

Az OTÉK előírásainak is megfelelő 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 1.sz. melléklet szerinti

A módosítások sorszámokkal jelennek meg az alábbiak szerint:

~~1. sz. módosítás: Vegyes használatú út kiszabályozása a vasúttal párhuzamosan a vasúti aluljárótól a Majolikagyárig, a Bányatelep felé vezető Rákóczi utca folytatásától a vasúti aluljáróig, illetve a vasúti aluljárótól a Herendi Majolikagyárig a Herendet Bányateleppel összekötő út kiépítése céljából. Jelenleg burkolt úton csak körülményesen és balesetveszélyesen lehet átjárni a két településrész között.~~

A módosítás törlésre került. Egyedül a településszerkezeti tervlapon került feltüntetésre egy kerékpárút nyomvonal.

2. sz. módosítás: Záportározó helyének feltüntetése a településrendezési eszközökben a Területi Vízgazdálkodási Tanács által is megtárgyalt jelenleg készülő vízkárelhárítási tervhez kapcsolódva. Módosul a HÉSZ és a Ksza-4 szabályozási tervlap.

3. sz. módosítás: A településközpontban övezethatárok módosítása, pontosítása, összhangban a „Zöld város” pályázat tanulmánytervével, annak megvalósíthatósága érdekében. A projekt jelenleg pályázati elbírálás alatt van.

Módosul a Szerkezeti tervlap, HÉSZ és a Bsza-1 szabályozási tervlap.

4. sz. módosítás: A vasútállomástól északra lévő 0178/6 hrsz b) alrészlete mely már régen feltöltődött terület (korábban mocsaras terület volt), övezeti szabályozás módosítása a jelenlegi igény szerinti komposztáló telepnek megfelelően.

Módosul a Szerkezeti tervlap, HÉSZ és a Ksza-5 szabályozási tervlap.

5. sz. módosítás: A Diófa utca végén korábban volt lezárt illegális hulladéklerakó (hrsz:355) terület igény szerinti újraszabályozása lakóterületi hasznosíthatóság érdekében. A terület már korábban kitisztításra került, a hulladéklerakó felszámolásával.

Módosul a Szerkezeti tervlap, HÉSZ és a Bsza-1 szabályozási tervlap.

6. sz. módosítás: A 212 hrsz-ú házas ingatlan melletti 213 hrsz-ú út szabályzásának egységesítése, az útsatlakozási részen szélesítése. Az ingatlanra elővásárlási jog előírása az önkormányzat javára.

Módosul a Bsza-1 szabályozási tervlap.

7. sz. módosítás: A „C” lakóövezetben zártosú vagy ikres beépítési lehetőség szabályozása és a 807/16 hrsz-ú nagyméretű telekre többalakos társasház építési lehetőségének biztosítása.

Módosul a Szerkezeti tervlap, HÉSZ és a Bsza-2 szabályozási tervlap.

8. sz. módosítás: A 056 hrsz-ú funkció nélküli földrészlet megszüntethetőségének feltüntetése a szabályozási tervlapon.

Módosul Ksza-4 szabályozási tervlap.

~~9. sz. módosítás: A Majolikagyár területén szolgálati lakások lehetőségének biztosítása. (módosítás nem szükséges, mivel a hatályos HÉSZ erről rendelkezik).~~

10. sz. módosítás: Az ipari park (övezet) területén a Séd patak megszünt nyomvonalán az önálló árok megszüntetésé, a GIP-1 övezet kialakítható és beépíthető legkisebb területének újraszabályozása. Az

övezet legnagyobb építménymagasságának 10 méterre való emelése és a zöldfelület legkisebb értékének 20 %-ra csökkentése.

Módosul a Szerkezeti tervlap, HÉSZ és a Ksza-4, -5 szabályozási tervlap.

11. sz. módosítás: A Herend, Iskola utca végén a kommunális hulladékszállító gépjárművek számára is megfelelő járműforduló kialakítása.

Módosul a Szerkezeti tervlap, Bsza-1 szabályozási tervlap.

12. sz. módosítás: A 747/68 hrsz-ú ingatlan GKSZ jelű övezetről kisvárosias lakó övezetre történő módosítása szociális intézmény kialakíthatósága céljából, 7,5 m-es építménymagasság biztosításával.

Módosul a Szerkezeti tervlap, HÉSZ és a Bsza-1 szabályozási tervlap.

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

(A módosítandó terv tervezési területe és feladatai által érintett pontokra.)

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Herend az Északi- és Déli-Bakony találkozásánál, a Herend-Szentgál medence közepén fekszik 341 méter tengerszint feletti magasságon. Átfolyik rajta a Séd patak. A 8-as sz. főközlekedési útvonal és a Székesfehérvár–Veszprém–Szombathely-vasútvonal között helyezkedik el. A főút és a vasút másik oldalán csak az iparterületei találhatók. Meghatározó szomszédos települései északon Bakonybél, Pénzesgyőr, nyugaton Városlőd, Csehbánya, délen Szentgál, keleten Márkó, Hárskút.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

A település és a tervezési terület tervezett funkciója is teljesen illeszkedik mind az országos, regionális mind a megyei koncepciókhoz.

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

Településszerkezeti terv munkarésze a 314/2012.(XI.8.) Korm. rend. 4. sz. melléklet 5. pont alapján:

A területrendezési tervvel való összhang igazolása:

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv áll, melyet az Országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel (a továbbiakban: OTTrT) hagyott jóvá és többször módosított. Az OTTrT célja, hogy meghatározza az ország egyes térségei terület felhasználásának feltételeit, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, illetve erőforrások védelmére.

A térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával. Herend területére Veszprém Megye Területrendezési Terve érvényes.

Az OTTrT 6. § (3) bekezdése szerint „Az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük.”

Az OTTrT legutóbbi, 2014. január 1-jétől érvényes módosítása (Mtv.) alapján (OTTrT 31/B. § e) pontja szerint): „azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei

területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTv. megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,”

Ezek az övezetek a következők:

- Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
- Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területek övezete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi vízgyűjtő terület övezete
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodási területek övezete
- Együtt tervezendő térségek

Az OTrT legutóbbi, 2014. január 1-jétől érvényes módosítása alapján (OTrT 31/B. § f) pontja szerint): „azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTv. módosította, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTv.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,”

