



PÁKA

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSTERVÉHEZ

Készült:
2026.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

PÁKA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSTERVE

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Megrendelő:

Páka Község Önkormányzata
8956 Páka, Petőfi S. u. 1.
Képviseli: **Kása Ádám polgármester**
+36-30/929-3370
jegyzo@paka.hu
www.paka.hu

Önkormányzati főépítész:

a településterv készítésének ideje alatt szerződés szerint:

Horváth Rita
okl. településmérnök
főépítési bizonyítvány száma: 5/2016

állandó:

Cseresnyés Márk
okl. építésmérnök
főépítési bizonyítvány száma: GY/15/1276/2024

ALÁÍRÓLAP

Tervezők:

Településrendezés **Fercsák Ágnes Erzsébet**
okl. településmérnök
TT 20-0277
8945 Bak, Rózsa u. 33.
+36-30/217-6141

Munkatárs **Bedő Bertold**
okl. településmérnök

Zöldfelület és tájrendezés **Bruckner Attila**
okl. táj- és kertépítész mérnök
TK 19-0244

Közlekedés **Kajtárné Varga Ida**
okl. építőmérnök
TKÖ 19-0320, 19-5232

Vízi- és gáz közmű **Lőrincz Imre**
gépészmérnök
TE, TV 18-0031

Energiaközmű **Baranyai Péter**
okl. villamosmérnök
TE 19-0762

Hírközlés **Baranyai Péter**
okl. villamosmérnök
TH 19-0762

Környezetvédelem **Petőházi Attila**
okl. környezetmérnök
SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. 20-0521

Régészet **Simmer Lívía**
régész
szakértői engedélyszám: 18-002

Önkormányzati főépítész:

Horváth Rita
okl. településmérnök
főépítészbi bizonyítvány száma: 5/2016

Munkaszám: 1/2026.

TARTALOM

1.	Bevezető	4
2.	Véleményezési eljárás	7
I.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	8
1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	8
2.	Településrendezési javaslat	14
3.	A módosítással érintett területek bemutatása.....	16
4.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére.....	33
4.1.	Változtatási szándékok és örökségvédelmi javaslat	33
5.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	34
5.1.	Tájrendezési javaslatok	34
5.2.	Természetvédelmi javaslatok	39
5.3.	Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	39
5.4.	Zöldfelületi rendszer fejlesztése	40
5.5.	Természetes vízmegtartás	48
6.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	51
7.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	51
8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	52
8.1.	Új beépítésre szánt terület kijelölése	52
8.2.	Zöldterület.....	52
8.3.	Zala Megye Szerkezeti Terve.....	52
8.4.	Az egyes országos és megyei övezetek.....	53
9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye ...	56
10.	Környezeti értékelés.....	58

1. Bevezető

Páka Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) előírásainak megfelelő településterv elkészítésével összefüggő tervezői és szakértői feladat elvégzése érdekében pályázatot nyújtott be a Lechner Tudásközpont-hoz az új típusú településterv elkészítésének támogatása érdekében. A támogatás megítélését követően az önkormányzat ajánlattételi felhívást bocsátott ki, melyet követően, a három tervezőtől érkezett ajánlat alapján kiválasztotta a tervezőt és megalkotta a Korm. r. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését. A településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményét a község önkormányzati főépítésze a Korm. r. 7. § (7) bekezdésének megfelelően írásban meghatározta, amit a Képviselő-testület jóváhagyott.

KIVONAT: Páka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 3-án megtartott nyilvános ülés a jegyzőkönyvből

89/2025 (VI.3.) Kt. határozat

Páka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete:

1. a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény és a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján elkészíti a településtervét;
2. elfogadja az önkormányzati főépítész által a településterv megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata tartalmi követelményeire megállapított feljegyzést;
3. felhatalmazza a polgármestert a településterv egyeztetési és elfogadási eljárásának lefolytatására, a folyamat során keletkező dokumentumok aláírására, továbbá a szükséges nyilatkozatok és intézkedések megtételére.

Felelős: polgármester, önkormányzati főépítész

Határidő: folyamatos

Értesül: tervező

Kása Ádám sk.
polgármester



Tóthné Péter Judit sk.
Jegyző

Gyurica János sk.
képviselő

(jkv. Hitelesítő)

Zakóné Török Bernadett sk.
képviselő

A kivonat hitelül:

Páka, 2025. 06. 10.

Tóthné Péter Judit
leíró



FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Páka Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm.r.) szerinti új településterv elkészítéséről döntött.

A Korm.r. 7. § (7) bekezdése előírja, hogy a településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményeit a település önkormányzati főépítész írásban határozza meg, amit a Képviselő-testület a Korm.r. 59. § (2) bekezdése alapján a településterv készítését tartalmazó döntésében el kell fogadnia.

Kérem, hogy az alábbi tartalmi követelményeket elfogadni szíveskedjenek.

A településterv készítése során az alábbi tartalmat szükséges a településterv készítőjének kidolgoznia:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT tartalmi követelménye a Korm. r. 1. melléklete alapján:

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
3. Területrendezési követelmények
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
5. A település demográfiai helyzete
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
7. A település gazdasága
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
11. Környezetiállapot-jellemzők, ideértve a földtani állapot jellemzőket is
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
13. Közlekedés
14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
16. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT tartalmi követelménye a Korm. r. 2. melléklete alapján:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
6. Védelmi és korlátozóelemek

7. A módosítással érintett területek bemutatása
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
9. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
10. A műemlékvédelmi hatástanulmányt, ha a magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 146. §-a alapján ilyen készül
11. Települési környezeti értékelés
12. Aláíró lap, az önkormányzati főépítész, a felelős tervező és a szakági tervezők aláírásával

Páka, 2025. június 2.



Horváth Rita
önkormányzati főépítész

2. Véleményezési eljárás

Partnerségi egyeztetés

Páka Község Önkormányzata a partnerségi egyeztetésre vonatkozóan megalkotta helyi rendeletét, a településfejlesztéssel és településrendezéssel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 9/2017. (V. 26.) önkormányzati rendeletet. A helyi partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületen, és a község honlapján, valamint lakossági fórum megtartásával történik.

Szakmai véleményezés

Páka Község Önkormányzata az E-TÉR felületen biztosítja az illetékes államigazgatási szervek, szomszédos és térségi önkormányzatok számára a véleményezési lehetőséget.

Környezeti egyeztetés

Páka Község Önkormányzata az E-TÉR felületen biztosítja a környezet védelméért felelős szervek számára a véleményezés lehetőséget.

I. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

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

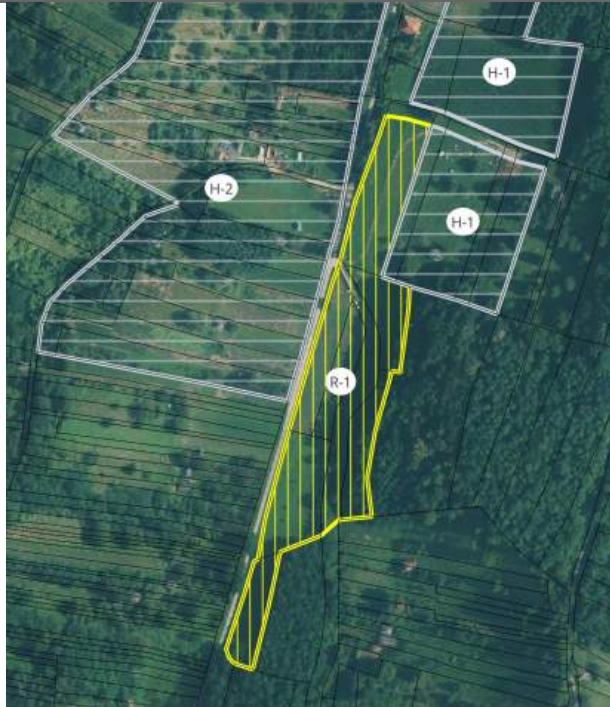
1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)


Páka területén a tematikus célok megvalósulása elsősorban a már beépített területeken, vagy a belterülethez csatlakozva, külterületen vagy zárkerti fekvésű ingatlanokon valósítandók meg. Fejlesztési akcióterület kijelölése a község területén kilenc helyen történik, melyeket tulajdonképpen a már hatályos településszerkezeti terv is tartalmaz, területfelhasználási és övezeti besorolással rendelkeznek, de a kijelölt fejlesztési cél (pl.: lakó-, gazdasági-, rekreációs terület fejlesztés) megvalósítása még nem kezdődött el.



A fejlesztési akcióterületek elhelyezkedése a község területén

A községben kijelölt fejlesztési akcióterületek ismertetése:

<p>1. Lakóterület fejlesztés</p>	<p>jele: R-1 <i>Kapcsolódási pont: T.1., T.2., T.3., K.3.</i></p>
	<p>Az akcióterület jelenleg beépítetlen, szántó művelési ágban lévő, de rétként művelt telkek csoportja. A terület a Táncsics utca folytatásaként kiépített külterületi út mentén helyezkedik el. A meglévő telkek újraosztása után szinte azonnal alkalmas lakótelkek kialakítására. A közművek a belterület határán rendelkezésre állnak, a burkolt út kialakított.</p> <p>Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven falusias lakóterületbe sorolt, átsorolása nem szükséges, de javasolt a közterületeket figyelembe véve felülvizsgálni a lakóterület kiterjedését.</p> <p>Területnagyság: 1,73 ha Javasolt összevont általános használat: lakó Hozzávetőleges lakásszám: 7 db Becsült szintterület: 1400 m² Zöldfelület: 40% Közművesítettség mértéke: teljes</p>

<p>2. Lakóterület fejlesztés</p>	<p>jele: R-2 <i>Kapcsolódási pont: T.1., T.2., T.3., K.3.</i></p>
	<p>Az akcióterület jelenleg beépítetlen, szántóként művelt terület, mely a Béke út észak-nyugati végén lévő lakótelkek magasságában helyezkedik el, az utca északi oldalán. A meglévő telkek újraosztása után azonnal alkalmas lakótelkek kialakítására. A közművek a területet feltáró közterületen rendelkezésre állnak, a burkolt út kialakított.</p> <p>Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven falusias lakóterületbe sorolt, átsorolása nem szükséges, de javasolt a lakóterület kiterjedését csökkenteni a már belterületi telkekre. Az Alsó-Válicka-patak melletti külterületi telket javasolt visszasorolni mezőgazdasági területbe.</p> <p>Területnagyság: 1,06 ha Javasolt összevont általános használat: lakó Hozzávetőleges lakásszám: 8 db Becsült szintterület: 1080 m² Zöldfelület: 40% Közművesítettség mértéke: teljes</p>

3. Gazdaságfejlesztés

jеле: R-3

Kapcsolódási pont: T.1., G.2., G.3.



Az akcióterület jelenleg nagyobb részben beépítetlen, kettő telephely kivételével szántóként művelt terület, mely a Sugár út keleti végén lévő lakótelkek folytatásában helyezkedik el, az utca északi és déli oldalán. A meglévő telkek jelenleg is alkalmasak telephelyek kialakítására, csak a közművek kiépítése - melyek a belterület határán elérhetők - szükséges. A burkolt út kialakított.

Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt. Átsorolása javasolt általános gazdasági területbe annak érdekében, hogy szélesebb körű gazdasági tevékenység végzésére legyen lehetőség.

Területnagyság: 14,19 ha

Javasolt összevont általános használat: gazdasági

Hozzávetőleges telephelyszám: 7db

Becsült szintterület: 10500 m²

Zöldfelület: 25%

Közművesítettség mértéke: teljes

4. Temetőbővítés

jеле: K-1

Kapcsolódási pont: T.3., G.1.



Az akcióterület jelenleg beépítetlen, a keletnyugat irányú telekvégek szántóként műveltek, a Rózsa utcához csatlakozók közül az egyik parkolóként funkcionál temetés idején, a másik konyhakert és fa lerakat. A meglévő telkek telekalakítást követően válnak teljes mértékben hasznosíthatóvá az akcióterület céljára. A közmű és közút a meglévő temetőhöz való csatlakozást követően biztosított.

Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven beépítésre szánt különleges temető területbe sorolt. Átsorolása nem szükséges, a kiterjedését javasolt felülvizsgálni és a várhatóan szükséges mértékre csökkenteni.


Területnagyság: 0,95 ha

Javasolt összevont általános használat: különleges beépítésre szánt temető

Becsült szintterület: 300 m²

Zöldfelület: 40%

Közművesítettség mértéke: hiányos

<p>5. Sportterület fejlesztés</p>	<p>jele: K-2 <i>Kapcsolódási pont: T.1., T.2., K.1.</i></p>
	<p>Az akcióterület jelenleg beépítetlen, rét művelésű külterületi telkek, melyek a szennyvíztisztító és a Kossuth L. utca között, a Válicka utcától északra helyezkednek el. A meglévő telkek hasznosíthatóak az akcióterület céljára, de a sport célt tekintve csak akkor válnak hasznosítottá, amikor annak szükségessége felmerül, ami rövidtávon nem várható. A közmű - az ivóvíz és a gáz kivételével – rendelkezésre áll, a burkolt közút biztosított. Az ivóvíz és a gáz ellátás kiépítést a Rózsa utcából meg lehet oldani.</p> <p>Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven beépítésre szánt különleges sport területbe sorolt. Átsorolása nem szükséges, a kiterjedését nem szükséges módosítani.</p> <p>Területnagyság: 2,79 ha Javasolt összevont általános használat: különleges beépítésre szánt sportterület Becsült szintterület: 5600 m² Zöldfelület: 40% Közművesítettség mértéke: teljes</p>
<p>6. Lakóterület fejlesztés</p>	<p>jele: H-1 <i>Kapcsolódási pont: T.1., T.2., T.3., K.3.</i></p>



Az akcióterület jelenleg beépítetlen, szántóként művelt külterületi telkek, melyek a Táncsics M. utcából közelíthetők meg kelet felé, egyelőre mezőgazdasági úton. A meglévő telkek csak új feltáró út kiépítését, közművesítést és telekalakítást követően lesznek hasznosíthatóak az akcióterület céljára, ami hosszú távon várható. A közmű a Táncsics M. utcában rendelkezésre áll, de a továbbépítésükre szükség van. A közút kiépítése is szükséges az új lakótelkek kiszolgálására.

Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven falusias lakóterületbe sorolt. Átsorolása nem szükséges, a kiterjedését azonban szükséges felülvizsgálni az időközben nyilvántartásba vett erdőterületek miatt.

Területnagyság: 2,89 ha
 Javasolt összevont általános használat: lakó
 Hozzávetőleges lakásszám: 12 db
 Becsült szintterület: 3000 m²
 Zöldfelület: 40%
 Közművesítettség mértéke: teljes

7. Lakóterület fejlesztés

jele: H-2

Kapcsolódási pont: T.1., T.2., T.3., K.3.



Az akcióterület a belterület dél-nyugati határához csatlakozik, zártkerti fekvésű ingatlanokat érint. A terület jelenleg részben beépített a Táncsics utca felől. A telkek jellemzően kertként hasznosítottak, de több elhanyagolt is található, ami már beerdősült, illetve egy része szántóként hasznosított.

A meglévő telkek csak új feltáró utak kiépítését, a terület közművesítését és telekalakítást követően lesznek hasznosíthatóak az akcióterület céljára, ami hosszú távon várható. A közművek a Hegyalja és a Táncsics M. utcában rendelkezésre állnak, de a továbbépítésükre szükség van. A közút kiépítése is szükséges az új lakótelkek kiszolgálására.

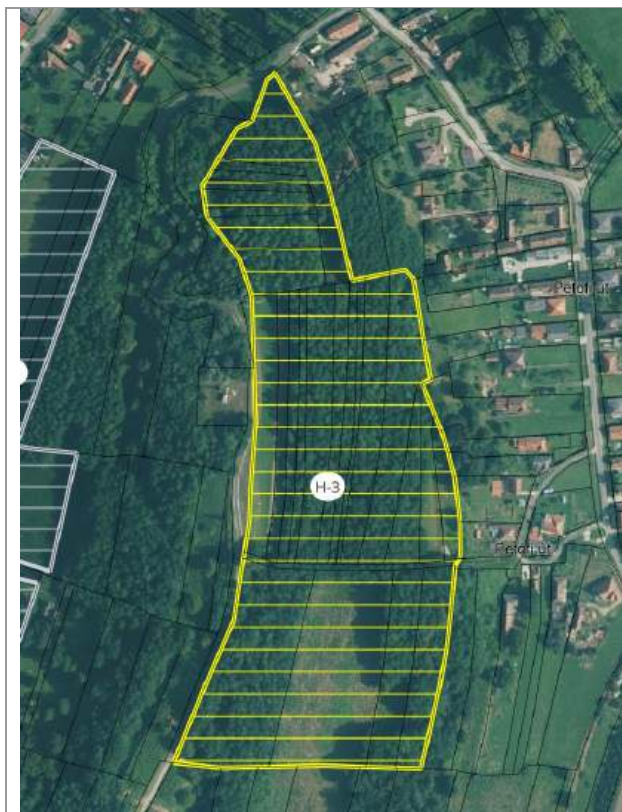
Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven falusias lakóterületbe sorolt. Átsorolása és a kiterjedésének felülvizsgálata nem szükséges.

Területnagyság: 9,13 ha
 Javasolt összevont általános használat: lakó
 Hozzávetőleges lakásszám: 40 db
 Becsült szintterület: 8400 m²
 Zöldfelület: 40%
 Közművesítettség mértéke: teljes

8. Lakóterület fejlesztés

jele: H-3

Kapcsolódási pont: T.1., T.2., T.3., K.3.



Az akcióterület a belterületen helyezkedik el, a Petőfi S. utcától nyugatra, a belterületi határig. A terület jelenleg beépítetlen, néhány tisztást kivéve beerdősült.

A meglévő telkek a végleges hasznosítás megfogalmazását alapul véve, telekalakítást követően lesznek hasznosíthatóak az akcióterület céljára, ami hosszú távon várható. A közművek a Petőfi S. utcából továbbvezethetők és közút kiépítése is szükséges.

Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven beépítésre szánt különleges rekreációs területbe sorolt. Átsorolása és a kiterjedésének felülvizsgálata nem szükséges.

Területnagyság: 5,39 ha
 Javasolt összevont általános használat: beépítésre szánt különleges rekreációs
 Hozzávetőleges épületszám: 5 db
 Becsült szintterület: 1800 m²
 Zöldfelület: 40%
 Közművesítettség mértéke: teljes

9. Lakóterület fejlesztés



jele: H-4

Kapcsolódási pont: T.1., T.2., T.3., K.3.

Az akcióterület a bel- és külterületen vegyesen helyezkedik el, az Átkötő utcától keletre. A terület jelenleg beépítetlen, szántóként hasznosított, közvetlenül kapcsolódik a beépített területekhez.

A meglévő telkek csak a telekcsoport újraosztását követően lesznek hasznosíthatóak az akcióterület céljára, ami hosszú távon várható. Bőségesen rendelkezésre áll új lakóterület a községben új lakótelkek kialakítására. A közművek az Átkötő utcából továbbvezethetők, és közút kiépítése is szükséges.

Az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven falusias lakóterületbe sorolt. Átsorolása és a kiterjedésének felülvizsgálata nem szükséges. Tartalék lakóterületként javasolt szabályozni.

Területnagyság: 10,31 ha
 Javasolt összevont általános használat: lakó
 Hozzávetőleges lakásszám: 35 db
 Becsült szintterület: 8050 m²
 Zöldfelület: 40%
 Közművesítettség mértéke: teljes

A község új településtervének megállapításakor a teljes közigazgatási terület területfelhasználása felülvizsgálatra kerül. A vizsgálatok alapján megállapítást nyert, hogy a külterületen a mező- és erdőgazdasági területek besorolását az Országos Erdőállomány Adattár szerint - ahol megváltozott a hasznosítás -, meg kell változtatni. További kisebb módosítások váltak szükségessé a valós használatnak megfelelő besorolás érdekében (pl. mezőgazdasági major területe gazdasági területből különleges mezőgazdasági üzembe sorolása); a temető bővítési területének csökkentése; kijelölt lakóterületek visszavonása és egyéb pontosítások érdekében.

2. Településrendezési javaslat

Páka község Zala vármegye délnyugati részén fekvő, falusias karakterű település, amely a térség aprófalvas településszerkezetéhez illeszkedik. Beépítése jellemzően családi házas, alacsony beépítési sűrűségű, a lakóterületeket mezőgazdasági művelés alatt álló területek és kiterjedt zöldfelületek (erdők, zártkert) övezik. A település arculatát a nyugodt, természetközeli környezet, valamint a hagyományos vidéki településszerkezet határozza meg.

Páka elsősorban mezőgazdasági gyökerekkel rendelkezik, a helyi foglalkoztatási lehetőségek korlátozottak, ezért az aktív korú népesség egy része a környező településekre ingázik. A település adottságai ugyanakkor kedvező alapot biztosítanak a helyi gazdaság diverzifikációjához, különösen a falusi turizmus, a helyi termék-előállítás és a közösségi alapú kezdeményezések erősítése terén. Összességében Páka élhető, biztonságos lakókörnyezetet kínál, fejlesztési potenciállal rendelkező vidéki település.

A község társadalmi szerkezetére a kis lélekszámú, személyes kapcsolatokra épülő közösség jellemző. A helyi identitás és a hagyományörzés meghatározó szerepet tölt be a település életében. Ugyanakkor a demográfiai folyamatok – különösen az elöregedés és a fiatalabb korosztály részleges elvándorlása – hosszabb távon kihívást jelentenek a fenntartható fejlődés szempontjából.

A településfejlesztési terven lehatárolt összevont általános használatú területeket általános használatúval megnevezett, és szükség szerint különböző számozással ellátott övezetekre és építési övezetekre bontottuk fel. Ezzel a településrendezési terv módosításakor az egyes összevont általános használatú területeken belül szabadon változtathatók az övezetek.

A célok elérése érdekében az egyes övezetek és építési övezetek építési előírásait a meglévő állapot figyelembevételével a terv hatálya alatt várható változások, építészeti igények tükrében állapítottuk meg. Teret szeretnénk adni a modern építészeti igényeknek, megőrizve a település épített értékeit.

Lakóterületek:

Páka fejlődése és mikrotérségi központi szerepköre meghatározta a település fejlődését. Az utóbbi kb. 100 esztendőben az egyes építési koroknak megfelelően csoportosan jelentek meg a különböző beépítésű lakóterületek, ezért a községben négy, jól elkülönülő beépítési jellemzőkkel rendelkező lakóövezet típust lehet megkülönböztetni.

A XX. század előtt már kialakult telekstruktúrával rendelkező, úgynevezett nőtt településrészek (pl. a Petőfi S. és Kossuth L. utcák) változatos formájú és nagyságú telkek alakultak ki, kisebb mértékű, hagyományos falusias (lakóépület mögött sorakoznak a háttáji mezőgazdasági gazdálkodáshoz tartozó épületek) beépítéssel. Ezeket a telekcsoportokat soroljuk **Lf-1** építési övezetbe.

Kb. a XX. század közepétől tervszerűen kialakított, szabályos formájú és nagyságú, inkább már kertvárosias jellegű beépítésű tömbök lesznek **Lf-2** jelű építési övezetbe sorolva. Az egykori kockaházak és tetőtér beépítéses magas lakóházak mellett némi városias beépítés jelent meg, ezzel is igazolva a község központi szerepkörét: a 4 lakásos, egy emeletes

társasházak, a hagyományos falusias beépítéstől teljesen eltérően (Ifjúság utca). Az érintett telkeket **Lf-3** építési övezetbe soroljuk.

A községben több helyen a vízfolyások és utak által határolt tömbökben úgynevezett fekvő telkek alakultak ki, azaz az utcával párhuzamos oldaluk jóval hosszabb, mint az utcára mérőleges. Ezek a telkeken sajátos beépítési jellemzőket szükséges megállapítani, az építési hely határát – leginkább a hátsókert méretét – szinte nullára szükséges csökkenteni. Ezek a telkek **Lf-4** építési övezetbe lesznek besorolva.

A tervezett lakóterületeket a telekoszport újraosztását követően lehet kialakítani. Miután ezek is tervszerűen, szinte szabályos telekalakulatokkal fognak rendelkezni, a beépítettségük várhatóan az Lf-2 övezetével fog megegyezni vagy nagyon hasonlítani, ezért ezeket is Lf-2 övezetbe soroljuk.

A Táncsics M. utca keleti oldalán kialakult telekosztáshoz hasonlóan lehet kialakítani az új lakótelkeket, melyek szintén fekvő telkek kialakítására alkalmasak, ezért itt a meglévő lakótelkek mellett az újakat is Lf-4 építési övezetbe soroljuk.

A lakóövezetben az építménymagasság a hatályos HÉSZ szerint kerül megállapításra. Az érvényes szabályok szerint a párkánymagasságot és az épület legmagasabb pontját szükséges meghatározni. Az önkormányzat szándéka a meglévő épületállományhoz történő igazodás.

A lakóövezetekben meglévő vagy építendő közösségi épületek esetében a funkcióhoz szükséges nagyobb magasságot állapítunk meg. Az építési paraméterek az országosan megengedett értékeket nem haladják meg.

Vegyes területek:

A meglévő oktatási intézmények, velük egy tömbben lévő kereskedelmi épületek számára **Vi** jelű intézményi vegyes építési övezetet állapítunk meg. A telkek beépítése kialakult, fejlesztés, bővítés nem tervezett, de azért lehetőséget biztosítunk számukra. A beépítési magasságot a meglévő épületekhez javasolt igazítani.

Egyéb intézmények, mint helyi igazgatási, kulturális, egyházi, művelődési intézmények, a velük egy tömbben lévő lakó-, kereskedelmi, vendéglátó épületek, melyek a község központi részén helyezkednek el, a hatályos településszerkezeti terven **Vt** jelű településközponti vegyes területbe soroltak. Ennek megtartása javasolt. A beépítési paraméterek megtarthatók.

Gazdasági területek:

A községben már kijelölt gazdasági területek vannak: a Válicka utca két oldalán, valamint a Sugár út végén, a keleti belterületi határához csatlakozva a külterületen. A meglévő és tervezett, jellemzően kereskedelmi és vendéglátó épületeket tartalmazó vagy azok számára alkalmas telkeket **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe, a meglévő termelő telephelyek területét, valamint a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység végzését lehetővé tévő még beépítetlen telkeket **Gá** jelű általános gazdasági építési övezetbe soroljuk.

Különleges beépítésre szánt területek:

Ide tartoznak a községben egyedi jelleget és egyedi funkciót hordozó területek. Pákán **K-T** jelű különleges temető, **K-Sp** jelű különleges sportolási célú, **K-R** rekreációs célú, **K-mü** mezőgazdasági üzem és **K-Lt** jelű lőtér építési övezetet állapítunk meg. A hatályos HÉSZ-ben megállapított beépítési paraméterektől nem tervezünk eltérést.

Közlekedési területek:

Páka területén **KÖe** jelű egyéb és **KÖu** jelű közúti közlekedési övezet található. Az egyéb közlekedési területbe az erdei vasút nyomvonalának helyt adó telkek tartoznak. Új közúti közlekedési infrastruktúra elem a tervezett, a még ki nem alakított lakótömböket feltáró kiszolgáló utak számára. A kialakult közutak szélesítésére nincs szükség.

