

NEMESSZALÓK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVEINEK

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATA



- véleményezési dokumentáció -

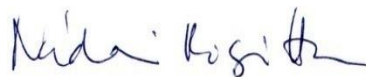
2025. január

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA**Településrendezés:****Schild Dorottya**

jogi szakokleveles településmérnök
egyéni vállalkozó
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT 13-1680

**Rácz Bálint**

okl. településmérnök
egyéni vállalkozó
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT 13-1686

**Településrendezés, környezetvédelem,
tájrendezés:****Náday Brigitta**

okl. táj- és kertépítész mérnök,
településrendezési vezető tervező,
környezetrendezési szakmérnök
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT/1T, TK 01-5049

Közlekedés:**Rhorer Ádám**

okl. építőmérnök
Közlekedés Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA, Tkö, SZÉM1, KÉ-HA/01-3157

Közműellátás:**Hanczár Zsolt**

okl. gépészmérnök; okl. városépítési-
városüzemeltetési szakmérnök, KÉSZ Tervező
Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TV, TE, TH, településtervezési víziközmű-,
energia közmű-, és hírközlési tervező 01-2418

**Bíró Attila**

Bíró Attila okl. építőmérnök; KÉSZ Tervező Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
VZ-TEL települési víziközmű tervező 01-2456

Régészet:**Dr. Belényesy Károly**

régész, örökségvédelmi szakértő
Régész diploma száma: 660/99 (ELTE-BTK)
Szakértői engedély száma: 15-016

2025. január

TARTALOMJEGYZÉK – ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1	BEVEZETÉS	5
1.1	Az alátámasztó javaslat tartalmi előírásai (5000 fő alatti település esetén)	6
1.2	Az alátámasztó javaslati munkarészek feljegyzésben meghatározott tartalma	8
1.3	A helyi építési szabályzat és szabályozási terv minimális tartalma (5000 fő alatti település esetén)	9
2	FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA	11
2.1	Tervezett változások bemutatása	11
2.2	Szakági javaslatok összefoglalása	14
3	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	16
3.1	Szabályozási koncepció.....	16
3.2	Javasolt övezeti rendszer.....	16
3.2.1	Beépítésre szánt területek	17
3.2.1.1	Lakóterületek.....	17
3.2.1.2	Vegyes területek	18
3.2.1.3	Különleges területek.....	19
3.2.1.4	Gazdasági területek.....	20
3.2.2	Beépítésre nem szánt területek	21
3.2.2.1	Közülekedési és közmüterületek.....	21
3.2.2.3	Erdőterületek.....	22
3.2.2.4	Mezőgazdasági területek.....	24
3.2.2.5	Vízgazdálkodási területek.....	25
3.2.2.6	Különleges, beépítésre nem szánt területek	25
3.3	Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek.....	26
3.4	A szabályozási terv tartalma.....	26
3.4.1	A szabályozás alapelemei	26
3.4.2	A szabályozás elemei	27
3.4.3	Más jogszabályból következő szabályozási elem.....	28
3.4.4	Korlátozások – védelmek.....	28
3.4.5	Fejlesztési akcióterületek.....	28
3.4.6	Egyéb rajzi elem	28
3.4.7	Alaptérképi elemek.....	28
4	ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE	29
5	TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	30
5.1	Tájhasználat, tájszerkezet javaslata.....	30
5.2	Természetvédelmi javaslatok.....	31
5.3	Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	31
6	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	33
6.1	Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata	34
6.1.1	Zöldterületek	39
6.1.2	Közülekedési és egyéb közterületek zöldfelületei, utcafásítások.....	40
6.1.3	Intézménykertek fejlesztése	41
6.1.4	Különleges területek zöldfelületei	43

6.1.5 Belterületi erdők	44
6.1.6 Zöldfelületi rendszer külterületi elemei.....	44
6.1.7 Zöldfelületi ellátottság alakulása.....	46
6.1.8 Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok.....	46
7 KÖZMŰ ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI FEJLESZTÉSI JAVASLAT	47
7.1.1 Víziközművek.....	48
7.1.1.1 Vízellátás.....	48
7.1.1.2 Szennyvízelvezetés.....	48
7.1.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés	49
7.1.2 Energiaközművek.....	50
7.1.2.1 Villamosenergia	50
7.1.2.2 Földgázellátás	51
7.1.2.3 Megújuló energiahordozó alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	52
7.1.3 Elektronikus hírközlés.....	53
7.1.3.1 Vezetékes hírközlési létesítmények	53
7.1.3.2 Vezeték nélküli hírközlési létesítmények.....	53
8 Védelmi és korlátozó elemek.....	54
8.1 Védőtávolságok, védőövezetek.....	54
8.1.1 Közlekedési létesítmények védősávjai	54
8.1.2 Közművek védőterületei és védősávjai	54
8.2 Védendő értékek.....	54
8.2.1 Kulturális örökségvédelmi elemek.....	54
8.2.2 Táj- és természetvédelmi elemek.....	55
9 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	56
10 A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	59
10.1.1 Veszprém Megye Területrendezési Terve	66
10.2 Országos Erdőállomány Adattár.....	69
11 Biológiai aktivitásérték.....	70

1 BEVEZETÉS

Nemesszalók község 2023. első felében határozta el, hogy a törvényi kötelezettségeinek megfelelően a településfejlesztési koncepciójának és a településrendezési eszközeinek elkészíttetését elindítja. A község polgármestere az önkormányzati kötelezettség teljesítése érdekében kért ajánlatot az IMMO-CENTER MŰTEREM Tervező és Szolgáltató Bt-től melyet határozattal el is fogadott. A szerződés megkötésére 2023. augusztusában került sor.

A településnek van településfejlesztési koncepciója, helyi építési szabályzata, rendelkezik településképi arculati kézikönyvvel és településképi rendelettel is.

Azon településeknek, amelyek a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján nem készítettek településfejlesztési koncepciót, integrált településfejlesztési stratégiát és településrendezési eszközöket, az új településfejlesztési tervüket és településrendezési tervüket legkésőbb 2024. január 1-ig hatályba kell léptetniük. A tervezési feladatok tartalmi követelményeiről a 419/2021. (VI. 15.) kormányrendelet mellékletei rendelkeznek.

A kormányrendelet értelmében a településtervezési terv (fejlesztési terv és rendezési terv) megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervezési alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit a 419/2021. kormányrendelet 1. melléklete, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a kormányrendelet 2. melléklete határozza meg. A megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat konkrét tartalmát úgy kell meghatározni, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését. A tartalmat a település önkormányzati főépítésze vagy a települési önkormányzati főépítész egyetértésével az önkormányzat által a településtervezéssel megbízott településtervező határozza meg a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben. A feljegyzést a képviselő-testületnek jóvá kell hagynia, és az a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat mellékletének részét képezi

A településrendezési feladat meghatározása

A tervezési feladat új Településtervezési Terv, vagyis **Településfejlesztési Terv, Helyi Építési Szabályzat (HÉSz)** és annak mellékletét képező **Szabályozási Terv (SzT)** elkészítését jelenti.

A tervezés az alábbi feladatcsoportokra oszlik:

1. A hatályos jogszabályoknak való megfeleltetés (OTÉK, 419/2021. kormányrendelet, 314/2012. kormányrendelet, stb.).
2. A magasabb szintű terveknek való megfeleltetés (OTrT, Veszprém megyei TrT).
3. A partnerségi egyeztetések során felmerült és elfogadható településfejlesztési igények biztosítása.
4. Építési övezetek/övezetek meglévő területhasználatokhoz való igazítása.
5. Kötelező alátámasztó – önálló – munkarészek készítése (melyek külön kötetben kaptak helyet:
 - Örökségvédelmi Hatástanulmány
 - Környezeti Vizsgálat és Értékelés

1.1 Az alátámasztó javaslat tartalmi előírásai (5000 fő alatti település esetén)

1. Az alátámasztó javaslat

1.1. Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és - a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében - rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településtervezés készítése vagy a módosítása **szakmai megalapozását, alátámasztását**, igazolva a **településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését** és az **előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést**.

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

- a) **Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója** (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- b) **Településrendezési javaslat**
- c) **Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére**
- d) **Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás**
- e) **Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat**
- f) **Védelmi és korlátozóelemek** (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
- g) **A módosítással érintett területek bemutatása**
- h) **A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása**
- i) **A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye**

2. Ha az SKVr. szerint szükséges **környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül**, amely a következőket tartalmazza:

- 2.1. A települési környezetértékelés **folyamatának**, a terv vagy program **tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának**, valamint **egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása**. A terv alapján **megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai**, beleértve az **alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget**.
- 2.2. A településtervezés **környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése**.
- 2.3 A **valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása**, kiemelten a **környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése**, illetve a **terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése**.
- 2.4. A településtervezés **várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása**:
 - a) **A településtervezés egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal** (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településtervezés kidolgozása

során **miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot**

- b) A **településtervezési részletes értékelése**, a településtervezésben foglaltak megvalósulása esetén a **környezeti következmények feltárása, értékelése:**

ba) a településtervezés egésze szempontjából **meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,**

bb) a **településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások**, beleértve a **biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre** (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti **kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat**; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

- c) **Tervi elemek részletes értékelése**, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások - a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

2.5. A településtervezés és a tervi elemek részletes értékeléséből **levont következtetések**

- a) **azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,**
- b) **azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.**

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

2.7. **Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.**

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

(Jelen munka során a környezeti értékelést külön kötetet tartalmazza.)

1.2 Az alátámasztó javaslati munkarészek feljegyzésben meghatározott tartalma

- 1 BEVEZETÉS
- 2 FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA
- 3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK
- 4 ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE
- 5 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK
- 6 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE
- 7 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK
- 8 VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEN
- 9 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI
- 10 A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
- 11 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSA ÉS EREDMÉNYE

1.3 A helyi építési szabályzat és szabályozási terv minimális tartalma (5000 fő alatti település esetén)

A hatályos jogszabályi előírások alapján a helyi építési szabályzat **tartalmazza minden település esetében legalább:**

- a) az **épített környezet alakítására vonatkozó általános előírásokat,**
- b) a **telekalakítás előírásait a vonatkozó mellékletekkel összhangban,**
- c) az **építési övezeti és az övezeti előírásokat: ca) az építési hely, cb) a megengedett legnagyobb beépítettség, cc) a megengedett legnagyobb beépítési magasság és cd) a legkisebb zöldfelületi mérték meghatározásához a melléklettel összhangban,**
- d) az **elhelyezhető és tiltott rendeltetésekkel kapcsolatos előírásokat a melléklettel összhangban,**
- e) a **közműellátás mértékére és módjára vonatkozó előírásokat,**
- f) a **járművek elhelyezésére vonatkozó előírásokat,**
- g) a **veszélyeztetett területekre vonatkozó előírásokat,**
- h) **környezet- és tájvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket,**
- i) érintettség esetén **ia) az országos és helyi építészeti örökségvédelemmel, ib) a régészettel, ic) a természetvédelemmel, id) a települési vízgazdálkodással, csapadékvíz-gazdálkodással és ie) a honvédelemmel kapcsolatos rendelkezéseket.**

A helyi építési szabályzat **ötezer fős vagy annál népesebb települések esetében** - ideértve a fővárosi kerületeket is - **tartalmazza, az ennél kisebb lakónépességű települések esetében tartalmazhatja:**

- a) az **építési telkek beépítési módjára, valamint az elő-, oldal- és hátsókertre vonatkozó előírásokat,**
- b) azon **épületeket, amelyek korábban megsemmisült vagy megrongálódott tetőidomai és egyéb jelentős épületelemei, épületdíszei az Étv. 60/J. §-a alapján helyreállíthatóak,**
- c) a **közterület-alakításra vonatkozó előírásokat,**
- d) a **helyi kártalanítási, telekalakítási és településrendezési kötelezési szabályokat, ha azok az Étv.-ben meghatározottaknál szigorúbbak,**
- e) a **zöldinfrastruktúra-hálózat kialakítására és fenntartására vonatkozó követelményeket**
- f) a **katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott, az elégséges védelmi szint követelményei szerinti veszélyeztető hatásokat és a hatásokkal szembeni használati korlátozásokat.**

Ha a település belterülete országos jelentőségű védett természeti terület része, akkor a helyi építési szabályzat az **építési telkek beépítési módját** is tartalmazza.

A helyi építési szabályzat melléklete legalább:

- a) a szabályozási terv
- b) az építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályainak melléklete
- c) az elhelyezhető és a tiltott rendeltetések melléklete
- d) az új beépítésre szánt terület kijelöléssel érintett területek vonatkozásában az építési övezetekhez, övezetekhez - egyedi esetben telekhez - tartozó biológiai aktivitásérték melléklete
- e) az alkalmazott sajátos jogintézmények melléklete

A hatályos jogszabályi előírások szerint a szabályozási terv tartalmazza minden esetben legalább:

- a) a kormányrendelet 6. melléklet szerinti **szabályozási alapelemeket**,
- b) érintettség esetén a **más jogszabály által elrendelt kötelező szabályozási elemként**
 - ba) **a művi értékvédelmi elemeket, örökségvédelmi elemeket**,
 - bb) **a táj- és természetvédelmi elemeket**,
 - bc) **a veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó védőterületet és védőtávolságot.**

Az ötezer fős vagy annál népesebb települések esetében a szabályozási terv tartalmazza, az ennél kisebb népességszámú települések esetében tartalmazhatja továbbá legalább

- a) az építés helyi rendjének biztosítására az 1. pont b) alpont ba) és bb) pontjába nem tartozó kötelező szabályozási elemeket,
- b) az 1. pont b) alpont bc) pontjába nem tartozó védőterületeket, védősávokat, korlátozásokat,
- c) a javasolt szabályozási elemeket,
- d) a tájékoztatóelemeket,
- e) a fejlesztési akcióterületek fejlesztési cél szerint - az időbeli ütemezés alapján még nem szabályozott - beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeit, a szabályozási tartalékterületeket.

2 FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

2.1 Tervezett változások bemutatása

A Településrendezési Tervvel egy eljárásban készül a Településfejlesztési Terv is, a településrendezési javaslatok összhangban vannak a fejlesztési tervben leírtakkal.

Nemesszalók a Településfejlesztési Tervben megfogalmazott **jövőkép** alapján egy kedvező népesedési és gazdasági adatokkal rendelkező település, mely elsősorban a nyugodt, természetközeli életmódot választó családok letelepedési célterülete, de vonzó természeti adottságai által a térség turizmusába is bekapcsolja. Ezzel összefüggésben, figyelembe véve a település adottságait is, három **átfogó cél** körvonalazódott, melyek a jövőképben megfogalmazott irányba mozdíthatják a településen végbemenő folyamatokat. Ezek: Élhetőség javulása; Munkahelyteremtés; Ökológikus szemlélet erősödése; Fejlődő és fenntartható turizmus

Hosszú távú célként a következők kerültek meghatározásra: javuló népesedési folyamatok, javuló életminőség; munkalehetőségek spektrumának növelése; épített környezet értékőrző, értékteremtő fejlesztése.

A megfogalmazott átfogó és hosszútávú célok különböző időtávokban megvalósítható **közép- és rövidtávú részcélokból és beavatkozásokból** állnak. A Fejlesztési Terv feladata – a jövőkép megvalósítása érdekében – rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalni a településfejlesztés szándékait.

Az akcióterületek lehatárolását és fejlesztési céladatait a Fejlesztési Tervlapnak kell tartalmaznia. A településen egy akcióterület került kijelölésre.

A rendezési tervet érintő jelentősebb területi változások a hatályos tervhez képest:

	Érintett ingatlanok (hrsz)	Meglévő övezet és jele	Tervezett új övezet és jele	Terület mérete (m2)	Változás bemutatása
1.	0145/5	Általános mező-gazdasági terület (Má1)	Különleges beépítésre szánt – Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	60000	Beruházói igény alapján a település belterületétől északra új beépítésre szánt, különleges mezőgazdasági üzemi terület került kijelölésre.
2.	0119/18, 0119/19	Különleg sport-terület (Ksp)	Általános mező-gazdasági terület (Mt)	144608	A korábban sportterületként tervezett terület a jelenlegi is reális távlati használat szerint mezőgazdasági területként került besorolásra. A település rendelkezik máshol már sportpályával.
3.	0119/18, 0119/19	Különleg sport-terület (Ksp)	Általános mező-gazdasági terület (Má)	81001	A korábban sportterületként tervezett terület a jelenlegi is reális távlati használat szerint mezőgazdasági területként került besorolásra. A település rendelkezik máshol már sportpályával.

4.	280	Kereskedelmi, szolgáltatói gazdasági terület (Gksz)	Falusias lakóterület (Lf)	5504	A településközpontban fekvő telek gazdasági hasznosítású. Gazdasági tevékenység falusias lakóterületen is folytatható, illetve a településközpont közelében, lakótelkek közt való fekvése miatt távlati lakó célú átalakulása támogatott.
5.	254/2	Falusias lakóterület (Lf)	Településközponti vegyes terület (Vt)	3489	Sallai utca- Rákóczi utca – Táncsics utca sarkán lévő terület, mely újonnan beépült funkciójának megfelelően településközponti területbe került
6.	0113	Zöldterület (Z)	Különleges beépítésre nem szánt – sportolási célú terület (Kb-Sp)	15750	Sporttelep, mely a jelenlegi funkciója alapján került besorolásra zöldterületből különleges beépítésre nem szánt – sportolási célú területbe
7.	0119/17	Védelmi erdőterület (Ev)	Különleges beépítésre nem szánt – rekreációs terület (Kb-rek)	35045	
8.	53-56, 57/3, 58-64	Kertes mezőgazdasági terület (Mk0)	Különleges beépítésre nem szánt – rekreációs terület (Kb-rek)	8087	A hidroglóbusz körüli telkek. Jelenleg nem hasznosítják mezőgazdasági területként, tervezetten rekreációs funkciót tölthet be.
9.	347	Közúti közlekedési terület (KÖu)	Közkert zöldterület (Zkk)	533	Szabadság tér. Jelenlegi hasznosításnak megfelelően.
10.	413/2	Településközponti vegyes terület (Vt)	Közkert zöldterület (Zkk)	1829	Táncsics utca- Rákóczi utca sarka. Jelenlegi hasznosításnak megfelelően.
11.	516	Falusias	Egyéb	4334	Ady Endre utca vége. Jelenlegi

		lakó- terület (Lf)	ipari gazdasági terület (Gipe)		hasznosításnak megfelelően.
12.	503	Falusias lakó- terület (Lf)	Vegyes intézményi terület (Vi)	1660	Templom, ennek megfelelően intézményi területbe soroltuk át.
13.	473/1, 475	Falusias lakó- terület (Lf)	Védelmi célú erdőterüle t (Ev)	12007	Hajagos patak menti beerdősült területek, melyek közúti kapcsolattal nem rendelkeznek.

2.2 Szakági javaslatok összefoglalása

Tájrendezés, zöldfelületi rendszer fejlesztése

A településrendezés során kiemelten érvényesíteni kell az ökológiai szemléletet, a fenntartható fejlődés elvét, mely szoros összefüggésben van a biodiverzitás megőrzésének illetve fokozásának igényével. Természetesen ez azért nem járhat együtt a (mező-erdő) gazdálkodás rentabilitásának ellehetetlenítésével.

