

2. kötet

Becsehely község településterve - alátámasztó javaslat

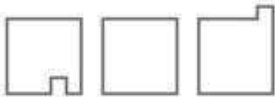


BECSEHELY KÖZSÉG

Településterve

Alátámasztó javaslat

2024. október



AOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu



aláíró lap

Becsehely településrendezési terveinek felülvizsgálatát megalapozó vizsgálatához

településtervező	
Agg Ferenc okl. építészmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
Gyimóthy Ákos okl. építészmérnök, településtervező TT/1 08-0564	
tájrendezési tervező	
Balogh Zsombor okl. tájépítész TK 11-0281	
Kerekesné Balha Gabriella okl. tájépítész TK 14-0393	
környezetvédelmi tervező	
Petőházi Attila okl. környezetmérnök 20-0521 SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf	
örökségvédelem, régészet	
dr. Vándor László CSc vezető régész, ny. múzeumigazgató	

közlekedési tervező

Horváth Tünde

okl. építőmérnök
településrendezési közlekedési tervező
Tkö-01-9714



ivóvíz, szennyvíz és csapadékvíz közmű tervező

Tóth Attila Gábor

okl. építőmérnök, településmérnök
TV 01-10559



energia közmű tervező, hírközlési tervező

Szurmai Zoltán

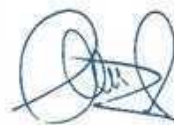
villamosmérnök
TE, TH 19-0065, 19-5059



településtörténet, demográfia, fejlesztési koncepció

Henics Attila

közigazgász



építési szabályzat - jogi tanácsadó

dr Simon Beáta

jogász



tartalomjegyzék

Becsehely településrendezési terveinek felülvizsgálatát megalapozó vizsgálathoz

1. alátámasztó javaslat	
1.1.	fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
1.2.	településrendezési javaslat, a módosítással érintett területek bemutatása
1.3.	javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
1.4.	tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
1.5.	közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
1.6.	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)
1.7.	a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
1.8.	a módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
2. környezeti értékelés	
2.1.	a települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget
2.2.	a településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése
2.3.	a valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése
2.4.	a településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
2.5.	a településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések
2.6.	a megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása
2.7.	monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra
2.8.	a 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló
3. települési örökségvédelmi hatástanulmány	
3.1.	A település történeti leírása
3.2.	A település régészeti örökségének felmérése
3.3.	A védett műemléki értékek települési értékleltára
3.4.	A helyi építészeti örökség települési értékleltára
3.5.	A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

1. alátámasztó javaslat

1.1. fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

Becsehely község településtervének elsődleges feladata olyan településfejlesztés célok és az ezt biztosító szabályozás megfogalmazása, melyben biztosított a község fennmaradása és minőségi fejlődése. A község fejlesztési tervében nem szerepel a célok között új nagyobb léptékű beruházások megvalósításának előkészítése, azokhoz az építésjogi feltételek biztosítása, új beépítésre szánt területek kijelölése. A fejlesztési és rendezési javaslat célja a község harmonikus és fenntartható fejlődésének biztosítása, mely a következő szempontok figyelembevételével kerül megfogalmazásra.

1.1.1. a fejlesztésben javasolt változások

F1 fejlesztési akcióterület - villamosenergia transzformátor kisállomás telepítése

Az akcióterület a 090/13 hrsz.-ú ingatlan területére terjed ki. A fejlesztés célja az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Kft beruházásában, egy 132/22 kV-os „kisállomás” létrehozása. A célnak megfelelő övezeti besorolás: „Közm”, beépítésre nem szánt közmüterület lehet, melynek keretszabályozása az OTÉK szerint: „26/B. § A közműelhelyezési terület a közműellátás építményei elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető épület a közműellátás céljára szolgáló rendeltetést tartalmazhat.”

F2 fejlesztési akcióterület - nyugati településkapu gazdasági terület kialakítása

Az akcióterület a 0100/2-4 hrsz.-ú ingatlanok mintegy 2,82 hektár területére terjed ki. A tulajdonosok és az Önkormányzat fejlesztési elképzelése változatlan. A terület besorolása ipari gazdasági „Gip” területfelhasználás helyett az új jogszabályi környezetnek jobban megfelelő, általános gazdasági „Gá” területbe kerül, a hatályos építési paraméterek megtartása mellett.

F3 fejlesztési akcióterület - Varga Szárnyas üzemi terület bővítése

A jól működő baromfifeldolgozó üzem a telephelyének bővítését tervezi. A fejlesztési akcióterület lehatárolása a területi védelmek figyelembevételével és a települési térség felé történő fejlesztés szempontjai szerint történt. A terület besorolása ipari gazdasági „Gip” területfelhasználás helyett az új jogszabályi környezetnek jobban megfelelő, általános gazdasági „Gá” területbe kerül, a hatályos építési paraméterek megtartása mellett.

F4 fejlesztési akcióterület - gazdasági övezet kiépítése a 6836 sz. országos közút mentén

A fejlesztési akcióterület több darabban, egy fejlesztési egységet képez. Közös ismérve, hogy a Tótszentmártoni összekötő út mentén épülhet ki, mint gazdasági célú terület. Az akcióterület A, B és D jelű részterületei Gip-2 építési övezetből Gá-1 építési övezetbe sorolhatók a beépítési paraméterek megtartása mellett. A C jelű részterület beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területből Gá-1 általános gazdasági építési övezetbe kerül, mely a szomszédos fejlesztési területekkel azonos építési paramétereket kaphat. Az új beépítésre szánt terület mintegy 7,30 hektár, határa a település közigazgatási területétől 250 m-re húzódik.

F5 fejlesztési akcióterület - kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése a belterülethez csatlakozóan

A fejlesztési akcióterület a Molnár Farm '90 Kft. mezőgazdasági telephely és a belterületi határ között lévő beépítetlen terület, valamint a közút szemközti oldalán fekvő 052/1-5 hrsz.-ú területek jelenleg is

építési övezetbe sorolt telekrésze. A tulajdonosok és az Önkormányzat változatlan fejlesztési szándékkal és változatlan szabályozással kívánja a fejlesztési területet fenntartani. A szabályozás során új beépítésre szánt terület nem keletkezik. A fejlesztési akcióterület területe mintegy 5,49 hektár.

F6 fejlesztési akcióterület - mezőgazdasági major, telephely bővítése

A fejlesztési akcióterület a becsehelyi autópálya csomópont közvetlen közelében lévő mezőgazdasági major területi fejlesztésére és bővítésére ad lehetőséget.

A bővítés nyugati fele jelenleg is beépítésre szánt „Gip-2” ipari gazdasági építési övezetbe tartozik. Keleti fele viszont mezőgazdasági területből kerülne beépítésre szánt területbe, úgy, hogy az nem érinti a kiváló szántóterület övezetét. A területi bővítés során a beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területből (Má) egyéb ipari gazdasági területbe (Gipe) kerül. Az új beépítésre szánt terület az üzemterülettel azonos építési lehetőséget kapna. A bővítési terület mintegy 0,9 hektár.

A terület jelenlegi feltárása a mezőgazdasági utakon lehetővé teszi a major és bővítésének kiépítését. Az akcióterülethez kapcsolódóan azonban vizsgálatra került az autópálya csomópont átalakításának lehetősége is, ami természetesen nem csak a major részére szolgál, hanem Becsehely és az országhatár között fekvő számos település kapna közvetlenebb hozzáférést az M7 autópályához, mely így mind Tótszentmárton, mind Petrivente irányából megközelíthetővé válik.

F7 fejlesztési akcióterület - gazdasági terület kiépítése meglévő major beépítetlen területén

A fejlesztési akcióterület a hatályos tervek szerinti lakóövezeti fejlesztés területe, amelynek területelőkészítése, infrastrukturális fejlesztése az érvényes szabályozás hatálya alatt a mai napig nem kezdődött meg. A fejlesztés célja a 3 ingatlanból álló terület, eredeti területfelhasználásnak megfelelő, a környezetére jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, gazdasági célú felhasználása. A terület feltárása az 586 hrsz.-ú közút szélesítésével és kiépítésével, illetve a 0131/1 mezőgazdasági útról történhet. A gazdasági terület feltárását a lakóutca (Kossuth-tér) irányából, az ott lakók nyugalmanak szem előtt tartásával, célszerű kizárni.

F8 fejlesztési akcióterület - mezőgazdasági üzemi terület bővítése

A fejlesztési akcióterület a 0199/6-7 hrsz.- ingatlanokra terjed ki. A Becsehely és Környéke Kft. mezőgazdasági szövetkezet beépítése a technikailag kimerült. Bővítésére a telephelytől déli irányban nyílik lehetőség. A terület kijelölés előnye, hogy a meglévő bekötőút és közműinfrastruktúra rendelkezésre áll. A fejlesztéshez mezőgazdasági területeket kell bevonni új beépítésre szánt terület kijelölésével. A fejlesztési akcióterület területe: 2,81 hektár.

F9 fejlesztési akcióterület - gazdasági övezet kiépítése a 68157 sz. országos közút mentén

Az akcióterület a 05/4/2-4 hrsz.-ú külterületi ingatlan mintegy 6,67 hektár területére terjed ki. A tulajdonosok és az Önkormányzat fejlesztési elképzelése változatlan. A terület besorolása ipari gazdasági „Gip” területfelhasználás helyett az új jogszabályi környezetnek jobban megfelelő, egyéb ipari gazdasági „Gipe” területbe kerül, a hatályos építési paraméterek megtartása mellett.

F10 fejlesztési akcióterület - kamionparkoló és szolgáltatóterület bővítése

Az Eurowag kamionparkoló és szolgáltató a 011/30-31, 011/39 és 09/40 hrsz.-ú ingatlanok területén épült ki. A keleti oldal parkolóterülete a 09/6-7, 09/37-38 és 09/41 hrsz.-ú ingatlanokra terjed ki. A fejlesztési terület nyugati oldala kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolása javasolt. A terület átsorolással érintett, nyugati oldala 1,24 hektár, keleti oldala 6,71 hektár. Az átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.

F11 fejlesztési akcióterület - lakó és gazdasági terület a Vörösmarty és Béke utca folytatásában

A fejlesztési akcióterület belterület. A korábban készült szabályozási terv hatályos terv a beépült lakóterületet határoló északi övároktól északi irányban bővítette ki a beépítésre szánt területet.

Nyugati fele lakóterületi fejlesztés, keleti fele gazdasági fejlesztés céljára került kijelölésre. A tulajdonosok és az Önkormányzat fejlesztési elképzelése változatlan. A terület besorolása ipari gazdasági „Gip” területfelhasználás helyett az új jogszabályi környezetnek jobban megfelelő, egyéb ipari gazdasági „Gipe” területbe kerül, a hatályos építési paraméterek megtartása mellett.

F12 fejlesztési akcióterület - falusias lakóterület bővítése az Ifjúsági utca folytatásában

Az Önkormányzat fejlesztési szándéka, hogy az Ifjúság utca meghosszabbításában, a meglévő lakóterület vonalában kialakítható lakótelkek jöjjenek létre, melyek a kapcsolódó lakóövezet építési paramétereivel építhetők be. A Petikeretési-árok mellett egy önkormányzati közpark jöhet létre. A park egyben gyalogos összeköttetés kiépítését is lehetővé teszi a Móricz Zsigmond utca és az Ifjúsági utca között. A kialakuló lakóövezetben új lakótelekként parcellázható terület: 2 hektár, a közpark tervezett területe 6000 m².

F13 fejlesztési akcióterület - tervezett autópálya pihenőhely kereskedelmi szolgáltató terület

Az M7 autópálya Becsehely közigazgatási területét érintő szakaszán a terveknek megfelelően mindkét oldali autópálya-pihenőhely tervezett, melynek területe kivett, állami tulajdonú terület. Az autópálya-pihenő ezidáig még nem valósult meg. A terület már a hatályos szabályozási terv szerint is beépítésre szánt, „Gksz” kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület. A tulajdonosok és az Önkormányzat változatlan fejlesztési szándékkal és változatlan szabályozással kívánja a fejlesztési területet fenntartani. A szabályozás során új beépítésre szánt terület nem keletkezik. A fejlesztési akcióterület területe mintegy 2,08 hektár.

F14 rövidtávú fejlesztési akcióterület - lakótelkek kialakítása a Tótszentmártoni útról feltárhatóan

A fejlesztési akcióterület a Molnár Farm '90 Kft. mezőgazdasági telephely és a belterületi határ között lévő beépítetlen terület, valamint a közút szemközti oldalán fekvő 052/1-5 hrsz.-ú területek jelenleg is építési övezetbe sorolt telekrészei. Az Önkormányzat a jelenleg is lakóövezeti ingatlanok telek átosztásával új lakótelkeket kíván kialakítani a Tótszentmártoni útról történő feltárással.

A jelenlegi szabályozás megfelelő az önkormányzati szándék megvalósításához. A fejlesztési területtől keletre fekvő hosszú telkek megosztására egyelőre nem látszik szándék, azonban a távlati feltárás lehetőségét szükséges fenntartani.

TERÜLETFELHASZNÁLÁS VÁLTOZÁSA

Általános használat típusa	Módosítás előtti		Módosítás utáni		Változás	
	Terület		Terület		Terület	
	hektár	%	hektár	%	hektár	%
Falusias lakóterület (Lf)	263,88	7,3%	237,15	6,6%	-26,73	-10,1%
Településközpont vegyes (Vt)	0,00	0,0%	10,42	0,3%	10,42	-
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	40,02	1,1%	6,38	0,2%	-33,63	-84,0%
Ipari gazdasági terület (Gip)	80,46	2,2%	0,00	0,0%	-80,46	-
Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	0,00	0,0%	27,19	0,8%	27,19	-
Általános ipari gazdasági terület (Gá)	0,00	0,0%	70,51	2,0%	70,51	-
Egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (Kb-Kp)	8,05	0,2%	6,71	0,2%	-1,33	-16,6%
Egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (Közm)	0,02	0,0%	1,92	0,1%	1,90	-
Egyéb helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel (Kb-Rep)	2,77	0,1%	2,77	0,1%	0,00	-
Hulladéklerakó területe (Kb-Hull)	0,00	0,0%	1,90	0,1%	1,90	-
Temető területe (Kb-T)	1,76	0,0%	1,76	0,0%	0,00	-
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	0,00	0,0%	11,47	0,3%	11,47	-
Zöldterület 3 ha alatt (Zkp)	0,58	0,0%	1,21	0,0%	0,63	108,7%
Egyéb erdőterület (Ee)	803,40	22,2%	805,81	22,3%	2,41	0,3%
Védelmi célú erdő (Ev)	7,10	0,2%	5,36	0,1%	-1,74	-24,5%
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	473,94	13,1%	473,49	13,1%	-0,44	-0,1%
Általános mezőgazdasági terület (Má)	1626,50	45,0%	1647,06	45,6%	20,56	1,3%
Tájkagdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)	91,96	2,5%	82,11	2,3%	-9,85	-10,7%
Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)	2,15	0,1%	2,15	0,1%	0,00	0,0%
Vízgazdálkodási terület (V)	30,66	0,8%	23,32	0,6%	-7,35	-24,0%
Természetközeli terület (mocsár)	0,00	0,0%	6,85	0,2%	6,85	-
Közlekedési terület (Köu)	178,48	4,9%	186,18	5,2%	7,70	4,3%
Összesen:	3611,74	100,0%	3611,74	100,0%	0,00	

A változások tekintetében a legjelentősebb a **közpark** közterület övezetének változása, mely a módosítás során jelenlegi összterületének **több, mint kétszeresére növekszik**.

A kereskedelmi gazdasági övezetnél látszó jelentős változást az autópálya menti területek „Má” általános mezőgazdasági övezetbe való visszasorolása okozza. A **gazdasági területek összességében csökkentek**: 120,48 ha-ról 104,09 ha-ra csökkent. A változás: -16,39 hektár.

A vízgazdálkodási területek látszólagos csökkenését a mocsár területek – a hatályos jogszabályokhoz igazításaként – „Tk” természetközeli területbe sorolása jelenti.

1.1.2. a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása

LAKÓTERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

A község lakóterülete a kialakult állapothoz illeszkedően, túlnyomó részt a meglévő belterületi határokon belül kerül szabályozásra, falusias lakóterületként. A falusias lakóterületeken a szabályozás az OTÉK előírásaival szinkronban, illetve ahhoz képest korlátozóbban lehetővé teszi a lakóépület elhelyezése mellett a mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, valamint kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezését.

A lakóterületeken belül a hatályos terv településközpont vegyes fejlesztési területeket jelöl ki, ugyanakkor azokat nem településközpont vegyes, hanem lakóövezetként szabályozza. A településterv az érintett területeket Vt településközpont vegyes övezetbe sorolja és annak megfelelő szabályrendszert hoz létre.

GAZDASÁGI TERÜLETEK SZABÁLYOZÁSA

A gazdasági területek a hatályos tervhez képest összességében csökkentek. Egyes területeken elsősorban a meglévő gazdasági területek bővíthetősége érdekében kijelölésre kerültek, míg más területeken, ahol közép távon nem várható fejlesztés, visszasorolásra kerültek.

A területfelhasználási kategória felülvizsgálatra került a hatályos jogszabályi környezetnek és a tényleges területfelhasználásnak megfelelően. A legtöbb ipari besorolású terület a hatályos szabályozás szerint „Gip” területfelhasználási kategóriába sorolt, ami a szabályozáskor érvényes meghatározás szerint is: „a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.” Ezt a fajta környezetterhelő tevékenységeket eredményező beépítési lehetőséget az Önkormányzat nem kívánja fenntartani, ezért a jelenlegi és tervezett területfelhasználásnak jobban megfelelő „Gá” „általános gazdasági terület” területfelhasználásba sorolja, az építési paraméterek megtartása mellett.

ÚJ TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

Új területfelhasználásként került bevezetésre az Mt, tájgazdálkodási mezőgazdasági övezet, ami megfeleltethető a hatályos szabályozás szerinti Má, korlátozott használatú (gyep, rét, legelő) övezetnek.

Új területfelhasználási kategória a Tk, természetközeli terület, mely kategóriába többek között a mocsár, nádas, ex lege védett láp területei tartoznak.

K-Mű területfelhasználási besorolást kapott a Becsehely és Környéke Kft. mezőgazdasági szövetkezet, melynek jelenlegi besorolása Gip. A K-Mű besorolás felel meg a jelenlegi valós területhasználatnak, illetve a fentebb leírtak szerint itt sem kívánatos fenntartani a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló besorolást.

1.1.3. szakági javaslatok összefoglalása

TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A településterv alkalmazkodik a történeti tájhasználatához, biztosítja a tájszerkezet fenntartását a külterületi területfelhasználási rendszerének kialakításával, és egyértelművé tette a mezőgazdasági, valamint erdőterületek sajátos területfelhasználásait, és a HÉSZ-ben a fejlesztési tervvel összhangban szabályozta. Az egyes sajátos területfelhasználási egységek szabályozása a történeti tájhasználat és a tájképvédelem figyelembevételével és a környezetkímélő gazdaságfejlesztés elősegítésével történt. A

külterület területfelhasználás rendszerének kialakítása során figyelembe vettük az adatszolgáltatás szerinti valós felszínborítást és művelési ágakat.

TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A tervezett településszerkezeti terv területfelhasználásai az ökológiai hálózatra vonatkozó előírásokkal nem ellentétes. A mezőgazdasági területek hasznosításán túl a terv figyelembe veszi a védelem alatt álló területeket, amely alatt az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét, valamint a tájképvédelmi terület övezetét értjük. Jellemzően a védelem alatt álló mezőgazdasági területek tájvédelmi mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerültek.

TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A területfelhasználási egységekre, a térségi övezetekre vonatkozó ajánlások közül a történeti tájkarakter védelmére, a táji-természeti értékek védelmére, a település és a táj harmonikus egységének megtartására vonatkozó ajánlásokat a terv figyelembe vette, illetve azokkal összhangban készült.

CSAPADÉKVÍZ GAZDÁLKODÁSRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

Napjainkban valamennyi településre vonatkozóan előtérbe kerül a csapadékvízgazdálkodás helyi szintű kezelése. A csapadékvíz-visszatartás fontos tényező az egyre szélsőségebb és kiszámíthatatlanabb időjárási viszonyok miatt. A csapadék eloszlása egyre egyenlőtlenebb, nyáron gyakoribban az intenzív esőzések és hosszabbak az aszályos időszakok.

Lakott területen jó példák a csapadékvíz helyben kezelésére nyílt, gyepes szikkasztóárkok. Az új beruházások során ezen felületek növelésére kell törekedni, a zárt medrű vízelvezető rendszerek kialakítása kerülendő. Ugyanígy a kisvízfolyások esetében is törekedni kell a minél természetszerűbb működés segítésére. Fontos a csapadékvíz telken belüli kezelése. A tetősíkokról összegyűlt vizet helyben kell kezelni a lehetőségekhez adottan. Ez lehet esővízgyűjtő hordó, föld alatti vagy felszíni tározó, kerti tó. Helyi rendeletben (környezetvédelmi rendelet) célszerű a csapadékvíz telken belüli megtartására kötelezni a lakosságot.

A csapadékvíz-gazdálkodás fontos tényezője a beszivárgás lehetőségének mértéke. A beszivárgás a burkolatlan felületek arányának növekedésével értelemszerűen emelkedik, így a vízzáró felületek arányának csökkentésére kell törekedni. Ez elsősorban belterületen releváns, különösen telek szinten.

VÍZELLÁTÁS FEJLESZTÉSI JAVASLATA

Becsehely településen több helyen a vezeték nem közterület alatt húzódik. A megfelelő karbantartások miatt szükséges a területet kiszabályozni vagy a nyomvonalat kiváltani. A legtöbb nyomvonal esetében a közterület szélessége megfelelő a teljes vezeték kiváltásához is. Amennyiben nem szeretnék kiváltani a teljes vezetékhalozatot és nem áll módjukban kiszabályozni azokat, abban az esetben vezetékjogot kell bejegyeztetni a magánterületekre.

SZENNYVÍZELVEZETÉS FEJLESZTÉSI JAVASLATA

Becsehely területén a nyomott és a gravitációs csatorna is több helyen kilép a közterületi szabályozás alól. Ezek kiszabályozása, kiváltása szükséges a csatorna megfelelő üzemeltetése érdekében. Amennyiben nem szeretnék kiváltani a teljes vezetékhalozatot és nem áll módjukban kiszabályozni azokat, abban az esetben vezetékjogot kell bejegyeztetni a magánterületekre.

VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS FEJLESZTÉSI JAVASLATA

A község külterületére tervezett 132 kV-os kétrendszerű távvezeték és a tervezett 132/22 kV-os alállomás területét biztosítani kell. Az alállomás teljesítménye hosszútávon biztosítja a térség 22 kV-os hálózatának bővíthetőségét, amely a szükséges 22/0,4 kV-os trf. állomások segítségével a hálózatbiztonságot növeli.

A község villamosenergia-ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 22 kV-os szabad-vezeték hálózaton (3x95 mm², ill. 3x50 mm² keresztmetszet) biztosítja a nagykanizsai alállomásból. A 22 kV-os vezeték biztonsági övezete belterületen a szélső száttól számított 2,5 m, míg külterületen 5,0 m.

A község jelenleg meglévő mintegy 900 db ingatlan villamos energiával 100 %-osan ellátott. A tervezett bővítések mind a lakóingatlanok, mind a gazdasági jellegű telephelyek tekintetében szükségszerűen a meglévő villamos hálózat bővítését igénylik.

KÖZ-, ÉS DÍSZVILÁGÍTÁS FEJLESZTÉSI JAVASLATA

A közvilágítási hálózat jelenleg a szinte teljes körűen alkalmazott 0,4 kV-os szabadvezeték oszlopaire szerelt lámpakarokból áll. A lámpatestek kisebb részben LED izzósak, nagyobb részben kompakt fénycső és nátriumgőzlámpa fényforrások. Így a közvilágítási hálózatok az irányfény jelleg követelményeknek felelnek meg. A község főútja a Kossuth L. u. (7. sz. főút) M4, míg a többi utca M5 és M6 kategóriájú. Mivel a közvilágítási lámpatestek osztástávolsága, részben minden második-harmadik oszlopon van felszerelve, 60 – 70 m, ezért a közvilágítás nem felel meg a szabvány előírásainak. A Kossuth L. u. (7. sz. főút) megvilágítása megfelel a követelményeknek.

A kialakításra kerülő új útszakaszok megépítése (Ifjúsg u., autópálya pihenők, a gazdasági területek bekötőútjai) csak közvilágítás kiépítésével együtt lehetséges.

Jelenleg szabványos gyalogátkelő és annak megvilágítása nincs kialakítva a községben.

A Kossuth L. u.-n (7. sz. főút) a nagy átmenő forgalom miatt gyalogos átkelőhelyek kialakítása szükséges. A gyalogos átkelőhelyek megvilágításáról gondoskodni kell.

A község területén díszvilágítás nem üzemel. A díszvilágítás kiépítése önkormányzati feladat. Javasoljuk az Önkormányzatnak, hogy hozzon határozatot, mely létesítmények díszvilágítását tartja kívánatosnak.

GÁZ KÖZMŰ HÁLÓZAT FEJLESZTÉSI JAVASLATA

A község területén a vezetékes gázszolgáltatást az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. (Nagykanizsa) biztosítja. Az igényeknek megfelelően az ingatlanok csatlakoznak a gázhálózatra.

A meglévő hálózat (közép- és kisnyomású) kapacitása megfelelő. A fejlesztési területek belépésével egyidejűleg az elosztó hálózat bővítése szükséges.

MEGÚJULÓ ENERGIÁK FEJLESZTÉSI JAVASLATA

Az elkövetkezendőkben figyelmet kell fordítani a megújuló energiák kihasználására. Jelenleg a községben néhány ingatlanon működnek napelemes (villamos áram termelés), ill. napkollektoros (melegvíz előállítás) rendszerek. A napelemes rendszereket mind a HMKE-t, mind az ipari méretűeket tároló kapacitással, ill. kitáplálás korlátozással kell kiépíteni.

A gázközmű kiváltását javasoljuk fokozatosan hőszivattyús fűtéssel kiváltani/megoldani., különös tekintettel a közintézmények esetén.

Az újonnan létesülő lakó, gazdasági és közintézmény épületek esetén a megújuló energiák felhasználását kötelezően elő kell írni. Szélenergia és geotermia hasznosítására, ill. használatára jelenleg nincs példa a község területén. A jogszabályi változások figyelembe vételével a szélenergia kihasználását fontolóra kell venni.

HÍRKÖZLÉS FEJLESZTÉSI JAVASLATA

A vezetékes hálózat jelenleg földfeletti tartószerkezeteken léghézással látja el a fogyasztókat.

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. A meglévő bázisállomások elegendőek, és megfelelő kommunikációt tesznek lehetővé.

JAVASOLT KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEK

Gépjármű közlekedés

Új lakóutcák kialakítása a lakóterületi fejlesztések területén, a lakóingatlanok feltárása érdekében, gazdasági területek komfortosabb kiszolgálása, illetve az autópályához történő csatlakozás bővítésének céljából javasolt. A tervezett fejlesztési területek kialakításával egy időben minden esetben vizsgálándók az ezek megközelíthetőségét szolgáló meglévő utak állapota, és a szükséges infrastrukturális fejlesztéseket is javasolt a beruházással együtt elvégezni. Az egyes fejlesztések által igényelt parkolóhelyeket minden esetben az igénybevett ingatlanon belül kell biztosítani.

A település területén fekvő meglévő utak burkolatállapota és csapadékvíz elvezetése folyamatos karbantartást igényel. A szilárd burkolattal nem rendelkező belterületi utcákon kiemelt fontosságú a lakóterületek komfortos megközelíthetősége érdekében mind az útpálya megépítése, mind a gyalogosok biztonságos közlekedését szolgáló járdafelületek létrehozása, a közterületek hiányzó, vagy nem megfelelő közvilágításának pótlása.

Közösségi közlekedés

A település tömegközlekedési infrastruktúrája hálózati szempontból megfelelően kiépített, a buszmegállók a lakott terület legnagyobb részén 400 méteres gyaloglási távolságon belül találhatóak. A lakóterületi fejlesztések tervezésekor szükséges a közösségi közlekedés helyzetét is vizsgálni, és amennyiben szükséges, a meglévő útvonalakat az újabb igények kielégíthetőségének megfelelően módosítani. A település buszmegállóinak kiépítettsége helyenként hiányos, ezért javasolt ezek állapotáról felmérést készíteni és az utasok komfortérzetét növelő intézkedéseket megtenni: szabványos peronok, esőbeállók építése, a buszmegálló és a járdák kapcsolatának biztosítása.

Kerékpáros közlekedés

Becsehely belterületén mind az MaTrT, mind Zala Megye Területrendezési Terve országos jelentőségű kerékpárút hálózati fejlesztési elemeket jelez a 7 sz. főút mentén. Becsehely Község Önkormányzata megbízásából az átkelési szakaszon kerékpársáv kialakítása céljából engedélyezési terv készült, melyet a Pannonway Kft. készített el. A terv a kerékpársáv kialakítása mellett a buszmegállók rekonstrukcióját és járdaépítést is tartalmaz.

Önálló nyomvonalon haladó kerékpárút kialakításáról készített továbbá a Magyar Közút Zrt. egy tervezési diszpozíciót Becsehely-Újmajor – Sormás közötti nyomvonalra. A diszpozíció a kerékpárút nyomvonalát tartalmazza nagy vonalakban, terv azonban nem készült a kerékpárforgalmi létesítményről.

Gyalogos közlekedés

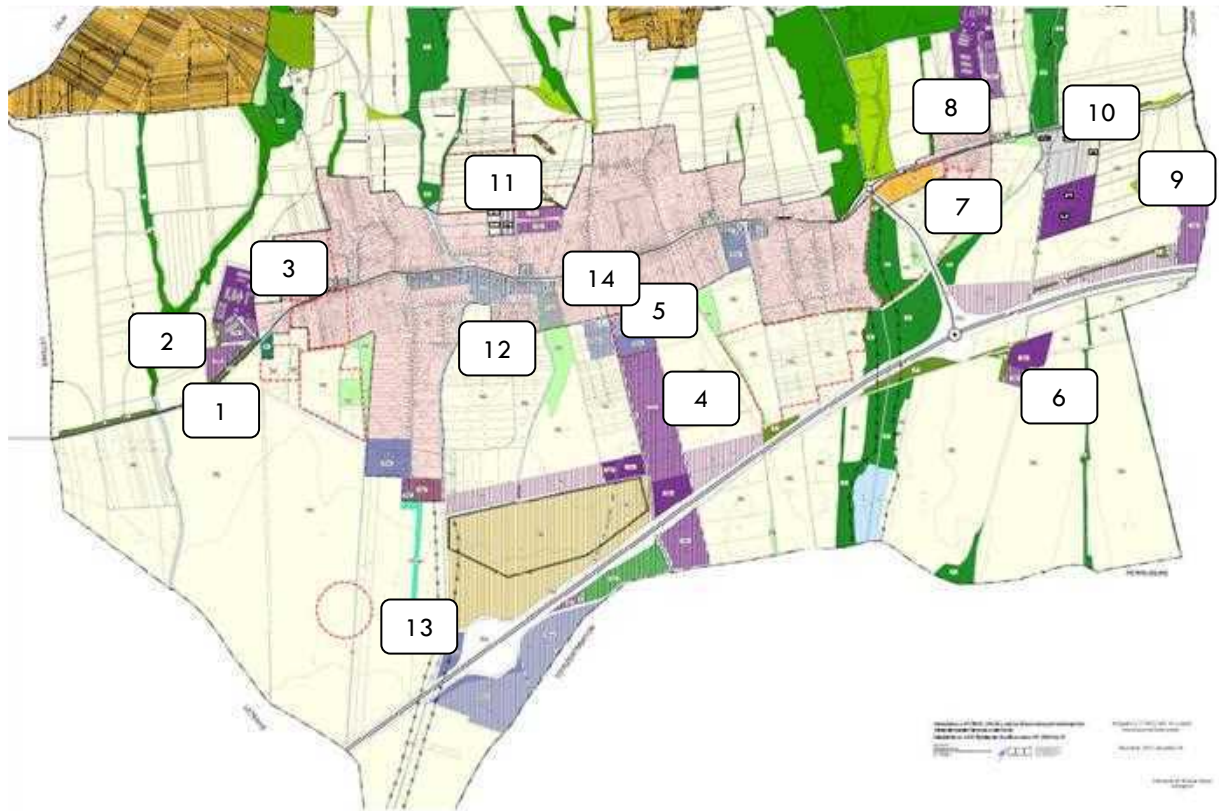
A gyalogos közlekedés számára vizsgálendő a meglévő lakóutcákon külön nyomvonalon vezetett járda kiépíthetőségének lehetősége. A gyalogosok biztonsága érdekében a meglévő járdaburkolatok állapotának jó karban tartása, a közvilágítás megfelelőségének felülvizsgálata javasolt. A település belterületén áthaladó országos közúton célszerű forgalmi vizsgálat végzése mind a gyalogosok, mind a gépjárművek tekintetében, annak megállapítására, hogy a központi fekvésű sűrűbben látogatott településrészekben felmerül-e kijelölt gyalogátkelőhely telepítésének szükségessége.

1.2. településrendezési javaslat, a módosítással érintett területek bemutatása

A településfejlesztési célok megvalósíthatósága érdekében a településrendezési terv és az építési szabályzat az alábbiak szerint kerül megfogalmazásra:

1.2.1. fejlesztési akcióterületek

A településfejlesztési célok megvalósíthatósága érdekében az Önkormányzat 13 fejlesztési akcióterületet jelöl ki az alábbiak szerint:



- 1) villamosenergia transzformátor állomás telepítése,
- 2) nyugati településkapu gazdasági terület kialakítása,
- 3) Varga Szárnyas üzemi terület bővítése,
- 4) gazdasági övezet kiépítése a tótszentmártoni út (6836 sz. orsz. mellékút) mentén,
- 5) kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése a belterülethez csatlakozóan,
- 6) gazdasági telephely bővítése,
- 7) gazdasági terület kiépítése meglévő major beépítetlen területén,
- 8) mezőgazdasági üzemi terület bővítése,
- 9) gazdasági övezet kiépítése a petriventei út (68157 sz. orsz. mellékút) mentén,
- 10) kamionparkoló és szolgáltatóterület bővítése,
- 11) lakó és gazdasági terület kiépítése a Vörösmarty utca és Béke utca folytatásában,
- 12) falusias lakóterület bővítése az Ifjúsági utca folytatásában,
- 13) tervezett autópálya pihenőhely kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése.
- 14) lakótelkek kialakítása a Tótszentmártoni útról feltárhatóan

F1 rövidtávú fejlesztési akcióterület

villamosenergia transzformátor kisállomás telepítése

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a 090/13 hrsz.-ú ingatlan területére terjed ki. A terület magántulajdonú, Sz5 művelési ágban lévő 1,02 hektáros szántóterület. Északi csücskében található útkereszteződés a szomszédos temető területét és a Varga-szárnyas mezőgazdasági üzemi telephelyét szolgálja ki. A telephely, valamint a déli szomszédságában fekvő mezőgazdasági ingatlanok gazdasági célú fejlesztése várható.



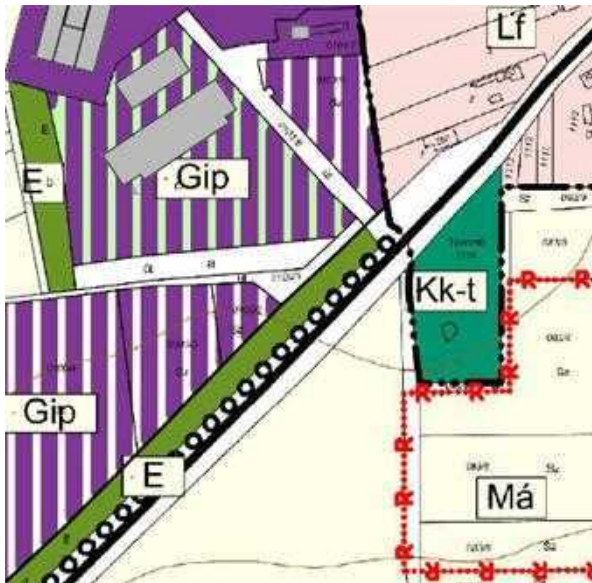
A terület bemutatása a Google műholdfotón



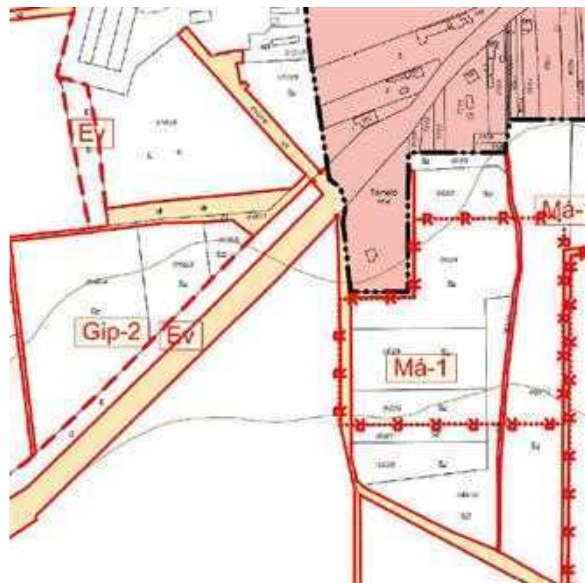
A terület bemutatása az e-közmű térképen

jelenlegi szabályozás

A terület a hatályos terv szerint Má-1 jelű általános mezőgazdasági terület. Az övezet területén 10.000 m²-t el nem érő területű földrészleten építményt elhelyezni nem szabad, valamint lakóépület csak 60.000 m²-nél nagyobb földrészleten helyezhető el.



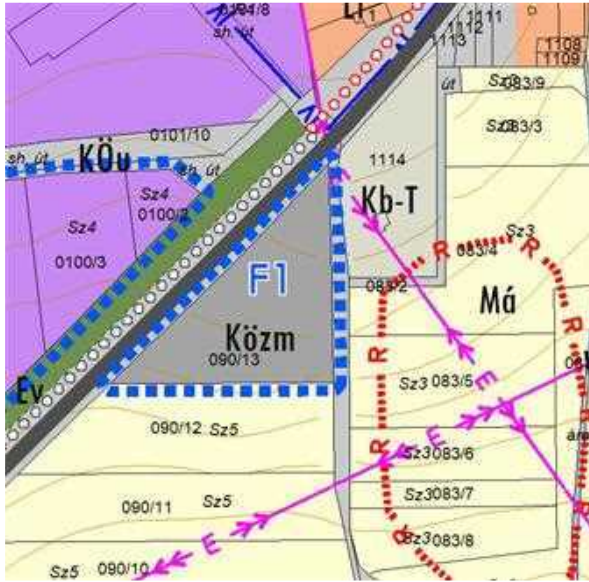
A terület a hatályos településszerkezeti tervlapon



A terület a hatályos szabályozási tervlapon

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A fejlesztés célja az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Kft beruházásában, egy 132/22 kV-os „kisállomás” létrehozása. A célnak megfelelő övezeti besorolás: „Közm”, beépítésre nem szánt közműterület lehet, melynek keretszabályozása az OTÉK szerint: „26/B. § A közműelhelyezési terület a közműellátás építményei elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető épület a közműellátás céljára szolgáló rendeltetést tartalmazhat.”



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F2 középtávú fejlesztési akcióterület

nyugati településkapu gazdasági terület kialakítása

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a 0100/2-4 hrsz.-ú ingatlanok mintegy 2,82 hektár területére terjed ki. A terület magántulajdonú, Sz4 művelési ágban lévő szántóterület. Feltárása a 7 sz. főúton meglévő csomópontból, a már telekként kialakított 0100/1 és 0101/10 hrsz.-ú, saját használatú útról történik.



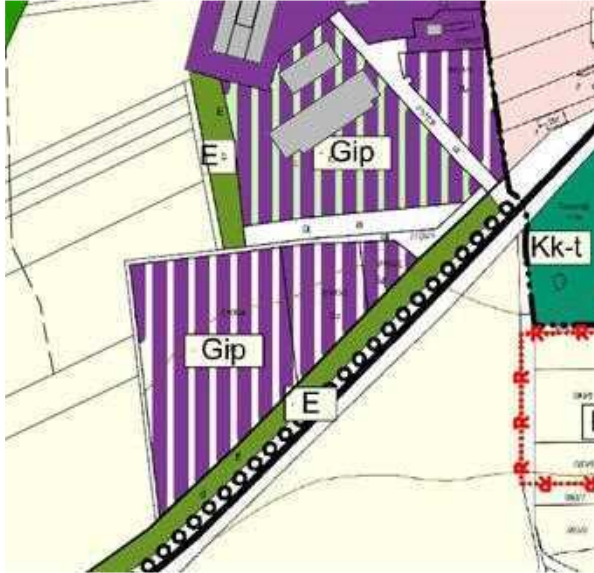
A terület bemutatása a Google műholdfotón



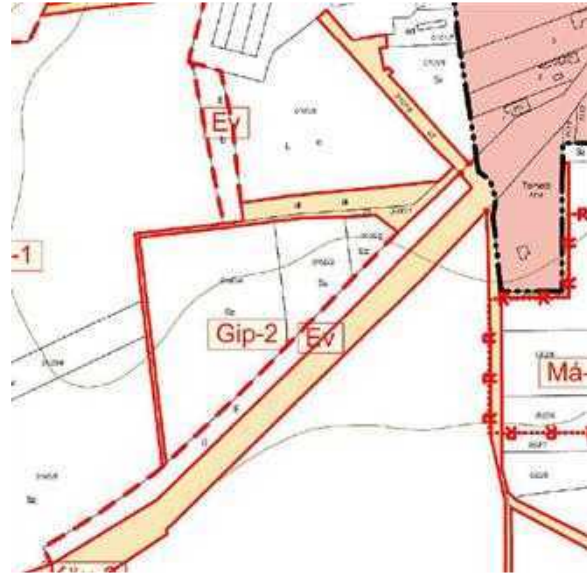
A terület bemutatása az e-közmű térképen

Jelenlegi szabályozás

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A hatályos terv szerint „Gip-2” ipari gazdasági építési övezetbe tartozik. Az övezet előírásai szerint legalább 5000 m²-es és legalább 40 m széles építési telkek alakíthatók ki. Az elhelyezhető épületek legfeljebb 12,5 m építménymagassággal építhetők 50%-os beépítés és 25% kötelezően kialakítandó zöldfelület mellett. A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítés megléte.



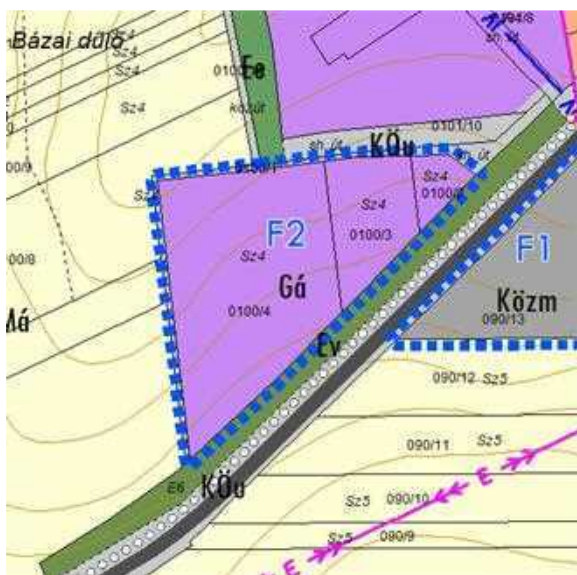
A terület a hatályos településszerkezeti tervlapon



A terület a hatályos szabályozási tervlapon

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A tulajdonosok és az Önkormányzat fejlesztési elképzelése változatlan. A hatályos szabályozás szerint „a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.” Ezt a fajta környezetterhelő tevékenységeket eredményező beépítési lehetőséget az Önkormányzat nem kívánja fenntartani, ezért a 2017-től hatályos, új területfelhasználási módot, az „általános gazdasági terület” területfelhasználásba és építési övezetbe kívánja sorolni az építési paraméterek megtartása mellett.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F3 középtávú fejlesztési akcióterület

Varga Szárnyas üzemi terület bővítése

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

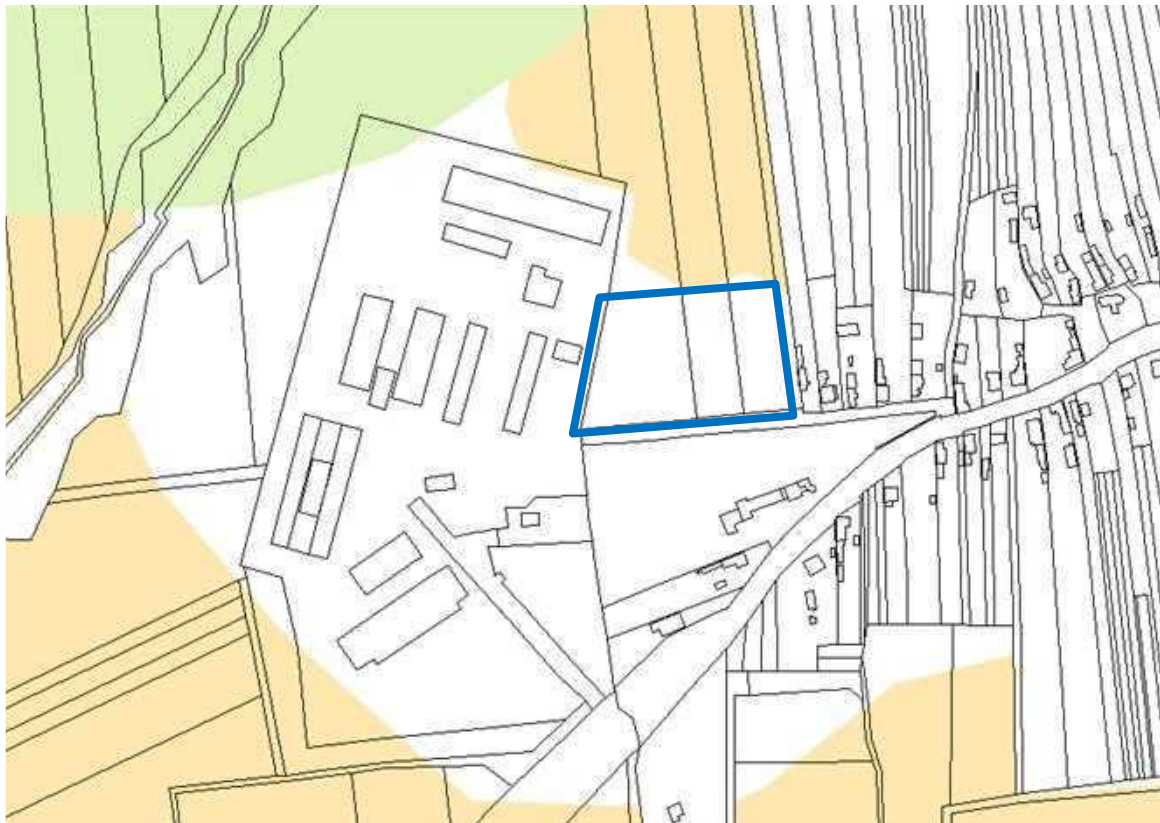
A jól működő baromfifeldolgozó üzem telephelyének bővítését tervezi. A telephelyet északi és nyugati irányban jó minőségű szántóföldek veszik körül, délkeleti irányban pedig a Bosch Car Service fejlődő gazdasági területe határolja. A területet északi irányból tájképvédelmi övezet és kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete határolja. A fejlesztési akcióterület lehatárolása a területi védelmek figyelembevételével és a települési térség felé történő fejlesztés szempontjai szerint történt.



