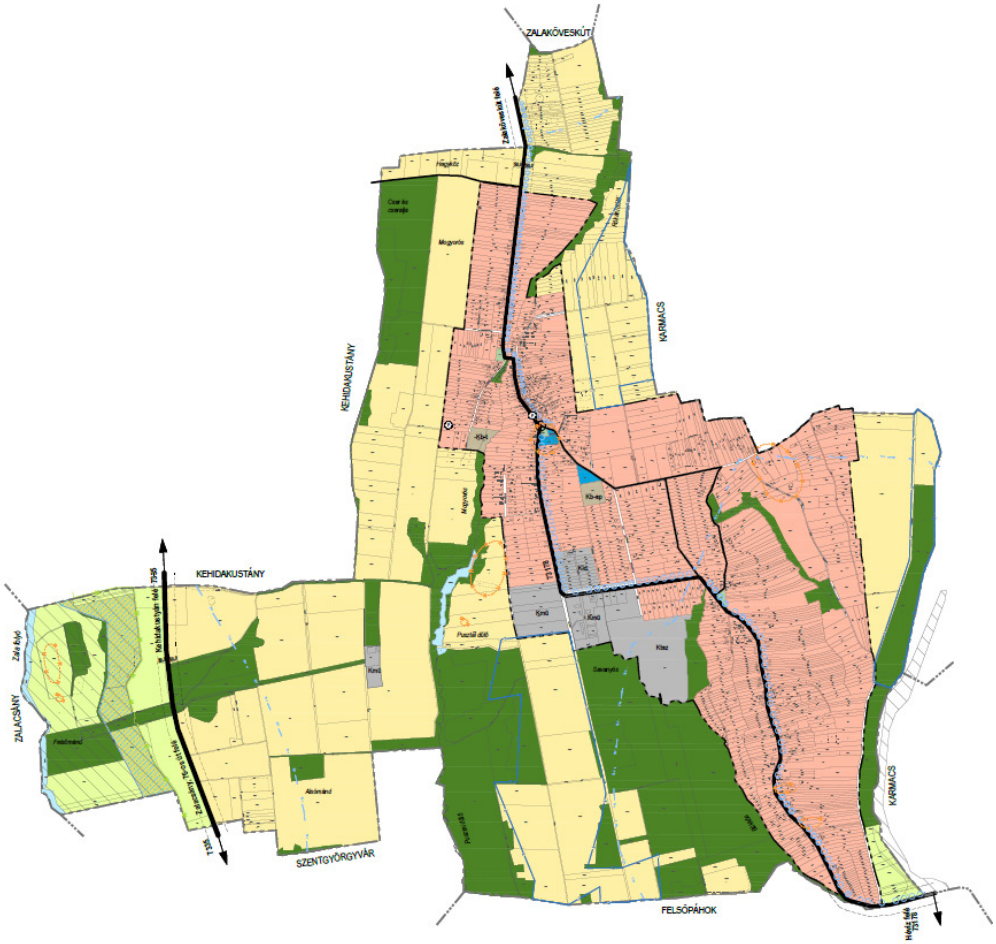
NEMESBÜK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



IV.KÖTET

Véleményezési dokumentáció

NEMESBÜK KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Generál tervező: **Város és Ház Bt.**
1149Budapest, Várna utca 12-14.
Telefon/fax: 06-1-340-2382
email: varoseshaz@varoseshaz.hu
www.varoseshaz.hu
Ügyvezető: Bárdosi György
Vezető településrendező tervező:
Bárdosi Andrea: TT/1 01-4073,
Lázár Tibor TT/1 01-5041

Városrendezés :	Bárdosi Andrea *településtervező*	Város és Ház Bt.	
	Bárdosi György *településtervező*	Város és Ház Bt.	
	Péter-Szepessy Fruzsina *településtervező*	Város és Ház Bt.	
Tájrendezés, zöldfelület, környezetvédelem	Lázár Tibor Tk/1 01-5041	Környezetterv Kft	
	Balha Gabriella	Szil-Park Kft.	
Közlekedés, közművek:	Nagy Szabolcs K1d1 13-11270	Város és Ház Bt.	

Megbízó: Nemesbük Község Önkormányzata
Főépítész: Hornyák Attila

Nemesbük, 2018. október

TARTALOM

Bevezetés 5

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE 6

1.1. Településrendezési javaslatok 6
1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer
1.1.1.1. Beépítésre szánt területek
1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek
1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló közlekedési elemek
1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

1.2. A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései 12
1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása
1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása 16
1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

2. SZAKÁGI JAVASLATOK 22

2.1. Tájrendezési javaslatok 22
2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata
2.1.2. Természetvédelmi javaslatok
2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok
2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

2.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése 26
2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai
2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása
2.2.3. Zöldfelület ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK 27

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

3.2. Főbb közlekedési csomópontok

3.3. Belső úthálózat

3.4. Közösségi közlekedés

3.5. Kerékpáros közlekedés

3.6. Főbb gyalogos közlekedés

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK 29

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK 30

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA 35

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ 35

8. BEÉPÍTÉSI TERV 39

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....40

9.1. A környezeti értékelés kidolgozási folyamatának ismertetése 40

9.1.1. Előzmények, a tematika tartalma

9.1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

9.1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

9.1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása

9.1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása

9.2. A terv és a kidolgozásakor vizsgált változatok rövid ismertetése.....42

9.2.1. A tervi módosítások céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket

9.2.2. A terv összefüggése más releváns koncepciókkal, tervekkel, illetve programokkal

9.2.3. A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

9.3. A tervi módosítások valamint a változatok környezeti hatásainak, következményeinek feltárása 44

9.3.1. A tervi módosítások céljainak összevetése a tervi módosítások szempontjából releváns, országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

9.3.2. A helyi környezetvédelmi célok és szempontok figyelembevétele a terv felülvizsgálatában,

9.3.3. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervi módosításokkal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

9.3.4. A módosítások hatása a környezetük hasznosítására

9.3.5. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség)

9.3.6. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a tervi módosítások nem valósulnak meg

9.3.7. A tervi módosítások megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők

9.3.8. Természeti erőforrás közvetlen igénybevétele vagy környezetterhelés közvetlen előidézése

9.3.9. Olyan társadalmi, gazdasági folyamatok kiváltása vagy ösztönzése, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak

9.4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE 52

9.4.1. A terv hatása a környezeti elemekre

9.4.2. A terv hatása a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra

9.4.3. A terv hatása a Natura 2000 területek állapotára

9.4.4. A terv hatása az érintett emberek egészségi állapotára, valamint társadalmi, gazdasági helyzetére

9.5. A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK 53

9.5.1.Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése

9.5.2.A terv hatása a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására

9.5.3. A terv hatása a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására

9.5.4. A terv hatása olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak

9.5 5. A terv hatása a természeti erőforrások megújulásának korlátozására

9.5.6. a környezeti következmények meghatározása, a környezeti szempontból elfogadható változatok

9.6. A TERVI MÓDOSÍTÁSOK MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK.....54

9.7. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET MÁS TERVBEN, PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNI.....54

9.8. A TERVI MÓDOSÍTÁSOK MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK 54

9.9. ÖSSZEFOGLALÓ.....54

MELLÉKLETEK.....55

Képviselő-testületi határozatok

Előzetes államigazgatási vélemények összefoglaló táblázata

Előzetes államigazgatási vélemények

Bevezetés

Nemesbük község Önkormányzat Képviselő-testülete 2016-ban úgy döntött, hogy pályázatot nyújt be „az adósságkonszolidációban nem részesült települési önkormányzatok fejlesztéseinek támogatására" melyet a településrendezési eszközök felülvizsgálatára is szándékozott igénybe venni a Város és Ház Bt ajánlata alapján.
A pályázat sikeres lett, így az településrendezési eszközök felülvizsgálatára valamint új Településfejlesztési Koncepció elkészítésére a község Önkormányzata a Város és Ház Bt ‑t 2016 novemberében megbízta.
A megbízásról, a munka elkészítéséről és a partnerségi szabályok megalkotásáról a Képviselő-testület az 117/2016. (XI.22.) sz. határozatával döntött.

2016 év novemberében megtörtént az illetékes államigazgatási szervek és a környezet védelméért felelős szervek tájékoztatása az új településfejlesztési koncepció elkészítéséről és a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról.

Első ütemben a Megalapozó Vizsgálat és Településfejlesztési Koncepció készült el (2017 május). Az Önkormányzat véleménye szerinti javítások, kiegészítések megtörténtek 2017 szeptemberében.
A településfejlesztési koncepció véleményezése a településrendezési eszközök felülvizsgálatával egy ütemben történik.
A Településszerkezeti terv munkaközi anyagáról 2018. májusában döntött a Képviselő-testület a 41/2018. (V.22.) sz. határozattal.

A Képviselő-testület az előzetes partnerségi egyeztetést a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 117/2016. (XI.22). sz.. határozatban foglalt szabályok szerint folytatta le, így a partnerségi tájékoztatás is meghirdetésre került a partnerségi szabályok szerinti módon., de a közbenső véleményezés már a 7/2017. (IV.28.) önkormányzati rendelet alapján történik.

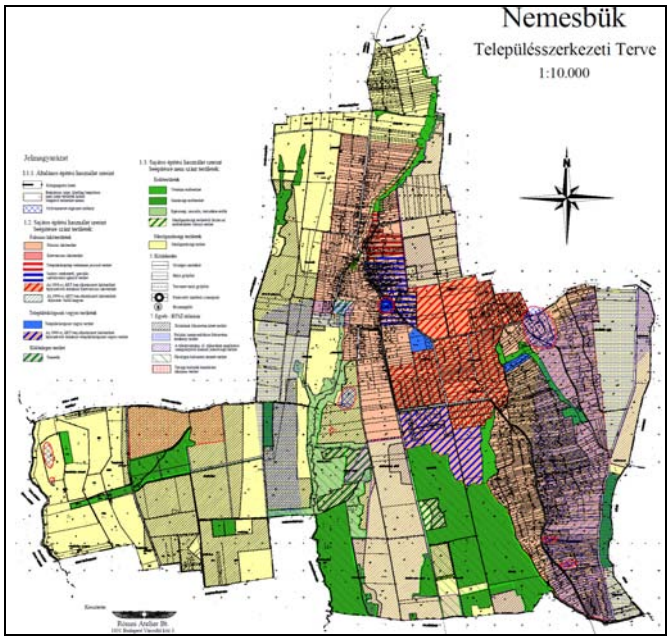
Jelen Alátámasztó munkarészek a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet szerinti tartalommal készültek el és 9. fejezetként tartalmazza a Környezeti értékelést, mely a 2/2005.(I.11.) kormányrendelet 3. számú melléklete szerinti illetve az előzetes tájékoztatásban kiküldött és a véleményezők által elfogadott tartalommal készült.

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

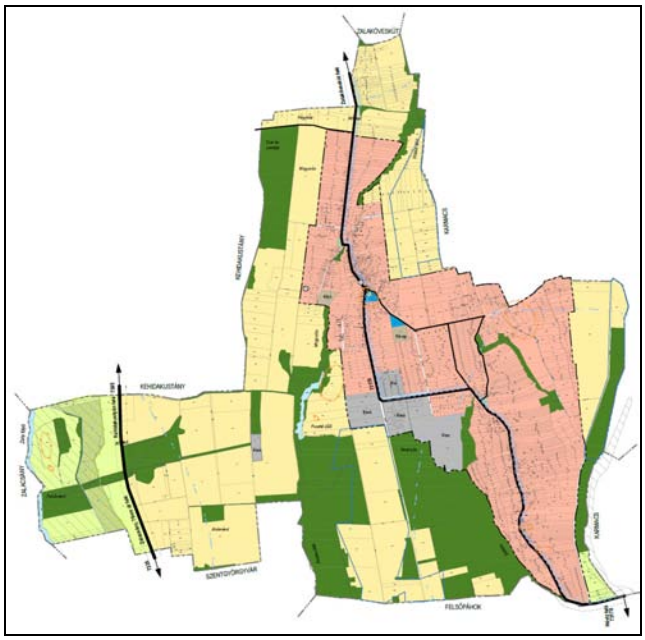
1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1 Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, szabályozási koncepció

Nemesbük településszerkezetét elsősorban az észak-déli irányú megközelítést szolgáló országos közút határozza meg, Zalaköveskút Hévíz felől. Az út áthalad a belterületen. Nemesbük eredendően egyutcás, viszonylag sűrű beépítésű település, attól délre, a szőlőhegyi terület lakóterületbe vonásával, megindult a szőlőhegy beépítése is, de annak telekszerkezete még mindig őrzi a szőlőhegy telekszerkezetét.
Nemesbük esetében a történelmi településmag az északi belterületi rész. A település szerkezete nem változik a felülvizsgálat során sem. A település egy völgyben fekszik, fő tengelye, arculatának fő meghatározója a Rákóczi Ferenc utca mind a történelemben, mind napjainkban.. Külterületen erdőfoltokkal szétszórva találkozunk, míg a mezőgazdasági területek körülölelik a település belterületét.



Hatályos településszerkezeti terv


Településszerkezeti terv tervezet

Nemesbük hatályos Településszerkezeti terve 2009-ben lett jóváhagyva. A településrendezési eszközök felülvizsgálatakor jelentősebb területhasználati változások nem történnek, de megemlíthető a kertvárosias lakóterületek falusias lakóterületbe sorolása, vagy a hatályos tervi településközponti vegyes területek egy részének különleges területbe sorolása (idősek otthona, turisztikai terület, mezőgazdasági üzemi terület). Az idősek otthona nagyobb területi bővítést is jelent, melyek a még beépítetlen lakóterület rovására történnek a Hegykapu utca vonaláig. Külterületen a változások többnyire a Zala megyei tervnek való megfelelés miatt voltak szükségesek, illetve a mezőgazdasági területek kerültek a hagyományos tájhasználat és a tájvédelem szempontjai miatt differenciálásra. Az új településszerkezeti és szabályozási tervben nem kerültek a hatályos tervhez képest új szerkezetet meghatározó elemek kijelölésre, csupán néhány meglévő vagy tervezett utcát érint szabályozási korrekció. Néhány meglévő utcát a szerkezeti terv újonnan jelöl gyűjtőúti szerepre. Mindezek a közlekedési fejezetben kerülnek bemutatásra.

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

Beépítésre szánt (beépített és további beépítésre kijelölt) területek esetében az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10 %, a beépítésre nem szánt területek esetében a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

Beépítésre szánt területek

Nemesbük beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódik.

LAKÓTERÜLETEK
- Falusias lakóterület

VEGYES TERÜLETEK
- Településközpont terület

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK
- Temető
- Idősek otthona
- Szálloda
- Közműterületek

Falusias lakóterület

A falusias lakóterület sűrű beépítésű, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 5,5 m-es épületmagasságot meg nem haladó, elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

Nemesbük lakóterületei jellemzően falusias jellegűek, egyedi telkes, 1-2 lakásos önálló családiházas lakóterületek. Ettől eltérő kialakítású lakóterület a többnyire település közepén fellelhető kertvárosias területek. Emellett egyedi az egykori zártkerti terület is, mely ma már részben beépült, átalakult lakóterület. Nemesbük területén meghatározó a falusias életmód.
Önkormányzati kérés alapján a hatályos tervben kertvárosias területként szabályozott területek is falusias területként lesznek szabályozva a továbbiakban.
Kisebb változás érinti a lakóterületeket, ilyen pl. a sportpálya menti 3 telek (1263-1265 hrsz), melyek településközponti területből kerülnek lakóterületbe (C3 terület). Néhány kisebb változás során pedig lakóterület kerül más területfelhasználási egységbe.
A kialakult lakóterületek szerkezetében jelentős változás nem szükséges, ugyanakkor törekedni kell a lakóterületekhez szervesen kapcsolódó, de még nem betelepült területek lakóterületként történő ütemezett használatára.
A belterületen belül található beépítetlen területek, foghíjtelkek valamint a korábban kijelölt lakóterületek az igényeket hosszú évekre biztosítani tudják.

A falusias lakóterületen a lakásszám szabályozása is változik, ezt a 7. fejezet részletezi.

Településközpont terület

A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

Nemesbük területén településközpont területként került meghatározásra a településen található főbb intézmények, azaz a 330/1 és 330/2 hrsz-ú templom, plébánia és a polgármesteri hivatal.
Szintén településközpont besorolású a Petőfi utca menti 1191 hrsz-ú telek, a sportpálya mellett, a korábbi tervhez képest teljes területével.
A település belterületének méretéhez képest viszonylag kis településközpont területtel rendelkezik, de a lakóterületen is elhelyezhető a terület ellátást biztosító intézmények, kereskedelmi és vendéglátó létesítmények.
Új kisebb településközponti terület lesz a sportpálya melletti út Rákóczi utcára történő kikötése folytán, az útcsatlakozástól nyugatra lévő terület (1191 hrsz) falusias lakóterületből kerül településközpont területbe. (C5 terület).

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) az előzőektől eltérő területek.

- ***Idősek otthona***
  belterületen, a 1266/1 helyrajzi számon elhelyezkedő otthon területe, melyen az idősek otthona működéséhez szükséges funkciók helyezhetők el. A terület bővítésre kerül egészen a Hegykapu utcáig, itt valószínűleg telekösszevonásokra kerül sor. A 1206 hrsz-ú út megszüntetésre kerül.
- ***Turisztikai terület***
  a belterület déli részén (a korábbi 1043 hrsz, valamint kibővítve a 1032-1034, 1035/2 hrsz-ú területekkel) kijelölt különleges terület, amely a gyógyüdülési, wellness és gyógyászati funkciókat magába foglaló szállásépület valamint az azt kiszolgáló sportolási, rekreációs, és a turizmushoz, gyógyászathoz kapcsolódó kereskedelmi szolgáltató

építmények elhelyezésére szolgál. A terület a hatályos tervben településközponti területként szerepel, gyógyászati szállodaprojekt terve készült rá korábban. A területen termálkút is található. A település legjelentősebb fejlesztési területe.

- ***Mezőgazdasági üzemi terület***

  Mezőgazdasági üzemi területként határozza meg a terv a külterületi meglévő major területét (039 hrsz) és annak bővítési területét a 035 hrsz-ú szántó (6 minőségű) területén. Ez a terület a hatályos tervben Má-7 jelű általános mezőgazdasági területbe sorolt. A belterület déli részén, a Hegykapu utcától délre fekvő telkek- már működő majorsági terület (1028-1030, 1035/1, 1036, 1039/7 hrsz) VK-IZ településközponti nagy zöldfelületi intézményterületbe, míg a nyugatról szomszédos 1018-1023 hrsz-ú telkek falusias lakóterületbe tartoznak a hatályos tervben. Ezek önkormányzati kérésre kerülnek mezőgazdasági üzemi területbe. Ebben a területfelhasználási egységben a mezőgazdasági tevékenységgel összefüggő üzemi épületek, a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató létesítmények létesíthetők. Kialakíthatók továbbá a tulajdonos, használó, személyzet számára lakások is.

Beépítésre nem szánt területek

Nemesbük beépítésre nem szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódik.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET
Temető
Sportterület
ZÖLDTERÜLET (Közpark)
ERDŐTERÜLET
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK
    Általános mezőgazdasági terület
    Korlátozott használatú mezőgazdasági terület
TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK
    Vízmeder (Balaton), vízfolyás
KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK
    Közúti közlekedési terület

ZÖLDTERÜLET

Zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület (közpark) amely a község klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, az ökológiai rendszer megőrzését és fejlesztését, a község lakosságának pihenését, testedzését és a gyermekek szabadtéri játék lehetőségét biztosítja.

Zöldterület a hatályos tervben nem került kijelölésre. Az új tervben 0,65 ha zöldterület kerül kijelölésre.
A zöldterületeken a terület rendeltetésszerű használatához szükséges épület és vendéglátást szolgáló épület is létesíthető.
Nemesbük kijelölt zöldterülete a 330/1 hrsz-on és a 118, 844 hrsz-on található közterületek illetve önkormányzati tulajdonú területek a valóságban már zöldfelületként, parkként hasznosított része.
A 330/1 hrsz-ú zöldfelület a település egyik legfrekventáltabb központi helyén található, a templom mellett, a polgármesteri hivatal ill. postaépület telkének nyugati, parkosított része egyben kialakítva a templomkerttel.
A 844 hrsz-ú terület a központtól távolabb található, a Szőlőhegyi és a Lóhegyi utca sarkán, szintén részben parkosított terület.

ERDŐTERÜLET

Erdőterület az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek és a Balaton törvény" által erdőterületként és tervezett erdőterületként szabályozott területek valamint a szerkezeti és környezetvédelmi szempontból erdő létesítésére fenntartott területek.

Az erdőterületek az elsődleges rendeltetésüktől függetlenül településszerkezeti szempontból egységesen kezelendők. Az erdők erdőgazdálkodási célú elsődleges rendeltetését a vonatkozó jogszabályok szerint nem az önkormányzat, hanem az erdészeti hatóság határozza meg. Ezért sem jelöli ki az erdőket az elsődleges rendeltetés szerint a településszerkezeti terv.
Fontos azonban a szabályozás keretében megkülönböztetni azokat az erdőövezeteket, ahol a védelmi rendeltetésből eredően épületek nem létesíthetők. Nemesbük területén védelmi és gazdasági erdőterületet jelölt ki a terv.

Az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők, a Balaton törvényben erdőgazdálkodási térségbe tartozó területek erdőterületbe kerülnek, de a hatályos tervben lévő mezőgazdasági területek egy része is erdőterületbe kerül, a Balaton törvény szigorú szabályai miatt.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

A mezőgazdasági területeket a településszerkezeti terv a történeti tájhasználat, a termőhelyi adottságok a tájkép és a kialakult tájkarakter megőrzése érdekében a következő sajátos területfelhasználási egységbe sorolja:

- Általános mezőgazdasági terület
- Korlátozott használatú mezőgazdasági terület

- **Általános mezőgazdasági terület**

Az árutermelő gazdálkodásra kedvező termőhelyi adottságokkal rendelkező sajátos területfelhasználási egység, ahol a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények és lakás létesíthető. Nemesbük területén a mezőgazdasági területek legnagyobb része ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik.

- **Korlátozott használatú mezőgazdasági terület**

Korlátozott használatú mezőgazdasági területekbe meghatározóan a gyep (rét, legelő) területek valamint a Natura2000 területek, ökológiai folyosó területére eső mezőgazdasági területek továbbá a tájképvédelmi szempontból érzékeny és hagyományos tájkarakter megőrzése szempontjából jelentős Mko jellel szabályozott területek. Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben épület nem létesíthető, a természeti területek fenntartását, a természetvédelmi kezelést, a kutatást, az ismeretterjesztést, a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattartás épületnek nem minősülő építményei azonban kialakíthatók. Nemesbük területén csak a 7335 sz. főúttól nyugatra és a szőlőhegyi belterülettől keletre fekvő területen jelöl ki a terv korlátozott használatú mezőgazdasági területet. Ezen terüeltfelhasználási egység Natura 2000 területre , ökológiai folyosó területére esik, ezért indokolt az általános mezőgazdasági területtől való megkülönböztetés.

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli terület a 070, 072, 081/3 hrsz-ú ex lege védett láp területe, ahol épület nem létesíthető. A lápok a Natura 2000 terület szélén találhatóak.

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási terület a vízfolyások vízmedre, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással összefüggő építmények létesíthetők. A település nyugati felén halad át a Zala folyó, emellett a Köszvényes patak is áthalad a településen.

KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK

A közlekedési területek a meglévő és tervezett (szabályozott) közutak és jelentős szintbeli közterületi gépjárműtárolók, a hozzájuk csatlakozó közlekedésüzemi létesítmény területével együtt. A terv közúti közlekedési területeket jelöl, továbbá kijelöli a szerkezeti jelentőségű közcélú parkolók helyét.

A szerkezeti terv biztosítja a közlekedéshálózati elemek kialakításához követelmények szerint szükséges területet. A gyűjtőúthálózat nem változik. A terv meghatározza továbbá a helyi és térségi jelentőségű kerékpárutak nyomvonalát.

KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

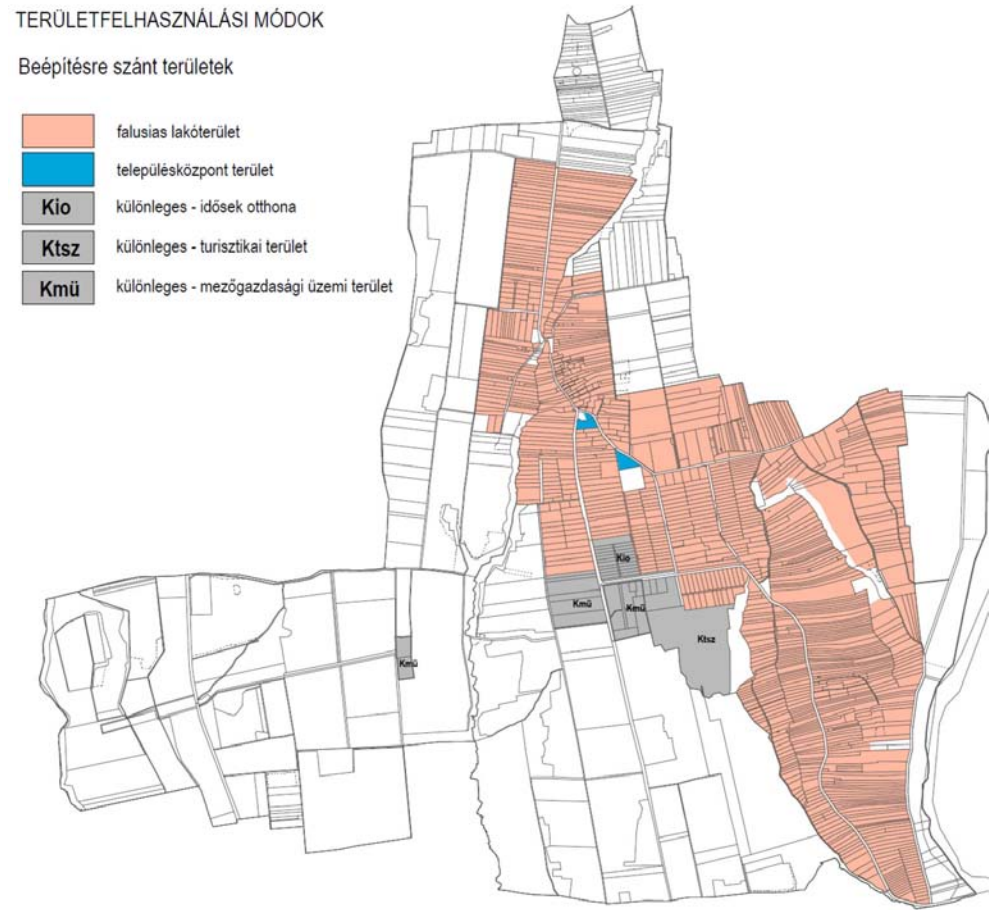
Olyan különleges területek, melyek beépítése nem haladja meg a 10 %-ot, azaz jellemzően nem beépítésre tervezett területek.