A táji, tájképi értéket jelentő elemek, területek megtartására, továbbá életlehetőségeiknek távlati fenntartására a településrendezés lehetőségein belül is szükséges biztosítékot adni, pl. megfelelő szabályozással, természetesen csak annyiban, amennyiben azokat az országos és megyei területrendezési tervek nem biztosítják kellő mélységgel, részletezettséggel. Feltétlenül megőrzendők az utak menti egyedi fák vagy fasor „kezdemények”, melyek egységes fasorrá fejlesztendők. E fasorok nemcsak a bekötő utak tájképi értékét fokozzák, hanem a mezőgazdasági földek védelmét is tudják szolgálni. A táj, de a tájkép védelmét is szolgálják a föntieken túl a mezőgazdasági területeket tagoló, legtöbbször a földutak mellett húzódó ún. mezővédő erdősávok, fasorok. Bár ezek a sávok a gazdálkodás szempontjából is fontosak, mivel mérséklék az eróziós-deflációs folyamatokat, és előnyösen befolyásolják a környező talajok vízgazdálkodását is, emellett egyéb ökológiai szerepük is van, ezért megőrzésük, karbantartásuk, sőt, fejlesztésük is alapvető feladat. Fontos tájképvédelmi javaslat továbbá, hogy a patakok menti természetközeli jellegű sávokban nem megengedett az épületek elhelyezése, kivéve turisztikai célú, szabadterépitészeti tárgyak, kisebb építmények, mint pl. esőbeálló, sütögető padok, stb. Ezek elhelyezhetősége és az épületek tiltása a rendeletben kerül konkrét szabályozásra. Mint sajnos minden település látványában, így Nemesszalókon is igen zavaróan jelennek meg a települést behálózó elektromos vezetékek, még külterületen is, amelyeknek különösen jelentős a vizuális negatív hatása. Ezért – természetesen a reális lehetőségeken belül – támogatni kell a felszín fölötti közművezetékek felszín alá helyezését, melynél a – villamosenergia törvény alapvetéseként szereplő ún. „legkisebb költség elve” alapján – az összes közmű egyidejű elhelyezéséről kell gondoskodni, mely – belátjuk – nem könnyű, de távlatban hálás feladat. Ebben azonban elengedhetetlen feltétel minden résztvevő együttműködése.

A belterületi fasorok esetében figyelembe kell venni a már alkalmazott fajokat, fajtákat (pótláskor lehetőleg ugyanazok a fajok kerüljenek alkalmazásra), a kisebb, kevésbé forgalmas utcákban továbbra is célszerű a falusi hangulatot idéző kistermetű gyümölcs- vagy díszfák alkalmazása. Emellett elhelyezésükkor figyelembe kell venni a települést behálózó elektromos légvezetéseket is, és ennek ismeretében a megfelelő növekedési erélyű fajok elhelyezése javasolt a drasztikus csonkolások elkerülése érdekében.

A Környezeti Vizsgálat és Értékelést külön kötet tartalmazza.

Közlekedés

Nemesszalók **országos főúthálózati kapcsolatát** a **834. számú főút** biztosítja, amely a 83-as és a 84-es főutakat köti össze Pápa és Sárvár között. A 83. számú főúton érhető el déli irányban a 8. számú főút, észak felé az M1 autópálya.

A település **közvetlen közúti hálózati kapcsolatát** a **834. számú főút** és a **8411. jelű mellékút** adja. A 8411-es mellékút a településen áthaladva északi irányban a Szergény felé irányuló forgalmat bonyolítja le, dél felé haladva 8. számú főúthoz csatlakozik Somlójenő térségében.

A településhez legközelebbi **vasúti kapcsolat** Vináron a **10. számú Győr–Celldömölk** vasútvonal.

A község **közösségi közlekedési kapcsolatát** **9 helyközi autóbusz vonal** is biztosítja.

Országos közutak

834. számú másodrendű főút

Az országos főút a település jelentős részén külterületi jellegű, belterületi szakasza (Fő utca) a település déli részén áthaladva kelet-nyugati irányban, Pápa és Sárvár településeket köti össze.

Az út 2x1 sávós, forgalma 3123 Ejármű/nap, kapacitáskihasználtsága alacsony.

8411. jelű Somlójenő – Szergény összekötő út

Az országos mellékút a település jelentős részén külterületi jellegű, belterületi szakasza (Rákóczi és Dabronyi utca) a település központján áthaladva észak-déli irányban, Szergény és Somlójenő településeket köti össze.

Az út 2x1 sávós, forgalma 390 Ejármű/nap, kapacitáskihasználtsága alacsony.

A települést érintő országos közutak tervezési osztályba sorolása:

834. számú másodrendű főút külterületi szakasz **K.IV.B.**

834. számú másodrendű főút belterületi szakasz **B.IV.b.C.**

A külterületi szakasz védőtávolsága 100-100 m.

8411. jelű összekötő út külterületi szakasz **K.V.B.**

8411. jelű összekötő út belterületi szakasz **B.IV.c.B.**

Az út védőtávolsága külterületen 50-50 m, amelyen belül építmények elhelyezéséhez közútkezelő hozzájárulása szükséges.

Települési utak

A településen belüli forgalom általában az országos közutakon (Fő utca – 834. számú út, Rákóczi és Dabronyi utca – 8411. jelű út) bonyolódik le.

Ezekez csatlakoznak a belterületi kiszolgáló utcák: **Táncsics utca, Sallai utca, Béke utca, Lehel utca, József Attila utca.**

Örökségvédelem

A településen országos területi védettség és világörökségi védettségre javasolt terület nincs. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek, a műemléki épületek, objektumok – külön rendelettel kijelölt – műemléki környezetét a terv a kapott adatszolgáltatások alapján jelöli. A bemutatott változások nem érintik a települési értéktárban szereplő elemeket.

Az örökségvédelmi hatástanulmányt külön kötetet tartalmazza.

3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

3.1 Szabályozási koncepció

A szabályozási terv kidolgozásának alapját a megalapozó vizsgálatok során részletesen megvizsgált kialakult állapot, valamint a településfejlesztési tervben is megjelenő koncepcionális elhatározások jelentették. Az egyes övezeti, építési övezeti paraméterek úgy lettek meghatározva, hogy azok a kialakult állapotnak megfeleljenek, illetve biztosítsanak megfelelő fejlesztési tartalékokat is.

A terv a hatályos tervhez képest csak kisebb változásokat eszközöl, melyek a 2.1. fejezetben kerültek bemutatásra.

3.2 Javasolt övezeti rendszer

A javasolt övezeti rendszert az alábbi táblázat mutatja be.

Javasolt övezeti rendszer		
Jel	Név	
Beépítésre szánt területek		
Lf-1	Lakóterület – Falusias	A település lakó funkciójú részei.
Vt	Vegyes terület – Településközponti	Elsősorban a település központi részén elhelyezkedő intézményi területek.
Vi	Vegyes terület – Intézményi terület	A katolikus templom telke tartozik ide.
Gipe	Egyéb ipari-gazdasági terület	A belterület déli és délnyugati részénél kijelölt ipari-gazdasági területek
Gksz	Kereskedelmi-szolgáltató terület	A Fő utca mentén elhelyezkedő egykori gázcsere telep helye.
K-Mü	Különleges, beépítésre szánt, mezőgazdasági üzemi terület	A település déli részén elhelyezkedő telephely, a 8411-es út mentén
Beépítésre nem szánt területek		
KÖu és KÖu-K	Közlekedési terület – Közúti	A település utcái, dűlőútjai.
Zkp	Zöldterület – Közpark	A Táncsics Mihály utca temető melletti közparkja.
Zkk	Zöldterület – Közkert	A Táncsics Mihály utcában illetve a Szabadság térnél elhelyezkedő kisebb zöldterületek
Ev	Erdőterület – Védelmi	Az erdőterkép alapján döntően védelmi célú erdőterületek.
Ee	Erdőterület – Egyéb	Az erdőterkép alapján döntően egyéb, gazdasági célú erdőterületek.
Er	Erdőterület – Rekreációs	Az erdőterkép alapján döntően rekreációs célú erdőterületek.
Má	Mezőgazdasági terület – Általános	Szántó művelési ágú mezőgazdasági területek.
Mt	Mezőgazdasági terület – Tájgazdálkodási	
Mk	Mezőgazdasági terület – Kertes	A belterület északi részén elhelyezkedő kertek, befásult területek tartoznak ebbe az övezetbe.
Vg	Vízgazdálkodási terület	Vízfolyások telkei.
Kb-Sp	Különleges beépítésre nem szánt terület – Nagy kiterjedésű sportolási célú	A sportpálya területe, mely a település belterületétől nyugatra helyezkedik el.

Kb-Rek	Különleges beépítésre nem szánt terület – Rekreációs	A belterület nyugati részéhez kapcsolódó terület a sportpálya közelében
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület – Temetőterület	A település temetői tartoznak ebbe az övezetbe
Közm	Közműterület	Vízműkút telke

3.2.1 Beépítésre szánt területek

3.2.1.1 Lakóterületek

A településen kizárólag az egyedi telkes, családiházas beépítési forma található meg, a lakóterületek falusias karakterűek. Ennek megfelelően a település lakóterületén Lf - falusias lakóterület építési övezet került kijelölésre.

Falusias lakóterület (Lf)

Az OTÉK szerint:

„14. § (1) A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakóterületen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

a) mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) szállás jellegű,

d) igazgatási, iroda,

e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

f) kulturális, közösségi szórakoztató és

g) sport

rendeltetést is tartalmazhat.”

Az OTÉK 2. számú melléklete tartalmazza a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit, melyet a rendezési terv kidolgozása során figyelembe kellett vennünk. Ezek alapján a falusias lakóterületen belül a megengedett legnagyobb beépítettség 30% lehet, a megengedett legnagyobb beépítési magasság nem haladhatja meg a 8 métert, a legkisebb zöldfelületet pedig nem lehet 40%-nál kisebb mértékben megállapítani.

Tervezett szabályozás:

Az övezetben támogatható valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés elhelyezése, a nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épületek kivételével, csökkentve ezzel a potenciális területhasználati konfliktusokat.

A beépítési paramétereket javasolt az OTÉK-nál szigorúbban meghatározni, a beépítési magasságot 4,5 méteres értékben maximalizálni, a beépíthetőséget pedig telekmérethez igazítva fokozatosan meghatározni, ami a kialakult állapottal is összhangban van. Az Lf építési övezetben

a legkisebb kialakítható telekméret 800 m², mely beépíthetőségének felső határa maximum 30%. Ennél nagyobb telek esetén is maximum 500 m²-es épület építhető.

3.2.1.2 Vegyes területek

Ugyan az OTÉK alapján a falusias és kertvárosias lakóterületek építési telkein intézményi és kereskedelmi-szolgáltató funkciók is elhelyezhetők, ugyanakkor a település fontosabb intézményeit a településrendezési tervekben intézményi, vagy településközponti vegyes területbe soroltuk, mely lehetőséget ad a lakóterületekhez képest magasabb paraméterek meghatározására is.

Településközponti vegyes terület (Vt)

A település központi része, a Lehel utca mentén elhelyezkedő intézményekkel. Ide tartoznak azok az intézményi telkek is, melyeken a lakó funkciót különálló épületben is meg kívánjuk engedni.

Az OTÉK szerint:

„16. § (1) A településközponti vegyes terület – a településszerkezet központi vagy alközponti funkciójának ellátása érdekében – a település működését biztosító, a lakórendeltetést nem zavaró, jellemzően vegyes rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A településközpont területen elhelyezhető épület – a lakó rendeltetésen kívül – :

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, munkásszállás,

c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,

d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

e) kulturális, közösségi szórakoztató és

f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A településközponti vegyes területen lakóépület és lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon helyezhető el.”

Az OTÉK 2. számú melléklete tartalmazza a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit, melyet a rendezési terv kidolgozása során figyelembe kellett vennünk. Ezek alapján a településközponti vegyes övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 80% lehet, a megengedett legnagyobb beépítési magasság nem került meghatározásra, a legkisebb zöldfelületet pedig nem lehet 10%-nál kisebb mértékben megállapítani.

A településen:

Az OTÉK által engedélyezett rendeltetések közül (a meglévő használat figyelembevételével, valamint a településen esetlegesen felmerülő jövőbeli igények végett) az igazgatási, nevelési, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális, közösségi szórakoztató, hitéleti, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés lehetővé tétele indokolt.

A beépítési paramétereket javasolt az OTÉK-nál jóval szigorúbban meghatározni, a beépítési magasságot, 6,0 méteres értékben, a beépíthetőséget 40%-ban, a legkisebb zöldfelületet pedig 30%-ban meghatározni.

Intézményi vegyes terület (Vi)

A településen a templomok tartoznak ebbe az építési övezetbe.

Az OTÉK szerint:

„17. § (1) Az intézményi vegyes terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

(2) Az intézményi vegyes területen elhelyezhető épület – az (1) bekezdésben foglaltakon kívül –:

- a) iroda,*
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, munkásszállás,*
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,*
- d) hitéleti és*
- e) sport*

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Lakás a (2) bekezdés szerinti rendeltetést tartalmazó épületben kizárólag a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon helyezhető el.”

A településen:

Az OTÉK által engedélyezett rendeltetések közül (a meglévő használat figyelembevételével, valamint a településen esetlegesen felmerülő jövőbeli igények végett) az igazgatási, nevelési, oktatási, kereskedelmi, szolgáltató, szállás, kulturális – közösségi szórakoztató, hitéleti, valamint a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetés lehetővé tétele indokolt.

3.2.1.3 Különleges területek

„A különleges beépítésre szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken

- a) az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre,*
- b) a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy*
- c) településrendezési adottságuk egyedi – a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok figyelembevételével –,*

azzal, hogy a beépítésre szánt különleges terület célját és fajtáját a településtervben, a sajátos használat szerinti építési övezetet és a kapcsolódó beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

(2) Különleges beépítésre szánt területként határozható meg

- a) a nagy bevásárlóközpont és nagyterjedésű kereskedelmi célú terület,*
- b) a nagy terjedésű szállítmányozási-, raktározási és logisztikai terület,*
- c) a vásár, kiállítás és kongresszus területe,*

- d) az oktatási központok területe,
- e) az egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület,
- f) a nagykiterjedésű sportolási célú terület és kempingterület,
- g) a kutatás-fejlesztés, a megújuló energiaforrás hasznosításának céljára szolgáló terület,
- h) az állat- és növénykert területe,
- i) a nyersanyag kitermelés (bánya), nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület,
- j) a honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület,
- k) a hulladékkezelő, -lerakó területe,
- l) a közlekedéshez kapcsolódó épület elhelyezésére szolgáló terület, ha az nem a közlekedési területen belül kerül elhelyezésre, valamint a repülőtér területe,
- m) a temető területe,
- n) a mezőgazdasági üzemi terület,
- o) az egyéb, a 10–23. §-ban foglaltak egyikébe sem sorolható, helyi sajátosságot hordozó terület.”

Mezőgazdasági üzemi (K-Mü)

A belterületi határtól keletre fekvő telephely került ebbe az építési övezetbe.

Az építési övezet esetében az OTÉK szerint megengedett 40%-os beépíthetőséget javasolt megadni, az épület megengedett legnagyobb beépítési magasságát pedig 7,5 méterben meghatározni, összhangban a kialakult beépítés sajátosságaival.

3.2.1.4 Gazdasági területek

Kereskedelmi-gazdasági terület (Gksz)

A belterület keleti részénél lévő, egykori gázcsere telek.

Az OTÉK szerint:

„19. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, jellemzően kereskedelmi, szolgáltató célú és raktárépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

- a) iroda,
- b) a gazdasági területhez kapcsolódó diák- vagy munkásszállás,
- c) a gazdasági területhez kapcsolódó, közép- vagy felsőfokú szakmai képzést biztosító oktatási,
- d) a területen dolgozók ellátását szolgáló óvoda, bölcsőde, egészségügyi

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati és egy tulajdonosi lakás alakítható ki, a helyi építési szabályzatban meghatározott módon.”

Az OTÉK 2. számú melléklete tartalmazza a beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határértékeit, melyet a rendezési terv kidolgozása során figyelembe kellett vennünk. Ezek alapján a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 60% lehet, a megengedett legnagyobb beépítési magasság nem került meghatározásra, a legkisebb zöldfelületet pedig nem lehet 20%-nál kisebb mértékben megállapítani.

Javasolt előírások:

Az OTÉK előírásai irányadóak, az azoktól való eltérés nem indokolt.

Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)

A belterület déli és délkeleti részénél kijelölt, telephelyek, részben belterületen.

Az OTÉK szerint:

„20. § (1) Az egyéb ipari gazdasági terület elsősorban olyan gazdasági célú ipari, energiaszolgáltatási, településgazdálkodási építmények és raktárak elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el, és nem tartoznak a 19/A. § (1) bekezdése szerinti tevékenységi körbe.

(2) Az egyéb ipari gazdasági területen elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül

- a) iroda,*
- b) a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás,*
- c) kereskedelmi, szolgáltató*

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az egyéb ipari gazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el. Egy telken csak a gazdasági tevékenységi célú épületen belül, és kizárólag egy szolgálati lakás alakítható ki, a helyi építési szabályzatban meghatározott módon.”

3.2.2 Beépítésre nem szánt területek

3.2.2.1 Közlekedési és közműterületek

A közlekedési és közműterület a település azon, beépítésre nem szánt területe, amely a közlekedési felületek (utak, járdák, kerékpárutak), valamint a közművezetékek elhelyezésére szolgál.

Közúti közlekedési terület (KÖu, KÖu-K)

Az OTÉK szerint:

„26. § (1) A közúti közlekedési terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű-várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivétellel –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

(2) A közút elhelyezése céljára – más jogszabályi előírás hiányában – legalább a következő szélességű területet kell biztosítani, a vonalvezetési jellemzők figyelembevételével:

- a) gyorsforgalmi út (autópálya, autóút) esetén 60 m,*

- b) főút esetén 40 m,*
- c) országos mellékút esetén 30 m,*
- d) helyi gyűjtőút esetén 22 m,*
- e) kiszolgálóút esetén 12 m,*
- f) kiszolgálóút kialakult állapot esetén a helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően,*
- g) kerékpárút esetén 3 m,*
- h) gyalogút esetén 3 m.*

(3) A közlekedési terület méretét úgy kell meghatározni, hogy az a helyi sajátosságoknak megfelelő zöldfelületi, gyalogközlekedési, valamint csapadékvíz-szikkasztási igényeket ki tudja szolgálni.

(4) A közúti közlekedési területen a közlekedést kiszolgáló épület, valamint a területet igénybe vevők ellátását szolgáló iroda, kereskedelmi, szolgáltató, raktár- és szállásjellegű épület helyezhető el. Lakás – a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon elhelyezett szolgálati lakás kivételével – nem helyezhető el.”

Javasolt előírások:

Az övezetbe a (4) bekezdés kivételével - kereskedelmi, szolgáltató, szállás és lakó rendeltetés - valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés elhelyezése támogatható.

Az övezetben az OTÉK előírásai irányadóak.

3.2.2.2 Zöldterületek

Az OTÉK szerint:

„27. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja. A zöldterület általános használata szerint közpark vagy közkert.

(2) A zöldterület övezeteinek közútról, köztérről közvetlenül – kerekesszékekkel és gyermekkocsival is – megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A közpark zöldterületen a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény és vendéglátó, kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést tartalmazó épület helyezhető el.

(4) A közkert zöldterületen a rendeltetésszerű használathoz szükséges építmény helyezhető el.”

Javasolt előírások:

Az övezetben valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés támogatható.

Zöldfelületekről részletesebben a szakági munkarészekben írunk.

3.2.2.3 Erdőterületek

Az erdős, ligetes területek megőrzendőek, az erdőgazdálkodást a továbbiakban is fenn kell tartani. A tájjelleg megőrzése és környezetvédelmi okok miatt erdő hosszú távon való megszüntetése sem javasolt. Az erdőfelületek mérete inkább növekedjen egyéb vagy rekreációs célú erdőtelepítésekkel, esetleg védelmi erdősávokkal. Ez utóbbiak elsősorban a mezőgazdasági táblák közötti utak és vízfolyások mentén vagy szennyező üzemi területek körül javasoltak.

Védelmi célú erdőterület (Ev)

Az övezetbe az erdőtérkép alapján döntően védelmi célú erdőterületek kerültek.