A terület bemutatása a Google műholdfotón



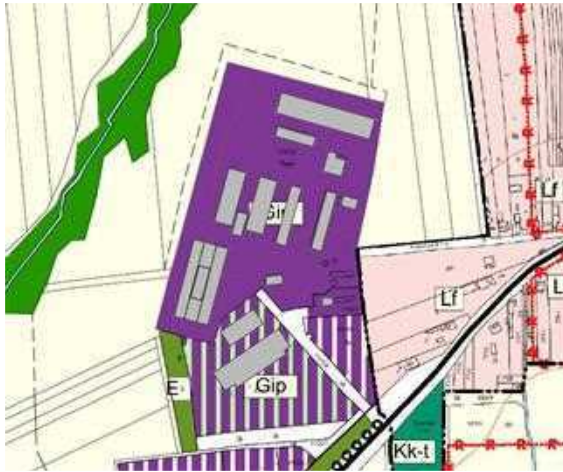
A terület bemutatása az e-közmű térképen



tájképvédelmi övezet és kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Jelenlegi szabályozás

A fejlesztési akcióterület a 0103/21, 0103/13 és 0103/14 hrsz.-ú ingatlanok déli területrésze, Sz3 művelési ágba sorolt külterület, természetben ültetvény terület. A hatályos terv szerint Má-1 mezőgazdasági övezetbe sorolt terület. A baromfifeldolgozó üzemi területe „Gip-2” ipari gazdasági építési övezetbe tartozik. Az övezet előírásai szerint legalább 5000 m²-es és legalább 40 m széles építési telkek alakíthatók ki. Az elhelyezhető épületek legfeljebb 12,5 m építménymagassággal építhetők 50%-os beépítés és 25% kötelezően kialakítandó zöldfelület mellett. A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítettség megléte.



A terület a hatályos településszerkezeti tervlapon



A terület a hatályos szabályozási tervlapon

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A baromfifeldolgozó üzemi területe a hatályos szabályozás szerint „a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.” Ezt a fajta környezetterhelő tevékenységeket eredményező beépítési lehetőséget az Önkormányzat nem kívánja fenntartani, ezért a 2017-től hatályos, új területfelhasználási módot, az „általános gazdasági terület” terület-felhasználásba és építési övezetbe kívánja sorolni az építési paraméterek megtartása mellett.

A területi bővítés során az akcióterület területe beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területből Gá általános gazdasági területbe kerül. Az új beépítésre szánt terület az üzemterülettel azonos építési lehetőséget kapna. A fejlesztési terület mintegy 1,23 hektár.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



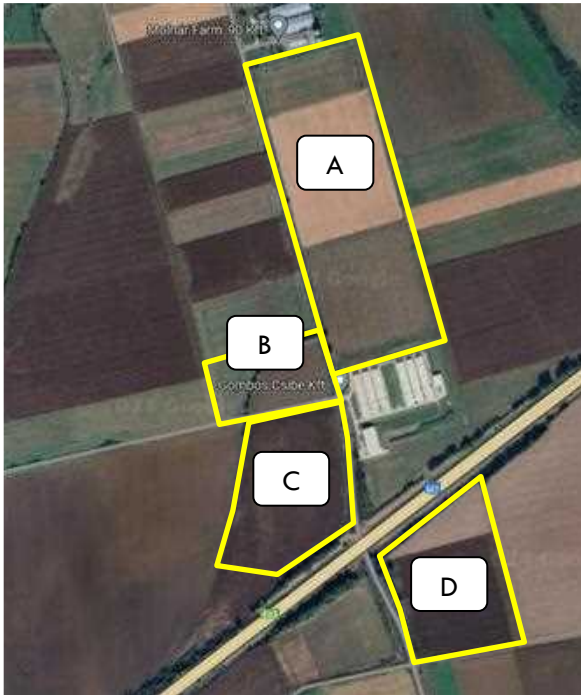
A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F4 középtávú fejlesztési akcióterület

gazdasági övezet kiépítése a tótszentmártoni út (6836 sz. orsz. mellékút) mentén

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

A fejlesztési akcióterület több darabban, egy fejlesztési egységet képez. Közös ismérve, hogy a Tótszentmártoni összekötő út mentén épülhet ki, mint gazdasági célú terület. A területet jelenleg külterületi ingatlanok alkotják. Északi kettő, továbbá a közigazgatási határon lévő harmadi részterület a hatályos szabályozás szerint is beépítésre szánt „Gip-2” ipari- gazdasági építési övezetbe tartozik. A Gombos Csibe Kft. telephelyével szemben lévő akcióterületi folt új beépítésre szánt területként jelölhető ki úgy, hogy nem érint kiváló szántóterület övezetét és a közigazgatási határtól legalább 250 m-re fekszik.



A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

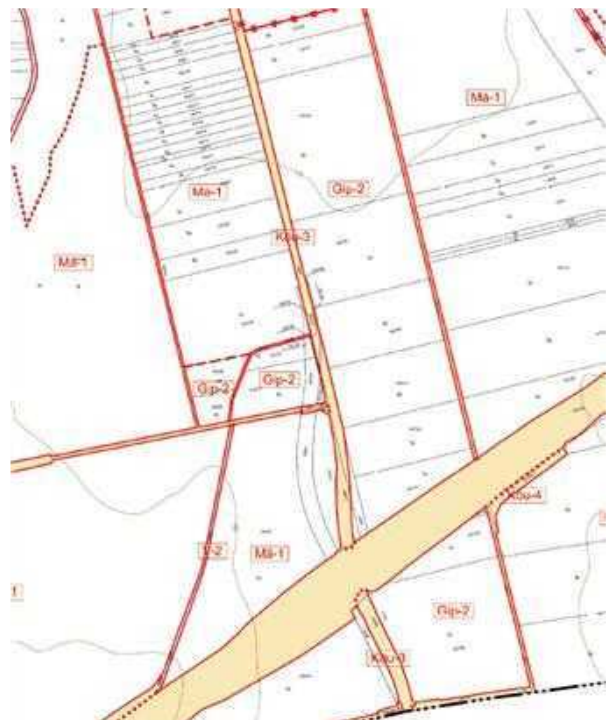
Jelenlegi szabályozás

A hatályos településszerkezeti terven meglévő ipari területfelhasználásként ábrázolt 047/22-23, 047/47, valamint 052/29,30,37-40 hrsz.-ú ingatlanok közül a 047/22 hrsz.-ú ingatlan, illetve ehhez kapcsolódóan a tervezett ipari területfelhasználásként megjelölt, 047/23 hrsz.-ú ingatlan épült be (Gombos Csibe Kft. telephely). A terület további, Gip-2 ipari célú építési telkei még beépítetlenek. A tulajdonosok és az Önkormányzat fejlesztési elképzelése változatlan. A hatályos szabályozás szerint „a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.” Ezt a fajta környezetterhelő tevékenységeket eredményező beépítési lehetőséget az Önkormányzat nem kívánja fenntartani, ezért a 2017-től hatályos, új területfelhasználási módot, az „általános gazdasági terület” területfelhasználásba és építési övezetbe kívánja sorolni az építési paraméterek megtartása mellett.

A „C” jelű fejlesztési rész-akcióterület a hatályos településrendezési eszközökben Má-1 mezőgazdasági övezetbe sorolt terület, melynek egy része bányászattal érintett területként is megjelölt, azonban az autópálya építés során nem folyt bányászati tevékenység a területen. A 6836 sz. orsz. mellékútról feltárható terület alkalmas gazdasági célú területfelhasználásra. Építési övezetbe vonása új beépítésre szánt terület kijelölésével valósulhat meg.



A terület a hatályos településszerkezeti tervlapon



A terület a hatályos szabályozási tervlapon

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

Az akcióterület A, B és D jelű részterületei Gp-2 építési övezetből Gá-1 építési övezetbe sorolhatók a beépítési paraméterek megtartása mellett. A C jelű részterület beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területből Gá-1 általános gazdasági építési övezetbe kerül, mely a szomszédos fejlesztési területekkel azonos építési paramétereket kaphat. Az új beépítésre szánt terület mintegy 7,30 hektár, határa a település közigazgatási területétől 250 m-re húzódik.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F5 középtávú fejlesztési akcióterület

kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése a belterülethez csatlakozóan

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

A fejlesztési akcióterület a Molnár Farm '90 Kft. mezőgazdasági telephely és a belterületi határ között lévő beépítetlen terület, valamint a közút szemközti oldalán fekvő 052/1-5 hrsz.-ú területek jelenleg is építési övezetbe sorolt telekrészei. A terület alkalmas Tótszerdahely, Tótszentmárton és Becsehely lakóit (kb. 4000 lakos) kiszolgáló élelmiszerdiszkont és egyéb kereskedelmi egység befogadására.



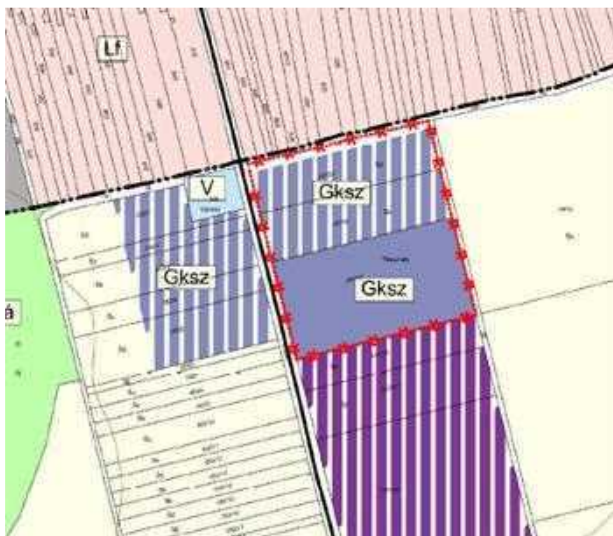
A terület bemutatása a Google műholdfotón



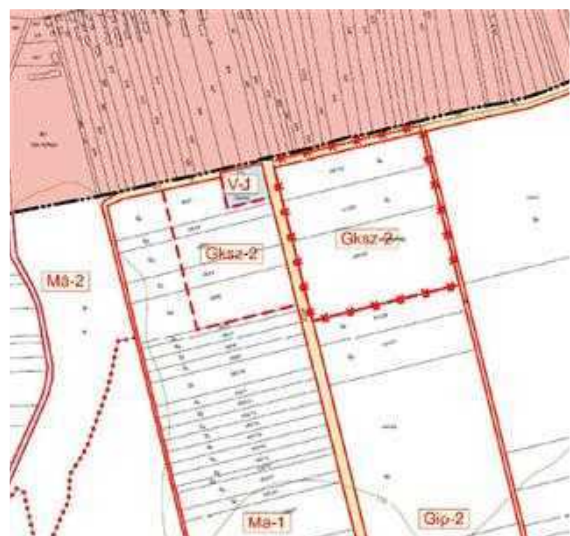
A terület bemutatása az e-közmű térképen

Jelenlegi szabályozás

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A hatályos terv szerint „Gksz-2” jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe tartozik. Az övezet előírásai szerint legalább 2000 m²-es és legalább 20 m széles építési telkek alakíthatók ki. Az elhelyezhető épületek legfeljebb 7,5 m építménymagassággal építhetők 60%-os beépítés és 20% kötelezően kialakítandó zöldfelület mellett. A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítettség megléte.



A terület a hatályos településszerkezeti tervlapon



A terület a hatályos szabályozási tervlapon

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A terület már a hatályos szabályozási terv szerint is gazdasági építési övezetbe van besorolva. A tulajdonosok és az Önkormányzat változatlan fejlesztési szándékkal, a gazdasági telephelyek létrehozását – mint a területen már megépült Molnár Farm – is támogatni kívánja. Ezért a területfelhasználás besorolása „Gá” általános gazdasági területre módosítja, a beépítési paraméterek megtartása mellett. A szabályozás során új beépítésre szánt terület nem keletkezik. A fejlesztési akcióterület területe mintegy 5,49 hektár.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F6 középtávú fejlesztési akcióterület

mezőgazdasági major, telephely bővítése

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

A fejlesztési akcióterület a becsehelyi autópálya csomópont közvetlen közelében lévő mezőgazdasági major területi fejlesztésére és bővítésére ad lehetőséget.



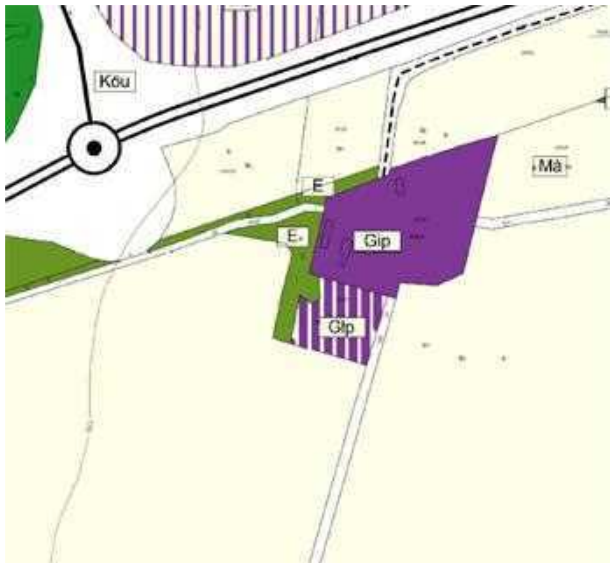
A terület bemutatása a Google műholdfotón



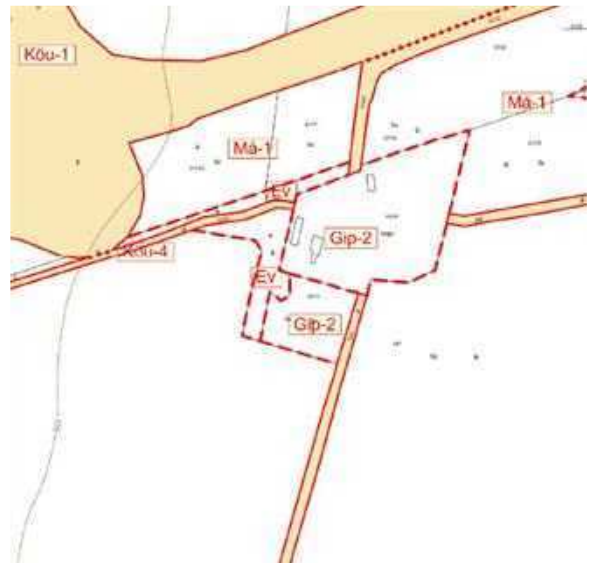
A terület bemutatása az e-közmű térképen

Jelenlegi szabályozás

A fejlesztési akcióterület egy része a hatályos szabályozási tervben is ipari gazdasági építési övezetbe került besorolásra, másik része jelenleg külterületi szántó, mely Má-1 mezőgazdasági övezetbe sorolt terület.



A terület a hatályos településszerkezeti tervlapon



A terület a hatályos szabályozási tervlapon

A területet kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete határolja. A fejlesztési akcióterület lehatárolása a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének figyelembevételével történt.



kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A bővítés nyugati fele jelenleg is beépítésre szánt „Gip-2” ipari gazdasági építési övezetbe tartozik. Keleti fele viszont mezőgazdasági területből kerülne beépítésre szánt területbe, úgy, hogy az nem érinti a kiváló szántóterület övezetét.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

A major területének a hatályos szabályozás szerint „a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.” Ezt a fajta környezetterhelő tevékenységeket eredményező beépítési lehetőséget az Önkormányzat nem kívánja fenntartani, ezért a területet Gipe-2, azaz egyéb ipari gazdasági terület építési övezetbe sorolja az építési paraméterek fenntartása mellett. Ezzel kizárható a tevékenységi körből a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenység.

A területi bővítés során a beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területből (Má-1) egyéb ipari gazdasági területbe (Gipe-2) kerül. Az új beépítésre szánt terület az üzemterülettel azonos építési lehetőséget kapna. A bővítési terület mintegy 0,9 hektár.



A terület jelenlegi feltárása a mezőgazdasági utakon lehetővé teszi a major és bővítésének kiépítését. Az akcióterülethez kapcsolódóan azonban vizsgálatra került az autópálya csomópont átalakításának lehetősége is, ami természetesen nem csak a major részére szolgál, hanem Becsehely és az országhatár között fekvő számos település kapna közvetlenebb hozzáférést az M7 autópályához, mely így mind Tótszentmárton, mind Petrivente irányából megközelíthetővé válik.

F7 középtávú fejlesztési akcióterület

gazdasági terület kiépítése meglévő major beépítetlen területén

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

A fejlesztési akcióterület a hatályos tervek szerinti lakóövezeti fejlesztés területe, amelynek területelőkészítése, infrastrukturális fejlesztése az érvényes szabályozás hatálya alatt a mai napig nem kezdődött meg. A lehatárolás az alábbi három belterületi ingatlan területére terjed ki; egy gazdasági társaság tulajdonában lévő kivett major (575/2 hrsz), egy beépítetlen magántulajdonú ingatlan (577/1 hrsz) és egy magántulajdonú, kivett lakóház és udvar (576 hrsz).



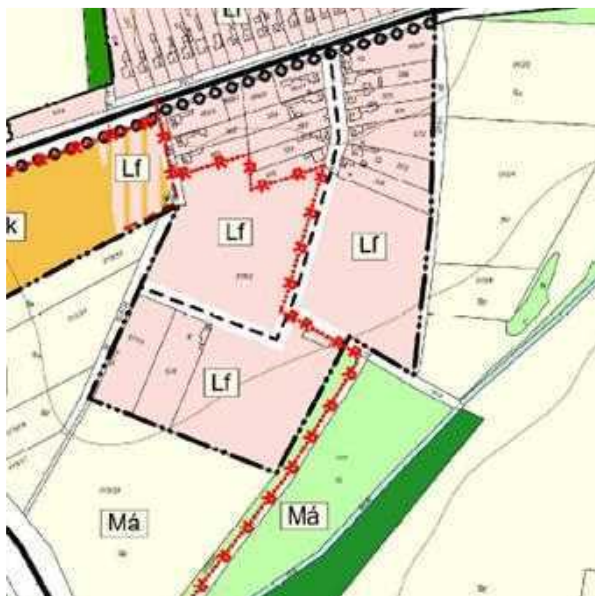
A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

Jelenlegi szabályozás

A hatályos szabályozás a lehatárolt területen falusias lakóövezeti fejlesztést irányoz elő egy, a major területén egy átmenő belső feltáróútra szervezett telekosztás segítségével. A lakócélú fejlesztés illeszkedik a már megvalósult falusias beépítéshez. A lakóutca kiépítése jelentős terhet rótt a fejlesztőre, lakócélú területfelhasználásra nincs fejlesztői szándék.



A terület a hatályos településszerkezeti tervlapon



A terület a hatályos szabályozási tervlapon

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A fejlesztés célja a 3 ingatlanból álló terület, eredeti területfelhasználásnak megfelelő, a környezetére jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, gazdasági célú felhasználása. A terület feltárása az 586 hrsz.-ú közút szélesítésével és kiépítésével, illetve a 0131/1 mezőgazdasági útról történhet. A gazdasági terület feltárását a lakóutca (Kossuth-tér) irányából, az ott lakók nyugalmanak szem előtt tartásával, célszerű kizárni.

A terület Gá-2 építési övezeti besorolást kap, amely kizárja a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységeket és az ilyen tevékenységhez kapcsolódó építmények elhelyezését.

A gazdasági célú fejlesztési akcióterület területe: 6,56 hektár.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F8 középtávú fejlesztési akcióterület

mezőgazdasági üzemi terület bővítése

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

A fejlesztési akcióterület a 0199/6-7 hrsz.- ingatlanokra terjed ki. Jelenleg külterületi ingatlanok művelési ág: Gy4 gyümölcsös. A terület a beleterületi falusias lakóterület és a Becsehely és Környéke Kft. mezőgazdasági szövetkezet telephelye között helyezkedik el. Közmű- és közlekedési infrastruktúra szempontjából kedvező helyzetű.



A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

Jelenlegi szabályozás

A fejlesztési akcióterület jelenleg Má-1 mezőgazdasági övezetbe sorolt terület. Az övezet területén 10.000 m²-t el nem érő területű földrészleten építményt elhelyezni nem szabad, valamint lakóépület csak 60.000 m²-nél nagyobb földrészleten helyezhető el.



A terület a hatályos településszerkezeti tervlapon



A terület a hatályos szabályozási tervlapon

A területet tájképvédelmi övezet, valamint kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete határolja. A fejlesztési akcióterület lehatárolása a tájképvédelmi övezet és a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének figyelembevételével történt.



tájképvédelmi övezet és kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A Becsehely és Környéke Kft. mezőgazdasági szövetkezet beépítése a technikailag kimerült. Bővítésére a telephelytől déli irányban nyílik lehetőség. A terület kijelölés előnye, hogy a meglévő bekötőút és közműinfrastruktúra rendelkezésre áll. A fejlesztéshez mezőgazdasági területeket kell bevonni új beépítésre szánt terület kijelölésével. A fejlesztési akcióterület területe: 2,81 hektár.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

A Becsehely és Környéke Kft. mezőgazdasági szövetkezet jelenlegi övezeti besorolása Gip-2. Az övezet előírásai szerint legalább 5000 m²-es és legalább 40 m széles építési telkek alakíthatók ki. Az elhelyezhető épületek legfeljebb 12,5 m építménymagassággal építhetők 50%-os beépítés és 25% kötelezően kialakítandó zöldfelület mellett. A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítettség megléte. A hatályos szabályozás szerint a Gip besorolás „a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.” Ezt a fajta környezetterhelő tevékenységeket eredményező beépítési lehetőséget az Önkormányzat nem kívánja fenntartani, ezért a mezőgazdasági telephelyet, valamint a bővítési területként kijelölt, fejlesztési akcióterületet a hatályos HÉSZ-ben még nem szereplő, K-Mű-1 különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetébe kívánja sorolni, a jelenlegi építési paraméterek megtartása mellett.

F9 középtávú fejlesztési akcióterület:

gazdasági övezet kiépítése a petriventei út (68157 sz. orsz. mellékút) mentén

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a 05/4/2-4 hrsz.-ú külterületi ingatlan mintegy 6,67 hektár területére terjed ki. A terület magántulajdonú, Sz5 és Sz6 művelési ágban lévő szántóterület. Feltárása a 68157 sz. orsz. mellékútról történik.



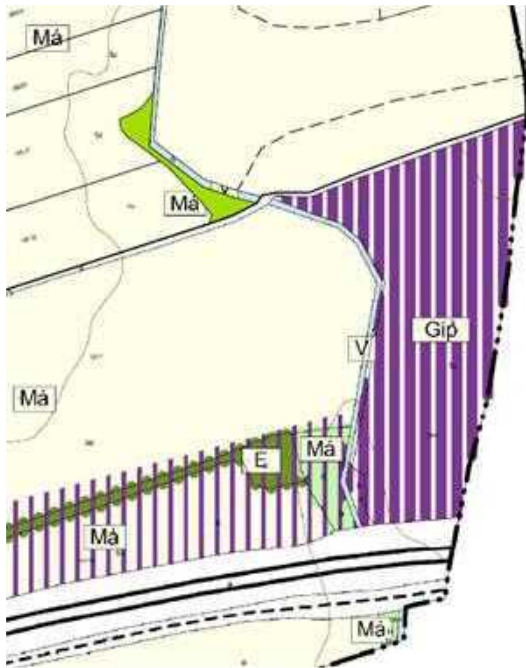
A terület bemutatása a Google műholdfotón



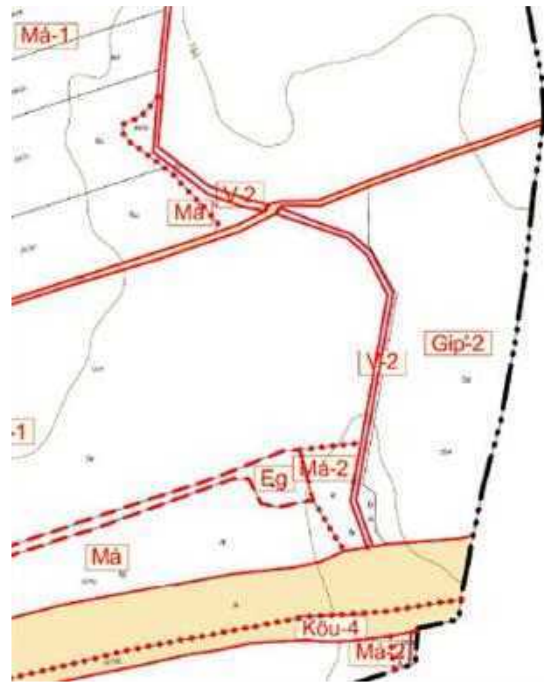
A terület bemutatása az e-közmű térképen

Jelenlegi szabályozás

A hatályos településrendezési terv szerint a területet „Gip-2” ipari gazdasági építési övezetbe sorolja. Az övezet előírásai szerint legalább 5000 m²-es és legalább 40 m széles építési telkek alakíthatók ki. Az elhelyezhető épületek legfeljebb 12,5 m építménymagassággal építhetők 50%-os beépítés és 25% kötelezően kialakítandó zöldfelület mellett. A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítettség megléte.



A terület a hatályos településszerkezeti tervlapon



A terület a hatályos szabályozási tervlapon

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A tulajdonosok és az Önkormányzat fejlesztési elképzelése változatlan. A hatályos szabályozás szerint „a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.” Ezt a fajta környezetterhelő tevékenységeket eredményező beépítési lehetőséget az Önkormányzat nem kívánja fenntartani, ezért a területet Gipe-2, azaz egyéb ipari gazdasági terület építési övezetbe sorolja az építési paraméterek fenntartása mellett. Ezzel kizárható a tevékenységi körből a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenység.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F10 középtávú fejlesztési akcióterület:

kamionparkoló és szolgáltatóterület bővítése

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az Eurowag kamionparkoló és szolgáltató a 011/30-31, 011/39 és 09/40 hrsz.-ú ingatlanok területén épült ki. Bővítési területe a 09/6-7, 09/37-38 és 09/41 hrsz.-ú ingatlanokra terjed ki. A bővítési területként jelenleg még felhasználatlan területek Sz5 és Sz6 művelési ágba sorolt szántóterületek.



A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

Jelenlegi szabályozás

A hatályos szabályozási terv szerint a terület Kb-kp „különleges kamionparkoló” övezeti besorolást kapott. Az övezet területén legalább 5000 m²-es telkek alakíthatók ki. Az elhelyezhető épületek legfeljebb 12,5 m építménymagassággal építhetők 10%-os beépítés és 20% kötelezően kialakítandó zöldfelület mellett.



A terület a hatályos településszerkezeti tervlapon



A terület a hatályos szabályozási tervlapon

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A fejlesztési terület nyugati oldala a kamionparkolóhoz kapcsolódó szolgáltatásokkal már kiépült. A meglévő kiépítettség és a tervezett fejlesztés nem felel meg a jelenlegi szabályozásnak, ezért javasolt a nyugati oldal kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolása. A terület átsorolással érintett, nyugati oldala 1,24 hektár, keleti oldala, amely nem igényel átsorolást, 6,71 hektár. Az átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F11 középtávú fejlesztési akcióterület:

lakó és gazdasági terület kiépítése a Vörösmarty utca és Béke utca folytatásában

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

A fejlesztési akcióterület belterület. A korábban készült szabályozási terv hatályos terv a beépült lakóterületet határoló északi övároktól északi irányban bővítette ki a beépítésre szánt területet. Nyugati fele lakóterületi fejlesztés, keleti fele gazdasági fejlesztés céljára került kijelölésre. A lakóövezet parcellázása megtörtént, belső feltáró útján szennyvízcsatorna fekszik, beépítése folyamatos. A gazdasági övezet feltárása a Béke utcából történik. A terv szerint lecsatlakozó, belső feltáró utat még nem alakították ki. A Béke utcáról megközelíthető 280/10 hrsz.-ú ingatlanon egy építőipari vállalkozás alakított ki telephelyet.



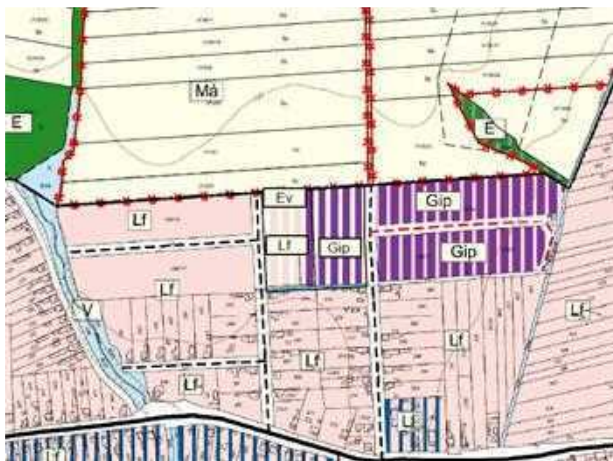
A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

Jelenlegi szabályozás

A hatályos településrendezési terv szerint a területet „Lf-1”, „Lf-4” falusias lakó és „Gip-1” ipari gazdasági építési övezetbe sorolja. A gazdasági övezet előírásai szerint legalább 1000 m²-es és legalább 20 m széles építési telkek alakíthatók ki. Az elhelyezhető épületek legfeljebb 12,5 m építménymagassággal építhetők 50%-os beépítés és 25% kötelezően kialakítandó zöldfelület mellett. A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítettség megléte.



A terület a hatályos településrendezési tervlapon



A terület a hatályos szabályozási tervlapon

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A tulajdonosok és az Önkormányzat fejlesztési elképzelése változatlan. A hatályos szabályozás szerint a Gip besorolás „a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.” Ezt a

fajta környezetterhelő tevékenységeket eredményező beépítési lehetőséget az Önkormányzat nem kívánja fenntartani, ezért a területet Gipe-1, azaz egyéb ipari gazdasági terület építési övezetbe sorolja az építési paraméterek fenntartása mellett. Ezzel kizárható a tevékenységi körből a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenység.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F12 középtávú fejlesztési akcióterület:

falusias lakóterület bővítése az Ifjúsági utca folytatásában

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

A faluház környezetének lakócéllú beépítése a rendezett közterületek és a teljes infrastruktúra megléte mellett rendkívül gyorsan épült be. Az ifjúság utca és az ugyanilyen nevű hurokutca természetesen folytatatható nyugati irányba az árok telkéig. A lehatárolás a 056/1 és a 056/2 ingatlan egy részét érinti.



A terület bemutatása a Google műholdfotón

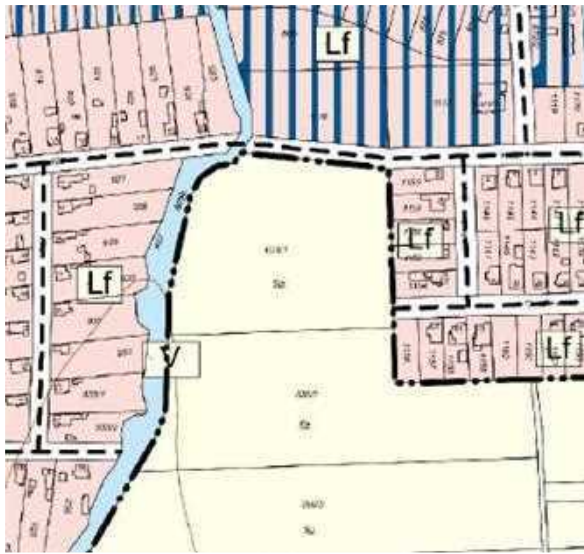


A terület bemutatása az e-közmű térképen

Jelenlegi szabályozás

A fejlesztési akcióterület jelenleg Má-1 mezőgazdasági övezetbe sorolt terület. Az övezet területén 10.000 m²-t el nem érő területű földrészleten építményt elhelyezni nem szabad, valamint lakóépület csak 60.000 m²-nél nagyobb földrészleten helyezhető el. A kapcsolódó falusias lakóövezet Lf-1 építési

övezetbe sorolt terület. A lakóövezet előírásai szerint legalább 800 m²-es és legalább 14 m széles építési telkek alakíthatók ki. Az elhelyezhető épületek legfeljebb 5,5 m építménymagassággal építhetők 30%-os beépítés és 40% kötelezően kialakítandó zöldfelület mellett.



A terület a hatályos településszerkezeti tervlapon



A terület a hatályos szabályozási tervlapon

A területet kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete határolja. A fejlesztési akcióterület lehatárolása a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének figyelembevételével történt.



kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

Az Önkormányzat fejlesztési szándéka, hogy az Ifjúság utca meghosszabbításában, a meglévő lakóterület vonalában kialakítható lakótelkek jöjjenek létre, melyek a kapcsolódó lakóövezet építési

paramétereivel építhetők be. A Petikeretési-árok mellett egy önkormányzati közpark jöhet létre. A park egyben gyalogos összeköttetés kiépítését is lehetővé teszi a Móricz Zsigmond utca és az Ifjúsági utca között. A kialakuló lakóövezetben új lakótelekként parcellázható terület: 2 hektár, a közpark tervezett területe 6000 m².



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F13 közpétávú fejlesztési akcióterület:

tótszentmártoni tervezett autópálya pihenőhely kereskedelmi szolgáltató terület

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az M7 autópálya Becsehely közigazgatási területét érintő szakaszán a terveknek megfelelően mindkét oldali autópálya-pihenőhely tervezett, melynek területe kivett, állami tulajdonú terület. Az autópálya-pihenő ezidáig még nem valósult meg. Az északi oldali pihenőhely mellett egy kereskedelmi szolgáltató terület kiépítésére van lehetőség.



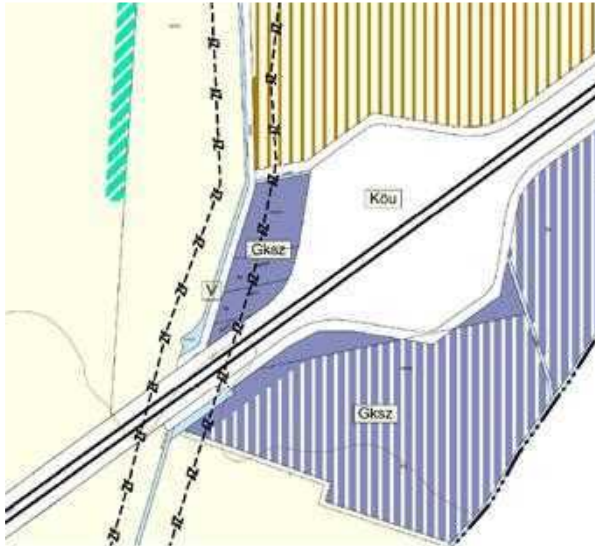
A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

Jelenlegi szabályozás

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A hatályos terv szerint „Gksz-2” jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe tartozik. Az övezet előírásai szerint legalább 2000 m²-es és legalább 20 m széles építési telkek alakíthatók ki. Az elhelyezhető épületek legfeljebb 7,5 m építménymagassággal építhetők 60%-os beépítés és 20% kötelezően kialakítandó zöldfelület mellett. A telkek beépíthetőségének feltétele a részleges közművesítettség megléte.



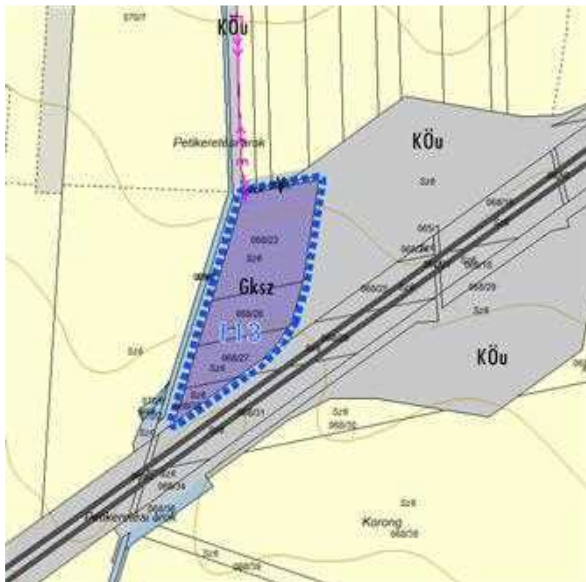
A terület a hatályos településszerkezeti tervlapon



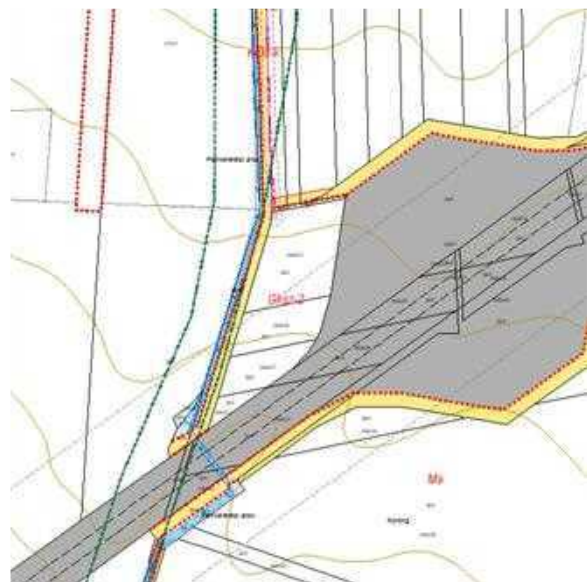
A terület a hatályos szabályozási tervlapon

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A terület már a hatályos szabályozási terv szerint is beépítésre szánt, „Gksz-2” kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetbe van besorolva. A tulajdonosok és az Önkormányzat változatlan fejlesztési szándékkal és változatlan szabályozással kívánja a fejlesztési területet fenntartani. A szabályozás során új beépítésre szánt terület nem keletkezik. A fejlesztési akcióterület területe mintegy 2,08 hektár.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F14 rövidtávú fejlesztési akcióterület

Lakótelkek kialakítása a Tótszentmártoni útról feltárhatóan

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

A fejlesztési akcióterület a Molnár Farm '90 Kft. mezőgazdasági telephely és a belterületi határ között lévő beépítetlen terület, valamint a közút szemközti oldalán fekvő 052/1-5 hrsz.-ú területek jelenleg is építési övezetbe sorolt telekrészei. A terület alkalmas Tótszerdahely, Tótszentmárton és Becsehely lakóit (kb. 4000 lakos) kiszolgáló élelmiszerdiszkont és egyéb kereskedelmi egység befogadására.



A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

Jelenlegi szabályozás

A fejlesztési akcióterület belterület. A hatályos terv szerint „Lf-1” jelű falusias lakóövezetbe tartozik. Az övezet előírásai szerint legalább 800 m²-es és legalább 14 m széles építési telkek alakíthatók ki. Az elhelyezhető épületek legfeljebb 5,5 m építménymagassággal építhetők 30%-os beépítés és 40% kötelezően kialakítandó zöldfelület mellett. A telkek beépíthetőségének feltétele a teljes közművesítettség megléte.



A terület a hatályos településszerkezeti tervlapon



A terület a hatályos szabályozási tervlapon

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

Az Önkormányzat a jelenleg is lakóövezeti ingatlanok telek átosztásával új lakótelkeket kíván kialakítani a Tótszentmártoni útról történő feltárással.

A jelenlegi szabályozás megfelelő az önkormányzati szándék megvalósításához. A fejlesztési területtől keletre fekvő hosszú telkek megosztására egyelőre nem látszik szándék, azonban a távlati feltárás lehetőségét szükséges fenntartani. Ezért a fejlesztési terület szélességében 16 m-es közterület – közút szabályozott, melyen távlatban lakóutca alakítható ki. Ugyanez a szabályozás indul el a csomópontból az autósósó telephely bővítésének vonaláig.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

1.3. javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

Az építészeti örökség megőrzésére vonatkozó javaslat a 3. fejezetben, a **települési örökségvédelmi hatástanulmányra** vonatkozó, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83.§ (1) a) szerinti tartalom alapján került kidolgozásra.

1.3.1. Az épített környezet fejlesztésére tett javaslatok

Összefoglaló a 2017-ben elfogadott településképi arculati kézikönyv alapján

Becsehely épületállománya rendkívül sokrétű és változatos, egységes építészeti irányvonal nem figyelhető meg. A 60-as évek kockaházai markánsan befolyásolják a település arculatát, jellemzően a hagyományos beépítéseket kiszorították. A történelmi utcák lágyan hajlanak, keskeny úrszelvényrel rendelkeznek, míg az új telepítések már a vonalzó nyomait viselik magukon. A történelmi településszövet jellegvédelme miatt, ezen utcák vonalvezetésének „korigálása” egy esetleges felújítás során is csak minimális mértékben javasolt, hiszen ezen rész településstruktúrája az egyik legjelentősebb értéke Becsehelynek.

A közterületek fásítása, parkosítási programok még nem kezdődtek el jelentős mértékben, melyek az utcaképet egységes keretbe foglalhatnák, meghatározóan jelölhetné az egyes településrészeket is. A szabályozási vonal és az így kialakuló egységes méretű előkert fontos, jövőben is határos településrendezési eszköz, az rendezett utcakép fenntartásához.

A TKR az épített környezet karakterének megőrzésére és az értékőrző fejlesztés céljából településképi szempontból meghatározó területeket állapít meg. A településképi szempontból meghatározó területek megállapításának nevesített célja: a település karakterét meghatározó település-szerkezeti vonalak (utca-vonalvezetések és térformák megőrzése, a település karakterét meghatározó utcaképek, térfalak hangulatának megőrzése és a település védett természeti területeinek védelme.

A falusias lakóövezetek zömében már inkább a kertes családiházak karakter dominál. Az ide sorolt területek építészeti karaktere a koronként változó divat és igények hatására jellemzően nagyon heterogén, sem tömegformálás, sem anyaghasználat sem színezés terén nemigen tapasztalható egységes karakter. A TKR elsősorban a homlokzatok tekintetében a szomszédos épülethez történő illeszkedést írja elő, a tetőtéri ablakok tetősíkból való elhelyezését teszi kötelezővé, illetve az utcai homlokzatra klíma kültéri egység és parabola (tányér-) antenna elhelyezését tiltja meg.

Az ipari és gazdasági területek építészeti karaktere többnyire igényes, a gazdasági funkcióknak megfelelően lettek kialakítva. A még nem beépült gazdasági területeken a beépítés során nem elvárt az egységes építészeti arculat, azonban a településképi véleményezés során megkövetelhető az igényes homlokzati kialakítás, valamint a környezet, a burkolatok és zöldfelületek igényes kialakítása és fenntartása.

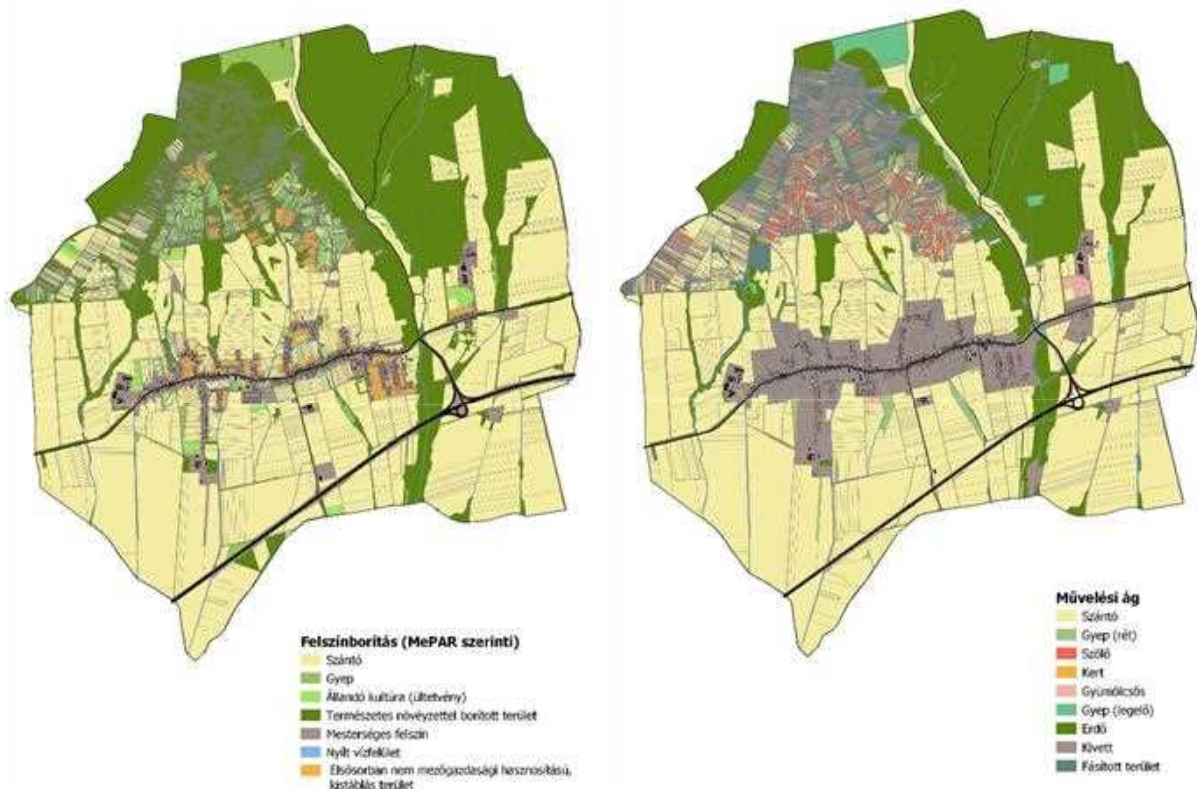
A lakó és településközponti területeken kialakított intézményi épületek megjelenésénél is elősorban az épített környezethez való illeszkedésre és az igényes és korszerű homlokzati megjelenésre kell törekedni.

A szőlőhegy területe kiemelkedő táji és településtörténelmi értéke a településnek. Az ott található pincék és prэшázak, valamint az újabban felépült gazdasági és pihenőházak egységes és megőrzendő építészeti és tájépítészeti értéket képviselnek. Javasolt a TKR módosítása, építészeti követelmények meghatározása a fenti célok elérésére.

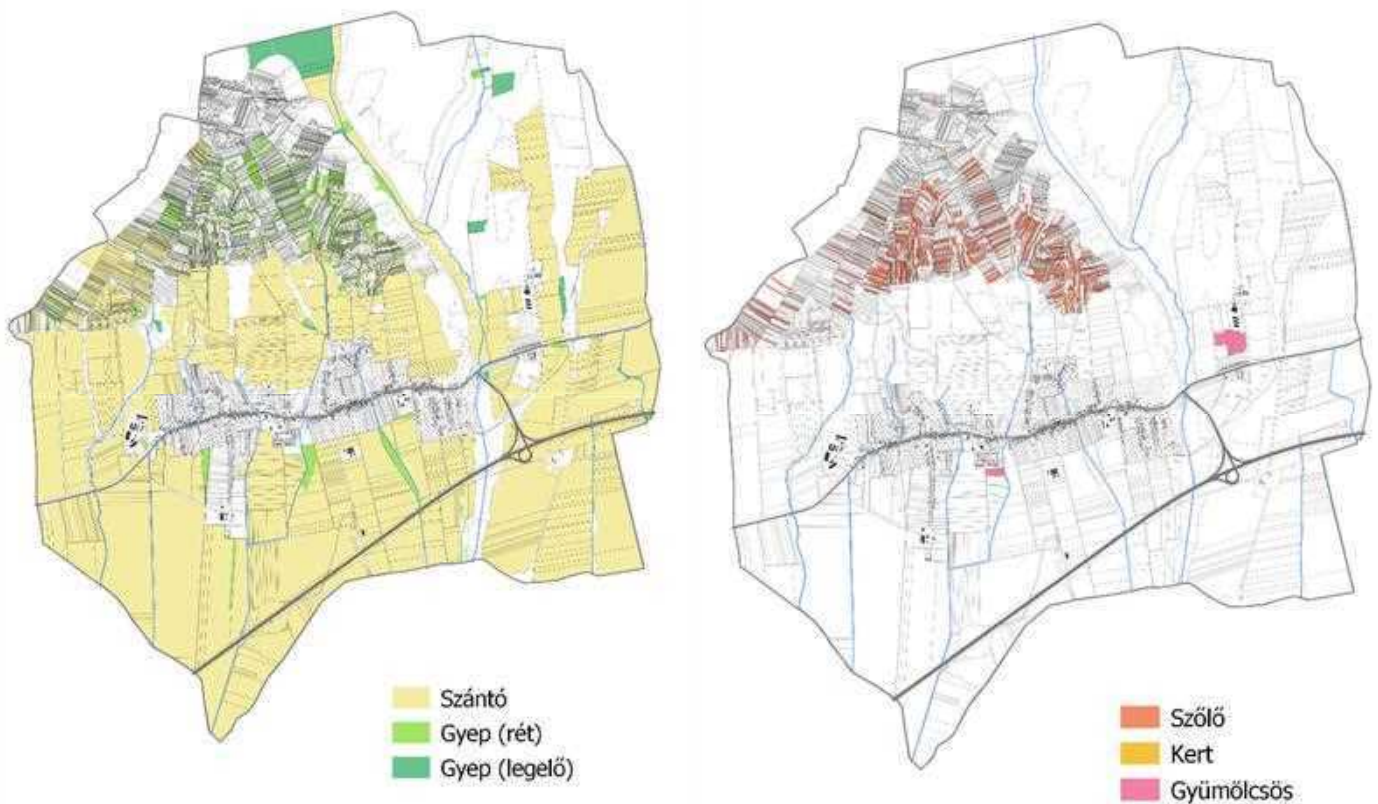
1.4. tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

1.4.1. tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A településterv alkalmazkodik a történeti tájhasználatához, biztosítja a tájszerkezet fenntartását a külterületi területfelhasználási rendszerének kialakításával, és egyértelművé tette a mezőgazdasági, valamint erdőterületek sajátos területfelhasználásait, és a HÉSZ-ben a fejlesztési tervvel összhangban szabályozta. Az egyes sajátos területfelhasználási egységek szabályozása a történeti tájhasználat és a tájképvédelem figyelembevételével és a környezetkímélő gazdaságfejlesztés elősegítésével történt. A külterület területfelhasználás rendszerének kialakítása során figyelembe vettük az adatszolgáltatás szerinti valós felszínborítást és művelési ágakat.



