T A P O L C A

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK FELÜLVIZSGÁLATA

Tapolca Város Önkormányzatának
203/2019. (XII. 20.) határozata
Tapolca Város településszerkezeti tervéről

Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének
25/2019. (XII. 23.) önkormányzati rendelete
Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatáról

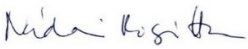
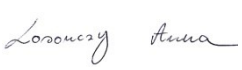
2020. január

PESTTERV
PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

CITY Pro
Ingatlanfejlesztő Kft.
8300 Tapolca, Deák Ferenc utca 6.

TERVEZŐK NÉVSORA

TAPOLCA VÁROS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATÁHOZ

Településrendezés:	Mátyás-Varga Eszter	okl. építészmérnök, településrendezési vezető tervező TT/1 01-4863, É 01-4863	
Településrendezés	Fazekas Róbert	településmérnök CITY Pro Ingatlanfejlesztő Kft.	
Zöldfelületek, táj- és környezetrendezés	Nádai Brigitta	okl. táj- és kertépítész mérnök, településrendezési vezető tervező, környezetrendezési szakmérnök Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft. TT/1, TK 01-5049	
	Rácz Bálint	okl. településmérnök Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.	
	Losonczy Anna	okl. építészmérnök, urbanista szakmérnök Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.	
	Burányi Endre	okl. táj- és kertépítészmérnök, területrendezési vezető tervező TR1-, TT/T-, TK- 01--5014	
Közlekedés:	Rhorer Ádám	TKÖ 01-3157	
Közműellátás:	Bíró Attila	MK-01-2456 TE-T, TH-T, TV-T	
	Hanczár Zsoltné	MK-01-2418 TE-T, TH-T, TV-T	
Környezetrendezés	Ráski János		
Tervlap szerkesztés, grafika:	Vancsóné Jánossy Zsuzsanna		
Adatfeldolgozás:	V. Szendrői Katalin Mátyás Gábor		
Ügyvezető igazgató:	Schuchmann Péter	TR1-01-5068	

Ez a mű szerzői jogvédelem alatt álló alkotás.
Ezért a mű részben vagy egészben történő közlése, másolása vagy módosítása kizárólag a PESTTERV Kft. engedélyének birtokában lehetséges.

PESTTERV
PEST MEGYEI TERÜLET, TELEPÜLÉS, KÖRNYEZET
TERVEZŐ ÉS TANÁCSADÓ KFT.
BUDAPEST 1085, KŐFARAGÓ U. 9.
TEL.: 267-0508, 267-7078
E-MAIL: pestterv@pestterv.hu

Tartalomjegyzék

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV……..……4
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT……..……..……...59

TERVLAP JEGYZÉK:

Rajzszám	Rajz megnevezése	Méretarány
TSZT	Településszerkezeti terv	m=1:12.000
SZT-1	Szabályozási terv	m=1:5.000
SZT-2	Szabályozási terv	m=1:5.000
SZT-3	Szabályozási terv	m=1:12.000

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Tapolca Város önkormányzatának 203/2019. (XII. 20.) Határozata Tapolca Város településszerkezeti tervéről

Tapolca Város Önkormányzatának Képviselő testülete úgy dönt, hogy – a helyi önkormányzatokról szóló, többször módosított 2011. évi CLXXXIX. tv.13.§. (1) bek.1. pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló, többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. §-ának (2) bekezdés a) pontjára tekintettel – jóváhagyja a TSZT jelű (M=1:8.000 méretarányú) Településszerkezeti tervét (továbbiakban TSZT) valamint az M-1. jelű mellékletében rögzített Településszerkezeti tervről szóló melléklet szerinti leírását az OTÉK hatályos állapota alapján, valamint a 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével:

1. A Településszerkezeti tervlap hatálya területi értelemben Tapolca Város teljes közigazgatási területére kiterjed.

2. A biológiai aktivitásérték egyenlege:
   a biológiai aktivitásérték számításról szóló 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján a tervmódosítás műleírásában kiszámított biológiai aktivitásérték egyenlege pozitív, a törvényi előírásnak megfelel. A tervmódosítás során keletkező **+290,98** Biológiai aktivitásérték pont a soron következő TSZT módosítások alkalmával felhasználható.

3. A Településszerkezeti tervet érintő, területfelhasználás változással érintett beépítésre szánt fejlesztési területek változásai: az M-1 melléklet 2.1. sz. táblázata szerint.

4. A Veszprém megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve, és a 2019. évi TRT módosítás területi mérlege: az M-1 melléklet 4.1. sz. táblázata szerint.

Ez a határozat és a mellékletét képező leírás és településszerkezeti tervlap 2020. január 22. napján lép hatályba.

Határidő: azonnal
Felelős: polgármester

Tapolca, 2019. december 20.

Tapolcai Közös Önkormányzati Hivatal Jegyzője

dr. Németh Mária Anita
jegyző

M-1 melléklet

Az alábbiakban a településszerkezet és területfelhasználás módosításának rövid leírásáról, indoklásáról és kategóriáik egymáshoz való viszonyáról esik szó.

1. SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1. A területfelhasználás

1.1.1. A település területfelhasználási egységei

1. A település igazgatási területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódik.
   A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek.
   A beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.
2. A település igazgatási területének beépítésre szánt területei az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
   a) Lakóterületek,
   b) Vegyes területek,
   c) Gazdasági területek,
   d) Különleges területek.
   e)
3. A beépítésre szánt területek, beépítésre szánt módosítási területek építési használatának megengedett felső határa (legnagyobb szintterület-sűrűsége) a következő:

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	
Lakóterületek:	nagyvárosias lakóterület kisvárosias lakóterület kertvárosias lakóterület falusias lakóterület
Településközpont területek:	településközpont vegyes terület
Gazdasági területek:	kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület ipari gazdasági terület ipari – egyéb ipari terület ipari – energiaszolgáltatási ipari - településgazdálkodási ipari - mezőgazdasági üzemi
Különleges területek:	temető területe egészségügyi terület oktatási terület sport-szabadidő terület strand terület turisztikai terület honvédelmi terület bányaterület hulladékkezelő terület vendégház területe adótorony terület

4. A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:
   a) Közlekedési területek (KÖu, KÖk, KÖlv)
   b) Közműelhelyezési, hírközlési területek
   c) Zöldterületek, közparkok, közkertek (Zkk, Zkp)

d) Erdőterületek (Ev, Eg, Ek)
e) Mezőgazdasági területek, általános és kertes mezőgazdasági területek (Má, Mk)
f) Vízgazdálkodási területek (V)
g) Különleges beépítésre nem szánt területek (KbSp, KbSr, KbKü, KbNe)

1.1.2. Beépítésre szánt területek

A város településszerkezete a jelenleg kialakult állapothoz képest jelentősen nem változik.

A város szerkezetét meghatározó fő elemek:

- A település beépítésre szánt területe/belterülete, mely nagyrészt lakóterület.
- A városközponton áthaladó utak
- Nagy kiterjedésű lakóterületek
- Szolgáltatási és intézményi funkciót befogadó településközponti vegyes területek
- Kereskedelmi és szolgáltató funkciójú gazdasági területek
- Sajátos funkció befogadására alkalmas különleges területek
- Belterületi közparkok és egyéb zöldterületek hiánya
- A külterületek meghatározó területhasználatai, a mezőgazdasági és az erdőterületek
- Külterületi, jó földminőségű mezőgazdasági területek elhelyezkedése
- A Tapolca-patak

A város fő tengelye a kelet-nyugati irányú Deák Ferenc utca és a Fő tér vonala, tőle északra nagyjából párhuzamosan az Ady Endre út helyezkedik el. A város területe északról dél felé lejt, a természetes adottságokra épített, városszerkezete jól áttekinthető. A város előnyös helyzetben van, mivel közúton több irányból is jól megközelíthető, a város fő tengelyének két végén csatlakoznak ezek a nagyjából sugárirányú utak egymáshoz.

A belterület déli szélén halad a 77. sz. főút, amely a város megközelítését biztosítja Veszprém felől és a Balaton felől a 84. sz. úttól.

A Belváros a Deák Ferenc utca és a Fő tér vonala mellett helyezkedik el, ahol jellemzően zártsorú beépítésű, főleg 2-3 szintes, nagyrészt magastetős, kisebbrészt lapostetős épületek állnak a fő tengely mellett, ezek mögött pedig zártsorú, néhány helyen pedig többszintes telepszerű beépítés található.

Az 1960-as években lezajlott bontások után a kissé tölcsér alakú, nagyrészt védelem alatt álló, főleg XIX. századi épületek által közrezárt Fő tér (régen vásártér) mindkét végét újabb épülettömeg zárja le (Belvárosi Irodaház, OTP-épülete).

A Belváros területe jelenleg is az intézmények, kereskedelem és szolgáltatások fő helyszíne. A Fő tértől délre a Batsányi János és Arany János utcák közötti tulajdonképpeni tömbbelsőben található a város legszebb területe, a Malomtó, mely kiegészülve az ettől délre található Alsó-tó körüli területekkel, a város legattraktívabb idegenforgalmi látványossága lett, mely évente sok turistát vonz a városba a 2 tó és a Tapolca-patak körüli sétányokkal, parkokkal. Rendkívül értékes és érdekes a településszerkezet észak-déli szivárgó rendszere is a kapuátjárók alatti gyalogos sikátorokkal és tömbbelsőkkel.

A központi várostest délnyugati része az úgynevezett régi Tapolca, a Deák Ferenc utca és Fő tér vonala és a 77. sz. út közötti területen. A terület a fő tengelyen kívül a város legrégebben beépült halmaztelepülés jellegű része, mely keskeny utcák mentén organikusan nőtt városrész, jellemzően utcavonalon elhelyezkedő, nagyrészt földszintes, fésűs beépítéssel, a kisméretű telkeken kisebb-nagyobb lakóházakkal.

A Belvárostól északra, keletre és nyugatra már később beépült területek találhatók, főleg észak-déli irányú lakóutcákkal, részben itt is kisvárosias, földszintes, zártsorú, részben pedig kertvárosias, néhol magasabb beépítéssel, és az ezek közé ékelődő telepszerű beépítésekkel, melyek közül legjellemzőbb az Y-házak területe, mely a város leginkább nagyvárosias jellegű területe lett és távolról is látható a város felé érkezve. A városból sugárirányban kivezető utak mentén, illetve az azok által közrezárt területeken az elmúlt évtizedekben kialakult új építésű családi házak és többszintes

társasházak is előfordulnak, ezek közül legjelentősebb a város keleti szélén elhelyezkedő Barackos-lakópark területe.

A város beépített területeihez tartozik még egy korábbi község, Tapolca-Diszel területe is, mely a 77. sz. út mentén, a város keleti szélén található, különálló falusias beépítésű, halmazos szerkezetű településrész, jellemzően lakóterületekkel.

Jelentős terület még a városban a volt a honvédségi terület a város nyugati részén, melyhez a laktanya területe és a Dobó István lakótelep is tartozik.

Tapolca gazdasági hasznosítású területei főleg a város nyugati részén, a Tapolca-Ukk-Celldömölk vasútvonal mentén találhatóak, nagyobb kereskedelmi-szolgáltató területe pedig a város dél-keleti szélén helyezkedik el.

A város kiterjedt külterületekkel rendelkezik, amelyek a Tapolcai–medence tájképileg igen attraktív központi részéhez tartoznak. A medence közepén fekvő központi belterület - a város történeti településközpontja és az azt körülvevő ráfűződött településrészek -, és a medence peremén sorakozó vulkanikus tanúhegyek közti külterület szelíden hullámzó karsztvidék. Itt a termőréteg vastagsága jellemzően csekély, több helyen előbukkan a karsztos alapkőzet. A növényi borítottságon belül magas a száraz sziklagyepek aránya, alacsony az erdősültség. A medencére tájképi szempontból jellemzőek a nagy, nyílt, átlátható terek. A medence peremén felhajló hegylábi területek karaktere ettől eltérő, a fás növényzet dominanciája miatt. Itt nemcsak az erdők, hanem a település szőlőültetvényei, zártkertjei is megjelennek. A medence központi része felé lejtő különböző kitettségű hegyoldalak egyedülállóan megragadó tájképi keretbe foglalják a város központi belterületét és a közigazgatásilag a városhoz tartozó Diszel falusias települési környezetét. A Tapolcai-medence a tájképi értékekben gazdag Balatonfelvidék egyedi és egyik legszebb látványt nyújtó gyöngyszeme. Nem véletlenül kiemelkedően magas Tapolcán a táj- és természetvédelmi, tájképvédelmi szempontból védett területek kiterjedése és aránya.

Külterület és belterület

A belterületi határ módosításáról a Szabályozási tervnek és jelen előírásoknak megfelelően kell gondoskodni.
A belterületbe vonásra javasolt területek belterületbe csatolása ütemezetten, a jelentkező valós igényekkel összhangban történhet.
A belterületbe vonásra tervezett beépítésre szánt területek a belterületbe vonást megelőzően is beépíthetők az övezeti előírásokban szabályozott módon. A beépítésnek nem feltétele a belterületi fekvés.

1.1.2.a. Lakóterületek (L)

Területfelhasználását tekintve a település belterületének nagy része lakóterület. A lakóterületi részek karakterük, beépítési módjuk és a beépítés ideje szerint több részre tagolhatók.

A városban a lakónépesség döntően a központi belterületen koncentrálódik. A központi belterület a közigazgatási terület nyugati részén helyezkedik el, Diszel belterületi része pedig a közigazgatási terület keleti részén található. A település belterületeinek nagy része lakóterület, melyek a nagyvárosias, kisvárosias, a kertvárosias és a falusias lakóterületekbe tartoznak.

A lakóterületi részek karakterük, beépítési módjuk szerint több részre tagolhatók, de legnagyobb részük a családiházas kertvárosias jellegű lakóterületek, kisebb részben több emeletes lakótelepek területei. Ezen kívül a központ környékén találhatók vegyes területfelhasználású területrészek is, ahol már megindult a területek több funkcióra való felhasználása is a lakófunkció mellett, elsősorban kereskedelmi, szolgáltató jellegű tevékenységekkel.

A város a lakosságának megtartása érdekében, valamint a jövőben esetlegesen ideköltöző lakosok számára igyekszik minőségi életkörülményeket biztosítani a helyi, területi adottságokat kihasználva. Ezért az Önkormányzat alapvető szándéka, hogy a már meglévő lakóterületek ellátási színvonala

növekedjék és a még be nem épített telkeken, területrészeken a település mai adottságaival összhangba hozható, jobb minőségű beépítés jöjjön létre.

A tervezés keretében az alábbi területeken történik lakóterületi átsorolás:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos	tervezett
13	1959/2-4 hrsz.	0,25 ha	Gksz kereskedelmi-szolgáltató	Lk kisvárosias lakóterület
14	0,06	1961/8,10	Ln nagyvárosias lakóterület	Lk kisvárosias lakóterület
24	0,3	4016/1	Kkr rekreációs terület	Lf falusias lakóterület
30	0,53	1635, 1637/5-11, 1638-40	Lk kisvárosias lakóterület	Lke kertvárosias lakóterület
30	0,29	1961/7	Ln nagyvárosias lakóterület	Lk kisvárosias lakóterület
31	0,025	56	KÖu közlekedési terület	Lk kisvárosias lakóterület
33	5,65	0596/1-18, 0598/1,9-19	Má mezőgazdasági terület	Lke kertvárosias lakóterület

1.1.2.b. Településközpont vegyes területek (Vt)

Tapolca Belvárosa a város legrégebben kialakult területe, a város hagyományos településközpontja, amely kronológiai és fontossági szempontból is az első városrész, és amely magában foglalja a legtöbb városi, központi funkciót.

A település központja a Deák Ferenc utca és a Fő tér vonala mellett helyezkedik el, ahol jellemzően zártsorú beépítésű, főleg 2-3 szintes, nagyrészt magastetős, kisebbrészt lapostetős épületek állnak a fő tengely mellett, ezek mögött pedig zártsorú, néhány helyen pedig többszintes telepszerű beépítés található. Az 1960-as években lezajlott bontások után a kissé tölcsér alakú, nagyrészt védelem alatt álló, főleg XIX. századi épületek által közrezárt Fő tér (régen vásártér) mindkét végét újabb épülettömeg zárja le (Belvárosi Irodaház, OTP-épülete).

A Belváros területe jelenleg is az intézmények, kereskedelem és szolgáltatások fő helyszíne. A Fő tértől délre a Batsányi János és Arany János utcák közötti tulajdonképpeni tömbbelsőben található a város legszebb területe, a Malomtó, mely kiegészülve az ettől délre található Alsó-tó körüli területekkel, a város legattraktívabb idegenforgalmi látványossága lett, mely évente sok turistát vonz a városba a 2 tó és a Tapolca-patak körüli sétányokkal, parkokkal. Rendkívül értékes és érdekes a településszerkezet észak-déli szivárgó rendszere is a kapuátjárók alatti gyalogos sikátorokkal és tömbbelsőkkel.

A város központja a szó szoros értelmében, településszerkezetileg is központ, hiszen a település szerkezetének közepén található, és funkcionálisan is központ, hiszen magába tömöríti az összes fontos közfunkciót.

A településközpont életében és fejlődésében kedvező, hogy a 77. sz. főút már elkerüli a belvárost, így ez ma már a korábbihoz képest csak mérsékeltebb terhelést jelent a város fő reprezentációs és funkcionális központjának.

A Deák Ferenc utca és a Fő tér egyértelműen a város reprezentációs központja. Szerencsésnek tekinthető, hogy a település központja tulajdonképpen egy jólszervezett, nagy kiterjedésű térrendszer, amihez kapcsolódnak az igényes belvárosi sétáló övezetek és a további területek egységes szerkezetbe foglalva.

A tervezés keretében új vegyes terület fejlesztést néhány helyen jelöl ki a tervmódosítás:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
7	2,0 ha 0,89 ha 2,11 ha	4511/12-14 1898/1-2 1896	Gksz kereskedelmi-szolgáltató Ksp sportterület	Vt településközponti vegyes terület
11	0,16 ha	3170/2 3171 hrsz.	Gksz kereskedelmi-szolgáltató	Vt településközponti vegyes terület
16	0,36 ha	2929/2	KEü különleges egészségügyi	Vt településközponti vegyes
27	0,03 ha	880/5	KÖu közlekedési terület	Vt településközponti vegyes

1.1.2.c. Gazdasági területek (Gksz, Gip)

Tapolca gazdasági hasznosítású területei főleg a város nyugati részén, a Tapolca-Ukk-Celldömölk vasútvonal mentén találhatók, nagyobb kereskedelmi-szolgáltató területe pedig a város dél-keleti szélén található, ezen kívül több kisebb gazdasági területen helyezkednek el. A jelentősebb gazdasági telephelyek jellemzően a fő közlekedési vonalakra, a város szerkezeti tengelyeire fűződnek.

A helyi ipari és kereskedelmi-szolgáltató munkahelyek mára részben a lakótelkeken, részben az önálló vállalkozási célú telkeken valósultak meg, kisebb üzemek, raktárak a lakóterületekbe ágyazva is találhatók.

A tervben újonnan kijelölt gazdasági területek az alábbiak:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
1	0,27 0,45 0,03	0128/1 (2) 4511/36 4511/35	-	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület
3	3,81 ha 1,4 ha	1930/1hrsz.	Kst Különleges strand terület Ev erdő terület	GipE egyéb ipari terület
5	1,22	3437/51 hrsz.	Z zöldterület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület
7	0,02	1929/16 hrsz.	KÖu közlekedési terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület
8	4,85	0115 hrsz.	KPp különleges terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület
9	5,75 ha 2,48 ha	0215, 0216/2,3,5,6 0219, 0220/3-6	GipE egyéb ipari terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület
12	0,09	1945 hrsz.	KÖu közlekedési terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület

14	0,1	1954/25,26 hrsz.	KÖu közlekedési terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület
17	3,2	0350/11, hrsz.	KÖu közlekedési terület	GipE egyéb ipari terület
30	0,17	2120 hrsz.	Vt településközponti vegyes terület	GipTt egyéb ipari terület

1.1.2.d. Különleges területek (K)

A különleges területek közös és lényeges jellemzője, hogy a környezetükre gyakorolt hatásuk jelentős, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek. Ezeket a különleges területhasználatokat eltérő beépítési és területhasználati (környezeti) igényeik miatt a szerkezeti és a szabályozási terven is eltérő területfelhasználási kategóriákba és építési övezetekbe is soroltuk.

