátika alatti Zsidi-völgyben.

A bányászat és a természetvédelem egymással nem összeegyeztethető. További bányanyitás a természeti értékek megőrzése érdekében és a környezeti terhelés megakadályozása miatt nem javasolt.

A korábbi rendezési terv alátámasztó munkarészában említett illegális hulladéklerakókat a település szépen felszámolta, melynek óriási településképi/tájképi jelentősége van. Számos helyen tábla tiltja a lerakást. Sajnos ezt a küzdelmet folytatni kell, hogy így is maradjon.

A védett területekre vonatkozó törvényi szabályozás talán elegendő az e területeken található értékek megőrzéséhez, a tájhasználat szigorú korlátozásához. A védett területre vonatkozó szabályokat a 1996. évi LIII. törvény tartalmazza, különösen a 6-7.§ és 31-41.§-ok.

A mezőgazdasági területhasznosításban a gyümölcstermesztés (a településen jellemzően alma) kétségkívül előnyös, hiszen fás szárú növényként több évig él, nem kerül letermelésre az egész növény. A talaj fedettsége jobban biztosított, mint az egynyári növények esetében. Az erózió is kevésbé tud teret hódítani. A biomassza mennyisége is jelentősebb és állandóbb. Azonban meg kell jegyezni, hogy a nagy kiterjedésű intenzív gyümölcsös táblák jégvédelmi hálója a tájban hasonló (bár annál kedvezőbb) látványt nyújt, mint a napelemparkok. A táblák között javasolt természetes növényzettel fedett mezsgyét, határokat tartani.

A zalai szőlőhegyek korábbi képe múlandó, a lejátszódó folyamatok eredményeképpen, azok mozaikos szerkezete eltűnőben van. A megművelt parcellák egymást követő felhagyásával, a területek spontán beerdősülése indul el, csak sajnos nem a honos fafajok alkotja erdő keletkezik, hanem a gyomtengert, fajszegény akácosok követik. A műveléshez szorosan kapcsolódó épületek haszna megszűnik, állapotuk leromlik. A területek egyre kevésbé lesznek megközelíthetőek. Az egyedi értékek (keresztek, kutak, idős őshonos gyümölcsfák) pusztulnak. A parcellák másik részénél megfigyelhető az üdülő funkció előretörése, a pincéket nyaralók váltják fel, a gazdálkodás, a szőlőművelés, gyümölcstermesztés megszűnik. A korábbi életvitelhez kapcsolódóan kialakult szőlőhegy csak nagyon nehezen megőrizhető. A magánterület oly mértékű korlátozását adná, hogy az nagy társadalmi elégedetlenséget szülne. Az épületek méretének, megjelenésének szabályozásával sok elérhető. A kialakult parcellaméret megőrzése javasolt. A megjelenés kulcseleme az egymás mellett sorakozó, kis mozaikokat alkotó gyümölcsösök, gesztenyések, diósok, szőlősorok, gyepek, akár veteményeskertek. A jelen kori örökzöldekkel, bambuszokkal, műtrágyázott pázsittal, térkővel, medencével alakított díszkertek nem ide illők. A telkek hasznosítására lehetne előírásokat, támpontokat megfogalmazni. Például viszonylag kevés munkaigényt igényel, ha a telken extenzív gyümölcsösöket alakítanak ki (tartanak meg), alatta évi 2-3 alkalommal kaszált gyepvel. Ez lehet

változatos fajösszetételű vagy akár egy fajra koncentrálna dió, gesztenye, cseresznye, szilva vagy akár néhány tölgyfa is.

A védett területeken kívül is megőrzendők a patakokat kísérő galériaerdők, fás-bokros ligetek, melyeknek fontos ökológiai szerep jut az egyes élőhelyek összekötésében. (Esetenként előfordulnak olyan vállalkozók, melyek az önkormányzatoknál „kitisztításra” jelentkeznek, s a letermelt faaprítékot értékesítik. Gyakorlatilag legyalulják az élővilágot. Az őshonos növényekből (jellemzően: vasrózsa, kökény, veresgyűrűsom, galagonya) álló mezsgyék, bozótosok megőrzendők, kivéve, ha más élő hasznosítást (földút, árok) akadályoznak. Ilyen esetekben is a tisztítást el lehet végezni úgy, hogy bizonyos csoportok, fák megmaradnak (ehhez növényismerettel rendelkező szakember szükséges).

Az egyedi tájértékek kataszterét tovább lehet bővíteni. Módszertanát az MSZ 20381: 2009 szabvány tartalmazza. Az 1996. évi LIII. törvény 6.§ (4) bekezdés szerint „Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a védett természeti területek természetvédelmi kezeléséért felelős szerv (a továbbiakban: igazgatóság) feladata.” A 6.§ (5) bekezdése szerint „A településrendezési terv tartalmazza a tervezési területen található egyedi tájértékek felsorolását.” Ennél fontosabb lehet a megőrzésüket támogató, veszélyeztető tényezőik elhárítására irányuló törekvések elindítása.

4.2 ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

4.2.1 Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

Lakóépületek kertjei

A település belterületének meghatározó részét képezik az - utcahálózat által tömbökre tagolt - egyedi lakótelkek szinte összefüggő zöldfelületei. A telkek beépítettsége falusias jellegű (jellemzően oldalhatáros), zöldfelületük jelentős arányú. A kertekben kisebb díszkertek, veteményesek, baromfiudvarok, gyümölcsfák találhatók, helyenként egy-egy idősebb faegyeddel is találkozhatunk. A kertek használata, berendezése nagymértékben függ a tulajdonosok korától, igényeiktől, anyagi helyzetüktől.

Közlekedési célú közterületek zöldfelületei

Belterület, utcafásítások

Utca	Fásítás
Fő utca	Mindkét oldalon nyílt vízelvezető árok és járda található. A fásításra változó szélességű zöld sáv áll rendelkezésre. Az utca összképe nagyon vegyes, de helyenként egyöntetű szakaszok is találhatóak (<i>Pyrus calleryana</i> 'Chanticleer', hársak figyelhetők meg). Még mindig sok az örökzöld: oregoni hamisciprus, vörösfenyő, nyugati tuja, borókák. Számos gyümölcsfa is megfigyelhető, főként dió, meggy. A lombhullató fafajjal történő egységességre törekvő szándék dicséretes. A légvezeték korlátozza a fásíthatóságot. A légvezeték alatti kezelésre is gondolni kell, helyenként drasztikus a csonkolás.
Zsidi utca	Mindkét oldalon nyílt vízelvezető árok, egyik oldalon járda, légvezetékek. Nincs egységes fásítás, zömében nyírfák és hársfák találhatók.
Keszthelyi utca	A Fő utca folytatása, hasonló paraméterekkel és fásítással.
Erdélyi utca	Mindkét oldalon árok található. Nincs egységes fásítás, zömében: dió, meggy, szilva, nyír, hársak, babérmeggy bokrok találhatók.

Vadász utca	Mindkét oldalon nyílt csapadékvíz elvezető árok, járda nincs. Nem igazán fásított, vegyes ültetés.
Ádám utca	Mindkét oldalon nyílt vízelvezető árok, légvezetékek. A fásítás vegyes képet mutat: hársak; nyírfák; gyümölcsfák: dió, meggy, szilva, babérmeggy bokrok.
Petőfi Sándor utca	Mindkét oldalon nyílt vízelvezető árok, nincs járda. Nincs egységes fásítás, jellemző fajok: nyugati tuja (<i>Thuja occidentalis</i>), madárberkenye (<i>Sorbus aucuparia</i>), selyemakác (<i>Albizia julibrissin</i>), szilvafa (<i>Prunus domestica</i>), ecetfa (<i>Rhus typhina</i>).
Szabadság utca	Mindkét oldalon nyílt vízelvezető árok, nincs járda. Nincs egységes fásítás, jellemző fajok: nyugati tuja (<i>Thuja occidentalis</i>), oregoni hamisciprus (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>), szivarfa (<i>Catalpa bignonioides</i>), júdásfa (<i>Cercis siliquastrum</i>), selyemakác (<i>Albizia julibrissin</i>), vérszilva (<i>Prunus cerasifera</i> 'Nigra'), madárberkenye (<i>Sorbus aucuparia</i>), közönséges dió (<i>Juglans regia</i>).
Zrínyi Miklós utca	Nincs járda. Nincs egységes fásítás. Jellemző fajok: szilvafa (<i>Prunus domestica</i>), közönséges luc (<i>Picea abies</i>), oregoni hamisciprus (<i>Chamaecyparis lawsoniana</i>), közönséges nyír (<i>Betula pendula</i>), közönséges dió (<i>Juglans regia</i>)
Temető utca	Nincs járda, nincs fásítás.
Rózsakert utca	Nincs egységes fásítás, nincs járda, jellemző fajok: szivarfa (<i>Catalpa bignonioides</i>), közönséges nyír (<i>Betula pendula</i>), magas kőris (<i>Fraxinus excelsior</i> 'Nana'), vérszilva (<i>Prunus cerasifera</i> 'Nigra').
Faképi útja	Alacsonyan futó légvezetékek. Nincs egységes fásítás.

Az utcákról egységesen elmondható, hogy keskenyek, gyakran járda nélküliek, mindkét oldalon nyílt vízelvezető árkok találhatók, sok a légvezeték. A helyhiány miatt nehéz lenne megvalósítani az egységes fásítást. Az örökzöldek ideje hamarosan lejár, a tűlevelűek a szárazabb levegőt és a kevesebb csapadékot nehezen viselik; a pikkelylevelű örökzöldek a viszonylag újonnan elszaporodó károsítók (tujaszú, boróka tarka-díszbogár) és az azok elleni szinte lehetetlen védekezés miatt pusztulásra vannak ítélve. Ezen örökzöldeket lombhullató fajokra kell cserélni, a fásításkor érdemes jogosultsággal rendelkező szakember bevonása. Ha a település belterületén minél inkább a külterület védett erdőinek fajait használjuk (persze nem a fasorok esetében, hanem tágasabb zöldfelületeken), annál inkább sikerül a tájat a beépített területre csempészni, s ezáltal a település karakterét is a tájjelleghez igazítani. Dicséretes az országfásításban való részvétel (sportpálya közelében).

A közlekedési zöldfelületekhez tartoznak még a Fő utca és Zsidi utca kereszteződésében található terelősziget vagy a templom melletti parkolót kísérő zöldfelület, melyek mind parkosítottak, de a fentebb említett jelleget nem hangsúlyozzák. Az egynyári beültetések helyett javasolhatók biodiverz, víztakarékos évelőágyak alkalmazása (polgármesteri hivatal, gyógyszertár, iskola előtt), mely költséghatékonyabb, ökológikusabb megoldás. Színvonalas kialakításához szakember szükséges.

Külterületi útszakaszok

7327. számú út (Bazsi felé vezető út)

A 7327. számú út észak-déli irányban szeli át a települést. Északi külterületi szakaszán erdős részeket halad át jellemző a gyertyán, a mezei juhar és a tölgy, de vannak akácok foltok is. Néhány telepített idősebb vadgesztenye (*Aesculus hippocastanum*) egyed is kíséri az utat.

Déli szakaszán bokros fás ligetek kísérik az utat, domináns fajok a fehér akác (*Robinia pseudoacacia*) és a mezei juhar (*Acer campestre*).

7342. számú út

A 7342. számú út keleti irányból érkezik a településre a Zsidi utcában végződve. Az útszakasz a keleti részen nem fásított, mely nem is javasolt, hiszen a Rezire és a Tátikára történő rálátás így szabadon biztosított. Értékes panorámával rendelkezik ez a szakasz. A nyugatabbra eső szakaszon galériaerdő-szerűen főként akácos (*Robinia pseudoacacia*) foltok kísérik az utat, a bálványfa (*Ailanthus altissima*) is jelentős mértékben jelen van. A tájidegen fajok mellett a japánkeserűfű (*Fallopia japonica*) és a magas aranyvessző (*Solidago gigantea*) térhódítása is szembeűnő. A Zsidi-patak menti szakaszon megjelennek a füzek, a nyarak és az éger (*Alnus glutinosa*).

73164. számú út

A települést nyugati irányban hagyja el a 73164. számú út. Keleti végén akácos kíséri. Megemlítendő az Almakúti Kft. szilsövényei és egyöntetű hársfasora, mely ugyan telken belül húzódik.

Cserhátmajorba vezető út

A Cserhátmajorba vezető út mindkét oldalán korábbi hegyi juhar (*Acer pseudoplatanus*) fasor fedezhető fel; több, mára leromlott állapotú egyeddel. A fák közt megjelennek még a dió (*Juglans regia*) és az ezüstjuhar (*Acer saccharinum*) példányai, összefüggő ligetté nőve az alatta felferődött cserjékkel: veresgyűrűsom (*Cornus sanguinea*), kökény (*Prunus spinosa*), vadrózsa (*Rosa canina*).

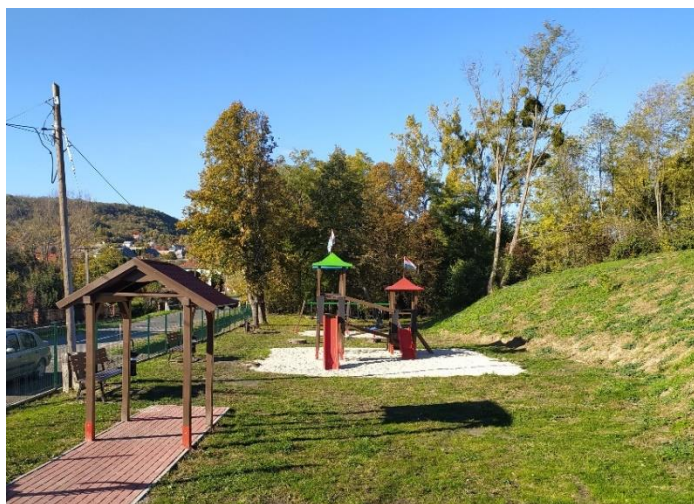
Bodonkútra vezető út

A 7342. számú útról Bodonkútra vezető földút mindkét oldalán egyöntetű nemesnyár (*Populus canadensis*) fasor húzódik.

Közkertek

Ádám László utcai játszótér

Nemrégiben valósult meg az Ádám László utcában a település közterületi játszótér (225 hrsz.) az Innovációs és Technológiai Minisztérium és a Balaton Fejlesztési Tanács támogatásával. Az építés a játszóeszközök (mászóvár, lengőhinták, fészekhinta, mérleghinta, rugós játék) elhelyezésére, a terület ponthegeesztett kerítéssel történő lehatárolására és utcabútorok (kerékpártároló, padok, hulladékgyűjtők) elhelyezésére koncentrált.



A terület parkosítása még nem valósult meg, erre azonban szükség lenne a hely hangulatának és árnyékolásának megteremtése érdekében. A területen fogadókapu és tűzrakóhely is elhelyezésre került. A későbbi eszközfejlesztésnél a domboldal, mint adottság jól kihasználható mászófalak, csúszdák elhelyezésére.

Északi településkapu (195 hrsz.)

A település északi fogadókapujában elterülő zöldterület vegyes hasznosítású. Nagy helyet foglal el a romló állapotú aszfaltburkolatú úgynevezett „Sztúpa parkoló”, helyet kapott egy kőburkolású színpad, a Kovács-hegyi Tanösvény indítótáblája, egy fészület. Kiemelten szép

e területet az út felől lehatároló keskenylevelű kőris (*Fraxinus angustifolia* 'Raywood') fasor. A terület több funkciónak is helyet ad, kicsit összerendezetlen hatást kelt, jobban ki lehetne használni.

Intézményi zöldfelületek

Templomkert

Megemlítendő a templom körüli szépen rendezett zöldfelület. Az idősebb fák (hárs, juhar, közönséges luc) kiemelik a gótikus stílusban épült templomot. A szintkülönbségeket áthidaló bazaltból épült támfalakat az északi oldalon honos fodorkák díszítik, a déli oldalon vadszőlő vette birtokba. A légvezetékek zavarók, és idegenül hatnak a műemlék környezetében.



A templom melletti kőfal fodorkái

Szent Vendel kápolna (228 hrsz.)

A kicsiny Szent Vendel kápolna aprócska telke, gyepes terület, melyet zárt kerítés és orgona sövény határol, ami nagyon elzárttá teszi e területet. Jobb lenne településképi szempontból megnyitni.

Óvoda kertje (318 hrsz.)

Az egy csoporttal működő Zalaszántói Kópékuckó Óvoda telke (318 hrsz.) a Temető utca és a Zrínyi Miklós utca kereszteződésében található saroktelek, kelet felől a temető telkével közvetlenül határos. Az udvar tágas, nagy része zöldfelületként funkcionál. A temető felőli részen számos nagy méretű, idős hársfa áll, melyek értékes egyedek és biztosítják a temető irányába az optikai lehatárolást, megőrzendők. A nyugati oldalon hiányoznak a fák. A telket körben drótfonatos kerítés zárja le. Különösen az északi és a déli részen a kerítés mellett hiányzik az optikai lehatárolás, melyet növényzet telepítésével javasolt megteremteni. Az előkert gyepes, rajta néhány deszka falú kiemelt növénykazetta, benne évelő, kétnyári és egyényári kiültetések.

Az udvaron számos játszóeszköz van. Az itt elhelyezhető játszóeszközökre vonatkozó előírásokat a játszótéri eszközök biztonságosságáról szóló 78/2003. (XI. 27.) GKM rendelet tartalmazza. A rendelet előírja, hogy a játszóeszköz üzemeltetőjének a játszótéri eszköz időszakos ellenőrzését kijelölt szervezettel háromévenként kell elvégeztetnie. A játszótéri eszközökre, és ellenőrzésükre a MSZ EN 1176: 2018 szabványsorozat és az MSZ EN 1177: 2018 szabvány van érvényben.

Az udvar jó adottságokkal rendelkezik. Szakember bevonásával történő parkosítással, játszóeszköz bővítéssel/cserével még színvonalasabbá tehető, hogy a környezeti nevelés számára több segítséget, színvonalasabb színteret nyújtson (fásítás, optikai lehatárolások a szegélyeken, zöldeges ágyások, virágoskert, stb.).

Általános Iskola kertje (288/2 hrsz.)

Az általános iskola épülete előtti közterületen, a falhoz simulva hosszú bazaltból épített kiemelt ágyás található. Az ágyásban dominálnak a rózsák és a bőrlevél, továbbá egynyári virágokat is tartalmaz. Az iskola belső udvara szűkös, a terület nagy részét aszfaltozott pálya foglalja el, rajta egy fém, vékonyka kézilabda méretű kapu. Található még itt homokkal feltöltött távolugró gödör. Az udvar további burkolatai leromlott állapotúak, a szintkülönbségek és a kiálló akna fedlap a bejárat közelében botlásveszélyesek. Az udvar nyugati telekhatárán labdafogó hálóban végződő támfal hidalja át a szomszéd telek felé eső szintkülönbséget. Az udvaron platánfák (*Platanus x acerifolia*), hársak (*Tilia sp.*), hegyi juharok (*Acer pseudoplatanus*) és közönséges luc (*Picea abies*) felnőtt egyedei állnak, főként a szegélyeken sorba telepítve. A terebélyes fák biztosítják az árnyékot. Az árnyék és a taposás miatt az udvaron gyeppel nem találkozhat. Utcabútorok nincsenek.

Az udvar kiemelt értéke egy szabad állásban fejlődött, terebélyes koronával rendelkező, igen nagy törzsátmérővel rendelkező fehér eperfa (*Morus alba*), melyen felfedezhetők a pusztulás jelei, a törzsön átlátni. Veszélyes is lehet. Egyedi tájértékként javasolt számon tartani.



Az általános iskola udvara



Idős eperfa az iskola udvarán

Tájház udvara

A Tájház az 541 hrsz-ú telken áll, a Vadász utca 20. szám alatt. Az épülethez csatlakozó udvar gyakorlatilag egy szabad füves terület. A hagyományos parasztudvari elrendezés és használat a benne élő emberek elmúlásával magától értetődően megszűnt. Az udvar jelenleg egy fátlan gyeptes terület, melyet rendszeresen nyírnak. Az épület mellett áll három közönséges luc (*Picea abies*). Az udvar élettelen és jelenleg kihasználatlan.

Zöldfelületi intézmények

Sportpálya környezete

Az élőfüves sportpálya (193 hrsz.) a település északi kapujában helyezkedik el, hangulatos környezetben, mely a szomszédos déli és keleti irányból határoló erdősült területeknek köszönhető. A pálya környezetében jellemzően hársak, korai juharok, nyarok, akácfák találhatók.

Temető

A temető az óvoda szomszédságában a 317. hrsz-ú telken található, melyet körben drótfonatos kerítés zár le. A bejárat a telek keleti végében van, a közelben parkolóhelyek biztosítottak. A nyugati oldalon a temetőnek csodálatos háttérrel ad az óvoda telkén álló idősebb hársfák állománya. A

temetőben a ravatalozó közelében szintén néhány idősebb hársfa képez értéket. A sírhelyek közt csak elvétve egy-egy szoliter örökzöld jelenik meg fekete fenyő (*Pinus nigra*), oregoni hamisciprus (*Chamaecyparis lawsoniana*). A temetőben számos értékes régi, mives kivitelű sírkő található.

A kerítés mellett optikai lehatárolás érdekében növényzet telepítése javasolt. Sövénynek javasolható lombhullatók közül a mezei juhar (*Acer campestre*) és a gyertyán (*Carpinus betulus*), mivel temetőről van szó az örökzöldek közül a tiszafa (*Taxus baccata*) valamely oszlopos fajtája is megengedhető. A sírhelyek közt javasolt lenne több honos, lombhullató szoliter fával a tájat kölcsön venni, a temetőt tagolni, hangulatosabbá tenni.

Kovácsi-patak, mint tájelem

Megemlítendő a településen észak-déli irányban áthaladó Kovácsi-patak, mely hangulatos, értékes eleme lehetne a településnek, azonban a település struktúrája nem úgy szerveződött, hogy a patak érvényesülni tudjon. A patak a telkek végében helyezkedik el. Sajnos az idei rendkívül száraz évnek köszönhetően jelenleg alig van benne víz.

Külterületi zöldfelületi elemek (lásd Tájhasználat értékelésénél)

4.2.2 A zöldfelületi ellátottság értékelése

Összességében a település zöldfelületekkel jól ellátott. A belterület a falusias beépítésekkel nagy zöldfelületet eredményez, a külterületen pedig folytatódnak a szőlőhegyek mozaikosságában, rétegekben, erdőkben, szántóterületekben. A belterületen talán hiányzik egy közhasználatú, nagyobb zöldfelülettel rendelkező közösségi tér. Az új játszótér ezt a hiányt egy kicsit enyhíti. Lehet, hogy az északi településkapu zöldfelületi fejlesztésével, átgondolásával megoldható, nem szükséges további terület kijelölése.

4.2.3 A zöldfelületi rendszer konfliktusai, problémái, javaslatok

- Az utcák lombhullató fajjal történő egységesebb fásítása lenne kívánatos, amennyiben a hely és a közművek védőtávolságai ezt engedik. A tervezéshez, a megfelelő fajválasztáshoz tájépítésmérnök közreműködése szükséges. A változó klíma, a kis élettér miatt egyre nehezebb megfelelő fajt találni. A Fő utcán történő erre való törekvés dicséretes, azonban a légvezeték alatti drasztikus csonkolások kerülendők.
- Javasolt a külterületi utak mellett is a fásítás vagy foltokban ligetes állomány telepítése, kivéve ott, ahonnan szép rálátás nyílik a hegyekre. Sok helyen akác sáv kíséri az utakat, melyet vissza kellene szorítani, s őshonos állományra cserélni.
- A légvezetékek földkábelre történő lecserélése hatalmas utcakép javulást eredményezne.
- Kerülni kell a tájékoztató és forgalomszabályozó táblák tobzódását.



- A viszonylag kevés belterületi, közterületi zöldfelület fenntartásának magasabb szinten történő ellátása javasolt. Javasolt a szárazságtűrő vegyes évelőágyak alkalmazása, mely tavasztól ősziig díszértéket biztosít, mégsem olyan költséges, mint az egynyári virágágyás.
- Hiányzik egy központi zöldfelület (közkert), mely közösségi funkciókat lát el. Amennyiben erre igény van, szükséges a számára területet kijelölni.
- Az új játszóteret növénytelepítéssel javasolt hangulatosabbá tenni. Javasolt a honos fajok alkalmazása. A domboldalt ki lehetne használni pl. csúszda telepítésére.
- Törekedni kell a közterületi utcabútorok egységes megjelenésére. A tanösvény tábláinak felülvizsgálata és felújítása szükséges.
- Az általános iskola területe szűkös, esetleg bővítésében, fejlesztésében kellene gondolkodni.
- A Szent Vendel kápolna melletti aprócska zöldfelület optikailag és fizikailag is elzárt, érdemes lenne megnyitni.
- A temető drótkerítése mellett optikai lehatárolás érdekében növényzet telepítése javasolt. (pl: gyertyánsövény (*Carpinus betulus*) vagy mezei juhar (*Acer campestre*)). A temetőben javasolt a környező tájban található őshonos fajok telepítése.
- Az óvoda udvara kertépítésszerűen fejleszthető, szükség van optikai határookra. Figyelnünk kell a játszószerkezetek állapotára, időszakos ellenőrzésére. Az általános iskola területe szűkös, esetleg bővítésében, fejlesztésében kellene gondolkodni.
- A Szent Vendel kápolna melletti aprócska zöldfelület optikailag és fizikailag is elzárt, érdemes lenne megnyitni.
- A temető drótkerítése mellett optikai lehatárolás érdekében növényzet telepítése javasolt. (pl: gyertyánsövény).
- A tájház udvara kissé kihasználatlan. Javasolt lenne új, jól társítható funkcióként a területen egy úgynevezett „tündérkert” kialakítani, mely olyan gyümölcsöskert, amelyben az e vidékre jellemző régi, magyar, őshonos gyümölcsfajták kerülnek telepítésre. A „tündérkertek” életre keltője Kovács Gyula (www.tunderkertek.hu) pórszombati erdész, aki már három évtizede foglalkozik azoknak a régi, magyar, őshonos gyümölcsfajták összegyűjtésével, tovább szaporításával, életben tartásával, melyek erősek, ellenállóak, hosszú életűek, alkalmazkodtak a Kárpát-medence klímájához. Ezek a fajták szelekció során alakultak ki; a parasztember mindig a legjobb íz- és zamatanyagokkal rendelkező, rezisztens, nagy termésbiztonságú, hosszan eltartható, értékes beltartalmú fajtákat tartotta meg és szaporította tovább. Gyűjtéseit az egész Kárpát-medencére kiterjesztette, a fajták száma mára megközelíti a háromezretet, s vannak fajták, melyek utolsó példányait Medes-hegyi gyűjteményében őriz. A „tündérkertek” (melyek száma már több mint százra emelkedett) hivatottak egy-egy vidék fajtáinak összegyűjtésére, megmentésére, s ezek a tovább szaporítás anyanövényei is.
- Az óvoda udvara kertépítésszerűen fejleszthető, szükség van optikai határookra. Figyelnünk kell a játszószerkezetek állapotára, időszakos ellenőrzésére.
- Javasolt, hogy a Virágos Magyarországért versenyhez csatlakozzon a település. A zsűrizéskor a szakemberek konkrét tanácsokat, javaslatokat, ötleteket adhatnak. A lakosság is fogékonyabbá tehető a zöldfelületek igényessége iránt.

4.2.4 Tervezett zöldterületek a szabályozási tervben:

- játszótér telke, 225 hrsz.-ú terület

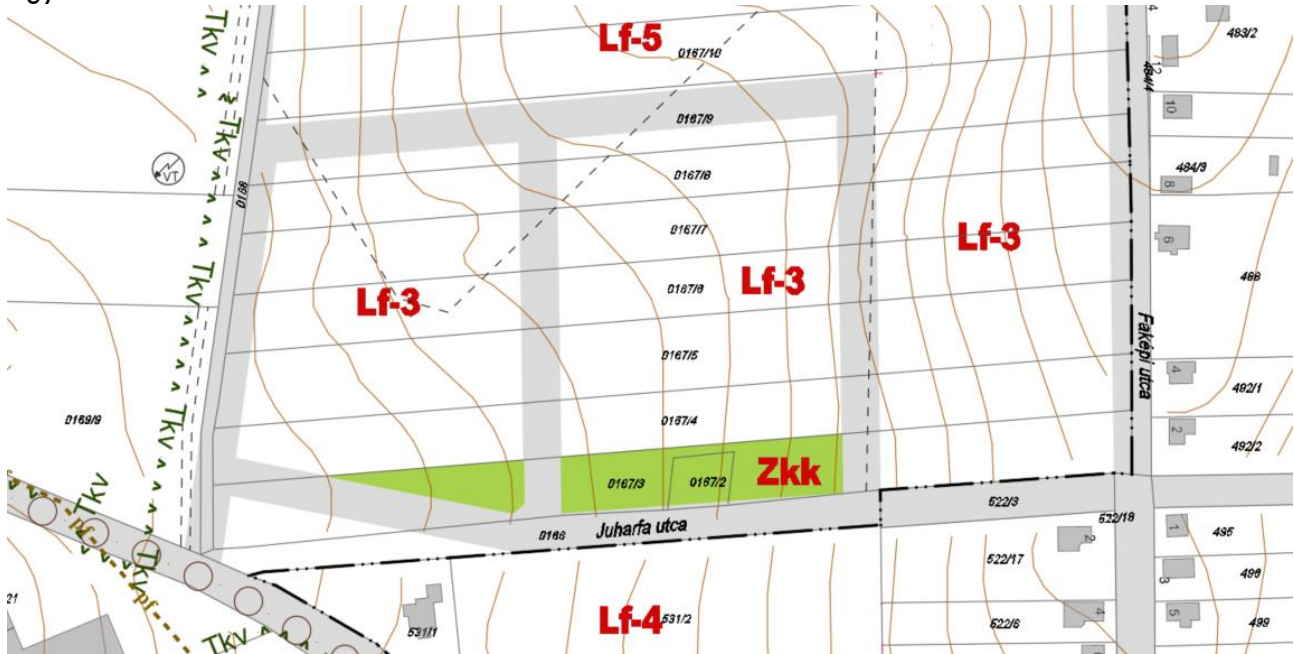


- Vásártér területe 195, 196/2 D-i része

- sportpálya területe 192/9, 193 hrsz.-ú területek



- régi zsidó temető és szomszédos telke 0167/2, 0167/3 hrsz.-ú telek egy része az új utcák figyelembevételével



- Kisharaszti korábbi lakóterülete és zöldje (hrsz.: 196/6, 196/80-196/101, 196/102, 196/104, 196/105, 196/132)



4.3 CSAPADÉKVÍZ GAZDÁLKODÁS

A település a Zala vízgyűjtőjéhez tartozik. A község közigazgatási területe a 74/2014.(XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett, ugyanakkor a település területén több kisvízfolyás is megtalálható. Ezek közül a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében vannak az alábbi vízfolyások:

- Gyöngyös-folyás
- Vindornya-csatorna
- Vindornya-patak
- Kovácsi-patak
- Csetényi-patak
- Lapos-patak

Vízgyűjtő gazdálkodási területek: Zalaszántó település a felszíni vizek tekintetében a 4.1. Zala és az 1.4. Marcal alegységen található. A település közigazgatási területe a 4.1. Zala alegységen a (AEQ119) Vindornya-csatorna, a (AEP534) Gyöngyös-folyás felső és a (AEP536) Gyöngyös-folyás és Csetényi-patak vízfolyás víztesteket érinti. Az 1.4. Marcal alegységen a (AEP489) Fenyősi-patak és a (AEP778) Marcal Torna-patakig vízfolyás víztesteket érinti.

Zalaszántó települést érinti a „Gyöngyös-tározó komplex hasznosítása és a Gyöngyös-folyás vízrendszer rehabilitációja” c. projekt. (KEHOP-1.5.0 Dombvidéki tározók Magyarország területén) A projekt során a Gyöngyös tározó komplex hasznosításának megtervezése a cél, a kapcsolódó Gyöngyös-folyás vízrendszer rehabilitációjával együtt. A Gyöngyös folyás 18+245 km szelvényében lévő völgyzárógátas Gyöngyös tározót 1976-ban építették, jelenleg üzemben kívül van. A tározó ismételt üzembe állítása megteremti a lehetőséget a csapadékvíz helyben tartására, a felszíni vízvezetés, lefolyás lassítására, a Gyöngyös-folyás vízhozamának egyenletesebbé tételére további hasznosítási lehetőségek együttes megteremtésével. A Gyöngyös-tározó komplex hasznosítására és a Gyöngyös-folyás rehabilitációjára vízjogi létesítési engedélyes terv készült. (VIZITERV Environ Kft.; TSZ: 2035-4/2021)

Zalaszántó településen a csapadékvíz-elvezetés nyílt árkokkal történik. Az árkok, átvezetők tisztításáról, karbantartásáról gondoskodni kell. A csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetője az Önkormányzat. Belterületen fő befogadó a Kovácsi patak.



Temető utca alatti átvezetés



Ádám utca alatti átvezetés

A lefolyási irányokat, főbb vízfolyásokat a mellékelt helyszínrajzon ábrázoltuk.

Fenntartás és fejlesztés

A meglévő csapadékvíz-elvezető hálózat folyamatos karbantartása, az árkok, áttereszek tisztítása szükséges.

Zárt szelvényű befogadóba vezetés előtt javasolt burkolt árokszakaszok, hordalékfogók létesítése a hordalék visszatartásának biztosítására.

Az árkokba, vízelvezető 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 területeken a domboldalokról lefolyó vizet övárkokkal kell elvezetni. A szűk utcákban, ahol nyílt árok építésére nincs lehetőség, zárt csatornával, vagy az út vápás kialakításával kell biztosítani a csapadékvíz-elvezetést. A 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 beépítésre szánt területeken az építésnek feltétele az érintett terület tereprendezésének és a felszíni vízelvezetésének a megvalósítása, összehangolt tervezés alapján.

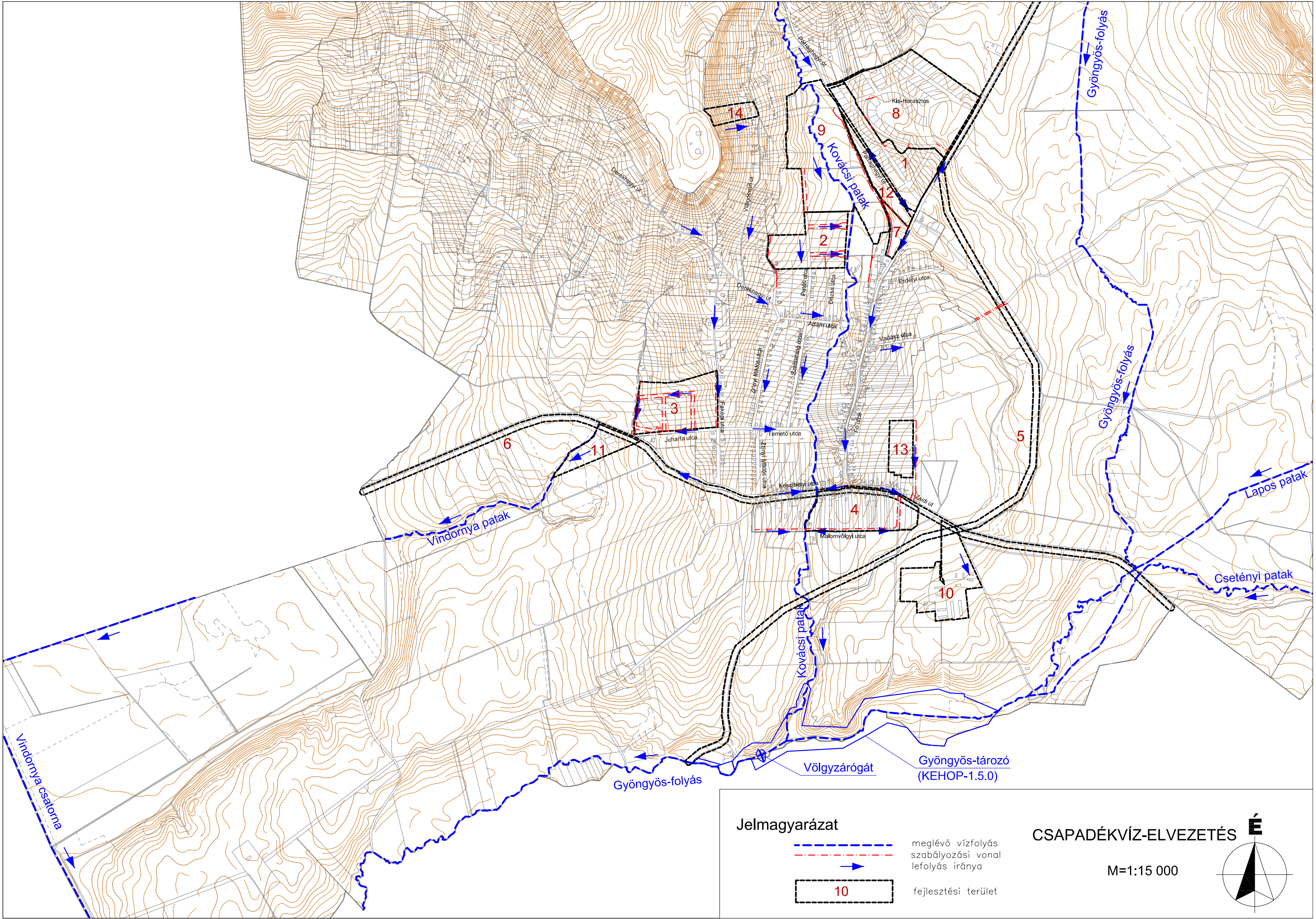
A fejlesztési területeken a meglévő vízelvezető hálózat terhelésének csökkentése érdekében a vízelvezetést a keletkezés helyén vízvisszatartás (tározás/szikkasztás) kialakításával javasolt megvalósítani, így a vizsgált területről érkező árhullám csökkenthető (lefolyás-késleltetés).

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.



5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

5.1 VÍZIKÖZMŰVEK

5.1.1 VÍZGAZDÁLKODÁS

A település vízellátó rendszerét az Észak-zalai Víz- és Csatornamű Zrt. (8900 Zalaegerszeg, Balatoni u. 8.) üzemelteti. Az üzemeltetés a 11.850/1/2002. szám alatt kiadott és a 36800/2089-5/2015.ált. számú és a 36800/1644-12/2020.ált. számú határozatokkal módosított vízjogi üzemeltetési engedély alapján történik.

Zalaszántó település ivóvíz ellátása a Zalaszentgróti regionális vízműről történik.

A vízbeszerzés 8 db mélyfúrású kúttal rétegvízből van megoldva, mely kutak Zalaszentgróton találhatóak (1/a; 1/b; 3/a-2; 6/a; 7; 9/a; 10/a; 11).

A felszín alatti vízből kitermelhető vízmennyiség 1 250 000 m³/év.

A nyersvíz minősége tisztítási technológia alkalmazását igényli, amely vas és mangántalanításból, ill. gázeltávolításból áll a Zalaszentgróti tisztítóműben.

A termelt víz tározására és a szükséges hálózati nyomás biztosítására 2 db tároló és 1 db nyomásfokozó üzemel Zalaszántón:

- 2x100 m³ -es magaslati tároló, túlfolyószintje 237 mBf.
- 100 m³ -es magaslati tároló, túlfolyószintje 311 mBf. (Sztúpa tároló)

Nyomásfokozó Zalaszántó - Világosváron található.

Vízigények:

Napi átlagos vízigény: 170 m³/nap

Napi csúcs vízigény: 196 m³/nap

Augusztus hónapban: 6 081 m³

Éves vízigény: 60 923 m³/év

Hálózati adatok:

Zalaszántó településen a vízellátás 100%-ban kiépült. A gerincvezetékek KM-PVC és KPE csőből épültek:

NA50/KM-PVC	30 fm
NA80/KM-PVC	44 fm
NA100/KM-PVC	11 466 fm
NA150/KM-PVC	4 699 fm
NA200/KM-PVC	1 048 fm
D63/KPE	1 694 fm
D110/KPE	14 fm
D160/KPE	51 fm
Összesen	19 045 fm

A bekötések KPE csőből épültek (összesen 4 014 fm).

A település tűzvíz ellátását a hálózatra telepített tűzcsapok biztosítják. A jogszabály szerinti 100m-es elérési útvonalat figyelembe véve újabb tűzcsapok telepítése is szükséges lenne.

A gerinchálózat nyomvonalát a mellékelt helyszínrajzon feltüntettük. A vízvezetékek nagyrészt állami, ill. önkormányzati tulajdonban lévő közterületi ingatlanokon helyezkednek el. Az idegen tulajdonú területeken lévő közcélú vízvezetékeknek a jogszabályi előírások alapján 2-2 m-es védőtávolságuk van (123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 4. sz. melléklet). A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényi jogszabály 6. § (2) bekezdése alapján „Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket.”

A település teljes közigazgatási területe érintett az országos vízminőségvédelmi terület övezet által.

A vízminőségvédelmi terület övezetében a 9/2019. (IV.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló jogszabályban foglalt alábbi szabályokat be kell tartani:

- 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 megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
- (2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel 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.

Fejlesztési területek:

1. Kisharasztosi lakóterület vízellátása a Fő utcában lévő vízvezetékhez csatlakozva megoldható a kijelölt feltáró utakban kiépíthető vízvezetékkel
2. Dózsa György és Petőfi Sándor utcák északi folytatásában lévő lakóterületek vízellátása a Petőfi utcai vízvezeték továbbépítésével megoldható
3. Faképi utcától nyugatra lévő lakóterületek vízellátása a Faképi és a Juharfa utcákban meglévő vízvezeték összekötésével – körvezetékes hálózatot kialakítva – megoldható
4. Malomvölgyi utca északi részén lévő lakóterület vízellátása a Keszthelyi és a Zsidi utcákban meglévő vízvezetékekhez kapcsolódva a Malomvölgyi utcában körvezetéként kiépített vízvezetékkel megoldható
5. Települést elkerülő út – közművesítést nem igényel

6. Kerékpárút – közművesítést nem igényel
7. Vásártéri zöldterület - közművesítést nem igényel
8. Kisharasztoni zöldterület - közművesítést nem igényel
9. Turisztikai fejlesztési terület a patakparton, Patak-sétány területének vízellátása a Petőfi utcai vízvezeték továbbépítésével, valamint a Parraghegyi út és a Fő út között a 196/1 és a 022 hrsz.-ú útterületen kiépített vízvezetékkel biztosítható
10. Újmajor területének vízellátása a Zsidi út végén a-meglévő vízvezetékről leágazva biztosítható
11. Vindornyalakra vezető út déli oldalán lévő gazdasági terület vízellátása a Vindornyalakra vezető útban meglévő vízvezetékről biztosítható
12. 196/2 és 196/3 hrsz.-ú terület vízellátása az 1. és 9. fejlesztésekben javasolt vízvezetkekről biztosítható
13. Fő utcával párhuzamosan a belterület keleti széle mentén kialakítandó fejlesztési terület vízellátása a Zsidi útban meglévő vízvezetékről leágazva biztosítható
14. Meditációs központ vízellátása jelenleg is biztosított

A javasolt vezetékhálózat bővítéseket a mellékelt térképen ábrázoltunk.

A fejlesztési területek tűzvíz ellátása érdekében a hálózatra újabb tűzcsapok telepítése szükséges. Amennyiben a hálózatról nem vehető le a szükséges oltóvíz mennyiség, azt egyéb módon (pl. tározó) kell biztosítani.

5.1.2 SZENNYVÍZELVEZETÉS

A település szennyvízelvezetését és szennyvíztisztítását biztosító vízellátási-műveket a Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. (8600 Siófok, Tanácsház utca 7.) üzemelteti, a hálózat tulajdonosai Várvölgy, Zalaszántó, Vindornyalak Községek Önkormányzatai.

A Várvölgy – Zalaszántó - Vindornyalak települések szennyvízelvezetését- és tisztítását biztosító vízellátási-művek üzemeltetése a 36800/3389-6/2021.ált. számon kiadott vízjogi üzemeltetési engedély szerint történik. (Vízikönyvi szám: Gyöngyös-Hévíz-Páhoki/Csetényi p./204.)

Keletkező szennyvíz mennyisége: 120 m³/nap

Napi szerves anyag terhelés: 54 kg/nap 900LE

A 3 településen elválasztó rendszerű, gravitációs üzemű csatornahálózat épült, a domborzati viszonyok miatt jelentős számú, 12 db átemelővel. Az átemelők védőtávolságára illetve a lakóépületektől való minimális távolságára vonatkozóan már nincs érvényes jogszabályi előírás. A korábbi előírások alapján a lakóépülettől való védőtávolság 20m bűzelzárával rendelkező átemelőknél. Szagtalanító nélkül 150m, amelytől eltérni egyedi technológiai beavatkozás után lehet.

A Zalaszántói csatornahálózat főbb összesített adatai:

D200/KG-PVC gravitációs csatorna:	6 622 fm
NA100/KM-PVC gravitációs csatorna:	2 505 fm
NA80/KM-PVC gravitációs csatorna:	1 154 fm
Összesen:	10 281 fm

A településen a bekötéssel nem rendelkező ingatlantulajdonosoknak talajterhelési díjat kell fizetni.

A zárt tartályokban gyűjtött szennyvíz szippantással kerül elszállításra. A szippantott szennyvíz a DRV Zrt. Tapolcai szennyvíztisztító telepén kerül ártalmatlanításra.