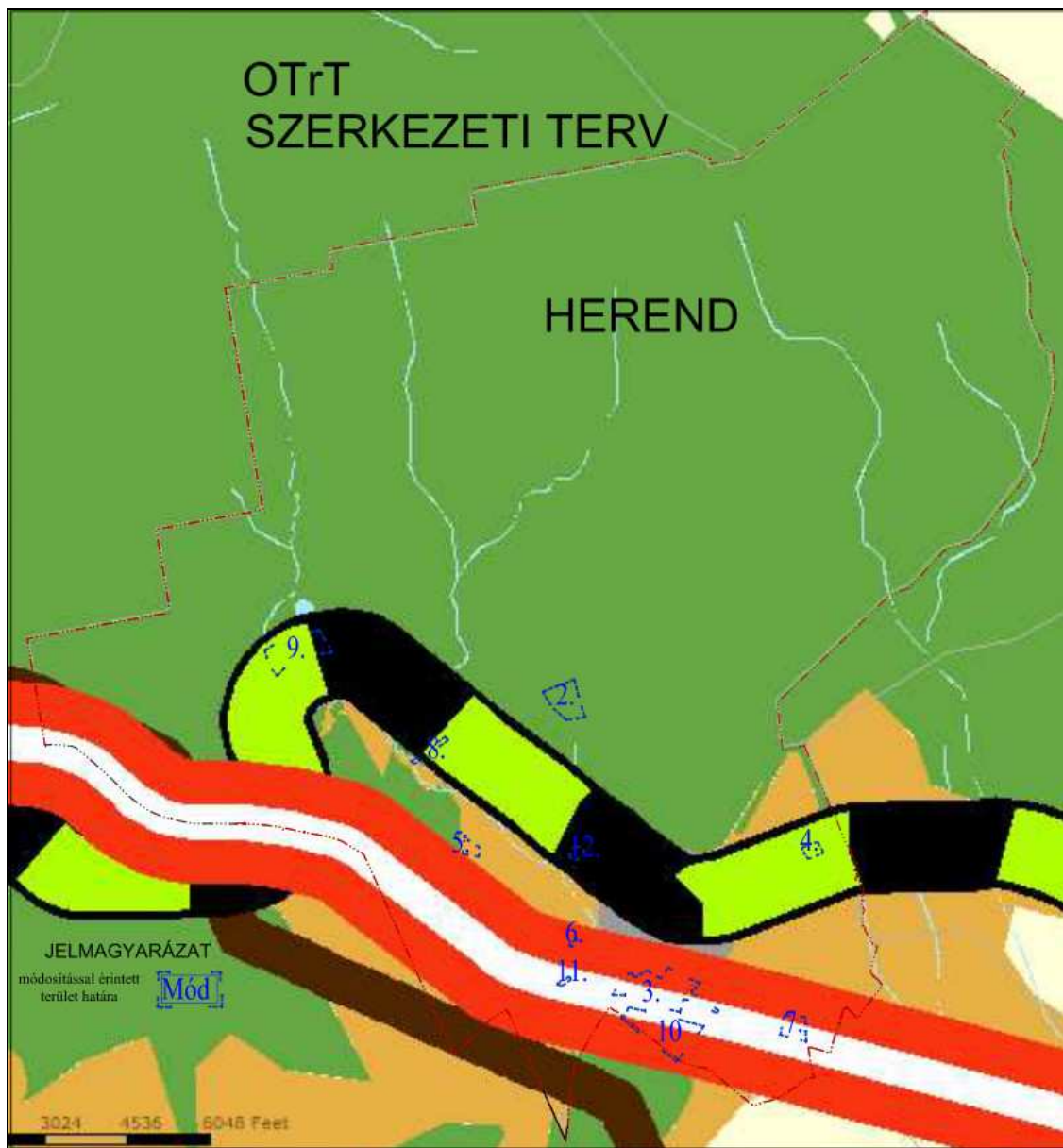
Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) következő övezetei nem érintik a települést:

- Kiváló termőhelyi adottságú szántó területek övezete, Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete,
- Nagyvízi meder és a Vásárhelyi terv területének övezete.

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT) következő övezetei érintik a települést:

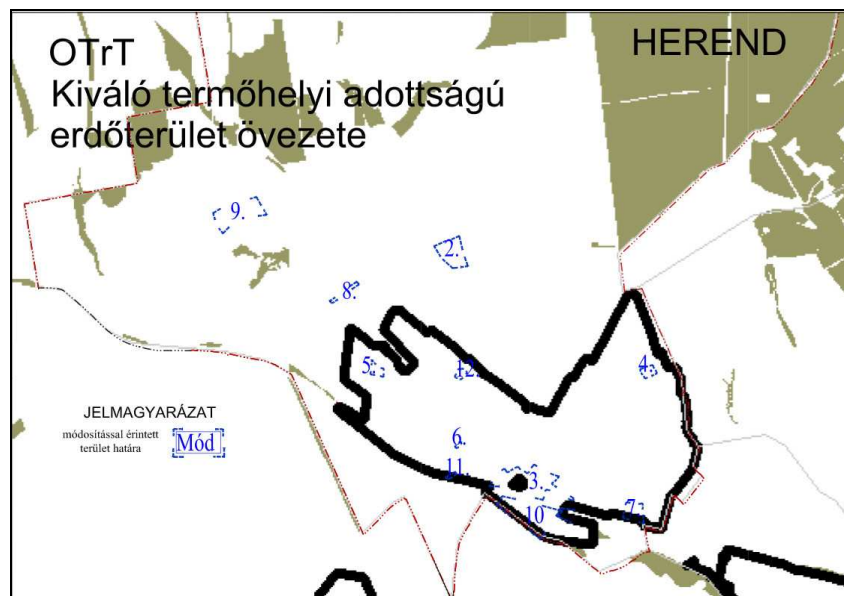
- Országos ökológiai hálózat övezete
- Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete
- Országos vízminőség-védelmi terület övezete
- Kiváló adottságú erdőterület övezete

Az OTrT szerkezeti tervén a módosítások a 2. sz. módosítás kivételével a települési térségbe tartozik, míg a 2. sz. módosítás az erdőgazdálkodási térségbe.



A település igazgatási területét érinti, de a módosítás területeit nem érinti az OTrT 3/4 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete.

A település igazgatási területét érinti, és a 2. sz. módosítás területét érinti az OTrT 3/1 Országos Ökológiai Hálózat övezete.



A település igazgatási területét érinti, és a 9. sz. módosítás kivételével minden módosítás területét érinti az OTrT 3/5 tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.



A település igazgatási területét érinti, és a 2. sz. módosítás területét érinti az OTTrT 3/7 országos vízminőség-védelmi terület övezete.

A település igazgatási területét érinti, és az összes módosítás területét érinti az OTTrT 3/9 kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete.



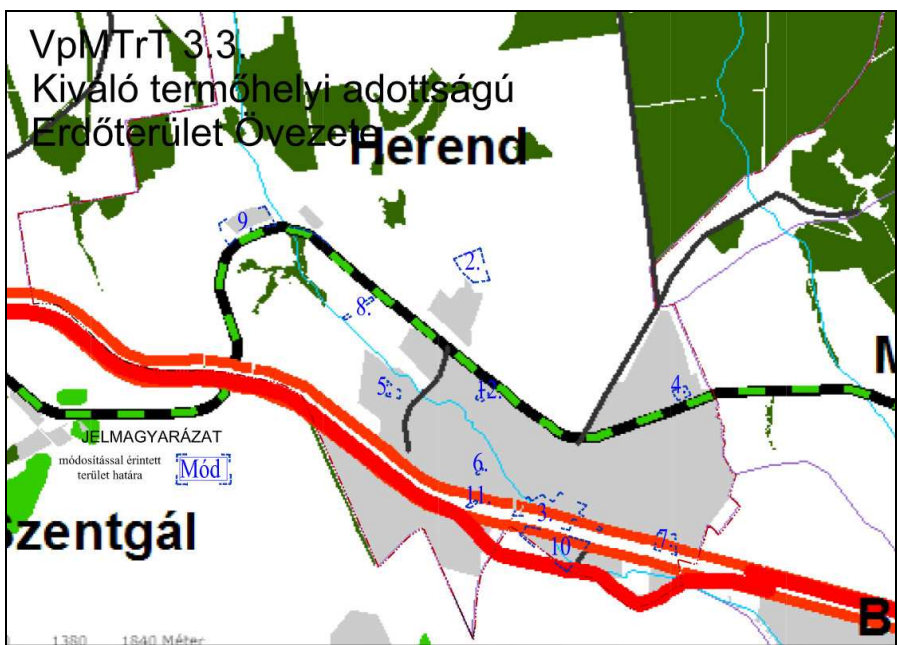
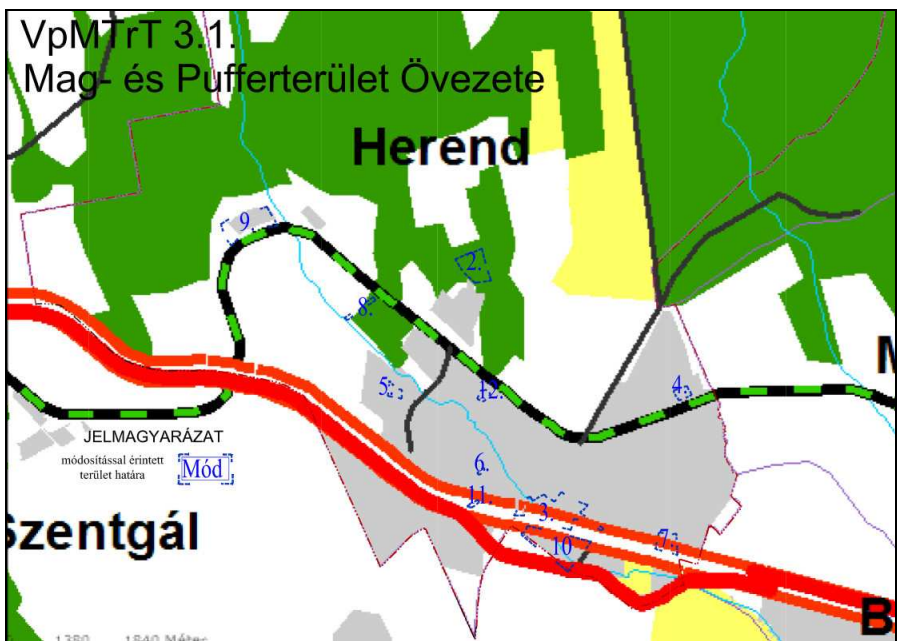