Közműelhelyezési terület:

A községben meglévő közműveket **Közm** jelű közműelhelyezési övezebe illetve **Hk** jelű hírközlési övezetbe soroljuk.

Zöldterületek:

Pákán több ponton, kisebb zöldterületek találhatóak, melyek **Zkp** jelű övezetbe soroltak. A meglévők mellett új zöldterület kijelölése a történik a 220 és 2701 hrsz-ú közterületeken.

Erdőterületek:

A községben mindhárom típusú erdő övezetet tartalmaz a szabályozási terv: a védelmi erdőket **Ev** jelű védelmi rendeltetésű erdő övezetbe, az erdészeti- és vadgazdálkodási célt szolgáló erdőket **Ee** jelű egyéb erdő övezetbe, a belterületen lévő erdőt **Er** jelű rekreációs erdő övezetbe soroltuk. Az erdőterületek nagyságát az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők nagyságához igazítjuk.

Mezőgazdasági területek:

A külterület nagyjából fele mezőgazdasági hasznosítású. A mezőgazdasági területfelhasználást három részre osztottuk az övezetek megállapítása során: **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe a gyepes, melyen állattartási vagy kaszálási tevékenység folytatható és a természeti védeltséggel rendelkező szántók; **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetbe az árutermelést szolgáló nagy telkes szántók tartoznak. A zártkerteket **Mk** jelű kertés mezőgazdasági övezetbe soroljuk.

Vízgazdálkodási területek:

A község területén található, külön telekkel rendelkező árkokat és vízfolyásokat soroljuk **V** jelű vízgazdálkodási övezetbe. Az árkok, vízfolyások telke nem lesz beépíthető.

3. A módosítással érintett területek bemutatása

A település szerkezete nem változik, a meglévő szerkezetalkotó elemek megmaradnak, új közút tervezett, de nem lesz szerkezetet meghatározó elem. A külterületen az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők kiterjedése frissítésre került, melynek következtében a mezőgazdasági területek és az erdő területek aránya változik. A hatályos területfelhasználások csak kisebb mértékben, helyenként módosulnak, melyeket alább részletezünk.

Az ismertetés a hatályos településszerkezeti tervhez viszonyítva készült.

Területfelhasználás változások:

Megmutatja, hogy a hatályos településszerkezeti tervben megállapított területfelhasználások az új településrendezési tervben milyen övezetre vagy építési övezetre változtak.

1. Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével

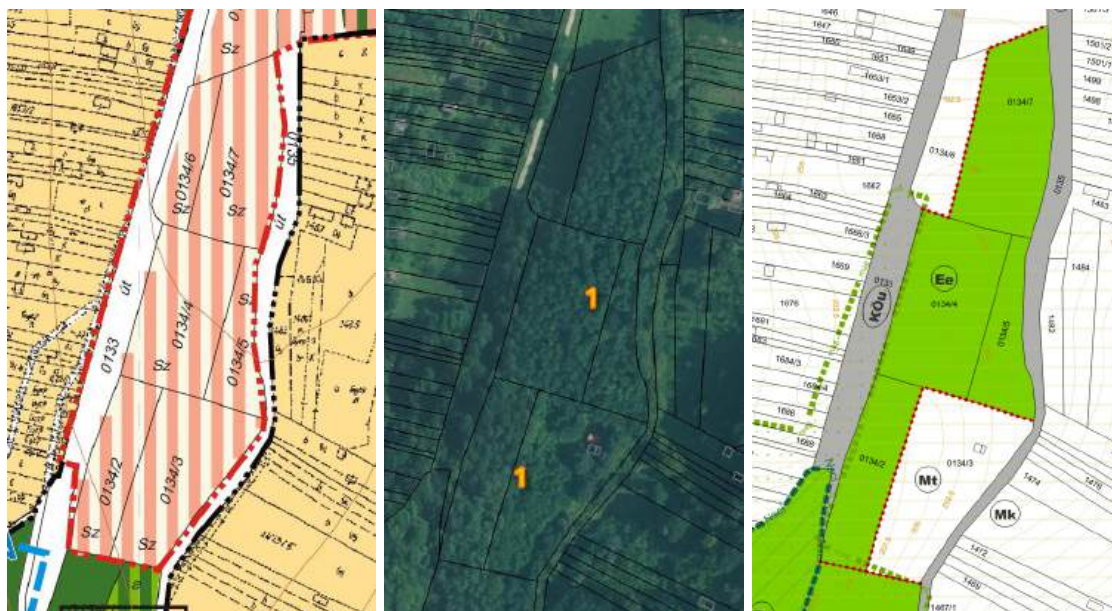
A külterület erdő- és mezőgazdasági területeinek felülvizsgálata szükséges a ma érvényes Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők figyelembevételével. Részben új erdők kerültek az

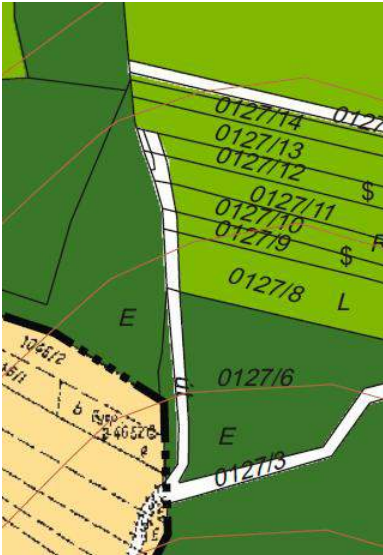
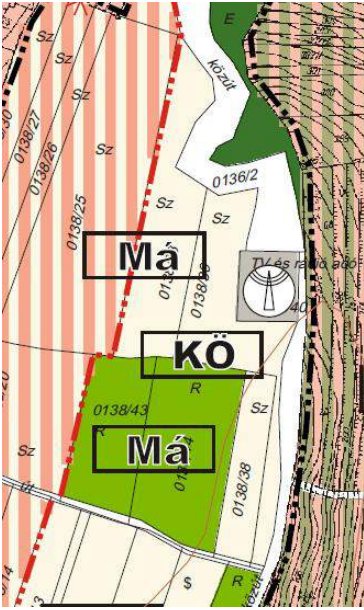
adattárba, melyek korábban mezőgazdasági besorolásban voltak. Tervezett lakóterület időközben nyilvántartott erdő lett, ezért az átsorolása szükséges ezeknek a telkeknek. A zártkert egy részét – miután beerdősült – a településszerkezeti terv turisztikai erdőterületbe sorolta, azonban ezek a telkek nem részei a nyilvántartott erdőnek, így kertés mezőgazdasági területbe sorolása javasolt. Egyes külterületi telkek alrészlete árok művelési ágú. Ezeket az árkokat önálló területfelhasználásba sorolta a településszerkezeti terv. A mezőgazdasági telken belüli alrészleteket nem javasolt önálló övezetbe tenni, maradhatnak a telkek besorolásában.

Módosítással érintett terület nagysága:

L->Ee: 1,89 ha	L->Mt: 0,41 ha	KÖu->Ev: 0,06 ha	Et-> Mk: 19,72 ha
V->Ee: 1,35 ha	V->Ev: 0,09 ha	Eg->Mt: 38,9 ha	Má->Ee: 6,24 ha
	Má->Ev: 19,81 ha	V->Mt: 7,61 ha	

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 021, 027/11, 027/13-/15, 029/9, 029/15, 029/26, 029/31, 029/37, 050/7, 061, 077/4, 077/6, 080/1-/3, 080/9, 0117/9, 0121/5-/6, 0125/4-/5, 0127/6, 0127/8-/12, 0134/2, 0134/3, 0134/4, 0134/5, 0134/7, 0138/7, 0138/23, 0138/25, 0138/39, 0138/43-/44, 0164/2, 0164/7, 0164/8, 0233/4, 0243, 0246/10, 0246/22, 0246/24, 783, 784, 790-793, 807, 809, 810, 876, 877, 880-890, 892, 903-933/2, 935-948, 1302-1383

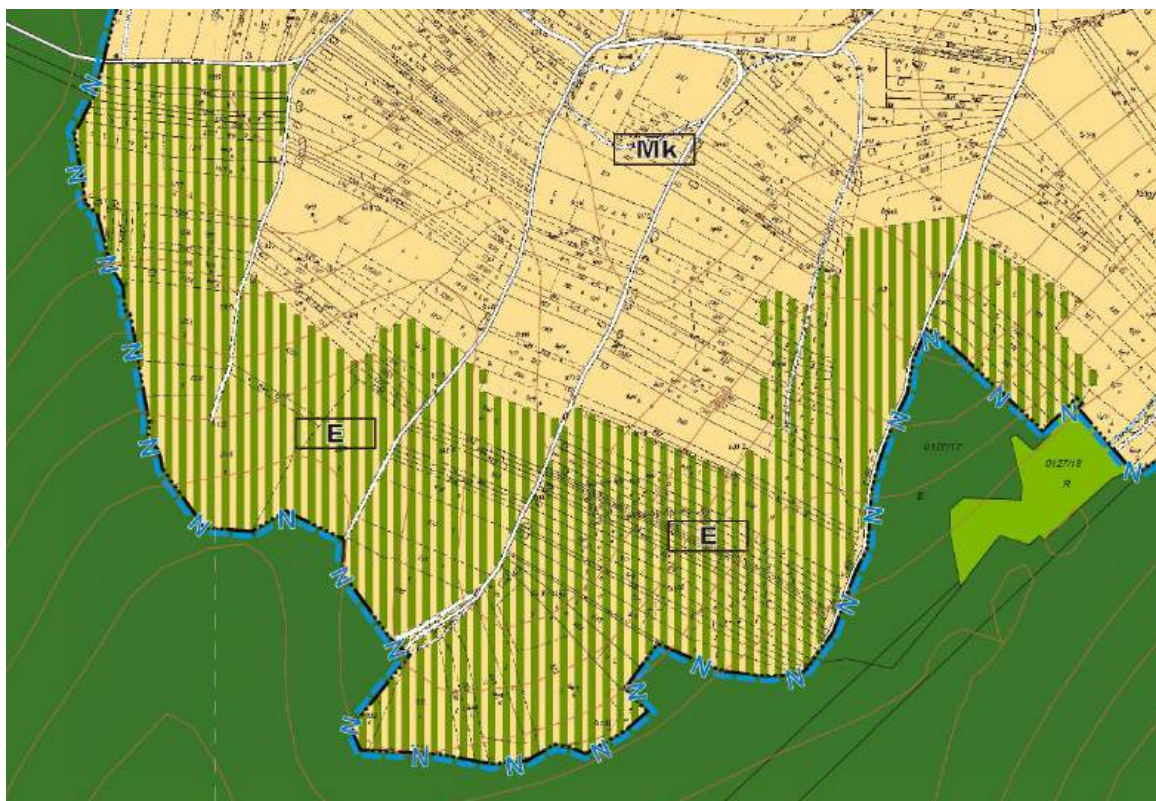




Hatályos településszerkezeti terv

Ortofotó

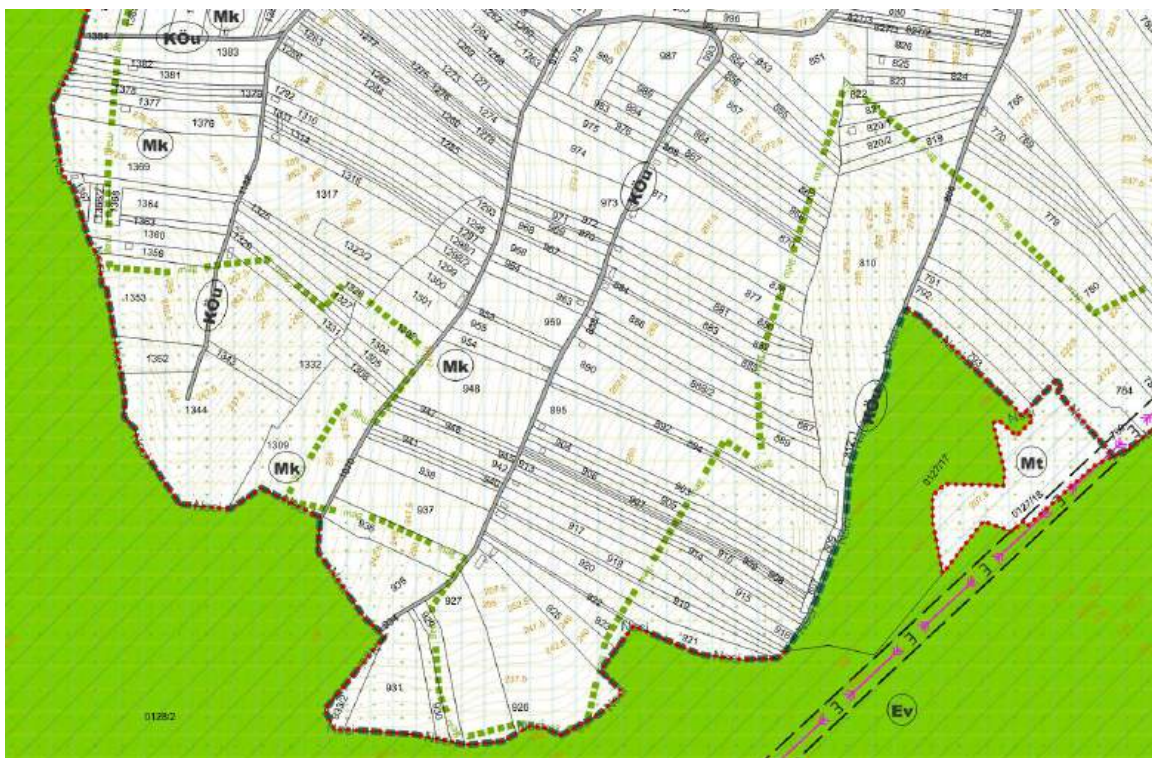
Tervezett szabályozási terv



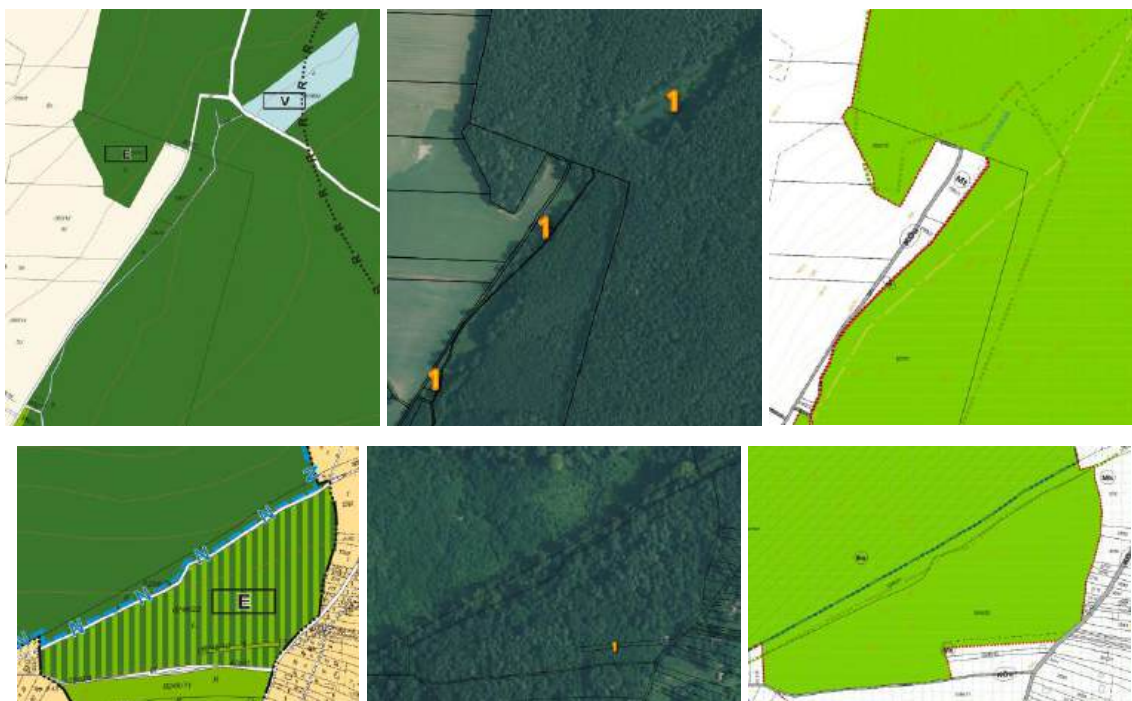
Hatályos településszerkezeti terv



Ortofotó



Tervezett szabályozási terv



Hatályos településszerkezeti terv

Ortofotó

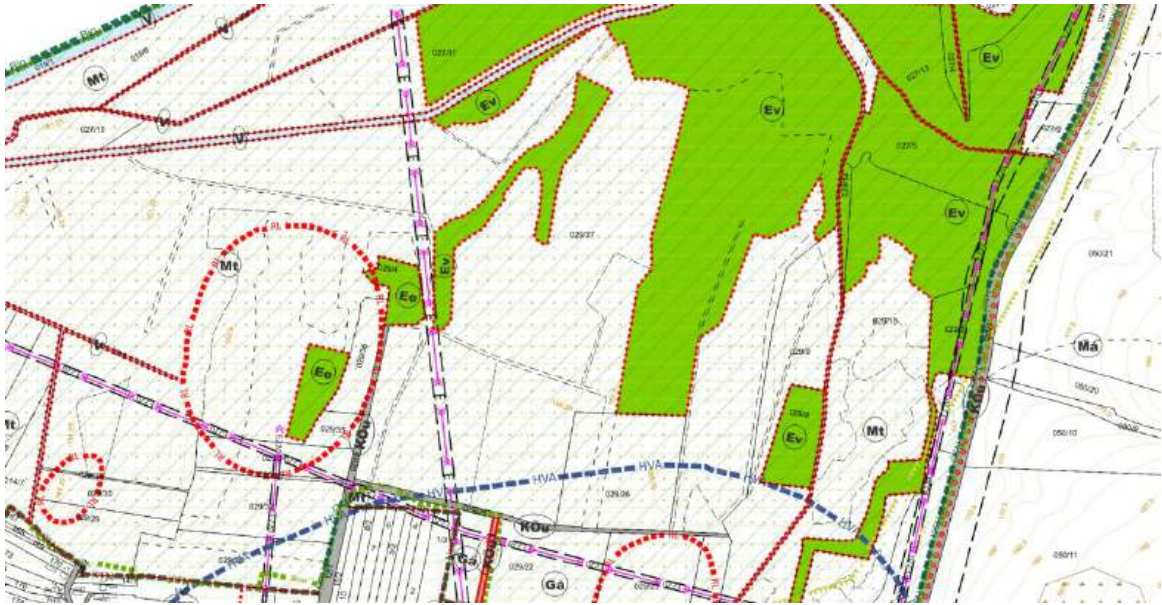
Tervezett szabályozási terv



Hatályos településszerkezeti terv



Ortofotó



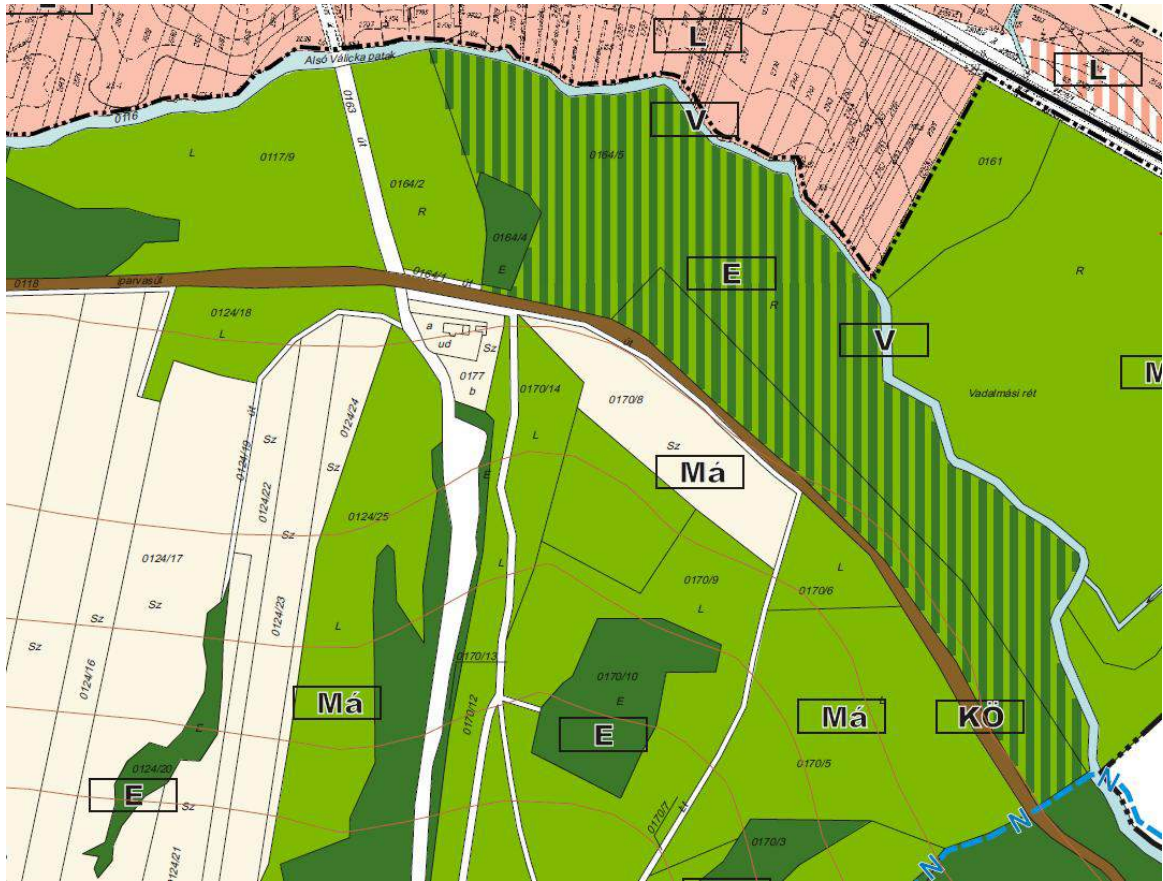
Tervezett szabályozási terv



Hatályos települészerkezeti terv

Ortofotó

Tervezett szabályozási terv



Hatályos településszerkezeti terv



Ortofotó



Ortofotó



Hatályos településszerkezeti terv

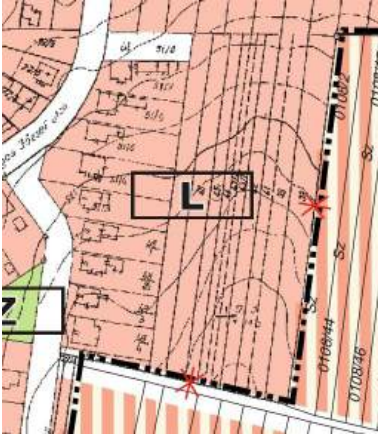
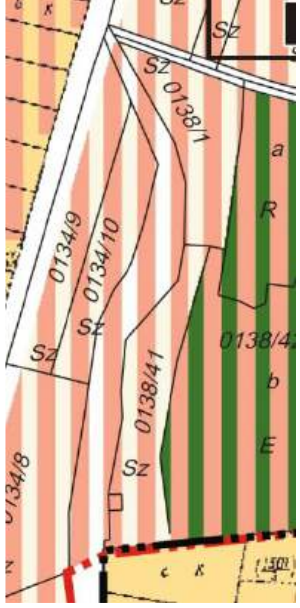
2. Kialakult és tervezett közutak, árkok megfelelő övezetbe sorolása

A hatályos településszerkezeti terven több közút és árok a szomszédos lakó- vagy mezőgazdasági területhez tartozóan, nem lett önálló övezetbe sorolva. Ezeket az ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően közúti közlekedési vagy vízgazdálkodási övezetbe soroljuk át. A községben a hatályos településszerkezeti tervben is már kijelölt új lakóterületek közül a feltáró úttal nem rendelkező tömb esetében javasolt új közút kiszabályozása.

Módosítással érintett terület nagysága:

L->KÖu: 0,89 ha Má->KÖu: 0,35 ha L->V: 0,07 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 38-47, 2508/1, 2630/2, 0124/34, 0135





Hatályos településszerkezeti terv



Ortofotó



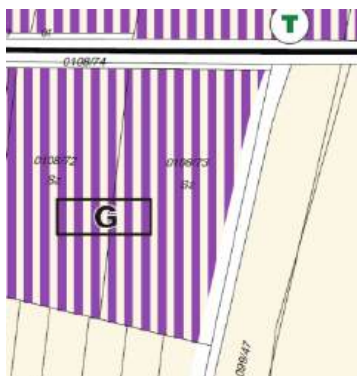
Tervezett szabályozási terv

4. Naperómű területének megfelelő övezetbe sorolása

A községben a Sugár út keleti végének folytatásaként a hatályos településszerkezeti terv kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelölt ki. A terület egyik telkén naperómű létesült. A ma hatályos szabályok alapján a naperómű számára önálló övezetet lehet megállapítani, ezért a telek átsorolása javasolt.

Módosítással érintett terület nagysága: Gksz->K-En: 1,76 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 0108/73



Hatályos településszerkezeti terv



Ortofotó



Tervezett szabályozási terv

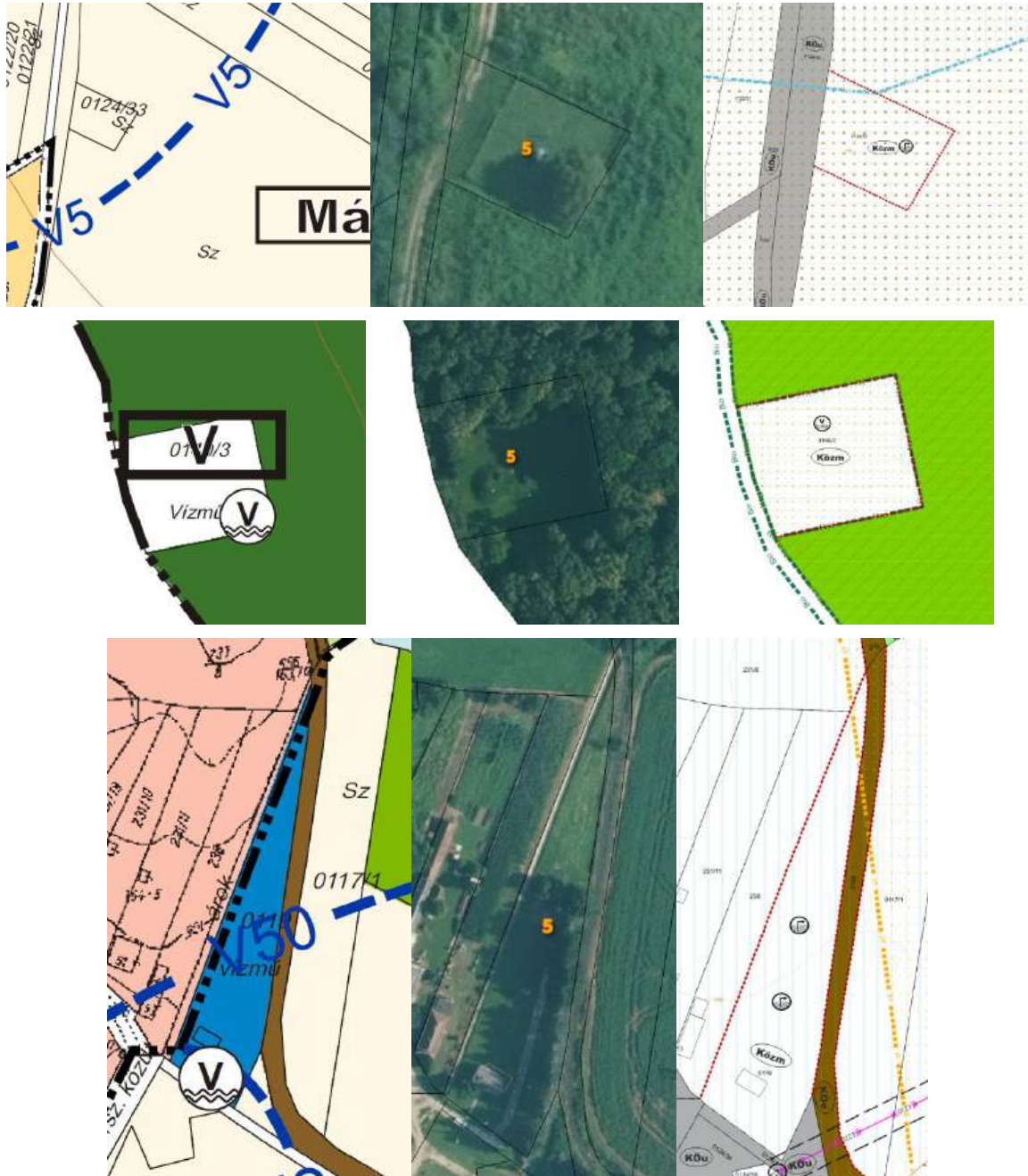
5. Közművek telkeinek megfelelő övezetbe sorolása

A mai szabályok szerint a közművek telkeit a közműnek megfelelő közműelhelyezési (pl. vízmű, szennyvíz közművek) vagy hírközlési (pl. adótorony) övezetbe szükséges sorolni. A hatályos településszerkezeti terven ilyet még nem lehetett ábrázolni, a mai szabályok alapján átsoroljuk a közművek telkeit.

