

**MONOSZLÓ KÖZSÉG**  
**Településszerkezeti terve**



**2005. július 25.**

Monoszló, Településszerkezeti terv  
Készítette  
Monoszló Önkormányzat Polgármesteri Hivatala megbízásából  
a  
Magyarország Fesztivál Kft. és a TÁJOLÓ-TERV Kft.  
2004-ben

Generál tervező:	Magyarország Fesztivál Kft Kistérség- és Településfejlesztési Iroda 8273 Monoszló, Fő u. 23.
Felelős tervező:	Németh Ferenc okl. építészmérnök vezető településtervező TT-1 19-0221/2001 Magyarország Fesztivál Kft
Településtervezés:	Németh Ferenc vezető településtervező TT-1 19-0221/2001 Peer András tervező gyakornok Magyarország Fesztivál Kft  Auer Jolán vezető terület- és településtervező K1, TT-1, TR1-5001/01 TÁJOLÓ-TERV KFT.
Építészet:	Németh Ferenc okl. építészmérnök
Tájrendezés, Zöldfelület-rendezés, környezetalakítás:	Auer Jolán Jaczenkó Judit K2-01-5156/03 Szijné Béres Mónika okl. tájépítész mérnök TÁJOLÓ-TERV Kft
Gáz közmű tervezés:	Petrika László okl. gépészmérnök, BSZFG/19-0002
Villamos közmű tervezés:	Szurmai Zoltán okl. villamosmérnök V-1/19-0065, HSz-2/19-0065, HTr-2/19-0065, HK-2/19-0065, HV-2/19-0065
Vízi közmű tervezés:	Arnold György okl. üzemmérnök V3-a/19-0118
Közlekedéstervezés:	Kovács Géza okl. üzemmérnök K1d-1/19-0162
Településfejlesztés:	Németh Ferenc

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>TARTALOMJEGYZÉK.....</b>	<b>3</b>
<b>I. HATÁROZAT TERVEZET.....</b>	<b>5</b>
<b>II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK.....</b>	<b>6</b>
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET.....</b>	<b>6</b>
Beépítésre szánt területek:.....	6
Beépítésre nem szánt területek:.....	8
Vízgazdálkodási terület.....	8
Erdőterületek.....	8
Mezőgazdasági területek.....	9
<b>III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....</b>	<b>9</b>
A tervezés előzményei, céljai.....	9
Térségi kapcsolatok.....	10
A településszerkezet, struktúra kialakulása.....	10
Belterület.....	10
A belterületek fejlesztése.....	11
Javasolt fejlesztési területek.....	11
Lakóterület –fejlesztés.....	11
Ősi faluközpont védelme:.....	11
Gazdasági területfejlesztés:.....	11
Közintézmény területfejlesztés:.....	12
Közműfejlesztés.....	12
Úthálózat fejlesztés.....	12
Zöldfelület-fejlesztési javaslat.....	12
A közhasználat elől elzárt zöldfelületek fejlesztése és rendezése.....	12
Tájrendezési, tájszerkezeti javaslat.....	13
<b>KERTES MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK.....</b>	<b>14</b>
<b>ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK.....</b>	<b>14</b>
Épített környezet védelme M, MK, Helyi védelem.....	16
Műemléki és régészeti összefoglaló .....	17
Közlekedésfejlesztési javaslat .....	18

A község adottságai, közműellátottsága:.....	19
Elektromos energia ellátás, hírközlés.....	23
Környezetalkítási javaslat, a települési környezet védelme.....	26
<b>A TALAJ VÉDELME.....</b>	<b>26</b>
<b>HULLADÉKKEZELÉS.....</b>	<b>27</b>
A Balaton tv. Monoszló közigazgatási területét érintő övezetei és azok figyelembevétele a tervezés során.	28

# I. HATÁROZAT TERVEZET

...../2005. (.....) sz. önkormányzati határozat

Monoszló Önkormányzati Testülete 2005.....-i hatállyal megállapítja az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§. (3) bekezdésének b) pontja alapján Monoszló településszerkezeti tervét és leírását.

(A településszerkezeti terv és leírás a határozat mellékletei:

1. sz. melléklet: Monoszló településszerkezeti terve szöveges leírása)
2. sz. melléklet: Monoszló településszerkezeti terve M 1: 6 000 tervlap,

.....

jegyző

.....

polgármester

## II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

### Monoszló településszerkezeti terve szöveges leírása

#### BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

A településszerkezeti terv az igazgatási területen a következő beépítésre szánt terület-felhasználási egységeket határozza meg:

*Beépítésre szánt területek:*

- lakóterületek
  - falusias
  - falusias kialakult
- vegyes területek
  - településközpont-vegyes területek
  - központi vegyes terület (csak távlatilag kerül kialakításra)
- gazdasági területek
  - mezőgazdasági major
- különleges területek
  - temető
  - szélmalom területe
  - idegenforgalmi, rekreációs terület (csak távlatilag kerül kialakításra a Btv. minőségi turizmusfejlesztési területével megegyező területen)

#### Beépítésre szánt területek:

***Falusias lakóterületek***, melyek a település lakóterületi beépítésére érvényesek. Ennél intenzívebb beépítés hosszabb távon sem célszerű.

A falusias beépítésen belül lényeges településképi jellegű a központi, kialakult beépítettségű terület (Lf-k), mely meghatározó jelentőségű. Szabályozása részletesebb a többi lakóterületnél.

A meglévő lakóterületi szabályozások megtartják a jelenleg is érvényes paramétereket.

Az új lakóterületeken a foghíjak kivételével nagyobb építési telket is kialakításra javasolunk, mivel ez Monoszlón hagyományos és jellemző. A belterület minden más részén, alkalmazkodva a kialakult telekstruktúrához és a hagyományokhoz, marad az oldalhatáron álló beépítési lehetőség. A falusias lakóterületeken 4,0 m-nél nagyobb építménymagasság nem kívánatos. Ezen belül a belső kialakult magban javasoljuk a max. 3,5 m-es építménymagasságot. A kialakítható telekméreteken pedig a lakóterületeken a min. 1000 m<sup>2</sup>-t javasoljuk.

***Településközpont vegyes területek*** azért kerültek kijelölésre, hogy a település kialakulófélben lévő településközpontja intenzívebben fejlődhessen és többfajta funkcióra is lehetőséget nyújtson.

A településközpont vegyes területek beépítésükben alkalmazkodnak a lakóterületek beépítéséhez, de lehetővé teszik a funkciók kívánta változatosságot is. Külön előírást adunk a

zöldterületi kialakításra, melynek meglétét a használatba vételi engedély megadásának feltételeként szabjuk.

**Központi vegyes területekbe** az a tömb tartozik, ahol kizárólagosan egyedi funkcióval bíró közösségi épületek és telkeik helyezhetők el. Ezek előírásai alkalmazkodnak a kialakult állapotokhoz. (Csak távlatilag kerül kialakításra.)

#### ***Különleges területek - Temető területe***

Monoszló közigazgatási területén 1 működő **temető** található, melynek területi kiterjedése kielégíti a település temetkezési igényeit, ezért a Településszerkezeti terv a meglévő temetőt őrzi meg jelenlegi nagyságában.

#### ***Különleges területek- Szélmalom területe***

A volt szélmalom és a volt molnár ház, mely alapjaiban még létezik műemléki felügyelettel történő helyreállíthatósága miatt került külön övezetbe. Előírásait a műemlékfelügyeletet ellátó szakhatósággal egyeztetetten adjuk meg.

#### ***Különleges területek- Idegenforgalmi, rekreációs terület***

Különleges területként került lehatárolásra a belterület déli szomszédságában elterülő mezőgazdasági terület és a volt akol, melyre a Balaton törvény Minőségi fejlesztést szolgáló övezeti tervlapja – mely az említett területet turisztikai fejlesztési területként ábrázolja – nyújt lehetőséget. Konkrét fejlesztési elképzelés hiányában a terület üdülőterületként csak a Településszerkezeti terven jelenik meg, jelen rendezési terv keretében különleges területként nem kerül szabályozásra. (Csak távlatilag kerül szabályozásra.)

#### ***Gazdasági terület - Mezőgazdasági major területe***

A meglévő gazdasági major hosszabb távon is várhatóan működni fog. Csak a környezetét nem zavaró tevékenységeket lehet rajta folytatni, de a korszerű gazdálkodást segítő tevékenységeket és a hozzájuk szükséges épületek elhelyezhetők rajta (terménytároló, feldolgozó, hűtőház). Megmarad a szintén meglévő értékes lakóépület lakófunkciójával együtt.

A gazdasági terület mivel belterülethez, lakóterületekhez közeli fekszik és településképileg is exponált helyen van ezért jelentős tájképi és településképi érzékenységgű. Emiatt fokozott hangsúlyt kell fordítani a környezetvédelmi határértékek betartására és a HÉSZ-ben előírt növénytelepítések megvalósítására.

Településszerkezeti terv a település kedvező tájképi-, természeti értékeinek megőrzését, ezen adottságoknak elsőbbséget adó fejlesztését célozza meg.

*Védett táji, természeti értékek:*

Monoszló teljes közigazgatási területe a **Balaton-felvidéki Nemzeti Park** területéhez tartozik. A közigazgatási terület D-i részén a Hegyes-tű volt kőbányája és a körülötte fekvő terület a BfNP **fokozottan védett területe**.

A Településszerkezeti terv tájszerkezete, beépítésre nem szánt területfelhasználása a természeti adottságokra épülő tájhasználat, tájkarakter védelmén alapul, az **alábbi célkitűzések** elérése érdekében:

- a táji, természeti értékek védelme, fokozott figyelemmel a természetközeli társulások – erdők és gyepterületek – védelmére,
- a külterületre jellemző kedvező tájképi megjelenés (változatos domborzati adottságú területeken az erdő- és mezőgazdasági területek váltakozása) megőrzése,
- a tájkaraktert erősítő, szőlőművelésű területek megőrzése, a szőlőtermesztés felélénkítése a történelmi borvidéken,
- a mezőgazdasági területeken épületeknek csak indokolt esetben történő elhelyezése,
- a külterületen megjelenő épületek, építmények tájba illő építészeti kialakítása.