Tapolca város igazgatási területén elszórtan több, a különleges területek közé sorolható területhasználat alakult ki. A különleges területek építési övezeteibe az alábbi területek tartoznak:

- temető területe
- egészségügyi terület
- oktatási terület
- sport-szabadidő terület
- strand terület
- turisztikai terület
- honvédelmi terület
- bányaterület
- hulladékkezelő terület
- vendégház területe
- adótorony területe

Az újonnan kijelölt különleges területek az alábbi területeken találhatók:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
8	4,85	0115	KPp papagájpark terület	Ksp sportterület
9	0,37	0220/2	GipE egyéb ipari terület	Kv vendégház terület
17	7,2	0285, 0353	KÖu közlekedési terület	Kht honvédelmi terület
34	0,1	0269/1-2	Lke kertvárosias lakóterület	Ka adótorony terület

1.1.3. Beépítésre nem szánt területek

Tapolca igazgatási területének beépítésre nem szánt területei használatuk általános, valamint sajátos jellege szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

a) Közlekedési területek (KÖu, KÖk, KÖlv)
b) Közműelhelyezési, hírközlési területek
c) Zöldterületek, közparkok, közkertek (Zkk, Zkp)
d) Erdőterületek (Ev, Eg)
e) Mezőgazdasági területek, általános és kertes mezőgazdasági területek (Má, Mk)
f) Vízgazdálkodási területek (V)
g) Különleges beépítésre nem szánt területek (KbSp, KbSr, KbKü, KbNe)

1.1.3.a. Közlekedési és közmű-elhelyezési, hírközlési területek

A meglévő és tervezett közutak nyomvonalát a TSZT jelű településszerkezeti tervlap tartalmazza.

Országos főút

A 77. számú Veszprém – Tapolca – Keszthely másodrendű főút a 8. számú főutat és a 84. számú főutat köti össze. A 2x1 sávos út a települések belterületén halad át. Tapolca városközpontját délről, Diszel belterületének jelentős részét észak felől kerüli el. Forgalma a város területén 6400 és 7500 Jármű/nap között változik. Csomópontjai a városközpontot elkerülő szakaszon körforgalmúak, máshol szintbeni kialakításúak.

Országos mellékutak

7316 jelű Badacsonytomaj – Tapolca összekötő út a város és a Balaton közötti (71. számú főút) forgalom egy részét bonyolítja le. A 77. számú főúthoz csatlakozó szakasza az út menti kereskedelmi létesítmények megközelítését is biztosítja, Gyulakeszi felé külterületi jellegű. 2x1 forgalmi sávos, forgalma 3544 Ej/nap.

7317 jelű Devecser – Zalahaláp – Tapolca összekötő út a 8. számú főúttal biztosít kapcsolatot, Tapolca keleti belterületén a Halápi út – Juhász Gyula utca – Kossuth Lajos utca vonalán át haladva csatlakozik a 77. számú főúthoz. A 2x1 sávos út forgalma a külterületen 4276 Ej/nap, a belterületi szakaszon 6327 Ej/nap. A városi úthálózattal a főbb csomópontjai körforgalmú kialakításúak.

7318 jelű Szigliget – Tapolca összekötő út a 71. és 77. számú főutak között biztosít kapcsolatot. A belterületi Hegymagasi úti szakaszától délre külterületi jellegű, szintben keresztezi a 26. számú vasútvonalat. A 2x1 sávos út forgalma 1771 Ej/nap.

7345 jelű Nemesgulács – Tapolca összekötő út külterületi jellegű, 2x1 sávos, kis forgalmú (1639 Ej/nap), a 26. számú vasútvonalat szintben keresztezi.

73314 jelű vasútállomáshoz vezető út a 77. számú főúthoz csatlakozó rövid szakasz, 2x1 sávos, a vasútállomásnál kialakított parkolók kapcsolata.

Új közlekedési területek kijelölése az alábbi területeken történik:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
17	3,9 ha 1,4 ha	0366/43,44 0366/51	Má általános mezőgazdasági Eg erdőterület	KÖu közlekedési terület
20	1,2	4507/2	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület	KÖlv közlekedési terület
21	0,8 ha	0294/41-45 0294/ 65-70, 0294/139-145	Má mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
22	0,54	733/2, 735	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület	KÖu közlekedési terület

1.1.3.b. Zöldterületek (Z)

A közterületeken levő jelentősebb zöldfelületek a zöldterületek övezetébe kerültek besorolásra. A zöldterületek közül különösen értékes a város kialakult zöldfelületi rendszere, a Tapolca-patak és a tavak vízfelületeihez is szervesen kapcsolódó intenzíven fenntartott park- és sétányrendszer.

Ezt teljessé teszik a városközpont egyéb zöldfelületi elemei és az egyéb városrészek zöldterületei valamint az ezekhez vezető zöldfelületi kapcsolatok, útmenti zöldsávok fasorok.

A közterületek mellett a lakó- és intézményterületek kertjei is értékes elemei a város zöldfelületi rendszerének, különös tekintettel a kertvárosi beépítések igényesen kialakított, idős, jól beállt faállománnyal rendelkező területeire:
Ezt kiegészíti a város egyéb zöldfelületeinek, közterületi fasorainak, zöldsávjainak, teresedéseinek valamint nagytelkes intézménye kertjeinek jókarban tartása és fejlesztése.

A központi belterület mellett a Diszeli városrész zöldfelületi rendszere is a közelmúlt képét és szerkezetét mutatja. Ennek sajátos jellemzője – a városi zöld-infrastruktúrával szemben – a közterületei zöldfelületek kisebb, a magánkertek nagyobb súlya a települési rendszerben, illetve e két típus elválásának kevésbé kontúros megjelenése: a magán- és közterületek zöldfelületei összefolynak, a kertek és az utcák növényzete, faállománya összeér, kiegészíti egymást.

A zöldterületek minőségi fejlesztéséről, folyamatos fenntartásáról és esetenkénti felújításáról gondoskodni kell. Az új zöldterületek létesítését és meglévők felújítását kertészeti kiviteli tervek alapján kell végrehajtani. A zöldterületek növényzettel való megfelelő borítottságát biztosítani kell.

A közterületeken az előzőeken túl további zöldfelületi elemekként alakítandók ki az utcafásítások és zöldsávok.

Új zöldterületek kijelölése az alábbi területeken történik:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
10	1,19	3437/79	Lk kisvárosias lakóterület	Z zöldterület
15	0,28	1578/2	KÖu közlekedési terület	Z zöldterület
16	0,36 ha 0,1 ha	2929/3,4	Keü különleges egészségügyi Vt településközponti vegyes	Z zöldterület
21	0,59 ha 0,7 ha	0294/ 65-70, 0294/139- 145	Má mezőgazdasági terület KÖu közlekedési terület	Z zöldterület

1.1.3.c. Erdőterületek (E)

Az erdőterületek rendezése, kijelölése az állami erdészeti nyilvántartás figyelembevételével készült. Az erdőterületek szakszerű kezelése, az erdőgazdálkodás folytatása az üzemtervek alapján biztosítandó.

A település a megyei és az országos feletti (28,5%) erdősültséggel rendelkezik. A meglévő erdőterületek döntő hányada a belterülettől ÉNy-i és ÉK-i irányban, kisebb részt a belterülettől délre fekvő hegyvidéki területeken található. Ezen területeken kívül már csak kisebb, néhány hektáros, a belterület körül elszórtan elhelyezkedő erdőterületek találhatók a külterületen.

A módosítás keretében új erdőterületek kijelölése az alábbi területeken történik:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
17	1,4+4,15 ha	0243 0407/4 0394/5	KÖu közlekedési terület	E erdőterület
19	0,5 ha	0396 4441/4	KÖu közlekedési terület	E erdőterület
23	1,52 ha 4,04 ha	0551/4 0409/1	Má általános mezőgazdasági	Eg erdőterület
36	6,29 ha	0163/2 0164 0165 0166/1 0166/2 0167	Má általános mezőgazdasági	Evh erdőterület

1.1.3.d. Mezőgazdasági területek (M)

A mezőgazdasági területek rendezésének célja egyrészt a termelőterületek megóvása, másrészt a gazdálkodás feltételeinek megteremtése. Mindezt tájrendezési, tájvédelmi szempontok figyelembevételével, továbbá törekedve az ökológiailag értékesebb területek megóvására, illetve művelési ág változás esetén ebbe az irányba történő elmozdulásra.

A településen a tanyás gazdálkodási formának (külterületi lakott helyeknek) nincsenek hagyományai, az (eredetileg) mezőgazdasági rendeltetésű területekre való kitelepülés a történeti szőlőhegyeken, a mai zártkertekben figyelhető meg.

A mezőgazdasági területek döntő, zártkerten kívüli része szántó és gyepművelés alatt álló, nagytáblás beépítetlen külterület. A művelési ágak és a művelési módok megoszlása nem átlagos képet mutat: a gyepek összesített területe és aránya meghaladja a szántókét. A 2 művelési ág együttesen mintegy 45%-os részesedésén belül a szántó közel 21 és fél, a gyepek több mint 23 és fél százalékkal vannak jelen. A jelentős gyepterület többsége – a száraz, köves, csekély termőrétegű termőhelyi viszonyoknak megfelelően – legelő (az összes gyepterület több mint 2/3-a).

A mezőgazdasági területfelhasználási és övezeti rendszer a fenti termőhelyi és tájhasználati jellemzők alapján megkülönbözteti a kertes (Mk) és az általános (Má) mezőgazdasági területeket. Ezeken belül a különböző övezeteket:

Mk:
- a településre és a térségre jellemző egyik leértékesebb tájhagyományt, a szőlőtermesztést és borászati tevékenységet őrző hagyományos szőlőkerti – szőlőhegyi övezetek,
- és az egyéb zártkerti övezetek,

Má:
- az ökológiai és/vagy tájképi szempontból értékesebb, extenzív tájgazdálkodási eszközökkel művelhető mezőgazdasági területek (elsősorban rétek, legelők) övezetei
- a termesztési szempontból értékesebb, intenzívebben hasznosítható mezőgazdasági területek (elsősorban szántók) övezetei

A Településszerkezeti terv a beépítéssel járó szükségszerű fejlesztések elősegítése mellett tekintettel volt a beépítésre nem szánt, jobb minőségű mezőgazdasági területek védelmére is.

A mezőgazdasági területek lehatárolásaiban és övezeti előírásaiban jelen módosítás nem tervez jelentősebb változtatásokat. A kisebb korrekciók sem a mezőgazdasági tájszerkezetben, sem az övezeti rendszerben nem járnak jelentősebb hatásokkal.

A módosítás keretében mezőgazdasági terület kijelölése az alábbi területeken történik:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
6	102 ha	0285	Kht honvédelmi terület	Má mezőgazdasági terület
17	7,3 ha	…..	KÖu közlekedési terület	Má általános mezőgazdasági
32	2,64 1,74	054/1 056	E erdőterület	Má általános mezőgazdasági
34	5,9 ha	0269/1-2	Z, Zöldterület, Lke kertvárosias lakóterület	Má általános mezőgazdasági

1.1.3.e. Vízgazdálkodási (V) területek

A település vízgazdálkodási területekben, felszíni vízfolyásokban szegény, - viszont emblematikus vízfelületekkel (Tapolca-patak, tavak) is rendelkezik. A terv a vízgazdálkodási területeket érintő jelentősebb módosítást nem tartalmaz.

A patakok, kisvízfolyások mentén elhelyezkedő nádas, gyepes, ligetes területeknek a vízügyi és általános tájvédelmi szempontok szerinti fenntartását biztosítani kell.

Kiemelt figyelemmel kell lenni a felszín alatti vízkészlet, a város alatti speciális adottságú karsztvízkészlet védelmére, de ennek nem (csak) ezen területfelhasználási egység keretében kell megvalósulnia.

A módosítás keretében vízgazdálkodási terület kijelölése az alábbi területen történik:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
9	0,77 ha	0214/1hrsz.	Má általános mezőgazdasági	V vízgazdálkodási

1.1.3.f. Beépítésre nem szánt különleges területek

A beépítésre nem szánt különleges területek körébe tartozó területfelhasználások a következők:

A HÉSZ alapján besorolt különleges, beépítésre nem szánt területek:
- Sportterület (KbSp)
- Rekreációs terület (KbSr)
- Üzemi (faipari) terület (KbKü)
- Megújuló energia hasznosítási terület (napelempark) (KbNe):

A jelenlegi tervmódosítás új beépítésre nem szánt különleges területeket jelölt ki az alábbi területeken:

sorszám	Terület ha	Helyrajzi szám	TSZT Terület-felhasználás módosítás hatályos	tervezett
4	10,21 1,21	0275/3-7 0282/2-6	Má mezőgazdasági terület Ev	KbNe napelempark területe

			véderdő terület	
9	2,08	0214/1	Má mezőgazdasági terület	KbSr különleges rekreációs terület
18	0,82	0376	Má mezőgazdasági terület	KbSr különleges rekreációs terület
25	3,69	0223/2	Ev erdőterület	KbSr rekreációs terület
35	5,9 ha 6,89 ha 1,41 ha	0259/6-12 0258/3-7 0260	GipEsz ipari terület Má mezőgazdasági terület Kb Különleges bánya terület	KbNe napelempark területe

1.2. Tájrendezés és természetvédelem

A településrendezési eszközök módosítását kezdeményező elképzelések nem foglalkoznak a tájjal, mint az épített („urbanizált táj”) és természeti („természeti táj”) környezet egyik legfontosabb elemével. Ezért az alábbi fejezetekben nem tudunk a téma súlyához méltó, koncepcionális javaslatokról beszámolni, hanem kizárólag csak a jogszabályi előírások betartatásának megkövetelése lehetséges a módosítás kedvezményezettjétől.

Ugyanakkor a módosítandó területrészek és igények mind jellegüknél, mind területi kiterjedésüknél fogva a település táji karakterét jelentősen nem is érintik, így jelen fejezet részletes tárgyalása nem releváns a jelenlegi módosítás során.

1.2.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A településrendezés során kiemelten érvényesíteni kell az ökológiai szemléletet, a fenntartható fejlődés elvét. A beépítésre szánt területeket bővíteni csak indokolt esetben, a belterületek közelében ajánlott. A tervezett város-szegélyek mentén, a város határán átmeneti zónákat kell létesíteni, ahol a városi és a természeti környezet rendezett, harmonikus átmenetet alkothat. A város beépített és beépítésre nem szánt területeinek határvonalán összefüggő növényzetet – erdősávokat – kell telepíteni, hogy az – lehetőség szerint – zöld gyűrűvel vegye körül a várost.

A településszerkezeti tervben a meglévő tájhasználatot és tájszerkezetet jelentősen befolyásoló javaslatok nem kerülnek megfogalmazásra. A területfelhasználások és övezeti elírások, valamint hálózati elemek kialakítása során érvényesítésre került fontosabb szempontok:

- A mezőgazdasági területek rendezése során egyrészt az (átlagosnál jobb minőségű) termelőterületek megóvása, másrészt a gazdálkodás feltételeinek megteremtése. Az ökológiailag értékesebb mezőgazdasági területek (rét, legelő és nádas) megóvása.
- A hagyományos gazdálkodási formák fennmaradásához szükséges feltételek biztosítása.
- Az erdőterületek településrendezési tervi lehatárolásában a hatályos tervi állapotokhoz képest több helyen történtek változtatások. Ennek oka, hogy a korábban használt forrásadatok (ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ágak és egyéb kartográfiai erdőterület lehatárolások) felhasználásán alapuló tervi adatok az Erdészeti Igazgatóság adatszolgáltatása alapján pontosításra kerültek.
- "Természetközeli területbe" történő átsorolások az értékes ökológiai adottságok megőrzését szolgáló célok megvalósításához köthetők.
- Kisebb zöldterületek kialakítása a város zöldterületeinek növelése érdekében, pl. 10., 15., 16. és 21. számú területek. A zöldterületek a 4. és az 5. területek esetében csökkennek.
- A tájszerkezetet tagoló közlekedéshálózat terén új elemek megjelenése nem várható.

1.2.2. Természetvédelmi javaslatok

A településszerkezeti terv új helyi jelentőségű, vagy országos jelentőségű természeti védelemre nem tesz javaslatot.

A már meglévő természeti értékvédelem alatt álló területeken olyan övezeti előírások kerültek kialakításra, amik a természeti értékek fennmaradását szolgálják. A táji és természeti védettségeket ld. a Táj- és természetvédelem c. tervlapon!

Országos, illetve térségi védelmek

Ökológiai hálózat

Vonatkozó jogszabályok: 2000. évi CXII. törvény a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról

25. § Az ökológiai hálózat által érintett egyéb területek alövezetén (V-3):

a) beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, illetve a belterület nem bővíthető;

b) csak extenzív jellegű vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek használhatók;

c) a kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében szabad.

2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről

13. § (1) az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

Magterület

Módosításra kerülő területrészek sorszáma: 23, 32.

2000. évi CXII. törvény (Btv.)

.23. § a magterület övezete (ö-1) tekintetében az OTrT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a magterület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;

b) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

c) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;

d) települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével történhet;

e) új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;

f) új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szakrális építményként (kápolna, kereszt, kőkép) helyezhető el;

g) 10 m beépítési magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;

h) erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;

i) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

A településrendezési módosítások a fentiekkel nem ellentétesek.

Ökológiai folyosó

Módosításra kerülő területrészek sorszáma: 18, 24.

2000. évi CXII. törvény (Btv.)

24. § az ökológiai folyosó övezete (ö-2) tekintetében az otrt által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint az ökológiai folyosó kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:
a) hatályon kívül
b) a településrendezési eszközök készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét ökológiai vizsgálatokra alapozva kell tervezni és biztosítani;
c) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
d) a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában engedélyezhető;
e) a települések beépítésre szánt területének növelése és fejlesztése a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
f) szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
g) a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m2-nél kisebb telek nem építhető be;
h) közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
i) közlekedési építmények a terepi adottságokhoz alkalmazkodva, tájba illesztve helyezhetők el;
j) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi kezelő hozzájárulása alapján történhet;
k) 10 m beépítési magasságot meghaladó építmény – kápolna, kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
l) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő módszerek, gazdálkodás alkalmazható;
m) erdőtelepítést, külterületi fásítást őshonos fafajokkal kell végezni;
n) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

A településrendezési módosítások a fentiekkel nem ellentétesek.

Pufferterület

Módosításra kerülő területrészek sorszáma: 23.

2000. évi CXII. törvény (Btv.)

25. § a pufferterület övezete (ö-3) tekintetében az otrt által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a pufferterület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:
a) a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
b) hatályon kívül
c) országos jelentőségű védett természeti területen szántóművelési ágban építmény nem helyezhető el;
d) energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető;
e) a kertgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken 2700 m2-nél kisebb telkek nem építhetők be;
f) új külszíni bányatelek nem állapítható meg;
g) közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve létesíthetők;
h) csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
i) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – kivéve a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző telepek (komposztüzemek), valamint hulladékátrakó állomás – és vegyszertároló nem létesíthető;
j) csak extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.

A településrendezési módosítások a fentiekkel nem ellentétesek.

Tájképvédelmi terület övezete – Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete

Módosításra kerülő területrészek sorszáma: 1, 7, 20, 23, 32.
Vonatkozó jogszabály: 2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTrT)

1. § (1) A tájképvédelmi terület övezetben a kiemelt térségi és a megyei rendezési tervnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell; ennek érdekében a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet kell készíteni.

(2) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a tájképet zavaró építmények és területfelhasználási módok tilalmára, illetve az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A településrendezési módosítások a fentiekkel nem ellentétesek.

Védett természeti területek (VTT)

Vonatkozó jogszabályok: 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről

2. § (1) A védetté nyilvánítás célja a táj jellegének megőrzése, természeti értékeinek a felszíni és felszín alatti vizek és vízkészleteknek, a Balaton és vízgyűjtőjének, az érintett területek erdeinek, termőtalajának és más megújuló természeti erőforrásainak védelme, és a természetszerű gazdálkodási módok elterjesztése révén a Balaton vízminőségének javítása.

