

2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK, VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

2.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

2.1.1. Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

A módosítással érintett területen, illetve annak közvetlen környezetében a szerkezetet meghatározó jelentős közlekedési vagy egyéb nyomvonalas és tagoló elem nem található.

2.1.2. Védelmi és korlátozó elemek

A módosítással érintett 1.1. terület közelében az alábbi Védelmi és korlátozó elemek találhatóak: Natura 2000 terület, ökológiai hálózat magterülete, pufferterülete. Mivel a tervezett módosítás nem gyakorol érdemi hatást a környezetre, így ezen védelmi területekre sincs negatív hatással.

Konkrétan a módosítással érintett két ingatlan műemléki környezettel és régészeti lelőhellyel érintett. Továbbá a 2028 hrsz-ú telken műemlék áll, emiatt az egész ingatlan műemléki védettséget élvez. Természetvédelmi tekintetben a területet érinti az ökológiai hálózat pufferterülete. A tervezett módosítások ezen védelmi kategóriák figyelembevételével kerültek kidolgozásra, a védett értékek megőrzését szolgáló előírásokkal összhangban vannak.

A módosítással érintett 1.2. terület közvetlen szomszédságában nem található védelmi korlátozó elem. A területet közvetlenül a tájképvédelmi terület övezete, illetve régészeti lelőhely érinti, mely területekre előírt szabályokkal összhangban történik a módosítás.

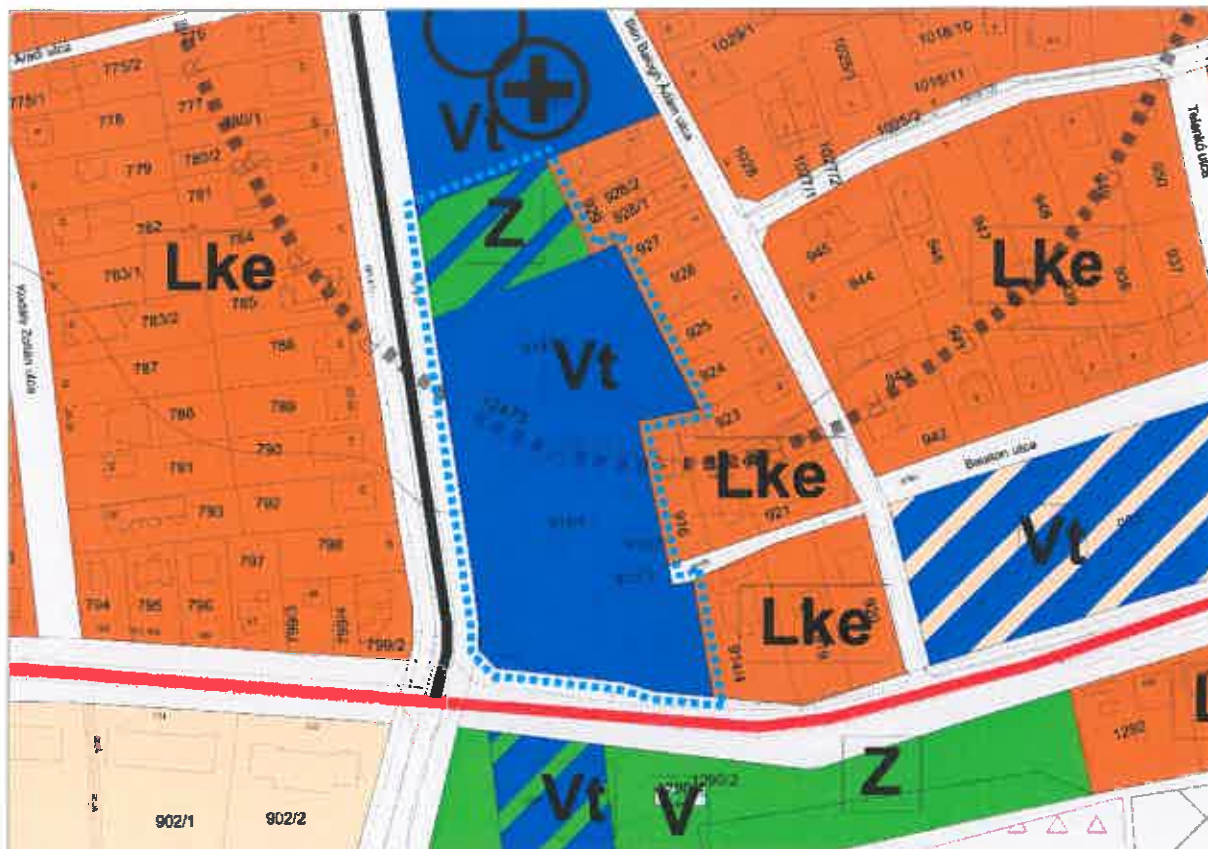
2.1.3. Szerkezeti terv változásának bemutatása

A módosítás során a szabályozási tervről törölt szabályozási vonal, tervezett útszélesítéssel érintett terület a településszerkezeti tervlapon közlekedési területből településközponti területbe átsorolásra a 2028 hrsz-ú ingatlant érintően. Az új beépítésre szánt terület kijelölésével párhuzamosan a területnövekmény 10%-ának megfelelő területű zöldterület kerül kijelölésre a 914/3 hrsz-ú ingatlanon (önkormányzati tulajdon).

A módosítás a szerkezeti tervleírását is érint, melyben a területi mérleg pontosítása szükséges a határozattervezet mellékletében szereplő táblázat szerint.



Kivonat a tervezett településszerkezeti tervből az 1.1. módosítási területre vonatkozóan



Kivonat a tervezett településszerkezeti tervből az 1.2. módosítási területre vonatkozóan

2.2. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

A hatályos szabályozási terv egy tervezett útszélesítés miatt szabályozási vonallal érinti a 2028 hrsz-ú ingatlant. Az út szélesítése 180,66 m² terület csökkenést jelent egy műemléki ingatlan területében. A módosítás célja a telket érintő szabályozási vonal törlése. A terület jellemzően beépült, keskeny, de kialakult feltárással. A tervezett útszélesítés kialakítását nehezíti a terepadottságok alapján kialakult támfalak is. Továbbá a tervezett módosítással a műemlék telkének területe nem csökken.

Az új zöldterület kijelölése a szabályozási terven is átvezetésre kerül, a meglévő zöldterület mérete kerül 18,1 m²-el növelésre.

A 2007/1 és a 2028 hrsz-ú telkek Vt-1 övezetbe soroltak. A későbbi fejleszthetőség érdekében a telekre vonatkozó beépítési paraméterek 5%-al növelésre merült fel, így 40 helyett 45% lesz az ingatlanok megengedett legnagyobb beépítettsége, emiatt az alábbiak szerint módosul a HÉSZ:

HATÁLYOS

19. §(1) Vt-1 építési övezet előírásai

- a) A **beépítettség mértéke legfeljebb 40 %**. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 30 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét. Terepszint alatti építmény az építési helyen belül, valamint az előkertben helyezhető el, előkertben a telekhatártól mért 1,0 méteres sáv beépítetlenül hagyásával.

TERVEZETT

19. §(1) Vt-1 építési övezet előírásai

- a) A **beépítettség mértéke legfeljebb 45 %**. Terepszint alatti építmény nagysága legfeljebb 30 %-al haladhatja meg a legnagyobb beépítettség mértékét. Terepszint alatti építmény az

építési helyen belül, valamint az előkertben helyezhető el, előkertben a telekhatártól mért 1,0 méteres sáv beépítetlenül hagyásával.

A településen más terület nincs ebbe az építési övezetbe sorolva, így az övezeti jel rendszer módosítása nem szükséges a beépítési százalék növeléséhez.



Kivonat a tervezett szabályozási tervből az 1.1. módosítási területre vonatkozóan



Kivonat a tervezett szabályozási tervből az 1.2. módosítási területre vonatkozóan

3. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

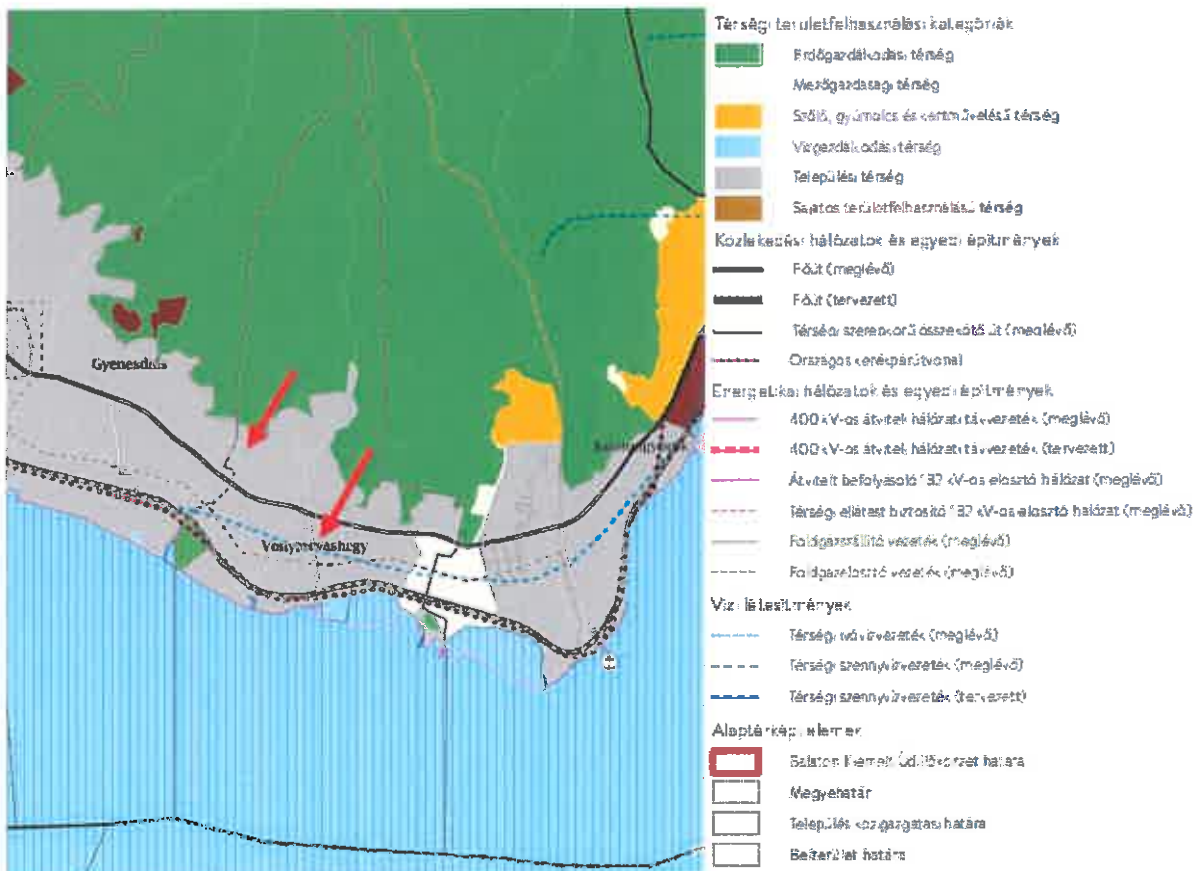
Vonyarcvashegy Nagyközség hatályos településrendezési eszközei a területrendezési tervek készítéskori elhatározásaival összhangban készültek.

A közelmúltban megváltozott az ország és a kiemelt térségekre, és a megyei tervekre vonatkozó térségi szabályok jogszabályi környezete, és jellemzően elkészültek a megyei területrendezési tervek. Jelen módosítás során az új jogszabályoknak, azaz a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény országos előírásai (továbbiakban: **MaTrT**), és 4. részben szabályozott Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének (a továbbiakban: **BKÜTrT**) és ezek alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletnek (továbbiakban: **MvM rendelet**), valamint a 8/2019. (IX.27.) számú rendelettel elfogadott Zala Megye Területrendezési tervének való megfelelést vizsgáltuk.

Összegezve a módosítás során végbemenő változások az alábbi területrendezési tervek előírásaival összhangban vannak:

- *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MaTrT),*
- *9/2019. (VI.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról (a továbbiakban: MvM. rend.)*
- *Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27) rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről (a továbbiakban: ZMTrT)*

3.1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSOK



Kivágat a BKÜTrT Szerkezeti tervlapjából jelölve a módosítási terület elhelyezkedését (piros nyíl)

A BKÜTrT Szerkezeti terve alapján a módosítással érintett terület települési térségbe tartozik. Települési térségre vonatkozóan az alábbi előírásokat fogalmazza meg az MATrT:

„MATrT 11.§ d) a települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető;”

Ez alapján a módosítási területeken bármely területfelhasználási egység kijelölhető.

3.2. ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET KIJELÖLÉSÉRE VONATKOZÓ SZABÁLYOK

Az MATrT 12.§-ában foglaltaknak az alábbiak szerint felel meg a módosítás:

- az a) pont kimondja, hogy új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha csatlakozik a meglévő települési területhez. A módosítási terület közvetlenül a település belterületén belül helyezkedik el, egy meglévő építési telekről kerül törlésre az útszabályozás.
- a b) pont alapján az új beépítésre szánt terület kijelölése nem eredményezheti települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A Módosítási terület nem Vonyarcvashegy közigazgatási területének határán található, továbbá a szomszédos a szomszédos Gyenesdiás és Vonyarcvashegy beépített területei a kialakult állapot szerint már össze nőttek.
- a c) pont alapján csak abban az esetben jelölhető ki új beépítésre szánt terület, ha a településen belül máshol nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet vagy barnamezős terület. A módosítási terület egy meglévő fejlesztési területhez kapcsolódik, konkrét helyhez kötött a szabályozási vonal törlése, tehát erre a célra alkalmas terület a településen máshol nem található.

Az MATrT 13.§-ának értelmében új beépítésre szánt terület Borvidéki település borszőlő termőhelyi kataszteri területén vagy Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszteri területen nem jelölhető ki. Az új beépítésre szánt területet nem érintik a Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területei vagy az Országos Gyümölcs Termőhelyi Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet.

Az MATrT 50.§ f) pontja alapján új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 200 méternél közelebb csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az indítvány tárgyát képező terület a település közigazgatási határától mért 200 méteren belül található, ezért jelen módosítás megindítása előtt a Önkormányzat lefolytatta a területrendezési hatósági eljárást. A Zala Megyei Kormányhivatal Állami főépítésze a ZA/010/180-17/2021. ügyiratszámú határozatában az eltéréshez **hozzájárult**.

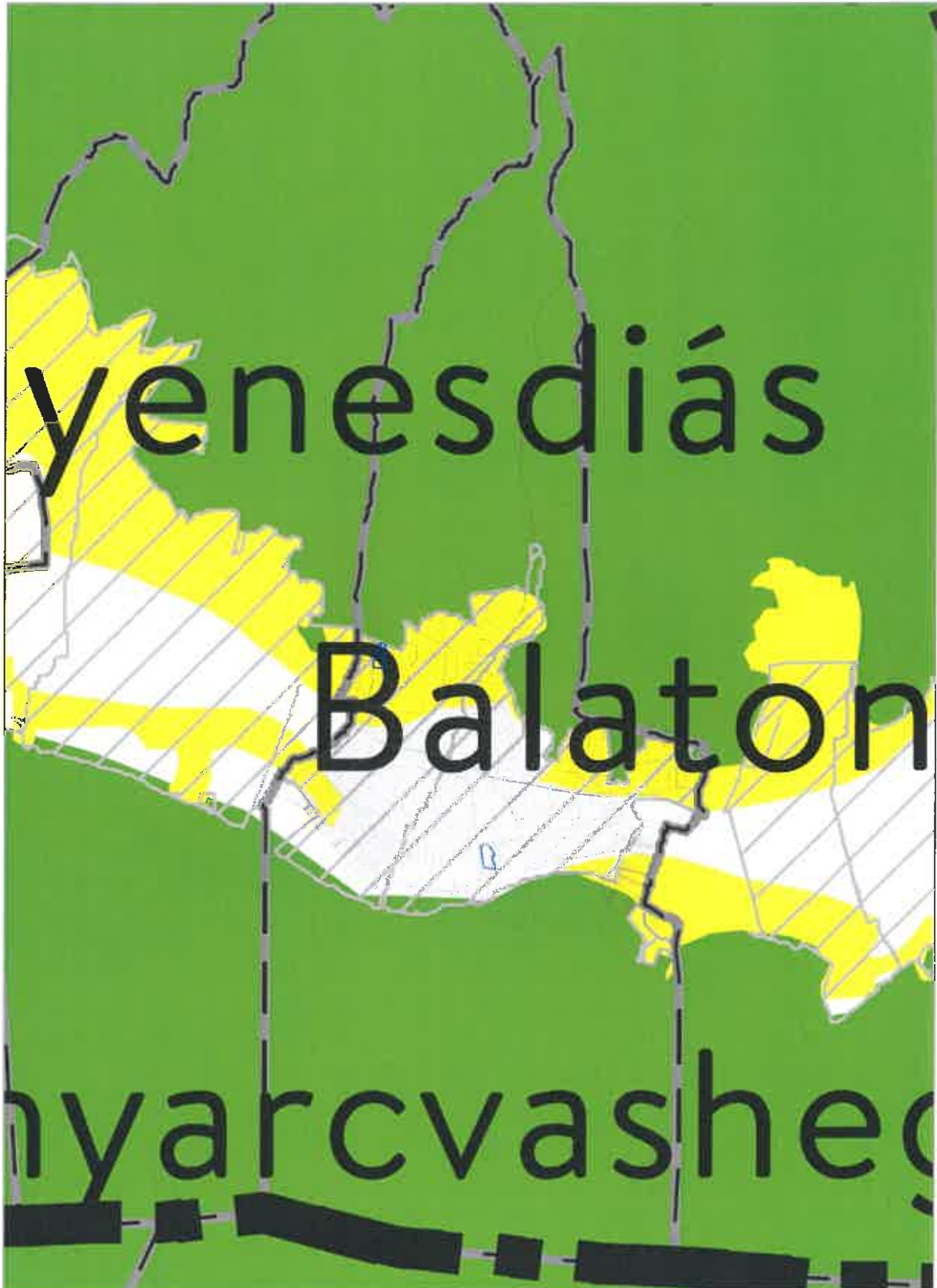
Az MATrT 67.§-ában foglaltaknak megfelelően az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény 10%-ának megfelelő zöldterület kijelölése is megtörténik a módosítással érintett ingatlantól távolabb, önkormányzati területen *(bővebben lásd: 5.2. Új zöldterület kijelölése című fejezet)*.

