- a sportpályától északra fekvő presszó és lakó-ingatlanok (170, 175, 176/1-2 hrsz.),
- az evangélikus templom és környéke (180, 183/2, 185, 187, 188, 190 hrsz.)
- óvoda és varroda (203/1 hrsz. északi része)
- a Kossuth és József Attila utcák közti aprótelkes tömb (Fő tér 3, József Attila u. 1 – 45. sz., Kossuth u. 2 – 40. sz., Dózsa György u. 1 – 4. sz.
- a Kossuth utcai élelmiszerbolt (511/3 hrsz.).

A településközpont terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,0.

3. Gazdasági területek

3.1. Kereskedelmi, szolgáltató terület

- a belterület északi részén lévő autómosó, valamint a belterülethez csatlakozó benzinkút és mezőgazdasági üzemek,
- Alkotmány utcai volt malom (637, 638 hrsz.);
- Petőfi utca 1-3. sz. ingatlanok (389/1-2, 390 hrsz.);
- Kossuth utca délnyugati végén lévő ingatlanok (518 – 521 hrsz.)
- Nagytormáspuszta (0178/2-3 hrsz.)

Új vállalkozások megtelepedésére szánt kereskedelmi szolgáltató területek:

- benzinkút környékének tervezett bővítési területei (06/1-2, 06/51-52, 04/36, 04/38, 04/40, 04/42, 04/64 hrsz.);
- Tanyatormás megszűnt lakóterülete (0240/3-16 hrsz.);
- a volt téglagyár területe (0163/2-14 hrsz.);
- Andormajor keleti része (0152/6-7 és 0152/10-15 hrsz., 0112/164-169 hrsz.)
- Paradicsompuszta (0150/72-73, 0150/98-99 hrsz.)
- Szentgálszőlőhegyi tartalék terület (0101/19-23 hrsz.)

A kereskedelmi-szolgáltató terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,0.

3.2. Egyéb ipari terület

ANROFÉM (Nagytormáspuszta 0178/4 hrsz. és annak észak-keleti irányú bővítési területe)

Az ipari terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,0.

4. Különleges területek

4.1. Különleges mezőgazdasági üzemi területek

- Nagytormáspuszta (0193/1-3, 0193/5, 0193/15, 0193/19, 0193/21-26, 0193/29-31 hrsz.)
- Tanyatormási sertéstelep (0224/3, 0227/1 hrsz.)
- Zombai major (058/2, 058/7-10, 058/12 hrsz.)
- Andormajor (0151/2-4, 0151/8-13, 0151/15, 0112/193-194 hrsz.)
- Paradicsompuszta (0129/1-3 hrsz.)
- Szentgál-szőlőhegyi borászat (0104/1, 0104/4 és annak ÉK-i irányú bővítése, 0104/5-6 hrsz.)

Új vállalkozások megtelepedésére alkalmas különleges mezőgazdasági üzemi területek:

- Felsőpatlan (0231 hrsz.)
- Alsópatlan (025/5-7, 030/2 hrsz.)
- Farkasvölgypuszta (0146/2 hrsz.)

A különleges mezőgazdasági üzemi terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 1,0.

4.2. Különleges sportterület

- Sportpálya (177/1 hrsz.)

A különleges sportterület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,1.

4.3. Különleges oktatási terület

- Paradicsompusztai gyógypedagógiai intézmény (0130 hrsz. keleti része)

A különleges oktatási központ terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,5.

4.4. Különleges temető terület

- Temető (8 hrsz.)
- Szentgálszőlőhegyi temető (2156, 2157, 2158/1 hrsz.)

A különleges temető terület megengedett legnagyobb beépítési sűrűsége: 0,1.

B) <u>Beépítésre nem szánt területek</u>

1. Közlekedési és közműterületek

A község településszerkezeti terven jelölt meglévő és tervezett közúti területei közlekedési és közműterületbe tartoznak.

2. Zöldterületek

- óvoda melletti közpark (203/1 déli része, 182, 183/1, 184 hrsz.);
- templomkert (3 hrsz.),
- hősi emlékmű környezete (641/2, 642/2, 643/2, 644/2, 645/2, 646/2, 647/4, 648/2, 649/2 hrsz.),
- takarékszövetkezet előtti teresedés (330/1 hrsz. nyugati része),
- Szentgál-szőlőhegy központjában lévő közterület (962, 963/1, 964 hrsz.).
- Petőfi utca eleje (404/2-3 hrsz.)

Zöldterületi fejlesztésre szánt területek:

- Dőry Ádám utca 157/72 hrsz. ingatlan (magántulajdon),
- az iskolától nyugatra fekvő 68/28 hrsz-ú ingatlan (magánterület),
- a belterület nyugati részén fekvő 65/1 hrsz-ú ingatlan délnyugati része (magánterület),
- volt malomtól nyugatra tervezett zöldterület 629/1-3 hrsz. északi része (magántulajdon),

- Dózsa György utca nyugati oldalán tervezett park (magántulajdon),

3. Vízgazdálkodási területek

A község területén található vízfolyások, árkok és állóvizek (tavak) területe vízgazdálkodási területbe tartoznak.