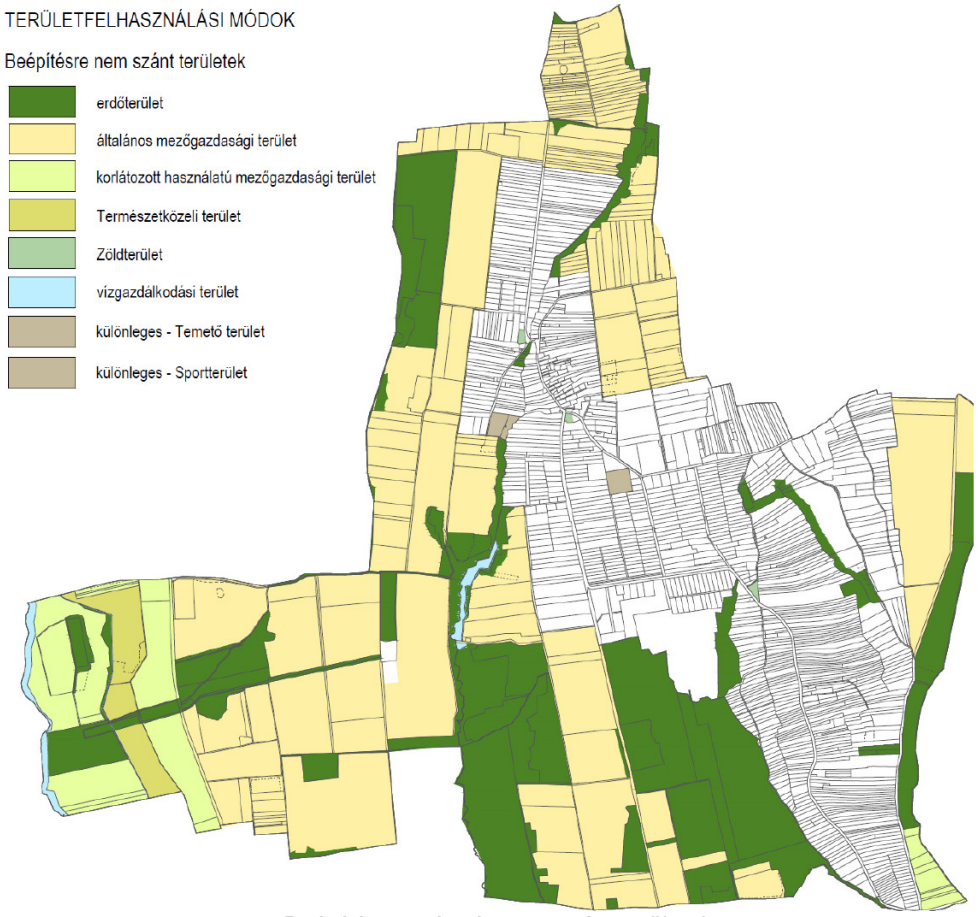
Temető

A 84-85 hrsz-ú telken található temető területén a rendeltetésének megfelelő építmények létesíthetők. A temetőhöz kapcsolódó parkoló a hatályos tervhez képest változik, a szemben lévő 89 hrsz-ú úton alakítana ki parkolókat.

Sportterület

Sportterületbe a 1192-es hrsz-ú telek tartozik, melyen a sportterület használatához szükséges építmények helyezhetők el.





Beépítésre szánt és nem szánt területek

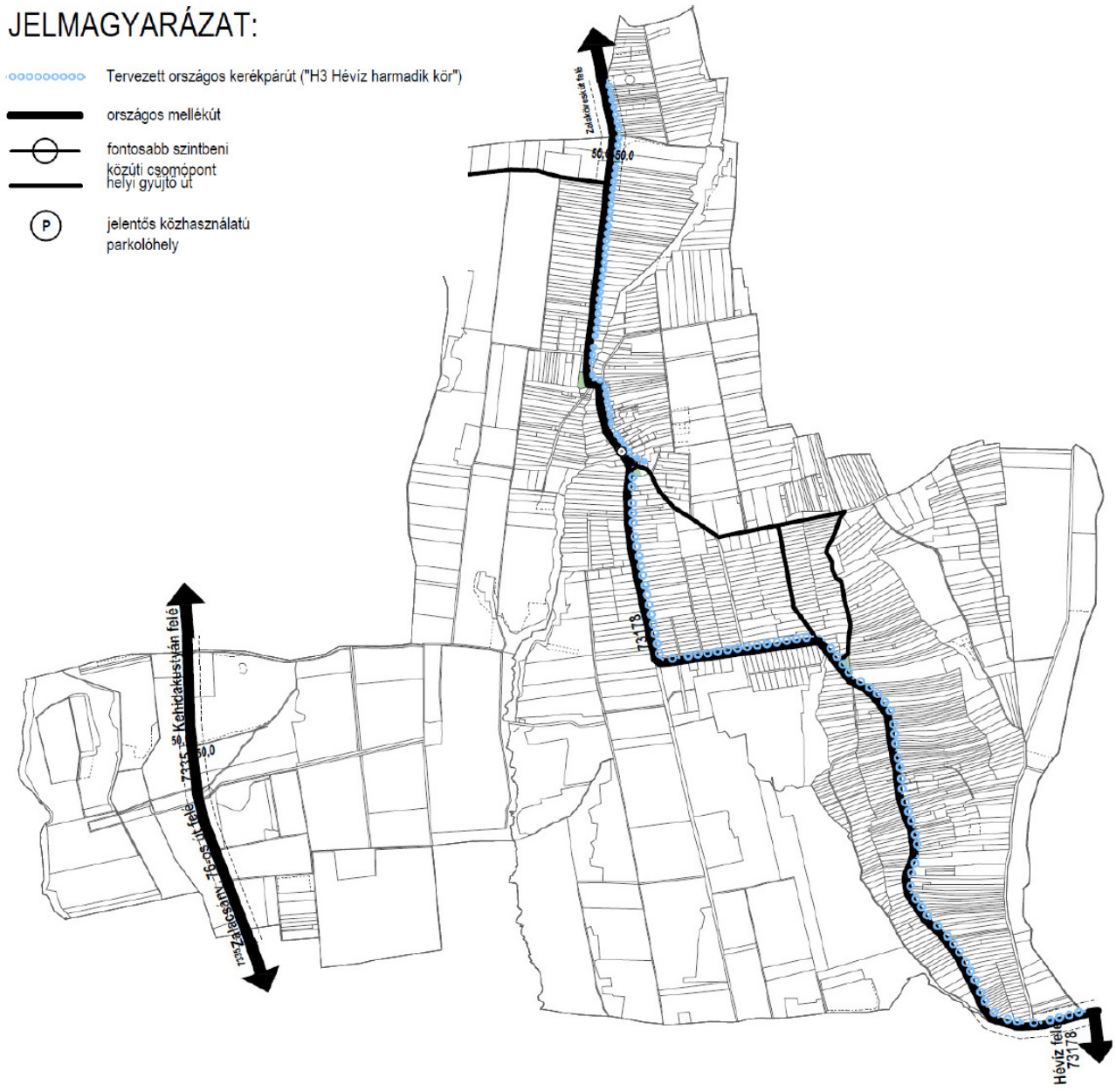
SZERKEZET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ KÖZLEKEDÉSI ELEMEK

Úthálózat

Főút:	Meglévő:	73178, Árpád utca, Rákóczi út, Hegykapu út és Szőlőhegyi út
Országos mellékút	Meglévő:	7335
Gyűjtőutak:	Meglévő:	Petőfi utca, Csárdásalja utca, Lóhegyi utca.
	Tervezett:	-
Kiszolgáló utak:	A többi gépjárműforgalommal járható utca kiszolgáló utca	

Kerékpárút hálózat:

Országos:	Meglévő:	-
	Tervezett:	8A: Győr - Pannonhalma - Csesznek - Zirc - Veszprém - Balatonalmádi - Balatonfüred - Badacsonytomaj - Szigliget - Keszthely - Hévíz - Zalabér - Zalaegerszeg - Zalalövő - Őriszentpéter
Regionális	Meglévő:	-
	Tervezett:	-
Helyi (helyközi)	Meglévő:	„H3 Hévíz harmadik kör”



Védelmi és korlátozó elemek

A védőterületeket a Településszerkezeti terv illetve Szabályozási terv feltünteti.

A szerkezeti tervben érvényesíteni kell a hatályos területrendezési tervek szerinti térségi övezetek, (OTrT, Balaton törvény), valamint a környezetvédelmi, a természetvédelmi és az örökségvédelmi vonatkozású jogszabályok által meghatározott területhasználati és egyéb korlátozásokat. Ennek megfelelően a szerkezeti és szabályozási terven megjelennek:

- a meglévő 7335 sz. országos mellékút 50 m-es védősávja,
- a meglévő 73178 főút külterületi 50 m-es védősávja,
- a nyilvántartott régészeti lelőhelyek,
- az országos ökológiai hálózat, ökológiai folyosó (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület az OTrT szerint (a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)
- a T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete,
- Natura 2000 terület határa
- ex lege védett láp területe.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

A Településszerkezeti terv leírás 2. pontja tartalmazza azt a táblázatot, mely részletezi a módosításokat, azok területeit, és a módosítás rövid leírását. A „Változásokkal érintett területek" c. tervlapon az új területfelhasználással szerepelnek a módosítások. Az alábbiakban a módosítások csoportjait foglaljuk össze valamint bemutatjuk a módosítások hatályos településszerkezeti tervi és a módosított településszerkezeti tervi kivonatait.

1. Új beépítésre szánt terület – mezőgazdasági telkek hasznosítása (A1)

A 039 és a 035-ös hrsz-ú telek általános mezőgazdasági területből kerül különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe, ahol a 039 hrsz-ú telken már meglévő major működik, ennek bővítésére szolgál a 035 hrsz-ú 6-os minőségű szántó területből egy kb. ugyanakkora, fejlesztésekre alkalmas terület.

Jele	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület ha	Hrsz	Megjegyzés /rövid indoklás
A1	Általános mezőgazdasági terület	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	1,5	039, 035	Mezőgazdasági üzemi területbe sorolás és a terület bővítése

2. Új beépítésre nem szánt területek (B1-6)

B1: A belterületi 1139-1144 hrsz-ú telkek a belterületi lakótelkek felől megközelíthetetlenek, az Április utca vége már tovább nem folytatható, ezért a telkek mezőgazdasági területbe kerülnek a jelenlegi is szántóként hasznosulnak.

B2: Országos Erdőállomány Adattárba tartozó telkek ill. telekrészek, ezért erdőterületbe kerülnek.

B3: A 118 hrsz-ú telek gondozott zöldfelület, ezért zöldterületbe kerül.

B4: A sportpálya területe településközponti területből különleges beépítésre nem szánt sportterületbe kerül besorolásra.

B5: A polgármesteri hivatal telkének nyugati része, domborzata és parkosított zöldfelülete miatt kerül zöldterületbe.

Jele	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület ha	Hrsz	Megjegyzés /rövid indoklás
B1	Falusias lakóterület	Általános mezőgazdasági terület	1,52	1139, 1140, 1141, 1142, 1143, 1144	A hatályos terv alapján a területek még belterületbe tartoznak
B2	Falusias lakóterület	Erdőterület	0,87	743/2, 744/2	Már erdősülő terület
B3	Közlekedési terület	Zöldterület	0,23	118	Zöldfelületként hasznosított terület
B4	Településközponti vegyes terület	Különleges beépítésre nem szánt sportterület	1,17	1192	Sportolás céljára hasznosítható terület
B5	Településközponti vegyes terület	Zöldterület	0,15	330/1	Közpark jellegű zöldfelület a községháza mellett

3. Beépítésre szánt területen belüli változások (C1-C5)

A C1 jelű terület Különleges turisztikai terület (tervezett gyógyszálloda területe), mely 16 ha-os településközponti területből különleges területbe került átsorolásra, ez a település egyik legjelentősebb fejlesztése lehet. Az eredeti 1043 hrsz-ú területhez kérte az önkormányzat csatolni a 1031-1034 1035/2 hrsz-ú telkeket is. Ehhez hasonló a C2 terület, amely az idősek otthona miatt került a változással érintett területek közé. A hatályos tervben kertvárosias lakóterületként szerepel. Az idősek otthona ma még csak a 1266/1 hrsz-ú telken található, azonban a kapcsolódó tervezett bővítések, fejlesztések miatt került ekkora területtel kijelölésre a különleges terület.

A C3 jelű kisebb terület (3 telek) a sportpálya mellett, melyek falusias lakóterületbe kerülnek.

A C4 területek (1018-1023 hrsz) mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek tervezett falusias lakóterületből a szemben lévő mezőgazdasági üzemi terület lehetséges fejlesztési területeként.

A C5 jelű területen a sportpálya mellett kicsatlakozó utca miatt megmaradó telekrész, falusias lakóterületből kerül településközpont területbe.

Jele	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület ha	Hrsz	Megjegyzés /rövid indoklás
C1	Településközponti terület	Különleges terület – turisztikai terület	16	1043, 1035/2, 1032, 1033, 1034, 1039/3	A tervezett gyógyszálloda projekt területe
C2	Falusias lakóterület	Különleges terület idősek otthona	4,3	1266/1, 1193-1202, 1207-1216	Az idősek otthona és annak bővítési területe
C3	Településközponti terület	Falusias lakóterület	0,4	1263-1265	lakótelkek
C4	Falusias lakóterület	Különleges használatú mezőgazdasági üzemi terület	9,8	1018-1024, 1028, 1029, 1030, 1039/6, 1036, 1035/1, 1039/7, 103	Tervezett területfelhasználás
C5	Falusias lakóterület	Településközponti vegyes terület	0,18	1191	A sportterület öltözője található rajta jelenleg

4. Beépítésre nem szánt területen belüli változások

A D1 jelű változás új erdőterület kijelölését jelenti a Balaton törvény E-2 övezet alapján.

A D2 és D4 jelek vízgazdálkodási területet jelölnek, melyek a hatályos terven nem szerepelnek (mezőgazdasági terület ill. erdőterület).

A D3 terület a 844 hrsz-ú kialakított zöldfelület, mely közlekedési terüeltből zöldterületbe kerül.

A D5 mezőgazdasági területen belüli változás, korlátozott mezőgazdasági területté alakul, a település délkeleti részén fekvő rétek területe, mely részben ökológiai folyosó.

A D6 terület ex lege védett láp területe, ezért természetközeli területbe kerül. A hatályos terven általános mezőgazdasági területként szabályozott.

Jele	Jelenlegi területfelhasználás	Tervezett területfelhasználás	Terület ha	Hrsz	Megjegyzés /rövid indoklás
D1	Általános mezőgazdasági terület	Erdőterület	63,9	077/8, 0137/2, 405, 0163/11, 016/1, 016/3, 016/4, 016/7, 094/3, 031/7, 028/2, 029, 036, 016/18, 044, 052/3, 065/2, 042/2, 060/3, 081/4, 081/5, 090/4, 097/2, 016/4, 0118/5, 0137/1	Az erdészeti adatszolgáltatás vagy a Balaton törvény alapján az adott területek erdőterületbe sorolandóak
D2	Általános mezőgazdasági terület	Vízgazdálkodási terület	3,25	080/1, 080/2, 080/3, 071	Ténylegesen vízfolyás
D3	Közlekedési terület	Zöldterület	0,27	844	Zöldfelületként hasznosított terület
D4	Erdőterület	Vízgazdálkodási terület	1,74	0,94/15	Ténylegesen vízfolyás
D5	Általános mezőgazdasági terület	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	52,1	0138/1, 0138/2, 0138/3, 0142, 0141, 077/7, 077/5, 077/6, 0133/2-0133/10	Rét, legelő területek, melyek ökológiai folyosóval vagy Natura 2000 területtel érintett területek
D6	Általános mezőgazdasági terület	Természetközeli terület	14,47	070, 072, 881/3	Ex lege védett láp

A ..../2018 (.....) kt. határozat melléklete

NEMESBÜK TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
FELÜLVIZSGÁLATA - TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK

JELMAGYARÁZAT:

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI MÓDOK

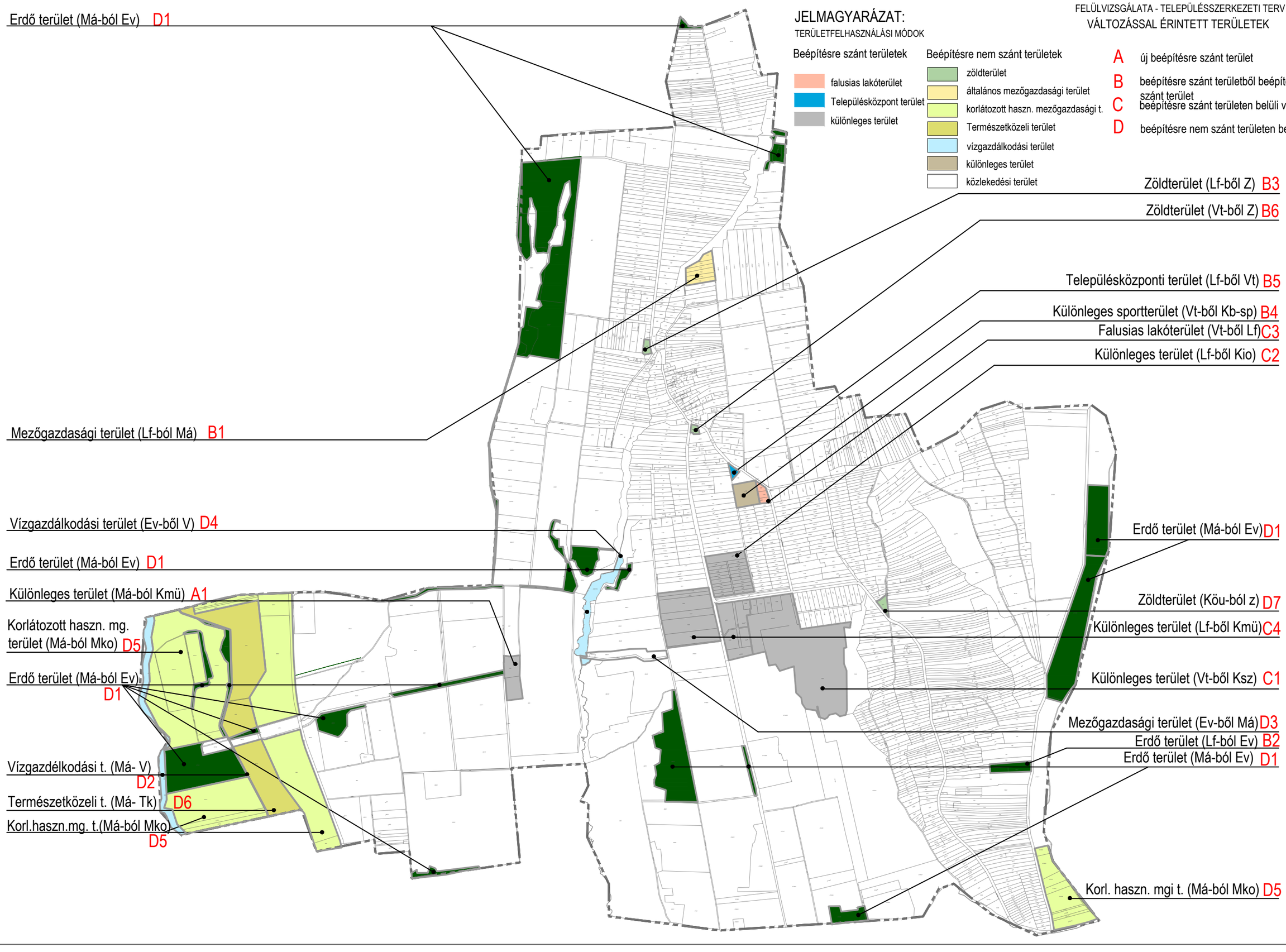
Beépítésre szánt területek

- falusias lakóterület
- Településközpont terület
- különleges terület

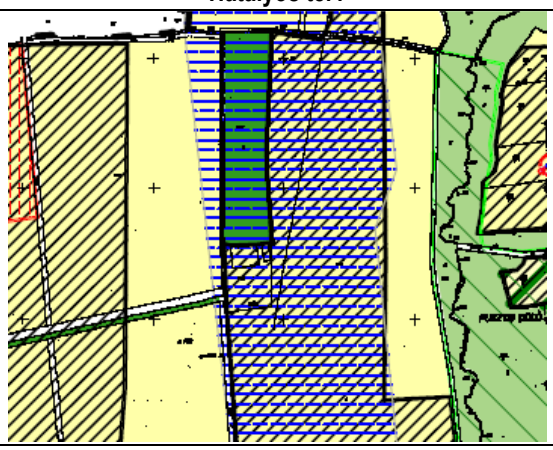
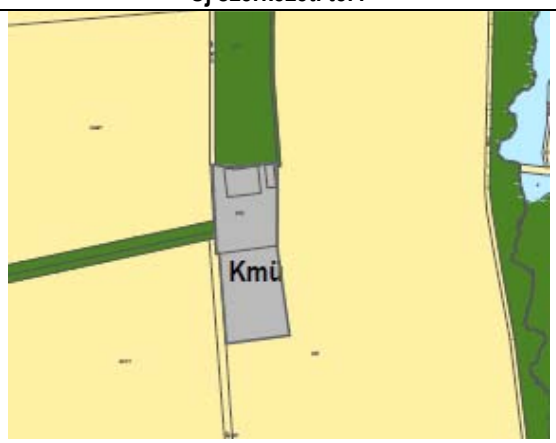
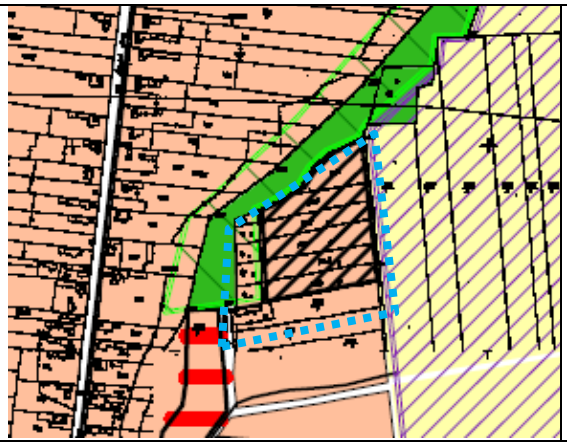
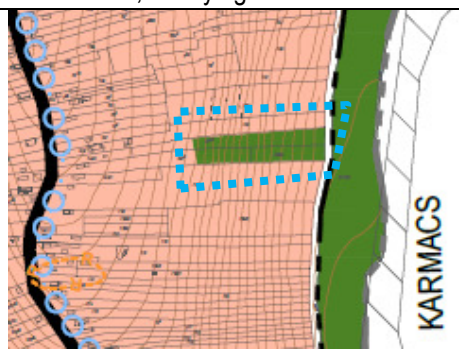
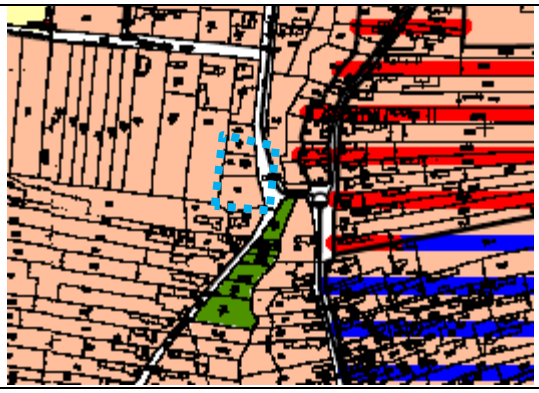
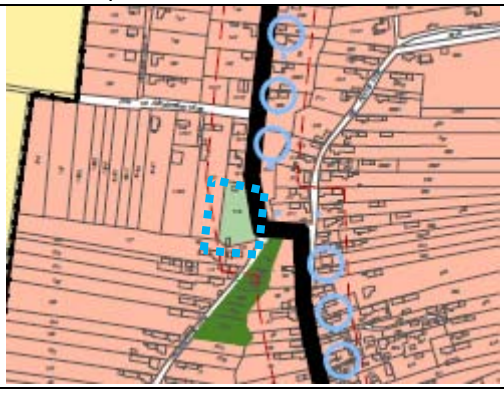
Beépítésre nem szánt területek

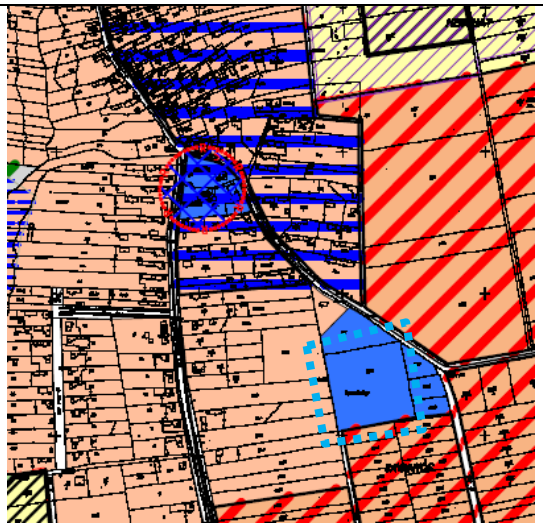
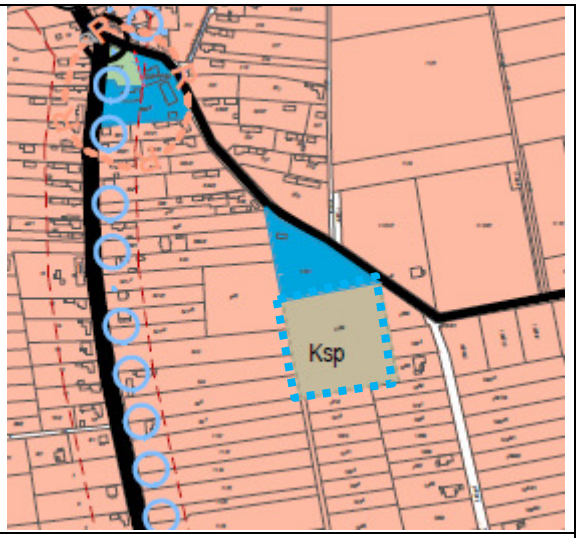
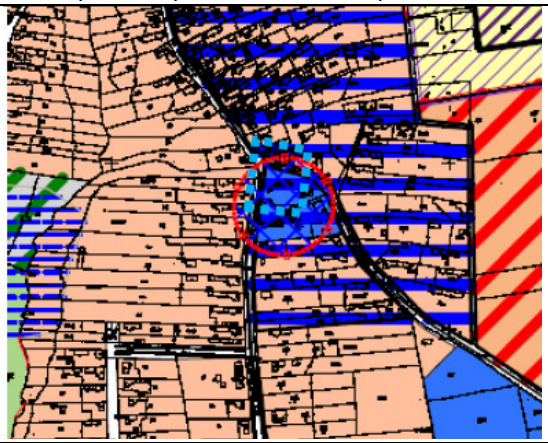
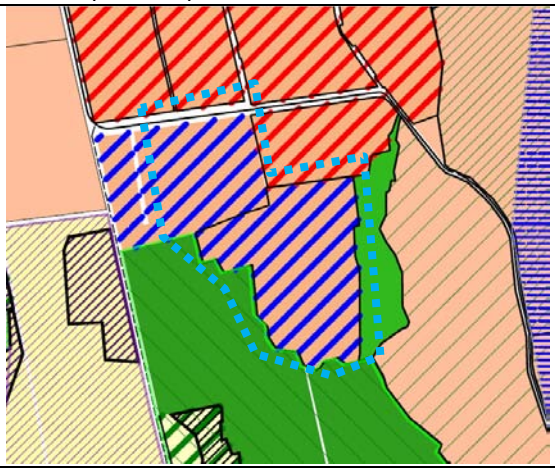
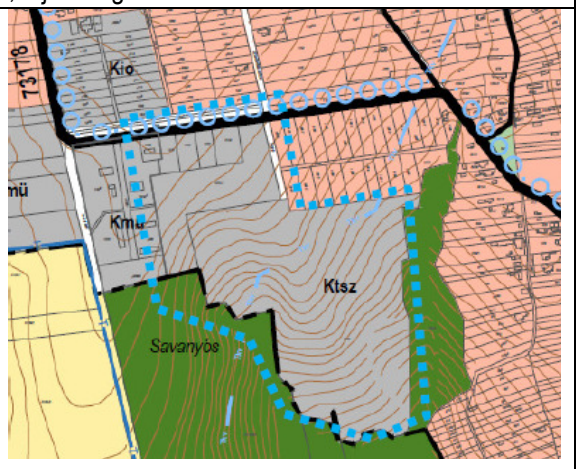
- zöldterület
- általános mezőgazdasági terület
- korlátozott haszn. mezőgazdasági t.
- Természetközeli terület
- vízgazdálkodási terület
- különleges terület
- közlekedési terület