**A fenti célkitűzések figyelembe vételével** a Településszerkezeti terv az alábbi beépítésre nem szánt területfelhasználási egységeket határozza meg:

### **Beépítésre nem szánt területek:**

*Beépítésre nem szánt területek:*

- erdőterületek
  - elsődlegesen védelmi rendeltetésű, azon belül is védett rendeltetés
- mezőgazdasági területek
  - kertes mezőgazdasági terület
  - általános mezőgazdasági területek:
    - borvidéki általános
    - borvidéken kívüli általános
- közlekedési és közmű területek
- vízgazdálkodási területek
- zöldterületek

### **Zöldterületek**

A Településszerkezeti tervben a meglévő zöldterületi hasznosítású (sportpálya területe) terület mellett további zöldterület a belterület K-i részén és a többi tervezett lakóterület-bővítés közrefogásában került kijelölésre. A sportpálya továbbra is elsődlegesen sportolási, valamint rendezvény, a tervezett zöldterületek pedig játék és pihenési funkciót szolgálnak.

### **Vízgazdálkodási terület**

Vízgazdálkodási területbe a belterületet átszelő vízfolyások medre és partja valamint a vízmű létesítmények tartoznak. A vízfolyások parti sávja 6-6 m, melyet a fenntartás érdekében a vízfolyással közvetlenül határos építési telkeken belül is szabadon kell hagyni.

E területek hasznosítása a vízügyi jogszabályoknak megfelelően és a vízügyi hatóság által meghatározottak szerint történhet.

### **Erdőterületek**

A település közigazgatási területén jelentős az erdősültség aránya, melyek megtartása tájképi, természetvédelmi jelentőségük, a talajminőség, valamint az erózió elleni védelem szempontjából indokolt.



Az erdőterületek országos természetvédelmi védettség alatt állnak. A természeti értékek megóvása érdekében az erdőterületek a Településszerkezeti tervben elsődleges rendeltetésük szerint védelmi, azon belül is védett besorolást nyertek.

### **Mezőgazdasági területek**

Monoszló közigazgatási területének jelentős részét borító mezőgazdasági területek differenciált tájhasználattal jellemezhetők: a belterülettől É-ra és ÉK-re, a hegylábi lejtőkön és a Hegyes-tűtől D-re található lejtőkön szőlő területek találhatóak, az enyhébb lejtésű mezőgazdasági területek pedig többnyire szántó, ill. gyepműveléssel hasznosítottak. A jellegzetes tájhasználat megőrzése és a tájkarakter védelme érdekében differenciált övezeti rendszer került meghatározásra, mely szerint az egyes mezőgazdasági területfelhasználási kategóriák táji-, természetvédelmi értékük, valamint a Balaton tv. előírásai alapján az alábbi övezetekbe kerültek besorolásra:

#### ***Kertes mezőgazdasági területek övezete:***

*Borvidéki kertes övezetbe* a történelmi borvidék szőlő I. kataszterbe tartozó, hagyományosan kertes használatú tartoznak.

#### ***Általános mezőgazdasági területek övezetei:***

*Borvidéki általános övezetbe* a történelmi borvidék szőlő I. kataszterbe tartozó, a kertes területen kívüli mezőgazdasági területei tartoznak.

*Borvidéken kívüli általános övezetbe* a szőlőkataszteri területbe nem tartozó árutermelő mezőgazdasági területek tartoznak.

### **Bányászati tevékenységek**

Monoszló település területén bányászati tevékenység nem folyik, a Hegyes-tű É-i, lebányászott oldala régi külfejtés eredménye. Monoszló közigazgatási területén új bánya nem nyitható, új bányatelek nem fektethető, bányászati tevékenység számára területkutatásba nem vonható, meglévő bányatelek nem bővíthető.

## **III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK**

### **A tervezés előzményei, céljai**

A település előző rendezési terve a 80-as években készült, az akkori társadalmi-, gazdasági- és tulajdoni viszonyok és tervezési normák alapján. A külterületre a volt zártkerti területeket kivéve nem készült korábban szabályozás. A 90-es évek első évében történt rendezési terv módosítás, de az sem valósult meg.

Az érvényben lévő terv minden szempontból elavult, amihez járult még a Balaton és az Épített Környezet Védelméről szóló törvény, melyekkel összhangba kellett hozni a rendezési tervet.

Belső kényszer is volt, mivel a településfejlesztés a törvényi határokon belül sem lehetséges az új rendezési terv nélkül. Ezen kívül bővítésre szorul a településközpont és a lakóterület.

A külterületen pedig több olyan funkció tört utat, melyek mindenképpen szabályozást igényeltek. A Balaton törvény pedig jelentősen felülírta az eddig érvényes „Zártkert-rendezési tervet is.

Többek között a fenti indokok miatt is az önkormányzat megrendelte az új településrendezési terv készítését 2004-ben.

## **Térségi kapcsolatok**

Monoszló község térszerkezeti helyzetét tekintve Balatonfüred város vonzáskörzetében helyezkedik el, de közel fekszik Tapolca és Badacsonytomaj városaihoz is.

A Balatoni Üdülőkörzetben, a Balatonfüredi Statisztikai Kistérségben, illetve az Észak-Balatoni Önkormányzatok Területfejlesztési Társulásának tagjaként a Balaton-felvidéken a Káli medence keleti kapuja, annak egy kis almedencéje.

Közlekedési kapcsolatai hiányosak, mivel ugyan Zánkán keresztül három irányba vezetnek közúti kapcsolatai, de zsáktelepülés révén több irányban jelentős kerülővel lehet csak eljutni. Kiemelt szerepű a 71 sz. út, mely fő kapcsolati vonala, egyrészt Balatonfüred, majd tovább Székesfehérvár és Budapest felé. Másik fő vonala a Tapolca felé vezető összekötő út, mely a Káli medencén vezet át. Harmadik fő vonala Nagyvázsony felé, mely tovább vezet Veszprém ill. Ajka irányába, de ez az út Balatoncsicsó felé 7 km-rel rövidebb lehetne. Hasonlóan 7-10 km kerülőt jelent Balatonhenye elérése, mely két kilométerre fekszik Monoszlótól és Köveskál is.

Tömegközlekedési kapcsolatait a Volánbusz Rt járatai biztosítják elsődlegesen Zánkára ill. Tapolcára, ill. napi egy járat Nagyvázsonyba ill. Veszprémbe.

Közép- és felsőfokú intézményellátás tekintetében a Gyermekváros, Balatonfüred, Tapolca és Veszprém város a meghatározó és természetes kapcsolat.

## **A településszerkezet, struktúra kialakulása**

### **Belterület**

Monoszló község belterülete a Balaton-felvidék kismedencéi kistáj része, a Káli-medence egy kis almedencéje. Balatonfüredtől és Tapolcától közel egyenlő távolságra található zsáktelepülés jellege ellenére viszonylag kedvező közlekedési kapcsolatokkal több medence ill. völgy találkozásánál fekszik.

A település beépítése mára már vegyes, korábban döntően a szabálytalan alakú volt kismemesi birtokok együttese alkotta halmaz szerkezetű beépítéssel és csak a nyugati oldalon alakult némi szalagtelkes beépítés. Az ősi település domborzat és a vízjárás függvényében három részből állt, mely mára java részt összeépült.

A telkek beépítése döntően oldalhatáros, nyeregtetős. A régi utcák keskenyek, több helyen kisebb kiteresedéssel. A település szerkezete már csak egyedisége miatt is megőrzendő.

A településre eddig jellemző volt a laza sok zöldterülettel szabdalt beépítés, ezért elsődleges feladat ennek a jellegnek megőrzése.

Belterületi területeken a Településszerkezeti terv a település kedvező tájképi-, természeti értékeinek megőrzését, ezen adottságoknak elsőbbséget adó fejlesztését tartalmazza.

## **A belterületek fejlesztése**

A település belsőben gyakorlatilag nincs rendelkezésre álló olyan terület, amely alkalmas lenne számos lakás felépítésére, új lakótelek kialakítására. Ez érvényes mind a magán, mind az önkormányzati tulajdonú lakótelekekre is.

Ezért ütemezetten igénybe kell venni a Balaton törvény adta lehetőséget, először a település keleti felén, mely azért is elsődlegesen fontos, mert itt lehet egyedül önkormányzati lakótelekeket kialakítani. Ezzel lehet elérni azt, hogy ne csak üdülőfaló legyen néhány év múlva a település, hanem élő maradjon.

Jelenlegi telekméretetek: 1000-3000 m<sup>2</sup>. A tervezett belterület-bővítés során továbbra is 1000-2000 m<sup>2</sup> körüli nagyságban kerül meghatározásra a minimális kialakítható telekméret. A célszerű telekszélesség átlag 20-25 m de részletes szabályozása területenként eltérhet a realitásokhoz igazodva. (Ki kell alakítani nagyobb szélesebb telkeket is és főleg a meglévő beépített területeken el kell fogadni ennél kisebbet is, mert ez igazodik a falu hagyományos szabálytalan beépítési képéhez és a vegyes igényekhez is.)

Szabályozni kell a kisállattartás területeit és módját, valamint a melléképületek helyét és nagyságát is (figyelembe véve a törvényi lehetőségeket).

## **Javasolt fejlesztési területek**

### **Lakóterület –fejlesztés**

A település meglévő belterületén, fokozatosan az igényeknek megfelelően kb 50-60 lakótelek jelölhető ki.

Első ütemben a 0168/1 és /2 földrészletek egy részén 10 önkormányzati lakótelek kerül kialakításra.

Második ütemben ennek folytatásaként 0144/16, /17, /18, 0144/1, /2, /3 hrsz-ek egy részén további 8 lakótelek alakítható ki. Ezzel egy ütemben a 02/1-en és a 0200/5-ön, 1021/11, 1021/12, /14, /15, 1027 hrsz-eken 10 lakótelek alakulhat ki.

Harmadik ütemben 0135/3, 701/2, /4, /5 702, 703, 707/2 hrsz-eken 10 lakótelek alakulhat ki.

Negyedik ütemben a 708/4, 707/4 hrsz-ek egy részén 7 építési telek alakítható ki.

Ötödik ütemben a 02/2, 04/2 hrsz-ek egy részén 11 lakótelek alakulhat ki.

A fentiek mellett meglévő belterületi ingatlanokon elvileg további 25 lakótelek alakítható ki.

Összesen tehát hosszú távon kialakulhat annyi lakóingatlan és helyi lakos, mely megmenti a falut a kihalástól és reálissá teszi a közszolgáltatások és közösségi funkciók fenntartását, a szolgáltatások színvonalasabb megmaradását. Ezt a rendezési tervben azonban csak ütemezetten szabad figyelembe venni.

### **Ósi faluközpont védelme:**

A Balaton-felvidéki Nemzeti Parkkal és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatallal egyeztetve, külön helyi szabályozással meg kell teremteni a védendő falukép, utcakép és műemléki környezet hosszú távú védelmét és fennmaradását, különös tekintettel a református templomra és a régi parasztházakra, a volt malomra és pincékre.