4. Természetközeli területek

A község területén – a Völgységi-patak mentén - előforduló mocsár és nádas területek (0118a hrsz.) természetközeli területbe tartoznak.

5. Erdőterületek

5.1. Gazdasági erdőterületek

A község területén a településszerkezeti tervlapon jelölt helyeken – főként a közigazgatási terület északi részén a Hidas-patak és a Patlani-víz környékén, továbbá a közigazgatási terület déli részén a Völgységi-patak völgyében, és másutt néhány elszórt, kisebb területen - lévő erdőterületek az erdészeti hatóság adatszolgáltatására figyelemmel gazdasági erdőterületbe tartoznak.

5.2. Védelmi erdőterületek

A község területén a településszerkezeti tervlapon jelölt helyeken – a 65. út mellett, a Rókahegyi-dűlőben és a Szentgáli zártkert területén - lévő erdőterületek az erdészeti hatóság adatszolgáltatására figyelemmel védelmi erdőterületbe tartoznak.

5.3. Közjóléti erdőterületek

Az Andormajori kastély, valamint a paradicsompusztai kastély melletti erdők (0151/6, 0130(b) hrsz.) az erdészeti hatóság adatszolgáltatására figyelemmel közjóléti erdőterületbe tartoznak.

6. Mezőgazdasági területek

6.1. Kertes mezőgazdasági területek

A község zártkerti területei, továbbá a szőlőkataszterbe sorolt területei a településszerkezeti terven jelöltek szerint kertes mezőgazdasági területbe tartoznak.

6.2. Általános mezőgazdasági területek

A község külterületi szántó, rét, legelő művelési ágú és fenti területfelhasználási kategóriák egyikébe sem sorolt területei a településszerkezeti terven jelölt módon általános mezőgazdasági területbe tartoznak.

Általános mezőgazdasági területbe tartoznak a Rákóczi utca keleti oldalán lévő belterületi ingatlanoktól keletre fekvő, leválasztott telkek is.

6.3. Vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területek

Vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területbe tartozik a település közigazgatási határának déli részén lévő halastavak melletti két olyan földrészlet, amelyet a megyei területrendezési terv vízgazdálkodási térségbe sorolt. (0126/2, 0119 hrsz)

7. Beépítésre nem szánt különleges területek

7.1. Beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területek

Ide tartozik a községi vízmű (179/1-2, 203/2, 0175/1, 0150/5 hrsz.), a községi szennyvíztisztító (0112/55 hrsz.), a gázfogadó (0112/63 hrsz.) és a mikrohullámú átjátszó torony (071/54 hrsz.) telke.

2.2. Tájrendezés és természetvédelem

A településszerkezeti terven feltüntetett ökológiai hálózathoz tartozó területeket a vonatkozó jogszabályok szigorú érvényesítésével kell kezelni.

A településszerkezeti terven feltüntetett tájképvédelmi területeken minden esetben, egyéb területeken pedig az ésszerű lehetőségek mértékéig az önkormányzatnak törekednie kell az alábbi szempontok érvényre juttatására:

- A táj mozaikos jellege megőrizendő;
- A tájképet zavaró művi elemek, különösen új hírközlési tornyok, elektromos légvezetékek, víztornyok telepítése kerülendő;
- Új épületek, épület-együttesek tájba illesztésére fokozottan ügyelni kell, telepítésükhöz látványterv készítendő;
- A nagytáblás szántó-területek mezővédő erdősávokkal tagolandók;
- A vizes élőhelyek és vízfolyások menti természetes állapotú rétek és galériaerdők megőrizendők, vagy ahol indokolatlanul megszüntették őket, visszaállítandók;
- A mezőgazdasági telephelyek védőfásítással körbeültetendők.

2.3. Zöldfelületi rendszer

A zöldfelületi rendszer fenntartása és fejlesztése érdekében szükséges legfontosabb irányelvek és önkormányzati feladatok:

- A meglévő közparkok és közkertek (Ady Endre utcai park, a hősi emlékmű környezete, templomkert, takarékszövetkezet előtti tér) növényállományának gondozására és védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.
- A számottevő zöldfelülettel rendelkező intézmények (iskola, óvoda, sportpálya, temető) területén a fenntartónak nagy gondot kell fordítania a zöldfelületek fenntartására és a fák védelmére.
- A településszerkezeti terven jelölt tervezett zöldfelületeket a hozzájuk kapcsolódó lakóterületi fejlesztésekkel párhuzamosan ki kell alakítani.
- Törekedni kell a szélességüknél fogva (min. 12 m) alkalmas utcákon fasorok telepítésére. Ehhez viszont törekedni kell a közterületeken húzódó légvezetékek földkábellel történő kiváltására, új légvezetékek építésének korlátozására illetve megtiltására.