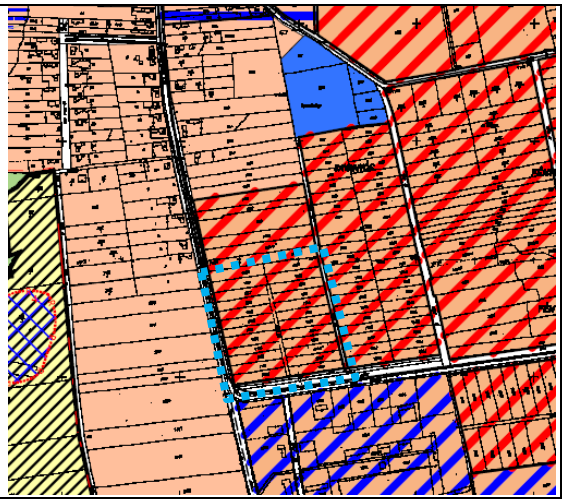
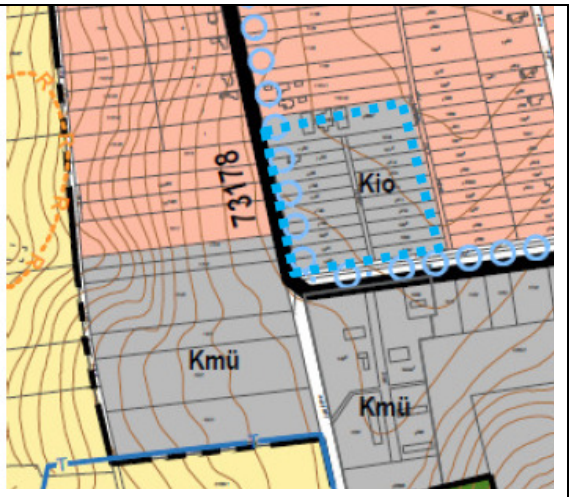
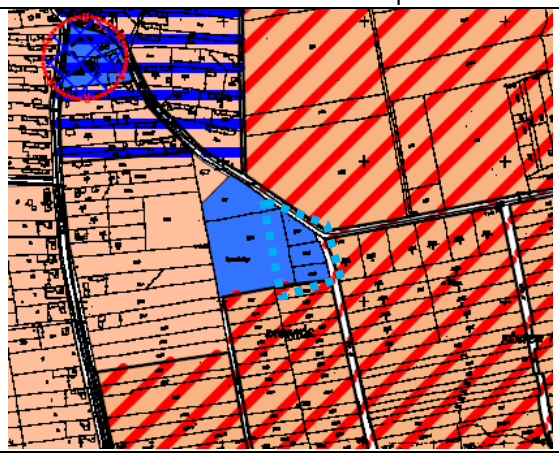
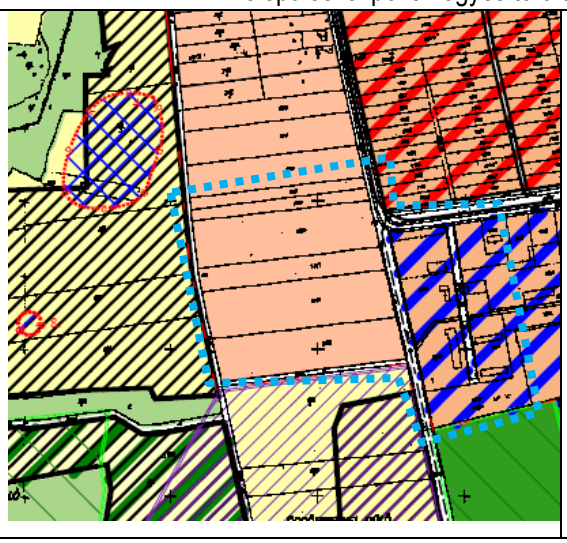
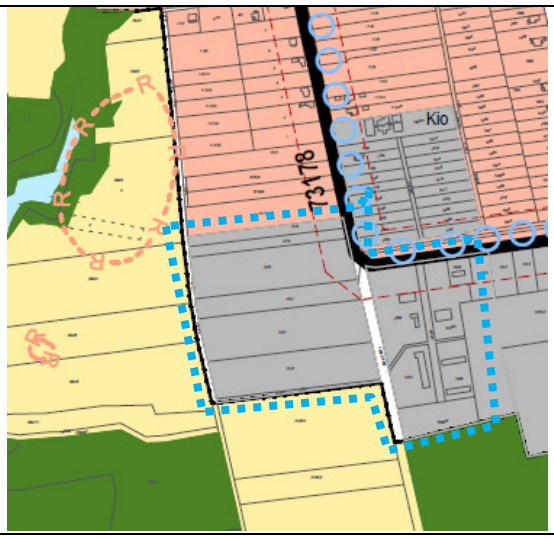
- A új beépítésre szánt terület
- B beépítésre szánt területből beépítésre nem szánt terület
- C beépítésre szánt területen belüli változás
- D beépítésre nem szánt területen belüli változás



Az alábbiakban bemutatjuk a **jelentősebb** (jellemzően a beépítésre szánt területeket érintő) településszerkezeti változásokat a hatályos tervhez képest, a fenti táblázatok sorszámai szerint:

Vált.	Hatályos terv	Új szerkezeti terv
A1		
	Mezőgazdasági üzemi területté nyilvánítás, és a terület bővítése	
B1		
	Falusias lakóterületből mezőgazdasági területbe kerül, a tényleges használat miatt	
B2		
	A falusias lakóterületből az Erdő adattári erdőtervben szereplő erdő miatt erdőterületbe kerül	
B3		
	Falusias lakóterületből mezőgazdasági területbe kerül át	

B4		
	Településközponti területből beépítésre nem szánt sportterületbe kerül át a fejlesztési szándék miatt	
B5		
	Településközponti területből zöldterületbe kerül át, a jelenleg is zöldterületként hasznosított terület	
C1		
	Településközponti vegyes területből a beépítésre szánt különleges turisztikai alakul a fejlesztendő terület	

C2		
	Falusias lakóterületből beépítésre szánt különleges idősek otthona területévé alakul át	
C3		
	Településközponti vegyes területből falusias lakóterületté alakul	
C4		
	Falusias lakóterületből Különleges mezőgazdasági üzemi terület	

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

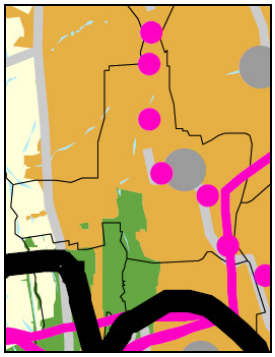
A Balaton törvény Nemesbüköt érintő részletei és a rájuk vonatkozó BTSZ előírások a Megalapozó Vizsgálatban találhatóak.

A Balaton törvény térségi szerkezeti terve és a településszerkezeti terv összhangja

Nemesbük külterülete a térségi szerkezeti terven mezőgazdasági és kisebb részben erdőgazdálkodási térségbe sorolt. A belterület – mely jelentős területe a település területének - települési térségbe tartozik. Jelentősebb vízgazdálkodási területbe sorolt csatornák is behálózzák a települést. A térségi szerkezeti terven a településen átmenő út mellékútként

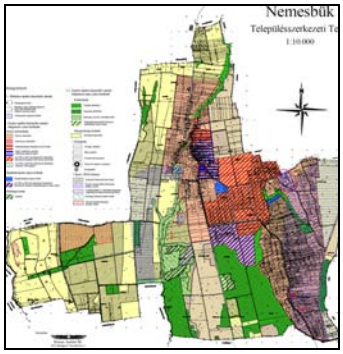
szerepel. A belterület északkeleti határán észak felé tervezett mellékút köti össze Nemesbük és Zalaköveskút települést. Ezzel párhuzamosan halad a térségi jelentőségű kerékpárút. A település keleti részén halad keresztül a 400 kV-os villamos távvezeték. Más szerkezeti elem nem érinti Nemesbük területét.

A Btv. által kijelölt erdőgazdálkodási térség területe: 201,49 ha. (TEIR adat).
A térség teljes területét erdőterületbe sorolja a terv***, így ez megfelel a Balaton törvény 4/B.§ aa) pontban foglalt szabálynak.***
A Balaton törvény erdőgazdálkodási térsége megegyezik az E-1 meglévő és E-2 Erdőtelepítésre javasolt erdőterület övezetével, de nem foglalja magába a települési térségen (települési terület) belüli erdőterületeket. A Településszerkezeti tervben az összes meglévő és tervezett erdőterület a 205,58 ha, tehát az erdőterület összességében 4,09 ha-al nagyobb, mint a Balaton törvény erdőgazdálkodási területe illetve a korábbi tervhez képest csaknem 65 ha-al nőtt.


OTrT Szerkezeti terv



Btv Szerkezeti terv



Hatályos településszerkezeti terv


Tervezett Szerkezeti tev

Mezőgazdasági térség Nemesbük területén a Balaton törvény szerint 408,2 ha (TEIR adat), a településszerkezeti terv 397,68 ha-t jelöl ki mezőgazdasági területként, mely így 97,4 %. ***A terv megfelel a Balaton törvény 4/B.§ b) pontban foglalt szabálynak.***

A vízgazdálkodási térséget teljes egészében vízgazdálkodási területbe sorolja a terv, **így ez megfelel *a Balaton törvény 4/B.§ f) pontban foglalt szabálynak.***
A **települési térség** területe a Btv. szerint 387,1 ha. A települési térség „pontosítására" vonatkozó százalékos szabályt a Btv. nem határozott meg. A Btv. a települési térséget települési terület övezetére (U-1) és gazdasági terület övezetére (U-2) bontja fel, azonban Nemesbük területén U-2 övezet nem található.
A Btv. szerinti ***U-1 települési terület*** övezete 387,81ha.. Az U-1 övezet területét kismértékben pontosítja a terv a telekhatárokhoz

A Balaton törvény övezeteinek lehatárolása
A Balaton törvénynek történő megfeleltetés során figyelembe kell venni a BTSZ 22.§ (3) előírását:
„(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervében lehatárolt kiemelt térségi övezeteket a településszerkezeti terv készítése során a településrendezési eszközökről szóló jogszabály szerinti megalapozó vizsgálatban és alátámasztó javaslatban, a településrendezési eszközök készítése során a kiemelt térségi övezetek területi érintettségével kapcsolatosan külön jogszabály szerint állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek állásfoglalása alapján, a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény előírásai szerint kell lehatárolni."
A fenti szabályban a lehatárolásra vonatkozó előírás nem pontos, jelenleg az OTrT 12/A.§ (4) bekezdése szerint kell a kiemelt térségi övezetek lehatárolását elvégezni, a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény vonatkozó előírásai már nem hatályosak:
OTrT 12/A. § (4) A településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.

A településrendezési eszközök jelen felülvizsgálata előzetes véleményezési eljárása keretében kérte az Önkormányzat, hogy a 282/2009. (XII.11.) Kormány-rendelet szerint adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek a hatáskörükbe tartozó övezetekre vonatkozó adatszolgáltatást adják meg.
Övezetekre vonatkozó adatszolgáltatást az alább felsorolt övezetekre kaptunk:

- erdőterület
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
- ökológiai folyosó
- T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület

A Balaton törvény szerinti kiemelt térségi övezetek lehatárolása

Nemesbüköt érintő kiemelt térségi övezetek	Btv. szerinti terület (ha) (TEIR adat)	OTrT szerinti új adatszolg. (ha)	A település-szerkezeti tervben lehatárolt terület (ha)	Eltérés (%)
Erdőterület (E-1)	149,9	-	157,08	+ 4,8
Erdőtelepítésre alkalmas terület (E-2)	51,59		48,5	+0,01
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület (E-3)*	119	99,81	119	-
Általános mezőgazdasági terület (M-1)	408,2	-	397,68	-2,6
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (M-3),	4,79		4,79	-
Ökológiai folyosó (Ö-2)*	-	58,52	58,52	-
Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület (SZ-1)	193,97		193,97	-
Települési terület (U-1)	387,81	-	380	-2
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (T-1)	407,65		407,65	-
Vízeróziónak kitett terület övezete (P-2),	299		299	-

*A *-al jelölt övezeteknél nem a Balaton törvény adatait,hanem a kapott adatszolgáltatást vettük figyelembe*

Az övezeti lehatárolások a mellékelt tervlapokon kerülnek ábrázolásra. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, a pontosított lehatárolás szerint került a Településszerkezeti tervre és a szabályozási tervre az ökológiai folyosó és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének határa illetve a T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet.

A ***Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet*** a terv az adatszolgáltatás szerint figyelembe vette, azok új beépítésre szánt területet nem jelölt ki.
A ***Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület*** övezetét a terv az adatszolgáltatás szerint határolja le.
Kiváló termőhelyi szántóterület övezetébe tartozó terület a megyei terv szerint van a településen, az OTrT szerint nincs.
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezetét az adatszolgáltatása szerint figyelembe vette a terv, területét részben erdőterületként, részben mezőgazdasági területként határozta meg.

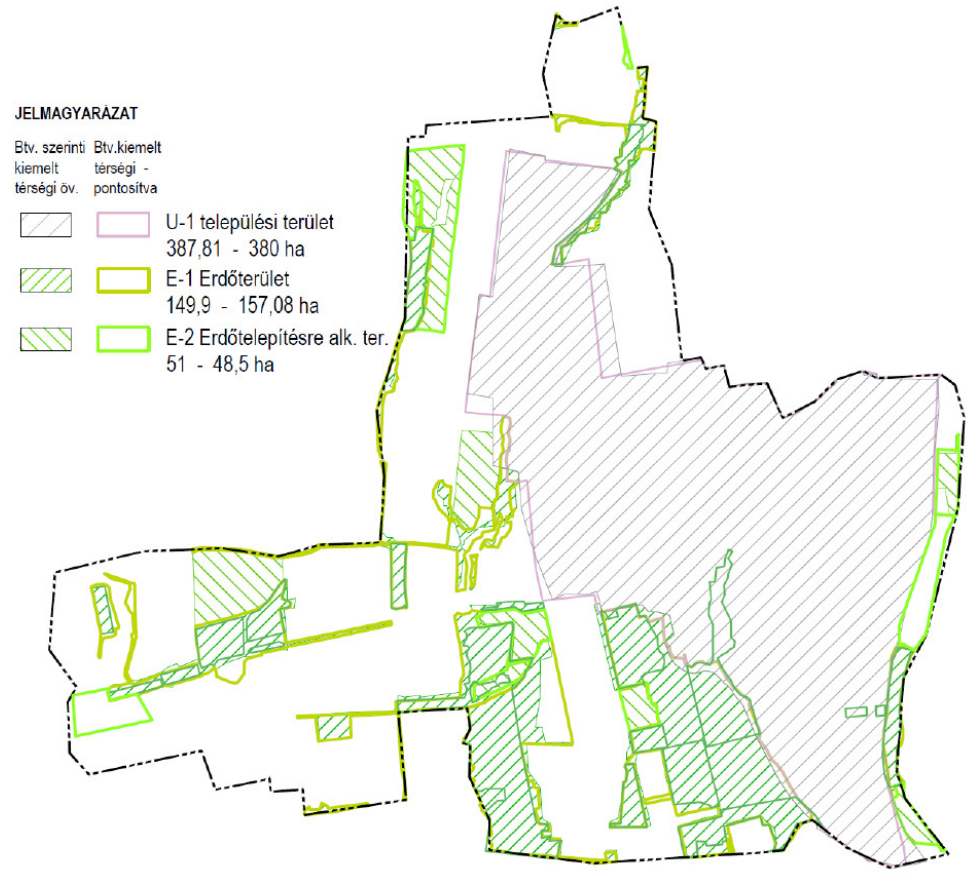
Új zöldterületek

A hatályos településrendezési eszközökben zöldterület nincs kijelölve. Az új terv 3 területet jelöl zöldterületként összesen 0,65 ha területtel.

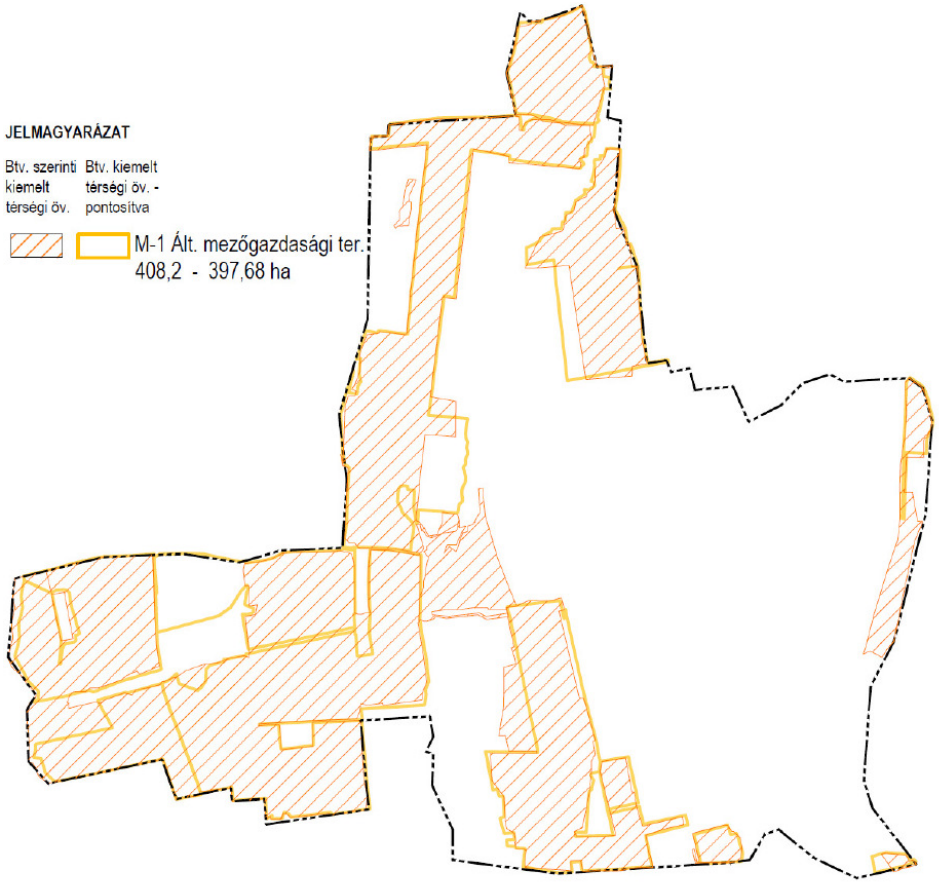
Jele	Jelenlegi területfelhasználás	Tulajdonos	Terület ha	Hrsz	Megjegyzés
B3	Közlekedési terület	Zöldterület	0,23	118	Közpark jellegű zöldfelület a polgármesteri hivatal és a templom mellett
B5	Településközponti vegyes terület	Zöldterület	0,15	330/1	jelentős zöldfelülettel rendelkező közterület
D3	Közlekedési terület	Zöldterület	0,27	844	Már parkosított zöldfelület
Terület összesen:			**0,65 ha**		

A Balaton törvény szerinti zöldterületi feltételek teljesülése

- a kijelölt zöldterületeg önkormányzati területen vannak
- az új beépítésre szánt terület (1,5 ha) 10 %-ának megfelelő zöldterületet a terv biztosítja a zöldfelületi rendszerbe illeszkedően
- a zöldterületek illeszkednek a község zöldfelületi rendszerébe.



A Balaton törvény U1, E1 és E2 kiemelt térségi övezeteinek lehatárolása

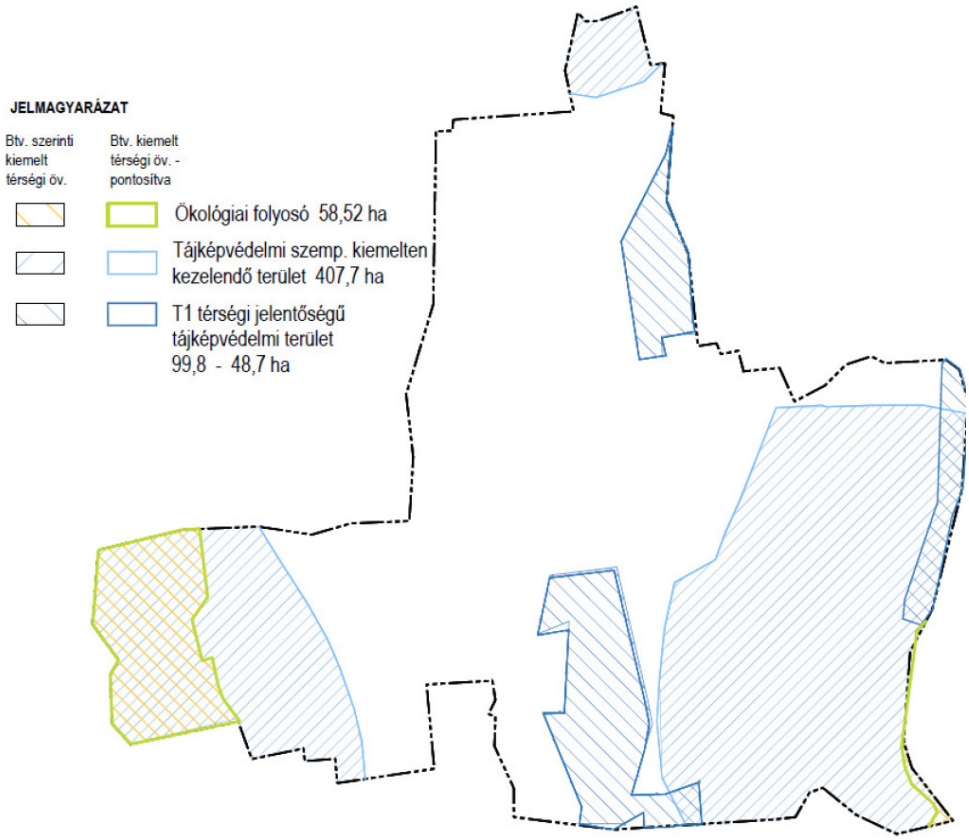


A Balaton törvény M1 kiemelt térségi övezeteinek lehatárolása

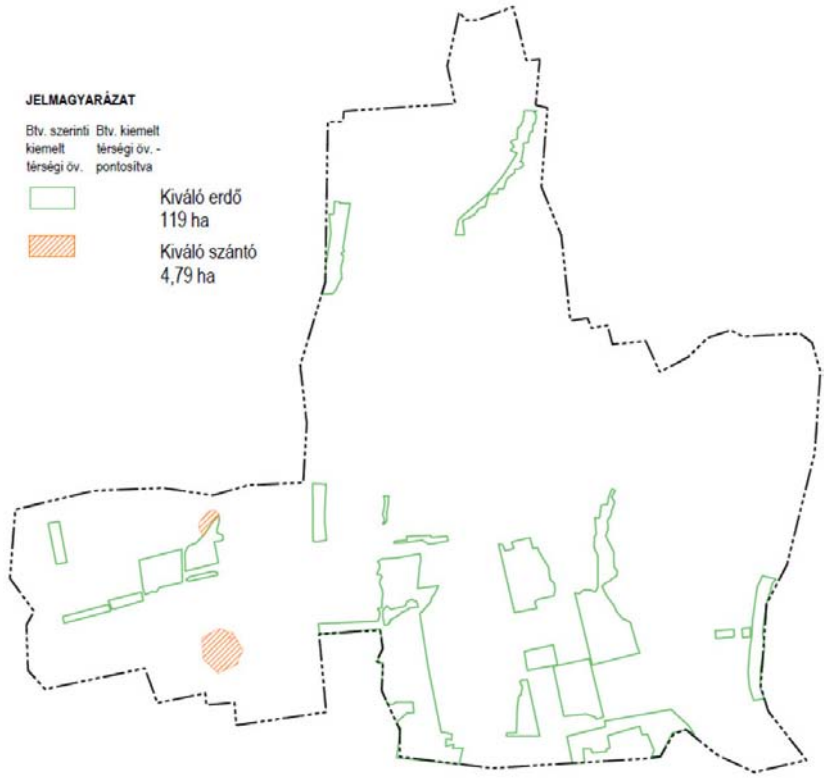
Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény (OTrT)Szerkezeti Tervén Nemesbük belterülete települési térségben (piktogram), külterülete meghatározóan vegyes területfelhasználási egységben fekszik, kis részben mezőgazdasági és erdőgazdálkodási térség fedi le. Az országos infrastruktúra hálózatok közül az országos kerékpárút törzshálózat és a 400 kV-os távvezeték érinti a települést a keleti településrészen.

Az OTrT övezetei	Érintettség (Nemesbük)
1. Az országos ökológiai hálózat övezete (3.01.)	igen
2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.02.)	-
3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete (3.03.)	igen
4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (3.04.)	igen
5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete (3.05.)	igen
6. Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete (3.06.)	-
7. Országos vízminőség védelmi terület (3.07.)	igen
8. Nagyvizi meder és a vásárhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósítható vízkárelhárításicélú szükségtározók területének övezete (3.08.)	-
9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete (3.09.)	-

Az ***Országos ökológiai hálózat*** övezetét az adatszolgáltatás szerint veszi figyelembe és jelöli a terv, mely szerint ökológiai folyosó érinti a települést. Az érintett területek korlátozott használatú mezőgazdasági területbe, erdőterületbe, vízgazdálkodási területbe és természetközeli területbe sorolja a terv.
A ***Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületet*** a terv az adatszolgáltatás szerint figyelembe vette, azok új beépítésre szánt területet nem jelölt ki.
A ***Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület*** övezetét a terv az adatszolgáltatás szerint határolja le.
Az ***Országos vízminőség-védelmi terület*** övezetét illetően adatszolgáltatást nem kapott az önkormányzat.
Összefoglalóan megállapítható, hogy a felülvizsgálat szerinti településszerkezeti terv az Ország Szerkezeti Tervével a Balaton törvénnyel és a települést érintő országos övezetekkel, továbbá az OTrT övezetekre vonatkozó szabályaival összhangban készült.



Az ökológiai hálózat és a tájképvédelmi övezetek lehatárolása



A kiváló termőhelyi adottságú erdő- és szántó övezeteinek kimutatása

1.2.3. A változások a településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

A jóváhagyás alatt álló/jóváhagyott Településfejlesztési koncepció kiemelt célként kezeli a vonzó természeti és jogi környezet megteremtését a népesség növekedéséhez, ennek érdekében a beépítetlen belterületi telkek esetében a terv életszerű, rugalmas szabályozással segíti a beépíthetőséget. A gazdaság élénkítése érdekében a terv több Különleges mezőgazdasági üzemi területet jelöl ki.

