



SÁSKA

TELEPÜLÉSTERV

TH-22-02-06
2023. július



ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT ÉS KÖRNYEZETEI
ÉRTÉKELES



TÉR-HÁLÓ

Alátámasztó Javaslat és Környezeti Értékelés Sáska településtervéhez

TH-22-02-06

Felelős tervező: Németh Géza
TT-1 08/0065/2006

Településtervező: Gyárfás Henriett
TT 08-0442

Munkatárs: Leitner Attila
É-3 08-0386

Közlekedéstervező: Bogár Zsolt
Tkö 08-0102

Közműtervező: Szakács Levente
EN-VI, TE, TH 08-01371

Tájrendezési tervező: Szűcs Gábor
TK1 05-0480

TARTALOMJEGYZÉK

1	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	4
1.1.	FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)	4
1.2.	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT	5
1.3.	JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE	6
1.4.	TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS.....	7
1.5.	KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT.....	10
1.6.	VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMÉK (VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK; VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK; A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMÉK VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI).....	12
1.7.	A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA.....	14
1.8.	A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEK VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	25
1.9.	A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK.....	36
1.10.	MELLÉKLET (AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEIT JÓVÁHAGYÓ KT. HATÁROZAT ÉS AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELELÉSÉRŐL SZÓLÓ KT. HATÁROZAT	38
2	KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS.....	43

1 ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)

Sáska településterve a település meglévő adottságait, lehetőségeit és (természeti, táji, valamint épített) értékeit figyelme véve biztosítja a település fenntartható fejlődésének összehangolt fizikai és térbeli keretét.

A településterv:

- biztosítja a település működőképességét és tervszerű fejlődését a környezeti ártalmak lehetőség szerinti legkisebbre való csökkentése mellett.
- meghatározza a működéséhez és fejlődéséhez szükséges meglévő és tervezett infrastruktúra-hálózatot.
- a tervezett területhasználat rendjével, az egyes területeken megengedett rendeltetésekkel és szabályozási előírásokkal biztosítja a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.
- biztosítja a megfelelő, új, minőségi lakóterület kínálatot a település fejlődéséhez, a népesség megtartásához

A településterv a rendelkezésre álló eszközökkel törekszik a jó minőségű környezet (lakókörnyezet és települési környezet) kialakítása.

A területhasználat rendjének és az egyes területek beépítettsége mértékének meghatározásával, a megengedett rendeltetések meghatározásával - a természeti, táji értékek védelme mellett - törekszik a közérdek, a települési érdek érvényesítésére, valamint a közérdek és magánérdek összehangolására.

A településterven meghatározott lakóterületek mértéktartó, de elégséges módon biztosítják a lakosság esetleges demográfiai változásával járó lakásszükségletét, ill. a településre beköltözők által generált lakásszükségletet.

A településtervben biztosítottak a kultúrához, a sportoláshoz, a szabadidős és közösségi tevékenységekhez szükséges rendeltetések elhelyezésének feltételei és lehetőségei.

Emellett a településtervben biztosítottak a település gazdasági fejlődését biztosító gazdasági funkciók elhelyezésének feltételei, biztosítottak a mező- és erdőgazdasághoz kapcsolódó funkciók elhelyezésének feltételei és nem utolsósorban biztosítottak a közlekedés, a közüzemi ellátás feltételei.

A településtervben szereplő közlekedéshálózati elemek és azok tervezett fejlesztése biztosítja a megfelelő színvonalú közlekedés kialakításának feltételeit.

A településterv az egyes területeken megengedett funkciók, rendeltetések meghatározásával biztosítja az egészséges lakó- és munkakörülmények kialakításának feltételeit.

A településterv megőrzi az arra érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek településszerkezetét és biztosítja az építészeti örökségi védelmét, valamint az értékes építmények és az egyes értékes tájrészek látványát.

A településterv figyelembe veszi a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait egyben eleget tesz a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodás szempontjainak.

1.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Sáska település területének az egyes meghatározott rendeltetések szerinti felosztása az alábbiak szerint tervezett.

A település közigazgatási területe építési szempontból:

- beépítésre szánt, valamint
- beépítésre nem szánt

területekre osztható.

A beépítésre szánt területek tagozódása a területek használata, általános jellege vagy sajátos használata, rendeltetése szerint:

Lakóterületek:

- Falusias lakóterület

Vegyes területek:

- településközpont vegyes terület

Gazdasági területek:

- általános gazdasági terület

Különleges területek:

- turisztikai terület (meglévő és működő turistaház és környezete)
- idősek otthona terület (Szóci Idősek Otthona meglévő területe)

A beépítésre nem szánt területek tagozódása a területek használata, általános jellege vagy sajátos használata, rendeltetése szerint:

Közlekedési területek:

- országos mellékút és helyi gyűjtőút területe
- kiszolgáló út területe

Közmű területek

Zöldterületek:

- közpark

Erdőterületek:

- védelmi célú erdőterület
- rekreációs erdőterület
- egyéb erdőterület

Mezőgazdasági területek:

- általános mezőgazdasági terület
- tájgazdálkodási mezőgazdasági terület

Vízgazdálkodási terület

Különleges területek:

- különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület
- különleges temető terület

- különleges nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület
- különleges honvédelmi, katonai terület

Sáska közlekedéshálózati elemei:

Közúthálózat:

- 73147 állami mellékút
- 73148 állami mellékút
- önkormányzati kiszolgáló utak (lakóutcák és mezőgazdasági utak)

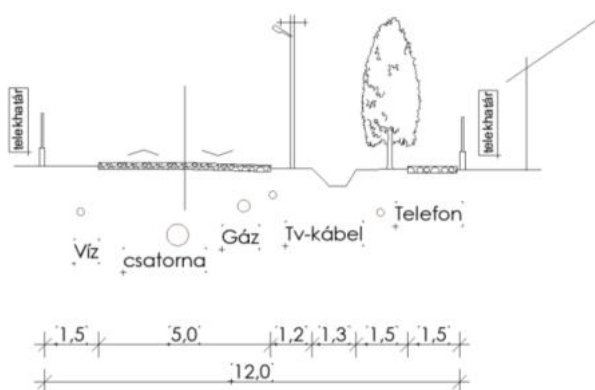
Egyéb közlekedési területek:

- erdőgazdasági utak
- honvédségi utak

Kerékpáros nyomvonal:

- Sáska-Zalahaláp-Tapolca irányban tervezett kerékpáros kapcsolat

javaslat a 12 m szabályozási szélességű tervezett lakóutcák mintakeresztmetszelyére:



1.3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

Régészet:

A településterv készítése idején nyilvántartott és beazonosítható régészeti lelőhelyeket a településterv tartalmazza. A lelőhelyek ex lege általános védeltséget élveznek.

A településtervhez csatolt örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza a lelőhelyek részletes ismertetését.

A régészeti örökség elemét lehetőleg eredeti helyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni. (Kötv. 10. § (1)) A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel és beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket el jogszabályban meghatározott esetekben el kell kerülni, amennyiben ez nem következik be, előzetesen fel kell tární (Kötv. 19.§ (1-2))! A régészeti feltárások költségeit annak kell fedezni – a mentő feltárás kivételével-, akinek az érdekében a feltárás szükségessé vált. (Kötv. 19. § (3))

A helyben megőrzendő épített örökségi elemekről a Kötv. 10. § (1) alapján a Korm. rendelet 46. § (1-3). alapján kell gondoskodni.

Régészeti érdekű terület „valamennyi terület,... amelyen régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető”. (Kötv. 7. § 29.)

Amennyiben ismeretlen régészeti lelőhely kerül elő, a végzett tevékenységet abba kel hagyni, és gondoskodni kell a terület őrzéséről, miközben haladéktalanul jelenteni a területileg illetékes hatóságnak, aki a mentőfeltárássra jogosult múzeumot (a feltárássra jogosult szervnek), értesíti, ami haladéktalanul megkezdi a Kötv. 24-25. § szerint a régészeti örökség mentését. A fenti kötelezettség mind a felfedezőt, mind a kivitelezőt, mind az ingatlan tulajdonosát, az építtetőt és kivitelezőt egyaránt terheli. Az illetékes múzeum köteles a feltárási tevékenységet haladéktalanul megkezdeni, illetve végezni. Ez a tevékenység engedélyhez nem kötött. (Kötv. 24. §.)

A kulturális örökség elemiben, így régészeti lelőhelyben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése, továbbá a jogszabály által előírt bejelentési kötelezettség elmulasztása örökségvédelmi bírság kirovását eredményezheti, továbbá a cselekményt a Büntető Törvénykönyv (Btk. 2012. évi C. tv.) büntetni rendeli, illetve a Kötv 82.§, illetve 85. §, továbbá a 191/2001. évi Korm. rendelet alapján örökségvédelmi bírsággal sújtható.

A lelet, illetve lelőhely megtalálójá-bejelentője jutalomban részesülhet (Kötv. 26. §., 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 55. §.).

Műemlékek:

Cím:	Műemléki törzsszám:	Hrsz.
Kossuth u. 36-38. Tájház	5256	123
Katolikus templom román stílusú	5257	149
Nepomuki Szt. János szobor késő barokk	5258	64/3
Szt. Jakab pálos kolostorrom	5259	083/22
Dabospusztai templomrom	4971	083/22

Helyi védelem:

Az önkormányzat Sáska község Képviselő-testületének 3/2018(III.23..) önkormányzati rendelete által helyi védelemben részesíti a település területén található kőkereszteket, itatókutakat, közkutakat és a „kőember” elnevezésű képződményt

Az országos védelemmel érintett elemek, valamint a helyi védelemmel érintett elemek a szabályozási terven feltüntetésre kerültek. Bővebb fényképes bemutatásukat és leírásaikat a településképi arculati kézikönyv és az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

Sáska területén építési tevékenység, tereprendezés stb. esetén az örökségvédelem tekintetében a településtervhez elkészült örökségvédelmi hatástanulmányban, a hatályos településképi rendeltében és Sáska Településképi Arculati Kézikönyvében foglaltak figyelembevételével kell eljárni.

1.4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A kistáj nagy része régóta lakott terület. A jelentős emberi tevékenység eredményeként a természetszerű növényzet kissé átalakult, de alapgésztsusaiban hordozza a korabeli állapot jellemzőit. A természetes növényzet maradéka igen változatos. Napjainkban az erdőgazdálkodás

és a rétgazdálkodás dominál, emellett a szántóföldi műveléstől a kertgazdaságig a tájhasználat számos formája megtalálható a településen.

Nagymértékű tájhasználati változás nem valószínű. Azonban ahol lesz ott a településrendezési terv célja, hogy a területfelhasználási kategóriákat a valós és reálisan tervezhető területhasználatához igazítsa, ezzel elősegítve a tájszerkezet fennmaradását, a jellegzetes táji elemek megőrzését.

A táji elemek megőrzése és továbbfejlesztése érdekében az alábbi javaslatokat tesszük:

- A nagy kiterjedésű monokultúras szántókon mezsgyék, mezővédő erdősávok, fasorok ültetése javasolt. Ezek jótékony hatást gyakorolnak az élővilágra, a település klímájára és a termésmennyiségre egyaránt, alapvető fontosságúak a táj jellegének megőrzéséhez és a szélerózió elleni védelem szempontjából egyaránt.
- Törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasznosításra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetet kevésbé terhelő, környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására. A mai időjárási viszonyok mellett fontos a talaj állandó zöldfelülettel való takarása.
- Gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. A kőkeresztek, szobrok, kutak, jellegadó fák megtartása fontos feladat. Az idős fák védelmére, ápolására, hosszú távon való megtartásukra nagy gonddal oda kell figyelni.
- Fontos az egyedi tájértékek újra teremtése. Ennek érdekében fákat kell ültetni, hagyásfás karakterű legelőket kell létrehozni, kereszteket lehet állítani és más hasonló elemekkel lehet a tájat gazdagítani.
- Az esetleges külterületi fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az újabb fejlesztési területek a már meglévő hasonló funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természetközeli területek kevésbé lesznek az esetleg káros hatások által érintve. Az új fejlesztési területek kialakítása, meglévő területek fejlesztése során kötelező telken belüli védőfásítással, védőerdők telepítésével elősegíteni a fejlesztések tájba illesztését.
- Törekedni kell arra, hogy az erdőterületek, rétek területei tovább ne csökkenjenek. A táj mikrodomborzati mélyületeiben megjelenő bokros fás növényzet megtartása nagyon fontos, mert erősíti a bilógiai sokféleséget és az ökológiai rendszer fontos elemei.
- A meglévő erdőterületeket meg kell tartani, a tájidegen fajokot a természetből ki kell szorítani, fel kell váltani. Az újabb erdők telepítésénél csak honos és a tájra jellemző fajokot kell ültetni az ökoszisztéma érdekében. Az akác alkotta erdők, mezsgyék tájidegennek számítanak, fokozatos leváltásuk fontos feladat. A sok helyen megjelenő fekete fenyő nem kívánatos faj ebben a tájban.
- A védelmi rendeltetésű erdőterületeket, valamint belterületen elhelyezkedő zöldterületeket, vonalas zöldfelületi elemekkel kell összekötni, a fajok vándorlásának elősegítése miatt.
- Az inváziós fajok felszámolására nagy hangsúlyt kell fektetni, mivel azok kiszorítják a területre jellemző őshonos fajokat, ezzel lecsökkentve a biodiverzitás mértékét.
- Az értékes gyepes élőhelyek védelme érdekében javasolt a beerdősülés, a túlzott cserjésedés és a fűavar felhalmozódás megakadályozása. Állapotuk fenntartása rendszeres kaszálással és/vagy legeltetéssel történjen. Általános célkitűzés a terület összes gyeptípusára vonatkozóan a legeltetés, illetve a kíméletes, kaszálatlan mozaikokat is meghagyó kaszálás akár kombinált alkalmazása. Ugyancsak kaszálással és legeltetéssel szükséges gondoskodni az inváziós fajok gyepek rovására történő terjedésének megakadályozásáról. A gyepek égetése tilos! A kaszálást évente kétszer ajánlott elvégezni a kaszálendő terület középpontjából indulva vagy a táblaszél mellől, az ott élő állatok zárványterületre szorítása nélkül. A kaszálás során vadriasztó lánc használata szükséges.

