

Zalaszentbalázs Község Önkormányzat Képviselő-testületének 41/2006. számú határozata Zalaszentbalázs Község Településszerkezeti tervéről

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA :

1.1. TÉRSÉGI ELHELYEZKEDÉS, KÖZLEKEDÉS

A település a Nagykanizsa-Zalaegerszeg 74-es főközlekedési út mentén, Nagykanizsától 17 km-re helyezkedik el. Belterülete 132 ha, külterülete 1966 ha, ebből 180 ha 6140 m² a zártkert, a lakosság száma 893 fő (2006. január) a lakások száma 344 db.

Zalaszentbalázs települést vasútvonal nem érinti, kizárólag közúton lehet megközelíteni. Közforgalmú vasúti hálózat Gelse vasútállomáson biztosított Zalaegerszeg, Szombathely, Nagykanizsa irányába. A Kék Túra útvonal érinti a települést. Kerékpárútja nincs. A tömegközlekedést a távolsági autóbuszjáratokon keresztül a ZALAVOLÁN Rt. biztosítja, megállóhelyek folyópályán illetve öbölben vannak.

A 74. sz. főút kedvezőtlen és balesetveszélyes forgalmát a község keleti részén tervezett elkerülő út és az M9 gyorsforgalmi út fogja enyhíteni. A 74. sz. főút fejlesztését az Országos Közutak Fejlesztési Terv, a Zala Megyei Közúthálózat Fejlesztése (1999), valamint a „Nyugat-dunántúli Régió közúthálózat fejlesztési koncepciója 2030-ig” tartalmazza.

Országos, térségi kerékpárút fejlesztési programban a község nem szerepel, ennek ellenére a 74-es főút belterületi szakaszán kerékpárút kiépítése javasolt a balesetveszély miatt.

A község közműves vízellátással, középnyomású gázellátással és elektromos hálózattal rendelkezik. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítéséig a szennyvizek zárt gyűjtése és ártalommentes kihelyezése biztosított. A villamosenergia-ellátás kis és közép feszültségű hálózatai általában légvezetékes formában épültek ki. Zalaszentbalázs térségében a vezetékes távközlési ellátást jelenleg a MATÁV Rt. biztosítja. A helyi kábel TV hálózat ki van építve. A településen valamennyi vezetékek nélküli táv- és hírközlési szolgáltató (T-Mobile, Pannon GSM, Vodafone) megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani. A település közigazgatási területén MOL termékvezeték, és egy MOL Ch kút, valamint MATÁV optikai és gerinckábel található, MATÁV központtal. A településen a háztartási hulladék gyűjtését és elszállítását a nagykanizsai Saubermacher – Pannonia Kft végzi. A hulladékok szelektív gyűjtésének megvalósítása a közeljövő feladata.

A település a Nagykanizsai Kistérségi Társulás tagja melynek keretében szociális, gyermekjóléti, kulturális, oktatási, közmű-infrastruktúra területén van együttműködés a társuló települések között. Környező településekkel a kapcsolattartás a következő:

- | | |
|------------------------------|--|
| • Nagykanizsa | - megyei jogú város, munkalehetőség |
| • Bocska, Börzönce, Kacorlak | - közös körjegyzőséget tart fenn |
| • Zalakaros | - Gyógyászati fürdőhely, gyógyturizmus |
| • Gelse | - Vasútállomás |
| • Homokkomárom | - Zarándokhely, egyházi turizmus |

1.2. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TÁJSZERKEZET

Zalaszentbalázs község a Zalai Dombvidék déli részén terül el. Ezen belül nyugati nagyobb hányada az Egerszeg – Letenyei dombság, 150-290 m közötti tengerszint feletti magassággal, míg a keleti síkság a Principális-völgy kistájba tartozik, tengerszintfeletti magassága 145 – 155 m között változik. Míg az előbbinek talajképző kőzete agyag, melyre változó vastagságban lösz települt, addig az utóbbi terület homok, amely magasabb mésztartalmában különbözik a tőle délre található savanyú somogyi homoktól. A buckákon gyengén humuszos homoktalajok, míg a buckák közötti, gyakran pangóvízes mélyedésekben lápos réti talajok alakultak ki. A dombvidék jellemző természetes növénytakarása a Vicio oroboidi – Fagetum, a zalai bükkös, amely a dombok lábánál átmegy gyertyános-kocsányos tölgyesbe. A dombok között, a patakok partján égeres-köröses, a Principális völgyében éger lápok, bokor füzeseket, lápréteket találunk. Záró erdőtakarása a homoki gyertyános kocsányos tölgyes. Az erdők vadban gazdagok. A terület vadgazdálkodója a Kürtös-menti Vadásztársaság.