A koncepció szintén célként jelöli meg az ökológiai jellegű mezőgazdaság fejlesztését, ennek érdekében a terv jelentős mértékben korlátozott mezőgazdasági területeket jelöl, ahol a természeti területek fenntartását, a természetvédelmi kezelést, a kutatást, az ismeretterjesztést, a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattartás épületnek nem minősülő építményei is kialakíthatók.
"Az egészségnek, nyugalomnak, hagyománynak„örök" szerepe van a községi élet otthonosságának növelésében, a humán erőforrások újratermelésében, és a gazdasági kínálatban, beleértve a mező- és erdőgazdálkodást, az infokommunikációs ágazatokat, az egészséggazdaságot. Utóbbiban – idősek gondozása, alkonygazdaság, rehabilitáció, regeneráció, szabadidő – kínálkoznak a fent említett gerontológiai és geriátriai funkciók kiépítése.
A jövőképben a természeti és épített környezet védelmén és gazdagításán alapuló ***kompakt község*** *víziója fogalmazódik meg, amelyben a lakó-, a munka-, a közösségi és a rekreációs terek, illetőleg a hagyományos tájhasználat harmonikus együttese valósul meg."*
A fentieknek maximálisan eleget tesz a terv. A tervezett gyógyturizmus területét különleges turisztikai területbe sorolja, ahol a gyógyüdülési, wellness és gyógyászati funkciókat is magába foglaló szállásépület, sportolási, rekreációs és a turizmushoz, gyógyászathoz kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató rendeltetésű épületek, valamint ezeket kiszolgáló építmények helyezhetők el.
A falusi turizmus minél jobb kialakítása érdekében a lakóterületeket teljes egészében falusias lakóterületként szabályozza.
Az idősek otthona az igények alapján nagy területtel bővül, mely területfelhazsnálási egység egészségügyi, szociális, rekreációs, közösségi, kulturális, hitéleti és lakórendeltetésű épületek és ezeket kiszolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Nemesbük tájhasználatát a terv a kialakult adottságokhoz és tájszerkezethez igazodva határozta meg. Nemesbüki sajátosság, hogy a község kevés külterülettel rendelkezik, hiszen a teljes szőlőhegy a hatályos tervben belterületbe került, a Balaton törvényben települési térségbe tartozik. Ennek ellenére a hagyományos tötrténeti tájhasználat, tájkarakter még megvan, mivel a történeti szőlőhegy még nem épült be, őrzi a hagyományos beépítettségét, telekszerkezetét és hagyományos vegyes kertes használatát.
A tényleges települési terület – tervezett belterület kb. egy harmada a teljes területnek. Sajátosság tehát az is, hogy a szőlőhegy teljes területe beépítésre szánt területként, falusias lakóterületként szabályozott, ezért kertes mezőgazdasági terület nincs.

A hatályos településszerkezeti terv a **mezőgazdasági területeket** általános mezőgazdasági területfelhasználási egységekbe sorolta, összesen 9 övezetet határozott meg, de az övezetek csak a Balaton törvény különböző védelmi és korlátozó övezetei szerint vannak elnevezve. A beépítési lehetőségeik azonosan, a Balaton törvény szerint művelési áganként meghatározott.
A felülvizsgálat az általános mezőgazdaági területből kiemelte a természetvédelmi és tájvédelmi szempontból értékes területeket, amelyek korlátozott használatú mezőgazdasági területbe kerültek. Az általános mezőgazdasági terület – indokolatlanul bonyolult övezeti rendszerét egyszerűsítette a felülvizsgálat és csupán egy övezet maradt. A mezőgazdasági területből kiemelésre került az ex lege védett láp területe.
Az **általános mezőgazdasági területbe** (Má) meghatározóan az árutermelő gazdálkodásra alkalmas, védelem alatt nem álló területek tartoznak.
Általános mezőgazdasági területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek kialakíthatók. Lakóépület is elhelyezhető, de csak az árutermelő mezőgazdasági üzemi tevékenység épületeinek megépítését követően létesíthetők. A beépítési paraméterek a Balaton törvénynek megfelelőek.
A **korlátozott használatú mezőgazdasági terület**be a Natura 2000 területen, az ökológiai folyosó területén lévő és tájképvédelmi szempontból érzékeny rét, legelőterületek kerültek.
Korlátozott használatú mezőgazdasági terület övezeteiben épület nem létesíthető, a természeti területek fenntartását, a természetvédelmi kezelést, a kutatást, az ismeretterjesztést, a gyepterületek fenntartását szolgáló legeltetéses állattartás épületnek nem minősülő építményei azonban kialakíthatók.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőket a terv teljes egészében **erdőterületbe** sorolta, kiegészítve a Balaton törvény szerinti E-1 és E-2 kiemelt térségi övezet szerinti erdőkkel, tervezett erdőkkel. A Balaton törvénynek történő megfeleltetés miatt a hatályos tervben mezőgazdasági területbe sorolt területek egy részét erdőterületbe kellett sorolni. Az erdőket a szerkezeti terv nem különbözteti meg az erdőgazdálkodási rendeltetésük szerint, mivel az erdők elsődleges rendeltetésnek nincs tájszerkezeti jelentősége.
A HÉSZ azonban kijelöl két erdőövezetet az elhelyezhető épületek alapján. Védelmi erdőövezetben épület nem létesíthető. Gazdasági erdőövezetben az erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás, vadászat épületei kialakíthatók.

A hatályos terv általános mezőgazdasági terület övezetébe sorolta a település dél-nyugati részén található ex lege védett láp területét, melyet a felülvizsgálat az OTÉK „új” területfelhasználást figyelembe véve **Természetközeli területbe** sorol át, melyen építmények nem létesíthetők.

A tájba ékelődve a település nyugati részén a 039 hrsz-ú meglévő mezőgazdasági telephely különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül, melynek fejlesztési lehetőségét is biztosítja a felülvizsgálat azzal, hogy bővítését tervezi déli irányban, összesen így 1,5 ha területű új beépítésre szánt terület keletkezik.

2.1.2. Természetvédelmi javaslatok

Országos jelentőségű védett és védelemre érdemes természeti érték a település területén nem található.
Natura 2000 terület a település nyugati részét érinti, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság működési területén található kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület Alsó-Zala- völgy (HUBF20037), amelybe az alábbi ingatlanok tartoznak:
Nemesbük 068, 069/1, 069/2, 069/3, 070, 071, 072, 073, 077/1, 077/3, 077/5, 077/6, 077/7,077/8, 077/10, 077/11, 077/12, 077/14, 077/15, 077/16, 077/17, 078, 079, 080/1, 080/2, 080/3, 081/2, 081/3, 081/4, 081/5, 082.
Az Alsó-Zala-völgy jellegzetes élőhelyei: többek között természetes tavak, vízfolyások, száraz gyepek, kaszálórétek, ligeterdők.

Kiemelt fontosságú cél a következő fajok/élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének fenntartása, helyreállítása:

Élőhelyek:
Természetes eutróf tavak Magnopotamion vagy Hydrocharition növényzettel
Természetes disztróf tavak és tavacskák
Alföldektől a hegyvidékekig előforduló vízfolyások Ranunculion fluitantis és Callitricho-Batrachion növényzettel
Meszes alapkőzetű féltermészetes száraz gyepek és cserjésedett változataik
Kékperjés láprétek meszes, tőzeges vagy agyagbemosódásos talajokon
Síkságok és a hegyvidéktől a magashegységig tartó szintek hidrofil magaskórós szegélytársulásai
Cnidion dubii folyóvölgyeinek mocsárrétjei
Sík- és dombvidéki kaszálórétek
Mészkedvelő üde láp- és sásrétek
Enyves éger és magas kőris alkotta ligeterdők
Keményfás ligeterdők nagy folyók mentén
Pannon gyertyános-tölgyesek

Fajok:
Dunai tarajosgőte *(Triturus dobrogicus*)
Hasas törpecsiga *(Vertigo moulinsiana)*
Hosszúfogú törpecsiga *(Vertigo angustior)*
Közönséges denevér *(Myotis myotis)*
Ragadozó őn *(Aspius aspius)*
Sötét hangyaboglárka *(Maculinea nausithous)*
Szivárványos ökle *(Rhodeus sericeus amarus)*
Tompa folyamkagyló *(Unio crassus*)
Vérfű-hangyaboglárka *(Maculinea teleius)*
Vidra *(Lutra lutra)*
Vöröshasu unka *(Bombina bombina)*
Természetvédelmi célkitűzések
Általános célkitűzés:
A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Specifikus célok:
A terület fő célkitűzései:
- A területen élő védett és fokozottan védett fajok által is reprezentált, hazai és közösségi szinten is egyedülálló természetes és természetszerű élőhelyek megőrzése, fenntartása, különös tekintettel a sík- és dombvidéki kaszálórétekre, láprétekre, mocsárrétekre, éger és kőris ligetekre, keményfás ligeterdőkre.
- a védett növény- és állatfajok állományának, egyedszámának, populációi életképességének megőrzése, különös tekintettel a következő fajokra: vidra *(Lutra lutra)*, közönséges denevér *(Myotis myotis)*, vöröshasú unka *(Bombina bombina)*, dunai tarajosgőte *(Triturus dobrogicus*), szivárványos ökle *(Rhodeus sericeus amarus)*, ragadozó őn *(Aspius aspius)*, tompa folyamkagyló *(Unio crassus*), hosszúfogú törpecsiga *(Vertigo angustior)*, hasas törpecsiga *(Vertigo moulinsiana)*, sötét hangyaboglárka *(Maculinea nausithous)*, vérfű-hangyaboglárka *(Maculinea teleius)*, fehér

gólya *(Ciconia ciconia)*, vörös vércse *(Falco tinnunculus)*, réti tücsökmadár *(Locustella naevia)*, bíbic *(Vanellus vanellus)*.

- A természetvédelmi célkitűzéseket egy természetvédelmi, gazdasági/gazdálkodási, vidékfejlesztési illetve rekreációs célokat integráló, harmonikusan működtetett, fenntartható területhasználat mellett, illetve *az által* kell elérni.

Ex lege védett természeti értékek
A természet védelméről szóló törvény szerint védettnek minősül minden forrás, barlang, láp, víznyelő, kunhalom. A Nemzeti Park Igazgatósága adatszolgáltatásában megadta a település területén található ex lege védett láp területét (070, 072, 081/3 hrsz). A láp területét a terv természetközeli területbe sorolta.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület a település területén nem található
A településszerkezeti terv területfelhasználási rendszere a település területén lévő táji-természeti értékeket maximális mértékben figyelembe veszi, a mezőgazdsdági területek , erdőterületek differenciált szabályozásával.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetiből csak az ökológiai folyosó területe érinti Nemesbük területét. Ökológiai folyosó területén az OTrT 18.§ (1) bekezdése szerint:

„18. §[5] *(1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:*
a) a települési területet az ökológiai folyosó vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Nemesbükön az adatszolgáltatás szerinti ökológiai folyosó területén beépítésre szánt terület nincs és új beépítésre szánt terület sem kerül kijelölésre. A folyosó területe a településszerkezeti terv erdőterületet, mezőgazdasági területeket, közlekedési területet, vízgazdálkodási területet érint.

Az ökológiai folyosó lehatárolása az adatszolgáltatás szerint történik a szerkezeti és szabályozási tervi lehatárolásokat ld. az 1.2.2. fejezetben.

2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A község területét jelentős mértékben érinti az OTrT szerinti Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága által megküldött adatszolgáltatás lefedi szinte a volt szőlőhegyi területet és a település nyugati felét. Az övezet lehatárolásánál minimálisan pontosította a terv az övezet területét.
A Balaton törvény T-1 jelű Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete érdekes módon eltér a Nemzeti Park adatszolgáltatásain jelöltekhez képest.
Jelentős ellentmondás az OTrT és a településkép védelméről szóló 2016 évi LXXIV. törvény előírásai között az, hogy a HÉSZ már településképi követelményeket nem állapíthat meg, ugyanakkor az OTrT vonatkozó előírásai között szerepelnek a következő előírások:

„14/A. § (3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.”

A fenti előírásoknak eleget téve a HÉSZ 12.§-a tartalmaz a tájképvédelemre vonatkozó általános előírásokat az épületek tájbaillesztésére is.
A Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területen belül a beépült területeken a HÉSZ a kialakult magasságokat veszi figyelembe, így a magas zöldfelületi arányokkal együttesen a beépítésre szánt területeken kialakult harmonikus településképi-tájképi karakter megőrzése biztosított.
A településre eső övezet területét ld. az 1.2.2. fejezetben.

2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló LXXVII. Törvény 7.§ 3/b pontja szerint „újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitásértéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. „

Mivel a jelen felülvizsgálat során új beépítésre szánt terület jön létre, ezért a terv keretében igazolni kell a BA érték legalább szinten tartását. A területek biológiai aktivitás értékének számításáról a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet rendelkezik. A biológiai aktivitásérték számítás során a hatályos területfelhasználás hatályos tervi és módosítások szerinti BA értékét számoltuk.

A módosított területfelhasználású területek hatályos terv szerinti BA értékei

Jele	Jelenlegi területfelhasználás	Terület ha	Fajlagos BA érték	BA érték
A1	Általános mezőgazdasági terület	1,5	3,7	5,55
B1	Falusias lakóterület	1,52	2,4	3,648
B2	Falusias lakóterület	0,87	2,4	2,088
B3	Közlekedési terület	0,23	0,6	0,138
B4	Településközponti vegyes terület	1,17	0,5	0,585
B5	Településközponti vegyes terület	0,15	0,5	0,075
C1	Településközponti terület	16	0,5	8
C2	Falusias lakóterület	4,3	2,4	10,32
C3	Településközpont vegyes terület	0,4	0,5	0,2
C4	Falusias lakóterület	9,8	2,4	26,472
C5	Falusias lakóterület	0,18	2,4	0,432
D1	Általános mezőgazdasági terület	63,9	3,7	236,43
D2	Általános mezőgazdasági terület	3,25	3,7	12,025
D3	Közlekedési terület	0,27	0,6	0,162
D4	Erdőterület	1,74	9	3,028
D5	Általános mezőgazdasági terület	52,1	3,7	192,77
D6	Általános mezőgazdasági terület	14,47	3,7	115,76

Meglévő BA érték összesen: 617,683

A módosított terv szerinti BA érték

Jele	Jelenlegi területfelhasználás	Terület ha	Fajlagos BA érték	BA érték
A1	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	1,5	0,7	1,05
B1	Általános mezőgazdasági terület	1,52	3,7	5,624
B2	Erdőterület	0,87	9	7,83
B3	Zöldterület	0,23	6	1,38
B4	Különleges beépítésre nem szánt sportterület	1,17	6	7,02
B5	Zöldterület	0,15	6	0,9
C1	Különleges terület – turisztikai terület	16	3	48
C2	Különleges terület idősek otthona	4,3	3	12,9
C3	Falusias lakóterület	0,4	2,4	0,96
C4	Különleges használatú mezőgazdasági üzemi terület	9,8	0,7	6,86
C5	Településközpont terület	0,18	0,5	0,09
D1	Erdőterület	63,9	9	575,1
D2	Vízgazdálkodási terület	3,25	6	19,5
D3	Zöldterület	0,27	6	1,62
D4	Vízgazdálkodási terület	1,74	6	10,44
D5	Korlátozott használatú mezőgazdasági terület	52,1	6	312,6
D6	Természetközeli terület	14,47	8	115,76

Tervezett BA érték összesen: 1127,634

A módosítással érintett terület BA értéke tehát a jelenlegi 617,683-ről 1127,634-re emelkedik, ami 509,951 pontos növekedést jelent, tehát a településszerkezeti terv összhangban van az Étv. 7.§ 3/b pontja szerinti előírással.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

Nemesbük gazdag zöldfelület állománnyal, számos erdősült területtel rendelkezik.
A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei:
- közhasználatú zöldterületek (közparkok)
- zöldfelületi jellegű intézmények (sportterület, temető)
- lakókertek
- utcai fasorok
- külterületi zöldfelületek (erdők, rétek)

A szerkezeti terv új ***zöldterületeket*** hoz létre (meglévő nincs). Nemesbükön a tervezett zöldterületek összesen a hatályos terv szerint **0,65** ha.

Jelentősebb zöldterületek:
A 118 hrsz-ú falusias lakóterület jelenleg is zöldfelületként, buszfordulóként működik, ez kerül hivatalosan is zöldterületbe.
A 330/1 hrsz-ú terület tulajdonképpen a polgármesteri hivatal előtti, templom melletti gondozott terület (a telek nyugati része).
A 844-es hrsz-ú terület ezektől távolabb, a lakóterület szélén, a Szőlőhegyi és Lóhegyi út csatlakozásánál alakult ki, gondozott, részben már parkosított közterület.

Nemesbükön a viszonylag kis külterületnek megfelelően a környező településekhez képest kisebb erdőfoltok találhatóak.
A meglévő utcai fasorok védelmét biztosítani kell. Új utcák kialakításánál a HÉSZ biztosítja legalább egyoldali fasor telepíthetőségét.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

Nemesbükön a településszerkezeti terv új zöldterületeket jelöl ki, ugyanis a hatályos terv nem jelöl ki zöldterületet.
Az új településszerkezeti terv összesen 0,65 ha zöldterületet jelöl ki, a hatályos településszerkezeti terv.
Az 1 fő lakosra jutó zöldterületi arány (708 fő lakos) 9,2 m2, mely közepesen jónak tekinthető, de mindenképpen pozitív a hatályos tervi 0-hoz képest.

2.2.3. Zöldfelület ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A terv kijelöli az országos ökológiai hálózat pontosított ökológiai folyosó területét.
Az ökológiai hálózat területein a szerkezeti terv meghatározóan olyan, nagy zöldfelületi arányú területeket jelöl ki, melyek szervesen illeszkednek illetve illeszthetők az ökológiai hálózat természetes vagy természetközeli területeihez.
Az ökológiai hálózat területén fontos a tájidegen erdőállományok fokozatos cseréje a természeti adottságokhoz igazodó honos erdőtársulásokra.
A fasorok telepítésénél fontos a térségben honos fafajok alkalmazása
A belterületi zöldterületek esetében meg kell teremteni az ökológia és a zöldterületek funkcionális, környezetvédelmi és esztétikai egységét.
A hatályos HÉSZ több olyan előírást tartalmaz, melyet az új HÉSZ a jelenlegi jogszabályi környezetben már nem tartalmazhat. Ilyen előírás pl., hogy zöldterület létesítése, rekonstrukciója kertépítészeti terv alapján történhet.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok

A település hálózati rendszere kialakult, megfelelő.
Új országos mellékút, illetve gyűjtőút szakasz kialakítása nem szükséges, nem tervezett. A 73178 és 73181 j bekötőutak egymás folytatásai, nyilvántartásuk összevonása javasolt.
A fejlesztési területek feltárására a hatályos rendezési tervben szereplő kiszolgáló út korrekciókat kijelölését tartalmazza a szabályozási terv.

3.2. Főbb közlekedési csomópontok

A település csomópontjainak és útcsatlakozásai általában a meglévő és távlati igényeknek is megfelelnek. Szabályozási korrekció nem szükséges.

3.3. Belső úthálózat

Gyűjtőutak korrekciói

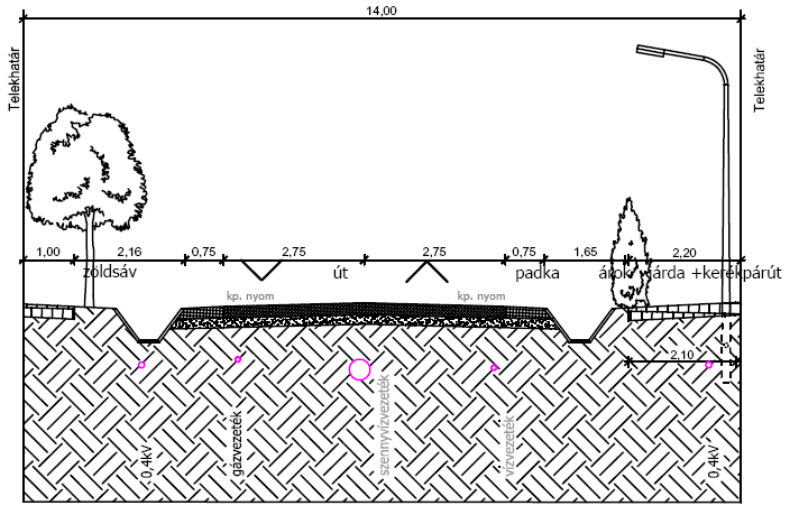
A meglévő gyűjtő szerepkörű bel-, és külterületi utak, útszakaszok kialakítása megfelelő, szükséges fejlesztésük (burkolatfelújítás) telekhatárukon belül megoldható, azaz a szabályozási szélesség növelése nem szükséges.
Néhány esetben korrekció javasolt

Az Árpád északi szakaszán a 201 hrsz.-ú, illetve 199 hrsz.-tól a belterület határáig terjedő szakaszon a szabályozási szélesség 16,0 m-re növelése felesleges. Beállt, közművesített lakóterület, az útpálya megfelelő szélességű távlati forgalomra is. A meglévő kerítések közötti (kb. 14, m szélességű) területen is biztosítható a gyalogos és kerékpáros közlekedés számára hely. (1. mintakeresztszelvény) A *210 hrsz.-t érintő* szabályozás megtartandó a központi területen a széles közterület biztosítása (zöldfelület, parkoló) indokolt
A Petőfi utcai korrekciók jellemzően kis mértékűek:
A 291 hrsz. esetében nem szükséges.
A 300/3 és 302, 308, 310 és 311 hrsz.-ek esetében kisebb korrekcióval javasolható.
A *Rákóczi utcán* nincs hatályos korrekció és nem is szükséges.
A Hegykapun utcai szabályozások megtartandók. Megvizsgáltuk a Szederfa u. és Rákóczi u. közötti szakasz közterületi besorolásának szűkségeségét: a 1203 1204 és 1205 hrsz.-ú területek továbbra is a hatályos terv szerinti közterületi szabályozásban tartandók, mivel ezen a szakaszon a belsőbb területekhez képest szélesebb sávok, vízelvezetés számára lehet és szükséges is területet biztosítani.
A Szőlőhegyi út szabályozása megtartandó.

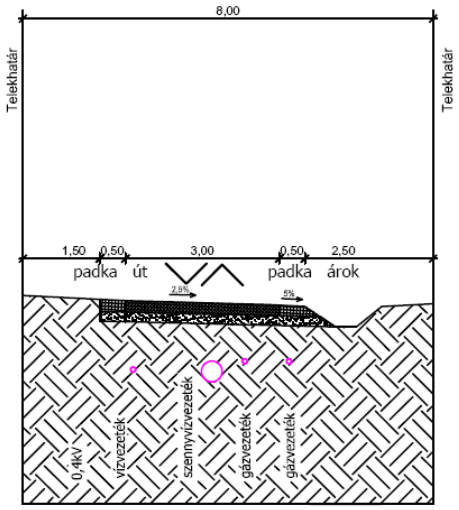
A kiszolgáló utakat érintő szabályozási korrekciók:

A *temetővel szemben a 89. hrsz*.-ú telek parkoló számára kijelölendő. A *Mártirok utca utolsó szakaszát* a temető előtt 8,0 m-re javasolt szélesíteni az utolsó telek feltárása, illetve a külterület megközelítése érdekében. (2. mintakeresztszelvény)
Az Április utcában a hatályos tervben szereplő szabályozások megtaratandók. A 222 és 221/3 hrsz-ok összevonandók, egyéb szabályozás nem szükséges. A külterületi szabályozás sem szükséges, a meglévő burkolt út szolgáltatási szintje megfelelő.
A Petőfi utcai zsákutca szakasz keleti oldali korrekciója (318 hrsz. stb. telkek) hatályban tartása nem szükséges. A javasolt 7,0 m szabályozási szélesség elégséges (3. mintakeresztszelvény)
A Rákóczi utcából nyíló 9 hrsz.-ú telek szélesítése a korrigált javaslat szerint szükséges. (4. mintakeresztszelvény)
A *1138 hrsz.-ú út* (Jókai utcától délre) szélesítése szükséges, de 15,0 m, helyett 12,0 m szabályozási szélesség biztosítása elégséges. (5. mintakeresztszelvény)
A Bükkösi út *517 hrsz.*-tól délre eső szakaszán a 12,0 m javasolt szélesség helyett 10,0 m szabályozási szélesség előírása megfelelő és elégséges. (6. mintakeresztszelvény)
A fejlesztési területeken lévő szabályozások megtartandók.

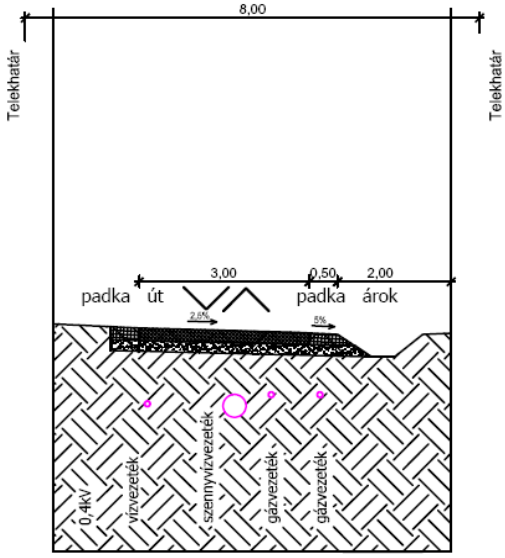
1. mk. Árpád u. 14,0 m távlatban kerékpárúttal



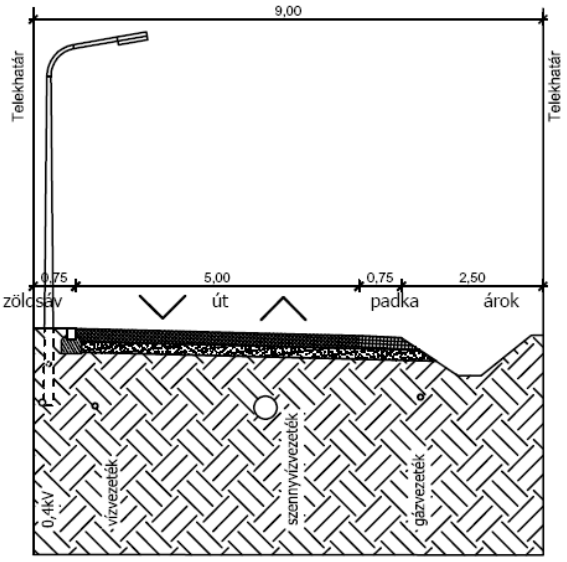
2. mk. mártírok u. 8,0 m



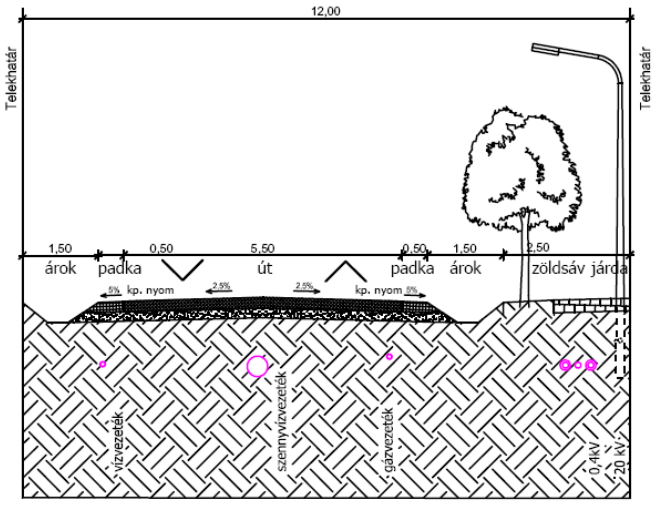
3. mk. Petői u. zsák, 7,0 m



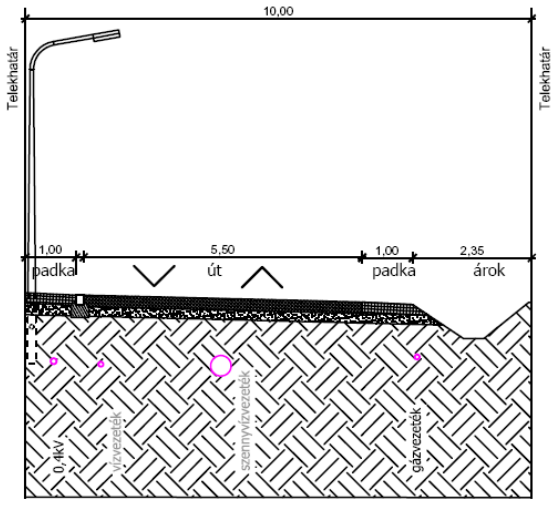
4. mk. 9 hrsz.-ú u., 9,00 m



5. mk 1138 hrsz.-ú út, 12,0 m



6 mk. Bükkösi út déli szakasz, 10,0 m



3.4. Közösségi közlekedés

Az autóbusz közlekedés megfelelő szolgáltatási színvonalú.
Probléma, igény közösségi közlekedés vonatkozásában nem merült fel. Javaslat nincs, esetleges új turisztikai buszközlekedés a meglévő infrastruktúra (utak, megállók) használatával működhet.