(2) A Nemzeti Park területén meglévő országos közutak és vasútvonalak üzemeltetési, fenntartási, valamint felújítási feladatait a természetvédelmi célokkal összhangban kell biztosítani

2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTrT)

17. § Védett természeti terület övezetben új külszíni művelésű bánya nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bánya területe (bányatelek) nem bővíthető.

Balaton Felvidéki Nemzeti Park (BFNP)
Módosításra kerülő területrészek sorszáma: 32.
A településrendezési módosítások a fentiekkel nem ellentétesek.

BFNP fokozottan védett területe
Módosításra kerülő területrész nem érintett, de a településen megtalálható.

Barlangok felszíni védőövezete
Barlangok a Tavas-barlangot kivéve
Módosításra kerülő területrészek sorszáma: 11, 16.
Vonatkozó jogszabályok: 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet (kijelölésről), 1996. évi LIII. törvény (Tvt.)

Tvt. 48. § (1) Barlang védettsége kiterjed bejáratára, teljes járatrendszerére, a befoglaló kőzetére, képződményeire, formakincsére, bármilyen halmazállapotú kitöltésére, természetes élővilágára, továbbá a mesterségesen létrehozott, bejárati vagy barlangrészeket összekötő szakaszára.

(2) * Azokat a teljesen vagy túlnyomóan mesterséges üregeket, amelyeknek a felületén utólag létrejött szakmai, tudományos szempontból jelentős képződmények alakultak ki, vagy természetvédelmi szempontból kiemelkedő jelentőségűek, a miniszter védetté nyilváníthatja. A védetté nyilvánított mesterséges üregekre e fejezet előírásait kell megfelelően alkalmazni.

(3) * Barlang vagy a (2) bekezdés szerinti üreg védettségét, vagy fokozott védettségét a miniszter feloldhatja, ha a védelmének, fokozott védelmének fenntartásához természetvédelmi érdek többé nem fűződik.

(4) * Ha a barlang természetes állapotának fenntartása szükségessé teszi, felszíni területére jogszabály, a természetvédelmi hatóság, vagy a természetvédelmi hatóság kezdeményezésére más, hatáskörrel rendelkező hatóság korlátozást rendelhet el, illetve az védett természeti területté nyilvánítható. Felszíni területnek minősül a földfelszínnek az a része, amely a barlang természetes állapotára közvetlen kihatással van.

(5) * Barlang védőövezetét a felszíni területen a miniszter állapítja meg, és rendelkezik a védőövezetre irányadó korlátozásokról is.

(6) * Barlangot, barlangszakaszt az egészségügyért felelős miniszter által jogszabályban kijelölt szerv határozatban gyógybarlanggá nyilváníthat. Egyidejűleg meghatározhatja a gyógybarlang éghajlati tényezőinek védelme és a gyógyítás zavartalanságának biztosítása érdekében szükséges intézkedéseket.

(7) * A gyógybarlanggá nyilvánítás és gyógyászati célú hasznosítás feltételeinek és eljárási rendjének meghatározásához a miniszter egyetértése szükséges.

49. § (1) * A barlangokat és a 48. § (5) bekezdése szerinti védőövezetet az ingatlan-nyilvántartásban, külön jogszabályokban meghatározottak szerint - a természetvédelmi hatóság kezdeményezése alapján - fel kell tüntetni.

(2) * A barlangokról - az ingatlan-nyilvántartástól függetlenül - közhiteles nyilvántartást kell vezetni. *

(3) Barlang, illetve barlangszakasz felfedezését nyolc napon belül be kell jelenteni az igazgatóságnak.

50. § (1) * Az ingatlan tulajdonosa (vagyonkezelője, használója) tűrni köteles, hogy az igazgatóság, a természetvédelmi hatóság, illetve az általuk erre feljogosított személyek, továbbá az állam tulajdonosi jogait gyakorló szerv felhatalmazásával eljáró személyek a barlangot megközelítsék, az idegenforgalom számára kiépített barlangot meglátogassák. Az e tevékenység során okozott tényleges kárt az ingatlantulajdonos (vagyonkezelő, használó) részére meg kell téríteni.

(2) A barlangbejáratot az ingatlantulajdonos (vagyonkezelő, használó) nem veszélyeztetheti, nem rongálhatja meg, nem tömheti el, nem zavarhatja a barlangot élőhelyül használó állatokat, és nem akadályozhatja a barlang hasznosítását.

(3) A barlang bejáratának biztonságáról, ha szükséges szakszerű lezárásáról az igazgatóság gondoskodik.

(4) Az (1) bekezdésben foglaltak biztosítására az igazgatóságot szolgalmi jog illeti meg, illetve annak az ingatlannak a tulajdonosát (vagyonkezelőjét, használóját), amelyről a barlang nyílik, szolgalmi jog terheli (szolgáló telek). Ennek tényét az ingatlan-nyilvántartásba - az igazgatóság kezdeményezésére - be kell jegyezni.

(5) * Bármilyen ingatlanon végzett tevékenység következtében feltárult barlangok esetén, a (3) bekezdés szerinti barlangbiztosítási munkák költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében, ennek hiányában beavatkozása nyomán a barlangkiépítési munkák elvégzése szükségessé vált.

(6) * A barlang (5) bekezdés szerinti fellelésétől a biztosítási munkák elvégzéséig, illetve annak kiépítéséig az ingatlanon folytatott tevékenység nem folytatható. Amennyiben a biztosítási munkák elvégzéséhez, illetve a barlang kiépítéséhez szükséges engedélyek véglegessé válnak, valamint az (5) bekezdés szerinti költségek fedezete az igazgatóság részére átadásra kerül, akkor a természetvédelmi hatóság az ingatlanon végzett tevékenység folytatását engedélyezheti.

51. § * (1) * A természetvédelmi hatóság engedélye szükséges

a) barlang, barlangszakasz hasznosításához, illetve a hasznosítási mód megváltoztatásához;

b) barlang, barlangszakasz kiépítéséhez;

c) barlangi képződmények kimentéséhez, hasznosításához, értékesítéséhez, külföldre juttatásához.

(2) *

(3) * A természetvédelmi hatóság engedélye szükséges a barlangban végzett, az (1) bekezdés hatálya alá nem tartozó tevékenységhez, továbbá a barlang állagára, állapotára, természetes élővilágára kiható valamennyi tevékenység megkezdéséhez, így különösen:

a) barlangban, barlangszakaszban végzendő kutatáshoz, kísérlethez, gyűjtéshez, kivéve, ha a kutatást az igazgatóság végzi;

b) barlangi búvármerüléshez;

c) az (1) bekezdés b) pontja kivételével műszaki beavatkozáshoz, így különösen bejárat vagy barlangszakasz lezárásához, műtárgy elhelyezéséhez, azok felújításához, helyreállításához;

d) filmforgatáshoz;

e) a védőövezetet megállapító miniszteri rendeletben [48. § (5) bekezdés] meghatározott tevékenységekhez.

(4) Jogszabályban meghatározott barlangok látogatásához az igazgatóság vagyonkezelői hozzájárulása szükséges.

(5) * A miniszter határozza meg az (1) bekezdés b) pontjában meghatározott barlang, barlangszakasz kiépítése körébe tartozó műtárgyak és tevékenységek körét, valamint azokat a barlangokat, amelyeknek látogatása a (4) bekezdés alapján vagyonkezelői hozzájáruláshoz kötött. A (4) bekezdés alapján vagyonkezelői hozzájáruláshoz kötött barlangokban történő túravezetés, az engedélyköteles barlangi búvármerülés, valamint a barlangok kutatásának képesítési feltételeit a miniszter állapítja meg.

A településrendezési módosítások a fentiekkel nem ellentétesek.

Tapolcai-tavasbarlang felszíni védőövezete
Vonatkozó jogszabályok: 119/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet.
Módosításra kerülő területrész nem érintett, de a településen megtalálható.

Világörökségi várományos terület – Balaton-felvidéki kultúrtáj
Módosításra kerülő területrész sorszáma: 32.
Vonatkozó jogszabályok: 2011. évi LXXVII. törvény a világörökségről

1. § (2) * Világörökségi vagy világörökségi várományos területté csak
a) a korábban hozott miniszteri döntéssel, határozattal vagy a kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján miniszteri rendelettel védetté nyilvánított és ekként kulturális örökségi védelmet élvező műemléki érték vagy nyilvántartott régészeti lelőhely, vagy
b) a természet védelméről szóló törvény erejénél fogva védett vagy a természet védelméről szóló törvényben kapott felhatalmazás alapján védetté nyilvánított országos jelentőségű védett természeti terület, továbbá az országos jelentőségű védett természeti terület kijelölt védőövezete
nyilvánítható.

2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről (OTrT)
14/b. § (1) a világörökségi és világörökségi várományos terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
(2) az (1) bekezdés szerint lehatárolt világörökségi és világörökségi várományos területen:
a) a területfelhasználás módjának és mértékének összhangban kell lennie a világörökségi kezelési tervben meghatározott célokkal,
b) új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek területe nem bővíthető,
c) a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a kulturális és természeti örökségi értékek sérelme nélkül, területi egységüket megőrizve, látványuk érvényesülését elősegítve és a világörökségi kezelési tervnek megfelelően kell elhelyezni.

2000. évi CXII. törvény (Btv.)
28. § (1) a világörökség és világörökség-várományos terület övezetének (t-3) területét – a kulturális örökségvédelmi hatóság állásfoglalása alapján – a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni, és e törvény előírásait a településrendezési eszközökben lehatárolt területen kell érvényesíteni.
(2) a világörökség és világörökség-várományos terület övezete (t-3) tekintetében az otrt által meghatározott kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület országos övezetre, valamint a világörökség és világörökség-várományos terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett a tájalkotó elemek összhangjának megőrzése érdekében a helyi építési szabályzatban a tájképet és a kulturális örökség elemeinek védelmét szolgáló szabályozást kell meghatározni.

A területrész módosítása a fentiek értelmében világörökségi érdeket nem sért.

Érzékeny természeti terület (ÉTT) – Tapolcai-medence kiemelten fontos ÉTT
Módosításra kerülő területrészek sorszáma: 7, 20, 32.
Vonatkozó jogszabályok: 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM rendelet az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról

1. § (1) Az érzékeny természeti területek (a továbbiakban: ÉTT) bevezetésének célja a természeti (ökológiai) szempontból érzékeny földrészleteken olyan természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása, további földrészletek kijelölése, amelyek támogatással ösztönzött, önként vállalt korlátozások révén biztosítják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését.

Az ÉTT-k hasznosítását egyedi szerződések szabályozzák, de a területrészek módosításának a Balaton-felvidéki Nemzeti Park közlése szerint nincs ismert akadálya.

Natura 2000 terület – Tapolcai-medence (HUBF20028) és Szent György-hegy (HUBF20020)
Módosításra kerülő területrész nem érintett, de a településen megtalálható.

Borszőlő termőhelyi kataszter: a tárgykörrel részletesen A talaj és a föld védelme c. fejezet foglalkozik.

Ex lege védelmek
Barlangok: részletesen ld. a barlangok felszíni védőövezetének ismertetésénél.

Források
Módosításra kerülő területrész sorszáma: 9.
Vonatkozó jogszabály: 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről (Tvt.)

23. § (1) Természeti érték és terület kiemelt oltalma a védetté nyilvánítással jön létre.
(2) E törvény erejénél fogva védelem alatt áll valamennyi forrás, láp, barlang, víznyelő, szikes tó, kunhalom, földvár. Az e bekezdés alapján védett természeti területek országos jelentőségűnek [24. § (1) bekezdés] minősülnek.
(3) A (2) bekezdés alkalmazásában:
b) a forrás a felszín alatti víz természetes felszínre bukkanása, ha a vízhozama tartósan meghaladja az 5 liter/percet, akkor is, ha időszakosan elapad;
28. § (1) A védett természeti terület a védelem kiterjedtségének, céljának, hazai és nemzetközi jelentőségének megfelelően lehet:
a) nemzeti park,
b) tájvédelmi körzet,
c) természetvédelmi terület,
d) természeti emlék.
(5) Természeti emlék valamely különlegesen jelentős egyedi természeti érték, képződmény és annak védelmét szolgáló terület. A 23. § (2) bekezdése alapján védett forrás, víznyelő, kunhalom, földvár természeti emléknek minősül.

A fentiek értelmében a területre a védett természeti területeknek megfelelő jogszabályoki érvényesek. ld. ott. A településrendezési módosítás a védett természeti területekre vonatkozó jogszabályokkal nem ellentétes.

Helyi természeti védelmek
A helyi természeti védelmekről Tapolca város önkormányzata képviselő-testületének 11/2010. (VI. 21.) önkormányzati rendelete (az épített és természeti környezet helyi védelméről) rendelkezik.

„9. Védett növényzet: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez kötődésénél fogva védelemre érdemes."

Helyi védelemre javasolt növényzetek

1.1 Tapolca

	A Utcanév	B Házszám	C Helyrajzi szám	D Megjegyzés
1.	Fő tér	6,8	2/3	közpark
2.	Köztársaság tér		2924/1-2	pihenő és emlékpark
3.	Petőfi liget			közpark
4.	Tópart		48	közpark

7. Helyi védettségre javasolt természeti értékek és területek

7.1 Helyi védettségre javasolt természeti értékek

	A Magyar név	B Latin név	C Helyszín
1.	Atlasz cédrus	Cedrus atlantica	Batsányi János u. északi vége, 874 hrsz.
2.	Atlasz cédrus	Cedrus atlantica	Batsányi János u. északi vége, 874 hrsz.
3.	Csertölgy	Quercus cerris	Hegyesdi várhegy délkeleti lábánál
4.	Erdei fenyő	Pinus sylvestris	Sümeg felé vezető út keleti oldalán
5.	Fehér fűz	Salix alba	Diszel településrésztől keletre, 7301. számú közlekedési út északi oldalán
6.	Japán akác	Sophora japonica	Templom dombon, a Batsányi tér szomszédságában
7.	Keleti tuja	Thuja orientalis	A Malom-tó környezetében, magánterületen
8.	Nyugati ostorfa	Celtis occidentalis	Fazekas u. nyugati vége, 1168 hrsz.
9.	Vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	Kisfaludy Sándor u., a Tapolcai-tavasbarlang bejáratával szemben
10.	Vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	Kisfaludy Sándor u., a Tapolcai-tavasbarlang bejáratával szemben
11.	Vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	A volt Casco ház udvarának északi oldalán, 2781 hrsz.
12.	Vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	A belvárosi Zeneiskola udvara, 880/2 hrsz.
13.	Vadgesztenye	Aesculus hippocastanum	Bacsó Béla utca déli vége, 1615 hrsz.
14.	Vadgesztenye fasor	Aesculus hippocastanum	Sümegi út déli oldalán

7.2 Helyi védettségre javasolt természeti terület

	A **Magyar név**	**B** **Latin név**	**C** **Helyszín**
1.	Fő tér 6-8.		1611/2 hrsz.
2.	Malom-tó		16, 24, 48, 50, 51, 56. hrsz.-ú ingatlanok
3.	Petőfi-liget		2/3 hrsz.

A védelemre javasolt területek megőrzésére tett javaslatokat ld. a Zöldfelületi rendszer fejlesztése c. fejezetben!

A helyi védelemre javasolt területeket a tervezett településrendezési módosítások nem érintik.

Tapolca város önkormányzata képviselő-testületének 12/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről (a továbbiakban: TKR) az 1. melléklet III. pontjában sorolja fel a helyi védett természeti értékeket:

III. HELYI VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK ÉS TERÜLETEK

III/a. A helyi védett természeti értékek
1. Atlasz cédrus Cedrus atlantica Batsányi János u. északi vége, 874 hrsz.
2. Atlasz cédrus Cedrus atlantica Batsányi János u. északi vége, 874 hrsz.
3. Csertölgy Quercus cerris Hegyesdi várhegy délkeleti lábánál
4. Erdei fenyő Pinus sylvestris Sümeg felé vezető út keleti oldalán
5. Fehér fűz Salix alba Diszel településrésztől keletre, 7301. számú közlekedési út északi oldalán
7. Keleti tuja Thuja orientalis A Malom-tó környezetében, magánterületen
8. Nyugati ostorfa Celtis occidentalis Fazekas u. nyugati vége, 1168 hrsz.
9. Vadgesztenye Aesculus hippocastanum Kisfaludy Sándor u., a Tapolcai-tavasbarlang bejáratával szemben
10. Vadgesztenye Aesculus hippocastanum Kisfaludy Sándor u., a Tapolcai-tavasbarlang bejáratával szemben
11. Vadgesztenye Aesculus hippocastanum A volt Casco ház udvarának északi oldalán, 2781 hrsz.
12. Vadgesztenye Aesculus hippocastanum A belvárosi Zeneiskola udvara, 880/2 hrsz.
13. Vadgesztenye Aesculus hippocastanum Bacsó Béla utca déli vége, 1615 hrsz.
14. Vadgesztenye fasor Aesculus hippocastanum Sümegi út déli oldalán.

III/b. Helyi védett természeti terület, növényzet
74. Fő tér 6,8; 2/3 hrsz., közpark
75. Tópart 48., közpark
76. Petőfi liget, közpark
77. Köztársaság tér, 2924/1-2 hrsz., pihenő és emlékpark

A 3. számú függelék az egyedi tájértékeket sorolja fel:

Egyedi tájértéknek jelölt elemek:

Atlasz cédrus – 2 db (Cedrus atlantica 'Glauca') – 864 hrsz., Batsányi János utca északi vége
Cser (Quercus cerris) – Tapolca-Diszel, 0442/3 hrsz., a Hegyesdi vár tövében
Erdei fenyő (Pinus sylvestris) – 0139 hrsz-on, a Sümeg felé vezető közút északkeleti oldalán
Fehér füzek (Salix alba) – Tapolca-Diszel, 0459/ hrsz., a sportpálya és a közút között Nyugati ostorfa (Celtis occidentalis) – 1168 hrsz., Fazekas utca nyugati vége
Vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) – 1615 hrsz., Bacsó Béla utca déli vége
Vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) – 2781 hrsz., volt „Casco" ház udvarának északi része
Vadgesztenye (Aesculus hippocastanum) – 880/2 hrsz., Zeneiskola udvara

1.2.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A természeti vagy természetközeli tájat – a realitásokon belül – lehetőleg minél inkább meg kell őrizni és törekedni kell arra, hogy legalább a település beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeinek határán egy fokozatos átmenet legyen képezhető az urbanizált táj és a természeti táj között.

A Tapolca-patak és a hozzá tartozó zöldfelületi rendszer megőrzése kiemelt feladat a jövőben is. A zártkerti területek (Szent György-hegy, Véndek-hegy, Diszel) tájtörténeti és tájképi szempontból egyaránt fontosak. Ezek megtartására és életlehetőségeiknek távlati fenntartására is, a településrendezés lehetőségein belül is szükséges biztosítékot adni, pl. megfelelő szabályozással.

Az ökológiai hálózat biztosítása érdekében, ugyanakkor a szélerózió ellen fontos törekedni a nagy szántóföldi parcellák mezővédő erdősávokkal -, de legalábbis a földutak menti dupla vagy szimpla fasorokkal - való megosztására és az erdőterületek összekötésére. Ezen fasorok ill. erdősávok szintén változatosságot nyújtó látványelemként tudnak a tájban megjelenni. A településeket összekötő, szilárd burkolatú közutak menti fasorok helyreállítása is fontos feladat.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény alapján kijelölt „tájképvédelmi területek" tájképi védelme a településrendezési tervben megfogalmazott területfelhasználások és övezeti előírások mellett megfelelően biztosított.

A természetközeli területek kijelölésének tájképet javító hatása jelentős, mivel elsősorban a meglévő természetközeli gazdálkodás fenntartása és a területek teljes beépítetlenségének a megőrzése a céljuk.

A jelen módosítás során tervezett fejlesztésektől nem várhatók olyan változások, melyek a meglévő tájképvédelmi területek állapotát kedvezőtlen irányba befolyásolnák.

1.3. A zöldfelületi rendszer

A települési önkormányzat zöldfelületekkel kapcsolatos rendeletei:

- Tapolca város önkormányzata képviselő-testületének 11/2010. (VI. 21.) önkormányzati rendelete az épített és természeti környezet helyi védelméről,
- Tapolca város önkormányzata képviselő-testülete 12/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről.

