

PÁPADERESKE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVEINEK

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATA



- Véleményezési dokumentáció -

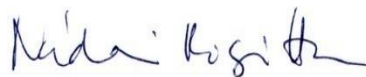
2024. április

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

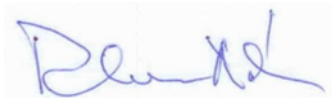
jogi szakokleveles településmérnök
egyéni vállalkozó
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT 13-1680

**Rác Bálint**

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

**Településrendezés, környezetvédelem,
tájrendezés:****Nádai Brigitta**

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

Közlekedés:**Rhorer Ádám**

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

Közműellátás:**Hanczár Zsoltné**

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

**Bíró Attila**

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

Régészet:**Dr. Belényesy Károly**

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

2024. április

TARTALOMJEGYZÉK – ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1	BEVEZETÉS.....	5
1.1	Az alátámasztó javaslat tartalmi előírásai (5000 fő alatti település esetén)	6
1.2	Az alátámasztó javaslati munkarészek feljegyzésben meghatározott tartalma	8
1.3	A helyi építési szabályzat és szabályozási terv minimális tartalma (5000 fő alatti település esetén)	9
2	FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA	11
2.1	Tervezett változások bemutatása	11
2.2	Szakági javaslatok összefoglalása	12
3	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	14
3.1	Szabályozási koncepció.....	14
3.2	Javasolt övezeti rendszer.....	14
3.2.1	Beépítésre szánt területek	15
3.2.1.1	Lakóterületek.....	15
3.2.1.2	Vegyes területek	16
3.2.1.3	Ipari gazdasági területek.....	17
3.2.2	Beépítésre nem szánt területek.....	17
3.2.2.1	Közlekedési és közműterületek.....	17
3.2.2.3	Erdőterületek.....	19
3.2.2.4	Mezőgazdasági területek.....	19
3.2.2.5	Vízgazdálkodási területek.....	20
3.2.2.6	Különleges, beépítésre nem szánt területek	21
3.3	Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	21
3.4	A helyi építési szabályzat tartalma	22
3.5	A szabályozási terv tartalma	24
3.5.1	A szabályozás alapelemei	24
3.5.2	A szabályozás elemei	24
3.5.3	Más jogszabályból következő szabályozási elem.....	25
3.5.4	Korlátozások – védelmek.....	25
3.5.5	Fejlesztési akcióterületek.....	25
3.5.6	Egyéb rajzi elem	26
3.5.7	Alaptérképi elemek.....	26
4	ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE	27
5	TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	28
5.1	Tájhasználat, tájszerkezet javaslata.....	28
5.2	Természetvédelmi javaslatok.....	29
5.3	Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	29
6	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE.....	31
6.1	Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata	32
6.1.1	Zöldterületek	36
6.1.2	Közlekedési és egyéb közterületek zöldfelületei, utcafásítások.....	36
6.1.3	Intézménykertek fejlesztése	37
6.1.4	Különleges területek zöldfelületei	38

6.1.5 Zöldfelületi rendszer külterületi elemei.....	39
6.1.6 Zöldfelületi ellátottság alakulása.....	39
6.1.7 Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok.....	40
7 Védelmi és korlátozó elemek.....	41
7.1 Védőtávolságok, védőövezetek.....	41
7.1.1 Közlekedési létesítmények védősávjai	41
7.1.2 Közművek védőterületei és védősávjai	41
7.2 Védendő értékek.....	41
7.2.1 Kulturális örökségvédelmi elemek.....	41
7.2.2 Táj- és természetvédelmi elemek.....	42
8 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI	43
9 A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKSEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	44
9.1 Országos Területrendezési Terv	45
9.1.1 Veszprém Megye Területrendezési Terve.....	49
9.2 Országos Erdőállomány Adattár.....	52
10 Biológiai aktivitásérték.....	53

1 BEVEZETÉS

Pápadereske község 2021. második felében határozta el, hogy a törvényi kötelezettségeinek megfelelően a településfejlesztési koncepciójának és a településrendezési eszközeinek elkészíttetését elindítja. A község polgármestere az önkormányzati kötelezettség teljesítése érdekében kért ajánlatot, melyet határozattal el is fogadott.

A településnek van helyi építési szabályzata (2006), rendelkezik településképi arculati kézikönyvvel és településképi rendelettel is.

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

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

Jelen dokumentáció a településtervek alátámasztó javaslatait tartalmazza, mely követi a kormányrendelet tartalommal összefüggő előírásait.

A településrendezési feladat meghatározása

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

A tervezés az alábbi feladatcsoportokra oszlik:

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

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

1. Az alátámasztó javaslat

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.2 Az alátámasztó javaslati munkarészek feljegyzésben meghatározott tartalma

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

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

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

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

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

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

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

A helyi építési szabályzat melléklete legalább:

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

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

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

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

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

2 FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA

2.1 Tervezett változások bemutatása

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

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

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

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

A fejlesztési tervben kijelölésre kerültek **akcióterületek** is, mely akcióterületek jelentik a fejlesztések gócpontjait, a település olyan kiemelt fejlesztési célterületei, ahol több, egymással összefüggő beavatkozás, projekt valósulhat meg. A településen egy akcióterület került kijelölésre, ennél többet a település mérete nem követel meg, és az Önkormányzatnak sincs más helyen lehetősége a fejlesztéseket alapvetően befolyásoló pozícióban fellépni.

Az akcióterületek lehatárolását és fejlesztési céladatait a Fejlesztési tervlap tartalmazza.

1. számú akcióterület – Újonnan beépülő lakóterület akcióterülete - észak

Az akcióterület fejlesztése során átfogó célnak tekinthető a kedvező pozícióban lévő, még be nem épült lakótelkek rendezése, megfelelő telekstruktúrával és infrastrukturális ellátással rendelkező, harmonikus, falusias karakterrel rendelkező új településrész(ek) kialakulása, mely megfelelő vonzerőt nyújt a kvalifikált lakosság letelepedésére. A kijelölt akcióterület a hatályos terven is szerepel, így azt nem szerepeltetjük a változások között.

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

	Érintett terület	Meglévő övezet	Tervezett új övezet	Jele	Terület-nagyság	Változás bemutatása
1.	Sportpálya (037/7)	Zöldterület (Z)	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	Kb-Sp	62540 m ²	A hatályos SzT-n a sportpálya hibásan került zöldterületi övezetbe, melynek övezeti besorolását javítottuk.
2.	Beerdősült terület a belvíz-tározótól délre	Zöldterület (Z)	Védelmi célú erdőterület	Ev	8635 m ²	A belvíztározó telke belterületben van, a tárgyi telek viszont már külterület. Az önkormányzat kérése alapján a tárgyi telket nem

	(031/8)					zöldterületi övezetbe, hanem valós állapotának megfelelően erdőterületi övezetbe soroltuk.
3.	4/1, 5/1 és 5/2 ingatlanok	Falusias lakóterület (Lf)	Településközponti vegyes terület	Vt	16063 m ²	A település központi részét képző intézmények úgy, mint a Polgármesteri Hivatal, a Községi könyvtár, a Művelődési ház és az Orvosi rendelő-Védőnői szolgálat területének övezeti besorolását, elhelyezkedésük és funkciójuk alapján módosítottuk.

A tervezett fejlesztések, változások megvalósítása az igényeknek és pénzügyi kereteknek megfelelően, folyamatosan történhet.

2.2 Szakági javaslatok összefoglalása

Tájrendezés, zöldfelületi rendszer fejlesztése:

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

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

A belterületi fasorok esetében figyelembe kell venni a már alkalmazott fajokat, fajtákat (pótláskor lehetőleg ugyanazok a fajok kerüljenek alkalmazásra), a kisebb, kevésbé forgalmas utcákban továbbra is célszerű a falusi hangulatot idéző kistermetű gyümölcs- vagy díszfák alkalmazása.

Emellett elhelyezésükkor figyelembe kell venni a települést behálózó elektromos légvezetéseket is, és ennek ismeretében a megfelelő növekedési erélyű fajok elhelyezése javasolt a drasztikus csonkolások elkerülése érdekében.

A környezeti értékelést külön kötetet tartalmazza.

Közlekedés:

Pápadereske belterületi úthálózatának gerincét a 84111-es út (Rákóczi utca) adja, melyekhez csatlakoznak az alsóbb rendű lakóutcák, a Rákóczi Ferenc utca, Rózsa utca. A csomópontok szintbeni kiépítésűek, kis forgalmúak, megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

A jelen településrendezési terv elsősorban a község hiányzó településrendezési terveként készül, forgalomkeltő gazdaságfejlesztési tevékenység a településen nem ismert és nem is tervezett.

A lakóutcák részben aszfaltburkolattal vannak ellátva, de részben ömlesztett burkolatúak. A burkolatok folyamatos karbantartást, illetve felújítást igényelnek, különösen a nem szilárd burkolatúak, melyeket javasolt mielőbb aszfalt burkolattal ellátni.

A felszíni csapadékvíz elvezetése egy- vagy kétoldali nyílt árkos rendszerben, illetve szikkasztással történik. Az árokhálózat folyamatos karbantartást igényel. Törekedni kell az árkok kiépítésére minden belterületi útszakasz mellett, mivel a megfelelő csapadékvíz-elvezetéssel javíthatók a biztonságos közlekedés feltételei és növelhető a burkolatok élettartama is.

Mivel a községben új beépítésre szánt terület nem lesz, ezért új közút kiszabályozása nem vált szükségessé.

A települést érintő országos közutak tervezési osztályba sorolása:

834. számú másodrendű főút külterületi szakasz	K.IV.B.
84111. jelű bekötő út külterületi szakasz	K.V.B.
84111. jelű bekötő út belterületi szakasz	B.IV.c.B.

A települési utak tervezési osztályba sorolása:

Belterületi kiszolgáló utak	B.VI.d.B.
Külterületi kiszolgáló utak	K.VI.d.A.

Örökségvédelem:

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

Az örökségvédelmi hatástanulmányt külön kötetet tartalmazza.

3 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

3.1 Szabályozási koncepció

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

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

3.2 Javasolt övezeti rendszer

A javasolt övezeti rendszert az alábbi táblázat mutatja be.

Javasolt övezeti rendszer		
Jel	Név	
Beépítésre szánt területek		
Lf	Lakóterület – Falusias	A település lakó funkciójú részei.
Vt	Vegyes terület – Településközponti	A Polgármesteri Hivatal, a Községi könyvtár, a Művelődési ház és az Orvosi rendelő-Védőnői szolgálat területe.
Gipe	Ipari gazdasági terület – Egyéb	A településen működő ipari, gazdasági, raktározási célú telkek és bővítési területeik.
Beépítésre nem szánt területek		
KÖu és KÖu-K	Közlekedési terület – Közúti	A település utcái, dűlőútjai.
Közm	Közműelhelyezési terület	Közműelhelyezésre szolgáló terület.
Zkp	Zöldterület – Közpark	A belvíztározó tó és környezete.
Zkk	Zöldterület – Közkert	A település északi részén, az újonnan beépülő lakóterület akcióterületét kiszolgáló, közpark funkciót ellátó zöldterület.
Ev	Erdőterület – Védelmi	Az erdőterkép alapján döntően védelmi célú erdőterületek.
Ee	Erdőterület – Egyéb	Az erdőterkép alapján döntően egyéb, gazdasági célú erdőterületek.
Má	Mezőgazdasági terület – Általános	Szántó művelési ágú mezőgazdasági területek.
V	Vízgazdálkodási terület	Vízfolyások telkei.
Kb-Sp	Különleges beépítésre nem szánt terület – Nagy kiterjedésű sportolási célú	A sportpálya területe, a település DK-i részén, külterületen.
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület – Temető	A temető területe, a belvíztározótól ÉNY-ra.

3.2.1 Beépítésre szánt területek

3.2.1.1 Lakóterületek

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

Falusias lakóterület (Lf)

A településen a falusias lakóterületek mérete a hatályos tervhez képest csak annyiban változik, hogy a településközponti intézmények 2 db ingatlana falusias lakóterületből (Lf) településközponti vegyes területbe (Vt) került.

Az OTÉK szerint:

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

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

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

b) kereskedelmi, szolgáltató,

c) szállás jellegű,

d) igazgatási, iroda,

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

f) kulturális, közösségi szórakoztató és

g) sport

rendeltetést is tartalmazhat.”

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

Tervezett szabályozás:

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

A beépítési paramétereket javasolt az OTÉK-nál szigorúbban meghatározni, a beépítési magasságot 4,5 méteres értékben maximalizálni, a beépíthetőséget és a legkisebb zöldfelületet pedig telekmérethez igazítva lépcsőzetesen meghatározni, ami a kialakult állapottal is összhangban van.