3.5. Kerékpáros közlekedés

Kerékpárút jelenleg nincs a településen, helyközi kijelölt kerékpáros nyomvonal a 7336 sz., 73181 j. és 73178 j közutakon az un „H3 Hévíz 3. kör". A kerékpárút nyomvonal közúton vezetése megfelelő. A kerékpáros jelzés útfelületen történő felfestése, a közterületeken kerékpáros pihenők kialakítása javasolt.
Az országos hálózat térségben tervezett eleme a 8A szakasz (8A: Győr - Pannonhalma - Csesznek - Zirc - Veszprém - Balatonalmádi - Balatonfüred - Badacsonytomaj - Szigliget - Keszthely - Hévíz - Zalabér - Zalaegerszeg - Zalalövő - Őriszentpéter) A beruházás előkészítésekor a Nemesbükön történő átvezetést szorgalmazni kell, mivel az turisztikai szempontból a településnek kedvező. A szabályozási tervet az akkori tanulmánytervnek megfelelően szükség esetén módosítani kell-

3.6. Főbb gyalogos közlekedés

A *gyalogos közlekedés* rendszerét a közterületi járdák jelentik.
A meglévő szabályozások változtatására nincs szükség, illetve a *kiszolgáló utakat érintő szabályozási korrekciók* fejezetben érintett változásoknál a gyalogos közlekedés lehetőségét figyelembe vettük.

3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás

A jelentős közhasználatú parkolóhelyek területbiztosítása megfelelő.
A parkolás fejlesztése és általában a közterületek komfortosabbá tétele összefüggő és fontos feladatok, ezekre a meglévő szabályozási szélességen belül lehetőség van.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A település közművesítettsége a beépítésre szánt, már beépült területeken teljes.
A 2000-es évek elején készült rendezési terv nagy kiterjedésű új lakóterületeket jelölt ki.
Máig a teljes tervezett, hatályos rendezési tervben szereplő fejlesztési területek kb. negyede került valamilyen mértékben fejlesztésre, nagyjából a tervezett növekmény hatoda valósult meg.
A közmű rendszerek viszonylag új építésűek, így jó állapotúak, biztonságos üzeműek és kapacitívak. A közműszolgáltatók a távlati igények figyelembe vételével végzik a fejlesztéseket, illetve a hálózatok bővítését.
A település közműrendszerei ágazatok szerinti bontásban kerülnek leírásra.

Víziközművek

Vízellátás
A település beépült része ivóvízzel ellátott, üzemeltetési, a rendszer javítására irányuló feladatok adódhatnak.
2016-ban a fogyasztás 26231 m^3 volt, 71,86 m^3/nap átlagfogyasztással. A 2002-ben tervezett teljes rendszer – mely a mai rendszer részben megvalósult továbbépítése – 215 m^3/nap átlagos vízigényt (és 555 m^3/nap csúcsigényt) és az ezekhez tartozó tüzivíz igényt is kielégíthetőnek ítélte. A mai és várható kapacitás tehát megfelelő, az üzemmel kapcsolatban nem merülte fel problémák.
Településrendezési tervben érvényesítendő intézkedésre nincs szükség-

Szennyvíz ellátás
A település beépült része szennyvízvezetékkel ellátott, üzemeltetési, a rendszer javítására irányuló feladatok adódhatnak.
A település teljes szennyvízmennyisége: kb. 60-62 m^3/nap, a rendszer kapacitása, hasonlóképp a vízrendszerhez bőven kapacitív (170-185 m^3/nap-ra tervezett). A fejlesztési területek megvalósult beépítésein ugyanakkor jól látszik, hogy a

főgyűjtő és a gravitációsan beköthető szakaszok környezete épült be, azok a mélyebb fekvésű tömbök, melyek átemelőt igényelnek (további 6 tervezett) azonban még nem épültek be.
Településrendezési tervben érvényesítendő intézkedésre nincs szükség-

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
A település területe a nagyobb részben dombvidéki, kisebb részben síkvidéki. A település a Köszvényesi patak vízgyűjtő területéhez tartozik. A belterületen jellemzően burkolt, vagy burkolatlan árkok vannak kialakítva az út mentán, a vizek jórészt elszikkadnak, illetve a patak felé haladnak az árkokon keresztül. A vizek külterületi árkokon, mélyebb területeken keresztül nagyobb részt eljutnak a patakba.

Energia közművek

A földgáz ellátás vezetékhálózat kialakítása jó, megfelelően működik.
Az elektromos ellátás alapja a települések közötti szabadvezetékes országos 22 kV-os középfeszültségű rendszer.
Legalább a kisfeszültségű rendszer földkábelbe helyezése javasolt.

Hírközlés
A település hírközlési rendszerei kiépítettek (vonalas távközlő rendszer üzemeltetője az Invitel Zrt, Veszprém). A mobil hálózatok is megfelelően működnek, számos magas építményen antennarendszerek vannak kiépítve. Beavatkozás nem szükséges.

A fejlesztési területek ellátása
A meglévő és tervezett közműterületek, illetve közterületek a település ellátásához (illetve ismert fejlesztési területeinek ellátásához) elégséges kiterjedésűek, illetve a rájuk vonatkozó helyi előírások megfelelőek.
A hatályos rendezési tervhez képest korrekciók történtek, de a fejlesztési területek helye és közműigénye azonos, a korábban tervezetthez képest közműigény többlet nem merül fel.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

5.1. A rendezési terv felülvizsgálata során figyelembe vett és a területhasznosítás, építmények létesítése során figyelembe veendő meghatározó környezetvédelmi jogszabályok

A föld védelme
A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban Kvt.) 14.§.(1) bekezdése szerint „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 föld védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:
- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről,
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról,
- 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról,
- 2003 évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

A vizek védelme
A Kvt. 18.§.(1) bekezdése szerint „a vizek védelme kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok készleteire, minőségére (beleértve a hőmérsékleti viszonyaikat is) és mennyiségére, a felszíni vizek medrére és partjára, a víztartó képződményekre és azok fedőrétegeire, valamint a vízzel kapcsolatosan – jogszabályban vagy hatósági határozatban – kijelölt megkülönböztetett védelem alatt álló (védett) területekre."
A vizek védelmével összefüggő meghatározó jogszabályok:
- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről,
- 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről,
- 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól,

- 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről,
- 221/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól,
- 240/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről,
- 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról,
- 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól,
- 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről,
- 147/2010.(IV.29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
- 201/2001.(X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről,
- 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről,
- 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól.

A levegő védelme

A Kvt. 22.§.(2) bekezdése szerint „a levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely azt, vagy közvetítésével más környezeti elemet sugárzó, folyékony, légnemű, szilárd anyaggal minőségét veszélyeztető, vagy egészséget károsító módon terheli."

A levegő védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,
- 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,
- 4/2011.(I.14.) VM rendelet a levegőterhelési szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről,

Zaj- és rezgés elleni védelem

A Kvt. 31.§.(1) bekezdése szerint „a környezeti zaj és rezgés elleni védelem kiterjed mindazon mesterségesen keltett energia-kibocsátásokra, amelyek kellemetlen, zavaró, veszélyeztető vagy károsító hang-, illetve rezgésterhelést okoznak."

A zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól,
- 27/2008.(XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról,

Hulladékgazdálkodás

A Kvt.30.§.(1) bekezdése szerint „a hulladékok környezetre gyakorolt hatásai elleni védelem kiterjed mindazon anyagokra, termékekre – ideértve azok csomagoló- és burkolóanyagait is -, amelyeket tulajdonosa eredeti rendeltetésének megfelelően nem tud, vagy nem kíván felhasználni, illetve, amely azok használata során keletkezik."

A hulladékokra – hulladékgazdálkodásra – vonatkozó meghatározó jogszabályok:

- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 20/2006.(IV.5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről,
- 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól,
- 5/2002.(X.29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól,
- 23/2003.(XII.29.) KvVM rendelet a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről,
- 72/2013.(VIII.27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről.

Az élővilág védelme

A Kvt. 23.§.(1) bekezdése szerint „az élővilág védelme – az ökológiai rendszer természetes folyamatainak, arányainak megtartása és működőképességének biztosítása figyelembevételével – valamennyi élő szervezetre, azok életközösségeire és élőhelyeire terjed ki."

Az élővilág védelmével összefüggő meghatározó jogszabályok:

- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
- 275/2004.(X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről,
- 346/2008.(XII.30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről.

Az épített környezet védelme

A Kvt 24.§-a szerint „az épített környezet védelme kiterjed a településekre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre".

Az épített környezet védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről,
- a 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
- 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről,
- 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről,
- 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitás értékének számításáról.

5.2. A felülvizsgálat környezeti hatásainak értékelése

Nemesbük környezetminősége rendkívül kedvező, mivel közigazgatási területén és tágabb térségében a falu környezetminőségére kedvezőtlen hatással lévő létesítmények nincsenek.

A terv a területfelhasználás rendszerét, a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a településfejlesztési koncepcióval összhangban úgy alakította ki, hogy a település környezetminőségére az új terv alkalmazása kedvezőtlen környezeti hatásokat ne okozhasson.

A 2009-ben elfogadott hatályos településrendezési tervhez képest a felülvizsgálatban nincs olyan módosítási javaslat, amely a község környezetminőségére károsan hatna.

A felülvizsgálat hatása a levegő védelmére

Nemesbük közigazgatási területén nincs olyan létesítmény, tevékenység, ami a levegő minőségére kedvezőtlen hatással lenne. A közlekedési eredetű levegőszennyezés nem számottevő, hiszen a településen átmenő forgalom minimális, így a közúti közlekedésből (országos mellékút) származó levegőszennyezés nem jelentős mértékű. A település belterületén halad át az országos mellékút, melyet végig már meglévő lakóterületek határolnak. Az országos mellékút közvetlen környezetében a felülvizsgálat nem jelöl ki a levegőszennyezésre érzékeny új területfelhasználásokat.

A gazdasági tevékenységből származó levegőszennyezés nem jelentős, mivel nincs olyan üzemi tevékenység, amelynek technológiai eredetű légszennyezése lenne.

A belterületen lévő állattartással foglalkozó mezőgazdasági major a Hegykapu utca déli oldalán található. Jelenleg még a környezetében lévő kijelölt lakóterületek nem épültek be, de a major területén olyan üzemi technológiákat kell alkalmazni, amelyek a szomszédos lakóterületekre zavaró hatással nem lesznek. A terv új környezetterhelést okozó területfelhasználási egységeket, gazdasági területeket nem jelölt ki.

Száraz időszakban a mezőgazdasági területek műveléséből eredő kiporzás említhető meg. A téli félévben a fűtési eredetű légszennyezés határozza meg a falu levegőminőségét, de a gázhálózat kiépítettsége miatt ez sem számottevő. Kiemelendő azonban, hogy előtérbe került a vegyes tüzelés, amely okozhat környezetvédelmi konfliktust.

A lakossági környezethasználatból eredő légszennyezés kismértékű. A lakásoknak nagy hányada rendelkezik gázbekötéssel, így a téli fűtési időszakban a káros anyag kibocsátás nem jelentős.

A felülvizsgálat hatása a zaj- és rezgésvédelemre

Zaj- és rezgésvédelmi szempontból is a közúti közlekedés kedvezőtlen hatása emelhető ki.

Az országos mellékút közvetlen környezetében a terv nem jelöl ki új zajtól védendő területfelhasználást, azonban az országos mellékút mentén már kijelölt lakóterületek vannak. A lakóterületeken az utóbbi években zajterhelésből adódó konfliktus nem volt tapasztalható.

A felülvizsgálat hatása a vizek védelmére

Az OTrT szerint Nemesbük területét lefedi az országos vízminőség-védelmi terület övezete. A hatályos terv és a felülvizsgálat sem jelöl ki a Balaton környezetében olyan területfelhasználást, amely a község, ill. a Balaton vízminőségét veszélyeztetné.
A helyi építési szabályzat a törvényi szabályokkal összhangban már meghatározta, hogy a község területén épület csak akkor létesíthető, ha a csatornahálózatra történő rákötés azonnal megoldható.
A terv nem jelöl ki olyan területfelhasználást, ami a vizek védelmét veszélyeztetné.

A községben az ivóvízhálózat kiépített, regionális ivóvízhálózat biztosítja a biztonságos ellátást, így a község területén esetlegesen fellépő felszín alatti vízszennyezés esetén az ivóvízhálózatot nem befolyásolja. A szennyvízhálózat kiépített, a rákötések aránya magas, a kommunális szennyvíz a Keszthelyi szennyvíztisztítóba kerül.
A helyi építési szabályzat minden területfelhasználási egységre vonatkozóan előírja a közművesítettség mértékét. Ezen belül fontos szabály, hogy ahol a csatornahálózat kiépített, ott a közcsatornára való rákötés kötelező. Tisztítatlan szennyvíz szikkasztására a Balaton törvény a Balaton kiemelt üdülőkörzet területén nem ad lehetőséget.

A felülvizsgálat hatása a föld védelmére
A földvédelem szempontjából meghatározó a termőföldek mennyiségi és minőségi védelme és rendeltetésének megfelelő használata.
Az OTrT szerint Nemesbük területét nem érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete, de jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete igen. A Balaton törvény a község közigazgatási területén kijelöl mezőgazdasági térséget és a hatályos terv is tartalmaz mezőgazdasági területet. A felülvizsgált terv belterületi beépítetlen területeken egy kisebb foltban jelöl ki mezőgazdasági területet.

Az **A1** módosítás általános mezőgazdasági területet sorol különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területté

Szerkezeti tervi változás	1,5 ha
Termőföldet érintő területi változás (a terület egy része már kivett)	-0,7 ha

A **B1** módosítás falusias lakóterületet sorol át általános mezőgazdasági területté

Szerkezeti tervi változás	1,52 ha
Termőföldet érintő területi változás	+1,52 ha

A **B2** módosítás falusias lakóterületet sorol át erdőterületté

Szerkezeti tervi változás	0,87 ha
Termőföldet érintő területi változás	+0,87 ha

A **D1** módosítás általános mezőgazdasági területet sorol át erdőterületté

Szerkezeti tervi változás	63,9 ha
Termőföldet érintő területi változás	0 ha

A **D2** módosítás általános mezőgazdasági területet sorol át vízgazdálkodási területté

Szerkezeti tervi változás	3,25 ha
Termőföldet érintő területi változás	0 ha

A **D4** módosítás erdőterületet sorol át vízgazdálkodási területté

Szerkezeti tervi változás	1,74 ha
Termőföldet érintő területi változás	0 ha

A **D5** módosítás általános mezőgazdasági területet minősít át korlátozott használatú mezőgazdasági területté

Szerkezeti tervi változás	52,1 ha
Termőföldet érintő területi változás	0 ha

A **D6** módosítás általános mezőgazdasági területet sorol át természetközeli területté

Szerkezeti tervi változás	14,47 ha
Termőföldet érintő területi változás	0 ha

Termőföld igénybevételével járó változtatás 0,7 ha,
Termőföld növekedéssel járó változtatás + 2,39 ha.
A mezőgazdasági- és erdőterületek egymásba történő átsorolása nem jár termőföld igénybevétel változással.

A felülvizsgálat hatása a hulladékgazdálkodásra
A tervnek a hulladékgazdálkodásra kedvezőtlen hatása nem lesz. Illegális hulladéklerakó a közigazgatási területen nem található. Nemesbükön a szelektív hulladékot a Zalabéri hulladéklerakóba szállítják. A HÉSZ előírja, hogy a keletkező kommunális szilárd hulladék szervezett, intézményes elszállítását biztosítani kell, kommunális szilárd hulladék zárt gyűjtőedényben tárolható. Veszélyes hulladékok állandó tárolására szolgáló telephely a település közigazgatási területén nem létesíthető. A veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok telephelyen történő átmeneti tárolására vonatkozó szabályokat a HÉSZ környezetvédelmi előírásai tartalmaznak.
A gazdálkodó szervezeteknek gondoskodniuk kell a tevékenységükből keletkező veszélyes és nem veszélyes termelési hulladékok hasznosításáról, ártalmatlanításáról.

A felülvizsgálat hatása az élővilágra
A terv az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és a Natura 2000 terület kijelölésével biztosítja a természetes és természetközeli élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség megőrzését.
A meglévő erdőterületet a terv teljes egészében megtartja, így biztosítva az OTrT szerinti kiváló termőhelyi adottságú erdők védelmét is. Az élővilág védelmére vonatkozó részletes javaslatot a tájrendezési javaslat tartalmazza.

Összefoglaló értékelés
Környezetvédelmi szempontból összefoglalóan megállapítható, hogy a felülvizsgálat során tervezett módosítások a község környezetminőségére káros hatással nem lesznek.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

A 1. fejezetben részletesen bemutatásra kerültek a hatályos településszerkezeti tervhez képest történt változtatások, melyek alapvetően csak a területfelhasználás rendszerét érintik. A hatályos településszerkezeti terv szerinti területfelhasználások csak az időközben bekövetkezett változások és hasznosítási szándékok miatt változtak. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással megvalósul.
A szerkezeti elemek nem változtak jelentősen.
A korlátozó elemek közül nem változnak a védőtávolságok. Feltüntetésre kerültek az ökológiai hálózat kismértékben pontosított elemei (ökológiai folyosó) és a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete is.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Új helyi építési szabályzat és a mellékletét képező szabályozási tervek megalkotására az építésügyi jogszabályok jelentős megváltozása miatt volt szükség. 2013. január 1-ét követően hatályba lépett az új építési törvény (az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény) és módosult az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) kormányrendelet (OTÉK). A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. Korm R. értelmében az OTÉK településrendezési követelményei és fogalomrendszerének alapvető változása miatt a korábbi OTÉK szerint készült településrendezési eszközök 2018. december 31-ig használhatók. Az új (kormányrendeletben szabályozott felépítésű) helyi építési szabályzat rövidebb és áttekinthetőbb lett.
A HÉSZ mellékleteként készült szabályozási terv a Korm R. tartalmi követelményei és 6. melléklete szerinti jelkulcsot alkalmazza.
A szabályozási terv a hatályos tervhez hasonlóan 1:2000 méretarányban készül.

A szabályozás alapelvei a következőkben foglalhatók össze:
1. Építési övezeti tagolás alapját a hatályos szabályozási terv, a beépítési sajátosságok, az övezeti tagolás alapját a kialakult adottságok és fejlesztési igények adták meg.
2. Az általános országos érvényű előírásoknál szigorúbb előírások csak a legszükségesebb esetben kerüljenek megállapításra.
3. A településszerkezeti terv és a szabályozás összhangja a tervezett szabályozással valósuljon meg.
4. A hatályos terv szerinti legnagyobb építménymagasság értéke helyett új fogalomként a legnagyobb épületmagasság fogalma került bevezetésre. A fogalomhoz új számítási mód tartozik az OTÉK-ban, ezért valamennyi építési övezetben és övezetben már az új épületmagasság számítás szerint meghatározott érték került meghatározásra.
5. Az új területfelhasználású területeken az építési övezetek és övezetek szabályozási előírásainak meghatározása a meglevő használat és a célzott hasznosítás szerintiek.

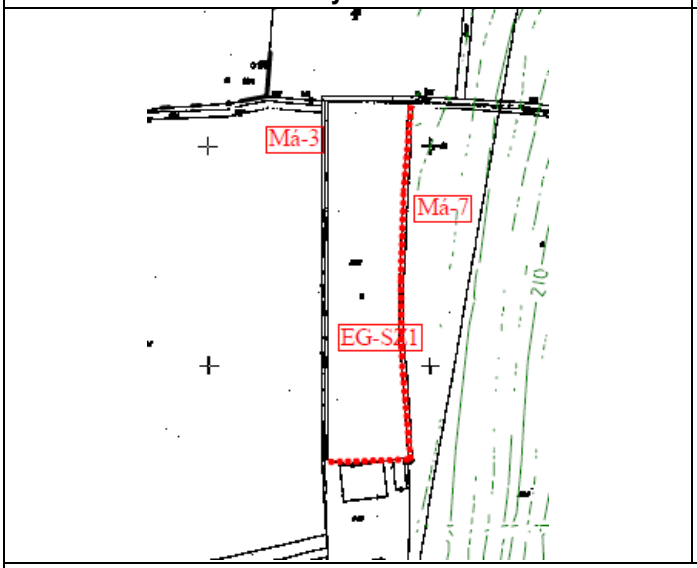
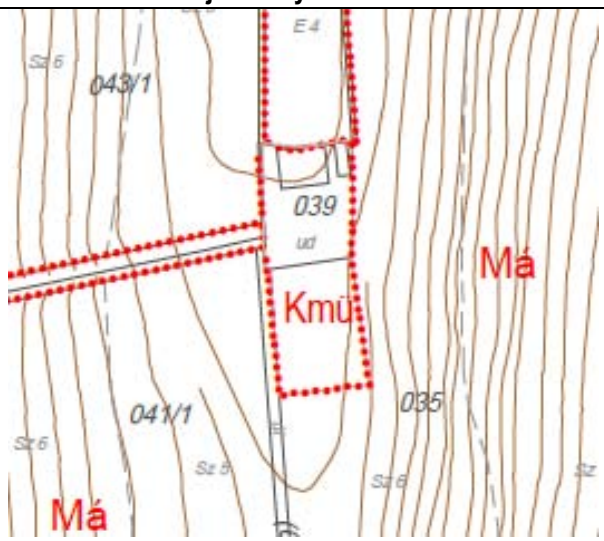
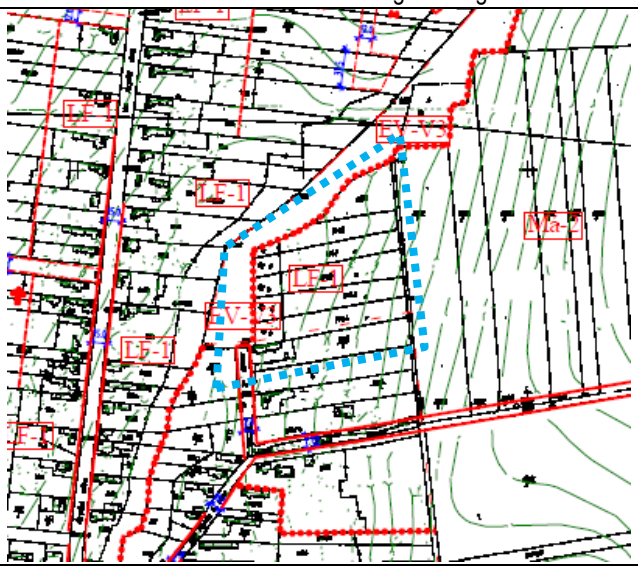
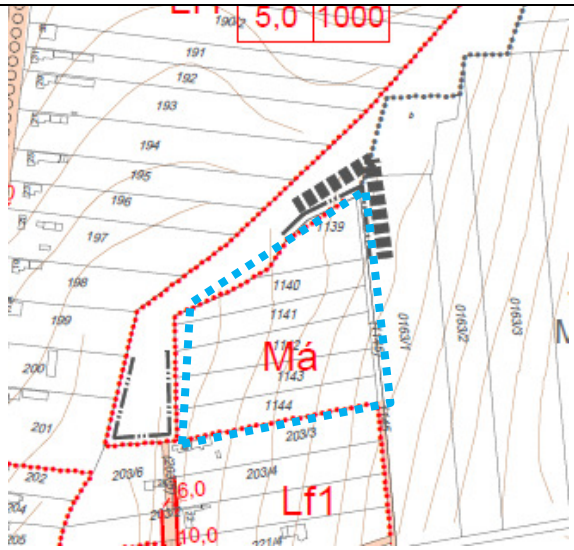
A szabályozási terv építési övezetei és övezetei a településszerkezeti terv területfelhasználási kategóriáinak megfelelőek, a műszaki infrastruktúra hálózat elemei és a védelemmel érintett területek lehatárolása megtörtént.

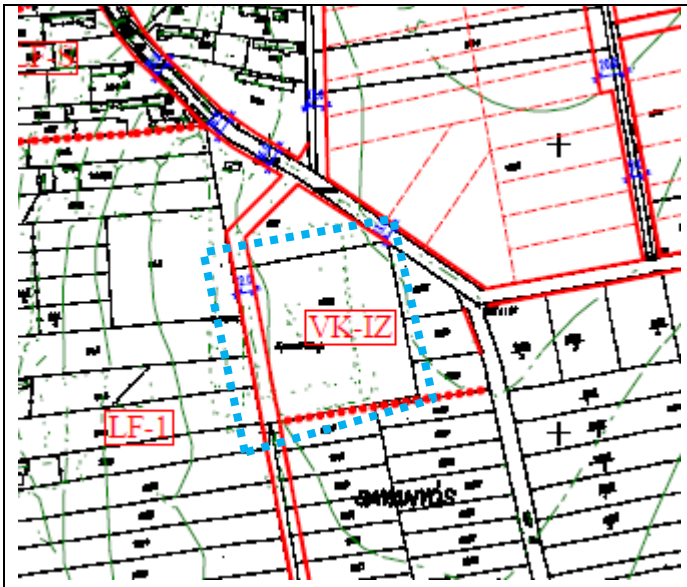
Meghatározó jogszabályi változás, hogy a településkép védelmére vonatkozó szabályokat a HÉSZ már nem tartalmaz. A településkép védelmét a településképi rendeletben kell meghatározni. A képviselő-testület a 10/2018. (V.25.) önkormányzati rendelete szabályozza a településkép védelmét.
A helyi építési szabályzat (szabályozási tervek) a vonatkozó kormányrendeletekkel és a település védelméről szóló önkormányzati rendelettel összhangban készült.
Figyelembe veszi továbbá a véleményezési dokumentációt megelőzően elkészült településfejlesztési koncepciót is.
A szabályozás meghatározó szempontjai a következők:
- illeszkedés a történeti településszerkezethez, tájszerkezethez;
- illeszkedés a kialakult településképhez, beépítettséghez;
- a tájképvédelem kiemelt érvényesítése a mezőgazdasági és erdőterületek szabályozásánál;
- a településkép összehangolt védelme a területen;
- a település nagyságához igazodó mértéktartó területi fejlesztéssel, szabályozással biztosítani a település adottságaihoz illeszkedő többfunkciós fejlesztés lehetőségeit;
- a természeti értékek és a táj, tájkép védelme a szabályozás eszközeivel;
- a kiemelten kedvező környezetminőség megőrzésének biztosítása a szabályozás eszközeivel is.

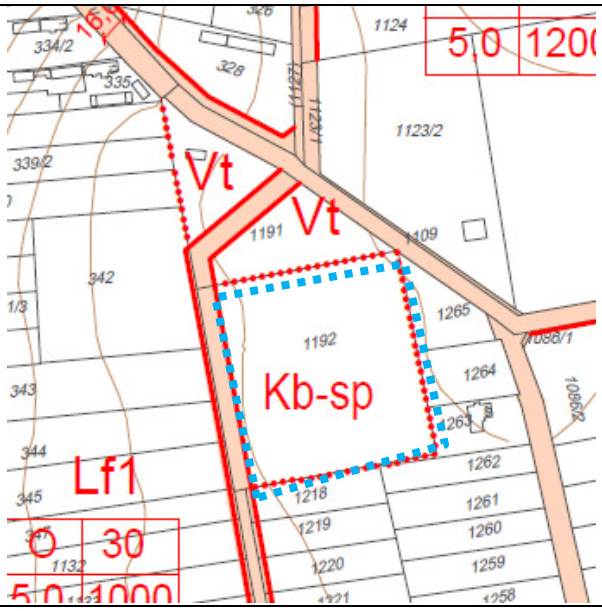
A szabályozás figyelembe veszi továbbá a véleményezés során megfogalmazott önkormányzati, lakossági igényeket is.

