

SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1. A szerkezeti terv leírása

1.1. A területfelhasználás

1.1.1. Beépítésre szánt területek

Falusias lakóterületek

Falusias lakóterületbe célszerű sorolni a község lakótelkeit, melyek hagyományos falusi életvitelt tesznek lehetővé nagyságukkal. Ezek a Petőfi S., a Balaton, a Hegy és a Kossuth L. utcákban helyezkednek el.

Településközponti terület

Településközponti területbe sorolandók a község központi részén, a Templom utcában található telkek, amelyek vallási, kereskedelmi, intézményi épületeknek adnak helyet. Továbbra is célszerű a közintézmények, közszolgáltatások, üzletek ide telepítése.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

Kifejezetten nem zavaró hatású, leginkább kereskedelmi vagy szolgáltató gazdasági tevékenységgel hasznosított telkek sorolandók önálló kereskedelmi, szolgáltató területfelhasználásba. Balatonújlakon a Templom utcát folytató külterületi utca két oldalán, a Kossuth L. és Templom utcák kereszteződésében, a belterülethez közel a déli közigazgatási határon, valamint az M7 – 68 sz. utak csomópontjában lettek kijelölve.

Ipari terület

A községben csak egyéb ipari területet jelöltünk ki egy helyen, ami egy meglévő ipari (hulladékkal kapcsolatos) tevékenység végzésére szolgál.

Különleges beépítésre szánt terület

Különleges területbe sorolandók mindazon telkek, melyek funkciójukat tekintve valamely egyedi jelleggel rendelkeznek. Balatonújlakon csupán a temető tartozik ebbe a területfelhasználásba.

1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

Közúti közlekedési és közműterület

Közúti közlekedési és közműterületbe sorolandók a legalább gyűjtőút minőségű közutak területei, továbbá a nagyobb parkoló felületek.

Zöldterület

Zöldterületbe sorolandók a település meglévő és tervezett közparkjai, valamint a sportpálya.

Gazdasági erdőterület

Gazdasági erdőterületbe sorolandó a településen lévő, Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartásában lévő gazdasági erdő telkek, valamint a hatályos terven lévő erdők, továbbá az erdő művelésre alkalmas területek a telkek művelési ágától függetlenül.

Védelmi erdőterület

Az erdészeti nyilvántartás szerint védett erdők sorolandók ebbe a területfelhasználásba.

Közjóléti erdőterület

A Balaton utca északi végén a közigazgatási határig húzódó erdőket soroltuk ide.

Általános mezőgazdasági terület

A mezőgazdasági műveléssel, azaz növénytermesztéssel vagy állattenyésztéssel, halászáttal és ezen tevékenységhez kapcsolódó termékfeldolgozással, árusítással hasznosítandó telkek összessége sorolandó általános mezőgazdasági területbe. Ilyenek a szántók és a gyepek (rétek, legelők).

Kertes mezőgazdasági terület

A jellemzően szőlő és gyümölcsstermesztéssel hasznosított zártkertek telkei tartoznak kertés mezőgazdasági területbe.

Vízgazdálkodási terület

A jellemzően állandó vízfelülettel rendelkező patakok és árkok telkei sorolandók vízgazdálkodási területbe.

1.2. A tájrendezés és természetvédelem

Az **ökológiai hálózat** a természeti, természetközeli területek, valamint védett természeti területek és védőövezetük ökológiai folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak egységes elnevezését jelenti. Ezek a területek védett állat és növényfajok élőhelyei, ökológiai szerepük van. Összefüggő ökológiai hálózattal érintett területek Balatonújlakon a ...

„Ex lege” védelem alatt álló területek, táji értékek: Az 1996. évi LIII. Természeti területek védelméről szóló törvény, melynek 15.§ (1) pontja alapján természeti területnek minősül az erdő, gyeperdő, nádas művelési ágú termőföld, így a természetes, ill. természetközeli élőhelyek védelme a helyi, vagy országos védettség kimondása nélkül is biztosított. A hivatkozott törvény erejénél fogva továbbá védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, szikes tó, kunhalom, földvár. E törvény értelmében „ex lege” védelem alatt áll ...

