

# HEGYMAGAS

KÖZSÉG



## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJÁNAK FELÜLVIZSGÁLATA 2016-2018.

Határozattal jóváhagyandó munkarészek

## HATÁROZAT JAVASLAT

××/2018. (××. ××.)

### KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZAT

1. Hegymagas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a határozat **1. mellékletét** képező Hegymagas község **Településszerkezeti tervét**, illetve a **2. mellékletét** képező Hegymagas község **Településszerkezeti terve leírását** jóváhagyólag elfogadja.
2. Hegymagas Község Településszerkezeti terve területfelhasználás módosításának eredményeként számolt Biológiai aktivitás **növekmény mértéke: 7,08.**
3. E határozat hatálybalépése után a közigazgatási területen belül készülő szabályozási terveket az 1. pont szerinti Településszerkezeti tervvel összhangban kell elkészíteni.
4. Hegymagas Község Önkormányzatának Képviselő-testülete megbízza a polgármestert, hogy
  - a) a településrendezési eszközöket - az elfogadásáról szóló jegyzőkönyvvel együtt - küldje meg az illetékes Állami Főépítész számára és az eljárásban résztvevő összes államigazgatási szervnek, vagy küldjön értesítést az elektronikus úton hitelesített dokumentumok elérési lehetőségéről,
  - b) gondoskodjon a településrendezési eszközök nyilvánosságáról, az önkormányzat honlapján való közzétételéről, valamint az egyes ingatlanokkal kapcsolatos településrendezési követelményekről adandó tájékoztatásról.

Határidő: a) pont esetében: döntést követően 8 nap  
b) pont esetében: döntést követően folyamatos

Felelős: polgármester

**Tóth János Zoltán sk.**  
**polgármester**

**Lutár Mária sk.**  
**jegyző**

---

A kivonat hiteles:

.....

# HEGYMAGAS

KÖZSÉG



## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA 2018.

**MEGBÍZÓ:**

Hegymagas Község Önkormányzata  
8265 Hegymagas, Szigligeti utca13.

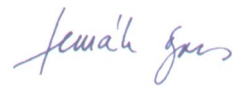
**TERVEZŐ:**

CITY Pro Ingatlanfejlesztő Kft.  
8300 Tapolca, Deák Ferenc utca 6.

Fercsák Ágnes településmérnök  
TT-20-0277

**Közreműködő tervezők:**

Településtervezés:



**Fercsik Ágnes**  
településtervező  
településmérnök  
TT-20-0277

**Fazekas Róbert**  
településmérnök

Örökségvédelem:

**Vágner Zsolt**  
okleveles régész  
osz: 459/2002

**Dr. Türk Attila**  
régész  
szakértői szám 2.3.1/575-6/2005

Tájrendezés:

**Bruckner Attila**  
okl. táj- és kertépítésmérnök  
TK 19-0244

Környezetalakítás:

**Petőházi Attila**  
környezetvédelmi szakértő  
Sz-8482-2/2008

**Szabó Győző**  
okl. környezetmérnök

Közlekedés, közművek:

**Pálffy György**  
építőmérnök  
Tkö 07/0808

## Tartalom

1	A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA .....	4
1.1	A területfelhasználás .....	4
1.1.1	Területfelhasználás .....	4
1.1.2	Beépítésre szánt területek .....	5
1.1.3	Beépítésre nem szánt területek .....	6
1.2	Tájrendezés és természetvédelem.....	7
1.3	Zöldfelületi rendszer.....	8
1.4	Örökségvédelem.....	8
1.4.1	Régészet.....	8
1.4.2	Műemlék.....	9
1.4.3	Helyi védelem.....	9
1.5	Közlekedés .....	10
1.5.1	Közlekedési kapcsolat .....	10
1.5.2	Települési utak .....	10
1.5.3	Kerékpárút .....	10
1.5.4	Gyalogos közlekedés .....	10
1.5.5	Tömegközlekedés.....	10
1.5.6	Gépjárművek elhelyezése.....	10
1.6	Közművesítés .....	11
1.6.1	Vízi közművek .....	11
1.6.2	Energia.....	11
1.6.3	Hírközlés .....	12
1.7	Környezetvédelem.....	12
1.8	Védőterületek és védősávok, korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is) .....	14
1.8.1	Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek .....	14
1.8.2	Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok .....	15
1.8.3	Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok.....	15
1.8.4	Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások.....	15
1.8.5	Egyéb korlátozó tényezők .....	15
2	VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) .....	16
3	A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE .....	18
4	A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA .....	18
5	A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE .....	20

## 1 A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### 1.1 A területfelhasználás

#### 1.1.1 Területfelhasználás

Hegymagas község közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik, az alábbi területfelhasználási egységek szerint:

#### Területfelhasználási egységek

A beépítésre szánt területek:

- a) Lakóterületek
  - falusias lakóterület
- b) Gazdasági terület
  - kereskedelmi, szolgáltató
- c) Különleges terület
  - temető terület
  - turisztikai terület
  - mezőgazdasági üzem terület
  - közmű terület

A beépítésre nem szánt területek:

- a) Közlekedési és közműterület
- b) Zöldterület
- c) Erdőterület
  - védelmi erdőterület
- d) Mezőgazdasági terület
  - kertes mezőgazdasági terület
  - általános mezőgazdasági terület
- e) Vízgazdálkodási terület

**Az egyes beépítésre szánt területfelhasználási egységekre vonatkozó beépítési sűrűség értékei az alábbiak:**

Területfelhasználási egység	jele	beépítési sűrűsége (m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> )
lakóterület - falusias	Lf	0,5
gazdasági terület - kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	0,6
különleges terület - temető	Kte	0,04
különleges terület - turisztikai	Ktt	0,1
különleges terület - mezőgazdasági üzem	Kmü	0,6
különleges terület - közmű	Kk	0,3

## 1.1.2 Beépítésre szánt területek

### 1.1.2.1 Falusias lakóterület

A település összes, hagyományos beépítésű, jellemzően földszintes lakóépületekkel beépített lakóterülete falusias lakóterület.