2.4. Örökségvédelem

A jogszabályok által örökségvédelemben részesített területeket és objektumokat a településszerkezeti terv tartalmazza.

A községben nem található világörökségi, valamint világörökségi várományos terület.

A községben egyetlen műemléki védettség alatt álló objektuma a római katolikus templom (3 hrsz.). A műemléki ingatlannal határos ingatlanok műemléki környezetnek minősülnek (6, 644/2, 645/2, 646/2, 647/4, 648/2, 649/2, 706, 8, 9, 2/1, 2/2, 4/1, 4/2 hrsz.)

A községben településkép védelméről szóló 13/2017. (XII. 31.) településképi rendelet szerint az alábbi helyi védelem alatt álló objektumok és területek találhatók:

Sz.	cím (utca, szám)	hrsz.	megnevezés
1.	Kossuth L. u.	705	Nepomuki Szent János szobor
2.	Kossuth L. u. 3.	657	Lakóház
3.	Kossuth L. u. 25.	670	Lakóház
4.	Kossuth L. u. 27.	671	Lakóház
5.	Kossuth L. u. 45.	682/1	Gazdasági épületek
6.	Alkotmány u.	674/1	Hősi emlékmű
7.	Alkotmány u. 4.	637	Lakóház
8.	Alkotmány u. 41.	722	Lakóház és gazdasági épület
9.	Alkotmány u.	734	Feszület
10.	Főtér 1.	1	Községháza
11.	Főtér	450	Feszület
12.	Rákóczi u.	154/2	Feszület
13.	Ady E. u. 12.	203/1	Óvoda (kiskastély)
14.	Ady E. u.	226/6	Lakóház (kúria)
15.	Gábor Áron u. 11.	286	lakóház
16.	Gábor Áron u. 17.	280	lakóház
17.	Gábor Áron u. 18.	279	lakóház
18.	József Attila u. 24.	348	lakóház
19.	József Attila u.	349	Kápolna
20.	József Attila u. 38.	356	Lakóház és gazdasági épület
21.	József Attila u.	409	Feszület
22.	külterület-Andormajor	0151/3	Szövetkezeti Központ (kiskastély)

Helyi területi védelem alatt álló területek a TAK és a 13/2017. (XII. 31.) ök. rendelet szerint:

- a Szabadság utca keleti oldala;
- a Széchenyi utca északi oldala;
- a településmag (Kossuth Lajos utca – József Attila utca – Rákóczi Ferenc utca találkozása) és környéke

Helyi védelem alatt álló természetvédelmi területek a 13/2017. (XII. 31.) ök. rendelet szerint

Ssz.	Helyrajzi szám	Megnevezés
1.	belterület 203/1, 203/2.	Egykori kastély, ma óvoda 3 ha-os parkja
2.	külterület 0151/6, 0151/8.	Andormajori kastély parkja
3.	külterület 0130/a, b	Paradicsom pusztai egykori Dőry kastély, ma iskola parkja

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti munkarésze szerint a község közigazgatási területén található régészeti lelőhelyek:

szám	azonosító	név	hrsz
1.	23298	Szentgál, Szőlőhegy-kastély	098, 099/9, 099/10, 099/11, 099/12, 2132
2.	36925	Kálvária-dűlő	059/19, 059/40
3.	49522	Felső-Patlan	029
4.	23245	Rákóczi u. 120	359/1, 360, 361, 405/4
5.	54398	Takarék	333, 334, 405/4
6.	54400	Kecskehegy	0112/60, 0112/72, 0112/73, 0112/74, 0112/100, 0112/101, 0112/102, 484, 485/3, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 502, 503, 504, 505/1, 505/2, 506, 507, 508, 509
7.	54401	Paradicsompuszta	0112/66, 0112/67, 0113, 0116, 0125, 0127, 0128/3, 0128/4, 0128/5, 0128/6, 0128/7, 0128/8, 0128/9, 0128/11, 0128/12, 0128/13, 0128/119, 0128/15, 0128/16, 0128/17, 0128/18, 0128/19, 0128/20, 0129/1, 0129/3, 0129/4
8.	54404	Paradicsompuszta II.	0112/32, 0112/66, 0112/67, 0112/68, 0112/69, 0112/121, 0112/122, 0112/123, 0112/124, 0112/125, 0112/198, 0112/199, 0112/200, 0113, 0128/4, 0128/5, 0129/1, 0129/4
9.	54407	Paradicsompuszta III.	0112/121, 0112/122, 0112/123, 0112/124, 0112/125, 0112/126, 0112/127
10.	54408	Újföldi-dűlő	059/24, 059/73, 059/79, 0101/2, 0109/2, 0109/3, 0109/4
11.	54411	Alsópatlan	021/2
12.	74719	Szentgál-puszta, Sánci-dűlő	061/42, 061/62, 061/91, 0101/2, 0107/1
13.	74721	Szentgál-puszta, Alsó-Hegyes-dűlő	0107/9, 0107/10
14.	28510	Szentgáli-dűlő	0101/11
15.	folyamatban	Kerek-domb	0150/37
16.	folyamatban	Szentgáli-dűlő I.	0101/17, 0101/46, 0101/52, 0101/55
17.	folyamatban	Szentgáli-dűlő II.	0107/2, 0107/3
18.	folyamatban	Szentgáli-dűlő III.	0107/3, 0107/4, 0107/5, 0107/6, 0107/8, 0107/9, 0107/11, 0107/12
19.	folyamatban	Hosszúoldali-dűlő	0112/161, 0112/163, 0112/212, 0112/213
20.	folyamatban	Páskomi-dűlő I.	059/39
21.	folyamatban	Páskomi-dűlő II.	059/39
22.	folyamatban	Kiszombai-dűlő	059/34, 059/35, 059/36, 059/37, 059/38