A kialakítható lakásszámot az önkormányzat kérésére rugalmasan úgy alakítja ki a szabályozás, hogy az Lf4 építési övezet kivételével maximálja az egyes építési övezetekben kialakítható lakás számát 4 lakásra. A hagyományos településrészeken épülő/átépülő lakások reálisan max 2 lakást fognak tartalmazni ezután is, azonban az Lf4 építési övezet egyes részein, felmerült a lakóparki hasznosítás igénye, mely így ezáltal biztosítható.

A legfontosabb szabályozási tervi módosítások az alábbiak:

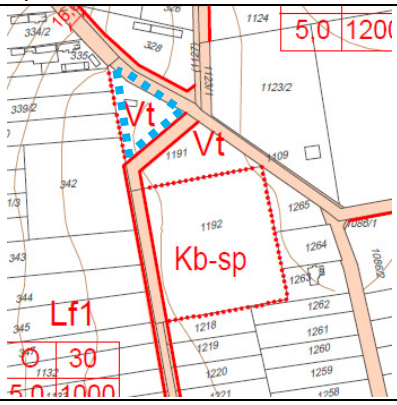
<table>
<tr><th>Hatályos terv</th><th>Új szabályozási terv</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Mezőgazdasági üzemi területté nyilvánítás, és a terület bővítése</td></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
<tr><td colspan="2">Falusias lakóterületből mezőgazdasági területbe kerül, a tényleges használat és a kedvezőtlen megközelíthetőség miatt</td></tr>
</table>





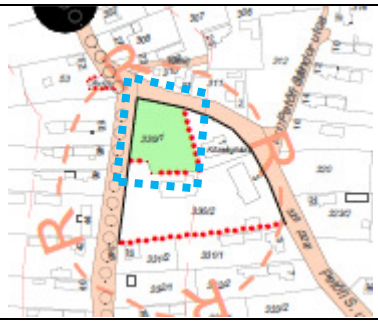
Településközponti területből beépítésre nem szánt sportterületbe kerül át





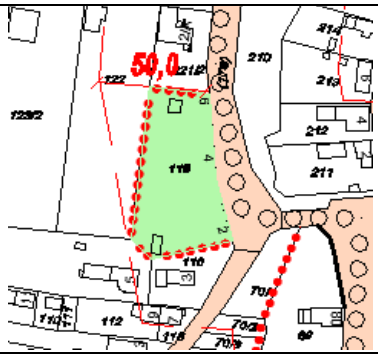
Falusias lakóterületből településközpont területbe kerül



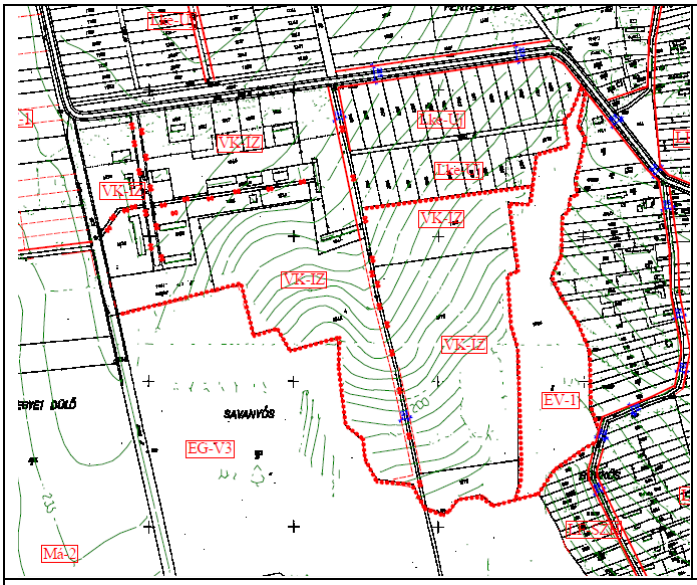


Városközponti vegyes területből zöldterületbe kerül át, a jelenleg is zöldterületként hasznosított terület

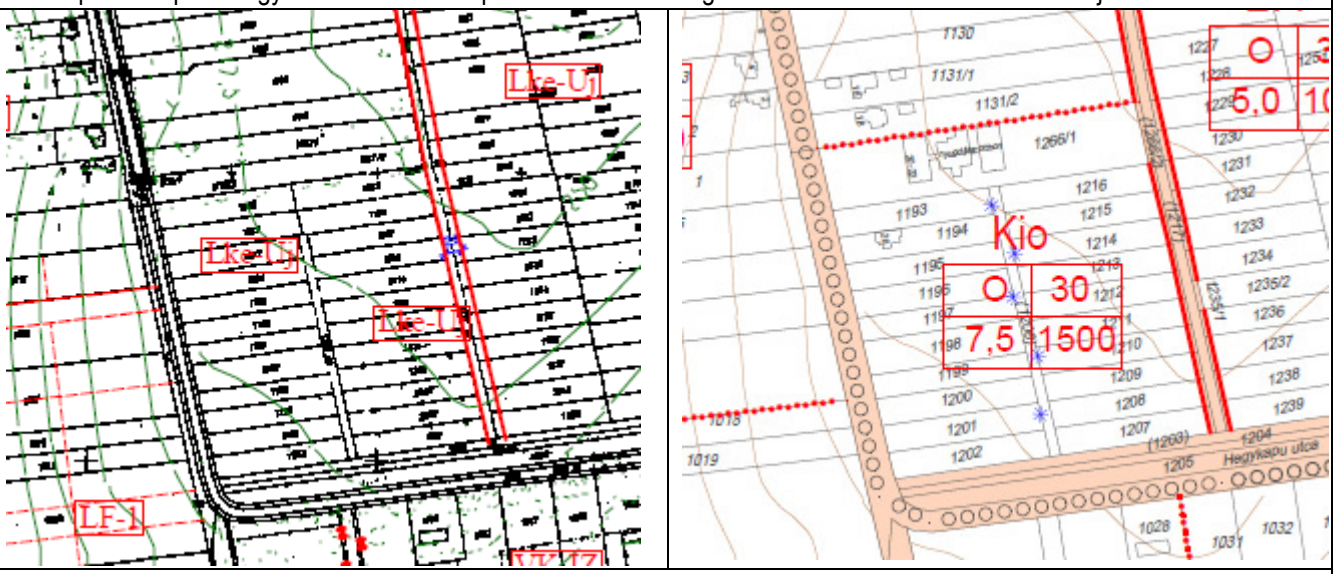




Falusias lakóterületből zöldterületbe kerül a jelenleg is zöldfelületként hasznosított terület



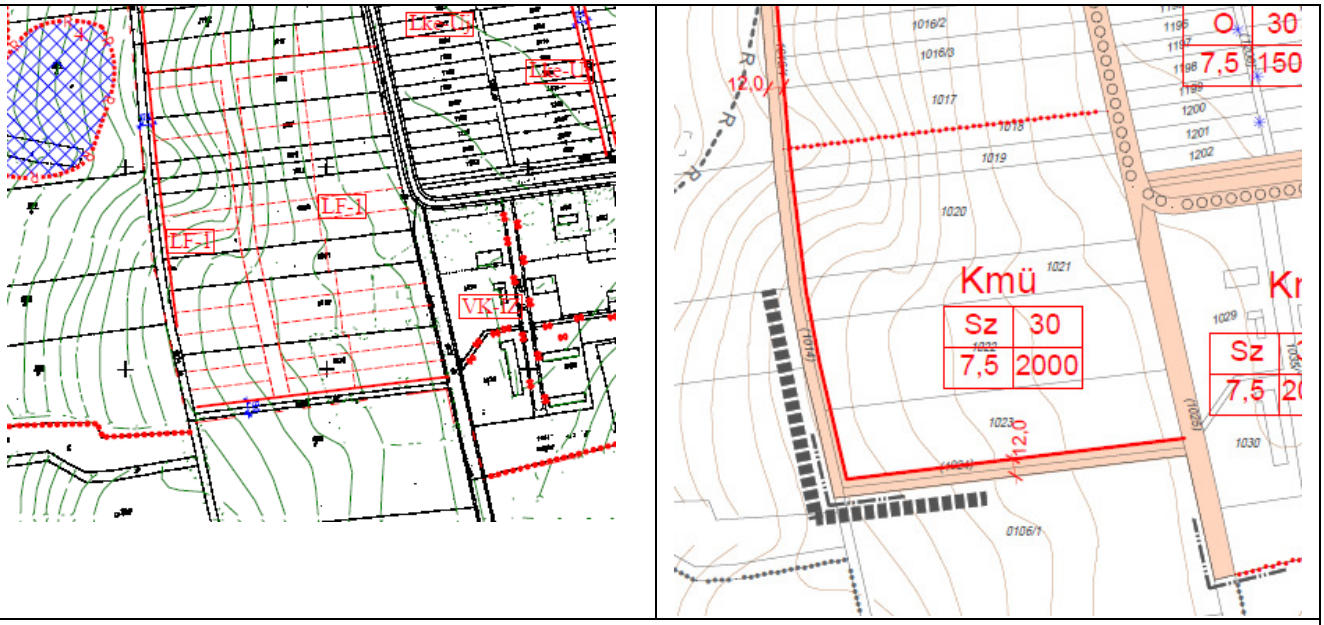
Településközponti vegyes területből a beépítésre szánt különleges turisztikai területbe sorolódik a fejlesztendő terület



Falusias lakóterületből beépítésre szánt különleges idősek otthona területévé alakul át



Településközponti vegyes területből falusias lakóterületté alakul



Falusias területből beépítésre szánt különleges mezőgazdasági üzemi területbe kerül

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A fentiekben részletezett módosítások közül a turisztikai területre készült 2009-ben beépítési terv (engedélyezési terv - tervező: Tér 64 Studió Építészeti Kft), mely területen az Éden Thermal SPA Hotel épülne fel. A módosítás technikai jellegű, településközponti vegyes területből különleges turisztikai területbe kerül a csaknem 16 ha-os terület.
A beépítési koncepcióból néhány interneten is megtalálható részlet:







Más területre nem készült Beépítési terv, de készítése nem is volt indokolt, hiszen gyökeresen új területfelhasználás nem került kijelölésre.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Nemesbük területére vonatkozó hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata a tárgya a környezeti értékelésnek. Tehát annak ellenére, hogy a terv új településszerkezeti tervet és új helyi építési szabályzatot dokumentál, a hatályos tervekhez képest csak meghatározott területeken változik. Ebből következik, hogy **a környezeti értékelés csak a változásokra vonatkozik.** Azt vizsgálja, hogy a hatályos településrendezési eszközökhöz képest a tervezett módosítások milyen környezetvédelmi hatásokat eredményeznek.

9.1. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KIDOLGOZÁSI FOLYAMATÁNAK ISMERTETÉSE

9.1.1. Előzmények, a tematika tartalma

A környezeti értékelés Nemesbük településrendezési eszközeinek módosításához készül, a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet szerinti településrendezési egyeztetési folyamat részeként.

A környezeti értékelés tematikája az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) kormányrendelet 4. számú melléklete szerint került összeállításra. A tematika a településrendezési terv módosítása előzetes tájékoztatási szakaszában (2016 november-december) került egyeztetésre. Az egyeztetési eljárásba bevont szervezetek egyrészt a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 9. melléklete szerint a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásában résztvevő államigazgatási szervek.

Másrészt a 2/2005.(I.11.) kormányrendelet 3. számú melléklete szerint a környezeti értékelésbe bevonandó környezet védelméért felelős szervek.

Az összeállított tematikát a véleményezők nem kifogásolták, így a környezeti értékelés az egyeztetett tematika szerint készül.

9.1.2. A tervezési folyamat más részeihez való kapcsolódása

A környezeti értékelés Nemesbük területére vonatkozó településrendezési eszközök felülvizsgálata véleményezési dokumentáció szerves részeként kerül dokumentálásra és egyeztetésre, így a véleményezők a tervmódosítást és környezeti értékelést együttesen véleményezhetik.

9.1.3. A környezeti értékelés készítése során tett javaslatok hatása a terv alakulására

A terv felülvizsgálata a 314/2012.(XI.8.) kormányrendeletben meghatározott egyeztetési eljárás szerint több ütemben kerül véleményezésre.

A település jelenlegi területfelhasználásának vizsgálata, valamint a hatályos településrendezési eszközök értékelését követően a vizsgálat feltárta a környezetvédelemmel is összefüggő fejlesztési javaslatokat, illetve a településrendezési ellentmondásokat.

Nemesbük Község Önkormányzata a 117/2016. (XI.22.) számú határozatával döntött a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálatáról, amely a következő szakaszokból tevődik össze:

Az előzetes tájékoztatást a településrendezési eljárásba és a környezeti vizsgálati eljárásba bevonandó szervezetek egyaránt megkapták. Felkerült az önkormányzat honlapjára is, így a partnerségi egyeztetés keretében a lakosság, a gazdasági szervezetek, társadalmi szervezetek is tehettek észrevételeket.

Az előzetes vélemények alapján az egyes hatóságok felhívták a figyelmet a környezet védelmére több vonatkozásban is:

A Zala Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész kéri az eljárás lefolytatásának dokumentálását és felhívja a figyelmet a figyelembe veendő jogszabályi előírásokat.

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága felhívja a figyelmet a védett területek érintettségére.

A Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság a felszíni vizek, a vízvédelem, a vízellátás, a szennyvízelhelyezés és a csapadékvizek vonatkozásában illetékes, nem válaszolt.

A Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság tájékoztat az országos vízminőségvédelmi terület érintettségére.

A Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály felhívja a figyelmet a jogszabályi követelményekre.

Az előzetes vélemények figyelembe vételével – így a környezet védelméhez kapcsolódó vélemények figyelembe vételével készült el a megalapozó vizsgálat és a fejlesztési koncepció tervezete. Mindkét dokumentáció az önkormányzattal egyeztetésre került, a kért javítások, kiegészítések megtörténtek.

Ezt követően a településfejlesztési koncepcióval összhangban elkészült a településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezési dokumentációja.

A Megalapozó vizsgálat, a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatának véleményezési dokumentációja egyeztetésre kerül a településrendezési tervezésben és a környezeti vizsgálatban érdekelt szervezetekkel, és a partnerségi egyeztetés szerint a lakossággal, gazdasági és társadalmi szervezetekkel. A jogszabályon alapuló véleményeket a tervezőknek figyelembe kell venniük és azok figyelembe vételével a tervet módosítaniuk kell.

Amennyiben jogszabályon alapuló véleményeltérés marad, akkor a vélemények tisztázása érdekében egyeztető tárgyalást kell tartani. Az egyeztető tárgyalásra az összes érdekelt államigazgatási szervet – így a környezet védelméért felelős szerveket is – meg kell hívni.
Ez újabb garancia a környezetvédelmi követelmények érvényesítésére, illetve a környezetvédelmi konfliktusok feloldására.
Az előzetes tájékoztatást az önkormányzat a 314/2012.(XI.8.) kormányrendelet 9. melléklete, a 2/2005.(I.11.) kormányrendelet 3. melléklete szerinti környezet védelméért felelős szerveknek küldte véleményezésre.
A környezeti értékelés véleményezésében – egyben a településrendezési terv véleményezésében – érdekelt szervezetek:

- a környezetvédelemre, táj- és természetvédelemre kiterjedően: Zala Megyei KH Zalaegerszegi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály
- természet- és tájvédelemre kiterjedően: Balaton-felvidéki NP Igazgatóság
- környezet- és település- egészségügyre kiterjedően: Zala Megyei KH Népegészségügyi Főosztály
- a felszíni és a felszín alatti vizek mennyiségi és minőségi védelmére kiterjedően: Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság
- a helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően: Zalaköveskút község Önkormányzata
- az épített környezetre kiterjedően: Zala Megyei KH Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész
- erdővédelemre kiterjedően: Zala Megyei KH Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály Erdészeti Osztály
- talajvédelemre kiterjedően: Zala megyei Kormányhivatal Növény- és Talajvédelmi Osztály
- a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően: Zala Megyei KH Földhivatali Főosztály
- földtani és ásványvagyon védelmére kiterjedően: Baranya Megyei KH Hatósági Főosztály Bányászati Osztály
- kulturális örökség védelmére kiterjedően: Zala Megyei KH Zalaegerszegi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály

9.1.4. A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele

A környezet védelméért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása a településrendezési terv felülvizsgálatába és a környezeti vizsgálat folyamatába az előző fejezetben ismertetett folyamat keretében a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével történik. A vélemények tervbe történő beépítésére vonatkozóan egyrészt jogszabályi garanciák vannak, másrészt a környezet minőségének védelme a település önkormányzatának, lakosságának kiemelt érdeke, így a tervezőknek kötelessége az arra vonatkozó észrevételeket figyelembe venni.

9.1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása

- Nemesbük község hatályos településszerkezeti terve
- Nemesbük község hatályos szabályozási terve
- Nemesbük község helyi építési szabályzata
- Megalapozó vizsgálat 2017
- Településfejlesztési koncepció 2017
- Az általános érvényű környezetvédelmi jogszabályok
- Az Országos Területrendezési Tervről szóló törvény
- Balaton törvény
- Balaton Területfejlesztési Koncepció (2014-2030),
- Balaton Területfejlesztési Stratégiai Program
- Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015 – 2020

A felhasznált források ismertetésénél is hangsúlyozni kell, hogy a tervezési feladat egy már hatályos településrendezési terv felülvizsgálata.

9.2. A TERV ÉS A KIDOLGOZÁSAKOR VIZSGÁLT VÁLTOZATOK RÖVID ISMERTETÉSE

9.2.1. A tervi módosítások céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése, kiemelve a környezeti értékelés készítése szempontjából fontos részeket



A tervi változások térképi megjelenítése

A hatályos tervhez képest történő szerkezeti módosítások a következő csoportokban történnek:

1. Új beépítésre szánt terület (A1) - különleges mezőgazdasági üzemi terület
2. Új beépítésre nem szánt területek (B1-B5) belterületen történő módosítások, erdőterületbe, zöldterületbe, általános mezőgazdasági területbe, különleges sportterületbe
3. Beépítésre szánt területen belüli változások (C1-C5) belterületen belüli változások
4. Beépítésre nem szánt területen belüli változások (D1-D6) külterületi változások, melynek során mezőgazdasági terület kerül erdőterületbe, vízgazdálkodási területbe, természetközeli területbe

Összességében elmondható, hogy a módosítások környezetvédelmi szempontból nem eredményeznek a környezetminőségre káros hatást, kiemelendő a táji adottságokhoz igazodó területfelhasználási rendszer, a mező- és erdőgazdálkodási szabályozási rendszer kialakítása.

9.2.2. A tervi módosítások összefüggése más releváns tervekkel, illetve programokkal

A településrendezési terveket az Országos Területrendezési Tervvel és a Balaton törvénnyel összhangban kell elkészíteni. A területrendezési tervekkel való összhangot a véleményezési dokumentáció 1.2.2. fejezete értékeli.

Az értékelés alapján megállapítható, hogy a módosítás az OTrT-vel és a Balaton törvénnyel összhangban készült. A településszerkezeti terv területfelhasználási rendszere összhangban van az OTrT és a Balaton törvémy térségi területfelhasználási rendszerével.
A felülvizsgálat jelöli az adatszolgáltatás szerint az ökológiai hálózat övezetét (ökológiai folyosó). Magterület és pufferterület nincs a településen. A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete a település nyugati és keleti részét érinti. A Balaton törvény szerinti T-1 térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete a település kisebb területét érinti a település északi és déli részén Az országos vízminőségvédelmi terület övezete érinti a települést. A terv pontosítja az erdőterületeket, a kiváló termőhelyi adottságú erdők mindegyike erdőterületre kerül és a terv a Balaton törvény területfelhasználási térségi szabályait figyelembe vette.

9.2.3. A változatok közötti választás indokai, a választást alátámasztó vizsgálat rövid leírása

Alapváltozat a hatályos településszerkezeti terv, hatályos HÉSZ és szabályozási terv.
A tervi változások a következők:

1. Új beépítésre szánt terület – mezőgazdasági telkek hasznosítása (A1)
A 039 és a 035-ös hrsz-ú telek általános mezőgazdasági területből kerül különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe, ahol a 039 hrsz-ú telken már meglévő major működik, ennek bővítésére szolgál a 035 hrsz-ú 6-os minőségű szántó területből egy kb. ugyanakkora, fejlesztésekre alkalmas terület.

2. Új beépítésre nem szánt területek (B1-6)
B1: A belterületi 1139-1144 hrsz-ú telkek a belterületi lakótelkek felől megközelíthetetlenek, az Április utca vége már tovább nem folytatható, ezért a telkek mezőgazdasági területbe kerülnek a jelenlegi is szántóként hasznosulnak.
B2: Országos Erdőállomány Adattárba tartozó telkek ill. telekrészek, ezért erdőterületbe kerülnek.
B3: A 118 hrsz-ú telek gondozott zöldfelület, ezért zöldterületbe kerül.
B4: A sportpálya területe településköponti területből különleges beépítésre nem szánt sportterületbe kerül besorolásra.
B5: A polgármesteri hivatal telkének nyugati része, domborzata és parkosított zöldfelülete miatt kerül zöldterületbe.

3. Beépítésre szánt területen belüli változások (C1-C5)
A C1 jelű terület Különleges turisztikai terület (tervezett gyógyszálloda területe), mely 16 ha-os településközponti területből különleges területbe került átsorolásra, ez a település egyik legjelentősebb fejlesztése lehet. Az eredeti 1043 hrsz-ú területhez kérte az önkormányzat csatolni a 1031-1034 1035/2 hrsz-ú telkeket is. Ehhez hasonló a C2 terület, amely az idősek otthona miatt került a változással érintett területek közé. A hatályos tervben kertvárosias lakóterületként szerepel. Az idősek otthona ma még csak a 1266/1 hrsz-ú telken található, azonban a kapcsolódó tervezett bővítések, fejlesztések miatt került ekkora területtel kijelölésre a különleges terület.
A C3 jelű kisebb terület (3 telek) a sportpálya mellett, melyek falusias lakóterületbe kerülnek.
A C4 területek (1018-1023 hrsz) mezőgazdasági üzemi területbe kerülnek tervezett falusias lakóterületből a szemben lévő mezőgazdasági üzemi terület lehetséges fejlesztési területeként.
A C5 jelű területen a sportpálya mellett kicsatlakozó utca miatt megmaradó telekrész, falusias lakóterületből kerül településközpont területbe.

4. Beépítésre nem szánt területen belüli változások (D1-D6)
A D1 jelű változás új erdőterület kijelölését jelenti a Balaton törvény E-2 övezet alapján.
A D2 és D4 jelek vízgazdálkodási területet jelölnek, melyek a hatályos terven nem szerepelnek (mezőgazdasági terület ill. erdőterület).
A D3 terület a 844 hrsz-ú kialakított zöldfelület, mely közlekedési terüeltből zöldterületbe kerül.
A D5 mezőgazdasági területen belüli változás, korlátozott mezőgazdasági területté alakul, a település délkeleti részén fekvő rétek területe, mely részben ökológiai folyosó.
A D6 terület ex lege védett láp területe, ezért természetközeli területbe kerül. A hatályos terven általános mezőgazdasági területként szabályozott.

Az egyes változások részletesebb táblázata az Alátámasztó munkarész 1.2.1. fejezetében található, a nagyobb léptékű, változásokat összefoglaló tervlappal együtt.

9.3. A TERVI MÓDOSÍTÁSOK, VALAMINT A VÁLTOZATOK KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK FELTÁRÁSA

9.3.1. A tervi módosítások céljainak összevetése a tervi módosítások szempontjából releváns, országos szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

Nemzeti Környezetvédelmi Program

Az Országgyűlés 27/2015.(VI.17.) OGY határozatával fogadta el a 2015-2020 közötti időszakra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programot.

A Program három stratégiai célt fogalmaz meg:

1, Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása.

Cél a jó életminőség és az egészséges élet közvetlen környezeti feltételeinek biztosítása. Ezek közé tartozik a környezet-egészségügyi feltételek javítása, a magas színvonalú környezeti infrastruktúra, valamint a település, a lakóhely épített és természeti elemeinek megfelelő aránya, minősége és összhangja.

2, Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata.

Cél a stratégiai jelentőségű természeti erőforrások, természeti értékek, ökoszisztémák védelme, az életközösségek működőképességének megőrzése, a biológiai sokféleség csökkenésének megállítása.

3, Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése.

Cél a természeti erőforrásokkal való takarékos gazdálkodás kialakítása, a környezetszennyezés megelőzésére, a terhelhetőség/megújuló képesség figyelembe vételére épülő fenntartható használat megvalósítása. Kiemelt figyelmet kell fordítani a társadalmi-gazdasági fejlődés és a környezetterhelés szétválására, azaz, hogy a lakosság növekvő jólléte csökkenő környezetterhelés mellett legyen biztosítható. A fogyasztói magatartás megváltozása, a környezeti szempontból fenntartható termékek és szolgáltatások felé történő elmozdulás keresleti oldalról erősíti meg a termelői folyamatok „fenntarthatósága” iránti igényt. A fenntartható termelés forrástakarékos (beleértve az anyag-, a víz-, a terület-, a termőföld- és energiahasználatot, az újrahasználhatóság és a tartósság tervezését, az anyagciklusok körfolyamattá zárását); csökkenti a környezetre gyakorolt káros hatásokat (kibocsátások és hulladékok minimalizálása, a megújuló erőforrások fenntartható mértékű használata); növeli a termékek és szolgáltatások értékét a fogyasztók számára.

1, Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása stratégiai célon belül a Program a következő településrendezés eszközeihez kapcsolódó stratégiai területeket határoz meg:

Levegőminőség javítása
A zajterhelés csökkentése
Ivóvízminőség és egészség
Szennyvíz-elvezetés és – tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás
Környezet és egészség
Zöldfelületek védelme
Kémiai biztonság
Nukleáris biztonság, sugáregészségügy

2, A természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata stratégiai célon belül a Program szerinti stratégiai területek:

A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem
Talajok védelme és fenntartható használata
Vizeink védelme és fenntartható használata
Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás
Környezeti kármentesítés

3, Az erőforrás-takarékosság és –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése stratégiai célon belül meghatározott stratégiai területek a következők:

Erőforrás-takarékosság és –hatékonyság javítása
A fogyasztás környezeti hatásainak csökkentése
Energiatakarékosság és –hatékonyság javítása
Hulladékgazdálkodás
Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira
Az agrárgazdaság környezeti aspektusai
Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai
Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai

Közlekedés és környezet
Turizmus - ökoturizmus

A felülvizsgálat a stratégiai célokkal és a településrendezéshez is kapcsolható stratégiai területekkel összhangban van, illetve azokkal nem ellentétes.

Nemzeti Természetvédelmi Alapterv (NTA)

A Nemzeti Természetvédelmi Alapterv Magyarország természetvédelmi stratégiai tervdokumentuma, egy szakpolitikai stratégia, amely a Nemzeti Környezetvédelmi Program önálló, ámde integráns részeként meghatározza az állam természetvédelmi feladatai kapcsán követendő kiemelt célokat.

A Nemzeti Természetvédelmi Alapterv megvalósítása során elérendő kiemelt stratégiai jellegű, átfogó célok, amelyek a jelen településrendezési eszközökre is hatással vannak:

A biológiai sokféleség megőrzése

A felülvizsgálat során létrehozott területfelhasználás rendszere kimondottan figyelembe veszi a biológiai sokféleség megtartását. A terv törekszik a természeti adottságokkal összhangban lévő tájszerkezet megőrzésére. A területfelhasználás rendszerének kialakításával a terv lehetővé teszi a természeti értékek védelmét, a biológiai sokféleség fenntartását.