Lakóterületek egyrészt a korábbi településszerkezeti terven jelölt, meglévő alábbi területek:

- A meglévő belterületi utcák mentén kialakult lakóterület
- A korábbi településszerkezeti tervben kijelölt, részben már beépült Szent György utca menti lakóterület.
- A Szigligeti út nyugati oldalán található jelenleg még beépítetlen földrészletek.

Lakóterületek másrészt a tervezett alábbi területek:

- A belterületbe ékelődő, 601-606. hrsz-ú, volt zártkerti terület, amely jelenleg beépített, lakóterület jellegű, a Btv. szerint települési terület (U-1).
- A temetőtől keletre található, 975-983. hrsz-ú, volt zártkerti ingatlanok, amely jelenleg részben beépített, a Btv. szerint települési terület (U-1).
- A korábbi településszerkezeti terven különleges sport, szabadidő területbe besorolt 011/4. hrsz-ú ingatlan.
- A korábbi településszerkezeti terven kereskedelmi, szolgáltató területbe besorolt 013/34. hrsz-ú ingatlan.

A jelenleg külterületi földrészletek beépítésre szánt területbe sorolhatók, de belterületbe nem vonhatók.

### 1.1.2.2 Kereskedelmi, szolgáltató terület

Ebbe a területfelhasználásba soroltak azon ingatlanok, melyeken jellemzően nem zavaró hatású, a szomszédos lakó funkcióval összeegyeztethető gazdasági tevékenységet folytatnak.

Meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület nem található a településen.

Új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelöl a szerkezeti terv a Szigligeti út bevezető szakasza mentén, a korábban sportterületnek kijelölt ingatlanok helyén.

### 1.1.2.3 Különleges terület

Hegymagas község különleges területeibe azok a területek tartoznak, amelyek az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy azok más övezetbe nem sorolhatók.

Jellemzően a már meglévő területhasználat miatt kerültek ebbe az övezetbe, mint például a meglévő temető, vagy a szennyvíztisztító területe.

A különleges területek a korábbi településszerkezeti terv szerint:

- temető terület (**Kte**)
- turisztikai terület (**Ktt**), a Tarányi pince fejlesztése érdekében kijelölt terület,

Új különleges terület:

- közműterület (**Kk**), a szennyvíztisztítónak helyet biztosító terület,

- mezőgazdasági üzem (**Kmü**), a korábbi településszerkezeti terven ipari-mezőgazdasági üzemi területként jelölt szarvasmarhatelep, illetve egy tervezett állattartást kiszolgáló mezőgazdasági üzemnek helyt adó terület.

### 1.1.3 Beépítésre nem szánt területek

#### 1.1.3.1 Közúti közlekedési- és közműterület

Közúti közlekedési területfelhasználásba soroltak az országos mellékutak, és a helyi gyűjtőutak területei. Ide tartoznak a közművek építményeit tartalmazó önálló telkek is.

#### 1.1.3.2 Zöldterület

A zöldterületek a közkertek és a közparkok területei, amelyek zöldfelülettel fedett közterületek, a szabadidő eltöltésére, játékok és közösségi programok számára kialakítva. A közkertek és a közparkok területei jellemzően a lakóterületekhez kapcsolódó közterületek, a közigazgatási területen szétszórtan elhelyezkedve.

#### 1.1.3.3 Védelmi erdőterület

Az erdészeti hatóság nyilvántartása alapján védelmi rendeltetésű erdőket jelöl a szerkezeti terv. Az erdők jellemzően a Szent György-hegy tetején, a település déli határa mentén, a Tapolca patak mentén, illetve kisebb foltokban a nemesvitai határ közelében található.

#### 1.1.3.4 Általános mezőgazdasági terület

A mezőgazdasági terület a mezőgazdasági termelésre és hasznosításra szolgáló területek. A település külterületén különböző művelési ágú mezőgazdasági területek találhatóak, melyeket erdőterületek, valamint utak szabdalnak.

A Hegymagas mezőgazdasági területeken egyrészt növénytermesztés folyik (szőlőművelés, földművelés), másrészt a legelőterületeken az állattenyésztés a jellemző.

A településen az általános mezőgazdasági területen belül megkülönböztetjük azokat a korlátozott beépíthetőségű területeket, amelyek a természetvédelmi érintettségük révén nem építhetők be.

#### 1.1.3.5 Kertes mezőgazdasági terület

A volt zártkertbe tartozó területek döntő többsége kertes mezőgazdasági területbe kerül. A területen kis parcellás jellemzően szőlő művelésű ingatlanok találhatóak, ahol a szőlőművelés továbbra is kiemelt prioritást élvez, amely egyben a beépítés egyik legfontosabb feltétele is.

#### 1.1.3.6 Vízgazdálkodási terület

A meglévő vízfolyások, patakok, telkeit sorolja a szerkezeti terv vízgazdálkodási területfelhasználásba.



## 1.2 Tájrendezés és természetvédelem

A településrendezés során a településrendezés eszközeivel is gondoskodni kell a védett és nem védett táji- és természeti értékek megőrzéséről, a védettség indokolt kiterjesztésének kezdeményezéséről. A településszerkezet alakításával erősíthető a település és a táj szerves kapcsolata. A környezettudatos építésszabályozás lehetőséget ad a település ökológiai rendszerének, táji és természeti értékeinek a védelmére, a település, a településrészek értéket képviselő táji és építészeti arculatának megőrzésére. A táj- és természetvédelem intézményesített keretein túl, a településszerkezet alakításával - a helyi építésszabályozással - jelentős változási folyamatokat lehet elindítani és támogatni a tájhasználatban, a településkép alakulásában.

A Balaton, környezetével együtt legszínesebb, legvonzóbb tájunk. Amellett, hogy hazánk egyik legnagyobb természeti kincse, egyben a legjelentősebb üdülőtáj is, idegenforgalmi vonzási központ. Hegymagas is e kiemelt körzetbe tartozó település, hol a község további fejlődését és lakóinak távlati sorsát a meglévő táji értékek megőrzésének sikeressége, s ezeknek a gazdasági – társadalmi életbe való beépítése biztosítja. A Balaton és környékének - ahová a Szent György-hegy és hegymagasi területek tartoznak - megelőző védelme és helyreállítása nemcsak az itt élők és időszakosan üdülők, de az egész ország érdeke is, hogy e táj változatlanul teljes pompájában maradjon meg.