NATURA 2000 területek: európai természetvédelmi területek hálózata, amelyet a tagországok közösen jelölnek ki két uniós jogszabály – a madárvédelmi (79/409/EEC) és az élőhely-védelmi (92/43/EEC) irányelvek alapján. Kialakításának célja, hogy az európai közösség számára jelentős élőhely típusok hosszútávon fennmaradjanak egy összefüggő ökológiai hálózat részeként. Az ezekre a területekre vonatkozó jogszabály a 275/2004 (X.8) Kormányrendelet, melyhez a helyrajzi számok alapján történő kijelölés 2005 júniusában jelent meg. A NATURA 2000 területek közül Balatonújlakot érinti:

- ...

Egyedi tájértékek: Balatonújlakon számos kül- és belterületen található kereszt, feszület, Mária-szobor, szoborfülke található. Ezeket a Helyi örökségvédelmi hatástanulmány részletesen bemutatja. A helyi védetté nyilvánított értékeket a 2017-ben elfogadott településkép védelméről szóló önk. rendelet tételesen felsorolja.

1.3. A zöldfelületi rendszer

A településen egy helyen (03/11 és 03/12 hrsz) van szükség a kijelölt zöldterület megszüntetésére. Ez a zöldterület nem valósult meg, nem közterület, magán tulajdonban lévő telken tervezett. Mivel a megvalósítása továbbra sem várható, nincs szándékában az önkormányzatnak a kialakításra, ezért megszüntetése indokolt.

A Btv. előírásainak eleget téve legalább a megszüntetett zöldterülettel azonos nagyságú új zöldterületet jelölünk ki olyan telken, melynek közösségi funkciója nagyobb, jobb településszerkezeti helyen helyezkedik el.

A zöldterület alakulása a következő:

Megszüntetésre tervezett zöldterület		Újonnan kijelölt zöldterület	
hrsz	területnagyság (ha)	hrsz	területnagyság (ha)
03/11 + 03/12	-0,35	03/7 + 03/10	+1,14
összesen: -0,35		+1,14	

1.4. Az örökségvédelem

A Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány részletesen bemutatja a település országos védettség alatt álló művi és régészeti értékeit, valamint a helyi védett művi és természeti értékeket. Országos vagy helyi védelemben nem részesülnek építmények vagy műalkotások.

1.5. A közlekedés

Balatonújlak község térségi közlekedési kapcsolatai nagyon jók. Elsősorban a 68. sz. II. rendű főút biztosítja az M7 autópályáról a község megközelítését, melyről a 6707 j. ök. út csatlakozik le, ami a település feltárását, valamint a Balaton megközelítését biztosítja. A térségi kapcsolatok szempontjából kiemelt jelentősége van az M7 autópályának, melyhez a 68 sz. főútnak a település területén van közvetlen csatlakozása.

A település belső úthálózata nem változik, fejlesztésre, bővítésre nincs szükség. A tervezett fejlesztések az úthálózat módosítását nem igénylik.

2014. évben Marcalitól egészen a Balatonújlaki elágazóig önálló kerékpárút épült a települések külterületén. A szerkezeti terv ábrázol tervezett kerékpárutat a község belterületén a 6707 j. ök. út mentén. Ennek megépítése kedvező hatással lenne a kerékpáros közlekedésre, a Balaton kerékpárral történő megközelítésére.

Gyalogos közlekedés a település útjai mentén kiépült járdákon, illetve a lakóutcákban az úttesten történik.

A parkolás az intézmények közelében szépen kiépített és kijelölt parkolóknak történik. A magánépületek és üzemek esetében saját telken belül oldják meg a parkolást. Helyenként, a kis forgalmú utak esetében az út szélén is parkolnak az autók.

1.6. A közműellátás

A település belterületén a közüzemi vízellátás, valamint a közüzemi szennyvíz-elvezetés egyaránt biztosított. A vízellátás a településen áthaladó regionális vezetékről történik. A vízellátó hálózat a település teljes belterületi szakaszát lefedi. A vízellátó hálózat üzemeltetője a DRV Zrt. A teljes belterületen a kiépített gravitációs szennyvízcsatorna hálózat fogadja a kommunális szennyvizet. A település területén működő regionális szennyvíztisztító telep a község északi külterületén helyezkedik el. Üzemeltetője szintén a DRV Zrt. A keletkező szennyvíziszapot a mezőgazdaságban használják fel.

A település belterületén a csapadékvíz-elvezetés döntően nyílt árokrendszerrel megoldott, csupán a Templom utcában – mintegy 200 m hosszan – van zárt csapadékvíz-elvezető csatorna.