3.2.1.2 Vegyes területek

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

Településközponti vegyes terület (Vt)

A településen a Polgármesteri Hivatal, a Községi könyvtár, a Művelődési ház és az Orvosi rendelő-Védőnői szolgálat területének telkei kerültek ebbe az övezetbe.

Az OTÉK szerint:

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

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

a) igazgatási, iroda,

b) kereskedelmi, szolgáltató, szállásjellegű, munkásszállás,

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

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

e) kulturális, közösségi szórakoztató és

f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

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

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

A településen:

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

A beépítési paramétereket javasolt az OTÉK-nál jóval szigorúbban meghatározni, a beépítési magasságot, 6,0 méteres értékben, a beépíthetőséget 60%-ban, a legkisebb zöldfelületet pedig 30%-ban meghatározni.

3.2.1.3 Ipari gazdasági területek

Egyéb ipari gazdasági terület (Gipe)

A település belterületének keleti szélén működő ipari, gazdasági, raktározási célú telkek és bővítési területeik kerültek ebbe az övezetbe.

Az OTÉK szerint:

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

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

a) iroda,

b) a gazdasági területhez kapcsolódó munkásszállás,

c) kereskedelmi, szolgáltató

rendeltetést is tartalmazhat.

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

3.2.2 Beépítésre nem szánt területek

3.2.2.1 Közlekedési és közműterületek

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

Közúti közlekedési terület (KÖu, KÖu-K)

Az OTÉK szerint:

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

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

a) gyorsforgalmi út (autópálya, autópálya) esetén 60 m,

b) főút esetén 40 m,

c) országos mellékút esetén 30 m,

d) helyi gyűjtőút esetén 22 m,

e) kiszolgálóút esetén 12 m,

f) kiszolgálóút kialakult állapot esetén a helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően,

g) kerékpárút esetén 3 m,

h) gyalogút esetén 3 m.

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

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

Javasolt előírások:

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

Közműelhelyezési terület (Közm)

Az OTÉK szerint:

„26/B. § A közműelhelyezési terület a közműellátás építményei elhelyezésére szolgál. A területen elhelyezhető épület a közműellátás céljára szolgáló rendeltetést tartalmazhat.”

Javasolt előírások:

Az övezetben az OTÉK előírásai irányadóak.

3.2.2.2 Zöldterületek

Az OTÉK szerint:

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

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

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

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

Közpark zöldterület (Zkp)

A településen a belvíztározó tó és a körülötte kialakított pihenőpark került ebbe az övezetbe.

Javasolt előírások:

Az övezetben valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés támogatható.

Közkert zöldterület (Zkk)

A belterület északi részén egy kisebb közkert került kijelölésre, amely közvetlenül kapcsolódik az újonnan beépülő lakóterület akcióterületéhez.

Javasolt előírások:

Az övezetben valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés támogatható.

3.2.2.3 Erdőterületek

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

Védelmi célú erdőterület (Ev)

Az övezetbe az erdőtérkép alapján döntően védelmi célú erdőterületek kerültek.

Az OTÉK szerint:

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

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

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

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

Javasolt előírások:

Az övezetben az OTÉK előírásai irányadóak, épület nem helyezhető el.

Egyéb erdőterület (Ee)

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

Az OTÉK szerint:

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

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

Javasolt előírások:

Az övezetben az OTÉK előírásai irányadóak.

3.2.2.4 Mezőgazdasági területek

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

Az OTÉK szerint:

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

ezekkel kapcsolatos termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló épületek helyezhetők el.

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

- a) mezőgazdasággal összefüggő lakó- vagy szállásjellegű,
- b) hitéleti

rendeltetést is tartalmazhat.

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

- a) kertes,
- b) általános vagy
- c) tájgazdálkodási

mezőgazdasági terület.”

Általános mezőgazdasági terület (Má)

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

Az OTÉK szerint:

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

Javasolt előírások:

Az övezetben valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés támogatható.

3.2.2.5 Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási terület (V)

Vízgazdálkodási területbe kerültek a település vízfolyásai.

Az OTÉK szerint:

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

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

f) a nagyvízi meder területe.

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

a) beépítésre szánt területen a beépítettség legnagyobb mértéke nem növelhető,

b) területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

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

Javasolt előírások:

Az övezetben egységben az OTÉK előírásai irányadóak.

3.2.2.6 Különleges, beépítésre nem szánt területek

Az OTÉK szerint:

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

a) az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetre,

b) a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy

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

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

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

Nagy kiterjedésű sportolási célú terület (Kb-Sp)

A sportpálya területe a település DK-i végében helyezkedik el külterületen.

Temető területe (Kb-T)

A településnek egy működő temetője van, amely a belvíztározótól ÉNY-ra található.

3.3 Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

Szerkezeti jelentőségű közlekedési elemek

- A főúthálózat meglévő elemei: 834. számú főút (csak külterületen, a közigazgatási terület határán halad)
- A meglévő mellékutak: 84111 jelű mellékút (Rákóczi utca, a település főutcája, külterületen és belterületen)

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

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

3.4 A helyi építési szabályzat tartalma

A jogszabályi kötelezettségeket figyelembe véve a helyi építési szabályzat fejezetei és mellékletei a következő módon alakultak:

TARTALOM

ELSŐ RÉSZ	.....
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK	.....
I. FEJEZET: ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	.....
1. A rendelet hatálya és alkalmazása	.....
2. Értelmező rendelkezések	.....
II. FEJEZET: TELEKALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	.....
3. Telekalakítás	.....
III. FEJEZET: KÖZTERÜLETALAKÍTÁSRA VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	.....
4. Közterületen lévő építményre vonatkozó előírások	.....
5. Közutak zöldfelületeire vonatkozó előírások	.....
6. Magánútra vonatkozó előírások	.....
IV. FEJEZET: KÖZMŰVEK ELŐÍRÁSAI	.....
7. Közműellátás és elektronikus hírközlés általános előírásai	.....
8. Közművesítetttség mértéke	.....
9. Vízellátás	.....
10. Szennyvízelvezetés	.....
11. Felszíni vízrendezés, csapadékvíz-gazdálkodás	.....
12. Megújuló energiahordozók hasznosítása	.....
13. Villamosenergia-ellátás	.....
14. Földgázellátás	.....
15. Elektronikus hírközlés	.....
V. FEJEZET: A TERMÉSZET ÉS A KÖRNYEZET VÉDELMERE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	.....
16. A levegő védelmére vonatkozó előírások	.....
17. A termőföld, a felszín alatti és a felszíni vizek védelmére vonatkozó előírások	.....
VI. FEJEZET: ÖRÖKSÉGVÉDELEMRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	.....
18. Épített környezet értékeinek védelmére vonatkozó előírások	.....
19. Régészeti lelőhelyekre vonatkozó előírások	.....
VII. FEJEZET: HONVÉDELEMMEL KAPCSOLATOS ELŐÍRÁSOK	.....
20. Pápa katonai repülőtér működését biztosító korlátozások	.....
VIII. FEJEZET: AZ ÉPÍTÉS ÁLTALÁNOS SZABÁLYAI	.....
21. Építési hely meghatározása	.....
22. Az építményekre vonatkozó általános előírások	.....
IX. FEJEZET: A SZEMÉLYGÉPJÁRMŰVEK ELHELYEZÉSÉNEK HELYI SZABÁLYAI	.....
23. A szükséges parkolóhelyek biztosításának szabályai	.....
MÁSODIK RÉSZ	.....
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI	.....
X. FEJEZET: AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK ALKALMAZÁSA	.....
XI. FEJEZET: LAKÓTERÜLETEK	.....
24. Falusias lakóterület (Lf)	.....

XII. FEJEZET: VEGYES TERÜLETEK	
25. Településközponti területek (Vt)	
26. Intézményi terület (Vi)	
XIII. FEJEZET: GAZDASÁGI TERÜLETEK	
27. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
XIV. FEJEZET: KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK.....	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
28. Mezőgazdasági üzemi terület (K-mű)	
HARMADIK RÉSZ BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK RÉSZLETES ELŐÍRÁSAI	
XIII. FEJEZET: KÖZÚTI, KÖTÖTTPÁLYÁS KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLETEK	
(KÖu, KÖu-K, KÖe, Közm)	
XVI. FEJEZET: ZÖLDTERÜLETEK.....	
29. Közkert (Zkk)	
XVII. FEJEZET: ERDŐTERÜLETEK	
30. Védelmi erdőterület (Ev).....	
31. Egyéb erdőterület (Ee).....	
XVIII. FEJEZET: MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK	
32. Általános mezőgazdasági terület (Má)	
33. Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt).....	
XIX. FEJEZET: VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK (Vg)	
XX. FEJEZET: KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK (Kb)	
34. Különleges, beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya), nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület (Kb-B).....	
35. Különleges, beépítésre nem szánt sportterület (Kb-Sp)	
36. Temető területe (Kb-T)	
NEGYEDIK RÉSZ ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	
37. Hatályba lépés	
MELLÉKLETEK.....	
1. melléklet a ...../2024. (.....) önkormányzati rendelethez: Szabályozási terv.....	
2. melléklet a ...../2024. (.....) önkormányzati rendelethez: Építési övezetek, övezetek telekalakítási és beépítési szabályai.....	
3. melléklet a ...../2024. (.....) önkormányzati rendelethez: Elhelyezhető és a tiltott rendeltetések	
4. melléklet a ...../2024. (.....) önkormányzati rendelethez: Az építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához szükséges, elhelyezendő parkolóhelyek száma	
5. melléklet a .../2024.(....) önkormányzati rendelethez: Állattartó épületek telepítési távolságai.....	
Függelékek	
1. függelék a .../2024.(....) önkormányzati rendelethez: Honos vagy meghonosodott, telepítésre javasolt fajok	
2. függelék a .../2024.(....) önkormányzati rendelethez: Idegenhonos vagy inváziós, telepítésre nem javasolt növényfajok	
3. függelék a .../2024.(....) önkormányzati rendelethez: Az épített környezet értékeinek jegyzéke	
4. függelék a .../2024.(....) önkormányzati rendelethez: Régészeti területek jegyzéke	

3.5 A szabályozási terv tartalma

3.5.1 A szabályozás alapelemei

Szabályozási vonalak, szabályozási szélességek (kötelező)

Az OTÉK szerint:

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

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

Építési övezet/övezet határa, jele (kötelező)

Az OTÉK szerint:

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

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

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

Megszüntető jel (kötelező, javasolt)

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

3.5.2 A szabályozás elemei

Építési hely, terepszint alatti építési hely (kötelező)

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

Építési vonal/ meghatározott eltéréssel szabályozott építési vonal (kötelező)

Az OTÉK szerint:

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

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

Telek be nem építhető része (kötelező)

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

Telken belüli védőterület (kötelező, más jogszabály által elrendelt)

Nem került alkalmazásra a terven.

Javasolt telekhatár (javasolt)

Az újonnan kijelölt lakóterületek kapcsán került alkalmazásra a szabályozási elem.

Telken belül zöldfelületként megtartandó telekrész / telken belül zöldfelületként kialakítandó terület (kötelező, javasolt)

Nem kerültek alkalmazásra a terven.

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

Nem kerültek alkalmazásra a terven.

Beültetési kötelezettséggel érintett terület

A gazdasági terület határa mentén különböző szélességgel a szabályozási terven jelölésre került.

3.5.3 Más jogszabályból következő szabályozási elem

Országos művi értékvédelem

Nem került alkalmazásra terven, nincs műemlék a településen.

Helyi művi értékvédelem

A településképi rendelet alapján a helyi védett épületek jelölésre kerültek a terven.

Táj- és természetvédelem

Az előzetes adatszolgáltatások alapján a táj-és természetvédelmi értékek közül összesen 1 db védett tájelem található a településen.

Helyi táj- és természetvédelem

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

3.5.4 Korlátozások – védelmek

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

Az adatszolgáltatásként kapott területek ábrázolásra kerültek a szabályozási tervlapon.

Védőterületek, védőtávolságok, védősávok

Ábrázolásra kerültek a szabályozási tervlapon.

3.5.5 Fejlesztési akcióterületek

Fejlesztési akcióterületek

A Fejlesztési tervlapon is ábrázolt fejlesztési akcióterület a szabályozási terven is jelölésre került.

3.5.6 Egyéb rajzi elem

Kerékpáros infrastruktúra

A terven nem került alkalmazásra.

3.5.7 Alaptérképi elemek

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

4 ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE

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

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

Az örökségvédelmi hatástanulmányt külön kötet tartalmazza.

