

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA.

2.1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS:

A TELEPÜLÉS KÖZIGAZGATÁSI TERÜLETÉNEK FELOSZTÁSA

- (1) A település közigazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő belterületek. A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
- (2) A település közigazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi terület felhasználási egységekre tagolódnak:
 - a.) Lakóterületek,
 - b.) Üdülő területek
 - c.) Gazdasági területek,
 - d.) Különleges területek.
- (3) A beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határát (legnagyobb szintterület-sűrűségét) a településszerkezeti tervlap és leírás tartalmazza.
- (4) A település közigazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános valamint sajátos jellege szerint az alábbi terület felhasználási egységekre tagolódnak:
 - a.) Közlekedési és közmű elhelyezési, hírközlési területek,
 - a.) Zöldterületek,
 - b.) Erdőterületek,
 - c.) Mezőgazdasági területek,
 - d.) Egyéb területek.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓRA ÉPÜLŐ TELEPÜLÉSSZERKEZET

- (1) A beépítésre szánt területeket a jelenlegi belterület kontúrjain belül jelöltük ki, kivéve a külterületen található kereskedelmi szolgáltató célra hasznosított major területét, valamint a „büdös kút” területére tervezett üdülő területet.
- (2) A fentiek alapján a településszerkezeti terv meghatározza
 - a.) új lakóterületek alakítását
 - b.) a gazdasági, területek fejlesztését
 - c.) a meglévő közlekedési és közműhálózat javítását
 - d.) az idegenforgalom, turisztika, rekreáció fejlesztését, új elemeinek kijelölését
 - e.) a természeti és épített környezet értékeinek megőrzését.

TERÜLET FELHASZNÁLÁS RÉSZLETES LEÍRÁSA

(1) LAKÓTERÜLETEK:

A lakóterületek fejlesztését a község kialakult lakóterületeihez kapcsolódva tervezzük. A község észak keleti részén közművesített – részben beépített – terület található, ahol 8 db lakótelket alakítunk ki. A szabályozási tervekben a táji, természeti, környezeti szempontokat (teleknagyság, beépítettség, épületmagasság, csendes övezet) érvényesíteni kell. A településszerkezeti tervben lehatárolt lakásfejlesztési területek lehetővé teszik a ma 150 fős Vállus 200 fős községgé növekedését.

A Csetény-pataktól északra eső területek:

A Rákóczi utca mentén a bevezető szakasz keleti oldalán, az 1 számú tömbben 8 telek alakult ki, amelyből 3 telek beépült. A 2 számú tömbben 2 foghíjtelek található.

A Csetény-pataktól délre eső területek:

A 3, 4 sz tömb a temető és a Szent Miklós forrás felől jövő vízművesítés partján kialakult pár házból álló beépítés, kisméretű telkekkel. A 4 sz tömb a karakterformáló beépítés a patakpart és a templom között. Ezek a területek újabb építési telek kialakítására nem alkalmasak.

Az 5 és 7 számú tömbökben van lehetőség a meglévő beépítés kiegészítésére, bővítésére. Déli irányban a belterület határáig új lakóterületet jelöltünk ki, a Rákóczi út két oldalán, mely beépítés módban az északi területhez illeszkedik.

A belterület délnyugati részén található terület idegenforgalmi hasznosítása esetén, egy új utca fog kialakulni a telkek végében, ez lehetővé teszi a 9, 12 sz terület lakótelkeinek megosztását. Ily módon **21** újabb lakótelek alakulhat ki. Lakóterület összesen: 31,7 ha

jelenlegi telekszám	kialakítható lakótelek	beépített	foghíj	új építési lehetőség
102	21	73	2	50

A lakóterületek fejlesztésének ütemezése:

- I. Az ütemezés egyik eszköze a szennyvíz elvezetésére vonatkozó előírások. A jelenlegi szennyvíztisztító a meglévő bekötéseket, a foghíjakat és a 123/1-5 hrsz-u területre tervezett fejlesztéseket tudja csak ellátni.
- II. A szennyvíztisztító bővítését a teljes igény alapján célszerű kialakítani, ez a további fejlesztések során jelent korlátozást. Ebben az ütemben a Rákóczi utca végig építésére kerülhet sor, felhasználva az egyéb közművek és burkolt út meglétét.
- III. Az idegenforgalmi fejlesztésekhez kapcsolódóan valósulhat meg az új utca megnyitása és közművesítése.

A készítendő szabályozási tervekben a következő előírás-mintákat kell alkalmazni: Legfeljebb 2 lakás telekként. A megengedett beépíthető terület 15%. Az épületmagasság a 4m-t nem haladhatja meg.

(2) GAZDASÁGI TERÜLETEK.

A település északi részén lévő gazdasági terület nagysága 2,2 ha. mely a község külterületén a volt Tsz. major területén alakult ki.

(3) KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

- a.) **Khv** A volt katonai terület és 0,31 hrsz. 1,3799 ha
- b.) **Kt** Temető terület. 19 hrsz. 0,4317 ha
- c.) **Kszt** A szennyvíztisztító területe
- d.) **Kv** A vízmű területe

(4) ZÖLDTERÜLETEK:

- A zöldfelületi ellátottságot növeli, hogy a településen jelentős kiterjedésű lakóterületi kertek (konyhakertek) és zöldfelületi intézmények (játszótér-sportpálya, temető 0,45 ha) található, valamint, hogy a településen húzódik a Csetény-patak völgye. Ezek pozitív hatásainál is nagyságrendileg jelentősebb azonban a belterülettől délre elhelyezkedő Keszthelyi-hegység védett erdőterületeinek hatása, melyek a község igazi zöld – háttérét adják, és ökológiai jelentőségük mellett turisztikai szerepük is kiemelkedő.

(5) VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK:

EBbe a terület-felhasználási övezetbe tartoznak Vállus felszíni vízfolyásai, valamint a vízmű területek. A vízfolyások mentén elhelyezkedő gyepes, ligetes területeknek a vízügyi és általános tájvédelmi szempontok szerinti fenntartását biztosítani kell

(6) MEZŐGAZDASÁGI ÉS ERDŐTERÜLETEK:

- a.) A település mezőgazdasági területeinek jelentős hányada s tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területen (T-1) van, a beépítését nem engedjük meg.
- A belterülethez közel fekvő Kisbabacson a földhivatali bejegyzések szerint kertgazdálkodási terület (4,97 ha) található. Jelenleg az ültetvények elvadultak, nem beépíthető.
- A művelési ág váltás minden esetben a természetvédelmi hatóság jóváhagyásával lehetséges.
- b.) A település közigazgatási területének nagy részét borító erdők a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkhoz tartozó, természetvédelmi területek, melyen épület nem helyezhető el.
- c.) A védett területen az OTÉK 32.§ szerinti építmények (nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik, köztárgyak, kutatási és ismeretterjesztést szolgáló épületnek nem minősülő építmények, a honvédelmet és a belbiztonságot szolgáló műtárgyak, nyilvános illemhelyek, hulladékgyűjtők) elhelyezése engedélyezhető a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel.
- d.) A település közigazgatási területén a meglévő erdőterületek művelési ága nem változtatható meg.

2.2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tájrendezés során korszerű ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai ismeretek, illetve elvek jutnak érvényre, s ezek eredményeképpen az ember környezete kedvező irányban alakulhat. A tájrendezés felöleli a társadalmi vonatkozásokat, és az emberi igények mentén jelöli ki a teendőket: mit, hol és miért. A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt méltó szintér kialakításán tevékenykedik. Teret ad településfejlesztési megfontolásoknak és a környezetrendezés vonatkozásában is számos elvnek, amelyek gyakran különféle szakterületek tudományos kutatási eredményein vagy vizsgálatok konklúzióján nyugszanak. A tájrendezés révén:

- a tájban rejlő lehetőségek és értékek (használati, kondicionáló, vizuális megközelítésben) kiterjedhetnek és fokozódhatnak
- ekképpen az ember teljesítménye növekedhet, a kiteljesedés felé mozdulhat az élete a különféle területeken

A tájrendezés célja a táj összetett fejlesztése, s érthetően csakis alapos tájvizsgálatra, továbbá tájértékelésre épülhet. A tájrendezés során előírányzott javaslatok, intézkedések, teendők és ezek ütemezése jelölik ki aztán a fejlesztés megvalósulási lépéseit. A tájrendezés további céljai a következők:

- a táji elemek, alkotók (természetes és épített elemek) összehangolása
- így a tájban levő különféle értékek és potenciál (kedvező élettani hatás, termelőképeség, használati és vizuális érték), minél nagyobb mérvű hasznosítása
- amely hosszú távon fenntartható használatot és értékmegővást tesz lehetővé

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Minden táj egyedi, unikális, jellegzetességei máshol nem megismételhetők. Nincs két egyforma táj, tájegység. A táj egyedi, nem univerzálható. A táj a társadalom anyagi létfeltétele, ugyanakkor magasrendű ökológiai és vizuális kvalitások hordozója (Csemez, 1996.). A tájban tükröződnek a mindenkori társadalmi és gazdasági funkciók.

Egy település tájszerkezetét főként a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek alakítják.

A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme
- az egyes tájtípusok jellegzetességeit megtartó, a tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, az Országos Területrendezési Terv (OTrT), és a Zala Megyei Területrendezési Terv tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

A Településszerkezeti terv és a HÉSZ rajzi melléklete, a Szabályozási terv, figyelembe véve Vállus Község védendő táji-, természeti adottságait, tájkaraktereinek kulestényezőit, az alábbi külterületi területfelhasználási rendszerre tesz javaslatot.

Beépítésre szánt területek

Fontos szempont az „élhető lakókörnyezet” biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése. Továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy területhasználatonként a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak, többszintű növényállomány – fák és cserjék együttesen – kerüljenek telepítésre. A település belterületén falusias lakóterületen - a jellemzően hosszú-keskeny telkeken - az utcafronti beépítés a jellemző, alacsony beépítettséggel, általában földszintes kialakítással, néhány esetben tetőtérbeépítéssel. A gazdasági épületek a lakóházak vonalában a telkek hátsó részén vannak.

A belterület nyugati részén egy új feltárási utat alakítunk ki. Ez lehetőséget biztosít új lakótelekek kialakítására és a tervezett üdülőterületek létrehozására. A major területén a gazdasági tevékenység fejlesztése céljára jelölünk ki gazdasági területet.

Beépítésre nem szánt területek:

A település területének túlnyomó részét elfoglaló erdőterületen beépítést nem tervezünk, ugyanez vonatkozik a mezőgazdasági területekre is.

A tervezett változásokkal a tájszerkezet gyakorlatilag változatlan marad, a biológiai aktivitás és az ökológiai viszonyok is megmaradnak. A településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a külterületen az erdőgazdasági és (az É-i részen) a mezőgazdasági termelés dominanciája.

Természetvédelmi, tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Vállus változatos táji-természeti és tájtörténeti adottságokkal rendelkező település. Jelentős értéket képviselnek egyes tájképileg és ökológiailag is értékes, természetközeli állapotú területrészei, védett növény- és állatfajok élőhelyei valamint egyedi tájértékei. Ezek az értékek a tájvédelemben is megmutatkoznak. Vállus település közigazgatási területe egyaránt érintett országos jelentőségű természeti területtel (Balaton-felvidéki Nemzeti Park), Natura 2000 területtel (Keszthelyi-hegység), ex-lege védett természeti értékekkel (barlangok, víznyelők) illetve számos egyedi tájértékkel.

Országos jelentőségű természetvédelmi terület

Vállus Község teljes közigazgatási területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park része. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park ingatlan-nyilvántartási helyrajzi számai Vállus Község közigazgatási területén: 01, 02, 04/1/a-b, 04/2/a-b, 05, 06/a-c, 07, 08/1-4, 09, 010/1-2, 010/5-6, 012/a-g, 013, 019/1/a-b, 019/2, 020-022, 033/1-3, 034, 035, 036/1-2, 037-039, 040-042, 043/a-b, 044-046, 047/a-c, 048-053, 054/1/a-b, 054/2-9, 055, 056/12, 058-063, 064/a-h, 065/067, 068/1/a-b, 068/2-3, 068/4/a-c, 069/1/a-c, 070, 071 illetve korábban védetté nyilvánított ingatlanok: 015, 025-029, 030/a-d.

Helyi jelentőségű természetvédelmi terület

Helyi jelentőségű védett természeti területeknek nevezzük a települési önkormányzat által, rendeletben védetté nyilvánított természeti területeket. A helyszínelés és az adatgyűjtés során nem találtunk a település közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti területet vagy emléket.

A településrendezési terv készítése során sem a tervezők, sem az önkormányzat nem jelölt ki helyi jelentőségű védett természeti területet vagy értéket, hiszen a külterület nagy része Natura 2000 védelem alatt áll és a Nemzeti Ökológiai Hálózat magterületéhez tartozik, így külön védelemben részesíteni őket értelmetlen.