A terv a **mezőgazdasági területeket** általános, védendő tájhasználatú és kertes sajátos területfelhasználási egységekbe sorolta az alapján, hogy művelési ág és felszínborítás alapján milyen hasznosításúak.



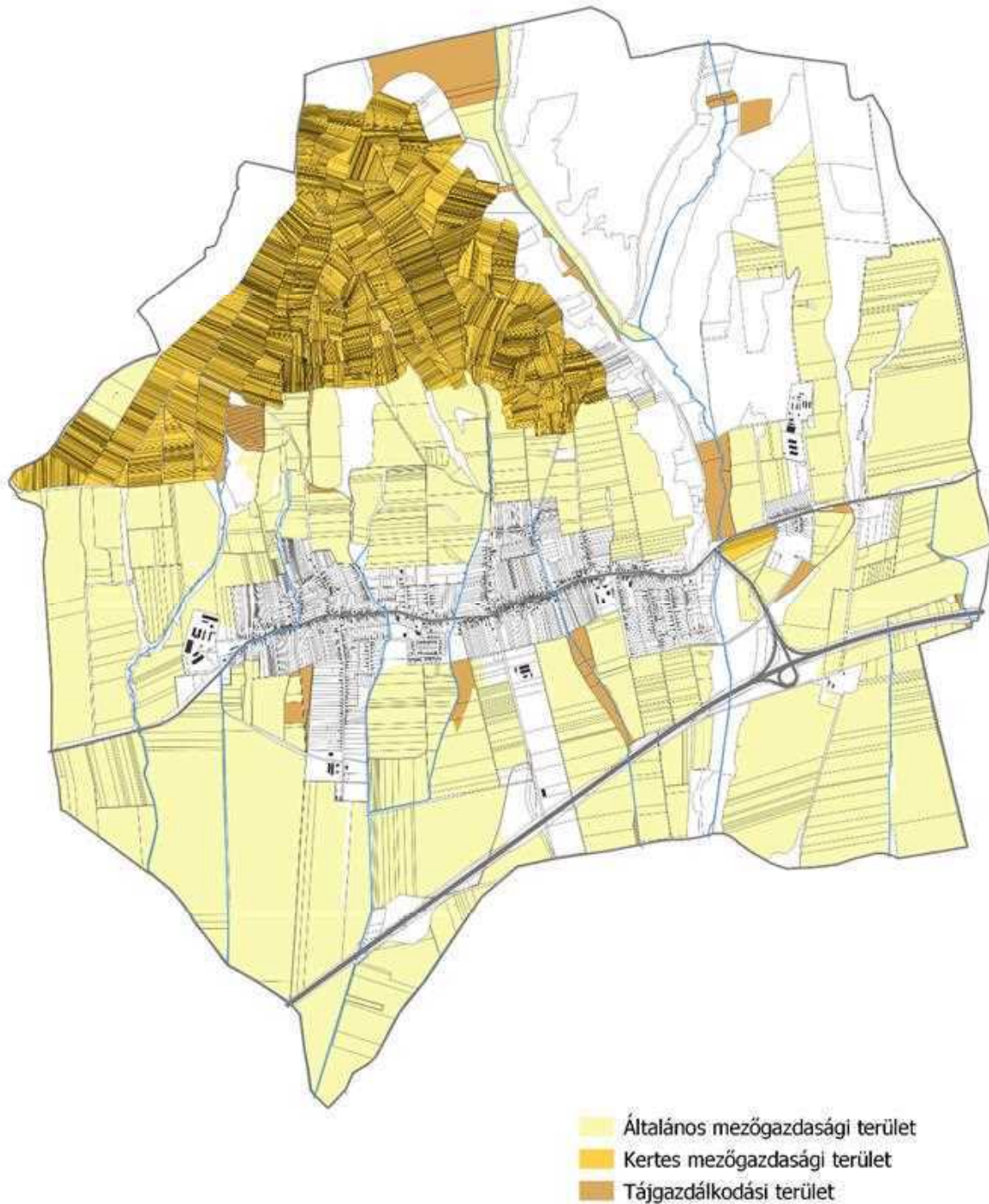
Művelési ág szerinti mezőgazdasági területek

A hatályos HÉSZ szerint

Az **általános mezőgazdasági terület** övezetébe meghatározóan az árutermelő gazdálkodásra alkalmas, védelem alatt nem álló szántóterületek tartoznak. Általános mezőgazdasági területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek kialakíthatók. Kialakítható továbbá birtokközpont is.

A védendő tájhasználatú mezőgazdasági területből **tájgazdálkodási mezőgazdasági terület** lett, amelybe a Natura 2000 területen, az ökológiai hálózat magterületén lévő és tájképvédelmi szempontból érzékeny rét, legelőterületek kerültek. használatú mezőgazdasági területen a gyepterületek fenntartását, a természetvédelmi kezelést szolgáló és az azokhoz kapcsolódó turisztikai célú épületek létesíthetők.

A **kertes mezőgazdasági terület** területfelhasználási egységbe többnyire a nagyterjedésű zártkerti területek sorolta be a településterv. Becsehely esetében a település méretéhez képest jelentős arányú terület, amely a dombhátak felaprózott telkeit érintik, többnyire gazdasági épülettel rendelkeznek. A településterv kijelöl olyan részeket, amelyek lakhatásra alkalmasak a közművek ellátottsága, valamint a közúton való megközelítés szempontjából.



Javasolt mezőgazdasági területek területfelhasználási rendszere

Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti **erdőket** a terv teljes egészében erdőterületbe sorolta, kiegészítve a meglévő erdőkhöz szervesen illeszkedő bokrosodó, erdősődő mezőgazdasági területekkel. Az erdőterületek főként a település észak-keleti részén helyezkedik el, egybefüggő, nagy kiterjedésű erdőterületek. A Borsfai-patak és a Valkonya-patak elágazásában lévő nagy kiterjedésű erdőfolt Natura 2000 védelem alatt áll. A terület a 18. század óta erdőterület, Barkócás-erdőként nevezik meg. A terület az Oltárc (HUBF20046) különleges természetmegőrzési terület része, ahol fő cél a kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a természeti állapot és a kedvező természetvédelmi állapottal összhangban lévő gazdálkodás feltételeinek biztosítása. A

területen élő jelölő fajok által is reprezentált, hazai és közösségi szinten is egyedülálló természetes és természetszerű élőhelyek megőrzése, fenntartása, különös tekintettel az illír gyertyános tölgyesek és bükkösök egybefüggő, öreg állományaira. Az illír gyertyános tölgyes és bükkös társulások fennmaradása szempontjából elsődleges a helyes erdőgazdálkodás kialakítása/visszaállítása.

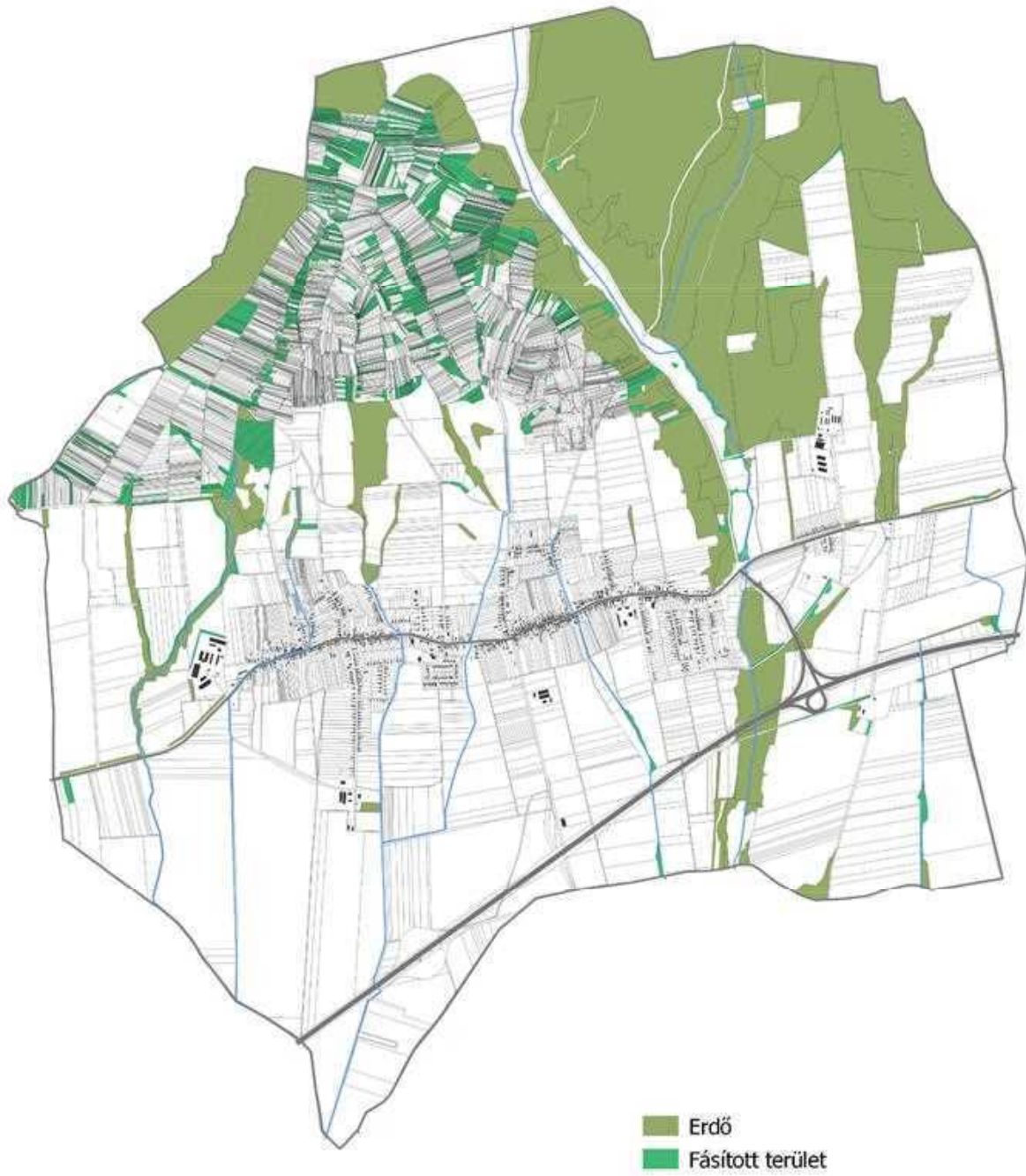
Az erdőket a településterv megkülönbözteti erdőgazdálkodási rendeltetésük szerint, amelynek megfelelően a HÉSZ is kijelölt erdőövezetet az elhelyezhető épületek alapján. A védelmi célú erdőterületen csak erdő- és vadgazdálkodási, valamint természetvédelmi rendeltetésű épületet lehet elhelyezni olyan módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,2% lehet. Egyéb erdőövezetben az erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás és az erdei turizmus épületei kialakíthatók. Az egyéb erdőterületen a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 0,5%.



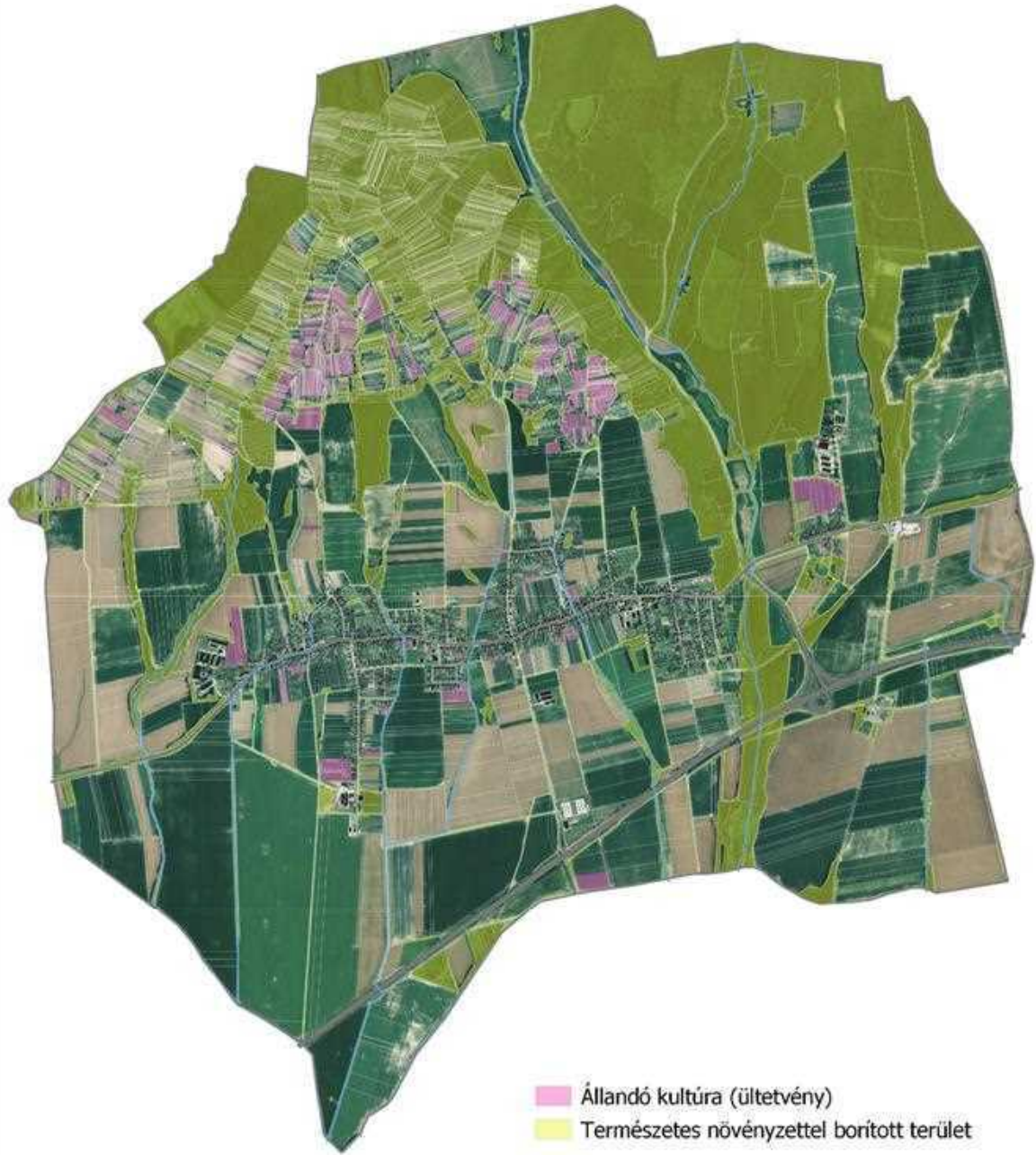
Adatszolgáltatás szerinti erdők rendeltetés szerinti megoszlása



Zala megye TrT erdők övezet és erdőtelepítésre javasolt övezet



Művelési ág szerinti erdőterület és fásított terület

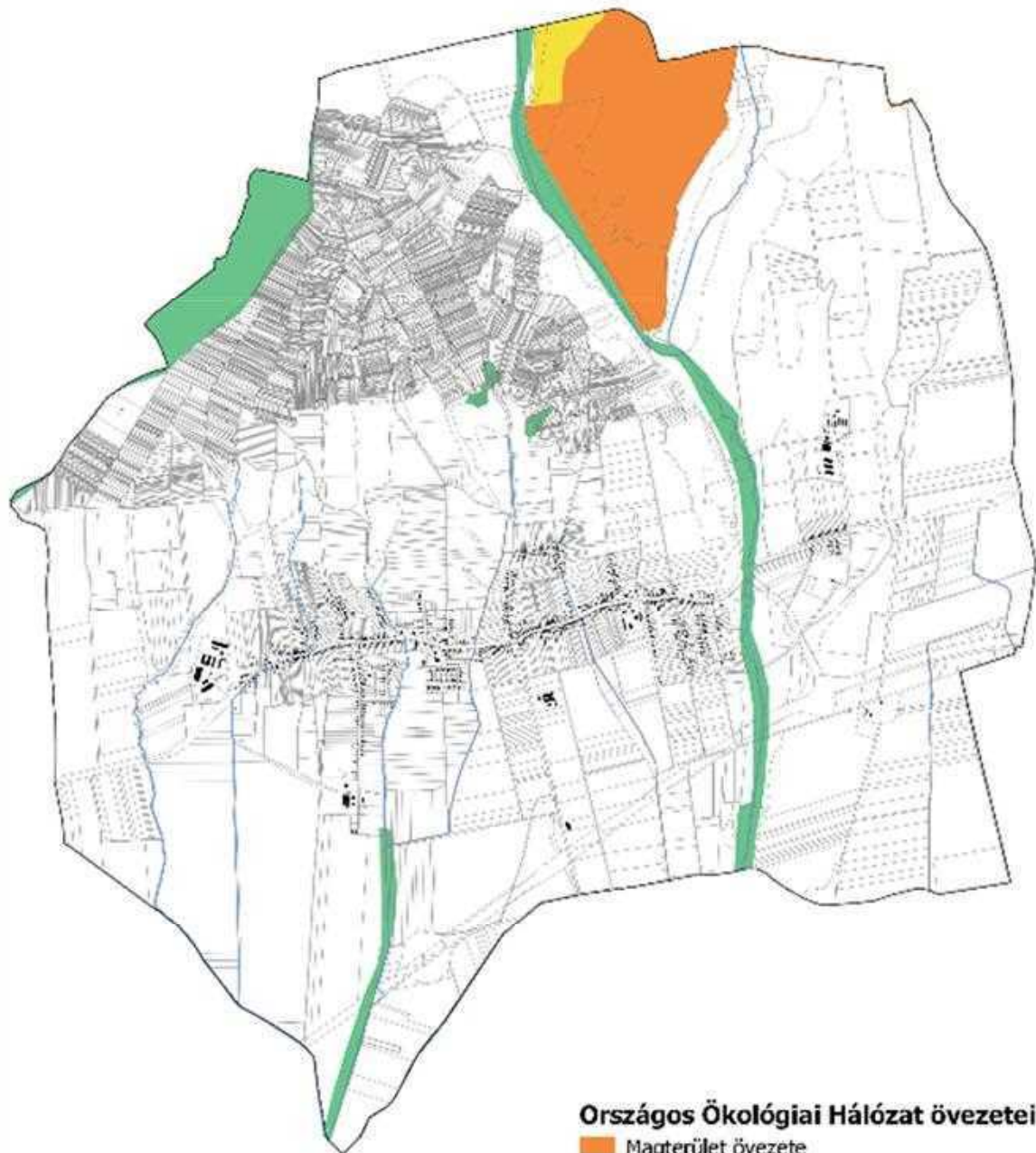


MEPAR szerinti természetes növényzet és ültetvény 2022-es ortofotón ábrázolva

1.4.2. természetvédelmi javaslatok

Az ökológiai hálózat övezetei

A településterv nem jelöl ki olyan területfelhasználást Becsehely területén, amely az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit, természetes és természetközeli élőhelyeit veszélyeztethetné. A településterv területfelhasználási rendszere a település területén lévő táji-természeti értékeket maximális mértékben figyelembe veszi. Az ökológiai folyosó területe mind vízfolyás menti területek, illetve a zártkerti területektől északrakeletre eső erdőfolt, amelyet a településterv területfelhasználási egységeinek rendszere megőriz.



*Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetének érintettsége
Az MaTrT, Zala megye Trt övezetei, és adatszolgáltatás szerinti övezetek megegyeznek*

Az országos ökológiai hálózat övezeti közül a település mindhárom övezettípust érinti. Magterület a Valkonyai-és Borsfai-patak által közrefogott erdőterület, ennek északnyugati része pufferterületként lett kijelölve, egyben Natura 2000 terület. Ökológiai folyosó övezete a Borsfai-patak völgye, az északnyugati, természetszerű erdőterületek, két kisebb erdőfolt a szőlőterületek déli felében és az Annamajori-árok déli szakasza. Az ökológiai hálózatra vonatkozóan a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben kerültek meghatározásra előírások, mely a következőkben kerül ismertetésre.

Magterület övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

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

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészti 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 ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező 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 ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

A megyei területrendezési tervben foglaltak érvényre jutását elősegítő intézkedések és szabályozási ajánlások. 39/2019.(IX.26.) KH számú határozat

Az övezet által érintett települések szabályozási tervében az előírásokat a magterületen egységesen szükséges megállapítani. Kerülendő távközlési, energetikai, vagy más célú magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény; így különösen hulladéklerakó, szennyvíziszap-tározó, hígtrágya-tározó, bármilyen nagyobb összefüggő burkolatigényű létesítmény elhelyezése. A meglévő, potenciálisan szennyező létesítmények, üzemelő külszíni bányák működése csak a természetvédelmi szempontoknak alárendelten, a természeti és táji értékek sérelme nélkül történhet. Magterületen új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül javasolható. Azokon a településeken, ahol a település belterülete is védett, ill. a belterületet védett külterület veszi körül, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a védett természeti terület a természetvédelmi hatóság engedélyével beépítésre szánt területté minősíthető. A kijelölés feltételeként célszerű előírni, hogy az a jelenlegi belterülethez kapcsolódva, annak legfeljebb 20 %-át teheti ki, erdő vagy más természetes, ill. természetközeli élőhely igénybevétele nélkül.

Az ökológiai hálózat magterület övezetére a - vonatkozó törvényi övezeti szabályok mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:

a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, művelési ágváltoztatás csak extenzívebb (természetszerű) irányba javasolható; az övezetbe tartozó mezőgazdasági területek minél nagyobb arányú természetközeli területi átsorolása javasolható; a tájkép- és látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során érvényesíteni kell; közlekedési építmények a tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el; a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése a tájkarakter erősítésével, a történeti tájszerkezet és a tájképi adottságok megőrzésével, történhet; egyéb új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szimbolikus építményként (emlékmű, kegyhely stb.) helyezhető el; minden új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet; magasépítmények elhelyezése kerülendő, illetve csak tájba illesztést igazoló dokumentáció alapján, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem javasolható; erdőtelepítés, erdőfelújítás, fásítás kizárólag őshonos fajokkal végezhető; gyepteltetés, szántás, ültetvénytelepítés, energetikai célú növénytelepítés, intenzív agrotechnika folytatása az övezetben nem javasolható.

Az ökológiai folyosó övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

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

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészeti 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 ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonalra, az ökológiai folyosó és az érintkező 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 ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

A megyei területrendezési tervben foglaltak érvényre jutását elősegítő intézkedések és szabályozási ajánlások. 39/2019.(IX.26.) KH számú határozat

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetére vonatkozó ajánlások

Ökológiai folyosó területén csak természet- és környezetkímélő területfelhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható. Az övezet területén fontos a meglévő természetközeli művelési ágak (erdő, gyepek, nádas stb.) megtartása, művelési ág-váltás csak abban az esetben javasolható, ha az a termőhelyi viszonyokhoz igazodva, a természetközeli gazdálkodás irányába (intenzív gazdálkodási módból az extenzív irányba) történik.

Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése, fejlesztése), vagy bármilyen környezetterhelő tevékenység megvalósítása, folytatása csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül lehetséges. Az

ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetre - a vonatkozó törvényi övezeti előírások mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni: - a természetvédelmi hatóság hozzájárulása nélkül a területhasználati, környezeti és funkcionális változtatások nem hajthatók végre; - a településrendezési tervek készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét ökológiai vizsgálatokra alapozva kell tervezni és biztosítani; - a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni; - a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő, mocsár) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában javasolható; - a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése az ökológiai folyosó funkció biztosítása mellett a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet; - szántó művelési ágú területen új beépítés nem helyezhető el, kertgazdasági övezetbe sorolt területen a 2000 m²-nél kisebb telek nem építhető be; - az övezetbe tartozó mezőgazdasági – elsősorban a gyep /rét és legelő/ művelési ágú - területek minél nagyobb arányú természetközeli területi átszervezése javasolható; - közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon helyezhetők el, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható; - közlekedési építmények tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el, új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet; - magasépítmény – kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem javasolható; - a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő tájfenntartó módszerek és gazdálkodás alkalmazható; - energetikai célú növénytelepítés nem javasolható.

Pufferterület övezete

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

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

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

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

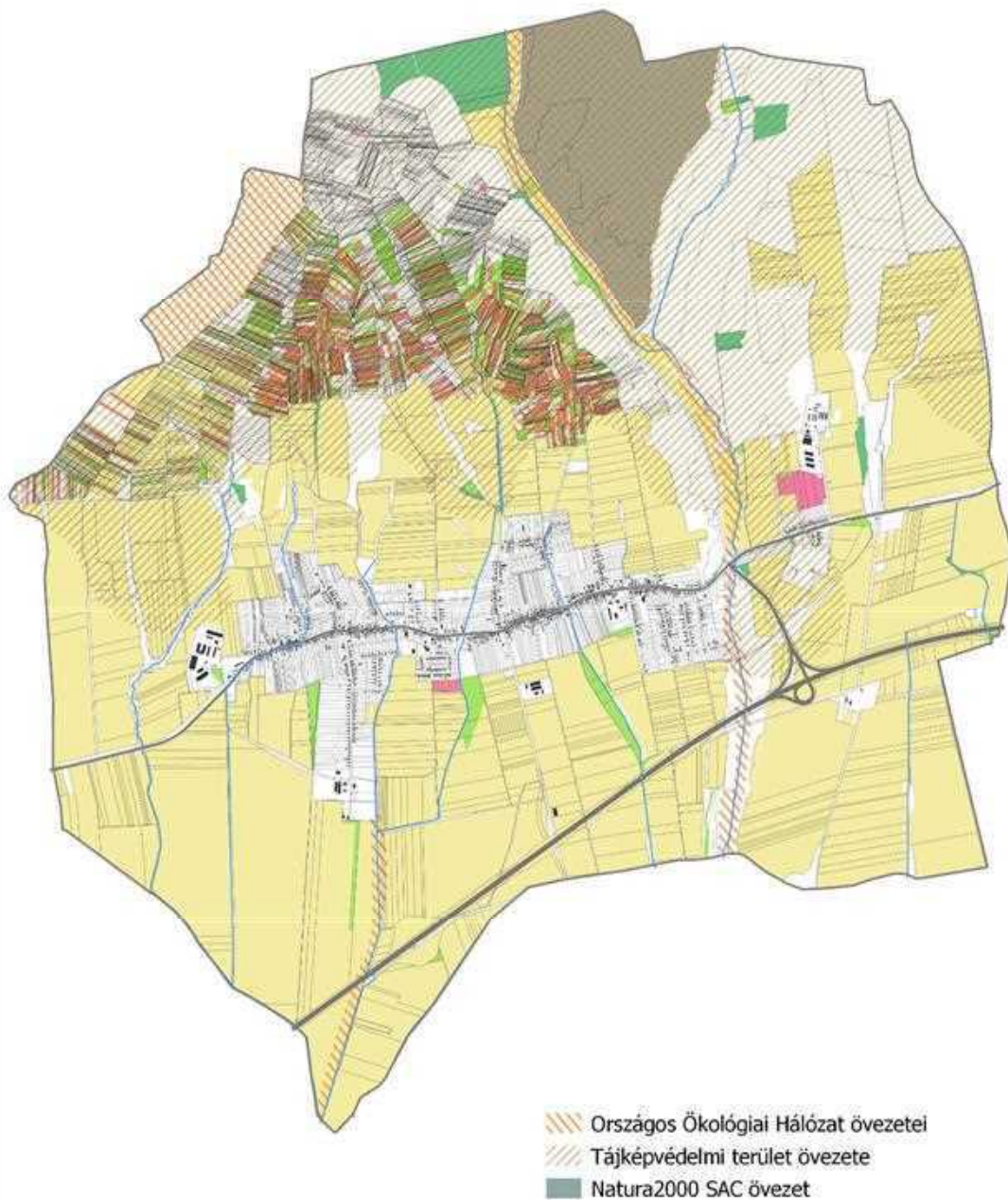
Az országos ökológiai hálózaton belül meghatározott pufferterületek fő funkciója a magterület és az ökológiai folyosó védőövezeteinek biztosítása, valamint a tájképvédelmi szempontok érvényesítése. Magterület és ökológiai folyosó kijelölt védőövezetében az azt veszélyeztető vagy zavaró tevékenység nem, vagy csak a természetvédelmi hatóság előírásainak megfelelően folytatható.

Az övezetben a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el. Az övezetbe tartozó területeken a meglévő és nyilvántartott ásványvagyon területeivel összhangban kell meghozni és érvényesíteni a térségi szabályozás bányaművelésre vonatkozó előírásait. Az övezetbe tartozó természeti területen beépítésre szánt terület csak a gazdálkodással összefüggésben, a szennyvíz- és hulladékkezelés megfelelő infrastrukturális feltételeinek biztosítása esetén jelölhető ki, és minden építéssel járó tevékenység folytatásához a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges. Az övezetben csak extenzív természetközeli, természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszereket célszerű alkalmazni. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad. Ezen irányelvek érvényesítése érdekében az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tekintetében – az övezetre vonatkozó törvényi előírások mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:

kiemelten kell érvényesíteni a látvány- és tájképvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során; művelési ág váltásához, termőföld más célú hasznosításához és a művelés alól kivett terület újrahásznosításához a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges;

energetikai célú növénytelepítés nem javasolható;
kertgazdasági övezetbe sorolt területeken 1 500 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be;
új külszíni bányatelek nem állapítható meg;
közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel létesíthetők;
csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem javasolható;
a területen – a magterület és az ökológiai folyosó természeti értékeit veszélyeztető – környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző létesítmény (komposzt telep) kivételével – valamint hulladékátrakó állomás és vegyszertároló nem létesíthető;
csak extenzív jellegű, természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.

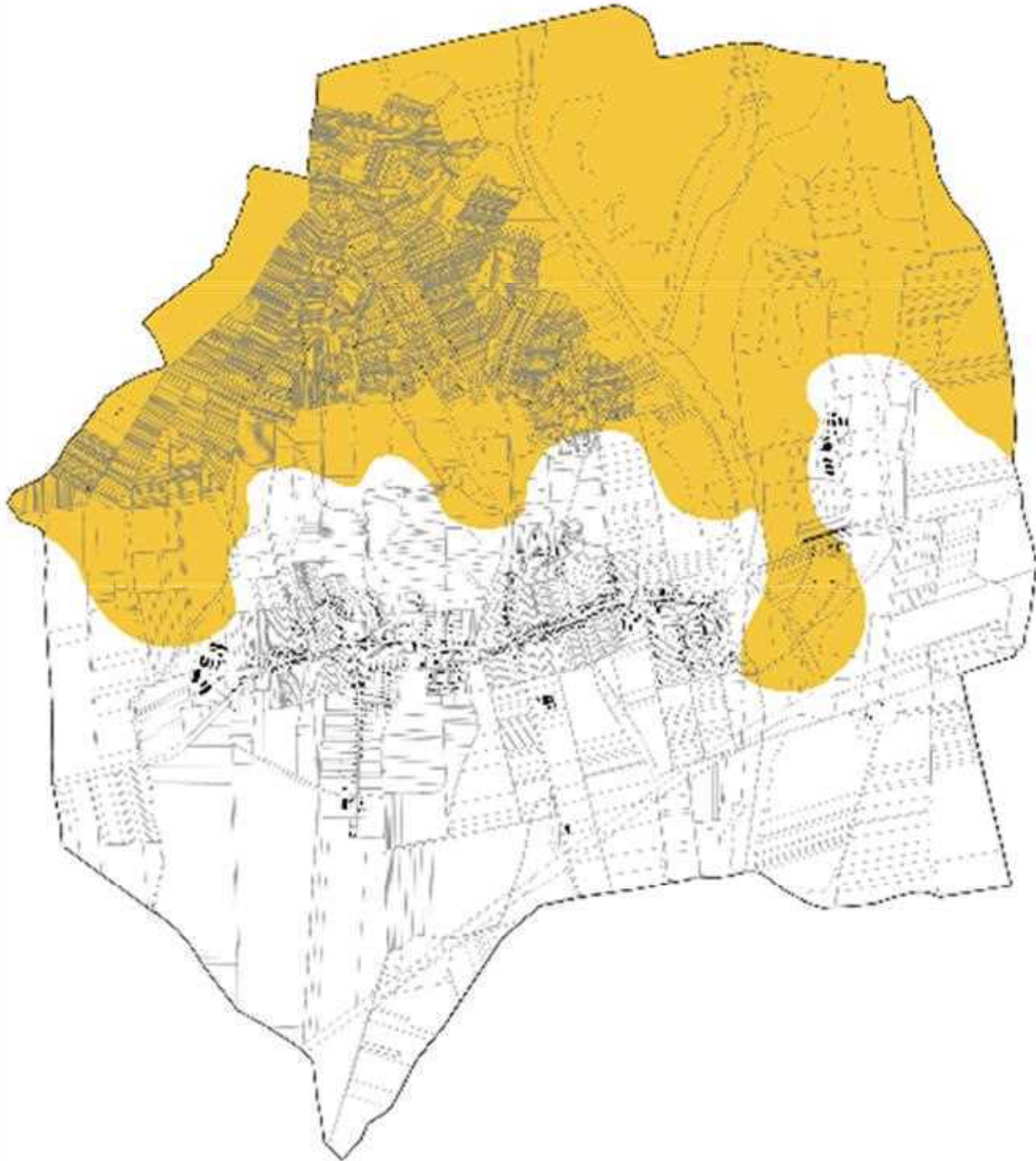
Összességében megállapítható, hogy a tervezett településszerkezeti terv területfelhasználásai az ökológiai hálózatra vonatkozó előírásokkal nem ellentétes.



Védelem alatt álló mezőgazdasági területek

1.4.3. tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az ZmTrT Becsehely közigazgatási területének északi részét **tájképvédelmi terület övezetébe** sorolta be. A tájképvédelmi terület övezete a településtől északra elhelyezkedő, erdő,-és zártkerti természetközeli területeket jelenti.



*Zala MTrT tájképvédelmi terület övezete és
Tájképvédelmi terület övezete és védett tájelemek*

(1) A tájképvédelmi terület övezete (a továbbiakban e § alkalmazásában: övezet) területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) Az övezettel érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait, b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) Az övezetben a közlekedési, hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

A településterv feladata a tájképvédelem érdekében a települések és a táj harmonikus egységének, a táj változatosságának, hagyományos történeti tájhasználatának megőrzése. A történeti tájhasználat megtartása érdekében a településterv a külterület természeti adottságokhoz igazodó differenciált szabályozásával biztosítja a többfunkciós tájgazdálkodás fejlesztési lehetőségeit. Ez biztosítja, hogy a mezőgazdasági területek használatához, táji- természeti értékeihez illeszkedő épületek jelenhessenek meg a sajátos mezőgazdasági területfelhasználási egységekben és az erdőövezetekben. A település északkeleti területén lévő tájképvédelmi övezetbe való besorolása elsősorban a domborzati formáknak és az összefüggő nagy kiterjedésű, többségében természetközeli erdőségeknek köszönhető.

A terv figyelembe vette továbbá a Zala Megyei Közgyűlés **8/2019. (IX.27) rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről** a megye Térségi Övezeteinek területei közül a Tájképvédelmi terület övezetét a rendelet 3.8. melléklete tartalmazza:

Az MaTrT figyelembevételével Zala Megye Területrendezési Terve az alábbi övezetekre fogalmaz meg irányelveket és ajánlásokat, amelyek a 39/2019.(IX.26.) KH számú határozat mellékletében található.

1. A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken érvényt kell szerezni a következő ajánlásoknak:

- új beépítésre szánt területek csak feltételekkel, a tájképvédelmi szempontok érvényesítésével jelölhetők ki;
- csak a meglévő beépített területhez kapcsolódva, valamint külterületen a megyei területrendezési terv elfogadását megelőzően művelés alól kivett területen javasolható új beépítésre szánt terület kijelölése.
- a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges;
- a tájképvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területeken a településrendezési eszközök készítése során célszerű támogatni a természetközeli területi átszorolást, elsődlegesen a vízparti, vízközeli, illetve a gyeperővelési ágú területeken, valamint az erdőterületi zárványban elhelyezkedő területeken.
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetbe sorolt területeken a 2000 m² -nél kisebb telek nem építhető be, szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- új épület vagy építmény elhelyezése csak tájba illesztést igazoló dokumentációval alátámasztott módon tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából – a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével – a terepszint alatti elhelyezést kell előnybe részesíteni;
- csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem javasolható, a település helyi településképvédelmi rendeletében rendelkezni kell a meglévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdetőberendezések lebontásáról, újak elhelyezésének feltételeiről.

2. Az övezet részét képező erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-
oktatást szolgáló épületek helyezhetők el, a táji és természeti értékek sérelme nélkül.

3. Az övezet mezőgazdasági területein törekedni kell a művelési ágak kialakult arányainak megtartására,
a hagyományos tájkarakter megőrzésére, a tájhagyományt képező művelési ágak és módok megtartására,
a tájidegen hasznosítási formák kizárására.

4. A művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő
tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, természetes állapot visszaállítása, valamint közmű és
közút építése érdekében javasolható.

5. Az övezeten belül a településrendezési tervekben kell lehatárolni a kertes mezőgazdasági területeket,
ezeken a (volt zártkerti) területeken tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal gyümölcs- és
szőlőtermesztést, feldolgozást szolgáló épületek helyezhetők el, - telekrendezés során legkisebb
teleknagyságként min.1500 m² ajánlott, új telekalakításkor kívánatos az átlag 3000-6000 m² -es
kertgazdasági telekméretek biztosítása.

6. Tájképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, városközeli területeken figyelmet kell
fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, a szabályozás a nagyobb telekméretek kialakulását
segítse, illetve beépítettségük ne növekedjen, a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen.

7. A tájban megjelenő település-sziluetet megváltoztató bel-, vagy külterületi magas építmények
elhelyezését kerülni kell, a településrendezési tervekben a kialakult településképnek megfelelően meg kell
határozni az épületek magassági korlátozását, toronyszerű építmények elhelyezésére az övezeten kívül kell
területet kijelölni.

8. A települések beépítésre szánt területén a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű
épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan javasolható.

9. A települések beépítésre nem szánt területén a tájkarakter védelme érdekében: - terepszint alatti építmény
alapterülete a telkek 10%-át lehetőség szerint ne haladja meg; - a magasépítményeket a környezethez
(domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően lehet elhelyezni;

10. településrendezési, szabályozási eszközök alkalmazásával is elő kell segíteni a hullámterek eredeti,
illetve eredetihez közeli állapotának visszaállítását, és a védelem fokozását.

11. A kiépítendő közlekedési utakat a tájba illesztés követelményei szerint a domborzati és ökológiai
adottságokhoz igazodó közlekedési folyosóban indokolt vezetni.

12. Elő kell segíteni a megye területén működő kavicsbányák rekultivációját és az ehhez kapcsolódó
tájrehabilitációs feladatok elvégzését.

13. A különböző művelési ágú területeket, mezőgazdasági táblákat elválasztó gyepek, zöldsávok
megtartása, illetve kialakítása szükséges, a mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemei megtartandók,
hiányzó elemei pótlandók.

14. A több települést is érintő, egybefüggő térségi jelentőségű tájképvédelmi területek esetében
területfelhasználási egységek kijelölésénél a kilátás-rálátás adottságait figyelembe vevő térségi szintű
egyeztetés javasolt.

15. Tájképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, város-közeli területeken figyelmet
kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, és a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen. A
tájképet károsító építkezések megakadályozása érdekében tájba illeszkedő, hagyományos építészeti
megoldásokra kell törekedni.

16. A tervezett gyorsforgalmi utak és főutak elkerülő szakaszainak területének biztosítása során ezek tájba
illesztésére, a környezetvédelem szempontjainak és követelményeinek érvényesítésére különös gondot kell
fordítani.

A területfelhasználási egységekre, a térségi övezetekre vonatkozó ajánlások közül a történeti
tájkarakter védelmére, a táji-természeti értékek védelmére, a település és a táj harmonikus egységének
megtartására vonatkozó ajánlásokat a terv figyelembe vette, illetve azokkal összhangban készült.

1.4.4. zöldfelületi rendszer fejlesztése

zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztési javaslatai

A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei belterületen a közhasználatú zöldterületek, zöldfelületi jellegű intézmények, lakókerterek, közlekedési zöldfelületek.

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak a települést övező összefüggő erdőterületek és a természetközeli rétek, legelők területei, amelyek védelmét a település terv fentiekben részletezett módon teljes mértékben biztosítja.

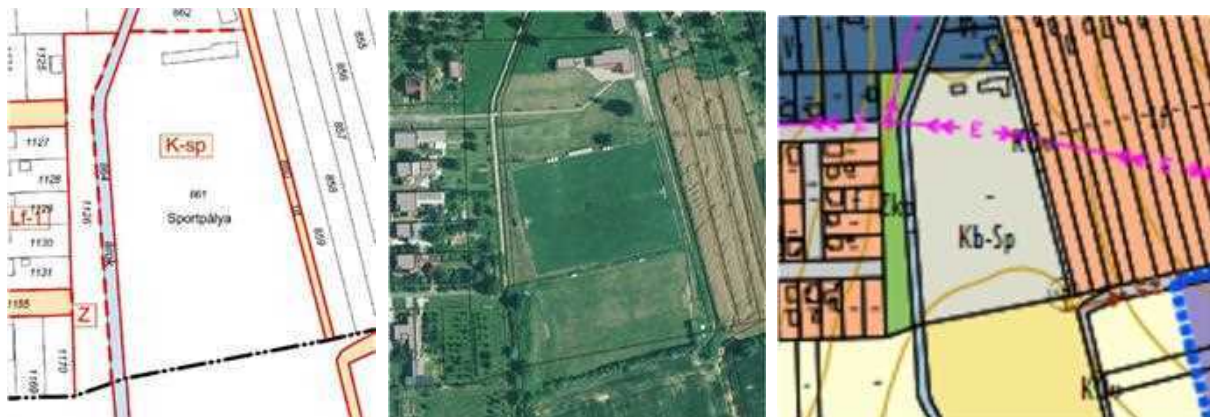
Becsehely nem rendelkezik magas rekreációs funkciót ellátó zöldterületekkel (játszótér, park, sportpálya). Az alábbiakban bemutatjuk a javasolt zöldterületi fejlesztéseket:

KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDTERÜLETEK

A terv kijelöl egy új közparkot a patak szomszédságában, a tervezett lakóterületi fejlesztéshez kapcsolódó 056/1, 056/2 hrsz.-ú telkeken, amely a hatályos terv szerint még mezőgazdasági területként szabályozott, szántóként hasznosított terület.



A településterv a hatályos tervhez hasonlóan(Z) kijelöli az 1126 hrsz.-ú területet közparkként, amely jelenleg alulhasznosított terület. A szomszédos, 861 hrsz.-ú teleket sportpályaként szabályozza továbbra is a terv.



A tervezett lakóterülethez kapcsolódóan a meglévő erdőterület szomszédságában telekosztással kívánja fenntartani a terv a rekreációs célt szolgáló zöldterületet. A 239-es hrsz-ú telek jelenleg is közcélú játszótérként hasznosított, amelyet a terv Zkp-ként jelöl.

SPORTPÁLYA

A település belterületének déli részén, az erdős területek határában létesült sportpályát a terv különleges-beépítésre nem szánt sportpálya területfelhasználási egységbe sorolta.

KÖZLEKEDÉSI ZÖLDFELÜLETEK

Az utak menti zöldsávok, bár keskenyek, mégis fontos elemei a zöldinfrastruktúra-hálózatnak. Szerepük van a csapadékvíz-kezelésben, főként, ha nyílt szikkasztóárkokkal ellátottak. Ezen kívül térelváltóként szolgálnak a gyalogos forgalom és lakóépületek, valamint az autósforgalom között. Kisebb településeknél, csak úgy, mint Csatár esetében, gyeppel borítottak, és egy-egy kétoldali szikkasztóárkokkal rendelkeznek.

LAKÓTERÜLETI KERTEK

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak a falusias lakóterületek kertrészei és az egyéb hagyományos belterületi lakóterületi kertek is, melyek megőrzése meghatározóan fontos nemcsak zöldfelületi, de az egységes településkép, történeti településszerkezet megőrzése szempontjából is. Jelentős a belterület lombkorona borítottsága, amely nagyban köszönhető a belterületi hagyományos kertek növényborítottságának. A faállomány részben magánkertekben, részben a közlekedési zöldfelületek mentén található. A telkek zöldfelületi aránya magas.

A tervezett lakóterületek zöldfelületi arányának fenntartását biztosítja a terv az övezeti paraméterek szabályozásával.

KÜLTERÜLETI ZÖLDINFRASTRUKTÚRA

Az erdőterületek természetszerű jellegüknél, kiterjedésükénél fogva számos ökoszisztéma szolgáltatást biztosítanak. Fontosak, mint természeti örökség, aktív rekreációt szolgáló terület, kondicionáló felület és élőhely.

A települést átszelő Csengő-patak, valamint víztározó, mint biológiailag aktív felület jelentős kondicionáló szerepet tölt be, valamint összeköttetést biztosít az élőhelyek között.

A jelentős területi arányú rét és legelőterületek, mint gyepterületek, sajátos társulásoknak adnak helyet.

A hatályos terv előírja a növénytelepítési előírásokat, azonban a HÉSZ-ben foglaltak már nem releváns adatok, így ezen előírások szerepeltetése nem szükséges.

V/D. Növénytelepítési előírások

19. § (1) A legkisebb ültetési (telepítési) távolság az ingatlan határától akkor, ha az ültetvény gondozását saját ingatlanon végzik:

a) Az ingatlan déli és nyugati határától:

aa) szőlő, valamint 3 m-nél magasabbra nem növegyümölcs- és egyéb bokor (élőszövény) esetében 0,6 m;

- ab) 3 m-nél magasabbra nem növény gyümölcs- és egyéb fa esetében 1,0 m;
 ac) 3 m-nél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb bokor (élősövény), valamint az ad) és ae) pontban nem szereplő gyümölcsfa esetében 2,0 m;
 ad) cseresznyefa esetében 2,5 m;
 ae) dió- és gesztenyefa, továbbá minden egyéb fa esetében 4,0 m;
 b) Az ingatlan északi és keleti határától:
 ba) 1 m-nél magasabbra nem növény bokor (élősövény), gyümölcsfaiskolai nevelés alatt álló növény, továbbá szőlő, köszméte, ribizke és málnabokor esetében 0,8 m;
 bb) 2 m-nél magasabbra nem növény bokor (élősövény) esetében 1,2 m;
 bc) minden egyéb gyümölcsbokor (mogyoró stb.) esetében 2,0 m;
 bd) birs-, naspolya-, birsalanyra oltott körtefa esetében 2,5 m;
 be) törpealanyra oltott almafa, továbbá meggy-, szilva- és mandulafa esetében 3,5 m;
 bf) vadalanyra oltott alma-, körte- és kajsziifa esetében 4,0 m;
 bg) cseresznyefa esetében 5,0 m;
 bh) dió- és gesztenyefa, továbbá minden fel nem sorolt gyümölcsfa esetében 8,0 m.
 (2) Közúton és közterületen az építési területük határai és a növények között – az (1) bekezdés a) és b) pontjaiban meghatározottaktól eltérően legalább a következő ültetési (telepítési) távolságokat kell betartani:
 a) minden gyümölcs- és egyéb 3 m-nél magasabbra nem növény fa, valamint bokor esetében legalább 1,5 m;
 b) a 3 méternél magasabbra növény gyümölcs- és egyéb fa esetében legalább 2,5 m távolságra szabad ültetni (telepíteni).
 (3) A fák, bokrok, sövények ágai a szomszédos telkekre nem nyúlhatnak át.

zöldterületi ellátottság alakulása

Az értékelés alapját a közhasználatú zöldterületek adják.