2.5. Közlekedés

1. Országos közúti hálózatok és közúti hálózati kapcsolatok

- M9 autóút – nyomvonala a MATrT szerint tervezett;
- 65. Szekszárd – Siófok országos főút: nyomvonala kül- és belterületen (József Attila u., Rákóczi u.) a kialakult nyomvonalon marad;
- 6317. Harc – Simontornya országos mellékút: nyomvonala külterületen a kialakult nyomvonalon marad;
- 6533. Zomba – Bonyhád országos mellékút: nyomvonala kül- és belterületen (Kossuth Lajos u.) a kialakult nyomvonalon marad;
- 6536. Zomba – Kisdorog országos mellékút: nyomvonala külterületen a kialakult nyomvonalon marad;
- 65149. Szentgál-szőlőhegyi bekötő út – országos mellékút: nyomvonala kül- és belterületen a kialakult nyomvonalon marad.

2. Helyi gyűjtőutak

- Zomba (65. út) – Nagytormáspuszta – 6317. utakat összekötő gyűjtőút nyomvonala külterületen a kialakult nyomvonalon marad;
- Zomba belterületét keletről elkerülő tervezett gyűjtőút: nyomvonala a 05 és a 041 hrsz-ú mezőgazdasági út északnyugati szakaszán halad, majd a 051 hrsz-ú úttól keletre a 65. út kanyarulatába csatlakozik.
- Zomba belterületét délről elkerülő tervezett gyűjtőút: a József Attila u. déli végét a Kossuth utca délnyugati végével összekötő út.

3. Közösségi közlekedés

A község területét vasútvonal nem érinti, a legközelebbi vasútállomás Szekszárdon található.

A községben a közforgalmú közlekedést helyközi autóbuszjáratok bonyolítják le, melyek megállói:

- Fő tér
- Rákóczi utca (Általános Iskola)
- Rákóczi utca (Orosháza utca sarok)
- Kossuth Lajos utca (Széchenyi utcai elágazás)
- Kossuth Lajos utca vége
- Bonyhádi út (Andormajor)
- Bonyhádi út (Paradicsompuszta)
- Bonyhádi út (Kisdorogi elágazás)
- 65. út (Zombai major)
- 65. út (Szentgálszőlőhegyi elágazás)
- Szentgálszőlőhegy központ
- Kölesdi út (Tanyatormási elágazás)
- Kölesdi út (Medina-szőlőhegyi elágazás)

4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A község területén tervezett kerékpárutak:

- Hőgyész – Szekszárd térségi kerékpárút a 65. út mentén
- Bonyhád – Szekszárd térségi kerékpárút a Völgységi-patakkal párhuzamosan
- Zomba – Paradicsompuszta között helyi kerékpárút

5. Parkolás

A községben található kiépített parkolók:

temető-bejárat előtt	5
Alkotmány u. elején szegély mellett	10
Fő tér, Községháza előtt	5
Fő tér, ABC előtt	4
Rákóczi u. 2., ABC udvarán	8
Fő tér 2., Művelődési ház udvarán	10
Fő tér, takarékszövetkezet előtt	8
Rákóczi utca 76., iskola déli és északi oldalán	12+13
Sportpálya-öltöző mellett	8
Rákóczi utca, Margaréta panziónál	12

Rákóczi utca keleti oldalán további – nem kiépített - leállási lehetőségek találhatók.

2.6. Közműellátás, hírközlés

A település területén a fejlesztésre szánt új lakó- és gazdasági területek csak a szükséges közművesítéssel (vízellátás, szennyvízelvezetés, elektromos-energia és vezetékes földgáz-ellátás, hírközlés) együttesen valósíthatók meg.

A község területén a csapadékvíz-elvezetés (vízelvezető árkok szakszerű kiépítése, karbantartása) önkormányzati feladatainak ellátására fokozott figyelmet kell fordítani.

A község területén minden eszközzel törekedni kell a meglévő elektromos és hírközlési légvezetékek földkábelre történő cseréjére. Új légkábelek építése kerülendő.