### **Gazdasági területfejlesztés:**

Fontos a meglévő volt major területének megőrzése, a meglévő nem szennyező gazdasági funkciók megtartásával, mely elősegíti a falu munkahelyfejlesztését és jellegének megőrzését.

### **Közüntézmény területfejlesztés:**

Leendő faluközpont kialakítása. A művelődési ház, a templom és környező épületei, az önkormányzati épület funkcióinak bővítése és egy a templomtól északra lévő új intézményterület kialakítása, mely kapcsolódhat akár az erdei iskolához, akár idősök rehabilitációjához stb.

### **Közműfejlesztés**

- Felszíni csapadékvíz elvezetés megoldása
- Élő vízfolyások rendezése és lehetőség szerint a belterületen a tömbbelsőkből a közterületekre terelve.
- Közművek minőségi fejlesztése, az utcák összekötésével a zsákvégződés kiküszöbölése.
- Csatornázás és szennyvíztisztítás megoldása, kiépítése.

### **Úthálózat fejlesztés**

- A megyei tervben és a Balaton törvényben szereplő fejlesztések átvétele, különös tekintettel a környező településekkel történő turisztikai célú összeköttetések kiépítésére.
- Közutak kiépítettségi szintjének (szolgáltatási színvonalának) fejlesztése
- Külterületi utak fejlesztése
- Kerékpár és túrautak tervezése
- Járdák építése, burkolása
- Tanösvények kialakítása

## **Zöldfelület-fejlesztési javaslat**

### **Közhasználatú zöldfelületek fejlesztése és rendezése**

Monoszló belterületén a közhasználatú zöldfelületek száma igen kevés. Jelenleg mindössze a belterületbe vezető út mellett található sportpálya tölt be közhasználatú zöldfelületi funkciót. E terület sportterületként továbbra is fenntartandó, ennek érdekében a terület a zöldterületeken belül külön övezetbe, ún. **sportterület** övezetbe került besorolásra. A területen a sportoláshoz kapcsolódó épületek, építmények (lelátó, öltöző stb.), továbbá vendéglátó és a rendezvény-turizmushoz kapcsolódó épületek a telek legfeljebb 2 %-os beépíttségéig elhelyezhető.

**Lakóterületi szintű közpark, közkert** a belterülettől keletre és a további ütemekben ütemezetten megvalósuló lakóterület-fejlesztési területek közrefogásában került kijelölésre. A zöldterületek elsősorban a közelben élők számára tölthetik be pihenőpark, játszókert szerepét. Épületek elhelyezését e területeken nem javasoljuk.

A közterületi zöldfelületek növelésében jelentős szerepet játszanak az út menti **fasorok**. A meglévő utak szűk szabályozási szélessége többnyire nem ad lehetőséget fasorok telepítésére, azonban az új utak kialakítása esetén az út menti zöld sávok kialakítására javasolunk kiemelt figyelmet fordítani.

### **A közhasználat elől elzárt zöldfelületek fejlesztése és rendezése**

A település közhasználat elől elzárt zöldfelületei közé a lakóházak kertjei, az intézménykertek, valamint a gazdasági területek zöldfelületei tartoznak. A HÉSZ-ben valamennyi építési övezetre vonatkozóan meghatározásra került a kötelező minimális

zöldfelületi arány, s az ökológiai érték növelése végett egyes övezetekben előírtuk a többszintű (két, ill. háromszintű) növényzet arányát is.

A fent említett zöldfelületek közül jelentőségük alapján az intézménykerteket és a gazdasági területek zöldfelületeit emelnénk ki. A sokak által látogatott, használt **intézménykertek** esetében elsősorban a használati érték növelésére és az esztétikai érték fokozására van szükség. A funkcionális, az ökológiai adottságoknak és a településesztétikai kívánalmaknak megfelelő kialakítás miatt új intézménykertek zöldfelületeinek kialakítását, a meglévő intézménykertek átalakítását javasoljuk az engedélyezési terv részét képező kertépítészeti terv alapján megvalósítani.

Összetett funkciója (környezetvédelmi, tájképvédelmi és kondicionáló szerep) miatt kiemelendő továbbá a **gazdasági terület zöldfelülete**, melynek egy részét a funkcionális és vizuális elválasztás, valamint a tájkép védelme érdekében a telekhatár mentén javasoljuk kialakítani.

## **Tájrendezési, tájszerkezeti javaslat**

Monoszló a Káli-medence sajátos hangulatú települése. Természeti-, táji értékekben igen gazdag, a teljes közigazgatási terület a Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe. Természetvédelmi, tájvédelmi szempontból kiemelkedő a település D-i részén álló, fokozott védettséget élvező Hegyes-tű, és a területéről feltáruló panoráma. A tájkarakter meghatározó elemei az I. osztályú szőlőkataszteri területbe tartozó hegylábi szőlőterületek, melyek a 1997. évi CXXI. törvény értelmében a Balatonfüred-Csopaki borvidék Zánkai körzetének részét képezik. Ennek fényében a terület természeti és táji adottságainak *megőrzése, védelme* a hangsúlyos része a tájszerkezeti, külterületi területfelhasználási javaslatoknak.

### ***Táji, természeti értékek védelme***

A **Káli-medence** 1984 óta áll országos védettség alatt. 1984. december 29-én alakult a Káli-medence Tájvédelmi Körzet, majd az 1997 szeptemberében létrehozott Balaton-felvidéki Nemzeti Park része lett. A 31/1997 (IX. 23.) KTM rendelet értelmében Monoszló teljes bel- és külterülete a Balaton-felvidéki Nemzeti Park részét képezi.

A Káli-medence védettsége a természeti értékek megóvása mellett a hagyományos gazdálkodási módok, a borpincék hangulatának megőrzését és kultúrtörténeti értékek védelmét biztosítja. A Káli-medence természeti kincsei közül geológiai értékei kiemelkedők. A rendkívül változatos kőzettani felépítés (keleten és a medence közepén a mészkövek és dolomitok változatos formái) egyedülállóan sajátos térszínformákat hozott létre. A medence síkjából több helyen is bazaltkúpok emelkednek ki (ilyen a Hegyes-tű is).

A külterület É-i és D-i részén álló, 300 m fölé magasodó hegycsúcsai között K-Ny-i irányban húzódó völgyben fekszik Monoszló települése. A hegyoldalak középhegységi jellegűek, erdősültek, az őket középen mintegy kettévágó völgy és a hegylábak település menti területei mezőgazdasági művelés alatt állnak. A magas erdősültség és a domborzat változatossága **értékes tájat** hoz létre, magas idegenforgalmi vonzeróval.

A táji, természeti értékek gazdag tárháza a település távlati területfelhasználását alapvetően meghatározza.

Monoszló közigazgatási területén *ex lege védett források* találhatóak. Nevezetesebbek közülük a belterülettől K-re található Kávás-kút és a Ny-ra elhelyezkedő Hevesi-forrás, ez utóbbi táplálja a Horogi-sédet.

A terület természeti értékeit feltáró turistautak a településtől D-i és Ny-i irányba indulnak, sárga jelzéssel. Dél felé a Hegyes-tű Geológiai bemutatóhely érhető el, illetve Köveskál és Kővágóörs közelíthető meg. A Ny-ra induló turistaút pedig Balatonhenye felé kanyarodik el.

### **Javasolt tájszerkezet, területfelhasználás**

Monoszló táji arculatát a sokszínű tájhasználat jellemzi, a természeti, táji értékek gazdagsága határozza meg. A tájrendezési és külterületi tájszerkezeti, területfelhasználási javaslat ezen adottságok - a tájhasználati változatosság, a település kedvező tájképi-, természeti értékeinek - megőrzésére, ill. ezen adottságoknak elsőbbséget adó fejlesztésre irányul.

### **Mezőgazdasági területek**

A közigazgatási terület jelentős hányadát kitevő mezőgazdasági területeken belül a használat jellege, valamint a kialakult telekstruktúra és beépítettségi jellemzők szerint alapvetően két területhasználat különböztethető meg:

- kertes mezőgazdasági területek: általában a volt zártkerti területek,
- általános mezőgazdasági területek: a kertes mezőgazdasági területen kívüli, többnyire szántó, ill. gyepműveléssel hasznosított mezőgazdasági területek.

### **Kertes mezőgazdasági területek**

Ún. kertes mezőgazdasági területként a volt zártkerti területek kerültek lehatárolásra. Ezek a belterülettől É-ra a Felső erdő hegyalján, a belterülettől K-re, továbbá a külterület D-i határán, a Hegyes-tű déli hegyoldalán, Zánka kertgazdasági területeivel határosan helyezkednek el.

A kertes mezőgazdasági területek tájképileg érzékeny területen találhatóak, a történelmi Balatonfüred-Csopaki borvidék I. osztályú szőlőkataszteri területei.

A Szabályozási tervben és a HÉSZ-ben a kertes mezőgazdasági területekre vonatkozóan az alábbi alapvető követelmények kerültek meghatározásra:

- *a történelmi borvidék szőlőterületeinek védelme, a tájkarakter erősítése érdekében:*
  - a szőlőművelési ágú területek más művelési ágba nem sorolhatók, a más hasznosítású területek művelési ága kizárólag szőlőművelési ágra változtatható
  - gazdasági épületek csak abban az esetben helyezhetők el, ha a szőlőműveléshez, szőlőfeldolgozáshoz, vagy borturizmushoz kapcsolódnak (pl. prэшáz, pince)
  - állattartó épület, valamint üzemi méretű (saját szükségletet meghaladó mennyiséget előállító) mezőgazdasági épületek nem helyezhetők el
- *a tájkép védelme érdekében:*
  - a HÉSZ-ben megfogalmazásra kerültek a helyi hagyományokat figyelembe vevő, az épületek kialakítására, anyaghasználatára, elhelyezésére vonatkozó szabályok
  - kerítés kialakítása csak élősvényből javasolt, tájhoz, lombhullató fajokból.