A szennyvízcsatorna hálózatot és a szennyvízátemelőket a mellékelt helyszínrajzon ábrázoltuk.

A szennyvíztisztító telep Várvölgy és Zalaszántó községek között kb. félúton található. A két községben gravitációsan összegyűjtött szennyvíz egy-egy nyomóvezetéken keresztül jut a szennyvíztisztító telepre. Vindornyalak csatornahálózata pedig egy nyomócsövön keresztül a Zalaszántói hálózatra csatlakozik.

A szennyvíztisztító telep 2000 évben kezdett üzemelni, lakott területtől való távolsága 2 km.

A szennyvíztisztító telep adatai:

- technológiája: A2/0
- kapacitása: 270 m³/nap (260 m³/nap kommunális + 10 m³/nap szippantott szennyvíz)
- szerves anyag eltávolító kapacitása: 1350LE

A tisztított szennyvíz befogadója a Csetényi patak 1+650 km szelvénye.

A szennyvíztisztító telep tartalék kapacitással rendelkezik.

Fenntartás és fejlesztés

Zalaszántó 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.

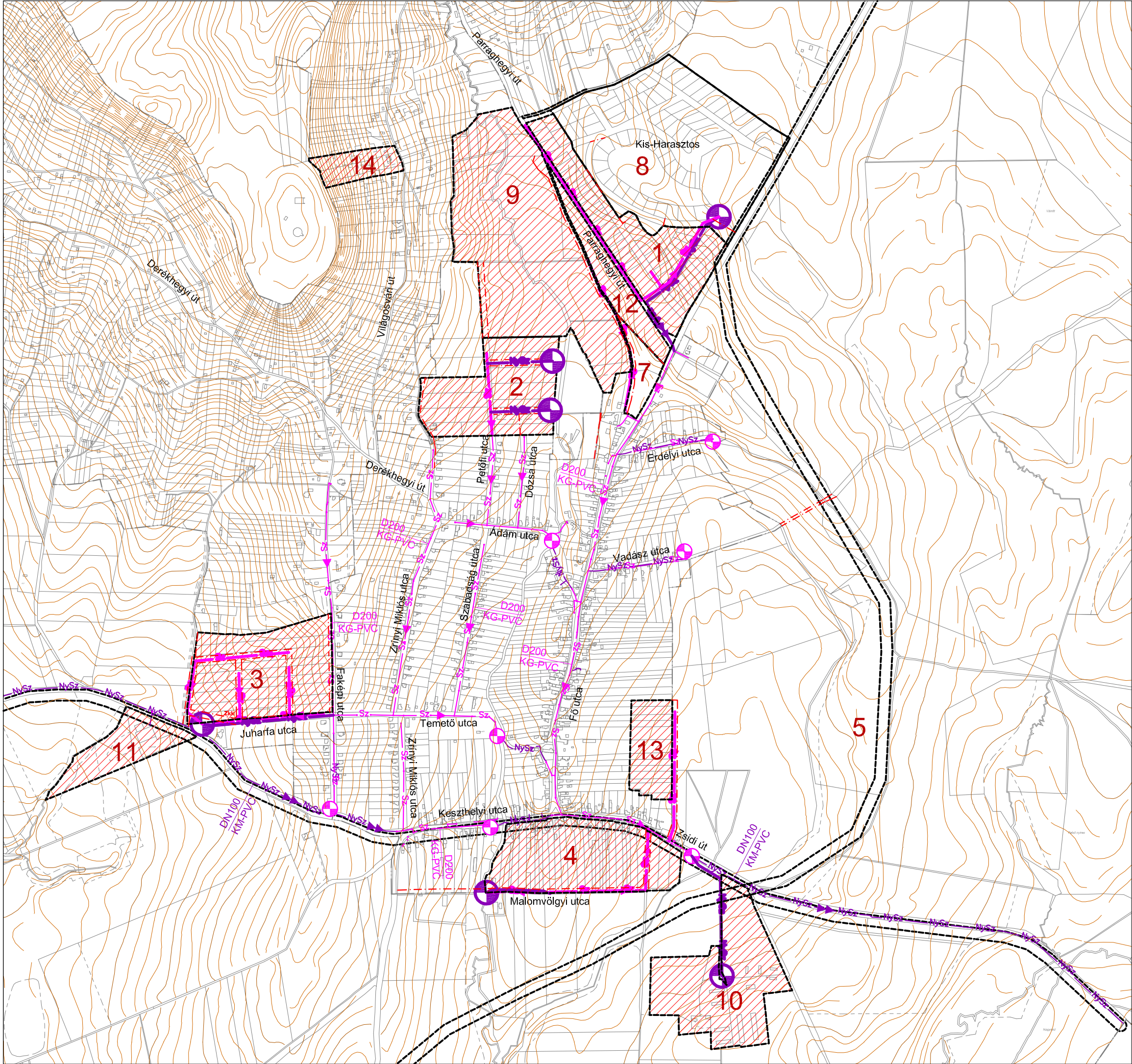
A település teljes közigazgatási területén tilos a nem közművel összegyűjtött szennyvizek kezelés nélküli elhelyezése.

Szennyvízcsatorna-hálózat bővítése vízjogi létesítési engedély birtokában végezhető.

Fejlesztési területek szennyvízelvezetése

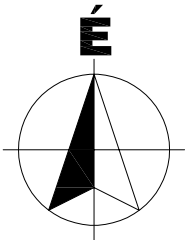
1. Kisharasztosi lakóterületen a gravitációsan összegyűjtött szennyvizet a terület mélypontján elhelyezett átemelőből nyomóvezetéken lehet a Fő utcai gravitációs hálózat végpontjába továbbítani.
2. Dózsa György és Petőfi Sándor utcák északi folytatásában lévő lakóterületek keleti irányba lejtnek. Gravitációsan a Petőfi utcától nyugatra lévő területek szennyvize gyűjthető össze az utcában továbbépített gravitációs szennyvízcsatornával. A keleti, mélyebben fekvő területekről átemelővel, nyomóvezetéken lehet továbbítani a szennyvizet a Petőfi utcai gravitációs hálózatba
3. Faképi utcától nyugatra lévő lakóterületek nyugati-délnyugati irányba lejtnek. A Faképi utcában meglévő gravitációs szennyvízcsatornára a Juharfa utca mélypontján elhelyezett átemelővel nyomóvezetéken juttatható el a területen gravitációsan összegyűjtött szennyvíz.
4. Malomvölgyi utca északi részén lévő lakóterületen részben gravitációsan összegyűjthető a szennyvíz, de a nyugat felé lejtő domboldalról átemelő segítségével kell a gravitációs hálózatba továbbítani.
5. Települést elkerülő út – közművesítést nem igényel
6. Kerékpárút – közművesítést nem igényel
7. Vásártéri zöldterület - közművesítést nem igényel
8. Kisharasztosi zöldterület - közművesítést nem igényel
9. Turisztikai fejlesztési terület a patakparton, Patak-sétány területének szennyvízelvezetése a 196/1 és a 022 hrsz.-ú útterületen kiépített gravitációs szennyvízcsatornával biztosítható.
10. Újmajor területének szennyvízelvezetése, mivel a terület dél felé lejt, csak a mélyponton elhelyezett átemelővel és nyomóvezetékekkel oldható meg. Befogadó a Zsidi út végén meglévő szennyvízátemelő.
11. Vindornyalakra vezető út déli oldalán lévő gazdasági terület szennyvízelvezetése, mivel a terület délkelet felé lejt, csak a mélyponton elhelyezett átemelővel és nyomóvezetékekkel oldható meg. Befogadó a Juharfa út végén javasolt szennyvízátemelő.
12. 196/2 és 196/3 hrsz.-ú terület szennyvízelvezetését az 1. és 9. fejlesztésekben javasolt szennyvízcsatornák biztosítják.

13. Fő utcával párhuzamosan a belterület keleti szélé mentén kialakítandó fejlesztési terület szennyvízelvezetése a Zsidi utcai hálózathoz gravitációs szennyvízcsatornával csatlakozva biztosítható.
14. Meditációs központ esetében szennyvízhálózat kiépítése nem várható, így egyedi szennyvíztisztító berendezés alkalmazása szükséges.



SZENNYVÍZELVEZETÉS

M=1:10 000



Jelmagyarázat

- javasolt gravitációs szennyvízcsatorna
- javasolt szennyvíz nyomóvezeték
- meglévő gravitációs szennyvízcsatorna
- meglévő szennyvíz nyomóvezeték
- szabályozási vonal
- javasolt átemelő
- meglévő átemelő
- fejlesztési terület (közművesítést igényel)

5.2 ENERGIA

5.2.1 ENERGIAGAZDÁLKODÁS ÉS ENERGIAELLÁTÁS

VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS

Zalaszántó területének villamos energia ellátása a Keszthely 120/20 kV-os transzformátorállomásból induló „SÜMEG” elnevezésű 20 kV-os gerincvezetésekről történik. A település villamos-energia igényét a gerincvezetésekről leágazó végponti és vonal alatti transzformátorállomások látják el.

A terület biztonságos villamos energia ellátására, üzemzavar esetén, tartalékul szolgálnak:

Sümeg 120/20 kV-os alállomás „Keszthely” 20 kV-os gerincvezeték a 20472 sz. távműködtetett oszlopkapcsolón keresztül

Hévíz 120/20 kV-os alállomás „Keszthely” 20 kV-os gerincvezeték a 20520 sz. távműködtetett oszlopkapcsolón keresztül

A község területén lévő kommunális fogyasztók villamos-energia ellátására 15 db 20/0,4 kV-os közcélú transzformátorállomás szolgál. A kommunális transzformátorállomások terhelése a kellő átalakítások után növelhető. A község természetes kommunális villamos energia fogyasztásának növekedése fedezhető a meglévő transzformátorállomásokról.

Tr. állomás neve	Állomás típusa	Állomás teljesítménye
Ádám u.	OTR 20/400	160 kVA
Alma Kuti Bt.	KTW-630R1	400 kVA
Cserhátmajor	OTR 20/400	50 kVA
Derékhegy	OTR AF1400	50 kVA
Hidegkúti major	OTR 20/400	50 kVA
Kemping	OTR 20/400	160 kVA
Kőbánya	VOTR 20/250	n.a.
Nyomásfokozó	OTR 20/400	160 kVA
Óvoda	OTR 20/400	160 kVA
Parraghegy	FOTR20/125	100 kVA
TSZ iroda	FOTR20/125	100 kVA
Újmajor	FOTR20/125	100 kVA
Vadász u.	OTR 20/400	160 kVA
Világosvár	OTR 20/400	100 kVA
Zsidi u. szennyvízáttemelő	OTR 20/400	160 kVA

A jelen településrendezési tervben a 2023. évi koncepcióban elhatározott fejlesztések villamosenergia ellátását vizsgáljuk.

1.sz. fejlesztési terület

A fejlesztési terület a település ÉK-i részén található a sportpályától északra. A térség ellátását szolgáló közép feszültségű gerincvezetékek (20 kV) a területen haladnak keresztül. Ez korlátozásokat

jelent a beépítés szempontjából, ezért a gerincvezetékek kiváltása (földkábelbe lehelyezése, vagy másik nyomvonalon vezetése) szükségessé válhat, melynek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

A fejlesztési terület villamos hálózatra kapcsolásához egy új, „ÚJ OTR 1” jelű oszloptranzformátor állomás létesítése szükséges.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- 20 kV-os légvezetékes hálózat kiváltása
- A 20 kV-os szabadvezeteki hálózat alkalmas tartószerkezetére, nyomvonalba, új 20/0,4 kV-os, AF-1400 típusú oszloptranzformátor állomást kell létesíteni (ÚJ OTR1)
- NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

2. sz. fejlesztési terület

A fejlesztési terület a település É-i részén található a Dózsa György és Petőfi Sándor utcák É-i irányú folytatásában.

A fejlesztési területtől D-i irányban található az „Ádám u” megnevezésű transzformátor állomás, mely ellátja a Zrínyi-, Dózsa György- és Petőfi utcában lévő ingatlanokat. A Dózsa György utca és a Petőfi Sándor utca légvezetékes hálózatának kibővítésével a fejlesztési terület villamos hálózatra kapcsolható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- "Ádám u" megnevezésű, OTR 20/400 típusú oszloptranzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (250, 400, vagy 630 kVA).
- NFA2X típusú légvezetékes elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

A környező utcák ellátását szolgáló „Ádám u” transzformátor állomást megtápláló közép feszültségű légvezeték (20 kV) a területen halad keresztül. Ez korlátozásokat jelent a beépítés szempontjából, ezért a légvezeték kiváltása (másik nyomvonalon vezetése) szükségessé válhat, melynek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

3. sz. fejlesztési terület

A fejlesztési terület a település NY-i részén található a Faképi utcától NY-i irányban, a Juharfa utca két oldalán.

A fejlesztési területtől K-i irányban található az „Óvoda” megnevezésű transzformátor állomás, mely ellátja a környező utcában lévő ingatlanokat. A Faképi utca légvezetékes hálózatának kibővítésével a fejlesztési terület villamos hálózatra kapcsolható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- "Óvoda" megnevezésű, OTR 20/400 típusú oszloptranzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (250, 400, vagy 630 kVA).
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

4. sz. fejlesztési terület

A fejlesztési terület a település D-i részén található a Keszthelyi utcától D-i irányban, a Malomvölgyi utcától É-i irányban.

A fejlesztési területen található a „TSZ iroda” megnevezésű transzformátor állomás. Az állomás kibővítésével a fejlesztési terület villamos hálózatra kapcsolható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- "TSZ iroda" megnevezésű, FOTR 20/125 típusú oszloptranzformátor állomás átépítése új, OTR FA2200 típusúra, transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (160, 250, 400, vagy 630 kVA).
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

7. sz. fejlesztési terület

A fejlesztési terület a település É-i részén található a Parraghegyi út NY-i oldalán.

A fejlesztési területen található a „Kemping” megnevezésű transzformátor állomás. Az állomás kibővítésével a fejlesztési terület villamos hálózatra kapcsolható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- "Kemping" megnevezésű, OTR 20/400 típusú oszloptranzformátor állomás átépítése, esetlegesen a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (250, 400, vagy 630 kVA).
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

8., 9. és 12. sz. fejlesztési területek

A fejlesztési területek besorolásuk alapján nem igényelnek villamos energia ellátást, azonban a jövőbeni fejlesztések függvényében ez változhat. Amennyiben turisztikai, kikapcsolódást szolgáló, vagy idegenforgalmi célú épületek, infrastruktúrát igénylő építmények létesítése jön szóba, a villamos hálózat kialakítása szempontjából a területek jó adottsággal bírnak.

A területeken keresztül haladnak a térség ellátását szolgáló közepesfeszültségű (20 kV) légvezetékek. Ez korlátozásokat jelent a beépítés szempontjából, ezért a légvezeték kiváltása (másik nyomvonalon vezetése) szükségessé válhat, melynek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

10. sz. fejlesztési terület

A fejlesztési terület a település D-i részén található a Zsidi utcától D-i irányban.

A fejlesztési területen található a „Újmajor” megnevezésű transzformátor állomás. Az állomás kibővítésével a fejlesztési terület villamos hálózatra kapcsolható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- "Újmajor" megnevezésű, FOTR 20/125 típusú oszloptranzformátor állomás átépítése új, OTR FA2200 típusúra, transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (160, 250, 400, vagy 630 kVA).

- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

11. sz. fejlesztési terület

A fejlesztési terület a település NY-i részén található a Rákóczi út D-i oldalán.

A fejlesztési területtől É-i irányban található a „Nyomásfokozó” megnevezésű transzformátor állomás. Az állomás kibővítésével a fejlesztési terület villamos hálózatra kapcsolható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- "Nyomásfokozó" megnevezésű, OTR 20/400 típusú oszloptranzformátor állomás átépítése, szükség esetén a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (250, 400, vagy 630 kVA).
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

13. sz. fejlesztési terület

A fejlesztési terület a település K-i részén található a Fű utcától É-i irányban. A fejlesztési terület villamos hálózatra kapcsolásához egy új, „ÚJ KTÁ1” jelű kompakt transzformátor állomás létesítése szükséges.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- Az „Zsidi u. szennyvízátemelő” megnevezésű transzformátor állomást megtápláló középvezetékű légvezetékes hálózat alkalmas oszlopától 20 kV-os földkábeles hálózat létesítése az új „ÚJ KTÁ1” jelű transzformátor állomás ellátására kb. 320 m nyomvonalhosszban
- A 20 kV-os földkábel végére, kb. az ellátani kívánt terület súlypontjába új 20/0,4 kV-os, KTW 630S típusú, betonházas kompakt transzformátor állomást kell létesíteni (ÚJ KTÁ1)
- NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

A gazdasági területekről általánosságban elmondható, hogy a létesülő vállalkozások energia igényének függvényében lehet csak meghatározni a létesítendő transzformátor állomások teljesítményét. A területek villamos energiaellátás szempontjából jó adottságokkal bírnak, ugyanis a térség ellátását szolgáló középvezetékű gerincvezetékek a területek közelében haladnak el, így amennyiben nagyobb energiaigény szükséges a végezni kívánt tevékenységhez, új transzformátor állomás(ok) létesítése is lehetséges hosszú hálózat létesítése nélkül.

14. sz. fejlesztési terület

A fejlesztési terület a település ÉNY-i részén található a Világosvár u NY-i oldalán.

A fejlesztési terület villamos hálózatra kapcsolásához egy új, „ÚJ KTÁ2” jelű kompakt transzformátor állomás létesítése szükséges.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- Az „Kőbánya” megnevezésű transzformátor állomást megtápláló középvezetékű légvezetékes hálózat alkalmas oszlopától 20 kV-os földkábeles hálózat létesítése az új „ÚJ KTÁ2” jelű transzformátor állomás ellátására kb. 600 m nyomvonalhosszban
- A 20 kV-os földkábel végére, kb. az ellátani kívánt terület súlypontjába új 20/0,4 kV-os, KTW 630S típusú, betonházas kompakt transzformátor állomást kell létesíteni (ÚJ KTÁ2)

- NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása és a fogyasztók számának függvényében)

KÖZVILÁGÍTÁS

Zalaszántó település meglévő közvilágítási hálózatát túlnyomó többségben LED technológiájú, korszerű közvilágítási lámpatestek alkotják. A település közvilágítási hálózatának üzemeltetését az önkormányzat által megbízott szakcég végzi.

Az új területek villamos hálózatának kiépítése során a légvezetékes hálózat tartószerkezeteire a közvilágítási lámpatestek felszerelhetők lesznek. A lámpák ellátását az új területek villamos energia ellátására kiépítendő közcélú hálózat NFA2X típusú szigetelt szabadvezeték 4+1 vezetős kialakításából adódóan ki lehet alakítani.

Az új területek földkábeles ellátása esetén az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Zrt. közcélú hálózat építése során a közcélú hálózattal közös nyomvonalon, közös földárrokba lefekteti a közvilágítási földkábeleket is. A földkábelekkel megtáplálhatóak lesznek a közvilágítási lámpaoszlopok (kandeláberek).

Az új területek közvilágítási hálózatát a meglévő közvilágítás vezérlésével össze kell kötni.

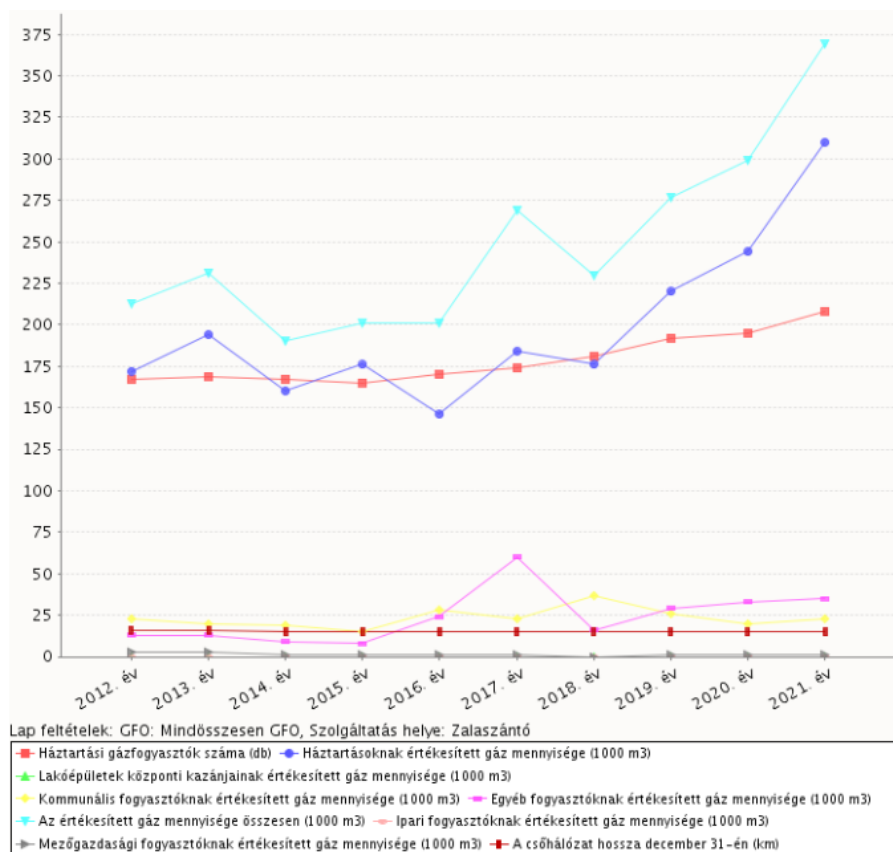
Az új területeken létesítendő közvilágítási lámpatesteket is javasolt korszerű, LED technológiás lámpatestekkel kialakítani.

GÁZELLÁTÁS

A vezetékes gázszolgáltatás 2000-es évek óta elérhető a településen, s ezt követően folyamatosan nő az ellátott lakások, ingatlanok száma. A településen a gázszolgáltatást a E-GAS Kft. végzi. A település a Vadász utca végén külterületén található gázátadó állomásról, nyomáscsökkentőn keresztül kapja a földgázt középnyomású (3-4 bar) hálózaton. Ez a gázátadó állomás szolgáltat középnyomású gázt a szomszédos településeknek, Vindornyalaknak is.

A településen keresztül halad egy a belterületet is érintő DN200 KPE nagy-közép nyomású szállító vezeték, amely Sümeg felől érkezik és a környező települések nagyközép-nyomású gázellátását szolgálja.

A települési vezetékrendszer ágvezetékes kialakítású. Az elosztóhálózat egységesen D 63 KPE csövekből épült ki. Az adatszolgáltatás és az E-közmű alapján a település lakótelkeinek ellátottsága majdnem teljes körűen biztosított.



A KSH adatok szerint a gázfogyasztás mértéke 2012. év és 2021. év között erős ingadozást mutatott. A 2012 és 2018 évek gázfogyasztási adatai évenkénti ingadozást mutatnak, az utolsó négy évben (2018-2021) jelentős gázfogyasztás emelkedés volt tapasztalható a lakosság körében. A gázfogyasztók száma folyamatos emelkedést mutat az évenként új csatlakozók száma átlagosan 5-6 ingatlant jelent.

TÁVHŐ ELLÁTÁS

A településen távhőszolgáltatás jelenleg nem működik, és a kialakítására gazdaságos kereteken belül nincs is lehetőség. A falusias lakóterületek lakásainak fűtése egyedi kialakítású.

5.2.2 MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI

A településhez tartozó külterületi részekén szélérőmű, valamint naperőmű kialakítása is lehetséges, a domborzati viszonyok és környezeti adottságok alapján.

A villamos hálózat a megtermelt energia átvételére alkalmas, konkrét fejlesztési igény meghatározása az esetleges erőmű létesítési szándék esetén kerül az E.on Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. részéről meghatározásra.

5.2.3 AZ ÖNKORMÁNYZATI INTÉZMÉNYEK ENERGIAHATÁKONYSÁGI ÉRTÉKELÉSE

A település önkormányzati intézményeinek energiahatékonysága jónak mondható, a polgármesteri hivatal, az orvosi rendelő, valamint a sportöltöző épületén található megújuló energiát hasznosító berendezés. Az óvoda és a művelődési ház épületére pedig tervezik a telepítést.

5.3 ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek

építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltató helyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 14/2013. (IX. 25.) NMHH rendelet, továbbá az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

Zalaszántó az országos hírközlési hálózatba optikai földkábeles hálózaton keresztül kapcsolódik. A hírközlési hálózat szempontjából a település két szomszédos és egy távoli településsel áll összeköttetésben. Szomszédos települések Várvölgy és Vindornyalak, távoli település: Hévíz. A településekkel optikai földkábeles hálózaton keresztül áll összeköttetésben.

Postai hírközlés tekintetében a településen postahivatal üzemel a Fő úton.

5.3.1 VEZETÉKES HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A településen az e-közműben található információk alapján a Magyar Telekom Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében álló vezetékes hírközlési hálózat üzemel. A hírközlési hálózat az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában álló közcélú hálózattal közös oszlopsoron és saját tartószerkezeten váltakozva épült ki. A távközlési légvezetékek vagy betongyámos faoszlopos, illetve a kifesztésű szabadvezeték hálózatok beton, illetve faoszlopos tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy légkábeles kivitelezéssel épültek ki.

A település határában húzódó magasfeszültségű oszlopokon az AH NET Zrt. vezetékes optikai hírközlési hálózata található, mely a lakosság számára nem elérhető hírközlési hálózat.

Az Önkormányzattól kapott információk alapján a Szupergyors Internet Projekt (SZIP) keretében a településen jelenleg a hálózat tervezési fázisban van, a kiépítés dátuma még nem ismert. A hálózat kiépülése után a föld- és légvezetékes optikai hálózat a lakosság számára teljes körűen elérhető lesz.

VEZETÉKES TELEFON

A településen vezetékes telefonhálózat minden utcára kiterjedően ki van építve, az országos, illetve a nemzetközi távhívó hálózathoz 83-as távhívó számon csatlakozik. A lakosság kb. 70%-a csatlakozik a vezetékes hírközlési hálózathoz. A távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

A vezetékes távközlési hálózattal szemben alapvető követelmény a törzs és elosztóhálózat - más közművektől a szabványban előírt távolságok betartásával – közterületen történő megvalósítása.

A nagyegységű kábelek építése általában föld alatt történik, míg az elosztóhálózat, az előfizető leágazások a helyszíni adottságoktól függően föld alatt, illetve oszlopsoron kerülnek kialakításra.

A település területén 1 db nyilvános telefonfülke üzemel a Fő úton, a posta épülete előtt.

KÁBEL TV

A településen csak részben kiépített vezetékes televízió hálózat (kábel-tv) üzemel a Szabó Antennaszerelő Bt. üzemeltetésében. A jövőben esetlegesen a SZIP keretében kiépülő szélessávú internet hálózat hozhat teljes körű megoldást az IPTV szolgáltatás keretei között.

5.3.2 VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

VEZETÉK NÉLKÜLI INTERNET HÁLÓZAT

A településen vezetékek nélküli internet szolgáltató nem üzemel. Egyedi szerződések alapján a Digi Kft. szolgáltatása műholdas internet szolgáltatása elérhető, de központi szolgáltató nincs.

MOBILTELEFON HÁLÓZAT

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezetékek nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. A piacon kínálgató 4. mobilszolgáltató a Digi mobil lefedettséget nem biztosít a településen.

A településen a temetővel szemben adótorony, továbbá a Szent Donát kápolna tornyában, illetve a környezetében lévő szőlőhegyi magán ingatlan épületének tetőzetén a mobil hírközlési hálózat antennái találhatóak. A településtől É-i irányban Sümegcsehiben, NY-i irányban Vindornyaszőlősen, D-i irányban Rezi határában, DNY-i irányban pedig Várvölgy határában található adótoronyok. A három nagy mobilszolgáltató honlapján nyilvánosan elérhető lefedettségi térképek alapján mindhárom mobilszolgáltató lefedettsége 4G minőségben elérhető.

FÖLDFELSZÍN FELETTI MŰSORSZÓRÁS

A település teljes területén a digitális földfelszíni műsorszórás egyedi antennákkal elérhető. A lakosság számára a Digi Kft. műholdas TV szolgáltatása is elérhető.

5.3.3 FEJLESZTENDŐ TERÜLETEK ELLÁTÁSA

A fejlesztendő területek jelenleg vezetékes hírközlés szempontjából ellátatlanok, csak a vezetékek nélküli hírközlési forma elérhető. A területek bekapcsolását alapvetően jellemzi, hogy célszerű a villamos hálózat építéséhez igazítani a hírközlési hálózat építését, amennyiben földkábeles hálózat épül, úgy célszerű a hírközlési hálózatot is földkábelrel építeni. Légvezetékes fejlesztés esetén pedig célszerű a közös tartószerkezet alkalmazása.

Az 1. sz. fejlesztési terület bekapcsolására a vezetékes hírközlési hálózatba a Fő u. légvezetékes hálózatának meghosszabbításával, esetleges kapacitás bővítésével van lehetőség. Célszerű a területen a földkábeles hálózat építése.

A 2. sz. fejlesztési terület bekapcsolására a vezetékes hírközlési hálózatba a Dózsa György út és Petőfi Sándor utcák légvezetékes hálózatának meghosszabbításával, esetleges kapacitás bővítésével van lehetőség. Célszerű a területen a légvezetékes hálózat építése.

A 3. sz. fejlesztési terület bekapcsolására a vezetékes hírközlési hálózatba a Faképi utca légvezetékes hálózatával jelenleg is megoldott, az esetleges kapacitás bővítést felül kell vizsgálni az előfizetők számának függvényében.

A 4. sz. fejlesztési terület bekapcsolására a vezetékes hírközlési hálózatba a Zsidi u. légvezetékes hálózatának meghosszabbításával, esetleges kapacitás bővítésével van lehetőség. Célszerű a területen a földkábeles hálózat építése.

A 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 és 14 jelű területek bekapcsolását a vezetékes hírközlési hálózatba a területeken végzett tevékenység alapján célszerű felülvizsgálni, mert nem kizárható, hogy a végzett tevékenységek szempontjából nem feltétlenül szükséges a vezetékes hírközlési forma, így ezen a területen a mobil hírközlési forma javasolt gazdasági szempontból. Az esetleges alacsony előfizetői szám miatt nem megtérülő a vezetékes hálózat bővítése.

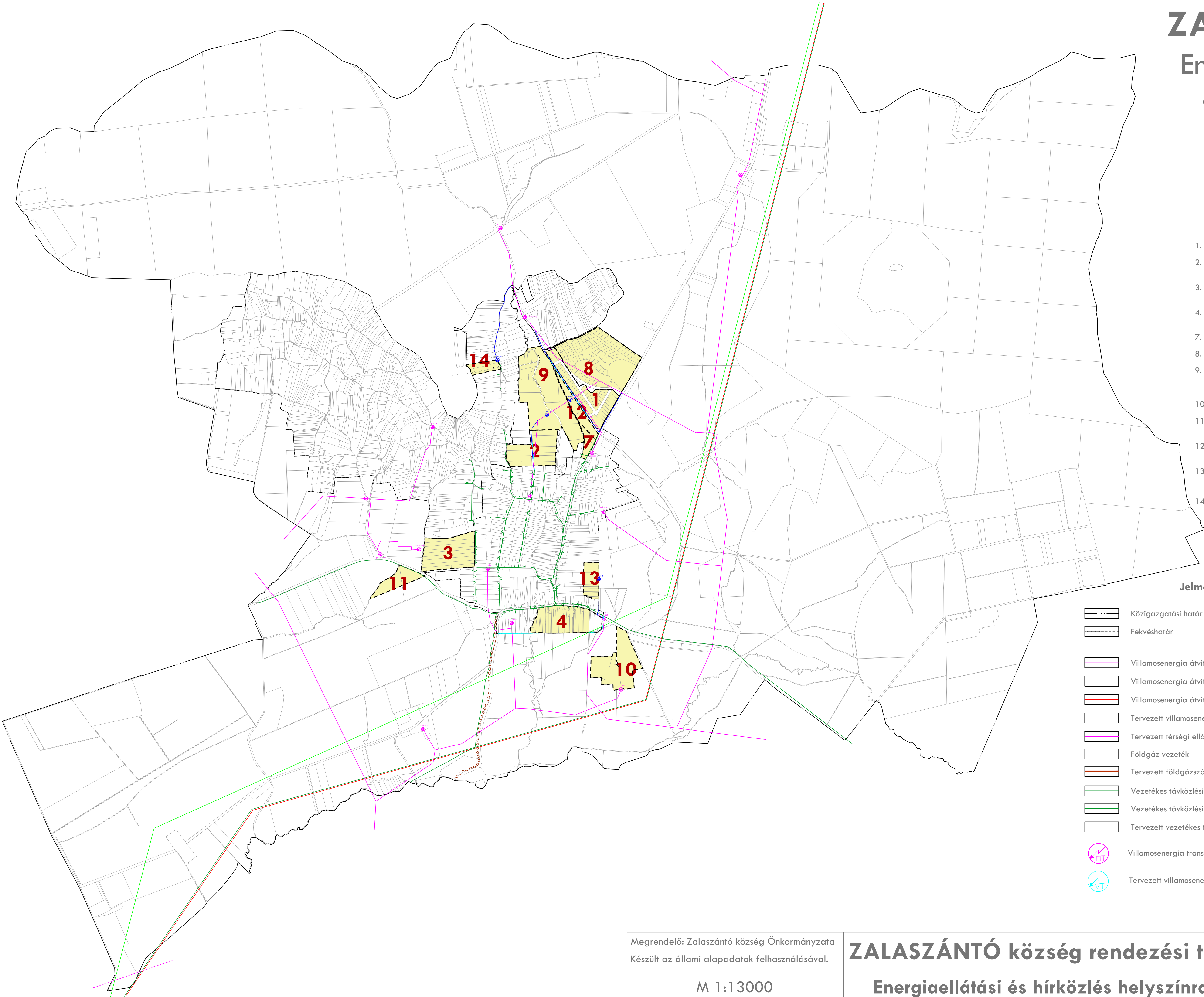
A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja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

Gazdasági, illetve műszaki szempontból célszerű a földfeletti hálózat kialakítása. A föld feletti hálózat vezetékeit célszerű közterületen, a zöld sávban elhelyezni. A fejlesztési területek hírközlési hálózatát a meglévő hálózat kibővítésével kell kiépíteni. Amennyiben a fejlesztendő terület villamosenergia ellátása légvezetékes hálózattal történik, célszerű a kisméretű hálózat tartószerkezeteit felhasználva közös oszlopsoros hírközlő hálózatot kiépíteni. Földkábeles erőátviteli hálózat esetén célszerű a hírközlő hálózatot is földkábeles hálózattal megvalósítani, azonban ennek kivitelezése költségesebb. A földkábeles hálózat mind üzembiztonsági, mind pedig esztétikai szempontból előnyösebb.

Vezeték nélküli mobil hírközlés szempontjából a megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség további javítása, a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenése miatt további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

ZALASZÁNTÓ

Energiaellátási és hírközlési helyszínrajz



fejlesztési területek

- Kisharaszti lakóterület (C1.1. fejlesztési cél)
- Dózsa György és Petőfi Sándor utcák északi folytatásában lévő lakóterületek (C1.1. fejlesztési cél)
- Faképi utcától nyugatra lévő lakóterületek (C1.1. fejlesztési cél)
- Malomvölgyi utca északi részén lévő lakóterület (C1.1. fejlesztési cél)
- Vásártéri zöldterületi fejlesztés (C3.3. fejlesztési cél)
- Kisharaszti zöldterület (C3.3. fejlesztési cél)
- Turisztikai fejlesztési terület patak parton, Patak-sétány kialakítása, gyalogos kapcsolat kialakítása a Sztúpával (C4.1. fejlesztési cél)
- Újmajor területének fejlesztése (C4.1. fejlesztési cél)
- Vindornyalakra vezető út déli oldalán lévő gazdasági terület fejlesztése, bővítése (C4.4. fejlesztési cél)
- 196/2, 196/3 hrsz.-ú területen vegyes rendeltetés kijelölése (C4.4. fejlesztési cél)
- Fő utcával párhuzamosan a belterület keleti szélé mentén kialakítandó gazdasági fejlesztési terület (C4.4. fejlesztési cél)
- buddhista meditációs elvonulási központ kialakítása

Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Fekvéshatár
- Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségszinttel)
- Villamosenergia átviteli hálózat (35 kV feszültségszinttel)
- Villamosenergia átviteli hálózat (400 kV feszültségszinttel)
- Tervezett villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségszinttel)
- Tervezett térségi ellátást biztosító elosztó hálózat (132 kV feszültségszinttel)
- Földgáz vezeték
- Tervezett földgázszállító vezeték
- Vezetékes távközlési hálózat (légvezeték)
- Vezetékes távközlési hálózat (földkábel)
- Tervezett vezetékes távközlési hálózat
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Gázfogadó állomás
- Tervezett villamosenergia transzformátor állomás
- Tv állomás

Megrendelő: Zalaszentő község Önkormányzata
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

M 1:13000

ZALASZÁNTÓ község rendezési terve
Energiaellátási és hírközlés helyszínrajz

2023.07.20.

Készítette: Szakács Levente
okl. villamosmérnök
EN-VI, TE, TH 08-01371

5.4 KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

5.4.1 MEGLÉVŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

A tervezési terület Zalaszántó község teljes közigazgatási területe.

A település délen Rezivel, keleten Várvölgygel határos, további szomszédjai nyugaton Vindornyaszőlős, Vindornyalak, Vindornyafok, észak-nyugaton Nagygörbő és Sümegcsehi. Észak-keleten határos Bazsi és Sümegprága településekkel, ami egyben Zala vármegye és Veszprém vármegye határa is. A község a Keszthelyi Járás része, valamint közvetlenül Sümeg vonzáskörzetébe tartozik.

Lakossága kicsivel kevesebb, mint 1000 fő, területének nagysága megközelíti a 38 km²-t. A településrendezési terv módosítása a teljes közigazgatási terület felülvizsgálatára irányul, melynél a közlekedési létesítmények elhelyezhetősége a meglévő beépítés jellegének-adottságainak lehetőségei szerint került figyelembevételre.

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



A település elhelyezkedése a Nyugat-dunántúli régióban

Kistérségi kapcsolatok

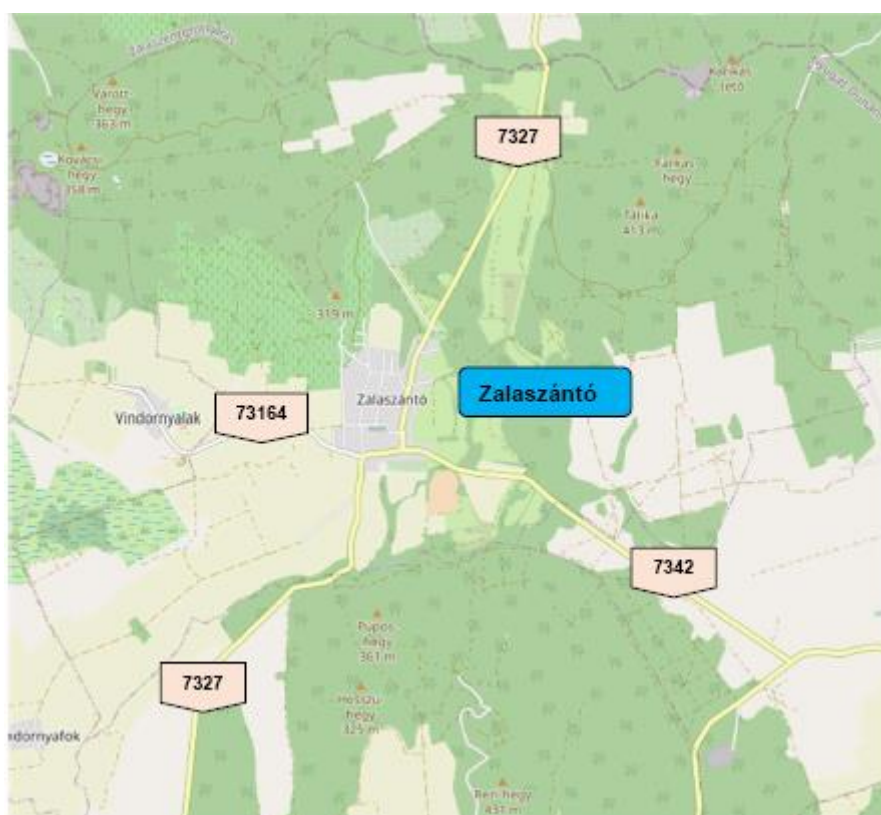
A település kistérségi közlekedési kapcsolatait tekintve elfogadható pozícióban helyezkedik el. Az országos főúthálózat (84. számú főút) keleti irányban Lesencetomajnál vagy Sümegnél, a 760. számú főút Hévíznél, illetve a 71. számú főút Keszthelyen gyakorlatilag 15km-en belül elérhető. Az országos gyorsforgalmú úthálózat részét képező M76 gyorsforgalmi út csomóponti kapcsolódási pontja délre 25 km távolságra, Keszthely - Fenékpusztá közigazgatási területén van. A vármegyei jogú városok közül Zalaegerszeg 50 perc, Szombathely vagy Veszprém 75 perc utazást igényel a jól kiépített országos közúthálózaton. A közelben lévő kisvárosok közül Sümeg 15 perc alatt, Keszthely vagy Tapolca 25 percen belül elérhető.

A szomszédos településekkel közvetlen kapcsolatot biztosító, kiépített településközi összekötő út funkciót a 7327 jelű, a 7342 jelű és a 73164 jelű állami mellékutak töltenek be. Az egyéb szomszédos lakott területek, vagy a térségben lévő közeli települések elérése az állami mellékút hálózat további szakaszain — kisebb-nagyobb kerülőkkel — elfogadhatónak mondható szolgáltatási szinten lehetséges.

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

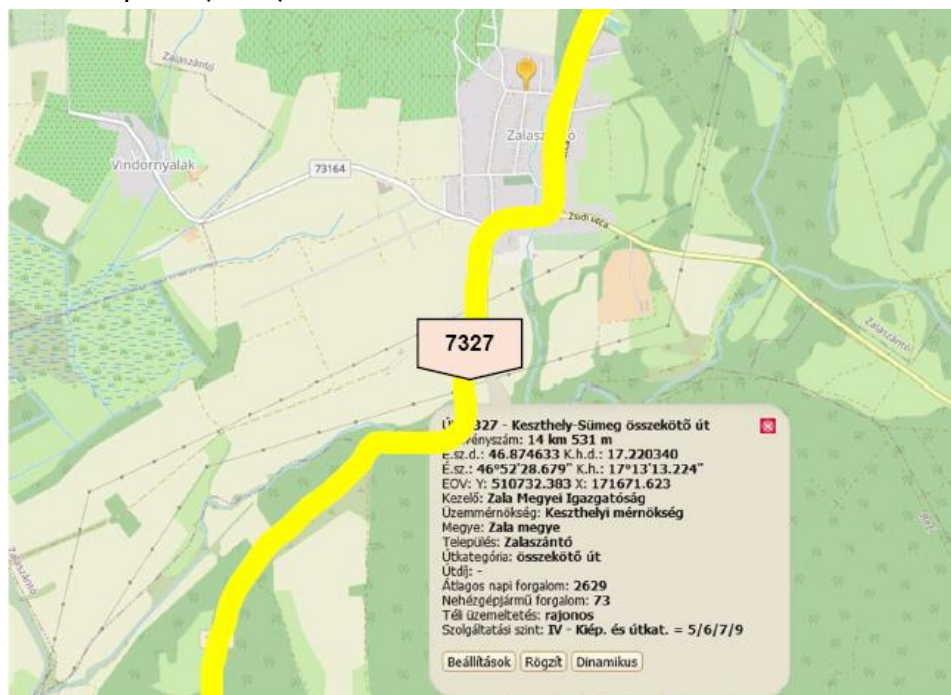


A település elhelyezkedése és közlekedési kapcsolatai a térségben



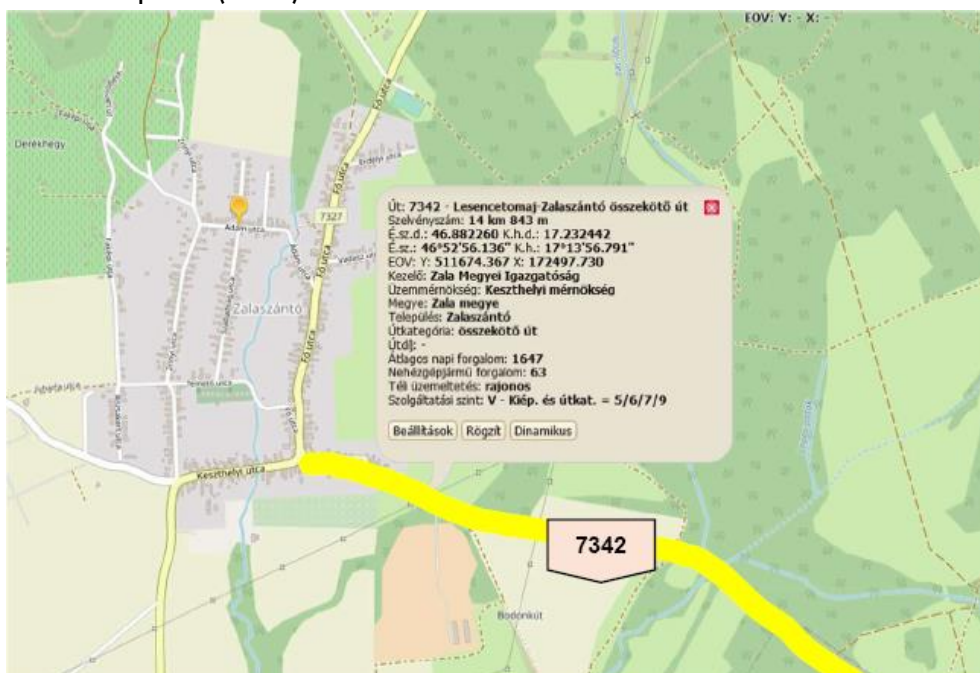
A település kistérségi közlekedési infrastruktúrája a jelenlegi állapotok szerint

➤ A 7327 jelű (Keszthely - Sümeg) összekötő út észak-kelet — dél-nyugat irányba szeli ketté a települést a lakott területrészekon keresztül. Az útnak kül-, és belterületi szakasza is van, napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2023.06.20.) 2629 J/nap, melyből a teherforgalom 73 db jármű (~3%).