Hegymagas tágabb környezete, a Tapolcai-medence a sok tájelem és a földrajzi összetevők tarka mozaikjai miatt ez a vidék hazánk és Közép-Európa egyik legszebb és legérdekesebb tája. Jellegetessége, hogy talán a legjobban érvényesül itt – tekintettel a szomszédos Balatonra is – a hidroszféra, az atmoszféra, a bioszféra és a változatos kőzetmorfológia sokrétű kölcsönhatásai miatt a különleges tájjelleg, úgymint a

- változatos felszíni formák:
- belső erők alakította formák (a vulkános Szent György-hegy, a bazaltorgonákkal, a Tapolcai-medence tektonikus süllyedéke)
- külső erők (erózió, defláció, lejtőfolyamatok)
- látványos a panoráma (Tapolcai-medence, a tanúhegyek, Balaton).
- változatos növénytakaró (a mozgalmas ősföldrajzi fejlődés változatos talajokat hozott létre, amin sokféle növénytakarulás él)
- a különösen szép természeti környezet, mely már a nemzeti park védettségét élvez
- kultúrtáj jelleg (az ősidőktől fogva itt élő emberek rányomták bélyegüket a tájra, a hagyományos szőlőművelés meghatározza a táj képét, a Balaton közelsége az üdülőtáj szerepét erősíti. A szép emberi alkotások harmóniája a tájjal.)
- szubmediterrán jelleg: az enyhe klímában, sok napfényben, melegkedvelő növényzet-ben mutatkozik meg

A település fejlődése alapvetően két, látszólag ellentétes tényező alapján történhet. Egyrészt, ha a balatoni üdülőkörzet egyre szervezettebb részévé válik, másrészt a meglévő táji értékek szigorú megőrzése folytán, amit az összes külterületet magába foglaló Balaton-felvidéki Nemzeti Park előírásai biztosítanak. Valójában a két tényező egymásra épül, mivel a védendő természeti és kulturális értékek megőrzése és megfelelő bemutatása a község, mint üdülőtérület értékét növeli, idegenforgalmi vonzását erősíti.

A település hosszú távú feladata az, hogy az optimális tájfelhasználást úgy tegye lehetővé, hogy a jellemző táji értékek megmaradjanak.

### Természetvédelmi érintettség:

- Balaton-felvidéki Nemzeti Park
- NATURA 2000 területek
- országos ökológiai hálózat (magterület, pufferterület)

### 1.3 Zöldfelületi rendszer

A zöldfelületi rendszer fontos elemei a zöldterületek, erdőterületek, a jelentős zöldfelületű különleges területek, az ökológia értékkel bíró mezőgazdasági területek, vízfelületek, vízfolyások, a mezőgazdasági területeken, az utak és vízfolyások mentén kialakított fasorok, fásított zöldsávok, a belterület utcafásításai, a kiterjedésében és / vagy dendrológiai értékében jelentős intézmény és lakókertek.

A település zöldfelületi rendszere több területfelhasználási egységhez, övezethez és építési övezethez tartozó, a település környezetminősége szempontjából jelentős zöldfelülettel rendelkező területek, területrészek, vonalas elemek (fasorok, zöldsávok) többé-kevésbé rendszert alkotó összessége.

Az erdőterületek jellemzően a település határai mentén, illetve a hegytetőn találhatóak. A hegytető erdősült területe jelentős tájképfomáló erővel is bír.

A települést kettészelő Tapolca-patak mentén is jelentősebb erdősülések láthatók, a patak vonala a nyugati sík területeket tájszerkezeti elválasztja a hegyoldaltól, illetve a lakóterülettől.

Talán a legfontosabb zöldfelületi elem a hegyoldal, amely jellemzően szőlőműveléssel bír. A szőlőnek a település gazdasági életében is kiemelt jelentőséget tulajdonítanak.

A tervezett településszerkezet a zöldfelületi rendszert nem változtatja meg.

### 1.4 Örökségvédelem

#### 1.4.1 Régészet

A Miniszterelnökség Társadalmi és Örökségvédelmi Ügyekért, valamint Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Helyettes Államtitkárság közhiteles régészeti nyilvántartásában Hegymagas területén található régészeti lelőhelyek:

Sorszám	Azonosító	Megnevezés	Lelőhely helyrajzi száma
1	8051	Tóti Lengyel-kápolna	904, 905, 906/1, 906/2, 906/3, 907, 908, 909, 910/1
2	8052	Sűrű-domb	052/3
3	8053	Szent György hegy	016, 049, 065, 066, 027
4	8054	Szent György hegy D-i lejtője	849, 842/11, 846, 847/2, 848
5	8055	Szent György hegy NY-i lejtője	823/2, 825
6	8056	Lengyel Nándor szőlője	707/6, 808
7	8057	Sűrű-domb	043/27, 043/18, 043/24, 043/15, 043/16

### 1.4.2 Műemlék

Az országos jelentőségű egyedileg védett műemléképületek, és a nyilvántartott műemléki környezetek:

törzs szám	azonosító	cím	név	helyrajzi szám
5173	9891	Fő u.	R. k. templom	312
5175	9892	Széchenyi István u.	Kőkereszt	312
5173	24076		R. k. templom ex-lege műemléki környezete	64, 313, 52, 39, 40, 41, 42, 61, 62, 63, 65, 69, 70, 72, 331, 322, 314, 318, 317, 315, 319
5174	9893	SZENTGYÖRGYHEGY	Lengyel kápolna	905
5177	9895	SZENTGYÖRGYHEGY, Kültelek	Tarányi-présház	869
6637	9896		Lengyel-kápolna, Tarányi és Sárközi présházak műemlék "műemléki környezet"	904, 909, 869, 905, 028/16, 870, 960, 029, 028/9, 910/1, 906/2, 906/3, 873/1
10172	9900		Lengyel-kápolna, Tarányi és Sárközi présházak műemlék "műemléki környezet"	1006/15, 028/20, 028/5, 028/13, 028/4, 960
9500	9899	SZENTGYÖRGYHEGY	volt Leszner-féle présház	033/2
9500	30746	SZENT GYÖRGYHEGY	kisebb présház	033/2
9500	24085		volt Leszner-féle présház ex- lege műemléki környezete	033/47, 030/1, 027/11, 033/48, 030/2, 027/14, 027/8
5176	9894	SZENTGYÖRGYHEGY, kültelek	Sárközi présház	028/4
6699	9897	SZENTGYÖRGYHEGY	Esterházy-présház	028/10
9421	9898	SZENTGYÖRGYHEGY	présház-pince	970/1

### 1.4.3 Helyi védelem

Az építészeti örökség helyi védelmét a településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben kell biztosítani.