Natura 2000 terület

Vállus település külterületi erdeinek túlnyomó többsége a Keszthelyi-hegység (HUBF20035) Natura 2000 területnek része. A Keszthelyi-hegység Natura 2000 terület Vállus Község közigazgatási területére eső ingatlanjainak helyrajzi számai a következők (14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészelekről c. jogszabály alapján): 012/22, 012/3, 014, 015, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032/2, 033/1, 033/2, 033/3, 034, 035, 036/1, 036/2, 037, 038,

039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047/1, 047/2, 047/3, 047/4, 047/5, 048, 049/1, 049/3, 049/4, 049/5, 050, 051, 052, 053/1, 053/2, 055, 056/12, 058, 059/1, 059/2, 059/3, 059/4, 059/5, 059/6, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 068/1, 068/4, 069/3.

A Natura 2000 területek kijelölésének célja az azokon található, kijelölésük alapjául szolgáló fajok, és kijelölésük alapjául szolgáló élőhelyek természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a kijelölésük alapjául szolgáló természeti állapot és az azt létrehozó, illetve fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Az érintett Natura 2000 terület védelmi feladatait a Balaton-felvidéki Nemzeti Park illetve a megyei zöldhatóság látja el. A védelem további biztosítása településrendezési eszközöket nem igényel. A meglévő gazdálkodás további folytatása javasolt.

Nemzeti Ökológiai Hálózat

Vállus Község erdőterületeinek túlnyomó része, azaz a többségében Natura 2000 védettségű erdőterületek, a NÖH magterületei, az É-i oldali szántók, mezőgazdasági területek pedig a pufferterület részei.

Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai. A magterületek azok a természetközeli élőhelyek, melyek ökológiai értékei országos és nemzetközi viszonylatban is jelentősek. Nemcsak azokat a területeket foglalják magukba, ahol a természetközeli élőhelyek dominálnak, hanem más féltermészetes területek is beletartozhatnak, mint az összefüggő erdők és vízfelületek vagy az értékes mezőgazdasági tájegységek.

A **puffer terület** a magterületek és ökológiai folyosók körüli funkcionális védőzónát jelenti, melynek szerepe, hogy megakadályozza vagy mérsékelje a magterületek ill. az ökológiai folyosók állapotát, rendeltetését és ökológiai stabilitását kedvezőtlenül befolyásoló hatásokat. A puffer területek magasabb tájhasználat-intenzitásúak, természetességük alacsonyabb az ökológiai folyosókénál, természetességüknél fogva viszont alkalmasak (lehetnek) kiemelt jelentőségű fajok vagy élőhelyek fenntartására, a környezetterhelő illetve degradáló hatások kivédésére. A védőfunkció rendszerint nem terjeszthető ki minden negatív hatás megszüntetésére, de a megőrizni kívánt élőhelyek jellegétől függően az elsődleges veszélyeztető tényezőkkel szemben valamilyen védelmet kell nyújtania. A puffer területek természetessége a magterületnél jóval alacsonyabb.

A településrendezés változások érintik a Község Nemzeti Ökológiai Hálózat, de ennek elemei nem módosulnak, változatlanul megmaradnak, a kijelölések kritériumai továbbra is fennmaradnak illetve a változatlan tájhasználat során érvényesíthetők.

Ex-lege védett természeti érték

A 1996. évi LIII. törvény 23. §-a értelmében "Ex lege" védett természeti területnek minősül és ennél fogva védelem alatt áll hazánkban valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Ez alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek minősülnek. Egyedi hatósági határozattal lehatárolt határvonalú vagy lehatárolásra váró ex lege védett láppal érintett ingatlan sincs. Megbízható forráskataszter a településre nem található. Szikes tó, kunhalom, földvár Vállus Község közigazgatási területén nem található. Az Országos Barlangnyilvántartás szerint Vállus Község közigazgatási területén négy barlang került

regisztrálásra, melyek a következők: Horda-barlang (4440-62), Vállusi Gipszlábas-barlang (4440-59), Vállusi-Kis-barlang (4440-60) és Vállusi-Vadlán-lik (4440-61).

Az országos adatbázis szerint Vállus Községben, a közigazgatási terület (külterület) DK-i szegletében két víznyelőt tartanak nyilván, melyek a következők: Balatonederics-fennsík 9. sz. berogyás (VNY-4440-418) illetve Balatonederics-fennsík 13. sz. berogyás (VNY-4440-411).

A településrendezési terv készítése során várható tájszerkezeti és szabályozási változások Vállus Község közigazgatási területén lévő barlangokat és víznyelőket nem érintik, azok környezete, geológiai és ökológiai állapota változatlanul megmarad. Az érintett ex-lege védett természeti területek és értékek védelmi feladatait a Balaton-felvidéki Nemzeti Park illetve a megyei zöldhatóság (Zala Megyei Kormányhivatal Zalaegerszegi Járási Hivatala Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály) látja el. A védelem további biztosítása településrendezési eszközöket nem igényel. A meglévő gazdálkodás további folytatása javasolt.

Egyedi tájértékek

Vállus Község közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, de még nem készült egyedi tájérték kataszter. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek kataszterezését, számba venni, dokumentálni, megőrzésüket és/vagy felújításukat biztosítani, esetleg egy helyi kiadványban a település lakosságával illetve az idegenforgalom résztvevőivel megismertetni! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

Változások

A településszerkezeti változások 2.1 (részben), 2.4 (Büdöskút) pontjainak helyszíne Natura 2000 védettségű területet (Keszthelyi-hegység) érint illetve azon valósul meg. Az átsorolások miatt a meglévő tájhasználatok nem változnak, a területeket továbbra is erdőként művelik, ezért a változtatás tájvédelmi és tájökológiai szempontból nem releváns, hiszen továbbra is biztosítható a védett és Natura 2000 jelölő növény- és állatfajok további védelme. A 2.1 (Úthálózat fejlesztése) pontban jelölt K-i oldali elkerülő út Natura 2000 védettségű erdőterület közvetlen szomszédságába kerül elhelyezésre mintegy 700 m hosszúságban, de Natura 2000 terület igénybevételével nem jár. A szomszédos erdőben azonban az építési tevékenység és üzemelés közben a kis járműforgalom elviselhető mértékű zaj-, por- és légtérheléssel jár.

A védett területeken Vállus Község területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik, külön kiemelve a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területeit illetve a Keszthelyi-hegység Natura 2000 területeket, ahol kezelési tervek alapján gazdálkodnak. A Nemzeti Ökológiai Hálózat területeit és az ex-lege védett területeket és értékeket szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik. **Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok**

A település északkeleti és északnyugati részén található összefüggő gyepes területeket az Országos Területrendezési Terv-ről szóló 2003. évi XXVI. törvény (a továbbiakban: OTTrT) ill. a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület (T-1) övezetbe sorolja.

A község legértékesebb adottságának a fekvését lehet tekinteni. Középhegységi jellegű tájban fekszik, legnagyobb részét, területének 85%-át a Keszthelyi-hegység dolomitján és mészkövén kialakult erdőségek borítják.

A település gazdag helyi táji- és természeti értékekben. Vállus területén található természeti értékek közül kiemelkedő a Szent Miklós forrás, a Büdös kút és a Csetény patak. A település

területén értékes magaskórós gyepársulások találhatóak. A település magaspontjain kilátóhelyek találhatóak, melyekről a legszebb kilátás északi irányból a Tátikára, a kivezető úton pedig a Kőorra tárul fel. Vállus táji értékeit a helyi és az országos turista útvonalak is érintik.

A tájak karakterének fontos összetevői az egyedi tájértékek. A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) (4) és (5) bekezdése értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző olyan természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van, de nem állnak műemléki vagy természetvédelmi oltalom alatt. A tájérték környezetével együtt védendő.

Vállus Község közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető. A terv készítői javaslatot tettek tájérték kataszter felállítására ezen értékek védelme érdekében.

A tervezett településrendezési módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható illetve a Keszthelyi-hegység értékes (többségében Natura 2000 védettség alatt álló) élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

2.3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

Fogalom meghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

Zöldfelület: minden olyan terület, amelyet növényzet borít. Gyep és cserjeszinten a borítottság akkor teljes, ha az egyedek kitöltik a közöttük lévő, rendelkezésre álló életteret. Fák törzsének közvetlen közelében – ahol a gyep és cserjeszint életfeltételei nem adóttak – a zöldfelület méretét az el nem burkolt gyökérszóna adja. Lombos fák esetében a zöldfelület méretét a szabadon hagyott, burkolattal nem fedett gyökérszóna területe adja.

Zöldfelületi rendszer: A település klimatikus viszonyainak fenntartása, javítása érdekében döntően zöldfelületekből és vízfelületekből álló, hatásmechanizmusuk és térbeli elhelyezkedésük alapján egy nagy egységet képező települési szövet (alrendszer), amely az adott település ökológiai paramétereit, lakóinak pszichés és szomatikus érzetét javítja, egyes állatok számára élőhelyet biztosít, a város káros környezeti hatásait tompítja.

Zöldterület: A település beépítésre nem szánt területeinek részben vagy egészben állandóan növényzettel fedett, más területfelhasználási egységhez nem tartozó közterületei, kivételesen közhasználat céljára átadott területei. (közparkok, közkertek).

A település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni:

- **Ökológiai szerep:** javítja a település ökológiai adottságait. A község területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét.
- **Használati szerep:** számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel, kertekkel épülnek meg (pl.: iskolák, óvodák, kórházak stb.). A közparkok, játszótérek használati értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: temetők, védőterületek stb.).
- **Vizuális-esztétikai szerep:** a település képi megjelenésében, az utcakép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A településkép meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a település családi házas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a természetesi célú zöldfelületeket is, melyeket kert-, mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, fásított területek, gyümölcsösök, szőlők, legelők, nádasok, szántók, zöldségtermesztő területek).

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, fészületek, kopjafák stb. környezete, mely általában gondosan kialakított és szépen gondozott. Ezek a tájelemek egyedi tájértékek, melyek felmérése (kataszterbe foglalása) és a felújításra, fejlesztésre, megtartásra vonatkozó intézkedések számbavétele kívánatos.

Fontos zöldfelületi elemek Vállus közigazgatási területén az erdőterületek. A termőhelyi adottságok és a Natura 2000 védettség miatt a teljes erdőterület elsődleges rendeltetése: védelmi. Gazdasági és közjóléti rendeltetésű erdőterület Vállus Község területén nincs.

Közhasználatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

Fogalom meghatározás (Magyar Tájépítészek Szövetsége ajánlása alapján)

Közkert: Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 60%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt terület, melynek mérete 200–10.000 m² között van és legkisebb oldalmérete legalább 15 m.

Közpark: Zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt közterületen vagy közhasználatra átadott területen létesült, legalább 75%-ban növényzettel fedett, közhasználatra szánt, általában többfunkciós (pihenés, játék, sport stb. célját szolgáló) terület, amelynek mérete legalább 10 000 m², legkisebb oldalmérete legalább 80 m.

A tájrendezési terv célja minden esetben az, hogy a tervezési terület élettani kondicionáló hatását és esztétikai értékét növelje. Ugyanakkor meg kell őrizni a terület táji értékeit: a természetes növényállományokat, kulturális vagy történelmi szempontból jelentős tájértékeket, valamint a táj alakítási és helyi éghajlati jellegét meghatározó elemeit (domborzat, jellegzetes felszíni alakzatok, természetes vízfelületek, vizes élőhelyek, stb.).

Vállus egyetlen közparkja a település részén, a Csetény-patak partján fekszik. A közpark egy gyepes labdarúgópályából és néhány fa és fém játszóeszközből áll. A falu középpontjában lévő parányi tujákkal benőtt zöldfelület viszonylag kis ráfordítással reprezentatív díszkertet alakítható, kertépítészeti terv alapján, szegély építésével, a növényzet részbeni térképző ritkításával ill. lombhullató, virágos díszcserjék telepítésével, virágos felület létesítésével, esetleg köztéri műalkotás elhelyezésével.

A Csetény-patak mentén a patakpart növényzetét oly módon kellene megritkítani, hogy a park és a vízfolyás között helyenként vizuális kapcsolat alakuljon ki. A meglévő közparkban cserjecsoportokkal társított ligetes fatelepítésre van szükség, melyek az árnyékolás és a téralkotás eszközein túl, esztétikai és ökológiai szereppel bírnak. A játszószerkezet lehetőség szerint korszerű, a biztonsági előírásoknak megfelelő minőségű, a település arculatához jobban illeszkedő fa játszóeszközökre kell cserélni.

A helyi klíma szempontjából elsődleges követelmény az átszellőzés és a levegőtisztaság biztosítása, a por és zaj csökkentése, az árnyékolás. Ezt a követelményt csak összefüggő rendszert alkotó zöldfelületek képesek hatékonyan biztosítani. Vállus esetében a jelenlegi zöldfelületi elemek (a tájvizsgálati fejezetben felsoroltak: közpark, temető, templomkert, faluközpont, lakótelkek növényzettel fedett része, zártkerti területek) kiegészülnek a tervezettekkel: új, nagyméretű közparkkal, újabb lakó- és üdülőtelkek zöldfelületeivel. A terv célja az, hogy a településen ezekből az elemekből valóban összefüggő rendszer alakuljon ki. A lakott területen foltszerűen elhelyezkedő zöldfelületek és a telkek mozaikszerűen növényzettel fedett részei között a vizuális és ökológiai kapcsolatot általában a fasorok, mesterséges és természetes vízfolyásokat kísérő galéria növényzet teremti meg. Válluson a Csetény-patak medre és környezete kitűnő adottság, mint ökológiai folyosó, a fasorok hiányát pedig pótolni kell.