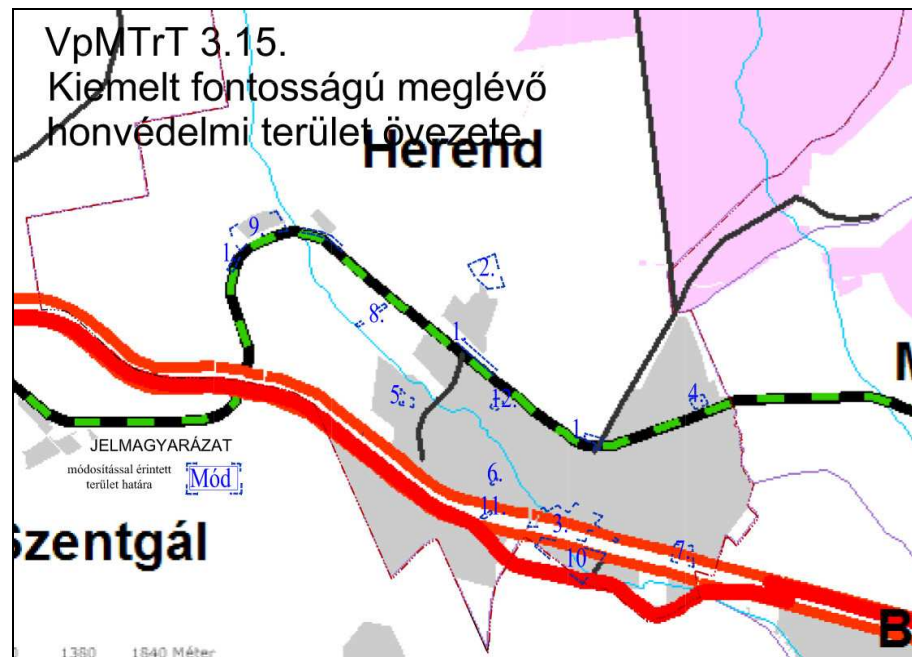
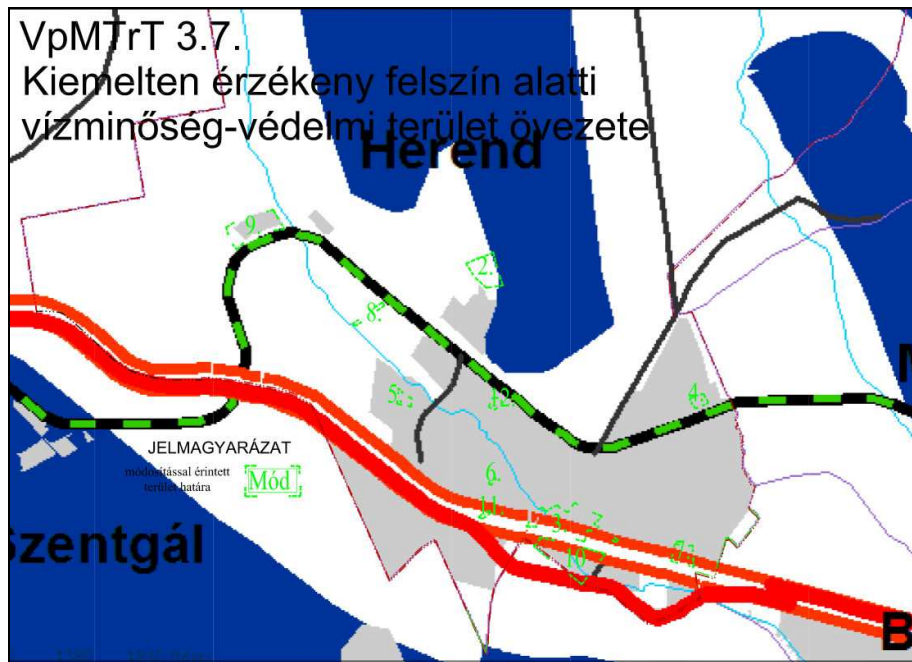
A Veszprém Megye Területrendezési Terve (VMTrT) következő övezetei nem érintik a települést:

- Ökológiai folyosó övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántó területek övezete
- Térségi komplex tájrehabilitációt érintő terület övezete
- Történeti települési terület övezete
- Rendszeresen belvízjárta terület
- Nagyvízi meder övezete
- Szélróziónak kitett terület övezete
- Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete
- Honvédelmi terület övezete

A Veszprém Megye Területrendezési Terve (VMTrT) következő övezetei érintik a települést, de nem érintik a módosuló területeket:

- Pufferterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdő területek övezete
- Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete





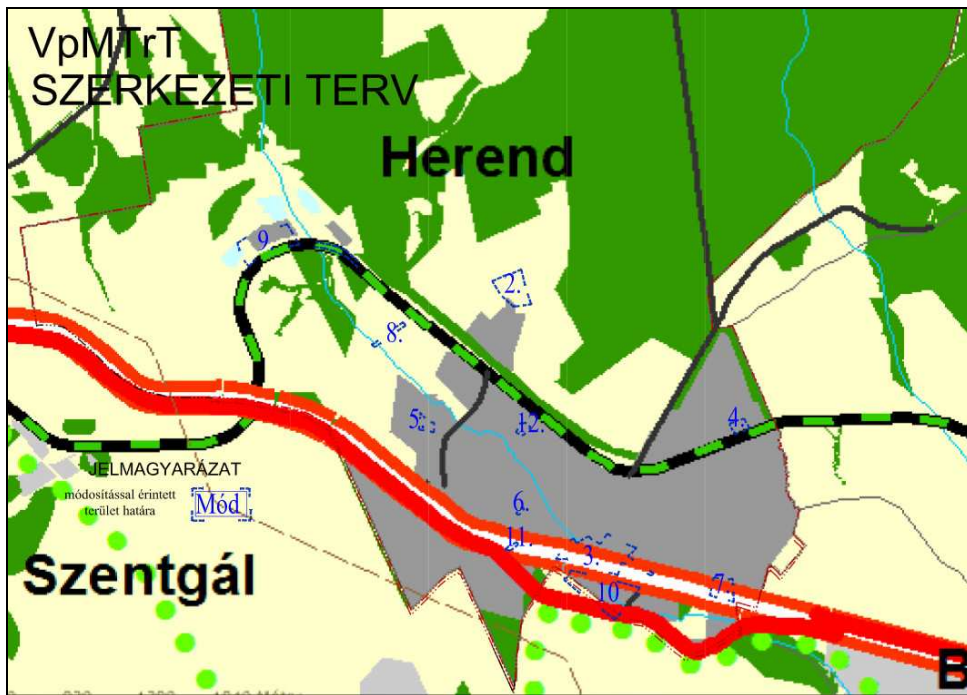
A Veszprém Megye Területrendezési Terve (VMTrT) következő övezetei érintik a települést és érintik a módosuló területeket:

