

SÓLY KÖZSÉG TELEPÜLÉSTERVEINEK KÉSZÍTÉSE

a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet szerinti általános eljárással
ISMÉTELT VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT



2023. október

MEGRENDELŐ: SÓLY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8193 Sóly, Kossuth Lajos utca 57.

Polgármester: Kaptur József

TERVEZŐK:

Felelős tervező: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök,
településrendezési vezető tervező
TT-1 19-0221



Munkatárs: VARGA ORSOLYA
okl. településmérnök
TT 19 - 0466



Építész: NÉMETH FERENC
okl. építészmérnök



Táj- és természetvédelem: DR. LAPOSA JÓZSEF
Laposa Műhely Kft. 8261 Badacsony(tomaj) Római út 197.
TT/1 19-0384 településtervezési vezető tervező, és
TK/119- 0384 teljes körű településrendezési zöldfelületi és tájrendezési
tervező

Munkatárs: NÉMETH KRISTÓF FERENC
okl. tájépítész mérnök, természetvédelmi mérnök,
favizsgáló és faápoló szakmérnök



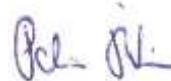
Közlekedéstervezés: STURCZ MIHÁLY
Okl. építőmérnök
TR-k-T/19-0117



Munkatárs: MÁTHÉ ZSOLT
okl. építőmérnök



Víz- és csapadékvíz
közművek: PETROVAI PÉTER
Okl. építőmérnök
VZ-T 19-0179



Villamosenergia-ellátás
és hírközlés: SZURMAI ZOLTÁN
Okl. villamosmérnök, vezető tervező
TE 19-0065/2027, TH 19-0065/2027



Örökségvédelmi hatástanulmány:
HAVASI BÁLINT
Régész
Szakértői engedélyszám: 15-024

ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

PLANTEUS KFT.

Építészeti, településrendezési és mérnöki iroda

e-mail: planteus@planteus.hu

FORRÁS:

terport.hu, teir.hu, ksh.hu, soly.hu, vpmegye.hu, njt.hu, konyvtarut.bmk.hu, kvvm.hu, natura.2000.hu,

http://kdtktvf.zoldhatosag.hu/upload/File/szfvar-veszprem_levegominosegi_terv.pdf,

<http://geo.kvvm.hu/tir/viewer.htm>

Veress D. Csaba: Sóly ezer éve, Sóly Települési Környezetvédelmi Program, Helyi Esélyegyenlőségi Program 2013-2018,

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT CÉLJA – TERVTÖRTÉNET:

Sóly Község Önkormányzata 2017-ben határozta el, hogy megkezdi Településfejlesztési koncepciójának és a Településrendezési eszközeinek felülvizsgálatát. A felülvizsgálat megkezdődött a *településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet alapján, és a településfejlesztési koncepció még ebben az évben elfogadásra került. A Koncepció készítését az akkor érvényes kormányrendelet 1. melléklete szerinti megalapozó vizsgálat előzte meg.

A településrendezési eszközök további tervezése és egyeztetése azóta nem történt meg, melynek részben oka, hogy a magasabb rendű területrendezési tervek és a településtervezésre vonatkozó egyéb jogszabályok az elmúlt években kerültek felülvizsgálatra, és többször megváltoztak.

A munka folytatására, tehát a településtervek elkészítésére 2023-ban kerül sor, már a *településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről* szóló 419/2021.(VII.15.) korm. rendelet (Továbbiakban: Kormányrendelet) alapján.

A Kormányrendelet lehetőséget ad arra (7. § (3) a)), hogy a településtervek készítése során a megalapozó vizsgálat tartalmi elemei a Kormányrendelet 1. melléklete szerinti tartalomhoz képest átcsoportosításra, összevonásra kerüljenek, jelen munkában élünk ennek lehetőségével.

Jelen megalapozó vizsgálat részben a korábban, 2017-ben készült vizsgálatok felhasználásával készült, melyre a Kormányrendelet 7. § (5) alapján van lehetőségünk, a szerzői jogok betartásával, a munka aktualizálásával.

A fejlesztési és rendezési terv készítése közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat alapján készül.

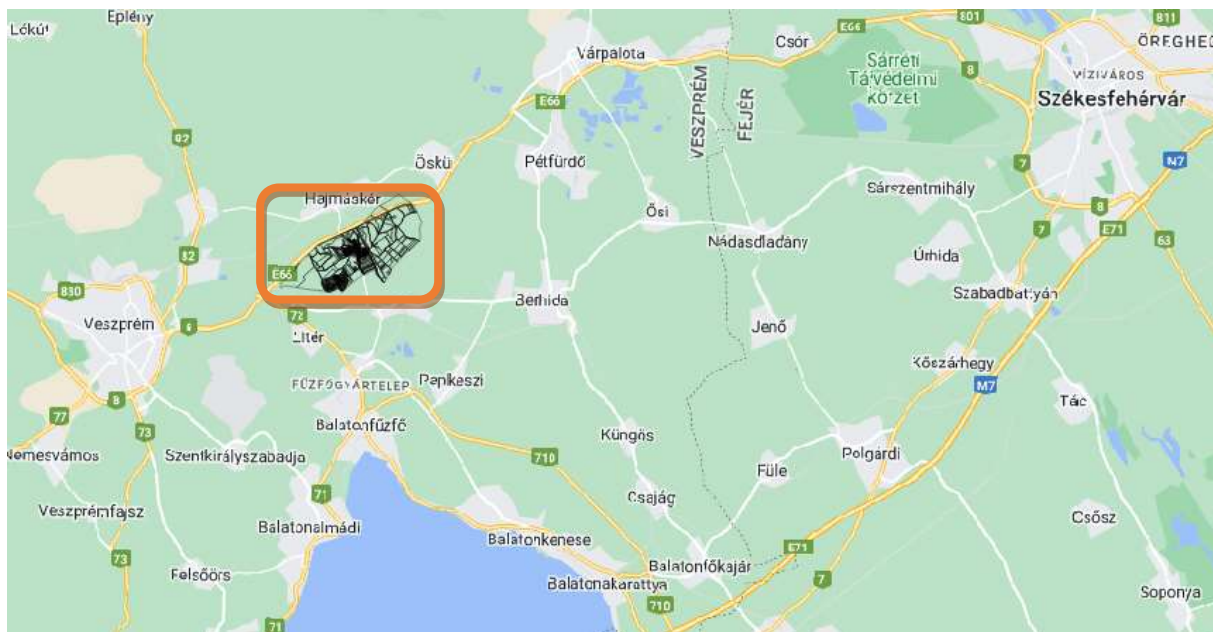
Az eljárás típusa:	419/2021.(VII.15.) korm. rendelet szerinti általános egyeztetési eljárás.
Egyeztető felület:	E-tér

Jelen megalapozó vizsgálat mellékletei:

- 1. melléklet: A munka indító határozat, melynek melléklete a Tervezői feljegyzés.
- 2. melléklet: Probléma- és értéktérkép.
- 3. melléklet: Beavatkozást igénylő területek lehatárolása
- 4. melléklet: Erdőterületek vizsgálata
- 5. melléklet: Felszínborítás vizsgálata
- 6. melléklet: Táj- és természetvédelem vizsgálata
- 7. melléklet: Művelési ágak vizsgálata

1. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK, TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSI KAPCSOLATOK

Sóly község a Közép-Dunántúli régióban, Veszprém megye területén helyezkedik el. Kialakulásában közlekedési csomóponti, valamint kedvező domborzati és vízrajzi adottságai voltak leginkább meghatározóak. Hajmáskér településsel alakított Hajmáskéri Közös Önkormányzati Hivatal keretein belül működik.



forrás: google.maps

A Székesfehérvárt Szentgotthárddal összekötő 8. sz. főút mentén, Veszprémtől és Várpalotától is 10-10 km-re található. A községet észak-déli irányban feltáró út északon Hajmáskér felé vezet, dél felől pedig Királyszentistvánal köti össze a települést. A Bakony és a Balaton-felvidék találkozásánál elhelyezkedő település, mely a kedvező adottságú Séd völgye mentén terül el észak és nyugat felé található dolomitos rétegekig terjed.