Natura 2000 területekre vonatkozó természetvédelmi javaslatok/célkitűzések:

- A jelölő fajok populáció nagyságának megőrzése, a populációk elterjedési területe nem csökkenhet.
- A jó állapotú jelölő élőhelyek természetszerű szerkezetének, fajkészletének megőrzése fontos feladat.
- Nem véghasználható a tíz éves erdőtervezési cikluson belül - jelölő élőhely típusonként vizsgálva több idős erdőállomány, mint amennyi korosodásával belép a hasonló ökológiai funkciót ellátni képes korosztályokba.
- A jelölő erdei élőhelyek állományaiban a tájidegen fajok elegyaránya nem növekedhet.
- A többlet vízhatástól függő jelölő élőhelyek számára a megfelelő vízellátottság és vízháztartás biztosítása, vízjárást negatívan befolyásoló vízrendezési beavatkozások nem végezhetőek.
- Invazív fajok (kanadai aranyvessző, fehér akác, bálványfa) által veszélyeztetett gyepek megóvása a degradációtól.
- A jelölő erdei élőhelyek állományaiban előtérbe szükséges helyezni a folyamatos erdőborítást biztosító, vagy ahhoz funkciójában jobban közelítő használatok alkalmazását, valamint közelíteni szükséges a lombkorona-, cserje-, lágyszárú szint faji, életkori összetételét a természetes állapotokhoz, különösen a magas természetességű tölgyesek területén.
- A becserjésedés, beerdősödés miatt degradálódó jelölő élőhely száraz gyepek területén a szukcesszió lassítása, a cserjék visszaszorítása mozaikos foltokban, a cserjések túlzott térfoglalásának megakadályozása.
- A gyom- és kultúrfajok (*Acer negundo*, *Amorpha fruticosa*, *Ailanthus altissima*, *Prunus serotina*, *Populus x hybrida*, *Pinus nigra*, *Asclepias syriaca*, *Solidago gigantea*, *S. canadensis*, *Aster spp.*, stb.) eltávolítása-féktartása, konkurenciájuk leküzdése az élőhely őshonos fajai érdekében.
- A xilofág rovarok állományának növelése érdekében szükséges megfelelő területi kiterjedésben és térbeli elosztásban idős erdők és facsoportok fenntartása, megfelelő mennyiségű, méreteloszlású holt fa biztosítása.
- A területen a vadlétszámot olyan szinten szükséges tartani, hogy az a külön vadvédelem nélküli erdőfelújítást ne gátolja, valamint ne okozza a gyepek degradációját, a tájidegen muflon állomány kiszorítása a jelölő élőhelyek területéről.
- A jelölő élőhelyek infrastrukturális fejlesztésekkel szembeni védelme.
- Az élőhelyeket veszélyeztető egyéb tevékenységek (pl.: gépjármű forgalom, crossmotorozás, quad) megszüntetése, a jogilag nem létező, de kijárt földutak felszámolása
- A lovas, gyalogos turista forgalom, szabályozása, túraútvonalak kijelölése, folyamatos ellenőrzése.
- Az illegálisan kialakított anyaggyerő helyek gyom és hulladék mentesítése, további lerakások megakadályozása, pl. az utak lezárásával, őshonos fajok erdő kialakításával történő rekultivációja a megmaradt eredeti domborzati formák bolygatása nélkül.

Zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslat:

A település meghatározó alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik.

Annak érdekében, hogy a települési zöldfelületek elláthassák összetett funkciójukat, mind mennyiségi, mind minőségi szempontból, az alábbiakat kell szem előtt tartani:

A település mikroklimatikus viszonyainak javítása érdekében kiemelt cél a meglévő zöldfelületek rehabilitálása, minőségi megújítása, új települési zöldfelületek kialakítása, zöldfelületi hálózatok létrehozása. A zöldfelületi rendszer fejlesztése a település környezeti állapotának javítását, a vonzó települési környezet megteremtését, a zöldfelületek értékőrző hasznosítását, a falusi közterületek környezet, klímatudatos és családbarát megújítását célozza.

Gondoskodni kell az értékes növényzet, fák, fasorok helyi védelem alá helyezéséről és ezt követően azok szakszerű fenntartásáról.

A fasor nélküli lakóutcák fásítása amennyiben a meglévő közterületi szélesség lehetővé teszi, mindenképpen javasolt. A foghíjas utcafásítások kiegészítése, pótlása (természetesen öshonos és tájba illő fajokkal vagy gyümölcsfákkal) szintén kívánatos.

A zöldítésre alkalmas helyszínek kihasználása, beültetése átgondolt egységes rendszer alapján történjen.

A temető karakter megtartása érdekében további lombos fák, orgonák és temetőközi növények ültetése javasolt. A kőkereszt, régi sírkeresztek, fejfák megőrzésére, ápolására gondot kell fordítani. A tuják mellőzése, vagy számuk visszább szorítása fontos feladat. A temető körül egy mezsgye ültetése sokat javítana állapotán.

Az utcafásítások esetében ügyelni kell a légvezetékek alá ültetendő növények megfelelő kiválasztására. A nagytermetű fák durva visszavágása, csonkolása esztétikai szempontból előnytelen, ezért ezeken a helyeken ajánlott alacsony fák, illetve közepes termetű cserjék ültetése.

A településen sok idős fa található. Az idős fák segítik az idő folytonosságát, a tudat folytonosságát, ezért kiemelkedő szerepük van egy hely történeti láncolatának megtartásában, a történeti tudat erősítésében. Ők az emlékezet megtartói. Ezért törekedni kell minden idős fa megtartására, megvédésére. Ezért a magán telkeken lévő idős fák felmérése és megtartása is fontos feladat. Ezzel összefüggésben a lakókkal ennek tudatosítása, hogy ezek életünk és unokáink életének is fontos részei.

A belterületen lévő keresztetek, szobrok védelme, környezetük méltó módon való kialakítása fontos feladat.

A templomkert növényzetének fejlesztése javasolt az idős fák megtartása mellett.

A falu elején lévő régi kutak és itatók környezetének további fejlesztése javasolt.

Csapadékvíz gazdálkodás:

A településen az árkok nagyjából gyepek kialakításúak, ami kedvez a csapadékvizek beszivárgásának. Ennek megtartása javasolt. Törekedni kell az árkok felújításánál vízmegtartó öblök kialakítására, hogy a felszíni vizeket minél inkább helyben megtartsuk, és minél kevésbé vezessük el. A csapadékvíz megtartására a családi házaknál is törekedni kell, ehhez a szemléletformálás fontos eszköz lehet.

1.5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A település közműellátásának részletes bemutatását a megalapozó vizsgálatok közműves munkarészei tartalmazzák.

Vízellátás

Az ivóvízvezeték-hálózat a település belterületén teljesen kiépített.

Szennyvízelvezetés és tisztítás

A szennyvízhálózat a település teljes belterületén kiépült.

A beépítésre szánt területek esetében belterületen a közműellátás a már kiépített hálózatokról biztosítható, illetve azok továbbépítésével megoldható, külterületen pedig a kiépített hálózatokról ill. egyedi közművekkel biztosítható. A tervezett előírások szerint egyes övezetekben épület/lakóépület hiányos közművesítettség esetén is elhelyezhető abban az esetben, ha biztosított a villamos energia ellátása, az egészséges ivóvíz ellátása, valamint a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

Egyéb esetben a hatályos településrendezési terv előírásai alapján külterületen, építés, használati mód megváltoztatás akkor lehetséges, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás és a villamosenergia ellátás biztosított, valamint a területekre vonatkozó szennyvíz- és csapadékvíz elvezetési előírások teljesülnek.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A csapadékvíz elvezetése kiépített árokrendszerekben megoldott. A vízfolyások parti sávja a településterven feltüntetésre került.

Sáska területét belvízzel veszélyeztetett terület nem érinti. A felszíni vízvezetés tekintetében a település dombvidéki jellegű.

Villamosenergia-ellátás

A település teljes területén biztosított az villamosenergia ellátás. A település villamos energiaellátása a 20 kV-os vezetékekről transzformátorokkal megoldott. A kisfeszültségű hálózatot transzformátorok táplálják. Az állomások a fennálló igényeket kielégítik.

A kisfeszültségű hálózat légvezetékes rendszerű. A települést ellátó 20 kV-os elosztóhálózatok keresztmetszete a jelenlegi igényeknek megfelelő. A települést ellátó légvezetékek állaga, üzembiztonsága megfelelő.

A fejlesztések miatt a településen esetleg szükségessé válhat új transzformátorállomás létesítése. Az új transzformátor építésén túl, az igények függvényében a meglévő transzformátorokat bővíteni, szükség esetén a terheléseket átcsoportosítani kell.

20 kV szabadvezeték biztonsági övezete számú a 11/1984 IPM rendelet szerint kettős felfüggesztéskor belterületen a legszélső vezetéktől számítva 2,5 m. Ez sík elrendezésű 20 kV-os kialakítás esetén az oszlop tengelyétől számítva kb. 3,25 m-t jelent (ezen értékek pontosítása csak kiviteli terveknel lehetséges). Külterületen a védőövezet a szélső szálától számított 5m.

Azon a részen, ahol a 20 és a 0,4 kV-os szabadvezeték egy nyomvonalon halad, ott közös oszlopsoron kell azokat vezetni.

A 0,4 kV-os hálózatra a telefonvezeték és kábeltvé is felkerülhet, ha az áramszolgáltató engedélyezi.

Vezetékes gázellátás

Sáskán a belterület teljes egészén biztosított a vezetékes gázellátás. A beépítésre szánt területek esetében az ellátás a már kiépített hálózatról biztosítható, illetve a hálózat továbbépítésével megoldható.

Megújuló energiaforrások

Sáska szélerőmű tornyok által alkotott szélerőmű park ill. napelempark nem található. Ezek elhelyezése a jövőben sem tervezett.

Az önkormányzati tulajdonú épületeken ill. lakossági épületállományban azonban folyamatos az energetikai korszerűsítés. Az épületállomány szintjén mindinkább megjelenik a környezettudatos építési szemlélet (nyílászáró csere, fűtéskorszerűsítés, homlokzati hőszigetelés, megújuló energiaforrások alkalmazása stb.), amely továbbiakban is kívánatos tendencia. Fentiekben túlmenően környezetvédelmi és energiatakarékossági szempontból az épületek kedvező tájolása, az épületben található funkciók helyének jó megválasztása, a nyílászárók átgondolt

elhelyezése energiatakarékos gázkazánok üzembe helyezése, többféle hőhordozóval is üzemeltethető kazánok alkalmazása, a nagy nyitott terek szakaszolása ajánlott.

Elektronikus hírközlés

A település belterületén a vezetékes hírközlés biztosított. A szolgáltató kábelek az utcákban légvezetéken haladnak.

A település hírközlési hálózata kiépült, abban változás tervtávon belül nem várható. A tervezett fejlesztések és foghíjtelkek ellátása a meglévő hálózatra való csatlakozással biztosítható.

1.6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEL (VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK; VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK; A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMEL VÉDELMEVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI)

Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vízvédelem

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza. A jogszabály alapján Sáska a fokozottan érzékeny települések közé tartozik.

Fentiekre tekintettel a település területén kijelölt új beépítésre szánt terület esetében teljes közművesítettséget ír elő helyi építési szabályzat. A közüzemi hálózattól távol eső településrészek esetében épület elhelyezését a helyi építési szabályzat akkor teszi lehetővé, ha biztosított a keletkező szennyvíz tisztítása és elhelyezése egyedi szennyvízkezelő berendezéssel, vagy tisztítómezővel ellátott oldómedencés műtárggyal vagy időszakos tárolása egyedi zárt szennyvíztárolóban történik.

Levegővédelem

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. melléklete alapján Sáska – az ország önálló légszennyezettségi zónába nem tartozó területeihez hasonlóan – a 10. légszennyezettségi zónába tartozik, azaz légszennyezettségi állapota kedvező. A település belterületén vagy belterületéhez közel levegőt szennyező, környezetet terhelő tevékenység / termelés eddig nem volt.

Az eddigi egyetlen légszennyezési forrás a településen a belterülettől távol eső dolomit bánya területe, amelynek porszennyezése, levegőszennyezése a település védendő területei nem érinti, a bánya tehergépjármű forgalma a lakott / védendő területeket elkerüli.

Zaj- és rezgésvédelem

A zaj- és rezgésvédelem tekintetében a határértékekről a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EÜM együttes rendelet rendelkezik. A település lakott területe zaj- és rezgésterheléssel nem érintett. Az egyetlen zajszennyezőforrás a településen a dolomitbánya és annak teherautó forgalma, amely azonban a nagy távolság miatt a védendő területeket nem érinti.