Hazánk táji örökségének és táji sokféleségének védelme

A terv törekszik a táji adottságokkal összhangban lévő, hagyományos tájszerkezet, a tájpotenciál, a tájkép és ezáltal a táji sokféleség megőrzésére. A területfelhasználás rendszerének kialakításánál maximálisan figyelembe veszi a NTA-ben a tájak természetes és természetközeli állapotát, a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek védelmét.

Nemzetközi természetvédelmi, tájvédelmi kötelezettségek teljesítése

A terv jelöli az adatszolgáltatás szerinti védett területeket, az ökológiai hálózat ökológiai folyosó területét, a Natura 2000 területet valamint figyelembe veszi a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetét és a Balaton törvény szerinti T-1 Térségű jelentőségű tájképvédelmi terület övezetét tartozik. Olyan területfelhasználási rendszert alakít ki, amely a fentiek védelmét biztosítja.

Balaton Területfejlesztési Koncepció (2014-2030), Balaton Területfejlesztési Stratégiai Program

A két dokumentum kiemelt hangsúlyt helyez az életminőség javítására, magas minőségű környezet biztosítására, a természeti és épített környezet védelmére . A felülvizsgálat teljes mértékben összhangban van ezzel a kiemelt fejlesztési céllal.

Zala Megye Területfejlesztési Koncepciója

A Koncepció harmadik átfogó célja – élhető Zala megye – 6. stratégiai célja az egészséges, vonzó emberközpontú épített és természeti környezet védelmét tűzi ki célul. Ezzel a stratégiai céllal a felülvizsgálat teljes mértékben összhangban van.

9.3.2. A helyi környezetvédelmi célok és szempontok figyelembe vétele a terv felülvizsgálatában

A településrendezéssel összefüggő környezetvédelmi célokat a település területére készült településfejlesztési koncepció közvetlenül nem határoz meg.

Ennek ellenére a koncepció célrendszere minden esetben figyelembe veszi a táj- és természetvédelmi, az ökológiai, a környezetvédelmi és a több funkciós tájgazdálkodás helyi érdekeit: öko és biogazdálkodás, öko és szelídturizmus, rekreáció, regeneráció, pihenőfalu, hagyományos táj- és kertgazdálkodás, legeltetés, állattartás, a gyógynövény kultúra környezetbarát turizmus stb.

A koncepció célrendszere mellett a koncepció céljai között szerepel:

- Természet-közeli gazdálkodás biztosítása.
- Egészség-gazdaság és szolgáltatásainak kiépítése.
- A gyógy- és termálturizmus komplex rendszerének kialakítása és bekapcsolása a térségi hálózatokba.
- Szabadidő intenzív, sport-jellegű eltöltésének megfelelő területek további fejlesztése.
- Falusi turizmus, pihenőfalu-jelleg erősítése.
- Gyógynövény-termesztés és feldolgozás kifejlesztése.
- Tudásalapú, hozzáadott értéket előállító vállalkozások betelepedésének elősegítése.

A fejlesztési koncepcióban megfogalmazott fejlesztési célok érvényesülnek a felülvizsgálat településrendezési eszközeiben

9.3.3. A jelenlegi környezeti helyzet releváns, a tervi módosításokkal összefüggésben lévő elemeinek ismertetése

Nemesbük és térsége környezetminősége rendkívül kedvező, mivel közigazgatási területén és tágabb térségében a falu környezetminőségére kedvezőtlen hatással lévő létesítmények nincsenek. A megalapozó vizsgálat környezeti elemenként ismerteti a település jelenlegi környezetvédelmi állapotát, amelyet a következőkben ismertetünk.

A föld védelme

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény (a továbbiakban Kvt.) 14. § (1) bekezdése szerint „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 föld védelme szempontjából meghatározó a termőföldek mennyiségi és minőség védelme. Meghatározóan fontos ez Nemesbük esetében is. A termőhelyi adottságokhoz igazodó racionális földhasználat jellemző, ami azt jelenti, hogy a település belterületeit határoló mezőgazdasági területeken a szántóföldi növénytermesztés a meghatározó, gyepgazdálkodás csak a nyugati részen és elvétke a település keleti határában található.
Az OTrT és a Balaton törvény Nemesbük területén kiváló termőhelyi adottságú szántóterületeket nem jelölt ki, jó termőhelyi adottságú szántó terület a település nyugati részén jelölt az OTRT.
A **kiváló termőhelyi adottságú erdőterület** országos övezet már meglévő erdőket érint. Mivel a felülvizsgálat az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőket teljeskörűen védi, így biztosított a kiváló erdők védelme is.
Általános mezőgazdasági területnek tekinthetők a kiemelkedő természeti értéket nem képviselő árutermelő szántó területek.
A településrendezési terv felülvizsgálata külön területfelhasználási egységként kezeli azokat a természetes és természetközeli rét, legelő területeket, amelyek kiemelt természeti és tájképi értéket képviselnek, ilyenek pl. a Zala folyó térségében található gyepterületek.
Kertes mezőgazdasági területet a Balaton törvény nem jelöl ki, hiszen a szőlőhegyek területe már települési területként jelölt. A települést ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete nem érinti, bányatelek nem található a településen.

Felszíni és a felszín alatti vizek védelme

Az Országos területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. 3/7. számú melléklete szerint Nemesbük község közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete. A Nyugat-Dunántúli Vízügyi Igazgatóság előzetes véleményében úgy nyilatkozott, hogy nyilvántartásuk szerint Nemesbük területe a 74/2014. (XII.23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett.
A község a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet és a 27/2004 (XII.25.) KvVm r. melléklete alapján érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik.
A település területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépített. A Karmacs és Vidornyafok településekkel közös szennyvízelvezető művel a község szennyvizét a Keszthelyi térségi főgyűjtőn keresztül a Keszthelyi Szennyvíztisztító telepre vezetik.
Nemesbük településen nincs kiépített zárt csapadékelvezető rendszer. A felszíni vizek részben az ingatlanokon "természetes módon elszikkadnak" részben az út menti árkokba kerülnek levezetésre.
Kiemelten fontos a község közigazgatási területén átfolyó élővízfolyások vízminőségének védelme. A változatos terepfelszíni adottságok egyik fontos eleme a völgyekben „fakadó" vízfolyások, patakok gyakori előfordulása. Sok esetben a patak meder egyben a határoló telkek hátsó telekhatárát is jelenti. Ebből következően a patakok medrének tisztítása, karbantartása csak úgy lehetséges, ha a szomszédos telkeken keresztül közelítik meg a vízfolyásokat. Ennek elkerülésére a fenntartásra területsáv kijelölése lenne szükséges a patakok mindkét oldalán,
A felszíni és felszín alatti vizek minőségét veszélyeztetheti a belterület szélén lévő állattartó major, ezért olyan trágyakezelési technológiát kell alkalmazni, amely a vizeket nem veszélyezteti.
A felszíni és felszínalatti vizek védelme érdekében szükséges a meglévő közműhálózat mennyiségi és minőségi fejlesztése, különös tekintettel a fejlesztési területek szennyvízelvezetés és a felszíni vízelvezetés megoldására. A terület Hévízzel összefogva már korábban el is indította szennyvízhálózat kiépítési programját, így remélhetőleg a jövőben szennyvizek sorsa megnyugtatóan oldódik meg.

Levegőtisztaság védelme

A területen jelentős légszennyezést okozó tevékenység nincs. Az átmenő forgalom alacsony, bár némi növekedés tapasztalható az utóbbi időszakban. A közlekedési eredetű levegőszennyezés tekintetében az átmenő forgalom nem számottevő.
A téli félév kommunális fűtési eredetű légszennyezése meghatározza a település levegőminőségét. Mivel a gázhálózat kiépített, a téli félév fűtési eredetű légszennyezése nem lenne számottevő, azonban, a gáz drágulásával előtérbe került a vegyes tüzelés, mely kisebb környezetvédelmi konfliktust okozhat, ugyanis a gázhálózatot egyre kevesebben veszik igénybe.
Megemlíthető még a mezőgazdasági területek műveléséből eredő porszennyezése is, amely száraz időben végzett mezőgazdasági munkák esetén léphet fel.
Gazdasági eredetű levegőszennyezés nincs, mivel a belterületen nem működik gazdasági létesítmény. A belterület déli szélén lévő kisebb gazdasági területen is kertészeti termelés működik, így ennek technológiai eredetű levegőszennyezése nincs.
A Balaton törvény szerint „a kiemelt üdülőkörzetben csak olyan rendeltetés céljára szolgáló építmények üzemeltethetők, amelyek
a) egészségügyi légszennyezettségi határérték-túllépést nem okoznak, továbbá
b) ökológiai légszennyezettségi határérték-túllépést magterületen, ökológiai folyosón, pufferterületen, erdőterületen, turisztikai fejlesztési területen, szőlő termőhelyi kataszteri területen és települési területen a településszerkezeti tervben üdülőterület, a különleges települési területfelhasználási egységek közül az oktatási központ, egészségügyi terület, nagy kiterjedésű sportolási terület, továbbá zöldterület települési területfelhasználási egységbe sorolt területeken nem okoznak.
A területre érvényes levegőminőségi és a légszennyező anyagok kibocsátási határértékeit a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM rendelet írja elő.

Zaj- és rezgésterhelés

A területen jelenleg jelentős zajt okozó tevékenység nincs. Az országos közút személygépkocsi és teherautó forgalma nem számottevő, így a közlekedési eredetű zajterhelés a településre csekély mértékű. Az önkormányzat tájékoztatása szerint az elmúlt években nem érkezett panasz a túlzott zajterhelésre.
A környezet zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól szóló 284/2007. (X.29.) Kormányrendelet 9§ (1) és (2) bekezdése szerint a környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell tervezni és megvalósítani, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés feleljen meg a zaj- és rezgésterhelés követelményeinek. A védendő területeket úgy kell kijelölni, hogy a külön jogszabály szerinti zajterhelési határértékek teljesüljenek. A védendő épületet, helyiséget úgy kell megtervezni és megépíteni, hogy a külön jogszabály szerinti belső téri zajterhelési határértékek a használatbavétel időpontjára teljesüljenek.

A településen a közlekedésre vonatkozó zajvédelem a vonatkozó országos előírások szerint, azoknak megfelelően biztosítandóak.

Sugárzás védelem

Nemesbük területén valamennyi nagyobb mobilszolgáltató (T-mobil, Telenor, Vodafone) megfelelő vételi lehetőséget biztosít, ami természetesen valamekkora sugárzással is együtt jár. A sugárzás esetleges káros élettani hatásainak vizsgálata nem feladata jelen dokumentumnak. Új mobiltelefon tornyok létesítésére vonatkozó szabályokat a szabályozási/rendezési terv rögzíti.
A település területén jelenleg olyan létesítmény nincs, amelynek radioaktív sugárzása lenne.

Hulladékkezelés

A települési hulladékot rendszeresen gyűjtik és elszállíttatják megfelelő lerakóhelyre. Veszélyes hulladékkal járó tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a hulladék megfelelő gyűjtéséről és elszállíttatásáról. A területen keletkező veszélyes hulladékok kezelésére (gyűjtésére, tárolására, szállítása) a 98/2001.(VI. 15.) Korm. rendeletben foglaltakat kell betartani, valamint a 2000. évi XLIII. törvény a hulladékgazdálkodásról és az 1/2001. (I. 24.) KöM rendelet a hulladékok jegyzékéről szóló jogszabályok érvényesek.

Vizuális környezetterhelés

A településképet, a tájkép egységét megbontó építmény nem található a település közigazgatási területén.
A vizuális környezetszennyezés legelterjedtebb forrásai, a tájidegen beépítések, az elhanyagolt, gazdátlan területek valamint a szemét (ami jelenthet útmenti, legálisan működő szeméttelepet, illegális szemétlerakatot vagy akár egy utcán eldobott papírzsebkendőt). Nemesbükön ez utóbbiak nem jellemzők. Kijelenthető, hogy a kistelepülések lakossága, míg mindig jóval inkább magáénak érzi a lakókörnyezetét, és kevésbé terheli azt a fenti elemekkel.

Árvízvédelem
A település a Köszvényes patak völgyében fekszik a Zala folyó és a Gyöngyös patak közötti dombságon. A 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet (a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról) mellékletében Nemesbük község nem szerepel, mint ár- és belvíz veszélyeztetett terület.
A településszerkezeti terv vízgazdálkodási terület-felhasználásba sorolt területei a patakmedrek és az ártérként figyelembe vehető mélyfekvésű meder menti területek, valamint a felszíni csapadékvíz-elvezető árkok.

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák
A különböző – lakossági, gazdasági, civil szereplők és turisták – érdekcsoportok másban érdekeltek. A lakosság és a civil szervezetek zöld és nyugodt lakókörnyezetet, a gazdasági szereplők alacsony helyi adókat, beruházásra alkalmas területeket, a turisták pedig szálláshelyeket és színvonalas szolgáltatásokat szeretnének.
A településen jelenleg egyértelműen a lakófunkció dominál, így ezek az érdekkülönbségek nem okoznak feloldhatatlan konfliktusokat, azonban az „őslakosok" és a „betelepült" újabb (kertvárosi) lakosok esetében kisebb konfliktust okoz a falusias életmóddal együtt járó állattartás. Ezeket elsősorban hatékony önkormányzati kommunikációval lehet megelőzni, és kezelni.

A település lakossága az elmúlt húsz évben folyamatosan növekszik, és ez a tendencia valószínűsíthető a jövőben is. Ez azonban együtt járhat a szuburbanizációs környezetterhelés növekedésével: közlekedésből származó zaj és légszennyezés, zöldfelületek csökkenése, talajterhelés, szennyvíz és szemét mennyiségének növekedése stb.
A falusias jellegű beépítés következtében alacsony maradó népsűrűség és ebből következően kevésbé intenzív emberi jelenlét okozta környezeti hatások. Kivételt képez ez alól a nyári hétvégéken megjelenő nagyobb létszámú üdülő-népesség, amelynek további gyarapodása közlekedési, ellátási kérdéseket vet fel, illetve külön figyelmet kell szentelni a békés, nyugodt környezet fenntartásának.

9.3.4. A módosítások hatása a környezetük hasznosítására
A tervi módosításokat a Környezeti értékelés 2. fejezete ismerteti, amely alapján összességében megállapítható, hogy a módosítások a település környezetminőségére károsan nem hatnak, a jelenlegi környezeti helyzethez képest kedvezőtlenebb hatás nem következik be. Egyetlen módosítás hatásterülete sem lépi túl saját területe határát.

9.3.5. A környezeti állapot egyéb jellemzőinek leírása (eltartóképesség, terhelhetőség)
A táj eltartóképessége és terhelhetősége szempontjából meghatározó a természetvédelmi oltalom alatt álló Natura 2000 terület, az ökológiai hálózat ökológiai folyosója, a felszíni és felszín alatti vizek fokozott érzékenysége, az összefüggő erdős térségek nagyarányú kiterjedése, valamint a táji változatosság. A terhelhetőség szempontjából meghatározó továbbá a hatályos terv által már kialakított mezőgazdasági területfelhasználási rendszer, amely a termőhelyi adottságok, a történeti tájhasználat, környezeti érzékenység és tájképi érzékenység figyelembe vételével alakította ki a mezőgazdasági övezeteket és az azokra vonatkozó szabályokat.
A táj terhelhetőségét a felülvizsgálat a mezőgazdasági területek termőhelyi adottságokhoz igazodó differenciált szabályozásával, a természeti értékek, védett területek védelmi erdőövezetként és korlátozott használatú mezőgazdasági területi szabályozásával veszi figyelembe. A táj eltartóképességét többek között a termőföld, mint természeti erőforrás határozza meg.

A felülvizsgálat mezőgazdasági major fejlesztésének biztosítására vesz igénybe közel 1 ha-os közepes minőségű termőföldet. Ezzel szemben lakóterületet minősít át mezőgazdasági területté, így a termőföld területe1,69 ha-al növekszik.

9.3.6. A fennálló környezeti konfliktusok, problémák leírása és mindezek várható alakulása, ha a tervi módosítások nem valósulnak meg

Olyan települési léptékű környezeti konfliktusok Nemesbük területén nincsenek, amelyeket a településrendezési eszközeiben kellene megoldani. A felülvizsgálat szerinti módosítások sem idéznek elő környezetvédelmi konfliktusokat. Ebből következően ha a tervi módosítások nem valósulnak meg, akkor sem következnek be környezetvédelmi konfliktusok. A terv megvalósulása azonban kedvezőbb környezeti állapotot eredményez, illetve a jelenlegi tájhasználathoz és településkarakterhez jobban illeszkedő területfelhasználási rendszer a település és a táj harmonikus egységét biztosítja.

9.3.7. A tervi módosítások megvalósulásával közvetlenül vagy közvetve környezeti hatást kiváltó tényezők

A felülvizsgált terv elfogadásával, illetve a tervi módosítások megvalósításával Nemesbük környezetminőségére közvetlenül vagy közvetve kiható környezeti hatások kedvezőek.

- A módosítások a termőföld igénybevételét kedvezően érintik, mivel a hatályos tervhez képest a felülvizsgálat mindössze 1,5 ha új beépítésre szánt területet alakít ki, de ennek is csak a fele jár a termőföld igénybevételével
- A tervezett beépítésre szánt területek összességében csökkennek (tervezett falusias lakóterületből mezőgazdasági terület jön létre)
- A mezőgazdasági területek szabályozása megakadályozza a termőföldek felaprózódását.
- A korlátozott használatú mezőgazdasági területek kijelölése és szabályozása biztosítja a természeti értéket képviselő legelők fenntartható hasznosítását.
- A felülvizsgálat hatására a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke jelentősen nő.
- A terv csak olyan területfelhasználási egységeket jelöl ki, amelyeken jelentős környezetterhelést okozó létesítmények nem létesíthetők.(településközpont terület, különleges turisztikai terület, különleges sportterület, különleges mezőgazdasági üzemi terület.)
- A helyi építési szabályzat környezetvédelmi szabályozása is kizárja környezetszennyező létesítmények kialakítását.

Összességében megállapítható, hogy a felülvizsgálat szerinti módosítások egyike sem okozhat környezetvédelmi konfliktust.

9.3.8. Természeti erőforrás közvetlen igénybevétele vagy környezetterhelés közvetlen előidézése

A felülvizsgálat természeti erőforrások közvetlen igénybevételével nem jár, a környezetterhelés közvetlen előidézését nem jelenti. A felülvizsgálat lehetőséget ad a kialakított környezetkímélő területfelhasználás rendszerén belül az egyes területfelhasználások fenntartható környezetkímélő fejlesztésére. A terv megteremti ugyan a fenntartható, környezetkímélő fejlesztés lehetőségét, fontos azonban, hogy az egyes építési engedélyezési eljárások során is betartásra kerüljenek a következőkben ismertetett környezetvédelmi jogszabályok:

A föld védelme

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény (a továbbiakban Kvt.) 14.§.(1) bekezdése szerint „*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 föld védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:

- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről,
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról,
- 153/2009.(XI.13.) FVM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló - - 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról,
- 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról,
- 239/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a bányatavak hasznosításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

A környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. Törvény (a továbbiakban Kvt.) 14. § (1) bekezdése szerint „*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 vizek védelme

A Kvt. 18.§.(1) bekezdése szerint „*a vizek védelme kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok készleteire, minőségére (beleértve a hőmérsékleti viszonyaikat is) és mennyiségére, a felszíni vizek medrére és partjára, a víztartó képződményekre*

és azok fedőrétegeire, valamint a vízzel kapcsolatosan – jogszabályban vagy hatósági határozatban – kijelölt megkülönböztetett védelem alatt álló (védett) területekre."

A vizek védelmével összefüggő meghatározó jogszabályok:

- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről,
- 123/1997.(VII.18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi-létesítmények védelméről,
- 220/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól,
- 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről,
- 221/2004.(VII.21.) Korm. rendelet a vízgyűjtő-gazdálkodás egyes szabályairól,

- 240/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről,
- 27/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról,
- 28/2004.(XII.25.) KvVM rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól,
- 6/2009.(IV.14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet a földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről,
- 147/2010.(IV.29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról,
- 201/2001.(X.25.) Korm. rendelet az ivóvíz minőségi követelményeiről és az ellenőrzés rendjéről,
- 27/2006.(II.7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről,
- 59/2008.(IV.29.) FVM rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól,
- 239/2000.(XII.23.) Korm. rendelet a bányatavak hasznosításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről.

Felszíni és a felszín alatti vizek
A Kvt. 18.§ (1) bekezdése szerint „*a víz védelme kiterjed a felszíni és felszín alatti vizekre, azok készleteire, minőségére (beleértve a hőmérsékleti viszonyait is) és mennyiségére, a felszín alatti vizek medrére és partjára, a víztartó képződményekre és azok fedőrétegeire, valamint a vízzel kapcsolatosan –jogszabályban vagy hatósági határozatban – kijelölt megkülönböztetett védelem alatt álló (védett) területekre*".

A levegő védelme
A Kvt. 22.§.(2) bekezdése szerint „*a levegőt védeni kell minden olyan mesterséges hatástól, amely azt, vagy közvetítésével más környezeti elemet sugárzó, folyékony, légnemű, szilárd anyaggal minőségét veszélyeztető, vagy egészséget károsító módon terheli."*

A levegő védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:
- 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet a levegő védelméről,
- 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről,
- 4/2011.(I.14.) VM rendelet a levegőterhelési szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről,

Zaj- és rezgés elleni védelem
A Kvt. 31.§.(1) bekezdése szerint „*a környezeti zaj és rezgés elleni védelem kiterjed mindazon mesterségesen keltett energia-kibocsátásokra, amelyek kellemetlen, zavaró, veszélyeztető vagy károsító hang-, illetve rezgésterhelést okoznak."*

A zaj- és rezgés elleni védelem szempontjából meghatározó jogszabályok:
- 284/2007.(X.29.) Korm. rendelet a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól,
- 27/2008.(XII.3.) KvVM – EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról,

Hulladékgazdálkodás
A Kvt.30.§.(1) bekezdése szerint *„a hulladékok környezetre gyakorolt hatásai elleni védelem kiterjed mindazon anyagokra, termékekre – ideértve azok csomagoló- és burkolóanyagait is -, amelyeket tulajdonosa eredeti rendeltetésének megfelelően nem tud, vagy nem kíván felhasználni, illetve, amely azok használata során keletkezik."*

A hulladékokra – hulladékgazdálkodásra – vonatkozó meghatározó jogszabályok:
- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról,
- 98/2001.(VI.15.) Korm. rendelet a veszélyes hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről,
- 20/2006.(IV.5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről,
- 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM együttes rendelet az építési és bontási hulladék kezelésének részletes szabályairól,
- 5/2002.(X.29.) KvVM rendelet a települési szilárd hulladék kezelésére szolgáló egyes létesítmények kialakításának és üzemeltetésének részletes műszaki szabályairól,
- 23/2003.(XII.29.) KvVM rendelet a biohulladék kezeléséről és a komposztálás műszaki követelményeiről,
- 45/2012.(V.8.) VM rendelet a nem emberi fogyasztásra szánt állati eredetű melléktermékekre vonatkozó állategészségügyi szabályok megállapításáról,
- 72/2013.(VIII.27.) VM rendelet a hulladékjegyzékről.

Az élővilág védelme
A Kvt. 23.§.(1) bekezdése szerint *„az élővilág védelme – az ökológiai rendszer természetes folyamatainak, arányainak megtartása és működőképességének biztosítása figyelembevételével – valamennyi élő szervezetre, azok életközösségeire és élőhelyeire terjed ki."*
Az élővilág védelmével összefüggő meghatározó jogszabályok:
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
- 275/2004.(X.8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről,
- 269/2007.(X.18.) Korm. rendelet a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól,
- 346/2008.(XII.30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről.

Az épített környezet védelme
A Kvt 24.§-a szerint *„az épített környezet védelme kiterjed a településekre, az egyedi építményekre és műszaki létesítményekre*".

Az épített környezet védelme szempontjából meghatározó jogszabályok:
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről,
- 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről
- 253/1997.(XII.20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről,
- 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről,
- 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitás értékének számításáról.
- 2016.évi LXXIV. törvény a településkép védelméről

9.3.9. Olyan társadalmi, gazdasági folyamatok kiváltása vagy ösztönzése, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak

A tervezett módosításoktól miatt nem következnek olyan társadalmi, gazdasági folyamatok, amelyek olyan befektetői, fogyasztói magatartást váltanak ki, vagy olyan tendenciákat erősítenek, amelyek természeti erőforrás további igénybevételéhez vagy jelentős környezetterheléshez vezethetnének. A tervben nincs olyan változtatás a hatályos tervhez képest, amely a település környezetminőségére károsan hatna, valamint a társadalmi, gazdasági folyamatokat oly módon befolyásolná, hogy az negatívan hasson a környezet állapotára. A fő fejlesztési irány a turizmus fejlesztése, amely főként a környezetkímélő turisztikai ágazatokat részesíti előnyben. A terv erdőgazdálkodás területén is fejlesztési lehetőséget ad, a történeti tájhasználathoz igazodik, többfunkciós gazdálkodásra ad lehetőséget. Biztosítja továbbá a mezőgazdaság termőhelyi, táj és természetvédelmi adottságokhoz, értékekhez igazodó környezetkímélő, fenntartható fejlesztését.
A helyi gazdaság fejlesztésére alkalmasak a mezőgazdasági területek, belterületen a településközpont terület, ahol többfunkciós intézményi fejlesztés lehetséges és a különleges turisztikai célú terület.

9.4. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA ESETÉN VÁRHATÓ, A KÖRNYEZETET ÉRŐ HATÁSOK, KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ELŐREJELZÉSE:

9.4.1. A terv hatása a környezeti elemekre

A módosítás hatása a levegő védelmére

A felülvizsgálat szerinti hatások a levegő védelmére egyértelműen kedvezőek.

- A terv nem jelöl ki olyan új területfelhasználást, amely lehetőséget adna jelentős légszennyező üzem létesítésére gazdasági területet egyáltalán nem jelöl ki a terv, csak különleges mezőgazdasági üzemi területet
- A különleges mezőgazdasági-üzemi területek lakóterülettől távolabb vagy a lakóterület déli határán található, így az esetleges bűzhatás lakóterületet nem érint.
- Az országos közút átmenő forgalomtól eredő levegőszennyezése nem jelentős
- A gázhálózat kiépített, így az új területfelhasználások beépítése esetén a fűtés környezetkímélő gáztüzeléssel történhet.

A felülvizsgálat hatása a zaj- és rezgésvédelemre

- A belterületen átmenő országos közút mellett a már beépített területeken a terv a terüeltfelhazsnálást nem változtat.
- Az országos közút közvetlen környezetében lakók részéről panasz nem érkezett az utóbbi években a túlzott közlekedési eredetű zajterhelésre.
- A terv nem jelöl ki olyan új területfelhasználást, ahol jelentős zajterhelést okozó üzemi létesítmények kialakíthatók.

A felülvizsgálat hatása a vizek védelmére

- A felülvizsgálat nem jelöl ki olyan területfelhasználást, amely a felszíni és felszín alatti vizeket veszélyeztetné.
- A helyi építési szabályzat nem ad lehetőséget a szennyvizek szikkasztására, a csatornahálózat kiépítésig egyedi szennyvíztisztító berendezéssel kell megtisztítani a kommunális szennyvizet.
- külterületen a szennyvíz szivárgásmentes zárt szennyvíztárolóban helyezhető el vagy egyedi szennyvíztisztítóval kell megtisztítani
- szabályozás nem ad lehetőséget hígtrágyás állattartótelep létesítésére.
- Az országos vízminőségvédelmi terület övezetében a felülvizsgálat nem jelöl ki beépítésre szánt területet.