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

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

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

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

Az értékvédelemre irányuló tevékenységek között az alábbiak szerepelnek ütemezésük sorrendjében:

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

5 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

5.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

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

Pápadereske a Bakony és a Marcal-völgy közötti Pápa-Devecseri-sík kistájban helyezkedik el. Külterületének gyakorlatilag majdnem egészen nem-öntözött szántók találhatók, melyek a belső településmagot veszik körbe. Ezek többsége nagyobb méretű, 10.000 m²-t (=1 ha) meghaladó területű földrészletek, de emellett a hosszú, keskeny szalagtelkek kisebb csoportjai is megjelennek időről-időre. A mezőgazdasági területek közül csak elvétve jelennek meg gyepfelületek a településen, melyeket elősorban legelőként hasznosítanak. A gyepfelületek – sokféle okból: biodiverzitás, biológiai aktivitás érték, természetes/természetközeli lágyszárú vegetáció, fauna bűvő- és szaporodóhely stb. – megőrzésre érdemesek. A mezőgazdasági művelésű területek az értékesebb földterületeken és a gazdasági folyamatoknak megfelelően támogathatók. A szántók és lakóterületek közvetlen érintkezése azonban kerülendő, helyette elválasztó sávként fasor, erdősáv telepítése javasolt, mely védi a lakóterületet a portól és szennyezőanyagoktól.

Erdőfoltok a szántók közé ékelődve, vagy a település közvetlen környezetében találhatók csekély számban (inkább telepített, mint természetes erdősült, talán ez utóbbi csak egy folt). Arányaiban szinte több az erdőfolt a belterületen, mint a külterületen, az előbbiek a telekvégeken növekedtek föl. Az erdőterületek jelentős arányt képviselnek a település biológiai aktivitás értékében, illetve zöldfelületi rendszerében. Az erdősülés folyamatát az európai uniós agrártámogatások is erősítik, mely a MePAR rendszeren keresztül is jól követhető. A mezőgazdaságilag értéktelenebb felületeken a természetes/természetszerű vagy telepített gazdasági erdők felületi növekedése tovább támogathatónak látszik a gazdasági folyamatokkal nyilvánvaló összhangban.

Vízrajzát tekintve a település teljes egészében a Marcal jobb oldali vízgyűjtő területe, élő vízfolyás azonban nem található a közigazgatási területen belül. A község Ny-i felében D-ről É felé halad a Pápadereskei-időszakos vízfolyás, mely a Bittva-patakba torkollik. A területen több árok található a szántóföldek mentén, mint például a Dákai-árok a közigazgatási terület K-i részén, melynek befogadója a Borsosgyőri Séd. A vízfolyásokat, árkokat kísérő keskeny, vonalszerű erdő-és cserjesávok az ún. ökológiai kiegyenlítő felületek közé tartoznak, melyek fontos szerepet játszanak a tájvédelemben, főként a nagy- és összefüggő területű szántóföldek között, ahol az állatfajok számára élő- és bűvőhelyként szolgálnak. Védelmük, fejlesztésük ezért mindenképpen javasolt.

Az ökológiai kiegyenlítő felületek közé tartoznak ezenkívül a mezőgazdasági területek szegélyén, a mezőgazdasági majorokhoz vezető utak, árkok mentét kísérő fasorok, cserjesávok. A település középső táján elhelyezkedő mezőgazdasági földek (főként szántók) között húzódó kisebb utakat, árkokat több szakaszon is fasorok szegélyezik, melyek helyenként akár több sorban is megvannak, máshol viszont foghíjasak vagy teljes mértékben hiányoznak. A meglévő fasorok és fasorkezdemények megőrzése és továbbfejlesztése, illetve foghíjaik vagy esetenként a teljes fasor pótlása mindenképpen cél kell, hogy legyen, egyrészt a környezetvédelem (pl. defláció csökkentés), másrészt a tájkép változatossága érdekében.

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

5.2 Természetvédelmi javaslatok

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

A község területén nincsenek országos jelentőségű, törvény erejénél fogva védett (ex lege) természeti értékek és területek, valamint magasabb rendű országos és megyei tervekben védett, illetve nemzetközi jelentőségű természeti területek (Natura 2000) és egyéb, bár nem a szó szoros értelmében „természetvédelmi” védett területek (Országos Ökológiai Hálózat övezetei, tájképvédelmi területek).

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

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

Tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

5.3 Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A tájképi változatosságot fokozó tájalkotó elemek:

- gyepfelületek (legelő hasznosítással)
- szigetszerű erdőfoltok
- vízfolyások, árkok, csatornák
- a vízfolyásokat kísérő zöldvonalas elemek, fasorok, facsoportok, cserjesávok
- mozaikos szántóterületek
- a szántóterületeket tagoló ökológiai kiegyenlítő felületek (bármilyen okból nem művelt foltok (pl. egy nagy fa körül, fasor, erdősáv stb.)
- az utak menti fasorok mind bel-, mind külterületen
- távolban húzódó, erdővel borított magasabb vonulatok

Egy településen a településképet például nagyban meghatározza, hogy a különböző megközelítési irányokból érkezőket milyen látvány fogadja. Pápadereske esetében mindkét irányból szántóföldeken keresztül vezet át az út, melyek többnyire messzire látni engedik a szélesebb horizontot. A látványt a hosszan elnyúló művelt szántóterületek, esetenként az erdősülő mezőgazdasági területek és a távolabbi erdősávok, erdőfoltok, valamint a távolban feltűnő/húzódó vonulatok teszik változatossá. A művelt szántóterületek látványa mindig a rendezettség érzetét, az erdősülő területek pedig inkább az átalakuló területek rendezetlen benyomását keltik. Mivel ez utóbbi állapot egy természetes folyamat részét képezi és idővel ezen

területek megjelenése kedvezőre fordulhat, ezért a folyamatba beavatkozni nem szükséges. Az utat mindkét irányból fasorok és facsoportok szegélyezik, Dáka felől érkezve pedig helyenként kisebb-nagyobb fás-cserjés foltok, beerdősült részek is előfordulnak.

A bekötő utak mentén a szegélyek, árkok túlnyomó részt gondozottak, ám a fasorok gyakran foghíjasak, sok helyütt előregedtek és több szakaszon szinte teljesen hiányoznak. Az utak mentén a szegélyek, árkok és a faállomány folyamatos karbantartása szükséges. Az előregedő fák helyére újak telepítendőek, az egyedi fák vagy fasor „kezdemények” egységes fasorrá fejlesztendőek, a hiányzó szakaszokon pedig mielőbbi telepítésük javasolt ott, ahol zöldsáv is rendelkezésre áll. A fasorok ugyanis nemcsak a bekötő utak tájképi értékét fokozzák, hanem a mezőgazdasági földek védelmét is tudják szolgálni. Jelen község esetén ugyanis a településeket összekötő utakon folyó forgalom nem olyan sebességű, mely számára az egységes fasor ún. rácshatása zavaró lehetne.

Egy település képének másik alapeleme a településszegélyek kialakítása. Pápadereske esetében ez többnyire kedvezően jelenik meg, mert a legtöbb helyen, ahol szükséges, ott megvan a beépített és nem beépített területek határán a puffer szerepű növényzet – esetünkben ez erdősáv, erdőfolt, beerdősült rét, de legalább egy-egy foghíjas fasor formájában –, és az egyébként más településeken oly sokszor látható illegális hulladéklerakást sem tapasztaltunk. Azonban néhány helyen, mint pl. a település belterületének északi részén, valamint a Rózsa utcától délre eső területeken hiányzik a lakóterületet és a mezőgazdasági területet elválasztó tájsáv, melyet pótolni szükséges/javasolt. Ezen területek nemcsak tájképi, de környezetvédelmi szempontból is fontosak, hiszen szűrik a mezőgazdasági területek felől érkező port és szennyezőanyagokat.

Egy nagyobb állattartó telep található a falu belterületének K-i részén, a 4/4 hrsz-ú telken. Ingatlanának szélein a fásítás az ÉNY-i és DK-i oldalán megoldott, a többi irányban azonban hiányzik. A védőfásítás megőrzése elengedhetetlen. A hiányzó szakaszokon pedig megvalósításuk és fenntartásuk mindenképpen javasolt.

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

A táji, tájképi értéket jelentő elemek, területek megtartására, továbbá életlehetőségeiknek távlati fenntartására a településrendezés lehetőségein belül is szükséges biztosítékot adni, pl. megfelelő szabályozással, természetesen csak annyiban, amennyiben azokat az országos és megyei területrendezési tervek nem biztosítják kellő mélységgel, részletezettséggel. Ez utóbbi szabályozás nyilvánvalóan csak az országos ill. megyei jelentőségű területekre vonatkozik.

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

6 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

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

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

Az elsődleges zöldfelületi elemek közül közkert és közpark is megtalálható a településen. Közkertként határolható le a település északi részén elhelyezkedő, az újonnan beépülő lakóterület akcióterületét kiszolgáló kisebb méretű zöldterület, közparki övezetbe pedig a belvíztározó tó és annak környezete került, amely rekreációs-pihenő területként funkcionál. Jelentős zöldfelülettel bíró másodlagos elemből többet is felsorolhatunk. Ilyen beépítésre nem szánt különleges területként meghatározható terület a temető és a sportpálya területe, a Polgármesteri Hivatal, a Községi könyvtár, a Művelődési ház és az Orvosi rendelő-Védőnői szolgálat környezete, mely az ún. településközponti vegyes területbe sorolható, valamint a református és római katolikus templom környezetének kisebb közterületi zöldfelületei. Sajnos e területek nagyrésze övezeti besorolásukból adódóan, a közterületi zöldfelületek esetében pedig méretükből adódóan nem alkalmasak zöldterületi övezeti besorolásra, vagyis nem lehetnek zöldTERÜLETEK.

A fentiekén kívül meg kell említeni, hogy a településképet alapvetően meghatározzák a közutakat határoló növénytelepítések. A szélesebb utcák kétoldali zöldsávja értékes zöldfelülettel bír és többszintes növényállomány telepítésére ad lehetőséget, de sajnos ezek a felületek a legtöbb esetben alulhasznosítottak, a fasorok pedig (ha vannak), jellemzően nem folyamatosak és gyakran foghíjasak, valamint a gyepterületek sem minden esetben gondozottak. A közterületek további fásítása, a fasorok fejlesztése és a foghíjak pótlása ezért általános célként fogalmazódik meg, lehetőleg egységes koncepció szerint. A belterületi fasorok esetében figyelembe kell venni a már alkalmazott fajokat, fajtaikat (pótláskor lehetőleg ugyanazok a fajok kerüljenek alkalmazásra), a kisebb, kevésbé forgalmas utcákban továbbra is célszerű a falusi hangulatot idéző kistermetű gyümölcs- vagy díszfák alkalmazása. Emellett elhelyezésükkor figyelembe kell venni a települést behálózó elektromos légvezetékeket is, és ennek ismeretében a megfelelő növekedési erélyű fajok elhelyezése javasolt a drasztikus csomópontok elkerülése érdekében.

6.1 Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A „zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztése” jelentheti a zöldfelületek

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

növelését.

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

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

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

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

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

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

Közterületi fasor és zöldfelület létesítéséhez és fenntartásához az alábbiakat ajánljuk:

- A közterületnek a közlekedésre (közút, kerékpárút, járda) és közmű céljára igénybe nem vett területét/sávját zöldfelületként kell kialakítani.
- Egyéb vonalas közterületeken
 - ha arra elegendő széles sáv van, akkor fasort,
 - ha nincs, akkor cserjeszintű,
 - ha a cserjeszintű növényzet alkalmatlan (pl. forgalmi belátások akadályozása), akkor gyepszintűnövényzetet kell telepíteni.
- A fasort és a sövényt legkésőbb az út vagy járda építésével együtt meg kell valósítani.
- Közúti parkoló építése céljából a fasor és a szabad talajfelület növényzetesítése nem hagyható el, illetve meglévő egységes fasor és/vagy jó állapotú sövény nem vágható ki.
- Az ingatlanok közúti behajtóinak kialakítása céljára - a behajtókra vonatkozó szabályok szerint - egy-egy fa kivágható, ha a behajtót másképp nem, vagy csak nagy építészeti/településképi hátrányokkal lehetne kialakítani, de a fasor látványa érdekében

- szükséges fapótlásokat a kivágással egy időben meg kell valósítani.
- Közút területén fát, fasort ültetését úgy kell végezni, hogy a fa körüli legalább 1,5x1,5 m-es területen a törzs köré kell a terepet lejtetni.
- Az utcákat kétoldalian fásítani kell. A fásítás csak abban az esetben engedhető el (és csak azon az oldalon), ha (ahol) azt az utca szabályozási szélessége vagy a közművek nem teszik lehetővé.
- Az utcák fásítását utcánként azonos fajjal javasolt végezni. Ha utcánként ez nem lehetséges, abban az esetben legalább tömbönként (utcaszakaszonként) azonos fajt javasolt kiültetni.