A jelen településrendezési tervi felülvizsgálat a fenti rendeletek előírásaival nem ellentétes. A fenti rendeletek előírásait a továbbiakban is be kell tartani a zöldfelületi rendszer fejlesztése során.

A zöldfelületi rendszer a jelen településrendezési tervi módosítás következményeként csak kis mértékben (főként útnyomvonal-korrekciókhoz kapcsolódóan) változik. A 23. számú igényhez kapcsolódóan (az adattári erdőkhöz való illeszkedés érdekében) az erdőterületek száma nő.
Belterületen, a közösségi rekreációs célokat szolgáló zöldterületek, közparkok fejlesztésére kevés szabad terület áll rendelkezésre. Ezt az arányt a tervmódosítások (10,15,16,21. sz.) növelik. A zöldterületek és közparkok kialakítását kertépítészeti tervek alapján, a várostűrés szempontjainak figyelembevételével kell kialakítani. A formájuk, vagy elhelyezkedésük miatt korlátozottan hasznosítható területrészeken is kialakíthatók kisebb kiterjedésű új zöldterületek, a meglévők minőségi fejlesztése a reális célkitűzés.

1.3.1. Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslata

A „zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztése” jelentheti a zöldfelületek

- mennyiségi (pl. több db közpark)
- minőségi (pl. korszerűbb)
- esztétikai (pl. változatosabb, nagyobb díszértékű növényzetű)
- méretbeli (pl. nagyobb vagy használható alakú)
- funkcionális szerepeinek (pl. egyen belül, de elválasztva játszó és pihenő egyszerre)

növelését.
De ezekből is viszonylag kevés teljesíthető a mai lehetőségek (és igények!) mellett.

A település zöldterületi-zöldfelületi szempontból viszonylag jól ellátott, bár zöldfelületi „rendszer”-ről – a szó szoros értelmében – nem beszélhetünk, ahogyan ennek részletes kifejtését a „Megalapozó vizsgálat” c. munkarész már tartalmazta. A „Zöldterületek” c. fejezet már említést tett a település zöldterületeiről, sőt részben – mint csatlakozó téma – a zöldfelületeiről is, melyet ezért itt nem ismétlünk meg.

Azon, növényzettel rendelkező, biológiailag is aktív területek, melyek nem tartoznak zöldterületi övezetbe, azok csak zöldfelületekként értelmezhetők. Ilyenek pl. a közutaknak azon részei, melyek nem közlekedési célúak (mert pl. közlekedés céljára szükségtelenül szélesek, ezért azok a közlekedés számára ún. hulladékfelületek lennének), viszont zöldfelület létesítésére alkalmasak.

A zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell. Az új zöldfelületek létesítéséhez és a meglévők felújításhoz ún. „közterület alakítási tervet” kell készíteni, ezt követően pedig kiviteli tervek alapján kell azt megvalósítani, mert csak ezen részletességű terv biztosítja a szakszerűséget és fenntarthatóságot. A szabad talajfelületek növényzettel való megfelelő borítottságát biztosítani kell.

A közterületeken az előzőeken túl további zöldfelületi elemekként alakítandók ki az utcafásítások és

egyéb zöldsávok, melyek az – amúgy is csak szigetszerű – zöldfelületeket legalább hálózatosan összeköthetnék.

Tapolca város önkormányzata képviselő-testületének 12/2019. (VI.3.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről (a továbbiakban: TKR) igen részletesen rendelkezik a zöldfelületi rendszer fejlesztéséről és a helyi védett természeti értékekről. A 26-31. § tartalmával, az 1. melléklet III. pontjában felsorolt helyi védelmekkel, a 3. számú függelék tartalmával, valamint a 4. számú függelék növénylistájával a jelen településrendezési terv felülvizsgálatának készítői teljes mértékben egyetértenek, és szorgalmazzák annak betartását a zöldfelületi rendszer fejlesztése során.

Közterületi fasor és zöldfelület létesítéséhez és fenntartásához az alábbiakat ajánljuk:

- A közterületnek a közlekedésre (közút, kerékpárút, járda) és közmű céljára igénybe nem vett területét/sávját zöldfelületként kell kialakítani.
- Egyéb vonalas közterületeken
    - = ha arra elegendő széles sáv van, akkor fasort,
    - = ha nincs, akkor cserjeszintű,
    - = ha a cserjeszintű növényzet alkalmatlan (pl. forgalmi belátások akadályozása), akkor gyepszintű

  növényzetet kell telepíteni.
- A fasort és a sövényt legkésőbb az út vagy járda építésével együtt meg kell valósítani.
- Közúti parkoló építése céljából a fasor és a szabad talajfelület növényzetesítése nem hagyható el, illetve meglévő egységes fasor és/vagy jó állapotú sövény nem vágható ki.
- Az ingatlanok közúti behajtóinak kialakítása céljára - a behajtókra vonatkozó szabályok szerint - egy-egy fa kivágható, ha a behajtót másképp nem, vagy csak nagy építészeti/településképi hátrányokkal lehetne kialakítani, de a fasor látványa érdekében szükséges fapótlásokat a kivágással egy időben meg kell valósítani.
- Közút területén fát, fasort ültetni öntöző „drén” cső egyidejű elhelyezésével kell, vagy legalább a fa körüli 1,5x1,5 m-es területen a törzs köré kell a terepet lejtetni.

Díszfák ültetésére vonatkozóan az alábbiakat javasoljuk:

- A gépkocsi parkolóhelyeket min. 4 állásonként legalább 1 db lomblevelű díszfával fásítani kell. Parkoló-egységenként a fáknak azonos fajúaknak kell lenniük.
- A parkolók fáihoz és a közút menti fasorokhoz – amennyiben a fák a kifejlett lombkoronájuknál kisebb burkolt területre kerülnek - legalább 1,50x1,50 m (2,25 m2) talajfelületet kell biztosítani (346/2008. (XII. 30.) kormányrendelet), amelyben az öntözés céljára legalább 5 cm átmérőjű és 5 m hosszú, spirálisan vezetett dréncsövet kell a talajba fektetni.
- Saját vagy szomszédos ingatlanon meglévő és megmaradó díszfa esetén a tervezett épület vagy épületrész – talajszint alatt és felett is - a fa teljesen kifejlődött kori habitusának megfelelő koronája vízszintes vetületéből legfeljebb 20 %-ot hasíthat ki.
- Új fás szárú növény tövét az ingatlan határához legközelebb
    - 3 m-nél magasabbra nem növő cserje (díszcserje, gyümölcs vagy szőlő is) esetén 0,6 m-re,
    - 3 m-nél magasabbra nem növő fa (gyümölcsfa is) esetén 1,5 m-re,
    - 3 m-nél magasabbra növő fa (gyümölcsfa is), valamint cserje (díszcserje, gyümölcs vagy szőlő is) esetén 3,0 m-re

  szabad ültetni.
- Nem ajánlott az alábbi (szemetelő vagy egyéb okból zavaró) növényfajok telepítése:

Magyar név	Latin név
Vízi növények	
aligátorfű	Alternanthera philoxeroides
karolinai tündérhínár	Cabomba caroliniana
közönséges vízijácint	Eichhornia crassipes
cingár (aprólevelű) átokhínár	Elodea nuttallii
hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
nagy fodros-átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora

sárga tóalma	Ludwigia peploides
strucctoll-süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
felemáslevelű süllőhínár	Myriophyllum heterophyllum
Lágyszárú növények	
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
közönséges selyemkóró	Asclepias syriaca
süntök	Echinocystis lobata
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
chilei óriáslapu (chilei óriásrebarbara)	Gunnera tinctoria
kaukázusi medvetalp	Heracleum mantegazzianum
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
Szosznovszkij-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
bíbor nebáncsvirág	Impatiens glandulifera
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
japán gázlófű	Microstegium vimineum
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
rózsás tollborzfű	Pennisetum setaceum
ördögfarok-keserűfű	Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)
alkörmös	Phytolacca americana
japán fojtóbab (kudzu)	Pueraria montana var. lobata (Pueraria lobata)
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
Fásszárú növények	
zöld juhar	Acer negundo
bálványfa	Ailanthus altissima
gyalogakác	Amorpha fruticosa
tengerparti seprűcserje (borfa)	Baccharis halimifolia
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
amerikai kőris	Fraxinus americana
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
kései meggy	Prunus serotina
akác	Robinia pseudo-acacia

Egyéb, nem ajánlott, szemetelő fafajok:

- páfrányfenyő nőivarú egyedei (Ginkgo biloba)
- eperfa termő fajtái (Morus sp.), kiv. falusias lakóterületen telken belül)
- nyárfa vattázó fajai, fajtái (Populus sp.)
- japánakác (Sophora japonica).

- Az utcákat kétoldalian fásítani kell. A fásítás csak abban az esetben engedhető el (és csak azon az oldalon), ha (ahol) azt az utca szabályozási szélessége vagy a közművek nem teszik lehetővé.
- Az utcák fásítását utcánként azonos fajjal kell végezni. Ha utcánként ez nem lehetséges, abban az esetben legalább tömbönként (utcaszakaszonként) azonos fajt kell kiültetni.

A fásított utcák fasorainak fenntartásáról az Önkormányzatnak az alábbiak szerint ajánlott

gondoskodnia:

- A fasorokban előforduló fajokat pontos darabszámmal fel kell mérni, ezekből ki kell szűrni a tárgyi utcában nem alkalmas fajokat és a fennmaradókból azzal az egy megfelelő fajjal kell a pótlásokat végezni, melyből a legtöbb található az utcában.
- A kiültetendő fa törzsátmérője nem lehet kisebb, mint 5 cm, és azt legalább 3 oldalról biztonságosan ki kell karózni úgy, hogy az a fatörzs fejlődését ne akadályozza. A karózást mindaddig meg kell tartani, amíg a fatörzs annyira meg nem erősödik, hogy erős széltől vagy egyéb mechanikai behatástól nem ferdül el.
- A mezőgazdasági majorokhoz és külterületen lévő gazdasági területekhez vezető utak legalább egyik oldalán honos vagy meghonosodott fajokból álló egységes fasort kell a tulajdonosnak telepíteni. Az új fák 1 m magasan mért törzsátmérője nem lehet kisebb 3 cm-nél. A telepítést követő 3-4 év közötti időszakban a fák meglétét ellenőrizni és szükség szerint pótolni kell.

Tapolca város önkormányzata képviselő-testületének 11/2010. (VI. 21.) önkormányzati rendelete az épített és természeti környezet helyi védelméről:

„9. Védett növényzet: az Önkormányzat által védetté nyilvánított olyan növényzet, amely fajtájánál, koránál, helyzeténél, látványánál vagy valamilyen eseményhez kötődésénél fogva védelemre érdemes.

16. § (1) A védett értéket érintő építési munkák megítélése során a hatályos jogszabályokban előírt tervdokumentáció felhasználásával – a főépítész bevonása mellett - vizsgálni kell: (…)

d) a zöldterületet, növényzetet érintő munkák esetén kertfelmérési rajzot és növényjegyzéket, valamint a kialakításra vonatkozó kertészeti dokumentációt.

(5) A védett növényzet megóvása érdekében a hatályos jogszabályok keretei között elrendelhető annak vegyszeres védelme vagy egyéb szükséges kertészeti-szakmai beavatkozás.

1.3.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A tervben megfogalmazásra kerülő területfelhasználási és övezeti változások következtében mennyiségileg kissé javul a zöldfelületi ellátottság. A közterületeken található zöldfelületek (közparkok és fasorok) fenntartási színvonalának emelésével minőségi értelemben további javulás várható.

1.3.3. Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A belterületi zöldfelületek minőségének (és mennyiségének) javításával tovább növelhető a település környezetállapotának javításában betöltött ökológiai szerepük. Az állatvilág számára új élőhelyek megjelenésével növekszik a biodiverzitás. A növényzet mennyiségének növekedésével nagyobb arányú a pormegkötés, a zajszűrés, a rezgés elleni védelem és kis mértékben javul a mikroklíma.

Külterületen elsősorban a természeti értékvédelem alatt álló zöldfelületek, zöldhálózati (illetve ökológiai hálózati) elemek megőrzésével, új természetközeli övezetek kijelölésével tovább növekszik a biodiverzitás, míg a mezővédő fasorok és cserjesávok megtartásával és fejlesztésével a mezőgazdasági területeken csökken az erózió és a defláció mértéke.

1.4. Az örökségvédelem

1.4.1. A település védendő épített értékei

Az országos védelem elemei:

A város igen értékes építészeti örökséggel rendelkezik. A város közigazgatási területén 15 műemléket tartanak számon.

Tapolca területén a megkapott adatszolgáltatás szerint 15 műemléki védelem alatt álló művi érték található:

törzsszám	azonosító	cím	név	Helyrajzi szám
9580	15718	István utca 11.	lakóház	4428
9580	15720	István u. 11-12.	gazdasági épületek	4427, 4429
9580	19209	István utca 11.	magtár	4427
9580	19210	István utca 12.	cselédlakás	4429
9826	30913	Martinovics Ignác u.	molnárház	Martinovics Ignác u.
9826	30914	Martinovics Ignác u.	Vízi malom	Martinovics Ignác u.
4890	10452	Fő tér	Szentháromság szobor	Fő tér
4891	10454	Fő tér 21.	Lakóház	Fő tér 21.
4892	10453	Batsányi tér 1.	R. k. plébániaház	Batsányi tér 1.
4893	10451	Batsányi tér	R. k. templom	Batsányi tér
5163	10457	DISZEL, István u.	R. k. templom	DISZEL, István u.
5164	10459	Miklós utca	Híd	Miklós utca
8751	10456	DISZEL, Hajagos dűlő	présház	DISZEL, Hajagos dűlő
9580	10458	István u. 11-12.	lakóház és gazdasági épületek	István u. 11-12.
9826	10455	Martinovics Ignác u.	Vízi malom együttes	Martinovics Ignác u.

"Műemléki környezetnek minősülnek a védetté nyilvánított műemlékkel vagy műemléki jelentőségű területtel közvetlenül határos ingatlanok, a közterületrészek és a közterületrészekkel közvetlenül határos ingatlanok."

A műemléki környezetek Tapolca területén:

törzsszám	azonosító	név	Helyrajzi szám
9580	17762	Lakóház és gazdasági épületek ex-lege műemléki környezete	4394, 4393, 4391, 4392, 4001/1, 4011/1, 4426, 4436, 0459/3, 4430
4893	25555	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	203, 52/2, 53, 54, 56, 57, 58, 59, 60, 62/1, 67/2, 72, 73, 52/1, 94, 98, 95, 74, 83
4890	25556	Szentháromság szobor ex-lege műemléki környezete	2834, 2833, 2804, 2811/2, 1, 865/1, 2802/2, 2802/3, 866, 2/1, 2814/3
9826	25558	Vízi malom együttes ex-lege műemléki környezete	52/2, 56, 685, 682, 670, 677, 678, 721, 725, 728, 729, 722, 50, 51, 680
5163	25559	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	4011/1, 4406, 4012, 4014, 4029, 4031, 4032, 4033, 4344, 4366, 4367, 4368/1, 4354, 4405, 4407
8751	25560	présház ex-lege műemléki környezete	0553, 0554, 7223/1, 7225, 7223/3, 7257
5164	25561	Híd ex-lege műemléki környezete	4042, 4016/2, 4313, 4312, 4040, 4342, 4343, 4128, 4118, 4067

Helyi értékvédelem helyi építészeti örökség

A város építészeti öröksége:

Malomtó A két tó közül a nagyobbat hívják Malom-tónak (de nevezik Nagy-tónak illetve Felső tónak is), míg a második a Kis-tó vagy alsó tó. A tóból indul útjára a Tapolca patak, mely Szigligetnél ömlik a Balatonba. A tó vize egész évben kellemes a 18 hőfokon feltörő karsztvíz révén.

Tapolca legismertebb nevezetessége Tavasbarlangja, mely része annak a barlangrendszernek, melyet a mészkő repedéseibe bejutó víz alakított ki, ezzel Magyarország negyedik leghosszabb barlangrendszere. A tavasbarlang teljes hossza 3280 méter, mélysége a bejárattól számítva 16 méter. A barlangot 1903-ban fedezték fel kútásás közben, Tóth Pál pékmester telkén (Németh Ferenc és Bíró Gyula kőműves-kútásó mesterek). 1912-ben elkészült a villanyvilágítás, és a barlangot megnyitották a látogatók előtt. A barlang a nyírádi bauxitbányászat vízszintsüllyesztése miatt sokáig vízmentes volt majd le is zárták. A bányászat befejezése után a karsztvíz szintje helyreállt, és egy 250 m-es szakaszát (amiből 180 m-t csónakkal kell megtenni) ismét megnyitották. A csónakos körtúrán a víz mélysége 0,4–3 m. A tavasbarlang nagyobb része víz alatt van, nem látogatható. A látogatható részbe 73 lépcsőn juthatunk le. Odabent a hőmérséklet 20°C, a relatív páratartalom több mint 90%.

Gabriella szálló és vízimalom

A malmot valószínűleg már a római birodalom fennhatóságának idején megépítették, a patak felduzzasztásával egyidejűleg. Az Árpád-korban épült meg a napjainkban látható malom elődje. Ez a 13-14. században épülhetett, erről a malom gótikus részei árulkodnak. Az egész épület kőből készült, felső részét bevakolták, az alsót a szebb formájú kövekkel vakolatlanul hagyták.

Az egykori vízimalom épületéből kialakított szálloda a város szülöttének, Batsányi János feleségének nevét kapta. Magyarország egyetlen villamos energiát termelő alulcsapott vízkerékkel rendelkező vízimalma a hotel részleges ellátását is biztosítja.

Római katolikus templom

A város történelmi központjában a Templom-dombon álló plébániatemplomot még Turul ispán emeltette a XIII. sz. első felében, erre utal a déli oldalán levő román stílusú ablak is. A XV. sz. elején építették a karthauzi szerzetesek a gótikus, keresztbordás mennyezetű szentélyt, amelynek déli külső falán Szent Kristóf freskójának töredéke látható. Ez utóbbin Szent József alakjában Zsigmond király ismerhető fel. A török idők alatt megsérült templomot Padányi Bíró Márton veszprémi püspök 1756-57-ben építtette át barokk stílusban. Homlokzatát Szt. István és Szt. Imre fülkeszobrai díszítik. Északi oldalához az irgalmas nővérek rendháza és óvodája kapcsolódik, amelyet Ranolder János püspök építtetett 1872-ben.
A templommal szemközti iskola helyén állt az egykori vár, benne a karthauziak rendházával. Falai ma megmagasítva láthatók. Az alatta levő római kori alapfalon áll Marton László Múltunk című alkotása.

Tapolcai vár maradványai

A Templomdombon található Tapolca egykori központja. A régi templom a 13. században épült, még Turul ispán emeltette román stílusban (melyet később barokk stílusban építettek újra), ezt vette körül a várbástya. A templommal szemközt állt az egykori vár, melynek falai ma magasítva láthatók. Az iskola északi végénél tárták fel a vár kapuját, amit a 17. században bővítettek ki. Előtte volt a mély farkasverem, fölötte a felvonóhíd. A várban a karthauziak rendháza működött, ők építették a gótikus, keresztbordás mennyezetű szentélyt. A mai Romkertben láthatók a 13. századi birtokközpont, a karthauzi erősség, a várkapu és a farkasverem megőrzött romjai.

Római katolikus plébániaház

Barokk épület a 18. századból, a templom közelében helyezkedik el, a tó felé néz szép, oromfalas homlokzata.

Első magyar látványtár Kiállítóháza

Tapolca-Diszel területén az elromosodott Stankovics-malom, 7 évi építkezés után született újjá, és azóta minden évben új kiállítással várja látogatóit, egész éves nyitvatartással.

Kőhíd
A műemléki védelem alatt álló Kőhíd Tapolca-Diszel területén található, állapota ma is jó, használata folyamatos, ezen keresztül juthatunk a faluból a Diszel- Káptalantóti útra. A hídon a védőszent, Nepomuki Szent János szobra áll fülkében. A híd és környéke a településrész egyik leghangulatosabb része, a Szabó Ervin és a Miklós utcát köti össze.

Volt nemesi kúria és magtár (volt Dobrovics kúria)

Több épületből álló együttes Tapolca-Diszel területén, a 18. sz. végéből, műemlék épület.