### **Általános mezőgazdasági területek**

Az általános mezőgazdasági területeket a hagyományos tájhasználat és a táji, természeti értékek megőrzése érdekében az épületek, építmények elhelyezése szempontjából **több övezetre** tagolja a Településszerkezeti terv és a Szabályozási terv:

- *Borvidéki általános övezetbe* a történelmi borvidék szőlő I. kataszterbe tartozó, a kertés területen kívüli mezőgazdasági területek tartoznak.  
Ide a Btv. övezeti tervlapja szerint négy különálló terület egység tartozik, melyek a belterülethez kapcsolódva ÉNy-ra, K-re, a belterülettől Ny-ra, a Pangyér-hegy lábánál, továbbá a Hegyes-tűtől K-re, a volt zártkerti területekhez kapcsolódva helyezkednek el. Az övezetben kizárólag a szőlőtermesztést, -feldolgozást, -tárolást szolgáló, valamint a borturizmushoz kapcsolódó épület, építmény helyezhető el, legfeljebb 1%-os beépítettséggel, amennyiben a telek területe a 2 ha-t eléri. A tájkarakter védelme miatt az épületek elhelyezésének a feltétele, hogy a telek legalább 80%-a szőlőtermesztéssel hasznosított legyen.
- *Borvidéken kívüli általános övezetbe* az előbbi övezetekbe nem tartozó területek tartoznak. Az árutermelési mezőgazdasági övezetben gazdasági épület kialakítását szőlő, gyümölcs, vagy gyepterület művelési ág esetén, legalább 5 ha nagyságú telken, legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel javasoljuk engedélyezni. A szántó művelési ágú területek nem építhetők be. Lakóépületek az övezetben nem létesíthetők.  
Az övezeten belül a belterület távlati, Településszerkezeti terven jelölt fejlesztési területei a Szabályozási terven külön alövezetként kerültek lehatárolásra. E területeken a távlati fejlesztés lehetőségeinek biztosítása érdekében épületek nem alakíthatók ki, csak a mezőgazdálkodáshoz szükséges építmények helyezhetők el ideiglenes jelleggel. A tervezett fejlesztéssel érintett területek lakó-, ill. üdülőterületként való hasznosítása csak az érintett területekre készülő szabályozási terv alapján történhet.

## **Erdőterületek**

A mezőgazdasági területek mellett a külterületen jelentős tájalkotó elemek az erdőterületek. Monoszló erdőterületei országos természetvédelmi védelem alatt állnak. A természeti értékek megőrzése érdekében az erdőterületeket elsődleges rendeltetésük szerint védelmi, azon belül is védett erdőterületnek kell tekinteni, a természetes, ill. természetközeli állapotuk megőrzendő. Az elsődleges rendeltetés messzemenő figyelembe vétele, ill. a természeti értékek védelme mellett a rekreációs lehetőségek bővítése érdekében a belterület ÉNy-i szomszédságában található erdőterületnek a turisztikai célú fejlesztését (sétautak kialakítása, padok elhelyezése stb.) javasoljuk.

A Településszerkezeti terv a meglévő erdőterületeken túlmenően erdő területfelhasználásba sorolja a Balaton törvény Szerkezeti tervén és övezeti tervlapjain erdősítésre javasolt területként szereplő területeket: a Felső-erdő és a tőle K-re haladó Kapui dülő közötti területet, a Pangyér-hegy É-i oldalát borító és a Hosszú-dülő szőlőterületek menti részeket.

Az erdősítésre javasolt területeken természetszerű, tájhonos fajokból álló, elegyes erdőket kell telepíteni.

## **Bányászati tevékenység**

Monoszló közigazgatási területén bányaművelés jelenleg nem folyik, a Településszerkezeti terv szerint a közigazgatási területen új külszíni bányaterület nem nyitható, új bányatelek nem

fektethető, bányászati tevékenység számára területkutatásba nem vonható, meglévő bányatelek nem bővíthető.

### **Vízgazdálkodási területek**

Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások, patakok medre és partja, valamint a vízműterületek, vízbeszerzési területek tartoznak.

A patakok jelentős tájképi és természeti értéket képviselnek, a művelt területek közé ékelődve ökológiai kapcsolatot biztosítanak a természetközeli élőhelyek, erdőségek, vizes élőhelyek között. A vízfolyások parti sávja a partéltől számítva 6-6 m, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni.

*A vízműterületek és vízbeszerzési területek a belterületől keleti és déli részén foglalnak helyet.*

A vízgazdálkodási területek hasznosítása a vízügyi jogszabályoknak megfelelően és a vízügyi hatóság által meghatározottak szerint történhet.

### **Épített környezet védelme M, MK, Helyi védelem**

A település jegyzett, országosan védett műemlékei, valamint helyi védelem alatt álló épületei listáját az építészeti és természeti értékek helyi védeleméről szóló önkormányzati rendelet, ill. a Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza.

A műemlékek fenntartásáról, felújításáról a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. tv. , az építészeti és természeti értékek helyi védeleméről szóló önkormányzati rendelet alapján kell gondoskodni és eljárni.

### ***A régészeti területtel érintett területen követendő eljárás, jogok és kötelezettségek***

(Vonatkozó hatályos jogszabályok és tartalmuk)

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében minden az eddigi használattól eltérő hasznosításhoz, építkezéshez a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal (KÖH) előzetes (hatósági vagy szakhatósági) engedélye szükséges (2001. évi LXIV tv. 63. § (2) a) és (4) a)). Ezért már a tervezés előtt érdemes a hivatal előzetes nyilatkozatát kérni (2001. évi LXIV tv. 65. § (1), hogy az adott beruházáshoz, hasznosításhoz (pl. építkezés, művelési ág változása, belterületbe vonás, stb.) hozzá fognak-e járulni, s ha igen, akkor milyen feltételekkel. A beruházás feltételeként esetleg előírt régészeti feltárás költségei ez esetben a beruházót terhelik, mivel az ő érdeke a már ismert lelőhely megbolygatása (2001. évi LXIV tv. 22. és 23. § ; 18/2001. NKÖM rendelet 14. §). Az ilyen területeket ezért a talaj 30 cm mélységet meghaladó bolygatásával járó tevékenységekkel vagy beruházásokkal (pl. építkezések) lehetőleg el kell kerülni, amennyiben pedig a beruházás máshol nem valósítható meg, vagy ez esetben a költségek aránytalanul megnövekednének, akkor a lelőhelyet előzetesen fel kell tárni. A lelőhely jelenlegi használati módját csak akkor kell korlátozni, ha annak folytatásától a lelőhely súlyosan károsodhat, vagy fennáll a megsemmisülés veszélye. Lelelőhelyen engedéllyel végzett tevékenység során nem várt esetben előkerülő jelenség vagy lelet előkerülésekor – a jogszabályokkal összhangban – a végzett tevékenységet e területeken is azonnal fel kell függeszteni, s a területileg illetékes múzeum, illetve a KÖH nyilatkozatát kell kérni a további teendőkről. A kutatás költsége ilyenkor is a bolygatást okozó tevékenység végzőjét terheli, de más forrásokat is be lehet



vonni. A hivatalnak a munka felfüggesztése esetén lehetősége van kártérítés fizetésére, kisajátítás kezdeményezésére vagy régészeti védelem megindítására.

A régészeti lelőhelyben vagy a leletben okozott kár, illetve ezek megsemmisítése büntetendő cselekmény (BTK hatálya alá esik), továbbá örökségvédelmi bírság kirovását eredményezi (2001. évi LXIV tv. 82-85. §; 191/2001. Korm. rendelet).

A talaj bolygatásával járó tevékenységek során régészet szempontból kiemelten vizsgálendő területek általában véve a tervezett aszfaltos utak építésével érintett területek, belterületbe vonni kívánt új területek, ipari hasznosításra kiszemelt területek, egyéb beépítésre szánt területek, illetve az erdősíteni vagy vízzel elárasztani tervezett földrészletek. Ezeken a területeken beruházás tervezése esetén, már a tervezés legelején javasolt a KÖH előzetes állásfoglalásának beszerzése. Ebben a hivatal nyilatkozni tud arról, hogy az érintett területen időközben vett-e nyilvántartásba régészeti lelőhelyet, illetve, hogy az adott beruházás megvalósításához milyen feltételekkel fog majd hozzájárulni. A KÖH állásfoglalásának kialakításához a 4/2003. (II. 20.) NKÖM rendelettel összhangban elrendelheti örökségvédelmi hatástanulmány elkészíttetését.

A jelen hatástanulmány a készítés időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján készült. A község területén időközben előkerülő lelőhelyekről a KÖH vezet közhiteles nyilvántartást. Javasolt minden tervezett beruházás előtt a lelőhellyel való érintettségről meggyőződni.

### ***Helyi védelemre javasolt épületek***

**Hrsz.:** 192, 202/2, 189, 186, 185, 184/1, 204, 183, 176, 139, 148/1, 126, 129/3, 132, 137, 42, 40/3, 38, 36, 31, 30, 27, 217/3,4, 15, 10/1, 10/2, 1027, 048/2.

### **Műemléki és régészeti összefoglaló**

Az alábbi összefoglaló áttekintés Monoszló község rendezési tervéhez nyújt háttéranyagot a község közigazgatási területén belül elhelyezkedő műemlékekről, műemléki környezetekről és a legfontosabb régészeti lelőhelyekről.

A műemlékek számbavételénél az aktuális műemlékjegyzéket vettem alapul, kiegészítve azon épületekkel vagy épületcsoportokkal, amelyek városképi és tudományos szempontból fontosak, de a jegyzékben nem szerepelnek.

A régészeti lelőhelyeknél az 1963-ban megjelent régészeti topográfia adatait vettem alapul. Ez tartalmazza a legfontosabb lelőhelyeket, de nem a jelenleg ismert összest. A rendezési tervhez szükséges aktualizálás elvégezhető a KÖH régészeti lelőhely nyilvántartása, illetve a Nemzeti Múzeum valamint a veszprémi Laczkó Dezső Múzeum nyilvántartása alapján. Ahol az lehetséges volt a topográfiában jelzettekhez hozzákerültek az újabb lelőhelyek is.

A rendezési tervhez kapcsolódó azon ajánlások, amelyek nem a törvényi előírásokon alapulnak, a kutató véleményét tükrözik, az eddigi műemléki és régészeti gyakorlat alapján.

A mellékelt térképen foltszerűen bejelölt régészeti lelőhelyek, az un. terepbejárás vagy régészeti feltárás során megismert adott korú objektum hozzávetőleges kiterjedését jelzik. Azon lelőhelyeknél, ahol az ismert vagy a feltételezhető objektumok egyediek vagy bemutatásuk hangsúlyosan indokolt külön jelzem a javasolt teljes építési tilalmat.

### **Műemlékek Monoszló község területén**

## *Műemlékileg védett épületek*

### **Református templom és paplak hrsz:190**

A középkori eredetű, többszörösen átalakított templom. Helyreállítva, környezete rendezett.

### **Présházak, pincék, hrsz: 0200/2, 403,**

Szőlőhegyen álló két népi műemlék.

Mind a lakóházak, mind a présházak, pincék kapcsán a többi településhez adott szakvéleményekben foglaltakhoz hasonlóan környezetük védelmét tekintjük fontosnak. Az új épületek kialakításakor azok tömege, megjelenése alkalmazkodjék a település természeti és épített környezetéhez.