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

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

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

Díszfák ültetésére vonatkozóan az alábbiakat javasoljuk:

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

HONOS VAGY MEGHONOSODOTT, KÜLTERÜLETI TELEPÍTÉSRE JAVASOLHATÓ FAFAJOK				
LATIN NÉV		MAGYAR NÉV		MEGJEGYZÉS
Acer	platanoides	juhar	korai	
Acer	campestre	juhar	mezei	
Acer	pseudoplatanus	juhar	hegyi	
Alnus	glutinosa	éger	enyves	
Alnus	incana	éger	hamvas	
Amygdalus	communis	mandula	közönséges	termése ehető
Betula	pendula	nyír	közönséges	termése szemetel
Betula	pubescens	nyír	szőrös	nyirkos, lápos területre
Carpinus	betulus	gyertyán	közönséges	
Carpinus	orientalis	gyertyán	keleti	
Cerasus	avium	cseresznye	vad	termése ehető, de szemetel
Cerasus	mahaleb	meggy	saj	
Cerasus	fruticosa	meggy	cseplesz	
Crataegus	monogyna	galagonya	egybibés	
Crataegus	oxyacantha	galagonya	-	
Crataegus	nigra	galagonya	-	
Fagus	silvatica	bükk	-	
Fraxinus	excelsior	kőris	magas	
Fraxinus	angustifolia	kőris	magyar	
Fraxinus	ornus	kőris	virágos	
Juglans	regia	dió	közönséges	termése ehető
Malus	pumila	alma	-	termése ehető
Malus	silvestris	alma	vad	termése ehető
Morus	alba	eper	fehér	termése ehető, de szemetel
Morus	nigra	eper	fekete	termése ehető, de szemetel
Ostrya	carpinifolia	gyertyán	komló	
Padus	avium	meggy	zelnice	
Platanus	hispanica	platán	juharlevelű	allergizálhat
Populus	alba	nyár	fehér	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	x canescens	nyár	szürke	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	tremula	nyár	rezgő	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	nigra	nyár	fekete	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	x canadensis	nyár	kanadai	hamar előregszik, csak porzósat!
Quercus	robur	tölgy	kocsányos	
Quercus	petraea	tölgy	kocsánytalan	
Quercus	pubescens	tölgy	molyhos	
Quercus	farnetto	tölgy	magyar	
Salix	alba	fűz	fehér	hamar előregszik
Salix	apoides	fűz	hamvas	hamar előregszik
Salix	caprea	fűz	kecske	hamar előregszik
Sorbus	aria	berkenye	lisztes	
Sorbus	aucuparia	berkenye	madár	

Sorbus	torminalis	berkenye	barkóca	
Sorbus	domestica	berkenye	házi	
Sorbus	dacica	berkenye	-	
Sorbus	borbásii	berkenye	borbási	
Sorbus	rotundifolia	berkenye	kereklevelű	
Sorbus	degenii	berkenye	-	
Tilia	tomentosa	hárs	ezüst	allergizálhat
Tilia	platyphyllos	hárs	nagylevelű	
Tilia	cordata	hárs	kislevelű	
Ulmus	laevis	szil	vénic	szilfavészre érzékeny
Ulmus	scabra	szil	hegyi	szilfavészre érzékeny
Ulmus	carpinifolia	szil	mezei	szilfavészre érzékeny

Nem telepíthetők az alábbi fásszárúak:

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

Egyéb, nem ajánlott, szemetelő fajok:

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

6.1.1 Zöldterületek

A községnek a jelenleg még hatályos településrendezési terv szerint 2 meglévő övezetileg kijelölt zöldterülete van belterületen. Ezek közül közkerti övezeti besorolású a település északi részén elhelyezkedő, az újonnan beépülő lakóterület akcióterületét kiszolgáló kisebb méretű zöldterület, közparki övezeti besorolású délen a belvíztározó tó és annak környezete, amely rekreációs-pihenő területként funkcionál.

A község belterületének DK-i végében elhelyezkedő belvíztározó tó és környezete 2019-ben pályázati pénzből fejlesztésen esett át, melynek elsődleges célja a település belvízvédelmi rendszerének javítása volt. A fejlesztések során a tó környezetét is rendezték és rekreációs-pihenő területté alakították. A park szépen kialakított, körben fásított, fedett asztalokkal és padokkal ellátott, elhelyezkedését tekintve pedig éppen a település DK-i kapujában található, mely kellemes benyomást tesz az érkezőre. A zöldfelület fenntartása, rendszeres gondozása továbbra is szükséges és javasolt. A belterület ÉNY-i felében a hatályos szabályozás szerint egy másik, az előbbtől jelentősen kisebb, funkció nélküli zöldterület áll még rendelkezésre és vár fejlesztésre. Ez a terület közvetlenül kapcsolódik az újonnan beépülő lakóterület akcióterületéhez, ha a terület fokozatos beépülésében reménykedhetünk, akkor ennek a területrésznek is szüksége lehet egy közkertre. A kert konkrét funkcióját majd az igény fölmerülésekor célszerű meghatározni (játsszó, pihenő, sport vagy egyéb, pl. díszkert).

Itt kell azt is megemlíteni, hogy az erre vonatkozó területrendezési felsőbb jogszabály alapján az újonnan kijelölt beépítésre szánt lakóterületek „kiszolgálása” érdekében, részben azokhoz csatlakozva is ki kell jelölni zöldterületeket. *(MaTrT 12.§ (3) „Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – kell kijelölni.”)* Megjegyezzük, hogy a község – és hasonló községek – esetében nem tartjuk feltétlenül jónak az idézett előírást, mert ez sok esetben nem szükséges és/vagy nem észszerű méretű, illetve nem észszerű helyre tervezett zöldterülete(ke)t eredményez. Településünkön azonban ez nem releváns, mert nem volt sem szükség, sem indok újonnan beépítésre szánt lakóterületeket kijelölni, mert a jelenlegi belterületen nagy mennyiségben állnak rendelkezésre még beépítetlen ingatlanok. Ezért ez az előírás szó szerinti kielégítése nem vált szükségessé.

6.1.2 Közlekedési és egyéb közterületek zöldfelületei, utcafásítások

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

A községben ilyen a református és a római katolikus templom környezete, valamint a szélesebb geometriájú utcák mentén a kétoldali zöldsávok zöldfelületei.

A református templom a község központjában a közterület kiszélesedésében áll. Környezetének jelenlegi állapota egyáltalán nem használja ki sem a zöldfelületi adottságokat, sem településközponti helyzetét. A templom fogadótere (illeszkedve tágabb környezetéhez!) mindenképpen megérdemel egy átgondolt, igényes kialakítást a jövőben. Egy esztétikusan kialakított, hangulatos kert egyaránt lehetőséget ad a lelki feltöltődésre, pihenésre, szemlélődésre és kedvezően alakítja a községről kialakított képet. A templommal szemben áll a Rákóczi utca túloldalán az I. és II. világháborús emlékmű. Az emlékmű környezete rendezett képet mutat, bár kissé egyhangú a díszítőértékkel bíró kiültetések hiánya miatt. A térkőburkolattal ellátott téren pihenő padokat is találunk. Erre a kis területre a hamisciprus alkalmazása nem megfelelő, mert rövid időn belül eltakarja az emlékművet, de díszítőérték szempontjából is messze elmarad az

évelők és a kisebb termetű cserjéktől, amelyekkel javasolt az ilyen jellegű emlékművek környezetét beültetni.

A római katolikus templom zöldfelületeinek kialakítása szintén nem kedvező, a templomkertben többnyire nagyméretű túlevelű örökzöldek dominálnak, melyek teljesen befedik a kertet, nagyra nőve eltakarják a látványt, komorrá, zárttá teszik a teret. A két elülső, tekintélyes méretű ezüsthévíz azonban szépen keretezi a templomot és illik is hozzá, mint vallási, szellemi központhoz. Ezen kívül a templomkertben a díszítés is fontos cél, ehhez pedig mindenképpen virágzó cserje- és évelőágyakra lenne szükség. Az utcai zóldsávba is inkább ilyen jellegű fajokat javasolt ültetni, a kertet pedig jobban ki lehetne használni, kertépítészeti szempontok szerint átgondolt tereket formálva alkalmazásukkal.

A fentiekén túl a településképet alapvetően meghatározzák a közutakat határoló növénytelepítések, amelyre Pápadereskén pozitív és negatív példát is találunk. A községben az utcák nem túl széles keresztmetszettel bírnak és a legtöbb helyen kétoldali vízelvezető árok került kialakításra, amely tovább csökkenti a közutak közlekedésre nem használt sávját (zöldfelület, járda). Jobb megoldás ilyen esetben csak egyoldali árok képzése, olyan keresztmetszettel, hogy az fasortelepítésre is alkalmas legyen. Ez azt jelenti, hogy az árkot – a talajadottságok és az elfolyási mennyiségek ismeretében – a szükséges befogadó térfogattal oldják meg, de olyan keresztmetszettel, hogy annak mélyvonalába a fák beültethetőek legyenek. Természetesen ehhez ismerni kell az ott haladó közműveket és biztonsági sávjaikat is, hogy a fák gyökérzete azokban ne tehessen kárt. Az ilyen kialakítás által nemcsak a csapadékvíz elvezetése oldódik meg, hanem részben a fásor öntözése is, mert az amúgy is csapadékhiányos évtizedekben a burkolatról az árokba folyó víz abban lassan elszikkadva a fák gyökereinek vízellátását javítja.

A növényzet sok helyen vegyes képet mutat, a zöldfelületek többségében alulhasznosítottak még ott is, ahol erre több hely áll rendelkezésre (pl. református templom környezete), gyepeken kívül csak elvétve találkozhatunk kiültetéssel, egy-egy fával vagy rövidebb fasorral. Kivétel ez alól a Rákóczi Ferenc utca DK felé elkanyarodó szakasza a Polgármesteri Hivatal oldalában és az orvosi rendelő előtt, valamint azok a területek, ahol a Rákóczi utca egyik oldalán zöldterület (tó) vagy intenzív faállománnyal bíró telek/telek sora található. Ez utóbbi sok helyen van, szinte foghíjasan, az egész településen jellemzően.

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

A fentiekén túl elmondható még, hogy a közterületeken csak elvétve találunk köztárgyat, utcabútorokat ezért azok száma tovább bővítenél, a faluképhez illeszkedő, egységes típusokkal a kívánt mértékben.

6.1.3 Intézménykertek fejlesztése

Pápadereske alapellátást biztosító egészségügyi és oktatási intézmények közül orvosi rendelővel és védőnői szolgálattal rendelkezik. Iskola, óvoda csak a környező településeken érhető el.

Polgármesteri Hivatal, a községi könyvtár, a Művelődési ház és az orvosi rendelő – védőnői szolgálat környezete

Ezen intézmények belső kertjei egy nagy közös közforgalom előtt megnyitott intézménykerttel rendelkeznek. Az elmúlt évek fejlesztéseinek köszönhetően a régi, fa játszótéri elemek helyett új, korszerű eszközöket telepítettek, valamint átadásra került egy skateboard pálya is a területen. A gyepfelület szépen gondozott és nagyszerű lehetőséget nyújt közösségi rendezvények lebonyolítására. Található itt egy kisebb focipálya is, mely ugyancsak jól szolgálja a közösségi élményeket és alkalmas egyéb szabadtéri rendezvény befogadására. A funkciókhoz csatlakozik egy különálló, - szabadidős tevékenységet és tömegsportot - kiszolgáló épület is, valamint a falugondnoki épület, garázsokkal, raktárakkal egybe építve. A telken elhelyezkedő épületek többségében felújításra kerültek.

A Polgármesteri Hivatal és a Községi ház közös épülete előtti előkertben a növénytelepítés nem megfelelően átgondolt. A kertben dominálnak a tűlevelű örökzöldek, viszont hiányoznak az épületet keretező, díszítő növények. A jövőben sokkal nagyobb hangsúlyt kell helyezni a virágzó lombhullatók felhasználására és mérsékelten szabad alkalmazni a nagyra növvő, komor, zárt tömeget képező tűlevelű örökzöldeket.

Összességében kijelenthető, hogy a terület központi elhelyezkedését, kialakítását és funkcióját tekintve is jól kiszolgálja a különböző közösségi igényeket, ezért zöldfelületének fenntartása és rendszeres gondozása továbbra is szükséges és javasolt. Ezenkívül további javaslatként felmerül a játszótéri eszközök megfelelő árnyékolásának biztosítása, valamint a focipálya növényzettel való elhatárolása a szomszédos állattartó telep területétől.