Magterület övezete 2. sz. módosítást érinti

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete 2. és 8. sz. módosítást érinti

Földtani veszélyforrás övezete az övezete összes módosítást érinti

Vízerozióknak kitett terület övezete az övezete összes módosítást érinti



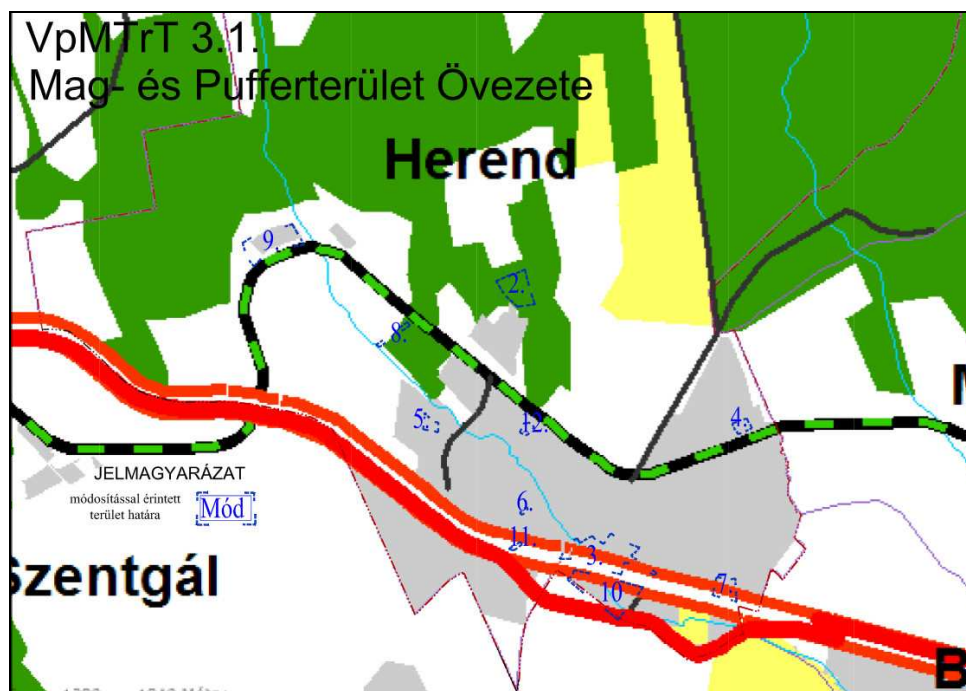
3.1. Magterület övezete

Érintett módosítás száma: 2.

Az övezetre vonatkozó előírások:

- (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki kivéve ha a) települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja és b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja,
- (2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.
- (3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájbaillesztett módon a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.
- (4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon helyezhető el.

Összhang igazolása: A módosítás megfelel a követelményeknek.



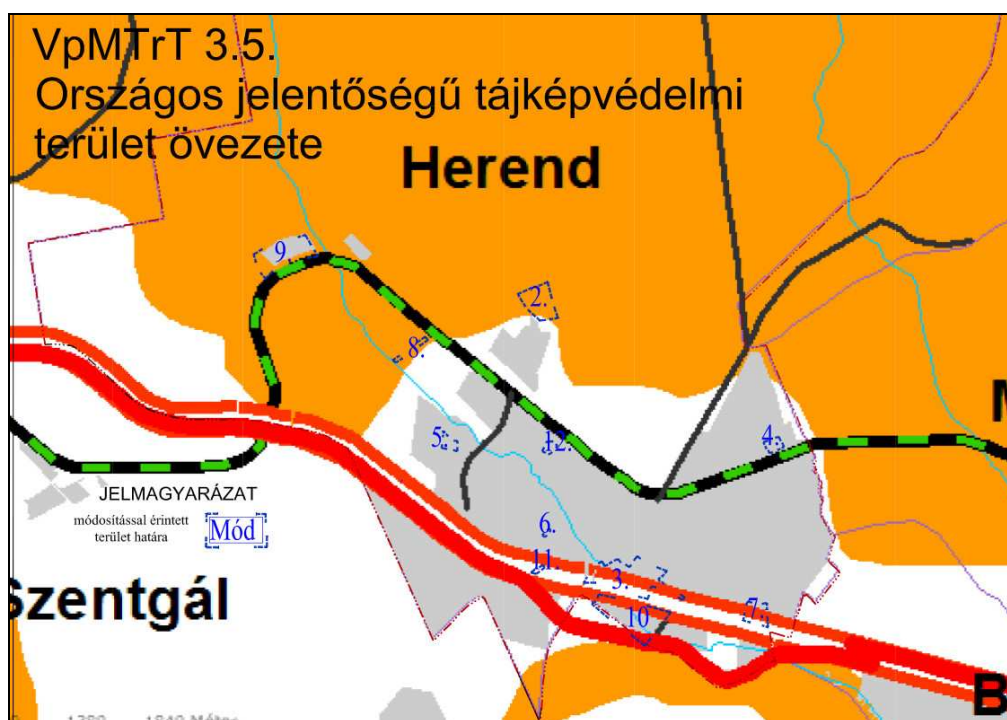
3.5. Országos jelentőségű tájképvédelmi területek övezete

Érintett módosítás száma: 2., 8.

Az övezetre vonatkozó előírások:

- (1) Az országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória jelölhető ki, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
- (2) Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, amely a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
- (3) Az építési övezetre, vagy övezetre vonatkozóan meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.
- (4) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- (5) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával — beleértve a felszín alatti vonalvezetést is — kell elhelyezni.

Összhang igazolása: A módosításoknál a fenti előírások érvényesítésre kerültek.



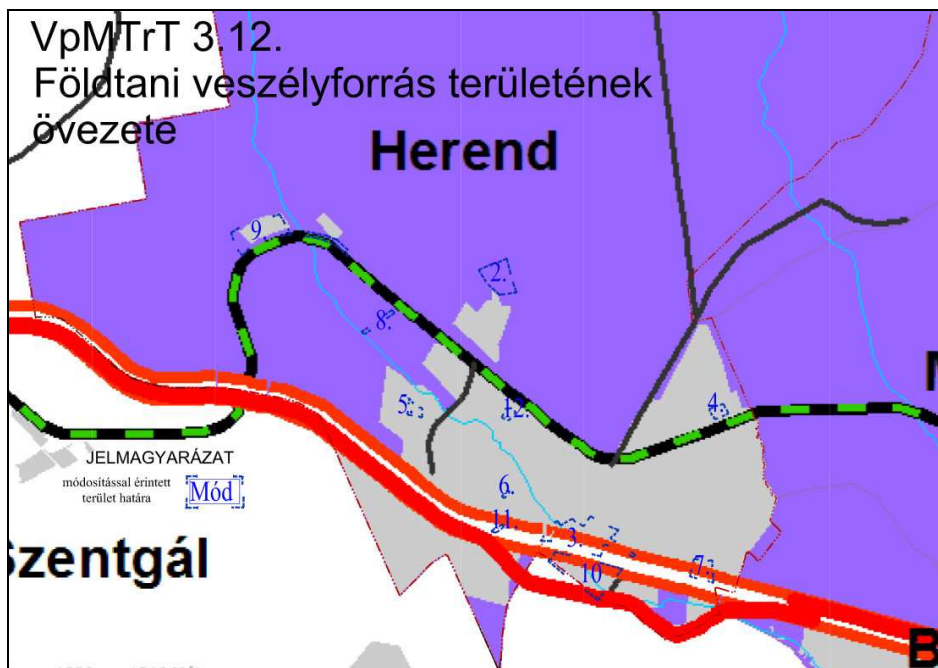
3.12. Földtani veszélyforrás területének övezete

Érintett módosítás száma: mindegyik módosítás

Az övezetre vonatkozó előírások:

Földtani veszélyforrás területének övezetébe tartozó település veszélyeztetett területein a település településszerkezeti tervében beépítésre szánt terület csak kivételesen, geológiai szakvélemény alapján jelölhető ki.