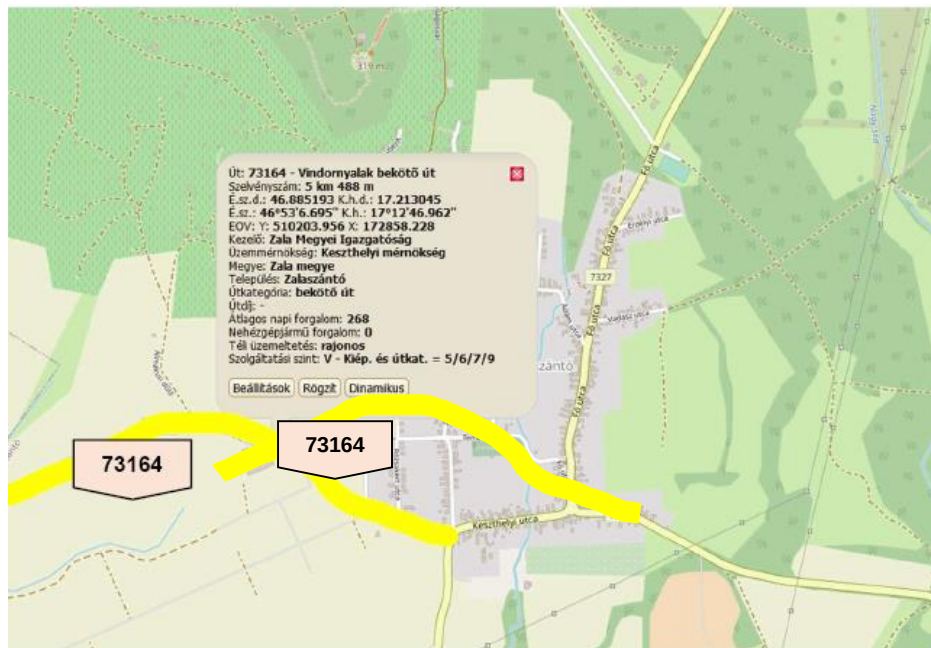
Az állami mellékút nyomvonala és forgalma

➤ A 7342 jelű (Lesencetomaj - Zalaszentő) összekötő út keleti irányból csatlakozik a 7327 jelű úthoz a település lakott területének déli oldalán. Az útnak kül-, és belterületi szakasza is van, napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2023.06.20.) 1647 J/nap, melyből a teherforgalom 63 db jármű (~4%).



Az állami mellékút nyomvonala és forgalma

➤ A 73164 jelű Vindornyalak bekötő út nyugati irányból csatlakozik a 7327 jelű úthoz a település lakott területrészeinek déli oldalán. Az útnak kül-, és belterületi szakasza is van, napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2023.06.20.) 268 J/nap, melyből a teherforgalom 0 db jármű.



Az állami mellékút nyomvonala és forgalma

Helyi, önkormányzati úthálózat

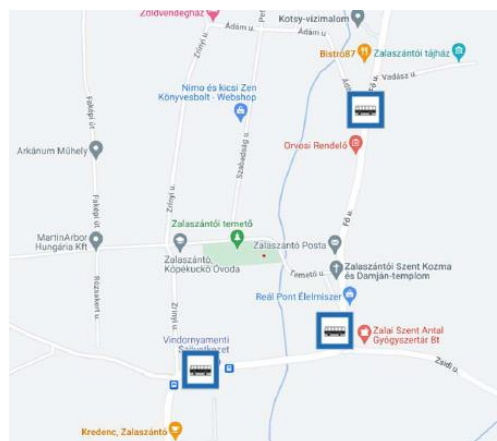
- Településközi összekötő utak: gyakorlatilag nincs a településen, ezt a funkciót az állami mellékutak látják el.
- Helyi gyűjtőutak: helyi gyűjtőút sincs a településen, ezt a funkciót is az állami mellékutak látják el.
- Kiszolgáló utak: az önkormányzat tulajdonában lévő összes belterületi út kiszolgáló út funkciót lát el.
- Külterületi mezőgazdasági utak: a lakott területrészen kívüli mezőgazdasági és zártkerti művelésű ingatlanokat tárlják fel, amely hálózat napjainkban változó minőségben kiépített.



A település lakott részeinek úthálózata jelenleg

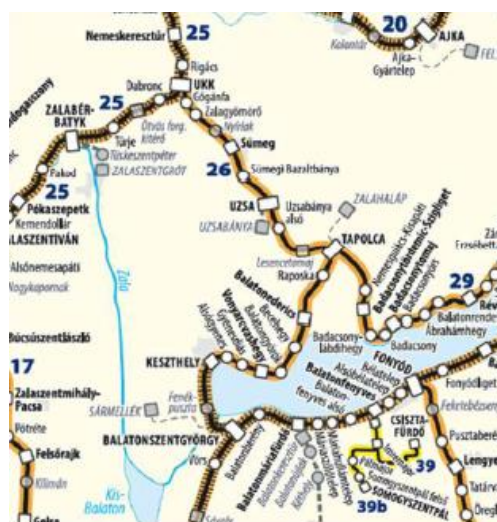
közúti

A településen a Volánbusz Közlekedési Zártkörűen Működő Részvénytársaság helyközi autóbuszjáratai közlekednek. A település lakott területén a 7327 jelű úton található a buszjáratok megállói autóbusz öbölben kialakítva.



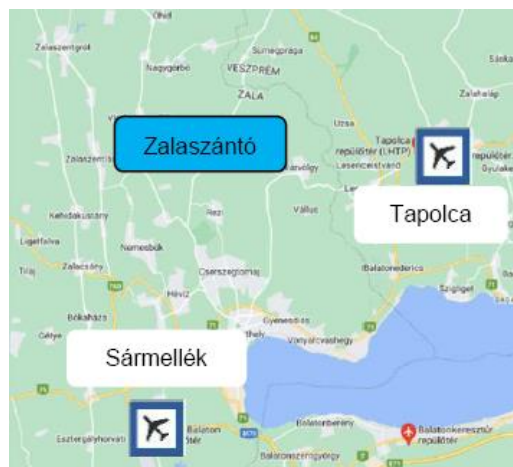
autóbusz megállóhelyek pozíciói

Üzemben lévő vasúti nyomvonal a település környezetében nem található. Legközelebb Uzsán érhető el a Balatonszentgyörgy – Tapolca - Ukk vasútvonal, amely az országos hálózat 26 számú vonala. A vasúti pálya üzemeltetője a MÁV Zrt.



a nyugati országrész vasúti infrastruktúrája

A legközelebbi nemzetközi repülőtér Sármelléken található, Zalaszántótól megközelítően 25km távolságra. Kisebb személyszállító gépek fogadására alkalmas nyilvános repülőtér Tapolcán üzemel 20km-en belüli távolságban.

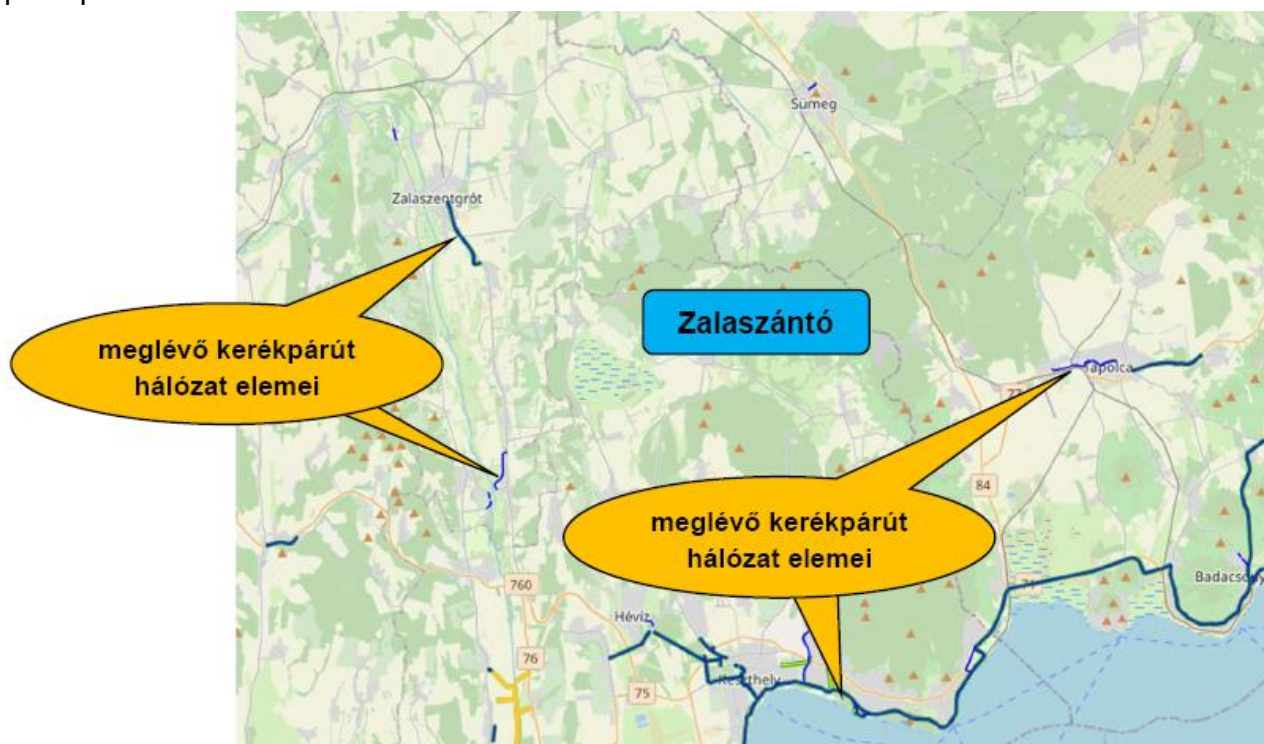


a nyugati országrész vasúti infrastruktúrája

5.4.1.3 Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Kiépített kerékpárút a település közigazgatási területén nem található — a faluban (kül-, és belterületen egyaránt) a kerékpárosok a meglévő úthálózaton közlekednek.

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



a térség kerékpáros infrastruktúra adottságai

5.4.1.4 Parkolás

A település belterületén kiépített várakozóhelyek eltérő minőségben és mennyiségben találhatók a közintézmények, továbbá egyes kereskedelmi, és szolgáltató létesítmények környezetében. A várakozóhelyek kiépítettsége, száma a jelenlegi igényeknek megfelelően tulajdonképpen elegendő lefedettséget biztosít, azonban a dinamikusan 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 a 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.

5.4.2 A TELEPÜLÉS TERVEZETTKÖZLEKEDÉSI 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

Zalaszántó 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:*

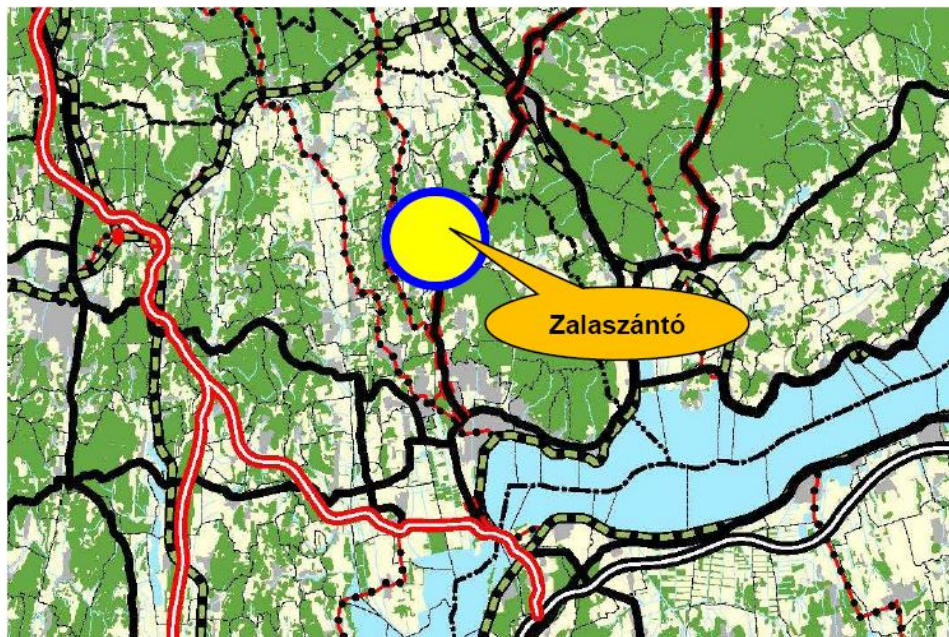
1. **gyorsforgalmi utak (autópálya, autópálya mellékút esetén) 60 m**
2. **főutak esetén 40 m**
3. **országos mellékutak esetén 30 m**
4. **helyi gyűjtőutak esetén 22 m**
5. **kiszolgáló utak esetén 12 m**
6. **kerékpárút esetén 3 m**
7. **gyalogút esetén 3 m.**

Az OTÉK 111.§ - ban megfogalmazott előírásai lehetőséget adnak a fentiektől történő eltérésre, megfelelő indokok esetében. Ezeket az indokokat a településrendezési terv alátámasztó munkarészeiben kell kifejteni, azonban azok közérdeket nem sérthetnek, biztosított marad, hogy az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.

Magasabb rendű törvényi szabályozás (Ma TrT, BkÜ TrT)

Mind „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Terve”, mind a „Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve” egységes közlekedési elemeket tartalmaz a település érintettségének vonatkozásában.

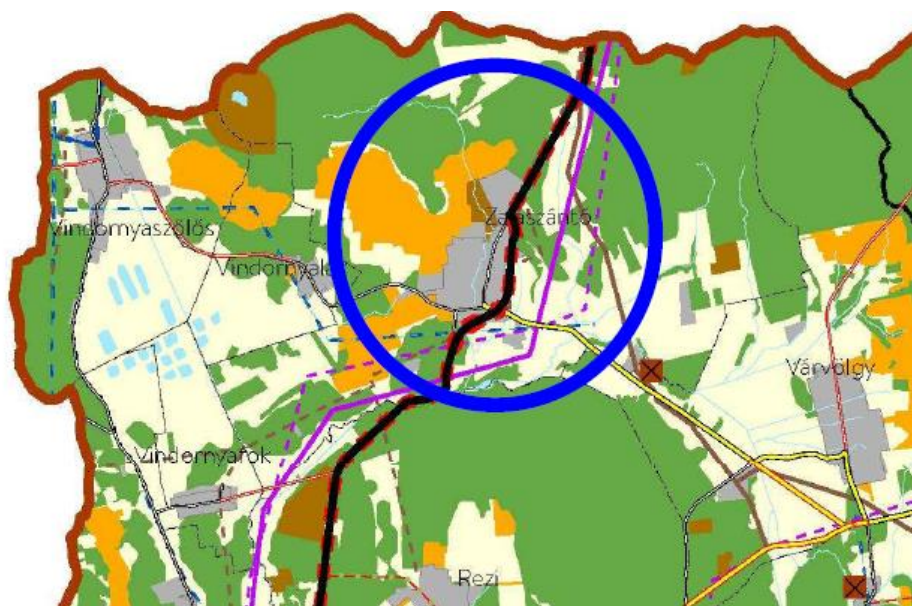
Közlekedési vonatkozású fejlesztési koncepció a főúthálózat, a mellékút hálózat, valamint a kerékpáros hálózat bővítése kapcsán érinti a község közigazgatási területét. A kötöttpályás, illetve a légi közlekedés elemei tekintetében nincs relevancia.



Magyarország szerkezeti terve – kivonat

jelmagyarázat

- Közelekedési hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
 - Gyorsforgalmi út (tervezett)
 - Főút (meglévő)
 - Főút (tervezett)
 - Nemzetközi vasútvonal (tervezett)
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
 - Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
 - Országos katonai és polgári repülőtér (meglévő)
 - Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (tervezett)
 - Országos kerékpárút
 - Országos kikötő (meglévő)
 - Országos kikötő (tervezett)

Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve
Szerkezeti tervlap kivonat

jelmagyarázat

- Közelekedési hálózatok és egyedi építmények
- Gyorsforgalmi út (meglévő)
 - Gyorsforgalmi út (tervezett)
 - Főút (meglévő)
 - Főút (tervezett)
 - Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
 - Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
 - Mellékút (meglévő)
 - Mellékút (tervezett)
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
 - Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
 - Országos vasúti mellékvonal (meglévő)
 - Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
 - Térségi repülőtér (meglévő)
 - Országos kerékpárút

Az állami főút hálózat bővítése során előirányozott fejlesztési elvek:

Tervezett főutak:

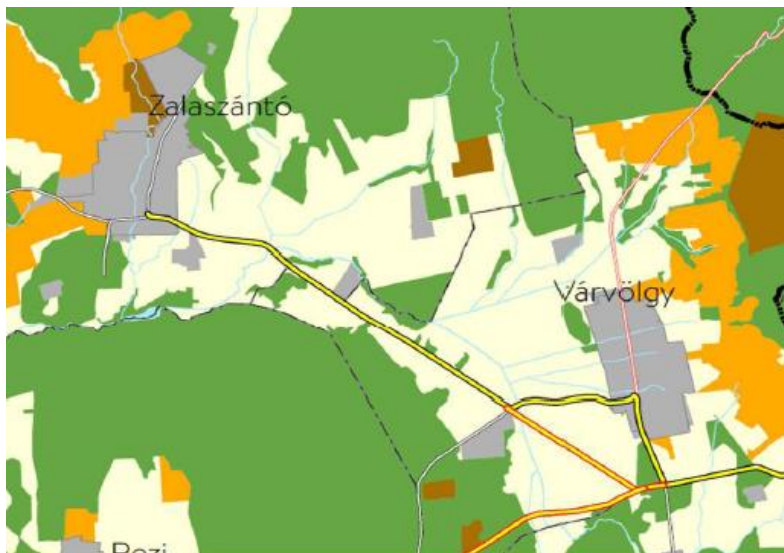
„35. Devecser – Sümeg –
Keszthely (71. számú
főút)”



tervezett térségi főút nyomvonala

Tervezett térségi
szerepkörű összekötő
utak:

„2.7. Zalaszántó –
Várköly – Lesencetomaj”



tervezett térségi összekötő út nyomvonala

Tervezett térségi
jelentőségű kerékpár
útvonalak:

„19. Vindornaszőlős –
Zalaszántó –
Lesencetomaj – Tapolca”

„21. Zalaszántó –
Keszthely”



tervezett térségi kerékpárút nyomvonala

Javasolt fejlesztések

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

Az előrevetített forgalomnagyságok alapján a település lakott területén lévő közutak kapacitás-fejlesztést nem igényelnek. Az állami közutak vonatkozásában a jelenlegi nyomvonalakon olyan fejlesztés nem tervezett, ami belterületen a változó útterület szélességek jelentős módosítását igényelné. Tervezett viszont a főúthálózat bővítése észak-déli tengellyel új nyomvonalon a 8. számú főút és a 71. számú főút összeköttetésének megteremtése céljából. A fejlesztést a MaTrT. tartalmazza, részletes dokumentációk még nem állnak rendelkezésre.

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 javarészt ki vannak építve, a szabvány szerinti keresztmetszeti elhelyezhetősége felülvizsgálatra került, a lehetőség szerint bővítésekkel. A szabályozási tervben útterület bővítésre csak néhány utcánál került sor, alapvetően a kritikusan szűk útterületek érintettségében. Ahol az útterületek szabályozása az épített és tulajdonjogi környezet megóvása miatt nem teszi lehetővé 6-8m-nél szélesebb területek kijelölését, ott vegyes forgalmú, vagy egyirányú utak kialakítását javasoljuk megvalósítani.

Belterületen a fejlesztési-, jellemzően lakó területek megközelítését a meglévő úthálózat bővítésével biztosítottuk. Lakóterületi a bővítés az északi, illetve a nyugati településrészeken is tervezett egyaránt, melyek nagyságrendje közlekedési tekintetben (forgalomnövekedés) nem mértékadó.

A meglévő utak esetében a tervezett szabályozásnál a jelenlegi épített és jogi adottságokhoz igyekeztünk igazodni. Azokon a szakaszokon, ahol az OTÉK szerinti szabályozási szélességek nem biztosíthatók — terepadottságok, épített környezet, stb. — a szélesség elegendőségét mintakeresztmetszélvénnyel igazoltuk. A mellékelt mintakeresztmetszélvények tájékoztató jellegűek, a végleges kialakítás az adott terepviszonyokhoz igazodva, a kiviteli tervek készítésekor pontosítandó!

Fentiek alapján a településrendezési tervben közlekedési vonatkozásban történt beavatkozások:

Közüti közlekedés:

- A magasabb rendű szabályozás által előírt közlekedési fejlesztéseket a felülvizsgálat során figyelembe vettük, azok nyomvonalait jelöltük, a kiépítésükhöz a helyet biztosítottuk. A területrendezési tervekben előirányozott új főút nyomvonala a belterületi beépített területeket jelentősen érintette, így nyomvonalát kis mértékben (5% eltérésen belül) korrigáltuk — a helyi adottságokhoz igazítottuk. Az útnak tanulmányterve, vagy engedélyezési terve még nincs, pozíciója az előzetes vizsgálatok, illetve a részletes tervezés során még biztosan kis mértékben változni fog. Az út területét ennek okán ki nem szabályoztuk, kizárólag a nyomvonalával és a védőtávosságával jelöltük.
- 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 szinten 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.

- 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 bővítések környezetében a kiszolgáló helyi úthálózat struktúráját és szélességeit felülvizsgáltuk. Új utak létesítésénél törekedtünk az OTÉK által előírányozott minimum 12m-es szélességek betartására. Azokon a szakaszokon, ahol ez az épített vagy tulajdonjogi környezet miatt nem biztosítható, ott szűkebb keresztmetszetű, de minimum 8m szélességű útszakaszokat jelöltünk ki.

Az utak útkategória szerinti besorolását, a hálózat közlekedési hierarchiáját, a szabályozási szélességeket, valamint a mintakeresztmetszelvényi kialakításukat az 1.-es, 2.-es, és 3. számú mellékletekben foglaltuk össze.

Vasúti közlekedés:

- Vasúti fejlesztés a település közigazgatási területén nem releváns.

Kerékpáros, gyalogos közlekedés:

- A magasabb rendű területrendezési tervekben előírányozott kerékpáros nyomvonalakat a szabályozási és szerkezeti tervbe adaptáltuk. A tervezett térségi jelentőségű kerékpáros útvonalak közül releváns „Vindornyaszlós – Zalaszántó – Lesencetomaj – Tapolca” és „Zalaszántó – Keszthely” kerékpárutak nyomvonalát jelöltük. A kerékpáros létesítmények megvalósítására tervek még nem készültek, így a pontos területigényük nem ismert. Mivel az érintett útszakaszok forgalma meglehetősen alacsony, a hatályos ügyi műszaki előírások alapján vélhetően a közúti forgalommal közös felületen történik a kiépítés. A kerékpárutak típusának meghatározása helyi adottságok és kötıtségek függvényében későbbi tervfázisban történhet, amely alapján a szabályozás szükség szerint a későbbiekben pontosítható.

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.
- A menetrend szerint közlekedő autóbuszjáratok a települést belterületét az országos mellékutak igénybe vételével közelítik meg. A javasolt településközi összekötő út megfelelő paraméterekkel történő kiépítésével és új autóbusz-útvonalak kijelölésével a közösségi közlekedés szolgáltatása magasabb szintre emelkedhet (gazdaságosság, utazási idő, kényelem stb.).

Gyalogos közlekedés:

- Belterületen a gyalogos közlekedés járdákon bonyolódik. A meglévő utaknál és a tervezetteknél is az útburkolat mindkét oldalán gyalogjárda kialakítását javasoljuk – kivéve azokon a területeken, ahol a beépítés egyoldali.

Parkolás:

- 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) környékén a gépjárművek elhelyezése 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 parkolási igények kiszolgálására, későbbi bővítések lehetőségének megteremtésére helyet biztosítottunk a közutak területén, és önálló egységekben a település központjában, a templom, a közintézmények, a kereskedelmi, továbbá egyéb releváns létesítmények környezetében.

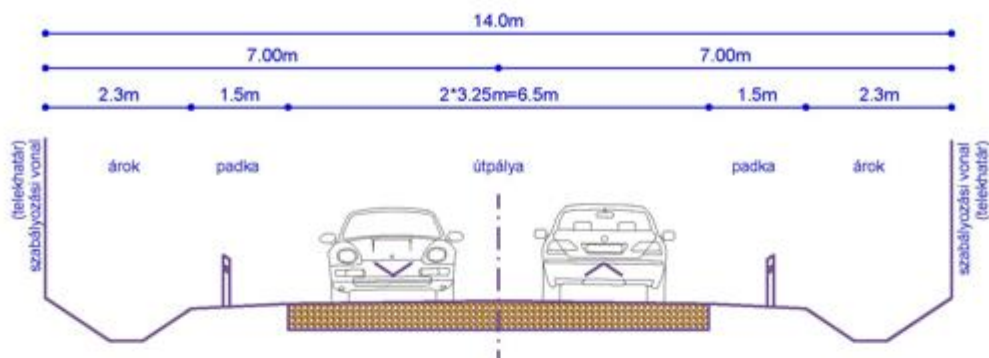
- A parkolás a helyi viszonyok között ilyen módon a jövőben már nem jelenthet problémát. Az új létesítmények parkolási, rakodási szükségleteit — az OTÉK előírásainak megfelelően — telken belül kell megoldani. Új közterületi parkolók kiépítése lehet szükséges a köztemető, illetve a közintézmények (Polgármesteri Hivatal, templom, stb.) környezetében.

Egyéb:

- *A szabályozási szélességeken belül elhelyezésre javasolt közlekedési létesítmények közé – a lehetőségek függvényében – zöldfelület kialakítását javasoljuk.*

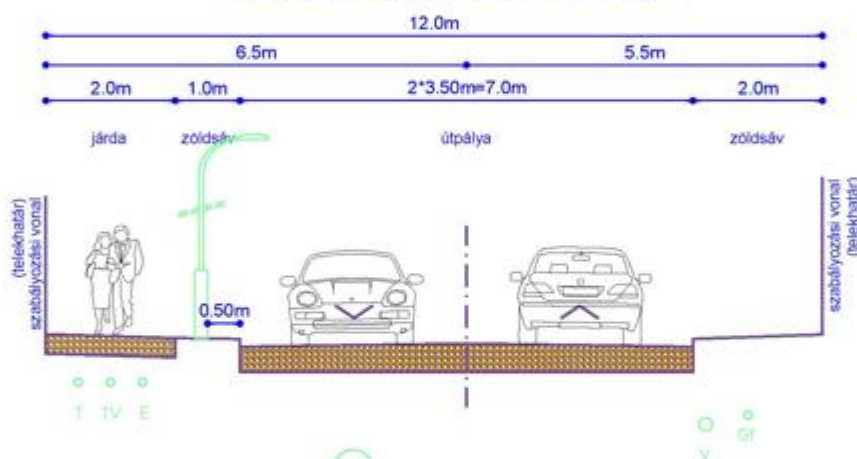
1 jelű mintakeresztmetszvény - KÖu-2, KÖu-3, KÖu-4

Országos mellékutak külterületi szakaszai



2 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-2

Országos mellékutak belterületi szakaszai

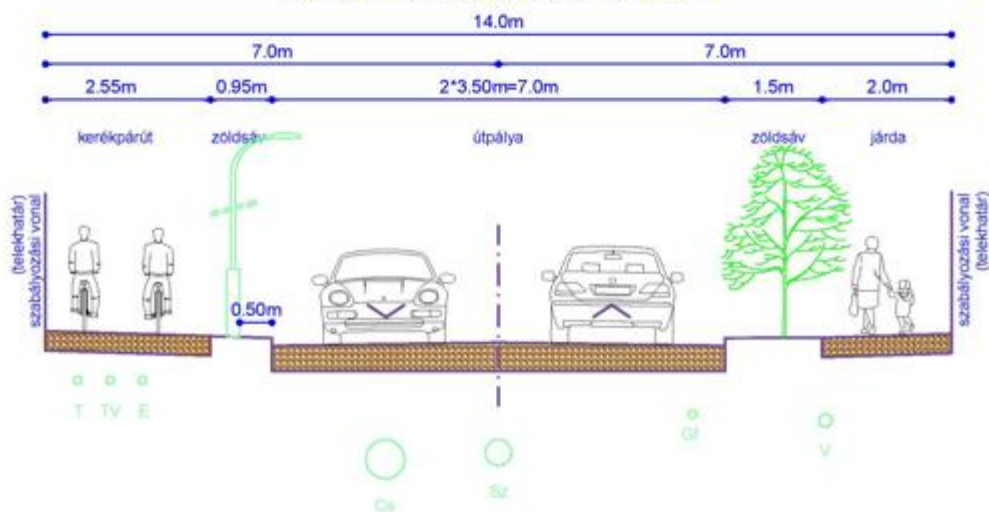


Jelmagyarázat:

- V vízvezeték
- Sz szennyvízcsatorna
- Cs csapadékosatorna
- Gr gázvezeték
- T telefon földkábel
- TV televízió földkábel
- E elektromos földkábel

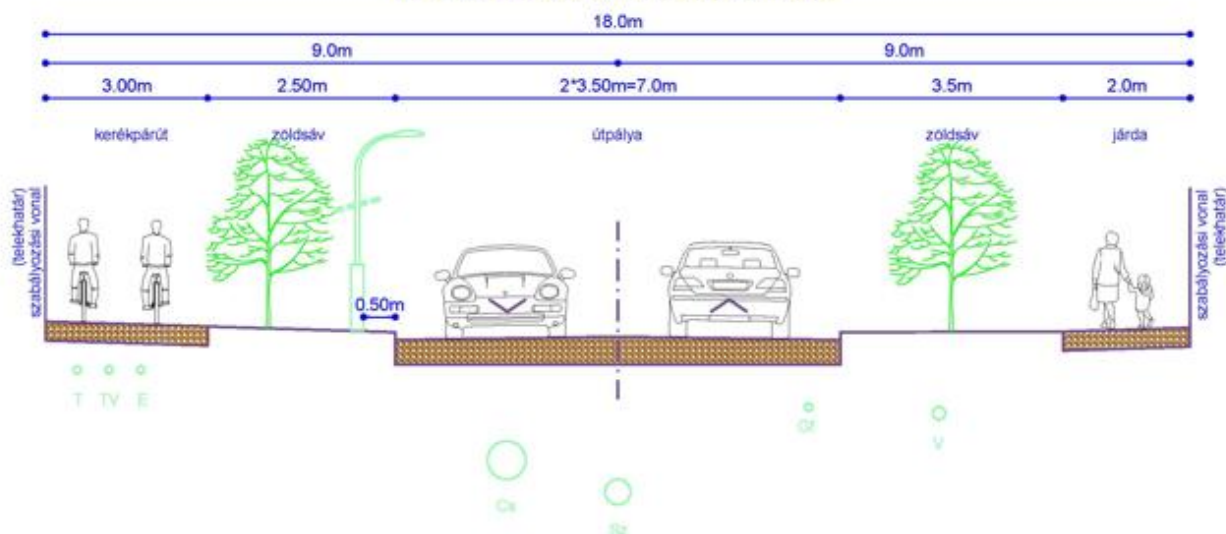
3 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-3

Országos mellékutak belterületi szakaszai



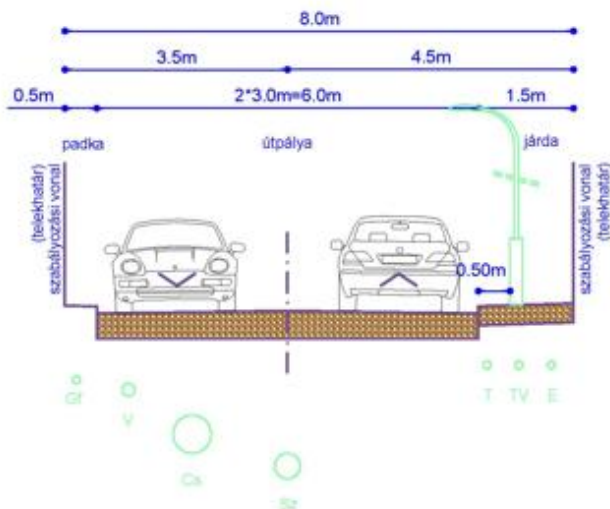
4 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-4

Országos mellékutak belterületi szakaszai



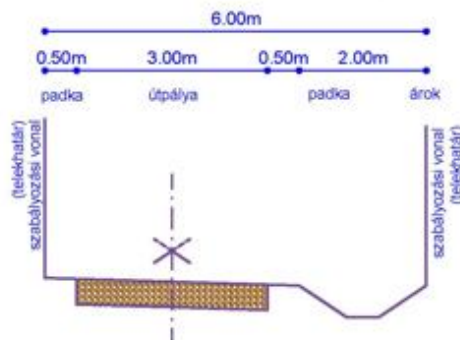
5 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-5

Kiszolgáló utak belterületi szakaszai
(kétrányú forgalmi renddel)



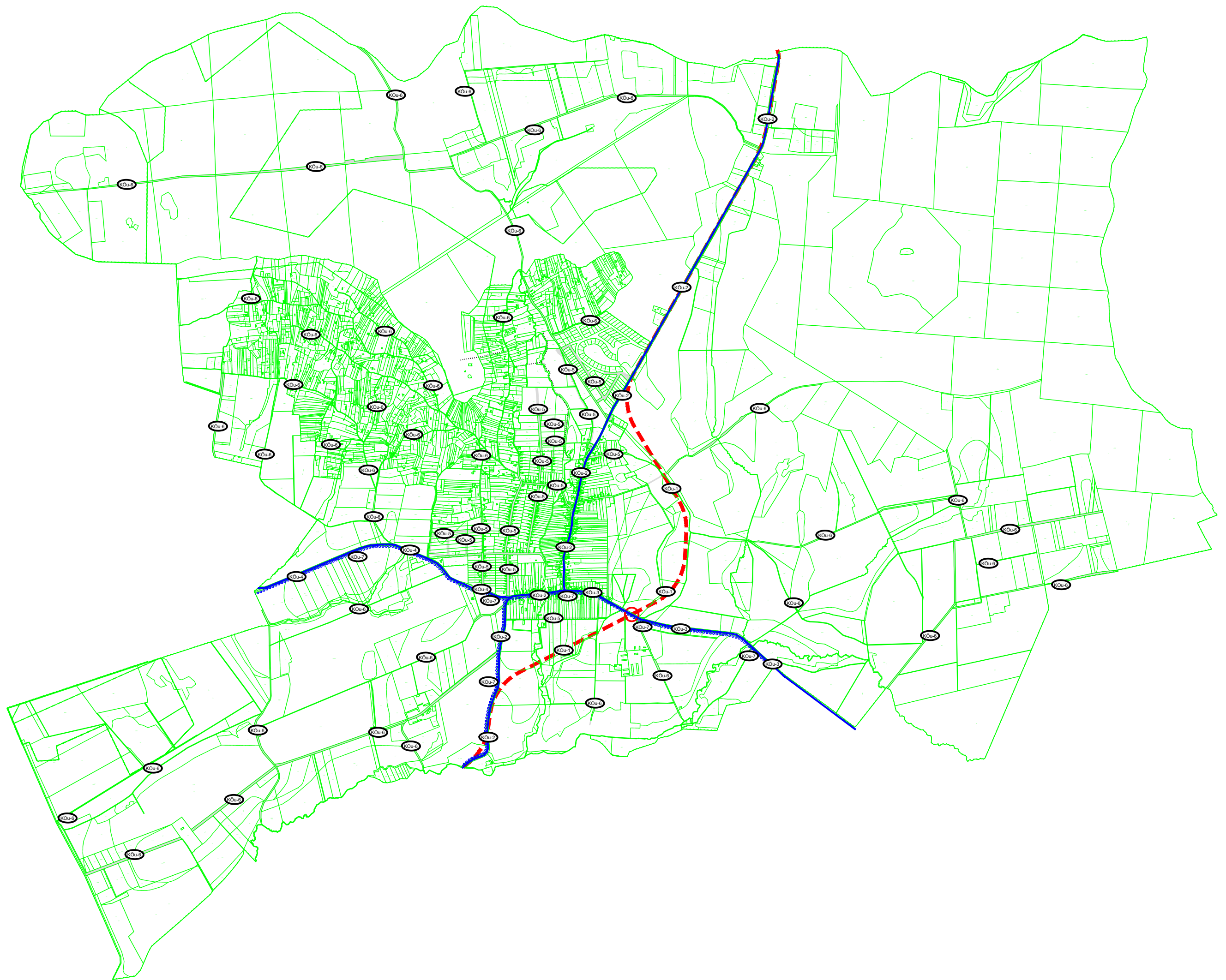
6 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-6

Kiszolgáló (föld) utak mintakeresztmetszéne
Külterületi mezőgazdasági utak
(javasolt kialakítása kiterőkkel)



Jelmagyarázat:

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



Közutak útkategória szerinti besorolása

6. melléklet a helyi építési szabályzathoz

Zalaszentő - meglévő és tervezett helyi úthálózati elemek

Sorszám	Út jele (száma, neve, vagy hrsz.-a)	Útkategória	Szabályozási szélesség, (védőtávolság)	Közüti tervezési osztály (KTSZ szerint)	Úthálózati szerep (OTÉK szerint)	Tulajdonos	Szabályozási szélesség mintakeresztelvényvel igazolandó
KÖu-1	Devecser – Sümeg – Keszthely (71. számú főút) másodrendű főút	K.IV.	(100-100M)	Másodrendű főút	Országos főút	Állami	nem
KÖu-2	7327 jelű (Keszthely - Sümeg) összekötő út	K.V.	min. 14.0m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami	igen (1)
		B.V.	min. 12m				igen (2)
KÖu-3	7342 jelű (Lesencetomaj - Zalaszentő) összekötő út	K.V.	min. 14m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami	igen (1)
		B.V.	min. 14m				igen (3)
KÖu-4	73164 jelű Vindornyalak bekötő út	K.V.	min. 14m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami	igen (1)
		B.V.	min. 18 m				igen (4)
KÖu-5	Belterületi kiszolgáló utak	B.VI.	min. 8m (új utakánál min. 12m)	Lakóút	Kiszolgáló út	Önkormányzat	igen (5)
KÖu-6	Külterületi mezőgazdasági utak	K.VI.	min. 6m	Mezőgazdasági út szervízút	Kiszolgáló út	Önkormányzat	igen (6)
KÖu-7	Térségi kerékpárút	B.VII. / K.VII.	-	Kerékpárút	Kerékpárút	Önkormányzat	nem
KÖu-8	Gyalogút	B.VIII.	3 m	Gyalogút	Gyalogút	Önkormányzat	nem

6. 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)

6.1 ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

6.1.1 Műemlék és műemléki környezet

A településen található műemlékek és a műemléki környezetek (3. fejezetben és az örökségvédelmi hatástanulmányban részletesen bemutatva) a kapott adatszolgáltatás alapján a szabályozási terven feltüntetésre kerültek. A műemlékekre és a műemléki környezetre vonatkozóan a helyi építési szabályzatba a magasabb szintű jogszabályokra való utalás található.

6.1.2 Nyilvántartott régészeti lelőhely

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek ábrázolását is tartalmazza a szabályozási terv, melyekre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban a magasabb szintű jogszabályokra való utalás található. A fejlesztési területek (lakó-, gazdasági- és különleges) nyilvántartott régészeti lelőhelyeket nem érintenek, örökségvédelmi szempontból konfliktus nem áll fenn.

6.2 HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

6.2.1 Helyi védett egyedi érték

A helyi védett értékek a szabályozási tervlapon ábrázolásra kerültek a településképi rendelettel összhangban. A védett értékekre vonatkozóan a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet fogalmaz meg szabályokat, melyek ismételése a helyi építési szabályzatban nem szükséges.

6.3 ORSZÁGOS TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

6.3.1 Országos jelentőségű természetvédelmi terület és országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

A település közigazgatási területén országos jelentőségű természetvédelmi védelem alatt álló nemzeti parki terület található. A nemzeti parki területen belül védett és fokozottan védett kategóriák különböztethetők meg.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvényben meghatározott ex lege védettség (forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár) közül forrás, láp, barlang és kunhalom is található a településen.

Lápok

A település területén lápok kerültek kijelölésre, melyek a Vidékfejlesztési Értesítő 64. IXII. évf. 1. szám (2012. 01. 13.) szerepelő adatok alapján kerültek ábrázolásra. Helyileg a belterület keleti határán találhatók. Az érintett földrészletek: 037/2-4, 0337/6, 037/8-9, 037/11, 037/14-17.

Az országos jelentőségű természetvédelmi területként a lápok területe jelölésre került a szabályozási terven.

Országos jelentőségű természetvédelmi emlék és védett természeti értékek

Források

Az ismertté vált források a Kovácsi-hegy területén, barlangok a Tátikán találhatók. Az érintett földrészletek: 03/17, 08/10, 013/11, 017/4, 017/9, 045/34.

A település területén lápok kerültek kijelölésre, melyek a Vidékfejlesztési Értesítő 64. IXII. évf. 1. szám (2012. 01. 13.) szereplő adatok alapján kerültek ábrázolásra. Helyileg a belterület keleti határán találhatók. Az érintett földrészletek: 037/2-4, 0337/6, 037/8-9, 037/11, 037/14-17.

Kunhalmok

A kunhalmok a tágabb táji környezetben is nagyon ritkák, így itteni előfordulásuk jelentős. Előfordulásaik a belterülettől keletre a kaszálórétben, valamint a Tátika erdőjében találhatók. Az érintett földrészletek: 029/13-15, 032/1-2, 033/12-13, 033/17, 040/1, 045/21, 045/24.

Barlangok

A település területén négy barlang került kijelölésre, melyek mind a Tátika oldalában találhatók. Az érintett földrészletek: 045/13, 045/50.

A források, kunhalmok, barlangok egységes jelkulccsal jelölésre kerültek a szabályozási terven.

6.3.2 Natura 2000 SCI terület

A település külterületét az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett, majd az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010 (V.11.) KvVM rendelettel közzétett Natura 2000 területek közül az HUBF20035 Keszthelyi-hegység kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület érinti, mely a külterület jelentős részére vonatkozik. A Natura 2000 területek a szabályozási terven ábrázolásra kerültek.

6.3.3 Ökológiai hálózat magterülete és pufferterülete

A község közigazgatási területét érinti az országos ökológiai hálózat rendszere. A rendelkezésre bocsátott digitális fedvény alapján az ökológiai hálózat övezetei közül magterület és pufferterület került kijelölésre. Ezek döntően a hegyeket és a Szántói medence természetes élőhelyeit fedik le, a pufferterületek azok mentén húzódnak, többnyire az intenzív agrotechnikával művelt területeket – főképp szántókat – érintik. Az ökológiai hálózat elemei a szabályozási terven ábrázolásra kerültek. A területfelhasználás meghatározásánál a magterület és a pufferterület lehatárolása figyelembe lett véve a tervezés során. A területekre vonatkozó korlátozó előírásokkal a helyi építési szabályzat az érintett részekben kiegészült.

6.3.4 Tájképvédelmi terület és tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

A község tájvédelmi érintettsége is ismert. A rendelkezésre bocsátott digitális alapadatok alapján a település teljes közigazgatási területe a tájképvédelmi terület övezetével érintett, kivételt csupán a Kovácsi-hegyi ma is működő bazaltbánya területe képez. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete az egykori zártkerti területeket és tőle délre lévő szántók területét érinti a település nyugati részén. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület a szabályozási terven ábrázolásra került, az övezetre vonatkozó építéssel összefüggő előírások/korlátozások a helyi építési szabályzatban szerepelnek.

6.3.5 Egyedi tájérték

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park a 2010-es felmérése alapján 44 egyedi tájértékeket tart nyilván. Ennek alapján a Kovácsi-hegy déli lejtőinek löszköpenyén a Külső-hegy, Derék-hegy, Világos-vár

szőlőhegyen 44 objektum került felvételre, idős gyümölcsfák, pincék, szobrok, keresztek, kutak, kilátópontok, melyek a szabályozási terven ábrázolásra kerültek.