Területe 1028 ha:

- a belterület 38,2 ha,
- a külterület 990 ha.

Szomszédos települések: Hajmáskér, Óskú, Vilonya, Királyszentistván, Veszprém.

Nagy múltú település, az őskortól számos kultúra népeinek lakóhelyéül szolgált, az első írásos említése 1009-ből származik, mely szerint I. István a veszprémi püspökség határait itt jelölte ki. Mindig kis lélekszámú település volt, lakónépessége jelenleg 577 fő (2021.)

(forrás: <https://www.oeny.hu/oeny/teir>).

Bár egyenlő távolságra fekszik Várpalotától és Veszprémtől, mégis egyértelműen Veszprém hatása dominál. Adottságaival jól illeszkedik a Veszprém környéki kistelepülések közé, melyek szoros kapcsolatban állnak a megyeszékhellyel. A KSH 2014-ben készült Agglomerációk, településegységek című kiadványa lehatárolja a Magyarországon található 21 vidéki agglomerációt és településegységet, köztük a Veszprémi nagyvárosi településegységet.

„A településegységek műszaki-fizikai szerkezetét, térbeli fejlődését alapjaiban a természeti-földrajzi adottságok, az infrastruktúra hálózati rendszereinek területi elhelyezkedése, struktúrája, a központtal kialakult funkcionális kapcsolatok jellege, intenzitása határozza meg. Ezt a folyamatot erősíti a gazdasági kapcsolatrendszer, a munkahely és a lakóhely közötti utazás, a központ különféle jellegű intézményeinek vonzó hatása. Az olyan jellegű területi összefonódás, összeépülés, netán összefüggő településtest kialakulása, amely az agglomerációk létrejöttének egyik sajátos kritériuma, a településegységek vonatkozásában csekély mértékű vagy hiányzik. Ez a vizsgált településegységek esetében az együttesen belül csak egyes településekre lehet jellemző (anyaváros és a vele szomszédos település). A településegységek fejlődése, a városias életkörülmények szélesebb körű elterjedése a területfelhasználás intenzív (intenzívebb) jellegét erősíti.” *Forrás: <http://www.ksh.hu>*

A Veszprémi nagyvárosi településegységekhez sorolt települések a következők:

Veszprém, Bánd, Eplény, Hajmáskér, Hárskút, Herend, Hidegkút, Királyszentistván, Litér, Márkó, Nemesvámos, Olaszfalu, Öskü, Sóly, Szentkirályszabadja, Tótvázsony, Veszprémfajsz és Vilonya.

A településegységekhez kapcsolódó általános érvényű jellemzők a Veszprémi együttesnél, Sóly vonatkozásában is megfigyelhetők. A környező települések a központtal szoros közlekedési, kulturális, intézményi, gazdasági kapcsolatot ápolnak, a településtest növekedése megfigyelhető, ugyanakkor a települések összeépülése nem történt meg. Intézményi-ellátási kapcsolatban Hajmáskérrel áll, közös önkormányzati hivatal tart fenn, a többi szomszédos településsel leginkább a kulturális és szórakoztató programokon keresztül ápolja jó viszonyát.

„Egyházi és közigazgatási központi szerepe, majd az 1960-as évektől gazdasági és ipari funkciói miatt Veszprémnek a történelem folyamán is volt a környező településekre irányuló vonzó hatása. Az ország területén először 1985-ben határoltak le településegységeket. Ennek során jött létre az időközben már megszüntetett Veszprémi Urbanizálódó térség Ajka és Várpalota társközponttal, illetve a Balatoni Agglomerálódó térség, amelynek 26 Veszprém megyei település a tagja.

A 2001-es népszámlálást követően 2003-ban vizsgálták felül ismét a településegységeket. Ekkor Veszprém megyében a korábbi urbanizálódó térség helyett a veszprémi nagyvárosi településegységek lehatárolása történt meg. Az előkészítő számítások Veszprém vonzó hatását környező településre igazolták. A 2011-es népszámlálási adatok birtokában elvégzett felülvizsgálat során a megyeszékhellyel kialakult szoros kapcsolata újabb 8 település esetében volt kimutatható.

A Veszprémmel együtt immár 18 településből álló, 539 km²-nyi területű nagyvárosi településegység a Bakony (Eplény, Olaszfalu), a Balaton-felvidék (Hidegkút, Tótvázsony), és keleti irányba (Öskü, Királyszentistván) terjeszkedett tovább. A településegység területének kisebb része a Bakonyban és a Balaton-felvidéken található, nagyobb – keleti – részét a Veszprémi fennsík, a Bakony délkeleti lábai, és a Séd-patak középső folyása uralja. A változatos tájak változatos természetföldrajzi adottságokkal párosulnak. A bakonyi települések csapadékos, barna erdőtalajú területen fekszenek, míg a Veszprémi fennsík, valamint a tőle keletre található területek a Bakony esőárnyéka miatt kevésbé csapadékosak, növényzetük a dolomiton képződő vékony talajtakaró miatt szegényesebb.

Veszprém vonzó hatása túllép a 2013. január 1-én kialakított járási határokon. Települései közül Litér és Királyszentistván a Balatonalmádi, Öskü és Vilonya a Várpalotai, Olaszfalu pedig a Zirci járásba tartozik.” *Forrás: <http://www.ksh.hu>*

Veszprém kedvező hatása kimutatható, KSH tanulmányában megállapításra került, hogy összességében a vidéki agglomerációk társadalmi, gazdasági szempontból jóval fejlettebbek, mint a vidéki átlag, ugyanakkor jelentős különbségek mutatkoznak a központ és a vonzáskörzethez tartozó települések között.

2. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1.2.1. Az Országos Területfejlesztési Koncepcióval való összefüggés vizsgálata

A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót az Országgyűlés a 1/2014.(I.3.) sz. OGY határozattal fogadta el. „Az ország társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy hosszú távú jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határoz meg. Ezek alapján kijelöli a 2014-2020-as fejlesztési időszak nemzeti, szakpolitikai súlypontjait.” A koncepció jövőképe és célrendszere 2030-ig szól, de fejlesztési prioritásokat a 2014-2020-as időszakra állapít meg.

A jövőképben megfogalmazott vízió egy Közép-európai gazdasági és szellemi központot ír le, melyben a vonzó gazdasági környezet, dinamikus gazdaság, gyarapodó népesség és közösségek, stratégiaileg hasznosított természeti erőforrások, és kiegyenlített térszerkezet szerepel.

Négy átfogó, hosszú távú fejlesztéspolitikai célt határoz meg a 2030-ig tartó időszakra: az értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődést, a népesedési fordulatot, egészséges és megújuló társadalommal, a természeti erőforrásaink fenntartható használatát, értékeink megőrzését és környezetünk védelmét, valamint a térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet kialakítását. Mindezeket tizenhárom specifikus célra bontja, valamint meghatározza konkrétan a 2014-2020-as időszakra vonatkozó nemzeti prioritásokat. Mindezeket az EU kohéziós politikájának tematikus politikájának kontextusában értelmezi, és konkrét szakpolitikai és átfogó stratégiákat kapcsol hozzá.

Ezek mellett meghatároz területi jellegű specifikus célokat is, mint a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat, az ország makroregionális szerepének erősítése, a vidéki térségek népességmegtartó képességének növelése, a területi különbségek csökkentése, a térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés, a az összekapcsolt terek, úgymint a az elérhetőség és a mobilitás biztosítása, és a kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése.