Tapolca helyi értékvédelem alatt álló értékeit a Településképi rendelet tartalmazza.

I. Helyi védett épület, építmény:

Tapolca
1. Ady Endre u. 1-3. 2768/3 kórház-sebészet
2. Arany János u. 3. 22
3. Batsányi János u. 2. 3
4. Batsányi János u. 12. 35 lakóház
5. Batsányi János u. 17. 820 lakóház
6. Batsányi tér 5. 31
7. Batsányi tér 7. 49 Gabriella szálloda
8. Csányi László u. 9. 100 lakóház
9. Csányi László u. 11. 97 lakóház
10. Csányi László u. 15. 85,87 lakóház
11. Csobánc u. 3. 59 lakóház
12. Csobánc u. 5. 58 lakóház
13. Csobánc u. 7. 57 lakóház
14. Darányi Ignác u. 1. 2767 templom
15. Darányi Ignác u. 19. 2738 víztorony
16. Deák Ferenc u. 5/I. 2796 üzlet
17. Deák Ferenc. u. 16. 877 zeneiskola
18. Fő tér 3. 2303/1 üzlet
19. Fő tér 4. 1 irodák+üzlet
20. Fő tér 5. 2810 üzlet
21. Fő tér 6. 2/1 üzlet+irodák
22. Fő tér 7. 2811/2 üzlet+irodák
23. Fő tér 8. 2/1 üzlet+lakás
24. Fő tér 10. 18 üzlet+lakás
25. Fő tér 15. 2816
26. Fő tér 19. 2821 lakóház
27. Hősök tere 11. 2769 földhivatal
28. Hősök tere 15. 2145 városháza
29. Iskola u. 2841 volt zsinagóga
30. Keszthelyi út 3. 2141 lakóház
31. Keszthelyi út 1579/1 temetőkápolna
32. Kisfaludy S. u. 2850 Tavasbarlang épület
33. Kisfaludy u. 1. 2848 Szentgyörgy panzió
34. Kossuth Lajos u. 1. 111 üzletek+lakások
35. Kossuth Lajos u. 5. 114 üzlet+lakás
36. Kossuth Lajos u. 9. 117/1 iroda+lakás
37. Kossuth Lajos u. 12. 2851 tekeklub
38. Kossuth Lajos u. 15. 137 iskola
39. Köztársaság tér 4. 2926 bíróság
40. Köztársaság tér 3. 2897 Marton László szülőháza
41. Templom domb 6. 52/1 iskola
42. Templom domb 16. 52/2 múzeum
43. Templom domb 51 vár és udvarház romjai
44. Templom domb 54 rendház
45. Tópart 2/4 Marton Galéria

Tapolca-Diszel
1. Derkovics Gy. u. 7. 4033 lakóház/malom
2. Miklós u. 9. 4071 lakóház
3. Miklós u. 16. 4110 lakóház

Szabó E. u. 6. 4341

Épületrészek

Tapolca
1. Arany János u. 1. 19/3 utcai homlokzat, egységes utcakép, térfal
2. Arany János u. 3. 22,23 külső lépcsők
3. Arany János u. 5. 25 tópart felőli homlokzat, térfal
4. Arany János u. 14. 98 utcai homlokzat
5. Batsányi János u. 6/II. 9 tópart felőli homlokzat, térfal
6. Batsányi János u. 10. 34 utcai homlokzat
7. Batsányi tér 1. 29 tópart felőli homlokzat, térfal
8. Batsányi tér 3. 30 tópart felőli homlokzat, térfal
9. Deák Ferenc u. 1. 2797 utcai homlokzat egys. utcakép, térfal
10. Deák Ferenc u. 3. 2798/1 utcai homlokzat egys. utcakép, térfal
11. Deák Ferenc u. 9. 2790 pince
12. Fő tér 9. 2811/2 utcai homlokzat egys. utcakép, térfal
13. Fő tér 10. 18 tópart felőli homlokzat, térfal
14. Fő tér 12. 19/1 utcai homlokzat egys. utcakép, térfal
15. Fő tér 13. 2815 utcai homlokzat egys. utcakép, térfal
16. Fő tér 21. 2821 utcai homlokzat egys, utcakép, térfal
17. Kossuth Lajos u. 11/I. 128 kapuzat
18. Kossuth Lajos u. 11/IV. 133 kapuzat
19. Tópart 20 tópart felőli homlokzat, térfal
20. Tópart 23 tópart felőli homlokzat, térfal
21. Tópart 25,26,28 tizennégylyukú támfal

Régészeti lelőhelyek Tapolca területén:

Azonosított régészeti lelőhelyek Tapolca területén, adatszolgáltatás alapján:

azonosító	lelőhely száma	név	Helyrajzi szám
7997	2	Romtemplom	499, 510, 523, 524, 525/1, 525/2, 525/3, 525/4, 526, 527, 7859, 7860, 7861, 7862
7998	3	Csobánc-hegy (Csobánc vár)	070, 0584
8053	3	Szent György hegy	016, 027, 066, 065, 049
9387	1	Római katolikus plébániatemplom	53, 55, 54
9388	2	Római katolikus plébániatemplom környezete	203, 56, 67/2, 72, 67/1, 52/2, 62/1, 53, 55, 57, 58, 59, 60, 73
9389	3	Damjanich utca - Fő utca sarok	2777, 1076, 1094, 1092, 1093
9390	4	Szabadtéri színpad	2923, 2925, 2924/1
9391	5	Dózsa György út - Beloiannisz utca találkozása	1614, 1616, 1611/2, 1577/4, 1170/1, 1176/2, 1177/1, 1177/2, 1182, 1184, 1185, 1171, 1169, 1577/1, 1176/1
9392	6	Polgármesteri hivatal előtti tér	2777, 2776
9393	7	Belterület	137, 136, 133, 125, 135, 140, 139, 138, 122, 147, 148, 149, 97, 100, 120, 121, 124, 141, 150
9394	8	Szentgyörgy utca (Ányosi Lajos háza)	135, 152, 157, 158, 153
9395	9	Sintérház	585/11, 588, 577
9397	11	Szent György hegy	049
9398	12	Kálvária-domb lejtője	7402, 7403/1, 7401, 7405
9399	13	Belterület - Római katolikus templom környéke	4013, 4406, 4011/1

9400	14	Forgósi-domb lejtője	0459/2, 0464/22, 0464/21, 0464/24
9401	15	Sipos-domb és környéke	4107/50, 4107/4, 4107/38, 4107/37, 4107/36, 4107/35, 4107/34, 4107/33, 4107/32, 0358, 0361/5, 0361/4, 4107/41, 4107/39, 4107/40, 0361/1, 0364, 0363, 0361/9, 0361/8, 0355/8, 0361/7, 0361/6
9402	16	Halyagos	0501/6, 0496, 0497
9404	18	Krajcár-malom	0459/3, 4426, 4429, 4428, 4430, 4001/1, 4427, 4010, 4009/1, 4431, 4011/1
9405	19	Homok-dombi-dűlő	4479, 4370/7, 4482, 4483, 4484, 4485, 4474, 4475, 4476, 4477, 4372/1, 4372/5, 4370/21, 4371/2, 4370/6, 4370/5, 4372/2, 4372/3, 4372/4, 0394/12, 0394/14, 0395/2, 0394/16, 0394/15
9406	20	Koshaláspuszta (Kosálláspuszta)	0514/2, 0508/1, 0511, 0510, 0507, 0508/3, 0508/11, 0514/1

1.5. A közlekedés

Közúti közlekedés

Tapolca főút hálózati kapcsolatai az OTRT és megyei TRT figyelembevételével két helyen változnak: a 77. számú főútnak a belterületet északról elkerülő nyomvonalának kiépítésével, illetve a 7317 jelű útvonal Pápa – Devecser – Tapolca irányú főúttá fejlesztésével.

A vasúti hálózat vonalai nem változnak, jelentőségük az infrastruktúra fejlesztésével növekedni fog.

Országos főutak

- A 77. számú főút távlatban a belterületet észak felől elkerülő nyomvonalra kerül. A hatályos TSZT-vel ellentétben az elkerülő nem Diszelnél ágazik ki a jelenlegi útpályából, hanem a város keleti belterületi határánál, és nyugaton Lesencetomaj területén csatlakozik vissza.
  A nyomvonal külterületi jellegű, tervezési osztálya: K.IV.B.
- A Pápa – Devecser – Tapolca irányban kijelölt főút a jelenlegi 7317 jelű összekötő út vonalán halad. Külterületi jellegű, tervezési osztálya: K.IV.B.
- A főutak védőtávolsága az út tengelyétől 100 – 100 m amelyen belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

Országos mellékutak

- A 77. számú főút északi elkerülő nyomvonalának kiépítése után a jelenlegi vonal várhatóan országos mellékút kategóriába kerül, tervezési osztálya B.IV.b.B. lesz.
- A többi országos mellékút nyomvonala nem változik, külterületi szakaszokon a tervezési osztály: K.V.B. az út tengelytől mért 50 – 50 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.

Települési utak

- A települési utak hálózati szerepe nem változik.
- Diszel és Badacsonytomaj közötti kapcsolatot biztosító földút kiépítése szükséges K.VI. tervezési osztály figyelembevételével.

Az utak tervezési osztályba sorolása:

77. számú főút elkerülő K.IV.B.
- Pápa – Devecser – Tapolca főút.....K.IV.B.
  (jelenleg 7317 jelű ök. út külterületi szakasza)

77. számú főút jelenlegi nyomvonal .....K.IV.B.
belterületen .....B.IV.b.B.

7316 jelű út
- külterület .....K.V.B.
- belterület .....B.IV.c.B.

7317 jelű út belterület .....B.IV.c.B.

7318 jelű út külterület .....K.V.B.

- belterület ..... B.IV.c.B.

7345 jelű út
külterület ..... K.V.B.
belterület ..... B.IV.c.B.

73314 jelű út ..... B.IV.c.B.

- Diszel – Badacsonytomaj út ..... K.VI.

Települési gyűjtőutak ..... B.V.c.B.
Kiszolgáló utak ..... B.VI.d.

Közösségi közlekedés

Vasúti közlekedés
A 29. számú Szabadbattyán – Tapolca – Keszthely vasútvonal fejlesztésére I. ütemben csak a Szabadbattyán – Aszófő szakaszon készült megvalósíthatósági tanulmány. A vonal fejlesztése a város elérhetőségét jelentősen javítja.
Tapolca vasútállomás infrastruktúrájának fejlesztése elsősorban az utasforgalom feltételeinek javítását teszi szükségessé:

A vasútvonalak szélső vágányának tengelyétől mért 50 – 50 m védőtávolságán belül építmények elhelyezéséhez a kezelő hozzájárulása szükséges.

Autóbusz közlekedés
A város fejlesztési tervei előirányozzák az Ady Endre utcai autóbusz állomás áthelyezését a városközponton kívülre, de biztosítani kell a jelenlegi jó kapcsolatokat a járatok városközponton átvezetésével.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés:

A várost érintő térségi jelentőségű kerékpárutak:

- Mosonmagyaróvár – Csorna – Gecse – Pápa – Ganna – Sümeg – Tapolca – Badacsonytomaj,
- Zalaszántó – Lesencetomaj – Tapolca – (Veszprém),
- Tapolca – Raposka – Hegymagas – Szigliget.

A tervezett helyi jelentőségű kerékpárutak:

- Tapolca – Zalahaláp – (Nyirád – Szőc – Halimba – Ajka),
- Tapolca – Gyulakeszi – Mindszentkálla – Kékkút – Salföld – Badacsonytomaj.

A turisztikai célú fejlesztések természetes következménye lehet, hogy a hivatásforgalmi közlekedés is ezeken az utakon zajlik, megkönnyítve ezáltal a város és közvetlen térsége kapcsolatát. A város számára fontos cél a Balaton körüli kerékpárúthoz való csatlakozás.

Parkolás:

A településen új beépítés esetén az OTÉK előírásai szerinti parkoló elhelyezése telken belül szükséges.

A módosítással érintett területek közlekedési javaslata

3. terület
A laktanya területén a feltáró utak telekalakításának megfelelő pontosítása szükséges. Az utak belterületi jelleggel építendők ki, B.VI.d. A tervezési osztály szerint.

5. terület
A Halápi út mellett kialakult gazdasági övezethez csatlakozóan kijelölt terület megközelítése a 7317 jelű út meglevő útcsatlakozásaitól biztosítható. A 7317 jelű út érintett szakasza lakott területen belüli.

7. terület
A 1929/16 hrsz. út csatlakozása a Stadion utcához a meglevő beépítés figyelembevételével módosul, szabályozási szélessége nem változik. Tervezési osztálya B.VI.d.B.

8. terület
A kijelölt gazdasági területet észak felől határolja a 77. számú főútnak a város belterületét elkerülő nyomvonala.
A tervezett út tengelyétől mért 100 m védőtávolságon belül építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
A terület megközelítését a belterület felől a Strand utcától észak felé kiinduló közút biztosítja.

13. terület
A gazdasági terület megközelítését az Ipar utcához csatlakozó 1954/10 hrsz. közút biztosítja. Az utca vasúti pályáig kijelölt közterületi, nyugati szakaszának nincs közúti funkciója, ezért megszüntetendő.

14. terület
A területen kijelölt, az Ipar utcát és Május 1. utcát összekötő közútnak hálózati szerepe nincs, a kialakult kiszolgáló utak a területek megközelítését megfelelően biztosítják.

15. terület
A területet határoló Keszthelyi út – Hősök tere és a Dózsa György út csomópontja megfelelően kiépített, a kijelölt közpark területének igénybevétele nem szükséges.

17. terület
A 77. számú főútnak a város belterületét elkerülő nyomvonala a hatályos településszerkezeti terve szerint Diszel belterülete és Lesencetomaj közötti teljes szakaszon eltér a jelenlegi nyomvonaltól. Mivel a Diszel, István utca – Kazinczy utcai csomópont és Tapolca TESCO csomópontja között az út jelenleg is külterületi jellegű, nem indokolt ennek a szakasznak az elkerülésére új nyomvonalat kijelölni. Ezért Tapolca belterület keleti határától javasoljuk, a meglevő és tervezett belterület határát követő nyomvonal kijelölését, a főút tengelyétől mért 100 – 100 m védőtávolság figyelembevételével.
A tervezett főút szakasz csomópontjait körforgalomként célszerű kialakítani.

19. terület
A 77. számú főút nyomvonal – módosításának megfelelően Diszel belterületének északi részén a tervezett és meglevő főút csomópontjának szabályozása nem indokolt.

21. terület
A Tapolca – Szigliget irányú térségi jelentőségű kerékpárút nyomvonalát a Tapolca patak mentén vezetve jelöli ki a településszerkezeti terv.

22. terület
A város belterületének déli határán, a 77. számú főút mellett kialakított P+R és autóbusz parkoló a város közlekedési rendszerének meghatározó eleme, közlekedési területi besorolása a meglevő funkciónak megfelelő.

1.6. A közműellátás

1.6.1 VIZIKÖZMŰVEK

Általános előírások

Új közforgalom előtt megnyitott út építése, út rekonstrukciója esetén gondoskodni kell
a) a tervezett közművek egyidejű megépítéséről,
b) a meglevő közművek szükséges felújításáról,
c) a csapadékvizek elvezetéséről,
d) közforgalmi út esetén a közvilágítás, magán út esetén a térvilágítás megépítéséről.

A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor
a) a feleslegessé vált közművet, hálózatot és létesítményt el kell bontani,
b) az indokoltan földben maradó vezeték, létesítmény betömedékelését, felhagyását szakszerűen kell megoldani,

c) új közműrendszer szakaszos kiépítése esetén a meglevő (felszámolásra tervezett) és új rendszer kapcsolatát az átépítés ideje alatt biztosítani kell.

A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás esetén. A beruházás csak akkor valósítható meg, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

Új közvilágítási hálózat létesítésekor, illetve meglevő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése megengedett.

A védelmi célú zöldfelületek, a mezőgazdasági tájfásítás fennmaradt elemeinek védelme és a hiányzó elemek pótlása érdekében a mezőgazdasági területek rendezése, művelése során biztosítani kell:

a) a dűlőutak, árkok legalább egyoldali fásítását,
b) a közutak és dűlőutak hófúvás- és szél elleni védelmét elsősorban szélvédő fásítás, véderdősáv telepítésével,
c) a birtokközpontok, majorok, telephelyek védő- és takarófásítását,
d) a közlekedési- és egyéb közterületek, dűlőutak, csatornák menti sávok, birtokhatárok fasorokkal, erdősávokkal való jelölését, a mezővédő erdősávok telepítését,
e) a települési szegélyterületek fásítását, erdősítését,
f) a termesztési szempontból kevésbé jelentős és természeti szempontból sem értékes területek fásítását, erdősítését, vagy gyepterületként való fenntartását.

Vízellátás

A vízellátást szolgáló hálózatot és létesítményeket a Dunántúli Regionális Vízművek Zrt. (DRV Zrt) Tapolcai Üzemvezetősége üzemelteti. Tapolca vízellátása a Balaton északi parti települései közül sokat is ellátó Nyirádi vízbázisról megoldott.

Szennyvízelvezetés

A vízellátáshoz hasonlóan a szennyvízelvezető hálózatot is a Dunántúli Regionális Vízművek Zrt. (DRV Zrt) Tapolcai Üzemvezetősége üzemelteti. Tapolca a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján fokozottan és kiemelten érzékeny vízbázis védelmi területen fekszik, ezért a keletkező szennyvizek kezelése elsődleges fontosságú.

A szennyvízcsatorna hálózatból az összegyűjtött szennyvizek a helyi regionális szennyvíztisztító telepre kerülnek Lesencetomaj, Lesencefalud, Lesenceistvánd, Badacsonytomaj, Gyulakeszi, Zalahaláp, Uzsa és Sáska település szennyvizeivel közösen.

A tisztított szennyvizek befogadója a Tapolca-patak, ami a Balatonba torkollik, így a telepnek a magyarországi legszigorúbb tisztítási paramétereknek (I. vízminőségi kategória) kell megfelelnie. A befogadó védelmének javítására 2016-ban a telep környezetvédelmi korszerűsítését határozták el, amelynek megvalósítására pályázatot adtak be. A megvalósításra 2017-ben szerződést is kötöttek. A korszerűsítési beavatkozások 2019. május 6-án sikeresen lezárultak.

Csapadékvíz-elvezetés

Tapolca a Balaton vízgyűjtő területén, annak partjától kb 10 km-re fekszik. A területére eső csapadékvizeket időszakos vízfolyások, árkok szállítják a fő vízfolyásába, a Tapolca-patakba, majd az a Balatonba.

A település burkolt felületeinek víztelenítése a város központjának néhány utcájában és a lakótelepen zárt csapadékcsatornákkal történik. A csatornák befogadói a különböző vízfolyások, majd a Tapolca-patak, végül a Balaton. Ott, ahol nem épült ki a zárt csapadékcsatorna, a csapadékvíz elvezetés nyílt árkokkal történik, ezek medre zömmel füvesített, csak ritkán burkolt. Sok utcában a keskeny szabályozási szélességéből eredően a csapadékvíz elvezetés egyáltalán nincs megoldva.

1.6.2. ENERGIAELLÁTÁS

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia ellátáson kívül a földgáz áll rendelkezésre, amely segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított. A villamosenergia a világítás és technológiai célú energia igények kielégítését szolgálja főleg, bár a hűtő-fűtő klímaberendezések elterjedésével ebben változás állhat be.

A két vezetékes energiahordozó rendelkezésre állása a település gazdaságos, takarékos, korszerű, környezetbarát energiaellátását igény esetén lehetővé teszi.

Villamosenergia-ellátás

Tapolca villamosenergia ellátását a a Győri központú E.ON-ÉDÁSZ Hálózati Kft. biztosítja. A település ellátásának bázisa a saját területén üzemelő 132/22 kV-os alállomás. Ez az alállomás a térség villamosenergia ellátásának is a gócközpontja.

Gázellátás

Tapolca földgázhálózatának üzemeltetője a Győri központú E.ON-KÖGÁZ Energiaszolgáltató Kft. A földgázellátás bázisa alapbázis szempontjából a Sümegi út melletti MOL gázátadó állomás, innen indulnak Tapolca és a környező települések nyomáscsökkentő állomásait felfűző nagyközép-nyomású vezetékek. Tapolca nagynyomású betáplálása Raposka irányából történik.