Általános használat típusa	Módosítás előtti		Módosítás utáni		Változás	
	Terület		Terület		Terület	
	hektár	%	hektár	%	hektár	%
Zöldterület 3 ha alatt (Zkp)	0,58	0,0%	1,21	0,0%	0,63	108,7%
Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)	2,15	0,1%	2,15	0,1%	0,00	0,0%

Az új településterv a sportpályát is beszámítva 3,36 hektár közhasználatú zöldterületet jelöl ki.

A közhasználatú zöldterületek területét a lakosságszámmal (1868 fő) elosztva megkapjuk a fajlagos zöldterületi ellátottságot. A szakmai körökben az elfogadott átlag: 7-10 m²/fő.

Az új településterv szerint kijelölt közhasználatú zöldterületek esetében ez az érték:

- a két közpark területére vetítve 6,47 m²/fő,
- a sportpályát is beleszámítva 17,99 m²/fő, ami megfelelő ellátottnak tekinthető.

zöldfelület ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zöldfelületi rendszerben kiemelt ökológiai jelentősége az erdőterületeknek és gyepterületeknek van. Ezen területek nagy része az ökológiai hálózatba tartozik. Ezt az ökológiai rendszert egészítik ki a

belterületi zöldfelületek. Ezért fasorok és közparkok létesítésekor előnyben kell részesíteni a térségben honos fafajok alkalmazását. A közlekedési zöldfelületek állandó stressznek vannak kitéve, így nagyobb a valószínűsége az idegenhonos, invazív növényfajok megjelenésének. Ezek visszaszorítására ügyelni kell, melynek leghatékonyabb módja az őshonos növények telepítése. Lakott területen a frekvenciátalabb területeken javasolt évelők telepítése a zöldsávokba, melyek esztétikai és fenntartási szempontból is kedvezőbbek. Növénytelepítéskor ökológiai szempontból és klímavédelmi szempontból is kedvező a többszintű növényállomány kialakítása. A gyepsávok esetében javasolt virágos fűmagkeverék vetése, mely fenntarthatóbb, dekoratívabb és élőhelyként is szolgál.

1.4.5. csapadékvíz gazdálkodásra vonatkozó javaslatok

Napjainkban valamennyi településre vonatkozóan előtérbe kerül a csapadékvíz-gazdálkodás helyi szintű kezelése. A csapadékvíz-visszatartás fontos tényező az egyre szélsőségesebb és kiszámíthatatlanabb időjárási viszonyok miatt. A csapadék eloszlása egyre egyenlőtlenebb, nyáron gyakoribban az intenzív esőzések és hosszabbak az aszályos időszakok.

A külterületi nagy kiterjedésű erdőterületeknek és a terepi adottságoknak fontos szerepe van a helyi mikroklíma szabályozásában. Az erdőknek kiegyenlített a vízháztartása, mérséklik a szélsőségeket, a csapadék lelassul, míg földet ér, így nem áll fenn a talajerózió veszélye, a talajból a gyökerek felveszik a vizet, majd a leveleken keresztül fokozatosan kipárologtatva juttatják vissza a vizet a légkörbe. A párologó, párologtató felületek, így a vízfelületek és zöldfelületek, egyrészt hűtenek, mivel a párologás hőelvonással jár, másrészt növelik a levegő páratartalmát, ami kicsapódva csapadékként hullik vissza.

A települési csapadékvíz-gazdálkodás a település területére hulló csapadékvizet felhasználható és felhasználandó, megújuló természeti erőforrásnak tekinti. A csapadékvíz felhasználása történhet háztartási és intézményi ivóvízhasználatok egy részének a csapadékvízzel való helyettesítésével, illetve a csapadékvíz visszatartása során lehetőség van a települési vízgyűjtőn a beszivárgás lehetőségének, és ezzel a talaj vízpótlásának és a talajvíz utánpótlásának növelésére.

Lakott területen jó példák a csapadékvíz helyben kezelésére nyílt, gyepes szikkasztóárkok. Az új beruházások során ezen felületek növelésére kell törekedni, a zárt medrű vízelvezető rendszerek kialakítása kerülendő. Ugyanígy a kisvízfolyások esetében is törekedni kell a minél természetesebb működés segítésére.

Fontos a csapadékvíz telken belüli kezelése. A tetősíkokról összegyűlt vizet helyben kell kezelni a lehetőségekhez adottan. Ez lehet esővízgyűjtő hordó, föld alatti vagy felszíni tározó, kerti tó. Helyi rendeletben (környezetvédelmi rendelet) célszerű a csapadékvíz telken belüli megtartására kötelezni a lakosságot.

Javasolt az újonnan kijelölt lakóterületek esetében már úgy kiépíteni a lakóházakat, hogy azok szürkevizet használjanak. Ugyanígy az intézményeknél, ha lehetséges, javasolt a rendszert ilyen módon átalakítani, ezzel példaként is szolgálva a helyi lakosság számára.

A csapadékvíz-gazdálkodás fontos tényezője a beszivárgás lehetőségének mértéke. A beszivárgás a burkolatlan felületek arányának növekedésével értelemszerűen emelkedik, így a vízzáró felületek arányának csökkentésére kell törekedni. Ez elsősorban belterületen releváns, különösen telek szinten.

1.5. közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

1.5.1. vízellátás fejlesztési javaslata

Becsehely településen több helyen a vezeték nem közterület alatt húzódik. A megfelelő karbantartások miatt szükséges a területet kiszabályozni vagy a nyomvonalat kiváltani. A legtöbb nyomvonal esetében a közterület szélessége megfelelő a teljes vezeték kiváltásához is. Amennyiben nem szeretnék kiváltani a teljes vezetékhalozatot és nem áll módjukban kiszabályozni azokat, abban az esetben vezetékjogot kell bejegyeztetni a magánterületekre.

A vezeték védőtávolsága más közművektől: 1,00 m, csatornától 1,5 m, a csőpalást szélétől mérve.

1.5.2. szennyvízelvezetés fejlesztési javaslata

Becsehely területén a nyomott és a gravitációs csatorna is több helyen kilép a közterületi szabályozás alól. Ezek kiszabályozása, kiváltása szükséges a csatorna megfelelő üzemeltetése érdekében. Amennyiben nem szeretnék kiváltani a teljes vezetékhalozatot és nem áll módjukban kiszabályozni azokat, abban az esetben vezetékjogot kell bejegyeztetni a magánterületekre.

Szennyvíz vezeték védőtávolsága más közművektől: 1,50 m, erősáramú kábeltől 1,0 m, a csőpalást szélétől mérve.

Becsehely területe az országos vízminőség védelmi övezetbe tartozik. Ez azt jelenti, hogy a 147/2010. (IV.29.) Korm. rendelet a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó szabályokról III. fejezetét figyelembe kell venni. Ez a kormányrendelet tartalmazza a szennyvízelvezetést, - tisztítást és -elhelyezést is. Az ott leírtakat minden fejlesztési esetben be kell tartani. Különös tekintettel a távlati szennyvízmennyiségek méretezéséről és azok szakaszos megvalósításáról. A fejlesztési területek kiválasztásánál minidig figyelembe kell venni a területi adottságokat, távolságokat, felszíni és felszín alatti vízkészletek érzékenységét, terhelhetőségét.

1.5.3. csapadékvíz gazdálkodás fejlesztési javaslata

A vízfolyásokkal, holtágakkal kapcsolatos beruházás nem szükséges, az Igazgatóság nem tervez.

A 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 12 § értelmében „a lefolyó vizeket természetes felszíni víz medrébe kell vezetni, ha azonban ennek befogadása korlátozott, akkor tároló vagy tározó műtárgyban kell gyűjteni a vizeket, és késleltetve, fékezetten lehet, a felszíni vízelvezető hálózat kezelőjének engedélyében meghatározottak szerint, a települési - ennek hiányában a balatoni - főépítész hozzájárulásával a közterületi felszíni vízelvezető rendszerbe vezetni azzal, hogy az élővízbe vagy zárt tározóba vezetett vizek számára ülepitőteret kell biztosítani, amelynek a folyamatos tisztán tartásáról az érintett terület tulajdonosának gondoskodnia kell”.

„A meglévő vízelvezető rendszereket meg kell őrizni, azokat elépíteni, leválasztani, megszüntetni tilos, felújításukról szükség esetén gondoskodni kell.”

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szól.

Ezen rendelet 2. § (1) értelmében a vizek és a közcélú vízellétesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízellétesítmények mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére a rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak.

Ennek szélessége a 2 vízfolyás mentén a 2. § (3) bekezdés b pontja szerint 6-6 m, mert állami tulajdonú vízfolyások. Ez a terület a vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására, meder megközelítésére szolgál. Ezáltal az új fejlesztések során ezt biztosítani szükséges. Új beépítés csak akkor valósulhat meg, ha a többlet vizet tovább vezetni lehetséges.

1.5.4. villamosenergia-ellátás fejlesztési javaslata

A község külterületére tervezett 132 kV-os kétrendszerű távvezeték és a tervezett 132/22 kV-os alállomás területét biztosítani kell. Az alállomás teljesítménye hosszútávon biztosítja a térség 22 kV-os hálózatának bővíthetőségét, amely a szükséges 22/0,4 kV-os trf. állomások segítségével a hálózatbiztonságot növeli.

A község villamosenergia-ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 22 kV-os szabad-vezeték hálózaton (3x95 mm², ill. 3x50 mm² keresztmetszet) biztosítja a nagykanizsai al-állomásból. A 22 kV-os vezeték biztonsági övezete belterületen a szélső száltól számított 2,5 m, míg külterületen 5,0 m.

A község jelenleg meglévő mintegy 900 db ingatlana villamos energiával 100 %-osan ellátott. A tervezett bővítések mind a lakóingatlanok, mind a gazdasági jellegű telephelyek tekintetében szükségszerűen a meglévő villamos hálózat bővítését igénylik.

A meglévő trf. állomások 22/0,4 kV-os 160, 250, 400 kVA-es oszlopranzformátorok (OTR, VOTR típus.), valamint földre telepített BHTR-ek a község területén:

Állomás száma	Állomás neve	Típusa	Tulajdonos
19167	BENZINKUT	OTR FF-1400	E.ON
19211	M7 PIHENŐ	OTR FA-2200	E.ON
50843	CSÚZY PÁL	KTW 630-S	E.ON
12510	ÚJMAJOR	OTR 20/250	E.ON
12499	TUSKÓSPUSZTA-TSZ V	OTR 20/2x250	E.ON
19070	SZVÁTEMELŐ I.	OTR 20/250	Idegen
12501	ÖREGHEGY	OTR 20/400	E.ON
12512	KOSSUTH U. 1.	OTR 20/250	E.ON
12515	KOSSUTH U. 2.	OTR 20/250	E.ON
12514	TSZ BELSŐ	VOTR 20/160	E.ON
12511	SZURDAPUSZTA	OTR 20/630	E.ON
12509	ÖREGHEGY 3.	OTR FF-1400	E.ON
12497	TV ÁTJÁTSZÓ	OTR 20/400	E.ON
12504	SZABADSÁG U.	OTR 20/250	E.ON
12498	ÖREGHEGY 2	OTR FF-1400	E.ON
12502	VÍZMŰ	OTR 20/250	Idegen
12513	KOSSUTH U. 3.	OTR 20/250	E.ON
12505	KOSSUTH U. 6.	OTR 20/400	E.ON
19024	GOMBOS MAJOR	OTR FF-1400	E.ON
12516	SZVÁTEMELŐ II.	OTR 20/250	Idegen
12506	TSZ POLA	KTW 1600	E.ON
12540	ANNA MAJOR	OTR FA-2200	E.ON
12508	MOLNÁR MAJOR	OTR 20/400	E.ON
12503	KOSSUTH U. 4.	OTR AF-1400	E.ON
12507	ZALÁN KENYÉR	OTR 20/250	E.ON
19615	CSIRKETELEP T.P.	KTW 250	E.ON

A meglévő 0,4 kV-os hálózat tartószerkezetei nagyrészt fa-, ill. betonoszlopok, amelyek közül a faoszlopok állapota romló. Fokozatos cseréjük elkerülhetetlen.

Ahol jelenleg szabadvezeték hálózat van, és új ingatlan kerül elhelyezésre, ott a csatlakozást ezután földkábelrel kell megoldani. Az új kommunális 0,4 kV-os hálózatokat úgy kell méretezni, hogy azok az egyes csatlakozó kábeleken keresztül 3x32 A teljesítmény vételezhetőségét biztosítani tudják. Amennyiben ennél nagyobb teljesítményigény jelentkezik akkor a Szolgáltató határozza meg a csatlakozás módját.

A tervezett fejlesztési területeken az alábbi hálózatbővítések lehetnek szükségesek:

1. Az F1 fejlesztési területem 132/22 kV-os villamos alállomás létesül.
2. A lakóterületeken foghíjbeépítések esetén a meglévő 0,4 kV-os hálózat alkalmas a csatlakoztatásra.
3. Újabb telekkialakítás esetén meg kell vizsgálni a meglévő hálózatot és a szükséges-e trf. bővítés és a 0,4 kV-os hálózat tartószerkezetei megfelelnek-e a többletkövetelményeknek
4. A községben tervezett további telekalakítások (foghíjak, nyelestelek kialakítások, meglévő építmények bővítése stb.) villamos teljesítmény szükségletét a meglévő trf. állomásokról és a meglévő 0,4 kV-os hálózatokról biztosítjuk (F1 2 középtávú fejlesztési terület).
5. Gazdasági jellegű fejlesztések esetén a koncentrált teljesítmény ismeretében 22 kV-os hálózat, 22/0,4 kV max. 630 kVA trf. állomás, valamint 0,4 kV-os hálózat építése válhat szükségessé. A 22 kV-os csatlakozó hálózat csak földkábeles lehet (valamennyi közép és hosszútávú nem lakóterületi fejlesztés).

Az újonnan épülő ingatlanok ellátása csak földkábelrel történhet, amely lehet a meglévő 0,4 kV-os szabadvezetékéről csatlakozva, vagy a trf. állomásból indítva íves – hurkolt gerinckábel hálózatból, kellő számú szabadterei elosztóból, valamint az egyes ingatlanok ellátását biztosító csatlakozó kábelekből kell, hogy álljon.

A „Gazdasági – Kereskedelmi – Szolgáltató” (Gksz) fejlesztési területeken a fejlesztés konkrét meghatározása után a villamos teljesítmény ismeretében kell a hálózatfejlesztést megvalósítani.

Javasoljuk, hogy a műemléki vagy védett környezetben a meglévő szabadvezeték hálózatokat fokozatosan építsék át földkábelre.

1.5.5. köz-, és díszvilágítás fejlesztési javaslata

A közvilágítási hálózat jelenleg a szinte teljes körűen alkalmazott 0,4 kV-os szabadvezeték oszlopaira szerelt lámpakarokból áll. A lámpatestek kisebb részben LED izzósak, nagyobb részben kompakt fénycső és nátriumgőzlámpa fényforrások. Így a közvilágítási hálózatok az irányfény jelleg követelményeknek felelnek meg.

A község főútja a Kossuth L. u. (7. sz. főút) M4, míg a többi utca M5 és M6 kategóriájú. Mivel a közvilágítási lámpatestek osztástávolsága, részben minden második-harmadik oszlopon van felszerelve, 60 – 70 m, ezért a közvilágítás nem felel meg a szabvány előírásainak. A Kossuth L. u. (7. sz. főút) megvilágítása megfelel a követelményeknek.

A kialakításra kerülő új útszakaszok megépítése (Ifjúság u., autópálya pihenők, a gazdasági területek bekötőútjai) csak közvilágítás kiépítésével együtt lehetséges.

Jelenleg szabványos gyalogátkelő és annak megvilágítása nincs kialakítva a községben.

A Kossuth L. u.-n (7. sz. főút) a nagy átmenő forgalom miatt gyalogos átkelőhelyek kialakítása szükséges. A gyalogos átkelőhelyek megvilágításáról gondoskodni kell.

A község területén díszvilágítás nem üzemel. A díszvilágítás kiépítése önkormányzati feladat. Javasoljuk az Önkormányzatnak, hogy hozzon határozatot, mely létesítmények díszvilágítását tartja kívánatosnak.

1.5.6. gáz közmű hálózat fejlesztési javaslata

A község területén a vezetékes gázszolgáltatást az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. (Nagykanizsa) biztosítja. Az igényeknek megfelelően az ingatlanok csatlakoznak a gázhálózatra.

Jelenleg a háztartások és intézmények 80 – 90 %-a rendelkezik gázközmű csatlakozással. A további ingatlanok csak hagyományos fűtéssel (fatüzelés) rendelkeznek, amelynek a környezeti hatása kedvezőtlen.

A meglévő hálózat (közép- és kisnyomású) kapacitása megfelelő. A fejlesztési területek belépésével egyidejűleg az elosztó hálózat bővítése szükséges.

A község területén áthalad a Nagykanizsa – Szlovén határ közötti nagynyomású gázvezeték, amely az FGSZ Földgázszállító Zrt. kezelésében van.

1.5.7. megújuló energiák fejlesztési javaslata

Az elkövetkezendőkben figyelmet kell fordítani a megújuló energiák kihasználására. Jelenleg a községben néhány ingatlanon működnek napelemes (villamos áram termelés), ill. napkollektoros (melegvíz előállítás) rendszerek. A napelemes rendszereket mind a HMKE-t, mind az ipari méretűeket tároló kapacitással, ill. kitéplálás korlátozással kell kiépíteni.

A gázközmű kiváltását javasoljuk fokozatosan hőszivattyús fűtéssel kiváltani/megoldani., különös tekintettel a közintézmények esetén.

Az újonnan létesülő lakó, gazdasági és közintézmény épületek esetén a megújuló energiák felhasználását kötelezően elő kell írni.

Szélenergia és geotermia hasznosítására, ill. használatára jelenleg nincs példa a község területén. A jogszabályi változások figyelembe vételével a szélenergia kihasználását fontolóra kell venni.

1.5.8. hírközlés fejlesztési javaslata

A községet 93-as körzetszámmal a nagykanizsai primer körzetből kapcsolták az országos és nemzetközi távhívó hálózatba.

A vezetékes hálózat jelenleg földfeletti tartószerkezeteken légkábellel látja el a fogyasztókat.

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. A meglévő bázisállomások elegendőek, és megfelelő kommunikációt tesznek lehetővé.

Helyhez kötött telefonszolgáltatások Becsehely község területén:

Vodafone, mint a legfontosabb szolgáltató. Ezen kívül öt szolgáltató is jelen van a községben. Ezek mindigTV, ZNET Telekom, Direct One, Giganet, Yettel.

Internet szolgáltatások Becsehely község területén:

ADSL szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

Valamennyi hírközlési szolgáltatónál elérhető.

Műholdas internet szolgáltatás valamennyi szolgáltatónál elérhető.

Mobilinternet szolgáltatások Becsehely község területén:

Mobilinternet mobiltelefonhoz szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Vodafone, Yettel, DIGI

Mobilinternet számítógéphez szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Yettel, Vodafone, DIGI

Feltöltőkártyás mobilinternet számítógéphez szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Vodafone, Yettel, valamint több kisebb internetszolgáltató

A bázisállomások biztosítják a zavartalanul és teljes lefedettséggel mobil hálózat működő-képességét.

A tervezett lakóterületi és gazdasági területi fejlesztéseknek kommunikációs területen figyelembe véve a jelenlegi ellátottság szintjét, nincs akadálya, sem a vezetékes sem a vezeték nélküli területen. A vezetékes távbeszélő állomások száma a későbbiekben várhatóan csökkenni fognak.

A vezetékes hálózatok fejlesztését, amennyiben nincs technikai akadálya csak alépítményben és földkábelrel kell biztosítani. Jelenleg részben a meglévő kifesztültségű szabadvezetékes hálózat oszlopain, részben külön oszlopsorokon (külön – külön a telefon, ill. a KTV hálózat esetén, helyezik el a kommunikációs hálózatokat.

Műsorszórás tekintetében a digitális földfelszíni sugárzás Nagykanizsa felől és az átjátszó állomáson keresztül biztosított. A vezetékes TV jelszolgáltatás több szolgáltatón keresztül elérhető.

CCTV kamerarendszer jelenleg nincs a településen, kiépítése javasolt a frekvenciált közterületek megfigyelésére.

1.5.9. a település tervezett közlekedési hálózata, elemei, javasolt közlekedési fejlesztések

Gépjármű közlekedés

Becsehely község határmenti elhelyezkedése okán, egyben Magyarország egyik legjelentősebb gyorsforgalmi útja és elsőrendű főútja által érintett településként, közlekedési szempontból speciális helyzetet foglal el az ország közúthálózatában. A település a fővárostól és az ország legtöbb régiójától távol helyezkedik el, azonban az ezen úticélok felé irányuló forgalmat nagyban elősegíti az M7 autópálya és a 7 sz. főút jelenléte.

Főúti- és mellékúti kapcsolatai révén könnyen el lehet jutni a legtöbb szomszédos településre és a járásszékhelyre. A megyeszékhely, Zalaegerszeg országos mellékúton és főúton érhető el. Az átmenő forgalom az M7 autópálya mellett a 7 sz. főúton is jelentkezik, amely a település belterületét is érinti, azonban a teherforgalom legnagyobb része az autópályán bonyolódik.

A települést érintően az országos közúthálózatot és gyorsforgalmi úthálózatot érintő fejlesztés magasabb rendű tervekben nem szerepel.

Új lakóutcák kialakítása a lakóterületi fejlesztések területén, a lakóingatlanok feltárása érdekében, gazdasági területek komfortosabb kiszolgálása, illetve az autópályához történő csatlakozás bővítésének céljából javasolt:

- A csomóponti kanyarodó mozgások helyigényének biztosítása céljából javasolt a Varga Szárnyas Kft. telephelyéhez vezető út és a 7 sz. főút csomópontjának kiszélesítése. Ennek érdekében 5,50 – 5,75 méter széles sávban közlekedési terület kiszabályozása javasolt a 0101/9 helyrajzi számú ingatlan területéből.
- A 056/1 helyrajzi számú telken tervezett lakóterület kialakításánál 12, illetve 16 méter szabályozási szélességű lakóutca kiszabályozása javasolt.
- Javasolt a szomszédos gazdasági területeket kiszolgáló 058/2 helyrajzi számú út kiszélesítése 16 méterre.
- A településnek szándékában áll a gyorsforgalmi út könnyebb elérhetősége érdekében a gyorsforgalmi úttól délre elhelyezkedő gazdasági területről, illetve Petrivente település felől, a meglévő külön szintű csomópont kibővítése. A bővítés részeként javasolt a Budapest felé haladó irány fel-és lehajtó ágát körforgalmú csomópontba kötni, mely csomópontba érkezhet a 70540 j. meglévő, észak-dél irányban haladó csomóponti ág, illetve egy új nyomvonalú feltáró út, mely a Gipe területet megkerülve csatlakozik az autópályával párhuzamosan haladó, 68157 j. Petrivente bekötő úthoz csatlakozó kiszolgáló úthoz. A javasolt kialakítás esetében a kiszolgáló út és az itt található erdőterületen áthaladó út egy része megszüntethető.



- Az 575/2 helyrajzi számú telken fekvő gazdasági terület megközelítése céljából javasolt kiszélesíteni az 586 helyrajzi számú út területét 16 méteresre a mezőgazdasági területek felé.

A kiszélesítés igazodik a meglévő állapothoz, ugyanis az út közvilágítását is ezen mezőgazdasági területekre épült kandeláberek biztosítják. Az út kiszélesítésével tehermentesíthető a lakótelkek között húzódó 575/1 helyrajzi számú közterület (Kossuth tér).

- A Borsfai-patak mentén húzódó zárványtelkek feltárása érdekében javasolt lakóutca kiszabályozása 12 méter szélességben a 617, 620/1, 619/1, 618/1, 594, 595, 596, 597 és 598 helyrajzi számú lakótelkek határában. A zsákutca lezárásaként 20x20 méter széles forduló kiszabályozása javasolt.
- Javasolt a 0101/1 helyrajzi számú út és a 7 sz. főút csomópontjának korrekciója a 0101/1 helyrajzi számú út keleti irányban történő elhúzása segítségével.
- Javasolt a 045 helyrajzi számú út kiszélesítése 16 méteresre, az úttól északra található lakótelkek megosztása esetén az újonnan kialakuló parcellák megközelíthetőség érdekében.

A tervezett fejlesztési területek kialakításával egy időben minden esetben vizsgálandók az ezek megközelíthetőségét szolgáló meglévő utak állapota, és a szükséges infrastrukturális fejlesztéseket is javasolt a beruházással együtt elvégezni. Az egyes fejlesztések által igényelt parkolóhelyeket minden esetben az igénybe vett ingatlanon belül kell biztosítani.

A település területén fekvő meglévő utak burkolatállapota és csapadékvíz elvezetése folyamatos karbantartást igényel. A szilárd burkolattal nem rendelkező belterületi utcákon kiemelt fontosságú a lakóterületek komfortos megközelíthetősége érdekében mind az útpálya megépítése, mind a gyalogosok biztonságos közlekedését szolgáló járda felületek létrehozása, a közterületek hiányzó, vagy nem megfelelő közvilágításának pótlása.

Közösségi közlekedés

A település tömegközlekedési infrastruktúrája hálózati szempontból megfelelően kiépített, a buszmegállók a lakott terület legnagyobb részén 400 méteres gyaloglási távolságon belül találhatóak. A lakóterületi fejlesztések tervezésekor szükséges a közösségi közlekedés helyzetét is vizsgálni, és amennyiben szükséges, a meglévő útvonalakat az újabb igények kielégíthetőségének megfelelően módosítani.

A település buszmegállóinak kiépítettsége helyenként hiányos, ezért javasolt ezek állapotáról felmérést készíteni és az utasok komfortérzetét növelő intézkedéseket megtenni: szabványos peronok, esőbeállók építése, a buszmegálló és a járdák kapcsolatának biztosítása.

Kerékpáros közlekedés

A kerékpáros közlekedés kultúrája napjainkban fellendülőben van, mind a hivatásforgalom, mind a turisztikai célú kerékpáros forgalom tekintetében. Ehhez illeszkedően a közlekedési infrastruktúra fejlesztésén belül kiemelt jelentőségű a megfelelő biztonságot nyújtó kerékpáros infrastruktúra kiépítése. A lakóutcák esetében elmondható, hogy az utcákon megjelenő gépjármű- és kerékpáros forgalom nem zavarja egymást. A belterületi gyűjtőutak, illetve az országos közutak esetében azonban vizsgálandó önálló nyomvonalon vezetett kerékpárút, kerékpársáv, vagy kerékpáros nyom létesítésének lehetősége. A kerékpárosok által gyakran látogatott intézmények, kereskedelmi- és szolgáltató egységek közelében célszerű kerékpártárolók telepítése.

Becsehely belterületén mind az MaTrT, mind Zala Megye Területrendezési Terve országos jelentőségű kerékpárút hálózati fejlesztési elemeket jelez a 7 sz. főút mentén. Becsehely Község Önkormányzata megbízásából az átkelési szakaszon kerékpársáv kialakítása céljából engedélyezési terv készült, melyet a Pannonway Kft. készített el. A terv a kerékpársáv kialakítása mellett a buszmegállók rekonstrukcióját és járdaépítést is tartalmaz.

Önálló nyomvonalon haladó kerékpárút kialakításáról készített továbbá a Magyar Közút Nzrt. egy tervezési diszpozíciót Becsehely-Újmajor – Sormás közötti nyomvonalra. A diszpozíció a kerékpárút

nyomvonalát tartalmazza nagy vonalakban, terv azonban nem készült a kerékpárforgalmi létesítményről.

Gyalogos közlekedés

A gyalogos közlekedés számára vizsgálandó a meglévő lakóutcákon külön nyomvonalon vezetett járda kiépíthetőségének lehetősége. A gyalogosok biztonsága érdekében a meglévő járdaburkolatok állapotának jó karban tartása, a közvilágítás megfelelőségének felülvizsgálata javasolt. A település belterületén áthaladó országos közúton célszerű forgalmi vizsgálat végzése mind a gyalogosok, mind a gépjárművek tekintetében, annak megállapítására, hogy a központi fekvésű sűrűbben látogatott településrészekben felmerül-e kijelölt gyalogátkelőhely telepítésének szükségessége.

1.6. 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)

1.6.1. tájképvédelem

A ZmTrT Becsehely közigazgatási területének északi részét **tájképvédelmi terület övezetébe** sorolta be. A tájképvédelmi terület övezete a településtől északra elhelyezkedő, erdő,-és zártkerti természetközeli területeket jelenti.

A tájképvédelmi övezetre vonatkozó ajánlások a 1.4.3 fejezetben találhatók.

1.6.2. természetvédelem

BIOSZFÉRA REZERVÁTUM

A rezervátumoknak biztosítaniuk kell a kiválasztott ökoszisztémák, tájak változatosságának fennmaradását, a fajok sokféleségének és genetikai változékonyságának megőrzését. A rezervátumok területén belül elő kell segíteni a helyi körülmények között megvalósítható, ökológiai, társadalmi és kulturális szempontból fenntartható gazdasági fejlődést a helyi hagyományos módszerek, tradíciók figyelembevételével. A bioszféra-rezervátumok területén támogatni kell a természetvédelmi célú tudományos kutatásokat és monitorozást, valamint elő kell segíteni az oktatási és ismeretterjesztési célú tevékenységeket.

Átmeneti zóna:

Az átmeneti zónák a természeti erőforrások fenntartható használatának bemutató területei, rajtuk mezőgazdasági és egyéb emberi tevékenység is folyhat a helyi közösségek, a természetvédelmi szervezetek, kutatók, civil szervezetek és magánszemélyek együttműködésével. Jellemzően nem védett területen helyezkednek el, jogi korlátozás a MAB státusból következően nem vonatkozik rájuk. A rajtuk folyó tevékenységekbe a kezelők minél jobban igyekeznek bevonni a helyi közösségeket is.

NATURA 2000

Bármely projektre vagy tervre, amely jelentős hatással lehet a Natura 2000 területek természetvédelmi állapotára, veszélyezteti a területek állagát, hatásvizsgálatot kell végezni. A terv vagy projekt csak akkor hagyható jóvá, ha a közösségi jelentőségű fajok vagy élőhelytípusok fennmaradására az nem jelent veszélyt.

Becsehely területén SAC, azaz különleges természetmegőrzési területként került kijelölésre. A terület megnevezése: Oltárc, azonosítója: HUBF20046. A védelemmel az alábbi külterületi ingatlanok érintettek: 0177/1, 0177/2, 0178, 0179 hrsz.-ú ingatlanok.

A Natura 2000 területein az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet előírásait kell betartani.

ÖKOLÓGIA HÁLÓZATOK

Becsehely érintett az ökológiai hálózat magterületének övezetével, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetével és az ökológiai hálózat puffertérületének övezetével. Az övezetek területén a 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) előírásait kell figyelembe venni.

SZŐLŐ TERMŐHELYI KATASZTER

Szőlőtermesztésre való ökológiai alkalmasság: I. kiválóan alkalmas; II. alkalmas; III. feltételesen alkalmas; IV. alkalmatlan nyilvántartásában szereplő területek. Földrajzi eredet jelölésére szolgáló földrajzi egységek megnevezései. Minden olyan tájegység vagy meghatározott termőhely neve, amelyeket a vonatkozó rendelet melléklete felsorol.

A VINGIS létrehívásának alapvető oka az európai uniós tagságból eredő kötelezettség volt. Az uniós elvárások szerint az agrárpolitikáért felelős minisztériumnak, mint a szőlő-bor ágazatot irányító intézménynek, saját szőlőültetvény szintű és teljes körű, naprakész adatbázissal kell rendelkeznie, hogy Magyarország hozzájusson az ágazatra jutó Európai Közösségi támogatásokhoz.

A VINGIS működését meghatározó főbb jogszabályok:

A Bizottság (EU) 2018/273 rendelete
2020. évi CLXIII. törvény a szőlészetről és borászatról
435/2021. (VII. 16.) Korm. rendelet
26/2021. (VII. 29.) AM rendelet

1.6.3. vízrajzi korlátozások

Felszíni víz:

A Nyugat-Dunántúli vízügyi igazgatóság vagyongazdálkodásában állnak az alábbi víztestek:

Új-kuti-patak, 06/1, 06/5, 08, 0174, 0192/1, 0192/2, 0196 hrsz.-ú ingatlanok
Borsfai-patak, 030/1, 030/3, 030/4, 030/6 hrsz.-ú ingatlanok
kivett árok, 053, 066, 069/1, 069/3, 588/2, 864 hrsz.-ú ingatlanok
Korongi-árok, 096, 0105/1
Valkonya-patak, 0186

A településről az elmúlt 5-10 éves időszakban nem jelentettek vízkár eseményt. Becsehely község közigazgatási területén levő vízfolyásokon az Igazgatóság középtávon nem tervez beruházásokat.

Felszíni vizek parti sávja:

A felszíni vizek parti sávjának lehatárolását a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet határozza meg.

parti sáv: a vizek partvonala, valamint a közcélú vízellátási létesítmények mentén húzódó és e rendelet szerint meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.

A parti sáv szélessége: a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig, egyéb – nem kizárólagos állami tulajdonú vizek és közcélú vízellátási létesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

A parti sávot a szabályozási terv jelöli.

Felszín alatti vizek:

Becsehely érintett a vízminőség-védelmi terület övezetével. Az övezet területén a 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet előírásait kell betartani.

1.7. a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

1.7.1. területrendezési terveknek való megfelelés

A területrendezési követelményeket a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet határozza meg.

A törvényben és annak végrehajtásáról szóló MvM rendeletben megfogalmazott magasabb szintű követelményeknek a község településfejlesztési és településrendezési terve az alábbiak szerint felel meg:

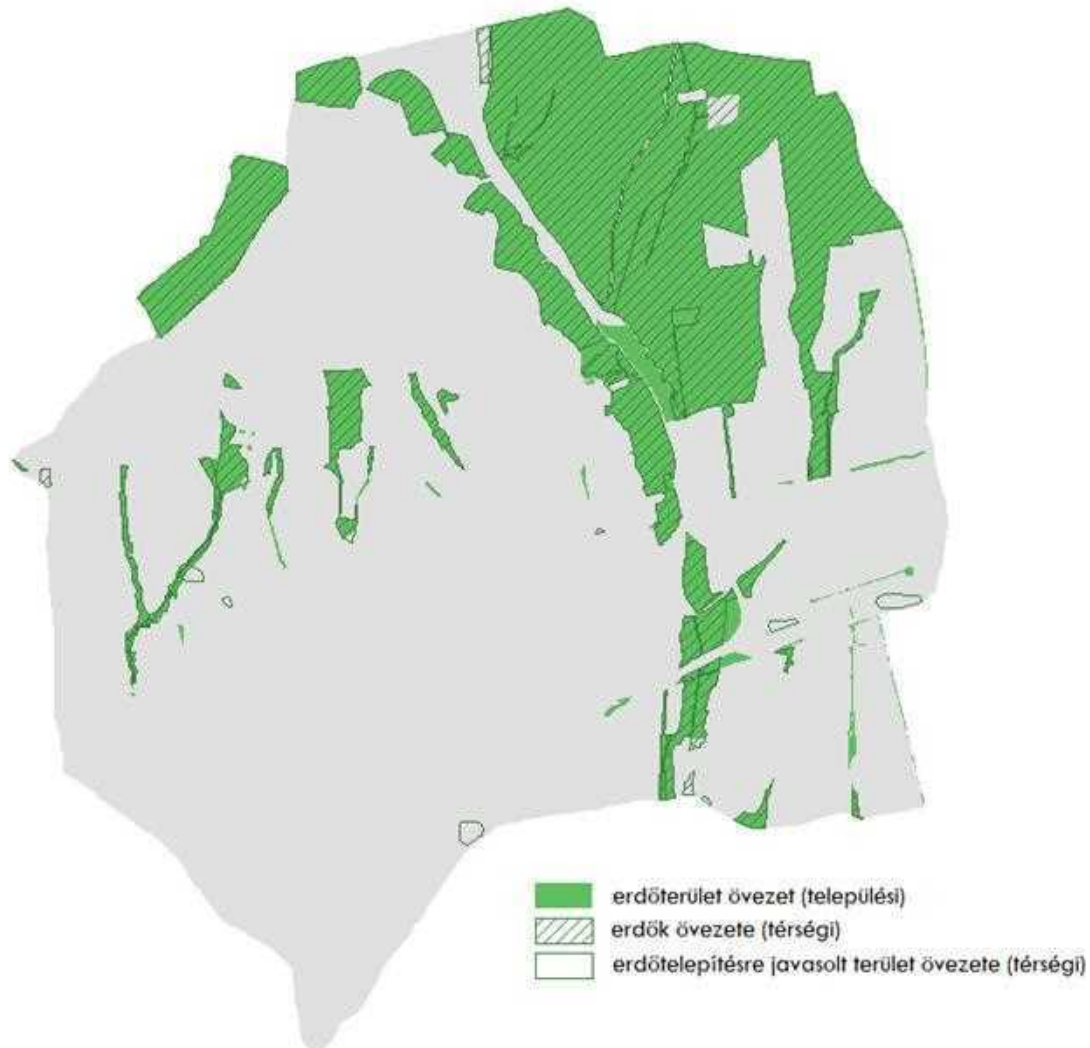
MaTrT. 7. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

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

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

MATrT 17. Erdők övezete

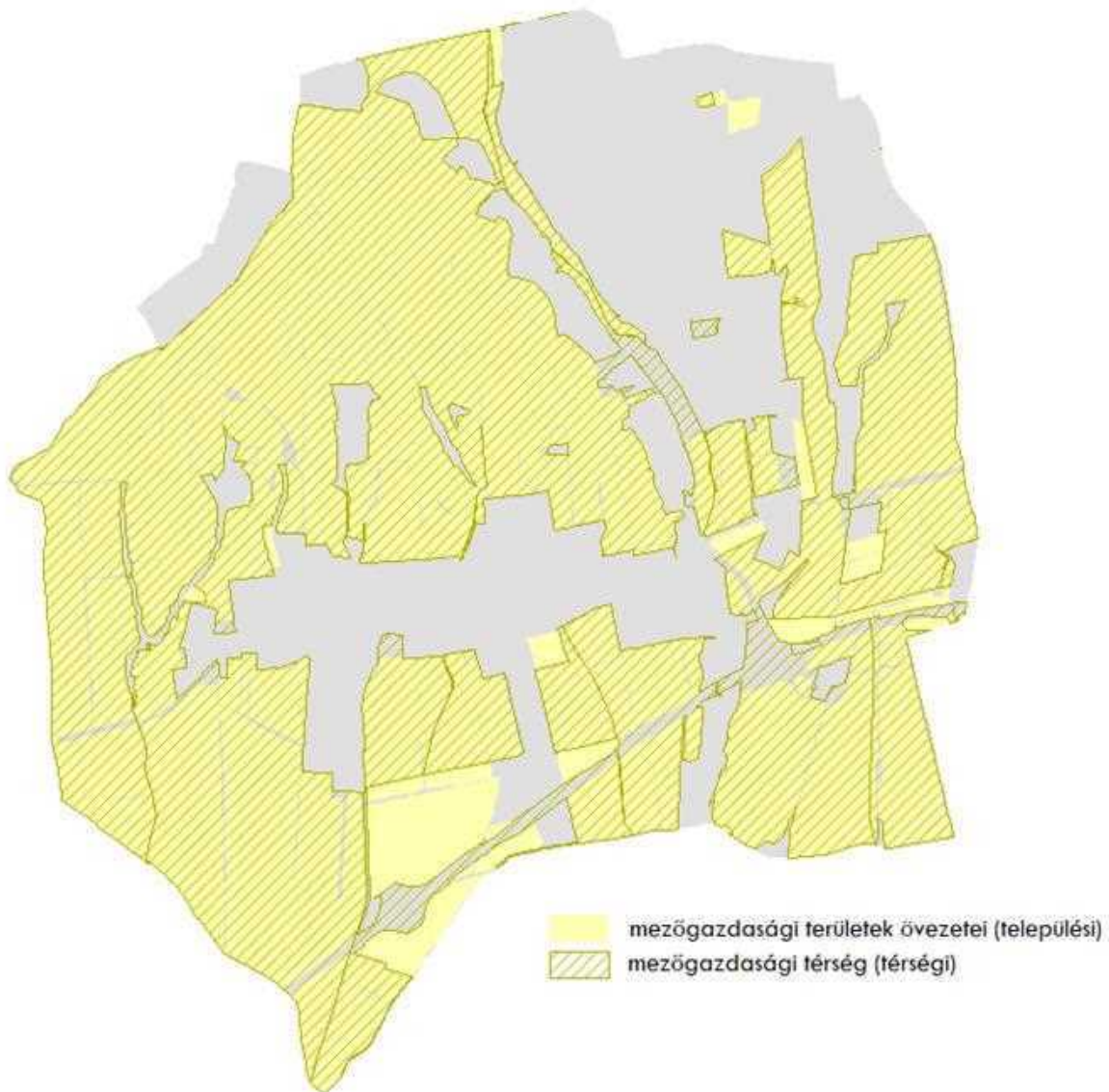
29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek **a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.**



Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

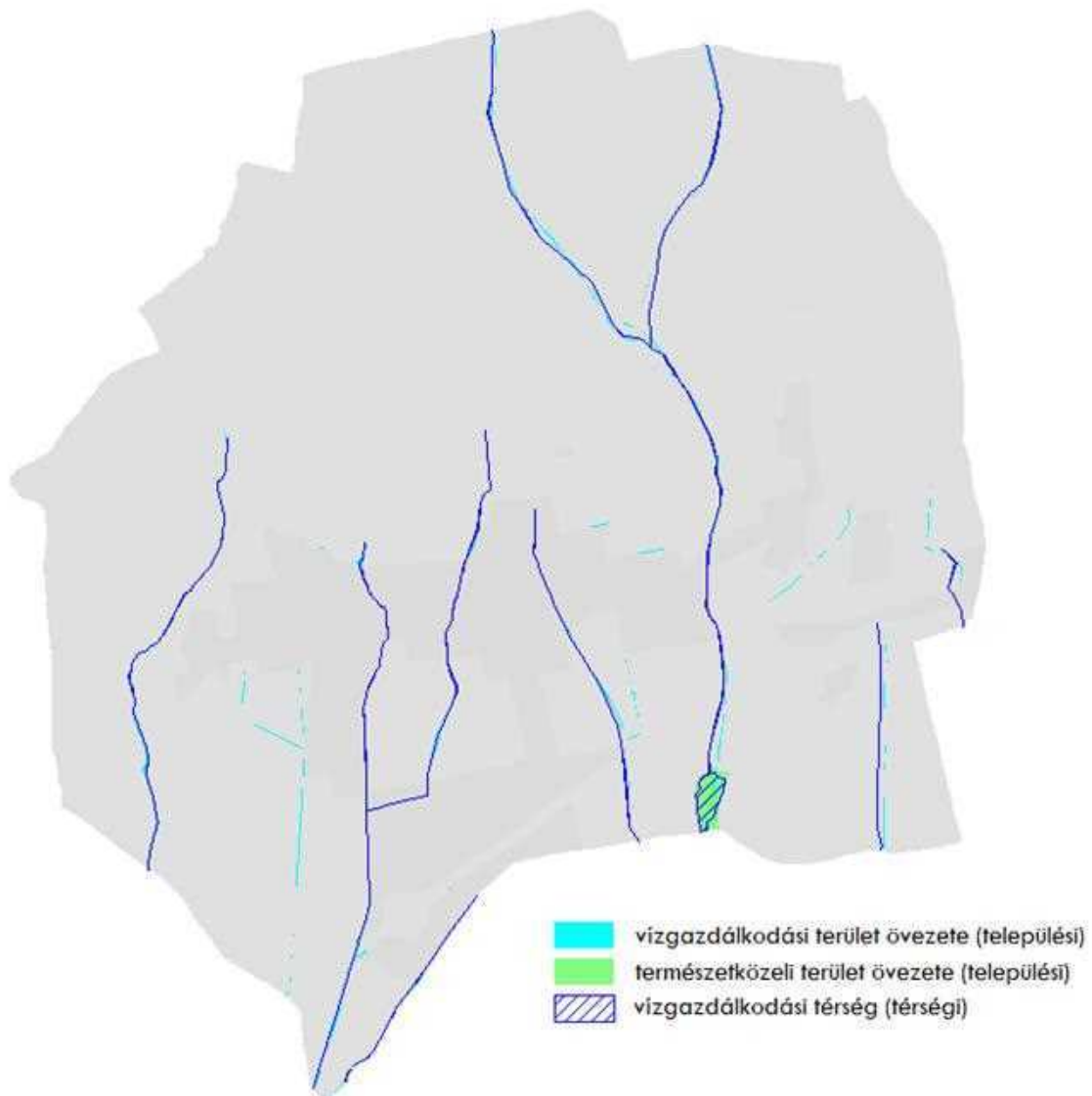
- Becsehely területén az erdők övezetébe sorolt terület: 787,18 ha. E területen belül a településtervben erdőterület övezetbe sorolt terület: 777,17 ha, ami az erdők övezetébe sorolt terület 98,72%-át jelenti, tehát MEGFELEL a jogszabályi előírásnak.

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;



- Becsehely területén a mezőgazdasági térség területébe sorolt terület: 2259,58 ha. E területen belül a településtervben mezőgazdasági terület övezetbe sorolt terület: 2055,1 ha, ami az erdők övezetébe sorolt terület 90,95%-át jelenti, tehát MEGFELEL a jogszabályi előírásnak.

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 beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;



- Becsehely területén a vízgazdálkodási térség területe a településtervben vízgazdálkodási terület, vagy természetközeli terület övezetbe sorolt terület. Tehát MEGFELEL a jogszabályi előírásnak.

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

e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertés mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

- Becsehely területén nincs sajátos területfelhasználási térség.

MaTrT. 10. Térségi övezetek

Becsehely területe az országos és a vármegyei övezetekkel az alábbiak szerint érintett:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat pufferterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. erdők övezete,
6. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
7. tájképvédelmi terület övezete,
8. vízminőség-védelmi terület övezete,
9. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
10. földtani veszélyforrás terület övezete,
11. jó termőhelyi adottságú szántók övezete.

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

A jogszabályi megfelelés igazolását részletesen lásd a 1.4.2 fejezetben.

16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

- Becsehely község területén kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével érintett területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

17. Erdők övezete

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

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

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

- Az övezeti besorolás igazolását részletesen lásd a 1.7.1 fejezetben.

- Becsehely község területén kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetével érintett területen új külfejtéses művelésű bányatelek nem kerültek kijelölésre.

4. Tájképvédelmi terület övezete

A jogszabályi megfelelés igazolását részletesen lásd a 1.4.2 fejezetben.

5. Vízhősziget-védelmi terület övezete

A jogszabályi megfelelés igazolását részletesen lásd a 1.4.2 fejezetben.

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

- Becsehely község területén nincs bányatelek. Bányaövezet nem került kijelölésre.

11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedéséa településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

- Becsehely község területén nincs bányatelek. Bányaövezet nem került kijelölésre.

2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

- A jó termőhelyi adottságú szántók övezetének területén elsősorban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységek területei kerültek kijelölésre.
- Becsehely község területén nincs bányatelek. Bányaövezet nem került kijelölésre.