Új hírközlési átjátszók létesítési igénye esetén szorgalmazni kell azok meglévő átjátszó tornyokra (Szentgáli szőlők területén, illetve a benzinkút utáni kanyarban Kéty közigazgatási területén) történő elhelyezését.

2.7. Környezetvédelem

A környezettudatos magatartás elterjesztése, a fenntartható fejlődés biztosítása és a klíma-védelem érdekében szükséges legfontosabb irányelvek és önkormányzati feladatok:

- A község kedvező környezeti adottságai megőrizendők;
- A lakóterületek közelében működő gazdasági tevékenységek esetében törekedni kell a kibocsátási határértékek szigorú betartására;
- Új gazdasági vállalkozások csak a környezeti szempontok maradéktalan teljesülése és a környező lakóterületek zavartalansága esetén telepíthetők;
- A község területén fel kell számolni a talajt, a felszíni és felszín alatti vizeket szennyező szakszerűtlen trágya-elhelyezést, szennyvíz-szikkasztókat és szennyvíztárolókat,
- Elő kell segíteni a megújuló energiák (különösen a nap-, geotermikus- és szél-energia) minél szélesebb körű hasznosítását a hagyományos energiatermelési módok kiváltására.
- A község területén fokozni kell a szelektív hulladékgyűjtés rendszerének minden területre történő kiterjesztését.
- Szorgalmazni kell a közúti forgalom lakóterületeket zavaró hatásainak enyhítését, új elkerülő utak építését.

2.8. Védőterület és védősávok

Nyomvonal jellegű létesítmények védőterülete

Nyomvonal jellegű létesítmények (vasútvonal, országos közutak, nagyfeszültségű elektromos vezetékek, szénhidrogén vezetékek) esetén az OTÉK 38. § szerinti nyomvonal jellegű építményekre vonatkozó, és az egyes ágazati szabványokban rögzített előírások a mértékadóak.

Vízvédelmi területek

A KD VIZIG jelen tervhez kiadott előzetes tájékoztatása szerint a település közigazgatási területét két helyen érinti a vízminőség-védelmi terület övezete (a Rákóczi utcai községi vízmű, valamint a Szentgál-szőlőhegyi vízmű környékén), ugyanakkor lehatárolt vízbázis-védelmi terület nem található.

Katasztrófavédelmi besorolás

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendeletet módosító 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet szerint Zomba község II. katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A Tolna Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság adatközlése szerint a községben veszélyes anyagokkal foglalkozó üzem nem működik, ezért ilyen jellegű védőterület kijelölésére nincs szükség.

2.9. Korlátozások

Ásványi nyersanyagvagyon-védelem miatti korlátozások

A bányászati hatóság Zomba településrendezési tervéhez kiadott előzetes tájékoztatása szerint a község területén sem szilárdásvány bányatelek, sem árványi nyersanyagvagyon övezethez tartozó terület, sem szénhidrogén bányászati létesítmény nem található, ezért ilyen okból korlátozás elrendelése nem vált szükségessé.

Belvíz-veszély miatti korlátozások

A KD VIZIG jelen tervhez kiadott előzetes tájékoztatása szerint a település közigazgatási területét nem érinti belvízjárta terület övezete. Ugyanakkor nyilatkozatuk szerint a Völgységi patak völgyének +92,72 mBf szintnél mélyebben fekvő részei árvíz esetén elöntésre kerülhetnek. Ezért itt a beépítés korlátozása javasolt.

Magassági korlátozások

A HM Állami Légügyi Főosztály jelen tervhez kiadott előzetes tájékoztatása szerint a település állami célú légiközlekedés tekintetében közvetlenül nem érintett, csupán azt az általános érvényű jogszabályt kell betartani, miszerint beépítésre szánt területen 100, beépítésre nem szánt területen 50 méternél magasabb építmények elhelyezése esetén az engedélyezési eljárásban a katonai légügyi hatóság szakhatóságként vesz részt.

A HM Hatósági Főosztály jelen tervhez kiadott előzetes tájékoztatás szerint a Magyar Honvédség által üzemeltetett radarállomások honvédelmi érdekű, korlátozásmentes működtetése nemcsak a nemzeti védelmi feladatok végrehajtása tekintetében tölt be fontos szerepet, de Magyarország nemzetközi szerződésekben vállalt kötelezettségei teljesítése szempontjából is kiemelt jelentőséggel bírnak.

A radarberendezések működési területén belül létesítendő középmagas és annál magasabb építmények kedvezőtlenül érinthetik a berendezések működését, ezért a Község településfejlesztési koncepciójának kidolgozásakor és ezt követően a településrendezési eszközök felülvizsgálatakor, különösen a fejlesztési célok (megújuló energiahordozót előállító vagy hasznosító energetikai

építmények, magas építmények, stb.) megvalósításánál szükséges vizsgálni a megvalósíthatóság feltételeit és a létesítendő építmények hatását a radar működésére.