Összhang igazolása: A módosítások megfelelnek a követelményeknek.



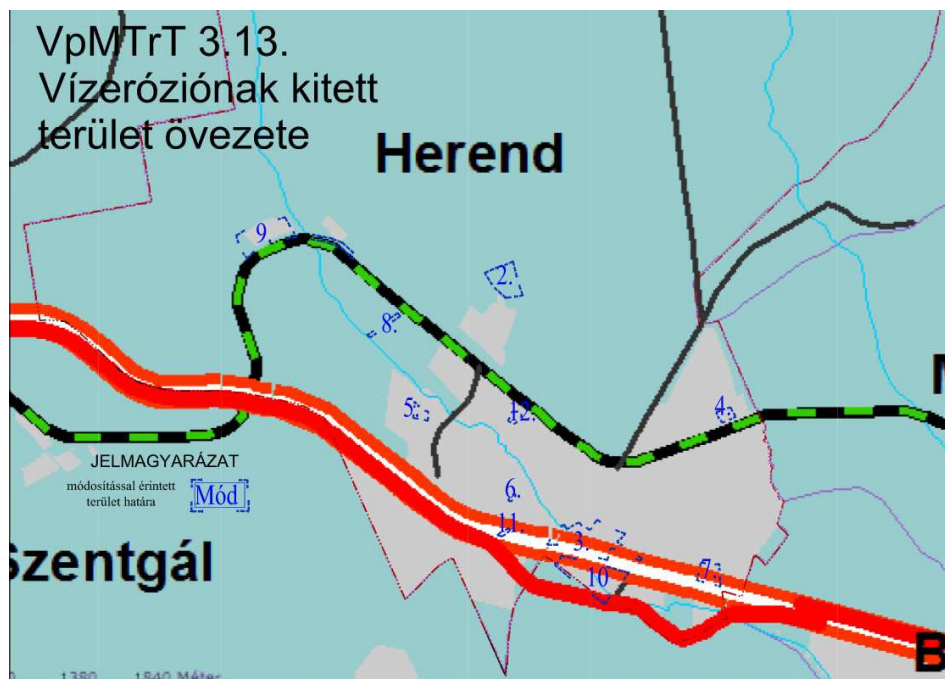
3.13. Vízérőzióknak kitett terület övezete

Érintett módosítás száma: mindegyik módosítás

Az övezetre vonatkozó előírások:

Vízérőzióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízérőzió mértékét csökkenti.

Összhang igazolása: A módosítások megfelelnek a követelményeknek.



A szabályozás módosítása után a terv az OTTrT-nek, és a megyei területrendezési tervnek megfelelő marad.

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

A szomszédos települések településszerkezeti tervei nem befolyásolják a tervezési területet, mivel az a település igazgatási területének közepén helyezkedik el és infrastruktúrában sem található befolyásoló tényező.

1.5. A hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos településfejlesztési koncepció vonatkozó megállapításai

Herend hatályos településfejlesztési koncepciójával teljesen összhangban állnak a módosítások. A koncepció módosítását, kiegészítését nem kívánja meg a módosítás.

1.5.2. Hatályos településrendezési szerződések

A jelen településrendezési eszköz módosítás magán, illetve az önkormányzat kezdeményezésével indult, melyre háromoldalú szerződést kötöttek a 9. sz., 12. sz. módosítás esetén. A módosítások többsége az önkormányzat kezdeményezésével indult.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök:

A településfejlesztési koncepciót 2011-ben fogadták el.

A Településszerkezeti tervet és leírást a képviselőtestület a **7/2011.(II.23.) sz.** határozattal fogadta el, majd a **7/2012.(I.31.), 99/2013. (IX.17.) sz. és a 184/2015 (XI.23.) számú** határozattal módosította.

A módosítások alapján változik a helyi építési szabályzat, valamint több szabályozási tervlap: Ksza-1, Ksza-4, Ksza-5, Bsza-1, Bsza-2.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, (a szerkezeti terv leírásában)

A Településszerkezeti tervet a **7/2011.(II.23.) sz.** határozattal fogadta el és egyes pontjait legutóbb a **184/2015 (XI.23.) sz.** határozattal módosította.

A településszerkezeti terv több módosítás esetében változik, a 2. sz., 3. sz., a 4. sz., az 5. sz., a 6. sz., a 7. sz., a 10. sz., a 11. sz., valamint a 12. sz. módosítás esetében.

1.7. A település társadalma

1.7.1. Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

A település határának mintegy kétharmadát erdő, rét legelő teszi ki. A szántóföldi művelésre nem alkalmas a dombhátak és a völgyek a talaj miatt, ezért a megélhetést az ipari tevékenység jelenti. A településen lakók többsége igazodik ehhez, így a lakosság jelentős része a méltán világhíres Herendi Porcelánmanufaktúrában dolgozik, de nagyon sokan ingáznak a két közeli nagyvárosban Veszprémbe és Ajkára.

1.7.2. Térbeli társadalmi rétegződés

A társadalmi rétegződés (fizikai- és szakmunkások-iparhoz értők) segíti a fejlesztést.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők

A települési identitást erősíthetik a hagyományos épület megjelenések és a döntően ipari vállalkozások. Az épített örökség és a tájhasználat megőrzését támogatja a térségre jellemző hagyományos mesterségek, haszonvétek, iparágak megőrzése és fenntartható fejlesztése.

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások

A település rendelkezik az alapvető humán közszolgáltatásokkal, melyek közvetve segítik a fejlesztést.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

A fejlesztés többféle munkalehetőséget biztosít majd, mely többféle végzettségű és szakterületű munkaerőt vár. Így a végzettség és nemek terén kis nagyságrendje ellenére az esélyegyenlőséget is szolgálja.

1.9. A település gazdasága

1.9.1. A település gazdasági súlya

A Herend szerepkörét jelentősen meghatározza Veszprém megyei jogú városhoz való közelsége, melyet a kiépült 2x2 sávú 8-as számú gyorsforgalmi út még fokozott is. A település gazdasági súlya döntően speciális gazdasági területekre korlátozódik, melyek jövedelmezősége nem kiugró, hírneve viszont annál erősebb. (Porcelánmanufaktúra, Majolikagyár, bútorgyár)

A gazdaság a kedvező infrastruktúra és a kijelölt új gazdasági és lakóterületek miatt erősödhet.

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

Herend ipari területeinek egy része a településközpontban található, azonban nem jár nagyobb szennyezéssel. A település vezetősége a zöldövezetes város megtartását preferálja, így ipari szennyezéssel járó vállalkozásokat, üzemeket a belterületen és a környezetében nem szívesen fogad.

Herenden a legnagyobb számban a Porcelánmanufaktúra Zrt. foglalkoztat munkaerőt. Őt követő nagyságrendekkel lemaradva az Árkossy Bútor Kft. A település az iparüzési adóból befolyt bevételt fejlesztésekre használja fel.

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai a települést érintő fejlesztési elképzelésekre

Az iparterületek megközelítésének javításával lehetővé vált, hogy a 8-as út melletti vállalkozások fejlesszenek és újabbak települhessenek be. A Veszprémhez való közelség, a kedvező infrastruktúra, valamint a képzett munkaerő viszonylagos közelsége lehetőséget teremt a fejlesztésre.