Módosítással érintett terület nagysága:

Má->Közm: 0,08 ha V->Közm: 0,62 ha K->Hk: 0,13 ha K-> Közm: 0,26 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 09/1, 014/5, 0119, 0124/33, 0138/40, 0140/3,





Hatályos településszerkezeti terv

Ortofotó

Tervezett szabályozási terv

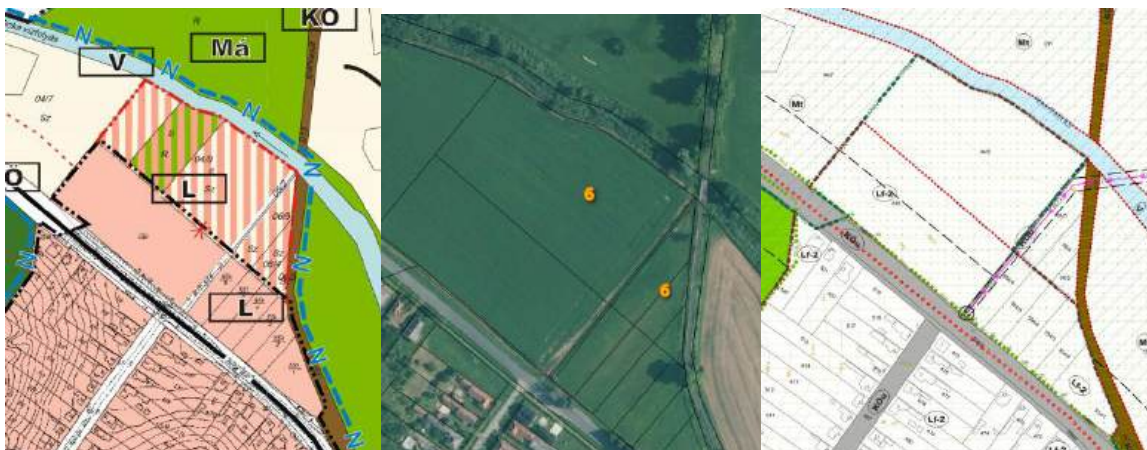
6. Lakóterület-bővítés visszavonása

Az alsó-Válicska-patak mellett, a Béke utca végének északi oldalán új lakóterületet jelölt ki a településszerkezeti terv. A lakóterületet javasolt kisebb kiterjedéssel megállapítani és a belterületi fekvésű telkekre szorítkozva megállapítani. A pata menti telkekről visszavonásra kerül a lakóterület kijelölés.

Módosítással érintett terület nagysága:

L->Mt: 2,07 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 04/9, 06/3-/5



Hatályos településszerkezeti terv

Ortofotó

Tervezett szabályozási terv

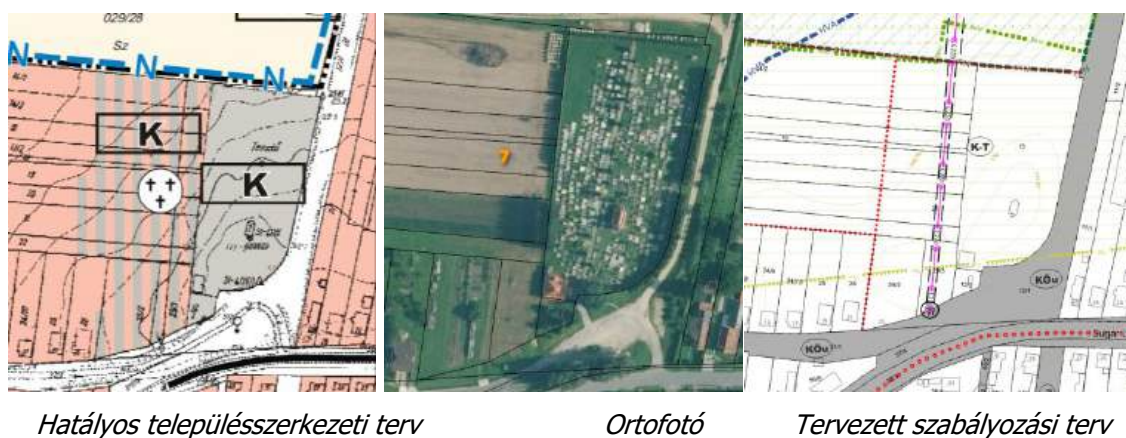
7. Temető bővítési területének csökkentése

A hatályos településszerkezeti terven a pákai temető területének bővítése tervezett a szomszédos lakótelkek igénybe vételével. A bővítés kialakítása nem történt meg, így várhatóan kisebb bővítés is elegendő, ezért a temetőbővítés kijelölt területét csökkentjük.

Módosítással érintett terület nagysága:

K->Lf: 0,27 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 14/2, 16-22



8. Új zöldterület kijelölése

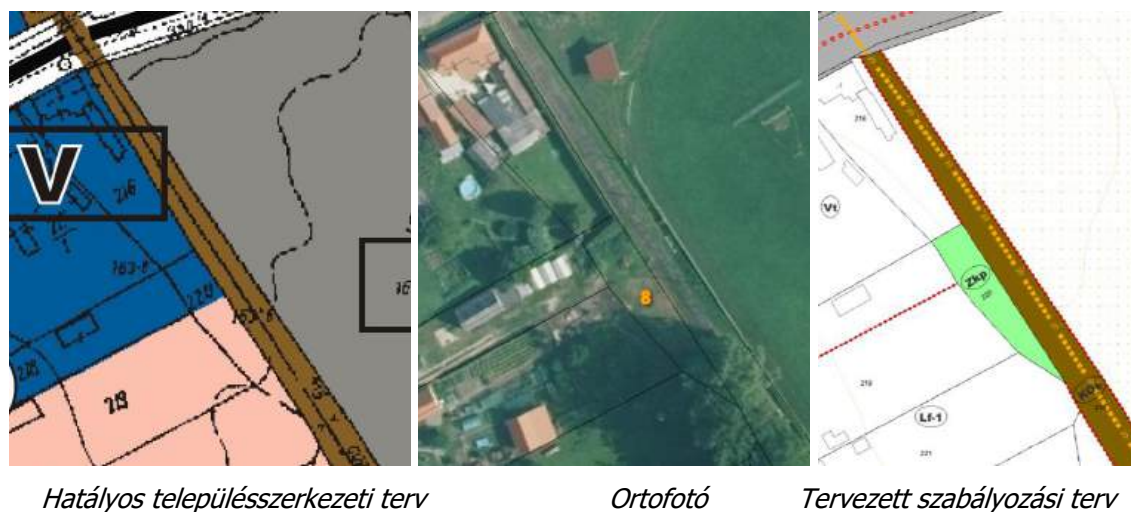
Kettő elken a hatályos településszerkezeti terv szerinti lakóterület parkosított közterület, ezért azok közpark övezetbe sorolása javasolt. Ezzel a település zöldterületi aránya növekszik.

Módosítással érintett terület nagysága:

L->Zkp: 0,06 ha

Vt->Zkp: 0,02 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 220, 2701



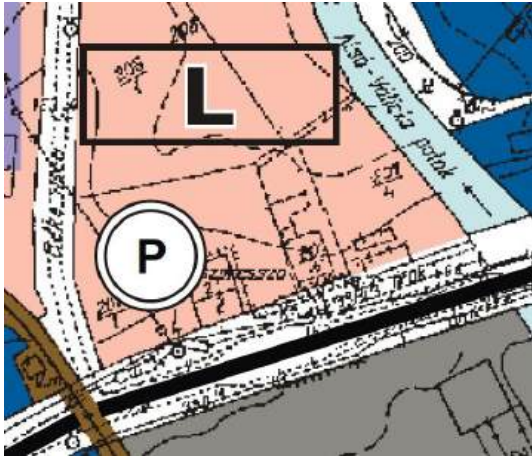
9. Üzletek megfelelő övezetbe sorolása

A község központjában, a sportpályával szemben található három üzlet illetve vendéglátó épület. A hatályos településszerkezeti terv lakóterületbe sorolja, de a rendeltetésüket nézve megfelelőbb besorolás a Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.

Módosítással érintett terület nagysága:

L->Gksz: 0,41 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 207/1, 207/5, 207/6



Hatályos településszerkezeti terv

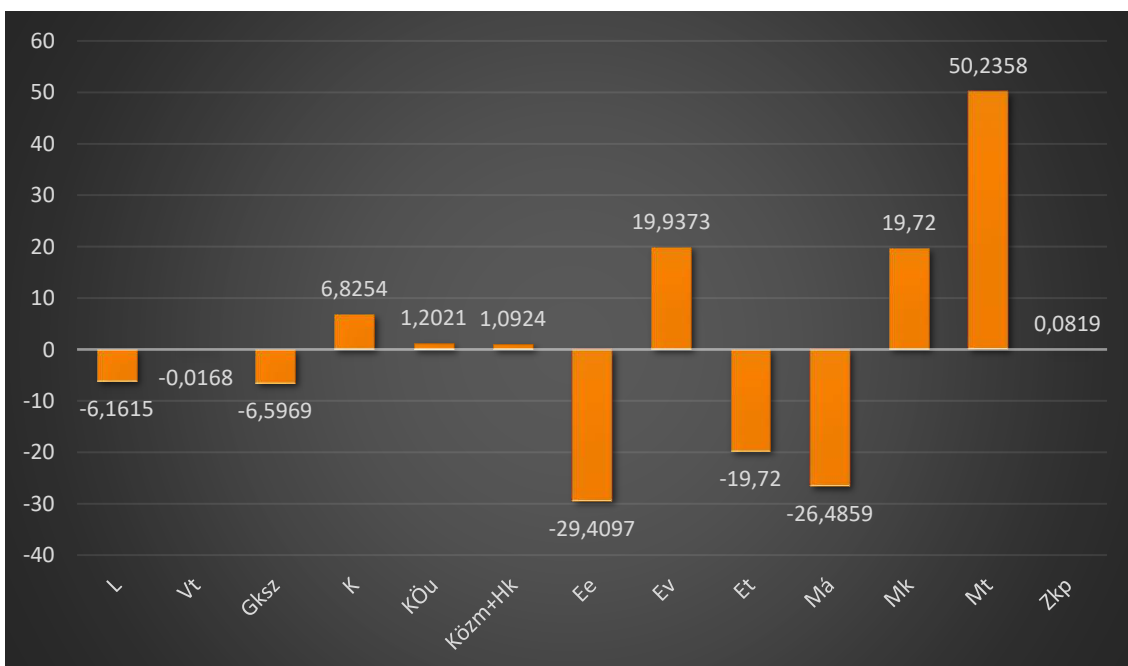


Ortofotó



Tervezett szabályozási terv

Az összes területfelhasználás változását az alábbi grafikonnal illusztrálom (értékek hektárban értendők):



4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

Páka épített környezetének fejlesztése egy kis, mezőgazdasági jellegű település esetében számos lehetőséget rejt magában, figyelembe véve a helyi adottságokat és a lakosság igényeit.

Az épített környezetet legjobban meghatározza a lakókörnyezet és a településkép. Ennek körében az alábbiak javasoltak:

- Homlokzatfelújítási program: Önkormányzati vagy állami ösztönzők (pl. pályázatok) a régi lakóépületek, porták rendbetételére. Ez javítaná az épületek esztétikai és energetikai állapotát, csökkentve a rezsiköltségeket.
- Faluközpont rendezése: Közösségi terek (pl. faluház környéke) egységes arculatának kialakítása, esztétikus közterület-alakítás (térkövezés, parkosítás).
- Üresen álló ingatlanok hasznosítása: Lehetőséget biztosítani új lakások építésére, a meglévő épületeket kialakítani akár közösségi célokra, akár fiatalok vagy új beköltözők számára vonzó otthonként. Figyelembe véve a falu jellegét, kerülni kell a túlzott beépítést, megőrizve a zöldfelületeket és a tágas érzetet.
- Épületállomány korszerűsítése: Nincs a településnek egyedi építészeti karaktere, néhány XX. századelőn épült lakóépület található még, melyek vagy leromlott állapotúak, vagy ha lakottak, akkor felújításon estek át és elvesztették eredeti karakterüket.
- Hagyományos építészeti elemek megőrzése: a védelemre érdemes építészeti értékek (pl. fészületek, szobrok, néhány épület) korhű felújításával megőrizhető a település kb. 100 éves múltidéző eleme.
- Utcatáblák, közvilágítás cseréje: Egységes, esztétikus elemek alkalmazása.
- Játsszóter és pihenőhelyek: Fiatalabb családokat is vonzhat, és javítja a lakosság életminőségét.
- Zöldfelületek rendezése: Padokkal, árnyékolókkal, esetleg közösségi kerttel.
- Belterületi utak karbantartása, burkolat javítása, fásított parkolók kialakítása.
- Kerékpáros és gyalogos közlekedés javítása: Járdák, bicikliutak kialakítása, különösen ha a szomszéd települések (pl. Páka) elérhetők kerékpárral.
- Falusi turizmus: Szálláshelyek kialakítása, kapcsolódás a kisvasúthoz, a motorsporthoz vagy túraútvonalakhoz.
- Piac vagy termelői bolt: Helyi termelők számára lehetőség biztosítása.

4.1. Változtatási szándékok és örökségvédelmi javaslattétel

A régészeti lelőhelyek a 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) rendelkezései szerint általános védelem alatt állnak, ezért a településfejlesztés során a megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat e védelemmel összhangban szükséges megvalósítani.

A Kötv. 19. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyontermelését is jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni, a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni (Kötv. 10.§ (1)

bekezdés). Amennyiben a beruházás máshol nem valósítható meg, vagy a földmunkával járó beruházás a költségeket aránytalanul megnövelné, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tární.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdés alapján a földmunkával járó beruházással el kell kerülni:

- a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet,
- b) a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és
- c) az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.

Páka esetében a településterv módosítása alapvetően külterületi területfelhasználási és övezeti korrekciókat tartalmaz; új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. A módosítással érintett helyrajzi számok és a nyilvántartott régészeti lelőhelyek összevetése alapján három lelőhely közvetlen érintettsége állapítható meg: a Páka, Kocsma hegyháti erdő lelőhelyet (39348) a 061 hrsz., a Páka, Várhelyi-domb lelőhelyet (39360) a 029/31 és 029/37 hrsz., míg a Páka, Csertaszegi-dűlő lelőhelyet (69653) a 029/37 hrsz. érinti. A módosítások régészeti hatása ebből következően nem új beépítésből, hanem a területhasználat jogi rendezéséből adódik. Amennyiben az érintett területeken a jövőben földmunkával járó beavatkozás valósul meg, a beruházás előkészítése során a hatályos örökségvédelmi jogszabályok szerinti régészeti feladatellátás szükségességét vizsgálni kell; ennek keretében különösen régészeti megfigyelés, próbafeltárás vagy megelőző feltárás válhat szükségessé.

A régészeti lelőhelyeken kívül tervezett beruházások esetében felhívjuk a földtulajdonosok, a beruházók és a kivitelezők figyelmét, hogy ha földmunkák közben régészeti korú emlék vagy lelet kerül elő, a munka felelős vezetője köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztályának, illetve a régészeti tevékenység elvégzésére jogosult intézménynek, jelen esetben a Zalaegerszegi Múzeumok Igazgatóságának azt haladéktalanul bejelenteni. A feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – gondoskodni.

5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

5.1. Tájrendezési javaslatok

A tájrendezés során korszerű ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai ismeretek, illetve elvek jutnak érvényre, és 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 előirányzott 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 értékmegővést tesz lehetővé.

Fontos szempont még 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.

Területfelhasználás változások

A településfejlesztési terv kilenc fejlesztési akcióterületet állapít meg, és további kilenc pontban területfelhasználási változások valósulnak meg a következők szerint.

Akcióterületek

A kijelölt kilenc akcióterületet a már hatályos településszerkezeti terv is tartalmazza, területfelhasználási és övezeti besorolással rendelkeznek, azonban a kijelölt fejlesztési cél (pl.: lakó-, gazdasági-, rekreációs terület fejlesztés) megvalósítása még nem kezdődött el. Az alábbiakban az akcióterületek táj- és természetvédelmi jelentőségét részletezzük:

SOR-SZÁM	AKCIÓTERÜLET NEVE	NATURA 2000 TERÜLET	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
1.	Lakóterület fejlesztés, R-1	nem	nem	IGEN
2.	Lakóterület fejlesztés, R-2	nem, de vele közvetlenül szomszédos	MAGTERÜLET	IGEN
3.	Gazdaságfejlesztés, R-3	a közúttól É-ra lévő részterület IGEN	a közúttól É-ra lévő részterület MAGTERÜLET	a közúttól É-ra lévő részterület IGEN
4.	Temetőbővítés, K-1	nem, de É felől közvetlenül szomszédos	nem, de É felől magterülettel közvetlenül szomszédos	IGEN
5.	Sportterület fejlesztés, K-2	IGEN	MAGTERÜLET	IGEN
6.	Lakóterület fejlesztés, H-1	nem	nem	IGEN
7.	Lakóterület fejlesztés, H-2	nem	nem	IGEN
8.	Lakóterület fejlesztés, H-3	nem	nem	IGEN
9.	Lakóterület fejlesztés, H-4	nem	nem	nem

A kijelölt akcióterületek nagy részének (a kilencből nyolcnak) táj- és természetvédelmi jelentősége van, mivel Natura 2000 területnek, az ökológiai hálózatnak és/vagy tájképvédelmi terület övezetnek

részét képezik vagy velük közvetlenül határosak. Egyedül a 9. akcióterület (Lakóterület fejlesztés, H-4) nem része védett vagy értékes területnek.

Az akcióterületek jelenleg többségében mezőgazdasági művelés (főként szántó, kisebb részben gyepek) művelés alatt állnak. Az akcióterületeken tervezett területfelhasználások tényleges, a kijelölt célnak megfelelő változása esetén a táj- és természetvédelmi szempontoknak való megfelelés, illetve a táj- és természetvédelmi érdekek szem előtt tartása, kiemelése szükséges, ami miatt elengedhetetlen a Kormányhivatallal, mint az illetékes természetvédelmi hatósággal, illetve a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal való előzetes konzultáció, egyeztetés. Az akcióterületeken tervezett tevékenységet az engedélyezés és létesítés során a Kormányhivatal és az Igazgatóság által meghatározott elvek és iránymutatások alapján szükséges végezni.

Területfelhasználási változások:

A településrendezési terv módosítása során kilenc esetben jelöltünk ki területfelhasználási változást. Az alábbiakban az egyes változások táj- és természetvédelmi jelentőségét részletezzük:

1. Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével

A tervezett módosítás a jelenlegi tájhasználatot és tájképet nem érinti, a meglévő állapot rögzítésére szolgál. A nagy csapadékbőség miatt a domboság közel egyharmadát erdő borítja. Zala vármegye az ország egyik legerdősültebb vármegyéje. Az erdők településszerkezeti, ökológiai, környezetvédelmi szempontból meghatározó elemként szerepelnek a külterületi településképben. Az új településtervhez kapott adatszolgáltatás alapján az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületeket teljes mértékben átvettük, majd az átsorolással érintett területeken korrigáltuk.

Az erdőterületek növekedése nagyrészt annak az országosan elterjedt tendenciának köszönhető, hogy a korábban gyepterületként (legelőként, kaszálóként) használt, de az 1990-es évek óta nem kifizetődő gazdálkodás következtében nem művelt, elhanyagolt ingatlanok először cserjésedni, majd beerdősülni kezdtek és az elmúlt közel három évtized során erdőszerű állományok alakultak ki. Az erdők növekedését segítette még a kormány és a kormányzati szervek erdőtelepítést ösztönző agrárpolitikája, illetve az ehhez kiépült kedvező támogatási rendszer. A magyar agrárium egyik alapvető célja, hogy Trianon (1920) során a drasztikusan, 10%-ra lecsökkent erdőterületet a 2030-as évek közepére 27%-ra növeljük (jelenleg 22%).

A változás csupán adminisztratív jellegű, a meglévő erdőterületek védelmét és erdőterületként történő további hasznosítását szolgálja. A település meglévő tájökölógiai és tájszerkezeti változása nem várható. Tájképvédelmi- és élővilág-védelmi szempontból egyaránt előnyös, hogy a már kialakult területfelhasználás nem változik és a tájrészlet erdők és mezőgazdasági területek (szántók, gyepek) által dominált mozaikos jellegű tájhasználatát változatlan formában megmarad. Új területhasználatként jelenik meg a tájgazdálkodás (Mt). Az erdők, a mezőgazdasági területek (és tájgazdálkodási területek) mozaikossága különösen jellemző a tájegységre, amit a tervezett változás tovább erősít és a tájjelleg megtartása felé történő elmozdulást biztosítja.

A módosítással érintett ingatlanok jelentős része Natura 2000 területen, az ökológiai hálózat magterületén, illetve tájképvédelmi terület övezetében található, ezért a további gazdálkodás során a táj- és természetvédelmi szempontok előtérbe helyezése továbbra is javasolt. Natura 2000 területeken fenntartási tervek gondoskodnak a természetvédelmi

szempontú gazdálkodás megtartásáról és/vagy kialakításáról, ezért ezek ismerete, illetve a Nemzeti park Igazgatósággal történő együttműködés javasolt.

2. Kialakult és tervezett közutak, árkok megfelelő övezetbe sorolása

A településen több helyen, összesen mintegy 1,3 hektáron történő változtatás, mely a közutak és vízvezető árkok tényleges funkciójának való megfeleltetést szolgálja, tájszerkezeti, ökológiai és tájhasználati változást azonban nem indukál, a település közlekedési rendszerének és vízvezetésének fenntartását szolgálja.

3. Mezőgazdasági üzem megfelelő övezetbe sorolása

Adminisztratív jellegű módosítás, mely tájszerkezeti, tájhasználati és ökológiai változásokat nem indukál, az ingatlanok meglévő használatát teszi lehetővé. Az érintett ingatlanok a település K-i szélén nem Natura 2000 területen, nem az ökológiai hálózat és nem a tájképvédelmi terület övezetében található. A tervezett módosítás megvalósítása után az üzemi létesítmények tájba illesztését segítő meglévő növényzet megtartása, valamint az üzemi zöldfelületek fejlesztése javasolt a közút és a lakóterület felőli oldalakon (elsősorban É és Ny felől).

4. Naperómű területének megfelelő övezetbe sorolása

A meglévő, kis területű (csaknem 1,76 hektár) naperómű által érintett ingatlan a település K-i szélén, közút mellett nem Natura 2000 területen, nem az ökológiai hálózat és nem a tájképvédelmi terület övezetében található. A tervezett módosítás a meglévő tájhasználatnak való megfeleltetést szolgálja, további tájhasználati és tájszerkezeti változást nem idéz elő.

5. Közművek telkeinek megfelelő övezetbe sorolása

A település közigazgatási területén belül több kisebb mozaikfoltban található ingatlant érintő változás, mely a telkek meglévő tájhasználatát rögzíti az aktuális jogszabályoknak megfelelően. Az ingatlanok használatában, az érintett tájrészek tájszerkezetében és ökológiai viszonyaiban változás nem várható.

6. Lakóterület-bővítés visszavonása

Táj- és természetvédelmi szempontból kedvező módosítás, mivel a kijelölt lakóterület az Alsó-Válicka-patakkal közvetlenül szomszédos részen megszűnik és a jelenlegi tájhasználatnak megfelelően mezőgazdasági művelés alatt marad. Ezzel a vízfolyásra a lakóterület megvalósulása esetén nehezedő terhelés megszűnik. A módosítással érintett ingatlanok közvetlenül határosak a Kerka mente különleges természetmegőrzési Natura 2000 területtel, ezért a visszaminősítés a közösségi jelentőségű fajok és élőhelyek szempontjából is kedvező.

7. Temető bővítési területének csökkentése

A korábban kijelölt bővítési terület szűkítése, csökkenése és az így nyert területen a Ny felől szomszédos falusias lakóterület növelése történik. Településszélén, táji léptékben kis területen (0,27 hektár) történő változás, mely jelentős tájszerkezeti és tájhasználati változást nem indukál. A helyszín É felől a Kerka mente különleges természetmegőrzési Natura 2000 területtel határos.

8. Új zöldterület kijelölése

Belterületen, két helyszínen, táji léptékben elhanyagolható mértékű (összesen 0,08 hektár) módosítás, melynek jelentős hatása a tájszerkezetre, tájhasználati és ökológiai viszonyokra nem lesz.

9. Üzletek megfelelő övezetbe sorolása

Táji léptékben elhanyagolhatóan kis területen (mintegy 0,4 hektáron), belterületen, településközpontban, a településen átvezető közút mentén tervezett módosítás, aminek elhanyagolhatóan kicsi a tájhasználatot, a tájszerkezetet, a tájképet és a tájökölógiai viszonyokat befolyásoló szerepe. Az érintett ingatlanok nem Natura 2000 területen, nem az ökológiai hálózat és nem a tájképvédelmi terület övezetében található

A tájszerkezetben, a tájképben és a település tájökölógiai viszonyaiban lényeges, nagy területű vagy jelentős változás nem várható. A meglévő tájjelleg és a tájökölógiai viszonyok továbbra is megőrizhetők. Az évszázadok során kialakult tájszerkezet jelentősen nem módosul, azonban a tájhasználat intenzitásának csökkenése (pl. zártkertek) miatt több ingatlan spontán beerdősülése kezdődött meg, ami az erdőterületek növekedését generálja.