A község területén három jelentősebb élővízfolyás, illetve felszíni víz található: a Kürtös patak, a Sashegyi patak és a község keleti határához közel folyó fő vízgyűjtő, a Principális csatorna. A belterületet és a külterületet Ny-K-i irányban átszeli Kacorlaci patak a Zalaszentbalázi árok és az Újnépi patak. Vízfolyás még a falu közepén haladó Kútvölgyi árok.

Külterületi tájhasználatában a keleti oldal enyhe lejtésű, vagy síkvidéki szántóföldi művelésű, jó termőképességgel. A szántóföldeken döntő mértékben a Fűzvölgyi Agrár RT gazdálkodik. A Principális völgyében jelentős nagyságú rét területek vannak, a meredekebb, szabdaltszerű felszíneken, nedves völgyekben legelők, erdők találhatók. A kevésbé jó minőségű erdőterületeken erdőbirtokossági társulat gazdálkodik. A község szőlővel művelt zártkertje továbbra is szőlőterületként tartandó.

A levegőszennyezéshez hasonlóan legnagyobb zajkibocsátó a közlekedés. A község területén más zajos üzem nem található. A felszíni és felszín alatti vizekre súlyos veszélyforrást jelentő kibocsátó a községben nincsen. A község egyelőre szennyvíz csatornahálózattal nem rendelkezik. Nagy mennyiségű hígtrágyát termelő állattartó telep a községben már nincs. Ásványvagyron védelmi szempontból a település közigazgatási területén nyilvántartott működő ásványi nyersanyag bányatelek nincsen. A község határ nyugati fele a meredek lejtés és a könnyen kimosódó löszös talaj miatt erózióveszélyes terület.

Zalaszentbalázs község közigazgatási területén jelenleg védett, vagy védelemre javasolható különleges természeti érték nincs.

A község határában Nemzeti Ökológiai Hálózatba és a Natura – 2000-be jelölt területek: a Szévíz – Principális völgyi terület egység vizes élőhelyein a 023, 024/1, 024/2, 024/3, 024/4 hrsz-ú gyepek.

A Natura-2000 hálózatba jelölt Oltárci kiemelt jelentőségű természet megőrzési terület egység: a 0194/1, 0194/2, 0194/4, 0196-0212, 0213/1-4, 0214-0218, 0219/1-3, 0220, 0221, 0222/1-2, 0223-0225, 0226/1, 0226/5-52, 0227, 0228, 0229/1-2, 0230-0233, 0234/1-2, 0235, 0237, 0238/1, 0239-0241, 0248, 0250, 0251/5-7, 0251/10-14,

0251/16-20, 0251/22, 0251/24, 0251/25, 0251/27-34, 0251/36-39, 0252-0256, 0257/4-7, 0257/10, 0257/13-18, 0258, 0259, 0260/2-6, 0260/8-9, 0261/2, 0261/4-6, 0261/10-20, 0262, 0263, 0264/2-11, 0265, 0266, 0267/1-2 hrsz-ú telkek vannak kijelölve a Szerkezeti terv és Szabályozási terv szerint.

Zalaszentbalázs község közigazgatási területén jelenleg külön rekreációs célra kijelölt terület nincs. Jelentősebb tájrehabilitációra szoruló roncsolt felszín, tájseb a község területén néhány kisebb homokgödörtől eltekintve nincsen. A község területén belül aktív felszínmozgásos terület is szerepel.

A település kül- és belterületi tájhasználatban az útfásításokon kívül jelentős változást nem kell végrehajtani. Jelentős nagyságú parlag területek nincsenek. A belterületen a rézsúk rendezése szükséges. A talajleemosódás a vízerosciónak kitett területek növényborításával csökkenthető. A település belterületén néhány jelentősebb közparkot, háromszög alakú teresedést találunk – Kossuth u. 231 előtt a temetői feljáró útnál, börzöncei elágazónál, a Körjegyzőség Hivatala mellett és az Óvoda előtt, Deák és Tölgyfa utca elágazásánál. Köztertek: a templomkert, a temető valamint az iskola udvara.

A település szerkezetének távlatban is legmeghatározóbb eleme a táji és természeti adottságai, s ennek megtartása a terv egyik fő feladata. A településszerkezet alapvetően nem változik. A közigazgatási területen belül a mély fekvésű – keleti- és az erdővel borított részek beépítésre nem alkalmasak.

A község alaprajza a természeti feltételeket követi, korábban egyutcás település volt. A falu feletti nyugati dombtetőn álló műemlék katolikus templom környékén az ősi településmag – Pusztatető - halmazos szerkezetű. A lakóterület fejlesztésekkel – Dózsa György, Kisfaludy, Deák Ferenc, Tölgyfa utcák - többutcás szerkezet alakult ki. A belterület jellemzően lakóterület oldalhatáronálló beépítéssel. A település intézményei - melyek települési feladatokat látnak el - a Börzöncei elágazótól északra a Kossuth Lajos utca (74. sz. főút) két oldalán található a templom vonaláig (Római katolikus műemlék templom, Körjegyzőség Hivatala, Orvosi rendelő, Vegyes bolt, Általános iskola, Óvoda, Posta, Presszó, Művelődési ház). A lakóterületek mögötti telekrészekben jellemző a házikerti-mezőgazdasági művelés.