Az OTÉK szerint:

„28. § (3) Védelmi célú erdőterület jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő, a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő, a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá a területrendezési és településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.

(4) A védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, természetvédelmi, honvédelmi vagy katonai rendeltetésű épületet lehet elhelyezni olyan módon, hogy

a) a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,2% lehet, vagy

b) a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését.”

Javasolt előírások:

Az övezetben az OTÉK előírásai irányadóak, épület – ha a rendeltetéssel vagy egyéb, erdőműveléssel, vadgazdálkodással kapcsolatban esetleg szükséges - 0,2 %-os mértékig elhelyezhető.

Egyéb erdőterület (Ee)

Az övezetbe az erdőtérkép alapján döntően egyéb, gazdasági célú erdőterületek kerültek.

Az OTÉK szerint:

„(7) Egyéb erdőterületbe jellemzően az erdőről szóló törvény szerinti honvédelmi rendeltetésű erdőket, a védelmi rendeltetésű erdőnek nem minősülő erdőket, a vízgazdálkodási célú erdőket és az egyéb feladatok megvalósítását szolgáló erdőket kell sorolni.

(8) Az egyéb erdőterületen a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,5%.”

Javasolt előírások:

Az övezetben az OTÉK előírásai irányadóak.

Rekreációs erdőterület (Er)

Az övezetbe azok az erdőterületek tartoznak, melyek elsősorban rekreációs célokat szolgálnak.

Az OTÉK szerint:

„(5) Rekreációs erdőterületbe jellemzően a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterületet kell sorolni.

(6) Rekreációs erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, oly módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5% lehet.”

Javasolt előírások:

Az övezetben az OTÉK előírásai irányadóak.

3.2.2.4 Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területeket döntően szántó művelésű területek teszik ki. A szántók mellett rétek és legelők találhatók még kisebb mennyiségben a településen, melyek többnyire a vízfolyások menti területeken fordulnak elő.

Az OTÉK szerint:

„29. § (1) A mezőgazdasági területek a termőföld mennyiségi és minőségi védelmét, a mezőgazdasági termelés, a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és terménytárolás igényeit egységesen szolgáló területek. A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás, az állattenyésztés és a halgazdálkodás, továbbá az ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek helyezhetők el.

(2) A mezőgazdasági területeken elhelyezhető épület az (1) bekezdésben foglaltakon kívül:

a) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű,

b) hitéleti

rendeltetést is tartalmazhat.

(2a) A mezőgazdasági terület a földhasználat módja és természetbeni állapota figyelembevételével lehet

a) kertes,

b) általános vagy

c) tájgazdálkodási

mezőgazdasági terület.”

Általános mezőgazdasági terület (Má)

A település mezőgazdasági művelésű területeinek jellemző művelési ága elsősorban a szántó, továbbá legelő, rét és gyepek is található. Ezekből a szántókat egységesen általános mezőgazdasági területként sorolja be a terv.

Az OTÉK szerint:

„(2c) Az általános mezőgazdasági terület alapvetően az árutermelő célt szolgáló telkekből áll, amely jellemzően szántó, valamint szántó, kert, szőlő és gyümölcsös művelési ágban vegyesen szerepel az ingatlan-nyilvántartásban. Az övezetben mezőgazdasággal összefüggő lakórendeltetés a helyi építési szabályzatban meghatározott módon és számban létesíthető.”

Javasolt előírások:

Az övezetben valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés támogatható, beépíthetőség max. 3%.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági területek (Mt)

A település mezőgazdasági művelésű területeinek jellemző művelési ága elsősorban a szántó, továbbá legelő, rét és gyepek is található. Ezek közül a legelő, rét és gyepek, valamint azon telkek, melyek művelési ága ezektől eltér, de azokon természetközeli használatot folytatnak, tájgazdálkodási mezőgazdasági területként sorolja be a terv.

Az OTÉK szerint:

(2d) A tájgazdálkodási mezőgazdasági terület alapvetően természetközeli használatot folytató telkekből áll, amely jellemzően nádas, gyepek (rét, legelő), I. és II. osztályú borszőlő termőhelyi kataszterhez vagy ökológiai hálózat magterületéhez tartozó kert, szőlő, gyümölcsös művelési ághban nyilvántartott területekből, a védett és Natura 2000 területbe sorolt szántóterületekből, a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területekből, valamint a vízbázis külső védőterületébe sorolt területekből áll. Az övezetben a helyi építési szabályzat kizárhatja az épület elhelyezését.

Javasolt előírások:

Az övezetben az OTÉK által megengedett rendeltetés támogatható.

3.2.2.5 Vízgazdálkodási területek**Vízgazdálkodási terület (Vg)**

Vízgazdálkodási területbe kerültek a település vízfolyásai.

Az OTÉK szerint:

„30. § (1) A vízgazdálkodási terület a vizek hasznosítását, megőrzését, ökológiai rendszerének védelmét, továbbá a lakossági rekreációt egymással összehangoltan szolgáló terület. Vízgazdálkodási terület

- a) a folyóvizek medre,*
- b) az állóvizek medre,*
- c) a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,*
- d) a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,*
- e) a vízbázis terület belső vagy belső és külső védőterülete,*
- f) a nagyvízi meder területe.*

(2) Az (1) bekezdés e) és f) pontja esetében a 6. § (7) bekezdése szerinti kétszintű övezetet kell kijelölni, amennyiben a vízbázissal vagy a nagyvízi mederrel érintett terület más célú hasznosítása is fennáll. Ebben az esetben a vízgazdálkodási területtel érintett

- a) beépítésre szánt területen a beépítettség legnagyobb mértéke nem növelhető,*
- b) területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*

(3) A vízgazdálkodási területen épületet elhelyezni csak jogszabályban foglaltak szerint, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet.”

Javasolt előírások:

Az övezetben egységben az OTÉK előírásai irányadóak.

3.2.2.6 Különleges, beépítésre nem szánt területek**Az OTÉK szerint:**

„30/B. § (1) A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken

- a) az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetre,*
- b) a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy*

c) településrendezési adottságuk a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok figyelembevételével egyedi,

azzal, hogy a beépítésre nem szánt különleges terület célját és fajtáját a településtervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.

(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.”

Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)

A sportpálya területe, mely a település belterületétől északra helyezkedik el. Javasolt max. beépíthetőség 10%, mely a sport funkciót kiszolgáló építmények (pl. öltöző, vizes blokk) elhelyezésére szolgálhat.

Temető területe (Kb-T)

A nemesszalóki temető területei a Táncsics és a Dabronyi utcákban találhatók.

Javasolt max. beépíthetőség 10%, mely a kiszolgáló építmények (pl. ravatalozó, vizes blokk) elhelyezésére szolgálhat igény szerint.

3.3 Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezeti jelentőségű közlekedési elemek

- 834. számú másodrendű főút
- 8411. jelű összekötő út

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

- Általában a belterületen a nagyobb utak menti fasorok, a külterületen a mezőgazdasági utak menti – mezővédő – erdősávok, fasorok,
- A külterületi erdőterületek,
- A patakok, árkok, csatornák és egyéb ideiglenes vízfolyások, medrek.
-

3.4 A szabályozási terv tartalma

3.4.1 A szabályozás alapelemei

Szabályozási vonalak, szabályozási szélességek (kötelező)

Az OTÉK szerint:

Szabályozási vonal: a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó meglévő, valamint a szabályozási terven meghatározott tervezett közterületi telekhatár.

A szabályozási vonalak a definíciónak megfelelően, tervezett vonal esetén kerültek feltüntetésre.

Építési övezet/övezet határa, jele (kötelező)

Az OTÉK szerint:

Építési övezet: a beépítésre szánt területeken belül - a 6. § (2), (4) és (5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével - a területrészek sajátos építési használatának megfelelő besorolás, amelyhez az építés feltételei és módja, valamint a beépítés és a telekalakítás szabályai a helyi építési szabályzatban (kerületi építési szabályzatban) kerülnek meghatározásra.

Övezet: a beépítésre nem szánt területeken belül - a 6. § (3)-(5) bekezdésében foglaltak figyelembevételével - a területrészek sajátos építési használatnak megfelelő besorolás, amelyhez az építés feltételei és módja, a beépítés és a telekalakítás szabályai a helyi építési szabályzatban (kerületi építési szabályzatban) kerülnek meghatározásra.

A településen az előírásoknak megfelelően az eltérő építési övezetek, valamint az eltérő (nem építési) övezetek között övezethatárokat kell jelölni (kivéve, ahol szabályozási vonal van).

Megszüntető jel (kötelező, javasolt)

Új szabályozási vonalaknál – ahol szükséges – kötelező és javasolt megszüntetőjelek kerültek elhelyezésre a szabályozási terven.

3.4.2 A szabályozás elemei

Építési hely, terepszint alatti építési hely (kötelező)

Nem került alkalmazásra a terven, az építési hely szövegesen, illetve az OTÉK alapján kerültek meghatározásra.

Építési vonal/ meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal (kötelező)

Az OTÉK szerint:

Építési vonal: az építési helyen belül vagy annak határvonalán a helyi építési szabályzatban meghatározott olyan vonal (vonalak), amelyre (amelyekre) az épületet a helyi építési szabályzatban meghatározottak szerint kötelezően helyezni kell.

Nem került alkalmazásra a terven, az építési vonal szükség esetén szövegesen került meghatározásra.

Telek be nem építhető része (kötelező)

Nem került alkalmazásra a terven, a telek be nem építhető része szükség esetén szövegesen került meghatározásra.

Telken belüli védőterület (kötelező, más jogszabály által elrendelt)

Nem került alkalmazásra a terven.

Javasolt telekhatár (javasolt)

Nem került alkalmazásra a szabályozási elem.

Telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész

Nem kerültek alkalmazásra a terven.

Jelentős felszíni parkoló és férőhelyszáma/ jelentős szint alatti gépjárműtároló és férőhelyszáma / közlekedési terület céljára fenntartott terület / közlekedési terület beépíthető területrésze (építési zóna)

Nem kerültek alkalmazásra a terven.

Beültetési kötelezettséggel érintett terület

Nem került alkalmazásra a terven, szükséges esetben szövegesen került szabályozásra.

3.4.3 Más jogszabályból következő szabályozási elem

Országos művi értékvédelem

Műemlék, műemléki környezet és régészeti terület jelölt a terven.

Helyi művi értékvédelem

Helyi védett épületek jelölésre kerültek a terven.

Táj- és természetvédelem

Az előzetes adatszolgáltatások alapján a táj-és természetvédelmi elemek közül az ökológiai hálózat elemei és tájképvédelmi terület került ábrázolásra a terven.

Helyi táj- és természetvédelem

Nem került alkalmazásra a terven, helyi védett táj- és természetvédelmi érték nem található a településen.

3.4.4 Korlátozások – védelmek

A veszélyeztetett területekre, a természeti csapások elleni védelemre, a katasztrófavédelemre, valamint a honvédelmi és katonai célú területekre vonatkozó korlátozó tényezők

Az adatszolgáltatásként kapott területek ábrázolásra kerültek a szabályozási tervlapon a víztározó, szennyvízáttemelők és villamosenergia transzformátorok.

Védőterületek, védőtávolságok, védősávok

Ábrázolásra kerültek a szabályozási tervlapon.

3.4.5 Fejlesztési akcióterületek

Fejlesztési akcióterületek

Nincs kijelölt akcióterület, ezért nem került jelölésre a tervlapon.

3.4.6 Egyéb rajzi elem

Kerékpáros infrastruktúra

A terven nem került alkalmazásra.

3.4.7 Alaptérképi elemek

Alaptérképi elemként szerepel a település telekállománya, épületállománya, a szintvonalak, művelési ág határok.

4 ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE

A régészeti lelőhelyek, valamint a műemlékek szabályozásáról a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény gondoskodik.

A településen országos területi védettség és világörökségi védettségre javasolt terület nincs. A nyilvántartott régészeti lelőhelyek, a műemléki épületek, objektumok – külön rendelettel kijelölt – műemléki környezetét a terv a kapott adatszolgáltatások alapján jelöli. A bemutatott változások nem érintik a települési értéktárban szereplő elemeket.

Az örökségvédelmi hatástanulmányt külön kötet tartalmazza.

Az örökségvédelmi hatástanulmány értéktárában szerepeltetett értékek megőrzését biztosító szempontok és követelmények és az önkormányzati feladatok meghatározása:

A Településfejlesztési Terv kidolgozását követően sor került a Településrendezési Terv elkészítésére. Ennek keretében születtek javaslatok az értékeket is érintő szabályozási elemekre, illetve övezeti előírásokra.

A helyi művi értékek meghatározása a településképi rendeletben történik. A településképi rendelet keretében nagyobb szabadságfokot kap a képviselő-testület a feltárt értékek azonnali levédésére, továbbá szabályozásuk szükség szerinti aktualizálására. Megállapítható tehát, hogy nem a helyi építési szabályzat megalkotásával válnak védetté. A helyi értékek védelmével kapcsolatos részletes szabályozásra a településképi rendelet keretében születtek javaslatok.

A helyi identitás erősítését, a művi értékek megőrzését kiemelten említő fejlesztési terv prioritásai között szerepel a művi értékvédelem.

Az értékvédelemre irányuló tevékenységek között az alábbiak szerepelnek ütemezésük sorrendjében:

- Helyi művi értékek beazonosítása
- Településképi rendelet megalkotása, benne védelmi előírások, támogatási és ösztönzési formák, valamint bírságotól való mentesítés formák rögzítése
- Előírások teljesülésének ellenőrzése
- Támogatási, ösztönzési formák alkalmazása

5 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

5.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A tájhasználat, tájszerkezet a történelem során nyilvánvalóan a táj különböző adottságainak és az abba beavatkozó emberi tevékenységeknek együttthatása által alakul. Jelen, újonnan készülő településtervek készítése során abba – tervi szinten – beleavatkozni, azon változtatni nem áll szándékunkban, mert a vizsgálatok alapján ez nem indokolt.

Nemesszalók a Bakony és a Marcal-völgy közötti terjedelmes Pápa-devecseri-sík kistáj nyugati részén helyezkedik el. A Pápa-devecseri-sík kistáj teljes egészében a Marcal jobb oldali vízgyűjtő területe, amelyet egymással párhuzamosan a Marcalba siető patakok tagolnak.

A település közigazgatási területén 2 **vízfolyás**, a Hajagos-patak és mellékága Szalóki-patak található, amelyek a belterülettől északra egyesülnek. A Hajagos Vinár közigazgatási területén ömlik a Marcalba. A település északkeleti részén további **árkok** tagolják a tájat.

A **Hajagos** a Marcal jobb parti, bakonyaljai mellékpatakja, mely a hegység peremvidékén, Noszlop környékén ered, nyugati irányból északnyugat felé ívelő útján a Somlótól északra folyik tovább, és végül Vinár határában csatlakozik a Marcalhoz. A **Szalóki-patak** a Hajagos völgyét nyugatról kísérő, 16,2 km hosszú, bal parti mellékág. Iszkáztól délkeletre ered, 153 m magasan, torkolata Nemesszalók alatt található.

A **vízfolyásokat** kísérő keskeny, vonalszerű erdő-és cserjesávok, a közvetlen vízparti nádasok, sások az ún. ökológiai kiegyenlítő felületek közé tartoznak, melyek fontos szerepet játszanak a tájvédelemben, főként a nagy- és összefüggő területű szántóföldek között, ahol az állatfajok számára az élő- és bűvőhelyeket jelentik. Védelmük, fejlesztésük ezért mindenképpen javasolt.

A domborzati viszonyok és a környezet természeti adottságai (vízfolyások, jellemző felszínborítás) határozzák meg az egyes külterületi területek **tájhasználatának** jellemzőit. Szántóföldek, erdőterületek (többségében telepített erdők), gyepek és legelők területei mellett természetes vizes élőhelyek is megtalálhatóak a külterületen. A mélyebben fekvő völgytalpak nedvesebb (gyep, rét, legelő, nádas), a köztes hátaik szárazabb termőhelyek a területhasznosítás számára (szántók, erdők).

A külterület jelentős részét **nem-öntözött szántóföldek** alkotják. A település belterületének egy-egy telkén foltokban, külterületén nagyobb összefüggő területen a közigazgatási terület DNY-i részén és foltokban a többi részen **erdőterületek** találhatóak. Kisebb, de nem jelentéktelen nagyságú területeken **rét/legelő/kaszáló** tájhasználat is megjelenik

A **mezőgazdasági művelésű területek** elsősorban az értékesebb minőségű termőföldeken találhatóak, azok más célú felhasználása alapesetben nem engedélyezett. Az átlagos minőségű, vagy az azoknál gyengébb minőségű termőföldek szükség esetén, a gazdasági folyamatoknak megfelelően és csak ütemezetten hasznosíthatók más célra. A szántók és lakóterületek közvetlen érintkezése azonban kerülendő, helyette elválasztó sávként fasor, erdősáv telepítése javasolt, mely védi a lakóterületet a portól és szennyezőanyagoktól.

A **gyepfelületek** sokféle okból – biodiverzitás, biológiai aktivitás érték, természetes és természetközeli légyszáru vegetáció, fauna bűvő- és szaporodóhely stb. – megőrzésre érdemesek.

Az **erdők, erdőségek** javarészt telepített, üzemtervezett erdők, melyek egyben az ökológiai hálózat övezeteinek alapját képezik, valamint vad- és erdőgazdálkodásuk is számottevő és jelentős arányt képviselnek a település biológiai aktivitás értékében, illetve zöldfelületi

rendszerében. Az erdősülés folyamatát az európai uniós agrártámogatások is erősítik, mely a MePAR rendszeren keresztül jól követhető. Ez a folyamat tovább támogathatónak látszik a gazdasági folyamatokkal összhangban.

A fentiek alapján a tájhasználatban, a tájszerkezetben településrendezési tervi változtatás nem szükséges.

5.2 Természetvédelmi javaslatok

A településrendezés során kiemelten érvényesíteni kell az ökológiai szemléletet, a fenntartható fejlődés elvét, mely szoros összefüggésben van a biodiverzitás megőrzésének, illetve fokozásának igényével. Természetesen ez azért nem járhat együtt a (mező-erdő)gazdálkodás rentabilitásának ellehetetlenítésével.

A természet védelme érdekében ezért a község területén – magasabb rendű jogszabályok által – kijelölésre kerültek az alábbi, bár **nem a szó szoros értelmében „természetvédelmi” védett területek:**

- Országos Ökológiai Hálózat magterülete
- Országos Ökológiai Hálózat pufferterülete
- tájképvédelmi területek

melyek természetesen jelentős részben egymásra fednek, és nyilvánvalóan a vízfolyások mentén, illetve az erdőterületek nagy részén jelöltek.

Mivel magasabb rendű jogszabály ún. **védett természeti területeket** (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület), illetve ún. **természeti emléket** sem jelölt ki a község közigazgatási területén, ez azt jelenti, hogy ilyen típusú védettség a területen nem is indokolt.

A természetvédelmi jellegű, főt felsorolt elnevezésű területek védelmét a jogszabályok kellőképpen biztosítják, ezért jelen településrendezési terv további védelmi intézkedések javaslatát nem tartja szükségesnek.

Az ökológiai hálózat megmaradásának biztosítása érdekében, ugyanakkor az erózió és a defláció ellen fontos törekedni a nagyobb, összefüggő szántóföldi parcellák mezővédő erdősávokkal -, de legalábbis a földutak menti dupla vagy szimpla fasorokkal - való megosztására és az erdőterületek összekötésére. Ezen fasorok ill. erdősávok szintén változatosságot nyújtó látványelemként is tudnak a tájban megjeleníteni. A településeket összekötő, szilárd burkolatú közutak menti fasorok helyreállítása is fontos feladat. Ezen, külterületi fasorok természetközelségének megőrzése érdekében szerepeltetjük a HÉSZ-ben – függelékként – a honos ill. meghonosodott fafajok jegyzékét, melyekből ajánlott a külterületi fasorokat telepíteni. Ugyanezt belterületre vonatkozóan azonban nem kívánjuk korlátozni. A községben – a fentiek megállapítása mellett azonban – szerencsés adottság, hogy viszonylag nagy arányban rendelkezik erdőterületekkel, melyek szintén biztosítják az erózió, defláció potenciális kártételeinek mérséklését.