6.1.4 Különleges területek zöldfelületei

Sportpálya

A sportpálya a település DK-i végében helyezkedik el külterületen és ÉNY-i oldalával csatlakozik a lakóterülethez. Körbefásítása, növényzettel történő körbehatárolása hiányzik minden oldalon. A pálya DNY-i vége túlságosan közel esik a bekötő úthoz, ami balesetveszélyes lehet. A pályához tartozik egy kisebb kiszolgáló épület is, melynek állapota elhanyagolt, közművesítéssel azonban rendelkezik. Jelenleg használaton kívül van.

Mivel a község belterületén viszonylag kevés meglévő, közösségi funkcióval is ellátott zöldfelület található, ezért érdemes lenne a sportpálya belterületbe vonásával tovább erősíteni a település belterületének zöldfelületi rendszerét. Növényzettel való körbehatárolása, elsősorban a közút mentén, egyrészt balesetmegelőzési, másrészt esztétikai okokból szükséges és javasolt. Amennyiben a terület ismét használatba kerül és sportolási funkciókat lát el, a kiszolgáló épület felújítása is indokoltá válik. A sportpálya területe bár övezetileg nem tartozik a zöldterületekhez, de nagyméretű zöldfelületével és jól kitalált funkciókkal a szükséges mértékben pótolni tudná a hiányzó területeket.

Ezen kívül közösségi javaslatként felmerült továbbá egy kemping, pihenő park kialakítása a területen, golf és tenispályákkal, azonban ilyen léptékű fejlesztések természetesen csak abban az esetben valósíthatók meg, ha ez a lakosság igényeivel is megegyezik és a község számára is rendelkezésre fog állni megfelelő pénzügyi fedezet. Nyilván más funkció is felmerülhet helyi igény szerint.

Temető

A temető a szeretett halottainkra való emlékezés egyetlen tárgyiasult helye. Méltó megőrzése és fenntartása a ma élők kötelessége, nemcsak az ősök emlékezetének, hanem saját leendő halottaink

iránti tisztelet érdekében is. Ezért léte, látványa, fenntartása, fejlesztése kiemelt feladatként kell, hogy tudatosuljon mind az önkormányzatban, mind a lakosságban, hiszen annak jókarban tartása közös felelősség.

A pápadereskei temető szilárd burkolaton jól megközelíthető, parkolása megoldott, növényzettel való elhatárolása is kialakított. A temető és környezete rendezett benyomást kelt. Zöldfelületének további fenntartása és gondozása szükséges és javasolt.

6.1.5 Zöldfelületi rendszer külterületi elemei

Majorfásítások

Egy nagyobb állattartó telep található a falu belterületének K-i részén, a 4/4 hrsz-ú telken. Ingatlanának szélein a fásítás az ÉNY-i és DK-i oldalán megoldott, a többi irányban azonban hiányzik. A védőfásítás megőrzése elengedhetetlen. A hiányzó szakaszokon pedig megvalósításuk és fenntartásuk mindenképpen javasolt.

Ökológiai kiegyenlítő („puffer”) felületek, sávok

Az egyedi külterületi elemek mellett, arányaikban még fontosabb szerepet játszanak a tájvédelemben az ún. ökológiai kiegyenlítő felületek. A községben a kiemelkedően nagy arányt képviselő, nagytáblás szántóföldek között ezek a növény- és állatfajok számára élőhely fragmentumokként szolgáló sávok létfontosságúak. Fontosságukat indokolja és erősíti a településen a mezőgazdasági területek, azon belül is a „homogén” szántók uralkodó területi aránya, a mellettük elterülő, szigetszerű, jelentősen kisebb erdőfoltok mellett. Ezen ökológiai kiegyenlítő felületek közé tartoznak a mezőgazdasági területek szegélyén, a mezőgazdasági majorokhoz vezető utak vagy az árkok mentén húzódó fasorok, cserjesávok, melyek a község közigazgatási területének külterületén megtalálhatók. A mezőgazdasági táblák között csak kevés helyen találunk összefüggő fasorokat, a meglévők inkább hiányosak foghíjasak és sokszor csak az egyik oldalon kialakítottak, főleg a település K-i felében. A vízfolyások/időszakos vízfolyások menti zöltsávok védelme, az árkok, földutak menti fasorok megőrzése és továbbfejlesztése, illetve foghíjaik pótlása mindenképpen cél kell, hogy legyen, egyrészt a környezetvédelem (pl. defláció csökkentés), másrészt a tájkép változatossága, illetve a biodiverzitás fenntartása érdekében.

Szántók, rétek, lápok, erdők

Ahogy az előző pontban már említésre került, az uralkodó mezőgazdasági táblák mellett a településen találhatunk kisebb erdőfoltokat, erdősávokat is, helyenként pedig gyepfelületeket. Az erdőterületek közül kevés a természetközeli erdő, inkább üzemtervezett erdők jellemzőek, akácos, nemesnyáras faállománnyal. Jó termőhelyi adottságú szántók a Dákával közös határ DK-i részén találhatók. A mezőgazdaságilag értéktelenebb felületeken a természetes/természetszerű vagy telepített gazdasági erdők felületi növekedése tovább támogathatónak látszik a gazdasági folyamatokkal nyilvánvaló összhangban.

6.1.6 Zöldfelületi ellátottság alakulása

Övezet	Övezet területe (ha)	Terület a közig. terület arányában (%)
Zöldterület - közkert	0,2338	0,04
Zöldterület - közpark	2,4386	0,42
Összesen	2,6724	0,46

6.1.7 Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

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

7 VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEL

7.1 Védőtávolságok, védőövezetek

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

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

7.1.1 Közlekedési létesítmények védősávjai

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

7.1.2 Közművek védőterületei és védősávjai

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

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

3. Energiaellátás

Villamosenergia

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

Földgázellátás

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

4. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

7.2 Védendő értékek

7.2.1 Kulturális örökségvédelmi elemek

A település közigazgatási területén műemlék nem található.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a kapott adatszolgáltatások alapján jelöli.

A településen két helyi védettség alatt álló épület található, a Református templom és a Római katolikus templom. A helyi védelmet a TAK alapján készülő településkép védelmi rendelet alapíthat, a döntés a helyi képviselőtestület határhörébe tartozik.

7.2.2 Táj- és természetvédelmi elemek

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

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) által meghatározott tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület a települést nem érinti.

A község igazgatási területén egyedi jogszabállyal kijelölt országos jelentőségű védett természeti terület, Natura 2000 kiemelt jelentőségű természet-megőrzési vagy különleges madárvédelmi terület, Magas Természeti Értékű Terület nincs.

Az Országos Ökológiai Hálózat övezetei (magterület övezete, ökológiai folyosó övezete, puffer terület övezete) a települést nem érintik.

8 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

	Érintett terület	Meglévő övezet	Tervezett új övezet	Jele	Terület-nagyság	Változás bemutatása
1.	Sportpálya (037/7)	Zöldterület (Z)	Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	Kb-Sp	62540 m ²	A hatályos SzT-n a sportpálya hibásan került zöldterületi övezetbe, melynek övezeti besorolását javítottuk.
2.	Beerdősült terület a belvíz-tározótól délre (031/8)	Zöldterület (Z)	Védelmi célú erdőterület	Ev	8635 m ²	A belvíz-tározó telke belterületben van, a tárgyi telek viszont már külterület. Az önkormányzat kérése alapján a tárgyi telket nem zöldterületi övezetbe, hanem valós állapotának megfelelően erdőterületi övezetbe soroltuk.
3.	4/1, 4/2, 5/1 és 5/2 ingatlanok	Falusias lakóterület (Lf)	Településközponti vegyes terület	Vt	16063 m ²	A település központi részét képző intézmények úgy, mint a Polgármesteri Hivatal, a Községi könyvtár, a Művelődési ház és az Orvosi rendelő-Védőnői szolgálat területének övezeti besorolását, elhelyezkedésük és funkciójuk alapján módosítottuk.

9 A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv (OTrT) áll, amelyet az országgyűlés a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben rögzített. E törvény célja, hogy az ország egészére, valamint egyes kiemelt térségekre meghatározza a térségi területfelhasználás feltételeit, a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét, a terület- és gazdaságfejlesztés hatékony területi, területhasználati orientálása érdekében, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek, honvédelmi érdekek és a hagyományos tájhasználat megőrzésére, illetve erőforrások védelmére. A hatékony és korszerű területrendezés ennek érdekében folyamatos, rendszeresen megújuló, összehangolt rendszert alkot az ország területi képét megalkotó fejlesztési stratégiákkal. Az OTrT az Ország Szerkezeti Tervét, valamint az Országos Övezeti Tervet és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

Pápadereske Veszprém megyében található, - de a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén kívül -, amely megyére vonatkozó területrendezési tervet Veszprém Megye Önkormányzat Közgyűlése 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelettel fogadott el. A rendelet meghatározza Veszprém megye egyes térségei terület-felhasználásának feltételeit, a műszaki infrastruktúráis hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható térségfejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve természeti erőforrások védelmére, és fenntartható használatára. A rendelet hatálya – az egyedileg meghatározott övezetek kivételével – Veszprém megye közigazgatási területéből a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területén kívüli területekre terjed ki, mely utóbbiba Pápadereske is tartozik. Az egyedileg meghatározott övezetek meghatározása és szabályozása a megye teljes közigazgatási területére kiterjed. A rendelet hatálya alá tartozó települések felsorolását a rendelet 1/A és 1/B mellékletei tartalmazzák.

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerint a településrendezési tervekben igazolni kell a tervezett fejlesztések területi terveknek való megfelelőségét. Fenti előírás következtében településrendezési terv készítés esetén az összhangot övezetek és a megyei övezetek tekintetében a vonatkozó megyei területrendezési tervvel, az országos övezetek tekintetében az OTrT-vel is kell biztosítani.

2018. évi CXXXIX. törvény szerinti összefüggések a megyei és településrendezési tervek készítése során:

„10. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;

c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

(2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

(3) Az 5 ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületet, hulladékártalmatlanító létesítmény elhelyezésére szolgáló területet, egészségügyi, sportolási, közlekedési és honvédelmi területet a megyei területrendezési tervben sajátos területfelhasználású térségbe kell sorolni. A sajátos területfelhasználású térségbe sorolt országos területfelhasználási kategória területét az (1) bekezdés szerinti számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

11. § A kiemelt térségi, illetve megyei 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 erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges 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;

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, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni. (2) A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani."

9.1 Országos Területrendezési Terv

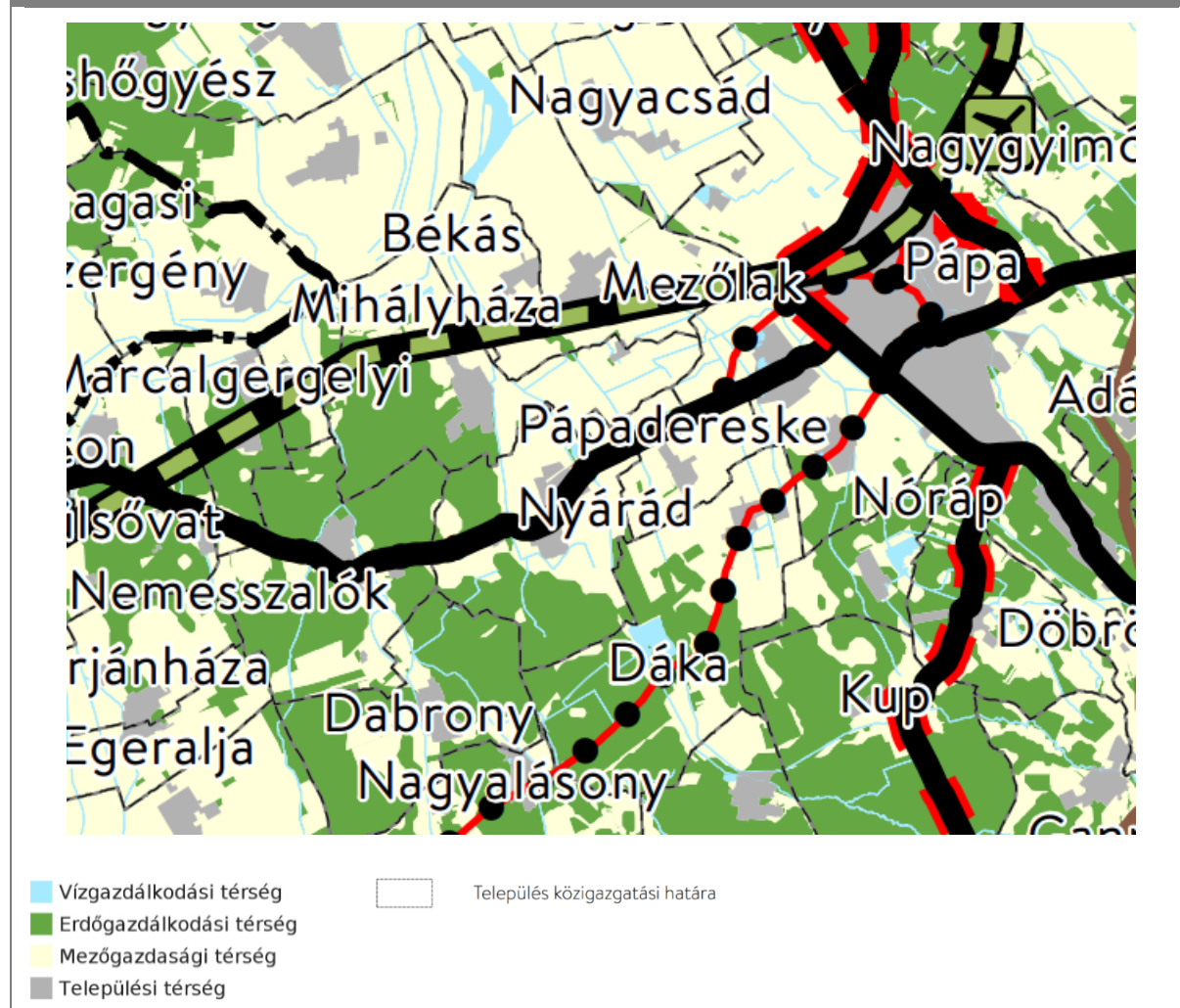
Az Ország Szerkezeti Tervét a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2. melléklete tartalmazza.

Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség.

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

Országos Területrendezési Terv

*Kivonat az Országos Területrendezési Tervből*

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

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

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

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

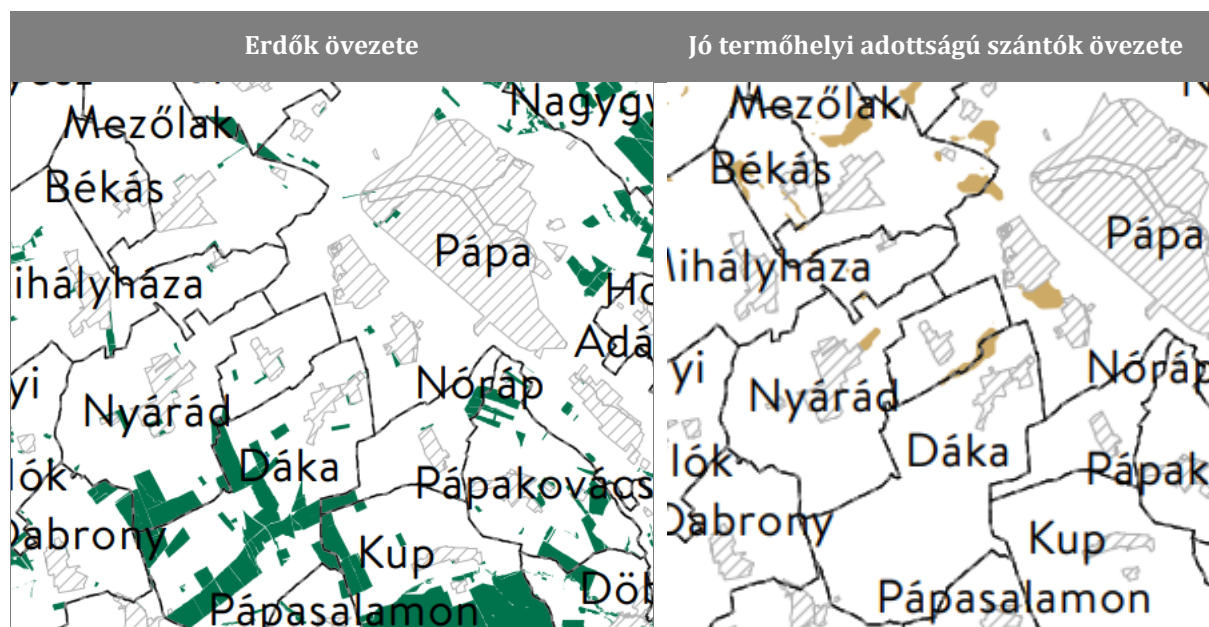
Az Országos Övezeti Terv tervlapjait a 3. melléklet tartalmazza, az alábbiak szerint:

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

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

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

A település területét az erdők övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete érinti.



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

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

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

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

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

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

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a területrendezésért felelős miniszter rendeletében, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak;

„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.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.”

MEGFELEL: A lehetőségekhez, igényekhez és a kialakult állapothoz mérten a mezőgazdasági terület övezet területét a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén belül jelöltük ki.

Új beépítésre szánt terület kijelölése

„12. § (1) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok mérlegelése alapján kell kijelölni:

a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez,

b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és

c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha **a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy** az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) szerinti **barnamezős terület**.

(2) Az (1) bekezdés c) pontja szerinti szempontot abban az esetben nem kell mérlegelni, ha a c) pont szerinti meglévő beépítésre szánt terület – tervezett rendeltetésnek megfelelő – igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.

(3) Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg **a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet**, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy védelmi célú erdőterületet – **kell kijelölni**. Ha a zöldterület vagy védelmi célú erdőterület kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a védelmi célú erdőterületet a település arra alkalmas más területén kell kijelölni.”

MEGFELEL: Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

9.1.1 Veszprém Megye Területrendezési Terve

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

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

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

b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

Az egyes térségi övezetek területi és százalékos megoszlása a településen:

PÁPADERESKE	terület (ha)		%
	Erdőgazdálkodási térség	5,95	1,04
	Mezőgazdálkodási térség	515,26	89,63
	Települési térség	53,27	9,27
	Vízgazdálkodási térség	0,40	0,07

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

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

b) a **mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni**, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;

c) a **vízgazdálkodási térség területét** - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - **vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú**

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

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

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

A százalékos arányok megfelelését a következő táblázat mutatja be:

	<i>Területe a megyei terven (ha)</i>	<i>Területfelhasználás minimális aránya (%)</i>	<i>Területfelhasználási egység minimális területe (ha)</i>	<i>A megengedett övezetek területe (ha)</i>
Erdők övezete	7,73	95*	5,31	7,73
Mezőgazdálkodási térség	515,26	75	386,445	500,34
Települési térség	53,27	-	-	-
Vízgazdálkodási térség	0,40	100**	0,40	0,40

**Erdők övezetére vonatkozóan*

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

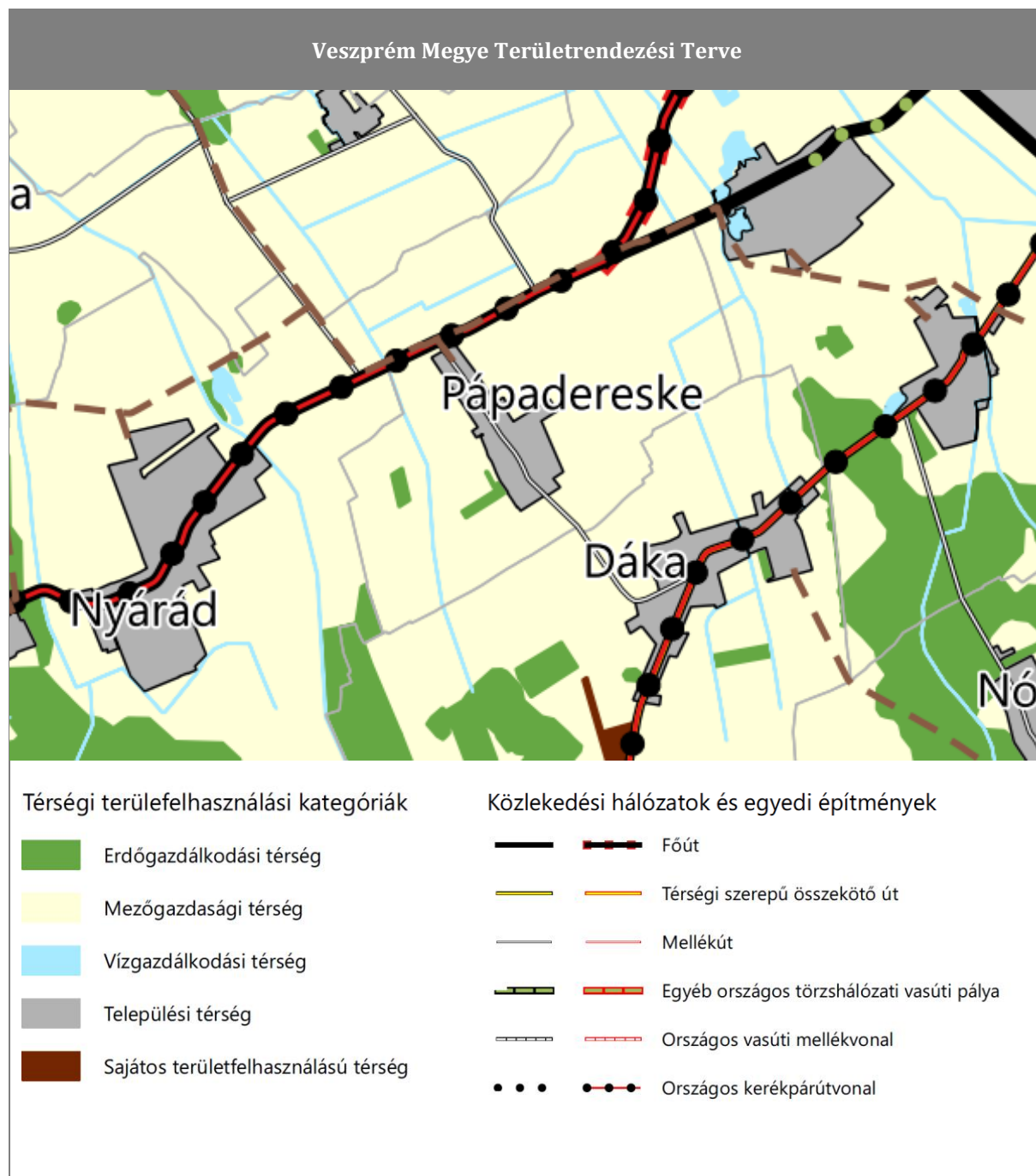
MEGFELEL: A fentiekre való tekintettel megállapítható, hogy a tervezett településrendezési terv és a megyei területrendezési terv közötti összhang biztosított.

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

Meglévő földgázelosztó vezetékek: Adásztevel - Pápa - Pápadereske - Marcalgergelyi - Külsővat

Ezen kívül a települést meglévő főút, meglévő mellékút, tervezett országos kerékpárútvonal is érinti.

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



Kivonat a Veszprém Megye Területrendezési Tervéből

- Veszprém megye területrendezési tervében alkalmazott övezetek:
- b) megyei övezetek:
 - ba) ásványi nyersanyagvagyon övezete,
 - bb) rendszeresen belvízjárta terület övezete,
 - bc) földtani veszélyforrás terület övezete
- c) egyedileg meghatározott megyei övezetek
 - ca) Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete

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

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

Veszprém megye várostérségeinek övezeteire vonatkozó előírások:

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

VmTrT szerkezeti tervlapja Vinár és Békás községeket összekötő tervezett mellékutat szerepeltet Mihályházát érintően, ami a szabályozási terven is ábrázolásra került