A 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) 25/A. § (2) bekezdés értelmében a radaroktól számított 40 km-en belül új szélerőmű vagy szélerőmű park nem helyezhető el, a meglévő szélerőművek építménymagassága nem növelhető, a szélerőmű parkok nem bővíthetők.

A radarállomások üzemeltetése szempontjából a fejlesztési elképzelések vonatkozásában (pl. középmagas, vagy annál magasabb építmények tekintetében) vizsgálni kell a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai végrehajthatóságát.

Fentiekkel összhangban a Magyar Honvédség működési és a honvédelmi területek védőterületén belül - az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben nevesített általános, és sajátos építményfajtáknál - az engedélyezési eljárásokba a Honvédelmi Minisztériumot, mint szakhatóságot érintettség esetén kell bevonni az adott építményfajták építésügyi, építésfelügyeleti, hatósági eljárásokról szóló kormányrendeletek szerint.

Az eljárások keretében a Honvédelmi Minisztérium köteles vizsgálni, hogy a működési és védőterületeken belül a Magyar Honvédség nemzeti és szövetségi védelmi feladatai hogyan és milyen további feltételek mellett biztosíthatóak. A jogbiztonság megalapozásához nélkülözhetetlen, hogy a fenti jogszabályokban a szakhatóságok bevonásának feltételéül meghatározott működési és védőterületek az OTÉK 38.§ (2) bekezdés alapján (a Honvédelmi Minisztérium adatszolgáltatása alapján) egyértelműen ki legyenek jelölve a Településfejlesztési Koncepcióban és a településrendezési eszközökben is.

Fentiekre figyelemmel kérik a Településfejlesztési Koncepcióban és a településrendezési eszközökben (HÉSZ normaszövegében a működési terület kijelölést, a HÉSZ függelékében a működési terület értelmezését) is megjeleníteni a település teljes közigazgatási területét érintő működési terület kijelölését és annak értelmező szabályozását az alábbiak szerint:

„Zomba község teljes közigazgatási területén belül a terepszinttől számított 11 méter fölötti tér a Magyar Honvédség működési területe.

A Honvédelmi Minisztérium szakhatósági szervezete a honvédelmi rendeltetésű radaroktól való távolság függvényében, engedélyezési eljárások keretében, mint szakhatóság egyedileg vizsgálja a Magyar Honvédség működési területén (Zomba község teljes közigazgatási területét beleértve) a terepszinttől számított 11 méternél magasabb építmények megvalósíthatóságának feltételeit.”

Nukleáris létesítmények körzetében fennálló korlátozások

Az Országos Atomenergia Hivatal jelen tervhez kiadott előzetes tájékoztatása szerint Zomba község 30 km-es körzetén belül található a Paksi Atomerőmű Kiégett Kazetták Átmeneti Tárolója, valamint Bátaapátiban üzemel a kis és közepes aktivitású radioaktív hulladékok tárolója. Emellett a település területe az új atomerőmű blokkok majdani 30 km-es védelmi zónájába fog esni.

A nukleáris létesítmények és a radioaktív hulladék-tároló 30 km-es körzetében mindazon veszélyes létesítmények és tevékenységek engedélyezése esetén, amelyek tekintetében jogszabály védőtávolság kijelölését írja elő, az engedélyezésre hatáskörrel rendelkező hatóság az eljárás megindításáról tájékoztatja az OAH-t, valamint a nukleáris létesítmény és a radioaktív hulladéktároló engedélyesét.

3. melléklet

Zomba község településszerkezeti tervének elfogadásáról szóló Zomba Község Önkormányzata Képviselő-testületének …… önkormányzati határozatához

III. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Jelen fejezet a most készülő új településszerkezeti terv eltéréseit mutatja be a 36/2005. (IV. 14.) sz. ök. határozattal elfogadott hatályos településszerkezeti tervhez képest.

A) A szerkezet-alkotó közlekedési elemek változása

1. M9 gyorsforgalmi út nyomvonalának változása
2. Belterületet kelettől elkerülő gyűjőút nyomvonalának korrekciója
3. Belterületet délről elkerülő gyűjtőút nyomvonalának korrekciója