Hulladékgazdálkodás

A település hulladékkezelési közszolgáltatási feladatai teljes mértékben ellátásra kerülnek. A hulladék elszállítása és lerakása megoldott. A hulladékgazdálkodási szempontokat a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény (továbbiakban: Ht.) által megfogalmazott általános szabályok szerint, valamint a hatályos felhatalmazó rendelkezésekben a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás végzésének feltételeiről szóló a 385/2014. (XII. 31.) Korm. rendelet és a Ht. 88. § (1) pontja szerintieknek megfelelően kell alkalmazni.

Védőterületek és védősávok

- szennyvíz átemelők védőterülete 20 m
- 20 kV-os elektromos légvezeték védőterülete külterületen tengelytől mért 5 m belterületen tengelytől mért 2,5 m
- az árkok, csatornák (3 m) parti sávja

Örökségvédelem:

- műemlék és műemléki környezet
- régészeti lelőhelyek
- helyi védett érték

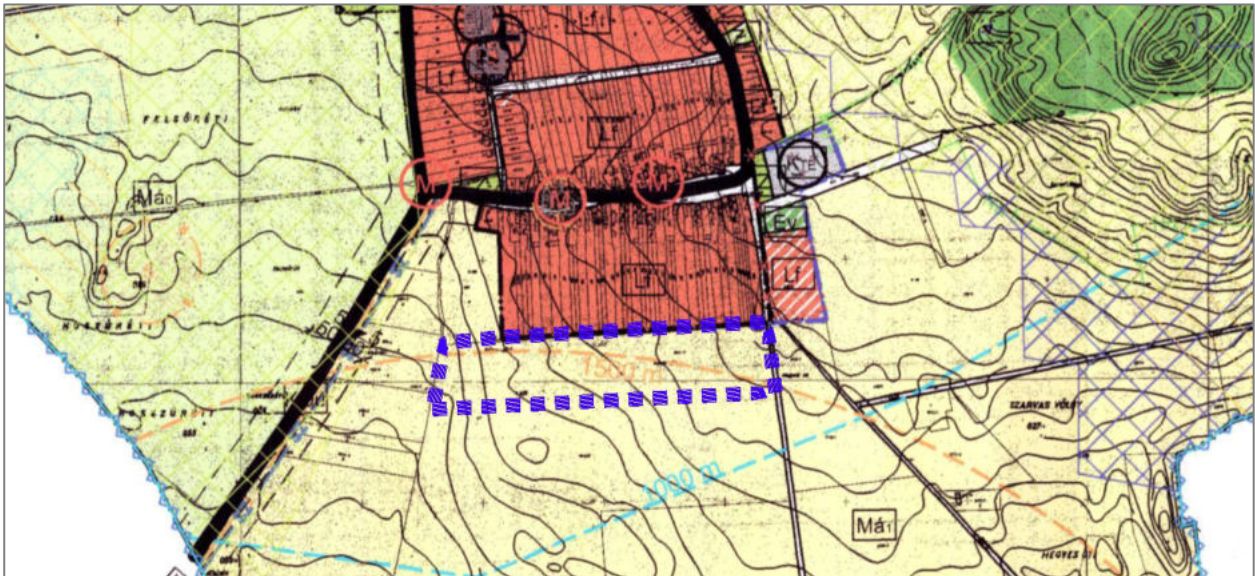
Természetvédelem

A természetvédelemmel érintett területek (Natura2000, országos ökológiai hálózat) esetében az elsődleges cél a természetes élőhelyek megőrzése, bármely építési tevékenység az illetékes hatóság beleegyezésével végezhető.

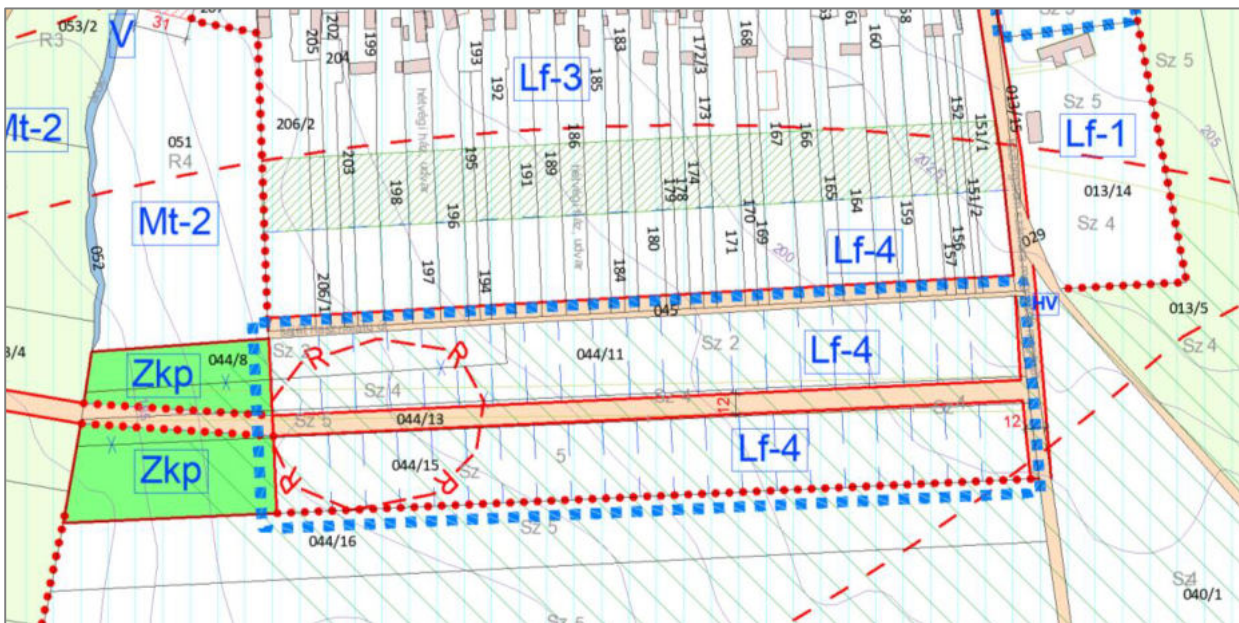
1.7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA

A település területén új beépítésre szánt terület kijelölésének helye: a 044/8, 044/11, 044/13, 044/15 hrsz ingatlanok területe.

A hatályos rendezési terv szerinti területhasználat: általános mezőgazdasági terület



Tervezett területhasználat: falusias lakóterület, közlekedési terület és zöldterület (közpark):



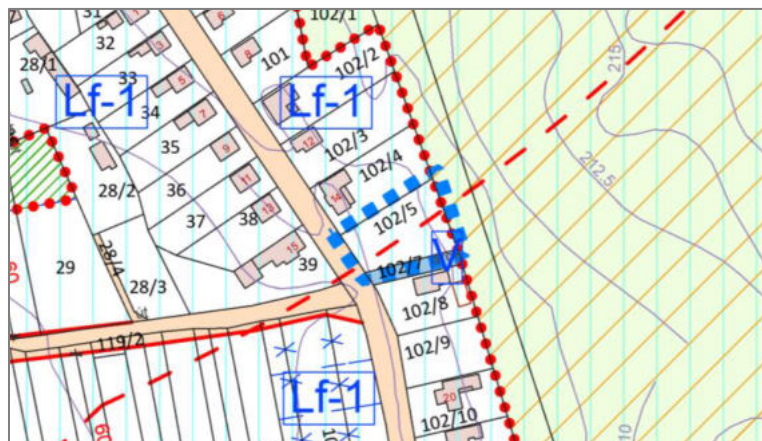
További új beépítésre szánt terület kijelölésének helye:

- a 102/5 hrsz ingatlan területe.

A hatályos rendezési terv szerinti területhasználat: zöldterület

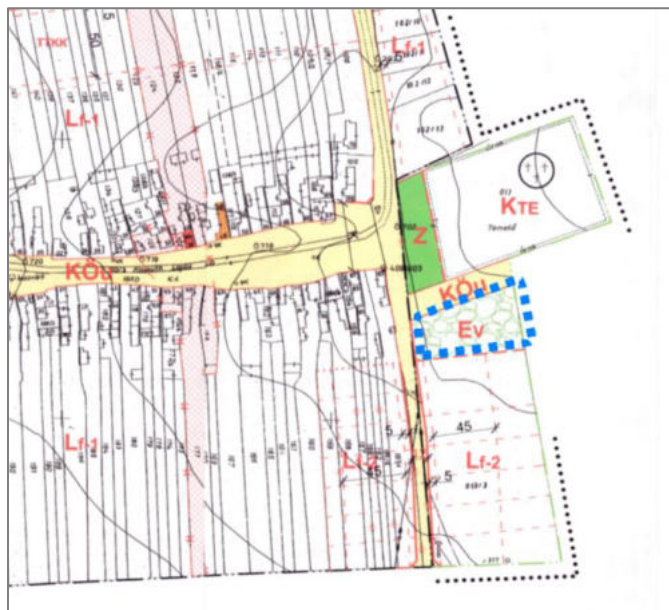


Tervezett területhasználat: falusias lakóterület: falusias lakóterület

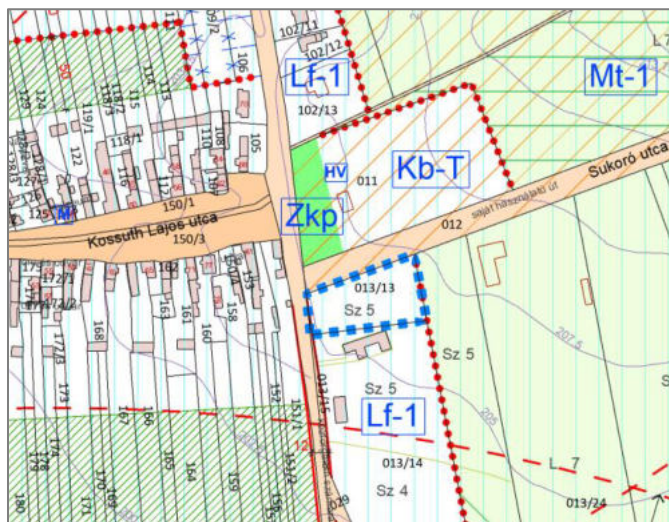


- a 013/13 hrsz ingatlan területe.

A hatályos rendezési terv szerinti területhasználat: védőerdő terület

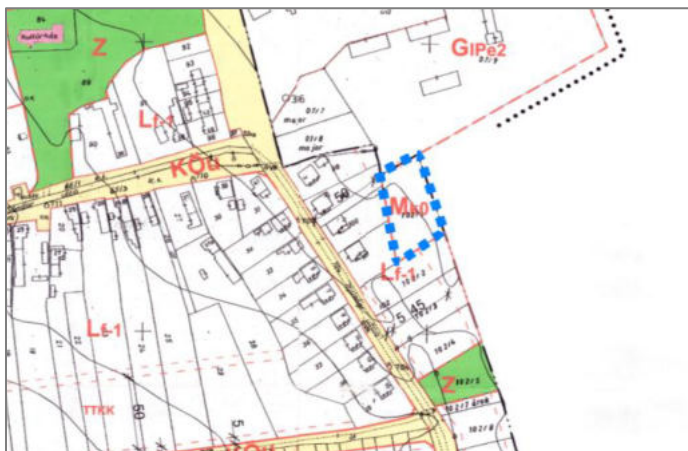


Tervezett területhasználat: falusias lakóterület: falusias lakóterület

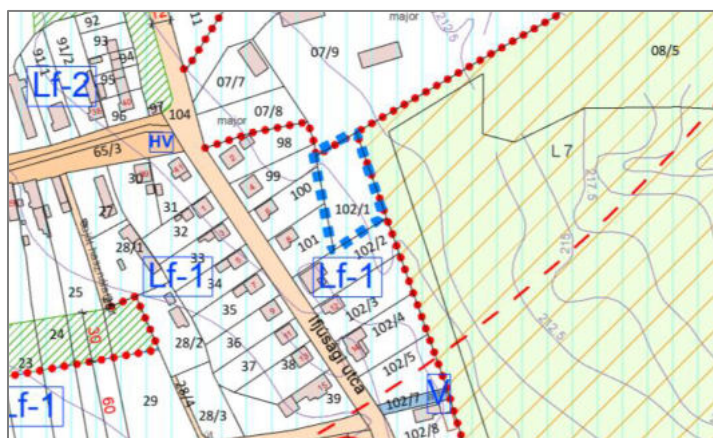


- a 102/1 hrsz ingatlan területe.

A hatályos rendezési terv szerinti területhasználat: korlátozott használatú mezőgazdasági terület



Tervezett területhasználat: falusias lakóterület: falusias lakóterület

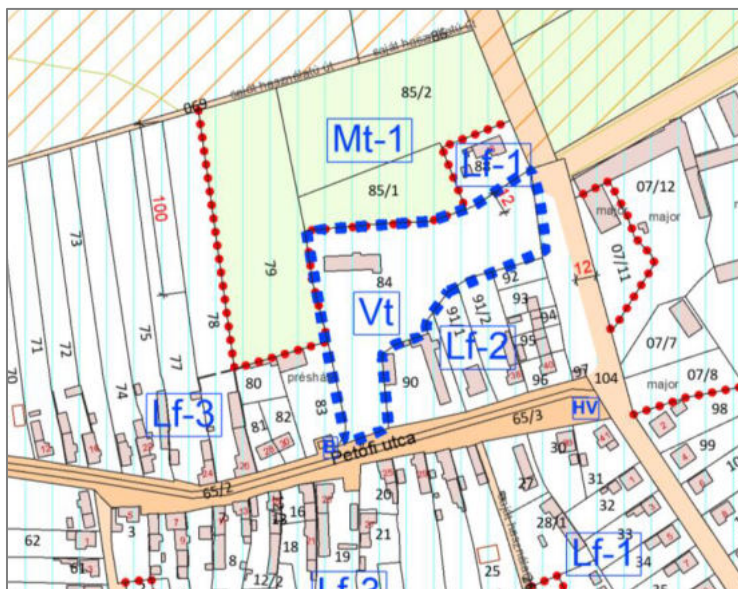


- a 84 hrsz ingatlan területe.