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, feszületek, kopjafák stb. környezete, mely általában gondosan kialakított és szépen gondozott. Ezek a tájelemek egyedi tájértékek, melyek felmérése (kataszterbe foglalása) és a felújításra, fejlesztésre, megtartásra vonatkozó intézkedések számbavétele kívánatos.

A településszerkezeti terv változtatása közhasználatú zöldfelületet érint, ugyanis új zöldterület kerül kialakításra a 94 hrsz-ú ingatlanon (2.5 pont).

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi jellegű intézmények

Zöldfelületi intézmények közé tartoznak azok a létesítmények, melyek zöldfelület nélkül nem tudják betölteni funkciójukat. Vállus Község közigazgatási területén ezek a következők:

- Temető
- Templomkert

A tervezett változások a zöldfelületi jellegű intézmények területét nem érintik.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

Vállus település nagyobb részére a kertes, családi házas, falusias jellegű beépítés a jellemző. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei nagyrészt díszkerti illetve haszonkerti jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre inkább visszaszorul. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai szempontból jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.

A tervezett változások a Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket abból a szempontból érintik, hogy a kijelölt lakóterületek bővülnek (2.2 pont) és új üdülőterület kijelölése történik (2.3 pont).

Zöldhálózati összekötő elemek

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv) a fák alkalmazását erősen korlátozzák. A növényalkalmazásban a koncepciótlan elhelyezés dominál, többnyire a lakók telepítettek az utcai zöldfelületekre, a házuk elé fákat, melyek között sok a gyümölcsfa, az örökzöld fenyő illetve a közepes vagy nagy lombkoronájú példány, amit a légvezetékek és az út őrsvényébe nyúló ágak miatt többször és csúnyán visszacsonkoltak.

Az újonnan kijelölt lakótelkek közötti utcákon, illetve a főút házak közötti szakaszán is meg kell oldani a fatelepítést. Utóbbival azonban meg kell várni a tervezett járda- és csapadékvízcsatorna megépítését. A fatelepítést ezek után a remélhetően rendezetten kialakított, lehetőség szerint mindkét oldali zöldsávban a légvezetékek alatt koronacsonkítás nélkül is elférő, szűk utcák fásítására alkalmas, légszennyezést is tűrő fajokkal kell elvégezni, tájépítészeti terv alapján. A fasorok telepítésénél további szempont, hogy a közlekedésbiztonságot ne zavarja takarással, ezért fát ültetni csak az útkereszteződések szabályozási vonalától 10 m-nél tovább szabad. Kerülni kell az épületek zavaró leárnyékolását, ezért 8 m-nél sűrűbb ültetési távolságot nem célszerű alkalmazni. A fasoroknál törekedni kell az egységes hatásra, ezért egyes útszakaszokon belül egyegy fafaj alkalmazása kívánatos. A fafajok megválasztásánál is körültekintően kell eljárni, kerülni kell a nagyon terebélyes habitusúakat, és a települési klímát tűrő, honos fajokat kell előnyben részesíteni. A vízfolyások ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad illetve biztosítható! A településrendezési változások során a zöldhálózati elemeket nem érinti változás.

Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán

Alapvető cél Vállus Község meglévő zöldfelületi szerkezetének illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert meghatározó elemek kiegészítésével, vagy éppen megtartásával.

Általánosan kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek. Fontos feladat továbbá a funkciógazdagítás, ill. új közparkok, közkertek kialakítása.

A meglévő zöldfelületek *megőrzése* alapvető feladat. Abban az esetben, ha más fejlesztések nem is valósulnak meg egy ideig, az alapvető cél kell legyen, hogy a meglévő területek ne csorbuljanak, más célra ne lehessen igénybe venni azokat. Összesítve az alábbi **megőrzési feladatok** javasolhatók:

- a települést K, D és Ny felől félkaréjszerűen átölelő Keszthelyi-hegység Natura 2000 terület ökológiai állapotának megőrzése
- a településre bevezető közút mentén található fasorok megtartása, gondozása, a kipusztult egyedek pótlása
- a templom- és temetőkertek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig javasolt kiegészíteni.
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén fajokat, új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.

Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:

- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt
- településképi és tájökölógiai szempontból (madárpusztulás) a frekventált területeken (településközpont stb.) a légvezetékek földkábelre történő cseréje javasolt
- javaslatunk szerint érdemes egy „Tiszta udvar – rendes ház” mozgalmat indítani (helyi egyesület vagy önkormányzat szervezésével illetve gondnokságával), jutalmazni a rendezett ingatlanokat (intézmények és magáningatlanok szintjén egyaránt)
- ezzel összefüggően a település virágosítási, parkosítási mozgalmának elindítása és/vagy folytatása, mely a településképre szintén jótékony hatást gyakorol
- díszes, attraktív településkapu kialakítása a községbe bevezető közút mentén

- kerülendő a túlevelű örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korokra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcárszt
- települési- és tájfasításához közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok illetve az örökzöldek alkalmazását kerüljük
- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása
- az elhanyagolt, rendezetlen, nem kellően fenntartott, gyomos ingatlanok rendezése hatósági eszközökkel (felszólítás, bírságolás stb.), melyek településképi, közbiztonsági és ökológiai szempontból (gyomfertőzési góccok) egyaránt rendkívül károsok
- fasorok ültetéséhez a légvezetékek alatt koronacsonkítás nélkül is elférő, szűk utcák fásítására alkalmas, légszennyezést is tűrő, a meglévő fenyőfélék ellensúlyozása miatt elsősorban tájba illő lombhullató fafajok telepítése javasolható, pl.:
 - gömbjuhar (*Acer platanoides* 'Globosum')
 - gömbkőris (*Fraxinus ornus* 'Mecsek')
 - gömbakác (*Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera')
 - madárberkenye (*Sorbus aucuparia*)
 - díszalma (*Malus purpurea*)
 - teltvirágú piros galagonya (*Crataegus laevigata* 'Paul's Scarlet')

Tervezett közpark

Az új közparkban javasolt a háromszintes növényállomány kialakítása. Az új park méretei miatt turisztikai objektumok elhelyezését is lehetővé teszi, melyek számára zöldfelületi tervezéssel magas esztétikai értékű környezetet kell biztosítani az alábbiakban ismertetett növénytelepítési elvek szerint.

A növényzet, elsősorban a csoportos fás növényzet, jelentős kedvező hatást gyakorol a levegő szennyezőanyag-tartalmára, baktérium-tartalmára, a zaj és rázkódások terjedésére, de módosítja a sugárzást, hőmérsékletet, páratartalmat és a légmozgást is. Ezért a tervezési területen meglévő és létesítendő zöldfelületeken is törekedni kell a minél változatosabb összetételű, a lehető legnagyobb százaléku növényzettel fedett részek kialakítására. A növényzet fiziológiai-biológiai kondicionáló hatása révén az egyik leghatékonyabb eszköz a települések ökológiai viszonyainak javításában. A növényzet teljesítőképesége természetesen a környezeti feltételeken túl függ a növényállomány szerkezetétől, összetételétől és életkorától. A maximális teljesítőképeséget a többszintes gyeperje és lombkoronaszinten is zárt vagy ligetes növényállomány nyújtja. **Zöldfelületi ellátottság alakulása**

Vállus Község zöldfelületi ellátottsága javul, ugyanis a belterület Ny-i szélén, a 94 hrsz-ú ingatlanon közpark besorolással játszóteret alakítanak ki. Jelentős környezetterhelést a fejlesztés nem okoz. Az ingatlanrészt jelenleg is erdős-fás növényzet borítja. Nagy mennyiségű fakivágást a zöldterületté alakítás nem indukál (azonban a használhatóság miatt kis mértékben várható). A terület erdős-fás jellege változatlanul megmarad. A település zöldfelületi ellátottsága fontos megtartó erő lehet a falu fennmaradásában, a minőségi zöldfelületek pedig nem csak a rekreáció, de a közösségi működés fontos kültéri helyszínei is lehetnek.

2.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A település történeti leírása (a település- és tájszerkezet alakulása, a történeti településmag)

Vállus (a középkori oklevelekben Walus) neve a magyar vályú főnév –s képzős származéka. A névadás valószínűleg a település elhelyezkedéséből magyarázható, amely egy ilyen alakra emlékeztető völgyben található.

Korán megjelenik az írott forrásokban. Eredetileg a középkori Zala vármegye Balaton felvidéken nagy területeket birtokló Atyusz nemzetség tulajdona volt. Ez a nemzetség alapította 1121-ben az almádi monostort (ma Monostorapáti határában), melynek alapítóleveléből tudjuk, hogy Walus birtokot Atyusz mostohaanyja Gyönyörű adta az almádi apátságnak, amikor Jeruzsálembé zárándokolt. Hat háznép szolga volt itt, egy eke, két szőlő és ugyanennyi szőlőművelő. Az erdőt és földeket a királytól kapta Bánd, Atyusz atyja.(Magyar Nyelv. XXIII.,1927.364.) Az apátság birtokaként említik a később 1256-ban ismét. (Hazai okmt. VII. 59)

A 13. század végén kelt oklevélből úgy tűnik, hogy nem az egész falut adták oda, az Atyusz nemzetségnek továbbra is volt itt birtoka. (Hazai okmt. V.79.)

A 14. század második felében már királyi birtok (1359), a Hegyesdi vár tartozéka volt. (Zalai Oklt. I. 601.) Adományozás révén került Ujlaky Miklós bosnyák királyhoz, aki 1474-ben itt 22 jobbágyportát birtokolt.(MOL.Dl.17628)

Bizonyított tény, hogy a XIV. század első felétől önálló plébánia volt 1594-ig, utolsó írásos említéséig. A török időkben a falu elpusztult, elnéptelenedett.

A Szent Miklós tiszteletére avatott pálos kolostora első említése 1429-ben történik. A korabeli forrás szerint Vállus felett épült. (MOL.Dl.12 105) A

Pusztulásának ideje a 16 századra tehető, a magyarországi pálosok Zöld kódexének Veszprém megyei nyilvántartásából: „ 1520 körül elnéptelenedtek a badacsonyi, a kőkúti és a vállusi pálos kolostorok.”

A török háborúk időszakában a 16-17. században többször elhagyják a lakóit, majd újratelepül. 1626 után azonban több mint egy évszázadig pusztá faluként szerepel a forrásokban.

A török kiűzése után fél évszázaddal 1740. május 10-én kelt perirat szerint a tanúk még mindig pusztaként említik Vállust, melyet megosztva többen birtokoltak.

Ekkor már a Festetics birtoka, akik a XVIII. század első felében vásárolták birtokaik zömét, és a Pethő örökség megszerzésével került Vállus is a tulajdonukba.

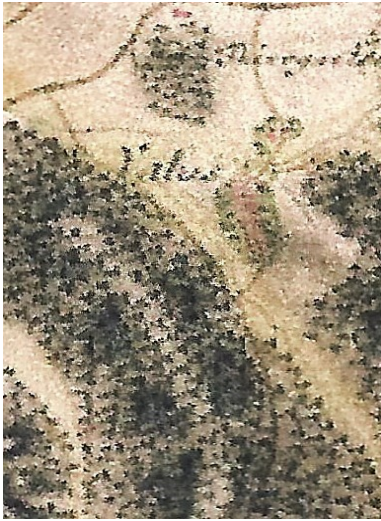
A falu újratelepítésének idejéről és az ide telepítettekről több, egymásnak ellentmondó adat ismeretes.

Petánovics Katalin gyűjtésében a Keszthelyi járás földrajzi neveiről az olvasható, hogy a néphagyomány szerint Karintiából telepítettek ide németeket, a telepítő Festetics György volt.

Fekete Gergely zsidó plébános szerint: „Tartsay plébános alatt sírjából kikelő Vállus kezd népesedni. Nem a régi Vállus helyén épül, hanem beljebb, három oldalon erdős hegyektől körülvevett lejtős oldalon. Népe a szomszéd községekből, legnagyobbbrészt a közeli Bazsiból gyűlt össze. Festetics László (?) gróf házhelyet és egy hold szántóföldet ad a települőknek, kik a mészégetésnél munkásai lesznek. ”

Petánovics Katalin kétkezik a fenti forrásban a telepítés idejét illetően, és a telepítés idejét Festetics László idejénél korábbra, Kristóf idejére 1760-ra helyezi. Az 1760. év mellett bizonyít egy 1768. június 18-án kelt irat, mely a keszthelyi magisztrátus előtt a vállusiak feleleteit rögzítette az urbárium megállapítását megelőzően minden községnek feltett kilenc kérdésre. Itt említik: „Nyolcz esztendeje lehet, miulte ezen Helységünket megh szállottuk...”

Az 1768-ban kézhez kapott urbárium 22 zsellércsaládot sorolt fel, és rögzítette a zsellérek és földesuraik közötti jogokat, követeléseket. Az 1788-as összeírás már 38 házat sorolt fel, a falu élete kialakult.