B) A területfelhasználási elemek változása

4. Ady Endre utca északi része: kertvárosias lakóterület átsorolása falusias lakóterületbe
5. Óvoda környéke: Az óvoda telke (203/1 hrsz. északi része, 1.2316 m^2) zöldterületből településközpont területbe, a vízmű telke (179/2, 203/2 hrsz., 1907 m^2) zöldterületből beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területbe, a 184 hrsz. ingatlan (597 m^2) településközpont területből zöldterületbe, a 202 hrsz. ingatlan (1241 m^2) falusias lakóterületből zöldterületbe kerül átsorolásra a tényleges területhasználatnak megfelelően (1.4223 m^2 új beépítésre szánt terület és 1838 m^2 új zöldterület jön létre)
6. Liget utca környéke: kertvárosias lakóterület átsorolása falusias lakóterületbe
7. Rákóczi u. – Alkotmány u. tömbbelső: a korábbi tervben szereplő tömbfeltáró utak nyomvonala változik a valós igényeknek megfelelően
8. József Attila – Kossuth utcai tömb: falusias lakóterület átsorolása településközpont vegyes területbe
9. Volt vágóhíd területe (389/1-2 hrsz.): kereskedelmi szolgáltató terület átsorolása falusias lakóterületbe
10. Kossuth utcai üzlet (511/3 hrsz.): közlekedési terület átsorolása településközpont területbe, és az 511/2 hrsz. közterület átsorolása zöldterületbe (207 m^2 új beépítésre szánt terület és 635 m^2 új zöldterület jön létre)
11. Kossuth utca déli vége (518-521 hrsz.): falusias lakóterület átsorolása kereskedelmi, szolgáltató területbe
12. Szentgálszőlőhegy központja (963/1 hrsz. északi része): falusias lakóterület átsorolása zöldterületbe, illetve beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területbe (623 m^2 új zöldterület jön létre)
13. Nagytormáspusztától északra fekvő erdő (0186, 0190a hrsz.): általános mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági erdőterületbe
14. Nagytormáspusztától északkeletre fekvő erdő (0198, 0201/1, 0242 hrsz.): védelmi erdőterület átsorolása gazdasági erdőterületbe
15. Tanyatormáspusztától északra fekvő erdőterület (0244/2 hrsz.): gazdasági erdőterület átsorolása általános mezőgazdasági területbe

16. Tanyatormáspuszta: 0244/3 hrsz. ipari terület átsorolása különleges mezőgazdasági üzemi területbe, 0227/1 hrsz. déli része: általános mezőgazdasági terület átsorolása védelmi erdőterületbe (A major megnövelt területe miatt 9,1143 ha új beépítésre szánt terület és 0,6271 ha új védelmi erdőterület jön létre)
17. Tormás-hegy (0178/16-18, 0178/20, 0178/22-24, 0178/26-30, 0178/32, 0178/34): általános mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági erdőterületbe
18. Nagytormáspuszta
    - 0193/1-3, 0193/5, 0193/15, 0193/19, 0193/21-26, 0193/29-31 hrsz.: kereskedelmi-szolgáltató terület átsorolása különleges mezőgazdasági üzemi területbe
    - 0208/3-8 hrsz.: kereskedelmi-szolgáltató terület átsorolása falusias lakóterületbe
    - 0178/8-9 hrsz: kereskedelmi-szolgáltató terület átsorolása ipari területbe
    - 0178/5 hrsz.: kereskedelmi-szolgáltató terület (volt temető) átsorolása védelmi erdőterületbe (1110 m^2) (1110 m^2 új védelmi erdőterület jön létre)
    - 0178/44 hrsz. keleti része: általános mezőgazdasági terület átsorolása ipari területbe (8074 m^2 új beépítésre szánt terület jön létre)
    - 0175/1 hrsz.: kereskedelmi-szolgáltató terület átsorolása beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területbe
19. Felsőpatlanpuszta (0231 hrsz.): kereskedelmi-szolgáltató terület átsorolása különleges mezőgazdasági üzemi területbe
20. Tanyatormástól délre fekvő völgy (0222, 0224/4b, 0226, 0227/3 hrsz.): általános mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági erdőterületbe
21. Alsópatlanpusztától északra lévő erdő (019/51 hrsz.) általános mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági erdőterületbe
22. Alsópatlanpuszta (027/5-7, 030/2 hrsz.): kereskedelmi-szolgáltató terület átsorolása különleges mezőgazdasági üzemi területbe
23. Farkasvölgypuszta környéke
    - 0146/2 hrsz.: kereskedelmi-szolgáltató terület átsorolása különleges mezőgazdasági üzemi területbe
    - 0146/3c, 0144/2b hrsz.: általános mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági erdőterületbe
24. Andormajortól nyugatra fekvő völgy (0150/37a,c,d, 0150/102a,c hrsz.): általános mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági erdőterületbe
25. Andormajor
    - 0151/6 hrsz.: kereskedelmi-szolgáltató terület átsorolása közjóléti erdő területbe
    - 0151/2-4, 0151/8-15, 0152/7, 0152/10 hrsz.: kereskedelmi-szolgáltató terület átsorolása különleges mezőgazdasági üzemi területbe
    - 0152/6, 0112/193-194 hrsz.: ipari terület átsorolása különleges mezőgazdasági üzemi területbe
26. Zombai major (058/5, 058/7-10, 059/30 hrsz.): ipari terület átsorolása különleges mezőgazdasági üzemi területbe
27. Szennyvíztisztító környéke
    - 0112/55 hrsz.: különleges szennyvíztisztító terület átsorolása beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területbe

- 0112/42 hrsz. északkeleti része: általános mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági erdőterületbe