A térszerkezeti jövőkép alapján Sóllyt és környezetét részben a gazdasági-technológiai magterületként szerepelteti, részben a egy települési, jó mezőgazdasági és a Balaton közeli turisztikai funkciójú területek találkozásaként.

A fenntartható és harmonikus város-vidék kapcsolatról így rendelkezik: A város-vidék egységes rendszert alkot. „A városi centrumok központi funkciókat látnak el, amelyek elérhetőségét/hozzáférhetőségét biztosítani kell minden potenciális érintettnek. A városkörnyéki falvak a lakó- és rekreációs funkciókon kívül szerepet játszanak a városok élelmiszerellátásában és az ökológiai hálózatok, a városok körüli zöld gyűrűk, zöldfelületek biztosításában.”

A Bakony és Balaton kultúrtájak találkozásánál fekvő település nem csak a nagyváros közelségéből profitálhat, mindkét területet érintő fejlesztések elérhető közelségben található.

A specifikusa, Veszprém megyére megfogalmazott fejlesztési irányok a következők:

- „- A közösségi közlekedést segítő kelet-nyugati irányú közlekedési infrastruktúra (8-as főút és vasútvonalak) hálózati fejlesztése, a városok közötti kapcsolat javítása.
- A helyi gazdaság jelenlegi teljesítő képességének, hozzáadott értékének emelése, új perspektivikus ágazatok és a „tudásalapú ipar” megerősödése.
- A megyében élők szaktudásának, képzettségi színvonalának növelése, a tudományos kutatás és fejlesztés feltételeinek, intézményeinek fejlesztése.
- Az ipari zónák rehabilitációjának folytatása, a turizmus és a koncentrált ipari tevékenységek környezetterhelésének minimalizálása.
- A megye határain túlnyúló egészségügyi szolgáltatások fejlesztése.
- A megye táji, természeti és műemléki értékeinek megőrzése, tematikus összekapcsolása, fenntartható hasznosítása, megismertetése.
- A karsztvíz ivóvízforrás védelmének fejlesztésével a környezet minőségének javítása és a Balaton táji,

- | | | |
|---|------------|--|
| természeti | védelmének | növelése. |
| - A balatoni turisztikai körzet, mint rekreációs térség szolgáltatás- és minőségi kínálatának a szezonalitást | oldó | fejlesztése, koordinálása. |
| - A városok térszervező szerepköreinek élénkítése, kooperálás; az aprófalvas és perifériális térségek | komplex | fejlesztése a népességmegtartás érdekében. |
- A megyeszékhely és a városok a kultúra és az innovatív tudás központjai.”

1.2.2. Veszprém Megye Területfejlesztési Konceptióval való összefüggés vizsgálata

Veszprém Megyei Közgyűlés Veszprém Megye Területfejlesztési Konceptióját a 33/2021.(IV.21.) számú MÖK módosító határozatával fogadta el. A koncepció itt is természetesen a megyei fejlesztések alapját képezi, feladata a fejlesztéspolitika meghatározása, stratégiai célok és eszközök meghatározása.

A megfogalmazott jövőkép szerint „A Dunántúl szívében fekvő, ezerarcú természeti környezettel rendelkező, tradícióit gondoskodva őrző Veszprém megye egészséges társadalmának alkotó munkaerejével, tudásával, innovációra való nyitottságával, feltörekvő gazdaságával vonzó, élhető és versenyképes térség. Olyan terület, ahol jó és biztonságos az élet, kulturált a társadalom, megvalósul a kiemelkedő táji-, természeti és az emberi erőforrások fenntartható használata. Javul a környezet minősége, a helyi társadalom rétegei széleskörű együttműködésének is köszönhetően erősödik a közösség megtartó ereje és az indokolatlan térbeli és társadalmi egyenlőtlenségek mérséklődnek.”

Az alábbi átfogó célokat fogalmazták meg a 2030-ig tartó időszakra:

„1. „A gazdasági növekedés, a térségi potenciálokra építő, a versenyképességet fokozó gazdaságfejlesztés” átfogó cél elérését szolgáló stratégiai célok:

1.1. Gazdasági növekedés, versenyképes, innovatív gazdaság, kitörési pontokra épülő gazdaságfejlesztés és a fejlődési potenciált hordozó ágazatok fejlesztése a foglalkoztatás bővítésével a versenyképes, innovatív és zöld gazdaság fejlesztésével

1.2. A Balaton térségére és az innovációs tengelyekre specializált gazdaságfejlesztés a térségi és a helyi potenciálok fenntartható kihasználásával

1.3. Vidékiek térségek értékalapú megújítása, a vidék élhetőségének és életképességének fokozása, e térségek leszakadásának megállítás, és újbóli fejlődési pályára állítása

2. „A lakosság életminősége javítása, „jól léte” biztosítása, a XXI. század nyújtotta technikai lehetőségek sokoldalú alkalmazásával, a helyi társadalmak fejlesztése” átfogó cél elérését szolgáló stratégiai célok:

2.1. Egészséges társadalom megteremtése, az egészség megőrzése, a járványok terjedésének és a betegségeknek a megelőzése, a gyógyulás feltételeinek javítása

2.2. Kreatív, tudásalapú társadalom, korszerű gyakorlati tudás biztosítása, az élethosszig való tanulás feltételeinek biztosítása, az intelligens települések kialakítása a XXI. század nyújtotta technikai lehetőségek sokoldalú alkalmazásával

2.3. Az élet- és lakókörülmények fejlesztése a települések élhetőségének javításával, közösségi megújulás, értéktudatos és szolidáris társadalom kialakítása

3. „A térszerkezet tudatos alakítása, a versenyképességet segítő szerkezetfejlesztés, várostérségek összehangolt fejlesztése” átfogó cél elérését szolgáló stratégiai célok:

3.1. A gazdaság versenyképessége erősítését szolgáló fenntartható térszerkezet kialakítása, a munkahelyek és a szolgáltatások elérhetőségének javítása, a mobilitás fejlesztése

3.2. A városok és várostérségek összehangolt integrált fejlesztése, zöld és intelligens települések, a környezet, a zöld- és kékinfrastruktúra hálózatok összehangolt fejlesztése”

A koncepció tehát felismeri azt a tényt, mely Sóly fejlődését is döntően meghatározza, hogy a városok és a várostérségek összehangolt fejlesztése szükséges. Kiemel hét várost, melyek a megye fejlesztési pólusait képezik, és ezen városok rendszerben történő fejlesztését hangsúlyozza.

Veszprém helyzete kiemelkedő, nagyvárosi térségére jellemző, hogy „a veszprémi várostérségen túl része a várpalotai, a zirci, az ajkai, a balatonfüredi és a balatonalmádi térség. A veszprémi nagyváros-térségen belül – a sajátos üdülési-, rekreációs funkciók prioritása miatt – (a kiemelt üdülőkörzeten belül a tapolcai és a sümegi térséggel is együttműködve) önálló várostérségként fejlesztendő a balatonfüredi és a balatonalmádi térségek együttese.”