Távhőellátás

A Tapolca keleti részén az ún. ”Y” házas magas beépítésű lakótelep, a Sümegi út környezete és a Keszthelyi út menti 24 lakásos ház 2004 óta rendelkezik távhőszolgáltatással, amellyel biztosított az összkomfortos hőellátás.

A távhőszolgáltatáshoz a hőenergiát az ellátott létesítményekkel szomszédos Fűtőműből szolgáltatják, az üzemeltetőjük a Városgazdálkodási Kft.

Egyéb energiaellátás

Tapolca vezetékes energiaellátottsága ellenére a termikus energiaellátás egy részének kielégítése az ún. nem vezetékes energiahordozókkal történik. A nem vezetékes energiahordozók közé tartozik a szén, fa, olaj, PB.

Megújuló energiahordozó hasznosítási lehetőség

Tapolca területén energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Tapolca természeti adottsága, hogy 1980 körüli az évenkénti napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-/utó-fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

1.6.3. HÍRKÖZLÉS

Vezetékes hírközlés

Tapolca vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. Tapolca vezetékes távközlési hálózatának bázisa a 51-es primer körzetben lévő tapolcai elsődleges központ. A település

a 87-es távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A kedvező műsorvétel számára a kábel TV szolgáltatás is kiépült a településen.

A vezetékes hírközlési (távközlési és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési terület ellátása is ennek igénybevételével történhet.

Vezeték nélküli hírközlési építmények

A távközlési ellátottságot, az internet használat lehetőségét lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. Tapolca területén üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone, Digi) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

1.6.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

Tapolca területén energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. Tapolca természeti adottsága, hogy 1980 körüli az évenkénti napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a napelemek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-/utó-fűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A napelemekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

1.7. Környezetvédelem és környezeti értékelés

A települési önkormányzat környezetvédelemmel kapcsolatos rendeletei:

- Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendelete a környezetvédelem helyi szabályairól,
- Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete a talajterhelési díjról,
- Tapolca város önkormányzata képviselő-testülete 19/2012. (V. 30.) önkormányzati rendelete az állattartás szabályairól,
- Tapolca Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a települési hulladékkal kapcsolatos helyi közszolgáltatásról,
- Tapolca Város Önkormányzata Képviselőtestületének 11/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó kötelező helyi közszolgáltatásról,
- a HÉSZ (Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testülete 13/2008. (VI. 02.) Kt. rendelete Tapolca Város Helyi Építési Szabályzatának, valamint Szabályozási Tervének jóváhagyásáról) 33. §-a. Az előírások túlnyomó része településrendezési szempontból nem releváns, a releváns előírásokat ld. a vonatkozó fejezetekben.

A talaj és a föld védelme

Talajvédelmi rendelkezéseket tartalmazó helyi rendeletek: Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete a talajterhelési díjról, valamint Tapolca város önkormányzata képviselő-testülete 19/2012. (V. 30.) önkormányzati rendelete az állattartás szabályairól. A rendeletek településrendezési szempontból releváns talaj- és földvédelmi előírásokat nem tartalmaznak.

A HÉSZ vonatkozó, településrendezést befolyásoló előírása:
„33. § (6) f) Bányanyitás csak a rendkívüli értékű, az ország más területén föl nem lelhető ásványi kincs, illetve a helyi, tájba illő építkezés nyersanyagai (kő, homok, kavics) lelőhelyének területén - környezeti hatásvizsgálat alapján - engedélyezhető."
A talajerő-utánpótlásnál figyelembe kell venni az adott település domborzati, vízrajzi és talajadottságait. A nitrátérzékeny területeket és az azokkal kapcsolatos előírásokat, ill. megkötöttségeket „a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről" szóló 27/2006. (II. 7.) kormányrendelet taglalja és „a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméhez szükséges cselekvési program részletes szabályairól, valamint az adatszolgáltatás és nyilvántartás rendjéről" szóló 59/2008. (IV. 29.) FVM rendelet rögzíti az ún. „helyes mezőgazdasági gyakorlat" szabályait. „A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről" a 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet szól.

A területek fölhasználását – lehetőség szerint – a legrosszabb minőségű földek igénybe vételével kell elkezdeni, természetesen ez a fejlesztési terület esetében azért azt jelenti, hogy az ütemezésnél a településszerkezeti összefüggéseket, közműfejlesztés optimalizálását és a településrendezési elveket is figyelembe kell venni.

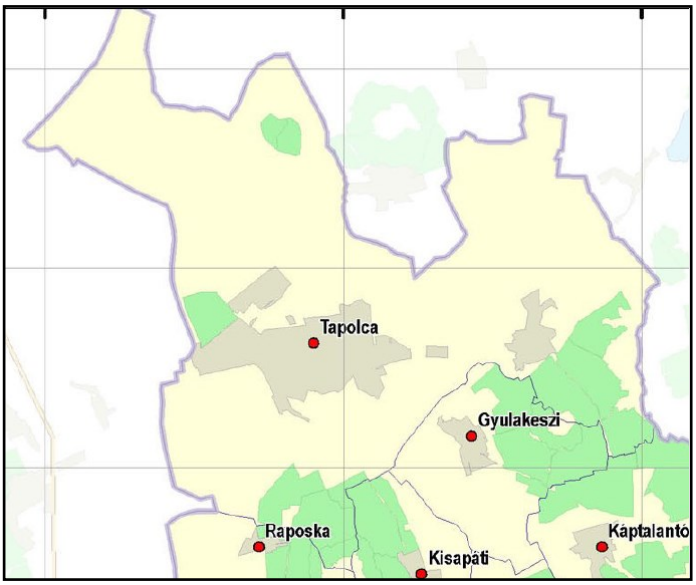
A beépítés során a termőföldet az épületek, műtárgyak és burkolatok helyéről le kell termelni, erózió- és deflációmentesen kell tárolni, és lehetőség szerint ugyanazon területen kell fölhasználni. A tevékenységek során keletkező hulladékokat kizárólag talajt nem szennyező módon és csak ideiglenesen szabad az ingatlanokon tárolni.
A településrendezési módosítások a talaj és föld védelmét közvetlenül nem érintik. Tapolcán jelentős méretű területek tartoznak borszőlő termőhelyi kataszterbe, ezek területhasználatával kapcsolatban „a szőlőtermesztésről és a borgazdálkodásról" szóló 2004. évi XVIII. törvény (továbbiakban: Bortörvény) előírásait be kell tartani.

A Bortörvény szerint:
„3. § (5) Ha a települési önkormányzat helyi építési szabályzata a termőhelyi kataszterben nyilvántartott területet érinti, a települési önkormányzat indokolt esetben a (3) bekezdésben meghatározott eljárásban kezdeményezheti a termőhelyi kataszter módosítását, vagy a kataszterből történő törlést.
(6) Termőhelyi kataszterbe sorolás kezdeményezéséről a termőhelyi katasztert vezető szerv a termőhely szerinti települési önkormányzat jegyzőjét értesíti. A jegyző a kezdeményezést a települési önkormányzat hirdetőtábláján, honlapján vagy a helyi lapban nyilvánosan közzéteszi.
(7) Borszőlőültetvényt telepíteni csak termőhelyi kataszterbe sorolt területen lehet.
4. § (1) A borszőlő termőhelyi kataszterébe tartozó terület a kataszteri osztályozás szerint
a) I. osztályú, borszőlőtermesztésre kiváló adottságú,
b) II. osztályú,
1. borszőlőtermesztésre kedvező adottságú,
2. borszőlőtermesztésre alkalmas
terület lehet."
(2) A borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt területeken gyümölcsös - a csemegeszőlő-telepítést kivéve -, erdő telepítése, fásítás, halastó és nádas létesítése, valamint a termőföld más célú hasznosítása csak az illetékes hegyközség hozzájárulását megadó hegybírói határozat alapján lehetséges. Az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló törvény rendelkezéseitől eltérően erdő telepítéséhez, fásításhoz 0,5 ha-nál nagyobb területen, az ingatlan határától legalább 10 méteres védősáv megtartásával, gyümölcsös telepítéséhez 0,5 ha-nál nagyobb területen, az ingatlan határától legalább 5 méteres védősáv megtartásával adható hozzájárulás.

(3) A hegybíró kezdeményezi az arra jogosult szervnél az eredeti állapot helyreállításának elrendelését, ha megállapítja, hogy a hegyközség hozzájárulása nélkül került sor a termőhelyi kataszterbe sorolt területen a (2) bekezdés szerinti, csemegeszőlő kivételével gyümölcsös, erdő telepítésére, fásításra vagy halastó, nádas létesítésére.

(4) Borszőlő termőhelyi kataszterbe sorolt zártkertként nyilvántartott ingatlan művelési ágának az ingatlan-nyilvántartásról szóló 1997. évi CXLI. törvény 89/A. §-a alapján művelés alól kivett területként történő átvezetésének kezdeményezéséhez mellékelni kell a hegybíró igazolását arról, hogy az ingatlanon az ültetvény kivágásra került."

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről – a NÉBIH adatszolgáltatás híján – a szőlőkataszterre vonatkozó térképek alapján megállapítható, hogy Tapolca az Észak-dunántúli borrégión belül a „Badacsonyi" borvidékhez tartozik. A település területén négy helyen találhatók szőlőkataszterbe tartozó területek, két nagyobb terület a belterülettől déli és Diszeltől déli irányban, két kisebb pedig a belterülettől nyugatra és a közigazgatási terület északi részén. Ld. a térképkivonaton.



A módosítással érintett területek közül a 17. és a 23. számú területeket érinti a borszőlő termőhelyi kataszteri lehatárolás. A 17. számú terület érintett részén nem történik módosítás, de meg kell jegyezni, hogy az elkerülőút megvalósítása érdekében – a végleges kisajátítási terv elkészítését követően – kezdeményezni kell az érintett földrészletek kataszterből való törlését. A 23. számú területen erdő telepítése tervezett, amihez a Bortörvény 4. § (2) szerint be kell szerezni az illetékes hegyközség hozzájárulását megadó hegybírói határozatot! Mivel az átvezetés az erdészeti nyilvántartás változásából adódik, a határozat kiállításának várhatóan nem lesz akadálya.

A tervezett módosítások a talajok állapotát nem veszélyeztetik, a talajok és a föld mennyiségi és minőségi védelmére vonatkozó előírások betarthatók.

A felszíni és felszín alatti vizek védelme

Vízvédelmi rendelkezéseket tartalmazó helyi rendeletek: Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének 12/2012. (IV. 27.) önkormányzati rendelete a talajterhelési díjról, Tapolca város önkormányzata képviselő-testülete 19/2012. (V. 30.) önkormányzati rendelete az állattartás szabályairól, valamint Tapolca Város Önkormányzata Képviselőtestületének 11/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó kötelező helyi közszolgáltatásról. A rendeletek településrendezési szempontból releváns előírásokat nem tartalmaznak.

A HÉSZ vonatkozó, településrendezést befolyásoló előírásai:
33. § (4) f) A településen a közműves szennyvízcsatorna hálózatot ki kell építeni.
g) A település közigazgatási területén a szennyvízcsatorna-hálózat megépülését követően az arra való rákötés kötelező. (…)
j) Állattartó telephez trágyatároló nem létesíthető felszíni víztől számított legalább 100 m-en belül.
l) A meglévő városi szennyvíztisztító telep védőtávolsága 500 méter. A tisztítási technológia korszerűsítésével védőtávolság mértéke a vonatkozó jogszabályokban foglaltak figyelembe vételével csökkenthető. A védőtávolságon belül építési tevékenység a vonatkozó jogszabályok alapján, a közegészségügyi szakhatóságok hozzájárulásával engedélyezhető.
o) A gazdasági területeken kialakítandó parkolókról a szennyezett csapadékvizet tisztítva, a felszíni vízelvezetést úgy kell megoldani, hogy sem a felszíni, sem a felszín alatti vizek nem károsodhatnak. Az elvezetett víz minőségének az I. vízminőség védelmi területi kategóriára előírtaknak kell megfelelnie.
p) A 20 személygépkocsi befogadóképességűnél nagyobb parkolók felületéről az összegyűjtött csapadékvizet csak olajfogón átvezetve lehet a csapadékvíz-csatornába bekötni, és a parkolókban összefolyó csapadékvíz zöldfelületre nem vezethető.

Tapolca „a felszín alatti vizek védelméről" alkotott 219/2004. (VII. 21.) kormányrendelet, valamint „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról" szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint fokozottan védett vízminőség-védelmi besorolású település, valamint kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület.

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása szerint a település területe a 4.2. Balaton közvetlen vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységen foglal helyet. A településen az alábbi ivóvízbázis-védőövezetek találhatók:

- halastó-puszta K-14 kút külső védőterülete,
- Raposka, hidrogeológiai „B" védőidom,
- Vasút út ásványvízkút hidrogeológiai „A" védőterület és védőidom, valamint hidrogeológiai „B" védőterület,
- DRV tartalék vízbázis előzetesen lehatárolt hidrogeológiai „B" védőterülete,
- Zalahaláp községi vízmű hidrogeológiai „B" védőidom.

„A felszín alatti víz és a földtani közeg környezetvédelmi nyilvántartási rendszer (FAVI) adatszolgáltatásáról" a 18/2007. (V. 10.) KvVM rendelet szól. Az új szabályozások kialakításánál figyelemmel kell lenni a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletre és annak 5. mellékletére. „A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról" a 120/1999. (VIII. 6.) kormányrendelet szól. A fejlesztési területeken tervezett tevékenységekből a felszíni vagy felszín alatti vizekre káros szennyezések nem várhatók (és természetesen nem is megengedettek). A fejlesztési területek szenny- és csapadékvíz-elvezetése/-kezelése megoldandó, annak biztosítása nélkül építési engedély nem adható ki.

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet szerint:

„5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.
(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető."
További törvény, ill. ágazati jogszabály a vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, mely szerint: „A vizek hasznosítását, védelmet és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról" szóló 147/2010. (IV. 29.) kormányrendelet.
A települések ár- és belvízveszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet melléklete Tapolcát nem említi.

A tervezett módosítások a fent leírtak miatt a felszíni és a felszín alatti vizek állapotát nem veszélyeztetik, a vizek védelmére vonatkozó előírások betarthatók.

A levegő védelme

Levegőtisztaság-védelmi rendelkezéseket tartalmazó helyi rendelet: Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendelete a környezetvédelem helyi szabályairól. A rendelet településrendezési szempontból releváns levegőtisztaság-védelmi előírásokat nem tartalmaz.

A HÉSZ vonatkozó, településrendezést befolyásoló előírása:
„33. § (2) m) A beépített területtől – lakóterülettől – közegészségügyi szempontok figyelembevételével 1000 méter védőtávolságon belül szagos-bűzös és fertőzőveszélyes tevékenység nem folytatható, ilyen építmény nem építhető."

Általánosságban elmondható, hogy egy település levegőminőségét

- az egyedi fűtések,

- a közlekedés és az
- egyéb tevékenységek

emissziója határozza meg.
A levegő minőségére pozitív hatást fog gyakorolni a 4. számú településrendezési módosításhoz köthető napelempark megvalósítása.

Lakossági eredetű légszennyezés
A településen jellemzően földgázzal vagy vegyes tüzeléssel oldják meg a fűtést. A fejlesztési területeken jelentős lakossági légszennyezés-növekedés nem várható. Minden egyes fejlesztési terület esetében csak a korszerű, kevésbé légszennyező energiaellátási megoldás használata engedhető meg (gáz, elektromos, megújuló energiaforrás).

Közlekedési eredetű légszennyezés
A dízel és benzines üzemanyagú személygépkocsi-állománynak az utóbbi 1-2 évben történt elektromos autókra való fokozatos (és támogatott) cseréjének az elkövetkezendő évekbeli gyorsulására is számítani lehet. A 17. számú településrendezési módosítás az elkerülőút megvalósítását segíti elő, mely révén a belterületről az átmenő forgalom kikerül – jellemzően – a beépítésre nem szánt területekre. Ez a környezeti hatások csökkenését fogja eredményezni.

Egyéb tevékenységből eredő légszennyezés
A településen nem folytatnak a levegőminőség alakulása szempontjából jelentős mértékű légszennyező hatású tevékenységeket. Az „ipari" eredetű légszennyezőanyag-terhelés zömében a hőenergia-felhasználásból származik, valamint mezőgazdasági (állattartás és gabonaszárítás) eredetű (terménszárítás, -tárolás, gépműhely). Az építések során jelentős porképződés történhet, de ez a légszennyezés-típus elkerülhetetlen és időszakos, ezért nem releváns.
A levegő védelméről a 306/2010. (XII. 23.) kormányrendelet szerint kell gondoskodni. A levegőterhelést okozó forrásokra, tevékenységekre, technológiákra, létesítményekre (a továbbiakban: légszennyező forrás) az elérhető legjobb technika alapján, jogszabályban, ill. a környezetvédelmi hatóság egyedi eljárásának keretében kibocsátási határértéket, levegővédelmi követelményeket kell megállapítani.

A levegőterheltségi szint határértékeit és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeit a 4/2011. (I. 14.) VM rendelet tartalmazza. A levegőterheltségi szint és a helyhez kötött légszennyező források kibocsátásának vizsgálatával, ellenőrzésével, értékelésével, valamint mindezek üzemeltetőiről a 6/2011. (I. 14.) VM rendelet követelményei vonatkoznak. A település jelenlegi állapotának megfelelő, az alapállapotot jelentő levegőminőségi helyzetének megítéléséhez a terület légszennyezettségi paramétereit az egészségügyi határértékekkel kell összevetni.

Egyes tevékenységek és berendezések illékony szervesvegyület-kibocsátásainak korlátozásáról, illetve az oldószer-felhasználás küszöbértékeiről, valamint kibocsátási határértékeiről külön jogszabály rendelkezik a 26/2014. (III. 25.) VM rendelettel.

Figyelembe kell venni a fluortartalmú üvegházhatású gázokkal és az ózonréteget lebontó anyagokkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeiről szóló 14/2015. (II. 10.) kormányrendelet követelményeit. A tervek készítési időszakában a 3 kg hűtőközeg töltetű légkondicionáló vagy hűtőberendezéseket be kell jelenteni a környezetvédelmi hatóságnak.

A 306/2010. (XII. 23.) kormányrendelet 5.§ (3) bekezdése szerint „A bűz kibocsátással járó környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek, illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania." A védelmi övezetben nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási célú épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a már működő légszennyező források működésével összefüggő építményt. A védelmi övezet kialakításával kapcsolatos költségek viselése a légszennyezőt terheli. A tervezők tudomása szerint – annak ellenére, hogy egyes területrészeken mezőgazdasági célú fejlesztések tervezettek – olyan tevékenységeket nem fognak végezni, melyek a fent leírt kormányrendelet szerint védőövezetet igényelnének.

A környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi hatóság a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárások során állapítja meg az elérhető legjobb

technikán alapuló intézkedéseket. A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárás szabályait a 314/2005. (XII. 25.) kormányrendelet határozza meg.

A tervezett módosítások a fent leírtak miatt a levegő állapotát nem veszélyeztetik, a levegő védelmére vonatkozó előírások betarthatók.

Zaj és rezgés elleni védelem

Zaj- és rezgésvédelmi rendelkezéseket tartalmazó helyi rendelet: Tapolca Város Önkormányzata Képviselő-testületének 22/2011. (XII. 12.) önkormányzati rendelete a környezetvédelem helyi szabályairól. A rendelet településrendezési szempontból releváns zajvédelmi előírásokat nem tartalmaz.

A HÉSZ vonatkozó, településrendezést befolyásoló előírásai:
„33. § (3) a) A zaj- és rezgés elleni védelem érdekében a vonatkozó jogszabályok szerinti határértékeket meghaladó zajt kibocsátó létesítmény és tevékenység nem alakítható ki, illetve nem folytatható. A településen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban az üdülőterületekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.
b) A közlekedési területeken szabadon maradó sávokat zajcsökkentő hatású zöldsávval kell betelepíteni.
c) A gyűjtőutak mentén új lakás építése, tetőtérbeépítés esetén, az utcafronti falfelületeken hang-gátló tulajdonságú nyílászárókat kell alkalmazni.”