Természeti területen lévő természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében tilos új építmények elhelyezése.

5.3 Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A tájképi változatosságot fokozó **tájalkotó elemek:**

- vízfolyások: Hajagos-patak, Szalóki-patak
- a település északkeleti részét hosszanti- és keresztirányban átszelő árkok, csatornák
- közvetlen vízparti területek (nádassal benőtt folyópart)

- vízfolyásokat kísérő zöldvonalas elemek, fasorok, facsoportok, cserjesávok
- mozaikos síkvidéki, mezőgazdasági területek (szántó, rét, legelő hasznosítással)
- szántóterületeket tagoló ökológiai kiegyenlítő felületek
- nagyobb, összefüggő erdőterületek (főként a település DNY-i részén)
- szántók és erdővel borított területek változatos látványa
- távolban húzódó, erdővel borított magasabb vonulatok
- utak menti fasorok mind bel-, mind külterületen
- Nemesszalók településszerkezete, mely harmonikusan simul a tájba
- víztorony, templomtornyok, mint orientációs pontok a síkvidéki területeken
- fészületek, emlékművek, keresztek

A fenti -tájkaraktert formáló- természeti és antropogén tájalkotó elemek rendszerének megőrzése fontos a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében.

Egy településen a településképet például nagyban meghatározza, hogy a különböző megközelítési irányokból érkezőket milyen **látvány** fogadja. Nemesszalók négy irányból, a 834-es úton Külsővat (nyugat) és Nyárad (kelet), a 8411-es úton pedig Vinár (észak) és Dabrony (dél) felől közelíthető meg. A tájat a hosszan elnyúló, művelt-mozaikos **szántóföldek**, az **erdősülő-beerdősült** mezőgazdasági területek, **erdősávok**, **erdőfoltok**, az utakat keresztező **vízfolyások**, **árok** változó növényzettel, sással, náddal benőtt partjai, valamint a távolban húzódó **vonulatok** teszik színessé és változatossá. Nyárad felől a Hajagos-patakot, Külsővat és Vinár felől a Szalóki-patakot keresztezve léphetjük át a település belterületének határát. Nyugati irányból a víztorony, keleti és déli irányból a Szent Fülöp apostol templom, északi irányból pedig a Református templom látványa fogadja elsőként az idelátogatót.

A bekötő utak mentén a **szegélyek**, **árok** túlnyomó részt gondozottak, ám a **fasorok** sok helyütt elöregedtek, hiányosak, illetve néhány szakaszon szinte teljesen hiányoznak. Ezen zöldfelületek, illetve a faállomány folyamatos karbantartása továbbra is indokolt/szükséges. Az elöregedő fák helyére újak telepítendőek, az egyedi fák vagy fasor „kezdemények” egységes fasorrá fejlesztendőek, a hiányzó szakaszokon pedig mielőbbi telepítésük javasolt ott, ahol zöltsáv is rendelkezésre is áll. A fasorok ugyanis nemcsak a bekötő utak tájképi értékét fokozzák, hanem a mezőgazdasági földek védelmét is tudják szolgálni. Jelen község esetén ugyanis a településeket összekötő utakon folyó forgalom nem olyan sebességű, mely számára az egységes fasor ún. rácshatása zavaró lehetne.

Egy település képének másik alapeleme a **településszegélyek** kialakítása. Nemesszalók esetében ez többnyire kedvezően jelenik meg, mert szinte **minden helyen**, ahol szükséges, ott megvan a beépített és nem beépített területek határán a puffer szerepű növényzet, esetünkben ez erdősáv, erdőfolt, beerdősülő rét, de legalább egy-egy foghíjas fasor formájában. Ezen területek nemcsak tájképi, de környezetvédelmi szempontból is fontosak, hiszen szűrik a mezőgazdasági területek felől érkező por- és szennyezőanyagokat, ezért hosszú távú fenntartásuk és megőrzésük kiemelten fontos feladat. Azon területeken pedig, ahol hiányzik a lakóterületet és a mezőgazdasági területet elválasztó tájsáv, azt pótolni szükséges/javasolt.

A táj, de a tájkép védelmét is szolgálják a föntieken túl a mezőgazdasági területeket tagoló, legtöbbször a földutak mellett húzódó ún. **mezővédő erdősávok**, **fasorok**. Bár ezek a sávok a gazdálkodás szempontjából is fontosak, mivel mérséklék az eróziós-deflációs folyamatokat, és előnyösen befolyásolják a környező talajok vízgazdálkodását is, emellett egyéb ökológiai szerepük is van, ezért megőrzésük, karbantartásuk, sőt, fejlesztésük is alapvető feladat.

A **táji, tájképi értéket jelentő elemek, területek** megtartására, továbbá életlehetőségeiknek távlati fenntartására a településrendezés lehetőségein belül is szükséges biztosítékot adni, pl.

megfelelő szabályozással, természetesen csak annyiban, amennyiben azokat az országos és megyei területrendezési tervek nem biztosítják kellő mélységgel, részletezettséggel. Ez utóbbi szabályozás nyilvánvalóan csak az országos ill. megyei jelentőségű területekre vonatkozik.

Mint sajnos minden település látványában, így Nemesszalókban is igen zavaróan jelennek meg a települést behálózó **elektromos vezetékek**, még külterületen is, amelyeknek különösen jelentős a vizuális negatív hatása. Ezért – természetesen a reális lehetőségeken belül – támogatni kell a felszín fölötti közművezetékek felszín alá helyezését, melynél a – villamosenergia törvény alapvetéseként szereplő ún. „legkisebb költség elve” alapján – az összes közmű egyidejű elhelyezéséről kell gondoskodni, mely – belátjuk – nem könnyű, de távlatban hálás feladat. Ehhez azonban elengedhetetlen feltétel minden résztvevő együttműködése.

6 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Szakmai véleményünk szerint a „zöldfelületi rendszer fejlesztése” nem kizárólag a „zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztését” jelenti, hanem ennél sokkal átfogóbb, széleskörűbb feladatokat kellene, hogy jelentsen. Természetesen ez a szakmai álláspont nem a vonatkozó jogszabály bírálatát jelenti, hanem az arra való figyelemfelhívást, hogy a települések túlnyomó többsége nemhogy „zöldfelületi rendszerrel” nem rendelkezik, de még „zöldterületekkel” is alig-alig. Ez nem is csoda, hiszen a zöldterületek csak „viszik a pénzt”, és nem hozzák. (Sajnos ezzel egyedül is állnak az összes övezet között, hiszen a beépítésre szánt területek egyértelműen, de az összes beépítésre nem szánt kategória is tud anyagi hasznót termelni, kiv. a zöldterületeket.) Nyilvánvalóan ez az oka annak, hogy a településeken zöldterületet létrehozni manapság gyakorlatilag lehetetlen – nemhogy még rendszerbe is szervezni azokat! Pozitív szerepük tehát pénzben nem mérhető, csak közvetetten (mint klimatizálás, biodiverzitás biztosítása, levegőtisztítás, zajcsökkentés, díszítő érték, településképi látványváltoztatosság, szabadtéri használat, úgy, mint játszótér, díszkert stb.). Szerencsére még a „zöldfelületek” jócskán képviseltetik magukat a más övezeti kategóriákon („beépítésre szánt” területeken) belül, az építési övezetek kötelezően előírt legkisebb zöldfelületi arány előírása által, ill. a „beépítésre nem szánt” területek eleve magas zöldfelületi borítottsága révén.

A főnti negatív bevezetés ellenére Nemesszalók beépített területe igen gazdagnak mondható a meglévő **zöldfelületi (de nem zöldterületi!) elemek** tekintetében, köszönhetően a laza, falusias beépítésnek és a helyenként szélesebb utcáknak. A telkek túlnyomó többsége hosszú, hátsókertjei nagyok, melyeket jellemzően gyümölcsösként, zöldségesként, szántóként vagy erdőként használnak. A zöldfelületi karaktert tovább erősítik a nagy kiterjedésű, többségükben mezőgazdasági hasznosítású belterületi – beépített és beépítetlen – telkek, haszonkertek.

Az **elsődleges zöldfelületi elemek** közül **közkertként (Zkk)** határozható le a településen a buszforduló által közrezárt zöldfelület és a játszótér területe. **Közparki (Zkp)** övezeti besorolásba az izraelita temető előtti zöldfelület került. A belterületen ezen kívül egy **erdőterület (Ev)** is található, mely szintén az elsődleges elemek közé tartozik és jelentős részét képezi a település zöldfelületi rendszerének.

Másodlagos zöldfelületi elemnek tekinthető többek között:

- a **beépítésre nem szánt különleges területként** meghatározható északi és déli temető területe (Kb-T), a sportpálya (Kb-Sp), valamint a víztorony és környezete (Kb-Rek);

- a jelentős zöldfelületű **intézmények kertjei**, úgy, mint a Polgármesteri Hivatal, az orvosi rendelő, az óvoda, az általános iskola, a Művelődési ház és a Községi ház kertje, valamint a

templomkertek, melyek ún. **településközponti-, ill. intézményi vegyes területbe (Vt; Vi)** sorolhatók.

Ezen másodlagos zöldfelületi elemek azonban, méretükből, ill. övezeti besorolásukból adódóan nem alkalmasak zöldterületi övezeti besorolásra, vagyis nem lehetnek zöldTERÜLETEK.

6.1 Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A „zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztése” jelentheti a zöldfelületek

- mennyiségi (pl. több db közpark)
- minőségi (pl. korszerűbb)
- esztétikai (pl. változatosabb, nagyobb díszértékű növényzetű)
- méretbeli (pl. nagyobb vagy használható alakú)
- funkcionális szerepeinek (pl. egyen belül, de elválasztva játszó és pihenő egyszerre)

növelését.

De sajnos ezekből is viszonylag kevés teljesíthető a mai lehetőségek mellett.

A település zöldfelületi szempontból jól ellátott, bár zöldfelületi „rendszer”-ről – a szó szoros értelmében – nem beszélhetünk, ahogyan ennek részletes kifejtését a „Megalapozó vizsgálat” c. munkarész már tartalmazta. A zöldfelületi ellátottság nemcsak a biológiailag aktív felületek jelenléte miatt fontos, hanem azért is, mert ezen közterületi zöldfelületek az élettelen (=épített+burkolt) települési környezet élő kiegészítői, és ezáltal településesztétikai fokozói is lakókörnyezetünknek.

A későbbiekben a 6.1.1 „Zöldterületek” c. fejezet foglalkozik a település zöldterületeivel.

Az **újonnan kijelölt beépítésre szánt lakóterületek** „kiszolgálása” érdekében a vonatkozó területrendezési felsőbb jogszabály (MaTrT 12.§) alapján ki kell jelölni csereterületet az alábbi módon:

*„12. § (2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése **zöldterület vagy erdőterület** átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.*

*(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli **egyéb beépítésre nem szánt** – jellemzően mezőgazdasági – **területet** csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha*

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

Településünkön azonban ez **nem releváns**, mert nem volt sem szükség, sem indok újonnan beépítésre szánt lakóterületeket kijelölni, mivel a jelenlegi belterületen elegendő mennyiségben állnak rendelkezésre még beépítetlen ingatlanok. Ezért a fentebb beidézett jogszabályi előírás szó szerinti kielégítése nem vált szükségessé.

A településen sok egyéb olyan **biológiailag aktív felület** van, melyek bár zöldfelületek, ugyanakkor a Szabályozási Terven értelemszerűen nem tudnak megjelenni. Ilyenek pl. a kertés vagy falusias beépítésű lakótömbök hátsókerti, be nem épített részei, melyeken általában még a burkolat is kevés, azok túlnyomó részén növényállomány kap helyet. Természetesen ezek nem tartoz(hat)nak bele a zöldterületekbe, ugyanakkor a zöldfelületi rendszer részét képezik, ha nem is közhasználatúan.

A zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell. Az új zöldfelületek létesítéséhez és a meglévők felújításához ún. „közterület alakítási tervet” javasolt készíttetni, ezt követően pedig kiviteli tervek alapján lenne célszerű azokat megvalósítani, mert csak ezen részletességű terv biztosítja a szakszerűséget és fenntarthatóságot. A szabad talajfelületek növényzettel való megfelelő borítottságát biztosítani kell.

A közterületeken további zöldfelületi elemekként alakítandók ki az utcafásítások és egyéb zöldsávok, melyek az - amúgy is csak szigetszerű - zöldfelületeket legalább hálózatosan összeköthetnék.

Közterületi fasor és zöldfelület létesítéséhez és fenntartásához az alábbiakat ajánljuk:

- A közterületnek a közlekedésre (közút, kerékpárút, járda) és közmű céljára igénybe nem vett területét/sávját zöldfelületként kell kialakítani.
- Egyéb vonalas közterületeken
 - ha arra elegendő széles sáv van, akkor fasort,
 - ha nincs, akkor cserjeszintű,
 - ha a cserjeszintű növényzet alkalmatlan (pl. forgalmi belátások akadályozása), akkor gypeszintű növényzetet kell telepíteni.
- A fasort és a sövényt legkésőbb az út vagy járda építésével együtt meg kell valósítani.
- Közúti parkoló építése céljából a fasor és a szabad talajfelület növényzetesítése nem hagyható el, illetve meglévő egységes fasor és/vagy jó állapotú sövény nem vágható ki.
- Az ingatlanok közúti behajtóinak kialakítása céljára - a behajtókra vonatkozó szabályok szerint - egy-egy fa kivágható, ha a behajtót másképp nem, vagy csak nagy építészeti/településképi hátrányokkal lehetne kialakítani, de a fasor látványa érdekében szükséges fapótlásokat a kivágással egy időben meg kell valósítani.
- Közút területén fát, fasort ültetését úgy kell végezni, hogy a fa körüli legalább 1,5x1,5 m-es területen a törzs köré kell a terepet lejtetni.
- Az utcákat kétoldalian fásítani kell. A fásítás csak abban az esetben engedhető el (és csak azon az oldalon), ha (ahol) azt az utca szabályozási szélessége vagy a közművek nem teszik lehetővé.
- Az utcák fásítását utcánként azonos fajjal javasolt végezni. Ha utcánként ez nem lehetséges, abban az esetben legalább tömbönként (utcaszakaszonként) azonos fajt javasolt kiültetni.

Természetesen a fenti utcafásítási javaslatok megtételénél elfogadjuk azt is, hogy egy kis településen általában nincs pénz egységes fasor ültetésére, illetve, hogy az utca menti fákat jellemzően a csatlakozó telkek tulajdonosai ültetik ki. Ez sem egy „ördögtől való” helyzet és tulajdonképpen ez a vegyesség is akceptálható, ha az, összességében jól fenntartott, szép

egyedekből áll és nem túl vegyes annyira, hogy azt lehessen rá mondani, hogy „a kevesebb néha több”.

A fásított utcák fasorainak fenntartásáról az Önkormányzatnak az alábbiak szerint ajánlott gondoskodnia:

- A fasorokban előforduló fajokat pontos darabszámmal fel kell mérni, ezekből ki kell szűrni a tárgyi utcában nem alkalmas fajokat és a fennmaradókból azzal az egy megfelelő fajjal kell a pótlásokat végezni, melyből a legtöbb található az utcában.
- A kiültetendő fa törzsátmérője nem lehet kisebb, mint 5 cm, és azt legalább 3 oldalról biztonságosan ki kell karózni úgy, hogy az a fatörzs fejlődését ne akadályozza. A karózást mindaddig meg kell tartani, amíg a fatörzs annyira meg nem erősödik, hogy erős szélről vagy egyéb mechanikai behatástól nem ferde el.
- A mezőgazdasági majorokhoz és külterületen lévő gazdasági területekhez vezető utak legalább egyik oldalán honos vagy meghonosodott fajokból álló egységes fasort kell a tulajdonosnak telepíteni. Az új fák 1 m magasan mért törzsátmérője nem lehet kisebb 3 cm-nél. A telepítést követő 3-4 év közötti időszakban a fák meglétét ellenőrizni és szükség szerint pótolni kell.

Díszfák ültetésére vonatkozóan az alábbiakat javasoljuk:

- Külterületen csak honos vagy meghonosodott fafaj telepítése javasolt.
- Belterületen nemcsak honos vagy meghonosodott fafaj telepíthető, hanem ún. idegenhonos is, de ez utóbbiak esetén kiemelten kell arra figyelni, hogy a választott faj a mai időjárási viszonyokat tűrő képes legyen.
- A gépkocsi parkolóhelyeket min. 4 állásonként legalább 1 db lomblevelű díszfával fásítani kell. Parkoló-egységenként a fának azonos fajúaknak kell lenniük.
- A parkolók fáihoz és a közút menti fasorokhoz – amennyiben a fák a kifejlett lombkoronájuknál kisebb burkolt területre kerülnek - legalább 1,50x1,50 m (2,25 m²) talajfelületet kell biztosítani.
- Saját vagy szomszédos ingatlanon meglévő és megmaradó díszfa esetén a tervezett épület vagy épületrész – talajszint alatt és felett is – a fa teljesen kifejlődött kori habitusának megfelelő koronája vízszintes vetületéből legfeljebb 20 %-ot hasíthat ki.
- Új fás szárú növény tövét az ingatlan határához legközelebb
 - 3 m-nél magasabbra nem növe cserje (díszcserje, gyümölcs vagy szőlő is) esetén 1,0 m-re,
 - 3 m-nél magasabbra nem növe fa (gyümölcsfa is) esetén 2,0 m-re,
 - 3 m-nél magasabbra növe fa (gyümölcsfa is), valamint cserje (díszcserje, gyümölcs vagy szőlő is) esetén 3,0 m-re
 javasolt ültetni.