A Veszprém várostérségére megfogalmazott fejlesztési célok:

- Veszprém regionális pozíciójának fejlesztése (Együttműködés Székesfehérvárral, valamint high-tech központtá fejlesztése)
- „A város és térsége gazdaságának fejlesztése:
 - A Székesfehérvár – Várpalota – Inota - Veszprém – Ajka ipari- és innovációs tengely erősítése Veszprém térségében a kutatási potenciál erősítésével a magas hozzáadott értéket adó ágazatok fejlesztésével, vállalkozásfejlesztési zóna kijelölése, fejlődésének támogatása.
 - Az egyetem-kutatóintézet-ipar klaszterek, platformok működésének támogatása, erősítése.
 - A K+F+I infrastruktúra, a szakterületi elérésének erősítése és összehangoltabb kihasználása. A kreativitás támogatása
 - Kevés nyersanyag igényű, magas szellemi hozzáadott értéket adó iparok támogatása: elektronikai ipar húzóágazatain kívül a vegyipar, bútorigar, élelmiszeripar, építőipar, környezetipar (ökopolisz)
 - A herendi porcelángyártás támogatása, a termelési hagyományok ápolása, a piac bővítése
 - A turizmus fejlesztése érdekében:
 - a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet kiterjesztése Veszprém területére, (kapcsolódhasson a TDM-hez)
 - a vallási turizmus fejlesztése, „Mária út”-hoz kapcsolódó zarándokutak kijelölése, hálózatba illesztése
 - Európa Kulturális Fővárosa 2023 projekthez kapcsolódóan is, de önmagában is a turisztikai vonzerők fejlesztése, a kereskedelmi szálláshelyek számának és minőségének bővítése
 - Átlátható partnerség a magánszféra szereplőivel: gazdasági szempontokat is integráló város- és térségfejlesztés, átlátható együttműködésben a piaci szereplőkkel.
 - Beruházásokat ösztönző, az országos tervekhez illeszkedő gazdasági (ipar) területek kijelölése térségileg összehangolt módon.
- Az európai és a nemzeti energia- és klímastratégiákhoz kapcsolódó – az alternatív energia hasznosítás számos ágát felölelő – energiastratégia megvalósítása (csökkentett CO2 kibocsátás, kevesebb energia felhasználás, magasabb arány a zöld energiákból) A közlekedés fejlesztése:
 - A közúthálózat fejlesztése: 8-as főút, a kiépítés alatt lévő M8 folytatása Veszprém megyén át az országhatárig, valamint a 82-es főút (Veszprém – Győr közötti) 2x2 sávós fejlesztése, a városon belül hiányzó szakaszok megvalósítása (D-re új út, a K-Ny-i útgűrű hiányzó szakasz kiépítése)
 - A vasúti hálózat fejlesztése, a szolgáltatás színvonalának, vonzerejének növelése
 - A kerékpárút hálózat fejlesztése (Veszprém-Csopak-Balatonfüred, illetve Veszprém-Nemesvámos-Tapolca-Márkó-Magyarpolány, valamint Zirc irányába) új kerékpárutak kiépítése, a kerékpározást segítő szolgáltató infrastruktúra fejlesztése.
 - Intermodális közlekedési hálózat megvalósítása.
- Az oktatás, a kultúra és az egészségügy, mint a város életében meghatározó (és jelentős foglalkoztatást is nyújtó) „ágazatok” fejlesztése (az állam, a megye és a megyei jogú város hatékony együttműködésével)
- Tervezhető város- és térségfejlesztés, együttműködés város és térsége összehangolt tervezésében és fejlesztésében
 - Reális helyzetértékelésre épített vízió, közös stratégia kidolgozása. Megbízható, kiszámítható fejlesztés

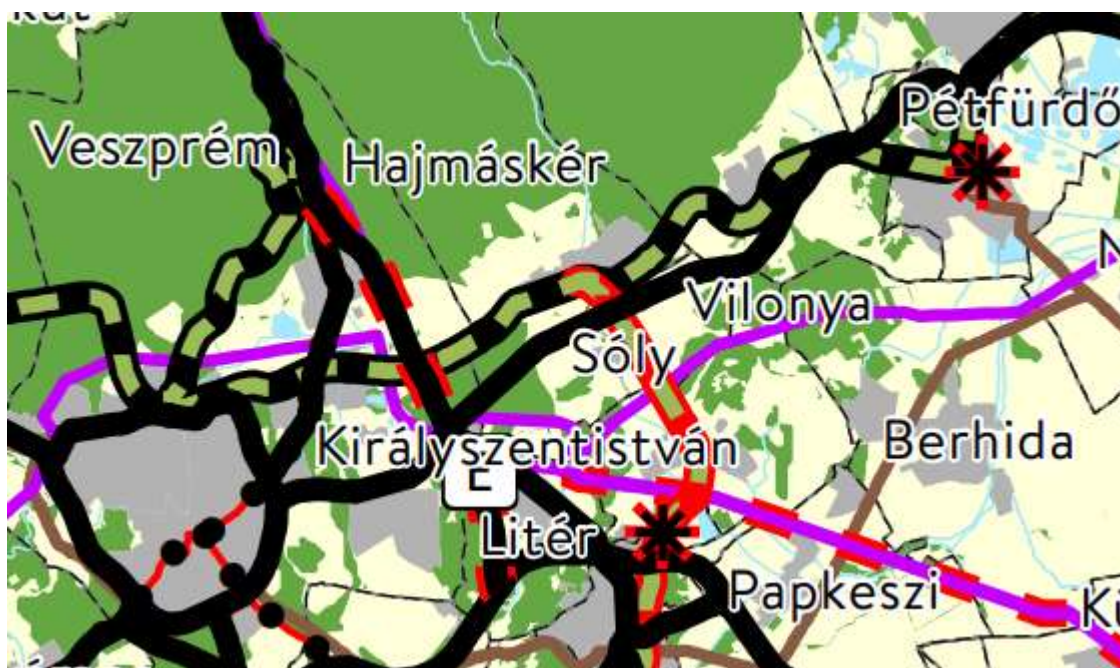
- Élhető-vonzó települések: nyugodt lakóhelyi környezettel, minőségi lakóterületekkel, magas használati értékű zöldfelületekkel, attraktív településképpel, jó helyi és térségi közlekedéssel.
- A kidolgozott program alapján a közterületek megújítását szolgáló programok megvalósítása (szociális-, turisztikai- és rekreációs célterületeken)
- Az épített és természeti környezet értékeinek ökonómiailag fenntartható megőrzése és fejlesztése a városban és a vidéki településeken.”

3. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A településfejlesztési koncepció és az erre épülő településrendezési eszközök megalkotása során figyelemmel kell lenni a tervhierarchiában a településrendezési tervek fölött álló országos és térségi tervek vonatkozó megállapításaira.

1.3.1. Az országos szintű területrendezési tervvel való összefüggések vizsgálata

A Magyarország és egyes kiemelt térségek Területrendezési Tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. Törvény (a továbbiakban: MaTrT) Szerkezeti terve alapján a települést a 8. sz. főút, a Hajmáskér – Balatonfűzfő tervezett országos törzshálózati vasúti pálya, és a 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékének elemei érintik.



A térségi övezetekre vonatkozó szabályok:

An inset map showing a zoomed-in view of the Hajmáskér area. The map highlights the northern, eastern, and western parts of the settlement area in yellow and green, indicating their inclusion in the national ecological network. Labels include Hajmáskér, Vilonya, Söly, and Királyszentistván.	Országos ökológiai hálózat övezetébe sorolt a település külterületének északi, keleti és nyugati része.
Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:	

25. § (1) **Az ökológiai hálózat magterületének övezetében** csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) * A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

26. § (1) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) * A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető. *

(6) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.



Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

27. § (1) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és pufferterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) * Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében - a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével - a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.



(4) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

	<p>Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete nem érinti.</p>
	<p>Az erdők övezete érinti a települést.</p> <p>Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:</p>

„29. § * Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

30/A. § * Az erdők övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.”

	<p>Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által nem érintett település.</p>
	<p>Honvédelmi és katonai célú területek övezete által érintett település.</p> <p>Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:</p>

„32. § (1) * A honvédelmi és katonai célú terület övezetét a településrendezési tervben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet (1) bekezdés alapján lehatárolt területét a településrendezési tervben

a) * a b) pontban megfogalmazottak kivételével - minden területfelhasználási kategóriában - beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló építési övezetbe vagy övezetbe kell sorolni;

b) * a zárt bekerített objektumok kivételével honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, ha az adott terület az erdők övezete által is érintett.