A zajok és rezgések elleni védelmi javaslatok hasonlóak a levegő védelménél részletezettekhez, hiszen mind a telephelyi tevékenységekből, mind a közlekedésből adódóan várhatók szennyezések. Ugyanakkor ezek – köszönhetően a meglévő jogszabályi kötöttségeknek – nem haladhatják meg a határértékeket, melyek érvényesítését a hatóságok vizsgál(hat)ják.

A környezeti zaj- és rezgésvédelem területén érvényes rendeletek, előírások megtartásával biztosítható a környezetvédelmi szempontból is megfelelő települési környezet kialakítása. A településrendezés, -fejlesztés során kell érvényesíteni azokat az előírásokat, melyekkel a káros hatások kialakulása megelőzhető, a meglévő hatások csökkenthetők, illetve bizonyos területeken a kedvező állapot megtartható. Ezt hivatott javítani a tervezett elkerülőút, mely megvalósulása esetén Tapolca belterületéről az átmenő forgalom kikerül – jellemzően – a beépítésre nem szánt területekre.
A rendeletek értelmében azonban tilos a védendő környezetben veszélyes mértékű, azaz határértéket meghaladó zajt vagy rezgést okozni. A környezetbe zajt vagy rezgést kibocsátó létesítményeket úgy kell megtervezni, megvalósítani és üzemeltetni, hogy a védendő területen, épületben és helyiségben a zaj- vagy rezgésterhelés megfeleljen a követelményeknek. A védendő területeket pedig úgy kell kijelölni, hogy a megengedett határértékek teljesüljenek.

Meglévő közlekedési útvonalak melletti új tervezésű vagy megváltozott (építési) övezeti besorolású területeken megfelelő beépítési távolság meghatározásával és betartatásával, ill. műszaki intézkedésekkel kell biztosítani az előírt zajterhelési határértékek teljesülését. Ezen előírás alapján konkrét építési távolság meghatározása a módosítással érintett területrészek esetében nem volt indokolt. Az építési engedélyezési eljárás során az útügyi hatóság – ha szükséges – elő fog írni az út kategóriájának megfelelően, annak védőtávolsága miatt, a beépíthetőségre vonatkozó kötöttséget.

A település területére, az OTÉK szerint meghatározott területfelhasználási egységekre, illetve a beépítésre szánt területek esetén építési övezetekre, beépítésre nem szánt területek esetén pedig övezetekre vonatkozóan, a zajterhelési határértékeket tartalmazó KvVM-EüM együttes rendelet figyelembevételével a következő határértékek érvényesítendők (a táblázatok kivonataiban csak a módosítandó területekre vonatkozókat szerepeltetjük):

1. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelethez
Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken:

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az L_{AM} megítélési szintre*(dB)	
		nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	55	45

2. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelethez
Építési kivitelezési tevékenységből származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken:

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az $L_{AM'}$ megítélési szintre* (dB)					
		ha az építési munka időtartama					
		1 hónap vagy kevesebb		1 hónap felett 1 évig		1 évnél több	
		nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra	nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra	nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	70	55	65	50	60	45

3. melléklet a 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelethez
A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

Sor-szám	Zajtól védendő terület	Határérték (L_{TH}) az $L_{AM'kö}$ megítélési szintre* (dB)					
		kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó mellékutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő gyűjtőutaktól és külterületi közutaktól, a vasúti mellékvonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelyektől** származó zajra		az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbusz-pályaudvartól, a vasúti fővonaltól és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől*** származó zajra	
		nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra	nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra	nappal 06–22 óra	éjjel 22–06 óra
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	60	50	65	55	65	55

A fejlesztés, területrendezés során feladat tehát olyan közúthálózat és területhasználatok kialakítása, mely megfelelő kapcsolatot biztosít a város számára a térség megközelítésére, és a város közúthálózata forgalmának biztonságos, folyamatos lebonyolítását teszi lehetővé, javítva – de legalábbis nem rontva – a módosítással érintett területek és egyben környezetük zajhelyzetét is.

A tervezett módosítások a fent leírtak alapján a területek környezetének zaj- és rezgés-állapotát nem veszélyeztetik, az azok elleni védelemre vonatkozó előírások betarthatók.

Hulladékgazdálkodás

Hulladékgazdálkodási rendelkezéseket tartalmazó helyi rendelet: Tapolca Város Önkormányzat Képviselő-testületének 10/2014. (IX. 29.) önkormányzati rendelete a települési hulladékkal kapcsolatos helyi közszolgáltatásról. A rendelet településrendezési szempontból releváns előírásokat nem tartalmaz.

A HÉSZ vonatkozó, településrendezést befolyásoló előírásai:
„33. § (5) r) Veszélyes hulladéklerakó–telep Tapolca igazgatási területén nem létesíthető."
A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységeket „a hulladékról" szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és számtalan végrehajtási rendelet alapján kell szervezni és végezni.

A hulladékot „előállító" köteles gondoskodni a hulladékok előírásszerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről történő elszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vízbe és levegőbe jutását. A településen a környezet veszélyeztetésének minimalizálása érdekében kizárólag hulladékszegény technológiák telepítését szabad engedélyezni úgy, hogy a keletkező hulladékok hasznosítására, ártalmatlanítására rendelkezésre álljon engedéllyel és kapacitással bíró szolgáltató szervezet.

A településen keletkezett lakossági hulladék összetétele rendkívül inhomogén, nagy szervesanyag-tartalmú háztartási hulladék mellett tartalmaz még vegyes kerti és veszélyes hulladékot (növényvédőszeres göngyöleg, lejárt szavatosságú gyógyszer, használt elem, stb.) is, ezért elhelyezését rendkívüli gondossággal kell megoldani.

Az önkormányzat hulladékgazdálkodási feladatainak ellátása során gondoskodni kell a hulladéklerakók felülvizsgálatáról és további üzemeltetésük lehetőségeinek feltárásáról, a hasznosítható hulladékok szelektív gyűjtésének további fejlesztéséről, a biológiailag lebomló szervesanyag-tartalom csökkentéséről. Meg kell teremteni a hulladékok átvételére egész évben alkalmas gyűjtőpontok és hulladékudvarok kialakításának lehetőségét, a bontási hulladékok válogatását, értékesítését, a megmaradó anyagok esetleges lerakását biztosító telep létesítését.

A hulladékokkal kapcsolatban olyan mennyiségű kormányrendelet és egyéb, miniszteri rendelet van, hogy itt nem látjuk értelmét ezek felsorolásának.

A sok közül érdemes kiemelni „a hulladékok jegyzékéről" szóló 72/2013. (VIII. 27.) VM rendeletet.
A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra. „A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól" szól a 225/2015. (VIII. 7.) kormányrendelet, mely szabályozza azok gyűjtésére, szállítására, közvetítésére, tárolására, kezelésére és minősítésére vonatkozó szabályokat.

A módosításra tervezett területek a hulladékgazdálkodására vonatkozó elképzeléseket csak annyiban érintik, hogy az új tevékenységek során keletkezett hulladékok kezelését/ártalmatlanítását a jogszabályok előírásainak megfelelően kell a keletkeztetőnek végez(tet)ni.

Katasztrófavédelem

A tervezéssel érintett területeket katasztrófavédelmi veszélyességi övezetek nem érintik.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal előzetes tájékoztató levelében a földtani veszélyforrásokkal kapcsolatban megemlíti, hogy Tapolca belterületének jelentős részén miocén (szarmata) mészkő, illetve ennek törmeléke van a felszínen. A mészkő karsztosodott, és jelentős üregrendszer (barlangok) képződött benne. A település déli részén jelentős tőzegterületek is vannak.

A módosítással érintett területek esetében (is) a csapadékvíz-elvezető rendszer kialakítását (méret, kapacitás, elvezető- és áteresztő-képesség) a beépítések, burkolások során tervezni szükséges, hogy a nagy intenzitású záporok, a területek környezetében se okozhassanak vízerózióból fakadó károkat.
Amennyiben a tervezési területeken a B-F tűzvédelmi osztályba sorolt (fa vagy más éghető anyagú külső térelhatároló szerkezetű, fokozatú, héjazatú) anyagból létesítendő építmények között „az országos településrendezési és építési követelményekről" szóló 253/1997. (XII. 20.) kormányrendelet

(a továbbiakban: OTÉK) 36. § (1) bekezdés a)-b) pontjában előírt (tűz-, illetve telepítési) távolság nem tartható, be kell szerezni a területileg illetékes elsőfokú tűzvédelmi hatóság szakmai véleményét.

Az új, beépítésre tervezett területek oltóvízzel való ellátottságának megoldásaira vonatkozó konkrét elképzeléseket „az épített környezet alakításáról és védelméről" szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 31. § (1) bekezdés a) pontjának és „a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról" szóló 1996. évi XXXI. törvény (a továbbiakban: Ttv.) 29. § (1) bekezdésének figyelembe vételével kell kialakítani.

A tűzoltás alapvető feltételeinek biztosítása tekintetében az építmények megközelítési lehetőségeit, a tűzoltóság járműveinek felvonulási útját és azok felállítási helyét az Étv. 31. § (1) bekezdés b) pontjában foglaltak szerint kell kialakítani. Tűzjelzés céljára a településen mindenki által bármikor igénybe vehető nyilvános távbeszélő állomást kell üzemben tartani a Ttv. 5. § (5) bekezdése szerint.
„Az Országos Tűzvédelmi Szabályzatról" szóló 54/2014. (XII. 5.) BM rendelet (a továbbiakban: OTSZ) 31. § (2) bekezdése értelmében zsindely, nád, szalma és egyéb E vagy F tűzvédelmi osztályba tartozó anyag tetőfedésként csak a területileg illetékes tűzvédelmi hatóság külön, egyedi esetekre (egyedi esetként kezelendő a tájegység vagy területrendezési egység is) vonatkozó engedélye és annak feltételei alapján, legfeljebb kétszintes épületeknél alkalmazható.

A településen az oltóvíz-intenzitást, az oltóvízhálózat kialakítását, valamint a tűzcsapokkal szemben támasztott követelmények megvalósulását az OTSZ előírásai alapján kell biztosítani. Minden építészeti átalakítás, bővítés, rendeltetésváltoztatás során érvényre kell juttatni az OTÉK 31. § (1) bekezdésben és az 52. §-ban megfogalmazott, a tűzbiztonságra vonatkozó előírásokat.

Összefoglalás

Termőföldvédelmi, valamint levegőtisztaság-védelmi, zajvédelmi, vízvédelmi és hulladékgazdálkodási vonzata a tervmódosításnak nem jelentős. A rendelkezésre álló adatok alapján a tervmódosítások környezetvédelmi szempontból a meglévő állapothoz képest számottevő káros hatással nem járnak.

A meglévő környezetállapot megtartása, illetve javítása érdekében a településrendezési terv alkalmazása során a következő feltételek megtartása szükséges:

- A mezőgazdasági területeken a helytelen gazdálkodás eredményeként fokozatos minőségromlás következhet be, ezért a talajvédelemre nagy figyelmet kell fordítani.
- Az építési tevékenységek által érintett nagyobb kiterjedésű tereprendezési munkák végzése során, talaj védelme érdekében a kitermelt humuszt és az altalajt egymástól elkülönítve kell tárolni. A deponált humuszos talaj újrahasznosításáról gondoskodni kell.
- A vizek védelme érdekében az övezeten belül a kialakítandó nagy kiterjedésű burkolt felületekről a csapadékvizet víznyelőkön át tisztítóaknákba kell vezetni, majd ezután csak olajfogón keresztül kerülhetnek szikkasztó árokba.
- Szennyvízszikkasztás a település területén nem engedélyezhető.
- A meglévő, helyhez kötött légszennyező források esetében technológia-váltással, vagy a szennyező forrás felszámolásával meg kell szüntetni a határérték feletti terhelést.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen védőzöldsávokat kell telepíteni.
- A közlekedési eredetű légszennyezés terheléshez hasonlóan, a fejlesztések következtében nem várhatók olyan mértékű forgalmi változások, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést jelentősen befolyásolnák.
- Az újonnan beépítendő területeket is be kell kapcsolni a meglévő kommunális hulladékgyűjtési rendszerbe. A keletkező veszélyes hulladékok a telephelyeken belül - üzemi gyűjtőben - átmenetileg tárolhatók, melyek rendszeres elszállításáról gondoskodni kell.
- A települési szilárd hulladékok gyűjtése során, a veszélyes és újrahasznosítható komponensek szelektív gyűjtésének arányát növelni kell. Ehhez meg kell teremteni a szelektív hulladék gyűjtés infrastrukturális feltételeit, a gyűjtőedényzet beszerzés, az elszállítás és hasznosítás feltételeinek kialakításával.
- A meglévő belterületen, illetve a javasolt fejlesztési területeken kialakuló új települési szegélyek rendezése. A települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa,

valamint a szomszédos mező-, illetve erdőgazdasági területek találkozása rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy beépített területek szélén található többnyire (lakó)telkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek. Az összhatást tovább rontja a telkek mögötti területsávban helyenként előforduló illegális hulladék elhelyezés.

1.8. A védőterületek és védőtávolságok, korlátozások

A védőterületek és védőtávolságok lehetnek:
- műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű) védőterületek, korlátozások
- környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- vízvédelmi korlátozó elemek
- táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- örökségvédelmi korlátozások
- egyéb korlátozó tényezők
- egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

1.8.1. Műszaki biztonsági (közlekedési- és közmű nyomvonalak) védőövezetek
- országos közutak védőtávolsága: védőtávolsága a tengelytől mért 50-50 m,
- 20 kV-os szabadvezetékes hálózatok külterületen 5,0 - 5,0 m,
- kis- és középnyomású gázvezeték, 5-5 m, 9-9 m

1.8.2. Környezetvédelmi védőterületek és védőtávolságok

1.8.3. Vízvédelmi korlátozó elemek
- Vízbázis védelem területei

1.8.4. Táj- és természetvédelmi védőterületek és védőtávolságok
- a törvény erejénél fogva ("ex lege") védett természeti területek: szikes tavi területek;
- országos ökológiai hálózat határa (magterület, pufferterület, ökológiai folyosó) határa;
- Natura 2000 terület határa;
- Tájképvédelmi terület határa.

1.8.5. Örökségvédelmi védőterületek, korlátozások
- régészeti lelőhelyek (a vonatkozó magasabbrendű jogszabályok előírásai és korlátozásai szerint védendők)
- Műemlék és műemléki környezet

1.8.6. Egyéb korlátozó tényezők
- az önkormányzati és társulati kezelésben lévő árkok part éleitől 3-3 m, a már elépített helyeken a nyílt árkok karbantartására az egyik oldalon legalább 3 m, a másik oldalon legalább 1 m szélességű sávot szabadon kell hagyni.

1.8.7. Egyes sajátos jogintézmények korlátozásai

Településrendezési szerződés:

Tapolca Város Önkormányzata a településfejlesztési célok megvalósítására az érintett területek tulajdonosaival illetve a területek beruházójával Településrendezési szerződés keretében állapodhat meg. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet.

A Településrendezési szerződés megkötését megelőző képviselőtestületi döntés feltételéről és a szerződés tárgyáról – a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 30/A §-a rendelkezik.

Elővásárlási jog:

Tapolca Város Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra elővásárlási jogot jegyezhet be. Ennek lebonyolítása a

mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet. Az Elővásárlási jog bejegyzésének szabályait – a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 25. §-a rögzíti.

Változtatási tilalom:

Tapolca Város Önkormányzata a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott településrendezési célok magvalósításához szükséges ingatlanokra változtatási tilalmat jegyezhet be a helyi építési szabályzat készítésének időszakára annak hatálybalépéséig. Ennek lebonyolítása a mindenkori hatályos jogszabályok szerint történhet. A változtatási tilalom bejegyzésének szabályait – a *jelenleg hatályos jogszabályok szerint* - az Építési Törvény 20. §-a rögzíti.

2.1. Területfelhasználási változások adatai és mutatói

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MÓDOSÍTÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK					
	sorszám	**Terület ha**	**Helyrajzi szám hrsz.**	**TSZT Területfelhasználás módosítás hatályos**	**tervezett**
1. Új beépítésre szánt terület kijelölése	1	0,27 0,45 0,03	0128/2 4511/36 4511/35	-	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület
	3	1,4 ha	1930/1 hrsz.	Ev erdő terület	Gip egyéb ipari terület
	5	1,22	3437/51 hrsz.	Z zöldterület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület
	12	0,09	1945 hrsz.	KÖu közlekedési terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület
	14	0,06	1961/8,10	KÖu közlekedési terület	Lk kisvárosias lakóterület
	14	0,1 0,31	1954/25,26 hrsz. 1958/1, 1954/25	KÖu közlekedési terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület Gip-e egyéb ipari terület
	17	3,2	0350/11, …. hrsz.	KÖu közlekedési terület	Gip-e egyéb ipari terület
	17	5,8	0285, 0353	KÖu közlekedési terület	Kht honvédelmi terület
	24	0,15	4016/1	Kkr különleges rekreációs terület	Lf falusias lakóterület
	24	0,15	4016/1	Ev erdő terület	Lf falusias lakóterület
	27	0,03	880/5	KÖu közlekedési terület	Vt településközponti vegyes
	31	0,025	56	KÖu közlekedési terület	Lk kisvárosias lakóterület
	33	5,65	0596/1-18, 0598/1,9-19	Má mezőgazdasági terület	Lke kertvárosias lakóterület
1.Összesen:-		**18,835 ha**			
2. Beépítésre szánt területen belüli terület-felhasználás változások	7	2,0 ha 0,89 ha 2,11 ha	4511/12-14 1898/1-2 1896	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület Ksp különleges terület	Vt településközponti vegyes
	8	4,85	0115 hrsz.	KPp különleges terület	Ksp különleges terület
	9	5,75 ha 2,48 ha 0,37 ha	0215, 0216/2,3,5,6 0219, 0220/3-6	Gip-e egyéb ipari terület	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület Kv különleges vendégház terület
	11	0,16	3170/2 3171	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület	Vt településközponti vegyes
	13	0,25	1959/2-4	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület	Lk kisvárosias lakóterület

	16	0,1 ha	2929/2	KEü különleges egészségügyi	Vt településközponti vegyes
	30	0,26 0,53 ha	1635, 1637/5-11, 1638-40	Lk kisvárosias lakóterület	Lke kertvárosias lakóterület Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület
	30	0,17	2120	Vt településközponti vegyes	GipTt ipari, település-gazdálkodási
	30	0,29	1961/7	Ln nagyvárosias lakóterület	Lk kisvárosias lakóterület
	34	0,1	0269/1-2	Lke kertvárosias lakóterület	Ka különleges adótorony
2. Összesen:-		**19,94 ha**			
3.Beépítésre szánt terület visszaminősítése beépítésre nem szánt területté	6	102	0285	Kht honvédelmi terület	Má mezőgazdasági terület
	7	0,09	1929/27,40	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület	KÖu közlekedési terület
	10	1,19	3437/79	Lk kisvárosias lakóterület	Z zöldterület
	16	0,36 ha 0,1 ha	2929/3,4	KEü különleges egészségügyi Vt településközponti vegyes	Z zöldterület
	20	1,2	4507/2	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület	KÖlv közlekedési terület
	22	0,54	733/2, 735	Gksz kereskedelmi-szolgáltató terület	KÖu közlekedési terület
	25	3,69	0223/2	E erdőterület	KbSr különleges rekreációsterület
	34	5,1	0269/1-2	Lke kertvárosias lakóterület	Má mezőgazdasági terület
	35	5,9 1,41	0259/6-12 0260	Gip ipari terület Kb bányaterület	KbNe különleges napelempark terület
3. Összesen:		**133,39 ha**			
4. Beépítésre nem szánt területen belüli változás	4	10,21 1,21	0275/3-7 0282/2-6	Ev erdő terület Má mezőgazdasági terület	KbNe különleges napelempark terület
	9	0,77 ha 2,08 ha	0214/1hrsz. 0220/2	Má általános mezőgazdasági	V vízgazdálkodási KbSr különleges rekreációs terület
	15	0,28	1578/2	KÖu közlekedési terület	Z zöldterület
	17	7,3 ha	…..	KÖu közlekedési terület	Má általános mezőgazdasági
	17	3,9 ha	0366/43,44	Má	KÖu