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

9.2 Országos Erdőállomány Adattár

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

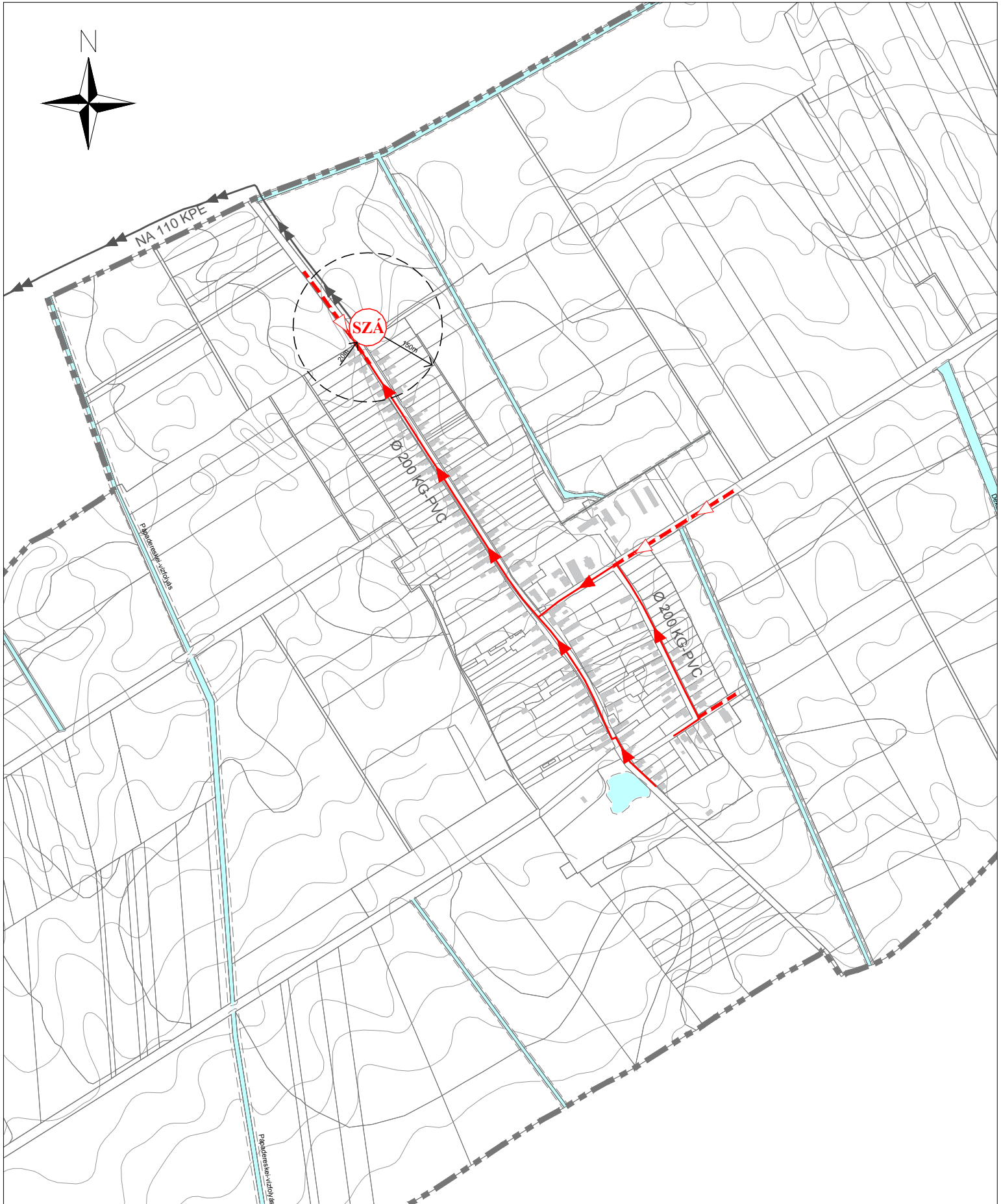
Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.

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

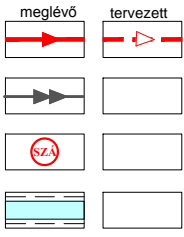
10 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK

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

Övezet	Övezet területe (ha)	Biológiai aktivitás érték/ha	Biológiai aktivitás érték összesen
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület – falusias	34,90	2,4	83,76
Vegyes terület – településközponti	1,23	0,5	0,61
Gazdasági terület - egyéb ipari	3,63	0,4	1,45
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Közlekedési terület – közúti	12,96	0,6	7,77
Közműterület (Egyéb, helyi sajátosságot hordozó terület)	0,07	1,5	0,11
Zöldterület - Közpark	2,44	6,0	14,63
Zöldterület - Közkert	0,23	6,0	1,40
Erdőterület – védelmi	5,8232	9,0	52,41
Erdőterület – egyéb	2,7688	9,0	24,92
Mezőgazdasági terület – általános	500,34	3,7	1 851,27
Vízgazdálkodási terület	8,58	7,0	60,03
Különleges, beépítésre nem szánt terület – sportolási célú	1,25	3,0	3,74
Különleges, beépítésre nem szánt terület – temető	0,67	3,0	2,00
Összesen:	574,89		2 104,11



JELMAGYARÁZAT:



Gravitációs szennyvízcsatorna

Nyomott szennyvízvezeték

Szennyvízátemelő szaghatásvédelmi területtel

Vízgyűjtő terület mederkarbantartó sávval

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám:
108/2023

Módosítás:
JAVASLAT

Megbízó:
IMMO-CENTER Bt.
1025 Bp. Felső Zöldmáli út 54.

Tervszám:
KF-SZV

A munka megnevezése
PÁPADERESKE KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

A munkarész megnevezése
Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat:
SZENNYVÍZELVEZETÉS

Méretarány:
M=1: 10 000

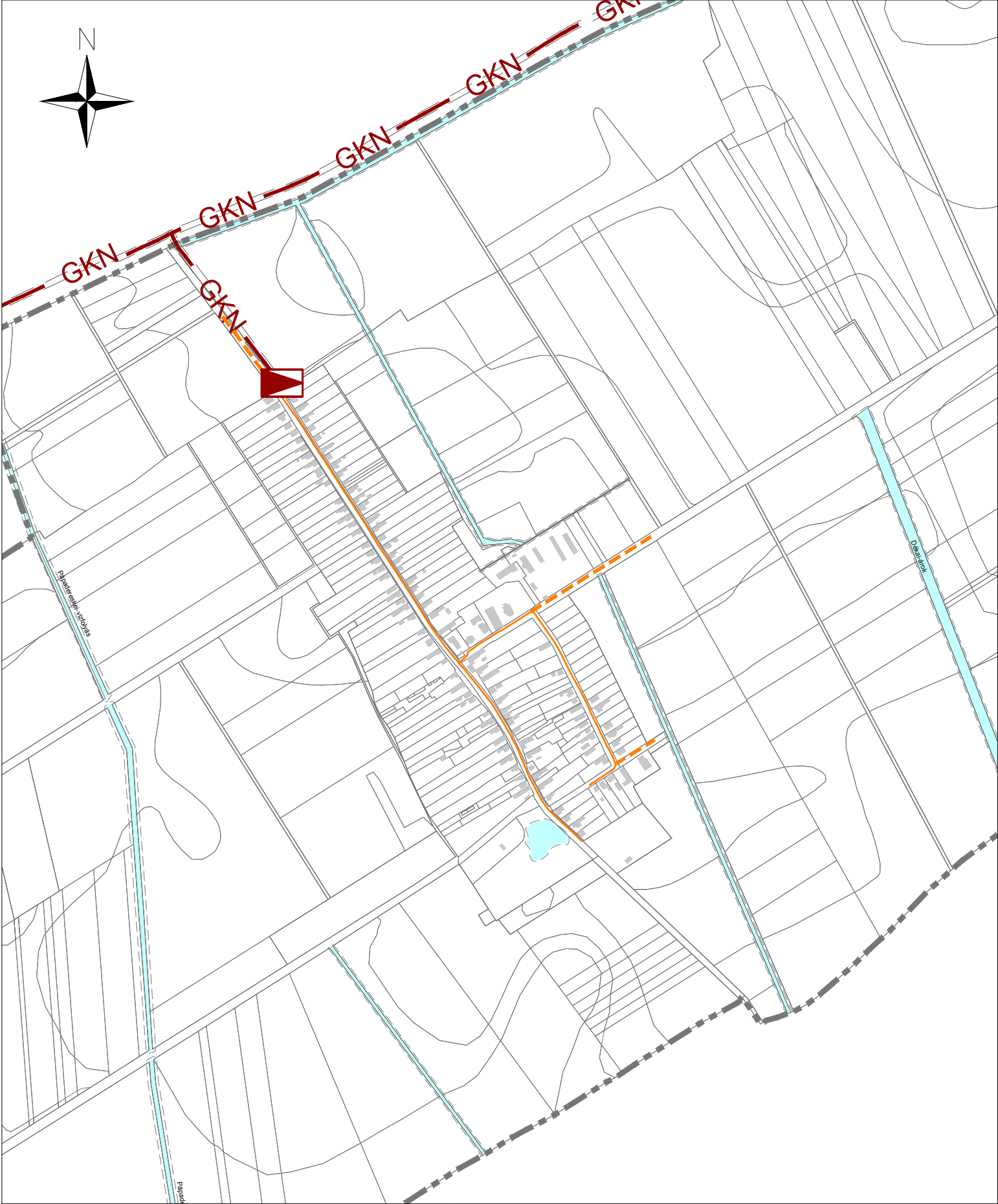
Tervezők:
Bíró Eőd
Czima-Takács Judit
Dessényi Márton
Hanczár Gábor

Szakági vezető tervező:
Bíró Attila
MK: 01-2455
TV-T, TE-T, TH-T

Szakági vezető tervező:
Hanczár Zsoltné
MK: 01-2419
TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető:
Hanczár Zsolt

Dátum:
2024. március



JELMAGYARÁZAT:

- meglévő tervezett
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték
6-6 m-es biztonsági övezettel
- Középnomású földgázvezeték
- Gáznyomáscsökkentő

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám:
108/2023

Módosítás:

Megbízó:
IMMO-CENTER Bt.
1025 Bp. Felső Zöldmáli út 54.

Tervfázis:

JAVASLAT

A munka megnevezése
PÁPADERESKE KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

A munkarész megnevezése
Közmű és elektronikus hírközlés alátmasztó javaslat:
FÖLDGÁZELLÁTÁS

Tervszám:
KF-FG

Méretarány:
M=1: 10 000

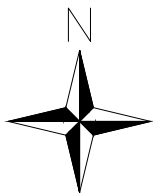
Tervezők:
Bíró Eőd
Csáms-Takács Judit
Dessewffy Márton
Hanczár Gábor

Szakági vezető tervező:
Bíró Attila
MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T

Szakági vezető tervező:
Hanczár Zsoltné
MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető:
Hanczár Zsolt

Dátum:
2024.március



JELMAGYARÁZAT:

meglévő	tervezett	
		Hírközlési hálózat föld alatt (DIGI)
		Hírközlési hálózat föld felett (Invitech)
		Hírközlési hálózat föld alatt (Invitech)

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám:
108/2023

Módosítás:

Megbízó:
IMMO-CENTER Bt.
1025 Bp. Felső Zöldmáli út 54.

Tervfázis:
JAVASLAT

A munka megnevezése
PÁPADERESKE KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

A munkarész megnevezése
Közmű és elektronikus hírközlés alátmasztó javaslat:
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Tervszám:
KF-HIRK

Méretarány:
M=1: 10 000

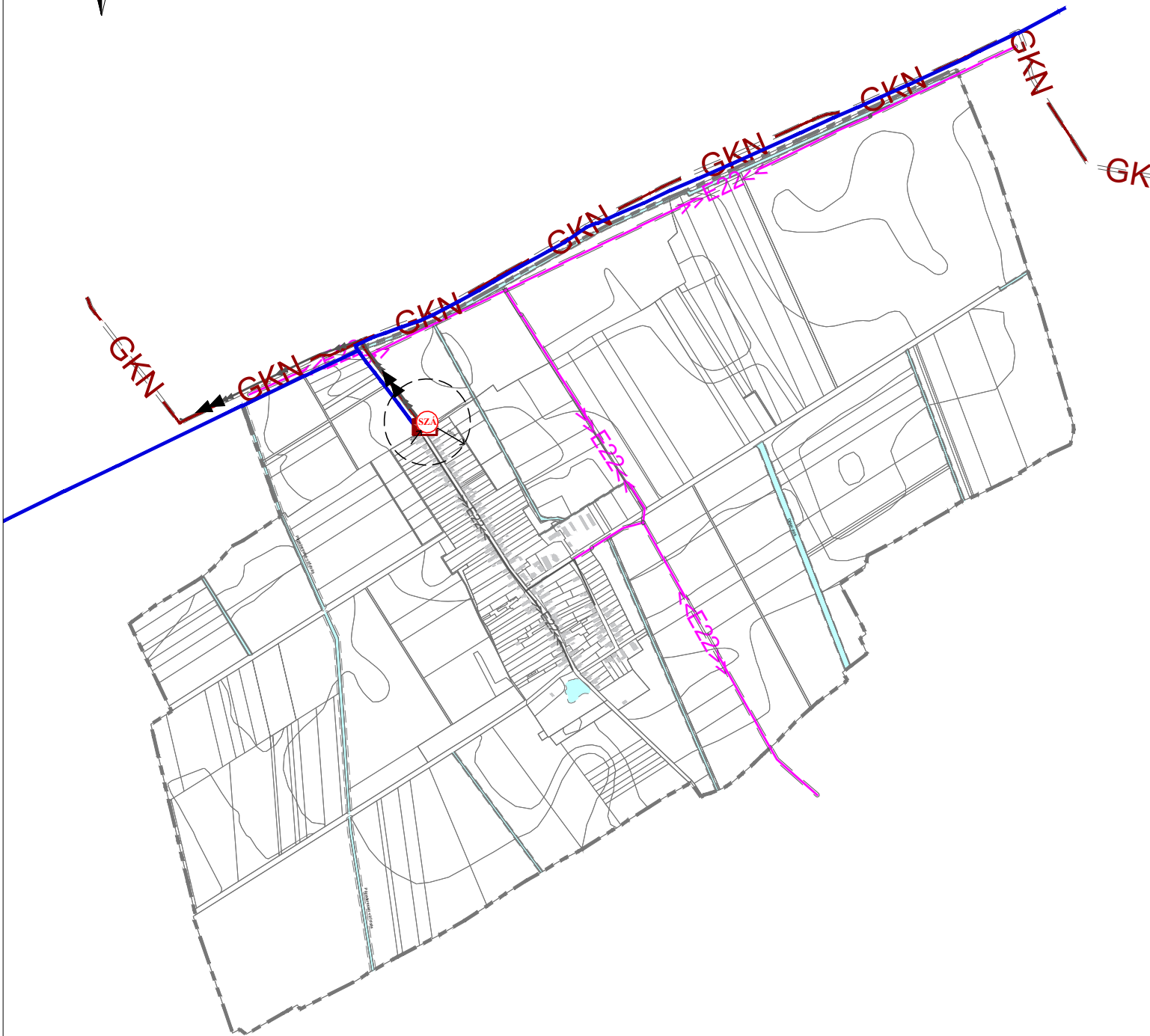
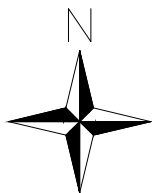
Tervezők:
Bíró Előd
Csima-Farkas Judit
Dessewffy Márton
Hanczár Gábor