HONOS VAGY MEGHONOSODOTT, KÜLTERÜLETI TELEPÍTÉSRE JAVASOLHATÓ FAFAJOK				
LATIN NÉV		MAGYAR NÉV		MEGJEGYZÉS
Acer	platanoides	juhar	korai	
Acer	campestre	juhar	mezei	
Acer	pseudoplatanus	juhar	hegyi	
Alnus	glutinosa	éger	enyves	
Alnus	incana	éger	hamvas	
Amygdalus	communis	mandula	közönséges	termése ehető
Betula	pendula	nyír	közönséges	termése szemetel
Betula	pubescens	nyír	szőrös	nyirkos, lápos területre

Carpinus	betulus	gyertyán	közönséges	
Carpinus	orientalis	gyertyán	keleti	
Cerasus	avium	cseresznye	vad	termése ehető, de szemetel
Cerasus	mahaleb	meggy	saj	
Cerasus	fruticosa	meggy	cseplesz	
Crataegus	monogyna	galagonya	egybibés	
Crataegus	oxyacantha	galagonya	-	
Crataegus	nigra	galagonya	-	
Fagus	silvatica	bükk	-	
Fraxinus	excelsior	kőris	magas	
Fraxinus	angustifolia	kőris	magyar	
Fraxinus	ornus	kőris	virágos	
Juglans	regia	dió	közönséges	termése ehető
Malus	pumila	alma	-	termése ehető
Malus	silvestris	alma	vad	termése ehető
Morus	alba	eper	fehér	termése ehető, de szemetel
Morus	nigra	eper	fekete	termése ehető, de szemetel
Ostrya	carpinifolia	gyertyán	komló	
Padus	avium	meggy	zelnice	
Platanus	hispanica	platán	juharlevelű	allergizálhat
Populus	alba	nyár	fehér	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	x canescens	nyár	szürke	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	tremula	nyár	rezgő	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	nigra	nyár	fekete	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	x canadensis	nyár	kanadai	hamar előregszik, csak porzósat!
Quercus	robur	tölgy	kocsányos	
Quercus	petraea	tölgy	kocsánytalan	
Quercus	pubescens	tölgy	molyhos	
Quercus	farnetto	tölgy	magyar	
Salix	alba	fűz	fehér	hamar előregszik
Salix	apoides	fűz	hamvas	hamar előregszik
Salix	caprea	fűz	kecske	hamar előregszik
Sorbus	aria	berkenye	lisztes	
Sorbus	aucuparia	berkenye	madár	
Sorbus	torminalis	berkenye	barkóca	
Sorbus	domestica	berkenye	házi	
Sorbus	dacica	berkenye	-	
Sorbus	borbásii	berkenye	borbási	
Sorbus	rotundifolia	berkenye	kereklevelű	
Sorbus	degenii	berkenye	-	
Tilia	tomentosa	hárs	ezüst	allergizálhat
Tilia	platyphyllos	hárs	nagylevelű	
Tilia	cordata	hárs	kislevelű	
Ulmus	laevis	szil	vénic	szilfavészre érzékeny

Ulmus	scabra	szil	hegyi	szilfavészre érzékeny
Ulmus	carpinifolia	szil	mezei	szilfavészre érzékeny

Nem telepíthetők az alábbi fásszárúak:

Magyar név	Latin név
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
ezüst juhar	<i>Acer saccharinum</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
tengerparti seprúcserje (borfa)	<i>Baccharis halimifolia</i>
nyugati ostorfa	<i>Celtis occidentalis</i>
keleti ostorfa	<i>Celtis australis</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
fehér kőris	<i>Fraxinus americana</i>
vörös (amerikai) kőris	<i>Fraxinus pennsylvanica</i>
lepényfa (krisztustövis)	<i>Gleditsia triacanthos</i>
közönséges ördögcérna	<i>Lycium barbarum</i>
kései meggy	<i>Padus serotina</i>
közönséges vadszőlő	<i>Parthenocissus inserta</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus silvestris</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
akác	<i>Robinia pseudoacacia</i>
torzsás ecetfa	<i>Rhus typhina</i>
japánakác	<i>Sophora japonica</i>
nyugati tuja	<i>Thuja occidentalis</i>
parti szőlő	<i>Vitis riparia</i>

Egyéb, nem ajánlott, szemetelő fajok:

- páfrányfenyő nőivarú egyedei (*Ginkgo biloba*)
- eperfa termő fajtái (*Morus* sp.), kiv. falusias lakóterületen telken belül)
- nyárfa vattázó fajok, fajtái (*Populus* sp.).

6.1.1 Zöldterületek

A jelenleg még hatályos övezeti szabályozást tekintve is van a községnek belterületen **1 zöldterülete belterületen és 2 zöldterülete külterületen**. A felülvizsgálat során a valós állapotot és a település szándékait és a vonatkozó hatályos jogszabályokat figyelembe véve kerültek **módosításra** a zöldterületek.

A korábbi, hatályos terv belterületi zöldterületének méretét, elhelyezkedését és zöldfelületi adottságait figyelembe véve közparkként jelölhető ki. Övezetének jele tehát **Zkp**.

A belterület NY-i határán, külterületen elhelyezkedő karbantartott sportpálya (hrsz: 0113) a hatályos 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 30/B. §-ának (2) bekezdés b) pontja szerint és értelmében „nagy kiterjedésű sportolási célú terület” mely különleges, beépítésre nem szánt területként határozható meg.

A hatályos SZT-n a belterület K-i határa mellett, de már külterületen kijelölt zöldterület helyén (hrsz: 02/17, 02/18) ma mezőgazdasági terület (kaszáló) van, amely mezőgazdasági területbe való sorolást teszi indokolttá.

A település adottságait vizsgálva, a fentiekén túl van a településnek belterületen egy jelentős fás állománnyal bíró területe, mely erdőterületnek és több olyan gyepes-fás zöldfelülete, mely méretét és adottságait tekintve a közkert fogalmának feleltethető meg. Ez utóbbi zöldterületek javasolt övezete **Zkk**, közkert, amit az alábbiakban részletezünk.

1. Izraelita temető előtti zöldfelület (hrsz: 414)

Az Izraelita temető előtt elhelyezkedő négyzet alakú zöldfelület méreténél, helyzeténél és adottságainál fogva is tökéletesen alkalmas közpark kialakítására, melyre pályázati pénz biztosíthat anyagi háttérrel. A parkban elhelyezett funkciókat és a növényállományt a közösség igényei határozhatják meg (pihenőpark, emlékpark, felnőtt kültéri kondipark – bár ez a játszótér zöldfelületén is elhelyezhető). Mindenképp javasolt a növényállomány előzetes, szakszerű felmérése és a terület szakmai alapon nyugvó, tervszerű rendezése.

A fenti zöldterület övezeti jele egységesen: **Zkp**, azaz ún. Zöldterület, és azon belül ún. **Közpark**.

2. Buszforduló által közrezárt zöldfelület a Szabadság téren (hrsz: 347)

A kicsiny park a település egyik központi területének súlypontjában található. A zöldfelületet teljeskörűen rendezték. A zöldfelülettel kapcsolatban egyetlen észrevétel tehető, hogy belső elemei -szökőkút, emlékmű- forgalom előtt elkerítettek, ezért megnyitásuk javasolt. Általánosságban javasolható a zöldfelület gondozása, mely folyamatosan biztosítja, hogy a növényzet ne vaduljon el, ne növekedjen a kívánt méretnél nagyobbra (pl.emlékmű melletti cserje) és a nyírt gyepfelület szépen kiemelve az egyes elemeket, csoportokat. A Művelődési ház előtt egységes burkolat kialakítása ajánlott a felújított részekkel összhangban. A kerékpártárolót javasolt a Művelődési ház kertjébe áthelyezni és emellett jó lenne magasabb és könnyebben kezelhető kerékpártárolók létesítése a burkolt parkolófelületen a szükséges számban.

3. Játszótér (hrsz: 413/2)

A Polgármesteri Hivataltól és az óvodától nem messze a Rákóczi utca és a Táncsics utca által közrefogva, egy háromszög alakú, nagyobb méretű telken kapott helyet a játszótér, melyet 2022-

ben pályázati pénzből felújítottak. Az eszközök árnyékolása jelenleg nincs teljes körűen megoldva. Az eszközök közvetlen közelébe további fák ültetésével hosszútávon, napvitorlával már rövidtávon megoldható ez a probléma. A Rákóczi utca mentén, közterületi zöldfelületen tujasor növekedik. Idővel zárt falként kitakarhatják a játszótéri kertet és nyomasztóan hatnak. A tujasort javasolt lombhullató fasorra cserélni a felújított szakaszon alkalmazott fafajtaival (hárs) összhangban. A területen további padok elhelyezése is ajánlott.

A fenti két zöldterület övezeti jele egységesen: **Zkk**, azaz ún. Zöldterület, és azon belül ún. **Közkert**.

6.1.2 Közlekedési és egyéb közterületek zöldfelületei, utcafásítások

„Közterületi zöldfelületek”-nek hívjuk általában azokat a felületeket, melyek jellemzően, - de nem föltétlenül - közlekedési területben lévő, de közlekedési célra nem használt felületek. Ebből kifolyólag tehát nem lehetnek ún. zöldTERÜLETEK, csak zöldFELÜLETEK.

A községben ilyen a Béke utca kiteresedése (hrsz: 393, 403), valamint a szélesebb geometriájú utcák mentén a kétoldali zöldsávok zöldfelületei.

1. Béke utca kiteresedése (hrsz: 393, 403)

A teresedés gyepfelületén négy tuja áll a Béke utca mentén és még két, öreg lombhullató fát találunk a lakótelekkel határos részen. A gyepek közepén betonkávás kút áll lefedve. A terület alacsony lánckerítéssel körbekerített. Javasolt a kicsiny területen akárcsak 1 db nagyranövő lombhullató fát ültetni, amely majd meghatározza a zöldfelület képét a későbbiekben és ezzel párhuzamosan a tájidegen tuják eltávolítása, továbbá utcabútor elhelyezése (pl. pad a fa alá). A kút felújításával értékes elemmé tehető.

A kialakult zöldfelület folyamatos gondozása szükséges.

A fentiekben túl a településképet alapvetően meghatározzák a közutakat határoló növénytelepítések. Általában elmondható, hogy a települést helyenként széles, máshol keskenyebb utcák jellemzik, melyeknek egy-, vagy kétoldali zöldsávja értékes zöldfelülettel bír.

A **szélesebb** szakaszok akár többszintes növényállomány telepítésére is lehetőséget adnak, azonban ezek a felületek a legtöbb esetben alulhasznosítottak, általában gyér, többnyire csak gypsintű növényzettel rendelkeznek (pl. Táncsics és Béke utca, Lehel utca nyugati szakaszának északi oldala).

A **keskenyebb** utcákban (pl. Sallai utca, Lehel utca keleti szakasza) a kétoldali árkok kiképzése többnyire csak cserje szintű növényzet telepítését engedi. Jobb megoldás ilyen esetben csak egyoldali árok képzése, olyan keresztmetszettel, hogy az fasortelepítésre is alkalmas legyen. Ez azt jelenti, hogy az árkot – a talajadottságok és az elfolyási mennyiségek ismeretében – a szükséges befogadó térfogattal oldják meg, de olyan keresztmetszettel, hogy annak mélyvonalába a fák beültethetőek legyenek. Természetesen ehhez ismerni kell az ott haladó közműveket és biztonsági sávjaikat is, hogy a fák gyökérzete azokban ne tehessen kárt. Az ilyen kialakítás által nemcsak a csapadékvíz elvezetése oldódik meg, hanem részben a fasor öntözése is, mert az amúgy is csapadékhányos évtizedekben a burkolatról az árokba folyó víz abban lassan elszikkadva a fák gyökereinek vízellátását javítja.

A település zöldfelületi adottságai **fakiültetés** tekintetében sem megfelelően kihasználtak. Fásszárú vegetáció, összefüggő, egységes fasor sajnos csak néhány helyen (pl. a Rákóczi utca polgármesteri hivatal előtti részén, a Fő utca keleti bevezető szakaszán, a Dabronyi utcán észak

felé haladva a nyugati oldalon, a Jókai utca délnyugati részének északi oldalán, valamint az Ady Endre utcában) található.

Fontos feladat a már meglévő, és a településképhez illő fásítások (amelyek jellemzően inkább hagyományosan a gyümölcsfák) megőrzése, illetve pótlása. A **belterületi fasorok** esetében figyelembe kell venni a már alkalmazott fajokat, fajtakat (pótláskor ugyanazok a fajok kerüljenek alkalmazásra), a kisebb, kevésbé forgalmas utcákban továbbra is célszerű a falusi hangulatot idéző kistermetű gyümölcs- vagy díszfák alkalmazása. Emellett elhelyezésükkor figyelembe kell venni a települést behálózó **elektromos légvezetéseket** is, és ennek ismeretében a megfelelő növekedési erényű fajok elhelyezése javasolt a drasztikus csonkolások elkerülése érdekében (lásd följebb is). Természetesen emellett, hogy a légvezetékek (helyesen: szabadvezetékek) létét és létesíthetőségét a rendelkezésre álló lehető legtöbb jogi (és egyéb) eszközzel el kell lehetetleníteni – elsősorban – településképhez romboló látványuk miatt.

A közterületeken csak elvétve találunk **köztárgyat, utcabútorokat** ezért azok száma tovább bővítendő, a faluképhez illeszkedő, egységes típusokkal a kívánt mértékben.

6.1.3 Intézménykertek fejlesztése

Nemesszalók alapellátást biztosító egészségügyi és oktatási intézmények közül óvodával, általános iskolával, orvosi rendelővel és védőnői szolgálattal rendelkezik. Bölcsőde csak a környező településeken érhető el.

1. Polgármesteri Hivatal és orvosi rendelő kertje (hrs: 407, 408)

A Polgármesteri Hivatal és az Orvosi rendelő épülete és első kertje példaértékűen felújított és jól szolgálja a kapcsolódó funkciókat. A hátsó, kiszolgáló épület csak részlegesen újult meg, továbbá a hátsó kert rendezése is még várat magára. Ennek kialakítása jövőbeni feladat.

2. Óvoda kertje (hrs: 409/3)

Az óvoda udvara 2022-ben újult meg pályázati pénzből, melynek során új, korszerű játszóeszközöket telepítettek és egy mini, körbekerített rekortán sportpályát is kialakítottak. A teljes növényállományt tekintve az udvar gye- és lombkoronaszintje megfelelő állományú, viszont hiányzik a cserjeszintű növényzet, főleg a kerítések mentén. Itt örökzöld vagy évelő cserjék telepítése ajánlott végig a kerítést kísérve. Sajnos a hinta melletti nyírfa elpusztult, ezért az árnyékolást átmenetileg napvitorlával javasolt megoldani. Emellett érdemes mielőbb új fát telepíteni a D-i, DNY-i irányból.

A belső- átriumszerű udvar és a hátsó udvar további fejlesztési potenciállal bír. Az udvarok rendezését kertépítészeti tervek alapján javasolt megoldani. Egy piciny átrium is csodás hangulatot tud teremteni és színesíti, egyedivé teheti az óvoda légkörét.

3. Általános iskola kertje (hrs: 344/1, 344/2)

Az iskola és a tornacsarnok környezetének növényzete elég szegényes képet tükröz. Az előkertben a kerítés mentén fasor húzódik, amely folytatódik a sportpálya D-i oldalán. A fasoron kívül nemigen találkozhatunk más említésre méltó növényzettel. A tornacsarnok előtti zöldfelület számos lehetőséget kínál. Lehetne díszkert, pihenőkert, ágyásokkal kísért tanösvény, ahol az osztályok alakítanak ki és gondoznak egy-egy ágyást vagy társasági életre alkalmas zöldfelület padokkal, asztalokkal, kertépítészeti terekkel.

Az iskola bejárata előtti sávár zöldfelület mentén fa- vagy cserjesor telepítése javasolt a rendelkezésre álló zöldfelület méreteitől függően. Fasor telepítése az utca túloldalán is megoldható, sőt kívánatos. A kerékpártároló környékét javasolt térkővel leburkolni és a szintkülönbséget tervezett módon áthidalni.

A sportpálya fasorral való körülhatárolása a DK-i oldalon hiányos, ezért ott fasor telepítése javasolt a rendelkezésre álló hely függvényében.

Az iskola belső udvaráról nincs információnk, de a légifotó alapján ez is elhanyagoltnak tűnik. Javasolt a belső udvar rendezése, zöldfelületi fejlesztése a gyerekek és az iskola igényei szerint, amennyiben a valóságban is elhanyagolt a felület.

A korábbi tájrendezési tanulmány jól megfogalmazta az zöldfelületek kialakításának szükségességét és hasznosságát:

„Ilyen jellegű, közelmúltban elkészült intézmény esetén különösen nélkülözhetetlen az épületet övező, azt kiegészítő pihenést, kikapcsolódást nyújtó rendezett kertépítészeti tér. Az esztétikus, egészséges környezet befolyásolja a gyerekek személyiségét, fejlődését, hiszen ily módon alakul ki az igénye felnőtt korában a megfelelő környezet iránt, s próbálja majd ő is ebben a szellemben formálni az őt körülvevő világot. A két épület esetében a jelenlegi állapot tarthatatlan, környezetük rendezése sürgető feladat.”

4. Művelődési ház kertje (hrs: 345, 346)

A Művelődési ház kertje és épülete kissé elhanyagolt, alulhasznosított és elhagyatott képet mutat, pedig több funkciót is befogad és több szolgáltatást is kínál a lakosoknak. A kert jó adottságokkal bír, gyepfelületén kívül a fás állományt 5 nagyra nőtt fenyő képviseli, mely meghatározza, szinte uralja a kertet, ám méretükkel ki takarják a főhomlokzatot és a bejárat egy részét. A fenyők gyérítése javasolt, hogy a kert és az épület is jobban érvényesüljön. A kertben cserjeszintű növényzet telepítése és színes virágágyak kialakítása egészen megváltoztatná a jelenlegi hangulatot. A kert megfelelő felosztásával, a burkolat felújításával, cserjék, virágágyak, padok-asztalok telepítésével kialakítható egy-egy zug vagy kisebb közösségi pont, amelyek jól kapcsolhatók az épületben elhelyezkedő funkciókhoz és vélhetőleg az emberek is gyorsan birtokukba vennék.

A kert előtti közterületszakaszon a burkolat egységesítése és felújítása javasolt. Megfontolandó a kerékpártároló áttelepítése a szemközti, térburkolattal ellátott parkolórészre és emellett a Művelődési ház kertjébe is érdemes egy kerékpártárolót elhelyezni.

5. Közösségi ház kertje (hrs: 478)

A példaértékű felújított Művelődési ház kertje elő-, oldal- és hátsókertre bontható. Az előkertben 3 rózsát helyeztek el 3 kavicsos felület közepén. A kiültetés így egy kicsit szegényes, de ha az utca zöldfelületi sávja elegendő helyet kínál fasor telepítésére is, akkor az szépen kiegészítené a látványt. Ha a zöldsáv nem elég széles fasor telepítéséhez, akkor érdemes a Közösségi ház előkertjének kiszélesedő részébe egyetlen közepes vagy kis lombkoronával bíró fát ültetni. Az oldalkert a betonelemes kerítés és a sok murvaburkolat miatt sivár. Itt mindenképpen javasolt cserjesor ültetése, sövény telepítése. Szépen mutat, ha nem egy, hanem két -három különböző fajtájú, de egymást (színben, méretben) kiegészítő cserjét választunk.

A hátsókert egyelőre beépítetlen, füves terület. Zöldfelületi és funkcionális fejlesztése javasolt a lakosság és az intézmény igénye szerint. Mindenképp javasolt a hátsó kerítés mentén fasor telepítése, mely kitakarja az ipari terület nagyméretű épületeinek nyomasztó látványát. (A zöld elválasztás az ipari terület tulajdonosának feladata körbe a telep mentén).

6. Katolikus templom kertje (hrs: 503)

A templomkertben javasolt a tuják helyett lombhullató fák telepítése honos fajokból. Általánosságban is javasolt a kertben a fafajták szakszerű felmérése és kert rendezése (tájidegen fajok ritkítása, új honos fafajták telepítése-ahol szükséges, cserjék ültetése, egy-egy virágágy telepítése), hogy megfelelő kertépítészeti terek jöhessenek létre. A ritkítás a templom közvetlen

környezetében mindenképp ajánlott, mert a növényzet több helyen is szinte ránőtt a templomra. A templom oldalában elhelyezett kereszt körül a tuja helyett inkább kisebb méretű cserje vagy színes évelőkiültetés javasolt. A közterület rendezése a Fő utcán a templom környezetében és a túloldalon az élelmiszerbolt-vendéglő előtt! nagy mértékben hozzájárul a teljes látvány megújulásához. Az üzlet épületének felújítása is sokat segíthet.

7. Református templom kertje (hrsz: 329)

Jelenleg a református templom telke, hrsz: 329, a templomépület külső kontúrvonalát követi és úszótelekként lebeg a hrsz: 330 számú, egykori iskola telkén - mely ma magántulajdon -, így nincs zöldfelülete, sem önálló bejárata a közterületről vagyis ingatlanának nincs közterületi kapcsolata. Zöldfelületet érintő javaslatot tehát nem tudunk tenni. Javasolt a templom telekhatárának módosítása a közterületi kapcsolat létesítése érdekében. /Tudomásunk szerint ez folyamatban van./

8. Evangélikus templom kertje (hrsz: 271)

A templom körül elkerített kertben, hosszabb távon a nagyra nőtt oregoni álciprusok cseréje javasolt kisebb, örökzöld vagy lombhullató fafajra jóval kevesebb példányszámban. Emellett cserjék és évelők kiültetése is színesítheti a kertet egy-egy kisebb szakaszon. A templom hátsó kertje a gyülekezet igényei szerint alakítható. A kert közvetlenül kapcsolódik a parókiát és gyülekezeti, közösségi terem befogadó épület kertjéhez. A kertek között az átjárás is biztosítható.