## 1.5 Közlekedés

### 1.5.1 Közlekedési kapcsolat

Hegymagas települést észak-déli irányban szeli ketté a 7318. sz. Szigliget – Tapolca összekötő út. Az összekötő út Szigligetnél csatlakozik a 71. sz. Lepsény – Fenékpuszta főút 85+275km szelvényébe.

Új összekötő út kialakítása tervezett a Szent György hegy szoknyájának déli határán, Hegymagas és Kispáti község közötti összeköttetése érdekében. Az utat a meglévő földutak nyomvonalán lehet vezetni.

### 1.5.2 Települési utak

A települési úthálózatot a helyi gyűjtőutak, kiszolgáló, és lakóutak, illetve külterületen az erdő- és mezőgazdasági utak, dűlőutak alkotják. A települési utakon belül a hatályos szerkezeti terv szerint gyűjtőúti (települési főút) szerepet tölt be a (Lengyel kápolnához vezető) Mókus körút.

A települési úthálózatban, az egyes utak építési paramétereiben változás nem tervezett.

### 1.5.3 Kerékpárút

Hegymagas községben jelenleg nincs kiépített kerékpárút.

Az OTrT, illetve a Btv. az országos kerékpárút törzshálózat elemeként tervezi a Tapolca-Szigliget közötti szakasz kialakítását, a 7318. sz. összekötő út mentén.

Helyi jelentőségű kerékpárútként, de a balatoni kerékpárút hálózat kiegészítő elemeként az önkormányzat javaslatot tett a Hegymagas – Kispáti összekötő kerékpárút kiépítésére is.

### 1.5.4 Gyalogos közlekedés

A gyalogos közlekedés érdekében elsősorban járdaépítésre, illetve a megfelelő vegyeshasználatú burkolatok kiépítésére van szükség.

A járdahálózat csak a Szigligeti út mentén kiépített.

Kijelölt gyalogos átkelőhely kiépítése jelenleg még nem indokolt.

### 1.5.5 Tömegközlekedés

A település tömegközlekedését a VOLÁN autóbuszjáratok biztosítják. Az autóbuszok Tapolca – Badacsonytördemic viszonylatban közlekednek. Tapolcára munkanapokon napi 10 járat, munkaszüneti napon 8 járat közlekedik, Badacsonytördemicre munkanapokon napi 11 járat, munkaszüneti napon 9 járat közlekedik. A járatok óránként közlekednek.

Hegymagas község önálló vasúti megállóval nem rendelkezik. Legközelebb vasúti megálló Raposkán (30/b. sz. Tapolca - Balatonszentgyörgy vasútvonal) és Badacsonytördemicen (29. sz. Szabadbattyán - Tapolca vasútvonal) található.

### 1.5.6 Gépjárművek elhelyezése

Kialakított, kiépített parkolók jelenleg a településen nem találhatók.

## 1.6 Közművesítés

A településrendezési terv készítésénél, az egyes területrészek hasznosítási lehetőségét a közművek két irányból befolyásolják. Az egyik, hogy a relatív helyhez kötött közművek helyének megőrzése, figyelembe vétele szükséges, a másik pedig, hogy csak olyan területfelhasználás kerüljön kijelölésre, amelynek optimális funkcionálásához szükséges közműellátása megoldható legyen.

### 1.6.1 Vízi közművek

Hegymagas vezetékes vízellátása a község belterületén 100%-os, míg a külterületen csak 40%-ban épült ki. A Szent György-hegyen található mezőgazdasági és kertgazdasági területek vízszükséglete részben az önerőből fúratott kutakból biztosított. A település vízellátása közösen épült Raposka községgel, a Raposkán lévő kút vizére alapozva. A kút engedélyezett vízhozama 420 l/p. (500 m<sup>3</sup>/d). Mindkét település 50 m<sup>3</sup>-es vb. medencével, azaz 100m<sup>3</sup> tárolókapacitással rendelkezik. A vízmű-vezeték NA 110 KPE csővel, 200 méterenként tűzcsapok elhelyezésével létesült. A Táncsics utcában NA 63, a 111. hrsz-ú útban 50-es vízvezeték létesült.

A kút kitermelhető vízhozamát figyelembe véve a fejlesztés vízigénye biztosítható a meglévő kútból. Az új lakóterületek vízellátását NA 110 vízvezetékekkel kell biztosítani, körvezeték kialakításával, a kisebb keresztmetszetű vezetékeket át kell építeni (NA 110). A vízvezeték-hálózatot a Bakonykarszt Rt. üzemelteti.

A település belterületén a szennyvízvezeték hálózat kiépült. A szennyvíz a településen, a Tapolca patak mellett épület szennyvíztisztító műben kerül ártalmatlanításra, a tisztított víz befogadója a Tapolca patak.

Hegymagas felszíni vizei befogadója közvetlenül vagy közvetve a Kétöles patak és a Tapolca patak. A beépített területekről a csapadékvíz el kell vezetni. Hegymagason ez csak részben megoldott. A lakott területek 85%-án nyílt csapadékvíz-elvezető árokhalózat található. A település topográfiai adottságai miatt a magasabban fekvő területekről lefolyó felszíni vizek nagyon sok hordalékot szállítanak. Az árkok részben eltömődtek, folyamatos tisztításuk, karbantartásuk, a magas útpadka eltávolítása szükséges.

### 1.6.2 Energia

Hegymagas település **villamos** energia ellátása a E.ON Észak-dunántúli Áramszolgáltató Zrt. ellátási területéhez tartozik.

Hegymagason a lakóházak jelentős részénél a villamos energia ellátás léghálóról történik.