### **Temető**

A kevés 19. század közepi sírkő megőrzendő.

## **Régészeti lelőhelyek Monoszló közigazgatási területén**

- Régészeti területtel érintett helyrajzi számok:
  - R-1:** 086,
  - R-2:** 1013/4,5,6, 1017, 1021/12-15,
  - R-3:** 1015/1,2, 1009/11,13,14, 0185/4, 0186,
  - R-4:** 0168/2, 0169, 0170,
  - R-5:** 202/1,2, 203, 204, 205, 196/2, 188, 189, 190, 02/2, 03, 04/2,
  - R-6:** 041/14-19,

## **Közlekedésfejlesztési javaslat**

Monoszló a Balaton-felvidék egyik kis települése szép természeti adottságokkal rendelkező környezetben.

A meglévő úthálózat, domborzat, lélekszám, tevékenységi hagyományok következtében közlekedési infrastruktúra szempontjából u.n. „zsáktelepülés”. Megközelítését a 73124 sz. Monoszló bekötőút biztosítja. A bekötőút a település közigazgatási határa mellett csatlakozik a 7313 sz. Zánka-Gyulakeszi összekötő úthoz, mely biztosítja a kapcsolatot a környező településekhez ill. az országos közúthálózat további elemein keresztül a régió és a távolabbi területi egységek és települések eléréséhez. A Balaton-felvidékre jellemző szép tájakon keresztül vezető bekötőút külterületen a természeti adottságok, az erősen tagolt domborzat miatt helyenként kis sugarú ívekkel, a hegyvidéki vonalvezetést jellemző paraméterekkel, a belterületen pedig a kialakult beépítési vonalakat követve nagyon változó vonalvezetési jellemzőkkel kialakított.

A nyilvántartás szerinti jelenlegi, és 2020. évre számolt távlati forgalmak:

	Összes	ebből nehéz	2020. évre sz.
<b>73124 sz. bekötőút</b>	1 523 E/nap	443 E/nap	2 250 E/nap

Az előrevetített forgalom nagyság alapján a település közigazgatási területén levő állami közút kapacitásfejlesztést nem igényel, valamint a tervekben szereplő, „zsáktelepülés” jelleget megszüntető összekötő utak megvalósítását követően a forgalom megoszlása várható az utak

között. Az állami közút vonatkozásában a közútkezelő részéről olyan fejlesztés nem tervezett ami a külterületen meglévő útterület határvonalak, belterületen a jelölt, korrigált változó szabályozási szélességek módosítását igényelné, különös tekintettel a jelen tervben megfogalmazott fejlesztési elképzelések megvalósítása utáni többirányú megközelítési lehetőségekre.

A bekötőút a település belterületén főutcaként – gyűjtőútként – halad végig a kialakult település szerkezetnek megfelelő csomóponti csatlakozásokkal, jellemzően kétoldali – főleg lakó- és üdülő ingatlanos – beépítéssel, azok kiszolgálását biztosító kapubejárókkal. Vonalvezetése a domborzati adottságokat és a kialakult beépítést követi. Érdemben ezen jellemzőkön változtatni nem lehet a kialakult település szerkezet, meglévő beépítési kötöttségek miatt. A belterületi szakasz erősen változó szabályozási szélességű. A 16 m-es szabályozási szélességet csak a település elején – ahol csak az egyik oldalon van beépítés – tudtuk biztosítani. A település elhelyezkedése, nagysága, lélekszáma, fejlesztési lehetőségei a teljes hosszban való kiszabályozást nem indokolják ill. a jelenlegi és elővételezhető távlati gazdasági állapot nem teszi lehetővé.

Az önálló járda helyenként hiányzik.

A megyei Területrendezési Tervben szereplő u.n. „zsáktelepülés” jelleget megszüntető Balatonhenye, Balatoncsicsó és Vigántpetend felé vezető fejlesztési irányokat jelöltük.

A meglévő-megmaradó önkormányzati utak kiszolgáló-lakó utcák. A kialakult beépítések és erősen töredezett vonalú telekhatárok következtében adott – változó, tört értékszámú – szabályozási szélességűek. A meglévő beépítéseket és a fejlesztési lehetőségeket figyelembe véve a jelölt szabályozási szélességeken belül a helyi lakó-kiszolgáló forgalom hosszú távon is le tud folyni. A lakóterületi fejlesztési területekhez a közlekedési- és közmű infrastruktúra kialakításához a szükséges szabályozási szélességekkel biztosítottunk közterületi sávokat.

A tömegközlekedés a Volán Rt-k üzemeltetett menetrendszerű járatokkal biztosított.

A település területét vasútvonal nem érinti és a MÁV Rt távlati elképzeléseiben sem szerepel ilyen irányú fejlesztés.

A megyei Területrendezési Tervben és a „Balatonfüredi kistérség turisztikai kerékpáros úthálózat tanulmányterve”-ben megfogalmazott kerékpár utakat jelöltük. A belterületen rendelkezésre álló szabályozási szélességek miatt önállóan a kerékpár utak nem vezethetők ill. a távlati forgalomnagyságok sem indokolják, így az útterületek kerékpározásra kijelölt útvonalként vezethetők le a kerékpáros forgalmat.

A parkolás a helyi viszonyok között a jövőben sem jelenthet problémát. Az új létesítmények parkolását, rakodását az OTÉK előírásainak megfelelően telken belül kell megoldani. A közterületi parkolás lehetőségét, feltételeit helyi parkolási rendeletben kell szabályozni, melyre – helyi viszonylatban tömegesen – csak rendezvények esetén merülhet fel igény.

A gyalogos közlekedés biztonságának fokozása érdekében a hiányzó helyeken járda kiépítése javasolt.

### **A község adottságai, közműellátottsága:**

A Monoszló a Balaton-felvidéken található település, melynek 7,46 km<sup>2</sup>-nyi közigazgatási területén él a község 162 főnyi népessége 67 lakásban.

Vezetékes víz-, villamos energia, vezetékes gáz, és távközlési szolgáltatás áll a fogyasztók rendelkezésére. A csapadékvíz elvezetés gerinc árokrendszere kiépült, de a lakóutcák vízvezetése csak részben megoldott.

Monoszló közműellátottságának vizsgálata a 2003. évi statisztikai adatok, (amely közműellátottság szempontjából a 2004. január 1-i állapotot rögzíti) és a közmű üzemeltetők által szolgáltatott, és a helyszínelés során tapasztalt ismereteket összegezve készült.

Az adatokat figyelembe véve lakásra vetítetten a következők állapíthatók meg:

- az ivóvízhálózat kiépítettsége 100%-os,
- a közüzemi szennyvízelvezetés nincs kiépítve,
- a gázellátás is közel 100%-osan valósult meg,
- a villamos energia ellátás és a telefonhálózat teljes mértékben kiépített.

Az elmúlt 10 évben telefon valamint gáz közműfejlesztések történtek a községben, többnyire a szomszédos településekkel közös beruházásban.

Erről az ellátási szintről kell tovább lépni. A település területén a legnagyobb fejlesztéseket a szennyvízelvezetés kiépítése a csapadékvíz elvezető rendszer korszerűsítése igényli. Az új beépítésre szánt területeken a teljes közműhálózat kiépítése követelmény. A községben két területen javasol lakóterület fejlesztést a rendezési terv. A fejlesztési területek közművesítését a meglévő rendszerekhez csatlakozó hálózat bővítésekkel lehet megoldani.

A településrendezési terv időtávjában a közműfejlesztési feladatokat a község lakóinak komfortosabb életkörülmény biztosítása és a környezetvédelmi követelmények minél magasabb szintű kielégítése határozza meg, különös tekintettel a fokozottan érzékeny felszínalatti karsztvíz védelmére.

### **Vízellátás:**

#### Jelenlegi helyzet:

Monoszló község önálló települési vízművének kezelője Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Rt.

#### Vízbázis:

A rendszer vízbázisai a Monoszlói mélyfúrású kút.

Engedélyezett vízkivétel	150 m <sup>3</sup> /d
Legnagyobb napi vízkivétel	42 m <sup>3</sup> /d
Átlagos napi vízkivétel	20 m <sup>3</sup> /d

A rendszer biztonságos üzemeltetését és nyomástartását a 1 magaslati víztároló medence, 100-m<sup>3</sup>-es térfogattal szolgálja.

A települési rendszer vízszállító és víztároló kapacitása jelenleg kihasználatlan és további csúcsidei tartalékkal rendelkezik. A szabad kapacitás lehetővé teszi a település további fejlesztését.

#### Vízminőség:

A rendszerben felhasznált víz mélyfúrású kútból nyert karsztvíz.

A karsztvíz maradéktalanul megfelel az ivóvíz szabványok minőségi követelményeinek és a csővezetéki szállítás feltételeinek. A víz fizikai jellemzői kifogástalanok. A kémiai jellemzők közül a keménység a megfelelő minősítés határára van. A víz többi kémiai tulajdonságai optimális.

#### Nyomásviszonyok:

A település felszíne kismértékben tagolt. A mélyebb területek 220,00 m Balti tengerszint feletti magasságúak; addig a magasan fekvő utcák 242,00 m Balti tengerszint feletti magasságot is elérik.

Monoszló elosztóhálózatán belüli nyomásviszonyokat a helyi 260,00 m Balti tengerszint feletti túlfolyás szintű 100 m<sup>3</sup>-es térszíni vasbeton tározómedence határozza meg. A vízhálózaton a 1.5 bar nyomás mindenütt biztosított. Az újonnan beépítésre szánt lakóterületeken is minden pontján biztosítható a 1.5 bar kifolyási nyomás.

#### A település vízellátó rendszere:

Monoszló vízelosztó rendszerén a közterületi ellátó vezetékek mérete általában D 90-es D 110-es és D-160-as. A vezetékhalózat vegyes rendszerű, kör- és ágvezetésekből épül fel. Az ágvezetékes kialakítás hátránya egyrészt, hogy kisebb fogyasztású időszakokban pangó vizek alakulnak ki az egyes ágakban, mely, a vízminőséget kedvezőtlen irányban befolyásolja, másrészt esetleges meghibásodás, vagy rekonstrukciós munkák esetén nagyobb területet érint az átmeneti vízhiány. A hálózati rendszer korszerű KPE műanyagcső anyagú vezetésekből épült meg mely korszerűnek tekinthető. A hálózatra föld feletti tűzcsapok vannak felszerelve.