6.4 HELYI TÁJ- ÉS TEMRÉSZETVÉDELEM

6.4.1 Helyi jelentőségű természetvédelmi emlék

A község közigazgatási területén két helyi jelentőségű természetvédelmi terület került korábban kihirdetésre:

a/ Mamutfenyő (*Sequoiadendron giganteum*): Védetté nyilvánítása a 1/1996. (III. 12.) önkormányzati rendelettel történt. Törzskönyvi száma: 19/106/TE/96. Érintett földrészlet: 0106/13 hrsz. A fa törzsátmérője 120 cm körüli, becsült kora 109 év, viszonylag jó állapotú, a koronában vannak kisebb száradó részek.

A Mamutfenyő a szabályozási tervlapon feltüntetésre került. A helyi védett természeti értékekre vonatkozóan a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet fogalmaz meg szabályokat.

b/ Kisharasztos (Hermán-tó): A 9/1996. (IX. 4.) önkormányzati rendelettel került helyi természetvédelmi oltalom alá, azonban a nemzeti parki védett területének része lett, mellyel annak kihirdetésekor, mint magasabb fokú védelemmel a helyi védelem megszűnt, ezért azt a szabályozási terven nem kelöljük.

6.5 VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

6.5.1 vízminőség-védelmi terület

A vízminőség-védelmi terület övezete a település teljes közigazgatási területét érinti. Az övezetre vonatkozó 9/2019. MvM rendeletben megfogalmazott szabályok a vegyszerhasználatra, mezőgazdasági termelésre, vegyszertárolók létesíthetőségére vonatkoznak, melyek nem építéssel kapcsolatos szabályok. Ezek megismétlése a helyi építési szabályzatban nem szükséges.

A 39/2019.(IX.26.) KH számú határozattal elfogadott Zala Megyei Területrendezési Tervhez kapcsolódó szabályozási ajánlás az alábbiakat fogalmazza meg az övezetre vonatkozóan:

10. Országos vízminőség védelmi területen keletkező szennyvíz kezeléséről és ártalom mentes elhelyezéséről a települések helyi építési szabályzatának kell rendelkezni. (Országos vízminőség védelmi területtel érintett területen a teljes közműellátás kiépítése szükséges. Ha a teljes közműellátáshoz szükséges közhálózati csatlakozást 200 m-en belül nem lehet elérni, a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg az 5 m³-t, akkor szigorúan vízzáró gyűjtőmedencébe lehet gyűjteni a szennyvizet. Ha meghaladja az 5 m³-t, akkor egyedi házi kisberendezés üzemeltethető, de a tisztított vizet ki kell vezetni az országos vízminőség védelmi területről és kizárólag élővízbe lehet bevezetni. Ha a közmű pótlás valamelyik feltétele nem teljesíthető a közcsatorna hálózati csatlakozás kiépítése nélkül építési tevékenység nem folytatható.)

Az ajánlással összhangban a település beépítésre szánt területein a teljes közművesíttetés kötelező, kivéve a különleges mezőgazdasági üzemi övezetben, mely a külterületen található. Ebben az övezetben részleges közművesíttetés a követelmény, ahogy a beépítésre nem szánt különleges (turisztikai, oktatási, hitéleti) övezetek esetében is.

Az ajánlásban szereplő szennyvízelvezetésre vonatkozó szabályok a külterületre vonatkoztatva a helyi építési szabályzat közműellátás mértékére és módjára vonatkozó előírások alfejezetébe beemelésre kerültek. Így a magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

6.5.2 felszíni víz parti sávja

A felszíni vizek parti sávját magasabb szintű jogszabály határozza meg, mely jogszabályra való hivatkozás a helyi építési szabályzat védőterületek és védőtávolságok szabályai alfejezetébe beemelésre került. Így a magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

6.5.3 vízerózió-érzékeny terület

A vízerózióknak kitett terület övezete a kertes mezőgazdasági területeket érinti nagy részben, valamint a település belterületétől dél-nyugatra lévő mezőgazdasági területeket. Az övezet a szabályozási tervben jelölésre került. Mivel az övezetre vonatkozó szabályok nem építéssel összefüggők, azok szerepeltetése a helyi építési szabályzatban nem szükséges.

6.5.4 bányatelek

A Bányakapitányság a nyilvántartásában szereplő ásványvagyon gazdálkodási övezethez tartozó két helyszín EOVS koordinátáit megadta, melyek az alábbiak:

- „Vindornyaszlós I. (Kovács-hegyi kőbányák) – bazalt” védnevű bányatelek
- „Bazsi I. - bazalt” védnevű bányatelek

A bányatelkek területe „Kb-b” jelű beépítésre nem szánt különleges bánya övezetként kerültek szabályozásra a szabályozási tervben, mely övezetben kizárólag az ásványvagyon kitermeléséhez szükséges építmények, valamint a termelő tevékenységet kiszolgáló gazdasági, igazgatási és szociális épületek helyezhetők el.

6.6 VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

6.6.1 villamos energia átviteli és főelosztó hálózat védőterülete

A szabályozási terven jelölésre kerültek a villamos energia átviteli hálózat (400 kV) és a főelosztó hálózat (120 kV) nyomvonalai és a hálózatok biztonsági övezetei. Az átviteli hálózat (400 kV) védőterülete a vezeték nyomvonalától mért 28-28 méter, a főelosztó hálózat (120 kV) védőterülete a vezeték nyomvonalától mért 13-13 méter. A védőterületekre vonatkozó előírásokat magasabb szintű jogszabály határozza meg, mely jogszabályra való hivatkozás a helyi építési szabályzat védőterületek és védőtávolságok szabályai alfejezetébe beemelésre került. Így a magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

6.6.2 nagyközépnomású földgáz elosztó vezeték védőterülete

A szabályozási terven a belterülettől K-re és D-re a nagyközépnomású földgáz elosztó vezeték nyomvonala és annak vezetékétől mért 5-5 méteres védőtávolsága ábrázolásra került. A védőterületekre vonatkozó előírásokat magasabb szintű jogszabály határozza meg, mely jogszabályra való hivatkozás a helyi építési szabályzat védőterületek és védőtávolságok szabályai alfejezetébe beemelésre került. Így a magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

6.6.3 országos főutak és országos mellékutak védőtávolságai

A településen áthaladó országos főút mentén a külterületi szakaszokon az út tengelyétől mért 100-100 méteres, az országos mellékutak mentén a külterületi szakaszokon az út tengelyétől mért 50-50 méteres védőtávolságot jelöl a szabályozási terv, mely védőtávolságon belül a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

6.6.4 Telken belül zöldfelületként kialakítandó terület

Telken belül zöldfelületként kialakítandó terület a Kovácsi-patak mentén került kijelölésre a beépítésre nem szánt különleges turisztikai övezetben annak érdekében, hogy a patak két oldalán a természetközeli állapot folyamatos, összefüggő felületen jelen legyen. A telken belül zöldfelületként kialakítandó területre vonatkozóan a helyi építési szabályzat szabályt fogalmaz meg a „környezet- és tájvédelem” fejezetben.

6.6.5 Telken belül zöldfelületként megtartandó területrész

Telken belül zöldfelületként megtartandó területrész a Kovácsi-patak mentén került kijelölésre a beépítésre nem szánt különleges turisztikai övezetben annak érdekében, hogy a patak két oldalán a természetközeli állapot megtartható legyen. A telken belül zöldfelületként megtartandó területrészre vonatkozóan a helyi építési szabályzat szabályt fogalmaz meg a „környezet- és tájvédelem” fejezetben.

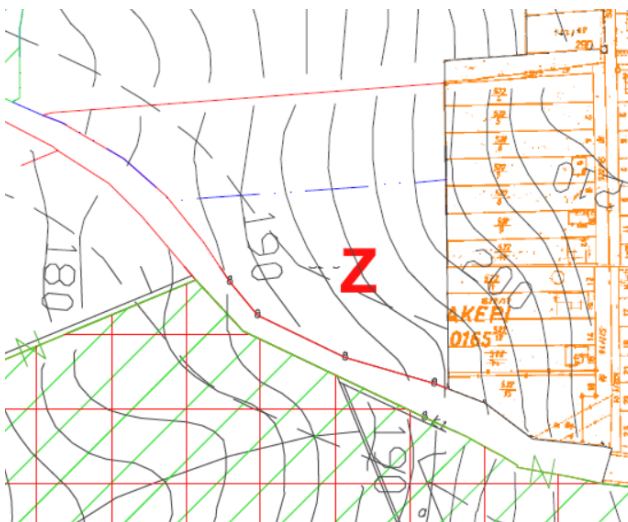
6.6.6 Telken belüli kötelező fásítás

A Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetben került kijelölésre telken belüli kötelező fásítás a gazdasági övezet nyugati szélé mentén, mely fásítás a gazdasági területet a lakóterülettől elválaszthatja, a tájban való megjelenése kedvezőbb lesz. A telken belüli kötelező fásításra vonatkozó előírás a helyi építési szabályzat értelmező rendelkezései között található.

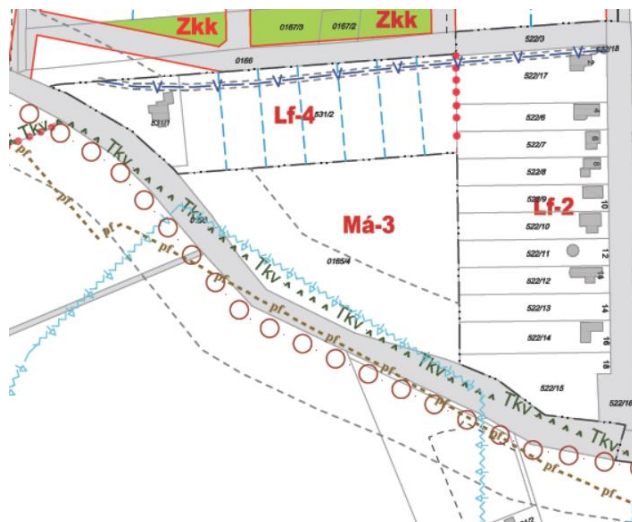
7. A módosítással érintett területek bemutatása

zöldterületek

A hatályos tervben jelölt zöldterületek egy kivétellel megmaradtak. A belterület déli részén, a Vindornyalakra vezető út északi oldalán a lakóterületek közé ékelődött háromszög alakú zöldterület általános mezőgazdasági övezetbe került. A terület magántulajdonban van és érinti az általános mezőgazdasági terület övezete, emiatt került általános mezőgazdasági övezetbe a településtervben.



hatályos szabályozási terv



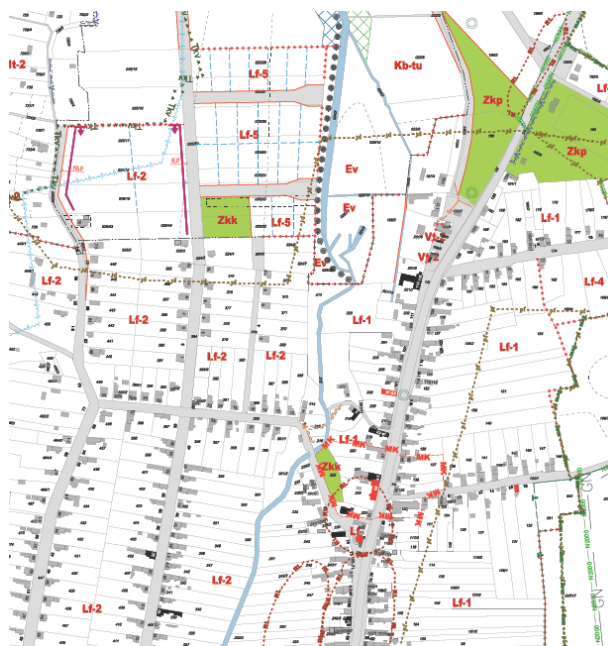
tervezett szabályozási terv

Új zöldterületek kerültek kijelölésre a Kisharaszti lakóterületen, a hatályos terv szerinti zöldterületek körül lévő telkeken, melyek korábban lakóterületek voltak. E területtől D-re, a település É-i kapujában lévő Vásártér zöldterülete északi irányban bővítésre került.

A Köves-földek területén, a belterület É-i részén, az új lakó fejlesztési területhez kapcsolódóan zöldterület került kijelölésre. A település központjában, a 225 hrsz.-ú telek – ahol nemrégiben játszótér került kialakításra – zöldterületként szabályozott. A hatályos terv e területet közlekedési területként szabályozta.



hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv

A belterülettől Ny-ra, a Juharfa utca északi oldalán a zsidó temető területén kijelölt zöldterület a településtervezésben mindkét irányban bővítésre került.



hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv

erdőterületek

A település külterületén az erdőterületek az E-Tér adatszolgáltatása alapján, annak figyelembevételével kerültek lehatárolásra. A nyilvántartott erdőterületek azok rendeltetésének megfelelően védelmi, rekreációs és egyéb erdőterület övezetbe kerültek besorolásra a településtervezésben. A hatályos lehatároláshoz képest néhány erdőfolttal egészült ki a terv, ilyen foltok a település közigazgatási területének keleti részén és a nyugati szélén találhatóak. Módosulás a Sztúpa telkének besorolása, mivel a hatályos tervben ez a telek Et jelű turisztikai erdőterület volt, az új tervben pedig védelmi erdőterület lesz.

A belterület északi részén található Kisharaszti lakóterület É-i része, mely magterület övezete által érintett Er jelű rekreációs erdőterületre módosul. (Az erdőterület mellett, tőle délre Zkk jelű zöldterület került kijelölésre.) A lakó fejlesztési terület a magterület által érintett részen törlésre került.



hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv

Újabb védelmi erdőterület került kijelölésre a település belterületétől északra, a Kovácsi-patak két oldalán, mely terület korábban a Ktt jelű különleges övezet része volt. Mivel a terület árkokkal szabdalva, a telkek nem vonhatók össze, a megközelítése nehézkes, a terület beerdősödött.



hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv

mezőgazdasági területek (általános, tájgazdálkodási)

A nyilvántartott erdőterülettel nem érintett külterületi telkek nagy része általános mezőgazdasági terület, melynek lehatárolása az általános mezőgazdasági terület övezet alapján történt. A MaTrT kiemelt térségi övezetére vonatkozó szabályok kimondják, hogy az általános mezőgazdasági terület övezetét legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni a településtervben.

Az egykori zártkerti területek teljes egészében tájgazdálkodási mezőgazdasági területként szabályozottak, ami egy változás a hatályos tervhez képest, ugyanis a hatályos tervben e területek kertes mezőgazdasági területként voltak szabályozva. Az OTÉK módosulása miatt ez az új övezet került bevezetésre, mivel az OTÉK kimondja, hogy:

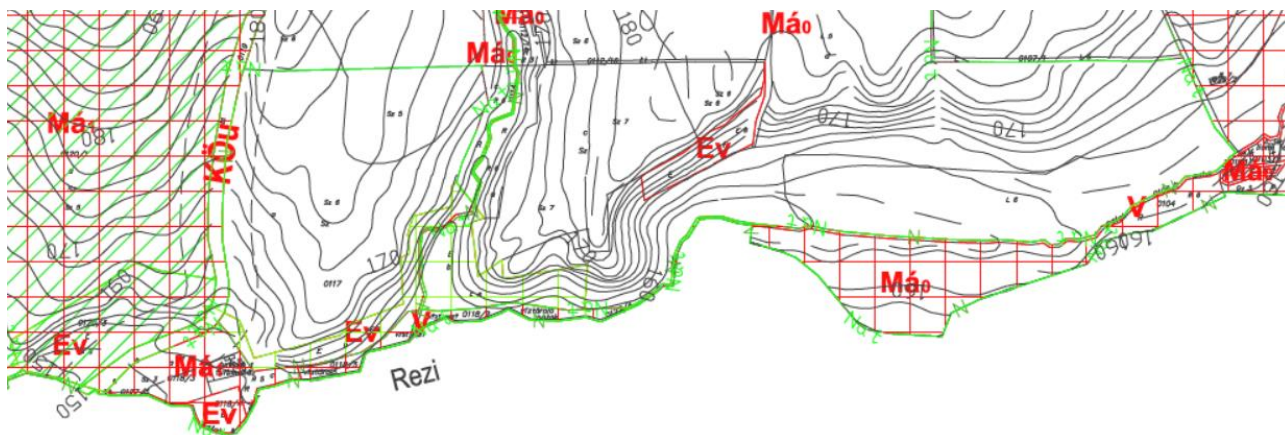
„A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyp (rét, legelő), I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez vagy ökológiai hálózat magterületéhez tartozó kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágbán nyilvántartott területekből, a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll. Az övezetben a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését.”

Mivel a borszőlő termőhelyi kataszterhez tartozik a zártkerti terület, így tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetként lett szabályozva.

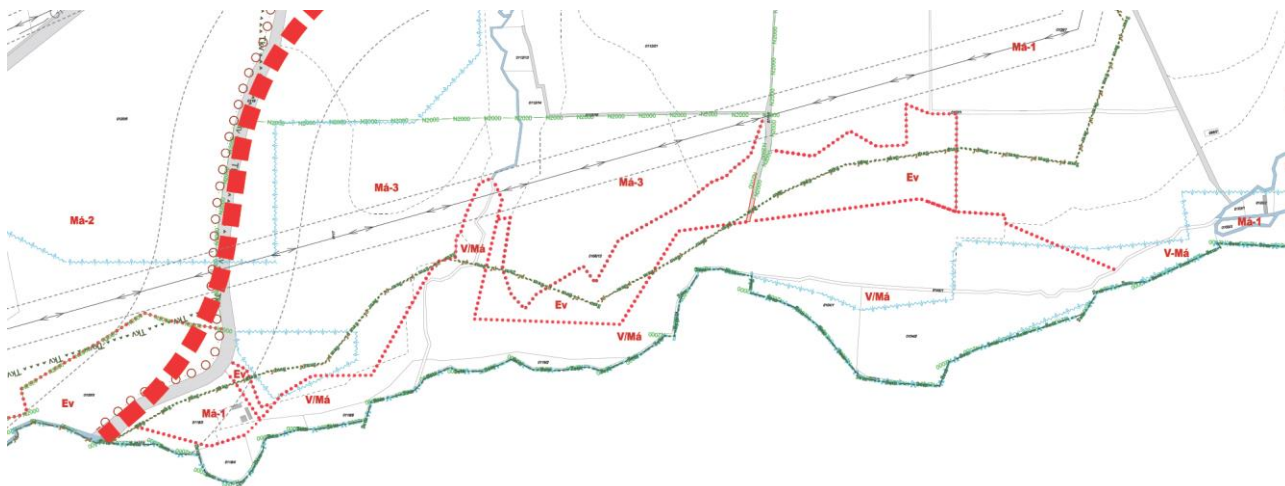
vízgazdálkodási terület – kétszintes szabályozás

A település területén a patakok, árkok, csatornák területei vízgazdálkodási területként szabályozottak. A település déli közigazgatási határán található Gyöngyös folyás mentén kétszintes

területfelhasználás került kijelölésre. A folyáson kialakítandó völgyzáró gáttal zöldtározó kerül kialakításra a folyás két oldalán. A zöldtározó területét V/Má jelű vízgazdálkodási/általános mezőgazdasági övezetként szabályozzuk a szabályozási tervben.

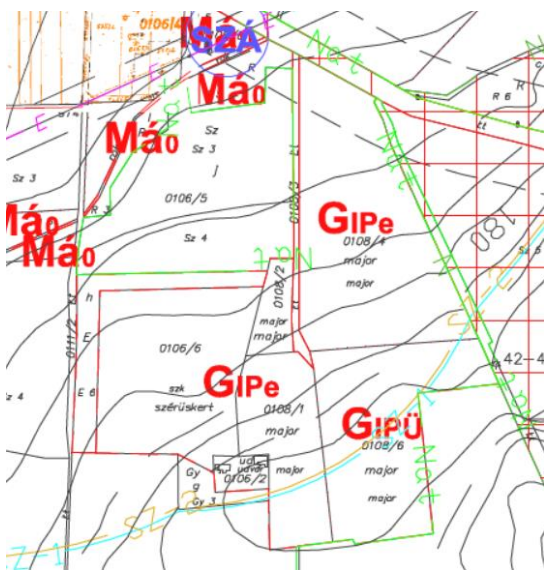


hatályos szabályozási terv

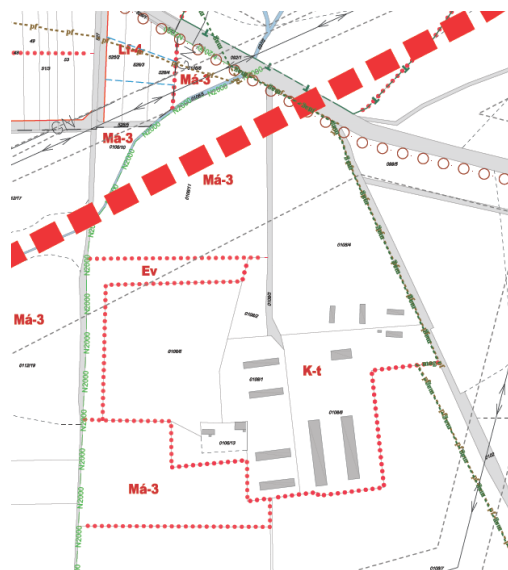


tervezett szabályozási terv

különleges beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területek



hatályos szabályozási terv



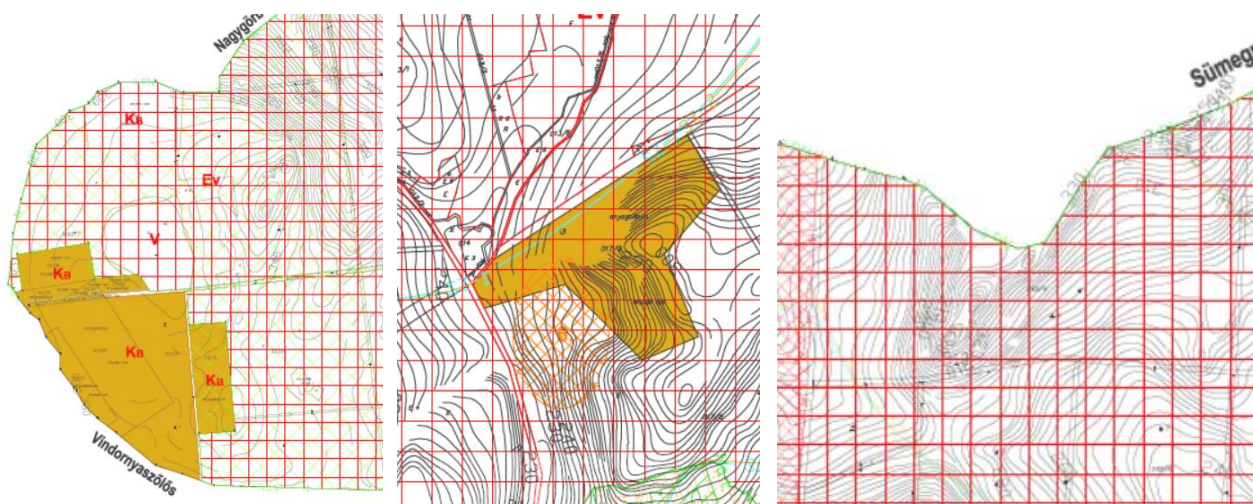
tervezett szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv csak beépítésre szánt különleges övezeteket alkalmazott. Az új településtervben a beépítettség függvényében beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges övezeteket is létrehoztunk. Beépítésre szánt különleges turisztikai övezetbe (Kt jelű) az egykori TSZ major területe kerül, mely korábban gazdasági övezetként volt szabályozva. A területen vendéglátó, szálláshely szolgáltató rendeltetésű épületek helyezhetők el, mivel korábban már egy gazdasági épület szálláshelyként átalakításra került. A terület további fejlesztése ezirányban tervezett.

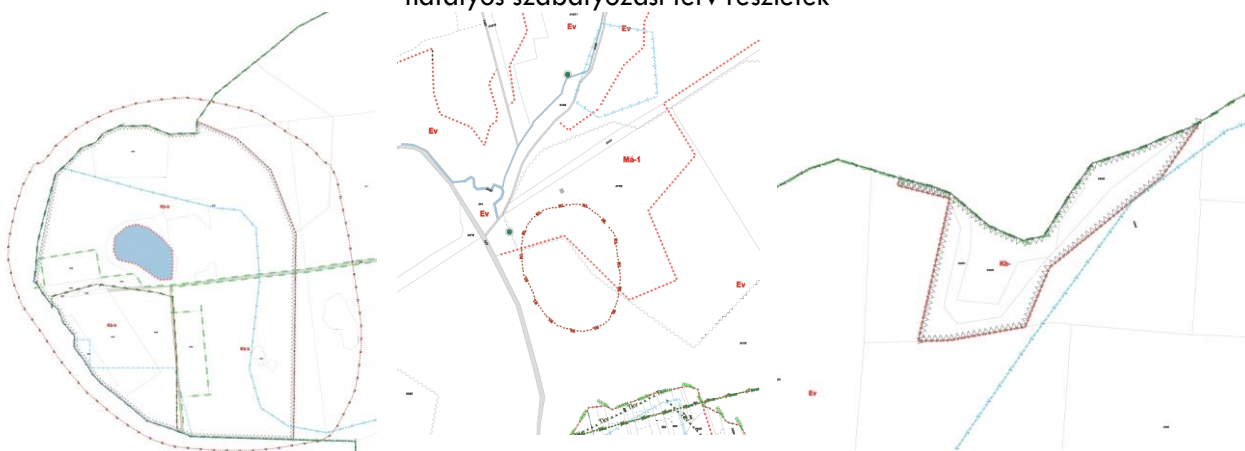
A többi különleges övezet beépítésre nem szánt, ilyen a turisztikai övezet, temető övezete, oktatási övezet, bánya övezet és a hitéleti övezet.

A beépítésre nem szánt különleges turisztikai övezet a belterülethez északról kapcsolódik, a Kovácsipatak két oldalán. Ezen a területen változás a déli részének védelmi erdőterületbe sorolása a kialakult telekstruktúra miatt. (erdőterületek alfejezetnél ismertetésre került)

A hatályos szabályozási terv a település ÉNy-i részén különleges bánya terület jelölt. A kapott adatszolgáltatás alapján a bányatelek lehatárolásra került a szabályozási tervben, a „Vindornyaszőlős I. (Kovácsi-hegyi kőbányák) védnevű bányatelek teljes területe beépítésre nem szánt különleges bánya övezetként szabályozott. A település északi részén, a közigazgatási határ mentén lévő másik „Bazsi I. – bazalt védnevű bányatelek szintén beépítésre nem szánt különleges bánya övezetként szabályozott a településtervben. Utóbbi bánya a hatályos tervben Ev jelű védelmi erdőterület volt.



hatályos szabályozási terv részletek

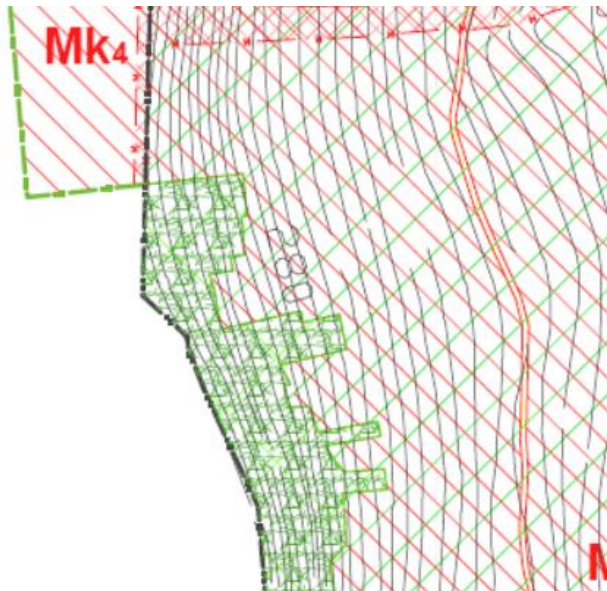


tervezett szabályozási terv részletek

A hatályos szabályozási terv a belterülettől északra is jelölt különleges bánya övezetet, azonban ez a terület már nem nyilvántartott bányatelek, így annak különleges övezetként való jelölése nem szükséges. A településtervben általános mezőgazdasági övezetként szabályozott.

A temető területében és az oktatási területben nincs változás a hatályos szabályozási tervhez képest.

A beépítésre nem szánt különleges hitéleti övezet egy újonnan kijelölt övezet, ahol a Sztúpához kapcsolódóan meditációs központ kerülne kialakításra elvonuló házakkal. Az övezet területe 3 telket foglal magába, mely terület közvetlen kapcsolatban van a Sztúpával, hiszen itt található a gyalogút is, mely a Sztúpához vezet. Ez a terület a hatályos szabályozási tervben Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet volt.



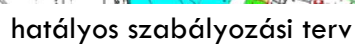
hatályos szabályozási terv

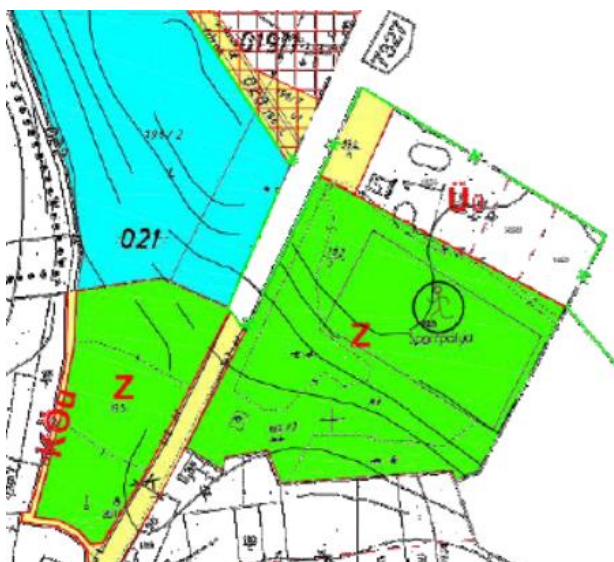


tervezett szabályozási terv

Lakóterületek

A település belterületének északi részén, Kisharaszti településrészen a korábban kijelölt és már belterületbe vont lakótelkek nagy része törlésre került, ugyanis a területet érinti az országos ökológiai hálózat magterületének övezete, mely kizárja épület elhelyezését a védett területen. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának munkatársaival leegyeztetve került meghatározásra az a terület, ahol a falusias lakóövezet megtartható a továbbiakban is. Az egyeztetés eredményeként a terület északi része, a zöldterülettől északra lévő telkek építési joga megszűnik. A terület Er jelű rekreációs erdőterület övezetbe kerül átsorolásra.





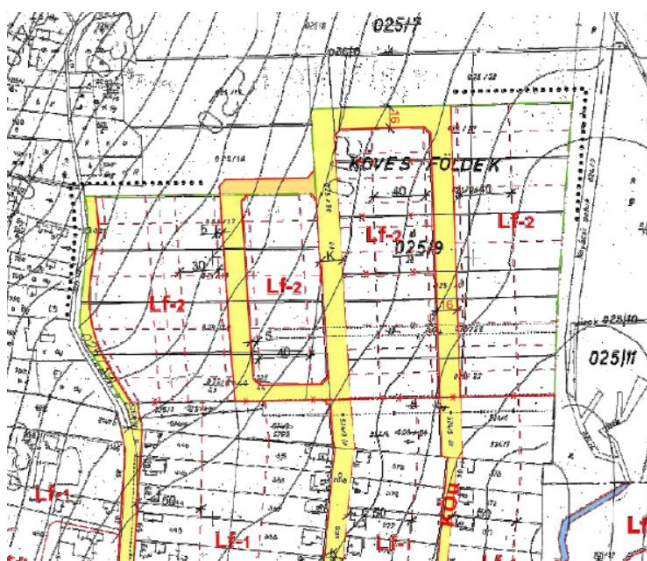
hatályos szabályozási terv



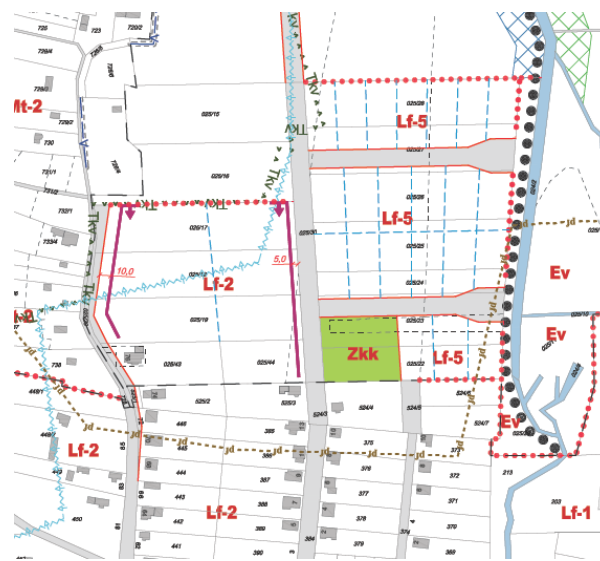
tervezett szabályozási terv

A sportpálya telkétől északra lévő néhány telek a hatályos szabályozási tervben Üü jelű üdülőházas üdülőterület volt, mely területen jelenleg lakóépületként használt épület van, a terület hasznosítása is lakóterület. Az üdülőházas üdülőterület falusias lakóövezetre módosult.

A belterülethez északról kapcsolódóan, „Köves-földeken” kijelölt lakóterület az új településtervben megmaradt, azonban a tervezett úthálózata módosításra került. Az új, észak-dél irányú telkeknek új lakóövezet is megállapításra került annak érdekében, hogy itt szabadon állóan lehessen az épületeket elhelyezni, kihasználva a kedvező, keleti és nyugati tájolást is.



hatályos szabályozási terv

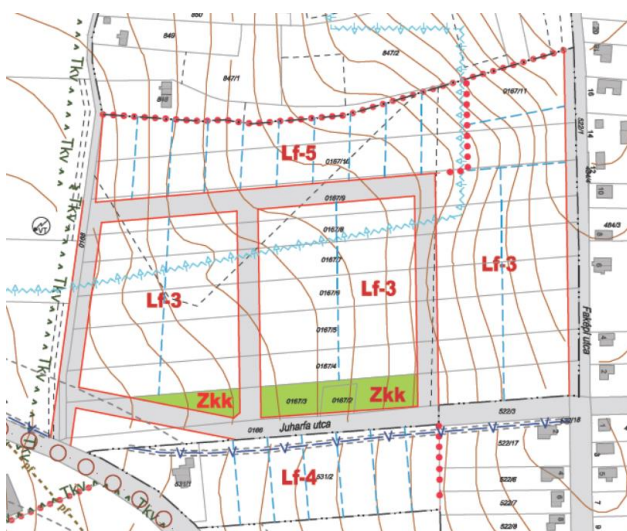


tervezett szabályozási terv

A belterülethez nyugatról kapcsolódóan kijelölt lakóterület szintén megmaradt, itt is az úthálózat módosult. A lakóterület déli részén több zöldterület került kijelölésre.



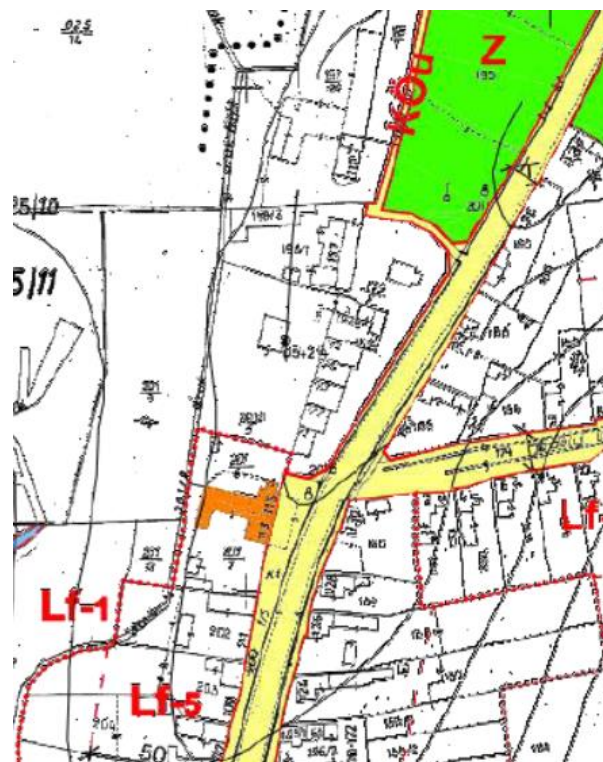
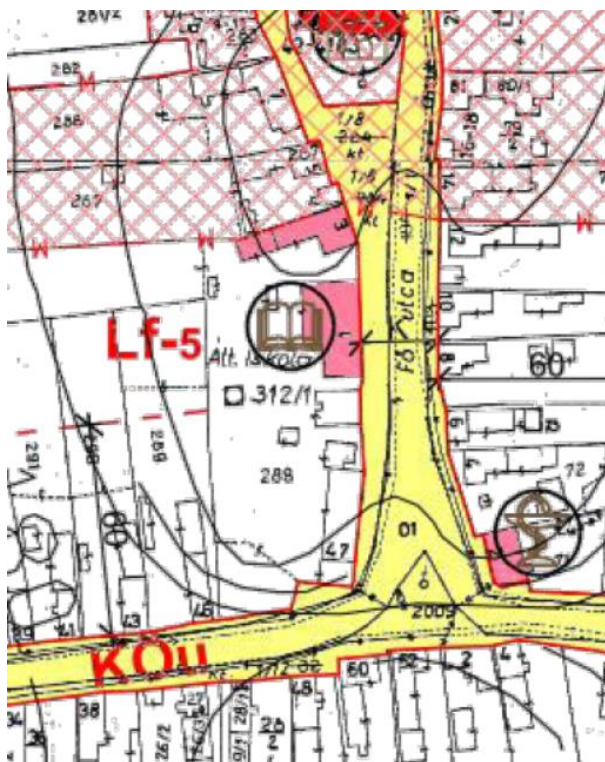
hatályos szabályozási terv



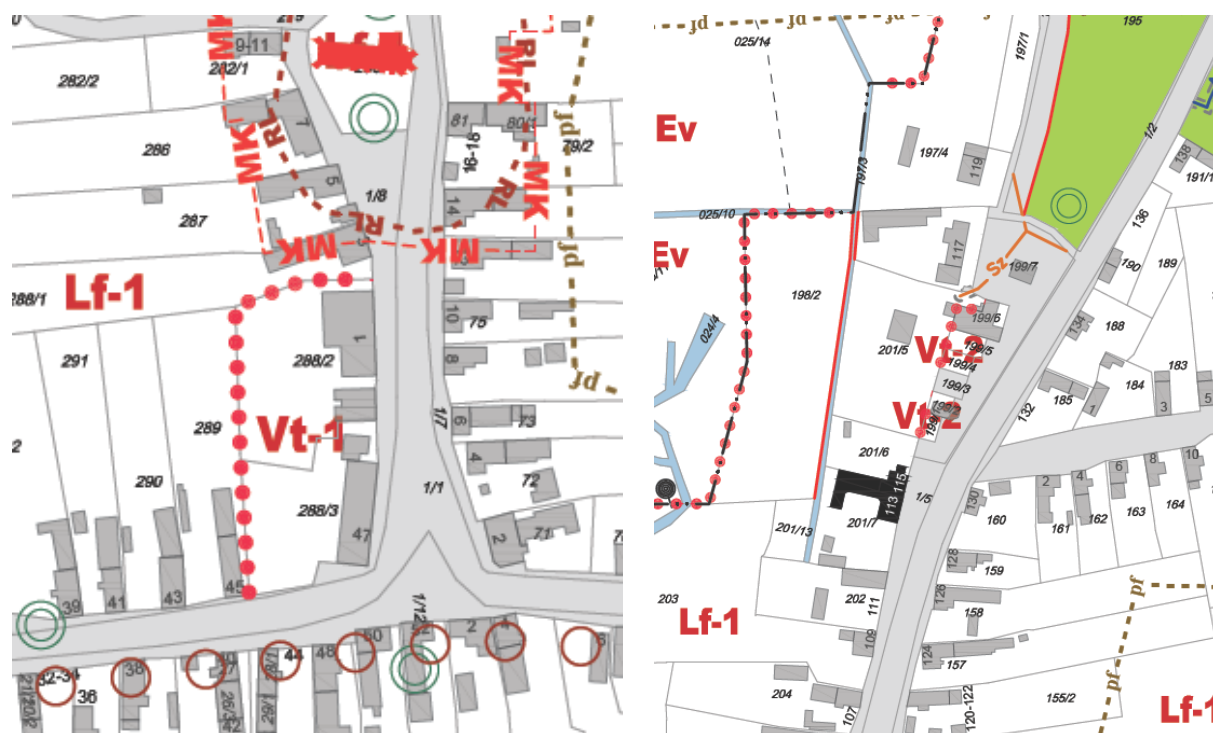
tervezett szabályozási terv

településközpont vegyes területek

A település belterületén három területen került kijelölésre településközpont vegyes övezet. Ezek közül két terület korábban falusias lakóövezet volt a hatályos tervek szerint. Az általános iskola és a délről szomszédos telke (hrsz.: 288/2, 288/3) és a Turul vendéglő és szomszédos apró telkei (hrsz.: 199/1, 199/2, 199/4, 199/5, 199/6). A Kisharaszti lakóterülettől délre, az út túloldalán lévő hosszúkas, keskeny terület szintén településközpont vegyes övezetként szabályozott az új településtervben. Ez a terület a hatályos településszerkezeti tervben különleges turisztikai területként volt jelölve, azonban a szabályozási tervben nem volt szabályozva.



hatályos szabályozási terv részletek



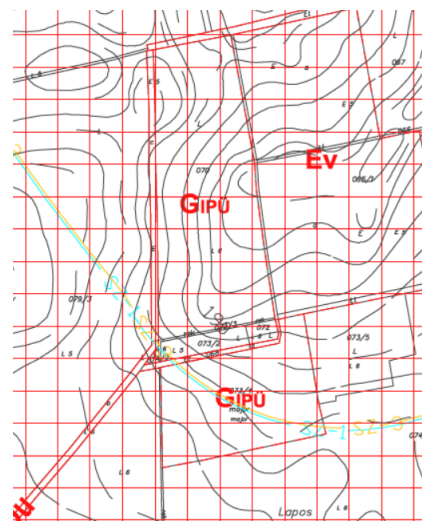
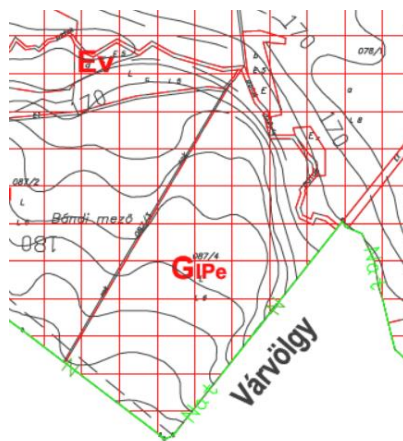
tervezett szabályozási terv részletek

gazdasági területek

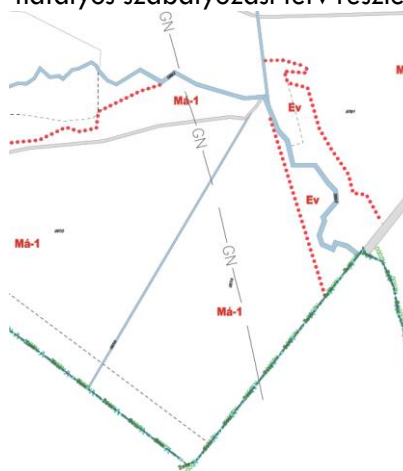
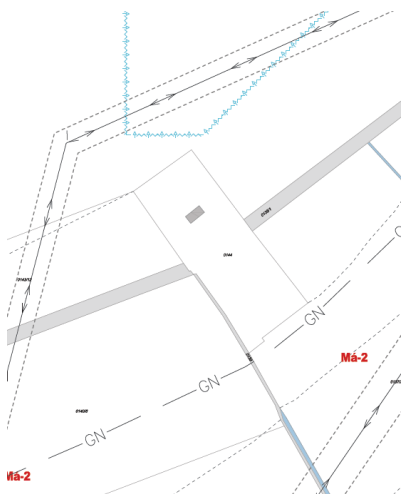
A hatályos szabályozási terv ipari gazdasági övezeteket jelölt, melyet háromféle övezetként differenciált. Az új településtervben az ipari gazdasági helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági és különleges mezőgazdasági üzemi övezet került meghatározásra. A meglévő, mezőgazdasági tevékenységet folytató területeken Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezet, míg az újonnan - a belterület keleti részén kijelölt - területen Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetet jelöl az új terv.