A belterület áramellátása egy VOTR 20/125 állomásról biztosított. Fejlesztési javaslatként a meglévő állomás helyett egy új TR állomást kell felépíteni. Ebből az állomásból egy új áramkört kell kiépíteni. A Széchenyi és Szigligeti u-i áramköröket szét kell választani.

A szőlőhegy villamos energia ellátásának fejlesztése megvalósult.

Hegymagason a vezetékes földgázellátás biztosított, a belterületen 100%-osan kiépült. A hálózat fejlesztését folyamatosan el kell végezni. A külterületi lakott épületek földgázellátását is biztosítani kell.

### 1.6.3 Hírközlés

Hegymagas község **telefon** szolgáltatás szempontjából a 87 sz. Zalaegerszeg primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a Magyar Telekom Nyrt. tulajdona. A cég a következő szolgáltatásokat tudja nyújtani a község lakosainak:

- *vezetékes telefon* (saját előfizetőinek, ill. számhordozással más szolgáltatók előfizetőinek);
- *internet* (telefonkábelén keresztül)
- *televízió* (műholdvevőn keresztül)

A község telefonközpontja kábelen keresztül csatlakozik a tapolcai főközponthoz. Földalatti hálózat csak a tapolcai út Hegymagas leágazásáig és a Széchenyi utcában épült. A község más területein csak légkábeles oszlopsoros hálózat található. Igény esetén az új házhelyek beépítése során a további igények kielégítése megoldható. Új hálózat csak földkábellel épülhet.

A három hazai, **vezeték nélküli, hírközlési** szolgáltató egyikének sincs a községben átjátszó állomása, de mindhárom szolgáltatásai elérhetők.

## 1.7 Környezetvédelem

A településrendezés célja, hogy az érintett lakosság lakás, munkahelyi és egyéb települési ellátási szükségletei optimálisan a települési és a természeti környezet jó állapotának, az egészséges környezetnek a biztosításával legyen kielégítve.

A településrendezés kapcsán a településszerkezetet, a területfelhasználás rendjét, a közlekedési hálózatot és a közműinfrastruktúrát a jövőre is gondolva úgy kell alakítani, hogy az egészséges élethez szükséges környezeti elemek jó minőségben, távlatosan is rendelkezésre álljanak, a nem megújuló környezeti elemek igénybe vétele a takarékos használat eredményeként csökkenjen, a megújuló energiaforrások alkalmazása, a hulladékok csökkenése, újrahasznosítása, a környezettudatos élet általános gyakorlattá váljon.

### Levegőállapot

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A kisebb településeken a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi tüzelőanyag (jellemzően gáz, és fa) felhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint kisebb, nem releváns, mértékben az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja a település környezeti adottsága.

A község a levegő minőséget rontó ipari övezetektől távol helyezkedik el. Egyedüli jelentősebb légszennyezést okozó tevékenységként a község déli határa mellett, a település lakóterületeitől 100-150 m távolságban levő állattartó telep (szaghatás) említhető.

A rendelkezésre álló információink szerint Hegymagas közigazgatási területén bejelentésköteles légszennyező forrás nem üzemel.

A községben a földgázvezeték elkészült és üzemel, a háztartások jelentős részét földgázzal fűtik, ennek aránya a jövőben növekedni fog.

A település lakóterületen többségben háztartási berendezéseket üzemeltetnek (kazán, egyéb fűtőberendezések).

A településen levegőterhelést jelentenek még a lakossági fűtés során jelentkező kibocsátások, azonban ez a jövőben várhatóan csökkenő tendenciát mutat, hiszen a vezetékes gázellátás fokozatosan egyre népszerűbbé válik.

A lakossági fűtésből származó légszennyező-anyagok mennyisége nem számottevő.

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

Összességében elmondható, hogy a település lakóterületeinek szomszédságában üzemelő állattartó telep okoz kedvezőtlen szaghatást a környező lakóterületek levegőminőségét tekintve.

### **Zajterhelés**

Hegymagas község zajhelyzetének vizsgálata során – mint minden település vizsgálata során – három fő területre kell kitérni, melyek a közlekedés, az ipari/gazdasági tevékenységek, valamint a kulturális- és szórakoztatóipar.

Hegymagas községben nincs zenés szórakozóhely.

A település belterületén jelentős zajkibocsátást okozó telephely nem található. A meglévő vállalkozások (üzemi) vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja csupán lokálisan hat, így a lakosságnak csupán kisebb részét érinti. A településen jelentős zajvédelmi problémát, határértéket meghaladó zajkibocsátást információink alapján üzemi létesítmény nem okoz. Zajkibocsátási határérték határozattal rendelkező telephelyről nincs tudomásunk.

A fentiek alapján a település környezeti zajhelyzetét döntő módon – nagy általánosságban – a közlekedés határozza meg. A település földrajzi elhelyezkedéséből adódóan – zajterhelés szempontjából jelentős hatással bíró – átmenő számottevő hatású. A településen halad át a község a 7318. sz. közút, amely a 71. sz. másodrendű főútvonalat köti össze Tapolca várossal. Elsősorban a térségi közlekedési kapcsolatok dominálnak, mind személyforgalom, mind pedig teherforgalom (mezőgazdaság, ipar, kereskedelem) tekintetében. Időszakosan jelentkezik a mezőgazdasági tevékenységhez kötődően megemelkedett forgalomból eredő, lakóterületeket is érintő, magasabb zajterhelés. A mezőgazdasági forgalomból eredő zaj csökkentésére lehetőségként felmerülhet a külterületi utak fejlesztése, felújítása, a mezőgazdasági forgalom lakóterületeken kívül történő lebonyolítása.

### **Talajvédelem**

A település a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló, 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint felszín alatti víz szempontjából érzékeny, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik.

A 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet, amely a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szól, meghatározza a felszín alatti vízbázisok esetében a belső, külső, valamint a hidrogeológiai védőidom és védőterületek meghatározásának, kijelölésének, kialakításának, és fenntartásának módját. Hegymagas község nem fekszik semmilyen ivóvízbázis védőterületén.