A tervezett módosítások után is a településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a külterületen a mezőgazdasági termelés és az erdőgazdálkodás dominanciája. A táj évszázadok során kialakult mozaikolt jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet védett területeihez és ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások betartása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

A területfelhasználási változások után várható tevékenységek kialakulása a szomszédos tájhasználatokat nem szünteti meg, illetve nem korlátozza. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető. A várható tevékenységek a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nem lesznek. A Natura 2000 területeken tervezett módosítások után várható beruházások vagy építés esetében a tevékenységek engedélyezése során a Kormányhivatal és a Nemzeti Park Igazgatóság által meghatározott intézkedések figyelembevétele javasolt.

5.1.1. 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 a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. Páka természetföldrajzi helyzete, a település és környezetének domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A domináns mező- és erdőgazdasági hasznosítás szempontjából kiemelendő, hogy a kistájat igen kedvező víz- és tápanyag-gazdálkodású talajok borítják. A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme,
- az egyes tájtipusok jellegzetességeit megtartó, a tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), és Zala Megyei Területrendezési Terv tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

Páka Község közigazgatási területén a mező- és erdőgazdasági tájhasználat domináns, de ezen kívül többféle tájhasználat (pl. települési, közlekedési, ipari stb.) található, melyek tükröződnek a tájszerkezetben is. A kis területet érintő falusias lakókörnyezet továbbra is lehetővé teszi a természethez legközelebb álló mező- és erdőgazdasági tájhasználatot, ami a legkevésbé változtat a táj eredeti természeti- és táji adottságain.

A település közigazgatási területén az erdők és a mezőgazdasági területek (szántók, gyepek) által dominált mozaikos jellegű tájhasználat változatlan formában történő megtartása javasolt, ami a tervezett változásokkal továbbra is megvalósítható, külön intézkedést nem igényel. A tervezett módosítások egy része az erdőterület és a települési zöldterület növelésével hozható összefüggésbe, ami tájképi és tájökölógiai szempontból egyaránt kedvező.

5.2. Természetvédelmi javaslatok

A település közigazgatási területén nem található a következő védettségű területek vagy értékek: országos és helyi jelentőségű természetvédelmi terület vagy érték, ex lege védett természeti terület vagy érték (kivéve lápterület), Ramsari terület, bioszféra rezervátum és világörökség-várományos terület. Megtalálhatók a következők: Natura 2000 terület (Kerka mente és Vétyempuszta különleges természetmegőrzési Natura 2000 területek), ex lege védett lápterület, bioszféra rezervátum, egyedi tájértékek. A település közigazgatási területének D-i és ÉK-i részén található erdőterületek, valamint a Cserta völgyében lévő gyepterületek az Országos Ökológiai Hálózat magterületéhez tartoznak. Az Alsó-Válicka menti gyepterületek, gyepterület-cserjés-fás mozaikok, kisebb részben szántóterületek az ökológiai folyosó részét képezik.

A település közigazgatási területén már megtörtént az egyedi tájértékek kataszterezése. Az egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat. A tervezett változások nem érintik az egyedi tájértékeket és környezetüket, ezek védelme továbbra is megőrizhető.

Az ex lege védett lápterületeket a tervezett változások nem érintik.

A már korábban fejlesztési akcióterületnek kijelölt ingatlanokon, valamint a tervezett területfelhasználás változásokkal a külterületen előforduló üzemtervezett erdőterületek és a természetközeli területek, élőhelyfoltok és az Országos Ökológiai Hálózat elemeinek tájökölógiai szerepe és funkciója továbbra is megőrizhető. Területfelhasználás változás az ökológiai hálózat elemeinek területén is több pontban tervezett, azonban ezek csupán adminisztratív változások, amelyek a területfelhasználást nem befolyásolják, így értékes élőhely vagy védett faj jelentős populációja nem sérül vagy lesz veszélyeztetve.

A módosítással érintett területfelhasználások természetvédelmi szempontból veszélyt vagy kockázatot nem jelentenek. A tervezett változások során az évszázadok során kialakult tájszerkezet jelentősen nem módosul. A vízfolyások (főként az Alsó-Válicka) és a hozzájuk kapcsolódó ex lege védett lápterületek ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható.

Páka Község területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. A védett területeket (Natura 2000, ex lege láp), az Országos Ökológiai Hálózat területeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

5.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Páka Község közigazgatási területének nagy része két nagyobb foltban (ÉK-i szeglet és a Ny-i, D-i településrész) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvényt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet A területrendezési tervek készítésének

és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 3. melléklete szerint tájképvédelmi terület övezet része. Az érintett tájképvédelmi terület övezet az országhatártól egészen a Balatonig több ezer hektárra, több település közigazgatási területére (gyakran a teljesre) kiterjed és magában foglalja a Zalai-dombság D-i részét, melynek jellegzetességét a többnyire erdővel fedett kísérő dombok, a zalai táj adja.

A tájképvédelmi övezetbe a hivatkozott törvény szerint a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen, nagy területen vagy léptékben nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben továbbra is megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A tervezett módosítások egy része adminisztratív jellegű és/vagy a meglévő tájhasználatnak megfelelő területhasználatokat rögzítik vagy visszaminősítik (pl. árkok, közmű területek, mezőgazdasági üzem stb.). A tényleges területhasználattal járó módosítások pedig kis területen valósulnak meg (pl. temető bővítése, lakóterületek kijelölése a D-i és K-i településszéleken stb.) és a településhez vagy annak szegélyéhez, településszélethez köthetők. Az erdőterületek növekedése pedig nem csupán tájökológiai, hanem tájképvédelmi szempontból is kedvező folyamatokat indukál.

A tervezett módosítás után épülő építmények létesítésének és üzemeltetésének részletes hatásait már a kész építési engedélyezési tervek ismeretében szükséges vizsgálni. A tervezéskor nagyon fontos a tájvédelem követelményeinek való megfelelés, a térség szín- és formavilágához történő igazodás; az építmények funkciói csak a tervezett funkciókat, célokat szolgálhatják. Tervezési fázisban ajánlott a tájvédelem követelményeinek való megfelelés érdekében a Kormányhivatallal, valamint a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal történő folyamatos egyeztetés, konzultáció.

5.4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

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, melyeket a következőképpen csoportosíthatjuk:

- **Ökológiai szerep:** javítja a település ökológiai adottságait. A településrész és a tervezett út nyomvonalának területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét és szántóföldekkel dominált tájrészletben ökológiai kiegyenlítő felületként (is) funkcionál.
- **Használati szerep:** számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel épülnek meg. A nagy jelentőségű, országos, sőt nemzetközi közúti forgalomban is bekapcsolódó, széles, többsávú főutak tájökológiai értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: pihenőhelyek, meredek rézsűk, védőterületek stb.).
- **Vizuális-esztétikai szerep:** a település képi megjelenésében, az tájkép 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 vizsgált település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni.

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a település családi házas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a természetési 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 tájlemek egyedi tájértékek, melyek felmérése a Nemzeti Park által megtörtént, azonban a felújításukra, fejlesztésükre, megtartásukra vonatkozó intézkedések számbavétele is kívánatos, hogy hosszú távon és jó állapotban megőrizhetőek legyenek.

Fontos zöldfelületi elemek Páka közigazgatási területén az erdőterületek. Az üzemtervezett erdők nagy területeket foglalnak el a település közigazgatási területén, főleg annak D-i részén. E miatt Páka területén az erdőgazdasági tájhasznosítás domináns, mivel az ott található erdőterületek a Zalai-dombsághoz tartozó, a tájegységet nagy arányban fedő több ezer hektáros erdők részét képezik. Ezen kívül külterületén több helyen, jellemzően kis területű mozaikfoltokban, illetve mezővédő erdősávként vagy nyomvonalas létesítményeket (földutakat, árkokat) kísérő erdősávok formájában jelennek meg az erdőterületek. A tervezett változtatásokkal a település erdőterületeinek nagysága növekszik, mely tájképvédelmi, tájökölógiai és éghajlati szempontból egyaránt kedvező.

Közhasználatú zöldfelületek (közparkok, közkertek)

A 8. pontban tervezett területfelhasználás változás (Új zöldterület kijelölése) következtében a település zöldterületeinek nagysága minimális mértékben ugyan, de növekszik (0,0819 hektárral, azaz 819 m²-rel). A település zöldfelületi rendszerében jelentős vagy nagy felületű változás nem várható, ami a meglévő tájhasználatokat, zöldfelületi adottságokat sem befolyásolja.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi jellegű intézmények

A tervezett változások a zöldfelületi jellegű intézmények területét csupán egy pontban (7. Temető bővítési területének csökkentése) érintik. A hatályos terv szerint korábban is elképzelés volt a település temetőjének Ny-i irányú bővítése, azonban ennek mértéke 0,27 hektárral csökken. Új zöldfelületi intézmény nem kerül kijelölésre. Egyebekben a zöldfelületi jellegű intézmények területén a meglévő tájhasználatok további folytatása és a jelenlegi állapot fenntartása, illetve zöldfelületi fejlesztése javasolt.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

Páka település karakterét alapvetően meghatározza a falusias, családi házas beépítés. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei részben díszkertes, kiskertes jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre kevésbé jellemző. A családi házas területek zöldfelülete településökölógiai és esztétikai szempontból is 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 több pontban érintik, ahol többnyire minimális korrekciók történnek. Nagy felületű (2,07 hektár), korábban kijelölt lakóterület megszűnése történik a 6. pontban (Lakóterület-bővítés

visszavonása). A korábban kijelölt akcióterületek több pontban a lakóterületek növelését tűzték ki célul, így összességében a település lakott területei növekednek.

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), az utak mentén kialakított vízvezető árkok a fák, egységes fasorok vagy szélesebb zöldfelületek alkalmazását erősen korlátozzák. A belterületi utak mellett a legtöbb helyen a zöldfelület túl keskeny, fászszerű növényzet telepítésére nincs mód, többnyire gyepterületként kezelik őket. Széles, növénytelepítésre alkalmas zöldfelületek csupán helyenként, a közutak mellett találhatók.

A település szántói, gyepfelületei vagy a nagyobb erdőfoltok között több helyen mezővédő erdősávok találhatóak, amelyek a tájszerkezetben meghatározóak és tájökölógiai szempontból is előnyösek. A településre bevezető közutak mellett nincs egységes fasor vagy hófogó erdősáv. A tájrészletben elsősorban az üzemtervezett erdők tömbjei, valamint a településen átvezető Alsó-Válicka vízfolyás és a hozzá tartozó, többnyire ex lege védettség alatt álló élőhelyek (lápterületek) funkcionálnak zöldhálózati összekötő elemként.

A településrendezési változások során a zöldhálózati összekötő elemeket nem érinti változás, vagy csak adminisztratív jellegű (1. pont: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével), amitől a tájszerkezet és tájjelleg változatlan marad. A zöldhálózati összekötő elemek (erdősávok, fasorok, vízfolyások, mezsgyék, árkok stb.) ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható!

Zöldinfrastruktúra elemek alkalmazása

A zöldinfrastruktúra különböző ökoszisztéma-szolgáltatást nyújtó tájelemek hálózatából felépülő dinamikus rendszer. Az Európai Bizottság Környezetbarát infrastruktúra – Európa természeti tőkájének növelése című közleménye az alábbiak szerint definiálja a zöldinfrastruktúrát: *„Zöldinfrastruktúra: természetes és félig természetközeli területek, valamint egyéb környezeti jellemzők stratégiaailag megtervezett hálózata, amelyet úgy terveztek és irányítanak, hogy széleskörű ökoszisztéma-szolgáltatások nyújtására legyen képes. Zöld (vízi ökoszisztémák esetében kék) területeket és egyéb, szárazföldi (beleértve a part menti) és tengeri területeken található fizikai tulajdonságokat foglal magában. A szárazföldön a zöldinfrastruktúra a vidéki és városi környezetben egyaránt jelen van.”*

A zöldinfrastruktúra funkciója a következő: *„A zöldinfrastruktúra egy bizonyítottan eredményes eszköz az ökológiai, gazdasági és társadalmi javak természetes megoldásokkal történő előállítására. Segít abban, hogy felismerjük a természet által az emberi társadalom számára előállított javak értékét, valamint hozzájárul a javak fenntarthatóságát és megerősítését szolgáló beruházások mozgósításához. Emellett elősegíti, hogy költséges infrastruktúra kiépítése helyett a természet által nyújtott olcsóbb, tartósabb megoldásokat vegyük igénybe. Helyi szinten ez gyakran munkahelyteremtést von maga után. A zöldinfrastruktúra azon az elven alapszik, hogy a területrendezésbe és a területfejlesztésbe tudatosan beépítik a természet és a természeti folyamatok védelmét és megerősítését, valamint a természet által az emberi társadalom számára nyújtott javak figyelembevételét. Az egyetlen célt szolgáló szürke infrastruktúrával szemben a zöldinfrastruktúra számos előnnyel jár. Nem gátolja a területfejlesztést, hanem – amennyiben azok jelentik a legmegfelelőbb lehetőséget – természetes megoldások használatát mozdítja elő. Egyes esetekben újabb megoldást kínál, vagy kiegészíti a megszokott „szürke” megoldásokat.”*

A zöldinfrastruktúra fejlesztés nagyon komplex tudomány. Helyi (települési) szinten a település zöldinfrastruktúrájának fejlesztése érdekében az alábbi teendők javasoltak:

- zöldsítők és zöldfalak minél nagyobb arányú alkalmazása
- utcai fasorok létesítése és meglévők fenntartása, pótlása
- közparkok és közkertek fenntartása
- intézménykertek, temető és sportterületek kialakítása vagy fenntartása
- magánházak állapotának fejlesztése
- méhlegelők kijelölése és fenntartása
- vízvisszatartás, esőkertek létrehozása közterületen és létrehozásának szorgalmazása magántulajdonú ingatlanok esetében egyaránt; az esőkertek a természetes erdők működését utánzó, mesterségesen létrehozott, mélyedésben kialakított életközösségek; céljuk a csapadék kezelése, összegyűjtése, elnyelése, szűrése, helyben tartása, hasznosítása, melyet a talajszerkezet átalakításával és a növényzet közreműködésével, valósítunk meg
- vízáteresztő burkolatok alkalmazása
- mérnökbiológiai technikák alkalmazása.

A település területén a parkosítás kialakítását az érvényes építési előírásoknak megfelelően kell kialakítani. A növénytelepítés során a honos fajokat kell előnyben részesíteni. Az építésügyi engedélyezési eljárások és a létesítések, valamint a létesítmények üzemeltetése során maximálisan be kell tartani és kiemelt figyelmet kell fordítani a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről elnevezésű új jogszabály előírásaira.

A jellemző és alkalmazásra javasolt települési zöldinfrastruktúra elemek ábrázolása a következő:



Példák tetőkertek kialakítására



Jellemző és támogatásra érdemes zöldfalak



Utcai fasorok

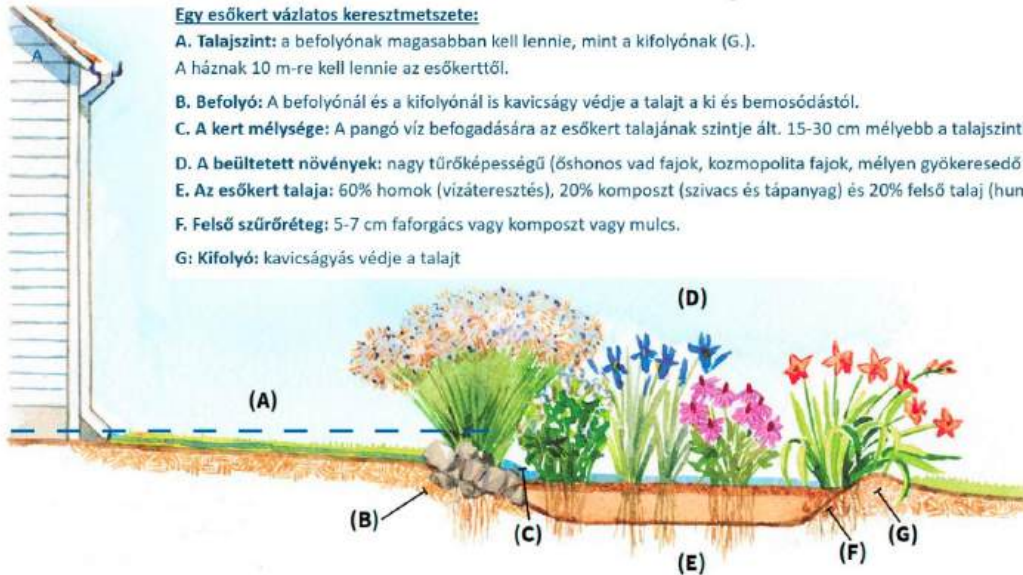


Méhlegelő

Az esőkertek szerkezeti felépítése

Egy esőkert vázlatos keresztmetszete:

- A. Talajszint:** a befolyónak magasabban kell lennie, mint a kifolyónak (G.).
A háznak 10 m-re kell lennie az esőkerttől.
- B. Befolyó:** A befolyónál és a kifolyónál is kavicságy védje a talajt a ki és bemosódástól.
- C. A kert mélysége:** A pangó víz befogadására az esőkert talajának szintje ált. 15-30 cm mélyebb a talajszinthez képest.
- D. A beültetett növények:** nagy tűrőképességű (öshonos vad fajok, kozmopolita fajok, mélyen gyökeresedő fajok)
- E. Az esőkert talaja:** 60% homok (vízáteresztés), 20% komposzt (szivacs és tápanyag) és 20% felső talaj (humusz).
- F. Felső szűrőréteg:** 5-7 cm faforgács vagy komposzt vagy mulcs.
- G: Kifolyó:** kavicságyás védje a talajt



Esőkertek szerkezete (forrás: ProVértes)

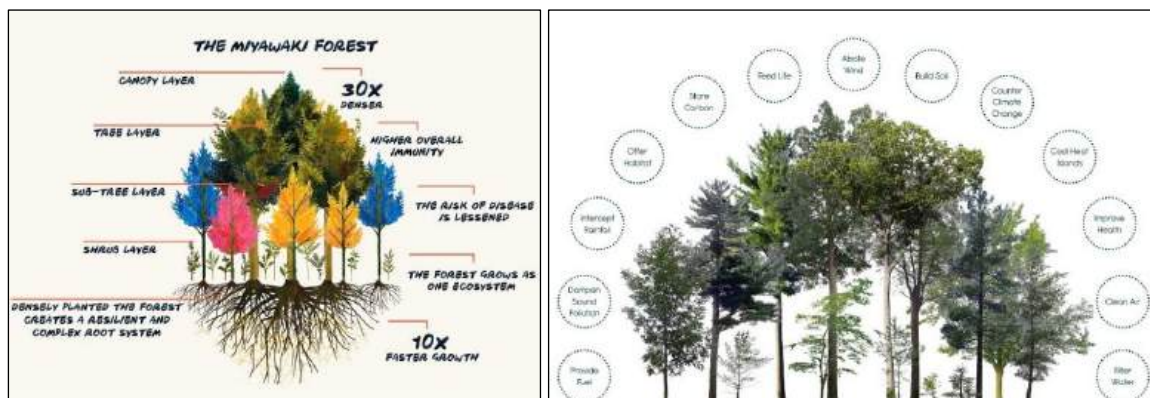


Esőkertek jellemző képe (forrás: ProVértes)

Miyawaki mikroerdő

A környezeti ártalmaknak fokozottan kitett városi térségekben egyre nagyobb hangsúlyt kapnak a biodiverzitást növelő ökológiai megoldások. Ennek érdekében az egyik különlegesnek ható megoldást Akira Miyawaki japán botanikus professzor dolgozta ki évtizedes kutatómunkával, miután felismerte, hogy a természetes erdőtársulások meglepően sűrűek és fajgazdagok. A módszer lényege egy olyan kis területen létrehozott növényközösség, ahol 30–50 különböző fafaj és cserje egyedeit ültetik szorosan egymás mellé. A kis távolság okán a növények fejlődésük során védik és támogatják egymást, így a terület rendkívül gyorsan bebokrosodik, és nyáron is megőrzi zöldellő jellegét. Az ökológiai hatások már száz négyzetméteren is jól érvényesülnek, azonban nagyobb terület már garantálja az állomány gyors és erőteljes fejlődését.

A tervezés során kiemelt figyelmet javasolt fordítani az őshonos flóra megőrzésére, ezért a területre kizárólag a zalai táj természetes élőhelyein is előforduló tájhonos fajokat szükséges telepíteni. A kertészeti változatokat mellőzve pl. mezei juhar, kökény, galagonya, bangitafélék, húsos som és különféle tölgyek alkotják az új zöldfelületet. A vastag mulcsréteggel borított talaj megakadályozza a gyomosodást és a kiszáradást, így a növényegyüttes rövid időn belül önfenntartóvá válhat. A sűrű növényzet rendkívül hatékonyan csökkenti a települési hőszigetelést, megköti a szálló port, emellett gazdag élőhelyet biztosít az állatvilágnak. A rovarok, a beporzók, a madarak és a hullók mellett idővel akár sünök is beköltözhetnek a biztonságot nyújtó sűrűbe. A Miyawaki mikroerdő jellemző állapotképei és szerkezete a következő képekkel ábrázolható:





Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán

Alapvető cél a vizsgált tájrészlet meglévő zöldfelületi szerkezetének, illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert adó elemek kiegészítésével vagy éppen megtartásával. Általában véve kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek. Fontos feladat továbbá a funkciógazdagítás. Összesítve az alábbi **megőrzési feladatok** javasolhatók:

- a települési vízfolyások (főként az Alsó-Válicka és a környező lápterületek) ökológiai állapotának megőrzése
- a külterületi ingatlanok parkosítása során kizárólag őshonos lombhullató fafajok alkalmazása javasolt; az ingatlanhatárok mellé ültetett kétszintes (fák+cserjék) növényállomány mellett az ingatlanok belső területein ligetes telepítés megvalósítása is cél
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig kiegészíteni szükséges
- a temetőkeretek, intézménykeretek, közkeretek és közcélú települési zöldterületek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- temetőben és az intézménykeretekben az árnyékot biztosító nagy lombtömegű fák hosszú távú megőrzése, illetve – elöregedés és/vagy balesetveszély miatti kivágásuk esetén – folyamatos pótlása
- 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

törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén és agresszíven terjedő invazív fajokat (fehér akác, bálványfa tb.), új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.

Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:

A tervezett, illetve javasolt, a településrendezési változások során várható beruházások, fejlesztések révén bekövetkező kedvezőtlen hatások enyhítését, csökkentését, mérséklését szolgáló **további intézkedések** a következők:

- ipari és mezőgazdasági üzemek fásítása javasolt
- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt
- településképi és tájökölógiai szempontból (madárpusztulás) a frekvenciát területeken (pl. településközpont, vízfolyások belterületi szakaszait kísérő zöldterületek stb.) a légvezetékek földkábelre történő cseréje javasolt

- az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákból az egyöntetű megjelenésű fasorok. Új összekötő fasorok telepítése javasolt
- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása
- 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 mozgalmanak elindítása, mely a településképre szintén jótékony hatást gyakorol
- díszes, attraktív településkapu kialakítása a községbe tartó közút bevezető szakaszán
- kerülendő a túlévelű örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korokra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcarészt
- települési- és tájfásításhoz közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok, illetve az örökzöldek alkalmazását kerüljük
- Páka közigazgatási területén több egyedi tájérték is fellelhető, ezért javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek megőrzését és/vagy felújításukat biztosítani

a tervezett módosítás után épülő építmények létesítésének és üzemeltetésének részletes hatásait már a kész építési engedélyezési tervek ismeretében szükséges vizsgálni. A tervezéskor nagyon fontos a tájvédelem követelményeinek való megfelelés, a térség szín- és formavilágához történő igazodás; az építmények funkciói csak a tervezett funkciókat, célokat szolgálhatják. Tervezési fázisban ajánlott a tájvédelem követelményeinek való megfelelés érdekében a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkkal és a természetvédelmi hatósággal történő folyamatos egyeztetés, konzultáció.

5.4.1. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A World Health Organization (WHO) ajánlása szerint minden településnek minimum 9 m²/fő közterületi zöldinfrastruktúrával (azaz zöldterülettel) kell rendelkezni és ezeknek legalább 15 perces séttával elérhetőnek kell lenni. Az ajánlott érték 50 m²/fő. Páka település belterületén az önkormányzati tulajdonú zöldterületek nagysága az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TEIR) adatbázisban a legutóbbi (2022-es) adat 37,4 m²/fő.

A tervezett területhasználat alapján az egy főre jutó **zöldterületi** ellátottság 24,66 m²/fő (27.623 m²/1120 fő) értékű lesz, ami az országos átlagnál (18 m²/fő) mintegy harmaddal nagyobb. Az érték a WHO által meghatározott minimum érték (9 m²/fő) két és félszerese, az ajánlott érték (50 m²/fő) mintegy fele.

A tervezett területhasználatok alapján az egy főre jutó **zöldfelületi** ellátottság értéke (20.990.516 m²/1120 fő) 18.742 m²/fő (azaz mintegy 1,87 hektár/fő) értéket mutat, ami a település közel kétezer hektáros mezőgazdasági- és erdőterületeinek köszönhető. A számításnál a következő kül- és belterületi zöldfelületeket vettük számításba:

TERÜLETHASZNÁLAT	MÉRET (HEKTÁR)
K-T (temető)	2,1211
K-Sp (sport)	4,3118
K-R (egyéb)	5,3367
Zkp	2,7623
Ev	603,1644

Ee	335,9805
Er	0,3234
Mk	308,4937
Má	493,6103
Mt	325,1947
V	17,7527
Összesen:	2099,0516

A zöldfelületi ellátottság értéke az országos átlaghoz képest kedvezőnek mondható, ugyanis a település jól erdősült és jelentős a mezőgazdasági területek aránya is. Összes területek közel 2100 hektár.

A településrendezési eszközök meghatározása során arra törekedtünk, hogy az egy főre eső zöldfelületi ellátottság mértéke növekedjen. A kijelölt belterületi zöldterületek, az erdők, gyepek, szántók és vízfolyások, vízfelületek jellemző és jól meghatározható karakteres elemei a tájnak, mint zöldfelületek. A település belső úthálózata melletti zöldfelületek csupán csekély, jelentéktelen méretűek. A közlekedési zöldfelületek és a településközponti intézményterületek (temető) funkcionálnak még jelentős települési zöldfelületként a belterületen.