Néhány, külterületen lévő hatályos terv szerinti egyéb ipari gazdasági terület törlésre került. A törlés indoka a tervezett fejlesztések hiánya, valamint a területeket érintő védelmi övezetek jelenléte (ökológiai hálózat magterülete, ökológiai hálózat pufferterülete). Ilyen törlésre került gazdasági területek az alábbiak:

- a település közigazgatási területének DNy-i részén, a külterületen lévő egykori majorság területe (hrsz.: 0144)
- a település közigazgatási területének DK-i részén, a közigazgatási terület határa mentén külterületen a 087/4 hrsz.-ú telek
- az előző területtől északra, a külterületen a 070, 072, 073/2 hrsz.-ú telkek és a 073/5 hrsz.-ú telek Ny-i része



hatályos szabályozási terv részletek



tervezett szabályozási terv részletek

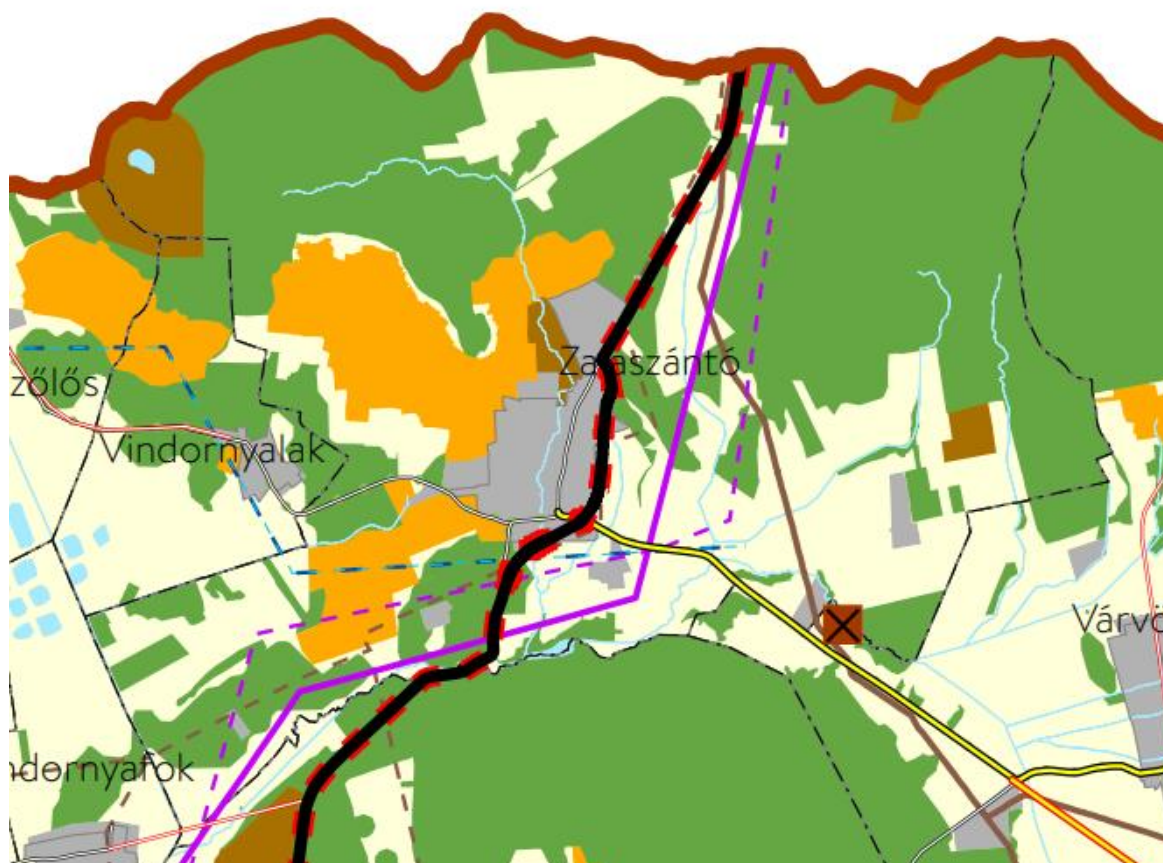
Mindhárom terület települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik, építési övezet kijelölhető lenne rajta, azonban két területen a magterület érintettsége kizárja az építést.

A belterülettől DK-re lévő egykori TSZ major területe (hrsz.: 0108/1, 0108/2, 0108/4, 0108/6, 0106/6, 0106/13) beépítésre szánt különleges övezetként szabályozott az új településtervben. (különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek alfejezetnél ismertetésre került)

8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével való összhang vizsgálata

Zalaszántó a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozik, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény negyedik részében meghatározott, Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének előírásai vonatkoznak a településre az összhang vizsgálata során.



Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve, Szerkezeti Terv (forrás: e-epites.hu)

Térségi területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Szőlő, gyümölcs és kertművelésű térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
	Sajátos területfelhasználású térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Térségi szerepkörű összekötő út (meglévő)
	Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
	Mellékút (meglévő)

Energetikai hálózatok és egyedi építmények

	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Átviteli befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
	Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázelosztó vezeték (meglévő)

Vízi létesítmények

	Térségi ivóvízvezeték (meglévő)
	Térségi szennyvízvezeték (meglévő)

Kiemelt térségi területfelhasználás a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve alapján

A kiemelt térségi - szerkezeti terv szerinti - területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan a törvény az alábbiakat fogalmazza meg. Az egyes előírások után a településterv előírásoknak való megfelelést igazoljuk:

32. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

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

(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;

A törvény 11.§ a) pontja kimondja, hogy 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 lehatárolását figyelembe véve a térségen 1559,55 ha nyilvántartott erdő található, melyből az új településtervben 1553,79 ha terület erdő területfelhasználásba is sorolt. Az erdő területfelhasználások kijelölése a törvényben megfogalmazottakkal szinkronban van. A területi lehatárolását a *Területrendezési tervvel való összhang vizsgálata – erdőgazdálkodási térség* című tervlapon ismertetjük.

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

Mivel jelenleg új terv készül, az ebben meghatározott erdő övezet lesz a kiinduló állapot, melyet a későbbi módosítások során figyelembe kell venni. A településrendezési tervben 1642,93 ha terület szabályozott erdőterületként (védelmi, egyéb és rekreációs).

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 mezőgazdasági térség lehatárolását figyelembe véve, a mezőgazdasági térség területe a településen 1102,13 ha, mely területen 1059,59 (96,14%) ha mezőgazdasági területfelhasználás van. A mezőgazdasági területfelhasználások kijelölése a törvényben megfogalmazottakkal szinkronban van, a térség területén nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem került kijelölésre. A területi lehatárolását a *Területrendezési tervvel való összhang vizsgálata – mezőgazdasági térség* című tervlapon ismertetjük.

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 szőlő-, gyümölcs- és kertművelésű térség területén általános és tájgazdálkodási terület övezetek lettek kijelölve, nagyvárosias lakóterület és üdülőterület nem került kijelölésre.

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 vízgazdálkodási terület övezetként és kétszintes területfelhasználással vízgazdálkodási/általános mezőgazdasági övezetként kerültek szabályozásra.

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

Új beépítésre szánt terület a közigazgatási határhoz 200 méternél közelebb nem került kijelölésre.

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;

Ez az előírás tervünk esetében nem releváns.

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;

Ez az előírás tervünk esetében nem releváns.

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

A sajátos területfelhasználású térség területe 129,49 ha, melynek 96,6 %-a, 125,09 ha terület különleges beépítésre nem szánt övezetbe került besorolásra. A törvényi előírással a terv szinkronban van. A területi lehatárolását a *Területrendezési tervvel való összhang vizsgálata – sajátos területfelhasználású térség* című tervlapon ismertetjük.

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

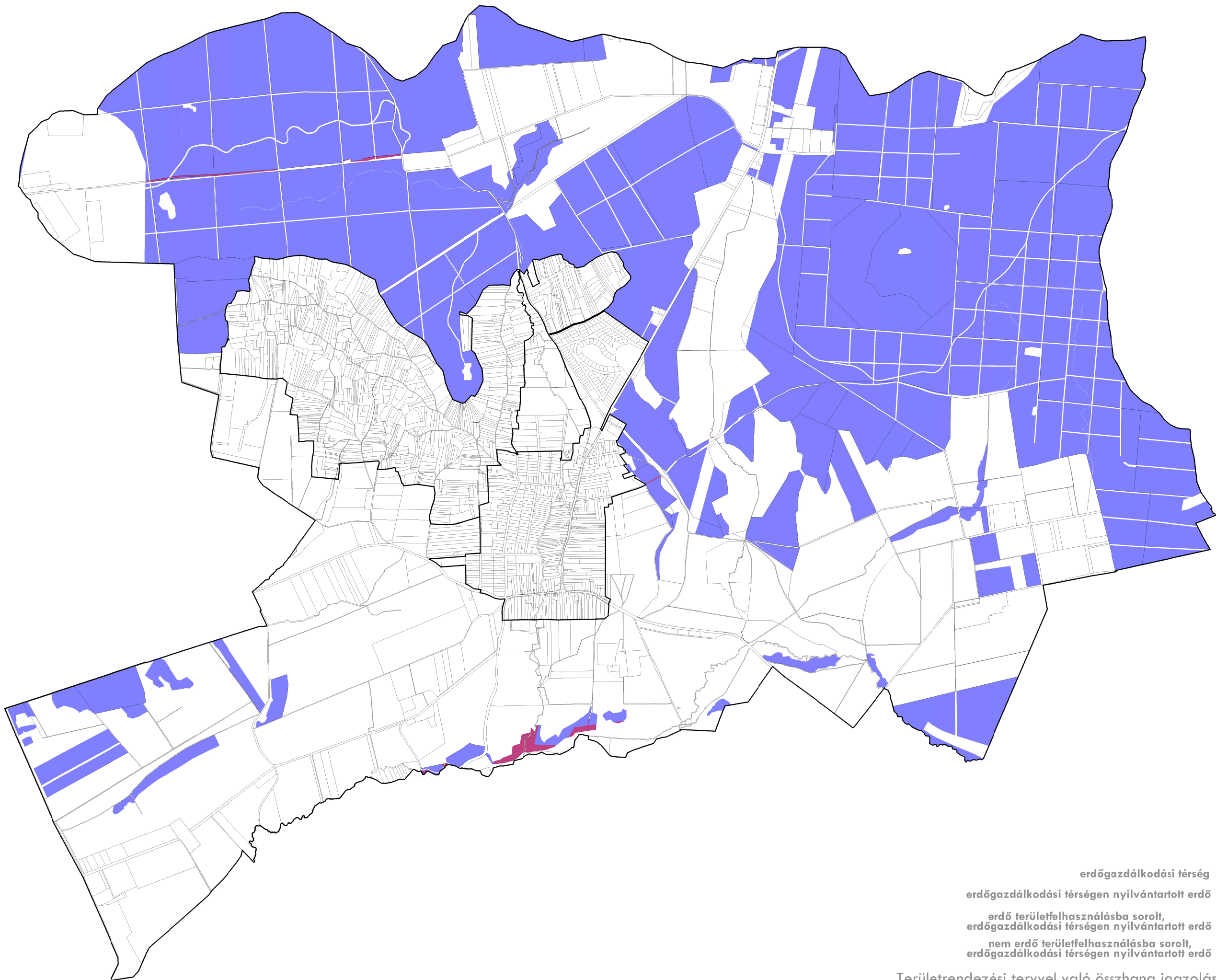
A településrendezési tervben új ipari gazdasági terület nem került kijelölésre.

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;

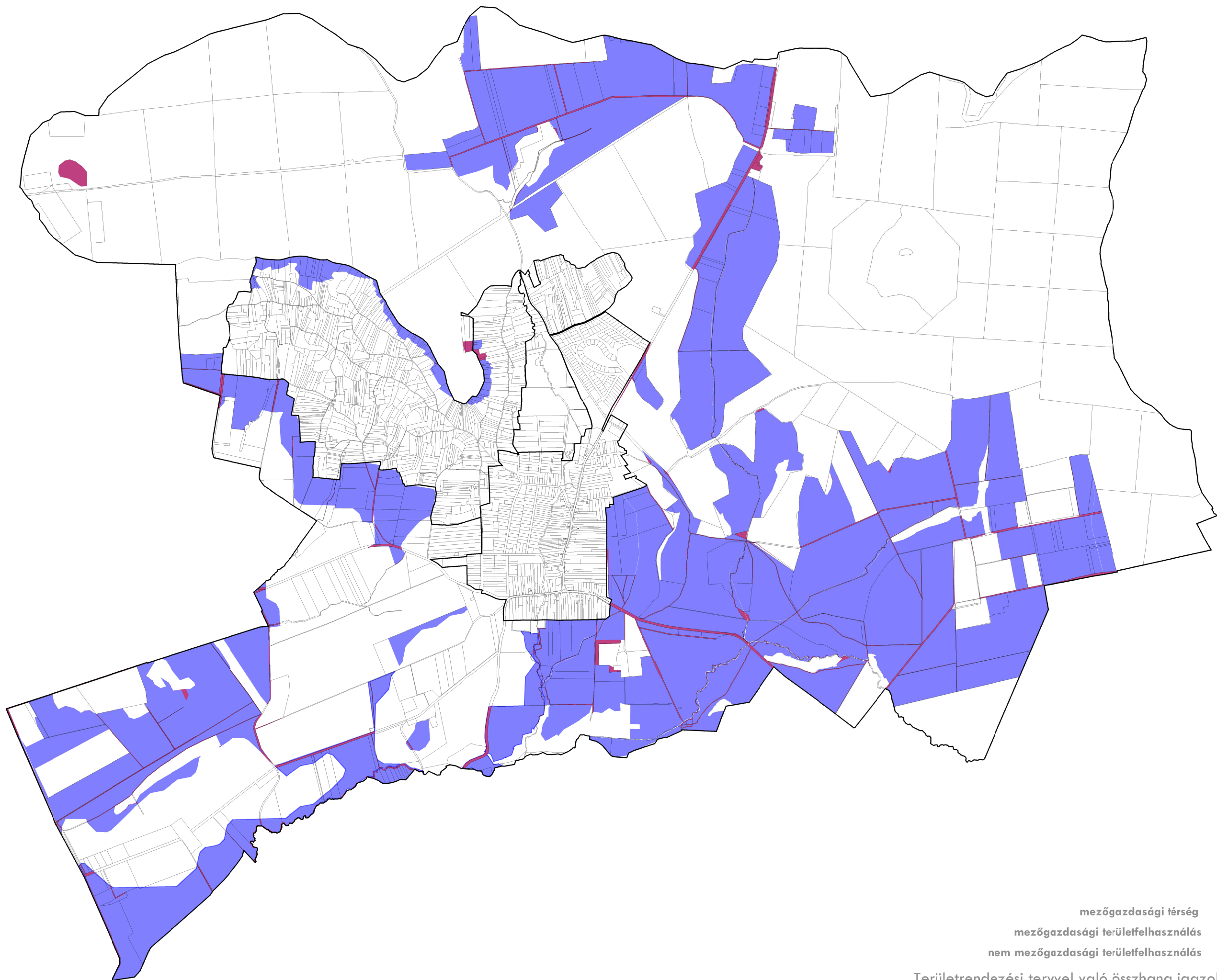
A település központi belterületén lévő új gazdasági terület építési övezet előírásainál a törvény előírásait figyelembe vettük, a törvénnyel való szinkron a Gksz jelű övezet esetében biztosított.

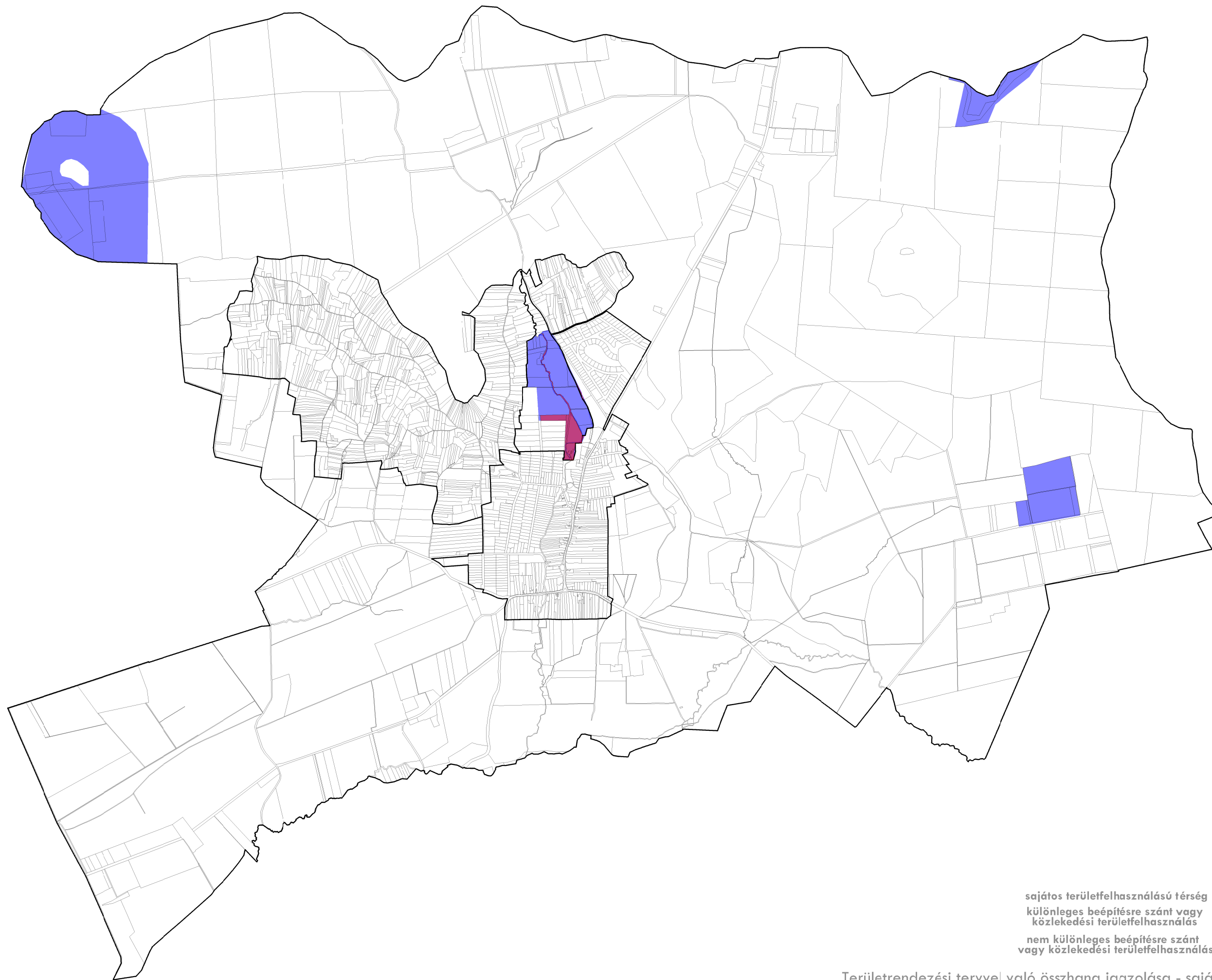
l) a település központi belterületétől elkülönülő gazdasági terület építési övezet területén az új kereskedelmi, szolgáltató terület, valamint az egyéb ipari terület beépítettsége legfeljebb 30%-os lehet, továbbá az új telephelyek területén a meghatározható legkisebb zöldfelület aránya 50%, amelyet fás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

A településrendezési tervben új gazdasági terület építési övezet nem került kijelölésre.



Területrendezési tervvel való összhang igazolása - erdőgazdálkodási térség





sajátos területfelhasználású térség	129,49 ha	
különleges beépítésre szánt vagy közlekedési területfelhasználás	125,09 ha	(96,60 %)
nem különleges beépítésre szánt vagy közlekedési területfelhasználás	4,40 ha	(3,40 %)

Területrendezési tervvel való összhang igazolása - sajátos területfelhasználású térség

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve alapján

Zalaszentgrót közigazgatási területét az alábbi közlekedési elemek érintik:

- Főút (tervezett)
- Térségi szerepkörű összekötő út (tervezett)
- Mellékút (meglévő)
- Térségi kerékpárútvonat

A településrendezési tervben a tervezett főút nyomvonallal és a védőtávolsággal jelölésre került. A térségi szerepkörű mellékút és a mellékút a meglévő nyomvonalakon jelölve vannak. A térségi kerékpárútvonat jelölésre került.

Zalaszentgrót közigazgatási területét az alábbi energetikai hálózatok érintik:

- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
- Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
- Földgázszállító vezeték
- Földgázelosztó vezeték

A településrendezési tervben terven az energetikai hálózatok jelölésre kerültek.

Zalaszentgrót közigazgatási területét az alábbi vízi létesítmények érintik:

- Térségi ivóvízvezeték
- Térségi szennyvízvezeték

A településrendezési tervben terven a vízi létesítmények jelölésre kerültek, a törvényben meghatározott nyomvonallal képest más területen, az adatszolgáltatás alapján. A térségi ivóvízvezeték (DN150/KM-PVC) Zalaszentgróttól irányából jön, Vindornyalakon keresztül, a szennyvíz nyomóvezeték (DN100/KM-PVC) pedig Vindornyalak felől érkezik és továbbításra kerül a Várköly felé lévő szennyvíztisztító telepre.

Országos és kiemelt térségi övezetek

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 77.§ (1) bekezdése tartalmazza a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében alkalmazott országos és kiemelt térségi övezeteket az alábbiak szerint:

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. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete,
- 20. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

(2) Az (1) bekezdés 5., 7–11., 13., 16. és 18. pontjaiban meghatározott övezetek területi lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter a 19. § (4) bekezdése szerinti rendeletben állapítja meg.

Országos és kiemelt térségi övezet megnevezése	Zalaszántó érintettsége	Lehatárolás, előírás (MaTrT / MVM rendelet alapján)
ökológiai hálózat magterületének övezete	érintett	MaTrT
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érintett	MaTrT
ökológiai hálózat puffterületének övezete	érintett	MaTrT
tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	érintett	MaTrT
tájképvédelmi terület övezete	érintett	MVM rendelet
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érintett	MaTrT
ásványi nyersanyagvagyon övezete	érintett	MVM rendelet
vízminőség-védelmi terület övezete	érintett	MVM rendelet
földtani veszélyforrás terület övezete	érintett	MVM rendelet
vízerózióknak kitett terület övezete	érintett	MVM rendelet
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érintett	MVM rendelet
tómeder övezete	nem érintett	MaTrT
általános mezőgazdasági terület övezete	érintett	MVM rendelet
kertes mezőgazdasági terület övezete	érintett	MaTrT
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érintett	MaTrT
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érintett	MVM rendelet
erdők övezete	érintett	MaTrT
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érintett	MVM rendelet
borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	érintett	MaTrT
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érintett	MaTrT

Fentiekben ismertetett övezetek közül az alábbiak (15 db) érintik a települést:

- 1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
- 3. ökológiai hálózat puffterületének övezete,
- 4. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete,
- 5. tájképvédelmi terület övezete,
- 7. ásványi nyersanyagvagyon övezete,

8. vízminőség-védelmi terület övezete,
9. földtani veszélyforrás terület övezete,
10. vízerózióknak kitett terület 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. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete.

3/1. melléklet: **Ökológiai hálózat magterületének övezete**, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete (MaTrT)

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete



MaTrT:

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEK

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 településen a magterület övezete a belterülettől északra és keletre lévő erdő és mezőgazdasági területeken van jelen, valamint a település dél-nyugati peremén, Vindornyalakkal közös határán, ahol szintén erdősödött területek találhatók. A magterülettel érintett mezőgazdasági és erdő területek a külterületen Má-1 jelű általános mezőgazdasági, az erdőterületek Ev és Ee jelű védelmi és egyéb erdőterület övezetként kerültek szabályozásra, mely övezeti szabályok a magterületre vonatkozó magasabb szintű jogszabályok figyelembevételével kerültek megállapításra.

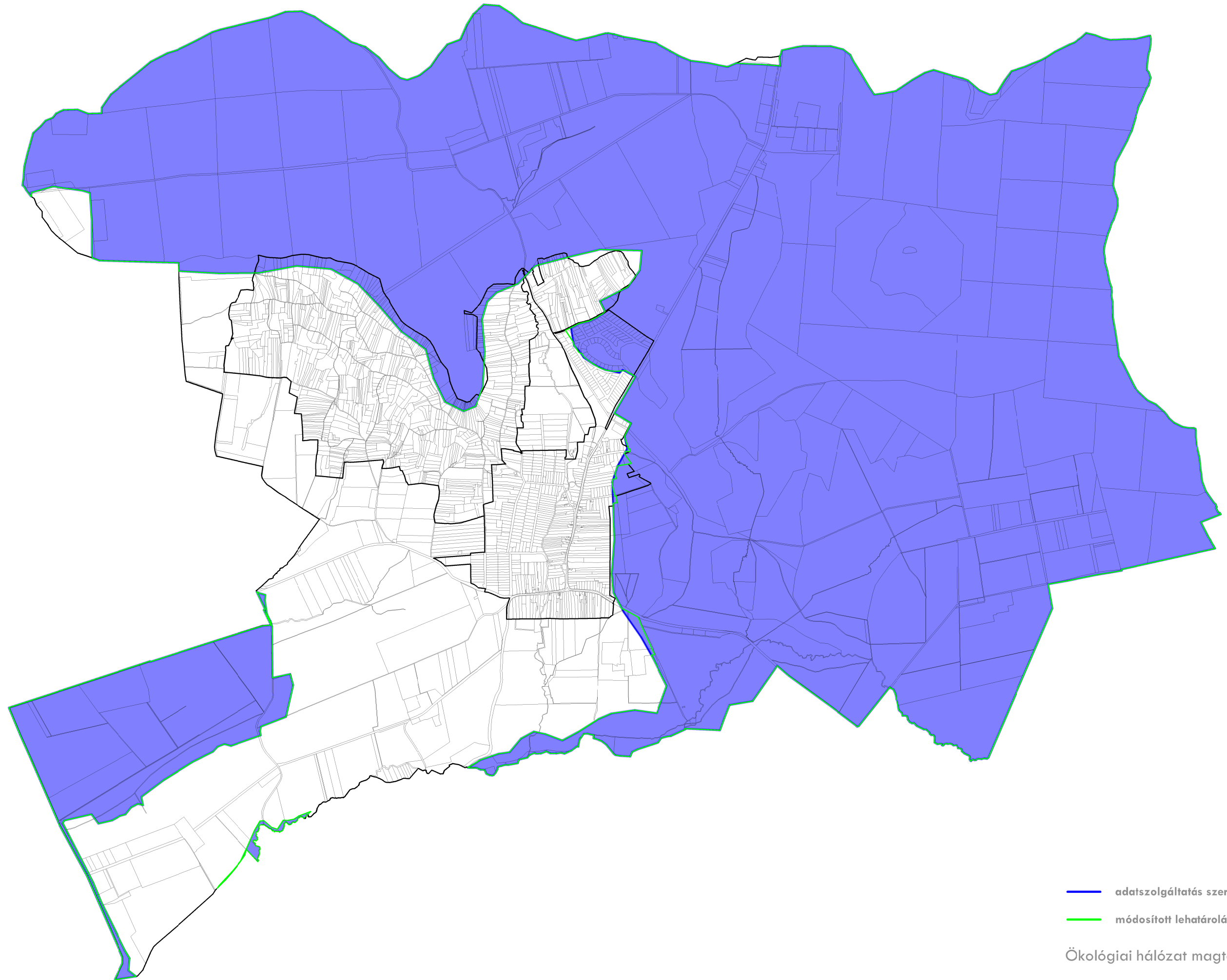
Az övezet területe a hatályos településszerkezeti terv szerinti **beépítésre szánt övezeteket** érint több helyen is a településen. Ilyen területek a belterület északi részén „Kisharaszto”, a lakóterületi fejlesztési terület nagy része, valamint a település belterületének keleti részén, a Vadász utca végében egy nagyobb terület.

A belterületek esetében a Kisharaszto lakóterület nagy része törlésre került a magterület érintettsége miatt, az övezet határa telekhatárokhoz lett igazítva a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság egyetértésével. A magterülettel érintett részen Er jelű rekreációs erdőterület került kijelölésre, mely övezeti szabály a magterületre vonatkozó magasabb szintű jogszabályok figyelembevételével került megállapításra. A Vadász utca keleti végén a magterület határa a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság egyetértésével módosításra került és a belterület határa mentén került megállapításra. (A magterület és a pufferterület övezete határának módosításáról szóló egyeztetés jegyzőkönyve a tervdokumentáció mellékletét képezi.)

Az adatszolgáltatásként kapott magterület övezete és a módosított övezeti lehatárolás a következő oldali térképen ismertetésre kerül.

Az övezet előírásai érintik a bányászati tevékenységet is. Új bányatelek nem létesíthető, meglévő bányatelek horizontálisan nem bővíthető. A település észak-nyugati részén lévő **bánya** területét (Vindornyaszőlős I. Kovács-hegyi kőbányák) az övezet kis mértékben érinti, azonban a település északi részén lévő bánya (Bazsi I. – bazalt) területét teljes mértékben. A bányák területe beépítésre nem szánt különleges bánya övezetbe került besorolásra a szabályozási terven.

A szabályozási tervlapon a módosított magterület övezete ábrázolásra került.



adatszolgáltatás szerinti lehatárolás

módosított lehatárolás

Ökológiai hálózat magterülete

3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete (Országos Területrendezési Terv)

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete



MaTrT:

15. Ökológiai hálózat puffterületének övezete

27. § (1) Az ökológiai hálózat puffterületének 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 puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

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

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

51. Ökológiai hálózat puffterületének övezete

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

- a) országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény – út- és közműhálózat építménye kivételével – nem helyezhető el;
- b) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be;
- c) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;
- d) 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 településen a puffterület övezete a magterülethez kapcsolódóan a belterület északi részét érinti, a belterület keleté szélét, valamint a belterülettől délre lévő főként mezőgazdasági területeket. A déli részeken konfliktus forrás lehet a törvény előírása, mely szerint csarnok nem helyezhető el, ugyanis ezen a területen több ipari, üzemi terület (major, almás) is érintett, ahol a tevékenységek bővítését, a fejlesztést az övezeti érintettség korlátozhatja. A csarnok tiltása a helyi építési szabályzat környezet- és tájvédelemmel kapcsolatos szabályainál is megjelenik.

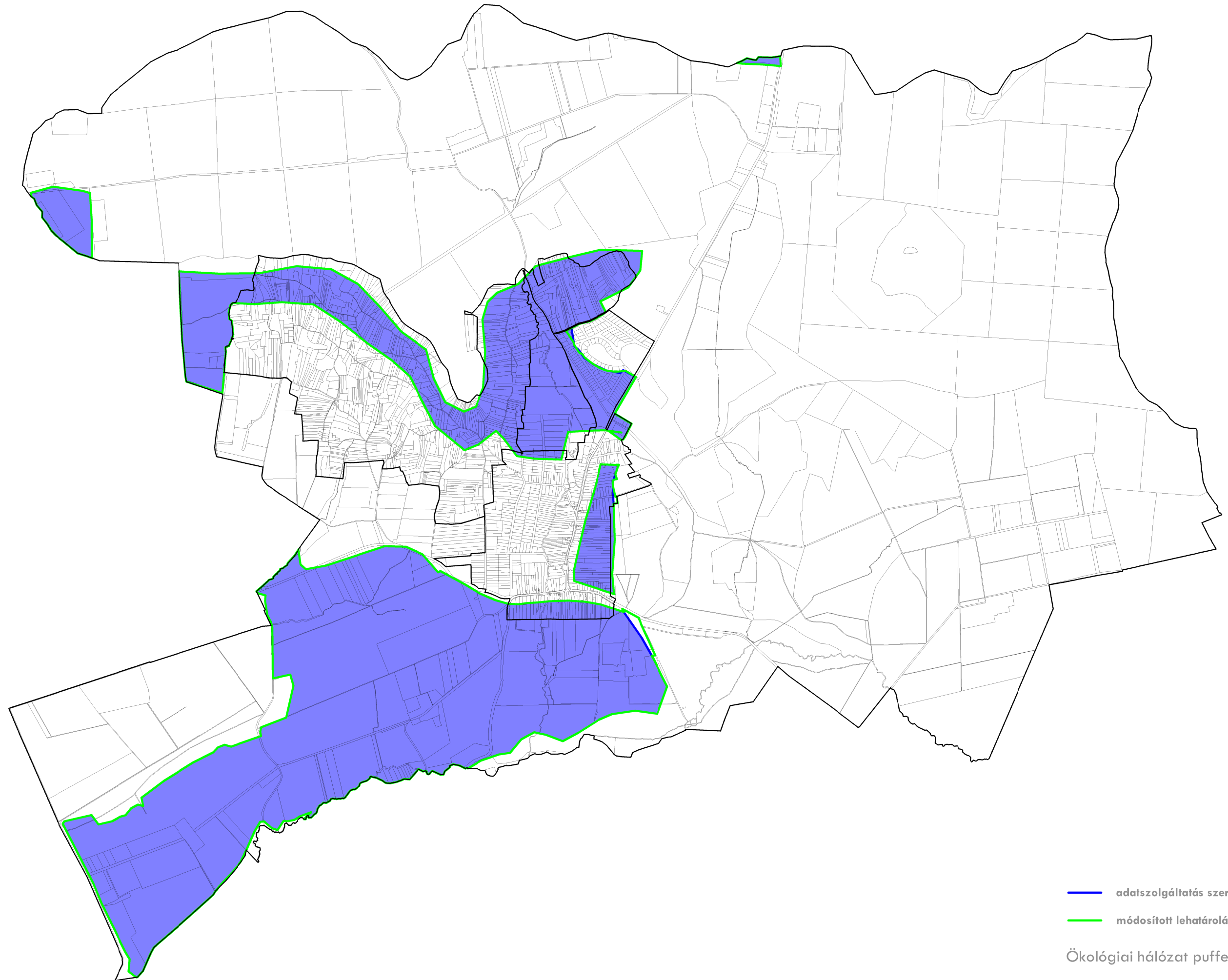
Az övezettel érintett területeken beépítésre szánt terület akkor jelölhető ki, ha a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget is jelöl a területen. A teljes belterületet települési térségként kezeli a törvény szerkezeti terve.

Pufferterülettel érintett beépítésre szánt területek (Kisharasztos lakóterület déli megmaradó része, belterület keleti széle, belterület déli része, belterülettől délre lévő különleges mezőgazdasági üzemi területek) kizárólag a települési térségen helyezkednek el, a törvényi előírásokkal való összhang biztosított.

A kertes mezőgazdasági terület övezetével is érintett területeken a törvényi előírásokkal szinkronban 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be. (Mt-2, Mt-3 jelű tájgazdálkodási övezetek).

A szabályozási tervlapon a módosított puffterület övezete ábrázolásra került.

Az adatszolgáltatásként kapott magterület övezete és a módosított övezeti lehatárolás a következő oldali térképen ismertetésre kerül.



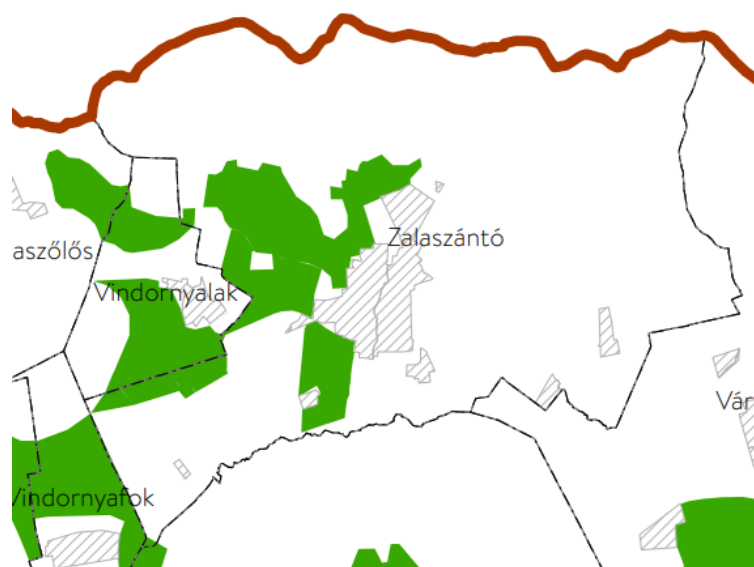
adatszolgáltatás szerinti lehatárolás

módosított lehatárolás

Ökológiai hálózat pufferterülete

11/1. melléklet: **Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (MaTrT)**

-  Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Alaptérképi elemek
-  Balaton Kiemelt Üdülőkörzet határa
-  Megyehatár
-  Település közigazgatási határa
-  Települési térség



MaTrT:

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 tervben biztosítani kell;
- d) a kialakult geomorfológiai formák természetes domborzati adottságai és láthatósága megőrzendők.

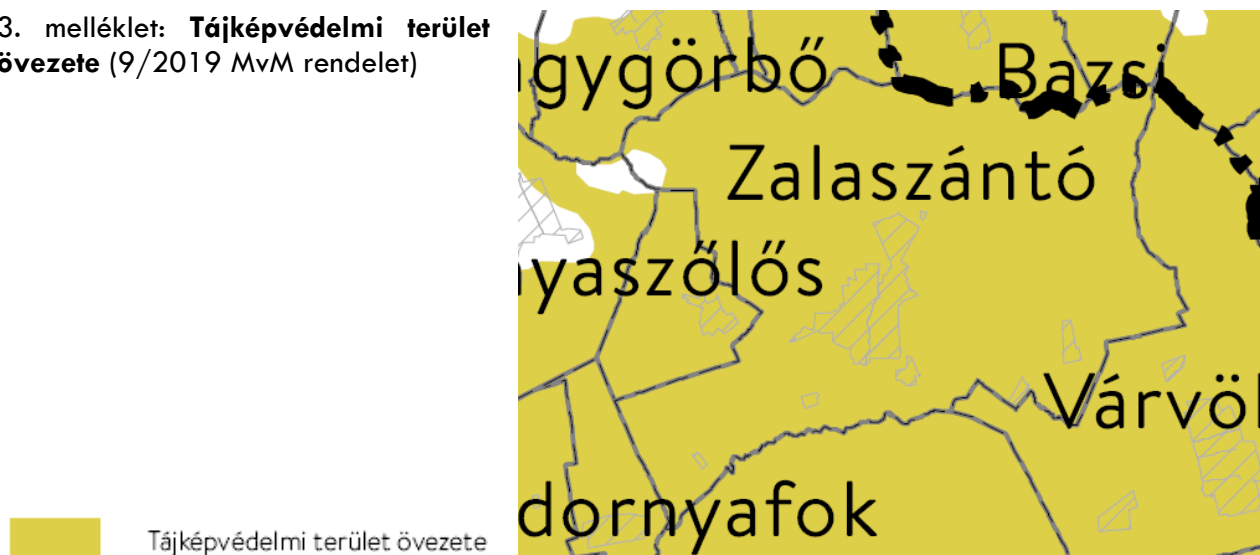
(3) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetén:

- 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 beépítettséggel történhet;
- b) új üzemanyagotöltő 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 tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete az egykori zártkerti terület nagy részét lefedi. Ezen túlmenően a zártkerttől délre és a belterületről dél-nyugatra lévő mezőgazdasági területeket érinti.

A szabályozási tervlapon a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete ábrázolásra került, a törvényben szereplő előírások helyi építési szabályzat környezet- és tájvédelemmel kapcsolatos szabályainál is megjelennek.

3. melléklet: **Tájképvédelmi terület övezete** (9/2019 MvM rendelet)



9/2019. MvM rendelet:

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.

Az övezet területe a Vindornyaszőlői bánya kivételével teljes egészében lefedi a település területét. A megalapozó vizsgálat tájrendezési fejezete (12. fejezet) foglalkozik a tájjelleg megőrzendő elemeivel, a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőivel.

A településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet megfogalmazza a településképi követelményeket.

 Települési térség



(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

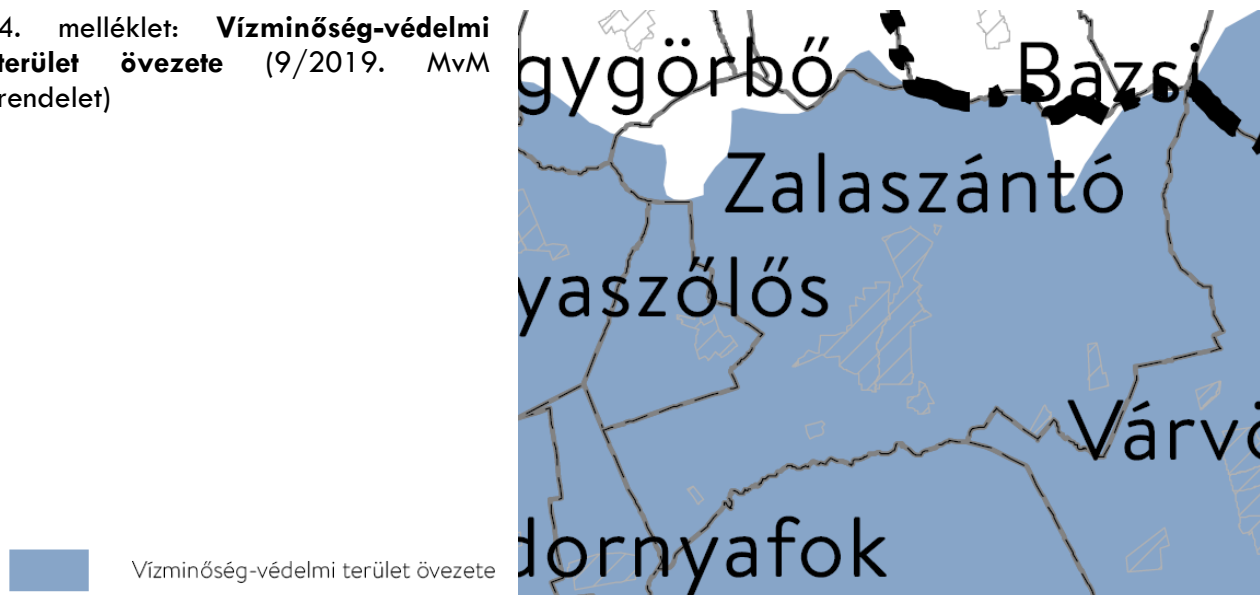
114



bányatelkek elhelyezkedése a településen

„Vindornyaszőlős I. (Kovács-hegyi kőbányák) – bazalt” védnevű bányatelek	„Bazsi I. - bazalt” védnevű bányatelek

4. melléklet: **Vízminőség-védelmi terület övezete** (9/2019. MvM rendelet)



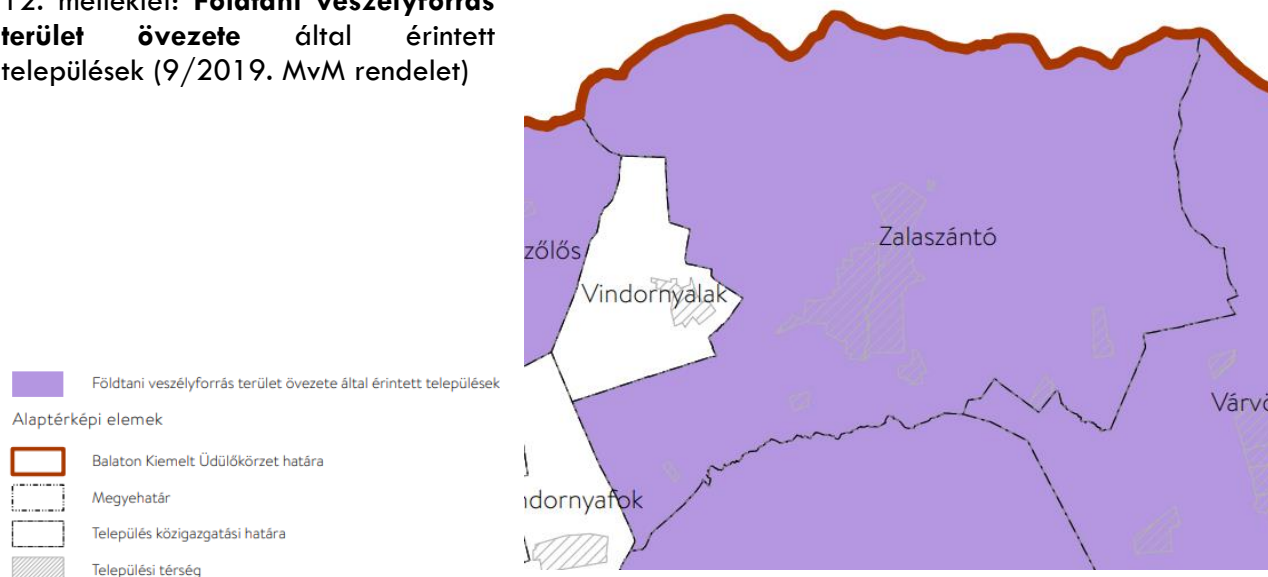
9/2019. MvM rendelet:

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 övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel 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.

Az övezet területe szinte a teljes közigazgatási területet lefedi. A település a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozik, tehát a rendelet (4) bekezdésében foglalt előírásokat is figyelembe kell venni. A törvényben szereplő fenti előírások a helyi építési szabályzat környezet- és tájvédelemmel kapcsolatos szabályainál is megjelennek.