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. tv. szerint Hegymagas közigazgatási területének DNY-i része felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület, ahol korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés, ezen belül integrált szőlőtermesztés folytatható; ill. új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep - kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználására alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint a hulladékátrakó állomás - és vegyszertároló nem létesíthető.

A Szent György hegyet gyűrűszerűen érzékeny besorolású zóna veszi körül. A hegy vulkáni kúpjának területe felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny területnek minősül.

A talajra, ezzel együtt a felszíni és felszín alatti vizek minőségére a mezőgazdasági (állattartás, intenzív növénytermesztés) tevékenységeken felül jelentősebb hatással bíró tevékenységeket végző vállalkozásról nincs információnk.

### **Vízgazdálkodás**

Hegymagas község teljes belterületén biztosított a vezetékes vízzel való ellátás. A település vízellátása a Hegymagas-Raposka Vízmű közüzemi hálózatról történik. A vízellátó rendszer vízbázisa

a Raposka község közigazgatási területén található K-2. kataszteri számú mélyfúrású kút. A kút mélysége 204,0 m, a felszíni szennyeződésekkel szemben védett. A kitermelhető maximális vízhozam 420 l/perc. A vízjogi üzemeltetési engedély szerint a vízbázisból kitermelhető vízmennyiség jelenleg 55 m<sup>3</sup>/nap. A kitermelt víz magas vastartalma miatt kezelésre, vastalanításra szorul. A hálózatba bocsátott víz megfelelő minőségű. A vízellátó rendszer a Bakonykarszt Zrt. üzemeltetésében van. Az ivóvíz biztosítása a településen hosszútávon megoldott.

A jó mezőgazdasági gyakorlat kialakítása jelentősen csökkentheti a felszíni és felszín alatti vizek terhelését.

- Takarékosabb vízhasználat a mezőgazdaságban: szárazságtűrő növények, víztakarékos öntözési technológiák előnyben részesítése
- Az intenzív szántóföldi művelés során a talajba valamint a felszíni és felszín alatti vizekbe jutó szennyezések miatt a vegyszerhasználat felmérése és racionalizálása
- A csökkenő kisvízi készletek ellensúlyozása tárolással és a megfelelően tisztított szennyvizek helyben tartásával
- A települési termőterületeken (kertek, zárt kertek, gyümölcsösök) a trágyázás, műtrágyázás, valamint a kémiai növényvédelem környezetkímélő módjának alkalmazása, ezáltal a vizek tápanyag- és szervesanyag-terhelésének csökkentése
- A vízerózió hatásának mérséklése érdekében a racionális tájhasználat kialakítására és ezzel együtt a megfelelő művelési módszerekre kell a hangsúlyt helyezni

### **Hulladékgazdálkodás**

A településen keletkezett hulladék összetétele rendkívül inhomogén, nagy szerves anyag tartalmú háztartási hulladék mellett tartalmaz még vegyes kerti és – mint a háztartási hulladékok döntő többsége – kis mennyiségben veszélyes hulladékot (növényvédőszeres göngyöleg, lejárt szavatosságú gyógyszer, használt elem stb.) is, ezért elhelyezését rendkívüli gondossággal kell megoldani.

A településen keletkező nem veszélyes hulladékok begyűjtését, szállítását, a „VHK” Veszprémi Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. mint közszolgáltató végzi a vonatkozó jogszabályokban előírt gyakorisággal. A településen hulladéklerakó nem működik, hulladékudvar nem üzemel.

Az illegális hulladéklerakás, hulladékelhagyás, illetve az okozott problémák megszüntetése, a felszámolás az ország többi településéhez hasonlóan változó intenzitással okoz kisebb-nagyobb feladatot a település és vonzáskörzete számára.

## **1.8 Védőterületek és védősávok, korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)**

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:

- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők

### **1.8.1 Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek**

- országos közutak védőtávolsága: tengelytől mért 50-50 m
- 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
- gázvezeték védőtávolsága: az épületektől a következő védőtávolságot kell biztosítani: kisnyomás esetén belterületen 1 m, külterületen 2 m; középnyomás esetén belterületen 2 m, külterületen 4 m; nagyközepnyomás esetén belterületen 2,5 m, külterületen 5 m



### 1.8.2 Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- a települést környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok nem érintik, a település közelében káros környezeti hatású létesítmény, tevékenység nem található.

### 1.8.3 Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

- Natura 2000, európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek
- országos jelentőségű természetvédelmi területként „a Balaton-felvidéki Nemzeti Park” határa
- az országos ökológiai hálózatnak a településre eső részterületei (OTrT szerinti magterület és puffterület övezetek)
- a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő övezet területe (OTrT).
- Az 1996. évi LIII. Természeti területek védelméről szóló törvény 18.§ (3) bekezdése alapján a Kétöles és a Tapolca-patak partvonalától a természeti területeken (gyep, rét, legelő, erdő, nádas) tilos 50 m-en belül új építmény elhelyezése.

### 1.8.4 Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások

- országos védelem alatt álló épületek és műemléki környezetük
- régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendő)
- helyi művi védelem épületei

### 1.8.5 Egyéb korlátozó tényezők

- az állami kezelésben lévő vízfolyások partételtől legalább egyoldali 6-6 m szélességű sávot szabadon kell hagyni,
- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok partéleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni.