Zalaszentbalázs belterületének szerkezete kialakulnak tekinthető, szerkezetet alakító jelentős változásokat az országos úthálózat fejlesztések, a vízmű környékére és távlatban a Büki kertre tervezett lakóterület fejlesztések, valamint a település déli részén a Kacorlak felé vezető út két oldalára tervezett iparipark fejlesztés jelentenek. A település belső szerkezetét és a területhasználatát, a minőségi fejlesztést szolgáló belső korrekció jellegű fejlesztések mellett a jelenlegi szerkezethez illeszkedő területi fejlesztések jelenthetik. A belterület jelentős része lakóterület, a központi részek településközpont vagyis terület-felhasználásba kerülnek.

1.3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS ÉS JELLEMZŐI

A település igazgatási területe az alábbi terület-felhasználási egységbe került:

A) A beépített és beépítésre szánt területek

1) Lakóterületek

a) Falusias lakóterületek (Lf)

- b) Kertvárosias lakóterületek (Lke)
- 2) Vegyes területek
 - a) Településközpont vegyes területek (Vt)
- 3) Gazdasági területek
 - a) Ipari gazdasági terület (Gip)
 - b) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)
- 4) Különleges területek
 - a) Temető (Kt)

B) A beépítésre nem szánt területek

- 1) Közlekedési és közműterületek (KÖu, KM)
- 2) Zöldterület – közpark (Zkp), sport (Zsp)
- 3) Erdőterületek
 - a) Gazdasági erdőterület (Eg)
 - b) Védelmi erdő (Ev)
- 4) Mezőgazdasági területek
 - a) Általános mezőgazdasági területek (Má)
 - b) Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
- 5) Vízgazdálkodási területek (V)

Az egyes terület-felhasználási egységek jellemzői:

Zalaszentbalázs Településszerkezeti Terve a Büki kerti lakóterület fejlesztést távlati jellege miatt a község belterületére vonatkozó – a Településszerkezeti Tervvel egyidőben készülő - Szabályozási Tervben nem javasolja szabályozni. A területre a hasznosítási cél megvalósításakor szükséges a részletes szabályozást elkészíttetni. A belterületre készülő Szabályozási Tervhez tartozó Helyi Építési Szabályzat a jellemzően külterületi beépítésre nem szánt terület-felhasználási egységek építési szabályait a művelési ágnak megfelelően tartalmazza. Ezért a Településszerkezeti Terv együtt kezelendő a Helyi Építési Szabályzattal.

Zalaszentbalázs Településszerkezeti Tervében szereplő terület-felhasználási egységek jellemzői az alábbi részletezéssel kerülnek összefoglalásra. Az egyes terület-felhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, a maximális építménymagasság (épület, műtárgy), a maximális beépítettség és a minimális zöldfelületi arány, melyek a részletes szabályozás során a tömb egyedi sajátosságainak megfelelően változhatnak.

Az egyes terület felhasználási egységeknél dőlt betűvel annak OTÉK szerinti definíciója is meghatározásra került, mely nem része a határozatnak.

Jel	Terület-felhasználási egység	Megengedett max. szintterület-sűrűség	Tervezett max. építménymagasság (m)	Tervezett max. beépítettség (%)	Min. zöldfelületi arány (%)
Lf	Falusias lakóterület	0,2-0,3	4,5	20-30	50
Lk	Kertvárosias lakóterület (tartalék)	0,4	4,5	20-30	50

Vt	Településközpont vegyes terület	1,5	6,5	30	30
Gip	Ipari gazdasági terület	0,6	6,0	30	40
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	0,6	6,0	30	40
Kt	Különleges terület-Temető	0,2	5,0	10	40

1.4. BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A településszerkezeti terv lehatárolja a beépített és további beépítésre szánt terület-felhasználási egységeket, amelyeken belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

1) LAKÓTERÜLETEK

a) Falusias lakóterületek (Lf)

A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Zalaszentbalázs településszerkezetét tekintve a kialakult utcákban kialakult beépítés a jellemző. Átlagos méretű telekszélességek és mélységek mellett keskeny és hosszan elnyúló valamint nagy szélességű és kis mélységű telkek egyaránt megtalálhatóak.