3.3. ORSZÁGOS ÉS KIEMELT TÉRSÉGI ÉS EGYEDILEG MEGHATÁROZOTT MEGYEI ÖVEZETEK

A BKÜTrT-ben meghatározott országos és kiemelt térségi övezetek	Vonyarcvashegy érintettsége	Módosítási területek érintettsége
1. ökológiai hálózat magterületének övezete	érinti	nem érinti
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	nem érinti	nem érinti
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete	érinti	érinti
4. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	nem érinti	nem érinti
5. tájképvédelmi terület övezete	érinti	érinti
6. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érinti	nem érinti
7. ásványi nyersanyagvagyon övezete	nem érinti	nem érinti
8. vízminőség-védelmi terület övezete	érinti	érinti
9. földtani veszélyforrás terület övezete	nem érinti	nem érinti
10. vízerózióknak kitett terület övezete	nem érinti	nem érinti
11. rendszeresen belvízjárta terület övezete	érinti	nem érinti
12. tómeder övezete	érinti	nem érinti
13. általános mezőgazdasági terület övezete	érinti	nem érinti
14. kertés mezőgazdasági terület övezete	nem érinti	nem érinti
15. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti
16. jó termőhelyi adottságú szántók övezete	nem érinti	nem érinti
17. erdők övezete	érinti	nem érinti
18. erdőtelepítésre javasolt terület övezete	nem érinti	nem érinti
19. borszőlő termőhelyi kataszteri terület övezete	nem érinti	nem érinti
20. honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érinti	nem érinti
8/2019. (IX.27) rendeletben egyedileg meghatározott megyei övezetek	Vonyarcvashegy érintettsége	Módosítási terület érintettsége
1. Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	nem érinti	nem érinti
2. Kiemelt turisztikai övezet	érinti	érinti

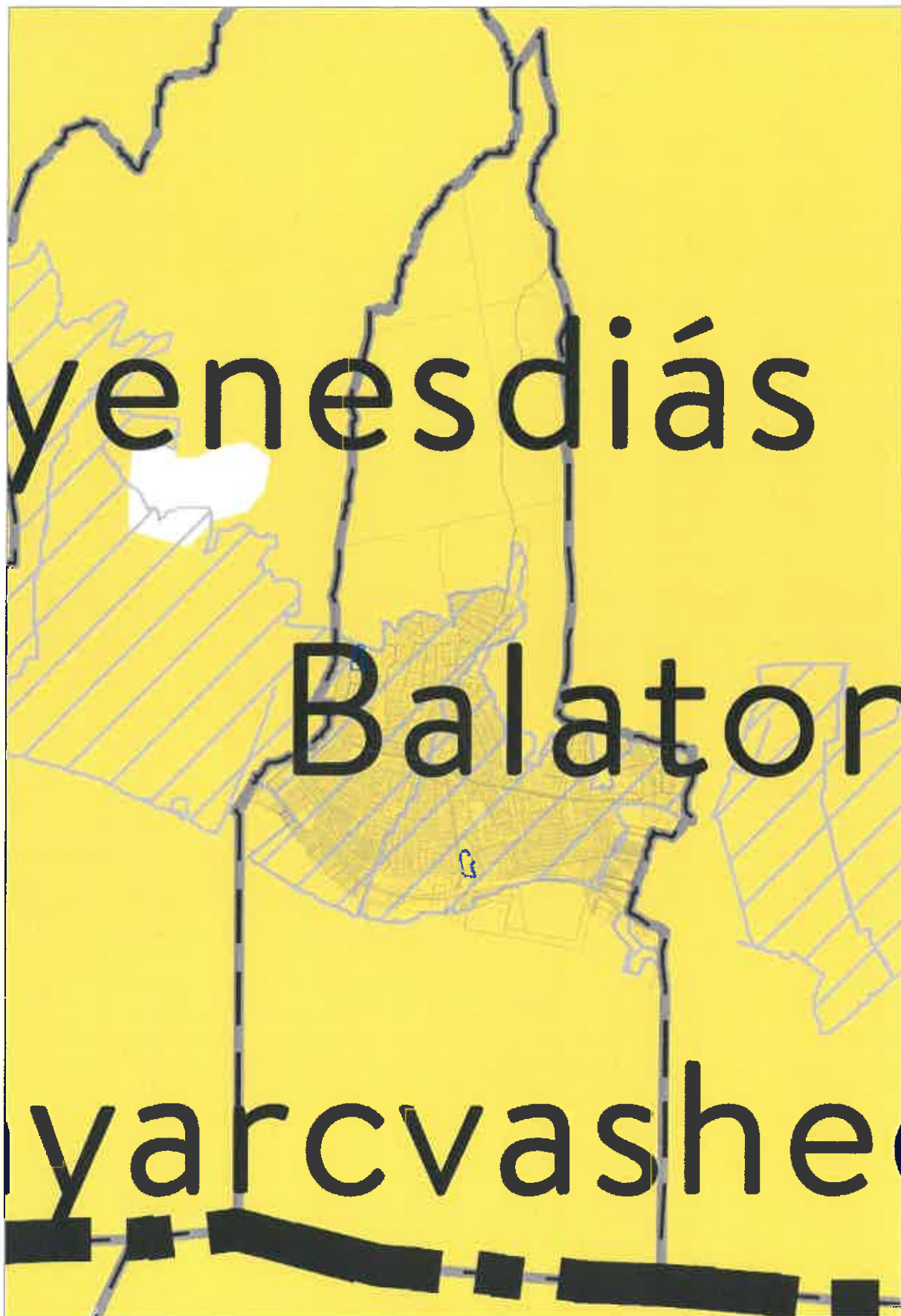
A következőkben azon övezetek kerülnek bemutatásra, melyek érintik Vonyarcvashegy közigazgatási területét, ahol valamelyik módosítási terület is érintett egy övezettel, ott az övezetre vonatkozó előírásoknak történő megfelelés igazolása is szerepel a tervlapkivágatokat követően.

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT MAGTERÜLETÉNEK ÉS PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE



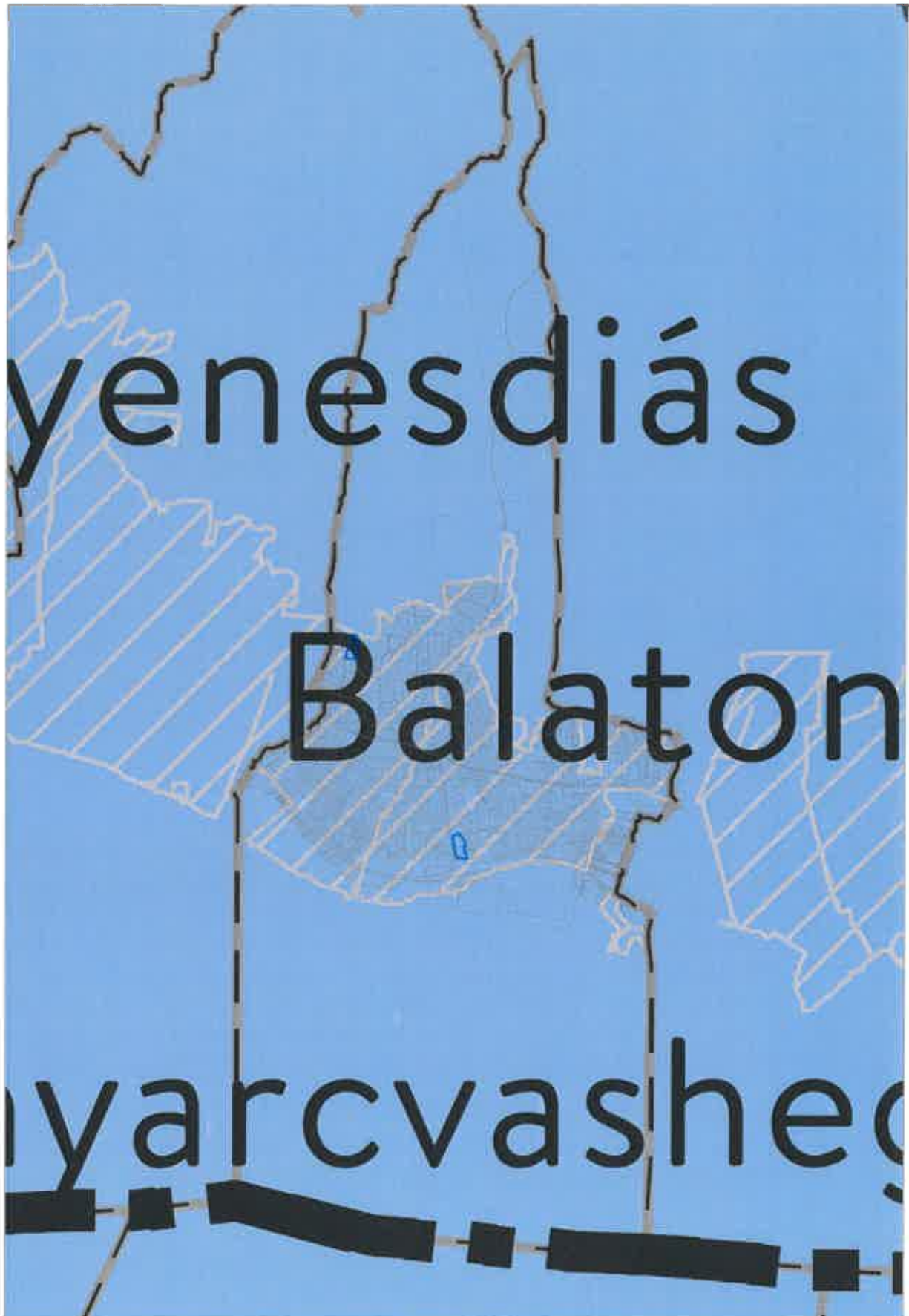
Kivágat az MATrT Ökológiai hálózat (magterület, pufferterület) övezete tervlapjából