		1,4 ha	0366/51	általános mezőgazdasági Eg erdőterület	közlekedési terület
	17	1,4+4,15 ha	0243 0407/4 0394/5	KÖu közlekedési terület	E erdőterület
	19	0,5 ha	0396 4441/4	KÖu közlekedési terület	E erdőterület
	18	0,82	0376	Má mezőgazdasági terület	KbSr különleges rekreációs terület
	21	0,59 ha 0,7 ha	0294/ 65-70, 0294/139-145	Má mezőgazdasági terület KÖu közlekedési terület	Z zöldterület
	21	0,8 ha 0,59 ha	0294/41-45 0294/ 65-70, 0294/139-145	Má mezőgazdasági terület	KÖu közlekedési terület
	23	1,52 ha 4,04 ha	0551/4 0409/1	Má általános mezőgazdasági	Ev erdőterület
	32	2,64 1,74	054/1 056 ha	Ev erdőterület	Má általános mezőgazdasági
	34	0,8	0269/1-2	Z zöldterület	Má általános mezőgazdasági
	35	6,89	0258/3-7	Má általános mezőgazdasági	KbNe különleges napelempark terület
	36	6,29	0163/2 0164 0165 0166/1 0166/2 0167	Má általános mezőgazdasági	Evh erdőterület
4. Összesen:		**60,62 ha**			
Tervmódosítással érintett területek (1-4.) összesen:		**232,785 ha**			

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

3.1. A Település közigazgatási területének területi mérlege:

Területfelhasználás	TSZT módosítás száma	2019. évi növekmények (ha)
Kisvárosias lakóterület (Lk)	31. 13. 30. 14.	0,025 0,25 0,29 0,06
Kertvárosias lakóterület (Lke)	33 30	5,65 0,26
Falusias lakóterület (Lf)	24.	0,3
Településközpont terület (Vt)	27. 7. 11. 16.	0,03 2,0, 0,89, 2,11 0,16 0,1
Különleges beépítésre szánt területek (K)	17. 8. 34. 9.	7,2 4,85 0,1 0,37
Gazdasági területek (Gksz, Gip)	1. 3. 5. 12. 14. 17. 9. 30. 30.	0,27, 0,45, 0,03 1,4 1,22 0,09 0,1, 0,31 3,2 5,75 0,53 0,17
Zöldterületek (közpark) (Zkp)	10. 16. 15. 21. 21.	1,19 0,36, 0,1 0,28 0,59 0,7
Erdőterületek (Ev, Eg)	23. 17. 19. 36.	1,52, 4,04 1,4, 4,15 0,5 6,29
Mezőgazdasági területek (Má, Mk)	17. 32. 34. 6.	5,9 2,64, 1,74 0,8, 5,1 102
Vízgazdálkodási területek (V)	9.	0,77
Különleges beépítésre nem szánt területek (Kb)	35. 4. 9. 35. 36.	5,9, 1,41 10,21, 1,21 2,08 6,89 5,63
Közlekedési terület (KÖu, KÖlv)	20. 22. 17. 21.	1,2 0,54 3,9, 1,4 0,8, 0,59

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

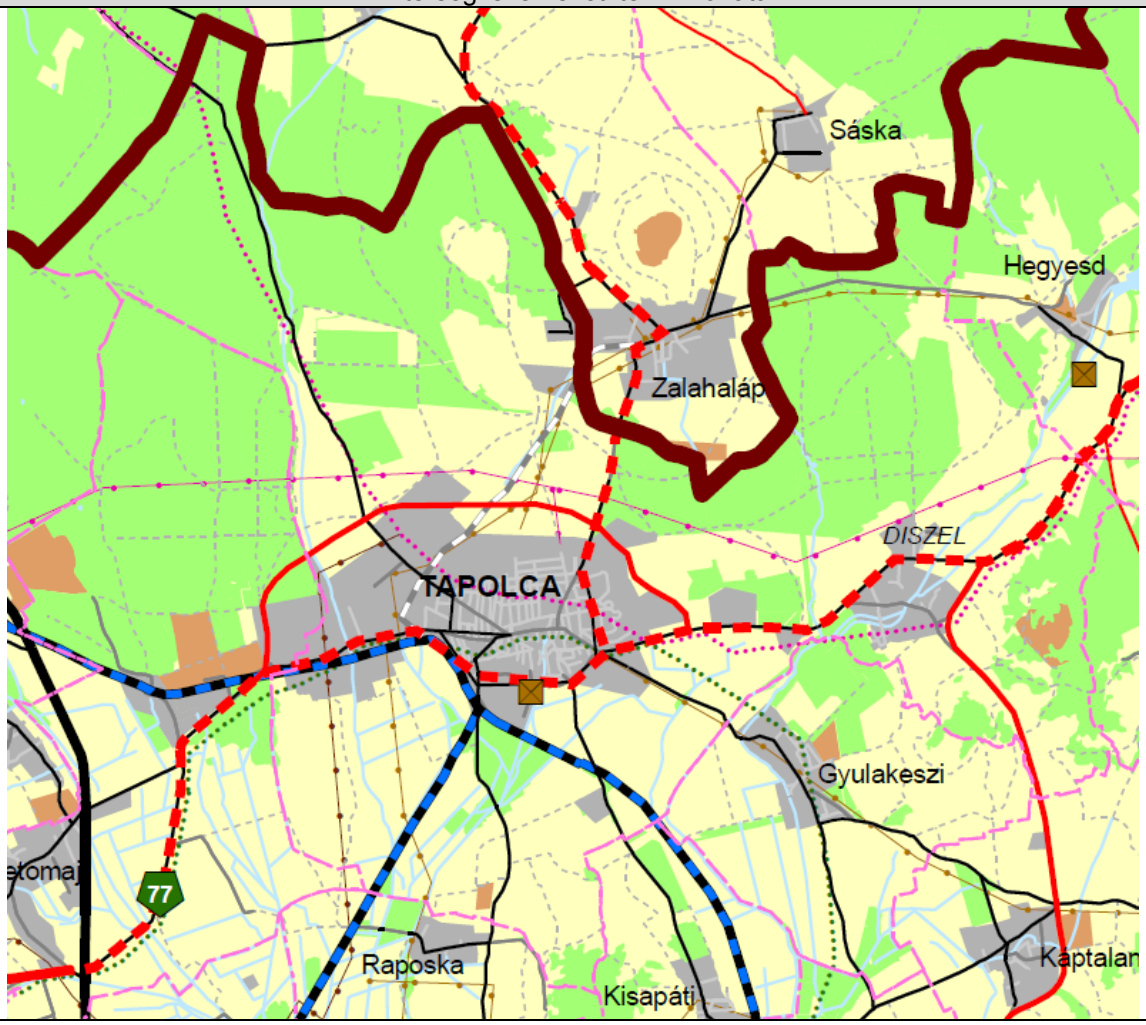
4.1. A BKÜTrT Szerkezeti terv és Tapolca TRE módosítás területi mérlege:

A BKÜTrT előírásaiban a Tapolcára vonatkozó átsorolási területi korlátok a következők:

A BKÜTrT Szerkezeti Terv területi mérlege Tapolcát érintően:					
Átsorolható ebből a kategóriából	mérete	Erre a célra	Lehetséges területnagyság (ha)	Jelen tervmódosítás során igénybevett területek (ha)	További igénybe vehető területek (ha)
Települési térség	931,4	bármely települési területfelhasználási egységbe			
Erdőgazdálkodási térség	2331	- erdőterület, illetve természetközeli terület (75%)	legalább 1748,25		legalább:
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 582,75	-0,82 -2,64 -1,74	legfeljebb: 577,55
Mezőgazdasági térség	3042	- mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület (75%)	legalább 2281,5		legalább: 2281,5
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 760,5	-10,21 -1,21 -2,48 -0,37 -3,69 -5,65 -5,9 -6,89 -1,41 -6,29	legfeljebb: 716,4
Egyedileg meghatározott térség	32,6	mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe (85%)		-	32,6
Vízgazdálkodási térség	8	mezőgazdasági terület, erdőterület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe (85%)	legalább 6,8	-	legalább 6,8
		- bármely települési területfelhasználási egység	legfeljebb 1,2	-	legfeljebb 1,2
Igazgatási terület összesen:	6345				

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl:

A térségi szerkezeti terv kivonata



Az OTrT és a BKÜTrT térségi övezeteinek való megfelelés:

Összefoglaló táblázatok

ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI/ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
országos területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
települési térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vegyes területfelhasználású térség	-	-
vízgazdálkodási térség	-	-
építmények által igénybe vett térség	-	-
országos övezetek		
ökológiai hálózat övezete	X	X
kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	X	-
jó termőhelyi adottságú szántóterület	X	X
kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	X	X
tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	X	X
világörökségi és világörökségi várományos terület	X	X
országos vízminőség-védelmi terület	X	X
nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	X	X

BALATON KIEMELT ÜDÜLŐKÖRZET TERÜLETRENDEZÉSI TERVE KIEMELT TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI / ÖVEZETI ÉRINTETTSÉG a közigazgatási területet az alábbiak érintik (X), illetve nem érintik (-)		
kiemelt térségi területfelhasználási kategóriák	közigazgatási terület	módosítási terület
települési térség	X	X
építmények által igénybe vett térség	-	-
egyedileg meghatározott térség	X	X
erdőgazdálkodási térség	X	X
mezőgazdasági térség	X	X
vízgazdálkodási térség	X	X
térségi övezetek		
magterület övezete	X	X
ökológiai folyosó övezete	X	X
puffer terület övezete	X	X
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	X	-
térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	X	-
ásványi nyersanyagvagyon terület	X	X
földtani veszélyforrás területének övezete	-	-
kiemelt fontosságú honvédelmi terület	X	X
honvédelmi terület övezete	-	-

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

A tervezett módosítások a megengedett eltérési lehetőségeket nem lépik túl.

A módosítási területek közül a mezőgazdasági térséget érinti 44,1 ha csökkenés, az erdő térséget érinti 5,2 ha csökkenés.

Megállapítható, hogy a módosítással érintett területek egy része a beépítésre szánt kategórián belül változik, ezért a települési térség területfelhasználási kategóriájába tartozik, és a mező-, erdőgazdálkodási térséget és egyedileg meghatározott térséget és a vízgazdálkodási térséget nem érinti változás.

Fentiek alapján tehát a településszerkezeti terv a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Terve (BKÜTrT) előírásainak megfelel.

IGAZOLÁS: ORSZÁGOS ÉS TÉRSÉGI ÖVEZETI KATEGÓRIÁK

Az övezeti tervlapok alapján megállapítható, hogy Tapolca közigazgatási területét az OTrT szerint 8, a BKÜTrT alapján 7 különböző térségi övezet érinti.

Az OTrT Tapolca területét is érintő övezetei:

- Országos ökológiai hálózat övezetei (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület)
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület,
- Jó termőhelyi adottságú szántóterület,
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület,
- Tájképi szempontból kiemelten kezelendő terület,
- világörökségi és világörökségi várományos terület
- országos vízminőség-védelmi terület
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület

A BKÜTrT Tapolca területét is érintő övezetei:

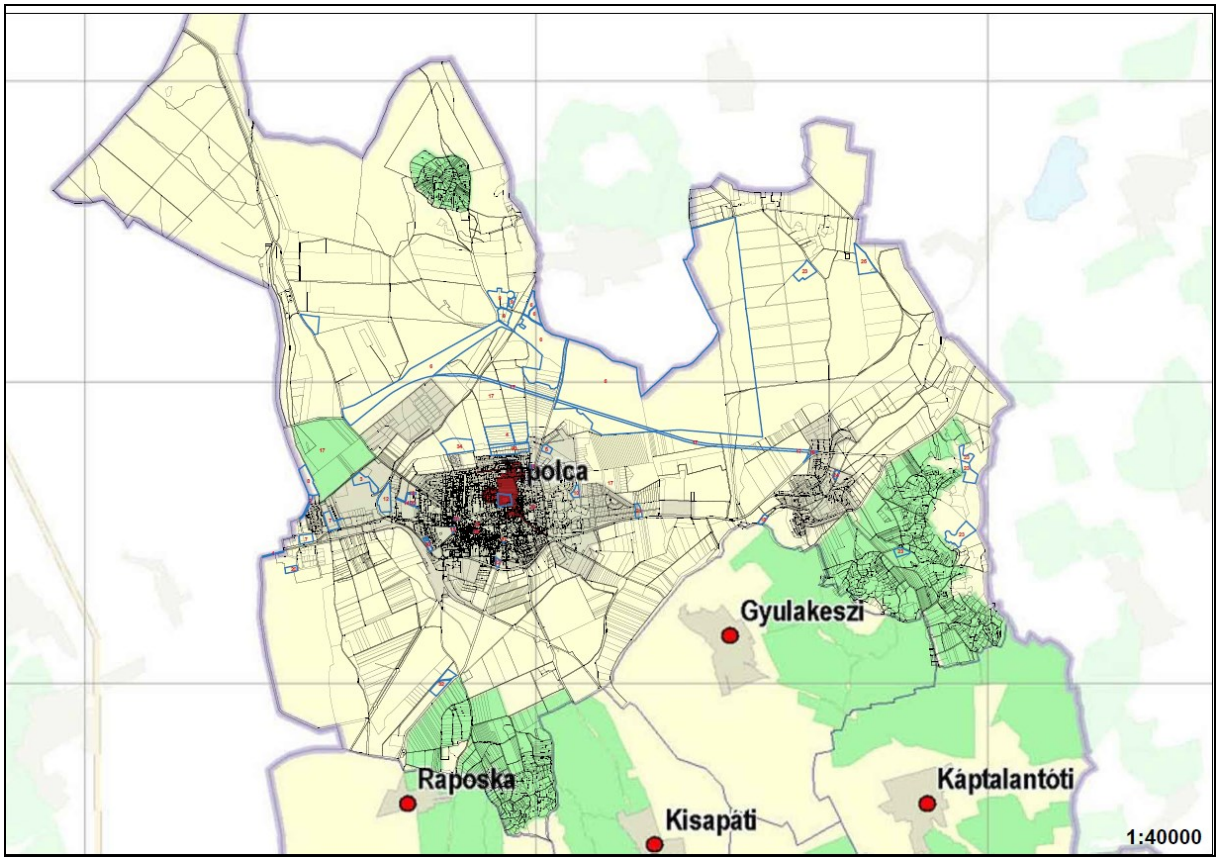
- magterület övezete
- ökológiai folyosó övezete
- puffer terület övezete
- térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- ásványi nyersanyagvagyon terület
- kiemelt fontosságú honvédelmi terület

Az OTrT 7.§. (1) bekezdése alapján megállapítható, hogy az Erdőállomány adatszolgáltatása alapján az erdőterületek maradéktalanul ábrázolásra kerültek mind a településszerkezet, mind a szabályozási tervlapokon. A módosítással érintett területek az erdőállományt nem érintik. Az adatszolgáltatás szerinti erdőterületek több mint 98%-ban erdő területfelhasználási egységbe soroltak, már a hatályos terven is, térképi lehatárolásuk szerint is. Így megfelel az OTrT 7.§. (1) bekezdésének, mely szerint:
„Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Az OTrT 8.§ elírásai: „8. § (1) Borvidéki település szőlő termőhelyi kataszterе I-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.
(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - beépítésre szánt területté nem minősíthető.”

A Borvidéki települések szőlő termőhelyi kataszteréről a NEBIH adatszolgáltatás híján a szőlőkataszterre vonatkozó térképek alapján megállapítható, hogy Tapolca az Észak-dunántúli borrégión belül a „Badacsonyi” borvidékhez tartozik. A település területén négy helyen találhatók szőlőkataszterbe tartozó területek, két nagyobb terület a belterülettől déli és Diszeltől déli irányban, két kisebb pedig a belterülettől nyugatra és a közigazgatási terület északi részén. Ld. a térképkivonaton.

A lehatárolások figyelembevételével megállapítható, hogy a szőlő I. és II. termőhelyi kategóriába tartozó szőlőterületeken nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, így a terv megfelel a vonatkozó előírásoknak.



5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 8. § (2) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település

közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.
A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitás értékének számítása hatályos településrendezési eszközök esetében a terület-felhasználási egységek alapján történik.

A TSZT szintű változtatások területét és paramétereit az alábbi táblázat foglalja össze:

módosítás száma	terület mérete (ha)	jelenlegi területfel-használás	BIA szorzó	tervezett területfel-használás	BIA szorzó	BIA változás
1	0,27		0	Gksz	0,4	0,11
1	0,45		0	Gksz	0,4	0,18
1	0,03		0	Gksz	0,4	0,01
2	0,36	Gksz	0,4		0	-0,14
2	0,27	Köu	0,6		0	-0,16
3	3,81	Kst	3	Gip	0,4	-9,91
3	1,4	Ev	9	Gip	0,4	-12,04
4	10,21	Má	3,7	KbNe	3,2	-5,11
4	1,21	Ev	9	KbNe	3,2	-7,02
5	1,22	Z	6	Gksz	0,4	-6,83
6	102	Kht	1,5	Má	3,7	224,40
7	2,89	Gksz	0,4	Vt	0,5	0,289
7	2,11	Ksp	3	Vt	0,5	-5,28
8	4,85	Kpp	3	Ksp	3	0,00
9	8,23	Gip	0,4	Gksz	0,4	0,00
9	0,37	Gip	0,4	Kv	3	0,96
9	0,77	Má	3,7	V	6	1,77
9	2,08	Má	3,7	KbSr	6	4,78
10	1,19	Lk	2,4	Z	6	4,28
11	0,16	Gksz	0,4	Vt	0,5	0,02
12	0,09	Köu	0,6	Gksz	0,4	-0,02
13	0,25	Gksz	0,4	Lk	2,4	0,50
14	0,1	Köu	0,6	Gksz	0,4	-0,02
14	0,06	Köu	0,6	Ln	2,4	0,11
14	0,31	Köu	0,6	Gip	0,4	-0,06
15	0,28	Köu	0,6	Z	6	1,51
16	0,1	Keü	3	Vt	0,5	-0,25
16	0,36	Keü	3	Z	6	1,08
16	0,1	Vt	0,5	Z	6	0,55
17	7,2	Köu	0,6	Kht	1,5	6,48
17	5,9	Köu	0,6	Má	3,7	18,29
17	3,2	Köu	0,6	Gip	0,4	-0,64
17	5,55	Köu	0,6	Ev	9	46,62
17	3,9	Má	3,7	Köu	0,6	-12,09
17	1,4	Ev	9	Köu	0,6	-11,76
18	0,82	Má	3,7	Kbsr	6	1,89
19	0,5	Köu	0,6	Ev	9	4,20
20	1,2	Gksz	0,4	Kölv	0,6	0,24
21	0,8	Má	3,7	Köu	0,6	-2,48
21	0,59	Má	3,7	Z	6	1,36
21	0,7	Köu	0,6	Z	6	3,78
22	0,54	Gksz	0,4	Köu	0,6	0,11
23	1,52	Má	3,7	Ev	9	8,06
23	4,04	Má	3,7	Ev	9	21,41
24	0,15	Ev	9	Lf	2,4	-0,99

24	0,15	Kkr	6	Lf	2,4	-0,54
25	3,69	Ev	9	KbSr	6	-11,07
26	0					0,00
27	0,03	Köu	0,6	Vt	0,5	0,00
28	0					0,00
29	0					0,00
30	0,26	Lk	2,4	Gksz	0,4	-0,52
30	0,53	Lk	2,4	Lke	2,7	0,16
30	0,17	Vt	0,5	Gip	0,4	-0,02
30	0,29	Ln	0,6	Lk	2,4	0,52
31	0,025	Köu	0,6	Lke	2,7	0,05
32	4,38	Ev	9	Má	3,7	-23,21
33	5,65	Má	3,7	Lke	2,7	-5,65
34	0,8	Z	6	Má	3,7	-1,84
34	5,1	Lke	2,7	Má	3,7	5,10
34	0,1	Lke	2,7	Keü	3	0,03
35	5,9	Gip	0,4	KbNe	3,2	16,52
35	6,89	Má	3,7	KbNe	3,2	-3,45
35	1,41	Keü	3	KbNe	3,2	0,28
36	6,29	Má	3,7	Ev	9	33,34
						0,00
Összesen:						**+290,98**

A módosítások egyenlege +290,98 pont, így kompenzációra nincs szükség, a tervmódosítás a törvényi előírásnak megfelel.