Épületek a telkek utcavonala mentén előkert nélkül vagy előkerttel, az új utcanyitásoknál 5 m-es előkerttel épültek, ez egyben a beépítési sávot is meghatározza. Zalaszentbalázs településszerkezetében a lakóterületek építési használatuk szerint falusias lakóterület felhasználási egységként határozhatók meg, mely elhelyezkedését illetően – a település központjának tekinthető Római katolikus templom környezetét a Börzöncei útelágazásig (az Óvoda, Körjegyzőség hivatala, Orvosi rendelő, Gyógyszertár, Vegyesbolt, Presszó, Posta, Takarékszövetkezet, Általános Iskola, Művelődési Ház, Könyvtár környezetét kivéve) – a belterület jelentős része. A területen a település állattartási rendeletével összhangban mezőgazdasági tevékenység és állattartás folytatható. A telkeken a lakóépületen kívül a gazdálkodási tevékenységet kiszolgáló épületek is elhelyezhetők a kialakult beépítési módhoz, és építési karakterhez igazodva. **Új beépítésre szánt területként falusias lakóterület nem kerül kijelölésre a településen.**

b) Kertvárosias lakóterületek (Lke)

A terület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló 5,5 m építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál. A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető legfeljebb két lakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

Zalaszentbalázs belterületétől nyugatra a **Börzönce felé vezető úttól északra a Deák Ferenc utca folytatásában** a vízmű környékén az **579 hrsz-ú telken 3,03 a 0132/1-2, 0136/3-4 hrsz-ú telken 6,6 ha** , valamint délre a **Tölgyfa utca folytatásában a 0130/3-6 hrsz-ú telkeken 6,21 ha** egy részén új utcák nyitásával **kertvárosias lakóterület kerül kijelölésre.**

Tartalék kertvárosias lakóterület a Büki kert 0141/2-3, 0142/5, 0142/7 hrsz-ú telkek egy része 4,00 ha.

Az új telkek kertvárosias lakóterület felhasználással, északi oldalhatáron álló beépítéssel, vagy szabadon álló 4,5-5,5 m maximális építménymagassággal, 30 % max beépítési százalékkal építhetők be. Az új telkek minimális szélességére 20 m, telekterületére 900 m² javasolt.

3) VEGYES TERÜLETEK

a) Településközpont vegyes területek (Vt)

A terület felhasználási egység biztosítja a változó igényeknek megfelelően a meglévő funkciók átalakulását. A területen a lakófunkcióval vegyes olyan helyi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, egyház, egészségügyi, stb. intézmények helyezked(het)nek el, melyek a lakófunkciót alapvetően nem zavarják. A településen vegyes területként azok a tömbök kerültek kijelölésre, amelyek távlati funkciója túlnyomóan nem csak lakó, hanem intézményi és szolgáltató funkció is.

Településközpont vegyes övezetbe a Kossuth Lajos utca két oldala kerül - a település központjának tekinthető Körjegyzőség Hivatala környezete a Római katolikus templomtól a Börzöncei útelágazásig (az Óvoda, Körjegyzőség hivatala, Orvosi rendelő, Gyógyszertár, Vegyesbolt, Presszó, Posta, Takarékszövetkezet, Általános Iskola, Művelődési Ház, Könyvtár környezete) - **a 89-93, 103-105, 183-185, 221/1, 251-252, 254/1, 254/4-7, 395, 412/3, 412/6, 435-439, hrsz-ú telkek** területe a kialakult beépítési karakterrel. E területen található a település intézményeinek és kereskedelmi egységeinek többsége. Ezen a területen biztosítható a változó igényeknek megfelelően a funkciók átalakulása, melyek a lakófunkciót alapvetően nem zavarják.

4) GAZDASÁGI TERÜLETEK

a) Ipari gazdasági terület (Gip)

Az ipari gazdasági terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

Ipari gazdasági terület-felhasználási egységbe külterületen a déli majorok területe a Kacorlak felé vezető út két oldalán **községtől délre a 082/18-20, 082/4, 057, 093/1 hrsz-ú telkek kerültek 20 ha területtel**, elsősorban **egyéb ipari területként.**

b) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen a gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a tulajdonos, használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény – kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, és egyéb közösségi szórakoztató épület elhelyezésére szolgál.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület terület-felhasználási egységbe a község keleti részén a **volt Tsz-major területe a 412/5 és a 041/2 hrsz telkek kerülnek 2,8 ha területtel**. A területen egyéb nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység folytatható.

A gazdasági területeken szabadon álló beépítéssel, 6 m maximális építmény magassággal, és 40 %-os beépítettséggel helyezhetők el építmények. A kialakítható telkek minimális szélességére 50 m, telekterületére 2500 m² javasolt.

5) KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és az előző terület felhasználási egységekbe nem sorolhatók.