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



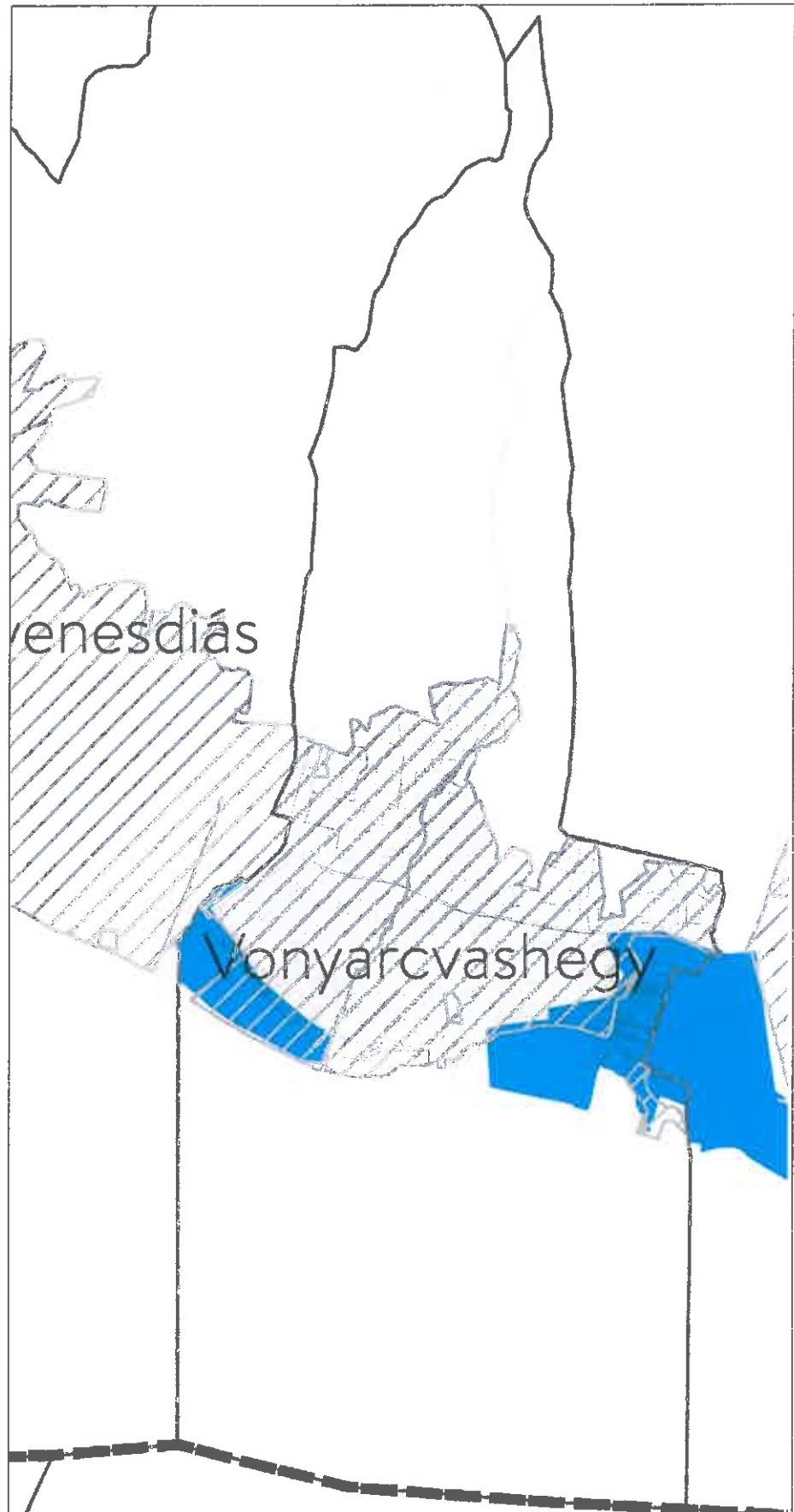
Kivágat az MvM rendelet Tájképvédelmi terület övezete tervlapjából

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE



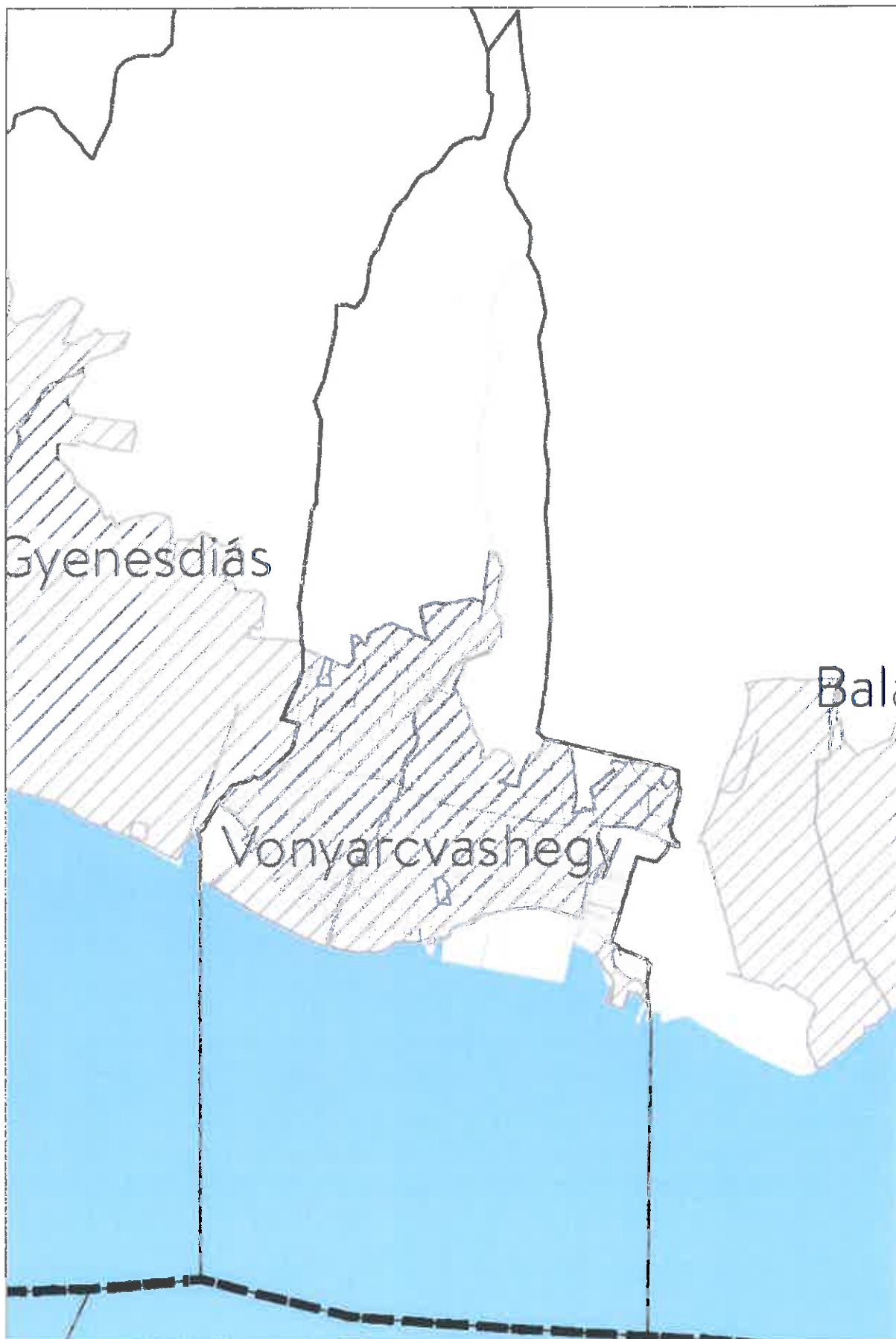
Kivágat az MvM rendelet Vízminőség-védelmi terület övezete tervlapjából