## 2 VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

A korábbi tervben kijelölt területfelhasználásokhoz képest a tervezett településszerkezeti tervlapon jelölt változások:

- **Falusias lakóterület:**
  - A közutak rendezését követően több ingatlan részterülete visszakerül falusias lakóterületbe.
  - A belterületbe ékelődő, 601-606. hrsz-ú, volt zártkerti terület, amely jelenleg beépített, lakóterület jellegű, a Btv. szerint települési terület (U-1), lakóterületbe kerül.
  - A temetőtől keletre található, 975-983. hrsz-ú, volt zártkerti ingatlanok, amely jelenleg részben beépített, a Btv. szerint települési terület (U-1), lakóterületbe kerül.
  - A korábbi településszerkezeti terven különleges sport, szabadidő területbe besorolt 011/4. hrsz-ú ingatlan lakóterületbe kerül.
  - A korábbi településszerkezeti terven kereskedelmi, szolgáltató területbe besorolt 013/34. hrsz-ú ingatlan lakóterületbe kerül.
- **Kereskedelmi, szolgáltató terület:**
  - Új kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület kerül kijelölésre a Szigligeti út bevezető szakasza mentén, a korábbi sportterület helyén.
  - A korábbi településszerkezeti terven különleges sport, szabadidő területbe besorolt 011/4. hrsz-ú ingatlan lakóterületbe kerül.
- **Ipari terület:** A korábbi településszerkezeti terven ipari területbe (mezőgazdasági üzem) sorolt volt major, szarvasmarha telep területe különleges mezőgazdasági területbe kerül átsorolva, így az ipari terület a településen megszűnik.
- **Különleges terület:**
  - A turisztikai terület déli irányban növekszik, út áthelyezéssel járó, tervezett területcsere megvalósítása érdekében.
  - Új közműterület kerül kijelölésre, a szennyvíztisztítónak helyet biztosító terület számára.
  - Új mezőgazdasági üzem terület alakul ki, ahol a korábbi településszerkezeti terven ipari-mezőgazdasági üzemi területként jelölt szarvasmarhatelep, illetve egy tervezett állattartást kiszolgáló mezőgazdasági üzemnek helyt adó terület kap helyet.
  - A korábbi szabályozási terven jelölt sport- szabadidő terület megszűnik.
- **Közüti közlekedési- és közműterület:** A korábbi településszerkezeti terv a település összes forgalmi, gyűjtő, kiszolgáló útját közlekedési területbe sorolta. A felülvizsgálat következtében csak a forgalmi, és gyűjtő utak kerültek közlekedési területbe, a meglévő szabályozási szélességükkel, a korábbi kiszabályozások, bővítések törlése mellett.
- **Zöldterület:** A korábbi településszerkezeti terven jelölt zöldterületek eredeti helyükön fennmaradtak. Területük kis mértékben növekedett a közlekedési területek felülvizsgálata következtében szükségtelenné ítélt útszabályozások törlése következtében.

- **Védelmi erdőterület:**
  - Az erdőterületek az országos erőállomány adattár szerint, és a Btv. figyelembevételével kerültek feltüntetésre a tervlapon.
  - A korábban még nem erdő nyilvántartású területek ábrázolásra kerültek.
  - A vízgazdálkodási terület felülvizsgálatával is nőtt az erdő jelölt területe.
  - A korábbi Btv. szerint a kertes mezőgazdasági területet érintő, nem nyilvántartott erdők törlésre kerültek, mivel az érintett földrészek nem voltak erdő művelésűek, és a Btv. területi előírásai is biztosíthatók voltak.
  - **(Btv előírás 92,8 ha, ábrázolt erdő 89,1 ha, 96%)**
  
- **Általános mezőgazdasági terület:**
  - Az erdőterületek kijelölése következtében csökkent az általános mezőgazdasági terület.
  - A vízgazdálkodási terület felülvizsgálata következtében növekedett az általános mezőgazdasági terület.
  - Az új különleges mezőgazdasági üzem kialakítása következtében csökkent az általános mezőgazdasági terület.
  - A volt zártkert földrészeit érintő, kertes mezőgazdasági területbe átsorolás, illetve területcsere miatt változott az általános mezőgazdasági terület.
  - **(Btv előírás 537,2 ha, ábrázolt általános mezőgazdasági terület 538,5 ha, 100,2%)**
  
- **Kertes mezőgazdasági terület:**
  - A falusias lakóterület bővítése miatt csökkent a kertes mezőgazdasági terület.
  - A korábbi Btv. szerint a kertes mezőgazdasági területet érintő, nem nyilvántartott erdők törlésével nőtt a kertes mezőgazdasági terület.
  - A volt zártkert földrészeit érintő, általános mezőgazdasági területbe átsorolás, illetve területcsere miatt változott a kertes mezőgazdasági terület. A korábbi településszerkezeti terv figyelembe véve a Btv. mai napig hibás ábrázolását a volt zártkert területének jelentős részét általános mezőgazdasági területként ábrázolta. A felülvizsgálat során a területfelhasználások területi érintettségének pontosításával, a Btv. területi előírásainak betartása mellett lehetőség adódott a volt zártkerti ingatlanok kertes mezőgazdasági területbe sorolására.
  - A település kiemelt fontosságú fejlesztési célkitűzése a Szent György hegyi szőlő- és borkultúra fejlesztése, az erre épített idegenforgalom fejlesztése. Ennek egyik eleme a Tarányi, Eszterházi, Vasmadaras pincék környezetében a helyi borászatok számára vendéglátó egységek működtetésének biztosítása (Hegymagas pincesor létrehozása). E célból az Eszterházi pincétől nyugatra új kertes mezőgazdasági területet jelöl ki, ahol a tájképvédelmi előírások maradéktalan betartása mellett, szigorúan terepszint alatti beépítéssel helyet biztosít új pincék kialakítására. Ezzel a kertes mezőgazdasági terület növekszik.
  - **(Btv előírás 111,2 ha, ábrázolt általános mezőgazdasági terület 116,7 ha, 105%)**
  
- **Vízgazdálkodási terület:** A korábbi szerkezeti terv helytelenül jelölte a vízgazdálkodási területeket, ugyanis a vízparti területeket is ekként tüntette fel. (Az alkalmazott előírás azonban csak a Balaton tómederre vonatkozott, a településen futó patakokra nem.) A javítás miatt minden érintett ingatlanon területfelhasználási mód változtatásra van szükség, általános mezőgazdasági, illetve erdőterületbe átsorolással. A kertes mezőgazdasági területen található vízmosások területét is vízgazdálkodási területbe sorolta a korábbi településszerkezeti terv. Ezek jelen felülvizsgálat során kertes mezőgazdasági területbe kerültek.

A fejlesztési területek megvalósítása fokozatosan történik, ütemezését nem szükséges előírni, a beruházási hajlandóság, a piac és az önkormányzat pénzügyi lehetőségei fogják meghatározni.