A különleges területek intézményi jellegű – csak a megnevezett funkciójú intézmények és egyéb építményeik elhelyezésére szolgáló területegységek.

a) Temető (Kt)

Zalaszentbalázs területén a **meglévő temető** területe, valamint annak nyugati irányú **0162 hrsz telekkel** való részbeni **1,8 ha bővítése** különleges terület-felhasználási egységbe kerül, mely a temetkezés kegyeleti építményei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

1.5. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A településszerkezeti terv lehatárolja a beépítésre nem szánt területeket, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

1) KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

A terv biztosítja a meglévő úthálózat bővítését a fejlesztési területek feltárására, valamint előírja tervezett területfejlesztések közműellátását, a fejlesztéseket korlátozó közműhálózatokat és létesítményeket, biztosítja tervezett közművezetékek és közműépítmények nyomvonalát, védősávját és védőövezetét.

A szerkezeti terv a közlekedési területek közül feltünteti:

- Az úthálózat gerincét képező településszerkezeti jelentőségű közút a 74. sz. Nagykanizsa-Zalaegerszeg-Vasvár főforgalmi út nyomvonalát – belterületi megnevezése Kossuth Lajos utca -, a 7529. sz. Gelse-Zalaszentbalázs és a 7534. sz. Zalaszentbalázs-Szentlisló összekötő utak nyomvonalát valamint a csatlakozó kiszolgáló utak nyomvonalát és csomópontjait.
- A tervezett kerékpározható és kerékpárutak nyomvonalát..
- A települési jelentőségű gyalogutakat
- A települési jelentőségű közterületi parkolókat.

Meglévő és tervezett főforgalmi út:

- 74. sz. Nagykanizsa-Zalaegerszeg-Vasvár országos másodrendű főút és annak keleti irányú elkerülő szakasza

Meglévő és tervezett települési jelentőségű gyűjtőút:

- 74. sz. országos másodrendű főút belterületi szakasza, helyi megnevezése Kossuth Lajos utca.

Meglévő és tervezett forgalmi út:

- 7529. sz. Gelse-Zalaszentbalázs ök. út
- 7534. sz. Zalaszentbalázs-Szentliszló ök. út

Meglévő és tervezett települési jelentőségű gyűjtőút:

- 7534. sz. országos mellékút belterületi szakasza, helyi megnevezése Tölgyfa utca

Tervezett kerékpározható út:

- A **74-es főút belterületi szakaszának keleti oldalán kétirányú kerékpározható gyalogút kiépítése** megerősített padkán illetve árok lefedéssel a kerékpározás biztosítható.

Meglévő és tervezett közterületi parkolók:

- A Körjegyzőség Hivatala előtt 4 db, a Gyógyszertár előtt 4 db parkolóhely kiépítve.
- A templom nyugati oldalán 5 db zöldbeton parkolóhely javasolt.

A szerkezeti terv a közmű területek közül feltünteti:

- A Nagykanizsa-Pushtaederics DN 400 PN 64 nagynyomású gázszállító távvezeték és biztonsági övezetét, valamint bányauzemi hírközlő kábelt. A gázvezetékek, a vezeték tengelyétől mért 28-28 m biztonsági övezettel rendelkeznek
- A MATÁV optikai körzetkábel
- A gáz és víz gerincvezetékeket
- Az elektromos trafókat

2) ZÖLDTERÜLET-Közpark (Zkp)

A terv kijelöli a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú közparkok területét.

Meglévő és tervezett közpark:

- A település központban a **Körjegyzőség hivatala környéke 215, 218 hrsz-ú telkek** és a **274, 279, 111, 360/9, 605 hrsz-ú telkek** területe
- **Tervezett lakóterületeken** a 0130/6 és az 579 hrsz-ú telkeken **0,37 ha** területtel közparkként kerül kijelölésre.

3) ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a jellemzően fás növényekből és társult élőlényekből fedett, legalább 1500m² kiterjedésű földterületet tekintjük, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket.

a) Gazdasági erdőterület (Eg)

Gazdasági erdőterület Zalaszentbalázs közigazgatási területén a meglévő és tervezett erdőterületek.

b) Védelmi erdő (Ev)

Védelmi jellegű erdőtelepítés:

- A lakóterületek mezőgazdasági szántó területekkel való csatlakozása mentén kialakított 10 m többszintes növényzettel fedett területek kialakítása javasolt az észak-nyugati szél irányába eső meglévő és tervezett kertvégek mögött a mezőgazdasági por ellen

4) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A terv kijelöli a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területeket.

a) Általános mezőgazdasági területek (Má)

Általános mezőgazdasági területbe tartoznak a szántók, gyepek, rétek, legelők, nagyüzemi gyümölcsösök.

b) Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

Kertes mezőgazdasági terület, az egykori zártkertek területe, ahol jelenleg szőlő, dísznövény termesztés és kerti művelés folyik.

5) VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

A terv kijelöli a meglévő és fejlesztésre javasolt vízgazdálkodási területeket, melybe a folyóvizek, állóvizek, közcélú csatornák medre és parti sávja tartozik.

Meglévő vízgazdálkodási területek:

- A Kürtös patak, a Sashegyi patak, a Principális csatorna, a Kacorlaki patak, a Zalaszentbalázsi árok, a Kútvölgyi árok és az Újnépi patak, patak völgy, és árkok.

Tervezett vízgazdálkodási terület nem kerül kijelölésre.

1.6. ÉRTÉKVÉDELEM

1) TÁJI ÉRTÉKEK

Az 1996. évi XLII. Törvény a természet védelméről, a gyepek, erdők és nádas területeket a természeti területek közé sorolja, s az ezen területeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be

kell vonni a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi Vízügyi Felügyelőséget.

A község területén védelemre javasolt különleges természeti érték nincs kijelölve.

- A Natura-2000 hálózatba jelölt Oltárci kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület egysége: a 0194/1, 0194/2, 0194/4, 0196-0212, 0213/1-4, 0214-0218, 0219/1-3, 0220, 0221, 0222/1-2, 0223-0225, 0226/1, 0226/5-52, 0227, 0228, 0229/1-2, 0230-0233, 0234/1-2, 0235, 0237, 0238/1, 0239-0241, 0248, 0250, 0251/5-7, 0251/10-14, 0251/16-20, 0251/22, 0251/24, 0251/25, 0251/27-34, 0251/36-39, 0252-0256, 0257/4-7, 0257/10, 0257/13-18, 0258, 0259, 0260/2-6, 0260/8-9, 0261/2, 0261/4-6, 0261/10-20, 0262, 0263, 0264/2-11, 0265, 0266, 0267/1-2 hrsz-ú telkek vannak kijelölve.
- a Nemzeti Ökológiai Hálózatba és a Natura – 2000-be jelölt területek: a Szévíz – Principális völgyi terület egység vizes élőhelyein a 023, 024/1, 024/2, 024/3, 024/4 hrsz-ú gyepek.

A külterület fasorokban hiányos. A külterületi utak mentén, valamint a védelmi erdő területeken javasolt őshonos fafajból fasor telepítés. A belterületen az utcáfásításokat a légvezetékekkel ellentétes oldalon szükséges megvalósítani.

2) MŰVI ÉRTÉKEK

Az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a helyi védelem – a felsorolt építmények (épület, műtárgy) vonatkozásában – a következőkre terjed ki külön-külön és együttesen:

Műemlékvédelem

A községben egy országos jelentőségű műemlék:

Sor szám (örökségvédelmi hatástanulmány sorszám)	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
1.	Kossuth Lajos utca 140.	Római katolikus templom	89	M	Törzsszáma: 6402

Helyi értékvédelem

Az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a helyi védelem – a felsorolt építmények (épület, műtárgy) vonatkozásában – a következőkre terjed ki külön-külön és együttesen:

a.) Az egyedi védelem

H1 – jellel a védelem a műtárgy (szobor, kereszt, emléktábla) teljes tömegére, helyére és részleteire.

b.) A területi védelem:

H2 - a település olyan összefüggő része, amely a jellegzetes településszerkezet (terek, utcák vonalvezetése és beépítettsége) történelmi folyamatosságát képviseli, továbbá olyan településrész, tér,

utca, útszakasz vagy temető, ahol jelentős számban találhatók értékes és védendő épületek, szobrok vagy sírjelek, így azok együttest alkotnak.

Helyi védelemre javasolt építmények (épület, műtárgy):

1.) **H1** jelű védelemben részesülő építmények:

Sor szám	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
1.	Kossuth Lajos utca 295. előtt	Kőkereszt	529	H1	Teljes építmény
2.	Kossuth Lajos utca 311. mellett	Kőkereszt	013	H1	Teljes építmény
3.	Kossuth Lajos utca 245. előtt	Kőkereszt	484	H1	Teljes építmény
4.	Kossuth Lajos utca 126 mellett.	II. Világháborús Emlékmű	185	H1	Teljes építmény

2.) **H2** jelű védelemben részesülő építmények:

Sor szám	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
5.	Kossuth Lajos utca	Temető	30/2	H2	Temető területe, sírkeresztek

A belső falukép érdekében meg kell őrizni a beépítési struktúrát - az OTÉK alóli felmentés lehetőségével – azokon a helyeken ahol az másképp nem lehetséges. Be kell tartatni a régészeti feltárást igénylő területeken a beruházások megkezdése előtti megkutatást.

A helyi védelemben volt épületek közjóléti hasznosítását szorgalmazni kell ott ahol a védelem anyagi előteremtése nem biztosított.

(A jóváhagyandó munkarészek a szabályrendeletben, a részletes vizsgálatok az alátámasztó munkarészek között szerepelnek.)

3) RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK

A település közigazgatási területén az alábbi ismert régészeti lelőhelyek találhatók, melyek jogszabály szerinti védelméről gondoskodni kell.

1. Szőlőhegyi mező	azonosítója: 40923
2. Keleti településszél	azonosítója: 40922
3. Pölöskefői útra néző dűlő	azonosítója: 40920
4. Pusztatető	azonosítója: nincs a KÖH nyilvántartásban
5. Petőfi Tsz	azonosítója: 40911
6. Tóth Mihályok rétje	azonosítója: 40912
7. Kelei határ, Sipogy	azonosítója: 40913
8. Vízmű	azonosítója: 40918
9. Bornic II.	azonosítója: 40917
10. Bornic	azonosítója: 40915

A településszerkezeti terven a régészeti hatástanulmány alapján további lehatárolt régészeti érdekű területek is találhatóak, melyek védelméről gondoskodni kell.

A településszerkezeti terv alapján a fenti területek mindenfajta mélyépítési munka megkezdése előtt régészeti kutatást igényelhetnek, mely a szabályozásban megjelenik.

1. 7 . KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS VÉDELEM

Zalaszentbalázs község településszerkezeti és szabályozási terve környezetalakítási és környezetvédelmi alátámasztó munkarészeinek célja a tervjavaslatok környezeti hatásainak elemzése a fejlesztések környezetbarát megoldása érdekében. A cél a tájhasználat és meglévő környezeti értékek védelme a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása. További cél az, hogy mind az új hazai környezetvédelmi jogszabályoknak, mind az EU elvárásoknak megfelelő terv készüljön.

1) TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM

A talajok szennyező forrásai a vizekéhez hasonlóak, és azzal együtt is oldhatók meg. A település külterületén a domborzati viszonyokból nem alakul ki vízerózió. A csapadék okozta lemosódások a csatornahálózat kiépítésével csökkenthetők. Komplex módon agrotechnikai megoldásokkal – rétegvonal irányú művelés, állandó növényborítás biztosítása – és erózió ellen védő cserjesávok telepítésével lehet megoldani. A közútra torkolló földutaknál ráccsal fedett iszapfogó aknát kell létesíteni, amelyet rendszeresen tisztítani kell. Ásványvagyoni védelmi szempontból a település közigazgatási területén nyilvántartott működő ásványi nyersanyag bányatelek nincsen.

A községhatár nyugati fele a meredek lejtés és a könnyen kimosódó löszös talaj miatt erózióveszélyes terület.

A felszíni és felszín alatti vizekre súlyos veszélyforrást jelentő kibocsátó a községben nincs, de a mezőgazdasági tevékenységgel járó műtrágya és növényvédő szer felhasználás jelenthet szennyező forrást. Hasonló jelentőségű a lakások szennyvíz derítőjéből a környezetbe jutó veszélyes anyag hatása is. A község egyelőre szennyvíz csatornahálózattal nem rendelkezik.

A termelői lakossági szennyvíz elvezetése és kezelése a szennyvíz csatorna hálózat kiépítésével megoldódik.

2) LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

Levegőszennyezés Zalaszentbalázs község területén a közlekedésből származhat, de a mezőgazdasági gépek is okozhatnak esetenként kipufogógáz és por szennyezést. Ennek mértéke azonban alacsony.

3) ZAJVÉDELEM

A levegőszennyezéshez hasonlóan zajszennyezés a közlekedésből származik.

A település zajvédelmi szempontból a 8/2002. (III.22.) Kö-Eü rendelet alapján a közlekedésből származó megengedett A hangnyomásszint a lakóterületen az összekötő és bekötő út mentén nappal 60, éjjel 50 db, és a lakóterületek többi részén nappal 55, éjjel 45 db.

Üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei gazdasági és különleges területen nappal 60, éjjel 50 db. A lakóterületen belül található szolgáltatások zajkibocsátása esetén a lakóterületre vonatkozó határértékek érvényesek.

4) HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A településen a háztartási hulladék gyűjtése és elszállítása megoldott.

A települési szilárd és folyékony hulladék elszállítására vonatkozó közszolgáltatás ellátására az Önkormányzatnak a települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 213/2001. (XI.14.) Kormányrendelet alapján hulladékkezelési engedéllyel rendelkező vállalkozással kell szerződést kötnie. A közszolgáltatás ellátásának módját helyi rendeletben kell kihirdetni. A település területén tilos a hulladékok égetése.

A lerakásra kerülő hulladék mennyiségének csökkentése érdekében a szelektív hulladékgyűjtés javasolt, azzal, hogy a helyi komposztálás lehetőségét biztosítani kell. A szelektív hulladékgyűjtésre gyűjtősziget(ek), a veszélyes hulladékok gyűjtésére a jogszabályokban meghatározott módon kialakított hulladékgyűjtő udvar kialakítása javasolt. A hulladékok szelektív gyűjtésének megvalósítása a közeljövő feladata.