A hatályos rendezési terv szerinti területhasználat: zöldterület



Tervezett területhasználat: településközpont vegyes terület



A 84 hrsz.-ú ingatlanon található jelenleg egy játszótér, sportpálya, parkolók, közpark, valamint itt található a faluház is, amelynek további további bővítése tervezett pl. szálláshelyek kialakítása. Ennek fényében ezen terület leg ideálisabb besorolása a településközpont vegyes terület, amelyhez a konkrét övezeti előírások aránylag kis beépítettséget és nagy zöldfelületi arányt határoznak meg. A telek azon területrésze, amelyen a sportpálya és a játszótér található a rendezési terven „telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész”-ként került lehatárolásra.

Egyéb módosítással érintett területek, amelyek esetében azonban új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

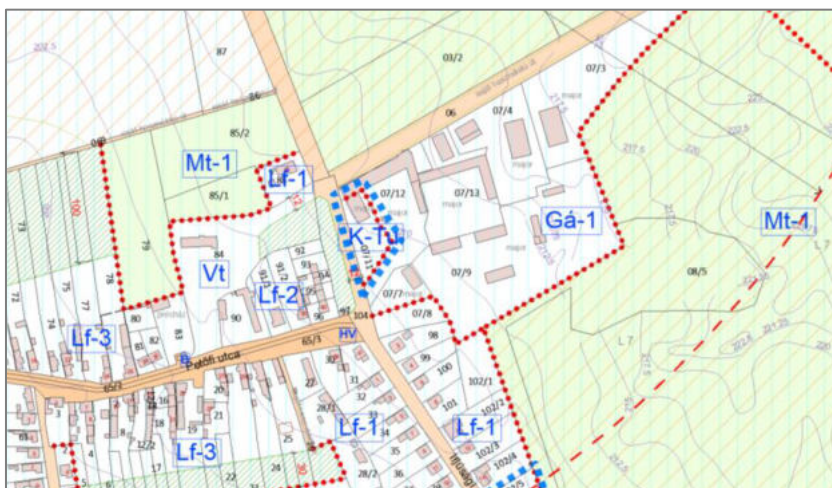
A változás ezeken a területeken azt jelenti, hogy

- a korábbi területfelhasználási elnevezések módosulnak a hatályos OTÉK fogalomhasználatára ill.
- a valós funkciót inkább tükröző elnevezésre változik a területek elnevezése

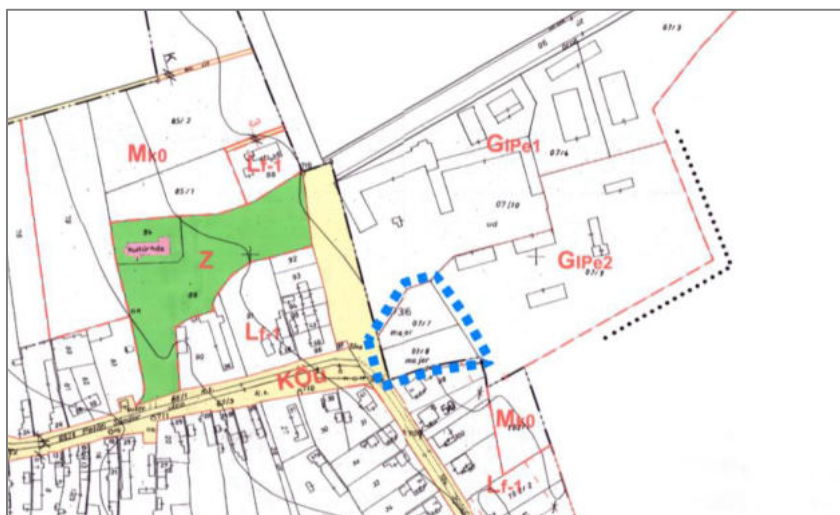
A hatályos rendezési terv szerinti területhasználat: ipari gazdasági terület



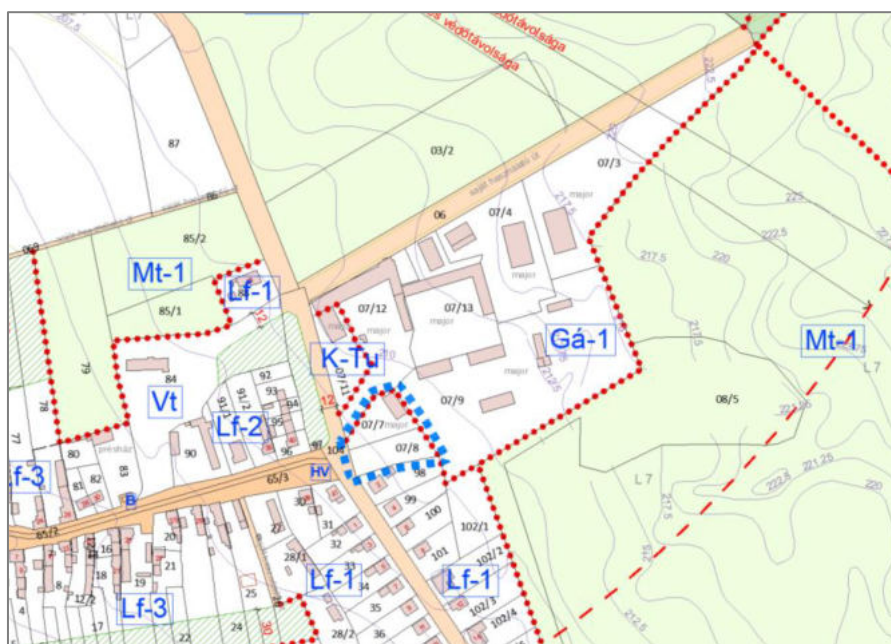
Tervezett területhasználat: különleges turisztikai terület



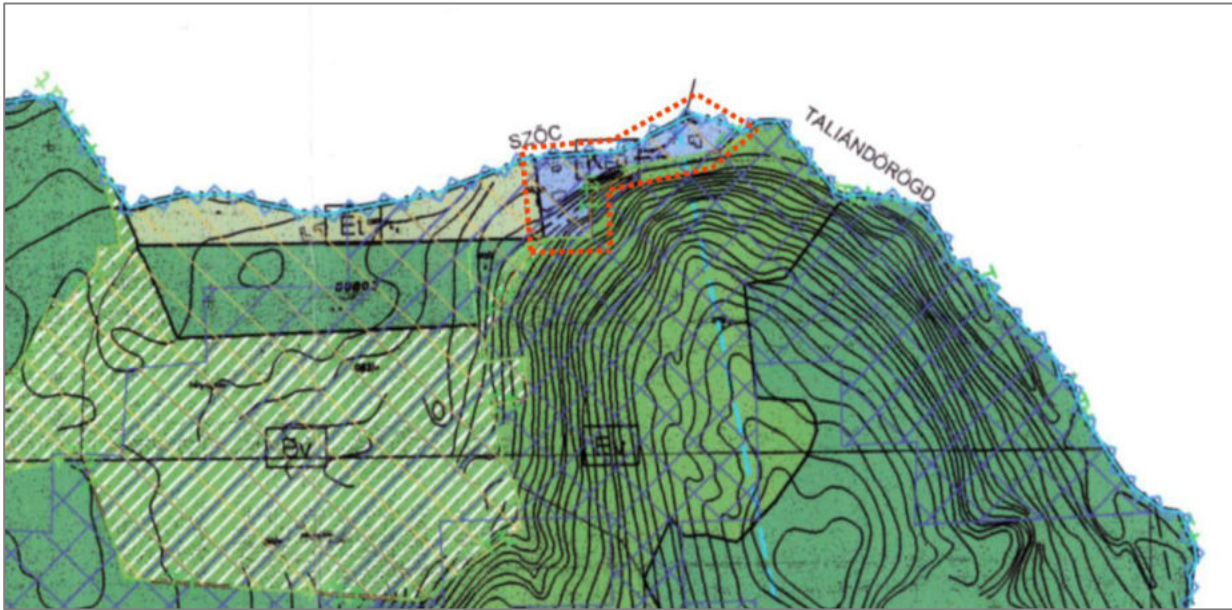
A hatályos rendezési terv szerinti területhasználat: ipari gazdasági terület



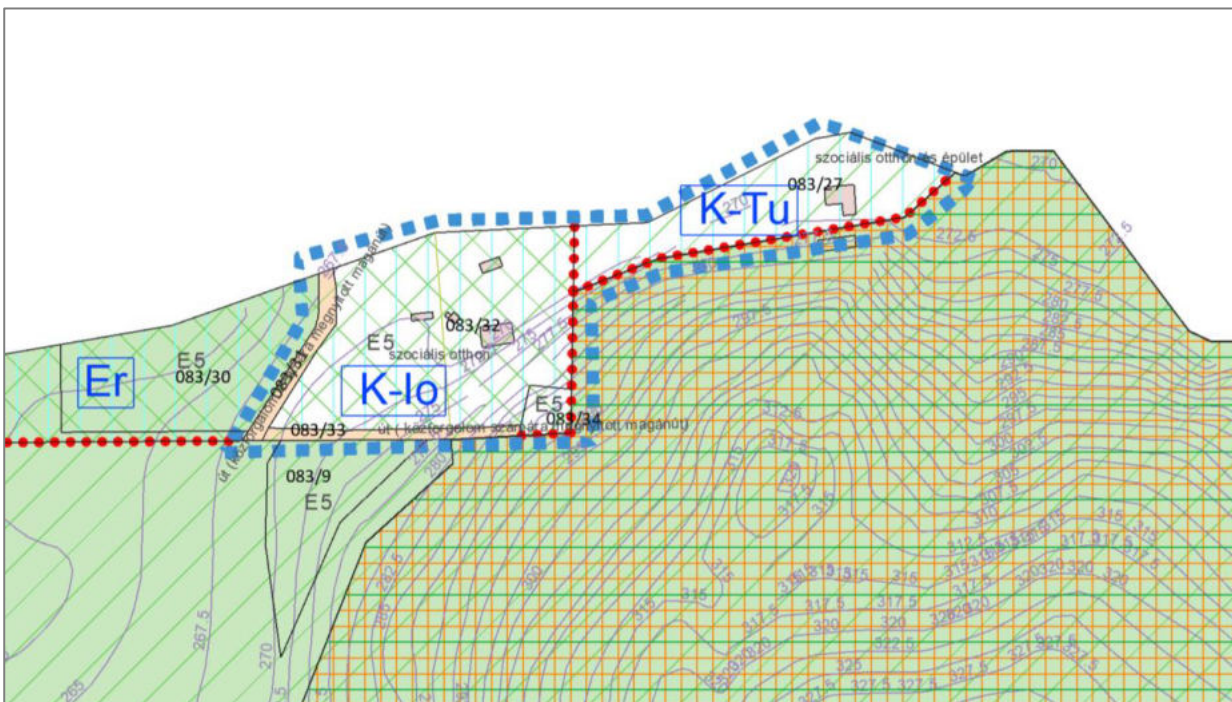
Tervezett területhasználat: falusias lakóterület



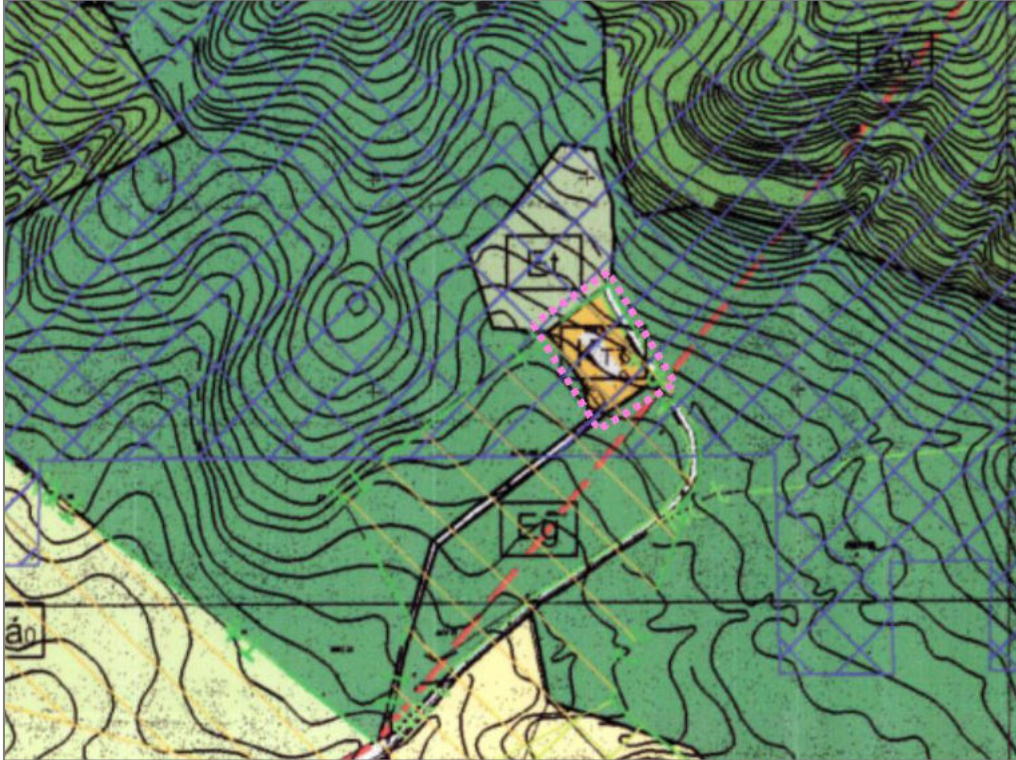
A hatályos rendezési terv szerinti területhasználat: különleges egészségügyi terület