A felülvizsgálat hatása a termőföld védelmére

- A közigazgatási területen kiváló termőhelyi adottságú szántóterület nincs, a jó termőhelyi adottságú terület van, ezt teljes egészében általános mezőgazdasági területbe sorolja a terv, ezzel is kiemelten hangsúlyozva a termőföld, mint természeti erőforrás fontosságát.
- a felülvizsgálat összességében növeli a termőföldek területét a hatályos tervhez képest
- a HÉSZ mezőgazdasági területre való szabályozása megakadályozza a termőföldek zártkertszerű felaprózódását, ezzel is biztosítva az árutermelő gazdálkodásra alkalmas földrészletek fennmaradását.

A felülvizsgálat hatása a hulladékgazdálkodásra

- A kommunális szilárd hulladékot a regionális hulladékkezelő telepre szállítják.
- A szelektív hulladék gyűjtése működik a település területén.
- A HÉSZ 12.§-a szerint "veszélyes anyagok, vagy hulladékok állandó tárolására szolgáló telephely, hígtrágyás állattartó telep a település területén nem létesíthető".

A felülvizsgálat hatása az élővilág védelmére

- A korlátozott használatú mezőgazdasági területet jelöl ki a felülvizsgálat, a természeti értéket is képviselő és rét, legelő területeken..
- Az erdőterületet kissé megnövelte a felülvizsgálat már bokrosodó, erdősödő legelőkkel,
- Az ökológiai hálózaton belül az ökológiai folyosó területét a szerkezeti és szabályozási terv egyaránt kijelöli. A felülvizsgálat egyik övezetben sem jelölt ki beépítésre szánt területet.
- Az ökológiai folyosó területén és Natura 2000 területen a terv védelmi rendelétetésű erdőövezetet, korlátozott használatú mezőgazdasági területet és természetközeli területet jelöl ki, ahol épületek nem létesíthetők.
- A szerkezeti terv feltünteti az ex lege védett lápot, amely természetközeli területbe került, így a védett természeti terület fennmaradása nem veszélyeztetett.

A felülvizsgálat hatása az épített környezetre, a kulturális örökségre

- Nemesbük közigazgatási területén műemlék nincs. A régészeti lelőhelyeket a szerkezeti terv és szabályozási terv is feltünteti. A területük módosítással nem érintett, általános és korlátozott használatú mezőgazdasági területbe tartoznak.
- A kül- és belterületek szabályozása a településképi rendelettel összhangban biztosítja a település és táj településképi, tájképi egységét.

9.4.2. A terv hatása a környezeti elemek rendszereire, folyamataira, szerkezetére, különösen a tájra, településre, klímára, természeti (ökológiai) rendszerre, a biodiverzitásra

A felülvizsgálat az előző fejezetben részletezettek szerint a környezeti elemekre kedvezőtlen hatással nem lesz, így egyértelmű, hogy a környezeti elemek rendszerére sem hat károsan.
A meglévő erdők mellett tervezett erdőkkel teszi teljessé a község körüli erdők rendszerét, amelyeket a természetközeli gyepterületek egészítenek ki összefüggő ökológiai rendszerré, biztosítva a biológiai sokféleség (biodiverzitás) fenntartását. A természetes és természetközeli élőhelyek védelme biztosítja az élővilág védelmét is. A kedvező táji környezet, tervezett belterületi zöldterületek, belterületi kertek, parkosított intézménykertek az igen kedvező klíma megőrzésében is meghatározó szerepet töltenek be.

9.4.3. A terv hatása a Natura 2000 területek állapotára
A település keleti határát érinti a Alsó-Zala- völgy (HUBF20037) Natura 2000 terület. A felülvizsgálat a Natura 2000 területen védelmi rendeltetésű erdőövezete , korlátozott használatú mezőgazdasági terület és természetközeli területet (ex lege védett láp) jelöl ki. Épület egyik területfelhasználási egységben sem létesíthető. A kialakított területfelhasználási egységek egyértelműen biztosítják a Natura 2000 terület természetes és természetközeli élőhelyeinek védelmét és fenntartását, további természetes élőhelyek kialakítását. Megállapítható tehát, hogy a felülvizsgálat Nemesbük területére eső Natura 2000 területre kedvező hatással lesz.

9.4.4. A terv hatása az érintett emberek egészségi állapotára, valamint társadalmi, gazdasági helyzetére
A fejlesztési koncepció egyik fő célja a népességmegtartó képesség javítása, azon belül az életminőség javítása, a kedvező lakókörnyezet kialakítása. A településrendezési eszközök felülvizsgálata nem generál az emberek egészségi állapotában, valamint társadalmi, gazdasági helyzetében – különösen életminőségében, társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományaiban – negatív változásokat.

9.5. A KÖZVETETT MÓDON HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK

9.5.1.Új környezeti konfliktusok, problémák megjelenése, meglévők felerősödése
Mivel a környezeti elemeket, a természeti értékeket nem érik negatív hatású fejlesztések, sőt a környezet állapotát érintően kedvezőbb állapotot eredményező változások lesznek, ezért új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére a terv következtében nem lehet számítani.

9.5.2.A terv hatása a környezettudatos, környezetbarát magatartás, életmód lehetőségeinek, feltételeinek gyengítésére vagy korlátozására
A terv nem korlátozza vagy gyengíti a környezettudatos, környezetbarát magatartást, életmódot.

9.5.3. A terv hatása a helyi adottságoknak megfelelő optimális térszerkezettől, területfelhasználási módtól való eltérés fenntartására vagy létrehozására
A felülvizsgálat a területfelhasználás rendszerét a helyi természeti adottságokhoz történeti tájhasználathoz igazítva a település nagyságrendjéhez igazodó mértéktartó fejlesztésekkel alakította ki. Így a helyi adottságoktól eltérő térszerkezet, területfelhasználási mód kialakítása nem történt meg a felülvizsgálatban. (A volt szőlőhegyek területét már a hatályos terv falusias lakóterületként szabályozta)

9.5.4. A terv hatása olyan helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengítésére, amelyek a táj eltartó képességéhez alkalmazkodtak
A településfejlesztési koncepció a mértéktartó fejlesztést tűzte ki célul, amely a gazdaságfejlesztésben is megmutatkozik.
A terv a helyi társadalmi-kulturális, gazdasági-gazdálkodási hagyományokra a táj eltartóképességére hatással nem lesz.

9.5 5. A terv hatása a természeti erőforrások megújulásának korlátozására
A terv nem eredményez ilyen jellegű korlátozást.

9.5.6. a környezeti következmények meghatározása, a környezeti szempontból elfogadható változatok
A terv következtében az előző fejezetekben kifejtettek szerint a környezeti elemeket tekintve kedvezőtlen változások nem lesznek. Az ismertetett környezetvédelmi jogszabályok és a HÉSZ környezetvédelmi előírásainak betartásával környezetvédelmi konfliktusok nem lépnek fel. A felülvizsgálat során nem indokolt változatok meghatározása, ugyanis a megalapozó vizsgálatok alapján készült a terv, amely az adatszolgáltatásban kapott releváns információkra alapozottan készült. A változások következtében összességében a termőföld is növekszik.

9.6. A TERVI MÓDOSÍTÁSOK MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETRE KÁROS HATÁSOK ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE VAGY ELLENTÉTELEZÉSÉRE VONATKOZÓ INTÉZKEDÉSEK

A felülvizsgálat a tervi módosítások megvalósítására vonatkozó intézkedéseket nem tartalmaz. Mivel a módosításoknak kedvezőtlen hatásai nem lesznek, így a környezetvédelmi célú intézkedések nem indokoltak.

9.7. JAVASLAT OLYAN KÖRNYEZETI SZEMPONTÚ INTÉZKEDÉSEKRE, ELŐÍRÁSOKRA, FELTÉTELEKRE, SZEMPONTOKRA, AMELYEKET MÁS TERVBEN, PROGRAMBAN FIGYELEMBE KELL VENNI

A felülvizsgálat a módosításokhoz kapcsolódó más tervekben figyelembe veendő intézkedéseket nem tartalmaz. Az ismertetett környezetvédelmi jogszabályok betartása mellett szükséges a HÉSZ előírásait is betartani.

9.8. A TERVI MÓDOSÍTÁSOK MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓ MONITOROZÁSI JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK

A terv a környezetvédelemmel összefüggő monitorozási javaslatot nem tartalmaz. A tervi változtatások a szomszédos településekre nem lesznek hatással.

9.9. ÖSSZEFOGLALÓ

A környezeti értékelés összefoglalójaként megállapítható, hogy Nemesbük hatályos településrendezési eszközeihez képest a felülvizsgálat környezetvédelmi szempontból nem tartalmaz olyan módosításokat, amelyek a hatályos tervnél kedvezőtlenebbek lennének, a község környezetminőségére kedvezőtlenül hatnának.
A levegő- és a zajvédelem tekintetében megállapítható, hogy a meglévő és nem változó közlekedési hálózat célforgalma illetve átmenő forgalma jelentős levegőszennyezést és zajterhelést nem okoz.
A hatályos terv által kijelölt területfelhasználási egységekben és az újonnan kijelölt területfelhasználási egységekben nem létesíthetők jelentős zavaró hatású tevékenységek illetve épületek, így a felülvizsgálat a belterület környezetminőségére károsan nem hathat. A terv kijelöli az ex lege védett területet, Natura 2000 területet, az ökológiai folyosó területét és ezen területeken belül csak olyan területfelhasználásokat jelöl ki, amelyek nem veszélyeztetik, a már meglévő természetes és természetközeli élőhelyeket. Egyben lehetőséget biztosít további természetes élőhelyek kialakítására és az ökológiai rendszer fejlesztésére, ezzel a biológiai sokféleség fenntartására.
A felülvizsgálat kijelöli a Balaton törvény szerinti térségi jelentőségű tájképvédelmi területet és az OTrT szerinti tájképvédelmi szempontjából kiemelten kezelendő területeket. A tájképvédelmi területeken belül nem jelöl ki olyan területfelhasználást, amely a tájképi egységet megbontaná illetve a szabályozás keretében a településképi rendelettel összhangban biztosítja, hogy a tájképbe illeszkedő épületeket lehessen kialakítani.
A tájkép védelmét szolgálja továbbá a mezőgazdasági területek természeti adottságokhoz és a történeti tájhasználathoz igazodó differenciált szabályozása is.

MELLÉKLETEK

Képviselő-testületi határozatok
Előzetes államigazgatási vélemények összefoglaló táblázata
Előzetes államigazgatási vélemények

Kivonat Nemesbük község Önkormányzati Képviselő-testülete által 2016. november 22.-én tartott ülés jegyzőkönyvéből:

Nemesbük község Önkormányzati Képviselő-testülete
117./2016.(XI.22.) számú határozata

1. A Nemesbük község önkormányzat Képviselő-testület „az adósságkonszolidációban nem részesült települési önkormányzatok fejlesztéseinek támogatására" c. elnyert pályázat terhére kezdeményezi a hatályos Településrendezési eszközök felülvizsgálatát és új Településfejlesztési koncepció elkészítését.
2. A pályázatra benyújtott elfogadott ajánlat alapján a Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy kösse meg a Tervezési szerződést a Város és Ház Bt-vel.
3. Az 1. pont szerinti Településrendezési eszközök módosításának véleményezési eljárása a 314/2012. (XI.8.) Korm. Rendelet VI. fejezet eljárási szabályai szerint, ún. Teljes eljárással történik.
4. Az Épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8.§.(2) bekezdése és a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 29.§-a szerinti feladatkörben a Képviselő-testület az 1-es pont szerinti Településrendezési eszköz módosítás partnerségi egyeztetésének szabályait a határozat 1. melléklete szerint állapítja meg.
5. A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy az 1. pontban meghatározott tervezési munkához a szükséges intézkedéseket tegye meg, és a partnerségi egyeztetést a határozat 1. melléklete szerint bonyolítsa le.

Felelős: polgármester
Határidő: folyamatos

Melléklet a 117/2016.(XI.22.) Kt. határozathoz

A partnerségi egyeztetés szabályai

Jelen szabályalkotás célja, hogy a településfejlesztési és településrendezési dokumentumok megalkotása során biztosított legyen az érintett partnerek tájékoztatása, véleményezési lehetősége és az elfogadott településrendezési eszközök nyilvánossága, oly módon, hogy mindez hatékony módon segítse a település fenntartható fejlődését.

A szabályozás hatálya Nemesbük község közigazgatási területére, a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök dokumentumaira, valamint a dokumentumok kidolgozása során az eljárásában közreműködő partnerekre terjed ki.

Partnerek: Nemesbük község adott településfejlesztési és településrendezési dokumentuma kidolgozásával, módosításával érintett területrész lakossága, üdülőtulajdonosai, érdekképviseleti, civil és gazdálkodó szervezetek, egyház továbbá az érintett szomszédos önkormányzatok (tárgyalásos eljárásnál).

1.

1.1 Partnerségi egyeztetés (továbbiakban: part.e.) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes

településrendezési sajátos jogintézményekről szóló Kormányrendeletben meghatározott dokumentumok és eljárások fajtái szerint az alábbi szakaszokban történik:

Dokumentum	**Eljárás fajtája**	**Egyeztetési szakasz**	
		Előzetes tájékoztatás	**véleményezési szakasz**
1. Településfejlesztési koncepció	1.1. Korm. r. 30. § szerint	part.e. van	part.e. van
2. Integrált településfejlesztési stratégia	2.1. Korm. r. 31.§ szerint	part.e. nincs	part.e. van
3. Településrendezési eszközök (településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat)	3.1. Teljes eljárás a Korm. r. 36-40. § szerint	part.e. van	part.e. van
	3.2. Egyszerűsített eljárás a Korm. r. 41.§ szerint	part.e. nincs	part.e. van
	3.3. Tárgyalásos eljárás a Korm. r. 42.§ szerint	part.e. nincs	part.e. van

1.2 A tájékoztatók megjelenésének időpontjáról hirdetményt kell megjelentetni a település honlapján és az önkormányzat hirdetőtábláján a tájékoztató megjelenése előtt minimum 4 munkanappal.

1.3 A hirdetményben közölni kell a tájékoztató megjelenésének tárgyát, időpontját és a javaslatok, vélemények beadásának határidejét.

1.4 A tájékoztató az: önkormányzat honlapján ill. munkaidőben az önkormányzat hivatalos helyiségében nyomtatott formában tekinthető meg az előzetes tájékoztatási szakaszban legalább 21 nap, a véleményezési szakaszban legalább 30 nap időtartamig ill. Egyszerűsített és tárgyalásos eljárás esetén legalább 15 napig.

2.

2.1 A javaslatok, vélemények benyújtásának módja, határideje: javaslatot, véleményt írásos formában az önkormányzati hivatal titkárságán a tájékoztató megjelenésének első napjától számítva az előzetes tájékoztatási szakaszban 21, a véleményezési szakaszban 30 napon belül ill. Egyszerűsített és tárgyalásos eljárás esetén 15 napig lehet benyújtani.

2.2 A javaslatok, vélemények dokumentálásának, nyilvántartásának módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.

2.3 A partner a 1.2 pontban meghatározott előzetes tájékoztatóval kapcsolatban kifejtheti előzetes javaslatait a településrendezési eszköz készítésével kapcsolatban, továbbá meg kell jelölje az eljárás további szakaszaiban való részvételi szándékát.

3.

3.1 Amennyiben a partner a tájékoztatási szakaszban a 2.1 pontban meghatározott határidőn belül részvételi szándékát nem jelzi, az eljárás további –azaz a véleményezési- szakaszban nem vesz részt és kifogást nem emelő véleményezőnek kell tekinteni.

3.2 A partner a véleményezési szakaszban a 2.1 pontban meghatározott határidőn belül kifejtheti a dokumentummal kapcsolatos, indokolással alátámasztott véleményét, észrevételét, jogszabályon alapuló véleményénél a jogszabályhelyet megjelöli.

3.3 Valamennyi vélemény az adott településrendezési eszköz ügyiratának részét képezi, és azokat az önkormányzati hivatal a tervező felé továbbítja.

3.4 Valamennyi véleményt a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott döntés meghozatalához a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.

4.

4.1 A javaslatok, vélemények elfogadására, illetve el nem fogadására, valamint mindezek indokolására a tervező javaslatot tesz, amelyet a döntéshozó Képviselő-testülettel ismertetni kell.

4.2 A válaszokról a Képviselő-testület a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló kormányrendeletben meghatározott határozatával egyidejűleg dönt.

4.3 A nyilvántartás módja az iratkezelés általános rendje szerint történik.

5. Az elfogadott koncepció, stratégia és településrendezési eszköz az elfogadástól számított egy hónapon belül nyomtatott formában olvasható Balatonszemes Polgármesteri Hivatalában, illetve felkerül a település honlapjára.

k.m.f.

dr. Simotics Barnabás sk.
polgármester

dr. Prótár Henrietta sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

dr. Prótár Henrietta
jegyző

Nemesbük, 2018. október 2.

Nemesbük község Önkormányzata
8371 Nemesbük, Petőfi u. 1.

KIVONAT

Nemesbük Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. május 22. napján megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

41/2018.(V.22.) számú határozat:

Nemesbük Önkormányzat Képviselő-testülete a településszerkezeti terv munkaközi anyagát áttekintette , felkéri a Város és Ház Bt-t, hogy a szabályozási tervet a melléklet szerint készítse elő.
Határidő: 2018. július 31.
Felelős: szöveg szerint

k.m.f.

dr. Simotics Barnabás sk.
polgármester

dr. Prótár Henrietta sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

dr. Prótár Henrietta
jegyző

Nemesbük, 2018. október 2.

Nemesbük község Önkormányzata
8371 Nemesbük, Petőfi u. 1.

Kivonat
Nemesbük Önkormányzat Képviselő-testületének 2018. október 2. napján megtartott üléséről készült jegyzőkönyvből

68./2018. (X.02.) számú Kt. határozat

1. Nemesbük Község Önkormányzat Képviselő-testülete egyetért a településrendezési eszközök felülvizsgálatának jóváhagyandó munkarészeivel és a dokumentációkat véleményezési eljárásra alkalmasnak tartja.

2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a véleményezési tervdokumentáció kiküldéséhez szükséges intézkedéseket tegye meg, és a véleményezési eljárást valamint párhuzamosan a partnerségi véleményezést, az arra vonatkozó szabályok szerint bonyolítsa le.

   Határidő: 105 nap
   Felelős: Dr. Simotics Barnabás polgármester

k.m.f.

dr. Simotics Barnabás sk.
polgármester

dr. Prótár Henrietta sk.
jegyző

A kivonat hiteles!

dr. Prótár Henrietta
jegyző

Nemesbük, 2018. október 2.

NEMESBÜK TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATÁNAK VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSÁBAN MEGKERESENDŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI- ÉS EGYÉB SZERVEK LISTÁJA

OTÉK szerinti Államigazgatási szervek (és sorszámok)		Címük	További eljárásban rész kíván venni	További eljárásban nem kíván részt venni	Vélemények
1	Zala Megyei Kormányhivatal, Építésügyi, Hatósági, Oktatási és Törvényességi Felügyeleti Osztály Építésügyi Osztály Állami Főépítész **Zala Megyei Kormányhivatal, Kormánymegbízotti Kabinet; Állami Főépítész** **Lengl Zoltán**	8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24.	X		**1.a 1.b. (TFK, TRE)** Felhívja figyelmet a jogszabályok tartalmi követelményeinek valamint az általános szakmai elvárások betartására; **1/c**. A ***Környezeti vizsgálattal*** kapcsolatban felhívja a figyelmet arra, hogy annak tartalmára és részletezettségének megállapítása tekintetében ki kell kérni a környezetért felelős szakmai szervek véleményét. A környezeti értékelés tartalmával ugyanakkor ***egyetért.***
2	Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály **Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal; Agrárügyi- és Környezetvédelmi Főosztály** **Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály**	9700 Szombathely Vörösmarty u. 2. **8900 Zalaegerszeg Mártírok u 34-39**	X		Megállapítja, hogy a védett és a Natura 2000 területek tekintetében az adatszolgáltatásra ugyan kötelezett, de javasolja ezen adatok a naprakész nyilvántartással rendelkező BNFP megkeresésését. A ***környezeti értékelés*** tematikáját ***elfogadja.***
3	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	8229 Csopak, Kossuth utca 16	X		**3.a** Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályok betartására. Adatszolgáltatásként megadja: - az „*ex lege”* védett lápok területét; - az Uniós jelentőségű védelem alatt álló területeket, azok részletes, hrsz-os felsorolását. - a „tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület országos övezetének és az ökológiai folyosó megyei övezetének települését érintő **3.b** (megadja a fentiek digitális elérhetőségét)
4	Baranya Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (területi vízvédelmi, vízügyi hatóság) **Vas megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság**	7602 Pécs Pf. 326. **9700 Szombathely Ady Endre tér 1.**	X		Nem adott véleményt
5	Zala Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (tűzvédelem, polgári védelem)	8901 Zalaegerszeg Pf. 109.	X		Felhívja figyelmet a az iparbiztonsági, polgári védelmi követelmények betartására, az egyéb vonatkozású jogszabályok betartására.
6	Országos Vízügyi Igazgatóság	1012. Márvány u. 1/d 1253. Pf.: 56.			Nem adott véleményt.
7	***Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság***	***9701 Szombathely, Pf.: 52***	X		Tájékoztat, hogy a település jogszabály szerint nagyvízi mederrel nem érintett, ill. belvízzel sem veszélyeztetett, ugyanakkor az Országos vízmenőség-védelmi terület övezetébe tartozik.
8	Zala Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály **Közegészségügyi és Járványügyi Osztály**	8900 Zalaegerszeg, Göcseji u. 24.	X		Felhívja a figyelmet a jogszabályok betartására, egyben a ***környezeti értékelés*** tematikájával kapcsolatban ***közegészségügyi szempontból kifogást*** nem emel.
9	Nemzeti Közlekedési Hatóság Útügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal **Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály**	1387. Budapest Pf. 30. **1011 Budapest, Fő utca 44-50**		X	Megállapítja hatáskörének hiányát, felhívja a figyelmet ZMKH hatáskörére.

OTÉK szerinti Államigazgatási szervek (és sorszámok)		Címük	További eljárásban rész kíván venni	További eljárásban nem kíván részt venni	Vélemények
10	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal **Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály**	1675 Bp. Lincoln út 1. Pf.: 41. **1440 Budapest, Pf.: 1**		X	Külön észrevételt nem tesz, kifogást nem emel.
11	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	1014 Bp. Táncsics Mihály u. 1		X	A jogszabály szerinti adatszolgáltatást biztosítja.
12	Zala Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	8900. Zalaegerszeg Zrínyi M. u. 101/a	X		Azon túl, hogy tájékoztat az általános jogszabályi követelményekről, kéri a vonatkozó útügyi szabvány *„Településrendezési tervek közúti munkarészei”*, ill. annak *„Tartalmi követelményei”* betartását. Egyéb vélemények, javaslatok fejezetben szükségesnek tartja a tervezett utak esetében a *környezeti vizsgálatot*, ill a közlekedési javaslatra vonatkozó *környezetvédelmi szakvélemény* beszerzését.
13	ZMKH Keszthelyi Járási Hivatal Járási Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatala	8360 Keszthely Kossuth L u. 42.	X		Nem adott előzetes véleményt.
14	Zala Megyei Kormányhivatal Földhivatali **Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály Főosztály**	8900. Zalaegerszeg Mártírok u. 39-39	X		Felhívja a figyelmet az általános jogszabályok betartására. Adatszolgáltatásként megadja a településre vonatkozóan a termőföldek művelési ágankénti és átlagos minőségét is bemutató törzskönyvi adatokat
15	ZMKH Keszthelyi Járási Hivatal Földhivatali Osztály	8630 Keszthely Deák F. u. 47.	X		Felhívja a figyelmet az általános jogszabályok betartására, valamint arra, hogy adatszolgáltatásra a ZMKH Földhivatali Főosztály az illetékes.
16	Zala Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály **Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal; Agrárügyi- és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály**	8900 Zalaegerszeg Zrinyi M. u. 36.	X		Felhívja a figyelmet az általános jogszabályok betartására. Tájékoztat, hogy a különböző rendeltetésű erdők adatállományát e-mailben mellékeli.
17	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	1135. Budapest Lehel utca 35-37. 1555 Budapest, Pf.: 70		X	Megállapítja, hogy a településrendezési eszközök felülvizsgálata honvédelmi rendeltetésű ingatlant nem érint, a honvédelem érdekeit nem sérti, így külön észrevételt nem tesz.
18	Zala Megyei Rendőrfőkapitányság	8900 Zalaegerszeg Balatoni u. 4		X	Tájékoztat, hogy a terv határrendészettel kapcsolatos kérdést nem érint
19	Baranya Megyei Kormányhivatal Műszaki, Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály, Bányászati Osztály	7623 Pécs József A. u.5	X		Megállapítja, hogy a település közigazgatási területén bányatelek, ásványivagyon terület és földtani veszélyforrás terület nem található. A ***környezeti értékelés*** tartalmával kapcsolatban ***kifogást nem emel***.
20	Zala Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági, Növény- és Talajvédelmi Főosztály	8900 Zalaegerszeg Göcseji ú. 18.		X	Megállapítja, hogy a jogszabályok módosulása okán a településfejlesztési koncepció ill. a településrendezési terv vonatkozásában hatáskörrel nem rendelkezik.
21	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	9400 Sopron, Kossuth Lajos utca 26. 9401 Sopron Pf. 123.	X		Felhívja a figyelmet az általános jogszabályok betartására.
22	Országos Tisztifőorvosi Hivatal **Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.**	1097 Budapest, Albert Flórián út 2.-6. **1056 Budapest, Váci utca 62-64. 1364 Bp., Pf.: 234**	X		Tájékoztat, hogy nyilvántartásuk szerint a település területén találhatók a Nemesbük K-5 és K-4 OKK sz. gyógyvíz minősítésű kutak. Felhívja a figyelmet a kutak védőterületeinek és védőidomának övezetire vonatkozó korlátozásokra. A ***környezeti értékelés*** tematikájával kapcsolatban a természetes ***gyógytényezők tekintetében kifogást nem emel.***
23	Országos Közegészségügyi Központ,	1097 Budapest, Albert Flórián út 2.-6.		X	Általánosságban észrevétele nincs, ***kémiai biztonsági szempontból a környezeti értékelést nem tartja szükségesnek.***

OTÉK szerinti Államigazgatási szervek (és sorszámok)		Címük	További eljárásban rész kíván venni	További eljárásban nem kíván részt venni	Vélemények
24	Budapest Főváros Kormányhivatal Kulturális Örökségvédelmi Iroda,	1051 Budapest, Sas u. 19. II. emelet		X	Felhívja a figyelmet a Foster Központ és ZMKH Járási Hivatal adatszolgáltatására, véleményének kikérésére.
25	Földmérési és Távérzékelési Intézet	1592 Budapest, Pf. 585.		X	Felhívja a figyelmet az adatszolgáltatás technikai feltételeire.
26	Zalai megyei Önkormányzat	8900 Zalaegerszeg Kosztolányi D.u. 10.	X		Felhívja a figyelmet a magasabb szintű tervezési előzményekre.
27	Zalaköveskút Önkormányzata	8371 Zalaköveskút, Fő u. 6.		X	Kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.
28	Karmacs Önkormányzata	8354 Karmacs Szent Anna tér 1.		X	Kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.
29	Hévíz Önkormányzata	8381 Hévíz Kossuth Lajos utca 1.	X		Előzetesen észrevételt nem tesz, a további eljárásban részt kíván venni.
30	Szentgyörgyvár Önkormányzata	8393 Szentgyörgyvár, Kossuth L. utca 48			Nem válaszolt
31	Felsőpáhok Önkormányzata	8395 Felsőpáhok, Szent I. u. 67.		X	Kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.
32	Zalacsány Önkormányzata	8782 Zalacsány, Zrínyi Miklós u. 6,		X	Kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.
33	Kehidakustány Önkormányzata	8784 Kehidakustány, Dózsa Gy. utca 7.		X	Kifogást nem emel, észrevételt nem tesz.