(3) * A (2) bekezdésben foglalt építési övezet, övezet módosítása csak a honvédelemért felelős miniszter hozzájárulásával lehetséges.”

1.3.2. 9/2019.(VI.14.) kiegészítő rendelettel való összefüggések vizsgálata:

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MVM rendelet (továbbiakban: Kiegészítő r.) alapján az alábbi övezetekkel érintett:

	<p>Jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti a települést.</p>
	<p>Erdőtelepítésre javasolt terület övezete érinti Sólyt, a település dél-keleti és déli felén, a közigazgatási határ mentén.</p> <p>A Kiegészítő r. a következőképp rendelkezik az övezetről:</p>

„3. § (1) A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket a településfejlesztési és településrendezési célokkal összhangban - a természeti és kulturális örökségi értékek sérelme nélkül - az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén javasolt kijelölni.

(2) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben az erdőtelepítésre javasolt terület övezet területén az (1) bekezdésben foglaltak mellett beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, és erdőterület területfelhasználási egységbe sorolás esetén

- a) az erdőtelepítés megvalósulásáig csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható, valamint
- b) erdőtelepítést elsődlegesen az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.”

	<p>Tájképvédelmi terület övezete érinti a település közigazgatási területének jelentős részét.</p> <p>A Kiegészítő r. a következőképp rendelkezik az övezetről:</p>
--	---


„4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

- a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,
- b) a településképvédelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.”

	Vízminőség-védelmi terület övezete érinti a település közigazgatási területének jelentős részét.
	A Kiegészítő r. a következőképp rendelkezik az övezetről:



„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 vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében 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.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltak mellett

- a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;
- b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény - a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve - nem létesíthető.”

	Nagyvízi meder övezetével nem érintett.
	VTT-tározók övezetével nem érintett.

1.3.3. Veszprém Megye Területrendezési Tervével való összefüggések vizsgálata

Veszprém megye területrendezési szabályzatáról, térségi szerkezeti tervéről és övezeteiről szóló 15/2019. (XII.13.) önkormányzati rendelet 2020 január 12-én lépett hatályba. A Sóly községet érintő szerkezeti elemek lehatárolását digitális adatszolgáltatás keretében kaptuk meg a Lechner Központtól.



forrás: vpvarmegye.hu



forrás: Lechner adatszolgáltatás

A térségi területfelhasználási kategóriákon belül Soly belterülete és zártkertje települési térség besorolású, külterületén erdőgazdálkodási és mezőgazdasági térségű területek váltakoznak, valamint a Séd mentén egy nagyobb terület sajátos területfelhasználású térségként szerepel.

Az infrastruktúra hálózat elemei közül jelöl főutat, mellékutat, egyéb országos törzshálózat vasúti pályáját, energia átviteli hálózat 400 kV-os és térségi ellátó hálózat 132 kV-os elemeinek nyomvonalát.

A térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok:

Erdőgazdálkodási térség:

Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:

11. § a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni

Mezőgazdasági térség:

Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről

11. § b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki

Vízgazdálkodási térség:

Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:

11. § c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani

Települési térség:

Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:

11. § d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;

Sajátos területfelhasználású térség:

Az MaTrT a következőképp rendelkezik az övezetről:

11. e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges - ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet -, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú erdőterület, egyéb erdőterület, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.

Sóly község területén VMTrT az alábbi övezeteket határolja le, szintén a Lechner Központ által szolgáltatott alapadatok szerint.

Veszprém megye területrendezési tervében alkalmazott országos övezetekre vonatkozó szabályok:

	<p>Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és pufferterületének övezetei</p> <p>A vonatkozó rendelkezéseket az MaTrT tartalmazza, ld. fentebb.</p>
---	---

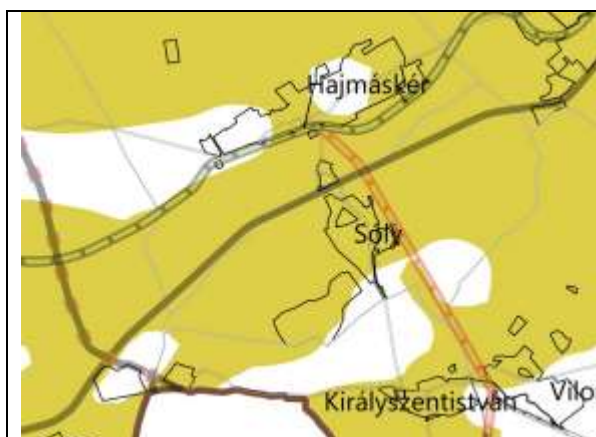


Kiváló termőhelyi adottságú szántók, és jó termőhelyi adottságú szántók övezete nem érinti Solyt.



Erdők és erdőtelepítésre javasolt terület övezete érinti a települést.

A vonatkozó rendelkezéseket az MaTrT 29. §, 30. §, 30/A. §, valamint a Kiegészítő r. 3. § tartalmazza, ld. fentebb.



Tájképvédelmi terület övezete érinti.

A vonatkozó rendelkezéseket a Kiegészítő r. tartalmazza, ld. fentebb.



A világörökségi és világörökségi várományos területek övezete nem érinti.



Vízminőség-védelmi terület övezet érinti.

A vonatkozó rendelkezéseket egyrészt a Kiegészítő r. tartalmazza, ld. fentebb.

A VMTrT az övezetre az alábbi előírást fogalmazza meg:

„Az országos vízminőség védelmi területre vonatkozó szennyvízelvezetési, kezelési igényeket a településrendezési eszközökben rögzíteni kell.”



Nagyvízi meder övezete nem érinti.



Honvédelmi és katonai célú terület övezete érinti.

A vonatkozó rendelkezéseket az MaTrT tartalmazza, ld. fentebb.

Veszprém megye területrendezési tervében alkalmazott **megyei övezetek**:




Ásványi nyersanyag-vagyon övezete

	A Kiegészítő r. a következőképp rendelkezik az övezetről:
--	---

„(1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

	Rendszeresen belvízjárta terület övezete nem érinti Solyt.
---	--

	Földtani veszélyforrás terület övezete nem érinti Solyt.
--	--

Egyedileg meghatározott Veszprém vármegyei övezetek:

	Gazdaságfejlesztés kiemelten támogatott célterületeinek övezete nem érinti Solyt.
---	---

	<p>Innovációs-technológiai fejlesztés kiemelten támogatott célterületének övezete nem érinti Sólyt.</p>
--	---

	<p>Karsztvíz emelkedéssel veszélyeztetett települések övezete nem érinti Sólyt.</p>
--	---

	<p>Turisztikai fejlesztések kiemelten támogatott célterületének övezete nem érinti Sólyt.</p>
--	---

	<p>Veszprém megye várostérségeinek övezete érinti, és Veszprém várostérségébe sorolja Sólyt.</p>
	<p>A VMTrT az övezetre az alábbi előírást fogalmazza meg:</p>

- „a) Veszprém megye egyes várostérségei lehatárolását a hatályos Veszprém Megyei Területfejlesztési Kon koncepcióban a megyei önkormányzat közgyűlése határozta meg.
b) Településrendezési eszközöket és településfejlesztési dokumentumokat az adott várostérségre kitékintéssel kell előkészíteni.”