RENDSZERESEN BELVÍZJÁRTA TERÜLET ÖVEZETE



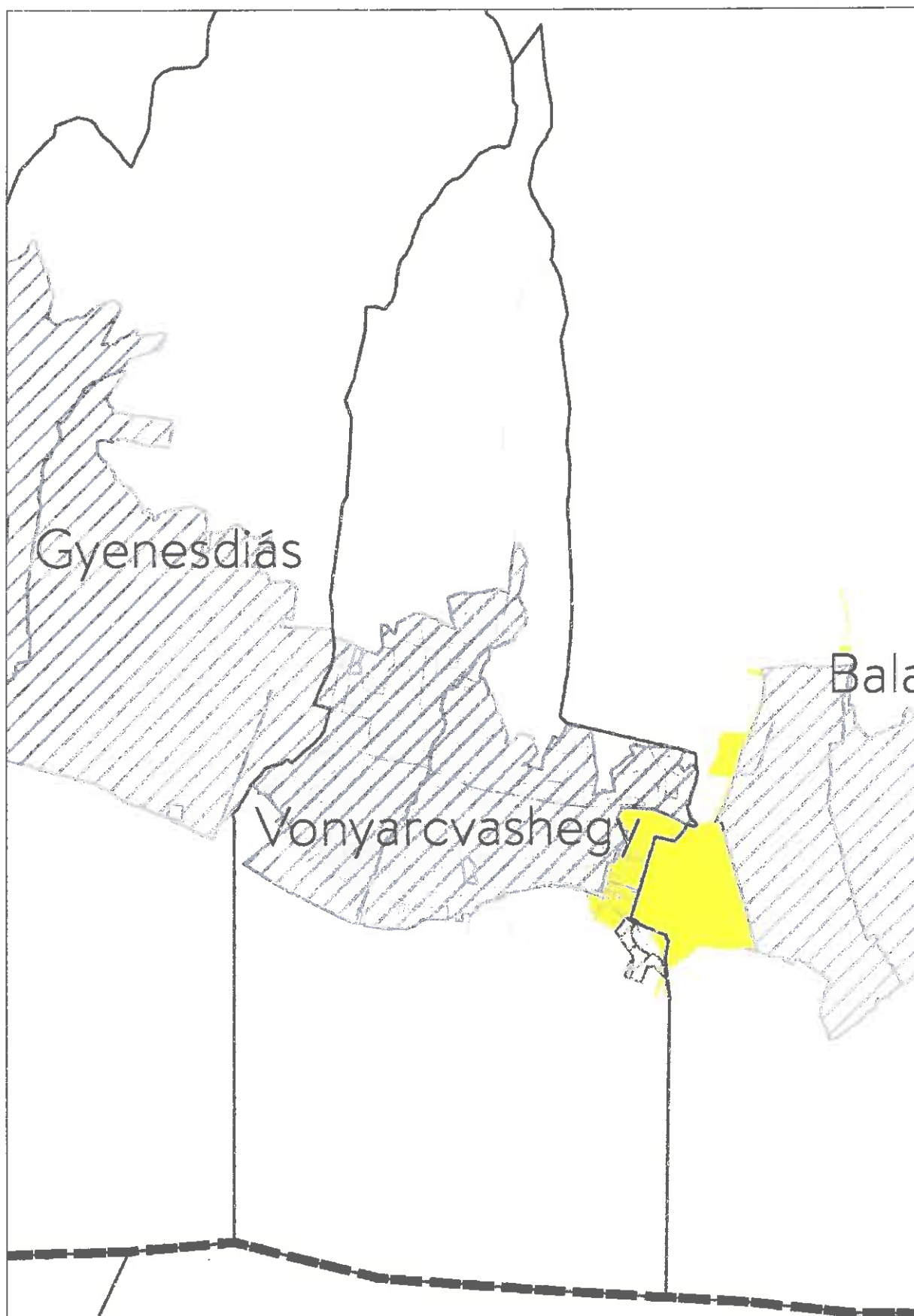
Kivágat az MvM rendelet Rendszeresen belvíz járt terület övezete tervlapjából

TÓMEDER ÖVEZETE



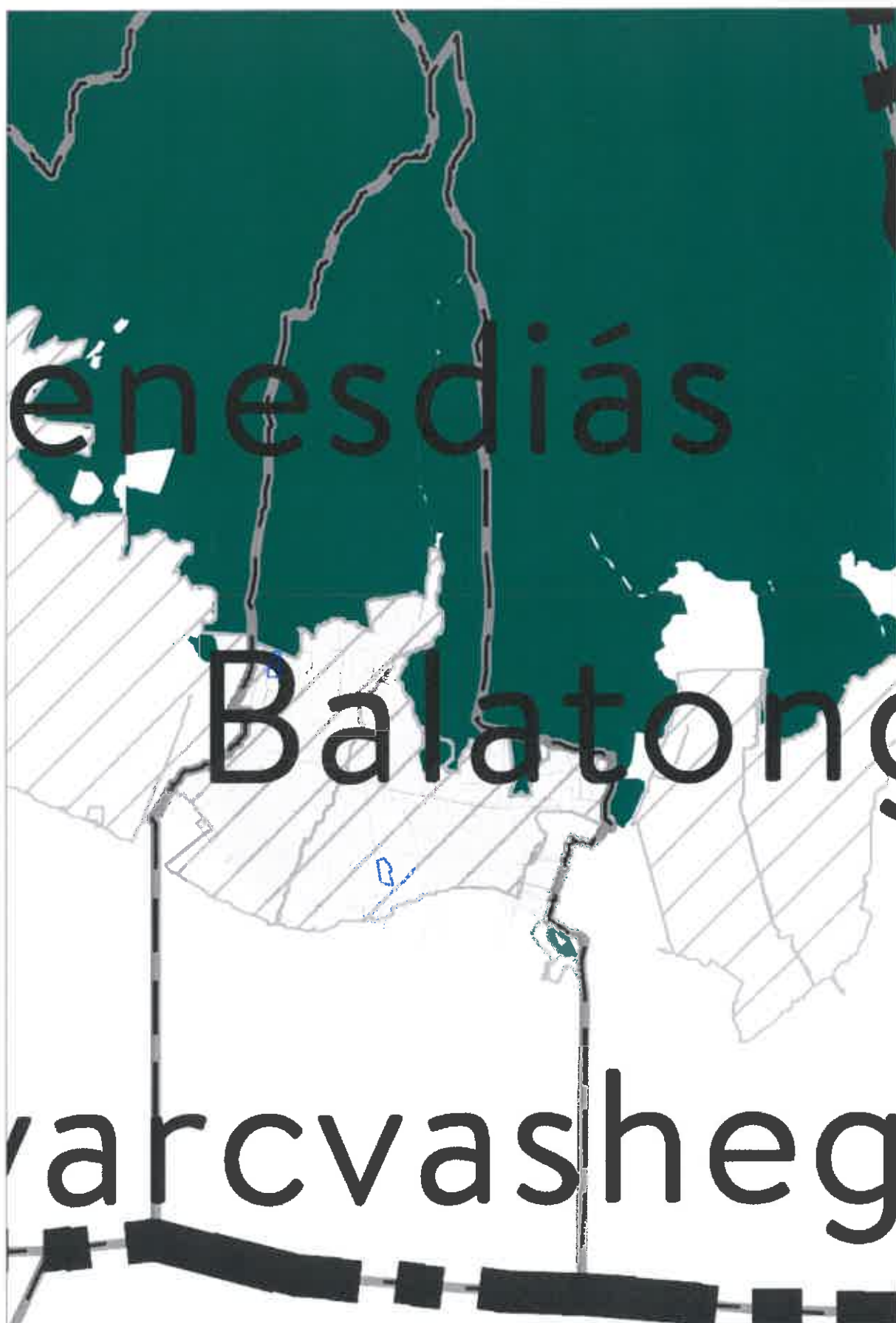
Kivágat az MATrT Tómeder övezete tervlapjából

ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET ÖVEZETE



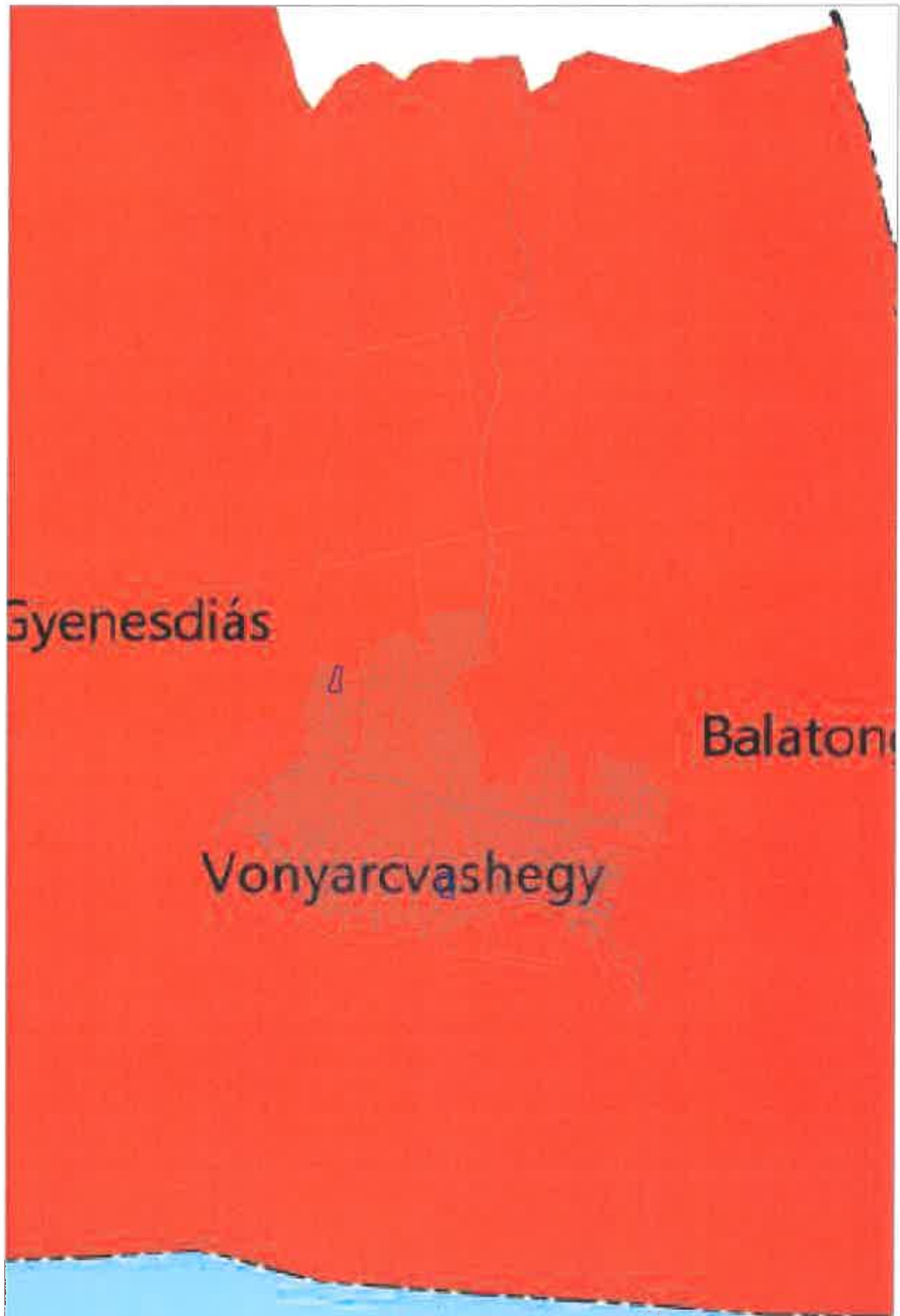
Kivágat az MvM rendelet Általános mezőgazdasági terület övezete tervlapjából

ERDŐK ÖVEZETE



Kivágtat az MATrT Erdők övezete tervlapjából

KIEMELT TURISZTIKAI ÖVEZET



Kivágat az ZMTrT Kiemelt turisztikai övezet tervlapjából

ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT PUFFERTERÜLETÉNEK ÖVEZETE

MATrT 27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

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

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

Az övezetre vonatkozó előírásoknak megfelelően az övezet területén, meglévő belterületi, beépített környezetben a kijelölt minimális új beépítésre szánt terület nem veszélyezteti a szomszédos magterület természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit. Ezen túl a terület a BKÜTrT Szerkezeti tervlapja alapján települési térségen belül helyezkedik el. Az övezetben bányászati tevékenységre alkalmas terület nem kerül kijelölésre a módosítás során.

TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

MvM rend. 4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a megye 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 településkép 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 településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

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

A területen tervezett módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban vannak. Az útszabályozás törlése és a zöldterület minimális bővítése nincs hatással a vonyarcvashegyi tájképre. Ezen túl a településképi megfelelést önkormányzat önálló rendelete alapján biztosítani kell, melyeknek a településképi eljárások során lehet érvényt szerezni.

VÍZMINŐSÉG-VÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE

MvM rend. 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 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.

Vonyarcvashegy nagyközség területén lehatárolásra kerültek a vízvédelemmel érintett területek (vízminőségvédelmi terület, vízerózióknak kitett terület). Ezen lehatárolások nem érintik a módosítási területeket. A tervezett módosítás így nem mond ellent sem az MvM rendeletben, sem pedig a HÉSZ-ben foglaltaknak.

4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

4.1. TÁJRENDEZÉSI, TÁJKÉPVÉDELMI ÉS TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

4.1.1. Tájszerkezet, tájhasználat, táj- és tájképvédelem

Vonyarcvashegy tájszerkezete a módosítás következtében nem alakul át. Az útszabályozás törlésével lényegi új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, ezáltal a módosítás nem eredményezi a vonyarcvashegyi tájszerkezet átalakulását.

Vonyarcvashegy teljes közigazgatási területe érintett a Tájképvédelmi terület övezetével. A tervezett módosítások az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban vannak. A tervezett fejlesztéseket ennek megfelelően a meglévő beépítésekhez maximálisan illeszkedve, illetve tájba illő módon kell megvalósítani. A tájképvédelmi övezetnek való megfelelést a 3.3 Országos, Kiemelt térségi és egyedileg meghatározott megyei övezetek című fejezet mutatja be.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete nem érinti Vonyarcvashegy területét.

4.1.2. Természetvédelem

A módosítással érintett területen nem található nemzetközi védettség alatt álló terület (Natura 2000 hálózat, Ramsari terület, Európa Diplomás terület, Bioszféra-rezervátum). A területtől északra elhelyezkedő beépítetlen területek azonban a Natura 2000 hálózathoz tartoznak.

A módosítási területet közvetlenül nem érinti országos jelentőségű természetvédelmi terület sem. A módosítást tárgyát képező 2007/1 és 2028 hrsz-ú ingatlanok teljes területe az ökológiai hálózat pufferterületébe tartozik. A módosítás az övezetre vonatkozó előírásokkal összhangban van. Az ökológiai hálózat pufferterület övezetének való megfelelést a 3.3 Országos, Kiemelt térségi és egyedileg meghatározott megyei övezetek című fejezet mutatja be.

A területet helyi jelentőségű természetvédelmi területek nem érintik.

4.2. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében, a törvény végrehajtására kiadott 419/2021. (VII.15.) Korm. rend kapott felhatalmazást arra, hogy a biológiai aktivitásérték számítás részletszabályait megállapítsa.

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78. § (5) b) alapján 2027-ig a településrendezési eszközök módosítása során a BIA érték számítás során a Korm.rend 18. § (5)-(9) bekezdéseit kell alkalmazni. Ennek megfelelően a módosítás során a település biológiai aktivitásértéke a következők szerint alakul:

Jelen eljárásban foglalt módosítás során, újonnan beépítésre szánt terület kijelölése csak a tervezett útszélesítéssel érintett területről történő közlekedési terület törlése miatt keletkezik. A módosítás során 180,66 m² közlekedési terület kerül átsorolásra településközponti területbe mely következtében az aktivitásérték csökkenése az alábbiak szerint alakul:

területfelhasználás	terület (ha)	aktivitásérték szorzószám	terület aktivitásértéke
Hatályos állapot:			
Közlekedési terület (kiszolgálóút)	0,018	0,6	0,0108
Tervezett állapot:			
Településközponti terület	0,018	0,5	0,009
BIA változás:			-0,0018

Az MATrT előírásinak történő megfelelés érdekében kijelölésre kerülő 18,07 m² zöldterület kompenzálja a biológiai aktivitásérték csökkenést is, melyet az alábbi táblázat mutat be:

területfelhasználás	terület (ha)	aktivitásérték szorzószám	terület aktivitásértéke
Hatályos állapot:			
Településközponti terület	0,0018	0,5	0,0009
Tervezett állapot:			
zöldterület	0,0018	6	0,0108
BIA változás:			+0,0099

Tehát jelen módosítás során +0,0081 értékkel nő a település biológiai aktivitásértéke, tehát a módosítás következtében nem csökken a település biológiai aktivitásértéke a felülvizsgálatban megállapított értékhez képest.

5. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

5.1. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEI

Vonyarcvashegy nagyközség zöldfelületi rendszerének elemeit a meglévő belterületi zöldterületek, a nagy kiterjedésű erdőterületek, a fasorok és a telken belüli zöldfelületek jelentik. A zöldfelületi rendszer fejlesztése során ügyelni kell arra, hogy az elszórtan kialakított zöldfelületi elemek közötti összeköttetés is létre tudjon jönni (pl.: fasorok, utak menti zöldsávok formájában).