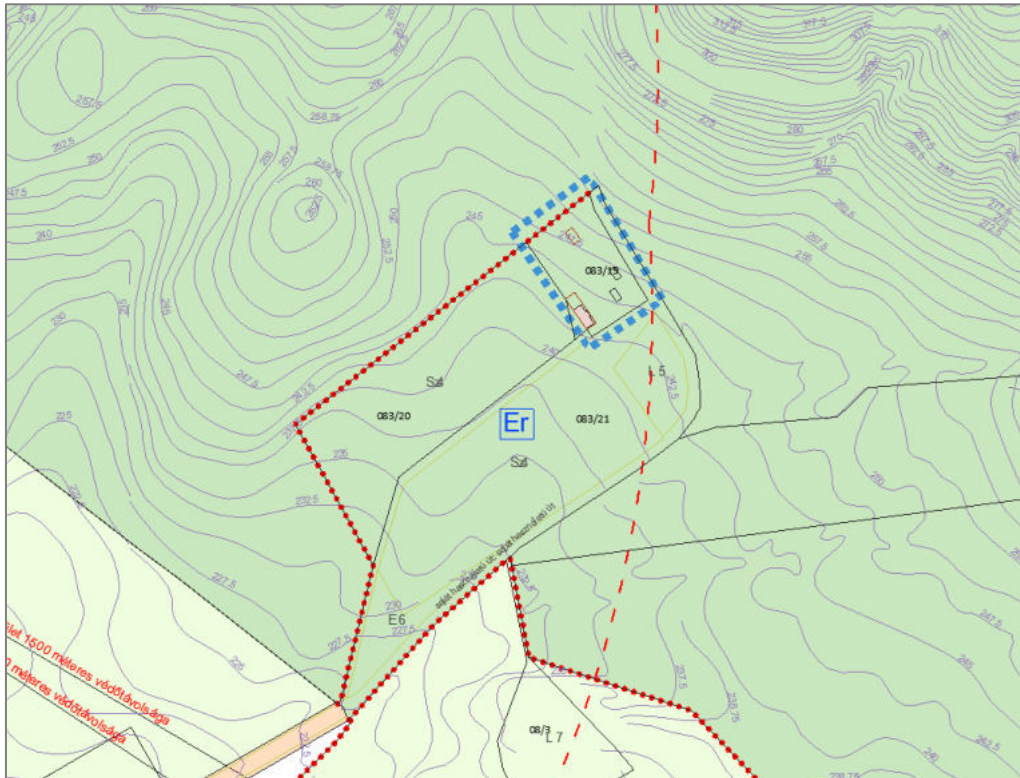
Tervezett területhasználat: különleges időotthon terület (amely övezet elnevezésében és paramétereiben megfelel Szóc településtervében alkalmazott övezetnek) és különleges turisztikai terület (ezen a telken az alaptérkép felitórátával ellentétben nem a szociális otthon épülete áll, hanem egy működő turistaház található)



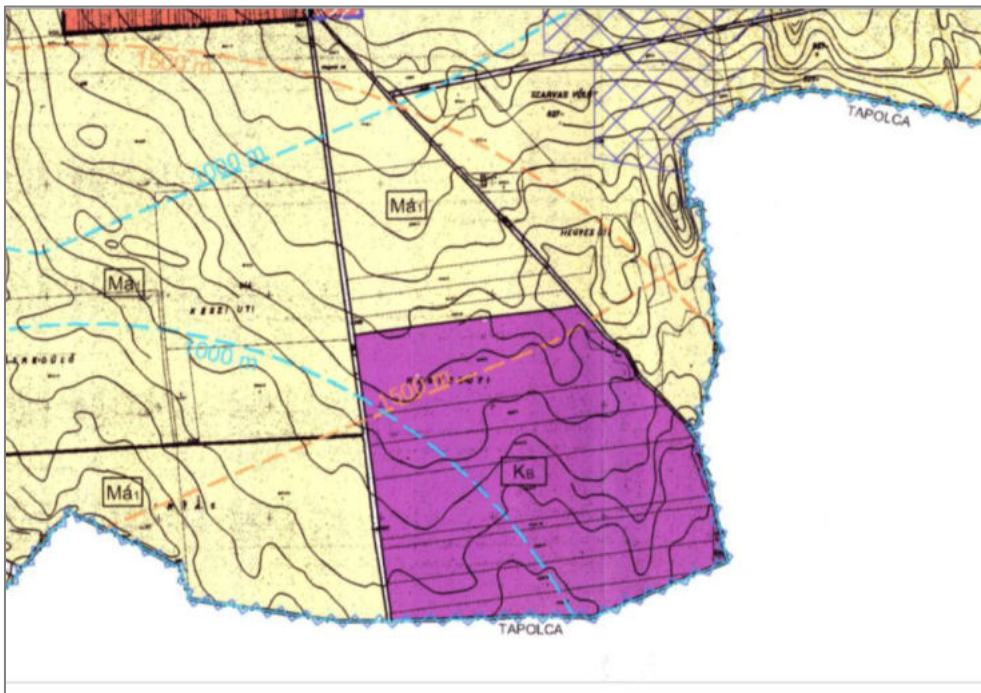
A hatályos rendezési terv szerinti területhasználat: különleges turisztikai terület



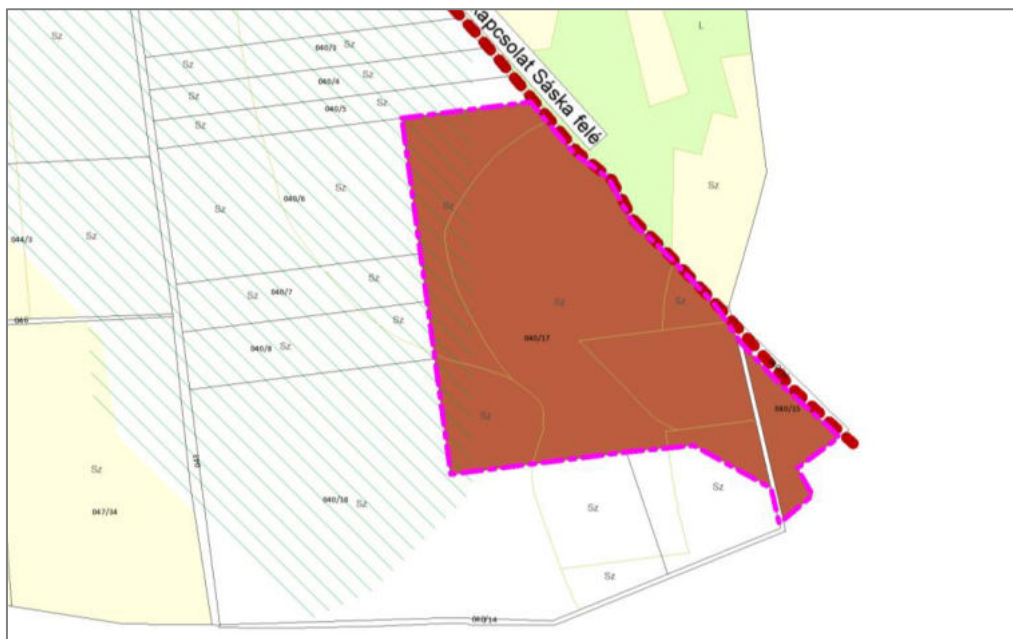
Tervezett területhasználat: rekreációs erdő (amelyben a valós használatnak megfelelően erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni)



A hatályos rendezési terv szerinti területhasználat: különleges bánya terület



Fejlesztési terv:

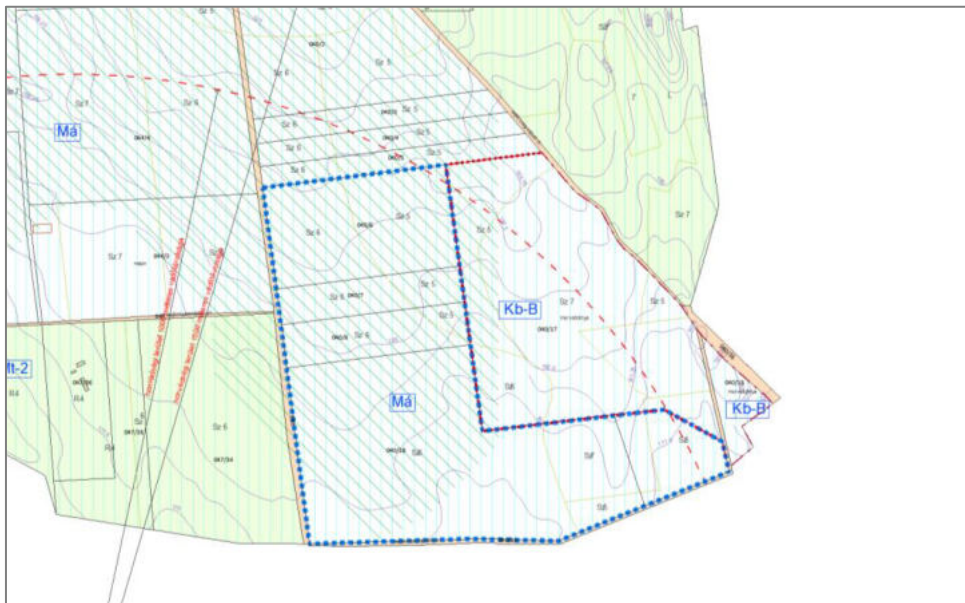


A fejlesztési terv elhatározása az, hogy a hatályos tervhez képest a bányaterület kiterjedése lecsökken és csak a jelenlegi bányatelek területe kerül különleges bánya övezetbe. A bányatelek területén kívül eső mezőgazdasági művelésű területek Má általános mezőgazdasági övezetbe kerülnek.

Valós használat: a bányatelek kevesebb, mint 50%-a van jelenleg bányaművelés alatt



Tervezett területhasználat:



A település területének, telkeinek felhasználása egyéb tekintetben nem változik.

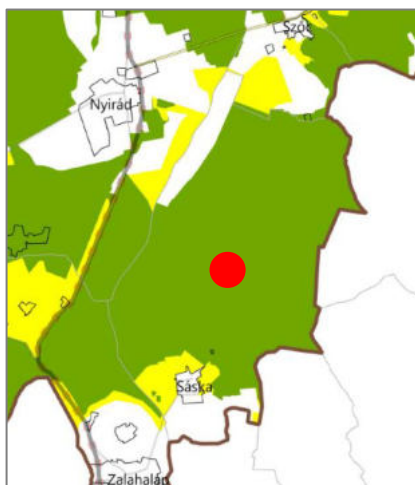
A mezőgazdasági területek tekintetében azok területét, övezeti besorolását differenciáltuk. Ahogyan a hatályos rendezési terven is a legelő és rét művelési ágú területek Mko (korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek voltak) úgy jelen felülvizsgálat során is tájgazdálkodási területbe kerültek ezek a művelési ágak. Ezen belül is a rendezési terv meghatározza azokat a tájgazdálkodási területeket, amelyeken épületet elhelyezni nem lehet.

1.8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények a település területét nem érintik.

Az OTrT által meghatározott övezetek közül a település területét az alábbiak érintik:

- ökológiai hálózat pufferterületének övezete és
- ökológiai hálózat magterülete



34. *ökológiai hálózat magterületének övezete:* az OTrT-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;

36. *ökológiai hálózat pufferterületének övezete:* az OTrT-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;

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

(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 főépítész 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 jelölhető ki és helyezhető el.

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

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

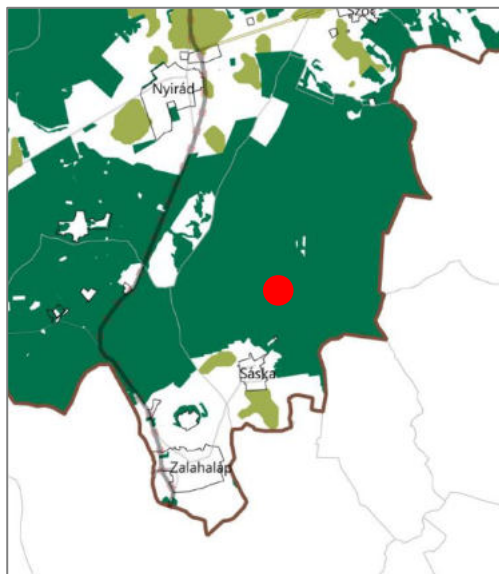
27. § (1)-* Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan megyei területfelhasználási kategória és megyei övezet, valamint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

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

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

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

A magterületen ill. puffer területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. Közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok a meglévő hálózaton felül nem kerültek kijelölésre. Bányászati tevékenység ezekben az övezetekben nem folyik.



Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei 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 eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe 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

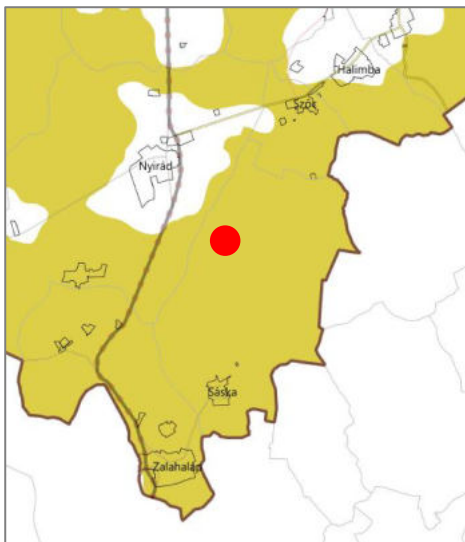
Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

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

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;

Sáska településterve az erdők övezetével érintett területek mindegyikét erdő övezetbe - védelmi célú erdő (Ev), rekreációs erdő (Er) és egyéb erdő (Ee) – sorolja. A településterv tartalmazza az erdőtelepítésre javasolt területek lehatárolását is.

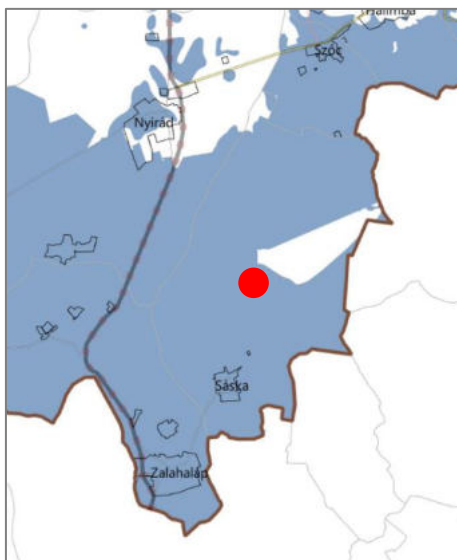


A tájképvédelmi terület övezete a település teljes területét lefedi.

tájképvédelmi 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 természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak;

A településterv olyan szemléletben készült, amely megőrzi a természetközeli zöldfelületeket ill. fejleszti a települési zöldfelületi rendszert. Megtartja a szép természeti adottságokat, biztosítja a táj és településkép

védelmét. A visszafogott lakóterület-fejlesztés, valamint egyes mezőgazdasági övezetekben az épület elhelyezések tiltása révén a településterv biztosítja a szabad domboldalak látványának, az értékes tájrészletek, tájképi értékeinek fennmaradását.



A vízminőség-védelmi terület övezete

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;

A településtervben a vízvédellemmel kapcsolatos előírások megfogalmazásra kerültek. A vízminőség védelmi területe, mint korlátozó tényező a településtervben feltüntetésre került.



A honvédelmi és katonai célú terület övezete.

honvédelmi és katonai célú terület övezete: az OTRT-ben megállapított, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelyben a Magyarország védelmi képességeit alapvetően meghatározó vagy a NATO-tagságból eredő, valamint a nemzetközi szerződésekben vállalt köteleességek teljesítéséhez és a Magyar Honvédség alapfeladatainak rendeltetésszerű, szakszerű és jogszerű ellátásához szükséges építmények elhelyezésére vagy katonai tevékenységek végzésére szolgáló területek találhatók;

„32. § (1)⁺ A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

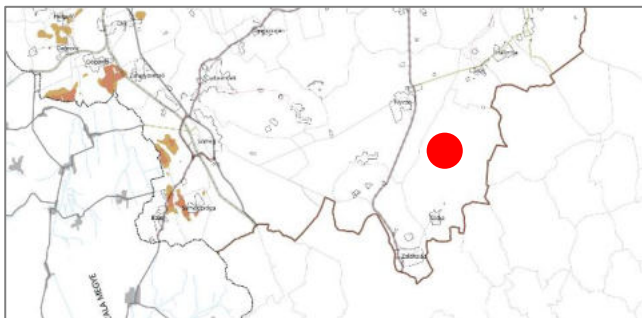
(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben⁺

a)⁺ a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b)⁺ a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3)⁺ A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”

A településtervben elhatárolásra került a beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai terület.



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a település területét nem érinti.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete a település területét nem érinti.

A nagyvízi meder övezete a település területét nem érinti.

A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete a település területét nem érinti.

A VTT-tározók övezete a település területét nem érinti.

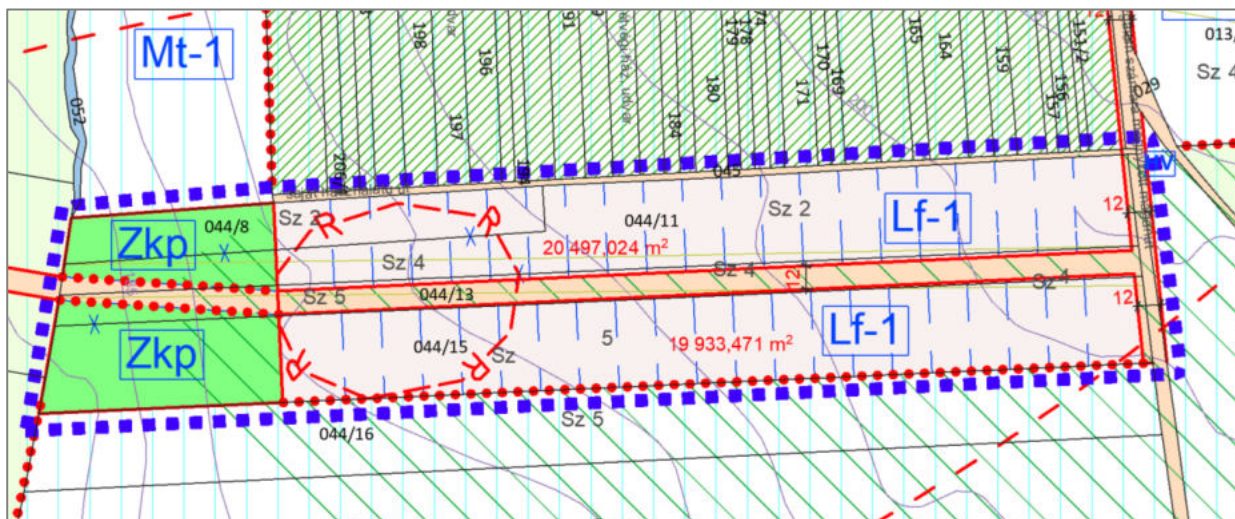
Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 12. § (3) bek. kimondja, hogy:

Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem

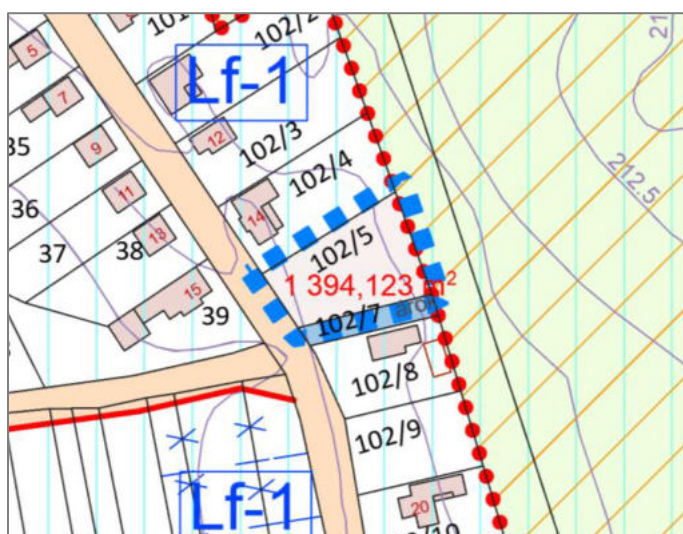
valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.

Újonnan beépítésre szánt területek Sáska területén:

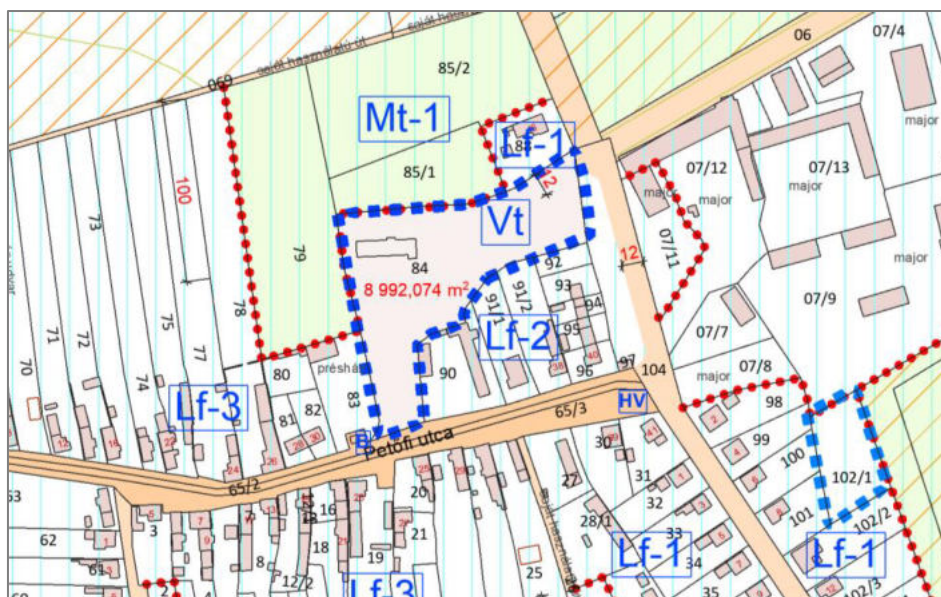
Tervezett falusias lakóterület a 044/8, 044/11, 044/13, 044/15 hrsz ingatlanok területén: 40 412 m²



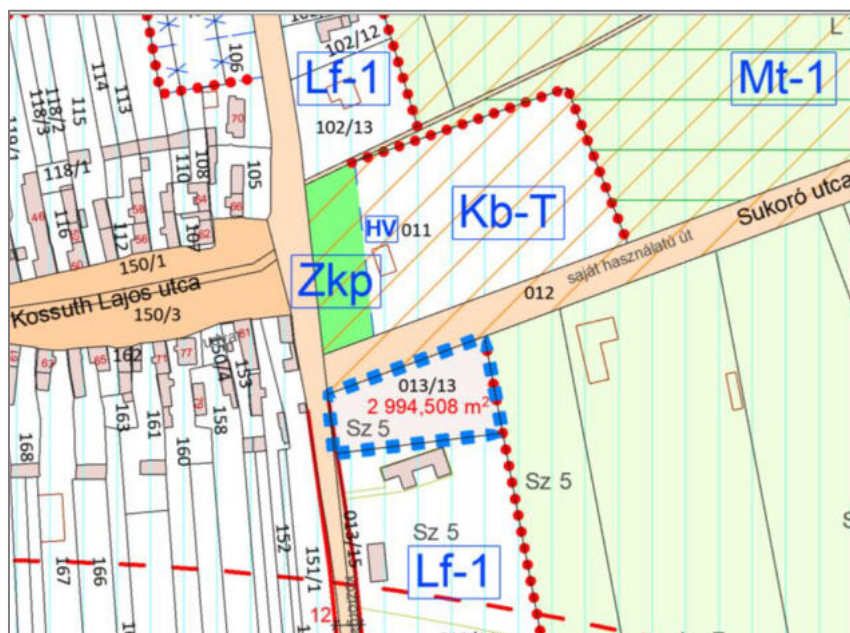
Tervezett falusias lakóterület a 102/5 hrsz ingatlan területén: 1 394 m²