	<p>Az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében együttműködő térség települések övezete érinti.</p>
	<p>A VMTrT az övezetre az alábbi előírást fogalmazza meg:</p>

„Az alövezethez tartozó települések körét az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program érdekében önkéntesen együttműködő térség települései alkotják.

b) Az övezet által érintett települések az „Európa kulturális fővárosa Veszprém 2023” program sikere érdekében középtávú településfejlesztési dokumentumaik tartalmát – a térség egésze fejlesztése, a területi potenciálok sokoldalú kihasználása, illetve a párhuzamosságok kiküszöbölése érdekében – hangolják össze.”

4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK - AZ ADOTT TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ - VONATKOZÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Sóly községgel szomszédos települések: Hajmáskér, Veszprém, Királyszentistván, Vilonya, Öskü.

Hajmáskér 105/2011.(X.26.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

A két település között markáns határvonalat képez a 8. főút érintett szakasza, ezáltal ezen a szakaszon összeérő, közös használatú, vagy egymásra jelentős hatást gyakorló területek nem találhatók. Közös határuk keleti és nyugati részén mezőgazdasági, erdő és különleges honvédelmi területek találhatók, melyek megközelítése kölcsönösen a szomszédos településről lehetséges.

Veszprém 213/2017.(IX.28.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

A Veszprémmel határos közigazgatási határ szakasz meglehetősen rövid, ahol a településszerkezeti terv általános mezőgazdasági terület övezetet jelöl.

Királyszentistván 11/2007.(X.24.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

A Királyszentistvánnal közös közigazgatási határ mindkét oldalán általános mezőgazdasági területek, valamint a sólyi szőlőhegy üdülőházak területe található.

Vilonya településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

A Vilonyával közös közigazgatási határ mindkét oldalán általános mezőgazdasági illetve erdő területek találhatók.

Öskü a 164/2006.(XII.28.) sz. határozattal elfogadott településszerkezeti tervének vonatkozó megállapításai:

A közös közigazgatási határ mentén Öskü Község Településszerkezeti terve általános mezőgazdasági terület övezetét jelöli.

5. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK BEMUTATÁSA

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció megállapításai

Sóly község Önkormányzata a településfejlesztési koncepcióját 2017-ben, a 31/2017. (III.30.) határozatával fogadta el. A koncepció víziója alapján Sóly a jövőben egy fejlődő, az agglomerációs előnyöket kihasználó, erősödő gazdasággal rendelkező családbarát kistelepülés kíván lenni, ahol a gyermekektől az idősekig mindenki megtalálja a kellemes lakhatáshoz feltételeit, egyre bővülő települési szolgáltatásokkal. A történelmi értékekre és a természeti adottságokra alapozva, a szomszéd településekkel együtt turisztikai, szabadidős fejlesztéseket kezdeményez, amely fejlesztések hozzájárulnak a települési közösség és a vidéki identitás erősödéséhez.

Átfogó célként az élhető település, a gazdasági fejlődés és a természeti és épített környezet fejlesztése szerepelt.

A részcélok a társadalmi aktivitás fenntartása, a szelíd turisztikai fejlesztés, a környezeti konfliktusok megszüntetése és a szőlőhegy helyzetének rendezése szerepelt.

A felsorolt célok közül számos meg is valósult, mint például a társadalmi kohéziót erősítő közösségi programok bővítése, az Iskola Kápolna melletti játszótér kialakítása. A faluközpontban magán beruhásként apartmanház nyílt, ami az első lépés lehet a kisléptékű turisztikai kínálat kialakítása felé. Műszaki jellegű beruházások közül az északi buszmegállóhoz vezető járda kialakítása megtörtént, valamint befejeződött az Egészségház felújítása is.

A hatályos koncepcióban megfogalmazott alapvető célok ma is érvényesek, aktualizálva kerülnek újra fogalmazásra a fejlesztési tervben.

1.5.2. A hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Civil településfejlesztési vagy rendezési szerződés nincs érvényben.

6. SÓLY TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELŐZMÉNYEI

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

A jelenleg érvényes településszerkezeti tervet a 71/2002. (VI.04.) sz. határozattal fogadták el és a 5/2006.(III.21.), 7/2009.(I.29.), 138/2010. (XII.29.), 1/2012.(I.10.), 141/2013.(XII.19.), 116/2014.(IX.30.) és 7/2022.(I.27.) sz. határozattal módosították.

Az érvényben lévő szabályozási tervet 6/2002.(X.17.) számú önkormányzati rendelettel fogadta el a képviselő-testület, amit később a 114/2004.(IX.23.), az 5/2006.(III.21.), a 2/2009. (I.30.), 10/2010.(XII.30.), az 1/2012.(I.11.), 14/013.(XII.20.), 8/2014.(X.01.), 1/2022.(I.28.) és az 1/2022.(I.28.) sz. önkormányzati rendeletekkel módosította.

1.6.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A településfejlesztési koncepciókban megfogalmazott elképzelések alapján a hatályos településrendezési eszközökben számos fejlesztési terület került kijelölésre.

Lakóterület bővítése:

A kialakult lakóterületek nagy mértékű bővítése a településrendezési tervek szintjén megtörtént, jelentős terület került kiszabályozásra egészen a főúttól 100 méterig, a Kálvária és Királyi Kard domb nyugati felén, valamint a Kossuth utca folytatásában. A főút sólyi csomópontjától nyugatra, az egykori agyaggödrök területének egy része szintén lakóövezeti besorolású. Ezek a nagyívű fejlesztések nem valósultak meg, sem a telekalakítás, vagy az utak kialakítása sem beépítés formájában.

A településszerkezeti terv tartalmazza a külterület keleti felén tervezett lakóterület bővítés és a közelében megvalósítandó témapark helyszínét, és a megközelítését biztosító útfeltárást.

Különleges beépítésre nem szánt területek:

A Királyi Kard domb egy része különleges, beépítésre nem szánt rekreációs terület besorolású, és jelenleg emlékhelynek és egy szabadtéri színpadnak ad helyet. A zártkert egy telkén különleges beépítésre nem szánt bemutatóközpont került kijelölésre. A bemutatóhely részben megépült, azonban nem látogatható.

A Séd mellett hosszan elnyúlik a különleges sport terület övezete, ahol egyelőre a település sportpályája található.

Sóly temetőjének ingatlana szintén helyesen különleges beépítésre nem szánt terület övezetébe került besorolásra.

Településközpont vegyes területek:

A település központjában lévő, intézményeket és szolgáltatásokat magában foglaló terület településközpont vegyes terület övezetébe tartozik.

Külterület:

Az egykori zártkerti, valamint tőle keletre elhelyezkedő mezőgazdasági terület hétvégiházás üdülőterület besorolást kapott. Kifejezetten üdülő funkciójú épületek kialakítása itt azonban nem jellemző, a zártkert megőrizte mezőgazdasági jellegét.

Gazdasági területek:

Gazdasági terület kijelölésére a település déli részén található egykori malom épületénél, továbbá az egykori papírmalom környezetében került sor, valamint a külterület északi részén, eddig hasznosítás nélküli területen. Ez utóbbi megközelítése a lakóterületen keresztül történne, kialakítására azóta sem került sor.

A község nagyléptékű fejlesztésének kiszolgálásához közlekedési hálózat-bővítési tervek készültek. A 8. sz. főút bővítésének és a különszintű csomópont helyigényének biztosításán túl a község keleti elkerülő útja is kiszabályozásra került, részben a patak és a vasút területének érintésével.