1.7.2. új beépítésre szánt területek

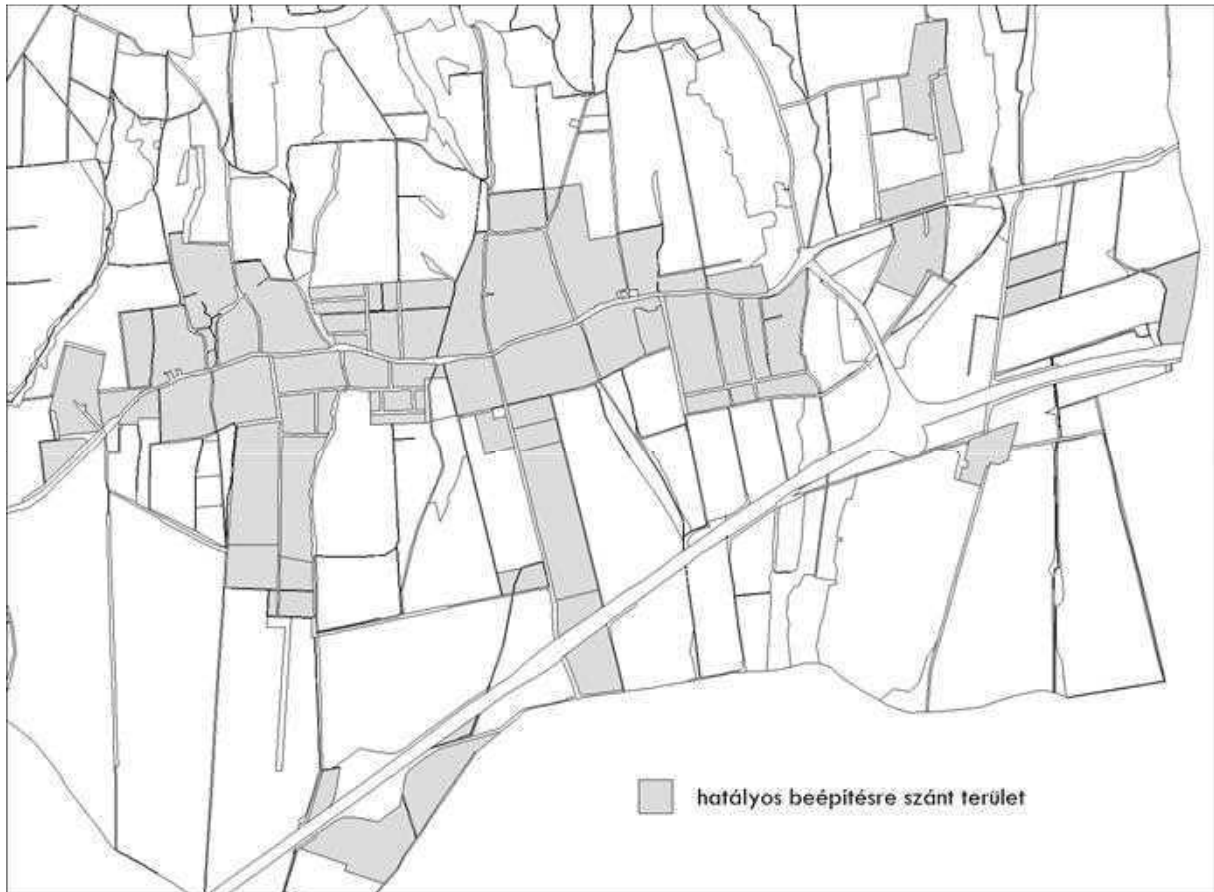
1.7.2.1 meglévő beépítésre szánt területek igazolása

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 78/D.§ (4) bekezdése szerint:

„(4) Helyi építési szabályzat készítése és módosítása során nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek

a) az olyan építési övezetbe sorolás, amelyet a 2021. július 1-jét megelőzően hatályos szabályok alapján készült településszerkezeti terv már beépítésre szánt területként határozott meg, azzal, hogy a helyi építési szabályzat készítése, módosítása során **igazolni kell, hogy a településszerkezeti terv készítésekor teljesítették a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben meghatározott területrendezési követelményeket** – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint a településszerkezeti terv készítésekor megfeleltek a természetvédelmi jogszabályoknak,

b) ha a közút elhelyezése céljára szolgáló terület csökkentése miatt növekszik a beépíthető terület nagysága.”



1) az Országos Területrendezési tetről szóló 2003. évi XXVI. törvény

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok

6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági, erdőgazdálkodási vagy vegyes területfelhasználású térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

d) a települési térséget legalább 75%-ban városias és hagyományosan vidéki települési térség kategóriába kell sorolni;

e) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki;

f) az építmények által igénybe vett térség más térségi területfelhasználási kategóriába nem sorolható.

(2) A kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriákon belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni;

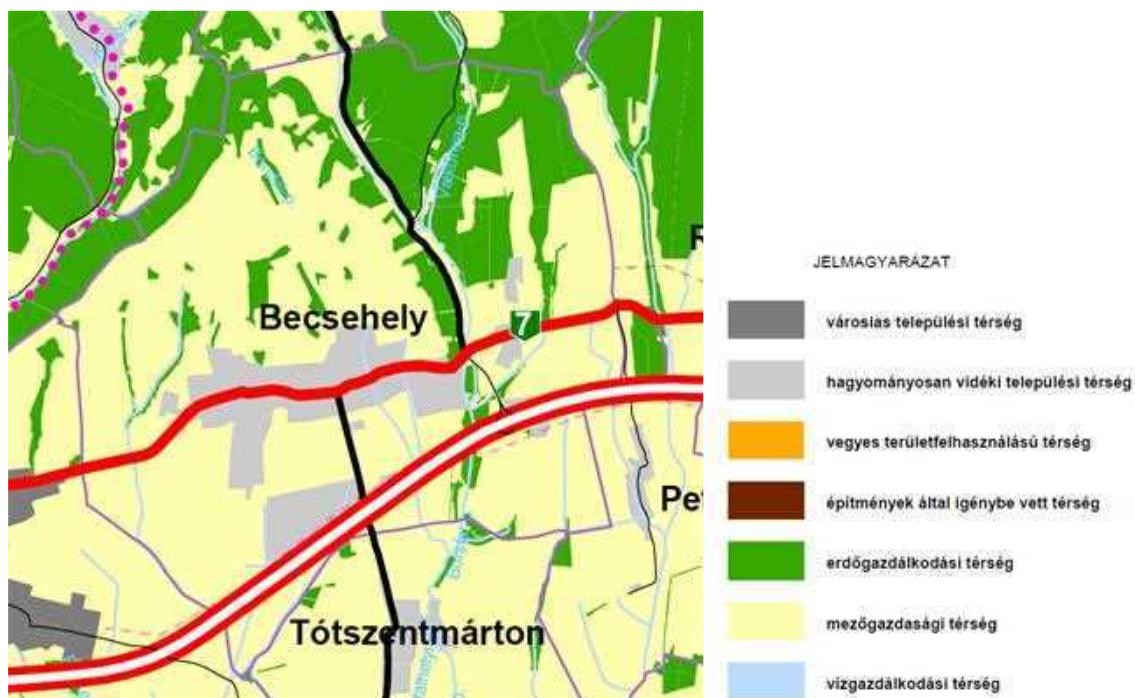
b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki;

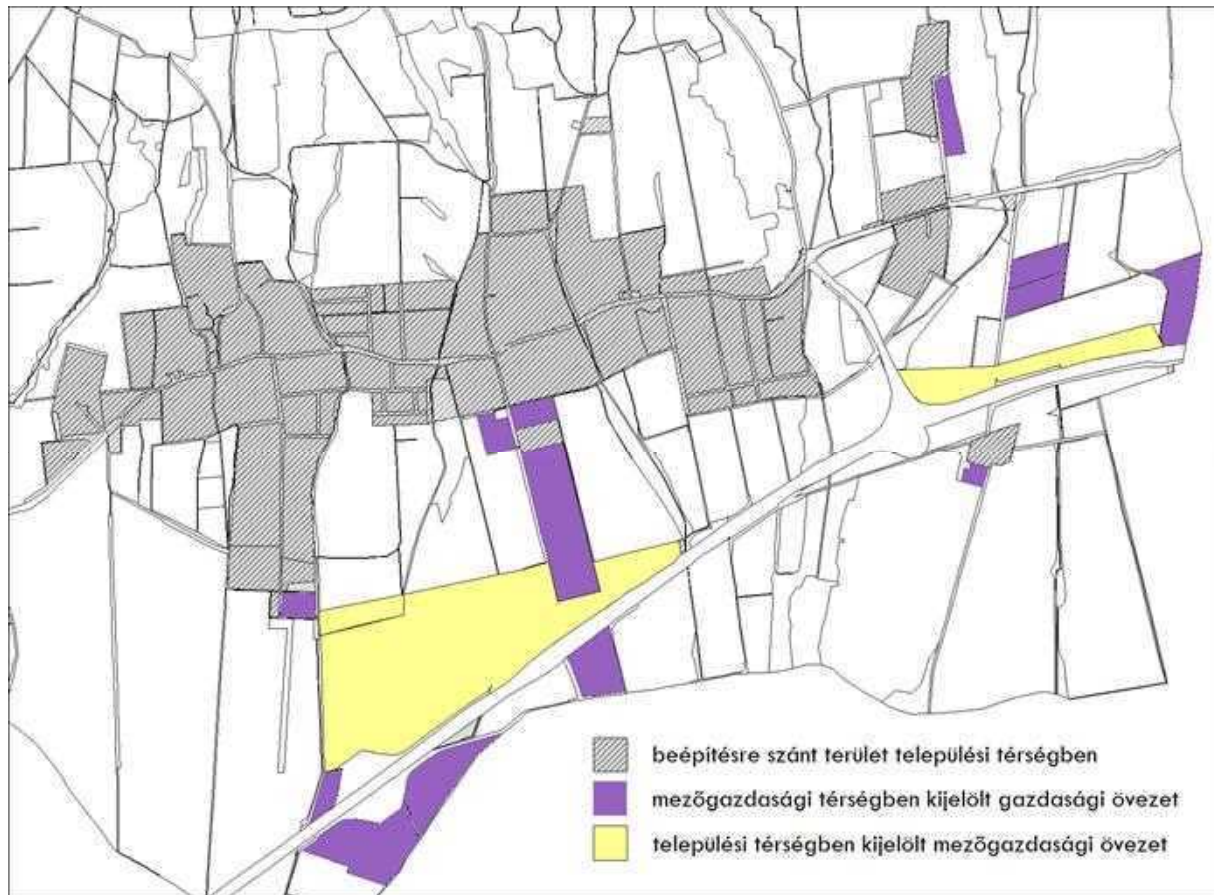
c) a vegyes területfelhasználású térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető;

d) a városias települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható;

e) a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármelyik területfelhasználási egységbe sorolható,

f) a vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki;

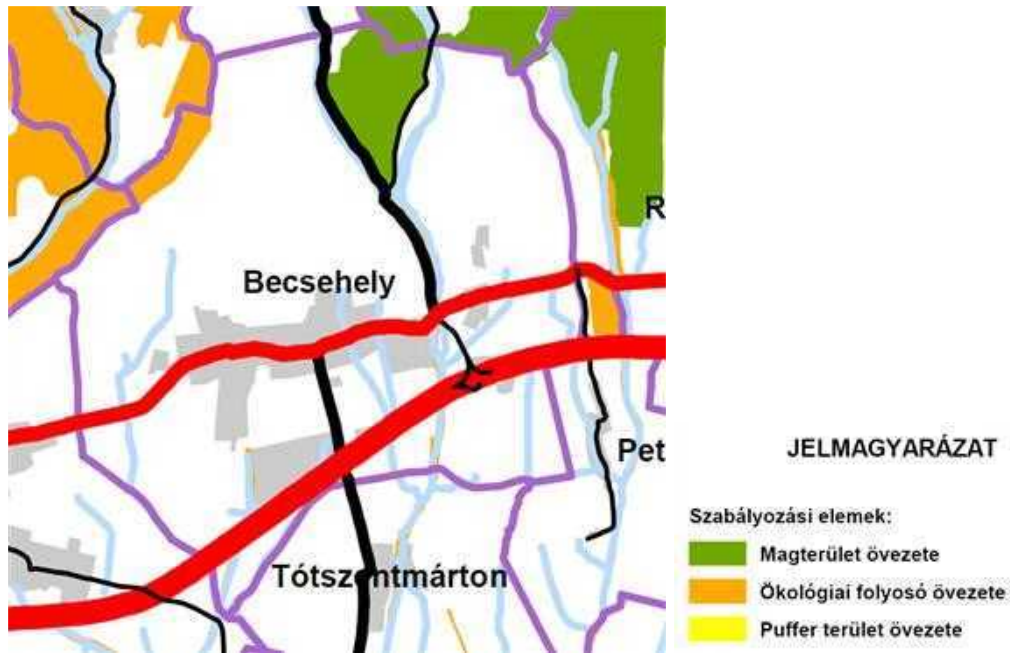




A hatályos településrendezési tervben mezőgazdasági térségben kijelölt gazdasági övezet, illetve települési térségben kijelölt mezőgazdasági övezet került kijelölésre.

- A mezőgazdasági térségben kijelölt gazdasági övezet összes területe: 73,32 hektár
- A települési térségben kijelölt mezőgazdasági övezet összes területe: 103,5 hektár.

A fentiek alapján a hatályos beépítésre szánt területek kijelölése MEGFELEL a térségi területek kijelölésére vonatkozó szabályoknak.



17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

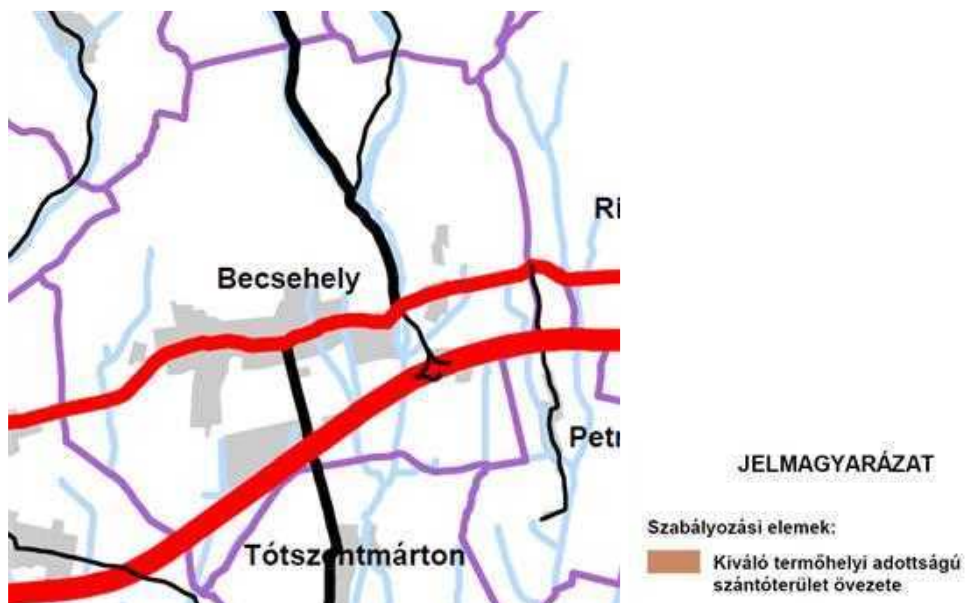
- a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

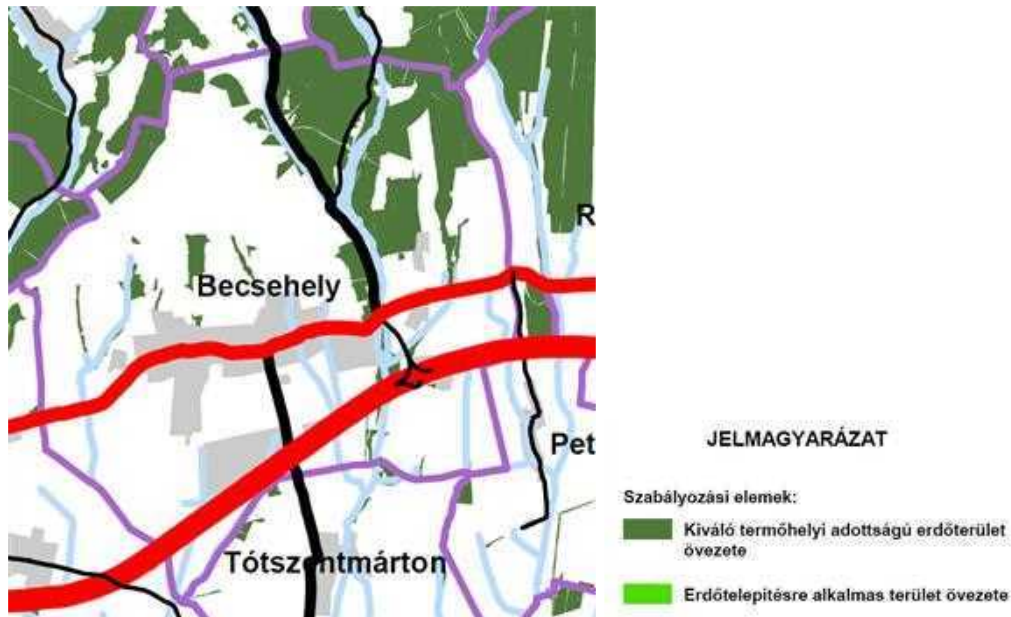
18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

- a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

19. § Pufferterületen a településszerkezeti 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.

Beépítésre szánt terület nem került kijelölésre magterület-, ökológiai folyosó-, illetve pufferterület térségi övezetében. A fentiek szerint a hatályos beépítésre szánt területek kijelölése MEGFELEL a vonatkozó térségi övezeti előírásoknak.





13/A. § Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Beépítésre szánt terület nem került kijelölésre kiváló termőhelyi adottságú szántóterület, illetve kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében. A fentiek szerint a hatályos beépítésre szánt területek kijelölése MEGFELEL a vonatkozó térségi övezeti előírásoknak.



21. § (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

Beépítésre szánt terület nem került kijelölésre országos, illetve térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében. A fentiek szerint a hatályos beépítésre szánt területek kijelölése MEGFELEL a vonatkozó térségi övezeti előírásoknak.



JELMAGYARÁZAT

Szabályozási elemek:

Új beépítésre szánt terület kijelölését korlátozó - összesítő - övezet

(magterület övezete; ökológiai folyosó övezete; kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete; erdőtelepítésre alkalmas terület övezete; kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete; nagyvízi méder övezete)

Beépítésre szánt terület nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület kijelölését korlátozó – összesítő – övezetben. A fentiek szerint a hatályos beépítésre szánt területek kijelölése MEGFELEL a vonatkozó térségi övezeti előírásoknak.

A fenti igazolás alapján a hatályos tervben **kijelölt** beépítésre szánt területek: **meglévő** beépítésre szánt területeknek tekinthetők.

1.7.2.2 új beépítésre szánt területek kijelölésének jogszabályi megfelelése

Becsehely területén a meglévő beépítésre szánt területek mellett az alábbi új beépítésre szánt területek kerültek kijelölésre:

1) Varga Szárnyas üzemi terület bővítése



A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

2) gazdasági övezet kiépítése a tótszentmártoni út (6836 sz. orsz. mellékút) mentén



A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

3) mezőgazdasági major, telephely bővítése



A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

4) mezőgazdasági üzemi terület bővítése

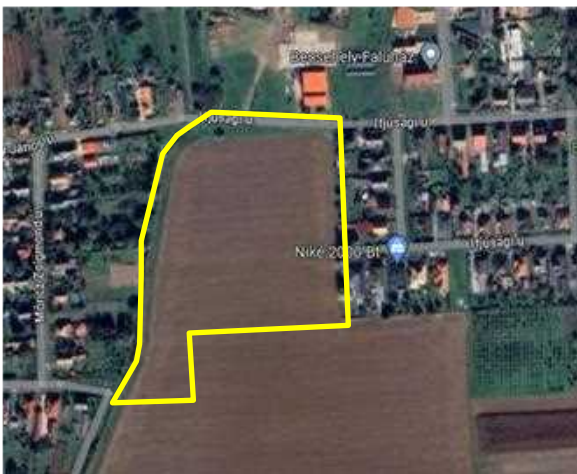


A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

5) falusias lakóterület bővítése az Ifjúsági utca folytatásában



A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

6) kamionparkoló és szolgáltatóterület bővítése



A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

Jogszabályi megfelelés:

ÉTV:

„7. § (3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

- A megfelelés igazolását lásd az 1.8 fejezetben.

d) a termőföld igénybevételével járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

A Zala vármegyei Kormányhivataltól kapott adatszolgáltatás alapján átlagosnál gyengébb minőségűnek számít Becsehely területén az 5-6 minőségi osztályba sorolt gyümölcsös, a 6-7 minőségi osztályba sorolt kert, az 5-8 minőségi osztályba sorolt szántó, a 4-6 minőségi osztályba sorolt szőlő, a 6 minőségi osztályba sorolt legelő és az 5-6 minőségi osztályba sorolt rét terület.

1) a Varga Szárnyas üzemi terület bővítése

A tervezett bővítés 3 minőségi osztályba sorolt szántóterületet érint. A bővítés kijelölésénél figyelembe vettük a telephelyhez kapcsolódó beépítetlen területeket, azonban terepadottságok csak a keleti irányú bővítést teszik lehetővé. Az új beépítésre szánt terület kijelölése helyhez kötött változtatás, mely a település egyéb területén nem valósítható meg.

2) a 6836 sz. országos mellékút mentén gazdasági övezet kijelölése

Az autópályán átvezető felüljáró keleti oldalán kijelölt gazdasági terület beépítése már megkezdődött. Ez a helyszín közlekedési és infrastruktúra kiépítés szempontjából kedvezőbb, mint például a tervezett autópályapihenő környezetében kijelölt gazdasági terület. Ezért annak fejlesztéséről lemondva az Önkormányzat a tótszentmártoni út menti gazdasági övezet bővítése mellett tette le a voksát. A

tervezett bővítés nagyobb részt 4 minőségi osztályba sorolt, kisebb részt 5 minőségi osztályba sorolt szántóterületet érint. A bővítés kijelölésénél figyelembe vett kötöttség a közigazgatási határtól számított 250 m távolság volt, valamint az, hogy a Tótszentmártoni út 052/6-53 hrsz.-ú ingatlanjai jobb, 3 -as minőségi osztályba sorolt szántóterületek. Az új beépítésre szánt terület kijelölése helyhez kötött változtatás, mely a település egyéb területén nem valósítható meg.

3) mezőgazdasági major bővítése

Az autópálya csomóponttól délkeletre található major meglévő területének korszerű beépítése és a terület bővítése tervezett. A bővítés kijelölésénél szempont volt, hogy a gazdasági övezetbe sorolt terület nem érintse a kiváló szántóterület térségi övezetét. A bővítési terület a Cinege dűlő 027/2 hrsz.-ú, 3-as minőségi osztályba sorolt szántó 11,4 ha területéből 0,9 ha területet érint. Az új beépítésre szánt terület kijelölése helyhez kötött változtatás, mely a település egyéb területén nem valósítható meg.

4) mezőgazdasági üzemi terület bővítése

A Becsehely és Környéke Kft. mezőgazdasági szövetkezet beépítése a technikailag kimerült. A bővítés kijelölésénél szempont volt, hogy ne érintse a kiváló szántóterület térségi övezetét, valamint az infrastruktúra kiépítettség, az üzemtechnológiai és a domborzati viszonyok szempontjai is szerepet kaptak. A bővítés a 0199/6-7, 4-es minőségi osztályba sorolt ingatlanokat érinti, melynek összes területe: 2,81 hektár. Az új beépítésre szánt terület kijelölése helyhez kötött változtatás, mely a település egyéb területén nem valósítható meg.

5) falusias lakóterület bővítése az Ifjúsági utca folytatásában

Az Önkormányzat fejlesztési szándéka, hogy az Ifjúság utca meghosszabbításában, a meglévő lakóterület vonalában kialakítható lakótelkek jöjjenek létre, melyek a kapcsolódó lakóövezet építési paramétereivel építhetők be. A kialakuló lakóövezetben új lakótelekként parcellázható terület: 2 hektár, a közpark tervezett területe 6000 m². A fejlesztés 3-as minőségi osztályba sorolt szántóterületet érint. A lakosságszám növelését eredményező lakóterületi fejlesztés helyszínének kijelölésénél a szempontot a már beindult sikeres lakóterületi fejlesztés folytatása és a közlekedési és közmű infrastruktúra megléte volt. Az új beépítésre szánt terület kijelölése helyhez kötött változtatás, mely a település egyéb területén nem valósítható meg.

6) kamionparkoló és szolgáltatóterület bővítése

A fejlesztési terület nyugati oldala a kamionparkolóhoz kapcsolódó szolgáltatásokkal már kiépült. Az átsorolás 3 ingatlant érint: 011/31 benzinkút étterem, 011/30 töltőállomás és 011/39 4-es minőségi osztályba sorolt szántóterület. Az új beépítésre szánt terület kijelölése helyhez kötött változtatás, mely a település egyéb területén nem valósítható meg.

e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.”

- Lásd az erről szóló önkormányzati döntést.

MaTrT:

A MaTrT vonatkozó előírása 2024.01.01-től hatályos.

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

- Az új beépítésre szánt területek legkisebb távolsága a közigazgatási határtól: 250 m.

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

- Az új beépítésre szánt területek nem érintenek zöldterületet vagy erdőterületet.

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

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy
b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek változásai:

	új beépítésre szánt terület	visszasorolt terület	változás
lakóterület	2,00 ha	2,02 ha	0,02 ha
gazdasági terület	13,58 ha	33,24 ha	20,9 ha
összesen:	15,58 ha	35,26 ha	19,68 ha

- A visszasorolt területek mezőgazdasági terület besorolást kaptak. A csereterületek nagysága jelentősen meghaladja az új beépítésre szánt területek nagyságát.

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

- Az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg nem került új zöldterület kijelölésre.

13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

- Az új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészleten.

Térségi övezetek:

25. § (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve...

26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki...

- Az új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre ökológiai hálózat magterületének övezetében, illetve ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében.

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

- Az új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében.

1.8. a módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Általános használat típusa	Érték-mutató (pont/hektár)	Módosítás előtti		Módosítás utáni	
		Terület	BIA	Terület	BIA
		hektár	érték	hektár	érték
Falusias lakóterület (Lf)	2,4	263,88	633,31	237,15	569,16
Településközpont vegyes (Vt)	0,5	0,00	0,00	10,42	5,21
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	0,4	40,02	16,01	6,38	2,55
Ipari gazdasági terület (Gip)	0,2	80,46	16,09	0,00	0,00
Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)	0,4	0,00	0,00	27,19	10,88
Általános ipari gazdasági terület (Gá)	0,4	0,00	0,00	70,51	28,20
Egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (Kb-Kp)	1,5	8,05	12,07	6,71	10,07
Egyéb helyi sajátosságot hordozó terület (Közm)	1,5	0,02	0,03	1,92	2,88
Egyéb helyi sajátosságot hordozó terület 65% zöldfelülettel (Kb-Rep)	3,2	2,77	8,85	2,77	8,85
Hulladéklerakó területe (Kb-Hull)	0,1	0,00	0,00	1,90	0,19
Temető területe (Kb-T)	3	1,76	5,28	1,76	5,28
Mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)	0,7	0,00	0,00	11,47	8,03
Zöldterület 3 ha alatt (Zkp)	6	0,58	3,47	1,21	7,23
Egyéb erdőterület (Ee)	9	803,40	7230,63	805,81	7252,29
Védelmi célú erdő (Ev)	9	7,10	63,91	5,36	48,23
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	5	473,94	2369,68	473,49	2367,46
Általános mezőgazdasági terület (Má)	3,7	1626,50	6018,07	1647,06	6094,14
Tájkasdalkodási mezőgazdasági terület (Mt)	5	91,96	459,81	82,11	410,57
Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)	6	2,15	12,91	2,15	12,91
Vízgazdálkodási terület (V)	7	30,66	214,65	23,32	163,23
Természetközeli terület (mocsár)	8	0,00	0,00	6,85	54,80
Közlekedési terület (Köu)	0,5	178,48	89,24	186,18	93,09
Összesen:		3611,74	17154,01	3611,74	17155,27

Becsehely község közigazgatási területére vonatkozóan a módosítás előtti és a módosítás utáni BIA értékmutató különbözete: **+1,27 értékpont**.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § értelmében a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet, mely feltétel a településtervezés készítése során teljesül.

2. környezeti értékelés

2.1. a települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget

A környezeti vizsgálat lefolytatásának eljárásrendjét és a települési környezeti értékelés elkészítésének tartalmi követelményeit az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban SKVr.) tartalmazza.

A SKVr. 1.§. (2) a) pontja értelmében a település egészére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése esetén környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés készítenő, míg kisebb módosítás esetén a várható környezeti hatások jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A várható környezeti hatás jelentőségét a SKVr. 2. mellékletében foglalt szempontok mellett az SKVr.-ben meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján kell, illetve lehet eldönteni.

Esetükben a település egészének érintettsége miatt környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés mindenképpen készítenő.

A környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (a továbbiakban: tematika) megállapításához a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét ki kell kérni.

A szakmai véleménykérés megtörtént, melynek részletes bemutatása jelen dokumentáció későbbi fejezeteiben található.

Az SKVr. 8 § (7) bekezdése alapján a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A Rendelet 2. mellékletének 2. pontja, a településtervek esetében sajátos tartalmat határoz meg a környezeti értékelés, vizsgálat vonatkozásában, aminek tartalma teljes körűen lefedi a SKVr. 4. mellékletében előírtakat, viszont azt a településtervek, településrendezési eszközök sajátosságaihoz igazítja.

A Rendelet fentebb említett pontja alapján, ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, akkor az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés (továbbiakban: TKE) készül.

A község Településfejlesztési tervéhez és új településrendezési tervéhez elkészült a „Megalapozó vizsgálat” (1. kötet). A tervi elhatározások várható hatásait az „Alátámasztó javaslat” (2. kötet) szakági javaslatai is tartalmazzák, de az egyéb („Településfejlesztési terv” – 3. kötet, „Helyi építési szabályzat és fejlesztési terv” – 4. kötet) is tartalmazzak olyan javaslatokat, észrevételeket, amelyek kedvezőtlen

környezeti hatások csökkentését, ill. elkerülését eredményezik. A felesleges ismétlések elkerülése érdekében ezen fejezetek megállapításait jelen dokumentációban nem ismétljük meg.

A stratégiai környezeti vizsgálat (SKV) eredetét tekintve a környezeti hatásvizsgálati eljárások során alkalmazott dokumentációból (KHV, EVD együttesen: KHV) fejlődött ki speciális tartalommal önállóulva.

A környezeti hatásvizsgálati eljárás általánosságban egy olyan eljárás, amely valamilyen konkrét tervezett emberi tevékenység következtében várható lényeges környezeti állapotváltozások becslésére és értékelésére szolgál. A vizsgálat eredményétől befolyásolja a tevékenységre (annak megvalósíthatóságára) vonatkozó döntést. A KHV során a legfontosabb eldöntendő kérdés az, hogy adott emberi tevékenység megvalósulása és működése miatt kialakuló új környezetállapot elfogadható-e vagy sem.

A hierarchia szintjén magasabban elhelyezkedő stratégiai környezeti vizsgálat nem egy-egy konkrét beruházásra vonatkozik, ahol a tevékenység elfogadása, vagy el nem fogadása a tét. Ebben az esetben az érintett területre vonatkozó egyéb jogi szabályozással való összhang, az érintett területre a későbbi konkrét környezetvédelmi szempontú értékelési szempontrendszerének, előzetes tartalmának vizsgálata, valamint a (kisebb területegységekre vonatkozó) környezetvédelmi célok érvényesülésének biztosítása, illetve a környezetvédelmi feltételrendszer megalkotása a meghatározó, ami kiegészülhet a nem környezetvédelmi célok környezeti célokkal való összhangjának vizsgálatával is.

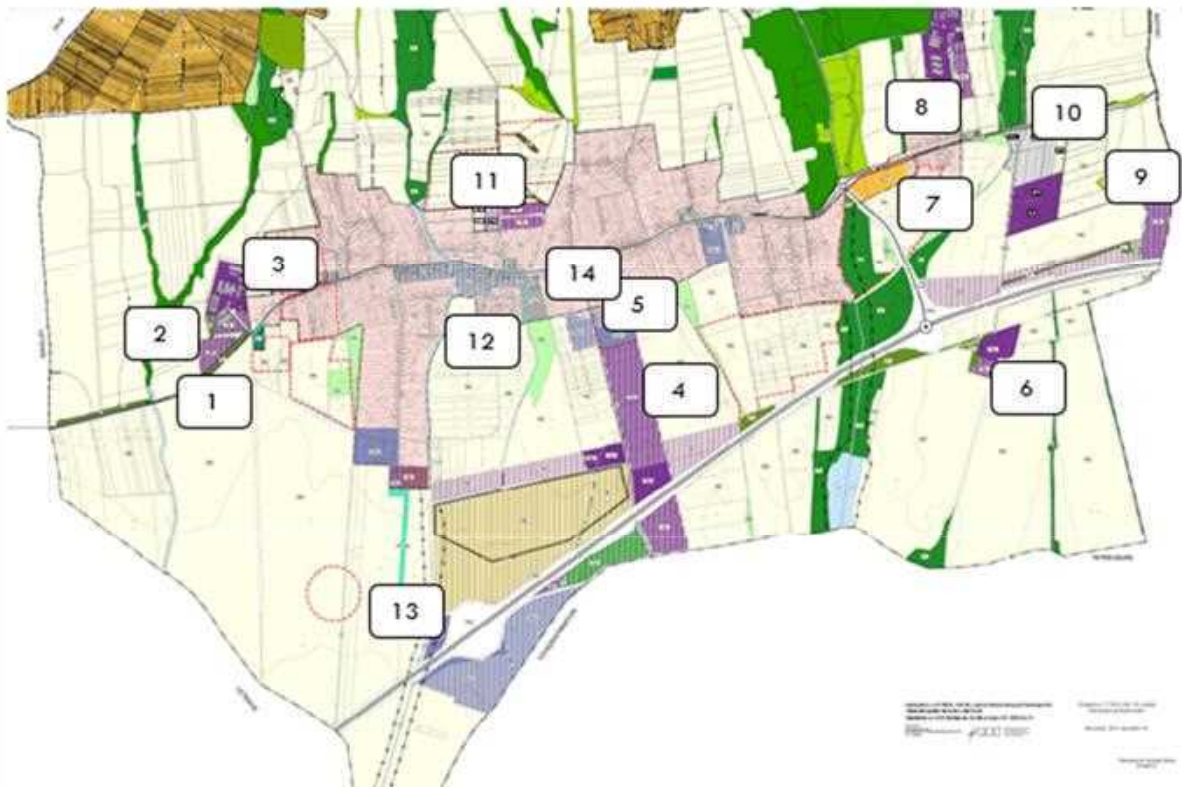
Az egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolat bemutatása, illetve más tervekhez való viszony ismertetése a 2.4.a) fejezetben kerül kifejtésre.

2.2 a településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A településfejlesztési terv olyan új területi fejlesztéseket fogalmaz meg, mely fejlesztések összhangban vannak a község idegenforgalmi és gazdasági potenciájával, a táji- és természetvédelmi követelményekkel. A településfejlesztés legfontosabb elvei a fenntarthatóság, a környezettudatos, zöld szemlélet, a kiegyensúlyozott társadalmi, gazdasági és környezeti viszonyok. Legfontosabb célja a településnek a nyugodt természeti környezetére alapozva élhető lakókörnyezetet, olajbányászati múltjára és termálfürdőjére alapozva vonzó turisztikai célpontot kialakítani, valamint maximálisan kihasználni a felhagyott bányászati területek újbóli hasznosításában rejlő gazdasági potenciált. Tekintettel kell lenni ugyanakkor a bányászati létesítmények okozta korlátozásokra, melyek nagyban befolyásolják a település fejlesztési lehetőségeit.

A tervezett változásokat az „Alátámasztó javaslat” 8. fejezete részletesen bemutatja, ezért annak csak összefoglaló bemutatása történik jelen fejezetben a felesleges ismétlések elkerülése érdekében.

A módosítással érintett területek bemutatása



Fejlesztési akcióterületek

Jelen fejezetben a túlzott terjedelem elkerülése érdekében az érintett területek ismételt részletes térképi ábrázolásától eltekintettünk. A feltüntetett változások esetében az „Alátámasztó javaslat” 8. vonatkozó fejezetszámát, valamint a Fejlesztési akcióterület jelét is feltüntettük a könnyebb beazonosítás érdekében.

1. villamosenergia transzformátor állomás telepítése

A fejlesztés célja az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Kft beruházásában, egy 132/22 kV-os „kisállomás” létrehozása. A célnak megfelelő övezeti besorolás: „Közm”, beépítésre nem szánt közműterület lehet

2. nyugati településkapu gazdasági terület kialakítása

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A hatályos terv szerint „Gip-2” ipari gazdasági építési övezetbe tartozik.

A tulajdonosok és az Önkormányzat fejlesztési elképzelése változatlan. A hatályos szabályozás szerint „a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.” Ezt a fajta környezetterhelő tevékenységeket eredményező beépítési lehetőséget az Önkormányzat nem kívánja fenntartani, ezért a 2017-től hatályos, új területfelhasználási módot, az „általános gazdasági terület” területfelhasználásba és építési övezetbe kívánja sorolni az építési paraméterek megtartása mellett.

3. Varga Szárnyas üzemi terület bővítése

A jól működő baromfifeldolgozó üzem telephelyének bővítését tervezi. A telephelyet északi és nyugati irányban jó minőségű szántóföldek veszik körül, délkeleti irányban pedig a Bosch Car Service fejlődő gazdasági területe határolja. A területet északi irányból tájképvédelmi övezet és kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete határolja. A fejlesztési akcióterület lehatárolása a területi védelmek figyelembevételével és a települési térség felé történő fejlesztés szempontjai szerint történt.

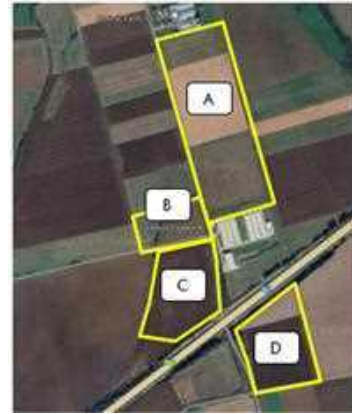
A fejlesztési akcióterület a 0103/21, 0103/13 és 0103/14 hrsz.-ú ingatlanok déli területrésze, Sz3 művelési ágba sorolt külterület, természetben ültetvény terület. A hatályos terv szerint Má-1 mezőgazdasági övezetbe sorolt terület.

A baromfifeldolgozó üzemi területe a hatályos szabályozás szerint „a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, különlegesen veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.” Ezt a fajta környezetterhelő tevékenységeket eredményező beépítési lehetőséget az Önkormányzat nem kívánja fenntartani, ezért a 2017-től hatályos, új területfelhasználási módot, az „általános gazdasági terület” terület-felhasználásba és építési övezetbe kívánja sorolni az építési paraméterek megtartása mellett.

A területi bővítés során az akcióterület területe beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területből Gá általános gazdasági területbe kerül. Az új beépítésre szánt terület az üzemterülettel azonos építési lehetőséget kapna. A fejlesztési terület mintegy 1,23 hektár.

4. gazdasági övezet kiépítése a tótszentmártoni út (6836 sz. orsz. mellékút) mentén

A fejlesztési akcióterület több darabban, egy fejlesztési egységet képez. Közös ismérve, hogy a Tótszentmártoni összekötő út mentén épülhet ki, mint gazdasági célú terület. A területet jelenleg külterületi ingatlanok alkotják. Északi kettő, továbbá a közigazgatási határon lévő harmadi részterület a hatályos szabályozás szerint is beépítésre szánt, „Gip-2” ipari- gazdasági építési övezetbe tartozik. A Gombos Csibe Kft. telephelyével szemben lévő akcióterületi folt új beépítésre szánt területként jelölhető ki úgy, hogy nem érint kiváló szántóterület övezetét és a közigazgatási határtól legalább 250 m-re fekszik.



A hatályos településszerkezeti terven meglévő ipari területfelhasználásként ábrázolt 047/22-23, 047/47, valamint 052/29,30,37-40 hrsz.-ú ingatlanok közül a 047/22 hrsz.-ú ingatlan, illetve ehhez kapcsolódóan a tervezett ipari területfelhasználásként megjelölt, 047/23 hrsz.-ú ingatlan épült be (Gombos Csibe Kft. telephely). A terület további, Gip-2 ipari célú építési telkei még beépítetlenek.

A „C” jelű fejlesztési rész-akcióterület a hatályos településrendezési eszközökben Má-1 mezőgazdasági övezetbe sorolt terület, melynek egy része bányászattal érintett területként is megjelölt, azonban az autópálya építés során nem folyt bányászati tevékenység a területen. A 6836 sz. orsz. mellékútról feltárható terület alkalmas gazdasági célú területfelhasználásra. Építési övezetbe vonása új beépítésre szánt terület kijelölésével valósulhat meg.

Az akcióterület A, B és D jelű részterületei Gip-2 építési övezetből Gá-1 építési övezetbe sorolhatók a beépítési paraméterek megtartása mellett. A C jelű részterület beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területből Gá-1 általános gazdasági építési övezetbe kerül, mely a szomszédos fejlesztési területekkel azonos építési paramétereket kaphat. Az új beépítésre szánt terület mintegy 7,30 hektár

5. kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése a belterülethez csatlakozóan

A fejlesztési akcióterület a Molnár Farm '90 Kft. mezőgazdasági telephely és a belterületi határ között lévő beépítetlen terület, valamint a közút szemközti oldalán fekvő 052/1-5 hrsz.-ú területek jelenleg is építési övezetbe sorolt telekrészei. A terület alkalmas Tótszerdahely, Tótszentmárton és Becsehely lakóit (kb. 4000 lakos) kiszolgáló élelmiszerdiszkont és egyéb kereskedelmi egység befogadására.

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A hatályos terv szerint „Gksz-2” jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe tartozik.

A terület már a hatályos szabályozási terv szerint is beépítésre szánt, „Gksz-2” kereskedelmi-szolgáltató gazdasági építési övezetbe van besorolva. A tulajdonosok és az Önkormányzat változatlan fejlesztési szándékkal és változatlan szabályozással kívánja a fejlesztési területet fenntartani. A szabályozás során új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

6. gazdasági telephely bővítése (mezőgazdasági major, telephely bővítése)

A fejlesztési akcióterület a becsehelyi autópálya csomópont közvetlen közelében lévő mezőgazdasági major területi fejlesztésére és bővítésére ad lehetőséget.

A fejlesztési akcióterület egy része a hatályos szabályozási tervben is ipari gazdasági építési övezetbe került besorolásra, másik része jelenleg külterületi szántó, mely Má-1 mezőgazdasági övezetbe sorolt terület.

A területet kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete határolja. A fejlesztési akcióterület lehatárolása a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének figyelembevételével történt.

A bővítés nyugati fele jelenleg is beépítésre szánt „Gip-2” ipari gazdasági építési övezetbe tartozik. Keleti fele viszont mezőgazdasági területből kerülne beépítésre szánt területbe, úgy, hogy az nem érinti a kiváló szántóterület övezetét.

A területi bővítés során a beépítésre nem szánt általános mezőgazdasági területből (Má-1) egyéb ipari gazdasági területbe (Gipe-2) kerül.

A terület jelenlegi feltárása a mezőgazdasági utakon lehetővé teszi a major és bővítésének kiépítését. Az akcióterülethez kapcsolódóan azonban vizsgálatra került az autópálya csomópont átalakításának lehetősége is, ami természetesen nem csak a major részére szolgál, hanem Becsehely és az országhatár között fekvő számos település kapna közvetlenebb hozzáférést az M7 autópályához, mely így mind Tótszentmárton, mind Petrivente irányából megközelíthetővé válik.

7. gazdasági terület kiépítése meglévő major beépítetlen területén

A fejlesztési akcióterület a hatályos tervek szerinti lakóövezeti fejlesztés területe, amelynek területelőkészítése, infrastrukturális fejlesztése az érvényes szabályozás hatálya alatt a mai napig nem kezdődött meg. A lehatárolás az alábbi három belterületi ingatlan területére terjed ki; egy gazdasági társaság tulajdonában lévő kivett major (575/2 hrsz), egy beépítetlen magántulajdonú ingatlan (577/1 hrsz) és egy magántulajdonú, kivett lakóház és udvar (576 hrsz)

A hatályos szabályozás a lehatárolt területen falusias lakóövezeti fejlesztést irányoz elő egy, a major területén egy átmenő belső feltáróútra szervezett telekosztás segítségével. A lakócélú fejlesztés illeszkedik a már megvalósult falusias beépítéshez. A lakóutca kiépítése jelentős terhet rótt a fejlesztőre, lakócélú területfelhasználásra nincs fejlesztői szándék.

A fejlesztés célja a 3 ingatlanból álló terület, eredeti területfelhasználásnak megfelelő, a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, gazdasági célú felhasználása. A terület feltárása az 586 hrsz.-ú közút szélesítésével és kiépítésével, illetve a 0131/1 mezőgazdasági útról történhet. A gazdasági terület feltárását a lakóutca (Kossuth-tér) irányából, az ott lakók nyugalmanak szem előtt tartásával, célszerű kizárni.

A terület Gá-2 építési övezeti besorolást kap.

8. mezőgazdasági üzemi terület bővítése

Jelenleg külterületi ingatlanok művelési ág: Gy4 gyümölcsös. A terület a beleterületi falusias lakóterület és a Becsehely és Környéke Kft. mezőgazdasági szövetkezet telephelye között helyezkedik el. Közmű- és közlekedési infrastruktúra szempontjából kedvező helyzetű.

A fejlesztési akcióterület jelenleg Má-1 mezőgazdasági övezetbe sorolt terület.

A fejlesztési akcióterület lehatárolása a tájképvédelmi övezet és a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének figyelembevételével történt.

A Becsehely és Környéke Kft. mezőgazdasági szövetkezet beépítése a technikailag kimerült. Bővítésére a telephelytől déli irányban nyílik lehetőség. A terület kijelölés előnye, hogy a meglévő bekötőút és közműinfrastruktúra rendelkezésre áll. A fejlesztéshez mezőgazdasági területeket kell bevonni új beépítésre szánt terület kijelölésével.

A Becsehely és Környéke Kft. mezőgazdasági szövetkezet jelenlegi övezeti besorolása Gip-2. Az Önkormányzat a mezőgazdasági telephelyet, valamint a bővítési területként kijelölt, fejlesztési akcióterületet a hatályos HÉSZ-ben még nem szereplő, K-Mű-1 különleges mezőgazdasági üzemi terület építési övezetébe kívánja sorolni

9. gazdasági övezet kiépítése a petriventei út (68157 sz. orsz. mellékút) mentén

Az akcióterület a 05/4/2-4 hrsz.-ú külterületi ingatlan mintegy 6,67 hektár területére terjed ki. A terület magántulajdonú, Sz5 és Sz6 művelési ágban lévő szántóterület. Feltárása a 68157 sz. orsz. mellékútról történik.

A hatályos településrendezési terv szerint a területet „Gip-2” ipari gazdasági építési övezetbe sorolja.

A tulajdonosok és az Önkormányzat fejlesztési elképzelése változatlan. Az Önkormányzat a területet Gipe-2, azaz egyéb ipari gazdasági terület építési övezetbe sorolja az építési paraméterek fenntartása mellett.

10. kamionparkoló és szolgáltatóterület bővítése

Az Eurowag kamionparkoló és szolgáltató a 011/30-31, 011/39 és 09/40 hrsz.-ú ingatlanok területén épült ki. Bővítési területe a 09/6-7, 09/37-38 és 09/41 hrsz.-ú ingatlanokra terjed ki. A bővítési területként jelenleg még felhasználatlan területek Sz5 és Sz6 művelési ágba sorolt szántóterületek. A hatályos szabályozási terv szerint a terület Kb-qp „különleges kamionparkoló” övezeti besorolást kapott.

A fejlesztési terület nyugati oldala a kamionparkolóhoz kapcsolódó szolgáltatásokkal már kiépült. A meglévő kiépítettség és a tervezett fejlesztés nem felel meg a jelenlegi szabályozásnak, ezért javasolt a nyugati oldal kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolása. Az átsorolás új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.

11. lakó és gazdasági terület kiépítése a Vörösmarty utca és Béke utca folytatásában

A fejlesztési akcióterület belterület. A korábban készült szabályozási terv hatályos terv a beépült lakóterületet határoló északi övároktól északi irányban bővítette ki a beépítésre szánt területet. Nyugati fele lakóterületi fejlesztés, keleti fele gazdasági fejlesztés céljára került kijelölésre.

A lakóövezet parcellázása megtörtént, belső feltáró útján szennyvízcsatorna fekszik, beépítése folyamatos. A gazdasági övezet feltárása a Béke utcából történik. A terv szerint lecsatlakozó, belső feltáró utat még nem alakították ki. A Béke utcáról megközelíthető 280/10 hrsz.-ú ingatlanon egy építőipari vállalkozás alakított ki telephelyet.

A hatályos településrendezési terv szerint a területet „Lf-1”, „Lf-4” falusias lakó és „Gip-1” ipari gazdasági építési övezetbe sorolja. A tulajdonosok és az Önkormányzat fejlesztési

elképzelése változatlan. A hatályos szabályozás szerinti Gip besorolású terület Gipe-1, azaz egyéb ipari gazdasági terület építési övezetbe kerül.

12. falusias lakóterület bővítése az Ifjúsági utca folytatásában

A faluház környezetének lakócélu beépítése a rendezett közterületek és a teljes infrastruktúra megléte mellett rendkívül gyorsan épült be. Az ifjúság utca és az ugyanilyen nevű hurokutca természetesen folytatatható nyugati irányba az árok telkéig. A fejlesztési akcióterület jelenleg Má-1 mezőgazdasági övezetbe sorolt terület.