Vállus az első katonai felmérésen (1763-87) és napjainkban

1836-ban a falu közössége kicsiny templomot épít, és egyúttal megállapodást kötnek a zsidó plébánossal, hogy az legalább évente egyszer, Szent Mihály búcsújakor (október 22.) tartozik szentmisét mondani. A templomot a faluközösség maga tartotta fent, felszereléséről is a hívó közösség gondoskodott.

A XIX. század folyamán a falu népessége növekedett, 449 lakója volt a századfordulón, amikortól kezdődően folyamatosan csökken. 1935-ben 351 fő volt az itt élő lakosság száma, akik 71 lakóházban éltek. Valamennyien magyarok és római katolikusok. A településnek saját iskolája volt.

A Festetics család amely a határ több mint felét birtokolta, birtokait az 1945-ös földreformig megtartotta. Az itt élők birtokában maradt rosszabb minőségű földek nem biztosították a megélhetést, a többségük idénymunkára járt távolabbi uradalmakba.

1950-ben a Keszthely járásával együtt Veszprém megyéhez csatolták, ahonnan 1979-ben visszacsatolták Zala megyéhez. 1996-ig önálló tanácsú község, utána Várvolgy társközsége lesz. Önállóságát csak az 1990. évi önkormányzati törvénnyel kapta vissza.

A község lakossága az 1990-es évek közepéig folyamatosan csökkent, majd 150 fő körül stabilizálódott. A csökkenés azóta is, ha kisebb mértékben, de megvan, 2015-ben 127 lakója van.

1.2. A település régészeti örökségének felmérése

12302 Büdöskút-pusztá

Keleti Hallstatt-kultúra

A lelet 1881-ben bukkant fel, bronzkorvégi-koravaskori edényben rejtett bronztárgyakat tartalmazott. A lelet a Vas megyei régiségtárba került.

12303 Pusztatemető

római-kori villa, középkori kőház

A terület a múlt század végétől ismert lelőhely, római-kori és XII-XIII. századi Árpádkori épületmaradványok találhatóak. Ez a település volt az első "Válás" néven említett falu 1121-ből.

12304 Hamudomb római-kori

A terület 1957. óta ismert, szétszórt épületmaradványokat találtak.

12305 Belterület népvándorlás és késő avarkori leletek

A terület ásatását Darnay Kálmán kezdte meg 1926-ban, majd további ásatásokra került sor 1957-ben, melynek során Korvig Ilona leletmentő munkáját azzal a megállapítással zárta, hogy a talaj lepusztulása miatt a sírok zöme már korábban megsemmisült.

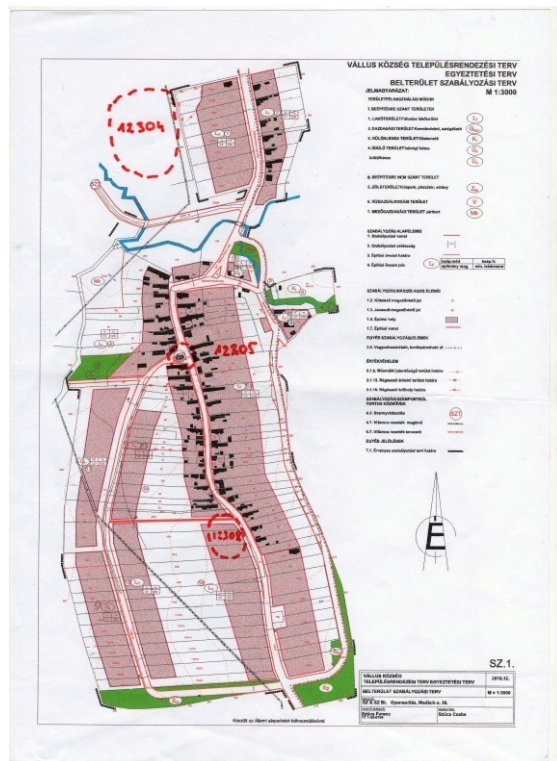
12306 Vállusszentmiklósi völgy középkori kolostor

Szent Miklós tiszteletére szentelt pálos kolostor romjai a földfelszínig rombolva. Első említése 1429-ből származik.

(Az elmúlt években feltárása elkezdődött.)

12307 Alsócsetőnyi murvabánya római kori

12308 Törpevízmű területe középkori leletek



1.3. A védett műemléki értékek települési értéktára, amely értékkataszterben tartalmazza:

1.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek
Nincsenek.

1.3.2. Az országos építészeti örökség elemei
Válluson egyedi műemléki védelem alatt egyetlen épület, a késő barokk kori katolikus templom.



A település egyetlen műemléki védelem alatt álló épülete, a katolikus templom épülete.
Meghatározó, tájban elfoglalt helyzetét tekintve is jelentős létesítmény.

A leromlott állapotú épület azonban leromlott felújítását már a kilencvenes évek második felétől tervezték, már ekkor készült terv a fedélszék megerősítésére, és a teljes homlokzati rekonstrukcióra a héjazat cseréjével együtt. A felújításra akkor forráshiány miatt nem került sor, az építési engedély is érvényét veszítette.

Végülis a felújításra 2006-ban került sor, a freskók és a környezet rendezése uniós forrásból 2008-ban valósult meg.

A településen két szobor található.

Az autóbusz forduló közepén áll kőtömbre helyezve II. Rákóczi Ferenc fából faragott mellszobra, Földi Tibor alkotása, amely a Mányoki András közismert festménye alapján formázódott.

Az ugyancsak általa alkotott Szent István szobor a kultúrház előtt áll parkosított környezetben. A fából készült koronás, jogaros, országalmás és karddal felövezett egészalakos szobor az idősödő királyt jeleníti meg.

Megemlítendő még három emlékmű, illetve emlékjel:

A 2. Világháborús emlékmű, a templom előtt. Hasáb alakú.

kőre helyezett márványtábla nevekkal, hatszögletű talapzaton

Az I. Világháborús emlékmű a temetőben. Kőoszlop, felső részén Nagy-Magyarország, alul felirat.

1956-os emléktábla a kultúrház falán. Bronzból öntött s falra szerelt lyukas lobogó alatt bronz számokkal 1956. Alatta fehér márvány tábla aranyozott betűs felirattal..

2.5. KÖZLEKEDÉS

Előzmények, módosítási igény általánosságban

A tervezési terület Vállus község teljes közigazgatási területe.

A település északon Várvolgy községgel határos, további szomszédjai keleten Lesencefalva, Nemesvita (Veszprém megye), nyugaton Rezi és Cserszegtomaj községek. Déli oldalról Keszthely, Gyenesdiás, és Balatonyörök közigazgatási területe határolja. A település Keszthely vonzáskörzetébe tartozik.

A településrendezési terv módosítása a teljes közigazgatási terület felülvizsgálatára irányul, melynél a közlekedési létesítmények elhelyezhetősége a meglévő beépítés jellegének-adottságainak lehetőségei szerint került figyelembe vételre.

A tervezett módosítások érintik a település közlekedési vonatkozású fejlesztési koncepcióját is.

A közterületi utak szabályozásával kapcsolatban számos lakossági jelzés, panasz is érkezett az önkormányzathoz. Ezekben az érintettek a magántulajdon túlzott érintettségét, vagy éppen a közterületsávok szűkösségét, és ezáltal a nehézkes és körülményes közlekedést kifogásolták. Az utak szabályozásának következtében az önkormányzat több jelentős mértékű kártalanításra, illetve magán-területek megvásárlására is kényszerülhet, ahol belátható időtávban tényleges útépités viszont nem várható.

Az utak szabályozási vonallal kibővített területén nemcsak új építés tiltott, hanem az ilyen szabályozással érintett telken bármilyen építési szándék esetén előbb a szabályozási terv szerinti telket ki kell alakítani, és a közterületként szabályozott telekrészt saját használatú útként önálló telekként kell telekkönyvezni (193/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet 28. §).

A szabályozási terv felülvizsgálatának igénye ilyen esetekben arra vonatkozik, hogy a tervben szereplő, a magántulajdonú telkeket érintő útszélesítés szükségességét fenn kellett tartani, a tervezett szabályozás feltétlenül szükséges településrendezési érdekeket szolgál-e.

Jelenleg hatályos szabályozás

Vállus Község területén az utak szélességének kialakítása eddig az OTÉK ajánlásai és településrendezési elvek alapján valósult meg, elsődlegesen azonban az érintett ingatlantulajdonosok és az Önkormányzat érdekeinek mérlegelésével, és lehetőségeivel. Ennek eredményeként a kialakult közlekedési területek, teleksávok a törvényi alapszabályozás minimális paramétereit nem biztosítják. A kiépült infrastrukturális létesítmények a jelenlegi, és közel jövőbeni igényeket hivatottak szolgálni, melyek radikális fejlesztésére nincs szándék, vagy gazdaságos lehetőség.

Az OTÉK 26.§ (2) bekezdése értelmében *„más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában- legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:*

1. *gyorsforgalmi utak (autópálya, autóút esetén) 60 m*
2. *főutak esetén 40 m*
3. *országos mellékutak esetén 30 m*
4. *helyi gyűjtőutak esetén 22 m*
5. *kiszolgáló utak esetén 12 m”*

Az OTÉK 111.§ - ban megfogalmazott előírásai lehetőséget adnak a fentiekől történő eltérésre, megfelelő indokok esetében. Ezeket az indokokat a településrendezési terv alátámasztó munkarésében kell kifejteni, azonban közérdeket nem sérthetnek. Biztosított marad, hogy az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 9.§ (6) bekezdése szerinti szakmai véleményt adó hozzájárult.

Általános javaslat az utak szabályozására

A közlekedési területek szabályozásának felülvizsgálatakor alapvetően a közúthálózati szerep által szükséges paraméterek betarthatósága kell, hogy domináljon, másodlagos szerephez juttatva a kialakult épített és tulajdonjogi környezet adottságait. Amennyiben a közlekedési létesítmények elhelyezése a kialakult közterületeken megoldható, a magáningatlanok, épületek érintettsége nyilván indokolatlan.

Az útszélesítéseket csak ott célszerű biztosítani (illetve fenntartani), ahol az szakmailag egyértelműen szükségesnek, és belátható időn belül az önkormányzat (vagy az állam) részéről végrehajthatónak tűnik — egyéb esetben e döntésnek súlyos anyagi következményei lehetnek.

A szabályozás utakat érintő módosítását ennek tükrében mérlegeltük, és végeztük el.

A község településfejlesztési koncepciójának véleményezési eljárása során a beérkezett dokumentumok, szakhatósági állásfoglalások alapvetően támogatták a szabályozási, és szerkezeti tervi munkarészek közlekedési vonatkozású koncepcióját, illetve azzal egyetértettek.

Meglévő közlekedési elemek:

1.1. Közúti közlekedés (jelenlegi úthálózat)

1.1.1. állami úthálózat — kezelő: Magyar Közút Nonprofit Zrt. Zala Megyei Igazgatóság

- 73157 - Vállus bekötő út, melynek átkelési szakasza a település főutcája (Rákóczi Ferenc utca). Az út alapvetően észak-déli irányú, kül-, és belterületi szakasza is van. Az út napi forgalma a KIRA információs rendszer adatbázisa alapján (2020.02.20.) 254 J/nap, melyből a teherforgalom 37 db jármű (~15%).

1.1.2. helyi, önkormányzati úthálózat

- Településközi összekötő utak: Vállusnak szomszédjai közül Balatongyörök községgel jelenleg mezőgazdasági utakon van részben kiépített közúti kapcsolata. A többi szomszédos település is elérhető külterületi földutakon, de azok az utak nem kiépítettek — a mezőgazdasági, erdőgazdálkodási használatnak köszönhetően azonban járhatóak.
- Helyi gyűjtőutak: gyakorlatilag nincs a településen gyűjtőút, ezt a funkciót az állami mellékút látja el.
- Kiszolgáló utak: az önkormányzat tulajdonában lévő összes belterületi út kiszolgáló út funkciót lát el.

1.2. Közösségi közlekedés

1.2.1. közúti

- A településen a **Volánbusz Közlekedési ZMRt.** helyközi autóbuszjáratái közlekednek. A Rákóczi Ferenc utcában a településközpontban kijelölt autóbusz megállóhelyek találhatóak, amelyek autóbusz-fordulóként vannak kialakítva. A megállóhelyek nincsenek öbölben elhelyezve, a megállás a folyópályán történik.

1.2.2. kötöttpályás

- Vasúti nyomvonal a település környezetében nem található. Legközelebb a Balaton parti településeken, illetve Tapolcán érhető el a Balatonszentgyörgy–Tapolca–Ukk-vasútvonal, amely a MÁV 26-os számú vonala.

1.3. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

- Kiépített kerékpárút a település közigazgatási határain belül nem található. A kerékpárosok a meglévő úthálózaton közlekednek.
- A település lakott területein az utak mellett kiépített járdák találhatóak, az igényeknek megfelelően kielégítő lefedettséggel.