A jelenlegi módosítás lényegi változást nem eredményez a település zöldfelületi rendszerében. A zöldterület minimális növelése pozitív irányba hat a zöldfelületi rendszerre. Ezzel szemben a Vt-1 építési övezet beépítési százalékának 40%-ról 45%-ra való növelése következtében a települési zöldfelületek (magántelkek zöldfelületeinek) minimális csökkenése várható, azonban a terület fejlesztése során a szállodaépület bővítéséhez kapcsolódóan lehetőség nyílik a terület rekreációs és szabadidős használatának a fejlesztésére is, ami egy magas minőségi szinten kialakított parkosított terület létrehozására is lehetőséget ad. Ezáltal elmondható, hogy a tervezett módosítás nem gyakorol negatív hatást Vonyarcvashegy meglévő zöldfelületi rendszerére.

5.2. ÚJ ZÖLDTERÜLET KIJELÖLÉSE

Az új beépítésre szánt terület méretének 10%-ával azonos méretű zöldfelület kerül kijelölésre a 914/3 hrsz-ú ingatlan északi részén a már meglévő zöldterületekhez kapcsolódóan az alábbi táblázat szerint:

Új beépítésre szánt terület nagysága	A területnövekmény 10%-a	Kijelölt új zöldterület nagysága	MATrT-nek való megfelelés
180,66 m ²	18,07 m ²	18,07 m ²	✓

Az új zöldterület kijelölése a módosítás helyszínén nem megoldható, illetve ekkora területű önálló zöldterület funkcionálisan használhatatlan lenne, emiatt a kijelölés a település meglévő zöldfelületi rendszeréhez kapcsolódva, önkormányzati területen került kijelölésre.

A zöldfelület létesítési köztelezettségnek megfelelő zöldterület kijelölésének lehetőségeit vizsgálva megállapításra került, hogy a kijelölendő 18,07 m² területű zöldterület önállóan kijelölve kondicionáló célú zöldfelületként működni, illetve közösségi, rekreációs célokat szolgálni nem képes. Emiatt a település zöldfelületi rendszerét képező beleterületi zöldterületeket vizsgáltuk meg abból a szempontból, hogy melyik területhez kapcsolódva lenne legcélszerűbb az új zöldterület kijelölése. Az alábbi ábra mutatja, hogy a településen belül hol található kijelölt zöldterületek. A módosítási területhez közelebb eső zöldterületi foltok (3db) önálló egységként működő, közutak által határolt területek, melyek esetében nincs lehetőség a területük bővítésére. A legközelebbi alkalmas terület a választott zöldterület fejlesztése, illetve annak bővítése jobban képes hozzájárulni a települési zöldfelületi rendszer rekreációs célú fejlesztéséhez.



A település belterületén elhelyezkedő zöldterületek

6. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A módosítási területeket az alábbi kulturális örökségvédelmi elemek érintik:

MŰEMLÉKI NYILVÁNTARTÁSBAN SZEREPELŐ ÉRTÉKEK:

Megnevezés	Védelmi kat.	Védés okirata az.	HRSZ
Helikon Taverna, v. Festetich pince	Műemlék	16022/1973. OMF	2028
Présház	Műemlék [tartozék]	16022/1973. OMF	2028

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK:

2028 hrsz-ú ingatlant érintő régészeti lelőhelyek:

- **KÖH 51297** = Vonyarcvashegy „Taverna”
- **KÖH 10373** = Vonyarcvashegy „Országút É-i oldala”

914/3 hrsz-ú ingatlant érintő régészeti lelőhelyek:

- **KÖH 12479** = Vonyarcvashegy „Pap György egykori szőlője”

A módosítás során a területhasználat kismértékben változik, a 2028 hrsz-ú ingatlant érintő tervezett közlekedési terület szélesítés törlésre kerül a tervről, ami a védett értékekre nem gyakorol negatív hatást.

A zöldterület kijelöléssel érintett 914/3 hrsz-ú ingatlant országos vagy helyi jelentőségű védett építészeti érték nem érinti. Az ingatlan északi része régészeti lelőhellyel érintett. A zöldterület kijelölése azonban nem veszélyezteti a régészeti értékek fennmaradását.

Jelen módosítás ezáltal nem veszélyezteti a kulturális örökségvédelmi értékek fennmaradását. A módosításnak az egyedi, vagy területi kulturális értékeket érintő negatív hatása nem mutatható ki. A módosítás a hatályos településrendezési eszközök eszközrendszerébe illeszkedik, az épített környezet alakítására vonatkozó előírások a kulturális értékek által megfogalmazott elvárásokkal továbbra is összhangban maradnak.

7. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

Az 1.1. módosítási terület közvetlen környezetében nem halad országos jelentőségű közút, legközelebb a 71 sz. főút érhető el a Helikon utcán dél felé haladva. Az 1.2. módosítási terület nyugati oldalán halad a 71342 j. út, melyen keresztül szint a 71. számú főút érhető el északi irányba haladva. Kötőpályás közlekedési eszköz legközelebb a Balaton parton a Vonyarcvashegyi Vasútállomáson elérhető 25 számú vasútvonal.

A módosítás alapvetően közlekedési területet érint, melynek célja egy tervezett útszabályozás törlése a szabályozási tervről. A módosítással érintett út forgalma rendkívül alacsony, az útszakaszon nem található olyan ingatlan, ami más irányból ne lehetne megközelíthető, illetve az ide érkező forgalom jelentős növekedése sem várható a jövőben. Az út környezete beépült. A Zenit Hotel Balaton területére nyílik egy kapu az útra, de ez a bejárat használaton kívül van, az ingatlant a terület túloldalán található bejáraton keresztül közelítik meg. A telek ezen részén jelenleg parkoló található.

A hotel telke és az út között nagy a szintkülönbség ahhoz, hogy a tervezett útszélesítés reális költséggel megvalósítható legyen, továbbá a forgalmi adatok sem támasztják alá a szélesítés szükségességét, így közlekedési szempontból a módosításnak nincs akadálya.



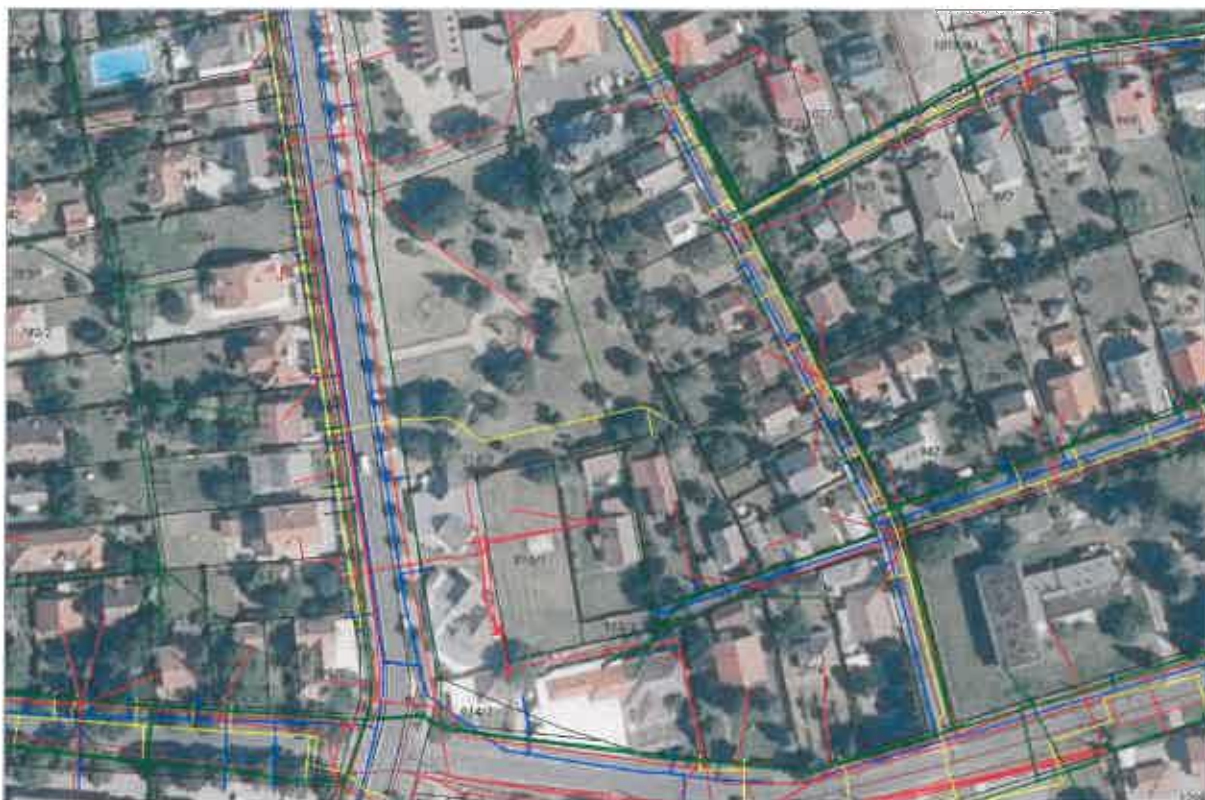
Vonyarcvashegy területét érintő országos közúthálózati elemek (Forrás: KIRA, 2021)

8. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

Jelen módosítási eljárás során új beépítésre szánt terület csak a tervezett közlekedési terület (útszabályozás) törlése miatt keletkezik, a terület jelenleg is szerves része képezi a település beépített területeinek. Tehát a módosítás során nem kerül kijelölésre olyan új beépítésre szánt terület, amely a közműhálózat fejlesztését igényelné. A meglévő közüzemi hálózathoz már csatlakozik a módosítással érintett ingatlan. A meglévő közüzemi hálózatok az esetleges új beépítések kiszolgálására alkalmasak, illetve azzá tehetők, a meglévő közműelhelyezési területeken, e területek bővítésének igénye nem merült fel. A zöldterület kijelöléssel érintett ingatlanl kapcsolatban sincs szükség a közműhálózat fejlesztésére.