Szakági vezető tervező:
Bíró Attila
MK: 01-2456-
TV-T, TE-T, TH-T

Szakági vezető tervező:
Hanczár Zsoltné
MK: 01-2418,
TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető:
Hanczár Zsolt

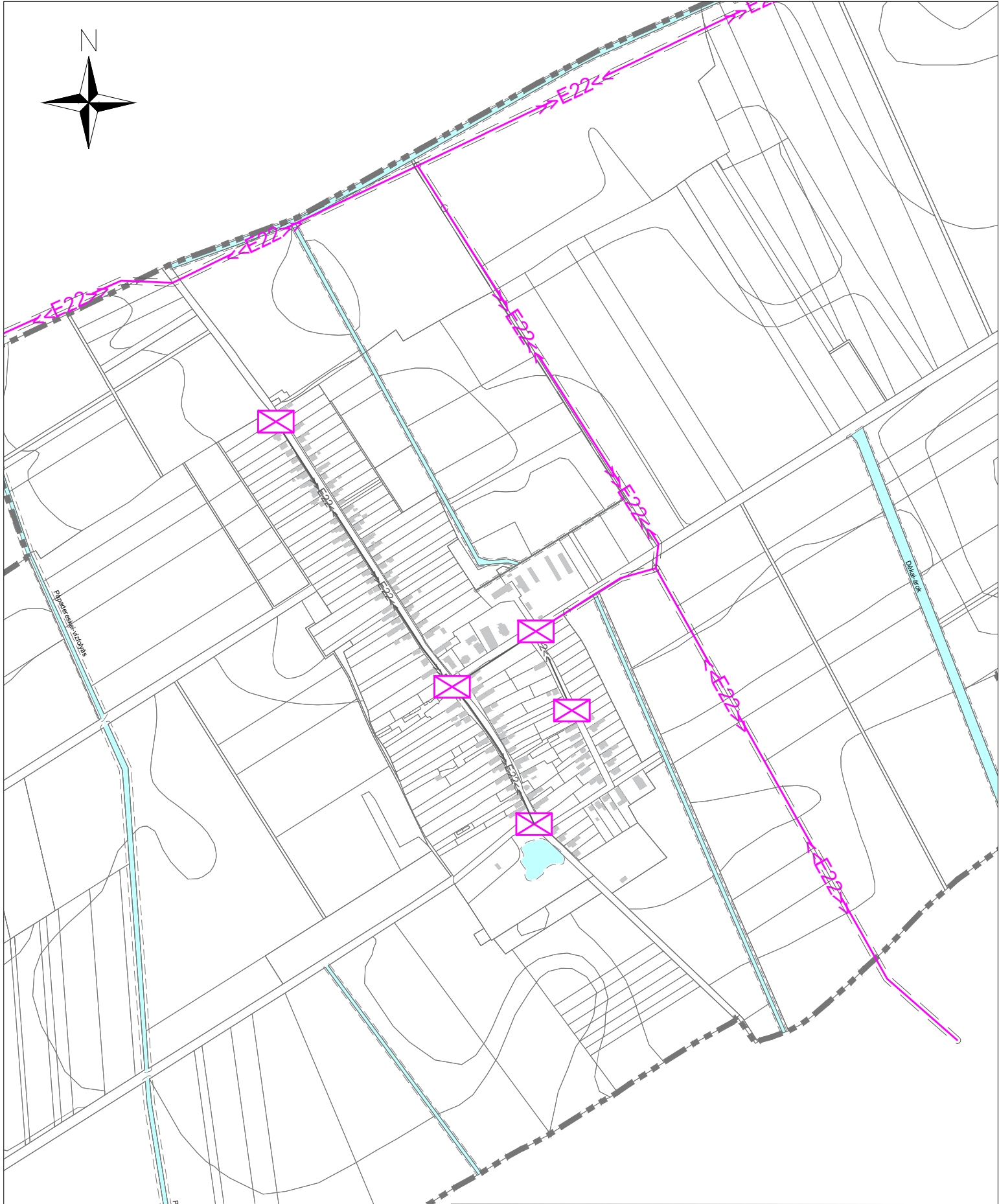
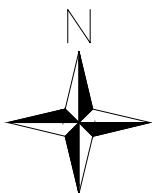
Dátum:
2024. március



JELMAGYARÁZAT:

- meglévő tervezett
- Regionális ivóvízvezeték
- Nyomott szennyvízvezeték
- Szennyvízátemelő szaghatásvédelmi területtel
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 6-6 m-es biztonsági övezettel
- Gáznyomáscsökkentő
- 22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 6-6 m-es biztonsági övezettel
- Bizonytalan nyomvonalú 22 kV-os villamosenergia földkábel
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.			
KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT. 1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 kozmu@kesztervezo.hu		Munkaszám:	108/2023
Megbízó: IMMO-CENTER Bt. 1025 Bp. Felső Zöldmáli út 54.		Módosítás:	
A munka megnevezése: PÁPADERESKE KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE		Tervfázis:	JAVASLAT
A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat: KORLÁTOZÓ KÖZMŰVEK		Tervszám:	KF-KORL
Tervezők: Biro Előd, Csima-Takács Judit, Dessewffy Márton, Hanczár Gábor, Herczik Eszter, Szolóczi Bálint, Ziman Gergely		Méretarány:	M=1: 20 000
Szakági vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456- <i>Egyes</i>		Dátum:	2024. március
Szakági vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T <i>Hanczár</i>		Ügyvezető: <i>Hanczár Zsolt</i>	



JELMAGYARÁZAT:

- | | | | |
|--|---------|--|-----------|
| | meglévő | | tervezett |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
- 22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 6-6 m-es biztonsági övezettel
- Bizonytalan nyomvonalú 22 kV-os villamosenergia földkábel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.

1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám:
108/2023

Módosítás:

Megbízó:

IMMO-CENTER Bt.

Tervfázis:

JAVASLAT

A munka
megnevezése

PÁPADERESKE KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

Tervszám:

KF-VILL

A munkarész
megnevezése

Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat:
VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

Méretarány:

M=1: 10 000

Tervezők:

Bíró Előd
Csima-Takács Judit
Dessewffy Márton
Hanczár Gábor

Szakági vezető tervező:

Bíró Attila
MK: 01-2456
TV-T, TE-T, TH-T

Szakági vezető tervező:

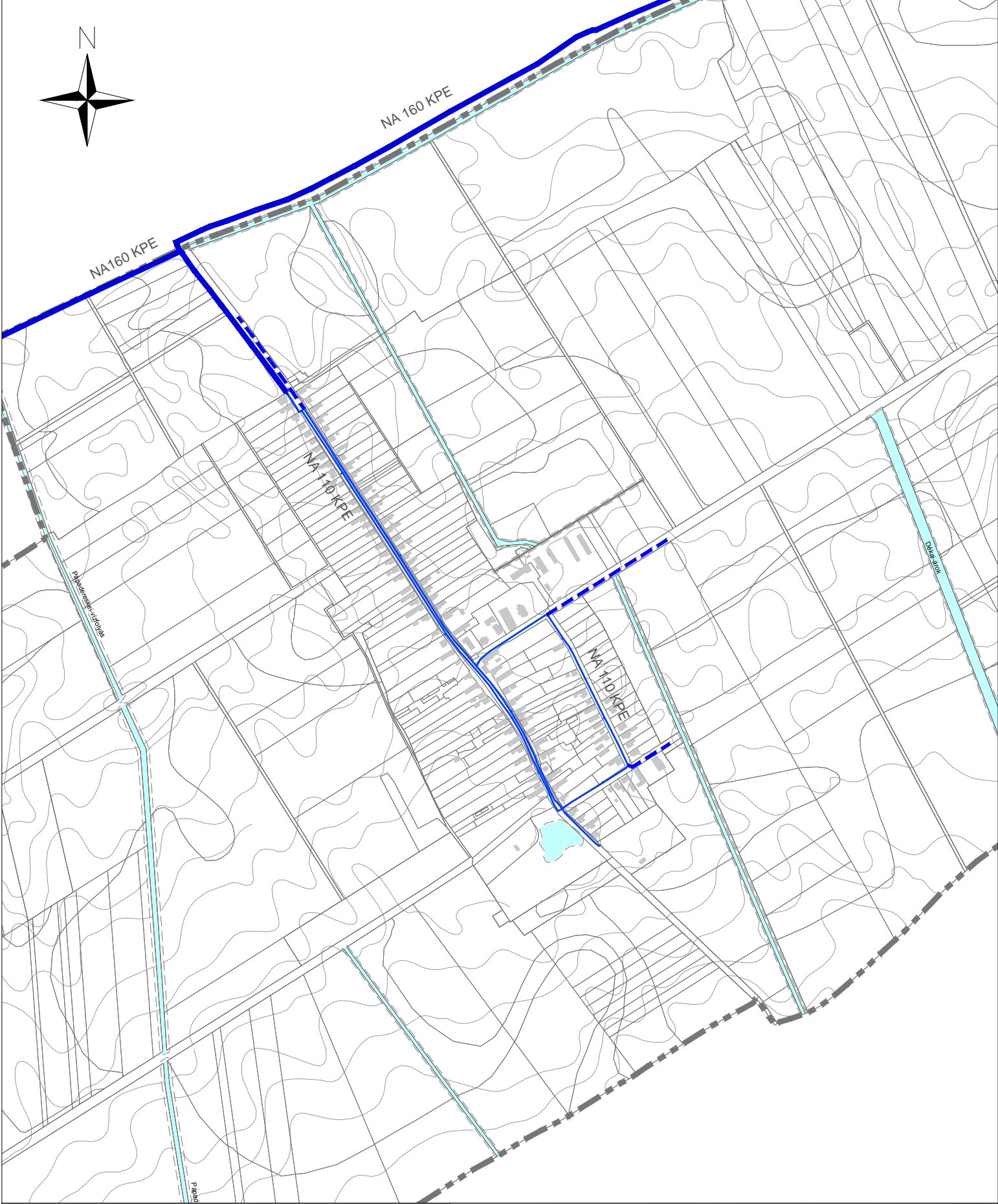
Hanczár Zsoltné
MK: 01-2418
TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető:

Hanczár Zsolt

Dátum:

2024. március



JELMAGYARÁZAT:

- meglévő tervezett
- Regionális ivóvízvezeték
- Ivóvízvezeték
- Vízgyűjtő terület mederkarbantartó sávval

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.

1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365
kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám:
108/2023

Módosítás:

Megbízó:

IMMO-CENTER Bt.

Tervfázis:

JAVASLAT

A munka
megnevezése

PÁPADERESKE KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVE

Tervszám:

KF-V

A munkarész
megnevezése

Közmű és elektronikus hírközlés alátámasztó javaslat:
VÍZELLÁTÁS

Méretarány:

M=1: 10 000

Tervezők:

Bíró Eőd
Csima-Takács Judit
Dessewffy Márton
Hanczár Gábor

Herczik Eszter
Szolóczi Bálint
Ziman Gergely

Szakági vezető tervező:

Bíró Attila
MK: 01-2456
TV-T, TE-T, TH-T

Szakági vezető tervező:

Hanczár Zsoltné
MK: 01-2418
TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető:

Hanczár Zsolt

Dátum:

2024. március