1.4. Parkolás

- A település belterületén kiépített várakozóhelyek nincsenek. Az intézmények, kereskedelmi és egyéb létesítmények melletti parkolás a közterületeken van megoldva a rendelkezésre álló terület felületrendezésével.

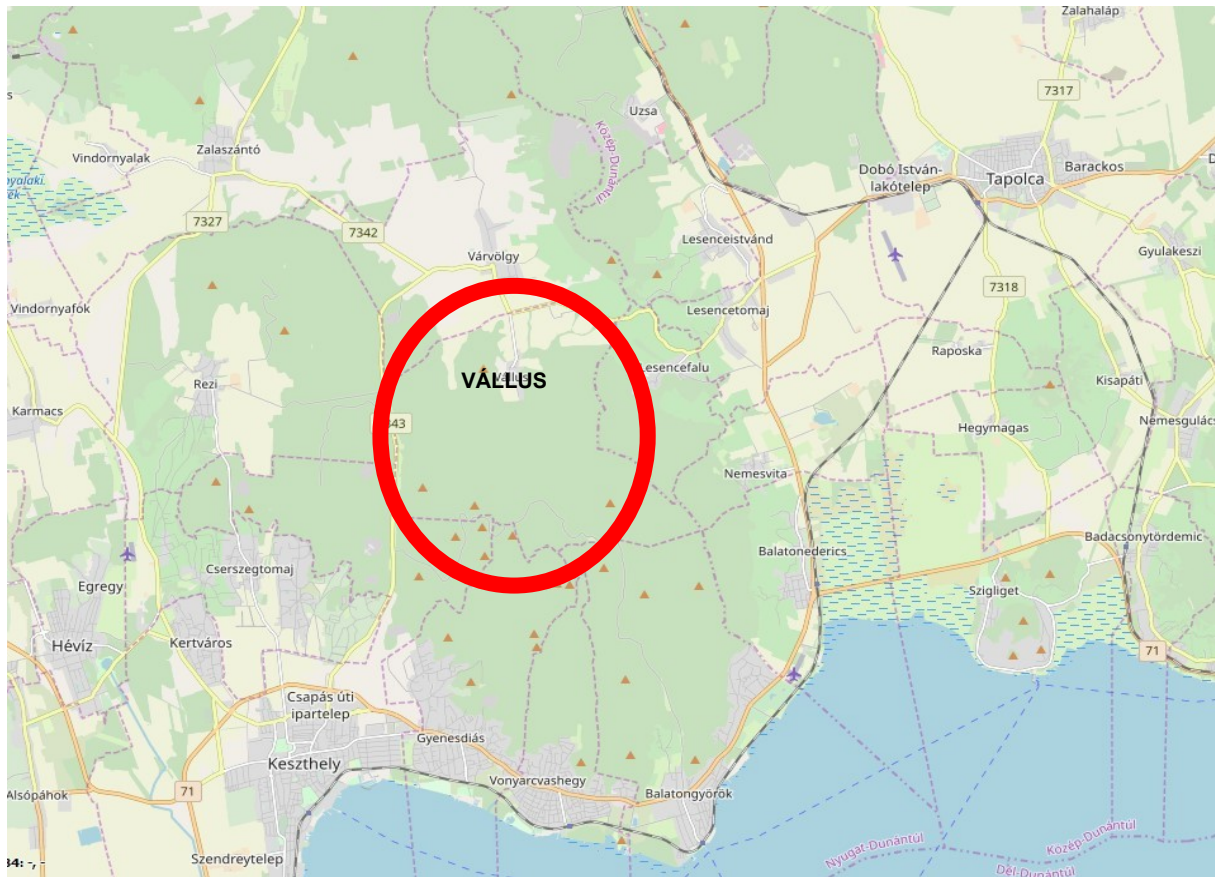
A közlekedés jelenlegi állapota

Kistérségi kapcsolatok

A település kistérségi közlekedési kapcsolatait tekintve kevésbé kedvező pozícióban helyezkedik el. Az erdőterületek déli irányban tulajdonképpen elzárják a közlekedési kapcsolatokat, a lakott részektől összefüggően kiépített út déli irányba nincs. Az országos főúthálózat keletre, Lesencetomaj irányába 8 km-en belül (84. számú főút), déli irányba a 71. számú főút Keszthelynél 16 km távolságra érhető el. A járási központ Keszthely 20 perc, a megyeszékhely Zalaegerszeg megközelítően 1 óra utazást igényel, az országos közúthálózaton.

A szomszédos településekkel közvetlen kapcsolatot biztosító, kiépített településközi összekötő út funkciót jelenleg csak a 7342 jelű, és a 7343 út tölt be. Az egyéb szomszédos lakott területek elérhetősége az állami mellékúthálózaton — kisebb-nagyobb kerülőkkel — elfogadhatónak mondható szolgáltatási szinten lehetséges, déli irányban viszont a közúti kapcsolat meglehetősen indirekt módon kiépített.

A meglévő állami fő-, és mellékút hálózat tehát gyakorlatilag teljes kistérségi közlekedési infrastruktúra kiépítettsége biztosít.



A település közlekedési infrastruktúra helyzete, és környezete

Közlekedési hierarchia

A település úthálózata a beépítettség nagyságrendjéhez igazodva tulajdonképpen az állami mellékutak külterületi, és belső-, átlelési szakaszaiból, az egyéb lakóterületeket kiszolgáló helyi utakból, továbbá külterületi, mezőgazdasági utakból áll. Ez a hierarchia a jelenlegi közlekedési igényeket alapjaiban véve megfelelő szinten kiszolgálni képes. A fejlesztési területeken tervezett úthálózati funkciókat a fejlesztések nagyságrendjének, és jellegének mérlegelésével kell meghatározni.

Forgalmi adatok

Az állami utakon a Magyar Közút Nonprofit Zrt. forgalomszámlálási adatai alapján (KIRA 2020.02.20.) az átlagos napi forgalom 254 jármű/nap értéket mutat (73157 jelű - Vállus bekötő út). A nyilvántartás szerint ez az útszakasz 2% kapacitáskihasználtságát jelenti. A közigazgatási területen található állami mellékút forgalma nem haladja meg azt a mértéket, mely okot adhatna a jelenlegi szakaszokon későbbi, nagy léptékű fejlesztésekre (sávbővítések, szélesítések, lakott területi elkerülő szakaszok, stb...). A forgalomnagyság mind keresztmetszeti, mind teherbírási tervezésnél is, majdhogynem elhanyagolható mennyiség, így az utak nagyságrendi fejlesztése a közeljövőben indokolatlan volna, és nem is szerepel magasabb rendű területrendezési tervekben sem.

A vizsgálható önkormányzati utakon (Rákóczi Ferenc utca, és egyéb belterületi útszakaszok) még a fenti mértékű forgalom sem mérhető, mivel tulajdonképpen mindegyikük

kizárólag célforgalommal, belterületi „zsákutcaként” üzemel. Azok jelentős fejlesztése e tekintetben szintén nem releváns.

Kiépítettség

A település belterületén az utak szilárd burkolattal kiépítettek, az ingatlanok előtt, az utak két oldalán szilárd (aszfalt, vagy beton) burkolatú járdák jellemzően nem találhatóak. A keresztmetszeti paraméterek sem az utak, sem a meglévő járdaszakaszok tekintetében nem felelnek meg a KTSZ jelenlegi előírásainak, de a helyi közlekedési igényeket kiszolgálják. A gyalogos és a kerékpáros forgalom is a kis forgalmú utakon közlekedik, a kistérségi, és helyi kerékpározási szokások szerint. Az útszakaszok csekély forgalma ezt a fajta vegyes forgalmú használatot tulajdonképpen lehetővé teszi, külön funkciójú felületek kiépítése nem indokolt.

OTÉK előírások

Vállus Község területén az utak szélességének kialakítása eddig az OTÉK ajánlásai és településrendezési elvek alapján valósult meg, elsődlegesen azonban az érintett ingatlantulajdonosok és az Önkormányzat érdekeinek mérlegelésével, és lehetőségeivel. Ennek eredményeként a kialakult közlekedési területek, teleksávok a törvényi alapszabályozás minimális paramétereit nem biztosítják. A kiépült infrastrukturális létesítmények a jelenlegi, és közel jövőbeni igényeket hivatottak szolgálni, melyek radikális fejlesztésére nincs szándék, vagy gazdaságos lehetőség.

Magasabb rendű törvényi szabályozás (OTrT, ZM TrT, Balatoni törvény)

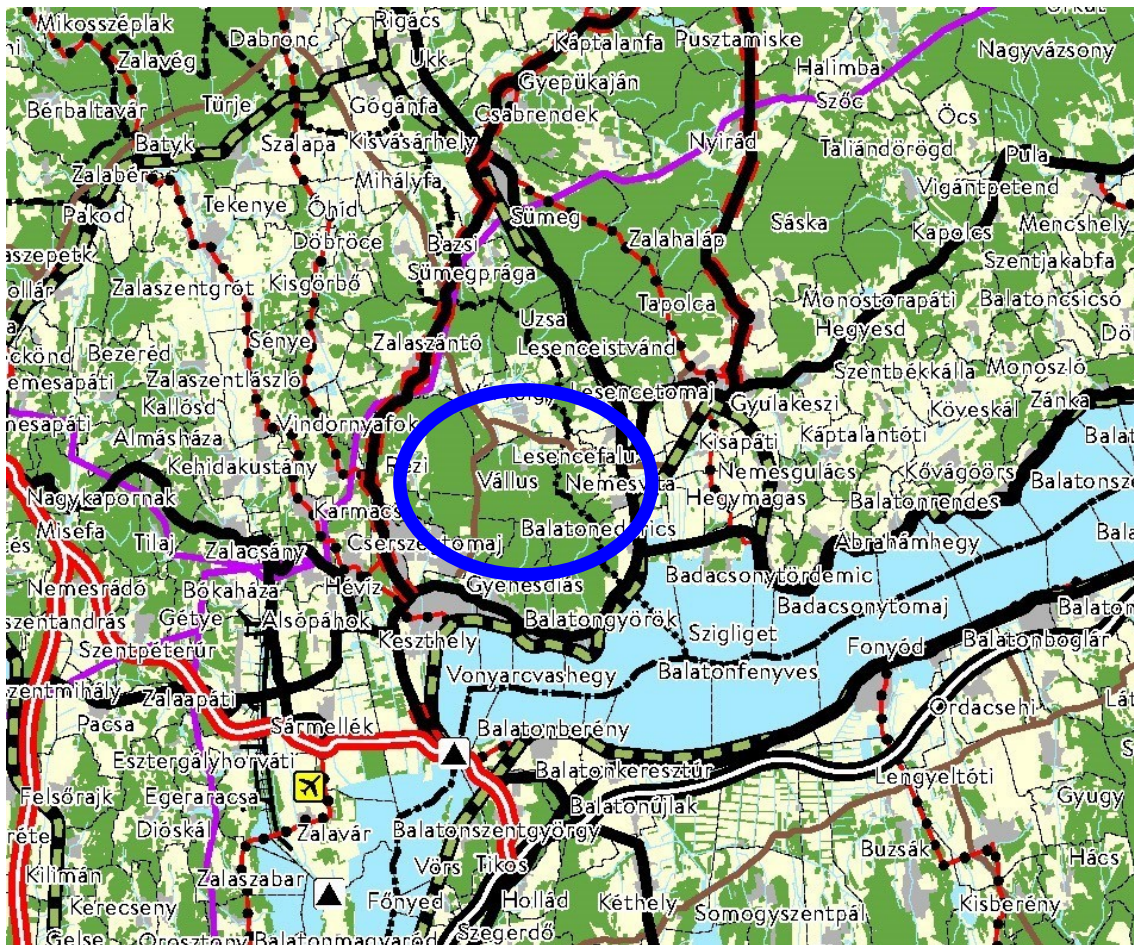
Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak.

Mind az Országos Területrendezési terv, mind a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területrendezési terve, mind Zala Megye Területrendezési Terve alapjaiban véve egységes közlekedési fejlesztési elemeket tartalmaz a település érintettségének vonatkozásában.