### 3 A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználási egység neve	Jele	Módosítás előtti területe	Tervezett módosítás		Módosítás utáni területnagyság
		(ha)	(ha)	(%)	(ha)
Falusias lakóterület	Lf	26,65	4,89	18,35	31,54
Kereskedelmi, szolgáltató terület	Gksz	0,32	0,79	246,87	1,11
Ipari terület	Gü	2,84	-2,84	-100	0,00
Különleges terület	Ktt	0,39	0,10	25,64	0,49
	Kk	0,00	0,10	né.	0,10
	KSp	1,60	-1,60	-100	0,00
	Kte	0,51	0,10	19,61	0,61
	Kmű	0,00	3,14	né.	3,14
Közúti közlekedési- és közműterület	KÖu	15,20	-6,77	-44,54	8,43
Zöldterület	Z	1,56	0,12	7,69	1,68
Védelmi erdőterület	Ev	99,24	-4,21	-4,24	95,03
Általános mezőgazdasági terület	Má	529,89	-4,69	-0,88	525,20
Kertes mezőgazdasági terület	Mk	102,79	13,87	13,49	116,66
Vízgazdálkodási terület	V	4,90	0	0	4,90
<b>összesen:</b>					<b>788,89</b>

### 4 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

<b>Országos Területrendezési Terv</b> <b>országos területfelhasználási / övezeti érintettség</b> a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)	
<b>országos területfelhasználási kategóriák</b>	
települési térség	+
erdőgazdálkodási térség	--
mezőgazdasági térség	+
vegyes területfelhasználású térség	--
vízgazdálkodási térség	--
építmények által igénybe vett térség	-
<b>országos övezetek</b>	
országos ökológiai hálózat	+
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	--
jó termőhelyi adottságú szántóterület	--
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	+
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	+
világörökségi és világörökségi várományos terület	+

országos vízminőség-védelmi terület	+
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségátározók területe	--
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	--

<b>Btv Területrendezési Terv</b> <b>kiemelt térségi területfelhasználási / övezeti érintettség</b> <b>a közigazgatási területet az alábbiak érintik (+), illetve nem érintik (-)</b>	
<b>kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák</b>	
erdőgazdálkodási térség	+
mezőgazdasági térség	+
települési térség	+
vízgazdálkodási térség	+
egyedileg meghatározott térség	--
építmények által igénybe vett térség	--
<b>térségi övezetek</b>	
magterület övezete	+
ökológiai folyosó övezete	--
puffer terület övezete	+
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	+
Történeti települési terület övezete	+
Világörökség és világörökség-várományos terület övezete	+
Szélérőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	--
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	+
Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete	--
Ökológiai rehabilitációt igénylő terület	--
Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny terület övezete	+
Földtani veszélyforrás terület övezete	--
Vízerózióknak kitett terület övezete	+
Felszíni vízminőség-védelmi terület övezete	--
Tómeder övezete	--
Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete	--
Települési terület	+
Gazdasági terület	--
Általános mezőgazdasági terület	+
Kertgazdasági terület	+
Erdőterület	+
Erdőtelepítésre alkalmas terület	+
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	--
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	+
Turisztikai fejlesztési terület	--
Szőlőtermőhelyi kataszteri terület	+
Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete által érintett település	--

## 5 A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) b) pontjában megfogalmazottak szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékéhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet.

A 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján végzett számítással igazolni kell a település közigazgatási területén a Biológiai Aktivitás Érték (BAÉ) szinten tartását.

### BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS HEGYMAGAS KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

#### Változás előtti állapot (hatályos településszerkezeti terv)

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLETNAGYSÁG HA	ÉRTÉKMUTATÓ	BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉK
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
lakóterület			
falusias lakóterület	26,65	2,4	63,96
gazdasági terület			
kereskedelmi, szolgáltató terület	0,32	0,4	0,13
ipari terület	2,84	0,4	1,14
különleges terület			
turisztikai terület	0,39	1,5	0,59
közmű terület	0,00	1,5	0,00
sport, szabadidő terület	1,60	1,5	2,40
temető terület	0,51	3	1,53
mezőgazdasági üzem terület	0,00	0,7	0,00
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
közlekedési és közmű területek			
országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak	15,20	0,6	9,12
zöldterület			
3 ha alatt	1,56	6	9,36
erdőterület			
védelmi, gazdasági rendeltetésű	99,24	9	893,16
mezőgazdasági terület			
kertes	105,79	5	528,95
általános	529,89	3,7	1960,59
vízgazdálkodási terület			
	4,90	6	29,40
<b>ÖSSZESÍTÉS</b>	<b>788,89</b>		<b>3500,32</b>

**Felülvizsgálat utáni állapot (tervezett településszerkezeti terv)**

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLETNAGYSÁG HA	ÉRTÉKMUTATÓ	BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉK
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
<b>lakóterület</b>			
falusias lakóterület	31,54	2,4	75,70
<b>gazdasági terület</b>			
kereskedelmi, szolgáltató terület	1,11	0,4	0,44
ipari terület	0,00	0,4	0,00
<b>különleges terület</b>			
turisztikai terület	0,49	1,5	0,74
közmű terület	0,10	1,5	0,15
sport, szabadidő terület	0,00	1,5	0,00
temető terület	0,61	3	1,83
mezőgazdasági üzem terület	3,14	0,7	2,20
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
<b>közlekedési és közmű területek</b>			
országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgáló utak	8,43	0,6	5,06
<b>zöldterület</b>			
3 ha alatt	1,68	6	10,08
<b>erdőterület</b>			
védelmi, közjóléti rendeltetésű	95,03	9	855,27
<b>mezőgazdasági terület</b>			
kertes	116,66	5	583,30
általános	525,20	3,7	1943,24
<b>vízgazdálkodási terület</b>			
	4,90	6	29,40
<b>ÖSSZESÍTÉS</b>	<b>788,89</b>		<b>3507,40</b>

A biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett **növekmény mértéke: 7,08.**

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§ (8) bekezdése értelmében a biológiai aktivitásérték szinten tartásának biztosítása érdekében, új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településszerkezeti terv módosítása során a biológiai aktivitásérték növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható, amennyiben a módosítással a településszerkezeti terv biológiai aktivitásérték számítási eredménye kiegészül a 16.§ (9) bekezdésben foglaltak szerint.