9. Piac (hrsz: 254/2)

A piac gyepes felületén további fák telepítése javasolt honos, lombhullató fajokból. A parkoló területén a kavicsal borított felületeken egyelőre szegényes a növényzet, de idővel a megnövekedett egyedek jobban érvényesülnek és a talajtakaró növényzet is szétterül. Ez utóbbi, ültetésre szánt felületeken idővel javasolt a növényzet újbóli szemrevételezése és értékelése, szükség esetén pedig kiegészítése további egyedekkel

6.1.4 Különleges területek zöldfelületei

1. Északi temető (hrsz: 416)

A temető terület növényzettel történő elválasztása helyenként hiányos (legszenbetűnőbben a főút mentén, a DNY-i részen), ezért annak pótlása javasolt. Belső fasorok sem struktúrálják a temetőt. Mivel az értékesebb síremlékek és sírboltok a temető hátsó, DNY-i részében helyezkednek el érdemes a hozzájuk vezető utat sétányként kezelni és fasorral kiemelni. A temetőben elegendő hely áll bővítésre. A még használaton kívüli részeket is ajánlott előre tervezett módon gyalogos úttal és növényzettel kijelölni, melyek jövőben jól szervezik a teret és gazdagítják a temető képét. A temető előtti zöldfelületen parkoló kialakítása javasolt a szelektív gyűjtőedények áthelyezésével egyidejűleg.

A temető a szeretett halottainkra való emlékezés egyetlen tárgyasult helye. Méltó megőrzése és fenntartása a ma élők kötelessége, nemcsak az ősök emlékezetének, hanem saját leendő halottaink iránti tisztelet érdekében is. Ezért léte, látványa, fenntartása, fejlesztése kiemelt feladatként kell, hogy tudatosuljon mind az önkormányzatban, mind a lakosságban, hiszen annak jókarban tartása közös felelősség.

2. Déli temető (hrsz: 499)

A déli temető gondozott és szép állapotú, bejáratát és kerítését a közterületen valamint belső közlekedési felületeit a közelmúltban újították fel. A temető kerítése a többi oldalon közepes/rossz állapotú, ezek felújítása javasolt idővel, amennyiben rendelkezésre áll megfelelő anyagi fedezet.

3. Izraelita temető (hrszt: 411, 419)

Az izraelita temető az É-ki temető mellett található. Kertje szép állapotú és egyedi légkört sugároz. Több régi, értékes sírkövel is fellelhető benne, de valódi értékét mindenképp a temető egésze és annak személyes és történeti jelentősége adja. A temető gondozása, karbantartása további feladat.

4. Víztorony és környéke (hrszt: 56-64)

A víztorony körül nagyobb kiterjedésű, trapéz alakú gyepes zöldfelület található. A terület a jelenleg még hatályos szabályozási terven mezőgazdasági övezetbe sorolt. Lokációját tekintve és zöldfelületi, fejlesztési potenciálját mérlegelve azonban a későbbiekben kiaknázzható rekreációs céllal, amennyiben a terület ingatlanviszonyai ezt lehetővé teszik. A terület ugyanis többségében magántulajdonú nadrágszíjtelkek sorozata és csak részben önkormányzati tulajdon.

5. Sportpálya (hrszt: 0113)

A település NY-i határában, külterületen, a Sporttelep utca végében található a sportpálya. A pálya jó állapotú, gondozott, elhatárolása a szomszédos területektől 3 irányból É, D és NY felől biztosítva van. K felől az elválasztás hiányzik. Ezen az oldalon a hrszt: 1/1 számú telek közterület amely elválasztja a sportpályát a lakóterülettől és innen válik a helyszín elérhetővé gépjárművel is. Parkoló nincs kiépítve, de elegendő hely áll rendelkezésre a kialakítására a pálya telek K-i végében. Ugyanitt található a kiszolgáló épület is. A településnek labdarúgó sportegyesülete is van „Egyetértés Sportegyesület Nemesszalók” néven vagyis mondhatjuk, hogy a labdarúgás fontos szerepet játszik a település és szomszédsága életében.

6. Anyaggödör (hrszt: 0119/17)

Külterületen az egykori anyaggödör helyén több évig motocross pálya működött. Ennek helye/nyoma a mai napig jól látható a területen. A zöldfelület jelenleg elhanyagolt, funkció nélküli.

6.1.5 Belterületi erdők

1. Erdő (hrszt: 473/1, 475)

A terület a Hajagos-patak mentén található és nagyobb részt beállt fás szárú növényzet borítja. NY-i területének egy kis szeletét kaszálóként hasznosítják. Mindkét telek magántulajdonban van. Intenzív, fás állománya erdőterületbe való sorolását teszi indokoltá. Az erdőterület a patakot is védi valamint jól elválasztja, lombkoronájával kitakarja az ipari területet is.

A fenti erdőterület övezeti jele egységesen: **Ev**

6.1.6 Zöldfelületi rendszer külterületi elemei

1. Szántók, rétek, (lápok), erdők

Ahogy az előző pontban már említésre került, az uralkodó mezőgazdasági táblák mellett a településen található nagyobb, összefüggő **erdőterületeket** (NY- DNY-on), erdőfoltokat és

erdősávokat is. Ezek közül természetyszerű erdő csak kisebb sávokban, foltban fellelhető, többségük kultúrerdő, néhol faültetvény és származék erdő. Faállományukat tekintve többségében akác a jellemző, jelentősen kisebb számban erdei fenyves, tölgyes és a Szalóki-patak mentén mézgás-égeres fordul még elő. Az új telepítésekben is tömegesen jelenik meg az akác (*Robinia pseudo-acacia*) és az erdei fenyő (*Pinus sylvestris*), amelyek nem a honosnak megfelelő állományok kialakulásának kedveznek. Összességében **az erdők jelentős részét képezik a település zöldfelületi rendszerének.**

A **gyep** művelési ágú területek **aránya** a település közigazgatási területén belül **igen jelentős**, melyek főként a vízfolyások mentén és a település belterületétől K-re és NY-DNY-ra helyezkednek el.

Ezen területek védelme, fenntartása és továbbfejlesztése egyaránt kiemelten fontos, a hosszú távú ökológiai, gazdasági, a turisztikai célok elérése érdekében. Az erdőterületeken pedig a honos fafajták telepítése javasolt!

2. Majorfásítások

Nemesszalók közigazgatási területén, külterületen két major található. Az egyik a Nemesszalóki Mezőgazdasági Zrt szarvasmarha tenyésztő telepe. A telep a belterület K-i határában helyezkedik el. Növényzettel való elválasztása a szomszédos területektől csak kisebb szakaszokon és a főút mentén van meg. A másik major a település DK-i végében létesült. Itt az elválasztás szintén hiányos, csak a DNY-i oldalán adott.

A védőfásítások megőrzése elengedhetetlen. A hiányzó szakaszokon pedig megvalósításuk és fenntartásuk mindenképpen javasolt. A telephelyeket körülvevő és belső fásítások mind a tájba illesztésüket segíti, mind környezetvédelmi, természetvédelmi okokból is pozitívum.

3. Ökológiai kiegyenlítő („puffer”) felületek, sávok

Az egyedi külterületi elemek mellett, arányaikban még fontosabb szerepet játszanak a tájvédelemben az ún. **ökológiai kiegyenlítő felületek**. A községben nagy arányt képviselő, helyenként nagytáblás szántóföldek között ezek a növény- és állatfajok számára élőhely fragmentumokként szolgáló sávok **létfontosságúak**. Fontosságukat indokolja és erősíti a településen a mezőgazdasági területek, azon belül is a „homogén” szántók uralkodó területi aránya a kisebb erdőterületek mellett. Ezen ökológiai kiegyenlítő felületek közé tartoznak a mezőgazdasági területek szegélyén, a mezőgazdasági majorokhoz vezető utak, az árkok mentén húzódó fasorok, cserjesávok, melyek a község közigazgatási területének külterületén igen jelentős mennyiségben megtalálhatóak. A mezőgazdasági táblák között, – bár foghíjasan – és/vagy árkok mellett fasorokat találhatunk. Az utak mentén pedig inkább ellenkezőleg, alig-alig tűnik fel fa vagy fasor kezdemény, ezek többségükben hiányoznak.

A patakok menti **zöldsávok**, valamint az árkok, földutak menti **fasorok védelme, megőrzése és továbbfejlesztése, illetve foghíjaik pótlása mindenképpen cél kell**, hogy legyen, egyrészt a környezetvédelem (pl. defláció csökkentés), másrészt a tájkép változatossága, illetve a biodiverzitás fenntartása érdekében. Ahol hiányzik a fasor, ott mielőbbi pótlásuk elengedhetetlen.

4. Vízfolyások és zöldsávjaik

Bár a vízfolyások medre szabályozott és egyenes vonalvezetésű és zöldfelülete sok helyen degradált, mégis a vízfolyások mentén, (többnyire foltokban) **parti növényzet** található gazdagabb **élővilággal**. Sajnos a Hajagos-patak és a Szalóki-patak part menti sávjában, ott ahol a fás növényzet hiányos/szakaszos megjelenésű, a patakpart gyakran közvetlenül a szántókhoz kapcsolódik. Ennek tájképi és természetvédelmi problémák mellett környezetvédelmi hatásai is vannak, hiszen a szennyvezetések kiszűrésében, hatástalanításában, a mezőgazdasági területekről

érkező tápanyagdúsulás megakadályozásában a part menti fás növényzetnek fontos szerepe van. Mindezek miatt a parti sáv rendezése, növényhiányos szakaszainak őshonos fajokkal történő kiegészítése szükséges (ökológiai, talaj- és vízminőség-védelmi szempontból).

A vizes élőhelyek gazdag növény-és állatvilágukkal nemcsak a tájképi változatosságot fokozzák, de ökológiai szerepük is kiemelkedő, ezért jelentős értéket képviselnek a település zöldfelületi rendszerében. **Védelmük, természetes állapotuk fenntartása ezért mindenképpen szükséges és elengedhetetlen.**

6.1.7 Zöldfelületi ellátottság alakulása

Övezet	Övezet területe (ha)	Terület a közig. terület arányában (%)
Zöldterület - közkert	0,24	0,011
Zöldterület - közpark	0,59	0,029
Összesen	0,83	0,040

6.1.8 Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítését gyakorlatilag megfeleltethetjük „a zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztésével”, mivel ez a két téma szorosan összefügg, ezért ezen fejezet kifejtését is a 6.1 számú fejezetben tettük meg.

7 KÖZMŰ ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI FEJLESZTÉSI JAVASLAT

Nemesszalók népessége lassan csökkenő tendenciát mutat, ez kissé kedvezőtlen a település infrastruktúra fejlesztésére nézve. A település fenntartásához létszükséglet, hogy a jelenlegi lakosságát legalább stabilan megőrizze. A lakosság megőrzéséhez a település általános fejlesztése szükséges. A célok a település élhetőbbé-lakhatóbbá tételével érhetők el, amelyet elsődlegesen a lakó- és életkörülmények, és nem utolsó sorban a közműszolgáltatások minőségének javításával lehet elérni.

Jelen településrendezési eszközökben új változással, fejlesztéssel érintett terület minimálisan került kijelölésre, főként a már az előzménytervekben is megjelenő tervezett övezeti módosításokat tartották meg, ezek közül néhány terület igényel közműfejlesztést.

A beépítésre szánt fejlesztésre javasolt területek vagy már jelenleg is közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a fejlesztésre javasolt területeknél, a közműellátáshoz a villamosenergia, a vezetékes ivóvíz ellátást, a termikus energia ellátást kell megoldani, valamint a szennyvíz kezelés-elhelyezésre és a csapadékvíz elvezetésre vonatkozó helyi építési szabályzatban előírtakat kell teljesíteni. A termikus energiaellátáshoz a villamosenergia és a megújuló energiahordozó együttes használata az OTÉK-ban előírt követelményeket is kielégíti. Ezeknek a fejlesztésre javasolt területeknek így a közműellátása vagy közvetlenül csatlakozva a már üzemelő hálózati rendszerekhez megoldható, vagy a meglévő hálózatok kisebb-nagyobb továbbépítésével, illetve a megújuló energiahordozók hasznosításának kiépítésével biztosítható.

Fel kell hívni a figyelmet arra, hogy javasolt fejlesztési lehetőségek a település számára irányadónak tekinthetők, de egyes fejlesztési területek javasolt funkciójának szabályozását csak akkor szabad elkészíteni, ha a feltételek biztosítására a fejlesztővel, beruházóval megállapodás született. A közműfejlesztés megvalósítása önkormányzati feladat, a megelőlegezett szabályozással, az önkormányzatra terhelhetővé válik a közműfejlesztés megvalósításának kötelme.

Olyan területfejlesztés nem javasolható, amelynél a funkciójához szükséges közműellátás nem biztosítható, vagy aránytalan gazdasági feltételekkel oldható meg az ellátása. A közműellátás mértéke függ a területfelhasználás módjától.

A beépítésre nem szánt területen javasolt használati mód megváltoztatás elméletileg, közművesítési kötelmet nem jelent, csak elvárásokat, itt a hiányos közműellátás biztosítása is elegendő. Emberi tartózkodást szolgáló építmény számára a villamosenergia ellátás kiépítése, illetve annak a kiépítési lehetősége célszerű. Egyéb közműigény közműpótlóval, közhálózat fejlesztés igénye nélkül is kielégíthető, így elvárás, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegezségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. A szennyvízelvezetés, elhelyezés, kezelés megoldásánál a környezet védelmét, különösen a felszín alatti vizek védelmét biztosítani kell.

Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának lehetőségét, igényét, egyben követelményét is, amellyel az üzemeltetési költségek, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is csökkenthető.

A közmű-üzemeltetők egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igény kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit.

7.1.1 Víziközművek

7.1.1.1 Vízellátás

A település helyzetfeltáró vizsgálatai alapján Nemesszalók vízellátását regionális rendszeren keresztül a Pápai Víz- és Csatornamű Zrt. szolgáltatja. Nemesszalók ellátáshoz saját vízbázis áll rendelkezésre.

A település hálózati rendszere minden utcában kiépült, és a közüzemű vízellátásba bekapcsolt lakások aránya 100%. Ennek a rendszernek az alap gerincvezetéke a Rákóczi utca nyomvonalú d 110-es méretű vezeték. A hálózati rendszerben víznyomásproblémák nincsenek. A vízvezeték hálózat zömmel körvezetékes rendszerrel épült ki, de a külterületek felé kifutó utcáknál azonban vannak ágvezetékek is.

A beépítésre szánt hasznosítású területeken új beépítéseknél a vízellátó hálózatot a fejlesztésre javasolt területek irányába tovább kell építeni, a biztonságos vízellátás érdekében, ahol lehet körvezetékes módon.

A beépítésre szánt területen a vízhálózat fejlesztését kizárólag a szennyvízhálózat fejlesztésével kapcsolatosan szabad megengedni, mivel a közüzemű vízhálózat kiépítésével a fajlagos vízfogyasztás jelentősen megnő, a szennyvízkezelés helyi megoldásának alkalmazásával a környezet terhelési kockázat lényegesen megnőne, ezért a vízhálózat fejlesztését korlátozni, illetve szabályozni kell.

Az ivóvízzel történő takarékosagra törekvés a jövőben össztársadalmi-gazdasági érdekünk. A tudatos víztakarékosságra nevelés-törekvés mellett a vízfogyasztás csökkentése érdekében a nem ivóvíz minőségű vízellátás egyéb vízbeszerzéssel (pl. telken belüli vízvisszatartás) való megoldásának előtérbe állítása fontos. Az ivóvíz fogyasztás csökkentésével a hálózatterhelés csökkenthető, a felszabadítható kapacitás az új fejlesztési területek, funkcióváltó területek ellátásánál hasznosítható.

Az egyes ingatlanok fenntartási költségeinek csökkentésére a nem ivóvíz minőségű vízigényeiket célszerű az ivóvíz minőségű közüzemű szolgáltatás helyett, saját vízbeszerzés kiépítéséről kielégíteni. A nem ivóvíz minőségű vízigény kielégítéséhez létesítendő házi kút csak engedélyezéssel létesíthető, ahol a rendeletben előírtak figyelembe vételével 500m³/év vízkivételig az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

A tűzivíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzivíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell. Meg kell jegyezni, hogy új beruházásra építési engedély csak a tűzivíz ellátás biztosításával adható. Amennyiben a tűzivíz igény meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzivíz tároló medence létesítéséről is gondoskodni kell.

7.1.1.2 Szennyvízelvezetés

A helyzetfeltáró vizsgálatokban is rögzítésre került, hogy Nemesszalók a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területen lévő települések közé tartozik. Bár nem érinti a kiemelt vízminőség védelmi övezetek területe, és vízműségi-védelmi terület övezete sem, a felszín alatti vizek védelme érdekében, a szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének megoldása a település kiemelt feladata, amelyet a meglévő regionális szennyvízelvezető és tisztító rendszerrel biztosítottak. Nemesszalókon a közcsatorna hálózat üzemeltetője a vízellátáshoz hasonlóan a Pápai Víz- és Csatornamű Zrt.

A szennyvízcsatorna hálózatot gravitációs rendszerrel épült ki, a rendszeren a topográfiai adottságoknak megfelelően szennyvízátemelő berendezés és nyomóvezeték is üzemel. A település beépített területének minden utcájában a kiépített elválasztott rendszerű szennyvíz közcsatorna hálózat rendelkezésre áll. A közcsatornás szennyvízelvezető hálózatra a rendelkezésre álló legfrissebb statisztikai adatok alapján a lakásállomány 86,7%-a csatlakozott rá.

Mivel Nemesszalók a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, ezért a felszín alatti vizek védelme érdekében a beépítésre szánt területen, ahol már kiépítésre került a szennyvízcsatorna ott a szennyvizek gyűjtésére a zárt tároló medence tovább már nem használható, a csatorna rákötést mielőbb meg kell oldani.

A beépítésre szánt hasznosítású területeken új beépítés, legyen az akár belterületen, akár külterületen, csak a teljes közműellátással, vagyis a közcsatorna csatlakozás kiépítésével támogatható! Ennek a szigorú szabályozásnak az indoka az, hogy a település a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet melléklete alapján felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik.

A település beépítésre nem szánt területhasznosítású területein keletkező szennyvizek kezelése, elhelyezése elméletileg továbbra is helyi közműpótló alkalmazásával oldható meg. Elsődlegesen a szennyvízelvezetést közcsatorna hálózati csatlakozással kell megoldani, külterületen, beépítésre nem szánt területhasznosítás esetén is, ha az elérhető távolságban fekszik a közcsatorna hálózattól, akkor arra kell csatlakozni és a közműpótlás csak nagyon szigorú szabályozással alkalmazható.

7.1.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Nemesszalók a Pápa-Devecseri sík kistáj területén helyezkedik el. A tájegységet sok, a Marcalhoz vezető vízfolyás keresztezi, ilyen vízfolyás a településtől nyugatra lévő északi irányban keresztülhaladó Szalóki patak, a keletre folyó Hajagos, ezek a településtől északra folynak össze, befogadjuk végül a Marcal.

A település beépített területén a csapadékvizek elvezetésére nyílt árkos csapadékvíz elszállító rendszert alakítottak ki. Az utcákban általában egy- vagy kétoldali gravitációs, vagy szikkasztóárkokat alakítottak ki. A település külsőbb területein vannak olyan utcaszakaszok is, ahol semmilyen csapadékvíz elvezetés nincs kiépítve. A településen a nyílt árkok karbantartása rendszeres és általános.