A magasabb rendű törvényi szabályozások, területrendezési tervek közlekedési vonatkozásban tartalmaznak fejlesztési javaslatokat az alábbiak szerint:

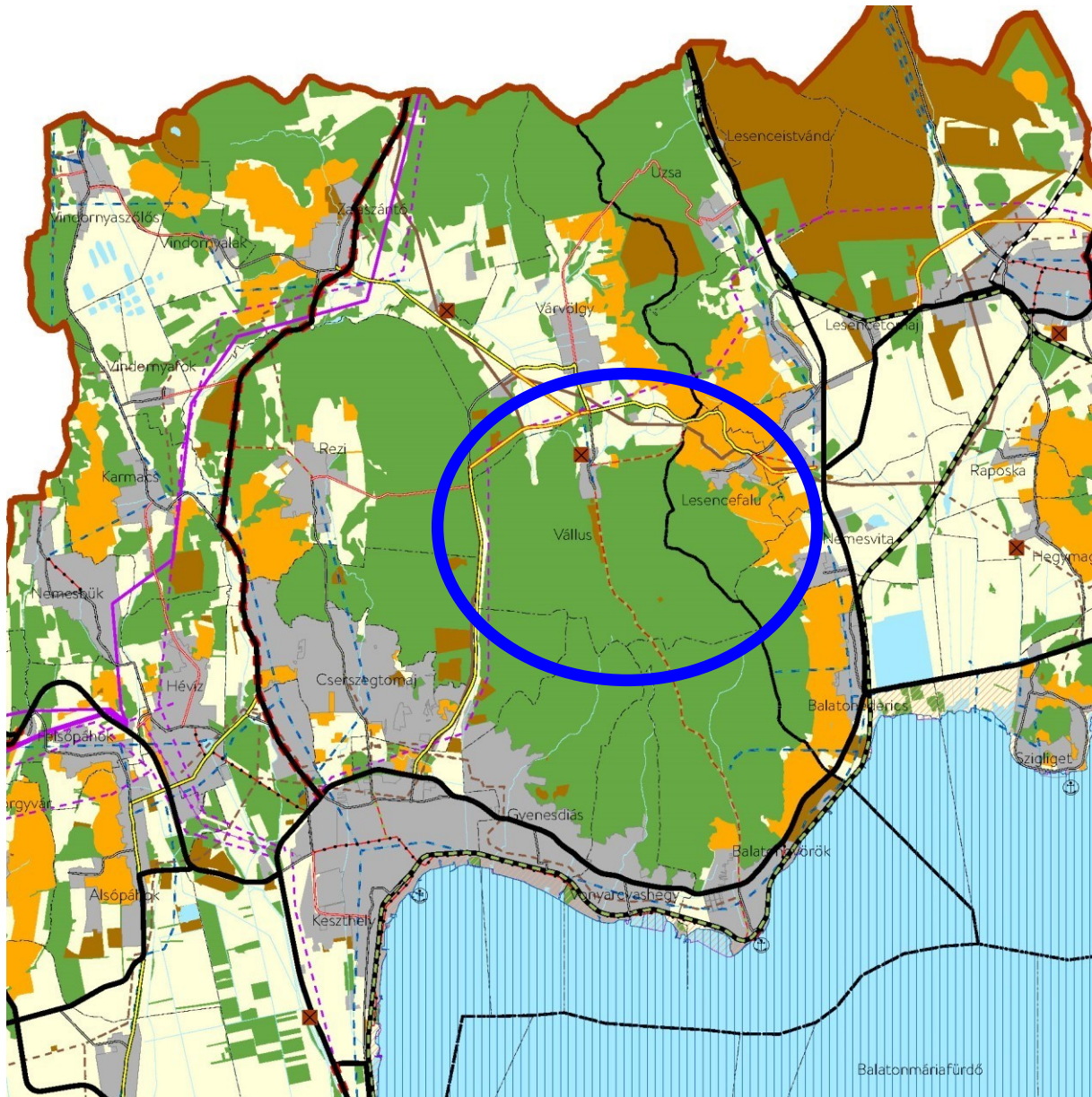
- A 2018. évi CXXXIX. törvény 12/1. melléklete szerint:
A közúthálózat Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területét érintő térségi elemei
 1. Meglévő térségi szerepkörű összekötő utak
 - 1.11. Vállus–Keszthely
 3. Tervezett mellékutak:
 - 3.32. Rezi – Vállus
- A 2018. évi CXXXIX. törvény 12/5. melléklete szerint:
A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területét érintő térségi jelentőségű kerékpárutak
 20. (Tapolca) Vállus – Balatongyörök
- A település közvetlenül határos Veszprém megyével, így a szomszédos megye vonatkozó közlekedési koncepcióit is érintőlegesen vizsgáltuk. Veszprém Megye Területrendezési Terve összhangban van Zala megye tervével, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet tervével, illetve az Ország szerkezeti tervével is — a csatlakozó részekben a releváns új főúthálózati elemek, és a kerékpáros útvonalak hálózati kapcsolatai is megvannak.

- A magasabb rendű törvényi szabályozásokban nem szerepel vasúti fejlesztés — a települést jelenleg sem érinti vasúti üzem, és a jövőben sem tervezett hálózatbővítés részeként új nyomvonal kiépítése.



Az ország szerkezeti tervének kivonata

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)



Balaton Kiemelt Üdülőkörzet területrendezési terve – kivonat

Javasolt fejlesztések

Közúti közlekedés:

A jelenlegi közlekedési hálózatot alapvetően elegendőnek tartjuk a település belterületi, helyi, kistérségi (szomszédos települések) és az országos hálózathoz való kapcsolat kiszolgálására. A szomszédos települések között közvetlenül, vagy több állami út érintésével megközelíthetők.

Az előrevetített forgalomnagyságok alapján a település lakott területén lévő közutak kapacitás-fejlesztést nem igényelnek. Az állami közutak vonatkozásában a jelenlegi nyomvonalakon olyan fejlesztés nem tervezett, ami belterületen a változó útterület szélességek jelentős módosítását igényelné.

Ennek értelmében belterületen a meglévő jogi környezet gyakorlatilag a beépítéshez igazodik, melynek eredményeként viszont az OTÉK által kívánt közterületi szélességek nem biztosítottak. Bár a közlekedési létesítmények (utak, járdák) csökkentett paraméterekkel ezeken a részeken már javarészt ki vannak építve, a szabvány szerinti keresztmetszeti elhelyezhetősége felülvizsgálatra került, a lehetőség szerint bővítésekkel.

A meglévő-megmaradó önkormányzati utak, túlnyomórészt kiszolgáló-lakó utcák. A kialakult beépítések következtében adott — változó — szabályozási szélességűek, jelentős részük szilárd burkolattal ellátott. A meglévő szabályozási szélességeken belül a helyi lakókiszolgáló forgalom hosszú távon is megfelelő szolgáltatási szintet ad. A szabályozási tervben útterület bővítésre csak néhány utcánál került sor, alapvetően a kritikusan szűk útterületek érintettségében.

Ahol az útterületek szabályozása az épített és tulajdonjogi környezet megóvása miatt nem teszi lehetővé 6-8m-nél szélesebb területek kijelölését, ott vegyes forgalmú, vagy egyirányú utak kialakítását javasoljuk megvalósítani.

Belterületen a fejlesztési-, jellemzően lakó területek megközelítését a meglévő úthálózat bővítésével biztosítottuk.

A meglévő utak esetében a tervezett szabályozásnál a jelenlegi épített és jogi adottságokhoz igyekeztünk igazodni. Azokon a szakaszokon, ahol az OTÉK szerinti szabályozási szélességek nem biztosíthatók — terepadottságok, épített környezet, stb. — a szélesség elegendőségét mintakeresztmetszvelvénnyel igazoltuk. *A mellékelt mintakeresztmetszvelvények tájékoztató jellegűek, a végleges kialakítás az adott terepviszonyokhoz igazodva, a kiviteli tervek készítésekor pontosítandó!*

A szomszédos települések közül déli irányban Balatongyörök, és Gyenesdiás felé jelenleg földúton biztosított a legrövidebb közúti kapcsolatot, azonban ezek mezőgazdasági, és erdészeti utak nincsenek megfelelő paraméterrel kiépítve. Tekintettel arra, hogy ez a terület rész a Balaton Felvidéki Nemzeti Park területe — az utak bővítése nem lehetséges, forgalmi értelemben pedig nem is indokolt. A magasabb rendű szabályozások alapján Balatongyörök összeköttetése déli irányban kerékpárúttal lehetséges.

Az utak útkategória szerinti besorolását, szabályozási szélességeket ld. mellékelt táblázatban.

A tervezési terület közlekedési hierarchiáját a szerkezeti tervlap tartalmazza.

Vasúti közlekedés:

Vasúti üzem vonatkozásában sem meglévő létesítmény, sem fejlesztési koncepcionális lehetőség, esetleg igény nincs.

Közösségi közlekedés:

Az autóbusz-megállókat öbölben kell elhelyezni, belterületen a szabályozási szélességen belül kell azoknak helyet biztosítani. A megállóhelyek elérhetőségét az autóbuszútvonalakon maximum 500 m-ben határozzuk meg. A településen belül tervezett lakóövezet fejlesztések meglátásunk szerint további autóbusz megállóhelyek kialakítását nem igénylik. A menetrend szerint közlekedő autóbuszjáratok a települést belterületét az országos mellékutak igénybe vételével közelítik meg, melyeknek paraméterei megfelelő szolgáltatási szintet biztosítanak.

Kerékpáros közlekedés:

A községben a hiányzó kerékpárutak megvalósítása indokolt, melyet azok területrendezési tervekben meghatározott hierarchikus funkciója is megalapoz — részei a térségi törzshálózatnak. A rendszer bővítése ezután a helyi kerékpáros nyomvonalak kiépítésével folytatódhat.

A magasabb rendű területrendezési tervekben előirányozott kerékpáros nyomvonalakat a szabályozási és szerkezeti tervbe adaptáltuk.

A kerékpárutak típusának meghatározása helyi adottságok és kötöttségek függvényében későbbi tervfázisban kerülhet meghatározásra, amely alapján a szabályozás szükség szerint a későbbiekben pontosítható.

Gyalogos közlekedés:

A lakott belterületen a gyalogos közlekedés a meglévő utakon bonyolódik. Az útszakaszok csekély forgalma ezt a fajta vegyes forgalmú használatot tulajdonképpen lehetővé teszi, külön funkciójú felületek kiépítése nem indokolt. Az újonnan létesülő közlekedési területeken az utak mellett az útburkolat mindkét oldalán gyalogjárda kialakítását javasoljuk – kivéve azokon a területeken, ahol a beépítés egyoldali.

Parkolás:

Több lokális, de egyben átfogó problémakör is az egyes létesítmények melletti parkolás megfelelő megoldásának hiánya. A közintézmények, és egyéb forgalomvonzó objektumok (temető, közösségi ház, üzletek) környékén a gépjárművek elhelyezése jelenleg csak részben megoldott, melynek elsődleges oka vélhetően a beépítési, és tulajdonjogi adottságokra, illetve ebből következően a szükséges hely hiányára vezethető vissza. Az érintett helyeken parkolási igények kiszolgálására, későbbi bővítések lehetőségének megteremtésére helyet biztosítottunk a közutak területén, és önálló egységekben a település központjában, a templom, a közintézmények, a kereskedelmi, továbbá egyéb releváns létesítmények környezetében.

A parkolás a helyi viszonyok között ilyen módon a jövőben már nem jelenthet problémát. Az új létesítmények parkolását, rakodását — az OTÉK előírásainak megfelelően — telken belül kell megoldani. Új közterületi parkolók kiépítése lehet szükséges a köztemetők, illetve a közintézmények (Polgármesteri Hivatal, templom, stb.) környékén.

2.6 KÖZMŰELLÁTÁS

Közműhálózatok (vízi közmű, gázellátás)

Közművesítés

Jelenlegi állapot:

1.1. Víziközművek

1.1.1. Vízgyártás és vízellátás (ivó-, tűzoltóvíz)

- Vállus községben vezetékes vízellátó hálózat üzemel, amely 60-as évek elején épült ki a településen. Üzemeltető: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. Tapolcai üzemvezetőség, Sümeg Ivóvíz Művezetőség (Központ: 8600 Siófok, Tanácsház u. 7.)

A vízvezeték hálózat a településen Ø100/ac. és Ø80/ac. vezetékből épült. (A Kossuth Lajos utca – Rákóczi utcától É-ra lévő részén 100-as, attól délre a mérete 80-as.) A településen lévő épületekhez a külső oltóvíz igény az előírásoknak megfelelően kialakított oszloptűzcsapokról vehető le.

- **Fejlesztési területek**

A fejlesztésre szánt területek vízellátása megoldható az üzemelő hálózathoz kapcsolódva. A közterület melletti ingatlanokat bekötővezetékekkel kell ellátni. Ahol ez lehetséges, ott – az új elosztóvezetékek kiépítésénél – törekedni kell a hurkolt, vagy körvezetékes hálózat kialakítására.

A tűzoltóvíz kivételére, a vezeték hálózatra az előírásoknak megfelelő távolságokban oszlop tűzcsapokat kell kiépíteni.

- **A vizsgált tényezők elemzése és értékelése:**

A település ivóvíz hálózata a kommunális vízigényeket kielégíti. A fejlesztésre szánt területek vízellátása az üzemelő hálózathoz kapcsolódva megoldható. A tűzoltóvíz ellátás biztosítására a fejlesztésre szánt területeken oszloptűzcsapokat kell kiépíteni a hálózaton. Amennyiben olyan létesítmény készül, amelyek a mértékadó tűzszakaszból számított oltóvíz mennyiség a hálózatról nem vehető le, akkor kiegészítő oltóvíz biztosításáról gondoskodni kell (tartály, tároló, akna, medence).

1.1.2. Szennyvízelvezetés

- Vállus község belterületi részein keletkező szennyvizek elvezetésére elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna épült.
- Üzemeltető: Dunántúli Regionális Vízmű Zrt. Tapolcai üzemvezetőség, Sümeg Szennyvíz Művezetőség (Központ: 8600 Siófok, Tanácsház u. 7.)