A területet kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete határolja. A fejlesztési akcióterület lehatárolása a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének figyelembevételével történt.

Az Önkormányzat fejlesztési szándéka, hogy az Ifjúság utca meghosszabbításában, a meglévő lakóterület vonalában kialakítható lakótelkek jöjjenek létre, melyek a kapcsolódó lakóövezet építési paramétereivel építhetők be. A Petikeretési-árok mellett egy önkormányzati közpark jöhet létre. A park egyben gyalogos összeköttetés kiépítését is lehetővé teszi a Móricz Zsigmond utca és az Ifjúsági utca között.

13. tervezett autópálya pihenőhely kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése

Az M7 autópálya Becsehely közigazgatási területét érintő szakaszán a terveknek megfelelően mindkét oldali autópálya-pihenőhely tervezett, melynek területe kivett, állami tulajdonú terület. Az autópálya-pihenő ezidáig még nem valósult meg. Az északi oldali pihenőhely mellett egy kereskedelmi szolgáltató terület kiépítésére van lehetőség.

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A hatályos terv szerint „Gksz-2” jelű kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe tartozik. A tulajdonosok és az Önkormányzat változatlan fejlesztési szándékkal és változatlan szabályozással kívánja a fejlesztési területet fenntartani. A szabályozás során új beépítésre szánt terület nem keletkezik.

14. lakótelkek kialakítása a Tótszentmártoni útról feltárhatóan

A fejlesztési akcióterület a Molnár Farm '90 Kft. mezőgazdasági telephely és a belterületi határ között lévő beépítetlen terület, valamint a közút szemközti oldalán fekvő 052/1-5 hrsz.-ú területek jelenleg is építési övezetbe sorolt telekrészei. A terület alkalmas Tótszerdahely, Tótszentmárton és Becsehely lakóit (kb. 4000 lakos) kiszolgáló élelmiszerdiszkont és egyéb kereskedelmi egység befogadására.

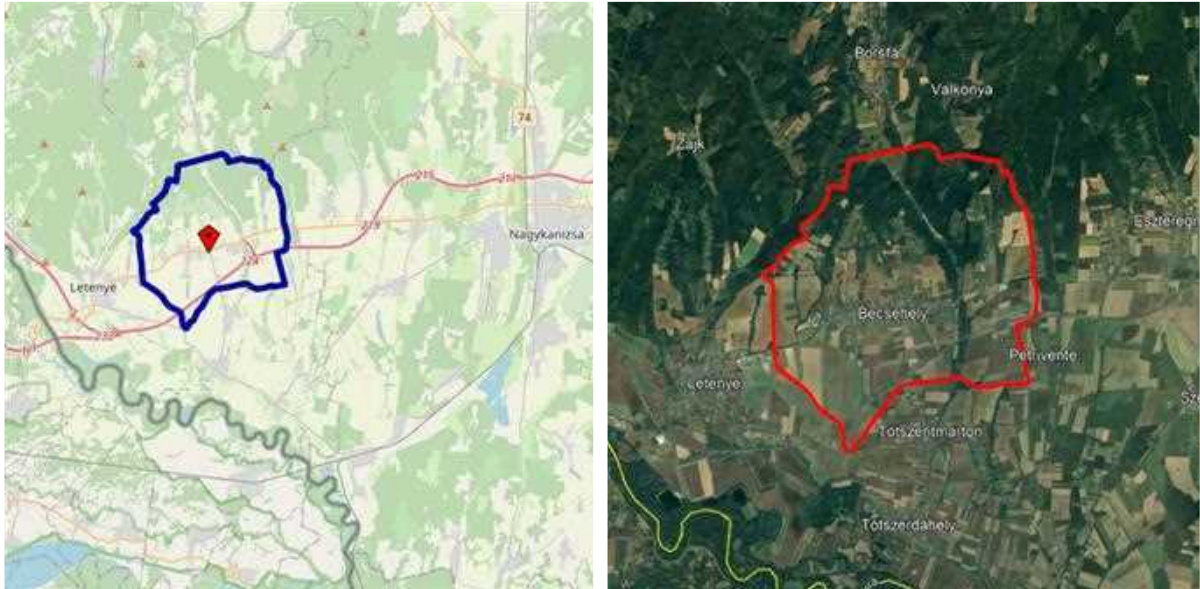
A fejlesztési akcióterület belterület. A hatályos terv szerint „Lf-1” jelű falusias lakóövezetbe tartozik. Az Önkormányzat a jelenleg is lakóövezeti ingatlanok telek átosztásával új lakótelkeket kíván kialakítani a Tótszentmártoni útról történő feltárással.

A jelenlegi szabályozás megfelelő az önkormányzati szándék megvalósításához. A fejlesztési területtől keletre fekvő hosszú telkek megosztására egyelőre nem látszik szándék, azonban a távlati feltárás lehetőségét szükséges fenntartani. Ezért a fejlesztési terület szélességében 16 m-es közterület – közút szabályozott, melyen távlatban lakóutca alakítható ki. Ugyanez a szabályozás indul el a csomópontból az autós telephely bővítésének vonaláig.

2.3 a valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen

fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése

Becsehely község Zala vármegyében, a Letenyei járásban, Letenyétől keleti irányban mintegy 5 km, illetve Nagykanizsától nyugati irányban kb. 15 km távolságban található település.



A település elhelyezkedése (OpenStreetMap és GoogleEarth)

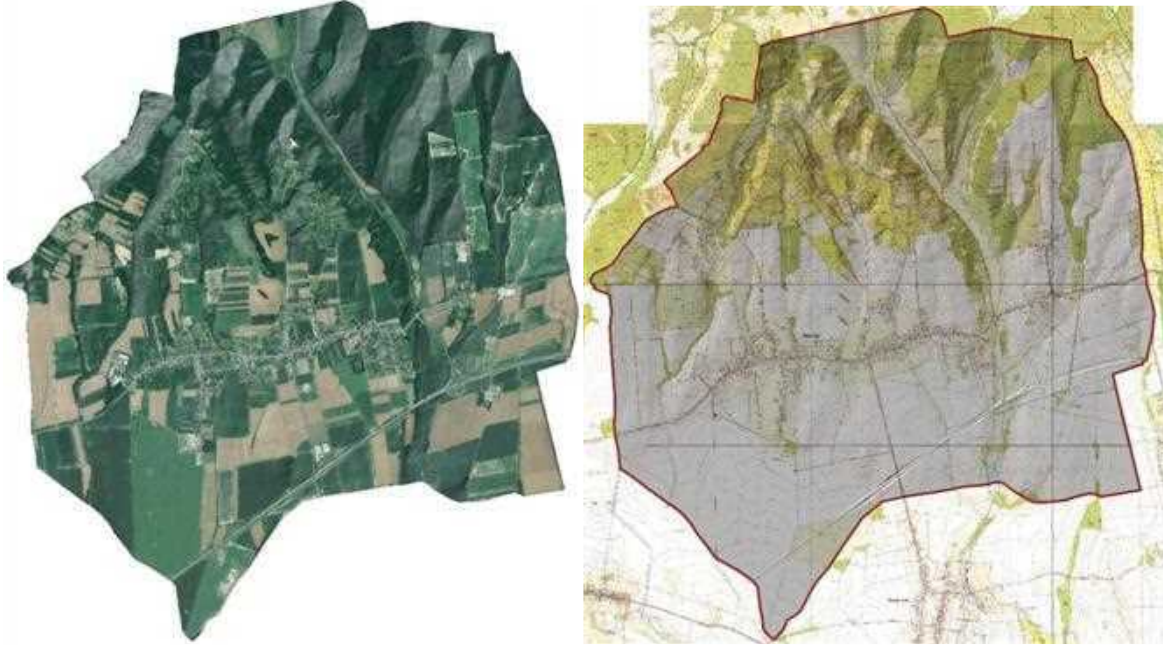
A település közigazgatási területe a Zalai-dombság területén, nagyobb részt az Egerszeg-Letenyei-dombság kistáján, kis mértékben a Mura-balparti síkon helyezkedik el.



Domborzat

A Válicka és a Principális-völgy között, a Felső-Zalától a Muráig nyúló, kettős osztatú eróziós dombosági terület.

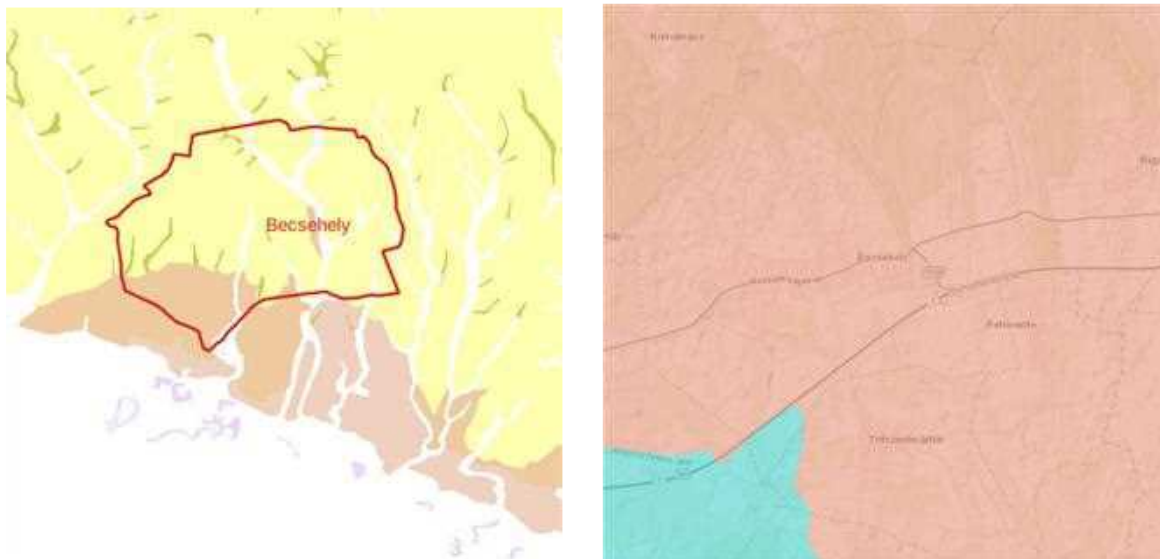
A terület jelentős ópleisztocén felboltozódása következtében az É-D-i irányú szerkezeti vonalakat másoló völgyek között erősen tagolt domborok alakultak ki, amelyeket szigetszerűen kiemelkedő aszimmetrikus dombhátak és dombtetők jellemeznek. A tájrész függőleges tagoltságának mértékét kifejező átlagos relatív relief az egész Zalai-dombvidéken a legnagyobb.



A település domborzata

Földtan, talaj

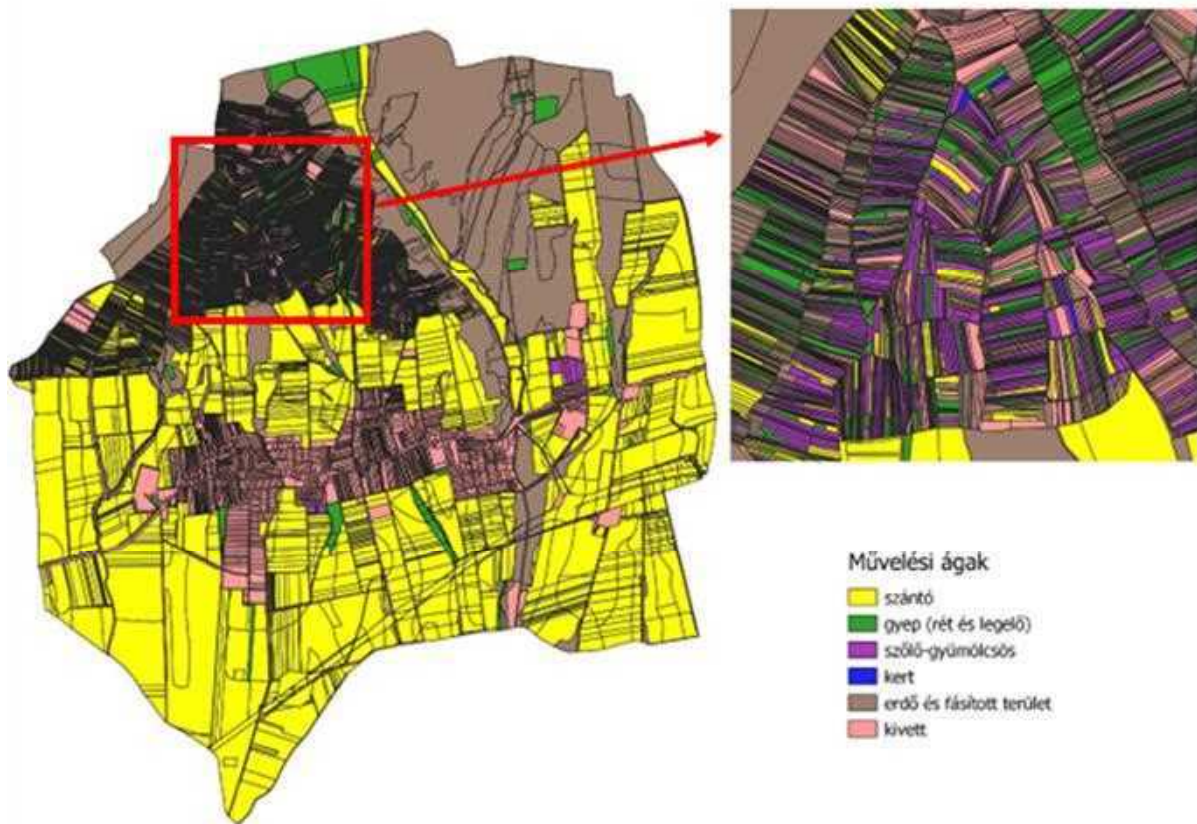
A kistáj D-i részét átszeli a Balaton-vonal: ettől É-ra a medencealjazatot triász és kréta időszi karbonátos képződmények, valamint karbon gránit, továbbá devon és szilur metamorf kőzetek alkotják, a D-i részen pedig más jellegű újpaleozoos és mezozoos képződmények dominálnak. A középső sávban eocén szubvulkáni testek találhatóak.



A térség földtani és talajtani térképe

A település területén jellemzően barna lösz (eQp_3^{bl}) kőzettörmelékales aleurit (eQp_3-h^{al}) és folyóvízi üledék (rQh), lelhető fel.

A település területére elsősorban a pszeudoglejes barna erdőtalajok, kisebb mértékben a réti öntéstalajok jellemzők.



Területhasználatok a településen

Éghajlat, vízrajz, vízvédelem

Mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves éghajlatú, de nedves éghajlat felé hajlik.

Az évi napfénytartam 1920-1960 óra. A táj a nyári évnegyedben 750-760, télen 190 óra napsütést élvez. Az évi középhőmérséklet $9,4-9,8^{\circ}\text{C}$ körüli. Az évi abszolút hőmérsékleti maximumok sokévi átlaga $33,0^{\circ}\text{C}$ körüli. A téli minimumok átlaga $-17,0$ és $-18,0^{\circ}\text{C}$ közötti.

Az évi csapadékmennyiség 770 mm-t meghaladó, ebből a nyári félévben kb. 470 mm hull.

Az uralkodó szélirány az É-i, illetve a D-i. Az átlagos szélesség $2,5\text{ m/s}$.

Felszíni víz:

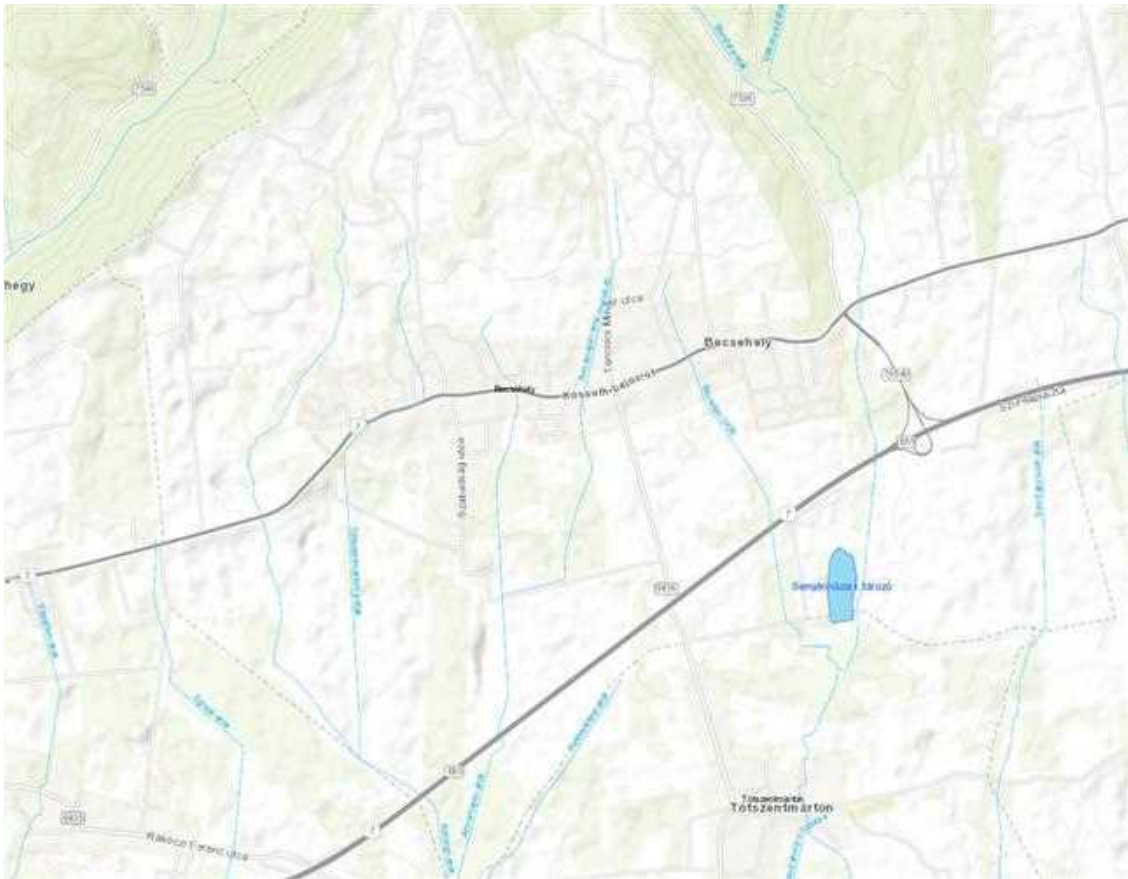
A kistáj D-i része az Alsó-Válickán és a Kerkán, valamint a Principális-csatornán át a Mura felé folyik le. Az évi lefolyás tekintélyes; D-ről É felé haladva csökken.

A települést az alábbi, a Mura felé tartó vízfolyások érintik:

Borsfai-patak
Tótszenmártoni-patak
Valkonya-patak

Petikeretési-árok
Petriventei-árok
Szurdapusztai-árok

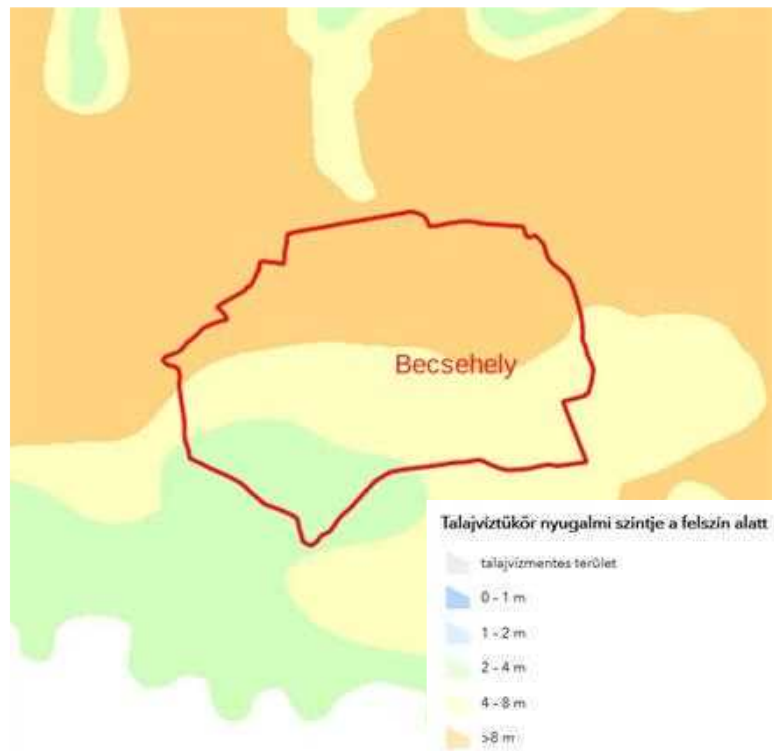
Korongi-árok
Annamajori-árok



A település felszíni vizei

Felszín alatti víz:

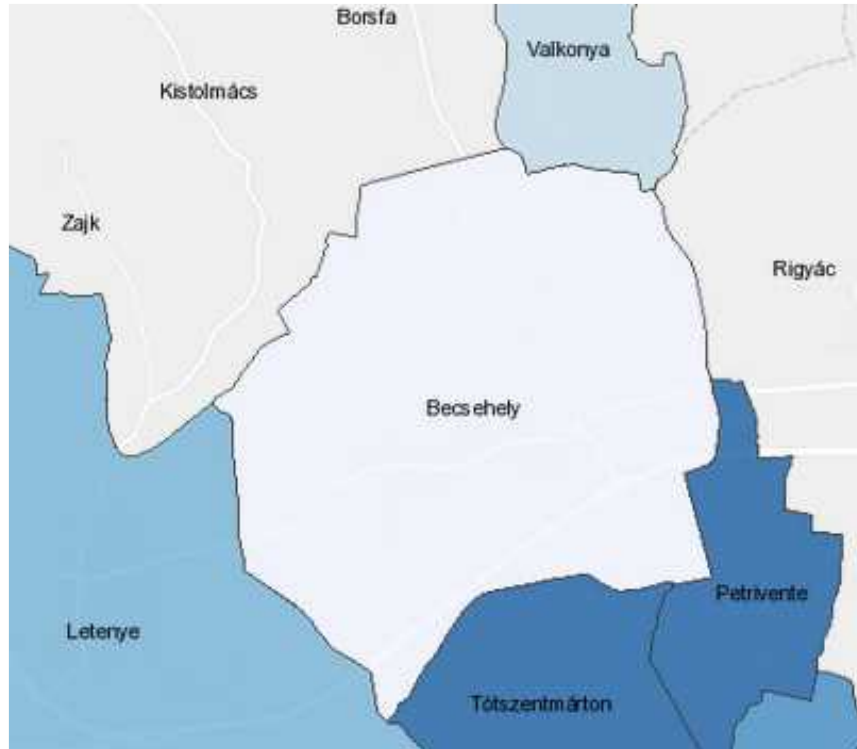
A talajvíz változó mélységben található meg. Kémiaailag kalcium-magnézium-hidrogén-karbonátos jellegű. A rétegvizek mennyisége nem jelentős.



Nyugalmi talajvízszint

Becsehely közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint érzékeny besorolású.

A településen a közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekötött lakások aránya 37,8 %.



A közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekötött lakások aránya, 2021 (KSH)

Nagylétszámú állattartás a településen több telephelyen is történik. Talaj és talajvízvédelem szempontjából kedvezőtlen, kockázatos üzemek a meglévő állattartó telepek, illetve az üzemanyagotlító állomásokhoz kapcsolódó felszín alatti üzemanyagtárolók.

Levegőtisztaság-védelem

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A többi településhez hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi gázfelhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja az adott település környezeti adottsága.

Levegőminőség szempontjából érzékeny területek tekinthető az országos jelentőségű természetvédelmi terület. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendeletben nem szerepel a település.

A település közigazgatási területére a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján meghatározott határértékek vonatkoznak.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a 13. (Az ország többi területe) légszennyezettségi zónába tartozik, ahol a:

- kén-dioxid: F
- nitrogén-dioxid: F
- szén-monoxid: F
- szilárd (PM10): E

A kén-dioxid, nitrogén-dioxid és szénmonoxid tekintetében a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladhatja meg, szilárd szennyezés esetén pedig a felső és alsó vizsgálati küszöb között lehet.

A település közigazgatási területét több közút is érinti:

- M7 autópálya /Budapest-Letenye/
- 7 - Budapest-Székesfehérvár-Letenye elsőrendű főút
- 6836 - Tótszerdahely-Becsehely összekötő út
- 7536 - Becsehely-Bak összekötő út
- 75136 - Valkonya bekötő út

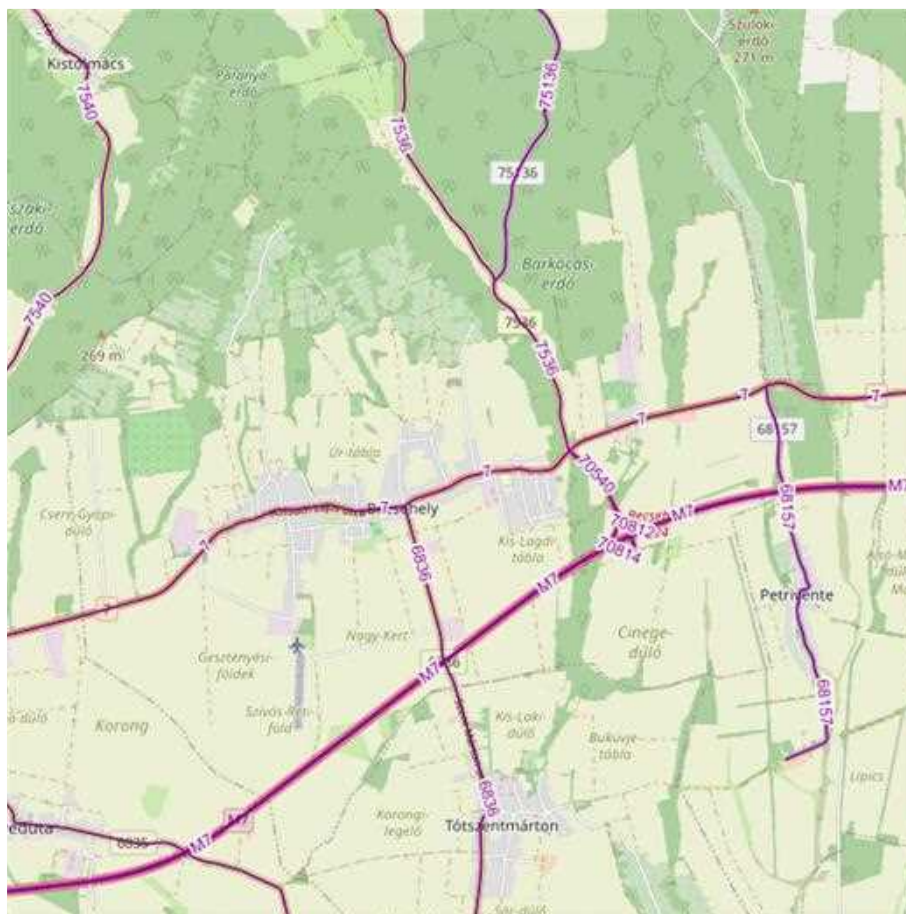
A fentiek közül a 7. sz. elsőrendű főút érinti jelentős mértékben a település belterületét.

A légszennyezés tekintetében az országos közutak 2022. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalmi adatainak felhasználásával megvizsgáltuk a közlekedésből adódóan a településre jellemző levegőállapotot.

A gépjárművekre vonatkozó kibocsátási normák alapján a vizsgált útszakaszon áthaladó járművek teljes légszennyező anyag kibocsátását a következő táblázat részletezi.

Kibocsátás [mg/s m]	CO	CH	NO ₂	SO ₂	PM
7 sz. út	0,7222	0,1109	0,1065	0,0007	0,0081

A fenti kibocsátási adatok alapján valamennyi szennyezőanyag tekintetében megállapítottuk, hogy azok mértéke az érvényben lévő határértékeket (4/2011. (I. 14.) VM rendeletben foglaltak) a lakóterületeken nem haladja meg. A vizsgált útszakaszokat az alábbi ábra szemlélteti.



A település (fő) közlekedési vonalai

A település közigazgatási területén mind légszennyező pontforrások (elszívás), mind pedig diffúz források (állattartó épületek) üzemelnek. Utóbbiak elsősorban szagterhelést jelentenek.

Az üzemi és szolgáltató létesítmények légszennyező tevékenységeire és a légszennyező forrásokra 306/2010.(XII.23.)Korm. rendelet vonatkozik, az általuk kibocsátható légszennyező anyagok határértékeit pedig a 4/2011.(I.14.)VM rendelet állapítja meg. Káros mértékű, azaz határérték feletti légszennyezést a helyhez kötött források, a jelenleg ismert állapotban nem okoznak.

Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás egy darab található a településen. A településen levegőterhelést jelentenek még a lakossági fűtés során jelentkező kibocsátások. Számottevő lehet a vegyes tüzelés használata is melynek várható következménye a légszennyezés időszakos emelkedése.

Ezek a lokális és nem folyamatosan jelentkező hatások a település levegőjének minőségét alapvetően nem befolyásolják, azonban megszüntetésükre intézkedéseket kell kidolgozni.

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

Zaj- és rezgésterhelés

A település 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.

A közúti közlekedési forgalom okozta zajterhelést a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. § (2) alapján határoztuk meg.

Vizsgálatunk során „AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK 2022. ÉVRE VONATKOZÓ KERESZTMETSZETI FORGALMA” c. Magyar Közút KHT. kiadványát vettük alapul.

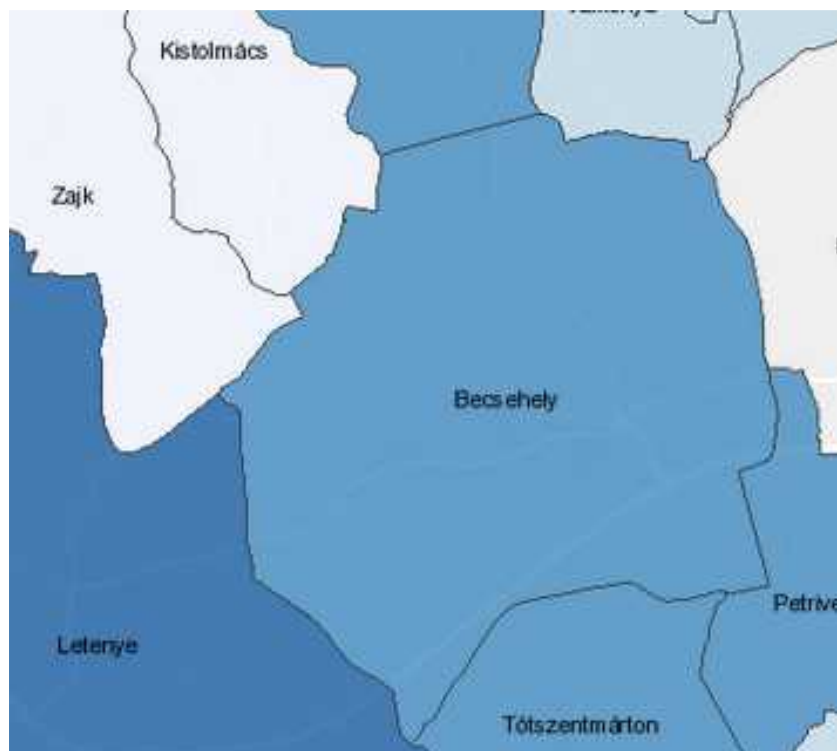
A közúti közlekedés zajhatásait a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározott zajterhelési határértékekkel hasonlítottuk össze. A zajterhelést (L_{Aeq}) a referenciatávolságban (út középvezonától mért 7,5m) határoztuk meg.

$L_{Aeq(7,5)_{g,s,t,i}}$ [dB]	7 sz. út	Határérték a környező lakóterületen [dB]
M_{nappal}	66	65
$M_{éjszaka}$	57	55

Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja lokálisan hat, a lakosságnak egy részét érinti. A települést érintő, zajvédelmi problémát okozó rendezvények, események ritkán kerülnek megrendezésre.

Hulladékkezelés

A település közigazgatási területén, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítésére jogosult, illetve kötelezett közszolgáltató a Viridis-Pannonia Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. (Nagykanizsa).



A közszolgáltatás keretében elszállított települési hulladék egy főre jutó mennyisége, 2021. évben (kg/fő) (KSH)

A közszolgáltatás keretében elszállított települési hulladék egy főre jutó mennyisége a településen 232 kg/fő volt 2021. évben.

Az Önkormányzat közigazgatási területén a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, mint közszolgáltatás teljesítésére jogosult, illetve kötelezett közszolgáltató Polainé Marek Valéria vállalkozó (Nagykanizsa). Az ingatlanokon keletkező nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizeket a Közszolgáltató begyűjti és azt az arra kijelölt, általa üzemeltetett Nagykanizsa 014/3 hrsz-ú szántóföldi barázdás ürítőhelyen elhelyezi.

Vizuális környezetterhelés

A tartós konfliktusok közé sorolhatók általában a roncsolt, felhagyott területek és elhagyott (külterületi) lakó épületek okozta konfliktusok. Konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra, illetve a bányászathoz kapcsolódó létesítményekre is.

A település belterületének utcaképét esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos légkábelek, telefonkábelek jelenlegi megjelenése.

A vizuális környezetterhelés témakörében a fényszennyezettséggel is foglalkozni kell, ami a településen jellemzően a közvilágítást jelenti (fényreklámok a településre nem jellemzőek).

Árvízvédelem

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendeletben a település nem szerepel, mint veszélyeztetett kategóriába sorolt település.

Klímavédelem, éghajlatváltozás

Az éghajlatváltozás iránti sérülékenységet három tényező határozza meg. Ez a három tényező a kitétség, az érzékenység és az adaptációs kapacitás.

A kitétség alapvetően egy helyszínhez kapcsolódó tulajdonság. A kitétség elemzése arra válaszol, hogy egy adott helyszín milyen mértékben van kitéve egy adott éghajlatváltozási hatásnak.

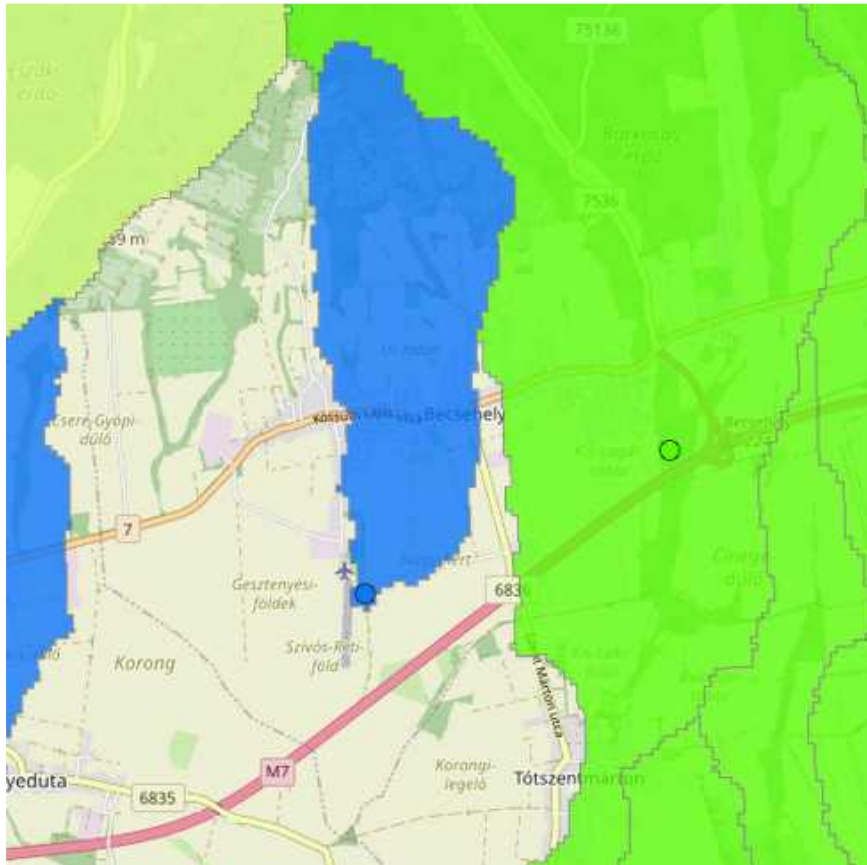
Az érzékenység egy-egy rendszerhez kapcsolódó tulajdonság. Az érzékenység azt mutatja, hogy az adott beruházás egy adott éghajlatváltozási hatásra milyen mértékben érzékeny, mivel ezek az események károkat okoznak az utakban, épületekben, illetve az azok által betöltött funkciókban.

A kitétség és érzékenység együttes jelenléte szükséges ahhoz, hogy egy potenciális hatás lehetsége fennálljon.

Jelen dokumentációban a kitétség vizsgálata releváns.

A vizsgált terület tekintetében nem helyezkedik el fokozott kitétséget jelentő területen. Az országra általánosan jellemző változásra számíthatunk mind hőmérsékleti, mind csapadékviszonyok, illetve egyéb tekintetben, így kitétség tekintetében közepes mértékről beszélhetünk, ami a jelentős területfoglalással érintett erdőterületekre számottevő kedvezőtlen hatást gyakorolhat, figyelembe véve, hogy a termőhely alkalmazkodási potenciálja közepes.

Villámárvíz vonatkozásában a vizsgált vízgyűjtők és kifolyási pontjaik tekintetében a települést érintő vizsgálat szerint kismértékben érzékeny [3-as, illetve 5-ös (kék színnel) az 1-5 fokozatú skálán].



Villámárvíz veszélyeztetettség (érzékenység)

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Általánosan elmondható, hogy környezeti konfliktusforrás jellemzően a lakóövezetek ipari–gazdasági–mezőgazdasági övezetekkel határos területein, illetve az elhagyott illegális hulladékok következtében jelentkezik.

A településen egy környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás található, ami baromfitartáshoz kapcsolódik.



Környezthasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás elhelyezkedése

A meglévő, működő telephelyekkel kapcsolatosan az általánosan időnként előforduló egy-két szembenálló fél esteit leszámítva, kirívó konfliktushelyzet nem tapasztalható. Ugyanez elmondható a mezőgazdasági tevékenységre vonatkozóan is. Az előforduló környezeti konfliktusok nem mindig, sőt, általában nem jelentik a környezet károsítását is, hanem elsősorban ez ellenérdekű felek (pl. lakó-gazdálkodó) érdekeinek ütközéseit jelentik.

A település vonatkozásában releváns információkat a „Megalapozó vizsgálat” 2.9-2.15 fejezetei is tartalmazhatnak releváns információkat, melyeket a túlzott terjedelem elkerülése érdekében nem ismételünk meg jelen fejezetben.

2.4 a településtervezés várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

2.4.1. A településtervezés egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településtervezés kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

A környezeti értékelés az államigazgatási szervek, az önkormányzat, valamint a területre készült környezetvédelmi vonatkozású tervek, tanulmányok és egyéb szakirodalmi adatok felhasználásával készült.

Ezek közül az alábbiak emelendők ki:

- 62/2022. (XII. 9.) OGY határozat a 2026-ig szóló 5. Nemzeti Környezetvédelmi Programról
- Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia 2012-2024(NFFS) (2013)
- Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS)) (2014-2025, kitekintéssel 2050-re))
- Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Kon koncepció (2014)
- Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (2018. évi CXXXIX.tv.)

A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása az „Alátámasztó javaslat”-ban (2. kötet, 8. fejezet) található, azt jelen dokumentációban nem ismétljük meg.

Nemzeti Környezetvédelmi Program

Magyarország környezetpolitikai céljainak és intézkedéseinek átfogó keretét 1997 óta a hatéves időtartamokra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programok jelentik. A programok kidolgozásáról, céljáról, tartalmáról és megvalósításáról a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezik.

A Program feladata, hogy az ország környezeti állapotát, a társadalom fejlődési céljait, valamint a nemzetközi együttműködésből és az EU-tagságból adódó kötelezettségeket figyelembe véve meghatározza az ország környezeti céljait és az elérésükhöz szükséges feladatokat és eszközöket. A Program szemléletében kiemelkedő hangsúlyt kap a környezetvédelem horizontális – valamennyi ágazatot érintő – jellege és fontos, hogy a környezeti szempontok a társadalmi-gazdasági folyamatok minden részében megfelelően érvényesüljenek.

A Program átfogó célkitűzése Magyarország környezeti állapotának javítása és a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosítása.

Stratégiai céljai:

1. Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.
2. Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata.
3. Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése.
4. A környezetbiztonság javítása

Horizontális céljai:

1. A társadalom környezettudatosságának növelése.
2. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képesség erősítése.

Jelmagyarázat a releváns tényező figyelembevételének, illetve a kapcsolat erősségének értelmezéséhez:

+ kapcsolat fellelhető

- hiányzó (szükséges) kapcsolat

0 a terv szempontjából nem értelmezhető/nem releváns

A táblázatban az összehasonlítási alapot jelentő szempontok mellett a táblázatokban a településrendezési tervben szereplő releváns változásokat, javaslatokat is feltüntettük. Megjegyezzük azonban, hogy helyenként több releváns tényező felsorolásától a dokumentáció túlzott terjedelmének elkerülése miatt eltekintünk.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.	Levegőminőség javítása	+	<p>A lakossági (szilárd) tüzelésből eredő kibocsátások mérséklésének elősegítése</p> <p>A lakosság rendszeres tájékoztatása a település levegőminőségének állapotáról, szemléletformálási kampányok szervezése</p> <p>A lakosság rendszeres tájékoztatása a fűtőkorszerűsítést, energiatakarékosságot támogató lakossági pályázatokról.</p> <p><u>Relevancia:</u> a lakótelkek gázellátása biztosított. Jelenleg a háztartások és intézmények 80 – 90 %-a rendelkezik gázközmű csatlakozással. Az új területek gázellátása a meglévő hálózat bővítésével megoldható.</p>
	Zajterhelés csökkentése	+	<p>Terület- és településrendezési tervek kialakítása során a zajvédelmi szempontok figyelembevétele.</p> <p><u>Relevancia:</u> A zajvédelmi szempontok tervezés során figyelembevételre kerültek. Bár a lakóterületek szomszédságában kijelölt gazdasági területek találhatóak, a korábbi ipari övezeti besorolás helyett kevésbé zavaró tevékenység betelepülését lehetővé tevő gazdasági övezeti besorolásra került sor.</p>
	Egészséges ivóvíz biztosítása	+	<p>Az ivóvízminőség-javító beruházások előkészítése és megvalósítása</p> <p>Indokolt esetekben az átmeneti ivóvízellátás biztosításához szükséges feltételek megteremtése</p> <p><u>Relevancia:</u> A beépítésre szánt területeken a víziközmű szolgáltatás rendelkezésre áll, fejlesztése műszakilag megvalósítható.</p>
	Szennyvízelvezetés és -tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás	+	<p>A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezelésére kötelezően ellátandó és igénybe veendő közszolgáltatás szervezése és fenntartása.</p> <p>A csatornahálózatok fejlesztése, rekonstrukciója során törekedni kell az egyesített csapadék- és szennyvízelvezetés fokozatos felszámolására, az érintett zöldfelületek megőrzésére</p> <p><u>Relevancia:</u> A település területén a szennyvízcsatorna hálózat található. A lakóépületek vonatkozásában közműcsatornára való rákötés, vagy annak hiányában egyedi közműpótló műtárgy elhelyezésével oldható meg a szennyvízkezelés. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatási tevékenységre vonatkozóan a település rendelkezik szabályozással.</p>

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
	Zöldfelületek védelme, zöldinfrastruktúra fejlesztése	+	<p>Zöldfelület-gazdálkodási tervezés (pl. koncepció, program kidolgozása; települési parkok stratégiai tervének elkészítése, rendelkezésre álló, hasznosítatlan területek felmérése és annak integrációja, valamint zöldfelületi fejlesztésre alkalmassá tétele a településrendezési eszközökkel összhangban).</p> <p>Zöldterületek és önkormányzati fenntartás alatt álló intézménykertek minőségi megújítása</p> <p>Közösségi kertek kialakításának ösztönzése, a közösségi komposztálás lehetőségének biztosítása a településen működő vállalkozások (pl. éttermek) bevonásával.</p> <p>Új lakó-, illetve egyéb beépítésre szánt területek kijelölése esetén új zöldterület (közkert, park) kialakítása.</p> <p>Fasorok állapotának javítása, védelme, fenntartása, telepítése, esetenkénti cseréje.</p> <p>A zöldfelület fenntartható gondozása, karbantartása, a zöldfelületi funkciók fejlesztése, bővítése, visszaállítása, az idegenhonos inváziós fajoktól való megóvása.</p> <p>Települési átfogó rekonstrukciók esetén helytakarékos közműlagút-folyosók kialakítása.</p> <p>A zöldinfrastruktúrát károsító parkolási gyakorlat visszaszorítása.</p> <p><u>Relevancia:</u> A település utcáinak zöldfelületei kellő szélességűek és gondozottak. A zöldterületek fejlesztése is tervezett.</p> <p>A lakóterületi fejlesztések esetében a zöldterületek kialakítása is szerepet kap.</p>

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata	A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem	+	<p>A meglévő helyi védett természeti területek védettségének fenntartása, állapotuk megőrzése</p> <p>A megyei és a települési tervekben a természet- és tájvédelmi szempontok érvényesítése</p> <p><u>Relevancia:</u> Az új településrendezési terv a hatályos tervhez képest nem jelöl ki olyan területfelhasználást, amely az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit, az egyéb védett, vagy védelemre érdemes területeket veszélyeztethetné.</p>
	Talajok védelme és fenntartható használata	-/+	<p>A talajok védelmét biztosító szabályozás fejlesztése, a termőföldvédelem törvényi garanciáinak és gazdasági eszköz-rendszerének erősítése, a talajvédelem stratégiai kérdéseinek meghatározása</p> <p>Termőföld mennyiségi csökkenésének lassítása, barnamezős beruházások elősegítése, előnyben részesítése</p> <p>A veszélyeztetett vízbázisok védelmét elősegítő mezőgazdasági tevékenység ösztönzése és ellenőrzése.</p> <p><u>Relevancia:</u> A terv számos, jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló terület gazdasági hasznosítását továbbra is fenntartja, illetve új fejlesztéssel is érinti. A</p>

			tervezett fejlesztések vízbázis érintettsége nem merül fel.
	Vizeink védelme és fenntartható használata	+	A belterületi vízrendezésekkel a csúcsidejű víztöbbletek által okozott károk csökkentése és a vízhiányosidőszakokban fontos vízkészletek helyben-tartása. <u>Relevancia:</u> A terv vizsgálja és javaslatokat tesz a csapadékvíz-elvezetéssel kapcsolatban szükséges felújításokra.
	Környezeti kármentesítés	0	A településrendezés részeként a barnamezős területek lehatárolása, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeinek meghatározása. <u>Relevancia:</u> -

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése	A környezettudatos termelés előmozdítása	0	A környezettechnológia támogatása, az ágazati szereplők közötti együttműködés elősegítése
	A fogyasztás környezeti hatásainak csökkentése	0	A környezettudatos fogyasztói magatartás elterjesztését elősegítő szemléletformálási kampányok, akciók megvalósítása Helyi fogyasztói közösségek szervezésének ösztönzése (pl. az érintett felek közötti kapcsolatépítés elősegítése) Helyi piacok létesítésének, illetve működtetésének ösztönzése
	Energiatakarékosság és -hatékonyság javítása, a megújulóenergia-hasznosítás növelése	0	Középületek, közintézmények energiatakarékos működtetése, energiahatékonyságának javítása (fűtési, hűtési és világítási rendszerek modernizálása, tanúsítása, épületszigetelés) Helyi megújuló energiaforrások lehetőség szerinti, decentralizált felhasználása a környezeti szempontok figyelembevételével Távhőellátó rendszerek energiahatékonyságának növelése Az energiatakarékosság és -hatékonyság elterjesztését szolgáló szemléletformálási programok, kampányok, akciók, tanácsadás megvalósítása
	Hulladékgazdálkodás	+	A csomagolási hulladék elkülönített gyűjtésének, újrafeldolgozásának növelését elősegítő intézkedések megvalósítása Meglévő csomagolási papír, műanyag, üveg, fém és zöld hulladék elkülönített gyűjtését szolgáló rendszer működtetése, fejlesztése A hulladékok jogellenes elhelyezésének, illetve elhagyásának megelőzése, a már elhelyezett, illetve elhagyott hulladékok felszámolása és visszahelyezésük megakadályozása Az illegális hulladékégetés visszaszorítása <u>Relevancia:</u> A települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás rendezett.
	Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés	0	Térségi és helyi klímavédelmi (mitigációs és adaptációt segítő) stratégiák kidolgozása és megvalósítása, összhangban a települési fejlesztési és

	az éghajlatváltozás hatásaira		környezetvédelmi tervekkel, programokkal, szabályozási kerettel Integrált csapadékvíz-gazdálkodási terv kidolgozása <u>Relevancia:</u> A terv a stratégiák kidolgozásához nyújt alapot.
	Az agrárgazdaság környezeti aspektusai	+	A gyepterületek megőrzésének és extenzív hasznosításának ösztönzése <u>Relevancia:</u> A tervezett fejlesztések nem jelentenek gyepterület igénybevételt.
	Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai	+	Az erdők környezeti állapota fenntartásának, javításának, illetve az erdők természetességének javítását és közjóléti értékének növelését biztosító beruházások támogatása <u>Relevancia:</u> Erdők érintettsége nem merül fel a fejlesztések során.
	Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai	0	A korábban keletkezett bányakárok rekultivációjának, illetve a környezetvédelmi problémák elhárításának folytatása. A hátrahagyott bányászati hulladék hasznosítása, a zagyatárolók és meddőhányók fokozott biztonságba helyezése
	Közlekedés és környezet	+	A gyalogos és a kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása (járda- és kerékpárút-építés, valamint ezek karbantartása, a biztonságos használat feltételeinek javítása <u>Relevancia:</u> A terv vizsgálja és lehetőséghez mérten javaslatokat tesz a közlekedési feltételek javítása érdekében.
	Turizmus és környezet	0	A turisztikai építési beruházásokban az erőforrás-takarékos módok alkalmazása, a turisztikai létesítmények működtetése, a programok szervezése során a környezeti szempontok fokozott figyelembevétel A falusi és vidéki szálláshelyek ökoturisztikai igényeknek megfelelő fejlesztése, speciális ökoszálláshelyek kialakítása. Vendéglátóhelyek környezet- és egészségtudatos szempontok szerinti fejlesztése <u>Relevancia:</u> -
A környezetbiztonság javítása	Kémiai biztonság	0	-
	Nukleáris biztonság, sugárvédelem és környezet	0	-
	Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás	0	A tartós környezeti kárral érintett területek vonatkozásában a terv érdemi hatást nem tud kifejezni.

Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia

A nemzet fenntarthatósági politikájának átfogó célja a folytonosan változó társadalmi-humán-gazdasági-természeti külső környezethez való alkalmazkodóképesség feltételeinek biztosítása, az ahhoz szükséges kulturális adaptáció minőségi javítása.

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Emberi erőforrások	Demográfia	+	Népességfogyás lelassítása, hosszú távon a népességszám stabilizálása elvándorlás lefékezése. <u>Relevancia:</u> lakóterületi és gazdasági fejlesztési területek fenntartása, új területek kijelölése.
	Egészség	-/+	Környezeti kockázati tényezők mérséklése. <u>Relevancia:</u> jelentős gazdasági célú fejlesztések fenntartása, újak megjelenése, természetes / természetközeli területek megőrzése. Községi zöldterületek fejlesztése.
	Tudás	0	-
Társadalmi erőforrások	A bizalom infrastruktúrájának erősítése	0	A kormányzás kiszámíthatóságának erősítése.
	A munka társadalmi körülményei	0	A munkába bevonható polgárok körének bővítése, a foglalkoztatottság javítása.
	A családi értékek erősítése	0	Támogatandó a párkapcsolatokhoz, házassághoz kapcsolódó értékek.
	A múlt örökségének ápolása, kulturális szolgáltatások fejlesztése	+	Kívánatos a társadalmi összetartozás erősítése, a bizalom újratermelése, működőképes közösségi hálózatok fenntartása, a fenntarthatósággal kapcsolatos értékek erősítése, a kulturális hagyományok felélesztése, a kulturális sokszínűség elismerése, szellemi, tárgyi és épített örökség megőrzése, értékeinek kibontakoztatása, fenntartható használata. <u>Relevancia:</u> Az épített környezet, kulturális örökség elemeit nem érintik negatívan a tervezett módosítások
Természeti erőforrások	Biodiverzitás, megújuló természeti erőforrások	+/-	A táj és a természeti értékek megőrzése, a talaj termőképességének fenntartása, a természetes területek beépítési sebességének csökkentése. <u>Relevancia:</u> erdőterületek megőrzése. A tervezett (fenntartott) fejlesztések, fejlesztési lehetőségek a talaj esetleges jelentősebb igénybevételével járhatnak.
	Az embert érő környezeti terhelések csökkentése	+/-	Az emberi egészséget és életminőséget veszélyeztető kibocsátásokat korlátok között kell tartani, azokat megfelelően szabályozni szükséges. <u>Relevancia:</u> a lakóterületek szomszédságában kijelölt gazdasági területek találhatóak, a korábbi ipari övezeti besorolás helyett kevésbé zavaró tevékenység betelepülését lehetővé tevő gazdasági övezeti besorolásra került sor. A lakóterületi fejlesztésekhez zöldterületi fejlesztés is kapcsolódik.
	Nem megújuló természeti erőforrások	+	Szükséges az észszerű, beosztó gazdálkodás az ásványkincsekkel és az energiahordozókkal <u>Relevancia:</u> bányászati tevékenység részére új területkijelölés nem történt

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Gazdasági (fizikai) erőforrások	A vállalkozói tőke és az innováció erősítése, a foglalkoztatás bővítése	0	A vállalkozói réteg megerősítése, hazai tőkebefektetések fokozatos növelése, helyi gazdasági kapcsolatok (pl. város és vidéke) erősítése, a vállalkozások fenntartható fejlődéséhez szükséges üzleti környezet fejlesztése.
	Költségvetési politika	0	Az államadósság észszerű szintre csökkentése.
	Életpálya-finanszírozás	0	A korosztályos egyensúly, az erőforrások generációk közötti, jóléti célú (pl. gyermektámogatások és nyugdíj) átcsoportosítása egyensúlyának fokozatos visszaállítása.

Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS-2)

Az éghajlatváltozás csak egyike azoknak a környezeti, társadalmi, gazdasági problémáknak, amelyek a természeti erőforrások készleteit és minőségét veszélyeztetik, és akadályát képezik a fenntartható fejlődésnek. Kárpát-medencei léalapjaink – gazdag vízkészleteink, termőföldjeink, erdeink, változatos élővilágunk – tartós megóvása nemzetstratégiai jelentőséggel bír. A biológiai sokféleség csökkenése, az áradások és aszályok súlyosbodása, a termőföld pusztulása, a vizek és a levegő szennyeződése, az idegenhonos inváziós fajok és kártevők terjedése, a környezeti okokra visszavehető megbetegedések gyarapodása által okozott hatások és azok következményei a klímaváltozással együtt olyan komplex problémakört alkotnak, amely kihívásokra hatásos választ csak összehangolt, távlatos koncepciók adhatnak.

A NÉS-2 háromszintű célrendszerre épül, amelynek elemei célhierarchiában rendeződnek egymáshoz. A célhierarchián belül az átfogó célok a hazai éghajlatpolitika prioritásait adják meg.

Átfogó célok

1. Fenntartható fejlődés egy változó világban
2. Adottságaink, lehetőségeink és korlátaink megismerése

Specifikus célkitűzések

1. Dekarbonizáció
2. Az éghajlati sérülékenység területi vizsgálatának térinformatikai megalapozása
3. Alkalmazkodás és felkészülés
4. Éghajlati partnerség biztosítása

A Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
Dekarbonizáció	+/-	<p>Az alacsony szén-dioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése és a természetes nyelő kapacitások megerősítése révén. A szén-dioxid geológiai közegekben történő elhelyezését és tározását (CLT) az Európai Unió a dekarbonizáció egyik lehetséges és ajánlott eszközének tekinti, ezért szükséges a környezeti és biztonsági kockázatok, valamint a gazdaságosság további vizsgálata annak érdekében, hogy a technológia esetleges alkalmazása a lehető legkisebb kockázattal járjon.</p> <p><u>Relevancia:</u> A településen kiépült a gázhálózat. Az erdőterületek megtartása, a zöldterületek fejlesztése (megtartása) viszont kedvező. Ugyanakkor a tervben természeti erőforrás-igények (területfoglalás) számottevő mértékben fenntartott.</p>

Az éghajlati sérülékenységi területi vizsgálatának térinformatikai megalapozása	0	Nem önkormányzati feladatkör, nem vizsgálendő.
Alkalmazkodás és felkészülés	+/-	Az éghajlati alkalmazkodás célja a nemzeti (természeti, humán és gazdasági) erőforrások készleteinek és minőségének megóvása, a változó külső feltételekhez való rugalmas természeti, társadalmi, gazdasági és szakpolitikai válaszok előmozdítása. Cél, hogy a felkészülés összehangolt választ adjon a klíma-, energia-, élelmezés-és vízbiztonság, valamint a kritikus infrastruktúra-biztonság hosszútávon fennálló problémaköreire. <u>Relevancia:</u> A klímaváltozás hatásai csökkentésében betöltött szerepük segítése érdekében a terv egyrészt megtartja az erőterületeket, másrészt javaslatokat fogalmaz meg a település zöldfelületeinek rendezésére. Települési sérülékenységi elemzések elvégzése javasolt az épületállományra, műemlékekre és a település közlekedési és közszolgáltatási infrastruktúrájára vonatkozóan.
Éghajlati partnerség biztosítása	-	Növelni szükséges az éghajlatváltozással, a megelőzési és alkalmazkodási intézkedésekkel kapcsolatos tájékozottságot és közbizalmat. Erősítendő a civil, a karitatív és az egyházi szervezetek, önkormányzatok szerepe, valamint a gazdasági érdekképviseletek, kamarák részvétele a közös cselekvésekben, hiszen a klímapolitikai célok költséghatékony teljesüléséhez az államháztartáson kívüli források bevonása is elengedhetetlen. <u>Relevancia:</u> a partnerségi egyeztetések során indokolt a klímaváltozással kapcsolatos kérdéseknek is nagyobb figyelmet fordítani.

Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)

A Víz Keretirányelv (VKI) 2000. december 22-én lépett hatályba az EU tagországaiban. Az Európai Unióhoz való csatlakozásunk óta Magyarországra nézve is kötelező az ebben előírt feladatok végrehajtása, ugyanakkor az ország elhelyezkedése miatt alapvetően érdekeltel vagyunk abban is, hogy a nemzetközi Duna vízgyűjtőkerületben mielőbb teljesüljenek a VKI célkitűzései. Magyarország a VKI és a kapcsolódó irányelvek, rendeletek előírásait átültette a hazai vízgazdálkodási, vízvédelmi szabályozásba.

A VKI célja, hogy a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a vizekkel kapcsolatban lévő védett területek „jó állapotba” kerüljenek. Emellett a következő általános célokat is kitűzi:

1. a vízi és vizes élőhelyek romlásának megakadályozása, védelme, állapotok javítása,
2. a fenntartható vízhasználat elősegítése a hasznosítható vízkészletek hosszú távú védelmével,
3. a vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével, veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása,
4. a felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megakadályozása,
5. az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése

A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3) céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
A vízi és vizes élőhelyek romlásának megakadályozása, védelme, állapotok javítása	+	<u>Relevancia:</u> A település területén a patakok, árkok, csatornák területei vízgazdálkodási területként szabályozottak, a szükséges védőtávolságok biztosítása mellett.

A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3) céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
A fenntartható vízhasználat elősegítése a hasznosítható vízkészletek hosszú távú védelmével	+	Relevancia: A település ivóvízellátása kizárólag közműves vízhálózatból történik. A beépítésre szánt, illetve lakóépület elhelyezésére kijelölt, arra lehetőséget biztosító területeken a közművesítés előírás.
A vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével, veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása	+/-	Relevancia: A település csatornázottsági aránya jó. A beépítésre szánt területeken a megfelelő szintű közművesítés, illetve a közműcsatornára való rákötés előírás. A vízminőségvédelmi területekre vonatkozó korlátozások is szabályozásra kerülnek. A közműpótló műtárgyak beépítésével megvalósuló szennyvíztisztítás kevésbé ellenőrizhető (kibocsátás mennyisége és minősége), számos, pontszerű potenciális szennyezőforrást indukál.
A felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megelőzése	+/-	Relevancia: A beépítésre szánt területeken a megfelelő szintű közművesítés, illetve a közműcsatornára való rákötés előírás. A vízminőségvédelmi területekre vonatkozó korlátozások is szabályozásra kerülnek. A közműpótló műtárgyak beépítésével megvalósuló szennyvíztisztítás kevésbé ellenőrizhető (kibocsátás mennyisége és minősége), számos, pontszerű potenciális szennyezőforrást indukál.
Az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése	+	Relevancia: Csapadékvizek biztonságos elvezetéséhez szükséges elvezető rendszerek állapotának bemutatásával, a szüksége beavatkozások lehetőségének ismertetésével a dokumentáció felhívja a figyelmet a megelőzés érdekében.

Az államigazgatási szervek bevonása

A várható környezeti hatásának jelentőségét az SKVr 2. számú mellékletben foglalt szempontok alapján ki kell kérni a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe.

Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén részt vesznek:

Minden esetben:

- a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság;
- természet- és tájvédelemre kiterjedően a nemzeti park igazgatóság, természetvédelmi hatóság;
- környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.
- a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság.

Érintettség esetén:

- helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője;
- az épített környezet védelmére kiterjedően az állami főépítészti hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;
- erdővédelemre kiterjedően erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;
- talajvédelemre kiterjedően talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;
- a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal,
- földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága;

- g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;
- h) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;
- i) kémiai biztonságra kiterjedően az országos tisztifőorvos;
- j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság.

Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a Rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

(Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a végleges döntést megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélés tartandó az érintett szervekkel.)

A fentebb megjelölt szervek megküldött, rendelkezésre álló érdemi véleményeit az alábbiakban foglaljuk össze:

Véleményező	Vélemény a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége és tartalma tekintetében
Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	A Kvr. 1. § (2) a) pontja és 1. melléklet 2. pontja alapján a település egészére készülő településrendezési terv készítése esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező - függetlenül a változások környezeti hatásának jelentőségétől. A Kvr. 8. § (7) bekezdése alapján a településrendezési tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a Kr. határozza meg. Becsehely község számos helyi védelem alatt álló építészeti értékkel rendelkezik, amelyek az épített környezet védelme szempontjából különös figyelmet igényelnek. Mivel a konkrét területfelhasználási/szabályozási változtatási szándékok nem ismertek, azok hatásait előzetesen nem lehet megítélni, ezért a környezeti értékelést az épített környezet tekintetében a Kr. 2. melléklet 2. pontja szerinti teljes tartalommal kérem elkészíteni.
Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	A településrendezési terv készítéséhez az erdészeti hatóság hatáskörébe tartozó szakterületen a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendeletbe foglaltakon túl egyéb vizsgálat lefolytatására nincs szükség.
Zala Vármegyei Kormányhivatal KTHF Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály	Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 2/2005. Korm. rendelet) alapján környezeti vizsgálat lefolytatása a szükséges.
Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága, Bányászati és Gázipari Főosztály, Pécsi Bányafelügyeleti Osztály	„...Becsehely Község településterveinek módosításához kapcsolódóan földtani és ásványvagyon védelmi környezeti vizsgálat készítése nem szükséges.”

A megkérdezett államigazgatási szervek részletes ismertetését, valamint a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségességéről alkotott véleményeket teljes terjedelmükben az „Alátámasztó javaslat” (2. kötet) mellékletként tartalmazza.

1.1.a) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

1.1.aa) A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása, A környezetállapot jellemzők jelen dokumentáció 2.3 fejezetében, valamint a „Megalapozó munkarész”-ben (1. kötet) részletesen bemutatásra kerültek. Azok ismételt bemutatásától a túlzott terjedelem elkerülése érdekében eltekinttünk.

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

Részletes ismertetésük az „Alátámasztó javaslat” alábbi fejezeteiben található:

- | | |
|--|--------------|
| - településrendezés: | 1.2. fejezet |
| - épített környezet, építészeti örökség: | 1.3. fejezet |
| - tájrendezés, zöld infrastruktúra, csapadékvíz-gazdálkodás: | 1.4. fejezet |
| - közművesítés, hírközlés: | 1.5. fejezet |
| - védelmi- és korlátozóelemek | 1.6. fejezet |

A tervben szereplő számos településrendezési és szakági javaslat általános érvényű. A konkrét javaslatok a szakági szempontok figyelembevételével a település érdekeit szolgálják, elősegítve a természet- és környezetvédelmi szempontokat, figyelembe véve az éghajlatváltozás miatt bekövetkező változásokat is. Összességében elmondható, hogy valamennyi vizsgálandó környezeti paraméter [biológiai sokféleség, lakosság életminősége, emberi egészség, állat- és növényvilág, talaj, víz, éghajlati tényezők, anyagi javak, kulturális örökség (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), táj] vonatkozásában a javaslatok a szakági kérdések kedvező irányban történő elmozdulását célozzák oly módon, hogy a környezetvédelmi érdekek szempontjából is kedvező (amennyiben az lehetséges), vagy a legkevesebbé kedvezőtlen (pl. indokolt, szükségszerű fejlesztés) hatással járjanak. Amennyiben a fentebb említett javaslatok tervi elemekként is megjelennek, abban az esetben azokkal a 2.4.c) fejezetben részletesen is foglalkozunk.

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

A következő vizsgálatot az „Alátámasztó javaslat”-ban (1.2 fejezet), illetve jelen dokumentáció 2.2 fejezetében meghatározott részletességnek megfelelően végeztük el. A módosítások környezetvédelmi aspektusainak tekintetében, bizonyos esetekben (pl. épített környezet, természet- és tájvédelem stb.) az „Alátámasztó javaslat” vonatkozó fejezetei [ld. 2.4.bb) fejezetben leírtak] is tartalmaznak érintettségére, az esetleges hatások vizsgálatára vonatkozó információkat.

Jelmagyarázat a táblázatokhoz:

+ hatás (pozitív)

- hatás (negatív)

0 nincs hatás (vagy nem releváns)

I/N érintettség van/nincs

E a dokumentáció egyéb fejezetében található az értékelés

1. villamosenergia transzformátor kisállomás telepítése

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A tervezett módosítás negatív hatása a területfoglalás (kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete). Ezen felül az engedélyezési eljárás során kiemelt figyelmet kell fordítani a zajhatásra, valamint az elektromágneses sugárzásból eredő hatásokra. A temető melletti tájkarakter is változik a megjelenő technológiai létesítmények következtében. Egyéb tekintetben releváns hatás egyik környezeti paraméter vonatkozásában sem várható.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0/-	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N/E	
táj	0/-	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

2. nyugati településkapu gazdasági terület kialakítása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A jelenlegi szabályozáshoz képest kedvezőbb övezeti besorolást kap a terület. A fizikai állapot tekintetében a tervezett módosítás érdemben nem változtat, a jelenlegi szántóterület változó mértékű igénybevételére kell számítani (kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete). Egyéb tekintetben a betelepülő tevékenység határozza meg a környezeti hatásokat.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N/E	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

3. Varga Szárnyas üzemi terület bővítése

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A tervezett módosítás kedvezőtlen hatása a területfoglalás, ami kevésbé értékes mezőgazdasági területet érint (kiváló termőhelyi adottságú szántó nem érintett) A gazdasági terület közvetlenül kapcsolódik a meglévő lakóterülethez, ami konfliktusforrást eredményezhet. Egyéb tekintetben releváns hatás egyik környezeti paraméter vonatkozásában sem várható önmagával a módosítással.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N/E	
táj	0	

biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0/-	
emberi egészség	0	

4. **gazdasági övezet kiépítése a tótszentmártoni út (6836 sz. orsz. mellékút) mentén**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A 2. ponthoz hasonlóan a jelenlegi szabályozáshoz képest kedvezőbb övezeti besorolást kap a jelenleg ipari övezetbe sorolt terület. A fizikai állapot tekintetében a tervezett módosítás érdemben nem változtat, a jelenlegi szántóterület változó mértékű igénybevételére kell számítani (kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete). Az új beépítéssel érintett terület nem tartozik a kiváló szántók övezetébe, a területfoglalás mértéke azonban jelentős. Egyéb tekintetében a betelepülő tevékenység határozza meg a környezeti hatásokat.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0/-	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N/E	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

5. **kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése a belterülethez csatlakozóan**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A módosítás a jelenlegi állapotokat rögzíti, érdemi befolyást nem jelent a környezeti tényezők vonatkozásában. A kereskedelmi egységek forgalomvonzó hatása helyben kis mértékben kedvezőtlenebb helyzetet eredményezhet (levegő, zajterhelés), viszont, a vásárláshoz kapcsolódó, távolabbi városokba történő ingázás csökkenése a fenti paraméterekre vonatkozóan kedvezően hathat (nagyobb távolságot figyelembe véve).
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	I/E	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0/+	
emberi egészség	0	

6. **gazdasági telephely bővítése**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A 2. ponthoz hasonlóan a jelenlegi szabályozáshoz képest kedvezőbb övezeti besorolást kap a terület jelenleg is ipari övezetbe sorolt része. A bővítéssel a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete csak kis mértékben érintett. A fejlesztési szempontból kedvezőbb autópálya csomópont átépítése esetén a területfoglalás jelentősebb területet érint.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N/E	

táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

7. **gazdasági terület kiépítése meglévő major beépítetlen területén**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	Az övezeti átsorolás területfoglalás vonatkozásában a jelenlegihez képest érdemi változást nem jelent. Egy gazdasági területen folyó tevékenység környezetterhelése általában nagyobb egy (falusias) lakóterülethez képest. Ennek hatása a későbbiek során határozható meg. A lakóterület mellett kialakításra kerülő gazdasági terület mindig konfliktusforrás lehetőségét hordozza magában, különösen zaj- és levegőtisztaság-védelmi kérdésekben.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	I/E	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

8. **mezőgazdasági üzemi terület bővítése**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0/-	A bővítési terület kijelölését behatárolták a helyi adottságok. A tájkép és a szántóterületek védelme érdekében került kijelölésre az érintett terület. Az igénybe venni kívánt terület a területfoglalás mértékétől függően hat kedvezőtlenül a talajviszonyokra. Az üzem lehetséges bővüléssel – a korábbi példákhoz hasonlóan – közelebb kerül a lakóterületekhez, ami szintén konfliktusforrást eredményezhet.
zajállapot	0/-	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0/-	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	N	
kulturális örökség	N/E	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0/-	
emberi egészség	0	

9. **gazdasági övezet kiépítése a petriventei út (68157 sz. orsz. mellékút) mentén**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A 2. ponthoz hasonlóan a jelenlegi szabályozáshoz képest kedvezőbb övezeti besorolást kap a terület jelenleg is ipari övezetbe sorolt része. Az övezeti besorolás változása továbbra is jelentős nagyságú területet tart fenn olyan hasznosításra, ami talajvédelmi szempontból potenciálisan kedvezőtlen (területfoglalás).
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	

kulturális örökség	N/E	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

10. kamionparkoló és szolgáltatóterület bővítése

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A fejlesztési területen érdemi, a környezeti paraméterekben változást indukáló módosítás nem történik. A területfoglalás jelentős lehet, amennyiben fizikálisan is megvalósulnak a beruházások.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0/-	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N/E	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

11. lakó és gazdasági terület kiépítése a Vörösmarty utca és Béke utca folytatásában

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A jelenleg is belterületbe tartozó területek vonatkozásában a jelenlegi szabályozáshoz képest kedvezőbb övezeti besorolást kap a terület jelenleg is ipari övezetbe sorolt része. Környezeti paraméterek tekintetében érdemi változás nem várható. Az ipari terület fenntartása a lakóövezet mellett potenciálisan magában hordozza a környezeti konfliktus megjelenését (abban az esetben is, ha a vonatkozó jogszabályok betartása megtörténik.)
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N/E	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

12. falusias lakóterület bővítése az Ifjúsági utca folytatásában

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A meglévő lakóterület folytatásaként létrejövő lakóövezet jelentős negatív hatást nem generál a környezeti paraméterek tekintetében a területfoglalás kivételével. A lakhatási feltételek javulnak, a fejlesztéssel együtt kialakuló zöldterület kedvező hatású.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0/-	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	

épített környezet	0	
kulturális örökség	N/E	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0/+	
emberi egészség	0	

13. tervezett autópálya pihenőhely kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A tervezett pihenőhelyhez kapcsolódó fejlesztési terület az autópálya északi oldalán a jelenlegi szabályozáshoz képest érdemben nem változik. Az autópályától délre fekvő területen kb. 21ha terület kerül mezőgazdasági területbe visszatorolásra gazdasági területből, ami különösen talajvédelmi szempontból kedvező. Egyéb tekintetben kis mértékben pozitív, illetve semleges hatású.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0/+	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N/E	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

14. lakótelkek kialakítása a Tótszentmártoni útról feltárhatóan

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A módosítás területfoglalással nem kár. Várhatóan egyik környezeti paraméter tekintetében sem okoz releváns változást. Amennyiben kereskedelmi-szolgáltató vállalkozás települ be az érintett területre, abban az esetben figyelmet kell fordítani a közlekedésből eredő hatásokra (pl. zajterhelés növekedése).
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N/E	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

2.5 a településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

2.5.1. azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek

A 2.4.3. fejezetben vizsgált, a környezeti elemekre, rendszerekre hatást gyakorló tervi elemeket vizsgáljuk abból a szempontból, hogy az adott hatás jelentősnek ítéltető-e vagy sem.

Környezeti elem, rendszer	Tervi elem száma													
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
levegő	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zajállapot	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
víz (felszíni, fsz. alatti)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hulladékgazdálkodás	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
talaj, földtani közeg	0	0	-	0	0	0	-	0	0	0	+	-	+	0
állat- és növényvilág	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Natura2000 terület	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N	N
éghajlat	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
épített környezet	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kulturális örökség	N	N	N	N	E	N	E	N	E	N	N	N	E	N
táj	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
biológiai sokféleség	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
lakosság (életminőség)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Jelmagyarázat

+ jelentős hatás (pozitív)

- jelentős hatás (negatív)

0 nem jelentős hatás

N érintettség nincs

E a dokumentáció egyéb fejezetében található az értékelés

E a dokumentáció egyéb fejezetében található az értékelés

Összefoglaló értékelés

A terv, a tervezett változtatások megvalósítása egyszeri. A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete a település közigazgatási területét nem lépi túl.

A tervezett módosítások a hatályos jogszabályi követelményeknek, a vonatkozó országos és megyei területrendezési terveknek megfelelnek, a jogszabálymódosításokból fakadóan szükséges módosításokat is tartalmazza.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása biztosított.

A termőföldek igénybevétele, illetve az igénybevétel fenntartása jelentős mértékű. Kedvező, hogy a tervezett módosítások során mintegy 34ha esetében a korábbi fejlesztési területek mezőgazdasági területbe visszasorolásba kerültek.

A módosítások az épített és régészeti örökségvédelmi, valamint táj-és természetvédelmi érdekeket érdemben, kedvezőtlen módon nem érintenek.

A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a településtervek várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz számottevően kedvezőtlen.

A tervi módosítások önmagukban nem jelentenek változást a környezeti paraméterekben, (különösen gazdasági területek vonatkozásban), azok abban az esetben okoznak hatást, amennyiben a területen lehetővé váló létesítmények megvalósulnak. Ebben az esetben az adott tevékenység konkrét vizsgálata dönti el, hogy az milyen mértékben terheli a környezetet és ennek függvényében az adott területen megvalósítható-e, vagy sem.

A tervezett fejlesztési területek nem érintik az ökológiai hálózat övezeteit, a természeti értékek, biológiai sokféleség, valamint táji értékek nem veszélyeztetettek.

A terv alapján a kijelölt zöldterületek felülvizsgálatra kerültek. A meglévő zöldterületek rögzítésével és új helyszínek zöldterületi besorolásával együtt a zöldterületek összterülete a településen számottevően nem változik.

A kisebb környezeti hatással járó lakóterület fejlesztések a település megtartóképességét hivatottak biztosítani.

2.5.2. azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

Érdemi negatív hatást a vizsgálat során területfoglalás vonatkozásában állapítható meg: a korábban tervezett fejlesztések részbeni, ám még így is jelentős mértékű megtartása, illetve a tervezett fejlesztések a korábban említett visszasorolások ellenére is jelentős mértékben érintenek (kiváló termőhelyi adottságú, illetve az átlagosnál jobb minőségű) szántóterületeket.

2.6 a megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása

A terv a vonatkozó jogszabályi előírások, a környezetvédelmi szempontú megalapozó vizsgálatok és tanulmányok, valamint az államigazgatási szervek előzetes véleményeinek figyelembevételével készült. A terv a környezeti szempontok érvényesülését az alábbiak szerint biztosítja:

Táj- és természetvédelem

- Megtartja a táj- és természetvédelmi szempontból értékes területek területfelhasználási besorolását.
- Az ökológiai hálózat természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, a terv az előírásoknak megfelel.
- A települési szintű biológiai aktivitásérték megfelelő, megfelelő szinten tartása biztosított.
- Az új településrendezési terv a hatályos tervhez képest nem jelöl ki olyan területfelhasználást, amely az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit veszélyeztethetné.
- A településterv alkalmazkodik a történeti tájhasználatához, biztosítja a tájszerkezet fenntartását a külterületi területfelhasználási rendszerének kialakításával, és egyértelművé tette a mezőgazdasági, valamint erdőterületek sajátos területfelhasználásait, és a HÉSZ-ben a fejlesztési tervvel összhangban szabályozta.

Zöldfelületi rendszer

- A zöldterületek jelen módosítás során felülvizsgálatra kerültek.
- A településrendezési eszközök a település zöldfelületi rendszerének megőrzését és fejlesztését is biztosítják.

Termőföld védelem

- A termőföld más célú igénybevétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahatszanosításáról a talajtani szakvélemény készítésének részletes szabályairól szóló 29/2006. (IV. 10.) FVM tartalmi követelményeinek megfelelő talajtani szakvélemény alapján kell gondoskodni.
- Javasoljuk, hogy a Településrendezési eszközök jóváhagyásának időpontjában művelés alatt álló (nem kivett), ipari és gazdasági övezetbe tartozó területek esetében a konkrét területigénybevétel során humuszgazdálkodási terv készítése és hatósággal történő jóváhagyása előírás legyen abban az esetben is, ha a jóváhagyást követően művelés alól kivonásra kerül az érintett terület. Annak eldöntésére, hogy ez milyen minőségi osztály esetén és mekkora igénybevétel (m²) mellett legyen előírás, a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal véleménye alapján kerüljön sor.

Vízminőség-védelem

- A tervezett szabályozás megfelelő keretet biztosít a vízminőség-védelmi követelmények érvényre juttatására a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz környezetkárosítás nélküli kezelése alapkövetelmény (beépítésre szánt területeken a közcsontra hálózatra történő rákötés, vagy közműpótló műtárgy beépítése mellett). A számos szennyezőforrás megfelelő ellenőrzés nélküli használata azonban potenciális kockázatot jelenthet, ezért a település szabályozási rendszerében erre vonatkozóan a további részletes szabályozás (vagy annak felülvizsgálata) indokoltan került bele.

- A vízgazdálkodási övezeti besorolással érintett területek rendezése megtörtént. A védőterületek biztosítottak.

Levegőminőség

- A településen a környezetre jelentős hatást gyakorló új ipari gazdasági övezetek nem kerültek kijelölésre.
- A zöldterületek (erdő, természetközeli területek) megtartása a környezeti paraméterek, így a levegőminőség tekintetében is kedvező hatású.

Zajvédelem

- A terv megvalósítása eredményeként nem várható a település zajviszonyait számottevően befolyásoló kedvezőtlen változás.

Hulladékkezelés

- A helyben keletkező települési hulladékok mennyisége távlatban a lakóterületi fejlesztések miatt várható: megfelelő szabályozás és közszolgáltatás mellett biztosítható környezetvédelmi szempontból a kezelés.

Épített környezet, kulturális örökség

- Épített környezet és kulturális örökség vonatkozásában a tervezett módosítások nem befolyásolják a jelenleg feltárt értékeket, azokra releváns hatással nem gyakorolnak. A régészeti lelőhelyekre az Alátámasztó javaslatban szereplő, a régészeti örökséget érintő javaslatok megtartása esetén veszélyt nem jelentenek.

Környezeti konfliktusok

- Az egymással szomszédos lakó- és ipari (és kisebb mértékben a gazdasági) övezetek esetében (akár meglévő, akár új kijelölés) az egyedi eljárások során szükséges biztosítani a jogszabályoknak való megfelelést, különös tekintettel a zaj és levegőtisztaság-védelmi előírásokra.

A településrendezési eszközök keretét szabnak a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához.

A településrendezési eszközök által biztosított területhasznosítási, fejlesztési lehetőség megvalósítása nem kötelező, így a megvalósítás időbeni eltolódása az adott fejlesztési keretek között is hozhat olyan új elemeket, amelyek környezetvédelmi szempontú megítélése más lehet, mint az eredetileg tervezett fejlesztésnek. Mindezeket figyelembe véve, a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően elkészített településrendezési eszközöknek a környezetvédelmi szempontok alapján is keretet kell biztosítani a tervezett fejlesztések számára.

A fejlesztési területek tovább tervezése során alapvető szempontként kell kezelni, hogy az új létesítmények a fenntarthatóság elveinek megfelelő, környezetkímélő, energia hatékony módon valósuljanak meg.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, a környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek környezetvédelmi engedélyezésekor a Korm. rendelet előírásai alapján a környezetvédelmi hatóság dönt az előzetes vizsgálat, illetve a környezeti hatásvizsgálat készítésének szükségességéről.

2.7 monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A monitoring tevékenység célja a vizsgált elemek és rendszereik állapotában történő kvalitatív/kvantitatív változások időbeli kimutatása, melyre településrendezési terv esetében azok felülvizsgálatakor adódik lehetőség.

A környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés tervezési terület specifikus adat áll általában rendelkezésre: mérhető és ellenőrizhető adatok a pl. forgalomszámlálási adatok, zajterhelési számítások, valamint a közműellátottságra vonatkozó települési/országos statisztikák.

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás az új gazdasági területek kialakítása kapcsán válhat szükségessé a különböző emissziók nyomon követésére – a magasabb rendű jogszabályok alapján bejelentett környezeti terheléseket figyelemmel kell kísérni (pl. légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok stb.).

A védett és egyéb értékes természeti területeken, de különösen az országos ökológiai hálózat övezeteivel és a Natura 2000 területekkel érintkező fejlesztési területek megvalósítása, új beépítések kapcsán szükséges az élővilág monitorozása (védett fajok előfordulása, biológiai sokféleség nyomon követése, invazív fajok elterjedésének vizsgálata).

Termőföld védelmi szempontból a fejlesztési területek kiterjedésének felülvizsgálata mellett – amennyiben előírásra kerül – a humuszgazdálkodási tervek hatékonyságát is érdemes felülvizsgálni.

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

Jelen fejezet Becsehely új településfejlesztési és településrendezési terve (településtervek) környezeti vizsgálatának megállapításait ismertető települési környezeti értékelés.

A környezeti értékelés a terv, illetve program, valamint ezek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő észszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli.

Az új településtervek elkészítésének első lépéseként elkészült a település jelenlegi helyzetét feltáró „Megalapozó vizsgálat”, majd a településterveket előkészítő „Alátámasztó javaslat”, melyben szerepelnek a tervezett módosítások is:

1. villamosenergia transzformátor állomás telepítése,
2. nyugati településkapu gazdasági terület kialakítása,
3. Varga Szárnyas üzemi terület bővítése,
4. gazdasági övezet kiépítése a tótszentmártoni út (6836 sz. orsz. mellékút) mentén,
5. kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése a belterülethez csatlakozóan,
6. gazdasági telephely bővítése,
7. gazdasági terület kiépítése meglévő major beépítetlen területén,
8. mezőgazdasági üzemi terület bővítése,
9. gazdasági övezet kiépítése a petriventei út (68157 sz. orsz. mellékút) mentén,
10. kamionparkoló és szolgáltatóterület bővítése,
11. lakó és gazdasági terület kiépítése a Vörösmarty utca és Béke utca folytatásában,
12. falusias lakóterület bővítése az Ifjúsági utca folytatásában,
13. tervezett autópálya pihenőhely kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése.
14. lakótelkek kialakítása a Tótszentmártoni útról feltárhatóan

A fentebb felsorolt módosításokat a magasabb szintű területrendezési tervekkel összhangban határozták meg.

A terv elkészítése során a magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang elérése mellett a környezetvédelmi szempontok is figyelembevételre kerültek.

A terv megvalósítása kapcsán környezeti szempontból kedvező és kedvezőtlen hatások egyaránt azonosíthatók. Ezek az alábbiak szerint foglalhatók össze.

Környezeti szempontból kedvező hatások az erdőterületek és a természetközeli területek, zöldterületek megőrzéséből, szabályozásából, illetve abból adódnak. Kedvező továbbá, hogy jelentős, korábban fejlesztési területként fenntartott művelés alatt álló terület mezőgazdasági övezetbe kerül visszasorolásra.

Környezeti szempontból kedvezőtlen hatást jelent a termőföld védelme szempontjából jelentős nagyságrendben fejlesztési területként fenntartott (illetve újonnan kijelölt) övezetben az átlagosnál jobb minőségű, illetve kiváló termőhelyi adottságokkal rendelkező szántóterület érintett. A termőföld védelme érdekében azonban védelmük a gazdasági fejlődésnek nem gátat vetve, megfelelő szabályozással, valamint a fejlesztések (területek bevonása) megfelelő ütemezésével elősegíthető.

3. települési örökségvédelmi hatástanulmány

Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során. A települési örökségvédelmi hatástanulmány jelen esetben Becsehely település fejlesztési és rendezési tevéhez (röviden településtervének megalapozásához) készül. A kötelező tartalmat a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. Kormányrendelet 83. §-a és 14. melléklete írja elő.

Becsehely településre vonatkozólag 2017-ben elkészült és jóváhagyásra került a településképi arculati kézikönyv, mely az kulturális örökség országos és helyi védett elemeit számba vette. Az alábbi hatástanulmány tartalmazza az örökségvédelmi vizsgálat keretében a település történeti leírását, a műemléki és a helyi építészeti örökség értékkataszterét, a régészeti örökség felmérését, valamint a helyi építészeti örökség értékkataszterét. A hatáselemzés fejezetben ismertetésre kerülnek a fejlesztési javaslatok, valamint azok hatása az értékleltár egyes elemeire, továbbá javaslatot a kulturális örökség megőrzésére.

3.1. a település történeti leírása

Becsehely település az ország délnyugati határán, Nagykanizsától 16 kilométerre, míg Letenyétől 5 kilométerre található a 7-es főút mentén. A község Zala vármegye Letenyei járásához tartozik, földrajzilag a Zalai-dombságban, az Egerszeg–Letenyei-dombság területén fekszik. A falu mellett húzódik az M7-es autópálya, a települést Zalaegerszeg térségével a 7536-os út, déli szomszédaival – Tótszentmártonnal és Tótszerdahellyel – a 6836-os út kapcsolja össze. Becsehely, a „Muraköz kapuja”, a vármegye egyik legősibb települése: a régészeti feltárások gazdag leletanyagot hoztak felszínre az új kőkör (i.e. 6000-4500) időszaikából. A legkorábbi település lakói voltak a környék első földművelői, akik az élelemtermelés tudományát itt adták át Közép-Európa számára. Ugyancsak a régészeti leletekből valószínűsíthető, hogy az i.sz. I-II. században a római provincia egyik őrhelye lehetett.

Az Árpád-korban a település a zágrábi püspökséghez tartozott. Becsehely településnek 1320-ban Boxse, 1354-ben Bekchunelnek írták a nevét, mely Bekcsény földjére, birtokára utal. Van olyan vélemény is, hogy a török benki=őr szóra vezethető vissza. Keresztelő Szent Jánosról elnevezett plébániáját 1334-ben alapították, s a főesperesség, a középkori Zala megye jelentős részének egyházi előljárója volt. A XIV. századtól fontos vásárhely, a XV. századtól mezőváros lett. Legrégőbbi birtokosai a Szalók nemzetségbeliek voltak, később a Kanizsaiak birtoka lett. Kanizsai Orsolya házassága és fiúsítása alkalmából a Nádasdyak kezébe került, majd 1690 óta egymást váltogató családok tulajdona volt. 1546-ban a török támadás következtében 30 porta leégett, 1555-ben pedig pestis pusztított a településen. Az oszmánok támadásainak ismétlődésével a falu egy-egy része mindig áldozatul esett. De sokat szenvedtek a nyugati zsoldosoktól, a portyázóktól és a garázda katonáktól is. A török pusztítás után önálló plébániája megszűnt, Bécchez, majd Letenyéhez tartozott, és csak 1928-ban kapott ismét önálló plébániát. Becsehelyhez tartoznak Pola, Tuskópuszta, Újmajor és Szurdapuszta. A falu dűlőrészei: Gerecse, Perenye, Gyanócz eredetileg szintén önálló községek voltak.

Az egyesített település neve előbb Bekcsénypólya, 1942-től pedig Becsehely lett. A községrészeket még napjainkban is ismeri és elkülöníti a lakosság. A község címerének jelképei a mezőgazdasági jellegre, a borkultúrára, valamint a földrajzilag is jelentős, a 7-es főközlekedési útvonal menti elhelyezkedésre utalnak. A lakosság jelentős része magyar anyanyelvű, de összetartó cigány és horvát kisebbség is él a faluban. Becsehely lakosságának túlnyomó része római katolikus hitű, s a település lakosságának közel 20-30%-a rendszeresen gyakorolja is vallását. A lakosság nagy része jelentős mezőgazdasági tevékenységet folytat, a településen több jelentős mezőgazdasági vállalkozás is működik, sokan dolgoznak azonban a közeli városok – Nagykanizsa, Letenye és Zalaegerszeg - ipari üzemeiben is.



I. Katonai felmérés (1784)

forrás: maps.arcanum.hu

I. Katonai felmérés (1784)

Nagykanizsáról Letenyéig csatlakozó karbantartott kocsíút mentén helyezkedik el, ekkor még két külön településként: Polan és Petschehely megnevezéssel. Letenyén hajós átkeléssel lehet átjutni a Dráván. legközelebb Molnárinál és északon, Muraszemerénél volt erre lehetőség. Polan és Petschehely közötti határt patak választja ketté. Petschehely határában pedig kirajzolódnak a Borsfai-patak kanyarulatai, illetve a felduzzasztott malomtó a malommal. Időszakos vízfolyásokat, vízmosásokat jelölnek a sűrű fekete vonalak a településeken belül. A mai, út mellé rendeződött településszövethez képest a házak itt még inkább a domblábak mentén terülnek el. Temploma csak Petschelynek van, temető viszont mindkét településhez tartozik. Polan központjából út vezet fel a szőlőhegybe, mely észak-déli hosszban megművelt dombhát. A dombok meredekebb lejtőit körben erdőterületek borítják, a települések körül azonban szántók terülnek el.



II. Katonai felmérés (1856-60)

forrás: maps.arcanum.hu

Második katonai felmérés (1856-60)

Látványos a felmérésen a háztáji kertek felületmérete, ami gyümölcsös és zöldségeskerteket foglal magában. Szintén nagy területet foglalnak el a szőlőkertek, újabbak jelennek meg a Kishegy tájékán.

A kisvízfolyások mentén vizenyős legelők, illetve a disznóólak a délkeleti erdőben állattartásra utalnak. Ekkoriban szokás volt az erdőkben történő legeltetés, a disznók makkoltatása. Nagyobb összefüggő erdőterület a déli határban a Korrong erdő, északon a Paranya erdő, a Valkonyai- és a Borsfai-patak által közrefogott Barkócás-erdő és a nyugati határban a Felső-erdő.

A vízi energiát malmokkal hasznosították, Tótszentmárton felé az Alsó-malom, a Borsfai-patakon a Konatsok malma, Lipós malom.



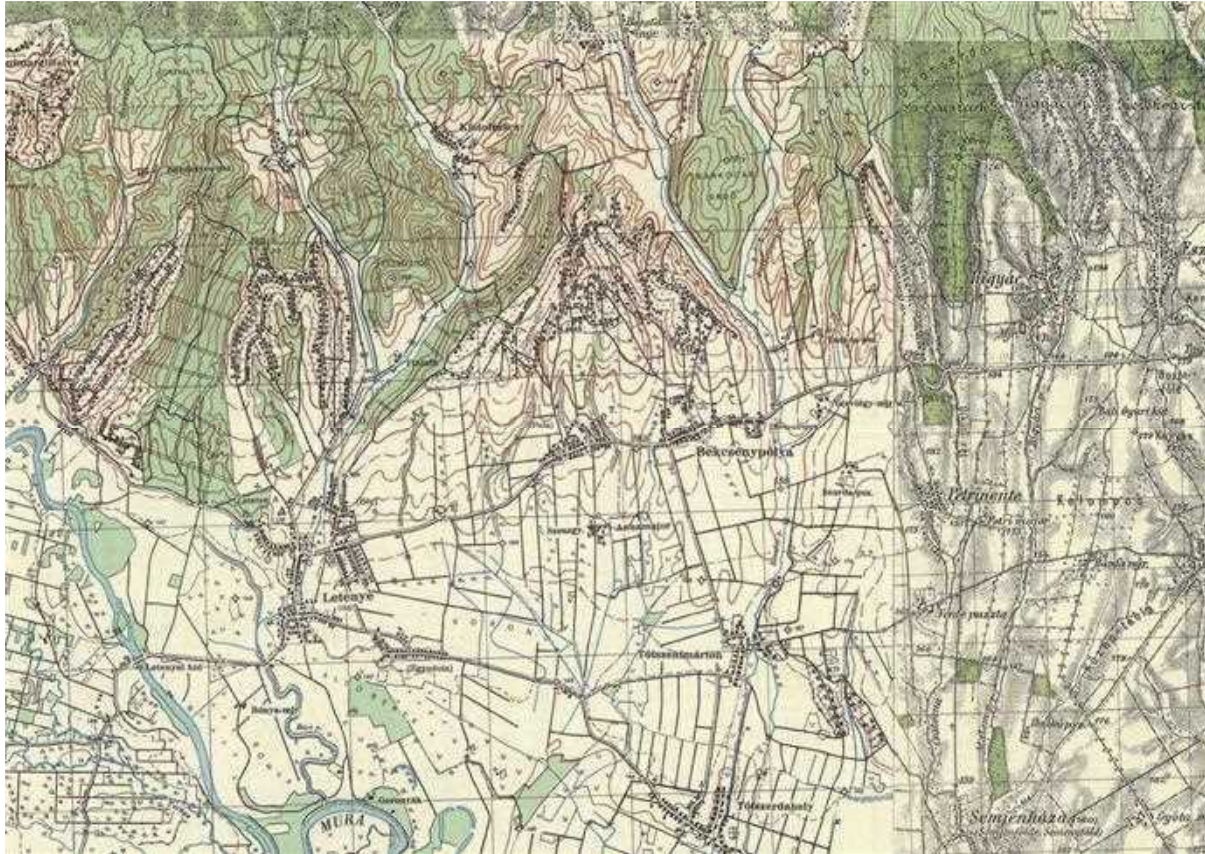
Harmadik katonai felmérés (1879)

forrás: maps.arcanum.hu

Harmadik katonai felmérés (1879)

Hangsúlyosabbá válik a mezőgazdasági termelés, ezt jelzi a szántóterületek terjeszkedése és a nagybirtokokhoz kapcsolódó majorságok megalakulnak, így az Anna-major, a Szurda-pusztta, Vérvölgy major. A majorokhoz vezető utak mentén és a nagykanizsai út bevezető szakasza mentén fasorokat telepítettek. Az erdőterületek visszaszorulnak, így a Korrong erdő felszabdalódik a szántók javára, míg északon, a dombos területek egészét szőlők uralják (Teodor-hegy, Öreg-hegy, Kishegy, Pál-hegy). Érintetlen az északnyugati határban a Barkócás-erdő és a Nagy-erdő. Az állattartás továbbra is megmarad, így a patakparti legelőterületek is.

Becsehely egy házsorral bővül a mai Táncsics Mihály utcában, de jelentős növekedés nincs, szőlőhegyben viszont ugrásszerűen megnő a préházak száma az előbbi felméréshez képest.