Balatonújlak község villamosenergia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja, a Nagykanizsa – Sármellék és Nagykanizsa - Balatonmáriaifürdő 22 kV-os szabadvezetésekre csatlakozó, 22/0,4 kV-os transzformátor állomásokon keresztül. A község külterületét érinti egy 132 kV-os szabadvezeték is. A 22 kV-os szabadvezeték hálózat vas-, ill. betonoszlopokon, a 0,4 kV-os elosztó hálózat – mely nagyrészt csupasz, helyenként szigetelt szabadvezetékes – beton, ill. betonlábba faoszlopokon húzódik. A fogyasztói csatlakozások szigetelt szabadvezetékkel vannak kiépítve. A közvilágítást energiatakarékos fényforrások biztosítják.

A község földgázellátása a külterületen áthaladó nagyközép nyomású vezetékről biztosított. A teljes belterületen kiépített középnyomású hálózatot az E.ON Köfgáz Zrt. üzemelteti. A település külterületén, a temetővel szemben található a gázfogadó állomás.

Balatonújlak község vezetékes telefon szolgáltatás szempontjából a 85. sz. Marcali primer körzetbe tartozik, melynek telefon hálózata a Magyar Telekom Nyrt. (1013. Krisztina krt. 55.) tulajdona. A törzskábelek közvetlenül, földre vannak fektetve. A föld feletti (elosztó) hálózat Telekom tulajdonú támszerkezeteken, ill. – kis részben – erőszármű oszlopsoron van elhelyezve. Az optikai hálózatra való átterhelés – az igények függvényében – folyamatos. A teljes átterhelést követően a réz hálózat föld feletti része elbontásra kerül.

Mindhárom hazai szolgáltató – honlapja szerint – kiváló (4G) mobiltelefon, és internet szolgáltatást tud biztosítani Balatonújlakon. Antennáik Kéthelyen, a Vár u. végén lévő víztoronyra vannak felszerelve.

1.7. A környezetvédelem

Balatonújlak környezeti állapota kitűnőnek mondható. A helyi lakosságra – legfőképpen a 6707 j. ök. út mellett élőkre - legnagyobb környezeti terhet az átmenő közúti forgalom jelenti.

1.8. A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

Közlekedés:

OTÉK 38. § előírásainak megfelelően a 68 sz. főút esetében az út tengelyétől számított 50-50 m széles területen.

Az 1988. évi I. tv. 42/A. § (1) A közút kezelőjének hozzájárulása szükséges külterületen a közút tengelyétől számított ötven méteren, autópálya, autóút, gyorsút és főútvonal esetén száz méteren belül építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez, valamint a közút területének határától számított tíz méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, valamint belterületen – a közút mellett – ipari, kereskedelmi, vendéglátó-ipari, továbbá egyéb szolgáltatási célú építmény építéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, valamint a helyi építési szabályzatban, vagy a szabályozási tervben szereplő közlekedési és közműterületen belül nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, továbbá a közút területének határától számított két méter távolságon belül fa ültetéséhez vagy kivágásához, amennyiben az elhelyezendő létesítmény dőlési távolsága a közút határát keresztezi.

Környezetvédelem:

OTÉK 38. § (11) Katasztrófaveszélynek, katasztrófa kockázatnak kitett területen beépítésre szánt területet kijelölni, illetve épületet elhelyezni csak a település katasztrófavédelmi besorolásának és a veszélyeztető hatásnak a figyelembevételével lehet.

54/2014. (XII. 5.) BM rendelet 175. § (8) Az „1” és „2” kategóriájú cseretelepek körül legalább 3 méter, a magasabb kategóriáknál legalább 5 méter védőtávolságot kell tartani. A védőtávolságon belül a technológiához közvetlenül nem kapcsolódó tevékenység vagy a technológiához közvetlenül nem kapcsolódó tárolás nem végezhető. A védőtávolság csökkenthető, ha a tároló méreteit minden irányban legalább 0,5 méterrel meghaladó, A1 tűzvédelmi osztályú, EI 90 tűzállósági teljesítmény jellemzőjű védőfal kerül kiépítésre.

1995. évi LII. tv. 25. § (1) A települések területén a környezet terhelhetősége és a településrészek rendeltetése alapján a rendezési tervben övezeteket kell meghatározni

(2) Az egyes övezetekben folytatható tevékenységek a külön jogszabályban a környezetterhelés jellege alapján meghatározott védőtávolság, védőterület megléte és a védelmi előírás megtartása esetén engedélyezhetők.