A keletkező szennyvizek gravitációs csatornán keresztül jutnak el a szennyvíztelepre. A gravitációs csatornahálózat DN200/KG-PVC csövekből kerültek kialakításra. Üzemeltetői adatszolgáltatás – E-közmű – szerint, a

település csatornázottsága 100 %-os, ezzel szemben a rákötöttség még nem éri el a 100%-ot. A település saját szennyvíztisztító teleppel rendelkezik, amely egyrészt elavult, másrészt további szennyvizek fogadását – bővítés, felújítás nélkül – nem teszi lehetővé.

- **Fejlesztési területek**

A fejlesztési területek a már meglévő csatornára ráköthetők. A gerincezetéknél alkalmazott legkisebb átmérő DN/200/KG-PVC, bekötő vezetékeknél DN/160/KG- PVC. Azok az ingatlanok, amelyeknek a fekvése nem teszi lehetővé gravitációs csatlakozást, ott házi beemelők és nyomócsövek segítségével lehet a szennyvizet a hálózatba juttatni.

- **A vizsgált tényezők elemzése és értékelése:**

A település 100 %-os csatornázottságát tekintve az elsődleges javaslatunk, hogy a rákötöttség is elérje a 100 %-ot. A rákötések bővítése nem igényel nagyobb átmérőjű csatornákat, mivel a hálózat 100 %-os rákötöttségnél is képes szállítani a keletkező szennyvizet. A településen található szennyvíztisztító telep információink szerint, a település adottságai figyelembevételével épült, viszont méretéből és állapotából eredően nem rendelkezik elegendő tartalékkal ahhoz, hogy a keletkező szennyvíznövekményeket fogadni tudja.

1.1.3. Csapadékvíz elvezetés és felszíni vízrendezés

- A tervezési terület a Balaton vízgyűjtő területéhez tartozik. A település jelentősebb felszíni vízfolyása a Csetényi patak, melynek vizei a Gyöngyösfolyáson keresztül a Vindornya-csatornába folynak, mely azokat a Kis Balaton II. tározó területén keresztülvezetve a Balatonba juttatja. A község csapadékvíz elvezetésére nyílt árkos vízvezető rendszer szolgál. A vízvezető árkok burkolatlan szakaszai az elvezetendő csapadékvizek egy részét a talajba elszivároztatják, ami nem szivárog el, azt pedig gravitációsan a befogadó irányába vezetik. A nyílt árkos rendszeren keresztül a csapadékvizek a település közigazgatási területén található Csetényi patakba jutnak. A befogadók vízvezető képességének fenntartása rendszeres karbantartással biztosítható.

- **Fejlesztési területek**

A fejlesztési területeken a csapadékvíz elvezetésre nyílt árkos rendszer kialakítása célszerű.

- **A vizsgált tényezők elemzése és értékelése:**

A tervezési területen, ahol van meglévő csapadékvíz-elvezető árok, ott szükség esetén az árkok hordaléktól való, szivárgást gátló növényzettől való tisztítása,

az átereszek tisztítása, szükség esetén javítása javasolt. A feliszapolódott, feltelt árkok esetén nyílt árkok kialakítása javasolt, illetve meg kell vizsgálni a vizek helyben tartását.

1.1.4. Gázellátás

- A falu gázhálózata KPE csövekből kiépült. Üzemeltető a MAGÁZ Kft.
- **A vizsgált tényezők elemzése és értékelése:**
Amennyiben a fejlesztési területeken további gázenergia igény merül fel a jövőben, akkor az igényt az üzemeltető felé kell benyújtani és az esetleges hálózatbővítések engedélyezéséről, illetve tervezéséről ő gondoskodik.

2.7. KÖRNYEZETVÉDELEM

1.17.1. talaj

Vállus település a Keszthelyi-fennsík kistáj területén található. A domborzati adottságokra jellemző a mezozóos mészkő és dolomit formációkból épült töréses, sasbérce szerkezet, amely mikrotektonikusan összetöredezett. Szeizmikusan érzékeny terület.

A törésvonalak mentén formálódott, többnyire É-D-i irányú sűrű völgyhálózat, sekély termőrétegű karsztos felszínek jellemzik a területet. Jellemző a nagyfokú lejtőváltozékonyság is. A kedvezőtlen adottságok következtében a terület több mint 80%-a erdőszült.

A tájat 61%-ban mészkövön képződött rendzina talajok fedik (erdővel borítottak). A fennmaradó talajok inkább vályog mechanikai összetételű barnaföldek, valamint agyagbemosódásos barna erdőtalajok (völgyekben és a lábazonokon). Tetőkön, gerincéleken, kőfolyásokon a váztalajok mozgó törmeléke található.

A Keszthelyi-hegység fő tömegét alkotó karsztos kifejlődésű dolomit Vállustól Ny-ra és DK-re a Láztetőn közvetlenül a felszínen van, a településtől É-ra, a vízműutak környezetében azonban már fedett helyzetben, a felszín alatt kb. 65 – 70 m mélyen található. Ezen a területen a dolomit fedő képződménye egy 40-60 m vastag felsőpannon korú, uralkodóan finomszemcsés törmelékes összlet, melybe a felszín közelében egy kb. 15-20 m vastag agyagos rétegcsoport települ. Ennek felszínén változatos kifejlődésű vékony pleisztocén - holocén rétegösszlet helyezkedik el.

A talajfelszín az erózió következtében lepusztult, mely szélsőséges vízgazdálkodással, gyenge termőképességgel párosul.

A mezőgazdasági területeket a nagyüzemi termelők mellett a kis területekkel rendelkező földtulajdonosok művelik, ezért fokozott figyelmet igényel az egyes termelők műtrágya, vegyszer, és növényvédőszer használata, azok megfelelő minőségű és mennyiségű, környezetkímélő alkalmazása.

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

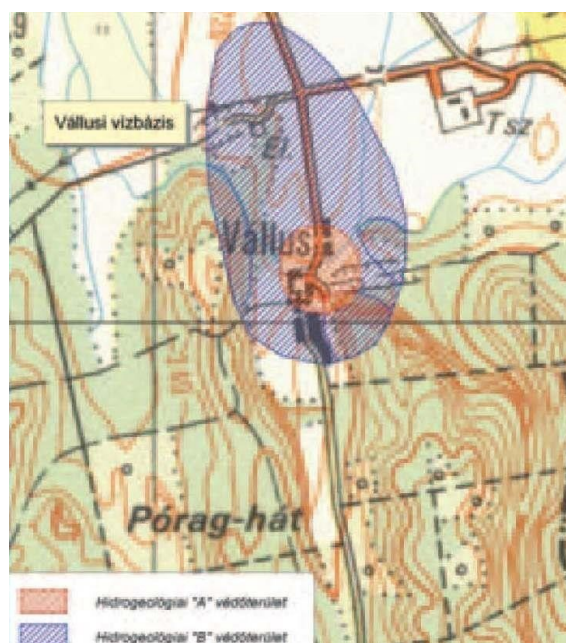
A település jelentősebb felszíni vízfolyása a Csetényi patak, melynek vizei a Gyöngyösfolyáson keresztül a Vindornya-csatornába jutnak. A patak vízminősége bizonytalan, 6.650 fkm-en található a vállusi szennyvíztisztító telep (DRV Zrt. üzemeltetésében) kibocsátási pontja.

Vállus a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan, kiemelten érzékeny területeken lévő települések, és kiemelten érzékeny felszín alatti területű települések közé tartozik. A 43/2007.(V.1.) FVM. rendelet értelmében a település területe nitrát érzékenynek mondható.

A talajvíz nyugalmi vízszintje a térségben a felszín alatt 2-5 méterre található. A település alatt magas a nitrát tartalom, mely a község egykori kommunális szennyezéséből adódik. A terület egyéb részein a talajvíz nitrát tartalma jóval határérték alatti.

Az egyes vízáradó szintek között lévő nagy nyomáskülönbség gyenge függőleges irányú lefelé áramlást valószínűsít.

A vállusi vízbázis (1.17.2 kép) a Keszthelyi-hegység É-i peremvidékén, a Csetényipatak völgyében, Vállus É-részén, a települést Várkölygyel összekötő út K-i oldalán található. A vízbázis 2 db kútja a repedezett dolomitban tárolódó karsztvizet csapolja meg 115-150 m mélységközben. A vízbázis környezetében a karsztvíz nyugalmi nyomásszintje a terepszint alatt 105 – 110 m, áramlási iránya a regionális áramlási képnek megfelelően D-DK-i. A vízbázis környezetében a karsztos víztároló fedett, a felszíni szennyeződésekkel szemben a terület túlnyomó részén egy kb. 20 m vastag agyagos vízrekesztő réteg nyújt védelmet. A fedettség ellenére a távolabbi fedetlen karsztterületek felől érkező, felszínről beszivárgó, rövid felszín alatti tartózkodási idejű vízkészletet is hasznosít, vagyis a vízbázis sérülékenynek tekinthető. A szennyezőforrás felmérés során a vízbázis vízminőségét közvetlenül és károsan befolyásoló létesítményt nem találtak (a szennyvíztisztítóra azonban különös figyelmet kell fordítani). A vízbázis jelenleg megfelelő környezeti állapotban van, károsodás eddig nem érte.



1.17.2 kép

1.17.3. levegőtisztaság és védelme

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi tüzelőanyag (jellemzően gáz, és fa) felhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint kisebb mértékben az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja a z adott település környezeti adottsága. A település elhelyezkedése és adottságai kedvezőek a levegőminőség szempontjából. A településen sem a közlekedésből, sem pedig a tüzelőanyagfelhasználásból adódóan nincs számottevő levegőszennyezés.

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

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

Ezek közül a települések környezeti zajhelyzetét döntő módon – nagy általánosságban – a közlekedés határozza meg. A település földrajzi elhelyezkedéséből adódóan – zajterhelés szempontjából jelentős hatással bíró – átmenő forgalom nem számottevő. Elsősorban a térségi közlekedési kapcsolatok dominálnak, mind személyforgalom, mind pedig teherforgalom (különösen az erdőművelésből adódóan) tekintetében.

Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja csupán lokálisan hat, így a lakosságnak csupán kisebb részét érinti. A településen jelentős zajvédelmi problémát, határértéket meghaladó zajkibocsátást információink alapján üzemi létesítmény nem okoz.

A település nagyobb részét is érintő zajvédelmi problémát okozó rendezvények, események ritkán kerülnek megrendezésre Válluson.

1.17.5. sugárzás védelem

A természetes háttérsugárzás Magyarországon egy embert átlagosan 2,4 mSv/év effektív dózissal terhel. A testünket érő sugárzás származhat a világútból, a talajból, a növényekből, élelmiszerekből, környezetünk tárgyaiból, vagy akár a saját testünkből is.

Az országon belül a geológiai viszonyoktól, az időjárástól, a táplálkozástól függően akár két-háromszoros különbségek is lehetnek a háttérsugárzás mértékében. Mértéke, hatása települési szinten nem befolyásolható. Élettani hatás szempontjából, a távvezetékeknek két jellemzőjét kell figyelembe venni a villamos és a mágneses terét.

A villamos térerősség nagyságát a feszültség szinten kívül egyéb körülmények is befolyásolják:

- a vezetékek föld feletti magassága
- a fázisvezetők és védővezető geometriai elrendezése
- magas objektumok pl.: fásoros árnyékolás jelentősen csökkenti a térerősséget
- épületek (a villamosteret 85-90%-ban leárnyékolják)
- Mivel a villamos közepesfeszültségű elosztó hálózati szerepet a térségben maximálisan 22 kV-os hálózat látja el, előírt védőtávolság kijelölése nem szükséges.
Vállus közigazgatási területén egy darab adótorony található, a településtől 3km távolságra DK-i irányban. Az állomásnak nincs kijelölt védőtávolsága.

1.17.6. hulladékkezelés

A település területén keletkező nem veszélyes hulladékok begyűjtését, szállítását, a ZALAI SPA Regionális Hulladékgazdálkodási és Környezetvédelmi Zrt. mint közszolgáltató végzi. A településen hulladéklerakó nem működik.

Az illegális hulladéklerakás, hulladékelhagyás, illetve az okozott problémák megszüntetése, a felszámolás az ország többi településéhez hasonlóan változó intenzitással okoz kisebbnagyobb feladatot a település számára.

1.17.7. vizuális környezetterhelés

A vizsgálatok irreverzibilis vizuális környezetterhelést nem tártak fel. A tartós konfliktusok közé sorolhatók általában a roncsolt, felhagyott területek és elhagyott (külterületi) lakó épületek okozta konfliktusok. Konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra is. A település belterületének utcaképét esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos légkábelek, telefonkábelek jelenlegi megjelenése. A szolgáltatókkal a várható hálózatfejlesztések eredményeként a jövőben légkabel hálózat egy részének térszín alatt kialakításával ez javítható.

A vizuális környezetterhelés témakörében a fényszennyezettséggel is foglalkozni kell, ami Válluson szinte kizárólag a közvilágítást jelenti (fényreklámok a településre nem jellemzők).

1.17.8. árvízvédelem

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendeletben Vállus település neve nem szerepel veszélyeztetett települések között.