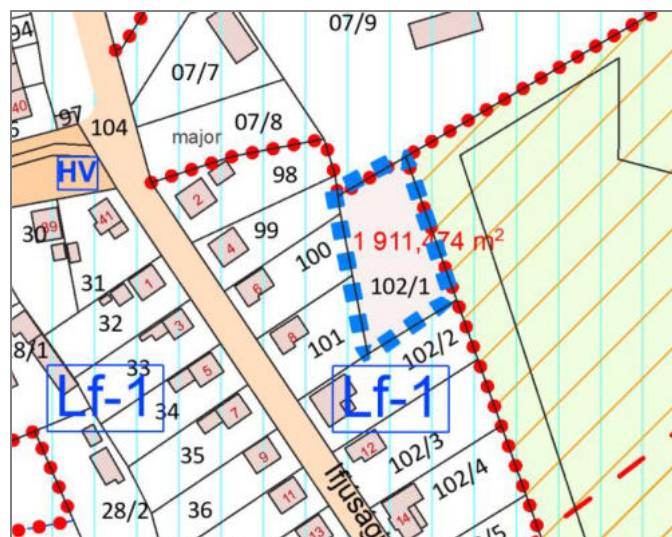


Tervezett településközpont terület a 84 hrsz ingatlan területe: 8 992 m²

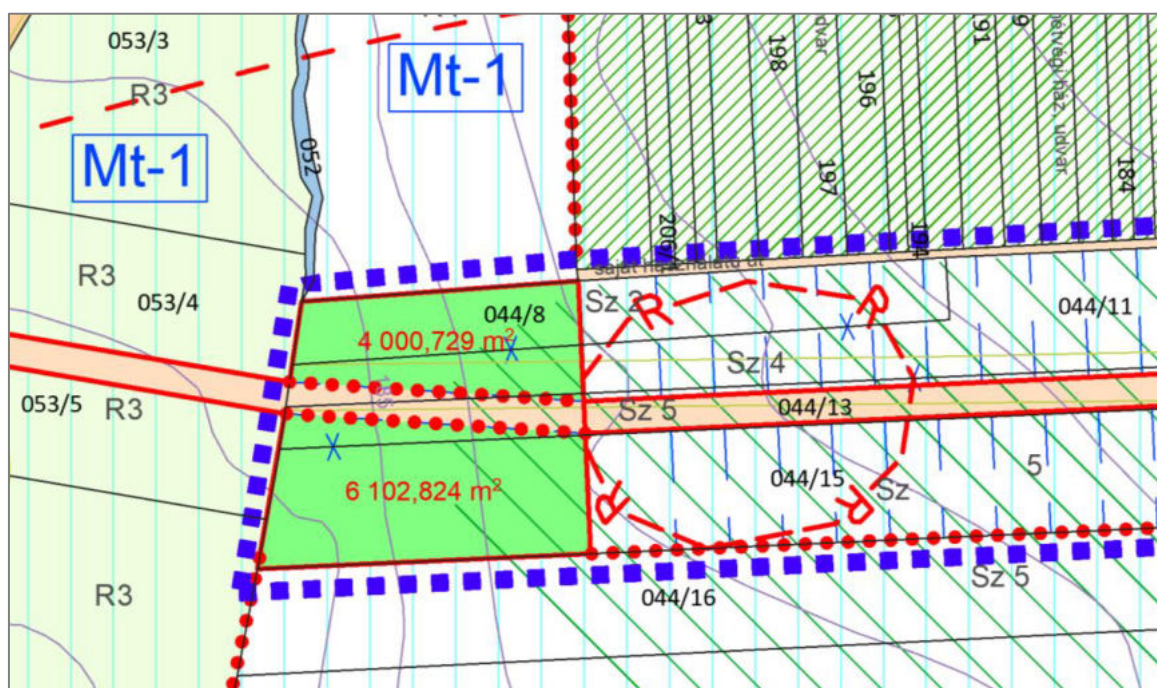


Tervezett falusias lakóterület a 102/5 hrsz ingatlan területén: 1 911 m²

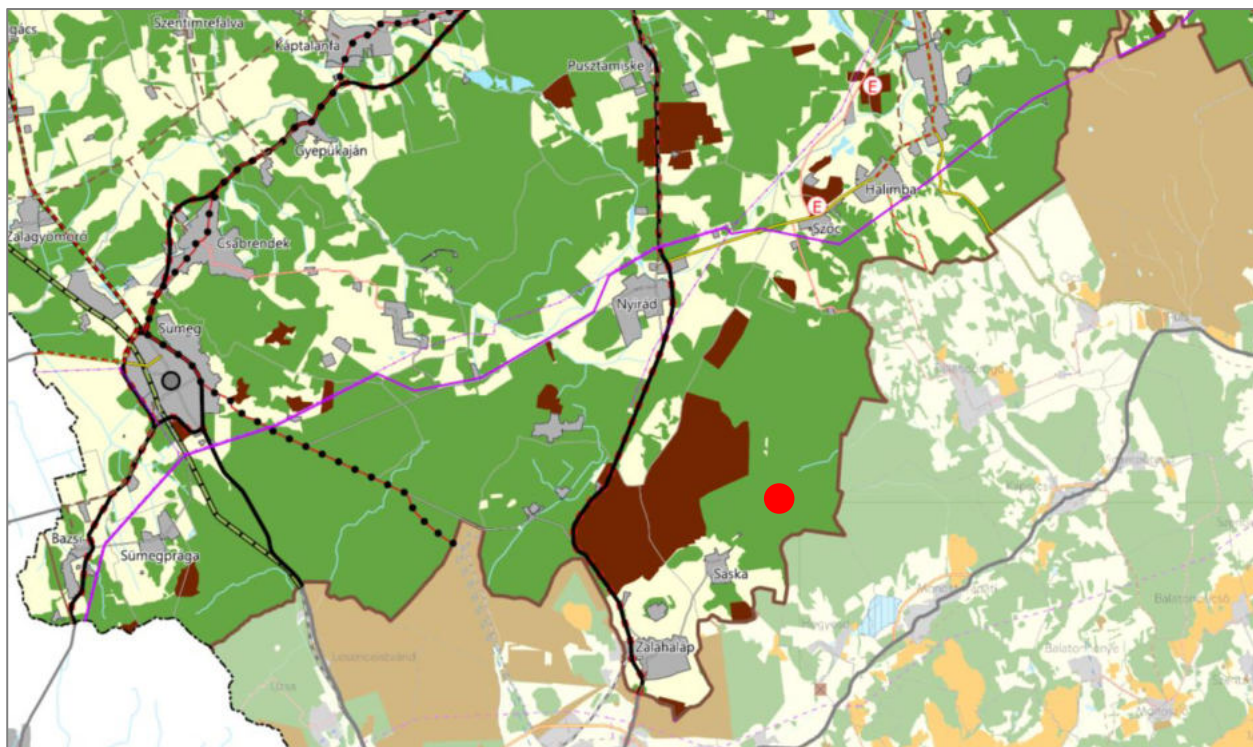




Újonnan kijelölt közpark terület a 044/8, 044/11, 044/13, 044/15 hrsz ingatlanok területén: 10 102 m², amely terület meghaladja a minimálisan teljesítendő 5%-ot.



31



Veszprém Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelete Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről.

A települést **térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok elemei nem érintik.**

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

a)* az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b)* 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;

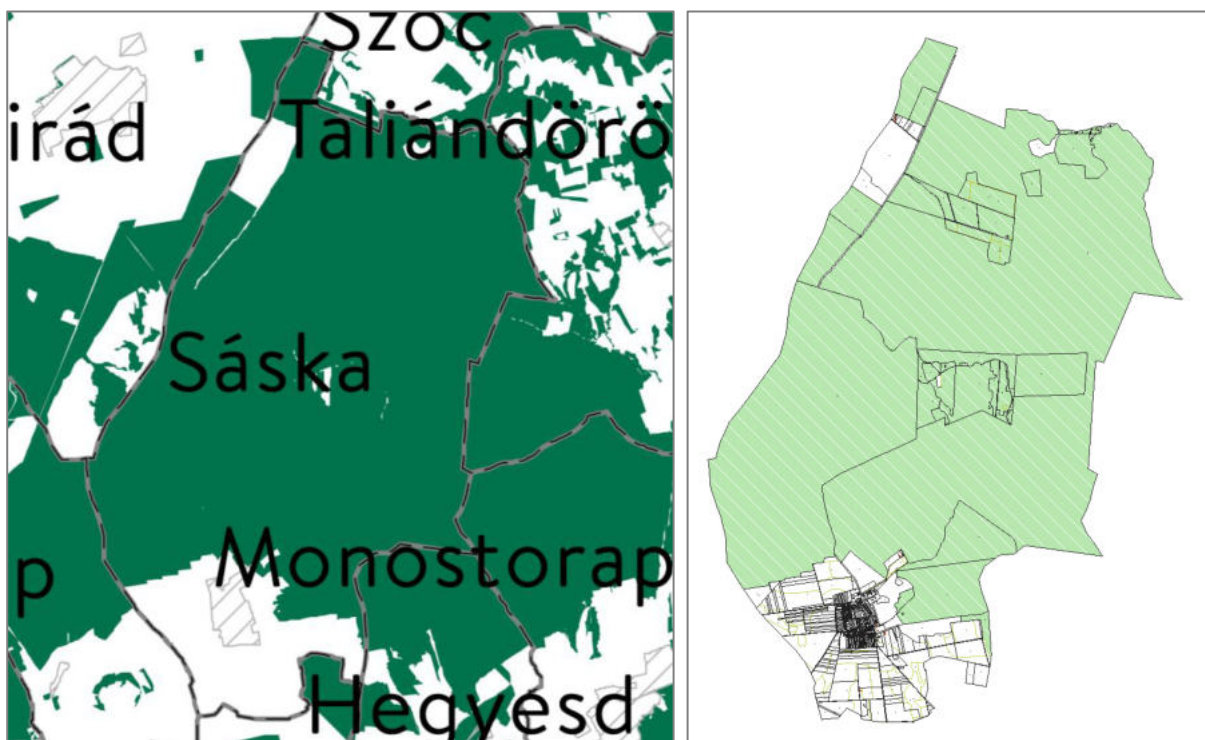
c)* a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;

d)* a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

e)* a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.”

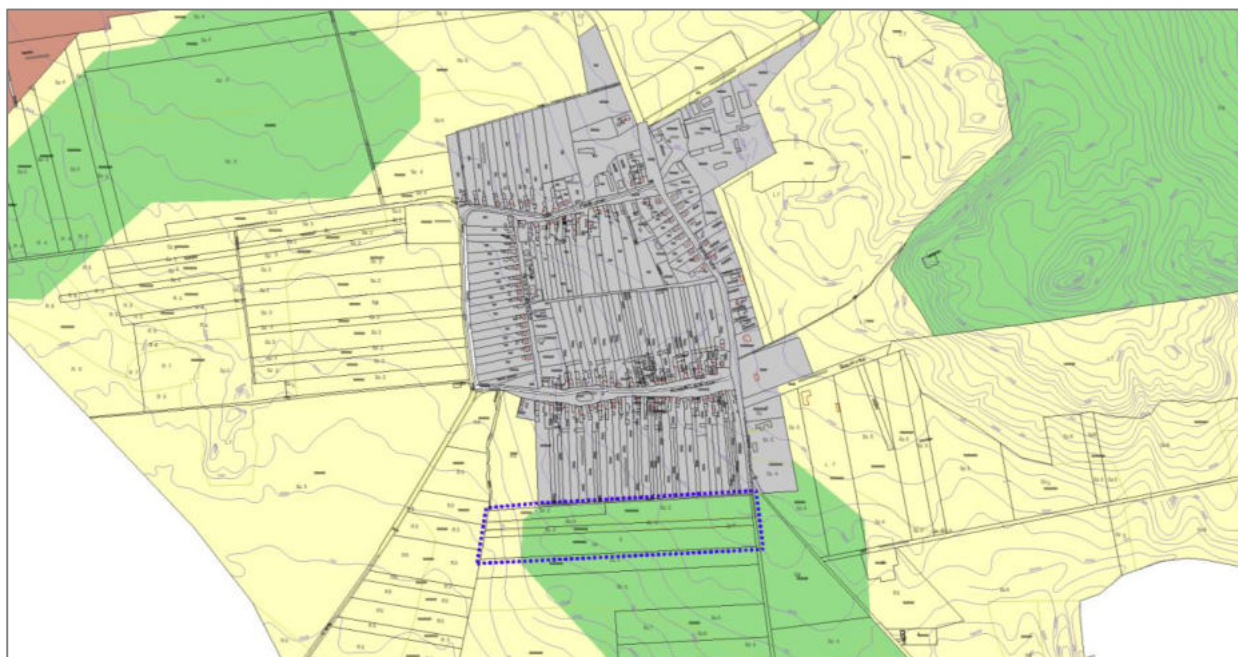
(OTrT)

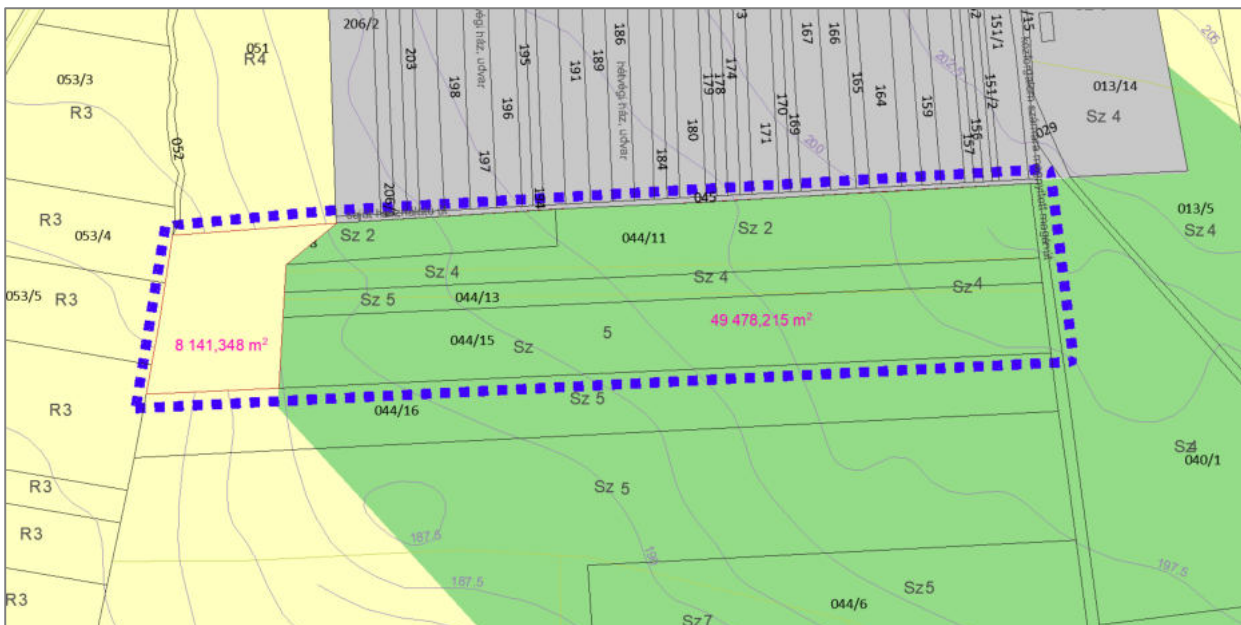
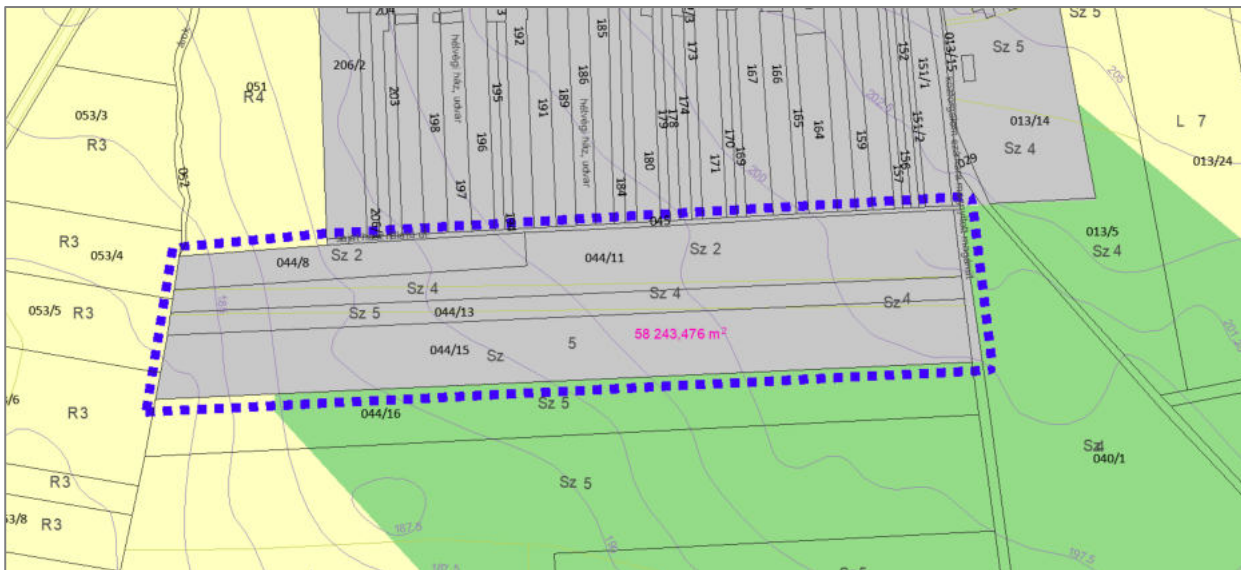
Sáska településterve az erdők övezetével érintett területek mindegyikét erdő övezetbe - védelmi célú erdő (Ev), rekreációs erdő és egyéb erdő (Ee) – sorolja. Az előírt követelmény teljesül.