(3) A kijelölt védőterületen vagy védőtávolságon belül az adott övezet rendeltetésével össze nem férő tevékenység - külön védelmi intézkedés nélkül - nem folytatható.

145/1999. (X. 1.) Korm. rendelet 48. § (4) Temető területén kívül, fekvőbeteg-ellátást nyújtó egészségügyi intézmény, szanatórium, szociális ellátó intézmény, lakó- és szállásépület, üdülő, oktatási, nevelési és kulturális intézmény, vendéglátóhely, vendéglátóüzlet ingatlanától számított 1000 méteres távolságon belül hamvasztóüzem nem üzemeltethető. Temető területén belül hamvasztóüzem akkor üzemeltethető, ha a temető bármely kerítésétől számítva minden irányba legalább 200 méteres védőtávolság biztosítható.

Természetvédelem:

1996. évi LIII. tv. 18. § (3) bekezdése értelmében természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

(4) Tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 1000 méteren belül - a vízkárelhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével - a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetre veszélyes vegyi anyagok kijuttatása, elhelyezése.

Közmű:

Az **elektromos hálózat** esetében a 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet 6. § (1) bekezdés előírásait figyelembe véve a föld feletti vezeték biztonsági övezete a vezeték mindkét oldalán a szélső, nyugalomban lévő áramvezetők-től vízszintesen és nyomvonalukra merőlegesen mért, következő távolságokra lévő függőleges síkokig terjed:

a) föld feletti szabadvezeték esetében:

ac) 200 kV felett 300 kV névleges feszültségig 18 méter,

ae) 1 kV felett 35 kV névleges feszültségig 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter,

A **parti sáv** szélessége a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet (3) bekezdése alapján:

a) a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,

b) az a) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,

c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellátási-művek partvonalától számított 3 méterig terjed.

Gázvezetékre vonatkozóan a 80/2005. (X. 11.) GKM rendelet alapján a község külterületén áthaladó nagy-közép nyomású vezeték védőövezete 7-7 m, a külterület délnyugati részén áthaladó nagynyomású gázvezeték védőövezete 9-9 méter.

Örökségvédelem:

A Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmány részletesen bemutatja a település országos védettség alatt álló művi és régészeti értékeit, valamint a helyi védett művi és természeti értékeket. Országos vagy helyi védelemben nem részesülnek építmények vagy műalkotások.

1.9. A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

Az 1.8 pontban részletezve.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

1. Gazdasági terület bővítése az M7 autópálya csomópontja közelében, a 68 sz. főút mellett, a 023/25 hrsz-ú telken.
2. Védelmi erdő átminősítése közjóléti erdővé a 63/1, 78, 015/1 és 015/2 hrsz-ú telkeken.
3. Védelmi erdő terület visszaminősítése általános mezőgazdasági területté a valós területhasználatnak megfelelően a 014 és a 011 hrsz-ú telkeken.
4. Falusias lakóterület Településközponti területté módosítása a faluközpontban a 139, 140 és 141 hrsz-ú telkeken.
5. Új falusias lakóterület kijelölése a 03/12 hrsz-ú telken.
6. Új gazdasági terület kijelölése egy meglévő telephely köré a 05/7 hrsz-ú telken.
7. Falusias lakóterület és zöldterület visszaminősítése általános mezőgazdasági területté a 03/9, 03/11, 03/12, 03/13, 03/14, 03/2 és 03/4 hrsz-ú telkeken.
8. A sportpálya átminősítése zöldterületté (03/7 és 03/10 hrsz).

A tervezett módosítások ütemezése előre nem prognosztizálható, a beruházások, fejlesztési szándékok ütemében valósulnak meg.

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználás	Meglévő területnagysá- ga (ha)	Tervezett területnagya- ság (ha)	Változás (ha)
<i>Beépítésre szánt területek:</i>			
Falusias lakóterület (Lf)	55,22	49,51	-2,71
Településközpont terület (Vt)	1,73	1,97	+0,24
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	18,96	22,24	+3,28
Egyéb ipari terület (Gip)	1,69	1,69	0
Különleges területek (K)	2,35	1,33	-1,02
<i>Beépítésre nem szánt területek:</i>			
Közúti közlekedési és közműterület (KÖu)	33,9	32,4	-1,5
Zöldterület (Z)	0,66	1,45	+0,79
Védelmi erdő terület (Ev)	23,91	12,62	-11,29
Gazdasági erdő terület (Eg)	321,76	321,76	0
Közjóléti erdő terület (Ek)	0	4,64	+4,64
Általános mezőgazdasági terület (Má)	485,87	493,45	+7,58
Kertes mezőgazdasági terület (Mk)	135,36	135,36	0
Vízgazdálkodási terület (V)	2,89	2,89	0
Összesen:	1081,31	1081,31	