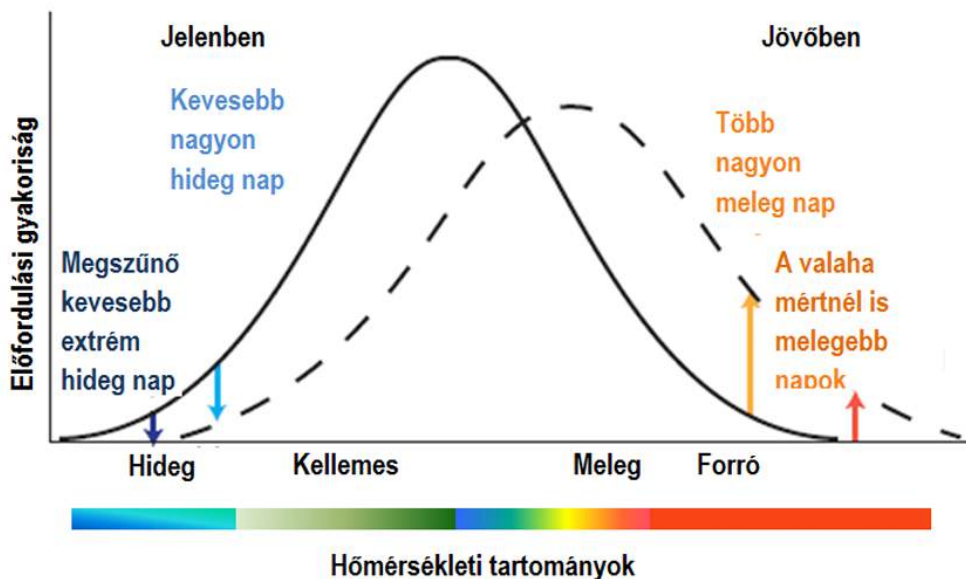
A település zöldfelületi ellátottsága fontos megtartó erő lehet a falu fennmaradásában, a minőségi zöldfelületek pedig nem csak a rekreáció, de a közösségi működés fontos kültéri helyszínei is lehetnek. A mennyiségi növelésen kívül a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerré összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

5.5. Természetes vízmegtartás

Az előrejelzések szerint Magyarországon a klímaváltozás átlagon felül érezteti majd hatását. Az Országos Meteorológiai Szolgálat modelljei emelkedő átlaghőmérséklettel, és a csapadékeloszlás egyeletlenebbé válásával számolnak. Ezek folyamán gyakoribbá válnak majd mind a hosszú aszályos időszakok, mind a túl intenzív esőzések, fontos lesz tehát a nedves időszakok alatt lehulló többletcsapadék visszatartása az aszályos nyári hónapokra.

A csapadékvíz-gazdálkodást a települések területén jelentkező csapadékvíz elvezetés és helyben tartás ésszerű és célszerű arányainak meghatározásaként értelmezhetjük. Az elvezetés szükségessége nem igényel kifejtést.

Szemben a nagy költségekkel járó, nagy környezeti lábnyommal rendelkező szürke infrastrukturális beruházásokkal, kis léptékben megvalósuló, természetes adottságokra és folyamatokra támaszkodó, természetbarát és olcsó megoldást használunk a vízháztartás egyensúlyának helyrebillentésére. A nedves időszakokban megjelenő többletcsapadékot – érkezzon az folyami ár, esőzés, villámárvíz vagy belvív formájában –, vizes-mocsaras élőhelyeken, meglévő árokrendszerekben, vagy tavakban tartjuk vissza. Az így létrejövő víztestek párolgás révén kiegyensúlyozottabbá teszik a helyi mikroklímát, szárazságok idején is táplálják a talajvízkészleteket, járulékos pozitív hatásai pedig – vizes élőhelyek teremtése, rekreáció –akkor is jelentkeznek majd, ha a klímaváltozás várt negatív hatásai esetleg elmaradnának.



A hőmérsékleti viszonyok becsült változása a klíma módosulása következtében

A nagy burkolt felületi arány és ennek következtében csekély zöldfelület a lehulló (nagy) csapadékokat főleg, a mindennapi életet zavaró, a javakat veszélyeztető tényezővé teszi annak következtében, hogy annak meghatározó hányada felszíni lefolyást okoz. A lefolyó hányad a csapadék intenzitásának növekedésével emelkedik, mivel az egyre inkább meghaladja a burkolatlan felületek talajának beszivárgási intenzitását. A változás a települési vízgyűjtőkön (is) kedvezőtlen a csapadék évszakos megoszlásának változásával, a téli félév csapadékosabbá válásával, miután növekszik az extrém csapadékesemények előfordulási gyakorisága. A települési növényzet (mind a közterületi, mind pedig a magánterületi, benne haszonnövények is) meleg időszaki vízigénye jelentősen emelkedik, miközben a talajban tovább csökken a talajvíz szintje, a hozzáférhető víz. A települési növényzet életben tartása csak öntözéssel lesz lehetséges, sőt sok településen már ma is így van. Ha elengedjük a területről a csapadékvizet, öntözni ivóvízzel, vagy talajvízzel lehet.



5.5.1. Jó gyakorlat: szürke és zöld csapadékvíz infrastruktúra

A műszaki megoldások lényegében a célszerű lefolyás szabályozás meghatározását foglalják magukba, ahol a lefolyás szabályozása történhet a települési vízgyűjtő területén, az elvezető árok- vagy csőhálózatban, illetve mindkettőben, egymás hatásait kiegészítve. Ennek megfelelően beszélhetünk:

- a szürke, vagy tisztán mérnöki szerkezeti elemekkel elérhető szabályozási módszerekről, illetve az ezekhez alkalmazható műtárgyakról,
- a zöld szabályozási módszerekről és
- a hibrid rendszerek kiépítéséről, melyekben mindkét módszer megjelenik.

A mérnöki technikák és technológiák a fenntartható települési csapadékvíz rendszerek és a csekély beavatkozást jelentő műszaki fejlesztések (LID és a SUDS) tárgykörébe sorolhatók.

A LID lefolyásszabályozási megoldások alaptípusai a következők:

- **A lefolyási útvonalak célszerű megváltoztatása**, alaphelyzetben a burkolt felületekről lefolyó vizek rávezetése burkolatlanokra. Ehhez lehetőség esetén a vízgyűjtő területhesználatának módosítása, például a áteresztő szilárd burkolatok fektetése a korábbi vízzáró helyett. A csekély beruházási költséggel jellemezhető beavatkozással, a terület talajának típusa és a talajvíz szintje függvényében az éves csapadékok akár 70%-a is visszatartható.
- **Beszivárogtató létesítmények kialakítása**, amelyek alkalmasak nem csak a lefolyó csapadék mennyiségének, de az árhullám csúcsoknak is a csökkentésére.
- **Tározó létesítmények telepítése**, amelyek egyaránt lehetnek egyszerű tárolótartályok, ideiglenes elöntési területek, vagy állandó vízborítású vizes élőhelyek.
- **Szivárogtató létesítmények**, melyeknél a szennyezett lefolyást speciális anyagú szűrőrétegen vezetjük át a csatornahálózat, vagy a talaj-talajvíz felé. A tisztítás mellett ezek a megoldások lassítják a lefolyás sebességét, csökkentik a lefolyó vízmennyiséget és a lefolyási csúcsokat is.
- **Csekély beavatkozást igénylő tájépítészeti megoldások**, ahol szerepet kapnak a helyi szárságtűrő növények telepítése, fásítás, hosszabb fűvel borított efolyási pályák kialakítása. Ezek a megoldások a lefolyás csökkentése mellett, javítják a települési környezet esztétikai megjelenését, és hosszú élettartamuk mellett csekély fenntartási munkákat igényelnek.

5.5.2. Alkalmazási javaslatok¹

¹ <https://lifelogos4waters.bm.hu/>



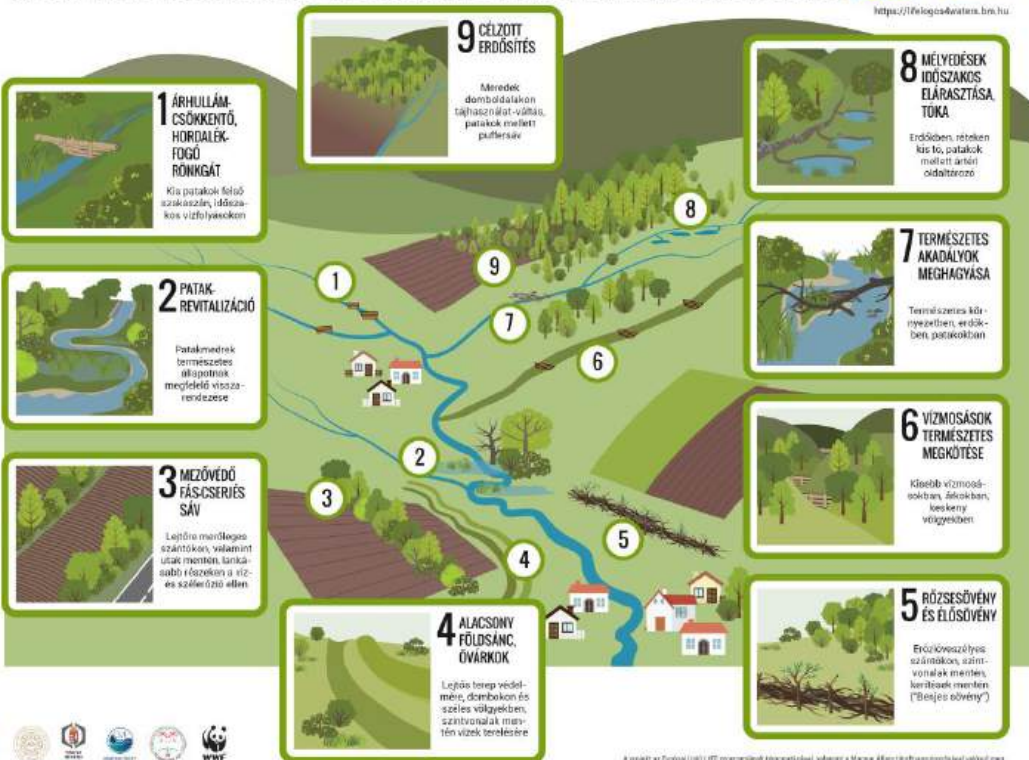
KISLEPTÉKŰ TERMÉSZETES VÍZMEGTARTÓ MEGOLDÁSOK DOMBVIDÉKEN



<https://fo.logos4waters.eu>

Sok kicsi sokra megy!

- Lelassítják a víz lefolyását a dombokról
- Mérséklék a villámárvizek kialakulását
- Védik a települést a vízkároktól
- Csökkentik az eróziós károkat
- Segítik a klímaalkalmazkodást
- Támogatják a térségi csapadék-vízgazdálkodást
- Javítják a talajvíz utánpótlódását
- Enyhítik az aszályérzékenységet
- Gazdagítják az élővilágot
- Változatosabbá teszik a tájat



A projekt az Európai Unió LIFE programjának támogatásával, valamint a Magyar Állami Élelmiszerlánc-biztonsági és Élelmiszerbiztonsági Hivatal támogatásával valósult meg.

6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

A tervezett változások nem igénylik közművesítési és közlekedési javaslat elkészítését.

7. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényező) területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

A 7543 és 7537 j. mellékút tengelyétől 50-50 méter védőtávolság jelölendő.

A 22 kV-os szabadvezeték esetén ez a vezeték minkét oldalán, a szélső áramvezetőktől mért 5-5 m, de a vezeték azon szakaszán, mely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírások betartásával létesült: 2,5-2,5 m. Földkábelek biztonsági övezetének szélessége (feszültség-szinttől függetlenül) +/- 1 m.

A 400 kV-os energia átviteli hálózat mentén 35-35 méter, a 132 kV-os elosztó hálózat biztonsági övezete 9-9 méter

Az Alsó-Vállicka-patak, a Vörös-patak és a Cserta-patak mentén a partvontól számított 3 méteres parti sávot, valamint a természeti területeken 50 méter szélességben védőtávolságot szükséges ábrázolni.

A középnyomású földgáz elosztó vezeték tengelyétől 3-3 méter védőtávolság jelölendő.

8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

8.1. Új beépítésre szánt terület kijelölése

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. (továbbiakban: Méptv.) 16. § 130. pontja megállapítja az új beépítésre szánt terület kijelölése fogalmát:

„130. új beépítésre szánt terület kijelölése: településrendezési terv készítése vagy módosítása során valamely övezetnek, teleknek vagy ezek egy részének építési övezetbe sorolása;”

Pákán új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

A 0113/3, 0113/4 és 0113/6 hrsz-ú telkeken a hatályos településszerkezeti tervben kijelölt út közterületi kiszabályozása visszavonásra kerül, de ez a 419/2021. (VII. 15.) Korm.r. 78/D. § (4) és (4a) bekezdései alapján nem minősül új beépítésre szánt terület kijelölésnek.

8.2. Zöldterület

A MaTrT 8. § megállapítja a településen a minimális zöldterület nagyságát. A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (2a) bekezdése pontosítja a követelményt.

A beépítésre szánt területek nagysága a közigazgatási területen: 172,248 ha

A zöldterület nagysága a községben: 2,76 ha

A zöldterület aránya a beépítésre szánt területek nagyságához mérten: 1,60 %

A figyelembe vehető erdőterületek nagysága: 939,47 ha

A zöld- és erdőterület együtt a beépítésre szánt területek összességének 547,02 %-át teszi ki.

8.3. Zala Megye Szerkezeti Terve

Térségi területfelhasználási kategóriák nagysága Pákán (TeIR):

Páka -	2018 -	2019 -	2020 -	2021 -	2022 -
OTRT Mezőgazdasági térség (hektár)		1 151,4			
OTRT Vízgazdálkodási térség (hektár)		4,3			
OTRT Települési térség (hektár)		158,1			
OTRT Erdőgazdálkodási térség (hektár)		1 004,2			

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

Új műszaki infrastruktúra hálózati elem tervezett, a Zalaegerszeg – Zalatárnok – Szécsisziget térségi kerékpárút. Konkrét nyomvonal vagy területigény nem ismert. A meglévő országos közúti és vasúthálózati elemeket, továbbá a villamos átviteli hálózat elemeit a szabályozási terv tartalmazza.

Erdőgazdálkodási térség:

A térség területén belül található erdőket az előírásnak megfelelően lettek ábrázolva: az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő – erdők övezeténél igazolt – erdőket meglévő erdőként. Tervezett erdőt nem tartalmaz a településterv.

Vízgazdálkodási térség:

A térség területébe tartozó vízfolyások és árkok vízgazdálkodási övezetekbe soroltak.

Települési térség:

A kijelölt övezetek megfelelnek a térség előírásainak.

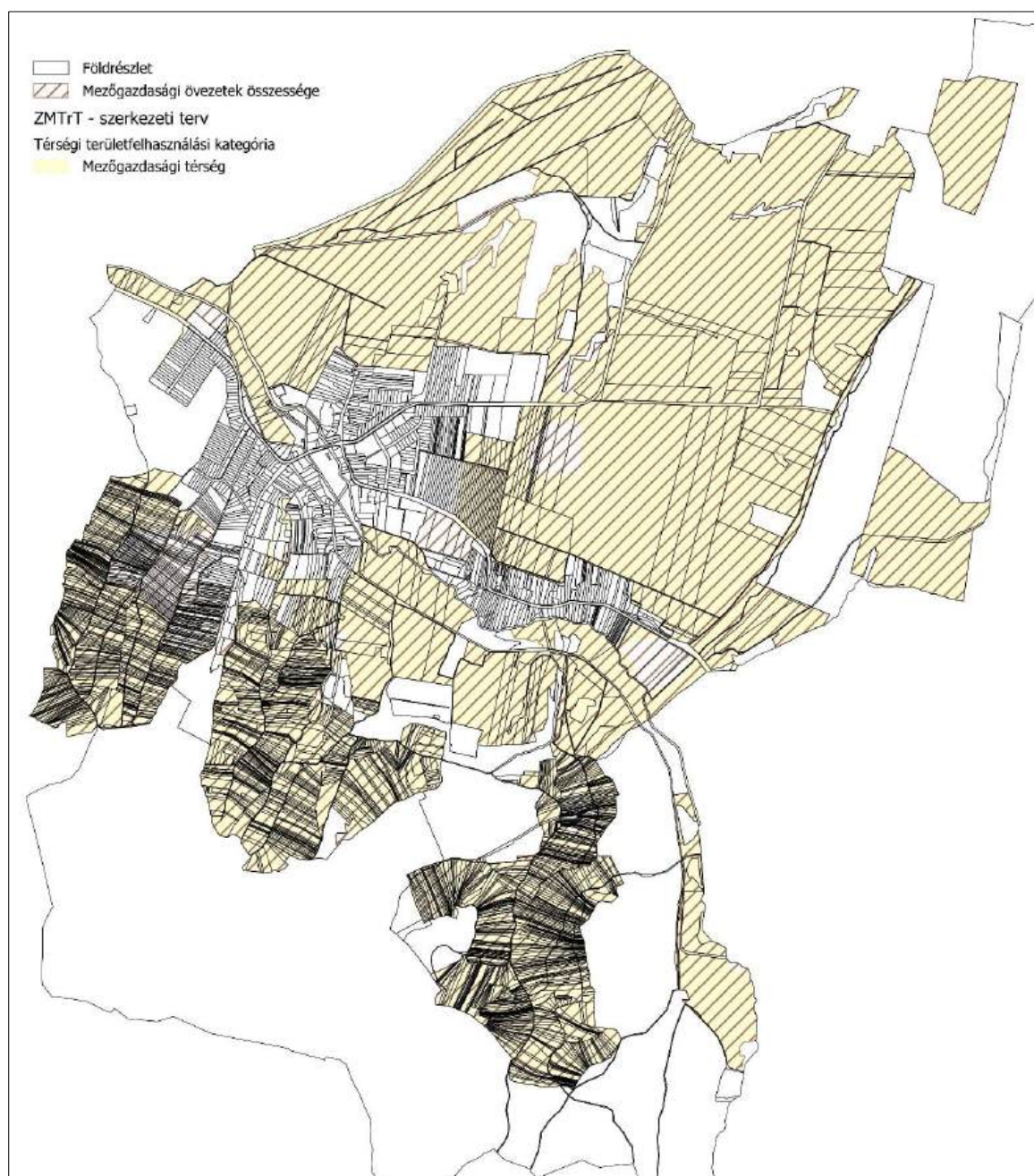
Mezőgazdasági térség megfelelése:

A mezőgazdasági térség nagysága (TeIR): 1151,4 ha

A mezőgazdasági térségen belül kijelölt mezőgazdasági övezetek összesége: 1065,57 ha

A mezőgazdasági térségen belül kijelölt mezőgazdasági övezetek aránya: $1065,57 \text{ ha} / 1151,4 \text{ ha} = 92,55\%$

$92,55\% > 75\%$, tehát MEGFELEL

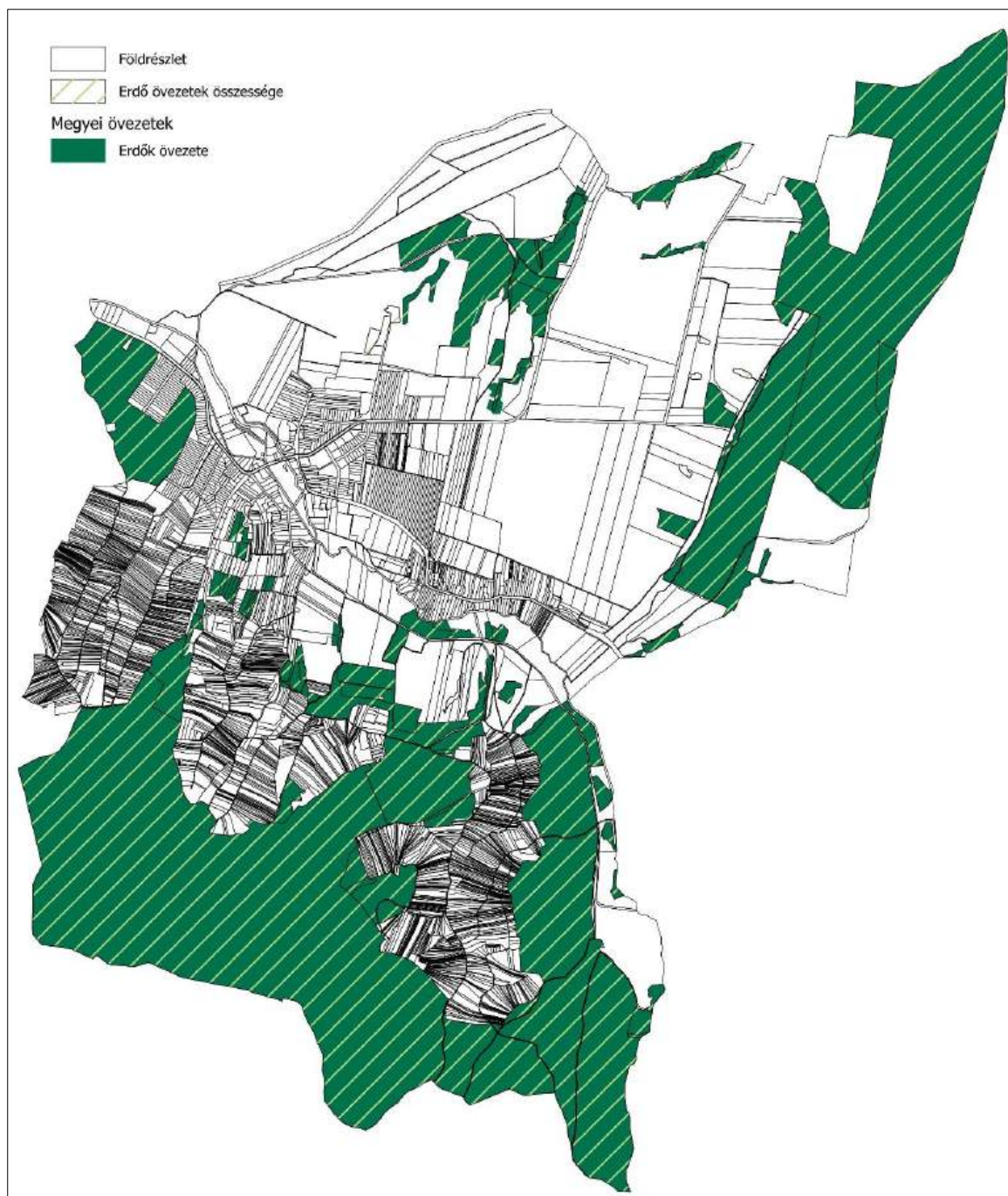


Mezőgazdasági térség és a mezőgazdasági övezetek viszonya (saját szerkesztés)

8.4. Az egyes országos és megyei övezetek

Övezet megnevezése	Megfeleltetés
--------------------	---------------

Ökológiai hálózat magterületének övezete	Az övezetben vízgazdálkodási, tájgazdálkodási mezőgazdasági, egyéb erdő, védelmi erdő, közúti közlekedési valamint érintőlegesen kertes mezőgazdasági övezetek kerültek kijelölésre. Részlegesen a lakóterületre is ráfed az országos övezet. Új beépítésre szánt terület kijelölése az övezetben nem történik. A térségi kerékpárút mint új műszaki infrastruktúra elem tervezett, de a meglévő közlekedési területen belül ábrázolt. Konkrét beruházás hiányában a közlekedési terület szélesítéséről nincs információ, így nem kell ábrázolni. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges, szabályozni nem szükséges. A HÉSZ előírást fog tartalmazni az övezetben, naperómű elhelyezésére vonatkozóan.
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Az övezetben falusias lakó-, általános gazdasági-, tájgazdálkodási- és általános mezőgazdasági, vízgazdálkodási, védelmi- és egyéb erdő-, közpark-, különleges sportolási célú-, közúti- és egyéb közlekedési övezetek kerültek kijelölésre. Új műszaki infrastruktúra elem, beépítésre szánt terület kijelölése, erómű létrehozása nem történik az övezetben. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges, szabályozni nem szükséges.
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Az övezetben általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági, valamint egyéb erdő övezetek lettek kijelölve. Új beépítésre szánt terület kijelölése az övezetben nem történik. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges, szabályozni nem szükséges. Erómű létrehozása nem tervezett az övezetben. A HÉSZ előírást fog tartalmazni az övezetben, naperómű elhelyezésére vonatkozóan.
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Az övezet területét mezőgazdasági és erdő, gazdasági övezetbe soroltuk. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges, szabályozni nem szükséges.
Erdők övezete	Erdők övezetének nagysága az adatszolgáltatás alapján: 938,21 ha Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők nagysága a szakági adatszolgáltatás alapján: 937,88 ha Az erdők övezetén belül a szabályozási tervben erdő övezetbe sorolt területek nagysága: 934,55 ha Az erdők országos övezeten belül az erdő övezetbe sorolt területek aránya: 934,55/938,21 => 99,61 % 99,61% > 95%, tehát MEGFELEL Az övezetben bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges.



Erdők övezetének és az erdő övezetek viszonya (saját szerkesztés)

<i>Övezet megnevezése</i>	<i>Megfeleltetés</i>
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Új erdő kijelölése nem tervezett az övezet területén.
Tájképvédelmi terület övezete	A tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői meghatározásra kerültek az arculati kézikönyvben. A településképi követelmények a hatályos településképi rendeletből átkerülnek a helyi építési szabályzatba. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai

	szerint lehetséges, szabályozni nem szükséges. Erőművek nem tervezettek az övezet területén.
Vízminőség-védelmi terület övezete	Az adatszolgáltatás alapján a közigazgatási területen az övezet kiterjedését, valamint az ivóvíz védelmi övezeteit a szabályozási terv feltünteti.
Földtani veszélyforrás terület övezete	Tényleges földtani veszélyt hordozó területet ábrázol a szabályozási terv a 077/1 hrsz-ú telek déli részén, az adatszolgáltatás alapján. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik az övezetben.

9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A Korm. r. 18. § (1) bekezdése kimondja, hogy az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településtervezet készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és az egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

A településtervezet készítése során új beépítésre szánt területek kijelölése nem történik.

A településtervezet elfogadásával a község új biológiai aktivitás értéke az alábbi lesz:

<i>Területfelhasználás jele</i>	<i>Területnagyság (ha)</i>	<i>Értékmutató</i>	<i>Érték</i>
Lf	127,7952	2,4	306,7085
Vi	2,0925	0,5	1,04625
Vt	5,5531	0,5	2,77655
Gksz	1,4086	0,4	0,56344
Gá	14,8102	0,4	5,92408
K-T (temető)	2,1211	3	6,3633
K-Sp (sport)	4,3118	3	12,9354
K-R (egyéb)	5,3367	1,5	8,00505
K-Mü (mg. Üzem)	6,8902	0,7	4,82314
K-En (megújuló energia)	1,6907	2,2	3,71954
K-Lt (egyéb)	0,2379	1,5	0,35685
KÖu (egyéb utak)	52,5523	0,6	31,53138
KÖe	4,7183	0,6	2,83098
Közm	0,9737	n.a.	
Hk	0,1332	n.a.	
Zkp (3 ha alatt)	2,7623	6	16,5738
Ev	603,1644	9	5428,48
Ee	335,9805	9	3023,825
Er	0,3234	9	2,9106
Mk	308,4937	5	1542,469
Má	493,6103	3,7	1826,358
Mt (nem országos jelentőségű védett természeti területen)	325,1947	5	1625,974
V	17,7527	7	124,2689
Összesen:	2317,9075		13978,44

A biológiai aktivitás érték a község közigazgatási területére a felülvizsgálat során kialakuló területfelhasználás alapján 13978,44 lesz. Ez az érték jelenti az alapértéket ezt követően.