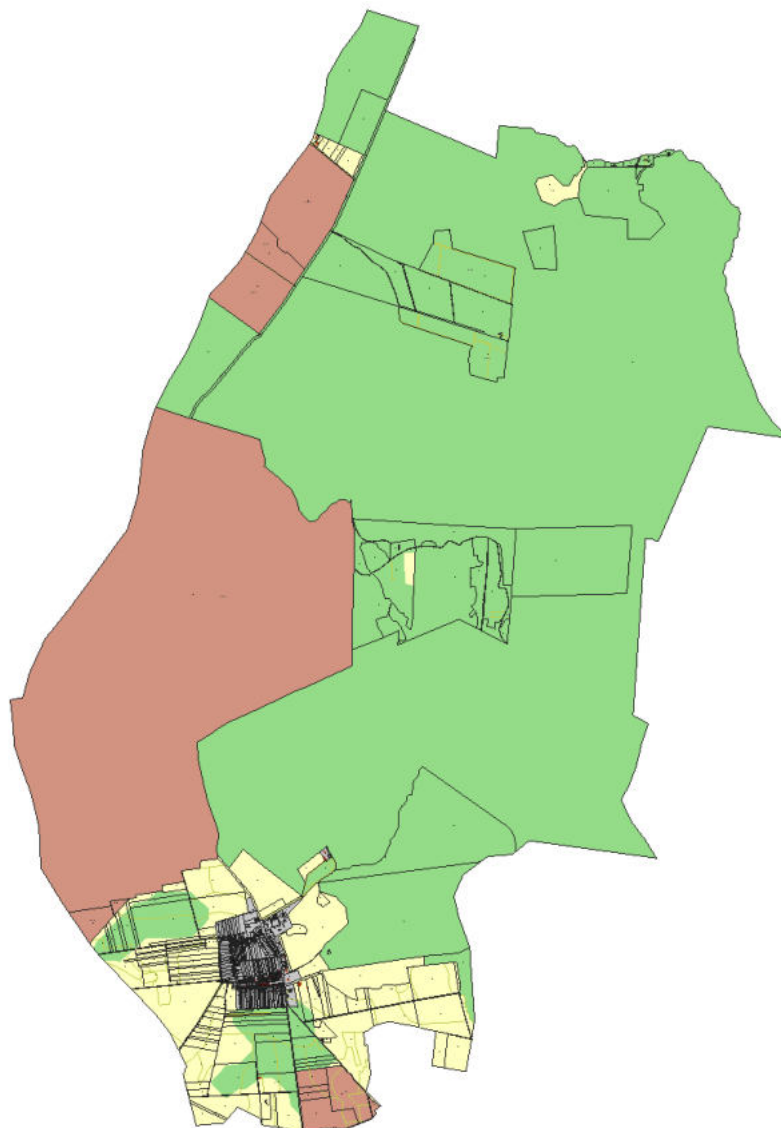
Veszprém Megye Területrendezési Terve Sáska területén 4 187 376 m² területet sorol mezőgazdasági térségbe.

A tervezett településterv 8 141 m² területtel (0,02%-al) csökkenti a mezőgazdasági térség kiterjedését, az előírt követelmény tehát teljesül.





A sajátos területfelhasználású térség területét Sáska településterve különleges honvédelmi ill. különleges bánya területbe sorolja. Az előírt követelmény teljesül.



Megyei övezetek tekintetében:

Sáska érintett az ásványi nyersanyagvagyon övezetével. A dolomit bánya területe a terven feltüntetésre került.

Rendszeresen belvízjárta terület övezete, a település területét nem érinti.

Földtani veszélyforrás terület övezete a település területét nem érinti.

Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete a település területét nem érinti.

Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete cc) Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete a település területét nem érinti.

Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete ce) Veszprém megye várostérségeinek övezete a település területét nem érinti.

Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő települések övezete a település területét nem érinti.

1.9. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

SORSZÁM	TERÜLET BESOROLÁSA	TERÜLET NAGYSÁGA (ha)		ÉRTÉKMUTATÓ	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	
		VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN		VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN
Ev, Er, Ee:	Erdőterület	2398,10	2398,39	9	21582,9	21585,5
Gá:	Általános gazdasági terület	4,59	4,10	0,4	1,8	1,6
Lf:	Falusias lakóterület	33,80	38,78	2,4	81,1	93,1
Vt:	Településközpont vegyes terület	0,00	0,91	0,5	0,0	0,5
Má:	Általános mezőgazdasági terület	188,94	201,86	3,7	699,1	746,9
Mt:	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület	197,99	197,99	5	990,0	990,0
V:	Vízgazdálkodási terület	0,20	0,20	7	1,4	1,4
Z:	Zöldterület (3 ha alatt)	1,50	1,46	6	9,0	8,8
KÖu-1 KÖu-2	Országos mellékutak, helyi gyűjtőutak, kiszolgálóutak	25,93	26,60	0,6	15,6	16,0
Kb-T:	Temető területe	0,95	0,95	3	2,9	2,9
Kb-Sp:	Sportolási célú terület 80% zöldfelülettel	0,89	0,89	6	5,3	5,3

Kb-B:	Nyersanyag-kitermelés céljára szolgáló terület	29,95	11,10	0,2	6,0	2,2
Kb-Hon:	Honvédelmi célra szolgáló terület legalább 65% zöldfelülettel	860,42	860,42	3,2	2753,3	2753,3
Ke:	Egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	1,87	0,00	3,2	6,0	0,0
K-Tu, K-lo, Közm:	Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület	0,60	2,1	1,5	0,9	3,1
				Összesen:	26155,3	26210,5

BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	
ÖSSZESEN:	55,3

1.10. MELLÉKLET (AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEIT JÓVÁHAGYÓ KT. HATÁROZAT ÉS AZ ÚJ BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK KIJELÖLÉSÉRŐL SZÓLÓ KT. HATÁROZAT

K i v o n a t

Készült Sáska Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 28-án megtartott rendkívüli, nyilvános ülésről készített jegyzőkönyvéből.

26/2022.(VI.28.) Ökt.sz. h a t á r o z a t

Sáska településterv módosítás tényének, valamint a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7.§ (7) bekezdése szerinti feljegyzés elfogadásáról

Sáska Község Önkormányzat Képviselő-testülete a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése értelmében Sáska településterv módosítás tényét, valamint a Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése szerinti feljegyzést az alábbiak szerint elfogadja:

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 7. § (7) bekezdés szerinti FELJEGYZÉS

a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmának meghatározáshoz Sáska készítendő településtervéhez.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. melléklete szerinti MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI Sáska készülő településtervéhez

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet úgy rendelkezik, hogy a 7 éven belül készült megalapozó vizsgálat - ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot is - felhasználható a településterv készítésénél.

Sáska településre 2022 évben elkészült a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat. A megalapozó vizsgálat készítése óta eltelet rövid időre való tekintettel annak aktualizálása nem indokolt. A tervezési cél, tervezési feladat ill. tervezési terület változatlan, a 2022 évi megalapozó vizsgálat jelen településterv készítéséhez változtatás nélkül felhasználható.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.)

Korm. rendelet 2. melléklete szerinti ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI
KÖVETELMÉNYEI Sáska készülő településtervéhez:

- 1.) Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összegzéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
- 2.) Településrendezési javaslat
- 3.) Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
- 4.) Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat
- 5.) Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat
- 6.) Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
- 7.) A módosítással érintett területek bemutatása
- 8.) A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása elkészítése nem szükséges, mert a településen nem kerül sor újonnan beépítésre szánt terület kijelölésére

Felelős: Horváth Bence polgármester

Határidő: azonnal

K. m. f.

Horváth Bence sk.
polgármester

Takács Lászlóné sk.
jegyző

Másolat hitelül:

Monostorapáti, 2022. október 20.



K i v o n a t

Készült Sáska Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2022. június 28-án megtartott rendkívüli, nyilvános ülésről készített jegyzőkönyvéből.

27/2022.(VI.28.) Ökt.sz. h a t á r o z a t

Sáska Község Önkormányzat Képviselő-testülete korábban már döntött arról, hogy elkészítteti Sáska településtervét. A településterv készítésének elsődleges célja volt, hogy a településen kijelölésre kerüljön egy új lakóterület.

Sáska Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. (3) bekezdés e) pontjának megfelelően megállapítja, hogy a belterületi lakóutcákban nincs beépíthető és még beépítetlen építési telek ezért az Ifjúság utcában található 102/5 és 013/13 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú -ingatlanok területét lakóterületbe kívánja sorolni. E két ingatlan a hatályos rendezési tervben tervezett erdő és tervezett zöldterület volt. Ezen funkciók megvalósítása a település más területén már megtörtént.

Továbbá Sáska Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. (3) bekezdés e) pontjának megfelelően megállapítja, hogy Sáska 044/8, 044/11, 044/13, 044/12 hrsz.-ú - önkormányzati tulajdonú - területen megvalósítani tervezett fejlesztéshez (új lakóterület) Sáska más területén nincs megfelelő terület.

Sáska Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a tervezett fejlesztési terület közvetlenül csatlakozik a meglévő lakóterülethez ezáltal teljesül a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Továbbiakban: OTvT) 12 előírása, miszerint az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez.

Sáska Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy teljesül az OTvT azon előírása is, miszerint az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését.

Sáska Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a belterületi lakóutcákban nincs olyan beépíthető és még beépítetlen építési telek, amely ilyen kedvező helyzetben van egy új lakóutca kialakításához. A Rákóczi és Ifjúság utca között tervezett tömbfeltárás az elaprózódott, keskeny telekméretnek következtében nehezen megvalósítható, új lakótelek kialakításának valós realitása nincs. A 044/8, 044/11, 044/13, 044/12 hrsz.-ú ingatlanok az önkormányzat tulajdonában vannak, amely megkönnyíti a lakóterület kialakítását. A terület feltárása és közművekkel való ellátása könnyen megoldható. A Fentiekre tekintettel teljesül az OTvT alábbi előírása: új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen

beépítetlen földrészlet, vagy az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti barnamezős terület.

Sáska Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a faluház telkének zöldterületi besorolása nem megfelelő övezeti besorolás a faluház meglévő vegyes funkciói és a jövőben tervezett funkcióbővítések számára. Sáska Község Önkormányzat Képviselő-testülete ezért elhatározza, hogy a faluház telkét a 84 hrsz.-ú ingatlan beépítésre szánt településközpont vegyes övezetbe sorolja.

Sáska Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. (3) bekezdés e) pontjának megfelelően megállapítja, hogy Sáska 84 hrsz.-ú területen meglévő funkciók és megvalósítani tervezett fejlesztéshez Sáska területén nincs megfelelő terület. A település beépítésre szánt területén belül nincs kijelölt vegyes területhasználatú terület.

Sáska Község Önkormányzat Képviselő-testülete megállapítja, hogy a 102/1 hrsz.-ú belterületi ingatlan területét a 100 és 101 hrsz.-ú ingatlanok tulajdonosai az 100 és 101 hrsz.-ú lakóingatlanok részeként, a telek meghosszabbított folytatásaként használják, ezért Sáska Község Önkormányzat Képviselő-testülete elhatározza, hogy az ingatlanokat a valós használatnak megfelelően lakóterületbe sorolja.

Sáska Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 7. (3) bekezdés e) pontjának megfelelően megállapítja, hogy a belterületen hasonló pozícióban/használatban ehhez hasonló terület nincs.

K. m. f.

Horváth Bence sk.
polgármester

Takács Lászlóné sk.
jegyző

Másolat hitelül:

Bence Horváth

Monostorapáti, 2022. október 20.



2 KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Külön dokumentálva