A vízgyűjtő hegy–dombvidéki jellegéből adódóan azonban heves vízjárású, a mértékadó árvízhozam a mértékadó kisvízhozamot nagyságrendekkel meghaladja. Az árhullámok levonulási ideje általában rövid. Ez az adottság kedvezőtlen a levonuló árhullámok előrejelzése és a védekezésre való felkészülési időt jelentősen lerövidíti.

1.17.9. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

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

A térség, így Vállus sajátos földrajzi helyzetéből, adottságaiból adódóan környezetvédelmi konfliktusok szempontjából az egyik legfontosabb tényezőnek számító jelentős ipari területekkel nem rendelkezik.

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

2.8. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK

Műtárgyak	Védőterületek méretezése
Zárt vagy épületben lévő vízkezelő vagy tároló	A védőterület sugara a műtárgy vagy építmény külső szélétől számított 10 m. 5 m-nél magasabb földfeltöltés esetén a rézsű talpától mért 5 m.
Szabadban, nyílt vízfelszínnel történő vízkezelés vagy tárolás	50 m (különleges esetekben max. 100 m).
Víztechnológiai célra történő levegőbeszívás helye (légszűrés nélküli esetben)	A védőterület szélétől legalább 20 m-re, a terepszint felett legalább 3 m-re.
Víztoronyok (magastéri tárolók) zártrendszerű átemelők és nyomásfokozók	Védőterületek nem, csak a vezetékek védősávjának kijelölése szükséges.
Földbe fektetett vízvezeték	A védősáv határa a vezeték felett a föld felszínéig, alatta 1 m mélységig, kétoldalt 2-2 m távolsáig terjed.
Párhuzamosan haladó vízvezetékek és szennyvízcsatornák ha a szennyvízcsatorna magasabban fekszik, mint a vízcső, vagy ha mélyebben fekszik, de a vízvezeték talajvízben, vagy annak közelében van	A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban mért 1-1 m; 2 m-nél kisebb tengelytávolságú két vezeték esetében megfelelő állékonyságú szennyvízcsatorna alkalmazásával.
Műtárgyak	Védőterületek méretezése
ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a vízcső száraz talajban van	A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban mért 0,50,5 m.
nyomás alatti szennyvízcsatornacső esetében	A védősáv szélessége a vízcső mindkét oldalán vízszintes irányban 2-2 m.
Szennyvízcsatorna és vízvezetékcső kereszteződése ha a szennyvízcsatorna magasabban fekszik, mint a vízcső	A szennyvízcsatorna elhelyezése a keresztezési ponttól számított 2-2 m hosszúságú vízzáró védő-csőben vagy fedett vasbeton vályuban a közúti terhelés mértékének megfelelő állékonysággal.
ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a két vezeték közötti szintkülönbség 0,5 m-nél kisebb	A vízcső megépítése a kereszteződési ponttól mind-két irányban mért 2-2 m, összesen tehát 4 m hosszúságon belül csőkötés nélkül, a szennyvíz-csatorna építése a keresztezési ponttól mindkét irányban mért 1-1 m, összesen tehát 2 m hosszban, legalább 10 cm vastag beton burkolattal.
ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a két vezeték közötti szintkülönbség 0,5-1 m között van	ha a szennyvízcsatorna mélyebben fekszik, mint a vízcső és a két vezeték közötti szintkülönbség 0,5-1 m között van

- (1) Villamos távvezetéknel
- a.) 220 kV-os villamos légvezeték 2×18 méter
 - b.) 120 kV-os villamos légvezeték 2×13 méter
 - c.) 20 kV-os villamos légvezeték
 - külterületen 2×5 méter
 - belterületen 2×2,5 méter.
 - d.) 20 kV-os villamos földkábel 2×1,5 méter.
 - e.) Villamos berendezés esetén 10×10 méter.

- f.) Villanyoszlop, légvezeték oszloptól dőléstávolságán belül A, B tűzveszélyességi osztályba sorolt építmény nem helyezhető el.
 - g.) 20/0,4 kV-os transzformátor állomásnál 10 t darus gépkocsi megközelítési lehetősége szükséges.
- (2) Gázvezetékek védőtávolságai
- a.) 6 bar-os földgázvezeték 2×9 méter
 - b.) 3 bar-os földgázvezeték 2×4 méter
 - c.) 64 bar-os földgázvezeték 2x10 ill. 2×28 méter
- (3) Az ivóvíz és ásvány-gyógyvíz kezelő, tározó műtárgyak és szállító vezeték védőterületei és védősávjai

3.VÁLTOZÁSOK

1.) Fejlesztési elvek

1.1.) A település a „zsák-falu” fekvése miatt kimaradt az iparfejlesztésből, a csekély kiterjedésű mezőgazdasági művelésű terület miatt mezőgazdasági nagyüzemek sem létesültek.

Ennek következményeként sikerült megőrizni a község természeti értékeit, viszont nagyon kevés a munkalehetőség.

1.2.) Az ipari, ill. a nagyüzemi mezőgazdasági fejlesztésekre a továbbiakban sincs lehetőség, és erre irányuló szándék.

1.3.) A település fejlődését a táji-természeti adottságokból kínálkozó lehetőségek kihasználása eredményezheti.

Nevezetesen: a Balaton közelsége, csend és nyugalom, jelentős területű erdők, előnyös és esztétikus terepviszonyok, megfelelő közművesítettség.

2.) Konkrét fejlesztési szándékok

2.1.) Úthálózat fejlesztése:

A Balaton Törvényben javasolt kerékpárutat a 032/2, 038, 039, 036/1 és 036/2 hrsz-ú – jelenleg az erdészet által használt úton – jelöljük ki.

Egyidejűleg a település keleti belterületi határa mentén egy új elkerülő utat kívánunk építeni.

Ez az elkerülő út azért is roppant fontos, mert így az erdészet nagy tömegű szállító járművei elkerülhetik a község központját, nagymértékben csökkentve a balesetveszélyt, a zaj és rezgés károkat.

2.2.) Lakóterület fejlesztése:

A lakóterület északi szélén a 123/1-10 hrsz-u területen „falusias lakóterület” besorolású lakóterületet jelölünk ki.

A jelenleg egyoldalas beépítést megváltoztatva kialakul a községkapu.

A 122 hrsz.-u és a 114/2 hrsz-u utat 12 m szabályozási szélességgel kiszolgáló úttá szélesítjük, így lehetőség nyílik a nyugati belterületi ingatlanok feltárására.

2.3.) Üdülőterület fejlesztése:

A 122 hrsz-u út nyugati oldalán lévő lejtős területen szálloda és kemping elhelyezésére szolgáló „üdülőházas” üdülőterületet jelölünk ki.

A 144/2 hrsz-u út nyugati oldala mellett- az „üdülőházas” üdülőterülettől délre- „hétvégi házas” üdülőterületet alakítunk ki.

2.4.) Idegenforgalmi-turisztikai fejlesztések:

A kerékpáros túrizmus lehetőségeinek fejlesztését célozza az 1. pontban ismertetett kerékpáros útvonal megvalósítása.

A 033/3 hrsz-u „major” (Büdöskút) elnevezésű területen vendéglátásra szolgáló üdülőterületet jelölünk ki.

2.5.) Zöldterület fejlesztése:

A 94. hrsz-u területen közparkot, a 019/3 hrsz-u területen közpark besorolással játszóteret alakítunk ki.

2.6.) Intézmény fejlesztés:

A kultúrház körüli 94 hrsz-u területen községközpont kialakítását tervezzük.

2.7.) Gazdaság fejlesztés:

A 010/1-6 hrsz-u területen Gksz besorolással gazdasági területet jelölünk ki.

2.8.) Közművek fejlesztése:

Az új lakóutakon a víz, villany, szennyvízesatorna hálózatot az igényeknek megfelelően ki kell építeni. A csapadékvíz nyílt árokban a befogadó Csetényi patakba vezethető.

A lakóterületet délnyugati irányba ferdén átszelő 20 kV-os elektromos vezeték a kialakítandó új lakóutakra kell áthelyezni.

A jelenleg üzemelő szennyvíztisztító elavult, a megnövekedő igényeket nem tudja kielégíteni, ezért a korszerűsítése és bővítése szükséges.

A Rákóczi utca betonozott nyílt, csapadékvíz-elvezető árka helyén északról délre haladva a jobb oldalon zárt csapadékvíz-elvezető csatornát készítünk, így lehetőség nyílik arra, hogy a bal oldalon nyílt árok, a jobb oldalon szabványos járda készüljön, ill. az utat szélesítsük.

4.. TERÜLETI MÉRLEG

Mezőgazdasági területek:		
gyümölcsös, szőlő	3,9605 ha x 5=	19,8025
szántó	211,2496 ha x 3,2 =	675,99872
rét, legelő	67,6835 ha x 6 =	406,101
Védőerdő:	1822,3661 ha x 9 =	16401,2949
Fásított terület:	10,0651 ha x 6 =	60,3906
Lakóterület (kivett):	37,39747 ha x 2,4 =	89,753928
Honvédségi terület:	1,3799 ha x 3,2 =	4,41568
Mezőgazdasági üzemi terület:	5,9351 ha x 0,7 =	4,15457
Vízgazd. terület:	1,4658 ha x 6 =	8,7948
Temető:	0,4317 ha x 6 =	2,5902
Út terület:	18,5087 ha x 0,6 =	11,10522
Összesen:	2180,44347 ha	17684,402118

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terv-i összefüggések:

- 5.1.** A település teljes területe a Balatoni Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve alapján az ökológiai magterület (Ö-1) övezetébe tartozik.
- 5.2.** A község északi részén az „Alsócsetény”, a „Major háta megett”, a „Kerekestábla”, a „Kisbabacs”, és a „Babacsalja” területek a „Térségi jelentőségű tájképvédelmi övezet”be (T-1) tartoznak.
- 5.3.** A „Felszíni szennyeződésre fokozottan érzékeny területek” (SZ-1) övezetébe tartozik a település teljes területe, az észak keleti mezőgazdasági területrész kivételével.
- 5.4.** A „Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület” (E-3) övezetébe tartozik a 015, 033/1 043, 051, és 052 hrsz-u erdőterület.
- 5.5.** A Térségi Szerkezeti Terv szerint a település, jellemzően erdőgazdasági térség. Az északi részen lévő szántóterületek, a település nyugati szélén lévő 047/1,4,5 hrsz-u területek és a központi részen lévő 054/1-9 hrsz-u területek tartoznak a mezőgazdasági térség kategóriába.
A tervezett módosítások az övezeti jellemzőket nem befolyásolják, a település továbbra is jellemzően erdőgazdasági terület marad.
A település egyes területeit érinti a vízerózióknak kitett területek övezete.
- 5.6.** A Btv. Térségi Szerkezeti Terv-től való eltérés számítása:

	módosítás előtt	módosítás után	változás(%)
Erdőterület övezete E-1	1822,37ha	(K-1,K-5) 1834,65	100,67
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület E-3	906,04 ha	906,04	100,00
Általános mezőgazdasági terület M-1	278,93 ha	275,01	98,59
Kertgazdasági terület M-2	3,96 ha	3,96	100,00
Települési térség	37,40 ha	37,59	100,51

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK SZÁMÍTÁSA.

Meglévő állapot:

Mezőgazdasági területek:

gyümölcsös, szőlő	3,9605 ha x 5 =	19,8025
szántó	211,2496 ha x 3,2 =	675,99872
rét, legelő	67,6835 ha x 6 =	406,101
Védőerdő:	1822,3661 ha x 9 =	16401,2949
Fásított terület:	10,0651 ha x 6 =	60,3906
Lakóterület (kivett):	37,39747 ha x 2,4 =	89,753928
Honvédségi terület:	1,3799 ha x 3,2 =	4,41568
Mezőgazdasági üzemi terület:	5,9351 ha x 0,7 =	4,15457
Vízgazd. terület:	1,4658 ha x 6 =	8,7948
Temető:	0,4317 ha x 6 =	2,5902
Út terület:	18,5087 ha x 0,6 =	11,10522
<u>Összesen:</u>	2180,44347 ha	17684,402118

Változás után:

Mezőgazdasági területek:

gyümölcsös, szőlő	3,9605 ha x 5 =	19,8025
szántó	207,5659 ha x 3,2 =	664,21088
rét, legelő	67,454 ha x 6 =	404,724
Védőerdő:	1834,6533 ha x 9 =	16511,8797
Lakóterület:	31,69707 ha x 2,4 =	76,072968
Honvédségi terület:	1,3799 ha x 3,2 =	4,41568
Mezőgazdasági üzemi terület:	5,0541 ha x 0,7 =	3,53787
Vízgazd. terület:	1,4658 ha x 6 =	8,7948
Temető:	0,4217 ha x 6 =	2,5902
Út terület:	19,86 ha x 0,6 =	11,916
Üdülőházas üdülőövezet:	3,8728 ha x 3 =	11,6184
Hétvégi házas üdülőövezet:	2,0255 ha x 2,7 =	5,46885
<u>Zöldterület:</u>	1,0329 ha x 6 =	6,1974
Összesen:	2180,44347 ha	17731,229248

A település változtatás utáni biológiai aktivitás értéke nagyobb, mint a változtatás előtt.