A csapadékvíz elvezető rendszer kialakításánál mindig figyelembe kell venni, hogy bármilyen fejlesztési elképzelés megvalósulása esetén, a burkolt felületek aránya (új beépítések, új utak, parkolók stb. miatt) várhatóan növekedni fog. A burkolt felületekre eső csapadékvizek elvezetési nehézségét nemcsak az okozza, hogy a burkoltság miatt a csapadékvizek majdnem 100%-a elvezetést igényel, hanem az is, hogy a lefolyás időtartama jelentősen lecsökken. A megvalósított fejlesztések következtében az elvezetendő vizek mennyisége is nő, a lefutási ideje viszont csökken, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer méretezésénél.

A vízelvezető rendszer, a befogadó élővizek túlterhelésének megakadályozása érdekében a csapadékvizek helyi visszatartását valamennyi építési tevékenységnél meg kell oldani a csapadékvizekkel történő jó gazdálkodás érdekében. A vízvisszatartást helyi, telken belüli záportározó létesítésével lehet biztosítani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó csapadékvíz elvezető hálózatba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud.

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

A település területén haladó vízfolyások-patakok-árok karbantartását biztosító területet a szerkezeti és majd a szabályozási tervben is rögzíteni kell. Az ágazati előírásoknak megfelelően a társulási és önkormányzati kezelésű felszíni vizek mentén 3-3 m-es sávot, a kizárólag állami tulajdonú felszíni vizek mentén 6-6 m-es mederkarbantartó sávot kell kijelölni. A meder karbantartását szolgáló parti sávot a hatályos előírások szerint vízgazdálkodási övezetbe kell sorolni.

7.1.2 Energiaközművek

A vizsgálatok szerint Nemesszalók jelenlegi energiaellátására a villamosenergia és a földgáz áll rendelkezésre. A nem vezetékes energiahordozók használata, bár a vezetékes földgáz megjelenésével párhuzamosan szorul ki a település energiaellátásából, még ma is jelentős szerepet tölt be a település energiaellátásában.

A közelmúltban zajlott energiaválság, az energiahordozói árrobbanás, nemzetközi energiahordozó ellátási zavar, az eddigi ellátási struktúra felülvizsgálatát teszi szükségessé.

A felülvizsgálat során kialakítandó új ellátási struktúrának biztosítani kellene a komfortos életkörülmény megőrzését, figyelembe kell venni a fenntarthatóság gazdasági elvárásait, a környezetterhelés növekedésének a minimalizálását és a várható klímaváltozás okozta felmelegedés hatáskompenzálásának kezelési igényét is. A felmelegedés mértéke már elérte azt a szintet, hogy a gépi hűtés biztosítása nélkül a hőség-napokon az élıhetőség nem biztosítható. A gépi hűtés energiaigénye pedig lassan meghaladja a téli fűtés hőszükségletének energia igényét.

Az új energiamixben így nemcsak a téli fűtés energiaellátását, hanem a nyári hűtés energiaigényének a kielégítését is optimális energiahordozói struktúrával, biztosítani kell. A háztartások számára jelenleg rendelkezésre álló, gazdasági szempontból elérhető gépi hűtésre alkalmazott műszaki berendezés villamosenergiával üzemeltethető, amely egyben fűtési célra is alkalmas.

A villamosenergia felhasználásának mérséklésére a megújuló energiahordozó szélesebb körű hasznosítási lehetősége áll rendelkezésre.

Meg kell említeni, hogy a hagyományos tüzelőanyag okozta környezetszennyezés csökkentésének megoldására szolgáló közműfejlesztések beruházására alapították az EU-ban a SECAP pályázati keretet. Ez az EU-s támogatási keret, a „Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterv” (SECAP) egy pályázati lehetőség, amelyre pontosan az olyan közműfejlesztési feladatok megvalósítására lehet pályázni, amely a dekarbonizációt szolgálja, hozzájárul a környezeti állapot javításához.

A dekarbonizációt szolgáló beruházásokkal csökkenthető a hagyományos tüzelőanyag használata, javítható a környezeti állapot. Célszerű a dekarbonizációt szolgáló beruházással együtt a felmelegedés hatáskompenzálás lehetőségére is előkészülni. Mindkettőhöz olyan műszaki megoldás szükséges, amely egyidejűleg élıhetőbbé teszi a környezetet és üzemeltetésében fenntartható. Az élıhetőséget és a fenntarthatóságot egyidejűleg kielégíteni csak a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet, ennek a beruházásához is pályázati forrás szükséges.

7.1.2.1 Villamosenergia

Ahogy az már a vizsgálatban is rögzítésre került a település villamosenergia ellátását az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja.

A település villamosenergia ellátásának bázisai a Pápai 132/22 kV-os alállomás. Az alállomásról induló 22 kV-os elosztó hálózat képezi a település villamosenergia ellátásának gerinc elosztóhálózatát.

A villamosenergia ellátás fejlesztési javaslatának készítésekor az új, teljesen átalakuló energiamixben a villamosenergia növekvő szerepével számolni kell. Távlatilag a világítási és technológiai igények kielégítése mellett a termikus energiaellátásban is jelentős szerepet kap a villamosenergia, részben közvetlen ellátási feladatként, részben a megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőségének időjárás függőségének kiegyenlítéseként.

Az energia árrobbanás hatására, bár a háztartások fenntartási költségeinek csökkentése érdekében a takarékosabb fogyasztásra törekednek, mégis nő a prognosztizált villamosenergia igény, amelyet a villamosenergia termikus energiaellátásban várhatóan betöltendő növekvő szerepvállalása okoz.

A termikus energiaellátásban a fenntarthatóság érdekében a megújuló energiahordozók hasznosításának bevonása szükséges, de annak időjárás függőségének kiegyenlítésére igénybe veendő villamosenergia jelentősen növeli a közhálózati villamosenergia igényt. Ennek csökkentésére a helyi tárolókapacitás kiépítésével nyílik majd lehetőség, amelyhez szükséges műszaki berendezés jelenleg fejlesztés alatt áll.

A villamosenergia igényprognózis kielégítéséhez szükséges hálózatfejlesztés a szolgáltató feladata és a villamosenergia szolgáltatási törvény alapján a költségei is, amelyből csak a törvényben előírt mértékig terhelheti rá a költségeket a fogyasztókra.

A településen meglevő közép- és kisfeszültségű hálózat oszlopokra szerelten került kivitelezésre. A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig várhatóan a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Új hálózatépítésnél viszont érvényt kell szerezni a VET-ben előírtaknak, mely új elosztóhálózat építését belterületen már földalatti elhelyezéssel írja elő, valamint figyelembe kell venni a helyi TKR-ben rögzített előírásokat.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozza.

A település közvilágítása még korszerűsítésre vár, a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejek még nem energiatakarékosak.

7.1.2.2 Földgázellátás

Nemesszalókon a földgázhálózat üzemeltetője az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt.

A település gázellátásának bázisa az FGSZ Győr-Ajka között kiépített nagynyomású gerinc földgázvezetéke. Erre a nagynyomású gázvezetékre van telepítve a Pápa területére eső gázátadó és gáznyomáscsökkentő állomás, amelyről Nyárad, Nemesszalók irányába van kiépítve térséget ellátó nagyközép-nyomású vezeték, amelyről egy ágvezeték kiépítésével biztosították Nemesszalók gázellátását.

A település keleti szélén, a Fő utca végén helyezték el a település gázfogadóját és nyomáscsökkentőjét, eddig a berendezésig épült ki a nagyközép-nyomású vezeték. A nyomásszabályozótól épült ki a település középnyomású elosztó hálózata.

A település közigazgatási területét érintő nagyközép-nyomású gerincelosztó vezeték nyomvonalát és annak 6-6 m-es biztonsági övezetének helyfoglalását a továbbtervezés során, mint korlátozó adottságot figyelembe kell venni.

A földgázellátás fenntartását, fejlesztési lehetőségét erősen befolyásolja a földgáz beszerzési lehetőségének nemzetközi labilitása és az áralakulás bizonytalansága. A földgázellátás várható alakulása kiemelt figyelmet igényel Nemesszalókon is, ahol a lakásállomány 47,2 %-a kiszolgáltatottan veszi igénybe a jelenleg kiépített földgázellátást. A kiszolgáltatottságból kivezető utat a villamosenergia hasznosításának növelése jelentené, természetesen a megújuló energiahordozó kiegészítő igénybevételével. Ez az átállás csak komolyabb gazdasági befektetéssel lenne elérhető, amely még fokozottabb költségterhet jelentene.

Egyelőre a műszaki és gazdasági bizonytalanságok ellenére a földgázellátás igénybevételére a településen továbbra is szükség lesz. A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás fejlesztésének tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek-napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételével a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni.

A jövőben tervezett fejlesztések termikus energiaellátására, ahol egyéb megoldási lehetőség hiányában a gázellátás fejlesztése javasolt, ott a már kiépített hálózatról, részben arról kivitelezhető közvetlen bekötéssel, részben a meglévő elosztóhálózat továbbépítésével biztosítható.

7.1.2.3 Megújuló energiahordozó alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A vizsgálatokban is már rögzítésre került, hogy távlatilag, különösen a jelenlegi hazai és nemzetközi energiaválság hatásainak kompenzálására, az energiaellátásban a megújuló energiahordozók fontos szerepet kaphatnak. A megújuló energiahordozók közül jelenleg a napenergia kínálja a leghatékonyabb hasznosítási lehetőséget, de reálisan hasznosítható még a föld energiája is. A településen előforduló éves napos órák száma az új meteorológiai adatok alapján körülbelül 2100-2200 órára tehető, ennek aktív hasznosításával környezetkímélő energiaellátás valósítható meg. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, amelynek feltételeit a TKR keretében lehet szabályozni.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. A passzív napenergia-hasznosítással is jelentős mértékű energiafogyasztás takarítható meg. Ezt nagyon jól lehet hasznosítani új épületek elhelyezésénél, az új épületek jól megtervezett telepítésével. Az épület kedvezőbb tájolásán kívül egyéb építészeti elemek alkalmazásával, tudatos növénytelepítéssel fokozni lehet a hasznosítható napenergia mennyiségét. Jelentős vezetékes energiafogyasztás takarítható meg, ha az új épületek tervei a passzív napenergia hasznosítására törekedve készülnek. Nagyon fontos ennek a szemléletnek az alkalmazása.

A megújuló energiaforrásokra vonatkozóan a TOP-PLUSZ pályázati kiírás nyújt segítséget az Önkormányzatoknak.

7.1.3 Elektronikus hírközlés

7.1.3.1 Vezetékes hírközlési létesítmények

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint Nemesszalók vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitech és a Digi biztosítja. A település a 89-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belül kiépített vezetékes hálózat a település belterületét teljes mértékben lefedi, az igények kielégítettek.

Nemesszalók esetében is fontos szempont az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatása, ami a település népességének megtartásához is komoly segítséget tud nyújtani az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének biztosításán keresztül az „otthonról” történő kapcsolattartás, a munkavégzés biztosításával, így pedig a lakosság helyben tartásával, vagy akár vállalkozások megtelepedésével.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik, ezért az új igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházként valósítja meg. A hálózatfejlesztés közterületen valósítható meg, a TKR-ben leírtak figyelembe vételével.

A településfejlesztési tervek megvalósulása esetén fellépő többlet igények kielégíthetők. A hálózatfejlesztést a település arculatának javítása érdekében földkábelekkal kivitelezve javasolt kiépíteni.

7.1.3.2 Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

A vezetékes ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Pápaderesken elméletileg valamennyi vezetékek nélküli táv- (Telekom, Yettel, Vodafone) és hírközlési szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani, a gyakorlatban azonban vannak térrő problémák, nem mindenhol érhető el a hálózati lefedettség.

A jövőben a stabil területi lefedettség biztosításához szükséges új létesítmények elhelyezését egyedileg, a létesítmény telepítési tervének keretében lehet vizsgálni, a TKR-ben rögzített előírások figyelembe vételével.

8 VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMÉK

8.1 Védőtávolságok, védőövezetek

Meglévő és tervezett állapotban a következő jelentősebb védőterületek és védősávok érintik a települést, melyek részben a szennyezésük miatt igénylik a környezetük védelmét (szennyezők), részben pedig védelmet igényelnek a környezetük szennyezése ellen (védendő). Ilyenek a:

- Közlekedési létesítmények védősávjai
- Közművek védőterületei és védősávjai
- Egyéb: ipari, mezőgazdasági (állattartási) tevékenységek védőtávolságai, radar védőterület

8.1.1 Közlekedési létesítmények védősávjai

- A külterületi országos közutak védőtávolságai a tengelytől mindkét irányban 50-50 m

8.1.2 Közművek védőterületei és védősávjai

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati tulajdonú csapadékvíz elvezetést szolgáló erek, vízfolyások, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval

3. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás

- Nagyközép-nyomású földgáz gerincelosztóhálózat a csőpalásttól mért 7-7 m-es biztonsági övezetével
- Közép-nyomású földgáz elosztóhálózat a csőpalásttól mért 3-3 m-es biztonsági övezetével

4. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

8.2 Védendő értékek

8.2.1 Kulturális örökségvédelmi elemek

- Műemlékek és műemléki környezetük (M és MK)
- Régészeti lelőhelyek (R)

A település közigazgatási területén 1 db **védett műemlék** található, a Szakonyi kriptá.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, a műemléki épületek, objektumok – külön rendelettel kijelölt – műemléki környezetét a terv a kapott adatszolgáltatások alapján jelöli. A II. kategóriába sorolt védett műemlék (Szakonyi kriptá) ex-lege környezete szintén védett, **műemléki környezetbe** tartozik. Ez 1 db belterületi ingatlant (hrsz. 416) érint.

A település közigazgatási területén belül 9 db **helyi védelem alatt álló épület**, a Református templom, a Római katolikus templom, az Evangélikus templom és hat lakóház, valamint 4 **helyi védelem alatt álló síremlék** található.

A helyi védelmet a TAK alapján készülő településkép védelmi rendelet alapíthat, a döntés a helyi képviselőtestület hatáskörébe tartozik.

8.2.2 Táj- és természetvédelmi elemek

A község igazgatási területén egyedi jogszabállyal kijelölt országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet-megőrzési vagy különleges madárvédelmi terület nem található.

Országos jelentőségű (ex lege) védett emlékek (forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár) a BfNPI (Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság) nyilvántartása szerint a település közigazgatási határán belül nem található.

Országos Ökológiai Hálózat magterülete:

Az Országos Ökológiai Hálózat magterülete a település Ny-i határában található összefüggő erdők D-i részét és a Kis-Podári víztározó Nemesszalók D-i határán belógó csücskét érinti.

Országos Ökológiai Hálózat pufferterülete:

Az Országos Ökológiai Hálózat pufferterülete a település Ny-i határában található összefüggő erdők É-i részét és a Hajagos-patak D-i területeit érinti.

Tájképvédelmi terület területek:

A település közigazgatási területének D-i részét érinti az OTTrT által meghatározott tájképvédelmi területe övezete.

Egyedi tájértékek:

Nemesszalók település esetében még nem készült területi felmérés az egyedi tájértékekről.

Védett tájelem:

A kapott digitális adatok védett tájelemként 2 db fa- és bokorcsoporthoz, 1 db magányosan álló fát, és 1 db kis kiterjedésű tavat jeleznek Nemesszalók közigazgatási területén.

9 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

	Érintett ingatlanok (hrszt)	Meglévő övezet és jele	Tervezett új övezet és jele	Területm érete (m2)	Változás bemutatása
1.	0145/5	Általános mezőgazdasági terület (Má1)	Különleges beépítésre szánt – Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	60000	Beruházói igény alapján a település belterületétől északra új beépítésre szánt, különleges mezőgazdasági üzemi terület került kijelölésre.
2.	0119/18, 0119/19	Különlegsport-terület (Ksp)	Általános mezőgazdasági terület (Mt)	144608	A korábban sportterületként tervezett terület a jelenlegi is reális távlati használat szerint mezőgazdasági területként került besorolásra. A település rendelkezik máshol már sportpályával.
3.	0119/18, 0119/19	Különlegsport-terület (Ksp)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	81001	A korábban sportterületként tervezett terület a jelenlegi is reális távlati használat szerint mezőgazdasági területként került besorolásra. A település rendelkezik máshol már sportpályával.
4.	280	Kereskedelmi, szolgál-tatói gazdasági terület (Gkszt)	Falusias lakó-terület (Lf)	5504	A településközpontban fekvő telek gazdasági hasznosítású. Gazdasági tevékenység falusias lakóterületen is folytatható, illetve a településközpont közelében, lakótelkek közt való fekvése miatt távlati lakó célú átalakulása támogatott.
5.	254/2	Falusias lakó-terület (Lf)	Település-központi vegyes terület (Vt)	3489	Sallai utca- Rákóczi utca – Táncsics utca sarkán lévő terület, mely újonnan beépült funkciójának megfelelően településközponti területbe került
6.	0113	Zöld-terület (Z)	Különleges beépítésre nem	15750	Sporttelep, mely a jelenlegi funkciója alapján került besorolásra zöldterületből különleges beépítésre nem szánt – sportolási célú

			szánt – sportolási célú terület (Kb-Sp)		területbe
7.	0119/17	Védelmi erdő- terület (Ev)	Különleges beépítésre nem szánt – rekreációs terület (Kb-rek)	35045	
8.	53-56, 57/3, 58-64	Kertes mezőgazdasági terület (Mk0)	Különleges beépítésre nem szánt – rekreációs terület (Kb-rek)	8087	A hidroglóbusz körüli telkek. Jelenleg nem hasznosítják mezőgazdasági területként, tervezetten rekreációs funkciót tölthet be.
9.	347	Közüti közle- kedési terület (KÖu)	Közkert zöldterület (Zkk)	533	Szabadság tér. Jelenlegi hasznosításnak megfelelően.
10.	413/2	Település- központi vegyes terület (Vt)	Közkert zöldterület (Zkk)	1829	Táncsics utca- Rákóczi utca sarka. Jelenlegi hasznosításnak megfelelően.
11.	516	Falusias lakó- terület (Lf)	Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	4334	Ady Endre utca vége. Jelenlegi hasznosításnak megfelelően.
12.	503	Falusias lakó- terület (Lf)	Vegyes intézményi terület (Vi)	1660	Templom, ennek megfelelően intézményi területbe soroltuk át.