#### Monoszló vízhálózatának főbb jellemzői:

Nyomásövezetek száma:	1 db
Elosztóhálózat hossza:	7,2 km

#### Fejlesztési javaslat:

A fejlesztésre javasolt területek a vízellátása vízvezeték hálózat bővítésével megoldható. Az új fogyasztók részére a hálózati nyomást és a tározási vízszükségletet a vízmedence biztosítani tudja.

Az új, beépítésre javasolt területeken, ahol megoldható, körvezeték épül az ellátás biztonságának növelése érdekében. A tervezett mellékkörök jellemzően, D 110-es méretűek. A hálózatok hidraulikai méretezésénél a tűzoltó-vízigény a meghatározó.

A beépítésre javasolt területeken max. 200 m-enként tűzcsapokat kell elhelyezni olyan módon, hogy minden védendő épületet 100 m-en belül el lehessen látni tűzoltóvízzel. A tervezett földfeletti tűzcsapokat jól látható, könnyen megközelíthető helyre kell telepíteni.

Az új beépítésre javasolt területek becsült vízigénye 12 m<sup>3</sup>/d nagyságrendű; mely nem azonnal, hanem az igények, felfutásától függően a település területének különböző pontjain jelentkezik majd a beépítés ütemétől függően.

#### **Hidrológiai védőterület:**

A Monoszló közigazgatási területét az előzetesen lehatárolt hidrogeológiai védőterülettel rendelkező ivóvízbázisok közül a monoszlói karsztkút védőterülete érinti. Az üzemelő vízbázis főbb utánpótlási területe fedetlen, nyílt karsztos területen helyezkedik el, ezért a fokozottan sérülékeny kategóriába tartozik.

Elkészült az ivóvízbázis diagnosztikája és biztonságba helyezési és biztonságban tartási terve. Ennek eredményeként megtörtént a vízbázis külső- és belső egészségügyi, illetve a hidrogeológiai „A” és „B” zóna határainak meghatározása. Érdekesség, hogy a karsztkúthoz közeli felszínnek nincs metszete az „A” védőidommal ezért a „B” zóna kúthoz közelebb van, mint a gyorsabb elérési időt kijelölő „A” zóna védőövezete. A vízbázis védőterületén lévő ingatlanok használatára vonatkozó korlátozásokat a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet tartalmazza.

#### **Szennyvízelvezetés és tisztítás:**

### Jelenlegi helyzet:

Az épületekben keletkező szennyvizet egyedi szennyvíztározókban gyűjtik.

A csatornázatlan területeken a tapasztalatok alapján a szennyvízgyűjtő medencék nagy része szikkasztóként funkcionál és csak a kisebb hányad vízzáró gyűjtőtároló. A szikkasztott szennyvíz komoly környezetterhelést jelent a talaj-, a talajvíz és a karsztvizeket tekintve.

A talajba el nem szívargó részt szippantó kocsikkal szállítják el az ürítő-helyekre.

Rövid távon az épületenkénti többkamrás oldó-medencék és elszivárogtató dréncsövek megépítésével csökkenthető a talaj és a talajvíz szennyezése. Az egyedi közműpótló berendezések megépítését az újonnan megvalósítandó létesítményeknél elő kell írni.

Hosszú távon a település csatornázása és az összegyűjtött szennyvíz tisztítótelepen történő kezelése adhat végleges megoldást.

### Fejlesztési javaslat:

Monoszló község a 240/2000. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint a települési szennyvíztisztítás szempontjából az érzékeny felszíni vizek vízgyűjtő területén helyezkedik el. A települési szennyvízelvezetéssel is tisztítással kapcsolatos követelmények és határértékek a legszigorúbb előírások vonatkoznak.

Monoszló és a környezetében lévő Köveskál, Mindszentkál, Szentbékáll, Balatonhenye községek a közös összefogással kistérségi szennyvízelvezető rendszer kiépítésével kívánják megoldani a települések csatornázását.

A veszprémi Best Kft. által készített vízjogi létesítési engedélyezési terv a Köveskál külterületén létesítendő 220 m<sup>3</sup>/d kapacitású tisztítótelepen kezelné az öt település szennyvizét. A tisztított szennyvíz befogadója a burnót patak lenne.

A község szennyvízcsatorna hálózata, NA 200-as PVC csővezetékekből tervezett és két szennyvízátemelő létesülne a lokális mélypontokon gravitációsan gyűjtött szennyvíz továbbvezetésére.

A 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet a fenti községeket a csatornázandó települések közé sorolja. A kiépítéshez szükséges támogatások megszerzését jelenleg gátolja, hogy a rendelet a települések mindegyikét elkülönülő szennyvíz-elvezetési agglomerációba sorolja.

Az egyedi szennyvízkezelésként javasolható természetközeli tisztítótelep (nádágak + kémiai foszformentesítés) létesítését nagymértékben megnehezíti, a tisztítással kapcsolatos legszigorúbb határértékek teljesítése és a telep helyének elfogadtatása a természetvédelmi területen. A helyi kis szennyvíztisztító elvi helyét feltüntettük a szerkezeti tervlapon.

Az ellentmondások feloldása ezáltal a megvalósításhoz szükséges állami céltámogatáshoz való jogosultság megteremtése jelen tervkészítésen túlmutató nehézség.

A fejlesztési területeken a gravitációs csatornahálózat kiépítése a jelenlegi beépített terület csatornázása után lehetséges. A tervezett csatornák NA 200-as keresztmetszettel építhetők meg, a meredek szakaszokon max. 50 ezrelékes lejtéssel Kiemelten kezelendő feladat a tervezett szennyvízcsatorna a kiépítést követően valamennyi ingatlanok csatlakoztatása. Az ingatlanok szennyvízcsatorna hálózatra történő rákötését követően a szikkasztókat és az egyedi közműpótló berendezéseket szakszerűen (fertőtlenítés, eltömedékelés) fel kell számolni.

### **Felszíni vízelvezetés:**

A Monoszló közigazgatási területe a Horgosi Séd vízgyűjtő forrásterületéhez tartozik. A települési csapadékvíz befogadója a Balaton. Állandó jellegű vízfolyások forráseredésük illetve medrüket források táplálják.

A hegyoldalakat többnyire erdők a domboldalakat szőlők borítják melyek megfogják, visszatartják a hirtelen lezúduló vizek jelentős részét.

Monoszló község belterületén az összefolyó csapadékvizeket általában az utak mentén kialakított nyílt burkolt és földmedrű árokhalózat vezeti le a befogadó vízfolyásokig. A felszíni vízelvezetés szempontjából elsődleges a jelenlegi árokrendszer vízszállító kapacitásának szinten tartása, mely csak a rendszeres karbantartással érhető el.

A vízfolyások és a vízelvezető árkok part-éleitől a vonatkozó jogszabályokban előírt parti sávot karbantartás számára szabadon kell hagyni. A karbantartás számára szolgalmi jogot kell biztosítani.

Az új beépítéseknél az ingatlanokon az épületek tetőfelületén összegyülekező csapadékvizet tározókban javasoljuk felfogni, és azok vizét locsolásra felhasználni.

Új utak építésénél a vízelvezetés együttes kiépítése követelmény. A településen az új utcanyitásoknál várhatóan a nyílt árkos csapadék víz elvezetést fogják kiépíteni a zárt csatornás rendszer helyett annak nagyobb költségvonzatai miatt. Közép távon főleg a községközpont területén és annak környezetében a zárt csapadékcatornás vízelvezetés kiépítését javasoljuk, mert azzal korszerűbb, esztétikusabb, kisebb helyigényű, több parkolási és jobb fásítási lehetőséget adó és nem utolsósorban kisebb karbantartási igényű csapadékvíz elvezetést lehet biztosítani.

Monoszló község nitrát érzékeny területen helyezkedik el. A vizek mezőgazdasági eredő nitrátszennyezéssel szembeni védeleméről a 49/2001. (IV.3.) Korm. rendelet intézkedik. Kiemelt figyelem fordítandó az állattartó telep és létesítményeinek üzemelésére (trágya, higtrágyatárolók, csurgalékvizek elhelyezése, talajtani szakvélemény és szakhatósági engedélyek beszerzése). Az intézkedéseket a rendelet 6-12 §, a jó mezőgazdasági gyakorlat szabályait a szennyződés megelőzése, csökkentése érdekében I. sz. melléklete tartalmazza.

## **Elektromos energia ellátás, hírközlés**

### **1. Előzmények:**

Monoszló község településszerkezeti tervének vizsgálati és programtervét a község Önkormányzatának megbízásából készítjük. Jelen tervfázisban a meglévő állapotok feltérképezése és a szükséges fejlesztések kidolgozása folyik. Ezen szakági terv a villamos hálózatok jelenlegi állapotát tükrözi a fejlesztésekkel együtt, amely kiterjed a középfeszültségű (20 kV), a kisfeszültségű (0,4 kV) hálózatokra, a transzformátor állomásokra valamint a közvilágítási hálózatra. A terv tartalmazza a kommunikációs hálózatokkal kapcsolatos helyzetet is.

### **2. Középfeszültségű hálózatok:**

A középfeszültségű hálózatok szerepe a község transzformátor állomásainak táplálása. A térségen halad át az Tapolca – Zánka Cs.Sz.K 20 kV-os (64/0) gerinchálózat, amelyről leágazik a 64/10 20 kV-os vezeték. A trf. állomások leágazásai erről a hálózatról indulnak. A középfeszültségű gerinchálózat 3x95 mm<sup>2</sup> AASC keresztmetszetű, amelyek a távlatokban is megfelelőek. A leágazó szabadvezetékek 50 mm<sup>2</sup> keresztmetszetűek, amely a követelményeket és a fejlesztések igényeit is kielégítik. A tartószerkezetek részben szabványos áttört gerincű vb. oszlopok, részben szabványos faoszlopok, kivéve a sarokfeszítőket, amelyek rácsos acéloszlopok ill. néhány helyen pörgetett vb. oszlop.

A község fejlesztési területének villamosenergia-ellátásához új trf. állomás telepítése szükséges. Az új trf. állomáshoz új 20 kV-os földkábel hálózatot kell kiépíteni, a meglévő községi trf. állomás leágazó szabadvezetékétől.

A középvezetési hálózaton alkalmazott érintésvédelmi rendszer a VÉDŐFÖLDELES (TT), amely a szükséges követelményeket kielégíti.

### **3. Transzformátor állomások:**

A község kül- és belterületének villamos teljesítményét jelenleg 4 db 20/0,4 kV-os trf. állomás biztosítja, mintegy 0,47 MVA kapacitással. A trf. állomások természetesen nemcsak a lakossági, hanem a község ipari és mezőgazdasági üzemének a fogyasztását is biztosítják. Valamennyi trf. állomás oszlopállomás.