1.9.4. A Gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők

A 8-as út és a kistérség településeit összekötő út, vagy felújított utak, illetve a tervezett hivatásforgalmi és turisztikai kerékpárút segítheti a versenyképességet, elérhetőséget. Veszprém gyors elérése elszívó erőként is megjelenik, melynek a munkaerő képzettségben is kettős hatása van. A település ezt próbálja kompenzálni a városfejlesztési politikával, melyben erősíti a gazdasági vállalkozások letelepedését új gazdasági területek kijelölésével.

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok

Jelenleg túlkínálat van mind gazdasági területből (igaz ezek döntő többsége magántelek, melynek hasznosítására kisebb befolyása van a városnak), mind lakóterületből. Ez utóbbiak előközművesítettek, valamint újabbak is kialakíthatók.

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere

Az önkormányzat döntő helyi bevételi forrásai az iparból, a vállalkozások működéséből és a turisztikai bevételekből fakad. Ehhez nélkülözhetetlenek a módosítások által lehetővé tett fejlesztések, szabályozások.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A településen minden alapvető szolgáltatás üzemel a méretének megfelelő kapacitással. Ez segíti a fejlesztést, mert ehhez tud saját igényeivel kapcsolódni.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

A település a dombokkal tarkított Veszprém-Devecser árokban, a Herend-Szentgál medence közepén alakult ki. A város határának közel kétharmadát erdő, rét, legelő teszi ki. Szántóföldje kevés, mezőgazdasági művelésre a dombhátak, völgyek talaja alkalmas. □

A település természeti adottságait relevánsan nem befolyásolják a módosítások.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.2. Tájhasználat értékelése

Jelenlegi kihasználtsági mutatója nem szolgálja a táj jellegének megőrzését.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Tájképvédelmi szempontból nincsen kiemelten kezelendő terület.

1.12.3.2. Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló (vagy tervezett) érték, emlék

Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló (vagy tervezett) érték, emlék nem található a módosítások területén. Nem tartozik Natura 2000 alá sem. A település közigazgatási területén a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján ex lege védett barlangok, illetve a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet alapján hozzájuk tartozó felszíni védőterületek találhatóak, a belterülettől északra, a Szolimán-tető közelében.

1.12.3.3. Ökológiai hálózat

Herenden magterület és pufferterület is található. A magterülettel, illetve pufferterülettel érintett területek zömmel erdőterületek, vagy gyepes, esetleg felhagyott, cserjésedő-erdősülő mezőgazdasági területek.

A 2. sz. módosítás területe, a záportározó kijelölt helye az ökológiai hálózat része, de annak megvalósulása nem befolyásolja az előírások betartását.

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A tájhasználati konfliktusok elkerülése érdekében lehetőség szerint a szabályozási terven jelölt véderdősávokat mielőbb telepíteni kellene, hogy azok kellő tájképi és talajvédelmet biztosítsanak a már meglévő és a tervezett beruházások esetén is.

Jelenlegi tájhasználat megfelel a hagyományoknak, melynek folytatásaként, de korszerűbb és gazdaságos formában történő továbbvitelét szolgálja. A tájképet meghatározó növényállományt közvetlenül nem érinti, azt a belső zöldfelületi rendszerével kiegészíti.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A módosítások a zöldfelületi rendszert a „Zöld Város” projekt tekintetében érinti (3. sz. módosítás), mellyel zöldfelület rekonstrukció, növénytelepítés, új zöldfelületek, játszótér, külső felnőtt fitness eszközök, futópálya, valamint kutyafuttató kerülne kialakításra.

A település zöldfelületei általánosságban jó állapotúak, valamint megfelelő nagyságúak. A térség zöldfelületi arculatában domináns szerepet tölt be a város körüli nagy kiterjedésű, összefüggő erdőterület.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1 A területfelhasználás vizsgálata

A módosítás a település szerkezetét a 2. sz., 3. sz., a 4. sz., az 5. sz., a 6. sz., a 7. sz., a 10. sz., a 11. sz., valamint a 12., módosítás területén változtatja meg, azonban a módosítások megfelelnek a felsőbb szintű terveknek.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

A lakóterületek döntően rendezettek, a lakótelkek a kertvárosias területeken megfelelő nagyságúak 600-2000 m² közöttiek, a mai igényeknek megfelelőek. Nagyszámú előkészített telek is található a településen. A gazdasági és ipari területeken pedig a jelenlegi néhol több hektáros telkek tovább oszthatók 1500 m² és 1 ha közöttiekre. Az erdő és mezőgazdasági területek döntően nem elaprózottak, művelésük megfelelő.

A telekstruktúrát nem érintik a módosítások, mert a paraméterek a telkekre vonatkozóan érzékelhetően nem változnak.

1.14.3. Önkormányzati tulajdon kataszter

A fejlesztési területeken önkormányzati tulajdonú terület található.

1.14.4. Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése

Az épületállomány és környezetének geodéziai felmérése a módosuló területeken megtörtént. Földhivatali alaptérképük megfelel a valós helyzetnek.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

A település karakterét meghatározza Veszprém megyei jogú város közelsége, mivel a településen döntően a családirészes beépítés dominál. A települést a lazább beépítésű lakó és vegyes területfelhasználású beépítés jellemzi.

A kertvárosias lakóterületek döntően földszintesek, tetőtér beépítéses és kisebb részben egyemeletesek. Tetőidomuk döntően nyeregvető, kisebb részt kontyoltak. A régebben beépült területeken döntően 45 fok környéki tetőhajlásúak, az újabb telektömbökben 30-45 fok közöttiek. A

kisvárosias lakóterületen döntően 40 fok körüli nyeregtetősek. A középületek illeszkednek az utcaképhez, döntően 40 fok körüli magastetősek. A gazdasági területeken a településközpontban magastetősek, illeszkednek környezetükhöz. Egy emeletesnél nagyobb épület csak lakott külterületen található.

A 3. sz. módosítás - a „Zöld város” projekt keretében – az alulhasznosított vagy használaton kívüli önkormányzati épületek fejlesztésére irányul. A 7. sz. módosítás során többlakásos társasház építése valósulna meg. A 10. sz. módosítással a vízügyi terület megszüntetésre kerülne, a GIP-1 övezet kialakítható és beépíthető legkisebb területének újraszabályozása valósulna meg, valamint az építménymagasság 10 méterre emelkedne, a zöldfelület legkisebb értéke pedig 25 %-ra csökkenne.

1.14.6. Az épített környezet értékei

Régészeti terület található a területen, melynek jelölése és szabályozása megfelelően kijelölt a terven (12. sz. módosítás).

Védett építészeti emlék nincs a tervezési területen és közvetlen szomszédságában sem.

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A település jellege (kisvárosias-kertvárosias) következtében kevés épített környezeti konfliktus van.

A módosítások nem okoznak konfliktust, nem jelentenek veszélyt az épített környezetre.

1.15. Közlekedés

A település a 8-as számú főútról közelíthető meg, melyen több autóbuszpár közlekedik naponta Veszprém, Ajka, a környező kisebb települések irányába is. A belső úthálózat jó állapotban van, 95 %-a kiépítettnek tekinthető. A 6. sz. módosítással az út szabályozásának szélesítése valósulna meg. A 11. sz. módosítás célja az Iskola utca végén a kommunális hulladékszállító gépjárművek számára járműforduló kialakítása.

A vasúti közlekedés nem igazán sűrű, a lakosság nagy része busszal közlekedik. A települést kerékpárral nem lehet megközelíteni, hiányzik a kerékpáros turista forgalom és a munkába járók körében is. A módosítások előkészítik a kerékpárút hálózatot, (vasúti aluljárótól a Majolikagyárig).