12. melléklet: Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések (9/2019. MvM rendelet)



9/2019. MvM rendelet:

11. Földtani veszélyforrás terület övezete

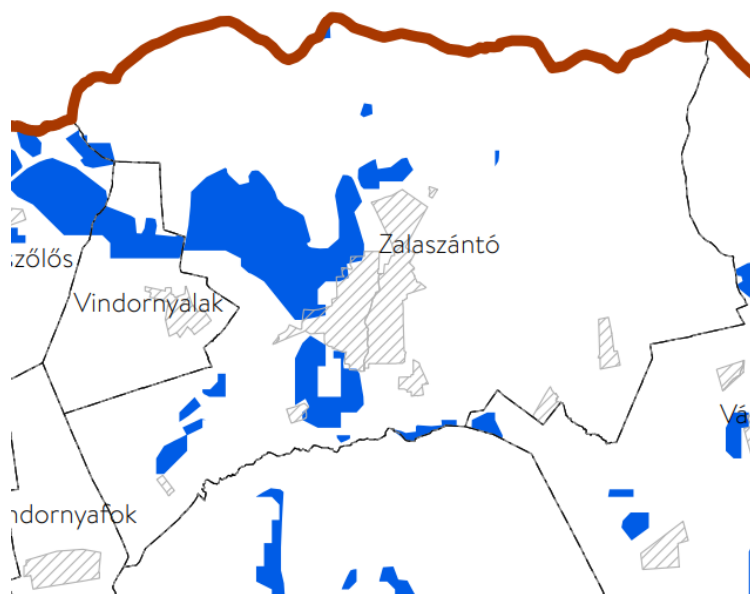
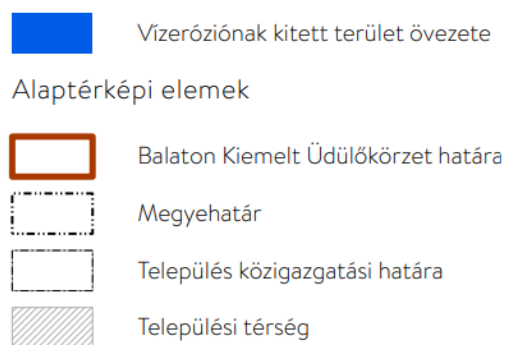
11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
- (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.
- (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

A földtani veszélyforrás terület övezete a teljes közigazgatási területet lefedi.

Az előzetes tájékoztatási szakaszban a Baranya Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztályának előzetes véleménye az alábbiakat tartalmazta:

Az Országos Felszínmozgásos Kataszterben és a Bányafelügyelet rendelkezésére álló gravitációs tömegmozgásokat összegző aktuális nyilvántartásokban nem szerepel Zalaszentőrs község igazgatási területéhez tartozó napjainkban is aktivitást mutató tömegmozgásos helyszín, így a településrendezési eszközök készítése keretében nem szükséges elkülöníteni földtani veszélyforrások területe övezetbe tartozó időszakosan aktivitást is mutató helyszínt.

13. melléklet: **Vízerózióknak kitett terület övezete** (9/2019 MvM rendelet)



9/2019. MvM rendelet:

A BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TOVÁBBI KIEMELT TÉRSÉGI ÖVEZETEI

12. Vízerózióknak kitett terület övezete

12. § A Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben a vízerózióknak kitett terület övezetben a következő előírások alkalmazandók:

- a) az erózió mértékét a földhasznosítás tudatos megválasztásával, meliorációs talajvédelmi beavatkozások megvalósításával, talajvédő agrotechnikai eljárások alkalmazásával, vízelvezetők, sáncok kialakításával, a leginkább veszélyeztetett területek – kivéve a borszőlő termőhelyi kataszteri területek – erdősítésével vagy a telek legalább 80%-os növényzetborításával kell csökkenteni;
- b) a lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni a vizeket, és késleltetve, fékezetten lehet, a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint, a települési – ennek hiányában a balatoni – főépítész hozzájárulásával a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni azzal, hogy az élővízbe vagy zárt tározóba vezetett vizek számára ülepítőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell;
- c) új beépítés csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig;
- d) a meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.

A vízerózióknak kitett terület övezete a kertes mezőgazdasági területeket érinti nagy részben, valamint a település belterületétől dél-nyugatra lévő mezőgazdasági területeket.

A vízerózióknak kitett terület a szabályozási tervlapon ábrázolásra került.

14. melléklet: **Általános mezőgazdasági terület övezete**
(9/2019. MvM rendelet)

 Általános mezőgazdasági terület övezete

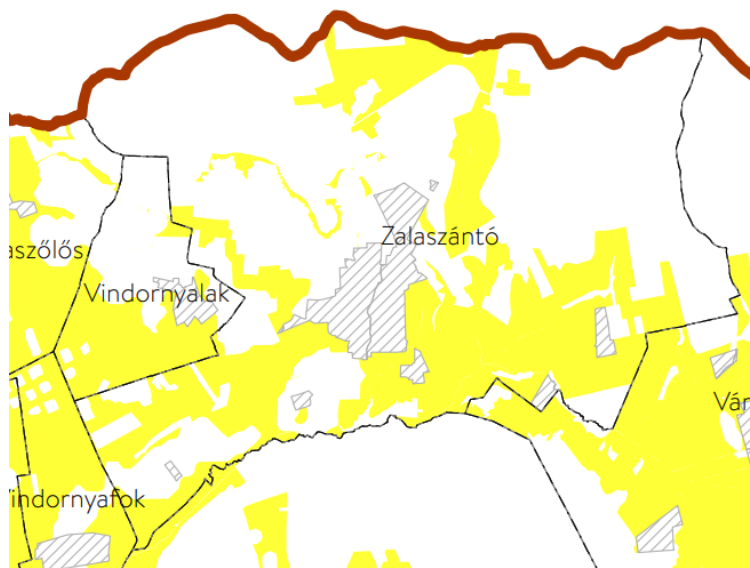
Alaptérképi elemek

 Balaton Kiemelt Üdülőkörzet határa

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség



9/2019. MvM rendelet:

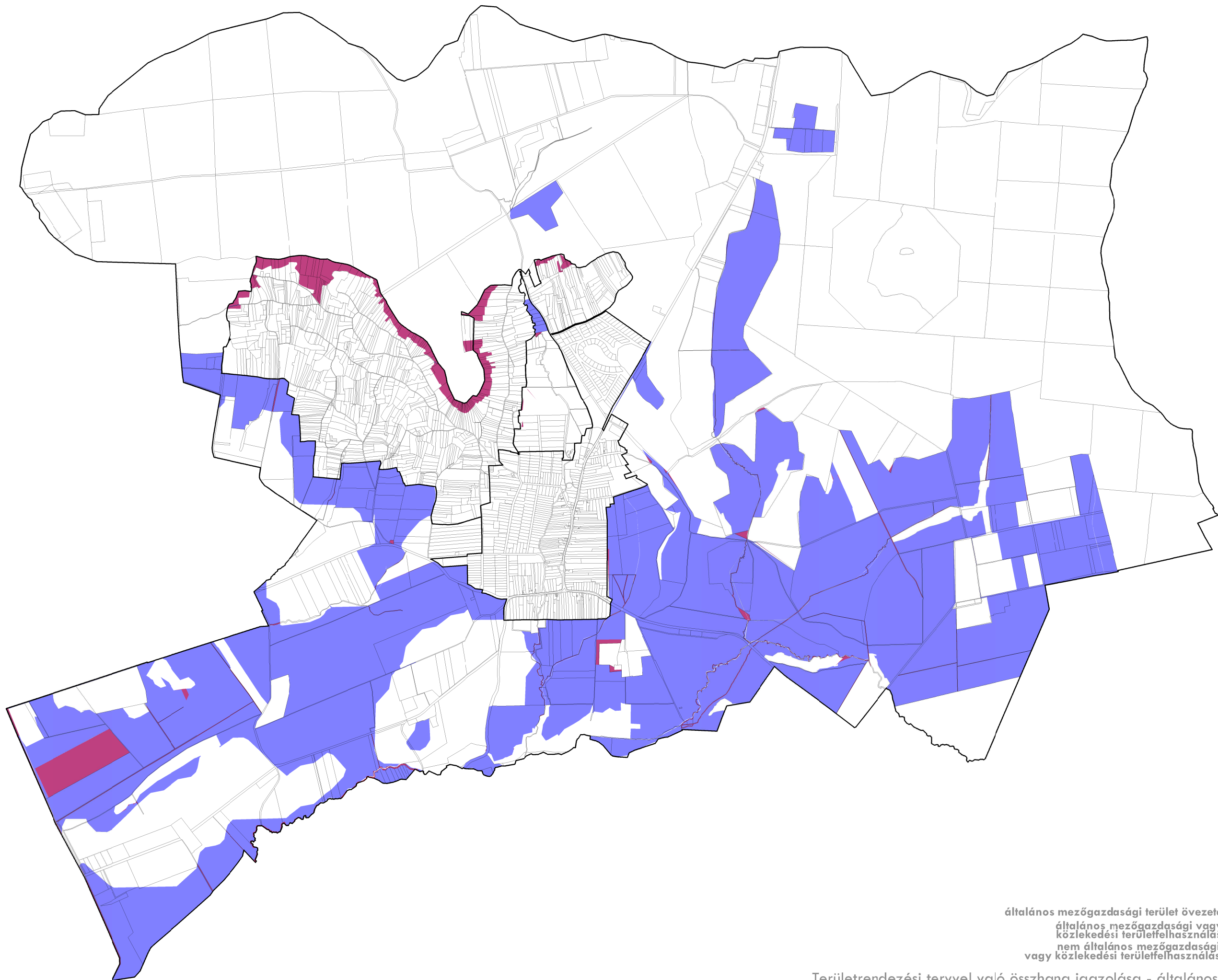
13. Általános mezőgazdasági terület övezete

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.

Az általános mezőgazdasági terület övezete a szabályozási tervben lehatárolásra került, az általános mezőgazdasági terület övezetével érintett területek (1030,56 ha) 95,20 %-a, 981,08 ha a szabályozási tervben általános mezőgazdasági vagy közlekedési területfelhasználású.

Az általános mezőgazdasági övezetekre vonatkozó szabályok, normatív előírások a helyi építési szabályzatban a művelési ág függvényében, a törvényi előírásokkal szinkronban kerültek megállapításra.

A területi lehatárolását a *Területrendezési tervvel való összhang vizsgálata – általános mezőgazdasági terület övezete* című tervlapon ismertetjük.



általános mezőgazdasági terület övezete	1030,56 ha
általános mezőgazdasági vagy közlekedési területfelhasználás	981,08 ha (95,20 %)
nem általános mezőgazdasági vagy közlekedési területfelhasználás	49,48 ha (4,80 %)

Területrendezési tervvel való összhang igazolása - általános mezőgazdasági terület övezete

11/3. melléklet: **Kertes mezőgazdasági terület övezete**
(MaTrT)

 Kertes mezőgazdasági terület övezete

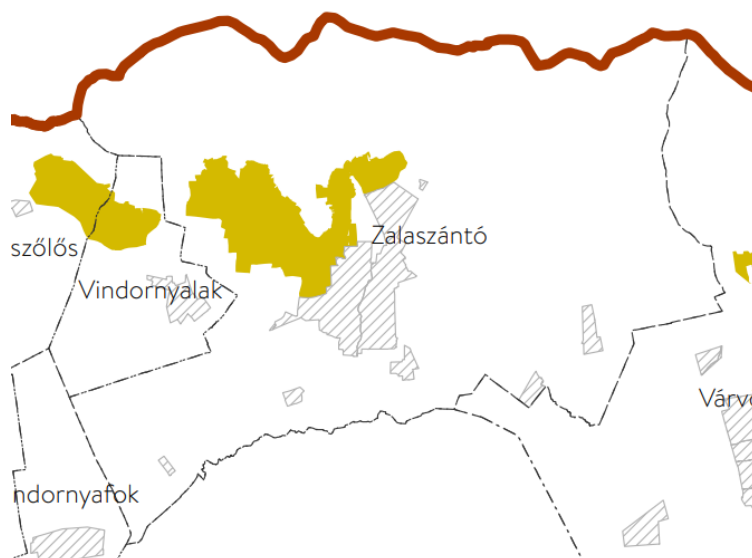
Alaptérképi elemek

 Balaton Kiemelt Üdülőkörzet határa

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség



MaTrT:

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.

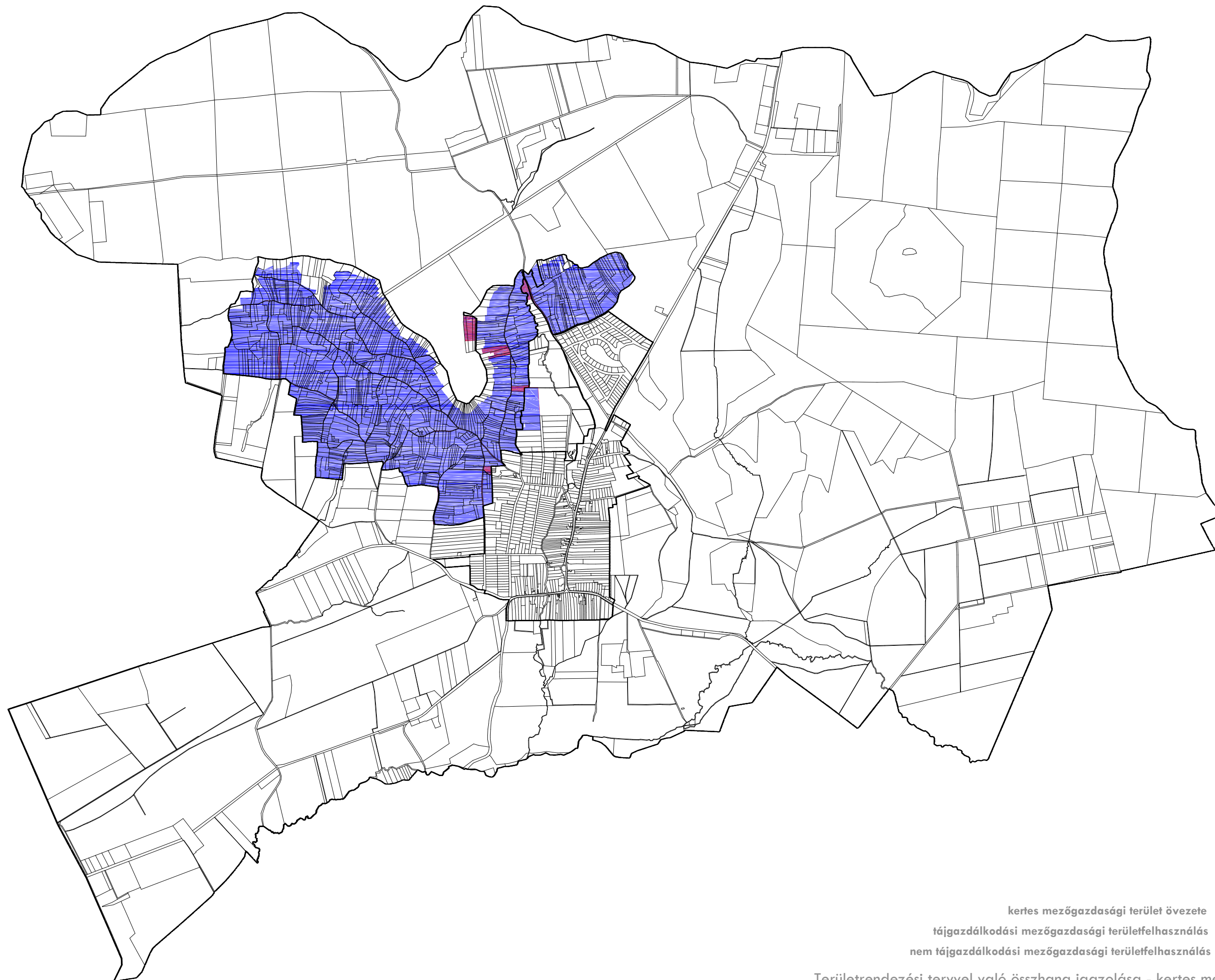
(2) Kertes mezőgazdasági terület övezetén:

- 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 tűzvíztározó, állattartó épület nem helyezhető el; tűzvíztározó 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.

A kertes mezőgazdasági terület övezete (264,99 ha) az egykori zártkerti területet, a kertes mezőgazdasági területet szinte teljes mértékben lefedi. A terület északi részén nem jelöli a teljes telkeket az övezet részeként.

A kertes mezőgazdasági terület övezetének 96,02 %-át, 254,46 ha területet tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe soroltunk a szabályozási tervben az OTÉK tájgazdálkodási mezőgazdasági területre vonatkozó előírásaival szinkronban. A szabályozási terv szerinti Mt jelű övezetekre vonatkozó szabályok a kertes mezőgazdasági terület övezetére vonatkozó előírásokkal szinkronban kerültek megállapításra.

A területi lehatárolását a *Területrendezési tervvel való összhang vizsgálata – kertes mezőgazdasági terület övezete* című tervlapon ismertetjük.



Területrendezési tervvel való összhang igazolása - kertés mezőgazdasági terület övezete

3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (MaTrT)

 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség



MaTrT:

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.

Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület a település dél-nyugati részén található, két kisebb foltban, mely területek jelenleg is szántó területek, általános mezőgazdasági területként szabályozottak.

1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. MVM rendelet)

 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség



9/2019. MVM rendelet:**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.

Jó termőhelyi adottságú szántó terület a település belterületétől nyugatra lévő szántók területén található, valamint a belterületől délre egy kisebb foltban. E területek jelenleg is szántó területek, általános mezőgazdasági területként szabályozottak.

3/3. melléklet: Erdők övezete (MaTrT)

 Erdők övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség

**MaTrT:****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 bányatelek megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

57. Erdők övezete

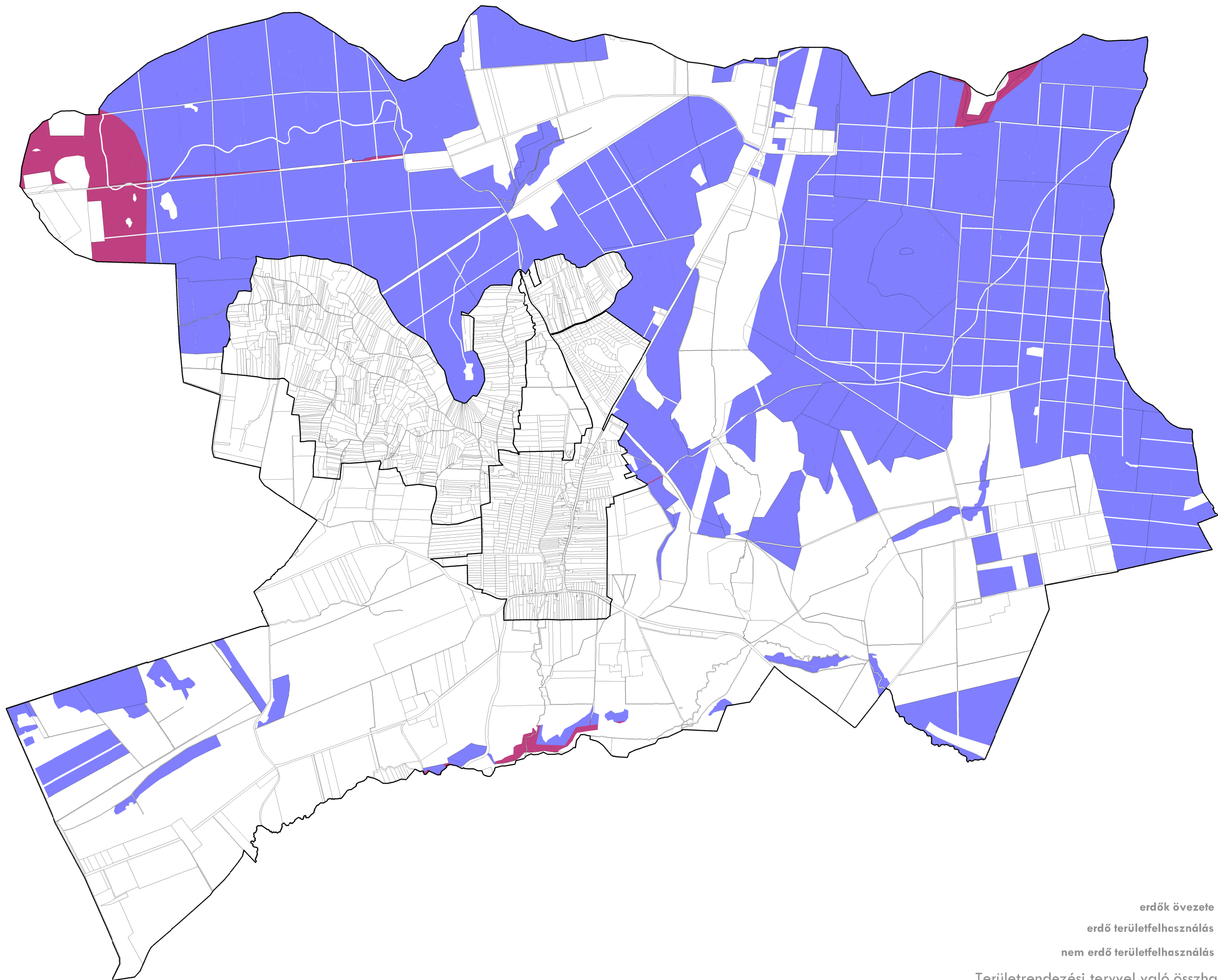
86. § Az erdők övezete tekintetében a 29. és 30. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- 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 övezetének erdőterület övezetbe sorolását a rendezési terv készítésekor igazolni kell. Az erdők övezete megegyezik a nyilvántartott erdők területével.

Az erdők övezetének (1617,44 ha) 96,06 %-át, 1553,76 ha területet erdőterület övezetbe soroltunk a szabályozási tervben. A területi lehatárolását a *Területrendezési tervvel való összhang vizsgálata – erdők övezete* című tervlapon ismertetjük.

Nem erdőterület övezet került kijelölésre a zárportározó és a bányák területén.



erdők övezete 1617,44 ha

erdő területfelhasználás 1553,76 ha (96,06 %)

nem erdő területfelhasználás 63,68 ha (3,94 %)

Területrendezési tervvel való összhang igazolása - erdők övezete

2. melléklet: Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (9/2019. MVM rendelet)

 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség



9/2019. MVM rendelet:

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 település belterületétől északra lévő „köves földek” településrészen az övezet területe jelölve van. Ezen a területen beépítésre nem szánt különleges turisztikai övezetet jelöl a szabályozási terv.

A belterületől nyugatra és dél-nyugatra lévő mezőgazdasági területeket érinti még az erdőtelepítésre javasolt terület övezete, mely területek általános mezőgazdasági övezetként szabályozottak.

Az övezet területén új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre.

A rendezési terv készítésekor amennyiben szükséges még újabb erdőterületeket kijelölni, azokat az övezet területén kell megkeresni.

11/4. melléklet: Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete (MaTrT)

 Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

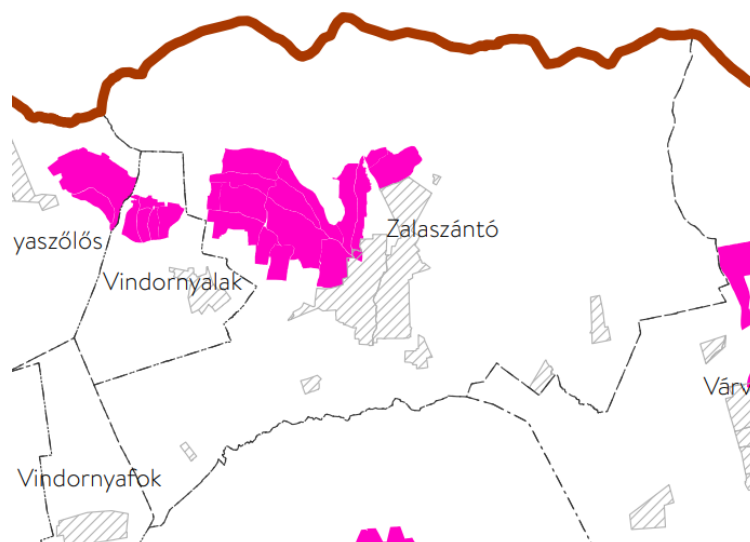
Alaptérképi elemek

 Balaton Kiemelt Üdülőkörzet határa

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség



MaTrT:

58. Borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete

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

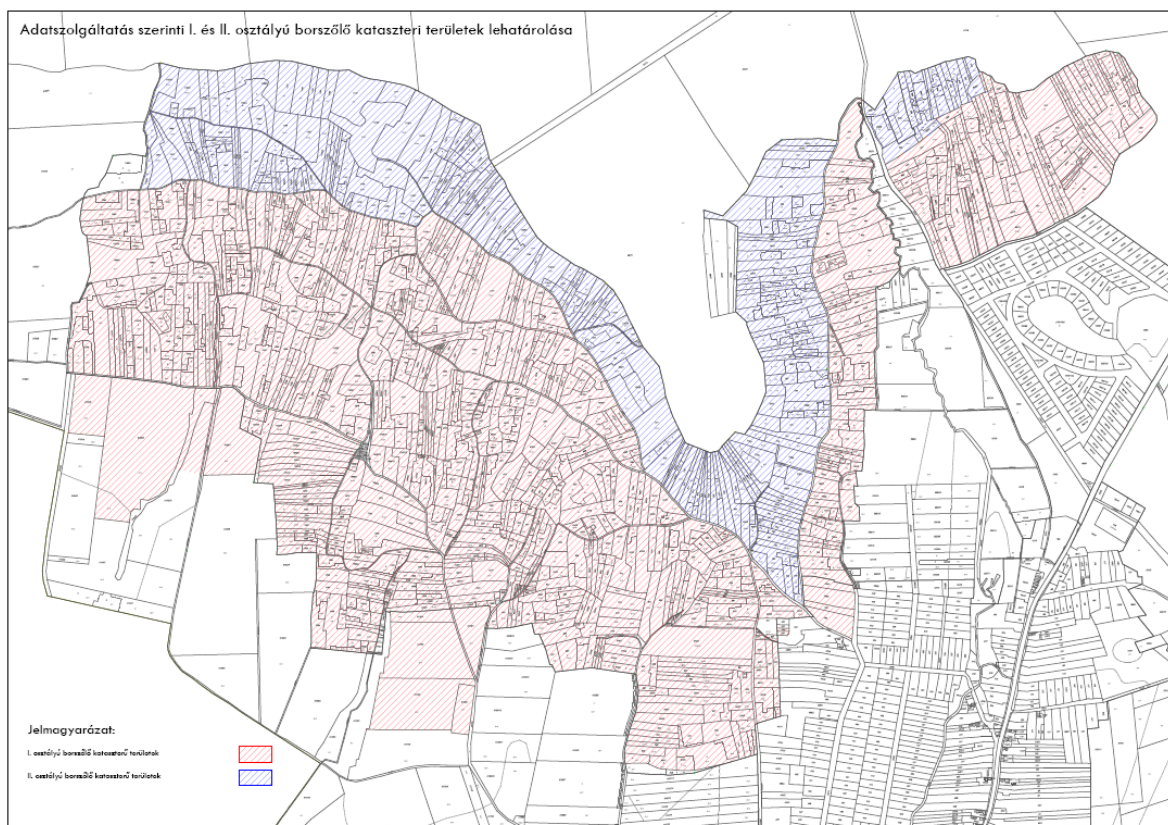
- a) új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;
 - b) telek belterületbe nem vonható;
 - c) épület – érintettség esetén a 84. § szerinti kertes mezőgazdasági terület övezetében vagy a 77. § (2) bekezdése szerinti miniszteri rendeletben meghatározott általános mezőgazdasági terület övezetében meghatározott 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.
- (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 águ 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.

A borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete egykori zártkerti területeket érint. E területeken túlmenően az övezet érint általános mezőgazdasági területeket is, a zártkerti területtől délre, valamint a falusias lakóterületbe is belenyúlik a belterület észak-nyugati részén egy kis tömböt és néhány telket érintően.

Az övezetre vonatkozó törvényi előírások teljesülnek, ugyanis új beépítésre szánt terület az övezet területén nem került kijelölésre, az övezetre vonatkozó szabályok a helyi építési szabályzatba beépítésre kerültek az Mt jelű tájgazdálkodási övezetek esetében. A beépítésre nem szánt különleges hitéleti övezet került kijelölésre az övezet területén, melynek szabályai szintén szinkronban vannak a törvényi előírásokkal.

A Nemzeti Földügyi Központtól kapott adatok alapján jelölésre került az I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszteri területek az alábbiak szerint (piros I., kék II. osztályú):



borszőlő termőhelyi kataszteri terület lehatárolása adatszolgáltatás alapján

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

A biológiai aktivitásérték számítás a teljes településre került meghatározásra, mivel új településtervezet készül.

Jel	Területfelhasználás	m2	ha	bia szorzó	bia érték
Lf	Falusias lakóterület	1202004,54	120,20	2,4	288,48
Gks	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	29229,90	2,92	0,4	1,17
Vt	Településközpont	32129,16	3,21	0,5	1,61
Kmü	Különleges mezőgazdasági üzemi	91169,99	9,12	0,7	6,38
Kt	Különleges turisztikai	92605,56	9,26	1,5	13,89
Köu	Közüti közlekedési	762509,64	76,25	0,6	45,75
Közm	Közműelhelyezési terület	4817,17	0,48	0,6	0,29
Zkp	Zöldterület közpark (3 ha alatt)	32144,00	3,21	6	19,29
Zkk	Zöldterület közkert (3 ha alatt)	5439,94	0,54	6	3,26
Zkk	Zöldterület közkert (3 ha felett)	93227,14	9,32	8	74,58
Ev	Védelmi célú erdő	16034302,49	1603,43	9	14430,87
Er	Rekreációs erdőterület	94134,65	9,41	9	84,72
Ee	Egyéb erdőterület	300892,63	30,09	9	270,80
Má	Általános mezőgazdasági terület	14226792,43	1422,68	3,7	5263,91
Mt	Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület	2773856,81	277,39	5	1386,93
V	Vízgazdálkodási terület	173184,79	17,32	7	121,23
V-Má	Vízgazdálkodási terület/Általános mezőgazdasági terület	166337,51	16,63	3,7	61,54
Tk	Természetközeli terület (ex lege láp)	321956,33	32,20	8	257,57
Kb-tu	Különleges turisztikai terület (beépítésre nem szánt)	173762,20	17,38	3,2	55,60
Kb-t	Különleges temető terület (beépítésre nem szánt)	28414,10	2,84	6	17,05
Kb-o	Különleges oktatási terület (beépítésre nem szánt)	167537,19	16,75	3,2	53,61
Kb-b	Különleges bányai terület (beépítésre nem szánt)	889759,00	88,98	0,2	17,80
Kb-h	Különleges hitéleti terület (beépítésre nem szánt)	17547,34	1,75	3,2	5,62
	Összesen:				22481,95

Zalaszentő község biológiai aktivitásértéke 22481,95, mely kiinduló adat a további tervezések során nem csökkenhet.

10. Környezeti értékelés

10.1 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.

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

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

Tekintettel arra, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata a település teljes közigazgatási területét érinti, ezért Zalaszentő Község Önkormányzata az 24/2022. (I.19.) önkormányzati határozatában meghatározta a település új településtervének elkészítése során a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát, melyben a környezeti értékelés tartalmát is meghatározták a 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet alapján.

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 településtervek 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 településtervek esetében sajátos tartalmat határoz meg a környezeti értékelés, vizsgálat vonatkozásában, aminek tartalma teljes körűen lefedi a SKVr. 4. mellékletében előírtakat, viszont azt a településtervek, 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.

Zalaszentő Község új településrendezési eszközeihez elkészültek a „Megalapozó vizsgálatok”. A tervi elhatározások várható környezeti hatásait az „Alátámasztó javaslatok” kötet szakági javaslatai is tartalmazzák, illetve tartalmazznak olyan javaslatokat, 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 önállósulva.

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.

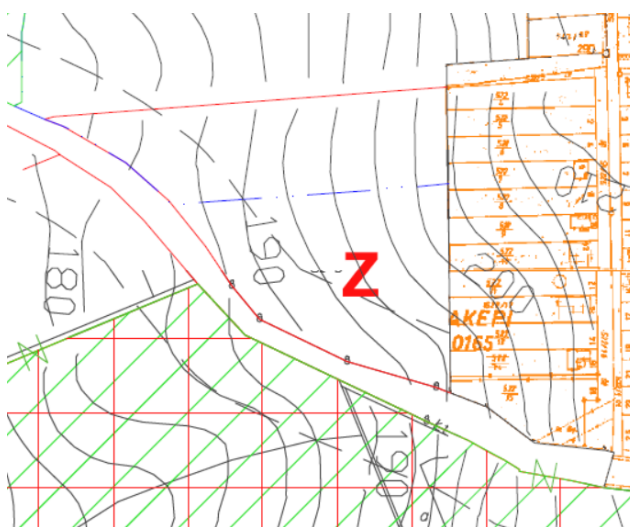
Alternatívák, illetve azok hiányában a szakági javaslatokat az 5. fejezet tartalmazza.

Az egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolat bemutatása, illetve más tervekhez való viszony ismertetése a 10.4.1. fejezetben kerül részletesen kifejtésre.

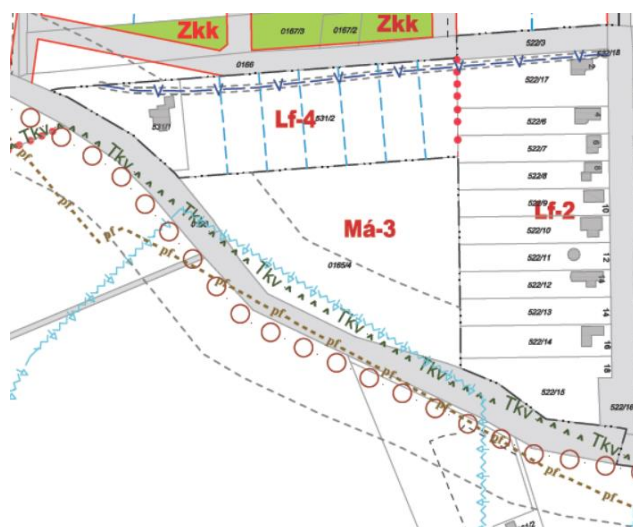
10.2 A TELEPÜLÉSTERV KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉST IGÉNYLŐ VÁLTOZÁSAINAK AZONOSÍTÁSA, RÖVID ISMERTETÉSE.

I. zöldterületek

A hatályos tervben jelölt zöldterületek egy kivétellel megmaradtak. A belterület déli részén, a Vindornyalakra vezető út északi oldalán a lakóterületek közé ékelődött háromszög alakú zöldterület általános mezőgazdasági övezetbe került. A terület magántulajdonban van és érinti az általános mezőgazdasági terület övezete, emiatt került általános mezőgazdasági övezetbe a településtervben.



hatályos szabályozási terv

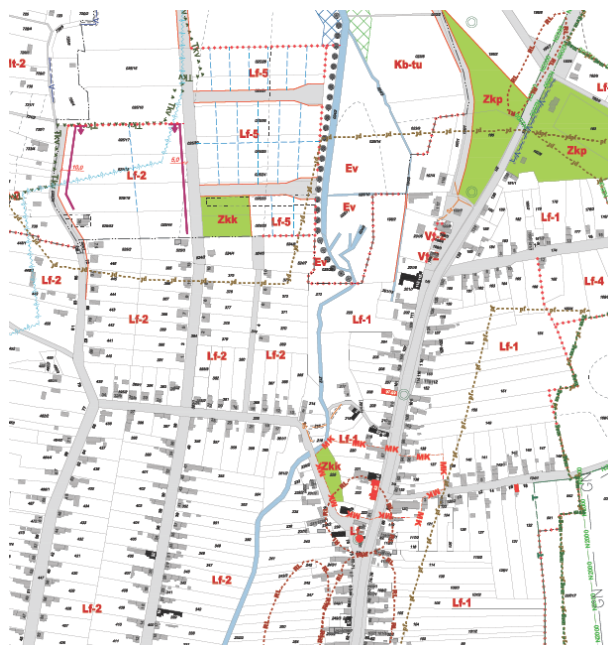


tervezett szabályozási terv

A Köves-földek területén, a belterület É-i részén, az új lakó fejlesztési területhez kapcsolódóan zöldterület került kijelölésre. A település központjában, a 225 hrsz.-ú telek – ahol nemrégiben játszótér került kialakításra – zöldterületként szabályozott. A hatályos terv e területet közlekedési területként szabályozta.



hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv

hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv

A település külterületén az erdőterületek az E-Tér adatszolgáltatása alapján, annak figyelembevételével kerültek lehatárolásra. A nyilvántartott erdőterületek azok rendeltetésének

megfelelően védelmi, rekreációs és egyéb erdőterület övezetbe kerültek besorolásra a településtervben. A hatályos lehatároláshoz képest néhány erdőfolttal egészült ki a terv, ilyen foltok a település közigazgatási területének keleti részén és a nyugati szélén találhatóak. Módosulás a Sztúpa telkének besorolása, mivel a hatályos tervben ez a telek Et jelű turisztikai erdőterület volt, az új tervben pedig védelmi erdőterület lesz.

A belterület északi részén található Kisharaszti lakóterület É-i része, mely magterület övezete által érintett Er jelű rekreációs erdőterületre módosul. (Az erdőterület mellett, tőle délre Zkk jelű zöldterület került kijelölésre.) A lakó fejlesztési terület a magterület által érintett részen törlésre került.



hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv

Újabb védelmi erdőterület került kijelölésre a település belterületétől északra, a Kovácsi-patak két oldalán, mely terület korábban a Ktt jelű különleges övezet része volt. Mivel a terület árkokkal szabdalva, a telkek nem vonhatók össze, a megközelítése nehézkes, a terület beerdősödött.



hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv

III. mezőgazdasági területek (általános, tájgazdálkodási)

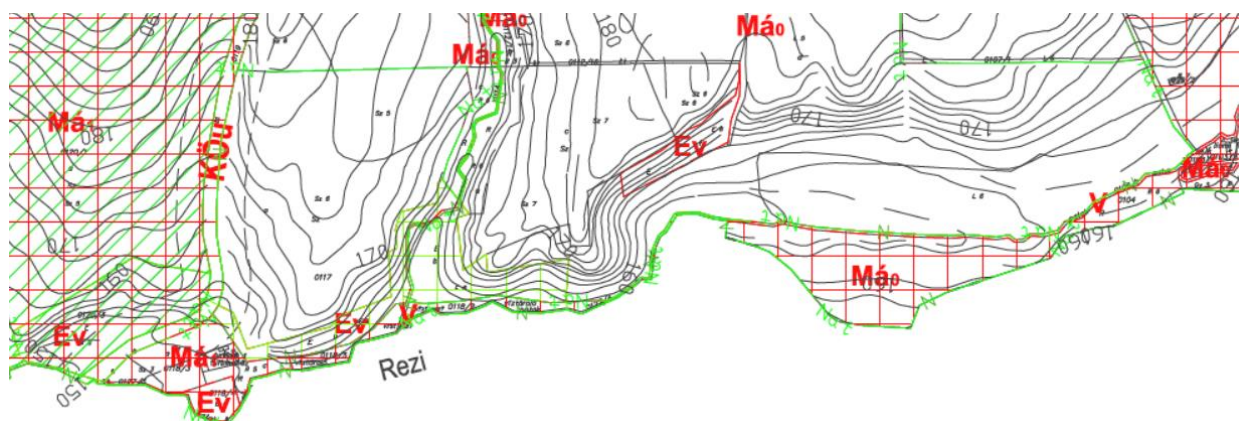
A nyilvántartott erdőterülettel nem érintett külterületi telkek nagy része általános mezőgazdasági terület, melynek lehatárolása az általános mezőgazdasági terület övezet alapján történt. A MaTrT kiemelt térségi övezetére vonatkozó szabályok kimondják, hogy az általános mezőgazdasági terület övezetét legalább 95%-ban általános mezőgazdasági területbe, természetközeli területbe vagy közlekedési területbe kell sorolni a településtervben.

Az egykori zártkerti területek teljes egészében tájgazdálkodási mezőgazdasági területként szabályozottak, ami egy változás a hatályos tervhez képest, ugyanis a hatályos tervben e területek kertes mezőgazdasági területként voltak szabályozva. Az OTÉK módosulása miatt ez az új övezet került bevezetésre, mivel az OTÉK kimondja, hogy:

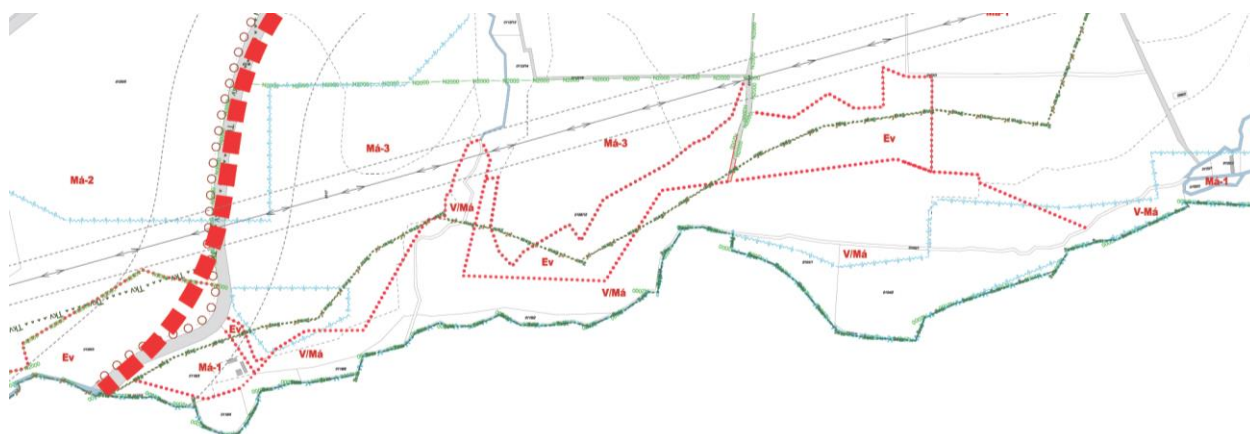
„A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyepek (rét, legelő), I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez vagy ökológiai hálózat magterületéhez tartozó kert, szőlő, gyümölcsös művelési ágban nyilvántartott területekből, a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll. Az övezetben a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését.”

Mivel a borszőlő termőhelyi kataszterhez tartozik a zártkerti terület, így tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetként lett szabályozva.

IV. vízgazdálkodási terület – kétszintes szabályozás



hatályos szabályozási terv

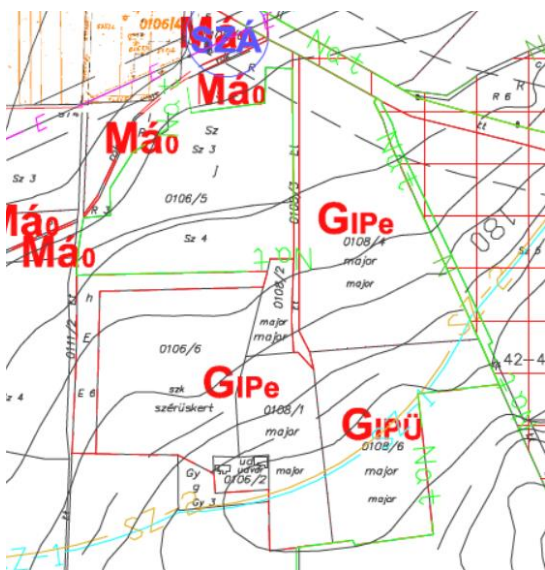


tervezett szabályozási terv

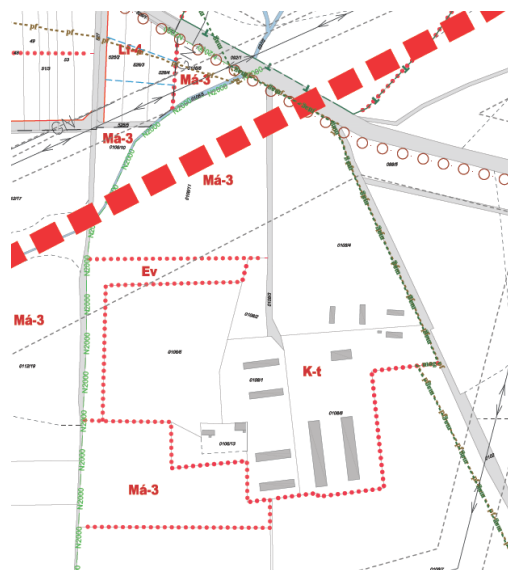
A település területén a patakok, árkok, csatornák területei vízgazdálkodási területként szabályozottak. A település déli közigazgatási határán található Gyöngyös folyás mentén kétszintes területfelhasználás került kijelölésre. A folyáson kialakítandó völgyzáró gáttal zöldtározó kerül

kialakításra a folyás két oldalán. A zöldtározó területét V/Má jelű vízgazdálkodási/általános mezőgazdasági övezetként szabályozzuk a szabályozási tervben.

V. különleges beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területek



hatályos szabályozási terv



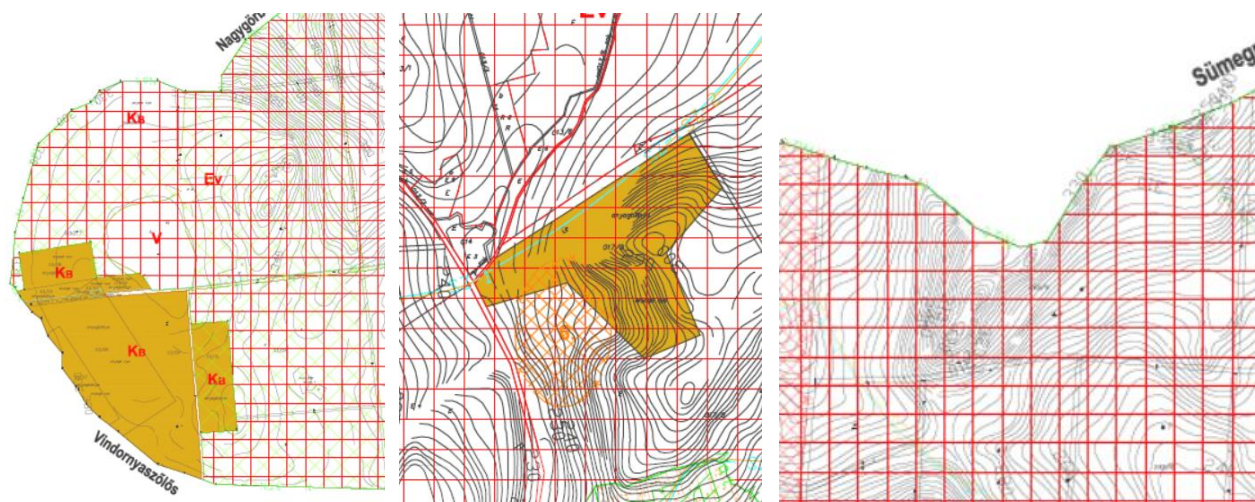
tervezett szabályozási terv

A hatályos szabályozási terv csak beépítésre szánt különleges övezeteket alkalmazott. Az új településtervben a beépítettség függvényében beépítésre szánt és beépítésre nem szánt különleges övezeteket is létrehoztunk. Beépítésre szánt különleges turisztikai övezetbe (Kt jelű) az egykori TSZ major területe kerül, mely korábban gazdasági övezetként volt szabályozva. A területen vendéglátó, szálláshely szolgáltató rendeltetésű épületek helyezhetők el, mivel korábban már egy gazdasági épület szálláshelyként átalakításra került. A terület további fejlesztése ezirányban tervezett.