PÁKA KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVE
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Készítette:

Petőházi Attila
okl. környezetmérnök
SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. 20-0521
+36-30/325-9680

1 ELŐZMÉNYEK

Páka Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) előírásainak megfelelő településterv elkészítésével összefüggő tervezői és szakértői feladat elvégzése érdekében pályázatot nyújtott be a Lechner Tudásközpont-hoz az új típusú településterv elkészítésének támogatása érdekében. A támogatás megítélését követően az önkormányzat ajánlattételi felhívást bocsátott ki, melyet követően, a három tervezőtől érkezett ajánlat alapján kiválasztotta a tervezőt és megalkotta a Korm. r. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését. A településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményét a község önkormányzati főépítésze a Korm. r. 7. § (7) bekezdésének megfelelően írásban meghatározta, amit a Képviselő-testület jóváhagyott.

A környezeti értékelés a terv, illetve program, valamint ezek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő ésszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli.

2 HA AZ SKVR. SZERINT SZÜKSÉGES KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS, AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT RÉSZEKÉNT TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÜL, AMELY A KÖVETKEZŐKET TARTALMAZZA:

-
- 2.1** A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.
-

A környezeti vizsgálat lefolytatásának eljárásrendjét és a települési környezeti értékelés elkészítésének tartalmi követelményeit az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban SKVr.) tartalmazza.

A SKVr. 1.§. (2) a) pontja értelmében a település egészére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése esetén környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés készítendő, míg kisebb módosítás esetén a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A várható környezeti hatás jelentőségét a SKVr. 2. mellékletében foglalt szempontok mellett az SKVr.-ben meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján kell, illetve lehet eldönteni.

Esetükben a település egészének érintettsége miatt környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés mindenképpen készítendő.

Az SKVr. 8 § (7) bekezdése alapján a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A Rendelet 2. mellékletének 2. pontja, a településtervek esetében sajátos tartalmat határoz meg a környezeti értékelés, vizsgálat vonatkozásában, aminek tartalma teljes körűen lefedi a SKVr. 4. mellékletében előírtakat, viszont azt a településtervek, településrendezési eszközök sajátosságaihoz igazítja.

A Rendelet fentebb említett pontja alapján, ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, akkor az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés (továbbiakban: TKE) készül.

A község Településfejlesztési tervéhez és új településrendezési tervéhez elkészült a „Megalapozó vizsgálat”. A tervi elhatározások várható hatásait az „Alátámasztó javaslat” szakági javaslatai is tartalmazzák, de az egyéb („Településfejlesztési terv” és a „Helyi építési szabályzat”) is tartalmaznak olyan javaslatokat, észrevételeket, amelyek kedvezőtlen környezeti hatások csökkentését, ill. elkerülését eredményezik. A felesleges ismétlések elkerülése érdekében ezen fejezetek megállapításait jelen dokumentációban nem ismétljük meg.

A stratégiai környezeti vizsgálat (SKV) eredetét tekintve a környezeti hatásvizsgálati eljárások során alkalmazott dokumentációból (KHV, EVD együttesen: KHV) fejlődött ki speciális tartalommal önállóulva.

A környezeti hatásvizsgálati eljárás általánosságban egy olyan eljárás, amely valamilyen konkrét tervezett emberi tevékenység következtében várható lényeges környezeti állapotváltozások becslésére és értékelésére szolgál. A vizsgálat eredményétől befolyásolja a tevékenységre (annak megvalósíthatóságára) vonatkozó döntést. A KHV során a legfontosabb eldöntendő kérdés az, hogy adott emberi tevékenység megvalósulása és működése miatt kialakuló új környezetállapot elfogadható-e vagy sem.

A hierarchia szintjén magasabban elhelyezkedő stratégiai környezeti vizsgálat nem egy-egy konkrét beruházásra vonatkozik, ahol a tevékenység elfogadása, vagy el nem fogadása a tét. Ebben az esetben az érintett területre vonatkozó egyéb jogi szabályozással való összhang, az érintett területre a későbbi konkrét környezetvédelmi szempontú értékelési szempontrendszerének, előzetes tartalmának vizsgálata, valamint a (kisebb területegységekre vonatkozó) környezetvédelmi célok érvényesülésének biztosítása, illetve a környezetvédelmi feltételrendszer megalkotása a meghatározó, ami kiegészülhet a nem környezetvédelmi célok környezeti célokkal való összhangjának vizsgálatával is.

Az egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolat bemutatása, illetve más tervekhez való viszony ismertetése a 2.4.a) fejezetben kerül kifejtésre.

2.2 A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

A tervezett változásokat az „Alátámasztó javaslat” 1.3. fejezete részletesen bemutatja, ezért annak csak összefoglaló bemutatása történik jelen fejezetben a felesleges ismétlések elkerülése érdekében.

A módosítással érintett területek bemutatása

A jelen fejezetben található térképi metszetek tájékoztató jellegűek.

1. **Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével**

A külterület erdő- és mezőgazdasági területeinek

A térképi ábrázolás ismételt megjelenítésétől a túlzott terjedelem elkerülése érdekében eltekintettünk.

felülvizsgálata szükséges a ma érvényes Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők figyelembevételével. Részben új erdők kerültek az adattárba, melyek korábban mezőgazdasági besorolásban voltak. Tervezett lakóterület időközben nyilvántartott erdő lett, ezért az átsorolása szükséges ezeknek a telkeknek. A zártkert egy részét – miután beerdősült – a településszerkezeti terv turisztikai erdőterületbe sorolta, azonban ezek a telkek nem részei a nyilvántartott erdőnek, így kertes mezőgazdasági területbe sorolása javasolt. Egyes külterületi telkek alrészlete árok művelési ágú. Ezeket az árkokat önálló területfelhasználásba sorolta a településszerkezeti terv. A mezőgazdasági telken belüli alrészleteket nem javasolt önálló övezetbe tenni, maradhatnak a telek besorolásában.

2. **Kialakult és tervezett közutak, árkok megfelelő övezetbe sorolása**

A hatályos településszerkezeti terven több közút és árok a szomszédos lakó- vagy mezőgazdasági területhez tartozóan, nem lett önálló övezetbe sorolva. Ezeket az ingatlan-nyilvántartási állapotnak megfelelően közúti közlekedési vagy vízgazdálkodási övezetbe soroljuk át. A községben a hatályos településszerkezeti tervben is már kijelölt új lakóterületek közül a feltáró úttal nem rendelkező tömb esetében javasolt új közút kiszabályozása.

3. **Mezőgazdasági üzem megfelelő övezetbe sorolása**

A mezőgazdasági major a hatályos településszerkezeti terven gazdasági területbe sorolt. Az eredeti terv készítésekor még nem volt az OTÉK-ban kifejezetten mezőgazdaság üzemi területfelhasználás, ezért gazdasági területbe sorolása megfelelő volt. A ma hatályos TÉKA a mezőgazdasági üzemi területi besorolást lehetővé teszi, így a valós használatnak megfelelő építési övezetbe lehet sorolni.

A térképi ábrázolás ismételt megjelenítésétől a túlzott terjedelem elkerülése érdekében eltekintettünk.



4. **Naperőmű területének megfelelő övezetbe sorolása**

A községben a Sugár út keleti végének folytatásaként a hatályos településszerkezeti terv kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelölt ki. A terület egyik telkén naperőmű létesült. A ma hatályos szabályok alapján a naperőmű számára önálló övezetet lehet megállapítani, ezért a telek átsorolása javasolt.



5. **Közművek telkeinek megfelelő övezetbe sorolása**

A mai szabályok szerint a közművek telkeit a közműnek megfelelő közműelhelyezési (pl. vízmű, szennyvíz közművek) vagy hírközlési (pl. adótorony) övezetbe szükséges sorolni. A hatályos településszerkezeti terven ilyen még nem lehetett ábrázolni, a mai szabályok alapján átsoroljuk a közművek telkeit.

6. **Lakóterület-bővítés visszavonása**

Az alsó-Válicka-patak mellett, a Béke utca végének északi oldalán új lakóterületet jelölt ki a településszerkezeti terv. A lakóterületet javasolt kisebb kiterjedéssel megállapítani és a belterületi fekvésű telkekre szorítva megállapítani. A pata menti telkekről visszavonásra kerül a lakóterület kijelölés.



7. **Temető bővítési területének csökkentése**

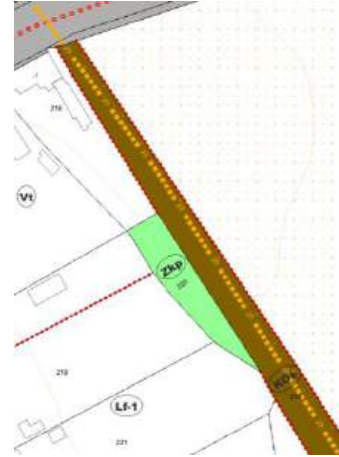
A hatályos településszerkezeti terven a pákai temető területének bővítése tervezett a szomszédos lakótelkek igénybe vételével. A bővítés kialakítása nem történt meg, így várhatóan kisebb bővítés is elegendő, ezért a temetőbővítés kijelölt területét csökkentjük.



A térképi ábrázolás ismételt megjelenítésétől a túlzott terjedelem elkerülése érdekében eltekintettünk.

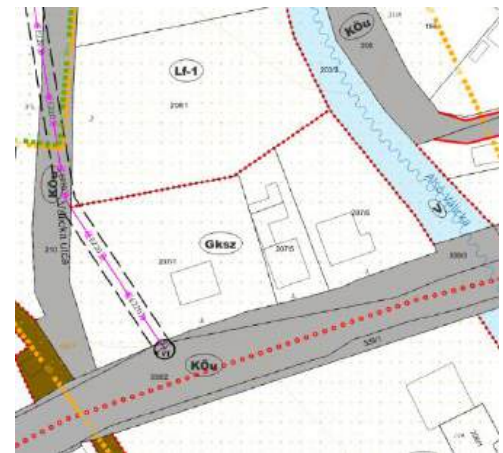
8. Új zöldterület kijelölése

Kettő telken a hatályos településszerkezeti terv szerinti lakóterület parkosított közterület, ezért azok közpark övezetbe sorolása javasolt. Ezzel a település zöldterületi aránya növekszik.



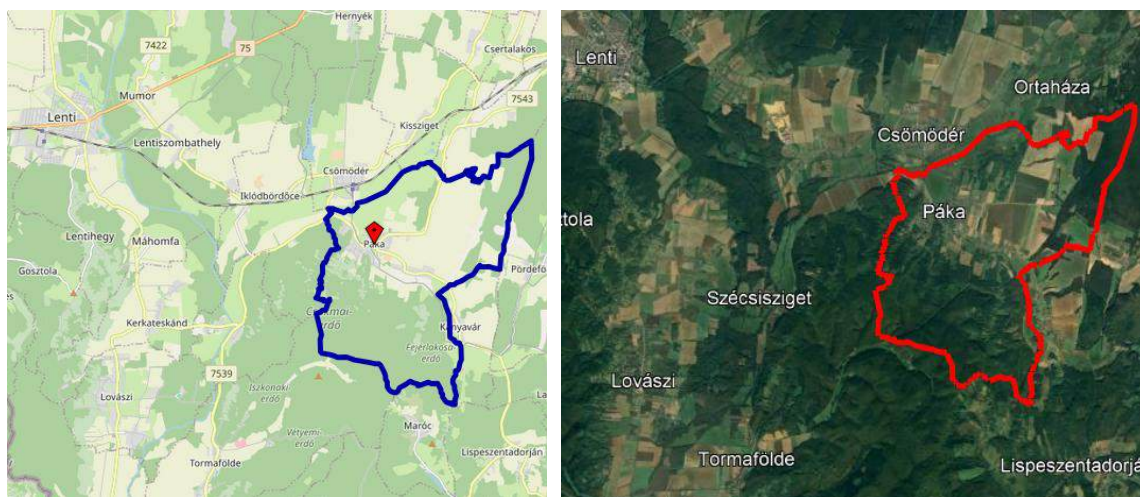
9. Üzletek megfelelő övezetbe sorolása

A község központjában, a sportpályával szemben található három üzlet, illetve vendéglátó épület. A hatályos településszerkezeti terv lakóterületbe sorolja, de a rendeltetésüket nézve megfelelőbb besorolás a Gksz kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület.



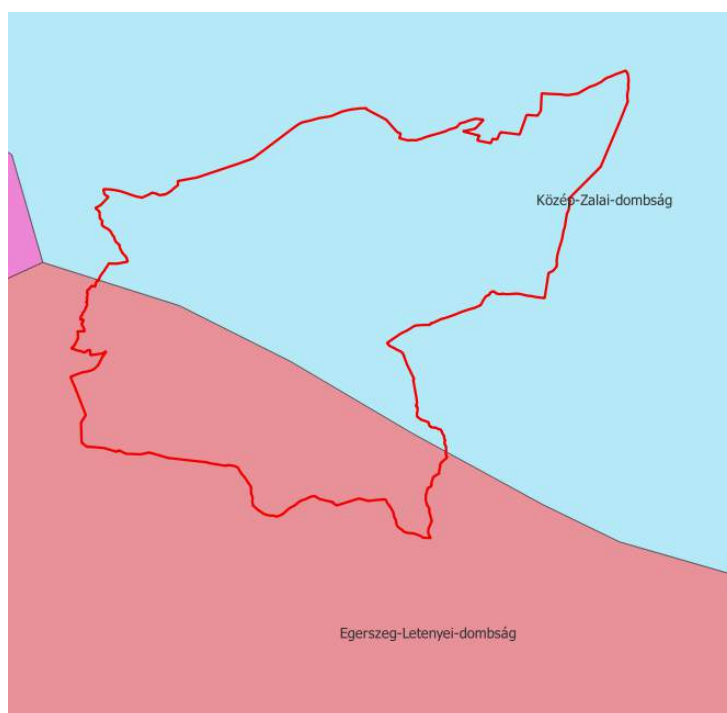
2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

Páka község Zala vármegyében, Lentitől keleti irányban tíz kilométernyi távolságban található település.



A település elhelyezkedése (OpenStreetMap és GoogleEarth)

Páka közigazgatási határa döntően a Zalai-dombság területén, döntően a Közép-Zalai-dombság kistáján helyezkedik el.



Domborzat

A Közép-Zalai-dombság a Felső-Zala, a Kerka és a Válicka völgye által határolt, magasra kiemelt, eróziós-deráziós dombsági kistáj. Domborzatilag a Vasi-Hegyhátra emlékeztet, de felszíne amazénál alacsonyabb, s lényegesen tagoltabb. A túlnyomóan jégkori vályoggal fedett, pannóniai alapzatú dombsági táj legmagasabb pontjait É-i és K-i peremének hordalékkúp-maradványos vízválasztó tetői hordozzák. Átlagos magassága 240 m. D-DNy-i irányban lejtősödő felszínét az eróziós és deráziós völgyek sűrű hálózata lépcsőzetesen lehanyatló párhuzamos dombsorokra és keskeny aszimmetrikus völgyközi hátakra tagolta. Vízszintes és függőleges tagoltsága egyaránt jelentős.

Az eróziós dombság nagyobb relief szintkülönbségű ÉK-i és K-i peremterületén a völgylejtők nagyon meredek és szabdaltak, s a dombtetőkkel együtt erősen erodáltak. Itt a fővölgyekre nyíló deráziós völgyek és fülkék mezaserű kerekded dombtetőkre és igen keskeny vízválasztó gerincekre bontották az energikus völgyközi hátakat.

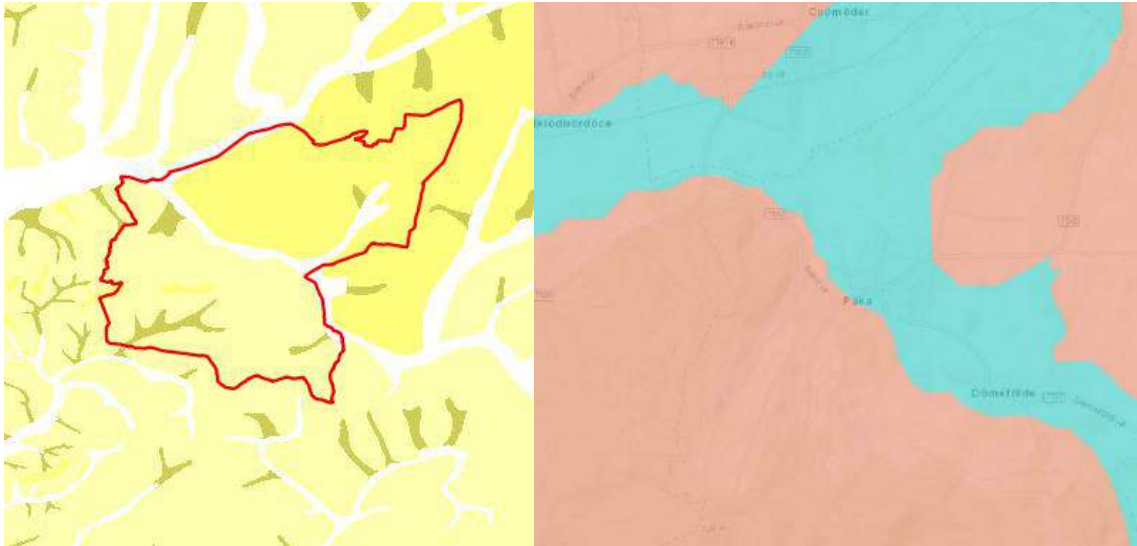


A település domborzata

Földtan, talaj

A kistájat jellemző változatos összetételű medencealjzat főleg triász és kréta időszi képződményekből áll. A mozgalmas reliefű táj energiahordozókban, mélységi hévizekben és építőanyag-ipari nyersanyagokban egyaránt gazdag, jelentős értéke a triász és kréta kőzetekben feltárt nagylengyeli olajmező, amely még napjainkban is termelés alatt áll.

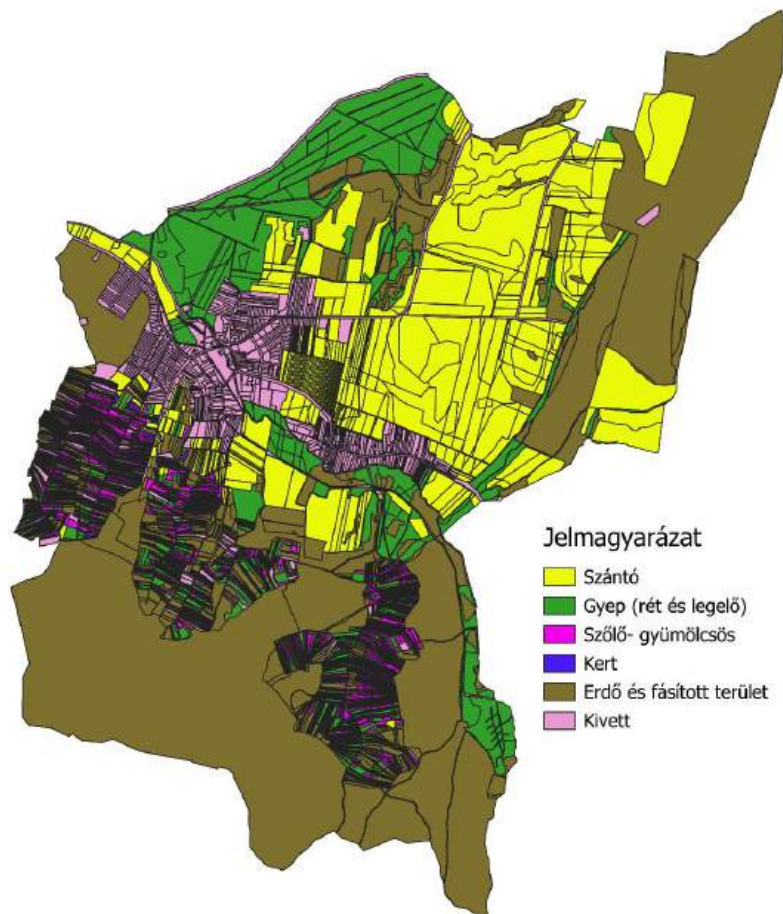
A táj túlnyomó része 80 °C-osnál melegebb karsztvíz reménybeli területének minősül. A zalai tájak közül a legnagyobb feltárt hévízkészlettel rendelkeznek.



A térség földtani és talajtani térképe

A térkép szerint a település területén elsősorban barna lösz (eQp_3^{bl}), felső-miocén-pliocén Tihanyi formáció (4Pa_2) és holocén folyóvízi üledék (rQh) lelhető fel.

A település területére elsősorban a pszeudoglejes barna erdőtalajok és réti öntéstalajok jellemzők



Területhasználatok a településen

Éghajlat, vízrajz, vízvéddelem

Mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves éghajlatú kistáj.

A napsütéses órák évi száma 1880 és 1920 közötti. Az évi középhőmérséklet 9,5 °C körül van, ápr. 15-20. és okt. 20-25. közötti időszakban nem kell fagyra számítani. Az évi abszolút maximumok és minimumok átlaga 33,0 °C, ill. -17,0 °C körüli.

Az évi csapadékmennyiség 740-770 mm. A vegetációs időszaki átlag 460- 470 mm, az ÉK-i részen ennél valamivel kevesebb (440-460 mm).

A terület ariditási indexe 0,88-0,92.

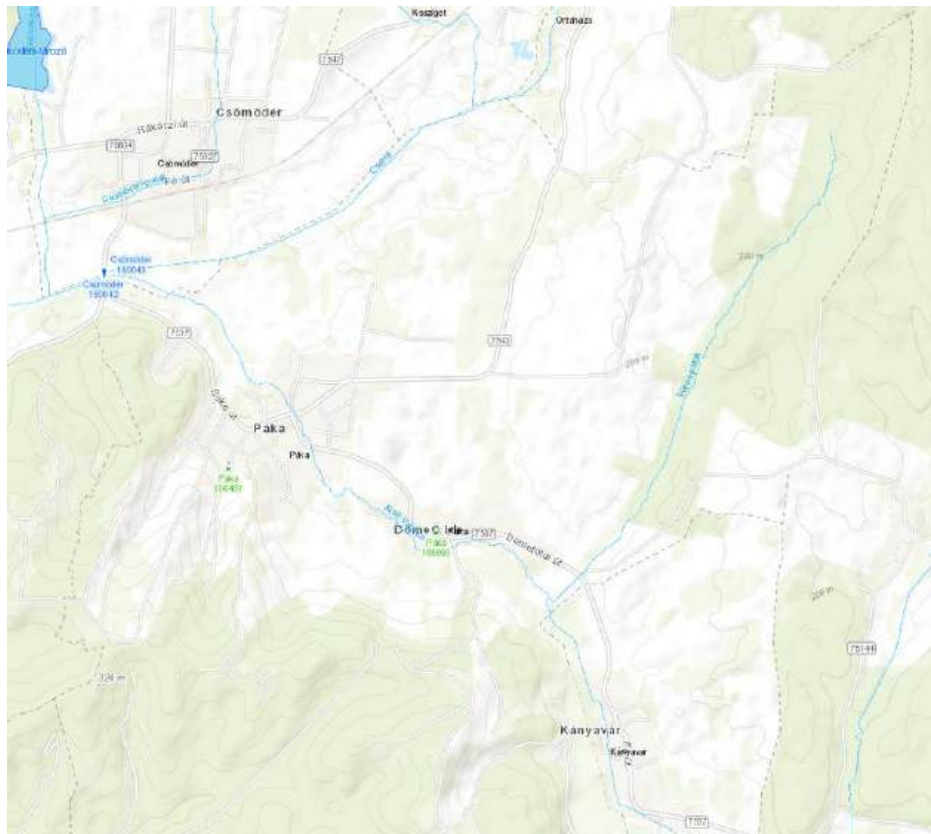
A leggyakoribb szélirányokat elsősorban a völgyek futása határozza meg. A kiemelkedő területeken az É-i és jóval kisebb gyakorisággal a D-i szélirány az uralkodó. Az átlagos szélesség 2,5 m/s körüli.

Felszíni víz:

A kistérség É-i, nagyobb része a Zala jobb parti vízgyűjtője a Baki-Válicka völgyéig, míg D-i része a Csertán és az Alsó-Válickán át a Kerkához folyik le. Árvizek tavasszal és ősszel, kisvizek nyár végén gyakoriak. A vízminőség a vízállástól függően II. vagy III. osztályú.

A települést érintő főbb felszíni víztestek: Alsó-Válicka

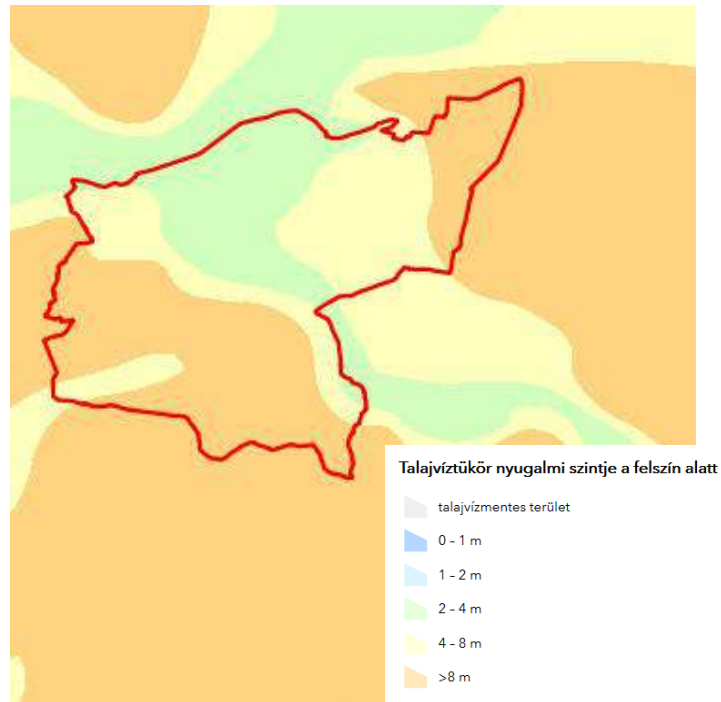
- Cserta
- Kisszigeti-patak
- Maróci-patak
- Vörös-patak
- Pákai tó



A település felszíni vizei

Felszín alatti víz:

Talajvizet jobbra csak a völgyekben találunk, 2-4 m között. Mennyisége nem számottevő. Kémia-
ilag egységesen kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. Közepes keménységű; szulfáttar-
talma is kevés. Néhol nitrátosodás fordul elő.



Nyugalmi talajvízszint

Páka közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint fokozottan, kiemelten érzékeny besorolású.

A rétegvizek mennyisége nem jelentős. Artézi kutak csaknem minden községben létesültek. Mélységük általában meghaladja a 100 m-t, és bő vizűek.

A településen közigazgatási területén belül egy kijelölt vízbázis található.



Páka körzeti vízbázis

A hidrogeológiai A védőterület által érintett ingatlanok:

Páka 0117/1, 0120, 0124/26, 0124/34, 215, 231/8, 231/10, 231/11, 231/18, 231/19, 237/2, 237/3, 237/4, 238, 239, 240/1, 240/2, 240/3, 240/4, 241, 242, 243.