A parkolás kiépített parkolóban megoldott, azonban bővítése fontos.

1.16. Közművesítés

A fejlesztési területen minden előírt közmű kiépített. A víz-, energia-, villamosenergia-, földgázellátás megfelelően kiépített. A település csatornázása teljesen megoldott. További csatornázási feladat az új beépítésre szánt területek csatorna hálózatának megépítése. Az elektronikus hírközlés megoldott, a fejlesztés nem befolyásolja.

1.17. Környezetvédelem

A terület talajait tekintve jellemzőek a mészkövön kialakult rendzinák, valamint a löszös üledéken képződött agyagbemosódásos barna erdőtalajok. A Séd-patak mentén főként réti talajok jellemzőek.

A jelenlegi környezeti zajhatások főként a közlekedésből származnak (közúti és vasúti forgalomból egyaránt). Sugárzás védelemmel kapcsolatos feladatok nem merültek fel. A kommunális hulladék gyűjtése és szállítása megoldott. Fennálló környezeti konfliktus nincs. Felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny területen fekvő település. Felszíni vizeket tekintve általánosan védett befogadó területi kategóriába tartozik. A kommunális hulladék gyűjtése és szállítása megoldott. Az 5-ös számú módosítás egy már felszámolt illegális hulladéklerakó területét érinti, azonban a hasznosíthatóság érdekében cél az újraszabályozás, újraosztás.

Környezeti konfliktust az iparterületeken folyó tevékenységek okozhatnak, azonban konfliktushelyzet nincsen.

1.18. Katasztrófavédelem

Herend teljes közigazgatási területe az OTTrT ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetébe esik. Régebben gyenge minőségű lignitet bányásztak a területen, külszíni fejtéssel.□

A teljes közigazgatási területet érinti a VMTrT csúszásveszélyes területek, valamint a vízerózióknak kitett területek övezete. A Séd patak melletti védmű nélküli terület árvízveszélyes terület. A

település területén jellemzően magas a talajvízszint, mely a fejlesztések megvalósítását, a beépítések kivitelezését megnehezíti, mint a 7. sz. módosítás területén a többlakásos társasház kialakítását. Magassági korlátozás a vasúti aluljárónál és a nagyfeszültségű villanyvezetékek alatt található.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

Herend teljes közigazgatási területe az OTRT ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetébe esik. Régebben gyenge minőségű lignitet bányásztak a területen, külszíni fejtéssel. A módosítások területét nem érintik.

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

Az 1. sz. módosítás törlésre került.

A 2. sz. módosítással egy záportározó helyszükséglete kerül jelölésre, mely kapcsolódna a vízkárelhárítási tervhez.

A 3. sz. módosítás a településközpontban övezethatárok módosítása, pontosítása összhangban a „Zöld város” pályázat tanulmánytervével. A módosítás pozitívan hat a város életére, növelné a város vonzerejét.

A 4-es, 6-os számú módosítás egy szabályozási változás. Az 5-ös számú egy már felszámolt illegális hulladéklerakó újraszabályozása, újraosztása a hasznosíthatóság érdekében.

A meglévő beépült lakóterületek rendezettsége különösebb beavatkozást nem igényel. A fejlesztésre kijelölt lakóterületeken a várható igényeknek megfelelően az előközművesítés megtörtént. (7. sz. módosítás)

A 8. sz. módosítás egy funkció nélküli földrészlet mezőgazdasági övezetbe való átsorolása.

A 9. sz. módosítás a Majolikagyár területén szolgálati lakások lehetőségének biztosításáról szól, melyet már a hatályos HÉSZ is biztosít.

A 10. sz. módosítással a korábban megszüntetett vízügyi terület, mely ma funkció nélküli, összevonhatóvá válhat a szomszéd földrészekkel.

A 11. sz. módosítás járműforduló kialakítása egy zsákutca végén az adottságok figyelembe vételével.

A 12. sz. módosítás területfelhasználás változás, mellyel a gazdasági övezetből kisvárosias lakóterület lesz.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

A felsőbb szintű jogszabályok, a terület adottsága, hagyományai mind lehetővé teszik a tervezett fejlesztéseket, szabályozásokat.

Kedvezőbb utcakép, településkép, beépítés, új funkciók, zöldfelületek alakulnak ki, mely a település további fejlődését elősegíti.

A meglévő növényállomány, illetve növénytelepítéssel és a szabályozás előírásai szerinti zöldfelület kialakításával pedig biztosítható a tájképvédelem is, azzal együtt, hogy a tervezett épületállomány megjelenésében is kedvezőbb lehet, mint a jelenlegi.

A terület gazdaságilag is optimálisan lesz kihasználva, biztosítva a fenntartható gazdálkodást és a turizmust.

Új munkahelyek és települési bevétel keletkezik.

Egyéb alátámasztó munkarész módosítása nem szükséges.

A 314/2012.(XI.8.) Korm. Rendelet 3.sz. melléklet szerinti

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNLÁSI RENDSZER

A településszerkezeti terv strukturálisan nem változik. Területfelhasználás változás történik:

A 3. sz. módosítás célja az övezethatárok pontosítása, módosítása a „Zöld város” pályázattal összhangban, nagyobb zöldterület biztosításával a jelenleginél..

A 4. sz. módosítással egy korábbi már régen feltöltött volt mocsaras terület övezeti szabályozása változik.

Az 5. sz. módosítással már korábban felszámolt és rendezett illegális hulladéklerakó területek újraszabályozása valósulna meg.

A 6. sz. módosítással egy szűk lakóutca minimális szélesítése történik.

A 7. sz. módosítással egy fél hektáros kertvárosias lakóterület kisvárosiasra változik.

A 8. sz. módosítás funkció nélküli földrészlet mezőgazdasági övezetbe való átsorolása.

A 10. sz. módosítással egy korábbi vízügyi ma funkció nélküli terület megszűnik, így kialakíthatóvá válik az egységes gazdasági terület, ingatlanrészek összevonhatóvá válnak.

A 11. sz. módosítással egy zsákutca végén a visszafordulást lehetővé tévő szabályozás valósul meg.

A 12. sz. módosításnál a Gksz övezetből Lk övezet lesz, mely lehetővé teszi szociális intézmények kialakítását 7,5 méteres építménymagasság biztosításával.

A további módosítások nem okoznak érdemi változásokat a településszerkezetben.

1.1.1.1. A beépítésre szánt lakóterület változik. Új beépítésre szánt terület az 5. sz. módosítás területén alakul ki közel 1800 m²-en, a 10. sz. módosításnál mintegy 1360 m² funkció nélküli közterületen gazdasági terület lesz.

1.1.1.2. A beépítésre szánt lakóterület relevánsan nem változik, leginkább intenzitásban és építészeti paraméterekben történik kisebb változás. A településközponti vegyes területen is változás van. A külterületen történik több kisebb változás még, mint vegyes használatú út, záportározó kiszabályozása; mocsaras terület övezeti szabályozás módosítása; területfelhasználás változás.

1.1.1.3. Fenti elemek egyúttal meghatározó szerkezet alkotó elemek, helyzetük a módosításokkal érdemben nem változik.

1.1.1.4. A védelmi elemek, védőtávolságok, táj- és természeti elemek, kulturális örökségvédelmi elemek és azok védelmi előírásai nem változnak.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

A módosítások többsége a valós helyzet követését és fejlesztési lehetőségeit támogatja.

A módosítások egy része (fent ismertetetten) érinti a szerkezeti tervet.

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása.

A településszerkezeti változás a felsőbb szintű tervekkel teljes összhangban van

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása.