A terv javaslatot ad:

- Javaslatot ad a meglévő erdőterületek, mezőgazdasági területek megtartására a beépítésre szánt területek gazdaságos lehatárolásával.
- Javaslatot ad a védelemre javasolt természeti értékek megőrzésére
- A közlekedésből eredő légszennyezés és zaj hatások csökkentésére
- A szennyvízcsatorna hálózat kiépítésére
- A hulladékgyűjtés megoldásában továbbra is szorgalmazza a terv a regionális hulladéklerakóra való szállítást.
- A bűzhatás csökkentésére a lakóterületek közelségében.
- A belterületek határán javaslatot ad a mezőgazdasági por elleni védelem érdekében szükséges védőfásítások és útfásítások kijelölésére.
- Kijelöli a védőtávolságokat és védőterületeket a vonalas infrastruktúra, az országos közutak, a vízfolyások mentén.

1.8 . FEJLESZTÉSI TERÜLETEK ÜTEMEZÉSE TERÜLETI MUTATÓK

Fejlesztési terület a település azon kijelölt területe, amely funkcióváltásra ítélt, jelenleg belterületi, vagy külterületi nem beépíthető terület, a Szabályozási terv jóváhagyását követően azonban ütemesen a kijelölt terület-felhasználással belterületbe vonható, a funkcióváltásnak megfelelően a Helyi építési szabályzatban foglalt előírások szerint beépíthető.

FEJLESZTÉSI TERÜLETEK

Lakóterületfejlesztés:	23,85 ha	
<i>Belterületen új telekosztással:</i>	3,03 ha	(20 db telek)
Külterület belterületbe vonásával:	16,81 ha	(82 db telek)
Gazdasági terület fejlesztés:		
<i>Kereskedelmi-gazdasági terület:</i>	2,80 ha	(2 db telek Tsz major)
Ipari-gazdasági terület:	20,00 ha	(15 db telek)
Közpark fejlesztés:		
Lakóterületen:	0,37 ha	
Különleges terület fejlesztés:		
Temető bővítés	1,80 ha	

TERÜLETI MUTATÓK

Általános települési adatok:

Lakosság száma 893 fő (2006. január)

Lakások száma 344 db.

A település közigazgatási területe: 2098,0 ha

Belterület nagysága: 132,0 ha

Külterület nagysága (zártkerttel) 1966,0 ha

Zártkert nagysága: 180,0 ha

Tervezett fejlesztési területek nagysága (belterülethez viszonyítva, belterületbe vonást, vagy művelésből való kivonást feltételezve):

lakóterület fejlesztés:	16,81 ha	(kb.12,7 % növekedés)
gazdasági terület fejlesztés:	20,00ha	(kb.15,2 % növekedés)
zöldterület fejlesztés:	0,37 ha	(kb. 0,3 % növekedés)
különleges terület (temető) fejlesztés:	1,80 ha	(kb. 1,4 % növekedés)
összesen:	38,98 ha	(kb.29,5 % növekedés)

Tervezett belterület nagysága (a fejlesztési területekkel): 170,98 ha

Tervezett külterület nagysága (a fejlesztési területek nélkül): 1927,02 ha

A fejlesztések ütemezésénél csak a vastagított betűvel szedett új terület-felhasználások területe, valamint a dőlt betűvel szedett belterület új telekalakítás szerepel, a meglévő üres lakótelkek beépítése nem.

	Fejlesztési terület megnevezése	Javasolt terület-felhasználás	Teleknagyság (ha)		Telekszám (db)			Ütem
			Belterület funkció váltás	Külterület vagy Belterületbe vonás	Belterületi üres telek beépítése	Belterületi új telekalakítás	Belterületbe vonással	
1	Deák Ferenc utcai lakóterület Észak (vízmű É-i környéke)	Lke	3,03			20		2.
2.	Deák Ferenc utcai lakóterület Nyugat (vízmű Ny-i környéke)	Lke		6,6			28	4.
3.	Tölgyfa utcai lakóterület Dél (vízmű D-i környéke)	Lke		6,21			34	5.
4.	Büki kerti távlati lakóterület	Lke		4,00			20	8.
5.	Volt Tsz major kereskedelmi gazdasági terület	Gksz	2,8			1	1	1.
6.	Ipari gazdasági szolgáltató terület Kacorlaki út környék	Gip		20,0			15	3.
7.	Különleges terület temető bővítés	Kt	-	1,8				7.
8.	Zöldterület fejlesztés lakóterületi közpark	Zkp	-	0,37			2	6.
	Összesen:		5,83	38,98		21	100	

Határidő: folyamatos

Felelős: Molnár Mihály polgármester