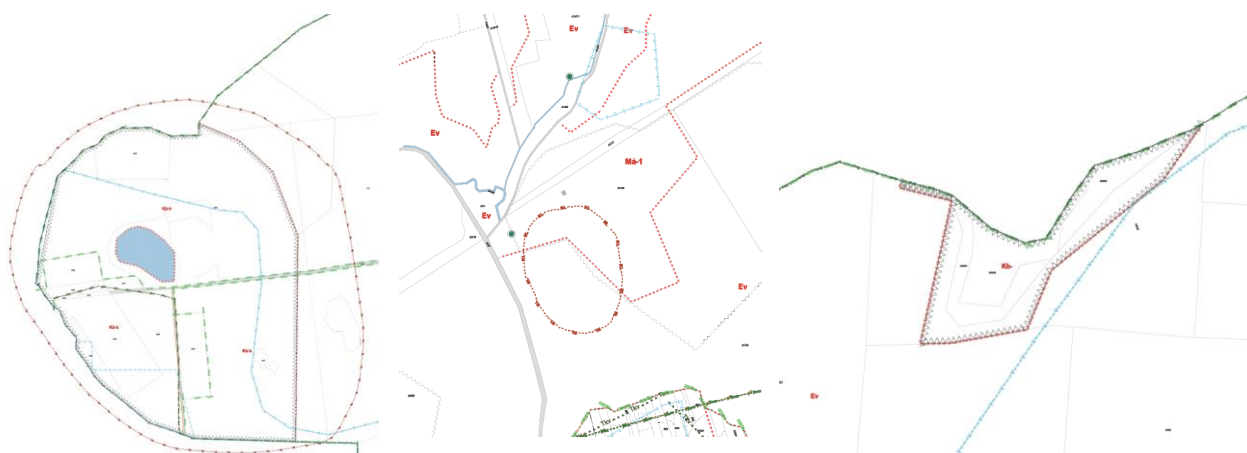
A többi különleges övezet beépítésre nem szánt, ilyen a turisztikai övezet, temető övezete, oktatási övezet, bánya övezet és a híreleti övezet.

A beépítésre nem szánt különleges turisztikai övezet a belterülethez északról kapcsolódik, a Kovácsipatak két oldalán. Ezen a területen változás a déli részének védelmi erdőterületbe sorolása a kialakult telekstruktúra miatt. (erdőterületek alfejezetnél ismertetésre került)

A hatályos szabályozási terv a település ÉNy-i részén különleges bánya terület jelölt. A kapott adatszolgáltatás alapján a bányatelek lehatárolásra került a szabályozási tervben, a „Vindornyaszlós I. (Kovácsi-hegyi kőbányák) védnevű bányatelek teljes területe beépítésre nem szánt különleges bánya övezetként szabályozott. A település északi részén, a közigazgatási határ mentén lévő másik „Bazsi I. – bazalt védnevű bányatelek szintén beépítésre nem szánt különleges bánya övezetként szabályozott a településtervben. Utóbbi bánya a hatályos tervben Ev jelű védelmi erdőterület volt.



hatályos szabályozási terv részletek

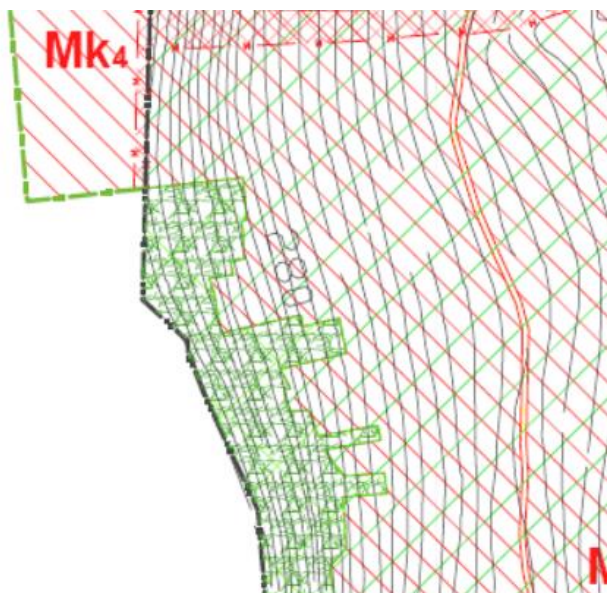


tervezett szabályozási terv részletek

A hatályos szabályozási terv a belterülettől északra is jelölt különleges bányá övezetet, azonban ez a terület már nem nyilvántartott bányatelek, így annak különleges övezetként való jelölése nem szükséges. A településtervben általános mezőgazdasági övezetként szabályozott.

A temető területében és az oktatási területben nincs változás a hatályos szabályozási tervhez képest.

A beépítésre nem szánt különleges hitéleti övezet egy újonnan kijelölt övezet, ahol a Sztúpához kapcsolódóan meditációs központ kerülne kialakításra elvonuló házakkal. Az övezet területe 3 telket foglal magába, mely terület közvetlen kapcsolatban van a Sztúpával, hiszen itt található a gyalogút is, mely a Sztúpához vezet. Ez a terület a hatályos szabályozási tervben Mk jelű kertes mezőgazdasági övezet volt.



hatályos szabályozási terv



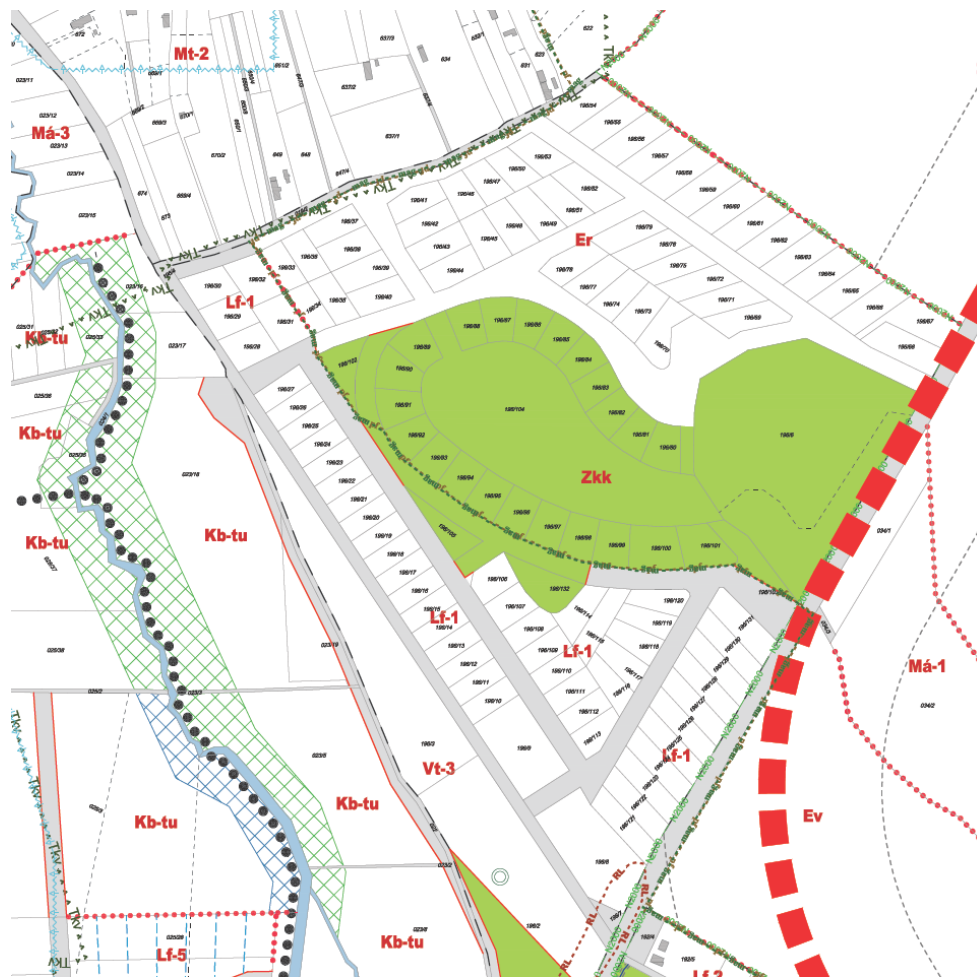
tervezett szabályozási terv

VI. Lakóterületek

A település belterületének északi részén, Kisharaszti településrészen a korábban kijelölt és már belterületbe vont lakótelkek nagy része törlésre került, ugyanis a területet érinti az országos ökológiai hálózat magterületének övezete, mely kizárja épület elhelyezését a védett területen. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóságának munkatársaival leegyeztetve került meghatározásra az a terület, ahol a falusias lakóövezet megtartható a továbbiakban is. Az egyeztetés eredményeként a terület északi része, a zöldterülettől északra lévő telkek építési joga megszűnik. A terület Er jelű rekreációs erdőterület övezetbe kerül átsorolásra.



hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv



hatályos szabályozási terv

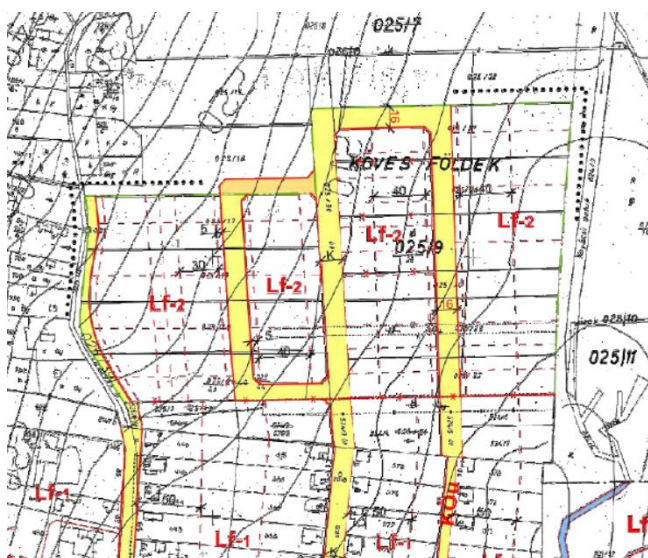


tervezett szabályozási terv

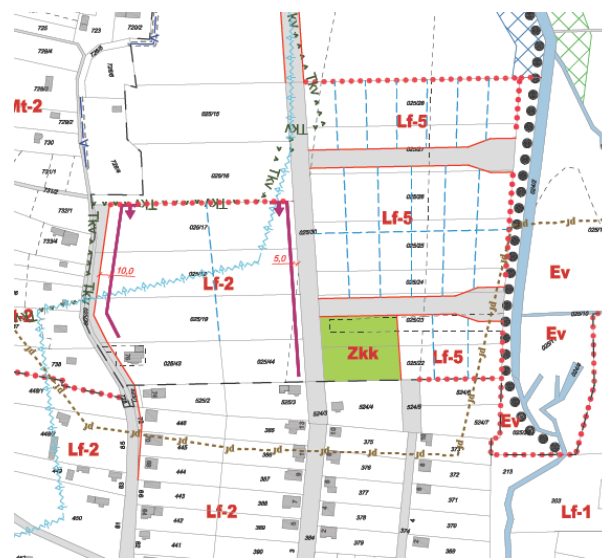
A sportpálya telkétől északra lévő néhány telek a hatályos szabályozási tervben Üö jelű üdülőházas üdülőterület volt, mely területen jelenleg lakóépületként használt épület van, a terület hasznosítása is lakóterület. Az üdülőházas üdülőterület falusias lakóövezetre módosult.

A belterülethez északról kapcsolódóan, „Köves-földeken” kijelölt lakóterület az új településtervben megmaradt, azonban a tervezett úthálózata módosításra került. Az új, észak-dél irányú telkeknek új

lakóövezet is megállapításra került annak érdekében, hogy itt szabadon állóan lehessen az épületeket elhelyezni, kihasználva a kedvező, keleti és nyugati tájolást is.



hatályos szabályozási terv



tervezett szabályozási terv

A belterülethez nyugatról kapcsolódóan kijelölt lakóterület szintén megmaradt, itt is az úthálózat módosult. A lakóterület déli részén több zöldterület került kijelölésre.



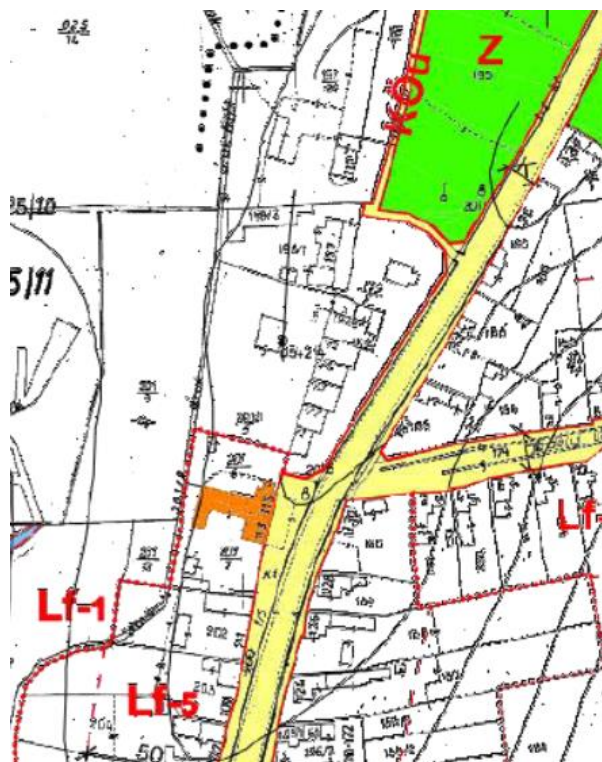
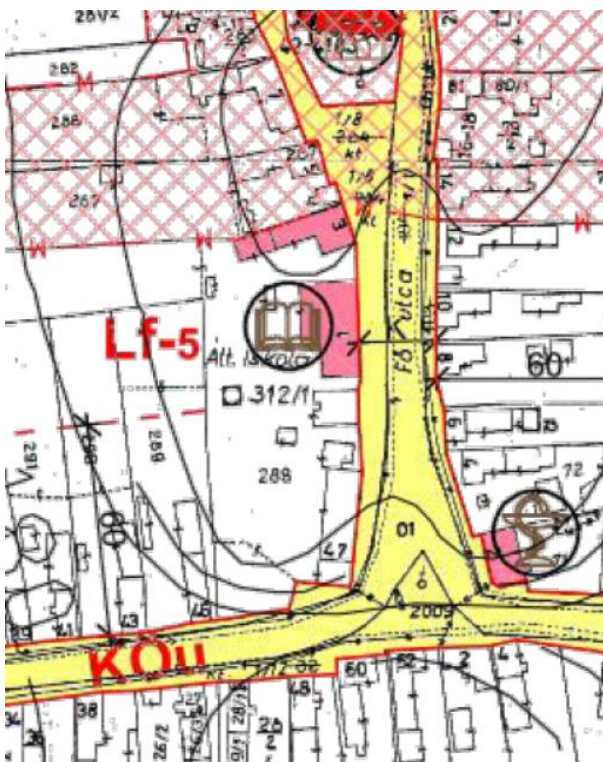
hatályos szabályozási terv



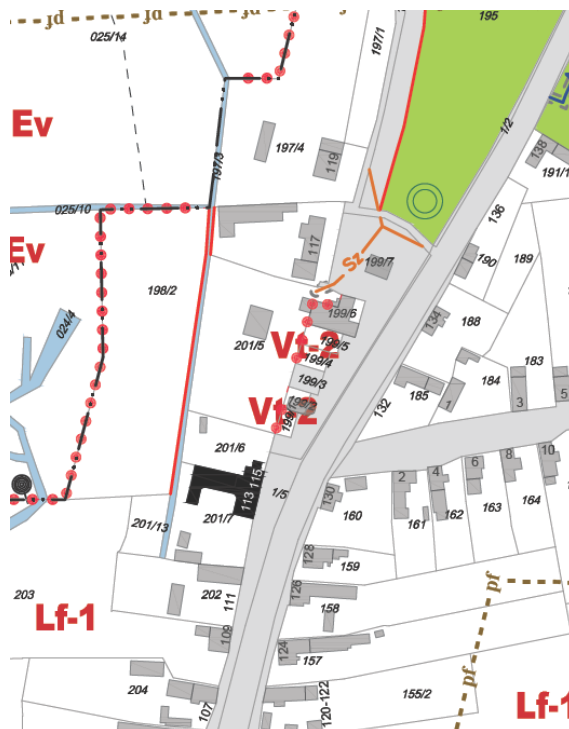
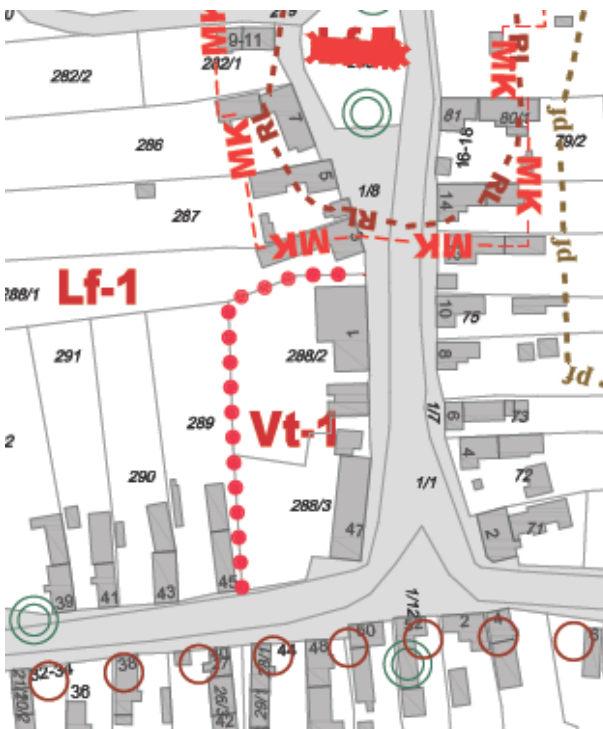
tervezett szabályozási terv

VII. településközpont vegyes területek

A település belterületén három területen került kijelölésre településközpont vegyes övezet. Ezek közül két terület korábban falusias lakóövezet volt a hatályos tervek szerint. Az általános iskola és a délről szomszédos telke (hrsz.: 288/2, 288/3) és a Turul vendéglő és szomszédos apró telkei (hrsz.: 199/1, 199/2, 199/4, 199/5, 199/6). A Kisharasztosi lakóterülettől délre, az út túloldalán lévő hosszúkas, keskeny terület szintén településközpont vegyes övezetként szabályozott az új településtervben. Ez a terület a hatályos településszerkezeti tervben különleges turisztikai területként volt jelölve, azonban a szabályozási tervben nem volt szabályozva.



hatályos szabályozási terv részletek



tervezett szabályozási terv részletek

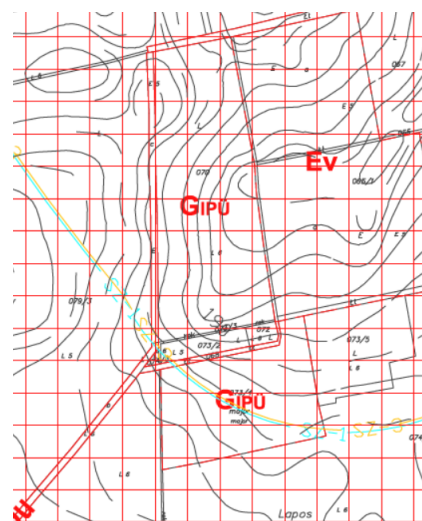
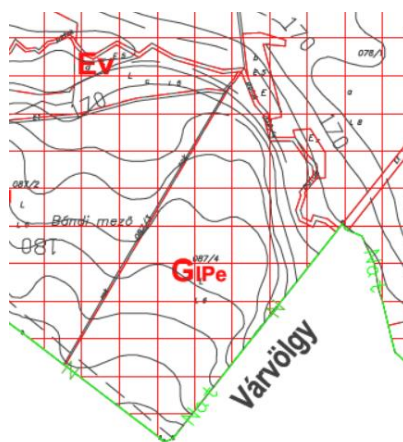
VIII. gazdasági területek

A hatályos szabályozási terv ipari gazdasági övezeteket jelölt, melyet háromféle övezetként differenciált. Az új településtervben az ipari gazdasági helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági és különleges mezőgazdasági üzemi övezet került meghatározásra. A meglévő, mezőgazdasági tevékenységet folytató területeken Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi övezet, míg az újonnan

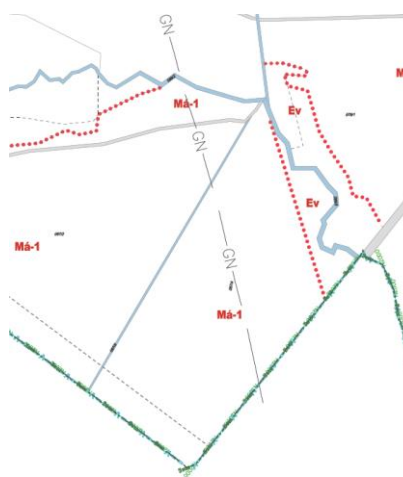
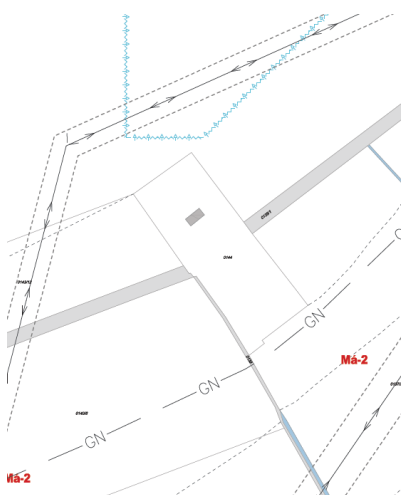
- a belterület keleti részén kijelölt - területen Gksz jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezet jelöl az új terv.

Néhány, külterületen lévő hatályos terv szerinti egyéb ipari gazdasági terület törlésre került. A törlés indoka a tervezett fejlesztések hiánya, valamint a területeket érintő védelmi övezetek jelenléte (ökológiai hálózat magterülete, ökológiai hálózat puffertérülete). Ilyen törlésre került gazdasági területek az alábbiak:

- a település közigazgatási területének DNy-i részén, a külterületen lévő egykori majorság területe (hrsz.: 0144)
- a település közigazgatási területének DK-i részén, a közigazgatási terület határa mentén külterületen a 087/4 hrsz.-ú telek
- az előző területtől északra, a külterületen a 070, 072, 073/2 hrsz.-ú telkek és a 073/5 hrsz.-ú telek Ny-i része



hatályos szabályozási terv részletek



tervezett szabályozási terv részletek

Mindhárom terület települési térség területfelhasználási kategóriába tartozik, építési övezet kijelölhető lenne rajta, azonban két területen a magterület érintettsége kizárja az építést.

A belterülettől DK-re lévő egykori TSZ major területe (hrsz.: 0108/1, 0108/2, 0108/4, 0108/6, 0106/6, 0106/13) beépítésre szánt különleges övezetként szabályozott az új településtervben. (különleges beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek alfejezetnél ismertetésre került)

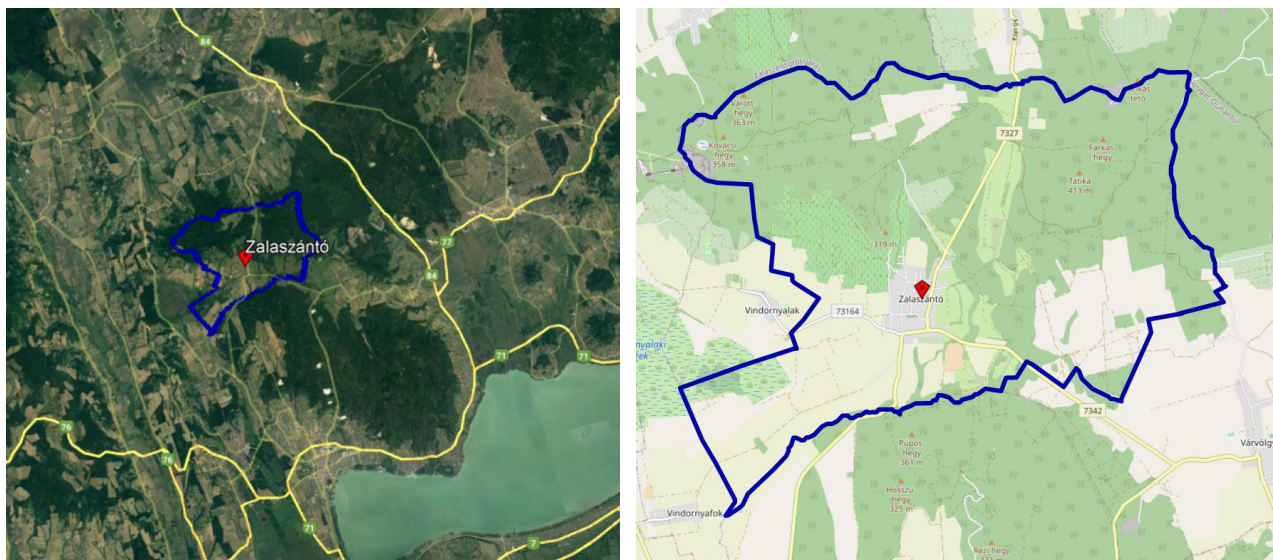
A környezeti értékelés készítése a település teljes közigazgatási területét érintő felülvizsgálat miatt szükséges.

10.3 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.

A település közigazgatási területének komplett bemutatása (környezetvédelem, természet- és tájvédelem, települési környezet, örökségvédelem, stb.) a Megalapozó és Alátámasztó munkarészek vonatkozó fejezeteiben megtalálhatók, ezért azokat jelen dokumentációban nem ismételjük meg teljes terjedelmében.

Zalaszántó Zala megyében, Keszthelytől 12km-re északkeleti irányban, Sümegtől 10km-re délnyugati irányban található település.

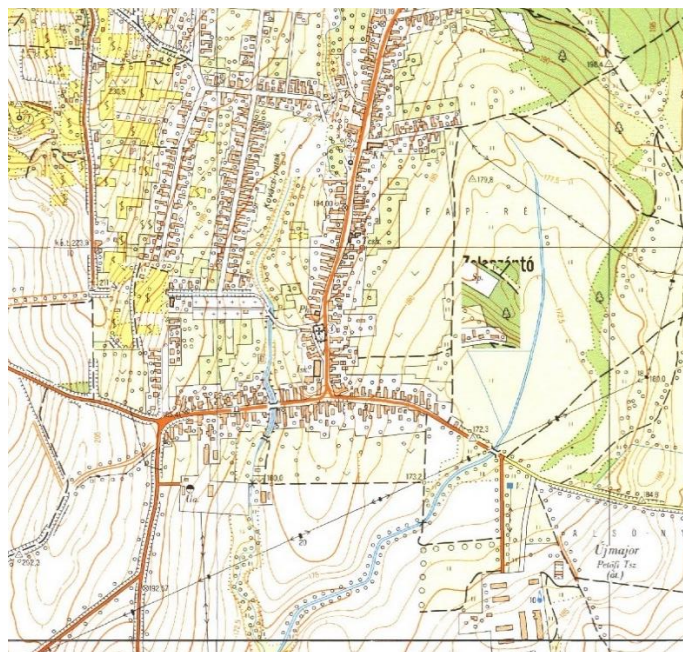
Zalaszántó település a Bakony-vidéken belül található Tátika-csoport kistájon helyezkedik el.



1. és 2. ábra: A település elhelyezkedése (GoogleEarth és Open Street Map)

2. Domborzat

A kistáj az alacsony középhegységek domborzattípusát képviseli. Átlagos tszf-i magassága 350 m. Domborzata formákban gazdag. Területének döntő hányadát közepes, 1/3-át pedig az aprólékos vízszintes tagoltság jellemzi.



1. ábra Domborzati térkép

3. Földtan, talaj

Zalaszántó topográfiaiilag a Tátika-csoport kistájon található, mely a Zala, a Balaton és a Marcal vízgyűjtők érintkezésénél elhelyezkedő - medencékkel tagolt - pannon bazaltkúp sorozat.

A térségben az alaphegységet általános jelleggel a néhány 100 m mélységben lévő - a Keszthelyi-hegységben felszínre bukkanó - felső-triász képződmények képezik, mely felett felső-pannon rétegek települnek.

A Bakony és a hozzákapcsolódó Keszthelyi-hegység földtani átmenetet képez a pikkelyes szerkezetű, nem metamorf Déli-, és a takarós szerkezetű, alpi metamorf Keleti-Alpok közt, a Drauzug folytatásának tekinthető.

A Dunántúli-középhegység a mai helyére, a fenti alpi egységek közül kinyomódva (vagy újabb elképzelés szerint takaróképződéssel) került a paleogén és alsó-miocén során.

A Keszthelyi-hegység fő tömegét a 2000-3000 m vastagságot meghaladó, karni és nóri során képződött platform karbonátok (Edericsi F., Fődolomit) építik fel, a platformok között pélites üledékekkel (Veszprémi Márga F., Kösseni F., Sándorhegyi F., Rezi Dolomit F.).

A miocén alatt - 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 kapcsolatát a világtengerekkel és lefűződve önálló üledékgyűjtőt (Pannon-tó) alkotott.

A Pannon-tó fokozatosan borította el a Keszthelyi hegység peremi részeit, a medencékben az alaphegységre miocén karbonátok és agyagok, az alacsonyabb térszínű hegylábi blokkokra az alsó-pannon felső részén bekövetkezett transzgresszió üledékei települnek, a némileg magasabb térszínre pedig a felső-pannon legalsó részének bázisüledékei rakódtak.

A Keszthelyi-hegység peremén és intramontán medencékben – a hegység kiemelt helyzete okán - a pannon kisvastagságú, melyet tovább vékonyítottak a pannon végi kiemelkedésekhez kapcsolódó lepusztulások.

A Keszthelyi-hegység alsó-pannon hegységperemi kifejlődései:

- Kisbéri F.: partmenti fáciesű kavicsos képződmény.
- Száki F.: szürke molluscás agyagmárga.

A Keszthelyi-hegység felső-pannon hegységperemi kifejlődései:

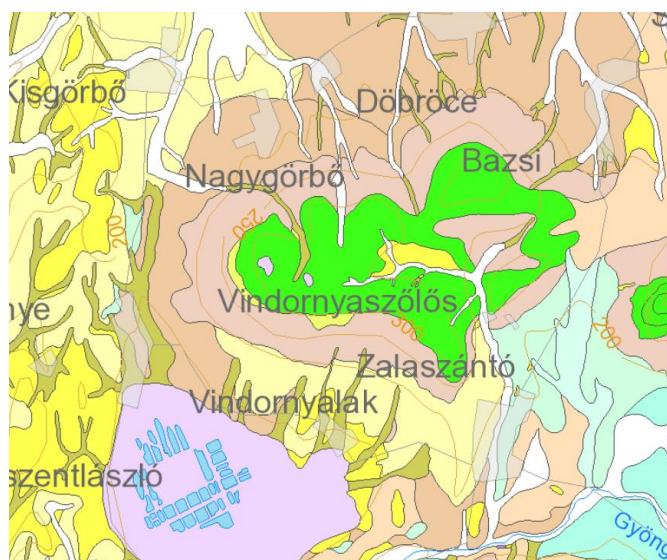
- Kállai F.: partmenti fáciesű kavicsos képződmény, max. 50 m vastagsággal.
- Diási F.: partmenti területektől kissé távolabb lerakódott kavicsos homok, vastagsága 5-8 m-re tehető.
- Somlói F.: deltalejtő fáciesű mésztartalmú kártyás homokkő, finomhomok, aleurolit, összvastagsága 40-50 m.
- Tihanyi F.: zárt öblökben lerakódott, végső feltöltődési fázist képviselő finomhomokos agyag, lignites betelepülésekkel, jellemző vastagsága 30-40 m.

A Pannon-tó a pliocén végére töltődött fel teljesen, a feltöltődés végső szakaszában a folyók egyre nagyobb arányban vettek részt.

A hegység a pliocén végétől - blokkonként különböző módon - több 100 m-t emelkedett.

Az erős, É-D csapású vonalak mentén végbemenő területi differenciálódás következtében kialakuló süllyedékek és kiemelkedések határozzák meg a térség ma tapasztalható földtani felépítését. Az előtéri, kiemelkedett hátakon a felső-pannon rétegek fokozatosan elvékonyodtak, felszínén futóhomok képződött.

A pleisztocén süllyedésekben – a vízfolyások mentén – néhány 10 m vastag korú durvatörmelékenyes folyóvízi üledék rakódott le, délfelé finomodó szemcseátmérővel, mely fölött a holocénben tőzeges területek (Zalaszántói medence) jöttek létre.

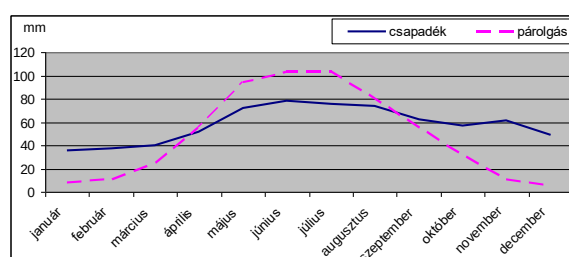


4. ábra: A térség felszíni földtani térképe

3. Vízrajz, vízvédelem

A kistáj mérsékleten hűvös, mérsékeltén nedves éghajlatú. A területre 1980-2000 óra évi napsütés a jellemző, a nyári legmagasabb hőmérsékletek átlaga 33-33.5 °C, a téliéké mínusz 15-16 °C. A július havi középhőmérséklet 20,7 °C, a januári -1.5 °C, az éves átlag 10.5 °C.

A területre eső éves csapadékátlag 680-700 mm. Jellemzően a legcsapadékosabb hónap a július, a legszárazabb a január:



A nyári félévben jelentkező csapadék nagy része nagycsapadékként jelenik meg.

Az ariditási index ~ 1 a területi párolgás sokévi átlaga 590-600 mm, a szabadfelszíni párolgás értéke 800-900 mm/év. Az évi vízhiány mértéke száraz években minimális (50 mm alatt), jellemzően 20-30 mm csapadéktöbblet van.

Felszíni víz:

A Vindornya-patak Zalaszántó és Vindornyalak között, a Kovácsi-hegy oldalából fakad, teljes hossza kb. 3 km, melyből az alsó 2 km-es szakasza kiépített, felső szakaszán a meder csak nyomokban van meg.

A patak vízgyűjtő területe $\sim 8,5 \text{ km}^2$, a mederfenék esése 0,4-18 %, alsó és középső szakasza lápos kifejlődésű. A lefolyási tényező $2,2 \text{ l/s/km}^2$ értéke alapján a lefolyó vízmennyiség átlagosan $18,7 \text{ l/s}$, az éves mennyiség nagy része ($\sim 82 \%$) az év első hat hónapjára esik.

A patak az vindornyaszőlői volt tőzegbányánál a mesterségesen kialakított Vindornya-csatornába torkollik, mely a Gyöngyös-patak jobboldali mellékvízfolyása.

A térség másik vízfolyása Kovácsi-hegy keleti oldalából fakadó, Zalaszántón átfolyó Kovácsi-patak, mely a Gyöngyös-patakon kialakított, 6 ha felületű száraz karsztos tározóba (116 em^3 térfogat) torkollik. A vízfolyás teljes hossza kb. 3,5 km, melyből az alsó 3 km-es szakasz kiépített. A patak vízgyűjtő területe $\sim 7,5 \text{ km}^2$, a patak torkolatánál $Q_{10\%}=3,1 \text{ m}^3/\text{s}$.

A Gyöngyös-patak Keszthelyi-hegység északi előterében, a Kovácsi-hegy és a Tátika-hegy közötti bazaltvulkános területéről ered, és a Keszthelyi-hegység nyugati peremén végighaladva veszi fel a térség kisebb vízfolyásait, majd Fenépusztánál a Hidvégi-tóba torkollik.

A vízfolyás Hévíz alatt az Egyesített-övcatorna nevet viseli (5,5 km hosszúság, $41,2 \text{ km}^2$ -es vízgyűjtő).

Az e felett lévő Gyöngyös-patak 28 km hosszú, és $176,5 \text{ km}^2$ -ről gyűjti össze a vizeket. Alsó, kb. 11 km hosszú szakasza belvízelvezető szerepű mesterséges árok.

Középső része a Keszthelyi-hegységi szakaszán részben nyílt karszton folyik keresztül, ahol vízhozama elnyelődik, így itt érdemi mennyiségű vizet nem szállít.

Zalaszántó község közigazgatási területét érinti a Gyöngyös tározó területe.

A település közigazgatási területét érintik a következő vízfolyások: Gyöngyös-folyás, Vindornya-csatorna, Vindornya-patak, Kovácsi-patak, Csetényi-patak, Lapos-patak.

Zalaszántó település a felszíni vizek tekintetében a 4.1. Zala és az 1.4. Marcal alegységen található. A település közigazgatási területe a 4.1. Zala alegységen a (AEQ119) Vindornya-csatorna, a (AEP534) Gyöngyös-folyás felső és a (AEP536) Gyöngyös-folyás és Csetényi-patak vízfolyás víztesteket érinti. Az 1.4. Marcal alegységen a (AEP489) Fenyősi-patak és a (AEP778) Marcal Torna-patakig vízfolyás víztesteket érinti.

Felszín alatti víz:

A talajvíz a domboldalakon 5-10 m mélységben található, a vízfolyások mentén 2-4 m mélységhözben. A talajvíz mennyisége jelentéktelen ($20-40 \text{ l/p}$), áramlását a terepviszonyok szabályozzák.

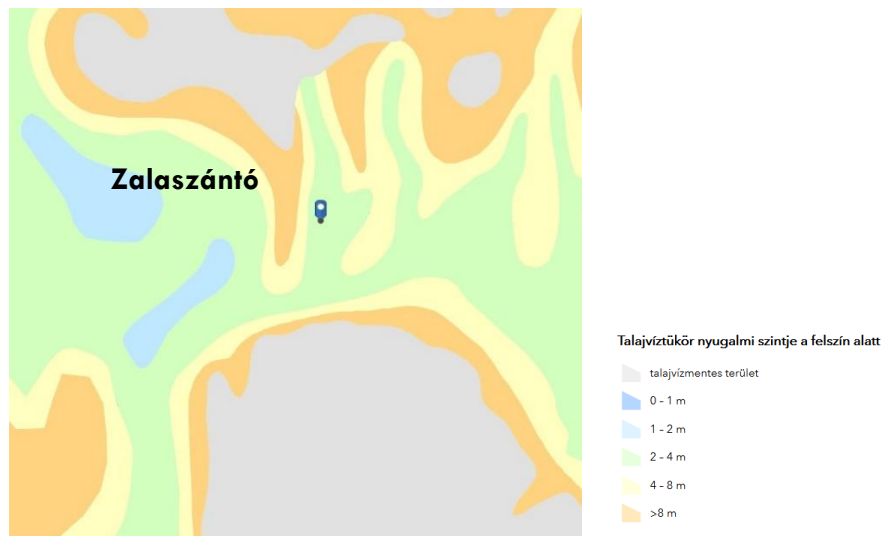
Hasonló gyenge vízáradók a sekély rétegvízutak ($30-50 \text{ l/l}$), miután nem regionális kifejlődésűek.

A mélység irányába a vízáradóképesség erős javulása érzékelhető, a kb. 60 mBf. szinten lévő konglomerátum az egyetlen ismert jó pannon vízáradó ($300-500 \text{ l/p}$).

A pannon alatt következő, jó vízádással rendelkező képződmény az alaphegységi főkarszt. E rétegekből kitermelhető víz mennyiségét karsztosodás, repedezettség (másodlagos porozitás) határozza meg, a kitermelhető vízmennyiség 200-2000 l/p között változhat.

A karsztvíz, rétegvíz a DK felé áramlik, nyomásszintjük az öntözési telepnél közel azonos: ~122,5 mBf.

Felszín alatti vizek tekintetében a település közigazgatási területe érinti az sh.4.1 Dunántúli-középhegység - Balaton északnyugati-vízgyűjtő sekély porózus, az sp.4.1.1 Zala sekély porózus, a h.4.1 Dunántúli-középhegység - Balaton észak-nyugati-vízgyűjtő porózus, a p.4.1.1 Zala porózus, a k.4.1 Dunántúli-középhegység - Hévízi-, Tapolcai-, Tapolcafő-források karszt és a kt.4.1. Nyugat-dunántúli termálkarszt víztestet.



Zalaszentmihály település közigazgatási területe rajta van az országos-vízminőségvédelmi terület övezeten.

Zalaszentmihály közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint, - kiemelten érzékeny besorolású. A 219/2004. (VIII.21.) Kormányrendelet 2. sz. melléklete alapján készített térkép szerint a település területe a 2a – „20 mm-nél nagyobb utánpótlódású területek” - kategóriába tartozik.

A Zalaszentmihály 0136/1 hrsz ingatlanon átmeneti szennyvíziszap tároló telep található.

Talaj- és vízvédelem szempontjából kockázatos létesítmények ezen kívül üzem- és kenőanyag, valamint trágyatárolók találhatók a településen.

4. 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 Zalaszentmihály 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.

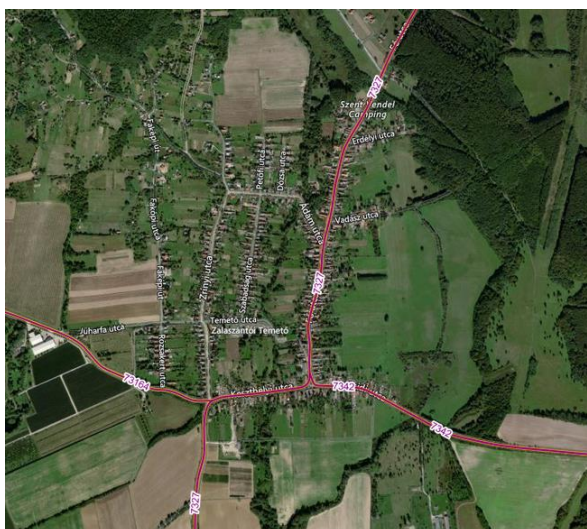
A közúti közlekedésből adódó légszennyezést a 7327 j. Keszthely-Sümeg és a 7342 j. Lesencetomaj-Zalaszántó összekötő utak és a 73164 Vindornyalak bekötőút okozzák.

A légszennyezés tekintetében az országos közutak 2020. 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
7327 út	0,3484	0,0533	0,0520	0,0004	0,0042
7342 út	0,2187	0,0331	0,0339	0,0003	0,0031
73164 út	0,0360	0,0055	0,0055	0,0001	0,0005

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. A vizsgált útszakaszokat a 2. Térkép ábrázolja.



5. ábra: Zalaszántó (főbb) közlekedési vonalai

A közúti közlekedésből adódó légszennyezést a 7327 j. Keszthely-Sümeg és a 7342 j. Lesencetomaj-Zalaszántó összekötő utak és a 73164 Vindornyalak bekötőút okozzák.

A légszennyezés tekintetében az országos közutak 2020. 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.

Zalaszántó közigazgatási területén bejelentés köteles légszennyező pontforrást nem üzemeltetnek.

A településen állattartással (szarvasmarha) a község délnyugati külterületi részén foglalkoznak, a lakóterületektől viszonylag nagyobb távolságban. Az 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.

Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás információnk szerint nem működik 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.

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.

5. zaj- és rezgésterhelés

Zalaszántó 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 az ott megjelölt útszakaszok forgalmából adódóan.

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

Vizsgálatunk során „AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK 2020. ÉVRE VONATKOZÓ KERESZTMETSZETI FORGALMA” c. Magyar Közút KHT. kiadványát vettük alapul.

A közutak forgalomszámlálási adatai [i/nap]:

Út száma/jele:	7327	7342	73164
személygépkocsi	1946	1075	177
kis tehergépkocsi	292	267	45
autóbusz – egyes	34	37	0
autóbusz – csuklós	0	0	0
tehergépkocsi – közepes nehéz	42	44	4

Út száma/jele:	7327	7342	73164
tehergépkocsi – nehéz	18	17	0
tehergépkocsi – pótkocsi	7	3	0
tehergépkocsi – nyerges	10	10	0
tehergépkocsi – speciális	0	0	0
motorkerékpár	16	32	7
lassú jármű	0	3	10

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

$L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,i,r}$ [dB]	7327. út	7342. út	73164. út	Határérték a környező lakóterületen [dB]
M_{nappal}	65	64	62	60
$M_{éjszaka}$	55	54	46	50

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.