1941-es katonai felmérések

forrás: maps.arcanum.hu

1941-es katonai felmérések

Az ipari termelés is megjelenik az 1941-es évek térképein: az Anna-major kiegészül a Szeszgyárral, a letenyei határban tégláégető üzemel. Virágozik a szőlőművelés, e mellett pedig a szántóföldi művelés nyer teret a legelők a lecsapolásával. Erdőterületek csak az északi határban, a dombok északi lejtőin maradnak fent, illetve összefüggő erdőterületet képez a Barkócás-erdő. A Nagy-erdőt kitermelik, helyén szántók jönnek létre, gazdasági központja a Tuskós-puszta nevű major. A Sugár utcától Rákóczi utcáig tartó településrészszel bővül a falu.



Műholdfelvétel (2024)

forrás: GoogleEarth2024

Napjainkban

Napjainkra a szőlőterületek egy része beerdősült, vagy gyeppé vált, de még így is jelentős a művelt kertek aránya. Ugyanígy a háztáji kertek, kisebb gyümölcsösök fennmaradtak. A domblábi, sík területeken és a Borsfai-patak völgyében a szántóföldi művelés továbbra is elsődleges, többnyire kistáblás. A majorok fennmaradtak, mint ipari-gazdasági központok.

Nagy-erdő egy része visszaerdősült, Pál-hegy és Kishegy is, kisebb erdőfoltok elszórtan megtalálhatóak, elsősorban a vízmosások mentén. Összefüggő gyepfelület az északi határba található.

A fő közlekedési vonalak kelet-nyugati irányúak, így a 7-es út és az M7-es autópálya. Észak-déli irányban Tótszentmárton és Borsfa irányában van közlekedési kapcsolat, valamint a szőlőterületekre visznek dűlőutakat.

3.2. a település régészeti örökségének felmérése

Becsehely régészeti örökségéről eddig nem készült részletes összefoglalás. A régészeti lelőhelyekről a közhiteles lelőhely-nyilvántartás, a múzeumi adattár és a szakirodalom alapján tudjuk felvázolni a térség korai, egészen az őskortól a kora újkorig visszanyúló régészeti elemeit.

A község területéről az elmúlt évtizedek során több régészeti lelet és lelőhely vált ismertté. Az 1970-es és '80-as években dr. Horváth László régész, a területileg illetékes nagykanizsai Thúry György Múzeum egykori igazgatójának végzett itt régészeti terepbejárást (Régészeti topográfiai nyilvántartás Becsehely területéről – Thúry György Múzeum Adattár). A '90-es évek végén az M7 autópálya megépítését megelőzően a Zala Megyei Múzeumok Igazgatóságának munkatársai végeztek régészeti terepbejárást, majd 1999-2004 között teljes felületű feltárásokat az érintett nyomvonal területén. 2013-ban optikai kábelhálózat kiépítését megelőzően érintette a település közigazgatási területén ismét régészeti terepbejárást, mely során újabb lelőhelyeket lokalizáltak. Ezeken kívül dicséretes, hogy több becsehelyi lakos is adományozott régészeti leletanyagot a múzeumnak. Ezek eredményeképpen Becsehely közigazgatási területe régészetileg intenzívnek mondható. A jó földrajzi környezetben fekvő község mai közigazgatási területe a történelem szinte minden időszakában lakott volt. Az őskor minden időszakában (újkőkori, rézkor, bronzkor, vaskor) lakták, majd már a név szerint is ismert kelták és rómaiak veszik birtokba a területet. A népvándorlás korból, Árpád- és középkorból is ismerünk innen lelőhelyet.

Először a Kr.e. 7. évezredben, a kora újkőkori Starčevo kultúra emberei telepedtek le, őket a középső újkőkori Dunántúli Vonalászes Kerámia Kultúra népessége követte, majd a déli eredetű Sopot kultúra. Az újkőkori végén a Lengyeli kultúra emberei vették birtokba a területet. Becsehely határában a nagy kiterjedésű újkőkori településeket többször árkokkal vették körül. A középső rézkori Balaton-Lasinja kultúra idején megnőtt a népesség, sűrűbb lett a településhálózat, melynek itt több régészeti nyoma is napvilágra került. A késő bronzkor Kr.e. 12-10. század közepéig tartó időszakát többször ismétlődő népmozgások jellemzik, melyek nyomán nyugatról új népcsoportok érkeznek a Kárpát-medencébe. Ezeket jellegzetes temetkezési módjuk után Urnamezős kultúrának nevezi a kutatás. Dél-Zalában e kultúra lelőhelyei jelentős számban megtalálhatók, többek között Becsehelyen is. Az ezt követő vaskorból csupán gyér megtelepedésre utalnak a szórványos leletek.

Nagykanizsa környékén mintegy 50 római korra datálható régészeti lelőhely ismert. Ezeknek a római településeknek és temetőknek a zöme amellől a diagonális út mellett helyezkedett el, amelyik a Borostyán kőútból ágazott le és délnyugat-északkelet irányban Itáliát kötötte össze Aquincummal. Ez az út Alsólendvától a Mura bal partján halad Letenyéig, majd északkelet felé fordulva Becsehelyen és Sormáson keresztül vezet Kanizsa irányába. A mai község közigazgatási területén több római sír és telepnyom, valamint éremlelet került elő. Az ezt követő népvándorláskor idején szórványos megtelepedéssel számolunk. Az Árpád-korról, majd a középkorról már nem csak a régészeti leletekből és lelőhelyek eredményeiből nyerünk információkat, hanem az írott forrásokból is.

Becsehely közigazgatási területén több helyszínen is voltak régészeti feltárások. 1962-ben Kerecsényi Edit két római sírt és egy sírkövet tárt fel, amelyen feltehetőleg egy észak-itáliai család tagjainak a neve szerepel. Készítési dátumául az 1. század végét – 2. század elejét jelölhetjük meg. 1975-76-ban Kalicz Nándor végzett két helyszínen is próbafeltárásokat, Becsehely I. és Becsehely II. néven, melyek során neolitikus, rézkori, bronzkori és vaskori leletek kerültek napvilágra. Ezeken az M7 autópálya építését megelőzően régészeti feltárások folytak 1999-2000 és 2003-2004 között dr. Horváth László régész vezetésével. Az ásatások során ezeken újkőkori, rézkori, bronzkori, vaskori, népvándorláskori és Árpád-kori telepnyomokat és leletanyagokat tártunk fel. A másik két autópálya által érintett lelőhelyen is a fentiekben felvázolt időszakokban lakott települések nyomai kerültek felszínre.

Az Árpád-korból, a középkorból és a kora újkorból már nem csak a régészeti leletek szolgáltatnak adatokat a település történetét illetően, hanem az írott források is. Több, Becsehelyhez tartozó, de az

idők folyamán elpusztult faluról van írásos emlék, melyek lokalizálásában a földrajzi nevek és a régészeti leletek segíthetnek. Ezek az alábbiak: Bikalja, Bikfalva, Gesztenyés, Göröcse, Gyánóc=Jánócz, Perennye, Szegede és Szurd.

Olyan elpusztult településekről is tudunk – Cinegefölde, Kislak és Korong –, melyeknél a falvak ugyan nem, de a határuk egy része ma Becsehely közigazgatási területére esik, ezt pedig a földrajzi nevek is jól mutatják: Cinegeföld, Cinege-dűlő, Kis-Lagdi-tábla, Korong, Korongi-dűlő, Korongi-nagy-árok stb. Cinegeföld ma Pertventéhez, Kislak Tótszentmártonhoz, Korong pedig Letenyéhez tartozik.

Becsehely közigazgatási területén jelenleg 13 ismert, nyilvántartott régészeti lelőhely szerepel a Miniszterelnökség által vezetett közhiteles lelőhely-nyilvántartásban:

Becsehely - Homokos dűlő

Azonosító: 26745

Hrsz: 035/13, 035/14, 035/15, 035/16, 035/17, 035/18, 035/19, 035/20, 035/21, 035/22, 035/23, 035/24, 035/25, 039/2, 043, 041/1, 041/2, 041/4, 036/2, 020/2, 020/3, 035/10, 035/29, 035/32, 035/33, 035/34, 035/35, 035/36, 035/37, 035/38, 035/39, 035/5, 035/6, 039/4, 041/10, 041/7, 041/8, 041/9, 035/7, 035/8, 035/9, 036/1, 039/1

A település keleti szélén a Borsfai patak két oldalán egy-egy jelentős újkőkori település helyezkedik el, ahol mindkét lelőhelyen kisebb felületen folyt ásatás, ahol a keleti oldalon a legkorábbi Starcevo kultúra dominált, a másik oldalon az újkőkor minden periódusának leletei előkerültek.



Az M7 autópálya nyomvonala a nyugati lelőhelyet szeli ketté, mintegy 300 méteren. Az építést megelőzően itt feltárt 17 200 m² területen 230 objektum került elő. Döntő többségük az ún Dunántúli Vonaldíszes kultúrához tartozott, amelynek házai, munka és szemetesgödreiből, valamint a kerítőárokából hatalmas mennyiségű leletanyag került elő.

Szórványosan a területen középső rézkori, késő bronzkori-kora vaskori, valamint népvándorláskori objektum is előkerült.

Becsehely-Törökföld

Azonosító: 27009

Hrsz: 047/30, 047/31, 047/32, 047/42, 045, 824, 825, 826, 827, 828, 829

A lelőhely Becsehely belterületének középső részétől délre a Nagy-kerti és a Pázsit réti árkok által közrefogott háton a Tótszenmártonra vezető út keleti oldalán helyezkedik el. Beruházást megelőző terepbejárásakor itt őskori edénytöredékek, kőpenge, középkori tárgyöredékek is előkerültek.

A lelőhelyen belül a 047/30 hrsz. területen 2000-ben egy mg. létesítmény épült. Az ezt megelőzően végzett szondázó ásatás 200 m²-én régészeti lelet nem került elő.



Becsehely-Úr tábla

Azonosító: 34907

Hrsz: 0135/7, 0135/8, 0135/9, 0135/10, 0135/11, 0135/22, 0135/24, 0135/25, 0135/26, 0135/27, 0135/21



Becsehely tervezett új lakótelepi részének tágabb környezetében végzett terepbejárás során egy 250x170 méteres É-D irányú őskori (dunántúli vonaldíszes kultúra) lelőhelye került elő a dűlő dél felé enyhén emelkedő domboldalán. A lelőhelyen tűzhelynyomok, kerámiatöredékek, őrlőkötőredek és kőeszközök kerültek elő. Szórványosan egy középkori-koraújkori kerámiatöredéket is találtak.

A lelőhely 2023 nyarán elvégzett terepbejárás során *déli irányban jelentősen bővült.* (Kékkel jelölve az új kiterjedés)

Becsehely -Valkonya-Borsfai útelágazás

Azonosító 39968

Hrsz: 0186, 0180, 0179, 0176, 0183/10, 0182, 0175/9

A jelzett területen több terepbejárás is volt. Ennek során őskori kerámiatöredékek és kőeszközök (neolitikum) mellett római kori leletek közöttük egy érem is előkerült.



Becsehely Pólai temető

Azonosító: 39975

Hrsz: 1114, 083/2, 083/4, 083/5, 083/6, 083/7, 083/8, 083/10, 083/11

A területen régészeti terepbejárás során Árpád-kori kerámiatöredékek kerültek elő, melyek nagy valószínűséggel Póla település legkorábbi időszakához kapcsolhatóak.



Becsehely Pola r.k. templom

Azonosító: 39982

Hrsz: 37, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25/1, 25/2, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 38, 39, 44, 45, 46, 47, 48, 50, 1065, 175, 26, 27, 28, 4/2, 5, 54, 55/2, 55/3, 55/4, 60, 51, 52, 1066, 1067, 1068, 1069, 1070/1, 1070/2, 1071, 1073, 1075, 1077, 1078, 1079, 1080, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1097, 1098, 1102, 3, 55/5, 55/6, 9/1, 9/3

A mai település nyugati részén terül el a Becsehelyhez kapcsolt Pola, melynek első írásos emléke 1273-ból származik. 1332-ben plébánosa, majd 1355-ben a Mindenszentek tiszteletére felavatott templom szerepelt a forrásokban.

A 13. században épült becsehely-polai római katolikus templom műemlék, a falu közepén, kis dombon áll. 1966 nyarán Valter Ilona régész vezetésével került sor a templom falkutatására, majd a feltárt eredmények alapján 1967-ben a restaurálására. Ezek során derült fény a templomépítés fázisaira. A román templomrész északi falát és félköríves szentélyét lizénák tagolják. A déli oldalon van a bejárata, amely téglából készült, enyhén csúcsíves és kettős béleletű. A templom újabb kutatása Vándor László nevéhez köthető 2005-ben, mely során a déli falon egy korábban befalazott, egyszerűbb mérművel kialakított Árpád-kori ablakot talált. A templom felújítása 2008 végén fejeződött be.



A templom körüli területen a középkori falu házainak és gazdasági épületeinek a maradványaira utalnak az előkerült 13-17. századi leletek.

Becsehely, Alsóerdei dűlő I.

Azonosító: 40216

Hrsz: 011/9, 011/17, 011/33, 011/34

A Borsfai patak partján alacsony lankás területen található. A leletmentés során 7700 m²-n 59 objektum került feltárrásra. Az anyag a középső neolitikus (DVK keszthelyi csoport), középső ; rézkori (Balaton-Lasinja kultúra) és Árpád-korhoz sorolható. A DVK elsősorban a patak közelében, a Balatoni csoport a lelőhely nagyrészen megtalálható. A kerámiaanyag mellett jelentős számú kőeszköz, köztük kettőskónikus kőbuzogány (amely hatalmi jelvény) is előkerült.

Becsehely-Alsóerdei dűlő II

Azonosító: 52793

Hrsz: 011/9, 011/22, 011/36

2005-ben a becsehelyi csomópont területén levő A jelzésű kapcsolódó út 0+900-as kilométerénél régészeti szakfelüveget során objektumok kerültek elő. 55 m² területen 5 objektumot bontottunk a középső neolitikus DVK keszthelyi csoportjához köthető. A kerámiaanyag mellett, néhány pattinték is napvilágra került itt. Feltehetőleg ez a tereprészet a korábban feltárt **Becsehely, Alsóerdei dűlő I.** telephez tartozhatott.



Becsehely-Cinege föld

Azonosító: 41106

Hrsz: 041/1, 041/2, 041/4, 041/7

Kutatás a nagykiterjedésű lelőhelynek csak az M=-es autópálya nyomvonalába eső részén folyt.

Az 5000 m²-en végzett feltárássra az autópálya földmunkái során nyílt csak lehetőség, ahol a felső talajréteg nagyrészeének eltávolítása után került csak sor a beavatkozásra.

A leletanyag a középső neolitikus DVK Keszthelyi csoportjához tartozik.



Becsehely-Bükkalja dűlő

Azonosító: 48583

Hrsz: 015/14, 015/15, 015/16, 015/17, 015/18, 015/19, 015/20, 015/21, 015/22, 015/23, 015/24, 015/25, 015/26, 015/27, 015/28, 015/29, 575/2, 576, 015/11, 015/12, 011/15, 018, 031/2, 031/1, 577/1, 577/2, 015/34, 015/36, 015/33, 587/10, 587/11, 587/7, 587/8, 587/9

Az Európa híró lelőhely a 7.sz. főút déli oldalán, két patak által határolt É-D irányú dombháton húzódik. 1975-76-ban került sor az első feltárássra (Kalicz Nándor) és vált a lelőhely nemzetközileg ismertté. A folytatásra az autópálya építés során 2003-ban és 2004-ben került sor.



Ekkor 9800 m²-n 1242 objektum került feltárássra a rendkívüli intenzív lelőhelyen. A feltárt objektumok nagyrésze gödör, tüzelőhely, verem és árkok. A terület egy részét többszörös árokrendszer övezi, melynek egyik kapuja is előkerült.

A leltanyag 90%-a a neolitikumhoz sorolható. Ezek időrendben a Starcevo, a DVK, a Sopot és a Malo Kolenovo és a Lengyeli kultúra. Ezenkívül rézkori és bronzkori lakottságra utaló leletek is voltak.

A gazdag leletanyagból kiemelkednek az emberábrázolásos töredékek.

2013-ban végzett terepbejárás során a lelőhelynek északi- északnyugati bővülését tapasztalták, amely a térképen ábrázolva van.

A feltáráss a lelőhely 1/9 részére terjedt ki.

Becsehely-Bikalja

Azonosító: 84559

Hrsz: 0197/5

A Becsehely részét képező Új majortól nyugatra a 7.sz. főút északi oldalán található a lelőhely, ahol terepbejárás során Árpád-kori kerámiatöredékeket találtak. A lelőhely minden valószínűség szerint a 14. századi forrásokban megjelenő Bikalja település korai részével azonos.

Kiterjedése valószínűsíthetően az észlelési területnél nagyobb.



Becsehely-Gesztenyési földek

Azonosító: 81637

Hrsz: 085/6

A területen légi fotókról jól érzékelhetően egy körárkos őskori terepjelenség észlelhető. A terepbejárás során neolitikus kerámiaanyagot gyűjtöttek.

Becsehely-Malomi rét

Azonosító: 84561

Hrsz: 0195/1, 0195/2

A Becsehelyről Valkonya felé vezető 75136 j. út keleti oldalán, a műút és a Borsfai patak közötti területen középkori és kisebb számban római kori leleteket sikerült 2013-ban terepbejáráson gyűjteni.



SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEKRŐL ÁTNYULÓ LELŐHELYEK:

Tótszentmárton -Kislaki dűlő

Azonosító:69095

Hrsz: 4076

A Tótszentmártonba vezető úttól nyugatra terepbejárás során rézkori, római kori, Árpád-kori és későközépkori cserepeket lehetett gyűjteni. A lelőhely nagyobb része Tótszentmárton határában van.

Az Árpád-kori és későközépkori leletek annak a Kislagd falunak a helyére utalnak, amelynek nevét a dűlőnév őrzi, és a török korban elpusztult.

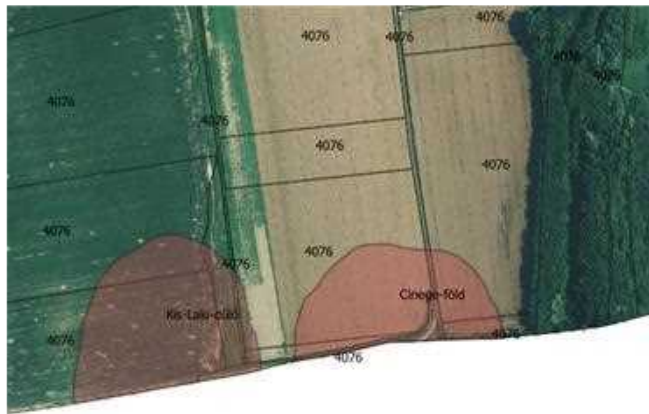
Tótszentmárton -Cinege föld

Azonosító:69081

Hrsz: 4076

Terepbejáráskor rézkori és római kori településre utaló leleteket találtak ezen a területen.

A lelőhely nagyobb része Tótszentmárton határában van.



Petrivente -Forgács erdő

Azonosító:40585

Hrsz:4076

A szomszéd falu területére eső területen fekvő homokbányában leletmentő ásatással őskori település, a neolitikus Dunántúli Vonaldíszes Kerámia időszakhoz tartozó jórészt elpusztított telepjelenségeket találtak.

A lelőhelynek csak a nyugati széle esik Becsehely területére.

Ezek a lelőhelyek elsősorban terepbejárások során váltak ismertté, és főleg az autópálya építés során került sor feltárásokra. A mezőgazdasági művelés által megbolygatott felszínen talált leletek utalnak az egykor itt élt emberekre. A hajdani településnyomok jellemzően vízfolyások, patakok mellett, illetve az azokat követő enyhe emelkedőkön, domboldalakon terülnek el. Ezeken kívül még legalább 8, azonosítatlan egykori temetőről és településekről vannak adataink. Római halomsírokat tárt fel az 1800-as évek 2. felében Schmidt földesúr polai birtokának határában, ám ennek leletei elkallódtak, a lelőhely pontos helye nem ismert.



VÉDETTSÉGEK:

Régészetileg védett területek:

Az ország kiemelkedő történeti és kulturális jelentőségű régészeti lelőhelyeinek védetté nyilvánítását a nyilvántartást vezető hatóság javaslatára a miniszter rendeletben mondja ki. Fokozottan védett az a régészeti lelőhely, melynek tudományos jelentősége mellett egy nagyobb tájegységre nézve kiemelkedő fontossággal bír (2001. évi LXIV. tv. 13. § (3)-(4) bek.). A védett régészeti lelőhelyeken nem lehet olyan tevékenységet folytatni, amely a lelőhelynek akár részleges állapotromlását eredményezheti, valamint a Korm. rendelet 28. § (1) bek. a) pont szerint a földmunkával járó beruházásokkal el kell kerülni!

A település közigazgatási határain belül régészetileg fokozottan védett lelőhely nem található.

3.3. a védett műemléki értékek települési értékleltára

3.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek

Világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek nincsenek a településen.

3.3.2. az országos építészeti örökség elemei

MŰEMLEKEK

Országos műemléki védettséggel két temploma is büszkélkedhet:

- 1) a XIII. századból származó polai román stílusú és
- 2) az 1758-ban épült becsehelyi barokk templom.

Keresztelő Szent János Templom- Becsehely, Jókai Mór utca

Törzsszám:	6349
Azonosító:	10782
Hrsz:	521
Nyilvántartásba vétel éve:	1958



A faluban már a 13. században állt templom, amit Keresztelő Szent János tiszteletére szenteltek fel. A ma is 1758-ban építették. Főoltára fölött festett baldachin látható. A törökök Becsehelyt 1548 után elfoglalták. Lakói 1600-as évektől evangélikusok lettek. 1928-ban alapították újra.

Szabadon álló, egyhajós, poligonális szentély-záródású templom, D-i homlokzata előtt toronnyal, a hajó felett nyeregzetűvel, a szentély felől kontyolt nyeregzetűvel, a szentély Ny-i oldalához csatlakozó emeletes sekrestye-oratóriummal.

A torony két oldalán stukkódíszítéses fülkében Mária Szent Annával és Evangélista Szent János-szobor. Csehsüveg boltozatos hajó és szentély, a hajó bejárati oldalán karzat.

A boltozaton stukkókeretezésű tükrök. A karzataljban Csúzy Pál feliratos sírköve, 1861-ből és festett üvegablakok a 20. századból láthatóak a templomban.

2005-ben teljes felújításon esett át.

Polai Mindenszentek Templom

Törzsszám:	6350
Azonosító:	10783
Hrsz:	37
Nyilvántartásba vétel éve:	1953, 1958



A polai templom Dél-Zala egyetlen épségben maradt középkori temploma.

A Mindenszentek tiszteletére szentelt templomot az 1332-33-as pápai tizedjegyzék említi először. Mai formáját több korszak építései során nyerte el, keleti része a szentéllyel a 13. században épült, míg nyugati fele a toronnyal 18. századi. Kanizsa várának 1600. évi elestét követően a vár körüli 20-30 km-es térségben a falvak templomai szinte teljesen elpusztultak. Az egyetlen fennmaradt és építészeti képét is megőrző román kori emléke ennek a vidéknek a Polai Mindenszentek templom.

Megmaradásának történetét a faluban legenda őrzi: „a lakók, mint az öregek szájhagyományról említik, a törököktől egy köböl búzával (talán évenként) megváltották”. Kanizsa 1690-es visszafoglalását követően készült Canonica Visitatio-k részletesen tudósítanak a templomról. A 18-19. századiakból végig kísérhető az épület története. 1790 körül másodszor bontották el a nyugati zárófalat, s egy újabb bővítéssel kialakították a templom mai formáját, a homlokzati toronnyal és a hajó beboltozásával. 1965-ben a templom déli hajófala elé egy sekrestyét építettek.

2006-ban átalakításon és tatarozáson esett át. Helyreállítása a kor építészetének kiemelkedő színvonalán valósult meg, amely a két nagyobb építészeti korszakot a lehető leghitelesebben mutatja be.

A templom keleti fele megtartotta román kori formáját, a kis félköríves szentélyt kívül 10 keskeny lizéna díszíti, a lizénák között kelet felé nyíló kis román kori ablakkal. Ugyancsak lizénák díszítik a hajó északi oldalát is, ahol most ezt részben az új sekrestye takarja.

A középkori templomnak eredetileg három félköríves román stílusú ablaka volt, közülük a keleti teljesen eredeti, a restaurálást megelőző falkutatás során került kibontásra. A déli oldal legjellegzetesebb építészeti része a románkori templomkapu.

Először az 1966-os helyreállításkor lett megtisztítva. Ugyanekkor találták meg a déli kapu fölött eredetileg létező háromszög alakú timpanon nyomait. 2006-2007-ben, az 1965-ben épült sekrestye elbontásával az újabb falkutatás és restaurátori beavatkozás eredményét látja a mai szemlélő.

A templom belsejében a szentély boltozata is eredeti román kori, déli falában csúcsíves papi ülőfülke van, az északiban pedig egy egyszerű szögletes szentségtartó fülke. Maga a templomhajó belső négyboltozatos barokk fedésű. A kutatások nyomán itt is jelződik a templom nyugati irányba történő kétszeri bővítése.

3.4. a helyi építészeti örökség települési értékleltára

HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK

Helyi építészeti értékvédelemmel kapcsolatban a településkép védelméről szóló 11/2017 (XII.20.) önk. rendelet így fogalmaz:

1. *Helyi védelem alatt álló értéknek minősül Becsehely Község területén lévő minden olyan épület, épületrész, köztéri alkotás, növényzet, utcabútor és egyéb létesítmény, mely formája, kora vagy valamely hozzá fűződő történeti különlegesség által jelentős építészeti, képzőművészeti vagy botanikai értéket képvisel, a településkép kedvező megjelenését befolyásolja, vagy a nemzeti illetve helyi hagyományok megőrzése szempontjából fontos, és Becsehely Község rendeletével helyi védett értéknek nyilvánította.*

2. *A helyi védelemmel kapcsolatos önkormányzati feladatok különösen:*

- a) *a település építészeti értékvizsgálatának elkészítése,*
- b) *a helyi védett értékek körének megállapítása,*
- c) *a védetté nyilvánítás, valamint indokolt esetben a védelem megszüntetése,*
- d) *a helyi védelem alatt álló értékek nyilvántartásának vezetése,*
- e) *a helyi védelem alatt álló értékek megőrzése, megőriztetése, károsodásuk megelőzése, valamint a károsodás csökkentésének vagy megszüntetésének elősegítése.*

3. *A helyi egyedi védelem meghatározása 6. §*

(1) Az egyedi helyi védelem a település jellegzetes, értékes és hagyományt őrző építészeti arculatát, településkarakterét meghatározó, a Rendelet 1. mellékletében felsorolt

- épületekre, épületrészekre, homlokzatokra,*
 - helytörténeti szempontból jelentős egyéb létesítményekre*
 - régészeti lelőhelyekre*
 - köztéri és képzőművészeti alkotásokra*
- terjed ki.*

A TKR 1. melléklete azonban nem határoz meg védett objektumot.

3.5. a rendezés során tervezett változások hatáselemzése

3.5.1. a települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése

A fejlesztési terv 13 fejlesztési akcióterületet határoz meg a településen:

F1 rövidtávú fejlesztési akcióterület: villamosenergia transzformátor állomás telepítése

A fejlesztés célja az E.ON Dél-Dunántúli Áramhálózati Kft beruházásában, egy 132/22 kV-os „kisállomás” létrehozása. A célnak megfelelő övezeti besorolás: „Közm”, beépítésre nem szánt közműterület lehet.

F2 középtávú fejlesztési akcióterület: nyugati településkapu gazdasági terület kialakítása

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A hatályos terv szerint „Gip-2” ipari gazdasági építési övezetbe tartozik. A terület közműellátása viszonylag kis távolságból kiépítve, biztosítható. Feltárása a 7 sz. főúton meglévő csomópontból kiindulón tervezhető. A fejlesztési terület nagysága 2,82 hektár.

F3 középtávú fejlesztési akcióterület: Varga Szárnyas üzemi terület bővítése

A kiépült és jól működő üzem elérte beépíthetőségének felső szintjét. Bővítésére csak területi bővítéssel kerülhet sor. Erre az üzemterülethez közvetlenül csatlakozó módon, a beépített területek közé beékelődő mezőgazdasági terület felhasználásával van lehetőség, a kiváló szántóterület övezeti kiterjedésének figyelembevételével. Az új beépítésre szánt terület az üzemterülettel azonos építési lehetőséget kapna. A fejlesztési terület mintegy 1,23 hektár.

F4 középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági övezet kiépítése a tótszentmártoni összekötőút (6836 sz. orsz. mellékút) mentén

A fejlesztési akcióterület több darabban, egy fejlesztési egységet képez. Közös ismérve, hogy a Tótszentmártoni összekötő út mentén épülhet ki, mint gazdasági célú terület. A területet jelenleg külterületi ingatlanok alkotják. Északi kettő, továbbá a közigazgatási határon lévő harmadi részterület a hatályos szabályozás szerint is beépítésre szánt, „Gip-2” ipari- gazdasági építési övezetbe tartozik. A Gombos Csibe Kft. telephelyével szemben lévő akcióterületi folt új beépítésre szánt területként jelölhető ki úgy, hogy nem érint kiváló szántóterület övezetét és a közigazgatási határtól legalább 250 m-re fekszik.

F5 középtávú fejlesztési akcióterület: kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése a belterülethez csatlakozóan

A fejlesztési akcióterület a Molnár Farm '90 Kft. mezőgazdasági telephely és a belterületi határ között lévő beépítetlen terület, kereskedelmi-szolgáltató gazdasági célú beépítését célozza. A terület már a hatályos szabályozási terv szerint is beépítésre szánt, „Gksz-2” kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület övezetében van. A fejlesztési akcióterület területe mintegy 5,49 hektár.

F6 középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági telephely bővítése

A fejlesztési akcióterület a becsehelyi autópálya csomópont közvetlen közelében lévő mezőgazdasági major területi bővítésére ad lehetőséget, mely a terület déli irányú bővítésével valósulna meg. A bővítés nyugati fele jelenleg is beépítésre szánt „Gip-2” ipari gazdasági építési övezetbe tartozik. Keleti fele viszont mezőgazdasági területből kerülne beépítésre szánt területbe, úgy, hogy nem érinti a kiváló szántóterület övezetét. Amennyiben a major fejlesztése igényli és a beruházásról megállapodás születik, elképzelhető egy közvetlen kapcsolat is az M7 autópálya csomópontból, melyhez a jelenlegi csomópont átépítése, körforgalmú kialakítás kiépítése nyit lehetőséget. A jelenlegi major területe: 3,72 hektár, a már építési övezetbe sorolt bővítési terület: 1,94 hektár, végül az új beépítésre szánt, major-bővítési terület: 1,12 hektár.

F7 középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági terület kiépítése meglévő major beépítetlen területén

A fejlesztési akcióterület belterület, a hatályos szabályozási terv szerint „Lf-1” falusias lakóterület építési övezetbe sorolt terület. A magántulajdonban lévő terület kivett major művelési ágba tartozik. A tulajdonosok nem kívánják területüket lakó célú fejlesztésre felhasználni. Céljuk a 3 ingatlanból álló terület a környezetére jelentős kedvezőtlen hatást nem gyakorló, gazdasági célú felhasználása. A terület feltárása az 586 hrsz.-ú közút szélesítésével és kiépítésével, illetve a 0131/1 mezőgazdasági útról történhet. A gazdasági terület feltárását a lakóutca (Kossuth-tér) irányából, az ott lakók nyugalmanak szem előtt tartásával, célszerű kizárni. A gazdasági célú fejlesztési akcióterület területe: 6,56 hektár.

F8 középtávú fejlesztési akcióterület: mezőgazdasági üzemi terület bővítése

A Becsehely és Környéke Kft. mezőgazdasági szövetkezet beépítése a technikailag kimerült. Bővítésére a telephelytől déli irányban nyílik lehetőség. A terület kijelölés előnye, hogy a meglévő bekötőút és közműinfrastruktúra rendelkezésre áll. A fejlesztéshez mezőgazdasági területeket kell bevonni új beépítésre szánt terület kijelölésével. A fejlesztési akcióterület területe: 2,81 hektár.

F9 középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági övezet kiépítése a petriventei összekötőút (68157 sz. orsz. mellékút) mentén

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A hatályos terv szerint beépítésre szánt, „Gip-2” ipari gazdasági építési övezetbe tartozik. A terület feltárása a petriventei összekötőútról (68157 sz. orsz. mellékút) kialakítható új csomóponttól történhet. A gazdasági célú fejlesztési akcióterület területe: 6,68 hektár.

F10 középtávú fejlesztési akcióterület: kamionparkoló és szolgáltató bővítése

Az Eurowag kamionparkoló és szolgáltató a 011/31, 011/369 és 09/40 hrsz.-ú ingatlanok területén épület ki. Bővítési területe a hatályos szabályozási tervben is szereplő Kb-Kp különleges beépítésre nem szánt övezeti besorolást kapott. A fejlesztési terület nyugati oldala a kamionparkolóhoz kapcsolódó szolgáltatásokkal kiépült. A további fejlesztéshez új beépítésre szánt területfelhasználási és övezeti besorolás javasolt. A terület fejlesztéssel érintett, nyugati oldala 1,24 hektár, keleti oldala, amely nem igényel átsorolást 6,71 hektár.

F11 középtávú fejlesztési akcióterület: lakó és gazdasági terület kiépítése a Vörösmarty utca és Béke utca folytatásában

A fejlesztési akcióterület belterület. A korábban készült szabályozási terv hatályos terv a beépült lakóterületet határoló északi övároktól északi irányban bővítette ki a beépítésre szánt területet. Nyugati fele lakóterületi fejlesztés, keleti fele gazdasági fejlesztés céljára került kijelölésre. A lakóövezet parcellázása megtörtént, belső feltáró útján szennyvízcsatorna fekszik, beépítése folyamatos. A gazdasági övezet feltárása a Béke utcából történik. A terv szerint lecsatlakozó, belső feltáró utat még nem alakították ki. A Béke utcáról megközelíthető 280/10 hrsz.-ú ingatlanon egy építőipari vállalkozás alakított ki telephelyet. A fejlesztési terület új besorolást, vagy építési paraméter módosítást nem igényel. A lakóövezet területe: 4,18 hektár, az ipari gazdasági övezet területe: 4,22 hektár.

F12 középtávú fejlesztési akcióterület: falusias lakóterület bővítése az Ifjúsági utca folytatásában

A faluház környezetének lakócéllú beépítése a rendezett közterületek és a teljes infrastruktúra megléte mellett rendkívül gyorsan épült be. Az ifjúság utca és az ugyanilyen nevű hurokutca természetszerűleg folytatható nyugati irányba úgy, hogy a Petikeretési-árok mellett egy önkormányzati közpark is kialakulhat. A park egyben gyalogos összeköttetés kiépítését is lehetővé teszi a Móricz Zsigmond utca és az Ifjúsági utca között. A kialakuló lakóövezetben új lakótelekként parcellázható terület: 2 hektár, a közpark tervezett területe 6000 m².

F13 középtávú fejlesztési akcióterület: tótszentmártoni tervezett autópálya pihenőhely (észak) kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése

Az M7 autópálya Becsehely közigazgatási területét érintő szakaszán a terveknek megfelelően mindkét oldali autópálya-pihenőhely tervezett, melynek területe kivett, állami tulajdonú terület. Az autópálya-pihenő ezidáig még nem valósult meg. Az északi oldali pihenőhely mellett egy kereskedelmi szolgáltató terület kiépítésére van lehetőség, ami a hatályos szabályozás szerint már jelenleg is beépítésre szánt, „Gksz-2” kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület építési övezetébe van besorolva. A fejlesztési terület új besorolást, vagy építési paraméter módosítást nem igényel. A fejlesztési akcióterület területe: 2,08 hektár.

3.5.2. a rendezés során tervezett változtatások hatáselemzése

TELEPÜLÉSSZERKEZETI, TERÜLETHASZNÁLATI ÉS BEÉPÍTETTSÉGI VÁLTOZÁS

- F1 akcióterület: villamosenergia transzformátor állomás telepítése 090/13
- F2 akcióterület: nyugati településkapu gazdasági terület kialakítása
- F3 akcióterület: Varga szárnyas üzemi terület bővítése

A polai temető lelőhelytől Ny-ra és É-ra helyezkednek el, a lelőhelyet nem érintik.



- F4 akcióterület: gazdasági övezet kiépítése a tótszentmártoni összekötő út (6836 sz. országos mellékút) mentén

A Molnár Farm és a Gombos Csibe Kft, valamint a Gombos Csibe Kft területétől Ny-ra tervezett fejlesztések ismert régészeti lelőhelyet nem érintenek.



- F5 akcióterület: kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése a belterülethez csatlakoztatóan

A fejlesztési terület a Molnár Farmtól északra a Törökföld lelőhely nyugati felét érinti. A lelőhelyen a farm építését megelőzően végzett szondázó ásatáson 200 m²-én régészeti lelet nem került elő.

A minden valószínűség szerint nem intenzív lelőhelyen beruházás esetén régészeti megfigyelés indokolt.

- F6 akcióterület: gazdasági telephely bővítése

A fejlesztési területen ismert régészeti lelőhely nincs.

- F7 akcióterület: gazdasági terület kiépítése meglévő major beépítetlen területén

A terület az Újmajor résztől délre helyezkedik el. A fejlesztési terület D-i egyharmada a Bükalja dűlő lelőhely területére esik, itt a bővítést gazdaságossági okból nem javaslom. A terület kelet felé bővíthető.



- F8 akcióterület: mezőgazdasági üzemi terület bővítése

A bővítésre tervezett területen régészeti lelőhely nem ismert.

- F9 akcióterület: gazdasági övezet kiépítése a petriventei összekötőút (68157 sz. orsz. mellékút) mentén

A fejlesztési területen ismert régészeti lelőhely nincs.

Viszont meglehetősen közel fekszik Petrivente-Újkuti dűlő jelentős lelőhelyhez, ezért fejlesztéskor felügyelet kérése indokolt.

- F10 akcióterület: kamionparkoló és szolgáltatóterület bővítése

A bővítésre tervezett területen régészeti lelőhely nem ismert.

- F11 akcióterület: lakó és gazdasági terület kiépítése a Vörösmarty utca és Béke utca folytatásában

A bővítésre tervezett területen régészeti lelőhely nem ismert.

- F12 akcióterület: falusias lakóterület bővítése az Ifjúsági utca folytatásában

A bővítésre tervezett területen régészeti lelőhely nem ismert.

- F13 akcióterület: tótszentmártoni tervezett autópálya pihenőhely (észak) kereskedelmi szolgáltató terület kiépítése

A bővítésre tervezett területen régészeti lelőhely nem ismert.

A hely keletre fekszik a Gesztenyési földek lelőhelytől. Előzetes terepbejárás indokolt.

VÁLTOZTATÁSOK HATÁSAI A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGRE

A vizsgált területeken övezeti átsorolás érdekében a hatályos településrendezési eszközöket módosítani szükséges.

A régészeti lelőhelyek a Kötv. alapján általános védelem alatt állnak. A Kötv. 19. § (2) szerint a régészeti örökség elemei eredeti helyzetükből csak régészeti feltárás keretében mozdíthatók el. A beruházás tervezése során feltétlenül figyelembe kell venni a szükséges régészeti feltárások idő- és költségigényét.

Általánosságban elmondható, hogy a földmunkákkal járó tevékenységek megbolygathatják a régészeti rétegeket, melyek következtében a lelőhelyek elpusztulnak vagy megsérülnek. A Kötv. 22. § szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti feltárást kell végezni. A megelőző feltárás régészeti megfigyelés, próbafeltárás, illetve teljes felületű megelőző régészeti feltárás módszerével valósulhat meg, melynek költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált. A megelőző feltárás formája teljes felületű feltárás, ha nagy kiterjedésű és intenzív a régészeti érintettség. A megelőző feltárás formája régészeti megfigyelés, ha a földmunkák mértéke és jellege úgy indokolja, valamint a szórt vagy ritkás lelőhelyrészek érintésének függvénye. Nagyberuházás megvalósítása esetén a régészeti földmunka, valamint a kivitelezés földmunkái régészeti megfigyelés mellett végezhetőek (Kötv. 23/E. § (5) bekezdése).

Régészeti szempontból alapvetően fontos, hogy minden egyes nyilvántartott lelőhelyet, régészeti érdekű területet érintő munkálat esetében, továbbá minden olyan esetben, amikor váratlanul régészeti lelet vagy jelenség kerül elő, a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező örökségvédelmi hatóság (Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) és a megye területén illetékes Göcseji Múzeumot, valamint a gyűjtőterületén illetékes Thúry György Múzeumot is értesíteni kell. A beruházások esetében a szükségessé váló régészeti feltárások költségét a beruházónak kell állnia, a váratlanul előkerülő lelőhelyek kapcsán szükséges mentő feltárások jelentős időkiesést okozhatnak egy-egy beruházás során. Ennek elkerülése érdekében szükséges az előrelátó tervezés, valamint a fejlesztések során a régészeti pluszköltségek tervezése.

A helyi, önkormányzat által rendeletben kimondott régészeti védelemnek csak abban az esetben van értelme és létjogosultsága, ha az egyes területek számára az éppen hatályos jogszabályokban biztosítottnál erősebb védelmet garantál. Ez különösen a régészeti érdekű területek esetében jelenthet átmeneti megoldás arra az időszakra, amíg az érintett terület régészeti lelőhellyel való érintettsége egyértelműen kiderül. A településen helyi védelemre jelenleg nem javasolunk területeket.

3.5.3. értékvédelmi terv

RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK MEGŐRZÉSÉT BIZTOSÍTÓ SZEMPONTOK ÉS KÖVETELMÉNYEK

A fejlesztési területeken a régészeti értékek megőrzésével kapcsolatban két területen merült fel ennek szükségessége.

Az **F5 fejlesztési terület** a Molnár Farmtól északra a Törökföld lelőhely nyugati felét érinti. A lelőhelyen végzett szondázó ásatáson 200 m²-én régészeti lelet nem került elő. Ez valószínűsíthetően azt jelenti, hogy a lelőhely nem intenzív, de nem zárja ki régészeti objektum előkerülését. Ezért beruházás esetén régészeti megfigyelés előírása indokolt.

Az **F9 fejlesztési területen** ugyan nem ismerünk régészeti jelenséget, viszont nagyon közel esik a *Petrivente-Újkúti dűlő jelentős lelőhelyhez, ezért fejlesztéskor felügyelet kérése indokolt.*

Az **F7 fejlesztési terület** az Újmajor résztől délre helyezkedik el. Kétharmada nem régészetileg érintett terület. **A fejlesztési terület D-i egyharmada viszont a Bükalja dűlő lelőhely területére esik, ahol feltárás szükséges. Itt a bővítést gazdaságossági okból nem javaslom. Ha a terület nagyság szükséges, akkor kelet felé bővíthető.**

A lelőhelyek megmaradása nagyban függ attól, hogy a jelenlegi veszélyeztetés – a rendszeres szántás – folytatódik-e, vagy a lelőhellyel érintett földrészleteken más, bolygatással nem járó művelésre vagy hasznosításra térnek át. A szántás – különösen a mélyszántás és a talajlazítás – folyamatos állagromlást okoz az érintett lelőhelyekben, tartós, több évtizedes ilyen jellegű használat során pedig teljes megsemmisüléssel fenyeget. Ezekben a területeken a szántóként való használatot, mint az eddigi használati módot, az esetek többségében korlátozni ugyan nem szükséges és nem is lehet arra törvényileg kötelezni a gazdálkodót, de javasolt a művelési ág megváltoztatása olyan módon, hogy az a lelőhelyek tartós és további romlással nem járó fennmaradását garantálja: javasolt a gyeperővelés és ennek megfelelően a füvesítés utáni kaszálóként vagy legelőként való hasznosítás bevezetésének megfontolása. A gyeperővelés, rét, legelő művelések a régészeti lelőhelyek állapotának háborítatlan megőrzése szempontjából kifejezetten kedvezőek. Éppen ezért törekedni kell e felületek megőrzésére és lehetséges kiterjesztésére a régészeti lelőhelyeken és környezetükben.

A felszínen is látható, szétszántott leletek és jelenségek által mutatott súlyos károsodottság, végső megsemmisülés-közeli állapot jelen ismereteink szerencsére egyik lelőhely esetében sem áll fenn. Bár a jelen használat nem veszélyeztet közvetlen pusztulással, de hosszú távon súlyos károkat okoz, ezért javasolt annak megváltoztatása. Ugyanakkor bármilyen újabb beruházás – pl. alagcsövezés, meliorizálás, talajlazítás, csatornaásás, homok-, agyag-, vagy földbányászás, magas- vagy mélyépítés, útépités stb. – jelentős károkat okozhat a lelőhelyeken, ezért ezek a tevékenységek minden esetben szakhatósági (Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) hozzájárulásához kötöttek. A Hivatal saját hatáskörében mérlegeli a tervezett beruházás és az általa a régészeti örökségben keletkező visszafordíthatatlan folyamatok arányát, viszonyát, majd a jogszabályokkal összhangban ezek alapján engedélyezi, kikötésekkel – pl. a beruházó költségére történő megelőző feltárás, próbafeltárás vagy régészeti felügyelet elrendelésével engedélyezi, vagy elutasítja az engedélykérelmet. Mindezek alapján a lelőhelyekkel érintett területeket érdemes az ipari vagy építési területek kijelölésénél mellőzni.

Bármilyen újabb beruházás – pl. alagcsövezés, meliorizálás, talajlazítás, csatornaásás, bányászás, magas- vagy mélyépítés, útépités stb. – jelentős károkat okozhat a lelőhelyeken, ezért ezek a tevékenységek minden esetben szakhatósági (Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály) hozzájárulásához kötöttek. A Hivatal saját hatáskörében mérlegeli a tervezett beruházás és az általa a régészeti örökségben keletkező visszafordíthatatlan folyamatok arányát, viszonyát, majd a jogszabályokkal összhangban ezek alapján engedélyezi, kikötésekkel – pl. a beruházó költségére történő megelőző

feltárás, próbafeltárás vagy régészeti felügyelet elrendelésével –, vagy elutasítja az engedélykérelmet.

A jogszabályok nem írnak elő kárenyhítési vagy ellentételezési kötelezettséget arra az esetre, ha egy terület tulajdonosát az előírások vagy a jogszabályból eredő kötelezettségei miatt hátrányok érik. Ugyanakkor a kárpótlás lehetőségét nem is zárja ki semmi, így ez minden esetben az érintett felek megegyezésétől függ.

Javasoljuk, hogy bármilyen földterület bolygatásával járó beruházás megkezdése előtt egyeztessenek az örökségvédelmi hatósággal, azaz a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályával.

ÖNKORMÁNYZATI FELADATOK MEGHATÁROZÁSA

Az önkormányzatnak az F5, F7 és F9 területeken történő beruházások esetén szükséges az előzőekben jelzett módon az illetékes szervek felé eljárni.

Az ismert, nyilvántartott és a későbbiekben előkerülő régészeti lelőhelyek állapotának megőrzése elkerülhetetlen feladat, amelyért a legtöbbet és a leghatékonyabban a község lakói és vezetése tehetnek.

A folyók és patakok mente, vízfolyások által közrefogott domboldalak/hátak régészeti érdekű területek, így itt fokozott figyelemmel és óvatossággal kell eljárni, és minden tervezett földmunka előtt célszerű a hatáskörrel és illetékességgel rendelkező Zala megyei örökségvédelmi hatósággal egyeztetni.

Minden olyan esetben, amikor régészeti lelet vagy régészeti jelenség kerül elő, a gyűjtőterületén illetékes Thúry György Múzeumot és a megyei hatókörű Göcseji Múzeumot, valamint a területileg illetékes örökségvédelmi hatóságot értesíteni kell.

A talaj bolygatásával járó tevékenységek során régészeti szempontból kiemelten vizsgálandó területek általában véve a tervezett aszfaltos utak építésével érintett területek, belterületbe vonni kívánt új területek, ipari hasznosításra kiszemelt területek, egyéb beépítésre szánt területek, illetve az erdősíteni vagy vízzel elárasztani tervezett földrészletek. Ezeken a területeken beruházás tervezése esetén, már a tervezés legelején javasolt a Zala Megyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály előzetes állásfoglalásának beszerzése. Ebben az illetékes Hivatal nyilatkozni tud arról, hogy az érintett területen időközben vett-e nyilvántartásba régészeti lelőhelyet, illetve, hogy az adott beruházás megvalósításához hozzá fog-e járulni, és ha igen, akkor milyen feltételekkel.