Természetközeli, erdő és mezőgazdasági területek:

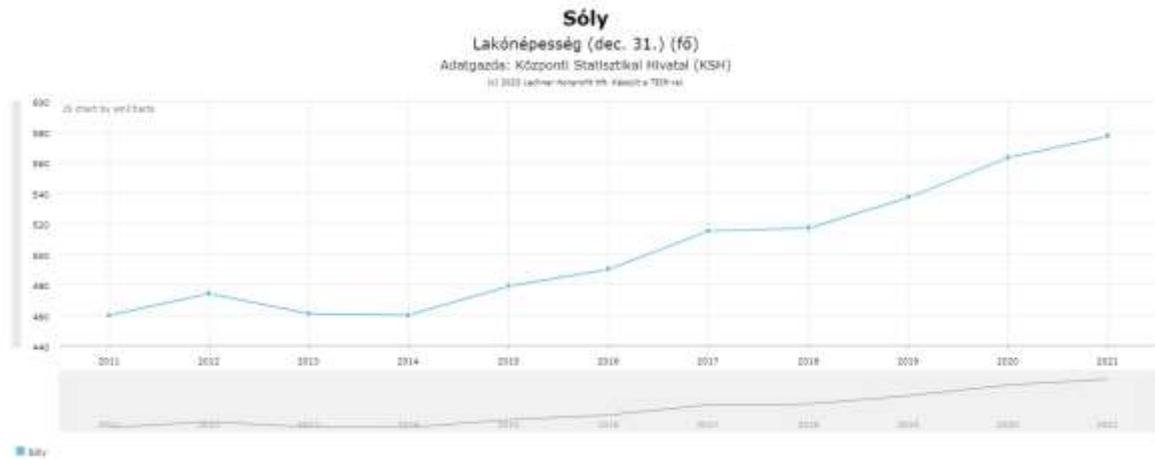
A külterület jelentős része a használatnak, és a művelési ágnak megfelelően erdő, általános mezőgazdasági vagy természetközeli terület övezetébe került besorolásra. Ez utóbbi övezet érinti a zártkert szomszédságában jelenleg is működő juhtelep területét is.

Az elfogadott településrendezési tervben szerepeltetett külterületi fejlesztések több ponton is természetvédelmi érdekeket, Natura2000 ill. védett természeti területet sértenek.

7. A TELEPÜLÉS DEMOGRÁFIAI HELYZETE

1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság

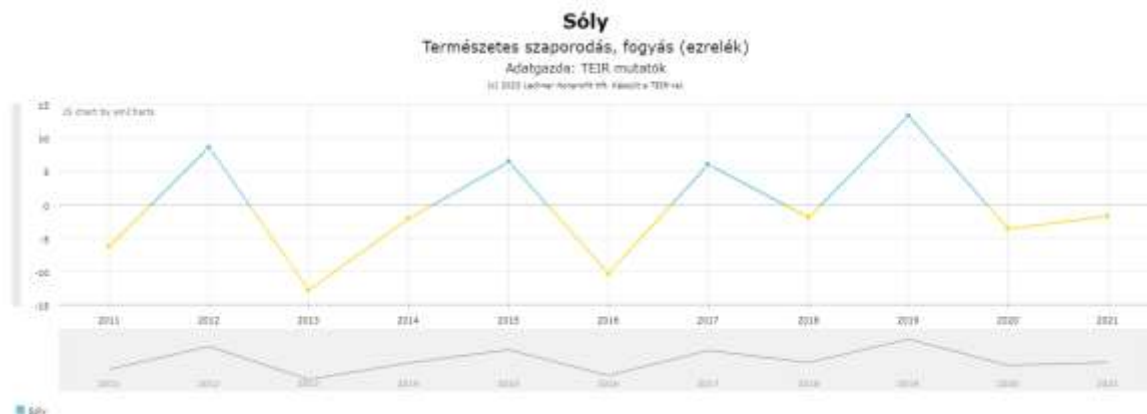
A község állandó lakosainak száma jelenleg 577 fő (KSH, 2021.).



A lakosságszám alakulására hullámzó, azonban az utóbbi tíz év távlatában növekedést mutat. Az elmúlt húsz évben közel 200 fővel gyarapodott a település (2002. évben 385 fő, 2012. évben 473 fő, 2016. évben 502 fő), melynek egyik legfőbb oka a pozitív bevándorlási egyenleg. Az utóbbi években újonnan megnyitott, beépült lakóutcák (Fenyves utca, Erdőalja utca, Vasút utca) népszerűek a fiatal családok körében. Lakosságszámával a környező települések viszonylatában is kistelepülésnek számít.



A legtöbb vidéki kistelepüléshez hasonlóan azonban Sólyra is jellemző az előregedő népesség, azonban látható a tendencia, hogy a természetes szaporodás és fogyás ezrelékben meghatározott értéke (hullámzása ellenére) folyamatosan növekszik.



(Forrás: TEIR)

A képzettség tekintetében heterogén képet mutat, ugyan a lakosság jellemzően az általános iskola 8 osztályát elvégezte, azonban az érettségizettek aránya csupán közel 40%.

Legalább az általános iskola 8. évfolyamát elvégző, 15-X éves népesség, a megfelelő korú népesség arányában (százalék)	95,9%
Legalább érettségizett, 18-X éves népesség, a megfelelő korú népesség arányában (százalék)	39,9%
Egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel rendelkező, 25-X éves népesség, a megfelelő korú népesség arányában (százalék)	20,1%

Ez az arány azért is fontos tényező, mivel látható, hogy a nyilvántartott álláskeresők aránya összességében csökkentő tendenciát mutat, gyenge emelkedéssel az utóbbi öt évben, azonban a legfeljebb 8 osztályt végzettek aránya az álláskeresőkön belül 20%-ra emelkedett.



Pontos képet azonban nem is ezekből az mutatókból, jóval inkább foglalkoztatottak arányából kaphatnánk. A foglalkoztatás szempontjából beszédes adat, hogy a foglalkoztatott nélküli háztartások



aránya meglehetősen magas, 42,3 % (2011.).

A térségi kapcsolatok jelentőségét mutatja, hogy a naponta ingázó foglalkoztatottak aránya 85,2%.

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

Mint látható, Sóly pozitív demográfiai mutatóit az intenzív bevándorlás tartja fent. A beköltöző lakók jellemzően a település újonnan kijelölt lakóterületeit keresik új családi ház építés céljából. Emiatt kialakul egy térbeli elkülönülés, a tősgyökeres lakók lakta ófalu mellett. Konfliktushelyzet azonban ebből nem adódik.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

A település története

„A Bakony déli lejtői és a Balaton északi lejtője között számos olyan útvonal húzódik ma is, melynek eredete az ősidők homályába vész. Egy ilyen útvonal az a kora miatt ma is "római útnak" nevezett út, amely a mai Székesfehérvár felől Várpalotára, majd onnan Hajmáskér felé húzódik, majd ott déli irányba fordul és átlépve a Séd patakot a sólyi törésvonal mentén vezet Litéren, Szentkirályszabadján, Meggyespusztán, Balácapusztán, Nemesvámoson és Tótvázsonyon át a Tapolcai-medence felé.” A Séd-patak medrének törésvonala mentén, Sóly területén több út találkozott, itt ágazott le egy út a veszprémi Várhegy felé, valamint ettől délebbre csatlakozott a Balatont észak felől megkerülő, Somogy felől vezető út.

„Az útvonalak kereszteződésében fekvő - s az utóbbi ezer évben Beteregnek illetve Sólynak nevezett - térséget egy hatalmas geológiai törésvonal osztja két részre, melynek észak-déli irányú hatalmas árkában futó gyors és bővizű Séd patak ősidők óta letelepedésre vonzotta az embereket.” Legkorábbi maradványok az Öreg-hegy lankás déli nyúlványán a Rétmelléki-dűlőben kb. 6000 évvel ezelőttről kerültek elő (vondíszes kultúra). A későbbi korok "lengyeli", "badeni", és középbronzkori kultúrák nyomait is megtalálták a Hegy-nek nevezett dombon és a Vízredülő- és Gyaluguti-dűlőben. Őskori leleteket a szőlőhegyben is találtak.