Az 1.1. indítvány módosítási területének közműtérkép részlete
(piros villamos energia, kék vízellátás, sárga szénhidrogén, zöld távközlés)



Az 1.2. Indítvány módosítási területének közműtérkép részlete
(piros villamos energia, kék vízellátás, sárga szénhidrogén, zöld távközlés)

9. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Korm. rend.) 1.§ (3) bekezdése alapján a településrendezési eszközök jelen, kisebb módosítása esetében a környezeti vizsgálat szükségessége a módosítás várható környezeti hatásainak jelentősége alapján dönthető el. A környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről a Korm. rend. 3. mellékletében szereplő környezet védelméért felelős szervek véleménynek kikérése jelen véleményezési eljárással egyidőben történik.

A településrendezési eszközök módosítására vonatkozó tervezési program alapján előzetesen értékelésre került az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Kormányrendelet 4. §-ának és 2. sz. melléklete figyelembevételével a várható környezeti hatások jelentősége. Az előzetes vizsgálatok alapján a módosítások jelentős környezeti hatást nem indukálnak, így a módosításhoz külön környezeti értékelés készítését nem igényelte a döntéshozó Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata.

Közvetlenül a településrendezési eszközök módosítása nem gyakorol hatást a terület környezeti állapotára, mivel a szabályozás a meglévő állapotnak megfelelően kerül pontosítása. A Vt-1 övezetet beépítési paramétereinek módosítása következtében megvalósíthatóvá váló fejlesztésnek várható környezeti hatásai, de előzetesen ezek is kismértékű hatásként értékelhetők. A következőkben erre vonatkozóan kerül megállapításra néhány környezetvédelmi szempont, melyek figyelembevétele ajánlott a beruházás során.

TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM

A fejlesztések tervezése során figyelemmel kell lenni a csapadékvíz elvezetés és a földtani közeg védelmének megfelelő kialakítására, így annak kivitelezés és üzemelése során nem kerülhet szennyező anyag a talajba, a felszíni vagy felszín alatti vizekbe.

A föld védelme kiterjed a föld felszínére és a felszín alatti rétegeire, a talajra, a kőzetekre és az ásványokra, ezek természetes és átmeneti formáira és folyamataira. A védelemnek magában kell foglalnia a talaj termőképessége, szerkezete, víz- és levegőháztartása, valamint élővilága védelmét is. A föld felszínén, vagy a földben olyan tevékenységek folytathatók, ott csak olyan anyagok helyezhetők el, amelyek a föld mennyiségét, minőségét és folyamatait, a környezeti elemeket nem szennyezik, károsítják.

Vonyarcvashegy fokozottan érzékeny besorolású település, valamint területét kiemelten érzékeny vízbázis terület érinti a felszín alatti víz szempontjából a 7/2005. (III. 1.) KvVM rendelettel módosított 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet előírásai szerint.

LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A tervezett fejlesztés megvalósulása után nem várható jelentős levegőterhelés növekedés. A szálloda fejlesztésének a kivitelezési fázisában lehet számítani a levegő terhelés időszakos megnövekedésére.

A levegő védelméről szóló 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell gondoskodni a levegő minőség megőrzéséről és javításáról.

A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011.(I. 14.) VM rendelet tartalmazza.

A levegőterheltségi szint, a helyhez kötött légszennyező pontforrások, a diffúz források (pl.: hígtrágya tárolók, stb.) vizsgálatára, ellenőrzésére és értékelésére, valamint mindezek üzemeltetőire a 6/2011.(I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak.

A légszennyezettség egészségügyi határértékei egyes légszennyező anyagokra vonatkozóan

Légszennyező anyag [CAS szám]	Veszélyességi fokozat	Határérték (µg/m ³)		
		órás	24 órás	éves
Kén-dioxid [7446-09-5]	III.	250	125	50
Nitrogén-dioxid [10102-44-0]	II.	100	85	40
Szén-monoxid [630-08-0]	II.	10.000	5.000*	3.000
Szálló por (PM ₁₀)	III.	-	50	40

* Napi 8 órás mozgó átlagkoncentrációk maximuma, amelyet az órás átlagok alapján készített 8 órás mozgó átlagértékekből kell kiválasztani.

A település jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzetének megítéléséhez a terület légszennyezettség paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni.

ZAJ- ÉS REZGÉSVÉDELEM

Az indítvány tárgyát képező területen, illetve annak közvetlen környezetében nem található jelnetős zajforrásnak minősülő ipari létesítmény, rendezvényközpont. Vonyarcvashegy kiemelt turisztikai központ, ezáltal a településen a turizusból származó zajhatások jelentősebbek lehetnek, főként a nyári (szezón) időszakban. Az indítvány terület is turisztikai szempontból frekvenciált helyen található, ezáltal a turizusból származó zajjal itt is számolni kell. A fejlesztés, ami miatt jelen szabályozási pontosítás is szükségessé vált a terület alapadottságaihoz illeszkedően a turisztikai létesítmény bővítését célozza meg. A terület jellegéből adódóan jelentős többletterhelést nem fog okozni a tervezett bővítés.

A környezeti zaj- és rezgésvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet fenntartása. A területrendezés, településfejlesztés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetők, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes kérdéseiről szóló 284/2007.(X. 29.) Kormányrendelet, továbbá a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007 (XII. 18.) KvVM rendeletek tartalmazzák. A megengedett zaj- és rezgésterhelési határértékeket a területi funkciótól függően külön a nappali (600-2200) és külön az éjszakai (2200-600) időszakra vonatkozóan a 27/2008.(XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet mellékletei tartalmazzák.

Az építés időszakában a munkagépek és a szállítógépek okozhatnak időszakos zajterhelést a környező területeken. Ezen zajhatások a minimálisra csökkenthetők a megfelelő gépek alkalmazásával. Amennyiben lehetséges az építési munkákat az őszi-téli időszakra szükséges ütemezni, hogy minél kevésbé zavarja a települési turizmust.

HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A hulladékkezeléssel kapcsolatos tevékenységeket a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV törvényben megfogalmazott előírásoknak megfelelően kell végrehajtani. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselő-testületének A helyi hulladékkezelési közszolgáltatás rendjéről és a településtisztaság egyes kérdéseiről szóló 20/2013.(XII.17.) önkormányzati rendelete szabályozza a helyi hulladékgazdálkodási közszolgáltatás igénybevételét. Vonyarcvashegy Nagyközség közigazgatási területén a települési szilárd hulladék elszállítását a Zalai Közszolgáltató Nonprofit Korlátolt Felelősségű Társaság végzi.

A fejlesztés építési időszakában keletkezett építési hulladék elszállításáról a Fejlesztőnek kell gondoskodnia, elhagyott hulladék nem maradhat vissza a működés időszakában. A keletkező hulladékok kezelése során a hasznosítást előnyben kell részesíteni az ártalmatlanítással és a lerakással szemben. Az üzemelés időszakában keletkezett kommunális hulladékok elszállítását a helyi közszolgáltató végzi a már megszokott módon.

ÖSSZEGZÉS

Összefoglalóan megállapítható, hogy a tervezett módosítás környezet- természet és tájvédelmi szempontból megvalósítható. A követelmények figyelembevételével történő tervezéssel, illetve azok következetes betartásával zavaró hatás nem prognosztizálható a módosítás következtében. A településrendezési eszközök módosítása a környezethasználat minőségét kedvezőtlen irányban nem változtatja meg.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

A SZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁROZAT-TERVEZETE

Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzat Képviselőtestületének/2021 (.....) önkormányzati határozata

Vonyarcvashegy Nagyközség Településszerkezeti tervről
szóló 125/2018. (X.12.) számú Önkormányzati határozat
módosításáról

1. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Vonyarcvashegy Nagyközség Településszerkezeti Terve jelen határozat 1. mellékletében megjelölt területre vonatkozóan a mellékletekben foglaltak szerint módosul.
2. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Vonyarcvashegy Nagyközség Településszerkezeti Tervének 3. mellékletében szereplő Változások bemutatása jelen határozat 2. melléklete szerint módosul.
3. Vonyarcvashegy Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete Vonyarcvashegy Nagyközség Településszerkezeti Tervének 4. mellékletében szereplő területi mérlege jelen határozat 3. melléklete szerint módosul.

Vonyarcvashegy, 2022.

.....
dr. Tüske Róbertné

jegyző

.....
Pali Róbert

polgármester