13.	473/1, 475	Falusias lakó- terület (Lf)	Védelmi célú erdőterület (Ev)	12007	Hajagos patak menti beerdősült területek, melyek közúti kapcsolattal nem rendelkeznek.
-----	------------	-----------------------------------	-------------------------------------	-------	--

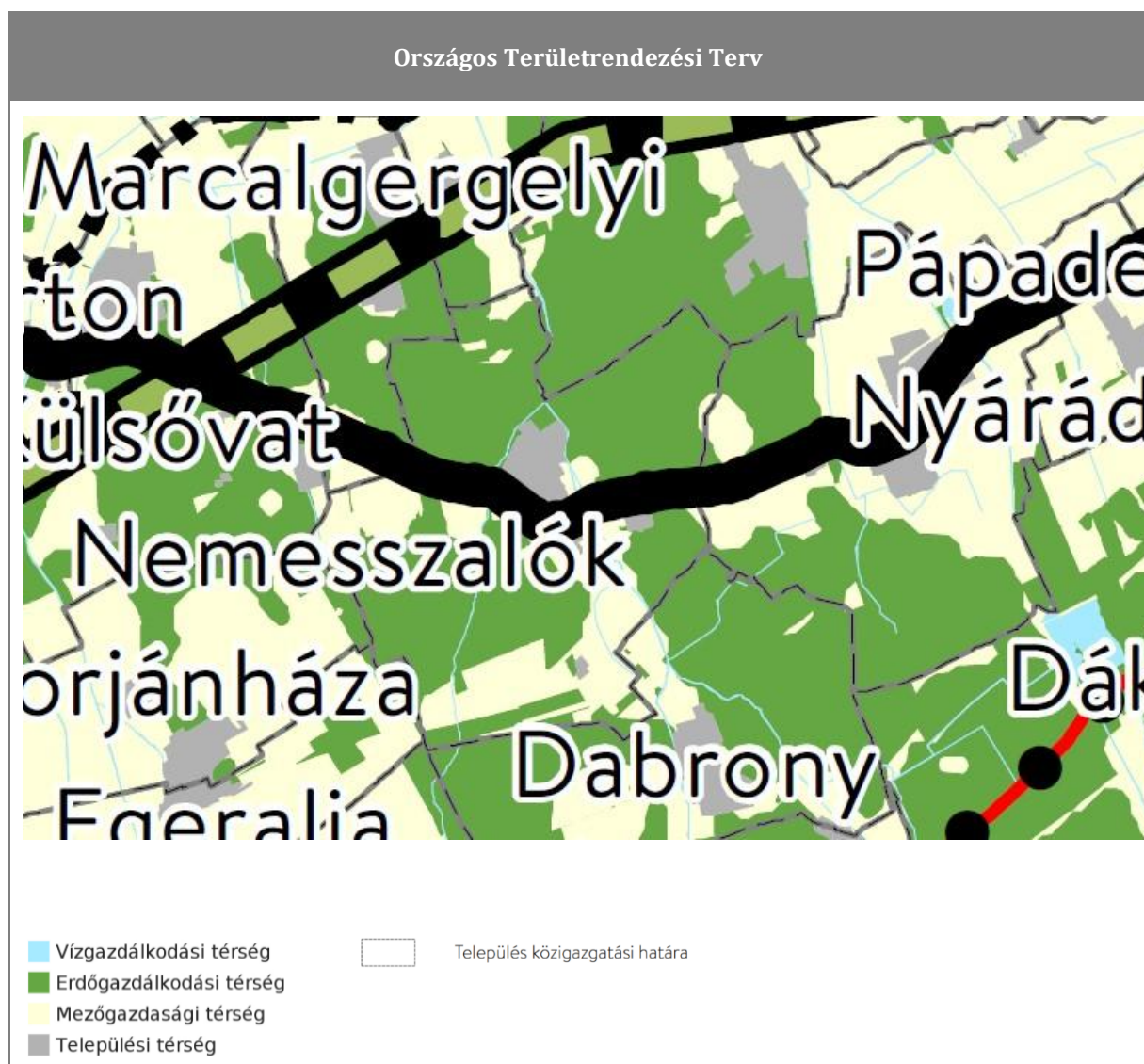
10 A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Országos Területrendezési Terv

Az Ország Szerkezeti Tervét a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2. melléklete tartalmazza.

Az országos területfelhasználási kategóriák a következők: a) erdőgazdálkodási térség, b) mezőgazdasági térség, c) vízgazdálkodási térség, d) települési térség.

A település területét vízgazdálkodási térség, erdőgazdasági térség, mezőgazdasági térség és települési térség érinti.



5. ábra: Kivonat az Országos Területrendezési Tervből

Vízgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe Magyarország vízfolyásai, állóvizei, illetve azok parti sávjai tartoznak;

Erdőgazdálkodási térség: országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe azok a - települési térségen, illetve a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek esetében a sajátos területfelhasználású térségen kívül eső - Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdő és erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek, valamint erdőtelepítésre javasolt területek tartoznak, amelyek erdőgazdálkodásra hosszú távon és fenntartható módon alkalmasak, vagy amelyeken a jövőben az erdőtelepítés a termőhelyi adottságok és a környezetvédelmi szempontok alapján kedvező, illetve javasolt;

Mezőgazdasági térség: az országos és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban szántó, gyeperdő - ingatlan-nyilvántartás szerint rét, legelő művelési ágba sorolt területek -, szőlő, gyümölcsös és kert területek tartoznak, és amelyen a mezőgazdasági funkció hosszú távú fenntartása indokolt;

Települési térség: az országos és a megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a vízgazdálkodási térségbe és a sajátos területfelhasználású térségbe tartozó területek kivételével a település belterülete, valamint a belterületen kívüli beépítésre szánt területek tartoznak.

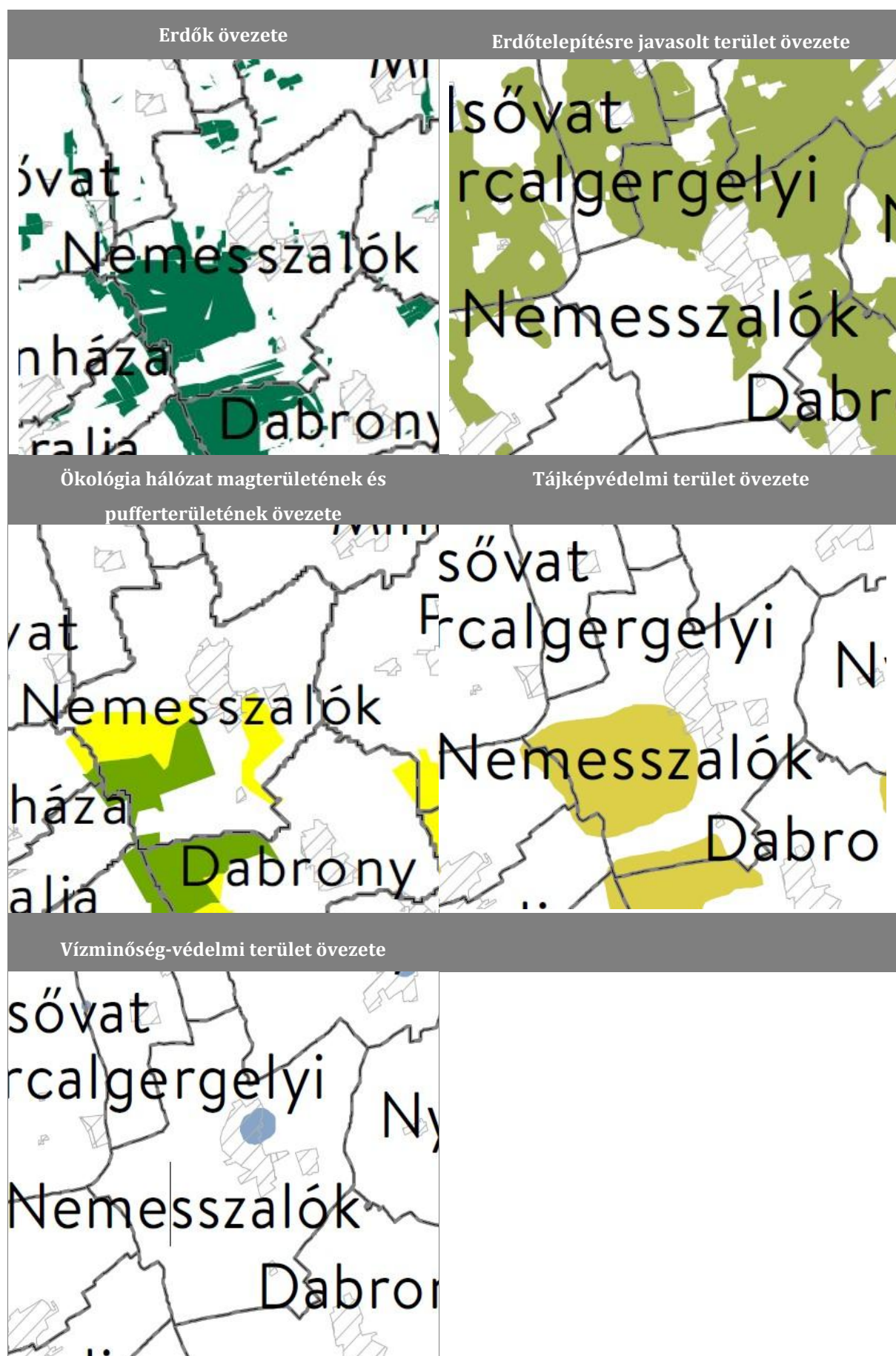
Az Országos Övezeti Terv tervlapjait a 3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

- a) 3/1. melléklet az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét és az ökológiai hálózat puffertérületének övezetét,
- b) 3/2. melléklet a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét,
- c) 3/3. melléklet az erdők övezetét,
- d) 3/4. melléklet a világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett településeket,
- e) 3/5. melléklet a honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett településeket.

A területrendezésért felelős miniszter a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) rendeletében állapítja meg továbbá:

- f) A jó termőhelyi adottságú szántók,
- g) az erdőtelepítésre javasolt terület,
- h) a tájképvédelmi terület,
- i) a vízminőség-védelmi terület,
- j) a nagyvízi meder és a VTT-tározók övezetét.

A település területét az erdők övezete, erdőtelepítésre javasolt terület övezete, tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete, ökológiai hálózat magterületének és puffertérületének övezete érinti.





6. ábra: Kivonat a 2018. évi CXXXIX. törvény és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet mellékleteiből

Erdők övezete: az OTTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;

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

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

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

MEGFELEL: A százalékos megfelelést lásd a „10.1.1 Veszprém Megye Területrendezési Terve” című alfejezetben.

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt.

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

MEGFELEL: A lehetőségekhez, igényekhez és a kialakult állapothoz mérten az erdőtelepítésre javasolt területek övezetén belül jelöltük ki az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület övezeteket.

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete: az OTfT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklék azon tevékenységek negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek;

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

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

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

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

MEGFELEL: Az ökológiai hálózat pufferterületén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, csak olyan övezet, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Ökológiai hálózat magterületének övezete: az OTfT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont;

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

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

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

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

MEGFELEL: Az ökológiai hálózat magterületén belül új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, csak olyan övezet, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

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

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

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

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

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

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

MEGFELEL: A tájképvédelmi terület övezete kapcsán meghatározásra került a településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében a tájjelleg megőrzendő elemei, elemegyüttesei, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői, a településrendezési eszközökben pedig az övezetek és az építés helyi rendjének egyedi szabályai.

Vízminőség-védelmi terület övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a

megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak;

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

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

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

MEGFELEL: A vízminőség-védelmi terület övezete kapcsán lehatárolásra kerültek a vízvédellemmel érintett területek (védőidom).

Új beépítésre szánt terület kijelölése

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

MEGFELEL: Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem került kijelölésre. A csereterület meghaladja az új beépítésre szánt terület 125%-át. A csereterületek az alábbi táblázat mutatja be:

Megl övezet	BAÉ	Ter (m2)	BAÉ megl	Terv övezet	BAÉ	BAÉ terv	hatsz	BAÉ vált
Új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterületeken és erdőterületeken kívüli átsorolásával								
Má	3,7	60000	222000	K-Mü	0,7	42000	021/1	-180000
Zöldterületeken és erdőterületeken kívüli terület átsorolása miatti beépítésre szánt területek visszasorolása								
Ksp	3,0	144608	433824	Mt	5,0	723040	0119/18-19	289216
Ksp	3,0	81001	243003	Má	3,7	299704	0119/18-19	56701
BAÉ növekmény:								165917

10.1.1 Veszprém Megye Területrendezési Terve

Veszprém Megye Területrendezési Tervét Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlése 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelettel fogadta el. A megye Szerkezeti Tervét M=1:100.000 méretarányban a rendelet 2. melléklete tartalmazza.

- A Szerkezeti Terv által meghatározott megyei területfelhasználási kategóriák a következők:

a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek: aa) erdőgazdálkodási térség, ab) mezőgazdasági térség, ac) vízgazdálkodási térség, ad) települési térség,

b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

Az egyes térségi övezetek területi és százalékos megoszlása a településen:

NEMESSZALÓK	terület (ha)		%
	Erdőgazdálkodási térség	1399,06	68,06
	Mezőgazdálkodási térség	497,79	24,22
	Települési térség	156,08	7,59
	Vízgazdálkodási térség	2,56	0,12

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

- az **erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell**, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;
- a **mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni**, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;
- a **vízgazdálkodási térség területét** - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - **vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;**
- a **települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;**
- a **sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges** - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, **közüti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi**

célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

Erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok lásd. előző fejezetben.

A százalékos arányok megfelelését a következő táblázat mutatja be:

	<i>Területe a megyei terven (ha)</i>	<i>Területfelhasználás minimális aránya (%)</i>	<i>A kijelölt övezetek területe (ha)</i>	<i>Százalékos megfelelés (%)</i>
Erdők övezete	556,95	95*	558,78	99,67
Mezőgazdálkodási térség	497,79	75	462,86	92,98
Vízgazdálkodási térség	2,56	100**	2,56	100

**Erdők övezetére vonatkozóan*

*** Vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egység*

MEGFELEL: A fentiekre való tekintettel megállapítható, hogy a tervezett településrendezési terv és a megyei területrendezési terv közötti összhang biztosított.

- Veszprém megye műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények rendszerét a rendelet 1/C melléklete tartalmazza:

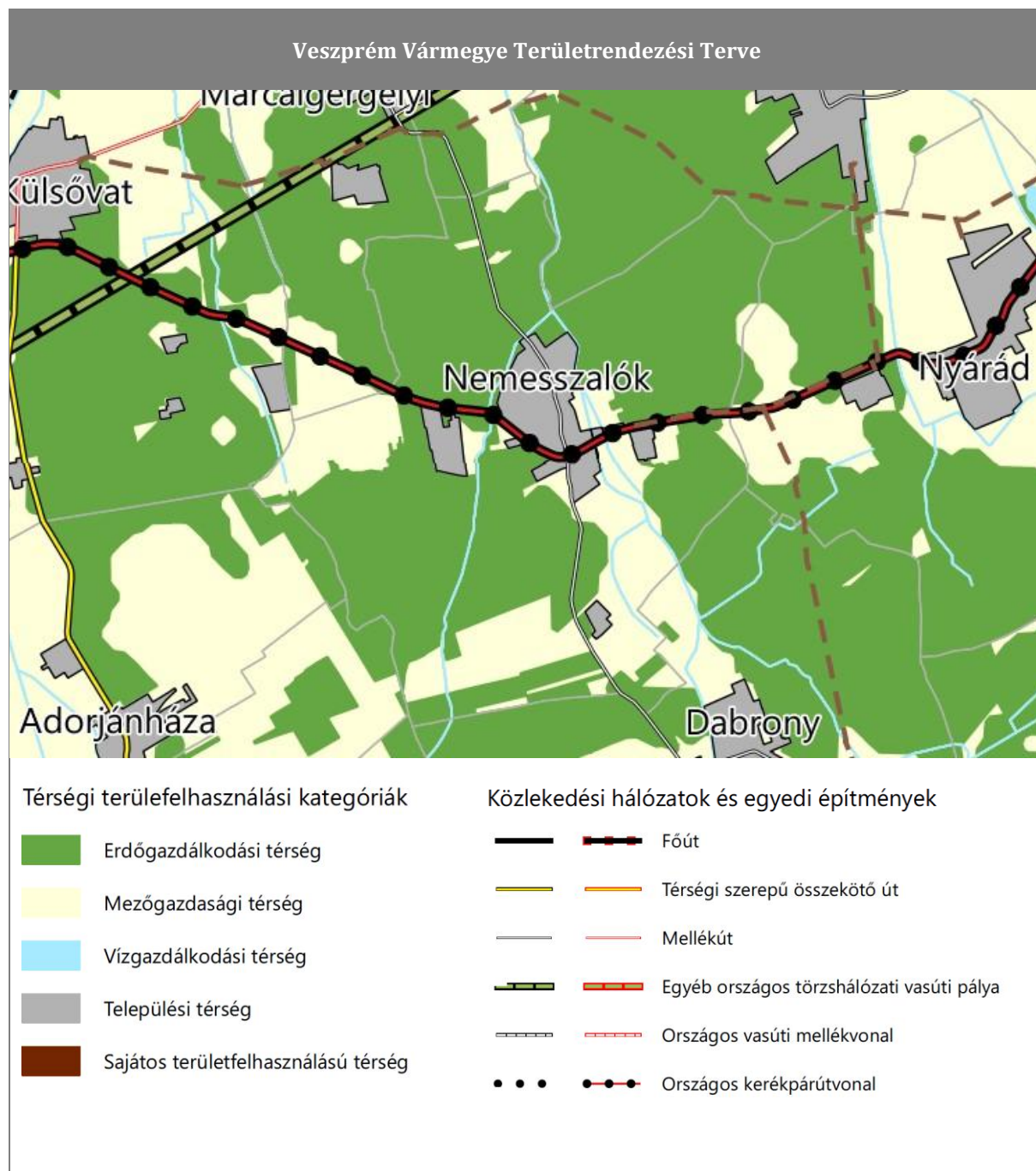
Meglévő földgázelosztó vezetékek:

Nyárád – Nemesszalók

A főúthálózat meglévő elemei:

Pápa (83. sz. főút) – Nemesszalók – (Celldömölk – Sárvár (84. sz. főút))

MEGFELEL: A Fejlesztési Tervlap és a Szabályozási Tervlap a kormányrendeletnek megfelelően tartalmazza a megyei terv által jelölt műszaki infrastruktúra-hálózatokat.



Kivonat a Veszprém Vármegye Területrendezési Tervéből

- Veszprém megye területrendezési tervében alkalmazott övezetek:

b) megyei övezetek:

- ba) ásványi nyersanyagvagyon övezete,
- bb) rendszeresen belvízjárta terület övezete,
- bc) földtani veszélyforrás terület övezete

c) egyedileg meghatározott megyei övezetek

- ca) Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

- cb) Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete
- cc) Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete
- cd) Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete
- ce) Veszprém megye várostérségeinek övezete
- cf) Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete

A település területét megyei övezetek közül Veszprém megye várostérségeinek övezete érinti, mint Pápa várostérsége.

Veszprém megye várostérségeinek övezeteire vonatkozó előírások:

- „a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Konceptióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.*
- b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitékintéssel kell előkészíteni.”*

MEGFELEL: A tervezett településrendezési terv az adott várostérségre kitékintéssel előkészített, a megyei területrendezési tervvel való összhang biztosított.

10.2 Országos Erdőállomány Adattár

Az OTTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott erdők övezetébe, illetve az erdőgazdálkodási térségben egyaránt lehatárolásra kerültek az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők.

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.

MEGFELEL: A 10.1.1. fejezetben bemutatott táblázat alapján megállapítható, hogy az erdők övezetébe tartozó területek 95%-a erdőterület övezetbe sorolt.

11 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról korábban a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezett, amely azonban 2021.07.15-ei dátummal hatályát veszítette és helyette a 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet lépett életbe, melynek 18.§-a ill. 9. melléklete foglalkozik a BAÉ-vel. Jelenleg az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény van érvényben, melynek 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

<i>Övezet</i>	<i>Övezet területe (ha)</i>	<i>Biológiai aktivitás érték/ha</i>	<i>Biológiai aktivitás érték összesen</i>
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület – falusias	78,04	2,4	187,30
Vegyes terület – településközponti	3,79	0,5	1,90
Vegyes terület – intézményi	0,17	0,5	0,08
Gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltatói	0,05	0,4	0,02
Gazdasági terület - egyéb ipari	10,10	0,4	4,04
Különleges, beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzemi	30,71	3,0	92,13
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Közlekedési terület – közúti	38,22	0,6	22,93
Közműterület	0,55	1,5	0,82
Zöldterület - Közpark	0,59	6,0	3,56
Zöldterület - Közkert	0,24	6,0	1,42
Erdőterület – védelmi	40,87	9,0	367,83
Erdőterület – egyéb	527,58	9,0	4 748,22
Erdőterület – rekreációs	0,85	9,0	7,62
Mezőgazdasági terület – általános	1 194,52	3,7	4 419,71
Mezőgazdasági terület – tájkasdálkodási	107,69	5,0	538,47
Vízgazdálkodási terület	13,12	7,0	91,84
Különleges, beépítésre nem szánt terület – sportolási célú	1,67	3,0	5,01
Különleges, beépítésre nem szánt terület – temető	2,32	3,0	6,96
Különleges, beépítésre nem szánt terület – rekreációs	4,31	1,5	6,47
Összesen:	2 055,39		10 506,32