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Térségi területfelhasználás vagy övezet	TelR adat szerinti területnagyság (ha)	Adatszolgáltatásként kapott területnagyság (ha)	Településszerkezeti terven ábrázolt területnagyság (ha)	A településszerkezeti terven ábrázolt területnagyság a TelR adathoz viszonyítva
OTrT.				
<i>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete</i>	nincs adat	115,89	115,89	100%
<i>Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete</i>	nincs adat	122,67	122,67	100%
<i>Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete</i>	nincs adat	A kimutatás és a térképi adatszolgáltatás eltér. A térképi adatszolgáltatást alapul véve: 147,74	147,74	100%
<i>Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete</i>	nincs adat	245,83	245,83	100%
Btv.				
<i>Erdőgazdálkodási térség</i>	348,30	-	341,37	98,01 %
<i>Mezőgazdasági térség</i>	616,11	-	626,48	101,68 %
<i>Vízgazdálkodási térség</i>	0,62	-	2,89	466,13 %

Térségi területfelhasználás vagy övezet	TelR adat szerinti terület nagyság (ha)	Adatszolgáltatásként kapott terület nagyság (ha)	Településszerkezeti terven ábrázolt terület nagyság (ha)	A településszerkezeti terven ábrázolt terület nagyság a TelR adathoz viszonyítva
<i>Települési térség</i>	97,37	-	112,55	115,59 %
<i>Egyedileg meghatározott térség</i>	18,84	-	0 (felhagyott bánya, művelt szántó)	nem releváns
<i>Ö-1 Magterület</i>	234,88	235,21	235,21	100,14 %
<i>Ö-3 Pufferterület</i>	19,22	19,34	19,34	100,62 %
<i>T-1 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület</i>	64,84	63,49	62,21	95,94 %
<i>L-1 Szélerőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület</i>	80,65	-	79,37	98,41 %
<i>R-1 Térségi jelentőségű komplex tájrehabilitációt igénylő terület</i>	14,54	-	15,12	103,99 %
<i>R-2 Ökológiai rehabilitációt igénylő terület</i>	4,31	-	4,16	96,52 %
<i>Sz-1 Felszíni szennyezésre fokozottan érzékeny terület</i>	1003,89	-	1004,10	100,02 %
<i>P-2 Vízérzékeny kített terület</i>	29,72	-	28,39	95,52 %
<i>U-1 Települési terület</i>	66,29	-	61,72	93,11 %
<i>U-2 Gazdasági terület</i>	30,76	-	24,70	80,30 %
<i>M-1 Általános mezőgazdasági terület</i>	492,07	-	493,45	100,28 %
<i>M-2 Kertgazdasági terület</i>	124,28	-	135,36	108,91 %
<i>M-3 Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület</i>	29,28	-	28,68	97,95 %
<i>E-1 Erdőterület</i>	273,76	-	240,78	87,95 %
<i>E-2 Erdőtelepítésre alkalmas terület</i>	74,54	-	75,78	101,66 %
<i>E-3 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület</i>	134,44	-	147,74	109,89 %
<i>C-1 Szőlő termőhelyi kataszteri terület</i>	417,24	-	409,58	98,16 %

OTrT 7. § (1):

Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő:	257,49 ha	132,58 %
Tervezett szerkezeti terven jelölt erdő:	341,37 ha	MEGFELEL

OTrT 8. § (1): Balatonújlak a Balatonboglári borvidék része.

A C-1 szőlő termőhelyi kataszterbe tartozó területen beépítésre szánt területfelhasználást nem jelöltünk ki.

OTrT 8. § (2): Balatonújlak a Gyümölcs Termőhelyi Kataszterben nem szerepel.

Btv 5. § (1):

A hatályos szerkezeti terven jelölt erdő:	241,39 ha	MEGFELEL
Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdő:	257,49 ha	
Tervezett szerkezeti terven jelölt erdő:	341,37 ha	

Btv 5. § (2): A területfelhasználásokat az előírásnak megfelelően jelöltük ki.

Btv 5. § (3): Az adattárban szereplő erdőket erdő területfelhasználásba soroltuk.

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A község közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke: 5.732,596.