A hidrogeológiai B védőterület által érintett ingatlanok:

Páka 0113/1, 0115/1, 0115/2, 0121/1, 0121/2, 0121/3, 0121/4, 0121/5, 0121/6, 0121/8, 148/1, 148/2, 150, 151, 152, 203/1, 204, 231/6, 231/7, 231/13, 231/14, 231/16, 231/17, 233, 234, 235, 236, 244, 245, 246, 248, 249, 250, 251, 252, 254, 267, 268, 269, 270, 271/1, 271/2, 272, 273, 274, 276, 277.

Talaj és talajvízvédelem szempontjából kockázatosnak számító nagylétszámú állattartás információink szerint nem történik a településen. Szarvasmarha tartást két gazdálkodó folytat a településen.

Talaj- és talajvíz tekintetében kockázatos a településre is jellemző bányászati tevékenység és az ahhoz kapcsolódó vezetékes szállítás, illetve a veszélyes anyagok tárolása..

Levegőtisztaság-védelem

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A többi településhez hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi gázfelhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja az adott település környezeti adottsága.

Levegőminőség szempontjából érzékeny területnek tekinthető az országos jelentőségű természetvédelmi terület. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendeletben nem szerepel a település.

A település közigazgatási területére a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján meghatározott határértékek vonatkoznak.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a 13. (Az ország többi területe) légszennyezettségi zónába tartozik, ahol a:

- kén-dioxid: F
- nitrogén-dioxid: F
- szén-monoxid: F
- szilárd (PM10): E

A kén-dioxid, nitrogén-dioxid és szénmonoxid tekintetében a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladhatja meg, szilárd szennyezés esetén pedig a felső és alsó vizsgálati küszöb között lehet.

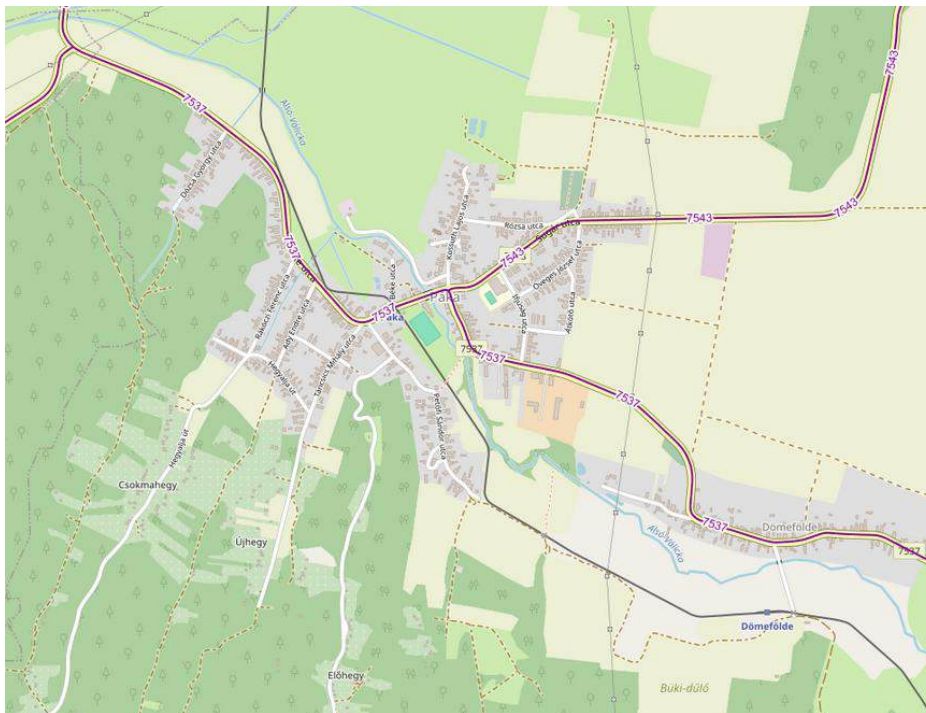
A közúti közlekedésből adódó légszennyezést elsősorban a 7537 - Borsfa-Lenti összekötő út és a 7543 - Bak-Páka összekötő út forgalma okozza.

A légszennyezés tekintetében az országos közutak 2024. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalmi adatainak felhasználásával megvizsgáltuk a közlekedésből adódóan a településre jellemző levegő-állapotot.

A gépjárművekre vonatkozó kibocsátási normák alapján a vizsgált útszakaszon áthaladó járművek teljes légszennyező anyag kibocsátását a következő táblázat részletezi.

Kibocsátás [mg/s m]	CO	CH	NO ₂	SO ₂	PM
7537 út	0,1338	0,0205	0,0200	0,0001	0,0016
7543 út	0,0819	0,0120	0,0140	0,0001	0,0016

A fenti kibocsátási adatok alapján valamennyi szennyezőanyag tekintetében megállapítottuk, hogy azok mértéke az érvényben lévő határértékeket (4/2011. (I. 14.) VM rendeletben foglaltak) a lakóterületeken nem haladja meg. A vizsgált útszakaszokat a következő térkép ábrázolja.



Páka (fő) közlekedési vonalai

Páka közigazgatási területén egy engedélyköteles légszennyező pontforrásról van tudomásunk, ami terménytisztításhoz és -szárításhoz kapcsolódik.

Az üzemi és szolgáltató létesítmények légszennyező tevékenységeire és a légszennyező forrásokra 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet vonatkozik, az általuk kibocsátható légszennyező anyagok határértékeit pedig a 4/2011.(I.14.) VM rendelet állapítja meg. Káros mértékű, azaz határérték feletti légszennyezést a helyhez kötött források, a jelenleg ismert állapotban nem okoznak.

Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás a településen nem található.

A településen levegőterhelést jelentenek még a lakossági fűtés során jelentkező kibocsátások. Számottevő lehet a vegyes tüzelés használata is melynek várható következménye a légszennyezés időszakos emelkedése.

Bizonyos építési-bontási munkák során is kerül por olyan mennyiségben a környezeti levegőbe, amely hosszabb-rövidebb ideig tartó szennyezettséget okoz.

Ezek a lokális és nem folyamatosan jelentkező hatások a település levegőjének minőségét alapvetően nem befolyásolják, azonban megszüntetésükre intézkedéseket kell kidolgozni.

Az allergén gyomnövények főként az utak mentén lévő árkokban fordulnak elő, melyek gyérítése az árkok, útpadkák és zöldfelületek rendszeres kaszálásával történik.

Zaj- és rezgésterhelés

Páka 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.

A közúti közlekedési forgalom okozta zajterhelést a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. § (2) alapján határoztuk meg.

Vizsgálatunk során „AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK 2024. ÉVRE VONATKOZÓ KERESZTMETSZETI FORGALMA” c. Magyar Közút KHT. kiadványát vettük alapul.

A közúti közlekedés zajhatásait a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározott zajterhelési határértékekkel hasonlítottuk össze. A zajterhelést (L_{Aeq}) a referenciátávolságban (út középvonalától mért 7,5m) határoztuk meg.

$L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j}$ [dB]	7543 út	7537 út
M_{nappal}	56	60
$M_{éjszaka}$	49	57

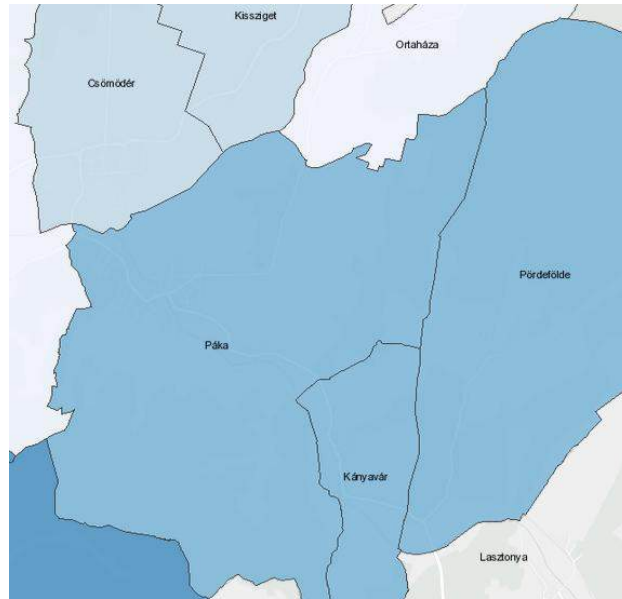
Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja lokálisan hat, így a lakosságnak csupán kisebb részét érinti.

Információink szerint a településen zajvédelmi problémát, határértéket meghaladó zajkibocsátást üzemi létesítmény nem okoz, zajkibocsátási határérték megállapítására vonatkozó határozattal – terményszűréshez és -szárításhoz kapcsolódóan – egy vállalkozás rendelkezik.

A települést érintő, zajvédelmi problémát okozó rendezvények, események ritkán kerülnek megrendezésre.

Hulladékkezelés

A település közigazgatási területén, a kötelező települési szilárd hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítésére kizárólagosan jogosult, illetve kötelezett közszolgáltató a Zalai Közszolgáltató Non-profit Kft. (8900 Zalaegerszeg, Gasparich u. 26. szám), amely közszolgáltatási tevékenységét a Lenti Hulladékkezelő Kft., mint alvállalkozó bevonásával végzi.



A közzolgáltatás keretében elszállított települési hulladék egy főre jutó mennyisége, 2021. évben (kg/fő) (KSH)

A közzolgáltatás keretében elszállított települési hulladék egy főre jutó mennyisége a településen 233 kg/fő volt 2021. évben.

A település közigazgatási területén a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, mint közzolgáltatás teljesítésére jogosult közzolgáltató Lenti Hulladékkezelő Korlátolt Felelősségű Társaság (8960 Lenti, Templom tér 9.).

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

A tel.épülés területén korábban üzemelő hulladéklerakó rekultiválásra került.

A településen nem működik hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozás.

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 légkábel hálózat egy részének térszín alatt kialakításával ez javítható.

A vizuális környezetterhelés témakörében a fényszennyezettséggel is foglalkozni kell, ami a településen jellemzően a közvilágítást jelenti (fényreklámok a településre nem jellemzőek).

Árvízvédelem

Páka a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendeletben nem szerepel.

Klímavédelem, éghajlatváltozás

Az éghajlatváltozás iránti sérülékenységet három tényező határozza meg. Ez a három tényező a kitettség, az érzékenység és az adaptációs kapacitás.

A kitettség alapvetően egy helyszínhez kapcsolódó tulajdonság. A kitettség elemzése arra válaszol, hogy egy adott helyszín milyen mértékben van kitéve egy adott éghajlatváltozási hatásnak.

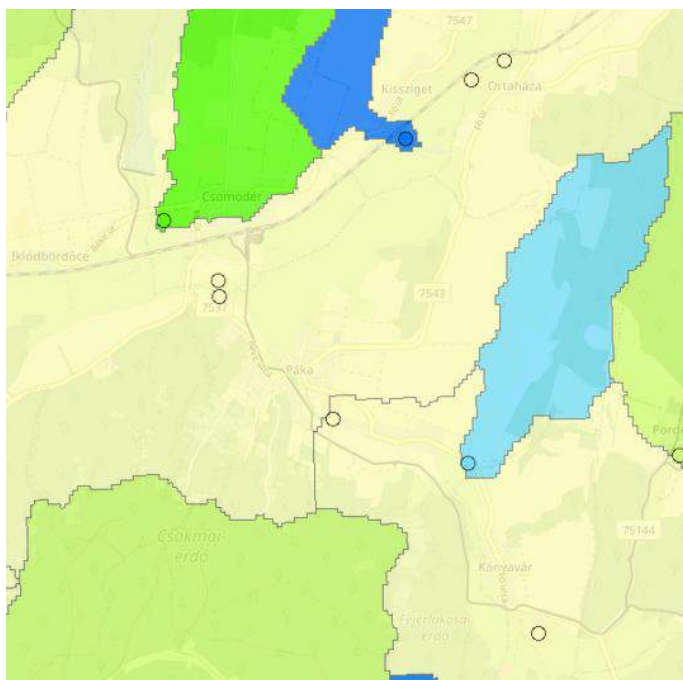
Az érzékenység egy-egy rendszerhez kapcsolódó tulajdonság. Az érzékenység azt mutatja, hogy az adott beruházás egy adott éghajlatváltozási hatásra milyen mértékben érzékeny, mivel ezek az események károkat okoznak az utakban, épületekben, illetve az azok által betöltött funkciókban.

A kitettség és érzékenység együttes jelenléte szükséges ahhoz, hogy egy potenciális hatás lehetősége fennálljon.

Jelen dokumentációban a kitettség vizsgálata releváns.

A vizsgált terület tekintetében nem helyezkedik el fokozott kitettséget jelentő területen. Az országra általánosan jellemző változásra számíthatunk mind hőmérsékleti, mind csapadékviszonyok, illetve egyéb tekintetben, így kitettség tekintetében közepes mértékről beszélhetünk.

Villámárvíz vonatkozásában a vizsgált vízgyűjtők és kifolyási pontjaik tekintetében a települést érintő vizsgálat szerint kismértékben veszélyeztetett. (Az 1-5 skálán 1-es érték.)



Villámárvíz veszélyeztetettség (érzékenység)

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

10. Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

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

A meglévő, működő telephelyekkel kapcsolatosan 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.

Információink alapján az elmúlt években környezetvédelmi bírság kiszabására nem került sor.

A település vonatkozásában egyéb releváns információkat a „Megalapozó vizsgálat” 9-15. fejezetei is tartalmazhatnak, melyeket a túlzott terjedelem elkerülése érdekében nem ismételünk meg jelen fejezetben.

2.4 A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

2.4.a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

A környezeti értékelés az államigazgatási szervek, az önkormányzat, valamint a területre készült környezetvédelmi vonatkozású tervek, tanulmányok és egyéb szakirodalmi adatok felhasználásával készült.

Ezek közül az alábbiak emelendők ki:

- 62/2022. (XII. 9.) OGY határozat a 2026-ig szóló 5. Nemzeti Környezetvédelmi Programról
- Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia 2012-2024(NFFS) (2013)
(A 2025-2036 időszakra vonatkozó Keretstratégia jelenleg még csak tervezet formájában elérhető)
- Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS-2) (2018-2030, kitekintéssel 2050-re)
- Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (2014)
- Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (2018. évi CXXXIX.tv.)

A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása az „Alátámasztó javaslat”-ban (2. kötet, 8. fejezet) található, azt jelen dokumentációban nem ismételjük meg.

Nemzeti Környezetvédelmi Program

Magyarország környezetpolitikai céljainak és intézkedéseinek átfogó keretét 1997 óta a hatéves időtartamokra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programok jelentik. A programok kidolgozásáról, céljáról, tartalmáról és megvalósításáról a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezik.

A Program feladata, hogy az ország környezeti állapotát, a társadalom fejlődési céljait, valamint a nemzetközi együttműködésből és az EU-tagságból adódó kötelezettségeket figyelembe véve meghatározza az ország környezeti céljait és az elérésükhöz szükséges feladatokat és eszközöket. A Program szemléletében kiemelkedő hangsúlyt kap a környezetvédelem horizontális – valamennyi ágazatot érintő – jellege és fontos, hogy a környezeti szempontok a társadalmi-gazdasági folyamatok minden részében megfelelően érvényesüljenek.

A Program átfogó célkitűzése Magyarország környezeti állapotának javítása és a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosítása.

Stratégiai céljai:

1. Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.
2. Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata.
3. Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése.
4. A környezetbiztonság javítása

Horizontális céljai:

1. A társadalom környezettudatosságának növelése.
2. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képesség erősítése.

Jelmagyarázat a releváns tényező figyelembevételének, illetve a kapcsolat erősségének értelmezéséhez:

- + kapcsolat fellelhető
- hiányzó (szükséges) kapcsolat
- 0 a terv szempontjából nem értelmezhető/nem releváns

A táblázatban az összehasonlítási alapot jelentő szempontok mellett a táblázatokban a településrendezési tervben szereplő releváns változásokat, javaslatokat is feltüntettük. Megjegyezzük azonban, hogy helyenként több releváns tényező felsorolásától a dokumentáció túlzott terjedelmének elkerülése miatt eltekintetünk.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.	Levegőminőség javítása	+	<p>A lakossági (szilárd) tüzelésből eredő kibocsátások mérséklésének elősegítése</p> <p>A lakosság rendszeres tájékoztatása a település levegőminőségének állapotáról, szemléletformálási kampányok szervezése</p> <p>A lakosság rendszeres tájékoztatása a fűtőkorszerűsítést, energiatakarékosságot támogató lakossági pályázatokról.</p> <p><u>Relevancia:</u> Új, számottevő légszennyező tevékenységgel járó gazdasági terület kijelölése nem történt. A javaslatok között a megújuló energia hasznosítása is szerepel. Egyéb tekintetben nem releváns (Földgáz közművezeték-rendszer a településen nem épült ki.)</p>
	Zajterhelés csökkentése	+	<p>Terület- és településrendezési tervek kialakítása során a zajvédelmi szempontok figyelembevétele.</p> <p><u>Relevancia:</u> Új, zajkibocsátással járó tevékenységek elhelyezésére szolgáló gazdasági terület kijelölése nem történt, a korábban kijelölt ipari övezet visszaminősítésre került. Az M70 autópálya okozta zajterhelés további vizsgálata lehet indokolt.</p>
	Egészséges ivóvíz biztosítása	+	<p>Az ivóvízminőség-javító beruházások előkészítése és megvalósítása</p> <p>Indokolt esetekben az átmeneti ivóvízellátás biztosításához szükséges feltételek megteremtése</p> <p><u>Relevancia:</u> A beépítésre szánt területeken a víziközmű szolgáltatás rendelkezésre áll.</p>
	Szennyvízelvezetés és -tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás	+	<p>A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezelésére kötelezően ellátandó és igénybe veendő közszolgáltatás szervezése és fenntartása.</p> <p>A csatornahálózatok fejlesztése, rekonstrukciója során törekedni kell az egyesített csapadé- és szennyvízelvezetés fokozatos felszámolására, az érintett zöldfelületek megőrzésére</p> <p><u>Relevancia:</u> A település közműhálózattal nem rendelkezik. A zárt szennyvízgyűjtő rendszer előírás. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatási tevékenységre vonatkozóan a település rendelkezik szabályozással.</p>
	Zöldfelületek védelme, zöldinfrastruktúra fejlesztése	+	<p>Zöldfelület-gazdálkodási tervezés (pl. koncepció, program kidolgozása; települési parkok stratégiai tervének elkészítése, rendelkezésre álló, hasznosítatlan területek felmérése és annak integrációja, valamint zöldfelületi</p>

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése
a településrendezési eszközök készítése során

			<p>fejlesztésre alkalmassá tétele a településrendezési eszközökkel összhangban).</p> <p>Zöldterületek és önkormányzati fenntartás alatt álló intézménykertek minőségi megújítása Közösségi kertek kialakításának ösztönzése, a közösségi komposztálás lehetőségének biztosítása a településen működő vállalkozások (pl. éttermek) bevonásával.</p> <p>Új lakó-, illetve egyéb beépítésre szánt területek kijelölése esetén új zöldterület (közkert, park) kialakítása.</p> <p>Fasorok állapotának javítása, védelme, fenntartása, telepítése, esetenkénti cseréje.</p> <p>A zöldfelület fenntartható gondozása, karbantartása, a zöldfelületi funkciók fejlesztése, bővítése, visszaállítása, az idegenhonos inváziós fajoktól való megóvása.</p> <p>Települési átfogó rekonstrukciók esetén helytakarékos közműalagút-folyosók kialakítása.</p> <p>A zöldinfrastruktúrát károsító parkolási gyakorlat visszaszorítása.</p> <p><u>Relevancia:</u> A tervezett módosítások (fenntartott fejlesztések) érdemben nem befolyásolják a zöldfelületek állapotát.</p>
--	--	--	--

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata	A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem	+	A meglévő helyi védett természeti területek védettségének fenntartása, állapotuk megőrzése A megyei és a települési tervekben a természet- és tájvédelmi szempontok érvényesítése <u>Relevancia:</u> Az új településrendezési terv a hatályos tervhez képest nem jelöl ki olyan területfelhasználást, amely az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit, vagy Natura 2000 területet veszélyeztethetné.
	Talajok védelme és fenntartható használata	+	A talajok védelmét biztosító szabályozás fejlesztése, a termőföldvédelem törvényi garanciáinak és gazdasági eszköz-rendszerének erősítése, a talajvédelem stratégiai kérdéseinek meghatározása Termőföld mennyiségi csökkenésének lassítása, barnamezős beruházások elősegítése, előnyben részesítése A veszélyeztetett vízbázisok védelmét elősegítő mezőgazdasági tevékenység ösztönzése és ellenőrzése. <u>Relevancia:</u> Új fejlesztési terület kijelölése nem történt.
	Vizeink védelme és fenntartható használata	+	A belterületi vízrendezésekkel a csúcsidejű víztöbbletek által okozott károk csökkentése és a vízhiányosidőszakokban fontos vízkészletek helyben-tartása. <u>Relevancia:</u> A csapadékvizek visszatartása érdekében tett javaslatok a vízkészletek helyben tartását segítik elő. A megvalósítására vonatkozóan jelen terv nem bír relevanciával.
	Környezeti kármentesítés	0	A településrendezés részeként a barnamezős területek lehatárolása, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeinek meghatározása. <u>Relevancia:</u> Nincs érintettség.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyosság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése	A környezettudatos termelés előmozdítása	0	A környezettechnológia támogatása, az ágazati szereplők közötti együttműködés elősegítése
	A fogyasztás környezeti hatásainak csökkentése	0	A környezettudatos fogyasztói magatartás elterjesztését elősegítő szemléletformálási kampányok, akciók megvalósítása Helyi fogyasztói közösségek szervezésének ösztönzése (pl. az érintett felek közötti kapcsolatépítés elősegítése) Helyi piacok létesítésének, illetve működtetésének ösztönzése
	Energiatakarékosság és -hatékonyosság javítása, a megújulóenergia-hasznosítás növelése	0	Középületek, közintézmények energiatakarékos működtetése, energiahatékonyságának javítása (fűtési, hűtési és világítási rendszerek modernizálása, tanúsítása, épületszigetelés) Helyi megújuló energiaforrások lehetőség szerinti, decentralizált felhasználása a környezeti szempontok figyelembevételével Távhőellátó rendszerek energiahatékonyságának növelése Az energiatakarékosság és -hatékonyosság elterjesztését szolgáló szemléletformálási programok, kampányok, akciók, tanácsadás megvalósítása
	Hulladékgazdálkodás	+	A csomagolási hulladék elkülönített gyűjtésének, újrafeldolgozásának növelését elősegítő intézkedések megvalósítása Meglévő csomagolási papír, műanyag, üveg, fém és zöld hulladék elkülönített gyűjtését szolgáló rendszer működtetése, fejlesztése A hulladékok jogellenes elhelyezésének, illetve elhagyásának megelőzése, a már elhelyezett, illetve elhagyott hulladékok felszámolása és visszahelyezésük megakadályozása Az illegális hulladékégetés visszaszorítása <u>Relevancia:</u> A települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás rendezett.
	Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira	0/-	Térségi és helyi klímavédelmi (mitigációs és adaptációt segítő) stratégiák kidolgozása és megvalósítása, összhangban a települési fejlesztési és környezetvédelmi tervekkel, programokkal, szabályozási kerettel Integrált csapadékvíz-gazdálkodási terv kidolgozása <u>Relevancia:</u> A klímavédelmi stratégiák kidolgozása nem jelen terv feladata, a fejlesztéssel érintett területek vonatkozásában a terv nem fogalmaz meg megújuló energiák hasznosítására vonatkozó ösztönzést, előírást.
	Az agrárgazdaság környezeti	+	A gyepterületek megőrzésének és extenzív hasznosításának ösztönzése

	aspektusai		<u>Relevancia:</u> Gyepterületek igénybevétele nem tervezett
	Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai	+	Az erdők környezeti állapota fenntartásának, javításának, illetve az erdők természetességének javítását és közjóléti értékének növelését biztosító beruházások támogatása <u>Relevancia:</u> Erdők érintettsége nem merül fel a módosítások során.
	Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai	0	A korábban keletkezett bányakárok rekultivációjának, illetve a környezetvédelmi problémák elhárításának folytatása. A hátrahagyott bányászati hulladék hasznosítása, a zagytárolók és meddőhányók fokozott biztonságba helyezése
	Közlekedés és környezet	0	A gyalogos és a kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása (járda- és kerékpárút-építés, valamint ezek karbantartása, a biztonságos használat feltételeinek javítása
	Turizmus és környezet	0	A turisztikai építési beruházásokban az erőforrás-takarékos módok alkalmazása, a turisztikai létesítmények működtetése, a programok szervezése során a környezeti szempontok fokozott figyelembevétele A falusi és vidéki szálláshelyek ökoturisztikai igényeknek megfelelő fejlesztése, speciális ökoszálláshelyek kialakítása. Vendéglátóhelyek környezet- és egészségtudatos szempontok szerinti fejlesztése <u>Relevancia:</u> Kiemelt turisztikai létesítmények, vállalkozások a településen nem találhatóak.
A környezet-biztonság javítása	Kémiai biztonság	0	–
	Nukleáris biztonság, sugárvédelem és környezet	0	–
	Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás	0	–

Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia

A nemzet fenntarthatósági politikájának átfogó célja a folytonosan változó társadalmi-humán-gazdasági-természeti külső környezethez való alkalmazkodóképesség feltételeinek biztosítása, az ahhoz szükséges kulturális adaptáció minőségi javítása.

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Emberi erőforrások	Demográfia	+	Népességfogyás lelassítása, hosszú távon a népességszám stabilizálása elvándorlás lefékezése. <u>Relevancia:</u> a fejlesztési lehetőségek fenntartása (gazdasági- és lakóterület).
	Egészség	+	Környezeti kockázati tényezők mérséklése. <u>Relevancia:</u> indokolatlan gazdasági célú fejlesztések elkerülése, természetes / természetközeli területek megőrzése.
	Tudás	0	-
Társadalmi erőforrások	A bizalom infrastruktúrájának erősítése	0	-
	A munka társadalmi körülményei	0	-
	A családi értékek erősítése	0	-
	A múlt örökségének ápolása, kulturális szolgáltatások fejlesztése	+	Kívánatos a társadalmi összetartozás erősítése, a bizalom újratermelése, működőképes közösségi hálózatok fenntartása, a fenntarthatósággal kapcsolatos értékek erősítése, a kulturális hagyományok felélesztése, a kulturális sokszínűség elismerése, szellemi, tárgyi és épített örökség megőrzése, értékeinek kibontakoztatása, fenntartható használata. <u>Relevancia:</u> Az épített környezet, kulturális örökség elemeit nem érintik negatívan a tervezett módosítások
Természeti erőforrások	Biodiverzitás, megújuló természeti erőforrások	+	A táj és a természeti értékek megőrzése, a talaj termőképességének fenntartása, a természetes területek beépítési sebességének csökkentése. <u>Relevancia:</u> erdő- és mezőgazdasági területek megőrzése a fejlesztési területek kis mértékű csökkentésével is.
	Az embert érő környezeti terhelések csökkentése	+	Az emberi egészséget és életminőséget veszélyeztető kibocsátásokat korlátok között kell tartani, azokat megfelelően szabályozni szükséges. <u>Relevancia:</u> a gazdasági területek indokolt mértékűre történő csökkentése.
	Nem megújuló természeti erőforrások	+	Szükséges az észszerű, beosztó gazdálkodás az ásványkincsekkel és az energiahordozókkal <u>Relevancia:</u> bányászati tevékenység részére területkijelölés nem történt. A megújuló

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
			energiaforrások használatát a fejlesztési terv célként határozza meg.
Gazdasági (fizikai) erőforrások	A vállalkozói tőke és az innováció erősítése, a foglalkoztatás bővítése	0	A vállalkozói réteg megerősítése, hazai tőkebefektetések fokozatos növelése, helyi gazdasági kapcsolatok (pl. város és vidéke) erősítése, a vállalkozások fenntartható fejlődéséhez szükséges üzleti környezet fejlesztése.
	Költségvetési politika	0	Az államadósság észszerű szintre csökkentése.
	Életpálya-finanszírozás	0	A korosztályos egyensúly, az erőforrások generációk közötti, jóléti célú (pl. gyermektámogatások és nyugdíj) átcsoportosítása egyensúlyának fokozatos visszaállítása.

Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS-2)

Az éghajlatváltozás csak egyike azoknak a környezeti, társadalmi, gazdasági problémáknak, amelyek a természeti erőforrások készleteit és minőségét veszélyeztetik, és akadályát képezik a fenntartható fejlődésnek. Kárpát-medencei létalapjaink – gazdag vízkészleteink, termőföldjeink, erdeink, változatos élővilágunk – tartós megóvása nemzetstratégiai jelentőséggel bír. A biológiai sokféleség csökkenése, az áradások és aszályok súlyosbodása, a termőföld pusztulása, a vizek és a levegő szennyeződése, az idegenhonos inváziós fajok és kártevők terjedése, a környezeti okokra visszavezethető megbetegedések gyarapodása által okozott hatások és azok következményei a klímaváltozással együtt olyan komplex problémakört alkotnak, amely kihívásokra hatásos választ csak összehangolt, távlatos koncepciók adhatnak.

A NÉS-2 háromszintű célrendszerre épül, amelynek elemei célhierarchiában rendeződnek egymáshoz. A célhierarchián belül az átfogó célok a hazai éghajlatpolitika prioritásait adják meg.

Átfogó célok

1. Fenntartható fejlődés egy változó világban
2. Adottságaink, lehetőségeink és korlátaink megismerése

Specifikus célkitűzések

1. Dekarbonizáció
2. Az éghajlati sérülékenységi területi vizsgálatának térinformatikai megalapozása
3. Alkalmazkodás és felkészülés
4. Éghajlati partnerség biztosítása

A Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
Dekarbonizáció	+	<p>Az alacsony szén-dioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése és a természetes nyelő kapacitások megerősítése révén. A szén-dioxid geológiai közegben történő elhelyezését és tározását (CLT) az Európai Unió a dekarbonizáció egyik lehetséges és ajánlott eszközének tekinti, ezért szükséges a környezeti és biztonsági kockázatok, valamint a gazdaságosság további vizsgálata annak érdekében, hogy a technológia esetleges alkalmazása a lehető legkisebb kockázattal járjon.</p> <p>Relevancia: Az erdőterületek megtartása kedvező. Új fejlesztési területek kijelölése nem történt.</p>

Az éghajlati sérülékenységi területi vizsgálatának térinformatikai megalapozása	0	Nem önkormányzati feladatkör, nem vizsgálandó.
Alkalmazkodás és felkészülés	+/-	Az éghajlati alkalmazkodás célja a nemzeti (természeti, humán és gazdasági) erőforrások készleteinek és minőségének megóvása, a változó külső feltételekhez való rugalmas természeti, társadalmi, gazdasági és szakpolitikai válaszok előmozdítása. Cél, hogy a felkészülés összehangolt választ adjon a klíma-, energia-, élelmezés-és vízbiztonság, valamint a kritikus infrastruktúra-biztonság hosszútávon fennálló problémaköreire. <u>Relevancia:</u> A klímaváltozás hatásai csökkentésében betöltött szerepük segítése érdekében a terv megtartja az erőterületeket. Települési sérülékenységi elemzések elvégzése javasolt az épületállományra, műemlékekre és a település közlekedési és közszolgáltatási infrastruktúrájára, vízvezetésre vonatkozóan.
Éghajlati partnerség biztosítása	-	Növelni szükséges az éghajlatváltozással, a megelőzési és alkalmazkodási intézkedésekkel kapcsolatos tájékozottságot és közbizalmat. Erősítendő a civil, a karitatív és az egyházi szervezetek, önkormányzatok szerepe, valamint a gazdasági érdekképviseletek, kamarák részvétele a közös cselekvésekben, hiszen a klímapolitikai célok költséghatékony teljesüléséhez az államháztartáson kívüli források bevonása is elengedhetetlen. <u>Relevancia:</u> a partnerségi egyeztetések során indokolt a klímaváltozással kapcsolatos kérdéseknek is nagyobb figyelmet fordítani.

Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)

A Víz Keretirányelv (VKI) 2000. december 22-én lépett hatályba az EU tagországaiban. Az Európai Unióhoz való csatlakozásunk óta Magyarországra nézve is kötelező az ebben előírt feladatok végrehajtása, ugyanakkor az ország elhelyezkedése miatt alapvetően érdekeltek vagyunk abban is, hogy a nemzetközi Duna vízgyűjtőkerületben mielőbb teljesüljenek a VKI célkitűzései. Magyarország a VKI és a kapcsolódó irányelvek, rendeletek előírásait átültette a hazai vízgazdálkodási, vízvédelmi szabályozásba.

A VKI célja, hogy a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a vizekkel kapcsolatban lévő védett területek „jó állapotba” kerüljenek. Emellett a következő általános célokat is kitűzi:

1. a vízi és vizes élőhelyek romlásának megakadályozása, védelme, állapotok javítása,
2. a fenntartható vízhasználat elősegítése a hasznosítható vízkészletek hosszú távú védelmével,
3. a vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével, veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása,
4. a felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megakadályozása,
5. az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése

A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3) céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
A vízi és vizes élőhelyek romlásának megakadályozása, védelme, állapotok javítása	+	Relevancia: A település területén a patakok, árkok, csatornák területei vízgazdálkodási területként szabályozásra kerültek a szükséges védőtávolságok biztosítása mellett.
A fenntartható vízhasználat elősegítése a hasznosítható vízkészletek hosszú távú védelmével	+	Relevancia: A település ivóvízellátása kizárólag közműves vízhálózatból történik.
A vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével, veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása	+	Relevancia: Gazdasági tevékenységek számára kijelölt terület különösen környezetterhelő tevékenység betelepülését nem engedi meg. A kommunális szennyvizek gyűjtése és kezelésre közcsatorna rendszerrel és szennyvíztisztító teleppel megoldott. A terv az érintett közmű-területeket a felhasználásuknak megfelelően szabályozza.
A felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megelőzése	+	Relevancia: A beépítésre szánt területeken a csatornára történő rákötés előírás. A kommunális szennyvizek gyűjtése és kezelésre közcsatorna rendszerrel és szennyvíztisztító teleppel megoldott. A terv az érintett közmű-területeket a felhasználásuknak megfelelően szabályozza.
Az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése	+	Relevancia: Csapadékvizek biztonságos elvezetéséhez szükséges elvezető rendszerek állapotának bemutatásával, a szükséges beavatkozások lehetőségének ismertetésével a dokumentáció felhívja a figyelmet a megelőzés szükségességére (villámárvizek, vízvisszatartás). A település területén a patakok, árkok, csatornák területei vízgazdálkodási területként szabályozásra kerültek.

Az államigazgatási szervek bevonása

A várható környezeti hatásának jelentőségét az SKVr 2. számú mellékletben foglalt szempontok alapján ki kell kérni a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe.

Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén részt vesznek:

Minden esetben:

- a) a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság;
- b) természet- és tájvédelemre kiterjedően a nemzeti park igazgatóság, természetvédelmi hatóság;
- c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.

d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság.

Érintettség esetén:

a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője;

b) az épített környezet védelmére kiterjedően az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;

c) erdővédelemre kiterjedően erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;

d) talajvédelemre kiterjedően talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;

e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal,

f) földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága;

g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;

h) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;

i) kémiai biztonságra kiterjedően az országos tisztifőorvos;

j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság.

Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a Rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

(Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a végleges döntést megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélés tartandó az érintett szervekkel.)

A település egészére készülő településrendezési terv készítése esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező – függetlenül a változások környezeti hatásának jelentőségétől, ezért megelőző véleménykérés nem történt.

2.4.b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

2.4.ba) A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

A környezetállapot jellemzők jelen dokumentáció 2.3 fejezetében, valamint a „Megalapozó munkarész”-ben részletesen bemutatásra kerültek. Azok ismételt bemutatásától a túlzott terjedelem elkerülése érdekében eltekintettünk.

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

Részletes ismertetésük az „Alátámasztó javaslat” alábbi fejezeteiben található:

- településrendezés:	2. fejezet
- épített környezet, építészeti örökség:	4. fejezet
- tájrendezés, zöld infrastruktúra, csapadékvíz-gazdálkodás:	5. fejezet
- közművek és közlekedés:	6. fejezet
- védelmi- és korlátozóelemek:	7. fejezet
- biológiai aktivitásérték	9. fejezet

A tervben szereplő számos településrendezési és szakági javaslat általános érvényű. A konkrét javaslatok a szakági szempontok figyelembevételével a település érdekeit szolgálják, elősegítve a természet- és környezetvédelmi szempontokat, figyelembe véve az éghajlatváltozás miatt bekövetkező változásokat is. Összességében elmondható, hogy valamennyi vizsgálandó környezeti paraméter [biológiai sokféleség, lakosság életminősége, emberi egészség, állat- és növényvilág, talaj, víz, éghajlati tényezők, anyagi javak, kulturális örökség (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), táj] vonatkozásában a javaslatok a szakági kérdések kedvező irányban történő elmozdulását célozzák oly módon, hogy a környezetvédelmi érdekek szempontjából is kedvező (amennyiben az lehetséges), vagy a legkevésbé kedvezőtlen (pl. indokolt, szükségszerű fejlesztés) hatással járnak.

A fejlesztési akcióterületek új elemeket nem tartalmaznak, a jelenlegi szabályozásban kijelölt (lehetséges) fejlesztési területeket tartják fenn, így érdemi változásról nem beszélhetünk:

1. Lakóterület fejlesztések
2. Gazdaságfejlesztés
3. Temetőbővítés
4. Sportterület fejlesztés

A lakóterület fejlesztésekkel érintett akcióterületek jelenleg beépítetlen, mezőgazdasági területként nyilvántartott és hasznosított művelt telkek. A hatályos településszerkezeti terven lakóterületbe soroltak, átsorolásuk nem szükséges, felülvizsgálatuk a terv készítése során megtörtént.

A gazdaságfejlesztéssel érintett akcióterület jelenleg nagyobb részben beépítetlen, kettő telephely kivételével szántóként művelt terület. A közművek kiépítése szükséges. A burkolt út kialakított. A hatályos településszerkezeti terven kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolt. Általános gazdasági területbe történő átsorolása szélesebb körű gazdasági tevékenység végzését teszi lehetővé a lakóépületek rendeltetésszerű használatát zavaró gazdasági célú tevékenység elhelyezésének kizárásával.

A temetőbővítés vonatkozásában az akcióterület a hatályos településszerkezeti terven beépítésre szánt különleges temető területbe sorolt, így átsorolása nem szükséges. A kiterjedését tekintve felülvizsgálatra került.

Sportterület fejlesztéssel érintett akcióterület a hatályos településszerkezeti terven beépítésre szánt különleges sport területbe sorolt. Átsorolása nem szükséges, a kiterjedése nem változik.

Az akcióterületek tényleges hasznosítása során a fokozatosság elvét kell szem előtt tartani, meghatározva a rövid-, közép- vagy hosszútávú fejlesztési elképzelésekkel érintett területeket.

Amennyiben a fentebb említett javaslatok tervi elemekként is megjelennek, abban az esetben azokkal a 2.4.c) fejezetben részletesen is foglalkozunk.

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

A következő vizsgálatot az „Alátámasztó javaslat”-ban (1.3 fejezet), illetve jelen dokumentáció 2.2 fejezetében meghatározott részletességnek megfelelően végeztük el. A módosítások környezetvédelmi aspektusainak tekintetében, bizonyos esetekben (pl. épített környezet, természet- és tájvédelem stb.) az „Alátámasztó javaslat” vonatkozó fejezetei [ld. 2.4.bb) fejezetben leírtak] és az „Örökségvédelmi tanulmány” is tartalmaznak érintettségre, az esetleges hatások vizsgálatára vonatkozó információkat.

Jelmagyarázat a táblázatokhoz:

+ hatás (pozitív)

- hatás (negatív)

0 nincs hatás (vagy nem releváns)

I/N érintettség van/nincs

E a dokumentáció egyéb fejezetében található az értékelés

1. Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A módosítás releváns hatást nem jelent a környezetre nézve, mivel a meglévő állapothoz igazodik. Az erdőterületek megtartása összességében minden releváns paraméter tekintetében kedvező.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N/+	
éghajlat	0	

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
épített környezet	0	
kulturális örökség	N/0	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

2. Kialakult és tervezett közutak, árkok megfelelő övezetbe sorolása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	Az átsorolások érdemi változást a vizsgált paraméterek tekintetében nem jelentenek. A módosítások önmagukban változást nem jelentenek, a kialakult állapotot rögzítik, illetve a biztonságos közlekedés feltételeihez járulnak hozzá.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	0	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

3. Mezőgazdasági üzem megfelelő övezetbe sorolása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	Az átsorolás érdemi változást a vizsgált paraméterek tekintetében nem jelent. Az üzemi tevékenységből eredő kibocsátások (pl. levegő- és zajterhelés) növekedése nem várható.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

4. Naperómű területének megfelelő övezetbe sorolása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	Az átsorolás érdemi változást a vizsgált paraméterek tekintetében ebben az esetben sem
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	

hulladékgazdálkodás	0	jelent, mivel a jelenlegi kialakult helyzetet rögzíti.
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

5. Közművek telkeinek megfelelő övezetbe sorolása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	Az átsorolás érdemi változást a vizsgált paraméterek tekintetében itt sem jelent. A megfelelő szabályozás védelmet nyújt a közművek tekintetében.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N/0	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

6. Lakóterület-bővítés visszavonása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	A fejlesztési elképzelés visszavonása fenn tartja a jelenlegi való állapotot, ami fizikai változást nem jelent, azonban a fejlesztés és igénybevétel elmaradása, ha nem is számottevő mértékben, de kedvező valamennyi paraméter tekintetében.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

7. Temető bővítési területének csökkentése

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	Az átsorolás érdemi változást a vizsgált paraméterek tekintetében nem jelent, mivel. A kegyeleti tevékenységek szempontjából elengedhetetlen területigény továbbra is biztosított.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

8. Új zöldterület kijelölése

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	A zöldterület fejlesztés, illetve annak fenntartása, biztosítása ha kis mértékben is, de kedvező a lehetséges fejlesztéssel szemben. A kijelölés léptékéből adódóan a változás nem jelentős.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

9. Üzletek megfelelő övezetbe sorolása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	A módosítás a valós helyzethez képes nem jelent érdemi módosítást, mivel a rendelkezésnek megfelelő átsorolásra kerül csak sor.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

2.5 A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

2.5.a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

A 2.4.c) fejezetben vizsgált, a környezeti elemekre, rendszerekre hatást gyakorló tervi elemeket vizsgáljuk abból a szempontból, hogy az adott hatás jelentősnek ítéltető-e vagy sem.

Környezeti elem, rendszer	Tervi elem száma								
	1	2	3	4	5.	6.	7.	8.	9.
levegő	0	0	0	0	0	0	0	0	0
zajállapot	0	0	0	0	0	0	0	0	0
víz (felszíni, fsz. alatti)	0	0	0	0	0	0	0	0	0
hulladékgyűjtés	0	0	0	0	0	0	0	0	0
talaj, földtani közeg	0	0	0	0	0	0	0	0	0
állat- és növényvilág	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Natura2000 terület	0	0	N	N	0	N	N	N	N
éghajlat	0	0	0	0	0	0	0	0	0
épített környezet	0	0	0	0	0	0	0	0	0
kulturális örökség	N	N	N	N	N	N	N	N	N
táj	0	0	0	0	0	0	0	0	0
biológiai sokféleség	0	0	0	0	0	0	0	0	0
lakosság (életminőség)	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Jelmagyarázat

+ jelentős hatás (pozitív)

- jelentős hatás (negatív)

0 nem jelentős hatás

N érintettség nincs

Összefoglaló értékelés

A terv, a tervezett változtatások megvalósítása egyszeri. A tervben szereplő változtatások megvalósulása nincs befolyással más tervre, illetve programra. A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete a település közigazgatási területét nem lépi túl.

A tervezett módosítások a hatályos jogszabályi követelményeknek, a vonatkozó országos és megyei területrendezési terveknek megfelelnek, a jogszabálymódosításokból fakadóan szükséges módosításokat tartalmazza.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása biztosított (kis mértékben növekszik).

A termőföldek fenntartott igénybevétele számottevő.

A módosítások a környezetállapot jellemzők, illetve az épített és régészeti örökségvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi érdekeket érdemben, kedvezőtlen módon nem érintenek.

A módosítások megvalósulása következtében általánosságban nem várható jelentős környezeti hatás.

A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a településtervek várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz kedvezőtlen.

A tervi módosítások önmagukban nem jelentenek változást a környezeti paraméterekben, (különösen lakó- és gazdasági területek vonatkozásban), azok abban az esetben okoznak hatást, amennyiben a területen lehetővé váló létesítmények megvalósulnak. Ebben az esetben az adott tevékenység konkrét vizsgálata dönti el, hogy az milyen mértékben terheli a környezetet és ennek függvényében az adott területen megvalósítható-e, vagy sem.

A tervezett módosítások a tájképet nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek változása nem várható, illetve a tájrészlet ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

A tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. Jelentős változás azért sem prognosztizálható, mert a külterület védett részét a módosítások nem érintik. A településszerkezeti változtatással az erdők, facsoportok, fasorok és a védett természetközeli területek, élőhelyfoltok táj-ökológiai szerepe megőrizhető. A változtatások tájvédelmi és tájökológiai szempontból semlegesek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme. A településszerkezeti változások egyik pontja sem érint védett vagy értékes területeket. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható.

Gazdasági övezet kijelölése nem tervezett, a korábban gazdasági övezetként fenntartott területek visszaminősítése környezetvédelmi szempontból kedvező.

- 2.5.b)** azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

Érdemi negatív hatást a vizsgálat során nem mutattunk ki.

Új gazdasági és egyéb számottevő területi fejlesztés nem tervezett, így további vizsgálata nem releváns.

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

A terv tartalma megfelelő a módosítások megvalósulása következtében várható jelentős környezeti hatásoknak az elkerülésére. A terv a vonatkozó jogszabályi előírások, a környezetvédelmi szempontú megalapozó vizsgálatok és tanulmányok, valamint az államigazgatási szervek előzetes véleményeinek figyelembevételével készült.

A terv a környezeti szempontok érvényesülését az alábbiak szerint biztosítja:

Táj- és természetvédelem

- Megtartja a táj- és természetvédelmi szempontból értékes területek területfelhasználási besorolását.
- Az ökológiai hálózat természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, a terv az előírásoknak megfelel.
- A települési szintű biológiai aktivitásérték megfelelő szinten tartása biztosított (kis mértékben növekszik).
- A település meglévő tájökölógiai és tájszerkezeti változása nem várható. Tájképvédelmi- és élővilág-védelmi szempontból egyaránt előnyös, hogy a már kialakult területfelhasználás nem változik és a tájrészlet erdők és mezőgazdasági területek (szántók, gyepek) által dominált mozaikos jellegű tájhasználata változatlan formában megmarad.

Zöldfelületi rendszer

- A zöldterületek jelen módosítás során felülvizsgálatra kerültek.
- A felülvizsgálat az erdőterületekre érdemi hatást nem gyakorol.

Termőföld védelem

- A termőföld más célú igénybevétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahasznosításáról a talajtani szakvélemény készítésének részletes szabályairól szóló 29/2006. (IV. 10.) FVM tartalmi követelményeinek megfelelő talajtani szakvélemény alapján kell gondoskodni.
- A lakóterületi fejlesztések fenntartása a megvalósulás függvényében jelenthet terhelést, különösen, ha a termőföld védelméről nem gondoskodnak megfelelően (ld. előző bekezdés).

Vízminőség-védelem

- A tervezett szabályozás megfelelő keretet biztosít a vízminőség-védelmi követelmények érvényre juttatására a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz környezetkárosítás nélküli kezelése alapkövetelmény (beépítésre szánt területeken a közcsatornára való rákötés előírás).

Levegőminőség

- A településen a környezetre jelentős hatást gyakorló új ipari gazdasági övezetek nem kerültek kijelölésre.
- A zöldterületek (erdő, természetközeli területek) megtartása a környezeti paraméterek, így levegőminőség tekintetében is kedvező hatású.

Zajvédelem

- A terv megvalósítása eredményeként nem várható a település zajviszonyait számottevően befolyásoló kedvezőtlen változás.

Hulladékkezelés

- A helyben keletkező települési hulladékok tekintetében a kezelés megfelelő szabályozás és közszolgáltatás mellett környezetvédelmi szempontból biztosított.
- A tervezett módosítások nincsenek befolyással a község hulladékgazdálkodási rendszerének jellemzőire.

Épített környezet, kulturális örökség

- Épített környezet és kulturális örökség vonatkozásában a tervezett módosítások nem befolyásolják a jelenleg feltárt értékeket, azokra releváns hatással nem gyakorolnak.

Környezeti konfliktusok

- A terv új környezeti konfliktusok kialakulásának lehetőségét nem hordozza magában, a feltárt konfliktusok vonatkozásában érdemi változást nem generál.

A településrendezési eszközök keretét szabnak a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához. Az egyes fejlesztések, létesítések környezetvédelmi megfelelőségének igazolásához ugyanakkor a településrendezési terv szintjén nem áll mindig rendelkezésre részletes információ.

A településrendezési eszközök által biztosított területhasznosítási, fejlesztési lehetőség megvalósítása nem kötelező, így a megvalósítás időbeni eltolódása az adott fejlesztési keretek között is hozhat olyan új elemeket, amelyek környezetvédelmi szempontú megítélése más lehet, mint az eredetileg tervezett fejlesztésnek. Mindezeket figyelembe véve, a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően elkészített településrendezési eszközöknek a környezetvédelmi szempontok alapján is keretet kell biztosítani a tervezett fejlesztések számára.

A fejlesztési területek tovább tervezése során alapvető szempontként kell kezelni, hogy az új létesítmények a fenntarthatóság elveinek megfelelő, környezetkímélő, energia hatékony módon valósuljanak meg.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, a környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek környezetvédelmi engedélyezésekor a Korm. rendelet előírásai alapján a környezetvédelmi hatóság dönt az előzetes vizsgálat, illetve a környezeti hatásvizsgálat készítésének szükségességéről.

2.7 Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

A monitoring tevékenység célja a vizsgált elemek és rendszereik állapotában történő kvalitatív/kvantitatív változások időbeli kimutatása, melyre településrendezési terv esetében azok felülvizsgálatakor (4 évente) adódik lehetőség.

A környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés tervezési terület specifikus adat áll általában rendelkezésre: mérhető és ellenőrizhető adatok a pl. forgalomszámlálási adatok, zajterhelési számítások, valamint a közmű ellátottságra vonatkozó települési/országos statisztikák.

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás az új gazdasági területek kialakítása kapcsán válhat szükségessé a különböző emissziók nyomon követésére – a magasabb rendű jogszabályok alapján bejelentett környezeti terheléseket figyelemmel kell kísérni (pl. légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok stb.).

A védett és egyéb értékes természeti területeken, de különösen az országos ökológiai hálózat övezeteivel és a Natura 2000 területekkel érintkező fejlesztési területek megvalósítása, új beépítések kapcsán szükséges az élővilág monitorozása (védett fajok előfordulása, biológiai sokféleség nyomon követése, invazív fajok elterjedésének vizsgálata).

A településrendezési eszközökben nem érintett M70-es autópálya okozta zajterhelés monitorozása indokolt lehet attól függetlenül, hogy jelen tervben nem történt ezzel kapcsolatos módosítás, fejlesztés.

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

Páka Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) előírásainak megfelelő településterv elkészítésével összefüggő tervezői és szakértői feladat elvégzése érdekében pályázatot nyújtott be a Lechner Tudásközpont-hoz az új típusú településterv elkészítésének támogatása érdekében. A támogatás megítélését követően az önkormányzat ajánlattételi felhívást bocsátott ki, melyet követően, a három tervezőtől érkezett ajánlat alapján kiválasztotta a tervezőt és megalkotta a Korm. r. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését. A településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményét a község önkormányzati főépítésze a Korm. r. 7. § (7) bekezdésének megfelelően írásban meghatározta, amit a Képviselő-testület jóváhagyott.

Jelen fejezet a Község új településfejlesztési és településrendezési terve (településtervek) környezeti vizsgálatának megállapításait ismertető települési környezeti értékelés.

A környezeti értékelés a terv, illetve program, valamint ezek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő észszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli.

Az új településtervek elkészítésének első lépéseként elkészült a település jelenlegi helyzetét feltáró „Megalapozó vizsgálat”, majd a településterveket előkészítő „Alátámasztó javaslat”, melyben szerepelnek a tervezett módosítások is:

1. Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével
2. Kialakult és tervezett közutak, árkok megfelelő övezetbe sorolása
3. Mezőgazdasági üzem megfelelő övezetbe sorolása
4. Naperőmű területének megfelelő övezetbe sorolása
5. Közművek telkeinek megfelelő övezetbe sorolása
6. Lakóterület-bővítés visszavonása
7. Temető bővítési területének csökkentése
8. Új zöldterület kijelölése
9. Üzletek megfelelő övezetbe sorolása

A fentebb felsorolt módosításokat a magasabb szintű területrendezési tervekkel összhangban határozták meg.

A terv elkészítése során a magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang elérése mellett a környezetvédelmi szempontok is figyelembevételre kerültek.

A fejlesztési lehetőségek a település léptékéhez igazodnak, számottevő új fejlesztési terület kijelölésére nem került sor.

A terv megvalósítása kapcsán környezeti szempontból kedvező és kedvezőtlen hatások egyaránt azonosíthatók. Ezek az alábbiak szerint foglalhatók össze.

Környezeti szempontból kedvező hatások az erdőterületek és a természetközeli területek megőrzéséből, szabályozásából, illetve abból adódnak, hogy a terv nagyobb környezetterhelés lehetőségét hordozó változásokat (pl. új gazdasági terület kijelölése) nem eszközöl. A korábban kijelölt fejlesztési területek fenntartás a, ha nem is számottevő mértékben, de negatív hatást gyakorolhat, első-sorban talajjigénybevétel szempontjából.

A feltárt környezeti konfliktusok vonatkozásában településrendezési eszközök szintjén megoldási javaslatot nem tesz.

Össességében a módosítások megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás. A tervezett módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz kedvezőtlen.