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

6. sugárzás védelem

A természetes háttérsugárzás Magyarországon egy embert átlagosan 2,4 mSv/év effektív dózissal terhel. A testünket érő sugárzás származhat a világútból, a talajból, a növényekből, élelmiszerekből, környezetünk tárgyaiból, vagy akár a saját testünkből is.

Az országon belül a geológiai viszonyoktól, az időjárástól, a táplálkozástól függően akár kétszázszoros különbségek is lehetnek a háttérsugárzás mértékében. Mértéke, hatása települési szinten nem befolyásolható. Élettani hatás szempontjából, a távvezetékeknek két jellemzőjét kell figyelembe venni a villamos és a mágneses terét.

A villamos térerősség nagyságát a feszültség szinten kívül egyéb körülmények is befolyásolják:

- a vezetékek föld feletti magassága
- a fázisvezetők és védővezetők geometriai elrendezése
- magas objektumok pl.: fásoros árnyékolás jelentősen csökkenti a térerősséget
- épületek (a villamosteret 85-90%-ban leárnyékolják)

A Magyarországon érvényben lévő védőtávolság különböző feszültségű távvezetésektől: 750kV-40m, 400kV-20m, 220kV-10m, 120kV-5m.

Ezen védőtávolságok betartását a településrendezési eszközök és az építéshatósági engedélyezési eljárások során figyelembe kell venni. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér áthatol az épületeken és szemben a villamos térrel kiterjedt objektumoknál nem, vagy csak nagyon költségesen árnyékolható. Az alacsonyfrekvenciás mágneses tér ellen a legjobb védekezés a megfelelően nagy védőtávolság tartása. Bázisállomások esetén, Magyarországon érvényben lévő egészségügyi határértékek: 900MHz 4.500.000 μ W/m², 1800MHz 9.000.000 μ W/m². A határértékek megállapításakor a különböző kutatási eredményeket vették alapul. A frekvencia növekedésével a behatolási mélység csökken, ezért állapítottak meg két értéket.

A település közigazgatási területén található vezetékrendszerrel és adótornyokkal az 5. fejezet fejezetei foglalkozik részletesen.

7. hulladékkezelés

Zalaszentő község önkormányzata képviselő testületének 5/2016 (VIII.11.) önkormányzati rendelete alapján a települési szilárd hulladék gyűjtését és szállítását a ZALAISPA Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Zrt. végzi.

A vállalkozó 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 tevékenységre vonatkozóan a település nem rendelkezik közszolgáltatási szerződéssel (megfelelő jelentkező hiányában), így az érintettek egyedileg szállítatják el az összegyűjtött szennyvizet.

A településen egy vállalkozás rendelkezik nem veszélyes hulladék gyűjtésére vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel (szennyvíziszap vonatkozásában).

8. 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 hálózattervezések eredményeként a jövőben légkábel 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).

9. árvízvédelem

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendeletben Zalaszántó nem szerepel, mint veszélyeztetett kategóriába sorolt település.

10. 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 csapadékvízviszonyok, illetve egyéb tekintetben, így kitettség tekintetében alacsony/közepes mértékről beszélhetünk.

11. 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.

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 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 változások elmaradása jelentős mértékben növelné a településrendezési eszközök jogszabályi nem-megfelelőségét, illetve a kialakult és a jövőben várható/tervezett területhasználatok településrendezési eszközökkel való összhangja elmaradna.

10.4 A TELEPÜLÉSTERV VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA:

10.4.1 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 Konceptió (2014)
- Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (2018. évi CXXXIX.tv.)

Zalaszántó a Balaton Kiemelt Üdülőkörzethez tartozik, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény negyedik részében meghatározott, Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének előírásai vonatkoznak a településre az összhang vizsgálata során.

A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása a 8. fejezetében 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

O 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 Szmogriadó tervek készítése, rendszeres felülvizsgálata A lakosság rendszeres tájékoztatása a település levegőminőségének állapotáról, szemléletformálási kampányok szervezése A lakosság rendszeres tájékoztatása a fűtésekszerűsítést, energiatakarékosságot támogató lakossági pályázatokról. <u>Relevancia:</u> a lakótelkek gázellátása majdnem teljeskörűen biztosított.
	Zajterhelés csökkentése	+	Terület- és településrendezési tervek kialakítása során a zajvédelmi szempontok figyelembevétele, <u>Relevancia:</u> temető területe különleges övezetbe történő sorolása.
	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	+/-	Közreműködés a Szennyvíz Program végrehajtásában, a szükséges beruházások megvalósítása: új szennyvízelvezető és -tisztító rendszerek építése, meglévő szennyvízkezelő és -elvezető rendszerek fejlesztése és bővítése a 2000 LE feletti agglomerációkban A lakások csatornabekötésének ösztönzésére a talajterhelési díjon kívüli pozitív ösztönző kidolgozása. 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 beépítésre szánt területeken szennyvíz közcsontrára történő rákötés előírás. A nem

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
			közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatási tevékenységre vonatkozóan a település nem rendelkezik közszolgáltatási szerződéssel (megfelelő jelentkező hiányában) ennek rendezése előbb szükséges.
	Zöldfelületek védelme, zöldinfrastruktúra fejlesztése	+ / ++	Zöldfelület-gazdálkodási tervezés (pl. koncepció, program kidolgozása; városi 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. 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. A zöldinfrastruktúrát károsító parkolási gyakorlat visszaszorítása. <u>Relevancia:</u> Új lakó-, illetve egyéb beépítésre szánt területek kijelölése esetén új zöldterület (közkert, park) kialakítása. A stratégiai célok között a zöldfelületek fejlesztése is szerepel, pl. Vásártéri zöldterület fejlesztés és a Kisharasztsói zöldterület.
Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata	A biológiai sokféleség megőrzése, természet- tájvédelem és	+ / ++	A meglévő helyi védett természeti területek védettségének fenntartása, állapotuk megőrzése A tervezett, illetve szükségessé váló helyi védetté nyilvánítási eljárások lefolytatása A megyei és a települési tervekben a természet- és tájvédelmi szempontok érvényesítése Az inváziós növény- és állatfajok terjedésének megelőzése, visszaszorítása <u>Relevancia:</u> A védett, védelemre érdemes területek a szabályozásban is további védelmet kapnak. Kisharasztsói településrészen a korábban kijelölt és már belterületbe vont lakótelkek nagy része törlésre került.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
	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 (pl. nyitott karszt területeken). <u>Relevancia:</u> Kisharaszti településrészen a korábban kijelölt és már belterületbe vont lakótelkek nagy része törlésre került. MaTrT előírásainak érvényt szerezve a mezőgazdasági területek döntő részén a művelés fenntartása történhet. A korábban gazdasági övezetbe sorolt területek mezőgazdasági területbe történő sorolása kedvező.
	Vizeink védelme és fenntartható használata	+	A belterületi vízrendezésekkel a csúcsidejű víztöbbletek által okozott károk csökkentése és a vízhiányos időszakokban fontos vízkészletek helyben-tartása. <u>Relevancia:</u> a zöldfelületek védelme, fejlesztése az előző pontok szerint. A parti sávok szabályozása. Völgyzárógátas tározók helyének szabályozása a Gyöngyös folyáson.
	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 volt TSZ major turisztikai célú hasznosítása.
Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és	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)

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
			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 energia-hatékonyságának 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 elhagyotthulladékok felszámolása és visszahelyezésük megakadályozása Az illegális hulladékégetés visszaszorítása <u>Relevancia:</u> A települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás rendezett. Szükséges lehet az egyéb helyi jogszabályok megalkotásának/módosításának felülvizsgálata, a közszolgáltatóval történő egyeztetés.
	Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira	-	Térségi és helyi klímavédelmi (mitigációs és adaptációt segítő) stratégiák kidolgozása és megvalósítása, összhangban a települési fejlesztési és környezetvédelmi tervekkel, programokkal, szabályozási kerettel <u>Relevancia:</u> külön dokumentáció elkészítése lehet indokolt.
	Az agrárgazdaság környezeti aspektusai	0	A gyepterületek megőrzésének és extenzív hasznosításának ösztönzése stb.
	Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai	+	Az erdők környezeti állapota fenntartásának, javításának, illetve az erdők természetességének javítását és közjóléti értékének növelését biztosító beruházások támogatása <u>Relevancia:</u> Az erdőterületek rendeltetésmódosítása, illetve új erdőterületek

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
			kijelölés elősegítheti az erdők környezeti állapotának javulását.
	Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai	+	A korábban keletkezett bányakárok rekultivációjának, illetve a környezetvédelmi problémák elhárításának folytatása. A hátrahagyott bányászati hulladék hasznosítása, a zagyatárolók és meddőhányók fokozott biztonságba helyezése <u>Relevancia:</u> új bányatelkek kialakítása nem javasolt a természetvédelmi érdekek ütközése miatt.
	Közlekedés és környezet	+	A gyalogos és a kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása (járda- és kerékpárút-építés, valamint ezek karbantartása, a biztonságos használat feltételeinek javítása) A közösségi közlekedés (infrastruktúra, járműpark) fejlesztése A települési úthálózat por-, illetve síkosság mentesítése (környezetbarát anyagok alkalmazásával) <u>Relevancia:</u> a tervezett térségi kerékpárút nyomvonalának jelölése megtörténik.
	Turizmus és környezet	+	A természeti és környezeti értékek fenntartható módon történő bemutatását szolgáló fejlesztések, programok megvalósítása, kiemelten a natúrparkok területén Az erdei óvoda és iskola intézmények, valamint a természet- és környezetvédelmi oktatóközpont szerepének erősítése ezen tevékenységekben A turisztikai építési beruházásokban az erőforrás-takarékos módok alkalmazása, a turisztikai létesítmények működtetése, a programok szervezése során a környezeti szempontok fokozott figyelembevétele A természet bemutatását szolgáló létesítmények fejlesztése A helyi értékek megismerését, bemutatását lehetővé tevő útvonalak kialakítása, fenntartása A falusi és vidéki szálláshelyek ökoturisztikai igényeknek megfelelő fejlesztése, speciális ökoszálláshelyek kialakítása. <u>Relevancia:</u> Turisztikai fejlesztési terület patak parton, Patak-sétány kialakítása, Újmajor területének fejlesztése.
◀ ▶ ↻ ↺	Kémiai biztonság	0	

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
	Nukleáris biztonság, sugárvédelem és környezet	0	
	Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás	0	

Jelmagyarázat a releváns tényező figyelembevételének, illetve a kapcsolat erősségének értelmezéséhez:

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 és turisztikai területek kijelölése új tevékenységek, vállalkozások betelepülésének biztosítása érdekében
	Egészség	+	Környezeti kockázati tényezők mérséklése. <u>Relevancia:</u> indokolatlan gazdasági célú fejlesztések elkerülése, természetes / természetközeli területek megőrzése
	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 felélesztése, 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

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
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> ld. korábbi összehasonlító elemzések
	Az embert érő környezeti terhelések csökkentése	+	Az emberi egészséget és életminőséget veszélyeztető kibocsátásokat korlátok között kell tartani, azokat megfelelően szabályozni szükséges. <u>Relevancia:</u> a gazdasági területek indokolt mértékűre történő csökkentése. Különösen környezetterhelő (ipari) övezetek számára nem került kijelölésre terület.
	Nem megújuló természeti erőforrások	+	Szükséges az ésszerű, beosztó gazdálkodás az ásványkincsekkel és az energiahordozókkal <u>Relevancia:</u> bányászati terület nem került kijelölésre.
Gazdasági (fizikai) erőforrások	A vállalkozói tőke és az innováció erősítése, foglalkoztatás bővítése	0	A vállalkozói réteg megerősítése, hazai tőkebefektetések fokozatos növelése, helyi gazdaságkapcsolatok (pl. város és vidéke) erősítése, a vállalkozások fenntartható fejlődéséhez szükséges üzleti környezet fejlesztése.
	Költségvetési politika	0	Az államadósság ésszerű 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	+	Az alacsony szén-dioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés az üvegházhatású gázok (CO₂, CH₄, N₂O, F-vegyületek stb.) 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 mérséklése kap szerepet, az erdőterületek megtartása, fejlesztése mellett.
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 és növeli az erőterületeket, másrészt javaslatokat fogalmaz meg a település zöldfelületeinek fejlesztésére. A terv az alternatív energiaforrások alkalmazását is szorgalmazza. A természeti erőforrások megóvása: erdő, termőtalaj védelme a beépítéssel szemben.. A barnamezős területek hasznosítása (turisztikai hasznosítás). A zöldfelületi rendszer fejlesztése. Települési sérülékenységi elemzések elvégzése javasolt az épületállományra, műemlékekre és a település közlekedési és közszolgáltatási infrastruktúrájára vonatkozóan. Zöldterületekkel ellátott és átszellőzést elősegítő tájolású, tagolású lakóterület kijelölés.
Éghajlati partnerség biztosítása	-	Növelni szükséges az éghajlatváltozással, a megelőzési és alkalmazkodási intézkedésekkel kapcsolatos tájékozottságot és közbizalmat.

A Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
		Erősítendő a civil, a karitatív és az egyházi szervezetek, önkormányzatok szerepe, valamint a gazdasági érdekképviseltek, 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 érdekeltek 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 vízhasználatok tekintetében a fenntarthatóság vonatkozásában nagyobb figyelmet kell fordítani. Erre vonatkozóan jelen dokumentáció nem fogalmaz meg ajánlásokat.
a vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével,	+	<u>Relevancia:</u> A település csatornázottsági aránya jó.

A Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3) céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása		A beépítésre szánt területeken a teljes közművesítés előírás. Potenciális szennyezés a települése elsősorban a mezőgazdasági és kertészeti (gyümölcsös) tevékenységből származik. A vízminőségvédelmi területekre vonatkozó korlátozások is szabályozásra kerülnek.
a felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megelőzése	+	<u>Relevancia:</u> A kijelölt gazdasági területek méretének csökkentése. A beépítésre szánt területeken a teljes közművesítés előírás. A vízminőségvédelmi területekre vonatkozó korlátozások is szabályozásra kerülnek.
az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése	+	<u>Relevancia:</u> A település közigazgatási területét érinti a Gyöngyös folyáson tervezett völgyzárógátas tározó, ami a vízvisszatartást segíti és egyben a nagyvizek okozta árvízkárok hatásait csökkenteni hivatott.

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 környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság;
- természet- és tájvédelemre kiterjedően a nemzeti park igazgatóság, természetvédelmi hatóság;
- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.
- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság.

Érintettség esetén:

- helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője;
- az épített környezet védelmére kiterjedően az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;
- erdővédelemre kiterjedően erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;
- 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 település egészére készülő településrendezési terv készítése esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező – függetlenül a változások környezeti hatásának jelentőségétől, ezért megelőző véleménykérés nem történt.

10.4.2 A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,
A környezetállapot jellemzők részletesen bemutatásra kerültek az „Alátámasztó javaslat”-ban.

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

A tervben szereplő számos településrendezési és szakági javaslat általános érvényű, melyek átültetése a település egyes területeire vonatkozóan, azok pontosításával. 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. szükségszerű fejlesztés) hatással járnak.

Előzőek alapján a javaslatok részletes vizsgálata tekintetében a tervben is megjelenő tényleges változtatások vizsgálatát tartjuk indokoltnak.

10.4.3 Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra 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 részletettséggel.

A következő vizsgálatot a 7. és 10.2 fejezetében meghatározott részletességnek megfelelően végeztük el. A módosítások környezetvédelmi aspektusainak tekintetében, bizonyos esetekben (pl. épített környezet, természet- és tájvédelem) az „Alátámasztó javaslat” vonatkozó fejezetei is tartalmaznak érintettségre, az esetleges hatások vizsgálatára vonatkozó információkat.

Jelmagyarázat a táblázatokhoz:

+ hatás (pozitív)

- hatás (negatív)

0 nincs hatás (vagy nem számottevő)

I/N érintettség van/nincs

E a dokumentáció egyéb fejezetében található az értékelés

1. Zöldterületek módosítása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	+	Összességében a módosítások (amennyiben azok nem csak a jelenlegi állapot dokumentálását jelentik) a jelenlegi helyzethez képest kedvezőbb állapotot a vizsgált környezeti paraméterek tekintetében vagy nem járnak releváns változással, vagy kis mértékben kedvezők.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	+	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	N	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	+	
emberi egészség	0	

2. Erdőterületek változása

	Hatás
--	-------

Környezeti paraméter	jellege	ismertetése
levegő	+	Az erdőterületek növekedése minden tekintetben kedvező hatással van a település környezeti állapotára vonatkozóan, hiszen javul a levegő minősége. Csökken a zajforrások kialakításának lehetősége, és emellett kedvező erdő zajtompító hatása is.
zajállapot	+	
víz (felszíni, felszín alatti)	+	
hulladékgazdálkodás	+	
talaj, földtani közeg	+	
állat- és növényvilág	+	Az erdei ökoszisztéma a biodiverzitás szempontjából is kedvezőbb és éghajlatváltozás szempontjából annak hatásait kompenzálhatja.
Natura2000 terület	I	
éghajlat	+	Fentiek alapján összességében az életminőségre is kedvező hatást gyakorol.
épített környezet	N	
kulturális örökség	N	
táj	+	
biológiai sokféleség	+	
lakosság (életminőség)	+	
emberi egészség	+	

3. Mezőgazdasági területek (általános, tájgazdálkodási)

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A változtatás elsősorban jogszabályi megfelelés érdekében történik. Érdemi környezetvédelmi szempontú hatást nem vált ki egyetlen környezet paraméter vonatkozásban sem.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	+	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	I	
éghajlat	0	
épített környezet	N	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

4. Vízgazdálkodási terület változása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	+	A vízfolyások védelmi övezetének kialakítása vízvédelmi szempontból kedvező, egyéb tekintetben nem jár releváns hatással.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	+	
hulladékgazdálkodás	0	A víztározók rövid távon talajvédelmi szempontból kedvezőtlen hatást jelentenek a talajfunkció elvesztése miatt, hosszú távon viszont a biodiverzitás, illetve a mikroklima tekintetében kedvezők lehetnek.
talaj, földtani közeg	0/-	
állat- és növényvilág	+	
Natura2000 terület	I	A hasznosítástól függően (rekreáció) a kedvező hatás a lakosság tekintetében is jelentkezhet.
éghajlat	0	
épített környezet	N	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	+	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

5. Különleges beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területek

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	Az egykori TSz major területének turisztikai területbe történő sorolása a kisebb várható környezetterhelés miatt kedvező változást jelent.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	A temető érdemi változás nem történik. A bányaterület vonatkozásában a jelenlegi állapot dokumentálására kerül sor mind a működő bányák, mind pedig a korábban kijelölt, de már nem nyilvántartott bányatelek övezet vonatkozásában (módosítás mezőgazdasági övezetre).
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	I	A hiteleti övezet korábban kertes mezőgazdasági övezet volt. A tervezett szabályozásnak köszönhetően jelentős terhelést okozó létesítmény elhelyezése nem lesz lehetséges.
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

6. Lakóterületek

	Hatás
--	-------

Környezeti paraméter	jellege	ismertetése
levegő	+	A kijelölt lakóövezet területének csökkenése (erdő és zöldterület kialakítása) kedvező hatást jelent valamennyi környezeti paraméter vonatkozásában (javuló levegőminőség, kisebb zajterhelés, talajfunkció megmarad, stb.). Egyéb esetben a jelenleg is lakóövezetként jelölt területek úthálózatának kialakítása módosul kedvezőbb feltételeket kialakítva. A lakóövezethez kapcsolódóan kijelölésre kerülő zöldterület is kedvező hatású.
zajállapot	+	
víz (felszíni, felszín alatti)	+	
hulladékgazdálkodás	+	
talaj, földtani közeg	+	
állat- és növényvilág	+	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	+	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	+	
lakosság (életminőség)	+	
emberi egészség	0	

7. Településközpont vegyes területek

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A módosítás a jelenlegi állapotnak megfelelő adottságok alapján sorolja át a jelenlegi övezeteket (falusias lakó, illetve turisztikai) településközpont vegyes területekké. A módosítás a vizsgált környezeti paraméterekre nincs érdemi hatással.
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)	0	
emberi egészség	0	

8. Gazdasági területek

	Hatás
--	-------

Környezeti paraméter	jellege	ismertetése
levegő	0/-	A jelenleg ipari gazdasági övezetbe sorolt területek helyett kereskedelmi szolgáltató gazdasági és különleges mezőgazdasági övezet került meghatározásra. A mezőgazdasági terület használatát tekintve jelenlegivel megegyező ezért itt érdemi hatás nincs. Új gazdasági szolgáltató terület került kijelölésre, mellyel egyidőben a település egyéb részén több gazdasági terület került törlésre, összességében semleges, vagy minimális mértékben kedvező hatást jelentve.
zajállapot	0/-	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0/-	
talaj, földtani közeg	0/-	
állat- és növényvilág	+/-	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	+	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

10.5 A TELEPÜLÉSTERV ÉS A TERVI ELEMÉK RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSÉBŐL LEVONT KÖVETKEZTETÉSEK

10.5.1 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 jelen fejezetben abból a szempontból, hogy az adott hatás jelentősnek ítéltető-e vagy sem.

Környezeti elem, rendszer	Tervi elem száma							
	1	2	3	4	5	6	7	8
levegő	0	0	0	0	0	+	0	0
zajállapot	0	0	0	0	0	+	0	0
víz (felszíni, felszín alatti)	0	0	0	0	0	+	0	0
hulladékgazdálkodás	0	0	0	0	0	+	0	0
talaj, földtani közeg	0	0	0	0	0	+	0	0
állat- és növényvilág	0	0	0	0	0	+	0	0
Natura2000 terület	N	N	N	N		N	N	N
éghajlat	0	0	0	0	0	+	0	0
épített környezet	N	N	N	N	0	0	0	0
kulturális örökség	N	N	N	N	N	N	N	N
táj	0	0	0	0	0	+	0	0
biológiai sokféleség	0	0	0	0	0	+	0	0
lakosság (életminőség)	0	0	0	0	0	+	0	0
emberi egészség	0	0	0	0	0	0	0	0

Jelmagyarázat

+ jelentős hatás (pozitív)

- jelentős hatás (negatív)

0 nem jelentős hatás

I/N érintettség van/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 környezeti hatással nem járnak. Jelentős mértékben visszavonásra kerültek a fejlesztési területek mind lakóterület, mind gazdasági terület vonatkozásában.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása biztosított.

A termőföldek igénybevétele egyes esetekben kedvező (jelentős csökkenés) a gazdasági övezet kijelölése esetén elfogadható mértékű.

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 nem várható jelentős környezeti hatás, illetve a várható környezeti hatás lényegesen nem tér el a hatályos terv megvalósulása esetén várható környezeti hatások jellegétől és mértékétől.

A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítás 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 az ökológiai hálózat övezeteit, de az a természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, a magterületek tekintetében inkább annak védelmét segíti elő.

A terv nem tartalmaz olyan módosítást, amely a tájképi értékek kedvezőtlen megváltozásához vezet.

A terv alapján a korábban kijelölt zöldterületek felülvizsgálatra kerültek a lakóterületi visszasorolásokkal párhuzamosan. A meglévő zöldterületek szintű rögzítésével és új helyszínek zöldterületi besorolásával együtt a zöldterületek összterülete a településen kedvezően változik.

A fejlesztési tartalékot jelentő területek beépülése esetén sem várható jelentős állapotváltozás a környezetben. Az új beépítés várhatóan csak lokálisan eredményezi a környezeti terhelés növekedését (pontforrás emissziók, megnövekedett gépjárműforgalomból eredő levegő-, zaj- és rezgésterhelés, keletkező szennyvíz és hulladékmennyiség növekedése stb.).

A környezeti hatások mértéke nagyban függ a tényleges területhasználattól, annak ismerete nélkül ez nem becsülhető.

A módosítások megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás, illetve a várható környezeti hatás lényegesen nem tér el a hatályos terv megvalósulása esetén várható környezeti hatások jellegétől és mértékétől.

A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a tárgyi módosítás várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz jelentős mértékben kedvezőtlen.

10.5.2 azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

Lehetséges negatív hatást a gazdasági terület kijelölése jelenthet, ennek megbecslése nagyban függ az érintett területen megvalósuló technológiától, ezért jelen fázisban nem becsülhető meg.

A negatív hatás csökkentésének szükségessége a betelepülésre kerülő gazdasági szereplő által generált környezetterhelés mértékétől függ. A kijelölt területen várhatóan nem kerül sor olyan technológia alkalmazására, ami jelentős terhelést jelentene a környezetre, illetve a lakosságra.

10.6 A MEGVALÓSULÁS SORÁN VÁRTHATÓ JELENTŐS KEDVEZŐTLEN KÖRNYEZETI HATÁSOK MEGELŐZÉSÉRE, ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE, MINÉL TELJESEBB ELLENSÚLYOZÁSÁRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSTERVI INTÉZKEDÉSEK, ÉS EZEN INTÉZKEDÉSEK VÁRTHATÓ 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 figyelembe vételével készült.

A terv a környezeti szempontok érvényesülését az alábbiak szerint biztosítja:

Táj- és természetvédelem

- Kedvező irányban módosítja a táj- és természetvédelmi szempontból értékes területek területfelhasználási besorolását.
- Az ökológiai hálózat magterület övezetében nem jelöl beépítésre szánt területet. A magterület döntő része erdő és mezőgazdasági területfelhasználási kategóriákba sorolódik. 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.

Zöldfelületi rendszer

- A zöldterületek jelen módosítás során felülvizsgálatra kerültek, összefüggésben az ellátást igénylő lakóterületek visszasorolásával, a beépítésre szánt területek mérséklésével. Az új lakóterületi kijelöléshez kapcsolódóan a zöldterületek további növelését biztosítja a tervezet.
- A felülvizsgálat az erdőterületeket kedvező módon érinti.
- A településrendezési eszközök a település zöldfelületi rendszerének megőrzését és fejlesztését biztosítják.

Termőföld védelem

- A tervmódosítás alapján jelentős mértékben kerülnek „visszasorolásra” korábban kijelölt beépítésre szánt területek erdő- és mezőgazdasági területté. Az újonnan kijelölt beépítésre szánt területek csak kis mértékben érintenek művelés alatt álló termőföldterületeket.
- A termőföld más célú igénybe vétele 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 kötelező a közcsontra hálózatra történő rákötés).
- A vízgazdálkodási övezeti besorolással érintett területek rendezése megtörtént. A védőterületek biztosítottak.

Levegőminőség

- A beépítésre szánt területek csökkenése a település távlati beépítettségét és ezzel összefüggésben a helyi légszennyezési kibocsátó források mennyiségét is mérsékli.
- A településen a környezetre jelentős hatást gyakorló ipari gazdasági övezetek nagysága csökkentésre került. A korábban kijelölt ipari-gazdasági területek nagy része átsorolásra került a környezetre kevésbé zavaró hatású rendeltetések számára helyet biztosító mezőgazdasági területté. A fejlesztési területeken keletkező többlet emisszió várhatóan nem befolyásolja meghatározó mértékben a levegő minőségét.

Zajvédelem

- A terv megvalósítása eredményeként nem várható a település zajviszonyait számottevően befolyásoló kedvezőtlen változás. A kijelölt gazdasági területek körületekintő kialakítása esetén a helyi lakosság számára kedvezőtlen zaj-és rezgésterhelés növekedés nem várható. Az újonnan beépülő területek többlet forgalmat generálnak, de ez várhatóan nem okoz jelentős zajnövekedést, a beépítésre szánt területek és ezzel összefüggésben a forgalmat bonyolító belterületi utak száma is csökken a felülvizsgálat eredményeként.

Hulladékkezelés

- A tervezett átsorolásokkal a beépítésre szánt területek nagysága csökken, ami alapján a helyben keletkező települési hulladékok mennyisége távlatban sem fog jelentős mértékben növekedni.
- 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 megvalósítása a környezeti hatások elkerülését, csökkentését szolgáló településszerkezeti és szabályozási elemek, a környezetvédelmi követelmények érvényesítése esetén nem okoz jelentős környezeti konfliktust. Az építési engedélyezési tervek készítése és a

kivitelezés számára megfogalmazott környezetvédelmi tartalmú és célú előírások betartása esetén a környezetterhelések minimalizálhatók, illetve kompenzálhatók.

A településrendezési eszközök keretét 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 kereteket 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.

10.7 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 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).

10.8 A 10.1-10.7. PONTOKBAN MEGADOTT VALAMENNYI INFORMÁCIÓRA KITERJEDŐ KÖZÉRTHETŐ ÖSSZEFOGLALÓ.

Zalaszentő község Önkormányzat Képviselő-testülete új településterv készítéséről döntött 2021-ben a 9/2021. (I.26.) sz. képviselő-testületi határozatban.

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 93.§ (1) bekezdése kimondja, hogy: „A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet településeinek hatályos

településrendezési eszközeit 2021. december 31-ig kell felülvizsgálni és szükség esetén módosítani.” A településrendezési eszköz felülvizsgálata ez idáig nem történt meg.

Zalaszántó Község Önkormányzata az 24/2022. (I.19.) önkormányzati határozatában meghatározta a település új településtervének elkészítése során a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát.

Jelen fejezet Zalaszántó Község „új” településrendezési eszközei környezeti vizsgálatának megállapításait ismertető települési környezeti értékelés.

Az új településterv elkészítésének első lépéseként elkészült a település jelenlegi helyzetét feltáró „Megalapozó munkarész” és a „Fejlesztési terv”.

Ezt követően került sor a településtervet előkészítő „Alátámasztó javaslat” elkészítésére, melyben szerepelnek a tervezett módosítások is:

1. Zöldterületek módosítása
2. Erdőterületek módosítása
3. Mezőgazdasági területekhez (általános, tájgazdálkodási) kapcsolódó változások
4. Vízgazdálkodási terület – kétszintes szabályozás
5. Különleges beépítésre nem szánt és beépítésre szánt területek változásai
6. Lakóterületek módosítása
7. Településközpont vegyes területeket érintő változások
8. Gazdasági területek változásai

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 terve alapvetően a jelenlegi, kialakult területhasználatot rögzíti, egyes módosítások eredményeként a korábban beépítésre szánt területek egy részénél környezetvédelmi szempontból kedvezőbb átsorolásra került sor.

A tervezett fejlesztés a település léptékéhez igazodik.

A terv megvalósítása kapcsán környezeti szempontból kedvező és kedvezőtlen hatások egyaránt azonosíthatók. Ezek az alábbiak szerint foglalhatók össze.

Környezeti szempontból kedvező hatások abból adódóan jelentkezhetnek, hogy a tervezett módosítások egyes eseteiben a jelenlegi szabályozás nagyobb környezetterhelés lehetőségét hordozza magában, mint a tervezett módosítás következtében kialakuló területbesorolás.

Környezeti szempontból kedvezőtlen hatás az új gazdasági területhez kapcsolódóan hosszabb időtávlatban jelentkező potenciális környezetterhelés, melynek mértéke jelenleg nem határozható meg, de becslésünk szerint nem számottevő mértékű.

Összességében a módosítások megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás. A tervezett módosítás várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz kedvezőtlen.

1. MELLÉKLET

EMLÉKEZTETŐ

a Zalaszántó, „Kisharaszto”, Faképi utca, Világosvár helyszíneken történt területbejárásról a község új településtervéhez kapcsolódóan

Jelenlévők:

Dézi Attila polgármester

Vajda Károly alpolgármester

Bálizs Andrej önkormányzati főépítész

Bubics Tamásné Ibolya Balaton-felvidéki Nemzeti Park munkatársa

Sinka Gábor természetvédelmi őr, Balaton-felvidéki Nemzeti Park munkatársa

Káli Marianna településtervező

Zalaszántó község Önkormányzata új településterv készítéséről döntött, melynek tervezése folyamatban van. A fejlesztési terv és rendezési terv elkészítéséhez a települést érintő törvényi előírások feltérképezésre kerültek. A „Kisharaszto” területét érintő törvényi övezeti lehatárolások és a jelenleg hatályban lévő helyi építési szabályzat előírásai nincsenek szinkronban. A fejlesztési terv elkészítéséhez szükséges, hogy az érintett területről koncepciót fogalmazzon meg az Önkormányzat, melyhez tisztázni kell a területet érintő előírásokat, elvárásokat a Balaton-felvidéki Nemzeti Park részéről. Helyszínbejárásról döntöttek korábban az érintettek, melyre 2022. október 19-én került sor Zalaszántón.

1. helyszín, „Kisharaszto” területe

2022. október 19-én 13.00 órakor a Jelenlévők bejárták Zalaszántó belterületének északi részét, „Kisharaszto” területét és megvizsgálták a területen jelen lévő faállományt és természeti értékeket.

A helyszín bejárását követően megállapításra került, hogy melyek azok a telkek, amiknek falusias lakóövezetként történő szabályozásához a Balaton-felvidéki Nemzeti Park hozzájárul az új településtervben. A lakóterület lehatárolásával szinkronban pontosításra kerül az országos ökológiai hálózat magterületének övezete, a pontosítás során az övezet határvonala telekhatárookra lesz illesztve. Az országos ökológiai hálózat magterület övezetének pontosított lehatárolása az emlékeztető 1. mellékletében megtalálható. A lehatárolás digitális állományát a településtervező megküldi a Balaton-felvidéki Nemzeti Park munkatársainak.

A magterület módosított lehatárolásával szinkronban a falusias lakóterületként és zöldterületként szabályozható területek lehatárolása az emlékeztető 2. mellékletében megtalálható.

Jelenlévők rögzítették, hogy a falusias lakóterületeken, ahol értékes faállomány található a telkeken, azok a szabályozási terven feltüntetésre fognak kerülni és szabály kerül megalkotásra a helyi építési szabályzatban, mely kimondja, hogy a jelölt fák kivágása tilos, megtartásuk kötelező.

A Jelenlévők megállapodtak abban, hogy a megőrzendő fákat Sinka Gábor novemberben EOVS koordinátákkal ellátva rögzíteni fogja és a bemért adatokat a településtervezőnek megküldi annak érdekében, hogy azok a szabályozási tervben feltüntetésre kerüljenek.

2. helyszín, Faképi utca, Világosvár

Az Önkormányzat a fejlesztési tervében a Faképi utca északi részével és a Világosvári utca északi, belterülethez kapcsolódó részével foglalkozik. A területek belterületbe vonása a Magyarország és

egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT.) érintett övezetei miatt nem lehetséges. A területeket érinti a borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete, a kertes mezőgazdasági övezet és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete is.

A területen olyan beépítésre nem szánt különleges övezeti szabályozás létrehozása a cél, ami a területen 10 %-os beépíthetőséget enged. Ehhez a kertes mezőgazdasági övezet és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet területének módosítása szükséges. A kertes mezőgazdasági övezet módosítására a törvény lehetőséget ad. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet módosítása a MaTrT. 23.§ (2) bekezdése alapján az illetékes államigazgatási szerv egyetértése esetén változtatható meg.

A két helyszínt a Balaton-felvidéki Nemzeti Park munkatársaival bejártuk és az a megállapodás született, hogy a két érintett tömb területéről a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezet törlésre kerül. Sinka Gábor kérte, hogy az érintett területre vonatkozóan olyan övezeti és településképi szabályok kerüljenek meghatározásra, ami csak tájhoz illő épületek kialakítását teszi lehetővé.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének módosított lehatárolása az emlékeztető 3. mellékletében megtalálható.

egyéb:

Az országos ökológiai hálózat magterület övezetének pontosított lehatárolása során módosításra kerültek a belterület keleti részén lévő lakóterületek (Erdélyi és Vadász utcák keleti része) és az egykori majorság területe (hrs.: 0106/11, 0108/4, 0108/6), melyet a magterület kis mértékben érint. E területeken is a telekhatárokhoz való igazítás megtörtént. E két korrekció az emlékeztető 4. mellékletében ismertetésre kerül.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park részéről kérjük, hogy mindkét övezet esetében egy nyilatkozatot szíveskedjenek kiadni, melyben hozzájárulnak az övezetek módosításához. A nyilatkozatok a településrendezési terv készítésekor a dokumentációhoz mellékelve lesznek.

Készítette: Káli Marianna településtervező

Zalaszántó, 2022. október 20.

Káli Marianna

településtervező

Bubics Tamásné

Balaton-felvidéki Nemzeti Park

Az ökológiai hálózat magterületének módosított lehatárolása



 ökológiai hálózat magterület
 Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján

 módosított ökológiai hálózat magterület lehatárolása
 Balaton-felvidéki Nemzeti Park egyetértésével

(telekhatárokhöz igazítva)

2. melléklet az emlékeztetőhöz

A falusias lakóterületként és zöldterületként szabályozható területek lehatárolása

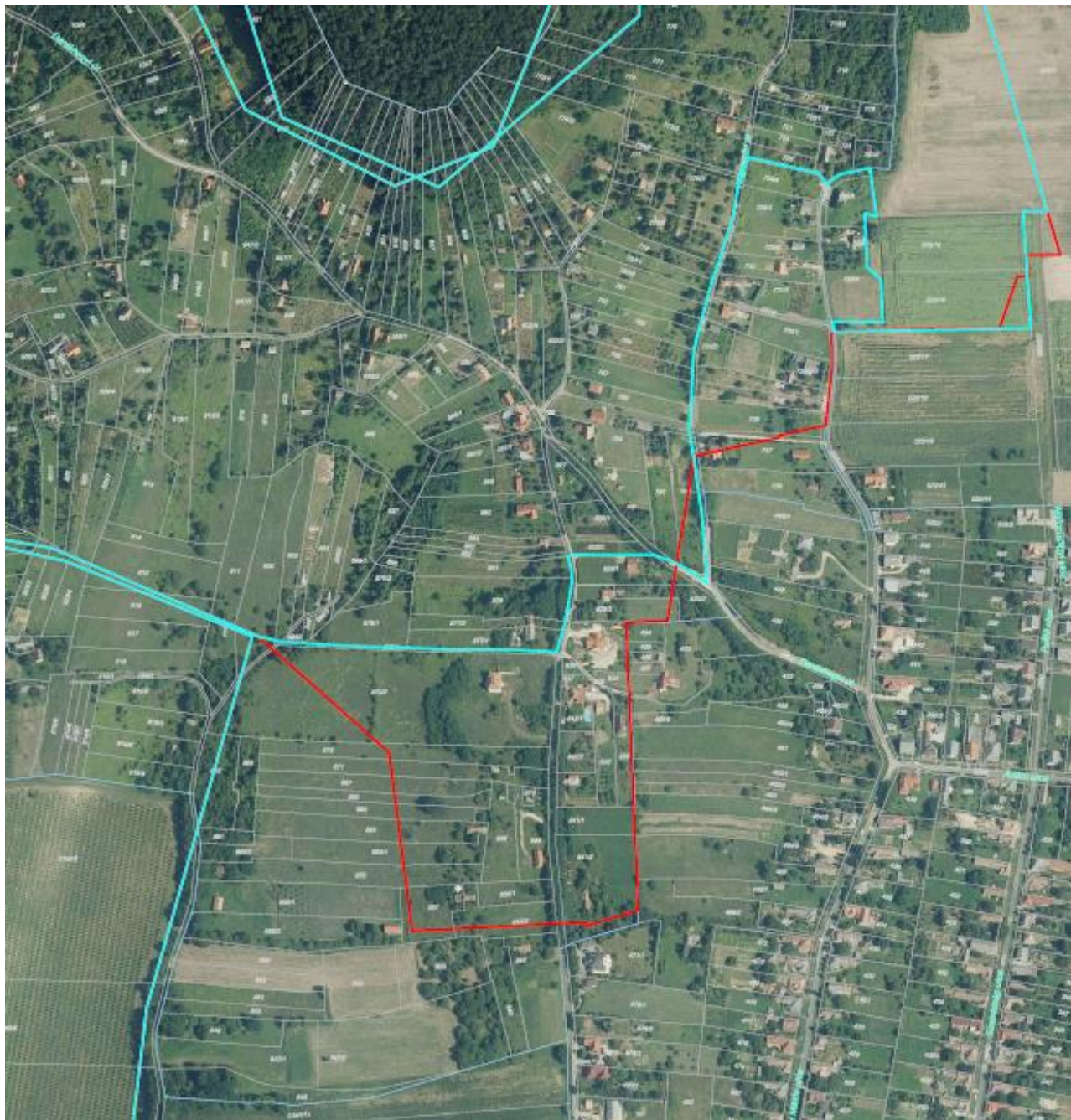


Jelmagyarázat:

-  **ökológiai hálózat magterület**
Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján
-  **módosított ökológiai hálózat magterület lehatárolása**
Balaton-felvidéki Nemzeti Park egyetértésével
-  **falusias lakóterület**
-  **zöldterület**

3. melléklet az emlékeztetőhöz

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének módosított lehatárolása



Jelmagyarázat:

 *tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján*

 *módosított tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
Balaton-felvidéki Nemzeti Park egyetértésével*

(telekhatárokhoz igazítva)

4. melléklet az emlékeztetőhöz

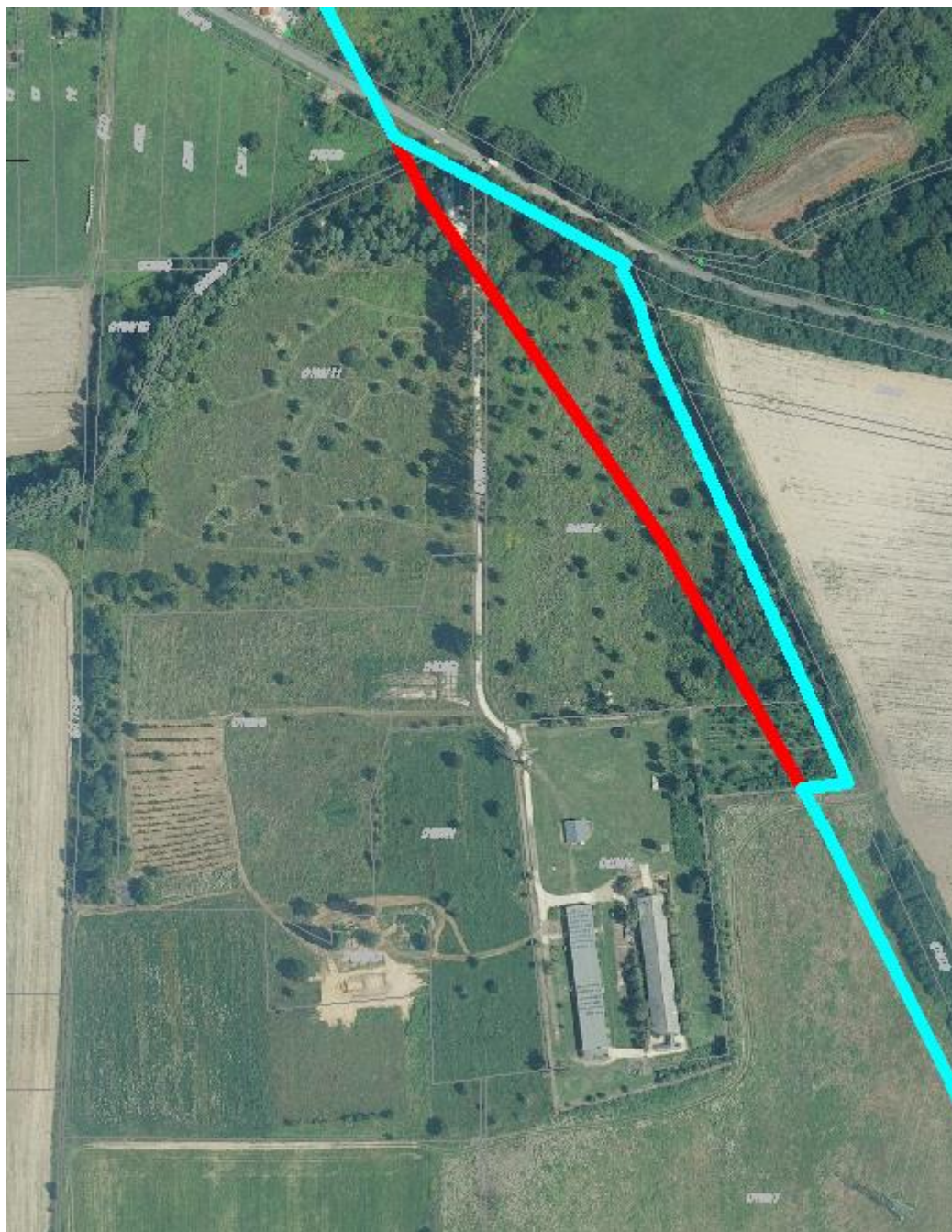
Az ökológiai hálózat magterületének módosított lehatárolása egyéb területeken



Erdélyi és Vadász utcák keleti része

Jelmagyarázat:

- *ökológiai hálózat magterület*
Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján
- *módosított ökológiai hálózat magterület lehatárolása*
Balaton-felvidéki Nemzeti Park egyetértésével (telekhatárokhoz igazítva)



0106/11, 0108/4 és a 0108/6 hrsz.-ú területek

Jelmagyarázat:

- *ökológiai hálózat magterület*
Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján
- *módosított ökológiai hálózat magterület lehatárolása*
Balaton-felvidéki Nemzeti Park egyetértésével (telekhatárokhoz igazítva)