A trf. állomások közül kettő betonoszlopos OTR típusú állomás, egy VOTR típusú állomás amelyek megfelelő állapotúak, kapacitásuk 80 + 100 + 250 kVA, amely rövidtávon megfelelőnek tekinthető. A FOTR állomás (59/0-1), amely 40 kVA-es rekonstrukcióra szorul. A község kommunális hálózatát a „Község” VOTR 20/400 250 kVA-es trf. állomás táplálja.

A súlypontok kedvezőtlen kialakulása és az új telekkialakítás miatt középtávon szükséges egy kompakt trf. állomás létesítése a község keleti területén.

### **4. Kiszervezésű hálózatok:**

A község kiszervezésű hálózata alapvetően szabadvezetékes. A szabadvezetékek részben csupasz, részben szigetelt kivitelűek. A csupasz szabadvezetékek hagyományos keresztmetszettel kivitelűek. A szigetelt szabadvezetékek kötegelték. A földkábeles hálózatok inkább csak a házi csatlakozó vezetékekre korlátozódnak, de ezen hálózatok között is csak a kisebbik hányadot jelentik. Alkalmazásuk az újabb építésű lakó- és gazdasági épületeknél jellemző.

A tartószerkezetek vegyesen vasbeton és faoszlopok. A régebbi telepítésű faoszlopok állapota már nem megfelelő, rekonstrukcióra szorulnak. A vasbeton oszlopok között is vannak túlterheltek, amelyek cserélendők.

A vezeték keresztmetszetek valamennyi trf. körzetben a gerinchálózat esetében 50 és 95 mm<sup>2</sup>, amely a község területén megfelelő.

A meglévő vezeték hosszak üzemeltetési problémákat az áramszolgáltatói tulajdonú hálózatokon nem jelentenek.

A fejlesztésekkel egyidejűleg, a meglévő tartószerkezetek felhasználásával, új kötegelt szigetelt szabadvezetéket kell létesíteni, ill. ahol szükséges ott meg kell hosszabbítani a kiszervezésű hálózatot.

Ahol teljesen új hálózat készül (új utca nyitása), ott a kiépítendő hálózat csak földkábeles lehet.

A kiszervezésű hálózaton alkalmazott érintésvédelmi rendszer NULLÁZÁS (TN), a vele szemben támasztott követelményeket kielégíti.

A kiszervezésű hálózatok a következő időszakban várhatóan esztétikai okokból is többségében földkábeles kivitelűek lesznek.

### **5. Közvilágítás:**



A község főútja M4, míg az egyéb belterületi útjai M5-M6 osztályúak. A közvilágítási hálózatot és berendezéseket a közelmúltban teljesen felújították. A lámpatestek a főúton részben nátriumlámpások a mellékutcákban kompakt fénycsővesek. A fénypontok sűrűsége nem mindenütt megfelelő, kettő-három oszloponként van egy lámpatest, ami nem megfelelő minőségű közvilágítást tesz csak lehetővé. A közvilágítás vezérlése alkonykapcsolóval történik, amely ez esetben elfogadható. Az alkalmazott 25 mm<sup>2</sup> keresztmetszetű vezetékek az adott hosszúságok figyelembe vételével megfelelőek.

A község belső útjain a közvilágítás fejlesztése ott szükséges korszerű lámpatestekkel, ahol a fénypontok nem kellő sűrűségűek.

A községben lévő villamos hálózatok lényegében jól tükrözik az átlagos és hasonló méretű településeken is tapasztaltakat. A villamos energiaszolgáltatásban komoly zavar nincs és a szolgáltatás színvonala is megfelelő. Ez vonatkozik mind a kommunális hálózatra, mind a közvilágításra.

## **6. Az elektronikus hírközlés**

A település földkábeles helyi hálózata a MATÁV RT. beruházásában épült. A község egységes hálózatot alkot Zánka községgel. Az egységes hálózat kihelyezett központja (RSU) szintén Zánka községben található.

A nagyelosztó szekrényből induló belterületi hálózat 60%-a földkábeles, míg 40%-a áramszolgáltatói és MATÁV tulajdonú oszlopsoron üzemel.

A hálózat jelenleg 65%-os telítettségű, így a várható új fejlesztési területek ellátása a telefonközpont és nagyelosztó szekrény bővítése nélkül biztosítható.

A MATÁV RT. az új ingatlanok, fejleszteni kívánt településrész ellátását szintén földkábeles hálózattal tervezi az igények beérkezése esetén.

A község közigazgatási területén csak a T-Mobil szolgáltató átjátszó állomása üzemel a víztározó melletti volt MATÁV antenna helyén. Egyéb mobil elektronikus hírközlést szolgáltató átjátszó vagy bázisállomás nem üzemel. A lefedettség a község területén a T-Mobilt kivéve nem megfelelő, fejlesztés szükséges.

A községben közösségi TV hálózat nem üzemel. A széles sávú kommunikációs lehetőség még nem biztosított. Kiépítése szükséges.

## **Gázellátás**

A község kiépített középnyomású földgázelosztó rendszerrel rendelkezik. A gázelosztó-vezeték PE anyagú, földben vezetett.

A szabályozási terven szereplő új fogyasztók gázigénye a meglévő rendszerre csatlakozó gázvezeték-ágakkal kielégíthető.

Új gázfogyasztók jellege:

- lakossági, családi házas beépítés mellett, épületfűtés, melegvíz-termelés, konyhai felhasználás 35 m<sup>3</sup>/h
- közületi: étterem és egyéb, sport- szabadidő-szórakozási funkciókhoz csatlakozó kiszolgáló létesítmények 25 m<sup>3</sup>/h

## **Környezetalakítási javaslat, a települési környezet védelme**

Monoszló a Balaton kiemelt üdülőkörzet egyik települése. Így az idegenforgalom nagyobb aránya, és a védendő táji, természeti értékek sokasága magas követelményeket támaszt mind a település környezetminősége, mind a település tájképi, településképi megjelenése szempontjából. A tervezési területen ezért magas színvonalú, az átlagosnál kedvezőbb minőségű környezet biztosítása a cél, mely elsősorban szigorú környezeti feltételek megfogalmazásával és betartásával érhető el.

### ***A talaj védelme***

A terület szerkezetileg hegységi, dombsági és síksági **domborzattípusokból** áll. Fennsíkok és kúpok, völgyek és enyhén tagolt hegyláb felszínek jellemzik.

Monoszló belterülete egy 200 m alatti tszf magasságú, KNy-i irányú völgyben húzódik, a völgy körül magasodó hegykúpok D-en és É-on 330-370 m, Ny-on pedig 270 m magasak.

A település alacsonyabb hegyvonulatain agyagbemosódásos barna **erdőtálat**, a medence dombsági részein barna erdőtálatok, a völgyek aljában pedig réti talajok találhatók. Általában csökkenő a cseres tölgyes erdőállomány, a hegyvonulatokon a legkiterjedtebb, a domboldalakon többnyire szőlő, a síksági részeken szántók és rétek váltják fel.

A talaj minőségi- és mennyiségi védelme érdekében a településen az alábbi **környezeti feltételek** betartása szükséges:

- Az erózió elleni védelem és a tájkarakter megőrzése érdekében az egy tagban kialakítható feltöltések, ill. bevágások nagyságát 1,5 m-ben javasoljuk meghatározni.
- A településen végrehajtott tereprendezési munkálatok során a következőket kell betartani: ha az építési tevékenység során feltöltésre kerül sor, a területre kizárólag ellenőrzött anyagok kerülhetnek; a humuszos fedőréteg eltávolításakor annak elkülönített deponálása és újrahasznosítása szükséges.

### **A felszíni és felszín alatti vizek védelme**

Monoszló területén, a belterülettől Ny-ra ered a Hevesi-forrás táplálta **Horogi-séd**, mely a Hegyes-tű Ny-i oldalán Zánka felé hagyja el D-i irányban a települést. Monoszló területén fakadó forrás még a Kávás-kút, a belterülettől K-re.

Összefüggő **talajvíz** a völgyekben 4-6 m közötti, nem számottevő mennyiségben. A település területén a **rétegvíz** mennyisége 1 l/s.km<sup>2</sup> körül van.

A környezetminőség javítása, ill. a környezetszennyezés megakadályozása érdekében a településen a felszíni és felszín alatti vizek védelme érdekében az alábbi **környezeti feltételek** betartása szükséges:

- A település adottságai miatt környezetvédelmi szempontból a felszíni vízfolyások védelme kiemelt jelentőséggel bír, melyet a HÉSZ előírásaival kell biztosítani. Vízfolyások 50-50 m-es környezetében környezetkímélő gyepgazdálkodás ajánlott, épületek, építmények nem helyezhetők el, vegyszerek, trágya nem tárolható.
- A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII.23.) Korm. rendelet 2. sz melléklete alapján Monoszló, mint a Balatonhoz tartozó település, az érzékeny felszíni vizekhez tartozik. A kijelölt érzékeny felszíni vizek vízgyűjtőterületén a települési szennyvizek

elvezetésével és tisztításával kapcsolatos követelményeket és határértékeket a használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KÖM-KÖVIM együttes rendelet határozza meg.

- Monoszló közigazgatási területe kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület. A talajvédelem és a vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi intézkedési feladat az illegális hulladéklerakások felszámolása és a csatornahálózat kiépítése. Jelenleg Balatonakali földkazettás szennyvízleürítőbe kerül a szippantott szennyvíz. A csatornahálózat kiépítéséig létesítendő új épületek építése esetén feltételként, ill. követelményként kell meghatározni a környezetvédelmi elvárásoknak megfelelő zárt, szivárgásmentes szennyvíztárolók kiépítését. A szennyvizek szikkasztása a terület szennyeződés-érzékenysége miatt még átmenetileg sem engedélyezhető. Az állattartó telepeken is szabályozni kell a trágyatárolást, -kezelést.
- A felszín alatti víz és a földtani közeg minőségi védelme érdekében meg kell követelni, ill. ellenőrizni kell továbbá a 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet ún. fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területekre vonatkozó előírásainak, valamint a fenti rendeletben a fokozottan érzékeny területekre meghatározott határértékek betartását.
- A Szabályozási terven feltüntetésre kerültek a vízbázis "A" és „B” jelű hidrogeológiai védőövezetei. A vízbázisok védelmének biztosítása érdekében a védőövezetekben a 123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet előírásait be kell tartani.
- Monoszló a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet értelmében nitrátérzékeny terület. A település területére az állattartó telepek és a mezőgazdasági tevékenységek körében a rendeletben leírt védelmi intézkedések vonatkoznak.