A változások semmiben nem érintik a hatályos településfejlesztési koncepcióban lévő jövőképet, mivel csak korszerűbb, újabb területfelhasználást ad, segíti a gazdasági tevékenységeket.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A módosításokkal a tájhasználat nem változik, a tájszerkezet változatlan marad.

2.1.2. Természetvédelmi javaslat

A hatályos természetvédelmi előírások érvényben maradnak, módosításukat a változás jellege nem kívánja meg.

2.1.3. Tájvédelmi, tájképvédelmi javaslat

A tájvédelmi és tájképvédelmi szempontokat a helyi építési szabályzat tartalmazza. (Építési paraméterek és anyagok, zöldfelületi arány, hely és intenzitás előírása.)

2.1.4. Biológiai aktivitás érték számítás:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 2006. évi márciusi módosítása a takarékos területgazdálkodás ösztönzése érdekében előírja, hogy újonnan beépítésre szánt területek kijelölése csak oly módon történhet, hogy az adott település közigazgatási területén az ú.n. „biológiai aktivitás érték” (továbbiakban: BAÉ) nem csökkenhet (8. § (2) bekezdés b) pont). Az egyes területek BAÉ számítására vonatkozó előírásokat a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet határozza meg.

A módosítással érintett területen újonnan beépítésre szánt terület (lakó- és gazdasági-kereskedelmi-szolgáltató) kerül kijelölésre, ezért igazolásra kerül, hogy biztosított-e a közigazgatási területen a biológiai aktivitásérték szintentartása. Az újonnan beépítésre szánt terület kijelölésével párhuzamosan néhány korábbi beépítésre szánt terület beépítésre nem szánttá változik (pl. településközponti vegyes terület zöldterületre), így a BAÉ szintentartása biztosított. Az újonnan beépítésre szánt terület BAÉ változása (csökkenése) és a kompenzációnál figyelembe vehető területek jelenlegi és tervezett területhasználati következtében kialakuló BAÉ változás a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet 1.sz. melléklet 2.táblázata alapján került kiszámításra. Az eredményeket a következő táblázat tartalmazza:

Módosuló terület sorszáma	jelenlegi állapot				tervezett állapot		
	terület mérete (ha)	jelenlegi terület-használat	Érték-mutató	biológiai aktivitás érték	tervezett terület-használat	értékmutató	biológiai aktivitás érték
1	törölt						
2	Nem releváns						
3.	0,1423	Vt	0,5	0,0711	Út	0,6	0,0854
	0,5043	Vt	0,5	0,2521	Z	6,0	3,0258
4	0,4162	K-bnsz	8,0	2,4972	K-mep	3,2	1,3318
5	0,1474	Út	0,6	0,0884	Lke	3,0	0,4422
	0,0960	Z	6,0	0,5760	Ee	8,0	0,7680
	0,1782	Z	6,0	1,0892	Lke	3,0	0,5346
6	0,0018	Lke	3,0	0,0054	Út	0,6	0,0011
7	0,5388	Lke	3,0	1,6164	Lk	1,2	0,6466
8	0,0832						
9	Nem releváns						
10	0,1356	V	6,0	0,8136	Gksz	0,4	0,0542
11	0,0227	Lke	3,0	0,0681	Út	0,6	0,0136
12	0,3030	Gksz	0,4	0,1212	Lk	1,2	0,3636
	0,0220	Út	0,6	0,0132	Z	6,0	0,1320
ÖSSZESEN:				7,2119	7,3989		
ÉRTÉKKÜLÖNBÖZET:					+0,187		

A számítások alapján az újonnan beépítésre szánt területek kijelölése ellenére Herend város közigazgatási területén – a kompenzációval – a biológiai aktivitás érték szintentartása biztosított.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

2.2.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A zöldfelületi rendszer bővítésre kerül, a 3. sz. módosítás során a „Zöld város” projekt keretében zöldfelület rekonstrukció, növénytelepítés, új zöldfelületek, játszótér, külső felnőtt fitness eszközök, futópálya, valamint kutya-futtató kerülne kialakításra.

2.2.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A zöldfelületi ellátottság a felsőbb szintű jogszabályi előírásoknak megfelelő lesz.

2.2.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A településközpontban lévő zöldterület fejlesztést igényel melyet a „Zöld Város projekt” támogat. A belterületen lévő zöldterületek folyamatos karbantartást és folyamatos használatot igényelnek, melyhez szükséges fejlesztésük is. Ez vonatkozik a Séd melletti tervezett parkerdő területre is. A település külterületén található zöldfelületek megfelelő állapotban vannak. Fontos feladat a döntően gazdasági területek körül tervezett véderdő sávok mielőbbi létesítése.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

3.1. Közúti hálózati kapcsolatok a hatályos szabályozási és szerkezeti tervnek megfelelően megoldottak ill. a szabályozási vonalon belül fejleszthetők.

3.2. Főbb közlekedési csomópontokat nem érint a változás.

3.3. Belső úthálózatot relevánsam nem érinti a változás. A 6. sz. módosítással ingatlan melletti út kiszabályozása valósulna meg. Az Iskola utca végén egy járműforduló kerül kialakításra a kommunális hulladékszállító gépjárművek számára.

Az új beépítésre szánt területek úthálózata a fejlesztéssel kiépül.

3.4. Községi közlekedést nem érint a módosítás.

3.5. Kerékpáros közlekedést érinti a módosítás, mely keretében a szerkezeti terven kijelölésre kerül egy kerékpárút a településközpont és a Majolika gyár között.

3.6. Gyalogos közlekedés rendszerét nem érinti.

3.7. Gépjármű elhelyezés kiépített parkolóban megoldott, azonban bővítése fontos, illetve a lakóterületeken telken belül megoldott.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A módosítások területén a jogszabályokban előírt minden közmű kiépített. Az 5. sz., 7. sz., 10. sz., 12. sz. módosítás területén is kiépített közműhálózat van.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosítási javaslatok nem okoznak változást a környezeti hatásokban, környezeti feltételekben a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában sem, mivel a terület funkciója, területfelhasználása jellegében nem változik. Az esetleges kedvezőtlen környezeti hatások csökkentését szolgálják a felsőbb szintű előírásokon túl a kötelező intenzív növénytelepítési előírások.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZEHANG BEMUTATÁSA

A fenti módosítások a település térszerkezeti hálózatát nem változtatják meg, kisebb korrekciókat azonban tartalmaznak. Ilyen a 3., 4., 5., 6., 7., 10., 11., és 12. sz. módosítás.

Érzékelhető méretű beépítésre szánt terület növekedés az 5. sz. módosításnál, míg beépítésre szánt terület csökkenés a 3. sz. módosításnál lesz.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A módosítások többsége néhány esetben változást okoz a szabályozásban, illetve az intenzitásokban. Több módosítás nem jár érdemi változással (9. sz. módosítás) vagy nem jár intenzitás változással, de más területfelhasználásba kerül (8.sz., 10. sz., 12. sz.), vagy csak minimális intenzitás változást okoz (2. sz., 3. sz., 4. sz., 5. sz., 6. sz., 7. sz., 11. sz.) illetve nagyobb mértékű változást okoz (10. sz.)

- A HÉSZ és a szabályozási terv közötti ellentmondások kiszűrésre kerülnek, összhang teremődik a HÉSZ és a szabályozási tervek adatai között.

- A hatályos szabályozási tervnek megfeleltetésre kerül a szerkezeti terv.

Más jellegű változás nem történik.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

A legtöbb módosítás területén relevánsan nem változik a beépítés jellege, nagysága, valamint sűrűsége. A 7. sz. 12. sz. módosítás területére koncepciótervek készültek, melyek alapján került szabályozásra a terület. A szabályozás a település jellegéhez való igazodást, és a fejlesztési szándékokhoz való alkalmazkodást segíti elő.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A módosítás egyeztető szervezetek véleményei alapján várhatóan nem környezeti értékelés köteles.