28. Angyaldomb
    - 0150/59b hrsz.: általános mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági erdőterületbe
    - 0150/12 hrsz.: kereskedelmi-szolgáltató terület átsorolása falusias lakóterületbe
29. Paradicsompuszta
    - 0130/b hrsz.: védelmi erdőterület és vízgazdálkodási terület átsorolása közjóléti erdőterületbe
    - 0129/1-3 hrsz.: kereskedelmi-szolgáltató terület átsorolása különleges mezőgazdasági üzemi területbe
    - 0150/5 hrsz.: vízgazdálkodási terület átsorolása beépítésre nem szánt különleges közmű-üzemi területbe
30. Rókahegy-dűlő (073/63b hrsz.): gazdasági erdőterület átsorolása védelmi erdőterületbe
31. Berek feletti dűlő (092/48 hrsz.): általános mezőgazdasági terület átsorolása gazdasági erdőterületbe
32. Szentgálszőlőhegyi major
    - 0104/1, 0104/4-6 hrsz.: különleges borászati terület átsorolása különleges mg. üzemi területbe
    - 079a,c nyugati része (7958 m^2): általános mezőgazdasági terület átsorolása különleges mg. üzemi területbe és védelmi erdőterületbe (7558 m^2 új beépítésre szánt terület és 400 m^2 új védelmi erdőterület jön létre)
33. Szentgálszőlőhegyi temető (2158/1 hrsz.) kertes mezőgazdasági terület átsorolása különleges temető területbe (934 m^2 új beépítésre szánt terület jön létre)
34. Szentgálszőlőhegyi zártkert déli része
    - 2137/1 K-i része, 2128b, 2129/1 D-i része, 2126a, 2121c, 2120a, 2117/1d, 2007b D-i rész, 2009b, 2012/2b D-i rész: védelmi erdőterület átsorolása kertes mezőgazdasági területbe
    - 2114/1 ÉNY-i része kertes mezőgazdasági terület átsorolása védelmi erdőterületbe
    - 095/11hrsz. déli része gazdasági erdőterület átsorolása védelmi erdőterületbe
35. Völgységi patak völgye
    - 0114, 0109/2 hrsz.: védelmi erdőterület átsorolása gazdasági erdőterületbe
    - 0118a hrsz.: vízgazdálkodási terület átsorolása természetközeli területbe
    - 0120 hrsz.: gazdasági erdőterület átsorolása vízgazdálkodási területbe
    - 0119, 0126/2 d, f, h hrsz.: általános mezőgazdasági terület átsorolása vízgazdálkodási célú mezőgazdasági területbe.

C) A MATRT 12. § előírások vizsgálata új beépítésre szánt területek kijelölésénél

1. Óvoda környéke

a) Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez;

b) Az új beépítésre szánt terület nem okozza szomszédos települések beépítésre szánt területeinek összenövését;

c) A tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet keresése indokolatlan, mivel kialakult állapotról van szó, az óvoda meglévő épületben működik sok évtizede.

d) A jogszabályban előírt 5 % új zöldterület megvalósulásának igazolása:

- új beépítésre szánt terület (óvoda) 1.4223 m^2

- jogszabály szerinti 5 % új zöldterület szükséglet: 711 m^2

- ténylegesen kijelölt új zöldterület (184, 202 hrsz.): 1838 m^2

2. Kossuth utcai üzlet és környéke

a) Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez;

b) Az új beépítésre szánt terület nem okozza szomszédos települések beépítésre szánt területeinek összenövését;

c) A tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet keresése indokolatlan, mivel kialakult állapotról van szó, a kereskedelmi egység meglévő épületben működik sok évtizede.

d) A jogszabályban előírt 5 % új zöldterület megvalósulásának igazolása:

- új beépítésre szánt terület (511/3 hrsz.) 207 m^2

- jogszabály szerinti 5 % új zöldterület igény: 10 m^2

- ténylegesen kijelölt új zöldterület (511/2 hrsz.): 635 m^2

3. Szentgálszőlőhegy központja és a szentgálszőlőhegyi temető-bővítése

a) Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez (a meglévő temetőhöz), az ellentételezésre szánt zöldterületet viszont célszerűbb a lakott területen belül kijelölni;

b) Az új beépítésre szánt terület nem okozza szomszédos települések beépítésre szánt területeinek összenövését;

c) A tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet keresése indokolatlan, mivel kialakult állapotról van szó, a ravatalozó több éve készült.

d) A jogszabályban előírt 5 % új zöldterület megvalósulásának igazolása:

- új beépítésre szánt temető-terület (2158/1 hrsz.) 934 m^2

- 5 % új zöldterület igény: 47 m^2

- kijelölt új zöldterület (963/1 hrsz.): 623 m^2

4. Tanyatormáspuszta

a) Az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez (a meglévő majorhoz);

b) Az új beépítésre szánt terület nem okozza szomszédos települések beépítésre szánt területeinek összenövését;

c) A tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet keresése indokolatlan, mivel kialakult állapotról van szó, a mezőgazdasági üzem több éve épült.