### ***Hulladékkezelés***

A településen a kommunális hulladékok begyűjtése és szállítása az ingatlanok 87%-án megoldott. A környezet talajminőségének javítása, ill. a talajszennyezés megakadályozása érdekében a településen az alábbi ***környezeti feltételek*** betartása szükséges:

- Hulladék csak a kijelölt területen helyezhető el.
- Veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek engedélyezése lakó- és vegyes területeken csak a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek (pl. gyógyszerár, fotólabor, kozmetika stb.) folytatása esetén javasolt.

### **A levegőminőség védelme**

A település levegőjének minőségét alapvetően meghatározza az erdős területek magas aránya, és a teljes közigazgatási terület természetvédelmi oltalma. Monoszló közigazgatási területén jelentős légszennyező forrás nem található, a levegő meglévő szennyezettsége a településen lakossági és közlekedési eredetű. A jó levegőminőség megtartása, ill. a környezetszennyezés megakadályozása érdekében a településen az alábbi ***környezeti feltételek*** betartása szükséges:

- Védelmi övezetet igénylő tevékenységek, valamint diffúz légszennyezéssel járó, kellemetlen szagot, bűzt okozó tevékenységek folytatása nem engedélyezhető.
- A kedvező levegőminőség biztosítása érdekében a hagyományos fűtőanyagokkal (olaj, szén, fa) szemben energiaforrásként a gáz felhasználását kell ösztönözni.
- A légszennyezettségi határértékekről, a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet alapján a természetvédelem alá vont területek, tehát a település teljes közigazgatási

területe — környezeti érzékenyséjük miatt levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiailag sérülékeny területként kezelendő.

### Környezeti zaj elleni védelem

A településen a közlekedésből származó környezeti zajszint a védendő létesítmények előtt határértékek alatt van.

A település útjain ismereteink szerint környezeti zajszint mérések nem történtek, így a közúti **közlekedésből származó környezeti zajszinteket** az országos forgalomszámlálási adatok felhasználásával, az ÚT 2-1.302:2000 Útügyi műszaki előírás alapján számítással határoztuk meg. Az országos közúti forgalomszámlálási adatok alapján számolt környezeti zajszinteket az úttengelytől 7,5 m-re, valamint belterületen a beépítések előtt, külterületen pedig a védőtávolság szélénél az alábbi táblázat tartalmazza.

*A közlekedéstől származó környezeti zajszintek (dB)*

útszakaszok	nappal (6 <sup>00</sup> -22 <sup>00</sup> )		éjjel (22 <sup>00</sup> -6 <sup>00</sup> )	
	L <sub>Aeq(7,5)</sub>	L <sub>Aeq(d,h)</sub>	L <sub>Aeq(7,5)</sub>	L <sub>Aeq(d,h)</sub>
BELTERÜLETI SZAKASZOK				
Fő út Zánka felé (73124. sz. út)	60	57-62,5	53	49,5-55,5
KÜLTERÜLETI SZAKASZ				
73124. sz. út	60	47,5	53	40,5

L<sub>Aeq(7,5)</sub> : egyenértékű A-hangnyomásszint az úttengelytől 7,5m-re

L<sub>Aeq(d,h)</sub> : egyenértékű A-hangnyomásszint belterületen a beépítések előtt a beépítési távolság függvényében, külterületen a védőtávolság szélénél

A táblázatból látható, hogy a belterületi szakaszokon nappali időszakban még az úttengelyhez közeli beépítéseknél is határérték alatti a környezeti zajszint, az éjjeli időszakban viszont kissé magasabb környezeti zajszint tapasztalható, mint amit a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendelet új utak esetén, ill. meglévő utak mentén megváltozott területfelhasználás esetén megenged (nappal 60 dB, éjjel 50 dB). Mivel a tervezett lakóterület-fejlesztési területek közúti zajjal nem terhelt területeken kerültek kijelölésre, így a zaj elleni védelem intézkedést nem igényel.

A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a szolgáltató és szórakoztató létesítmények engedélyezése során a várható zajos tevékenységek engedélyezését a 8/2002. (III.22.) KöM-EüM együttes rendeletben, valamint a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség által a telephelyre meghatározott zajterhelési határértékek betartásához kell kötni. A határértékek teljesülését az üzemeltetés során is ellenőrizni kell. A CXII/2000. Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve alapján csak olyan létesítmények üzemeltethetők, melyek az **üdülőterületekre előírt** határértékeknél (nappal 45 dB, éjjel 35 dB) nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést nem okoznak.

### A Balaton tv. Monoszló közigazgatási területét érintő övezetei és azok figyelembevétele a tervezés során

A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. Törvény az Üdülőkörzet területén 11 övezetet, azon belül 32 alövezetet határol le, melyek közül Monoszló

közigazgatási területét 8 övezet, azon belül 15 alövezet, illetve ezek területére vonatkozó szabályozási előírások érintik. Az alábbiakban szabályozási témakörönként ismertetjük a település közigazgatási területét érintő övezeteket és alövezeteket, azok beillesztését a település rendezési tervébe.

## 1. Védelmi célú övezetek

- A **természetvédelmi övezeten** belül *védett természeti területek alövezetbe (V-1)* tartozik a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkhoz tartozó Monoszló teljes közigazgatási területe. A Településrendezési tervek a területfelhasználás és az övezetek meghatározásakor, továbbá az építési szabályok megfogalmazásakor a táji, természetvédelmi szempontoknak prioritást adtak.
- A **táj- és településképvédelmi övezet** alövezetei közül Monoszló közigazgatási területén a Balaton tv. *tájképvédelmi, ill. tájkarakter megőrzése szempontjából kiemelt jelentőségű területet (T-1)* jelöl. Az alövezetbe tartozó területek a belterülethez kapcsolódóan az É-ra található kertgazdasági területek és a K-re és Ny-ra lévő mélyebben fekvő területek, valamint a Hegyes-tű D-i oldalán lévő kertgazdasági területek. Az alövezetbe a volt zártkerti területek és egyéb mezőgazdasági hasznosítású területek tartoznak, amelyekre vonatkozó előírások beépülnek a Szabályozási tervbe, illetve a HÉSZ-be. A HÉSZ-ben megfogalmazott, a területre vonatkozó beépítési feltételek a tájkarakter és a táji értékek védelmét, megőrzését segítik elő.
- **Tájrehabilitációs övezet** Monoszló közigazgatási területén belül nincs kijelölve.
- A **felszíni szennyeződésre érzékeny területek övezetén** belül a Balaton törvény Monoszló közigazgatási területét *fokozottan érzékeny (Sz-1), érzékeny (Sz-2) és kevésbé érzékeny (Sz-3) területekre* osztja. A fokozottan érzékeny területek alövezetébe tartozik a belterület nagy része. Érzékeny területet a tervlap a Hegyes-tű csúcsától D-DK-re húzódó területen jelöl. Kevésbé érzékeny területrészt pedig a Tar-hegy csúcsa és a Hegyes-tű É-i oldalának kapcsolódó kisebb területe. Mivel Monoszló szinte teljes területe fokozottan érzékeny, vagy érzékeny kategóriába tartozik, ezért a környezetalakítási javaslatok megfogalmazásakor szigorú környezeti feltételek kerültek meghatározásra.
- A **felszínmozgásra érzékeny területek övezetbe** tartozó alövezetek közül Monoszló közigazgatási területének egyes részein - elsősorban az erdővel határos, meredek lejtésű, szőlő és szántó művelési águ területeken - jelöl a Balaton tv. ún. *eróziónak fokozottan kitett alövezetet (P-2)*. Az erózió elleni védelmet a HÉSZ-ben megfogalmazott előírások, a rézsűkialakításra és a tereprendezésre megfogalmazott korlátozások, továbbá a nem szőlőkataszterbe tartozó, erózióérzékeny területeknél az erdősítésre vonatkozó javaslatok, segítik elő.
- A védelmi célú övezeteken belül **felszíni vízminőség-védelmi övezet** Monoszló közigazgatási területét nem érinti.

## 2. Funkcionális övezetek

- A **térségi szerkezeti tervben meghatározott infrastruktúra hálózat övezeten** belül a Balaton tv. Monoszlón belül jelöli a *közlekedési létesítményeket és azok védősávjait (I-1)* (Balatonhenye és Balatoncsicsó felé összekötő utat jelöl). Megjelöli továbbá a *közműhálózatokat és azok védősávjait (I-2)*, melyen belül tervezett elem a Zánka felől érkező és a déli zártkerti területeken áthaladó szennyvízcsatorna.

- A **települési övezethez tartozó övezetek** közül csak a *települési területek alövezet (U-1)* érinti a települést. Gazdasági területek, vagy ipari park jellegű üzemi területeket a Balaton térségi szabályozási terv nem határol le Monoszló közigazgatási területén.
- A **termelési övezetek** alövezetei közül *árutermelési mezőgazdasági területek alövezetbe (M-1)*, *kertgazdasági területek alövezetbe (M-2)*, *meglévő erdőgazdasági területek alövezetbe (E-1)*, *valamint erdősítésre javasolt területek alövezetbe (E-2)* sorolt területek találhatóak Monoszló közigazgatási területén. A külterületi területfelhasználási egységek, ill. övezetek – figyelembe véve a Balaton tv. alövezeteit, és a területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvényben meghatározott eltérési lehetőségeket – tovább differenciálva, elsősorban a meglévő tájhasználat, a védendő tájkarakteri elemek és a természeti értékek figyelembe vételével kerültek lehatárolásra.
- A Balaton tv. övezeti tervlapjai a **minőségi fejlesztést szolgáló övezeten** belül *I. osztályú szőlőkataszteri területként (C-1)* jelölik a belterülettől É-ra, K-re és Ny-ra lévő mezőgazdasági és kertgazdasági területeket, valamint a Hegyes-tű oldalán lévő területeket. E területek a kertés mezőgazdasági területen vagy az általános mezőgazdasági területen belül a Szabályozási tervben olyan övezetbe kerültek besorolásra, amelyekre megfogalmazott építési szabályok épületek, építmények elhelyezését a szőlőműveléshez kötik, elősegítve a tájkarakter védelmét és a Btv. előírásainak betartását. *Turisztikai fejlesztési terület alövezetébe (Ü-1)* tartozik a Monoszló belterületéhez D-ről csatlakozó, az erdőig húzódó terület, melyet a Településszerkezeti terv üdülőházas üdülőterületbe sorol, konkrét fejlesztési elképzelés hiányában azonban jelen rendezési terv keretében ekként nem kerül szabályozásra.

### 3. Egyéb övezetek

Egyéb övezetek közé tartozó, térségi szempontból kiemelten kezelendő területek övezete Monoszló közigazgatási területét nem érinti.