Az őskor után a Római Birodalom időszakából letelepedés nyomai Sólyból nem kerültek elő, tőle északra Hajmáskéren, valamint délre Királyszentistván határában azonban igen. A későbbi avar népek után azonban maradtak edénytöredékek a Vízredülő- és Gyaluguti-dűlőben, ami településre utalhat.

A honfoglalás korából közvetlenül nem kerültek elő emlékek, azonban a mai Református Templom - leszámítva tornyát és nyugati egyharmadát – középkori (XI-XII. századi) eredetű. „A romantika stílusjegyeit viselő, keletelt, egyenes szentélyzáródású, egyhajós, eredetileg torony nélküli, nyugati ormfalás, téglalap alaprajzú épület bejárata eredetileg a déli oldalfalon nyílt, hatalmas

oldalkövek és szemöldökkő között. Az épület déli falán három, a szentélyben pedig egy ablak nyílik. A szentélyt és a hajót elválasztó diadalív félkörívű, a szentély és a hajó mennyezete pedig mindig lapos és gerendákon nyugvó deszkamennyezet volt.”

„A templom első - 1002-ben történt - említése rendkívüli történelmi események valószínű összefüggésében ismeretes. Minden valószínűség szerint ez az első írásos említés a magyar történelem talán legnagyobb sorsfordulójával függhet össze. A keresztény magyar állam megalakulásának kezdetén - 1002-ben vagy 1009-ben - I. (Szent) István magyar király a veszprémi püspököt, illetve a püspökséget rendelte - természetesen csak egyházi vonatkozásban - Veszprém, Kolon (Zala), Alba (Fejér) és Visegrád királyi várispánságok fölé. Az adományozó okiratot - melynek csak másolata lelhető fel a veszprémi káptalan levéltárában - István király Sólyban adta ki.” Az is ismert, hogy sokáig Sóly falu királyi udvarbirtok volt, nem a veszprémi várbirtokhoz tartozott, és a lakói jelentős része is kedvezőbb helyzetben élt királyi szolgaként. A település kedvezményezett helyzete és a templom alapítása is arra enged következtetni hogy Sóly területén korábban valami rendkívüli esemény következett be. „1002 előtt csak egyetlen fontos, sorsdöntő esemény történt: a 997 szeptemberi pogánylázadás leverése.” „I. (Szent) István győzelme után a lázadókon aratott győzelem helyszínén, - vagy a csata egyik emlékezetes epizódjának helyén - emeltetett fogadalmi kápolnát védőszentjének, Szent István protomártírnak tiszteletére. Ez a kápolna minden bizonnyal azonos a Sóly faluban napjainkig álló kis templommal.”

A templom körüli udvarokban és kertekben terepbejárások során X-XIII. századi konyhai cserépedény töredékeket találtak, ami annak a bizonyítéka, hogy a korabeli házak a templom körül helyezkedtek el. Elképzelhető azonban, hogy a település két részből állt, 1961-ben egy sólyi lakos a település északi, Kisteleknek nevezett részén agyagkitermelés közben sírokra bukkant.

Sóly falu és birtok később a Veszprémi püspökség majd a XIII. század végén a Zirci vagy Bakonyi apátság birtokába jutott (a két vízimalom kivételével).

A török pusztítás idején Sóly sokáig a magyar királyi és a török csapatok közti határterület volt (1541-43-ban „a török hadsereg elfoglalta Budát, majd Esztergomot, Székesfehérvárt, Simontornyát, Ozorát, stb.”, de Várpalota, Veszprém, Tihany még magyar kézen volt), ahol mindkét hadsereg pusztított és adóztatott. Veszprém elfoglalása után a települést a török csapatok átvonulása sújtotta, majd később a Thury-család birtokaként szintén magyar és török félnek is adózott. Ennek ellenére a falu nem néptelenedett el.

„A sok évszázados földesúr - a zirci ciszterci apátság - távolléte a XVI-XVII. Század fordulóján megkönnyítette a reformáció terjedését Sóly esetében is. Konkrét adatokkal azonban csak 1618-tól rendelkezünk.” Ettől kezdve a sólyi és hajmáskéri gyülekezeteket református lelkipásztor vezette, a régi római katolikus templomot pedig 1657-től használják.

A török és tatár hadsereg 1683-ban megindította hadjáratát a Magyar Királyság és Ausztria ellen. Sóly térségében a török-párti Thököli Imre seregei vonultak Veszprém ellen. A török hadak azonban Bécsnél vereséget szenvedtek, és a visszavonuló török csapatokat a keresztény hadsereg üldözőbe vette. A háború elhúzódott, és a jövő-menő csapatok miatt Sóly lakossága 1687-1696-ig elmenekült, majd később visszatelepült a faluba. Sóly határában az 1696-os összeírás szőlőt, erdőt, földeket, szántót, legelőt jegyzett, a leg értékesebb a hegyen található szőlő terület volt.

A török utáni időszakban a Zirci apát megkezdte birtokainak újjászervezését, Sóly még sokáig ide tartozott. Az apátság a saját adminisztrációjának támogatására papírmalom felállítását határozta el, mely 1790. április 7-én kezdte meg működését. „A papírmalom Sóly falutól kb. 500 méterre, a Séd-patakából elvezetett mesterséges malomcsatorna jobb partján épült, egy 577 négyszögöles telken. A fő épület földszintjén - a malommű és a munkatér mellett két szoba is volt, az emeleten pedig két újabb szoba és egy konyha volt található. A padlástér is két részre volt osztva: hátsó részében egy kamrát különítettek el, mely a tartalék és használaton kívüli kéziszerszámok tárolására szolgált. Maga a padlás szárítóhelyiség volt. A vízi energiát három alulcsapós vízikerek szolgált. A főépület mögött bekerített

kert volt található, az udvaron egy istálló, két oldalán egy-egy fészter, egy különálló fészter és egy pince helyezkedett el. A kert végében volt az árnyékszék.” A malom egészen 1851-ig működött.

Sóly lakosságának jelentős része ezután is református felekezetű volt, amit a földesúr, a Zirci apát nehezményezett, és 1750-ben elkergette a református papjukat. Római katolikus vallású csak a később betelepült német kisebbség volt. A református felekezetnek megnyugvást csak a II. József császár által kiadott türelmi rendelet hozott, a második egyházszervezés, 1784 után lehetett újra, a hajmáskéri gyülekezettel közös lelképásztoruk. A máig fennálló probléma, miszerint a templom igen közel áll a Sédhez, és elöntése idején a kápolna megközelíthetetlen akkoriban is feszültséget okozott. A hajmáskériek nem tudtak bemenni a templomba, a sólyiak is Szentistvánra jártak át ekkor. A feszültség Hajmáskér és Sóly lakossága között számos esetben vezetett területhatár vitához, és azt is nehezményezték, hogy Hajmáskér gazdagabb település lévén a sólyi anyaegyházhoz tartozik. Ennek a közösségnek a Hajmáskéri Református Templom 1793-ban kezdett megépítése vetett véget.

A 1848-as forradalom és az áprilisi törvények megszüntették az úrbéri szolgáltatásokat és a papi terménytizedet, s az úrbéres jobbágyok tulajdonosává váltak eddigi bérelt földjeiknek. A jobbágyfelszabadítás után a telkek tulajdoni rendezése, megváltása még évtizedekig zajlott. A földek felmérésére és minőségi osztályzására 1858-tól 1861-ig került sor. A legutolsó lépés a szőlőhegy és az úri kilenced megváltása volt, ami 1882-re zárult le. Az apátság a sólyi malmait ekkor még nem adta el, sőt az lhasz-malmot fejleszteni akarta. A református egyház elszegényedése miatt az egyházi szolgálatot a hajmáskéri lelkész látta el 1872-től, majd 1880-ban a két lelkészséget összevonták Hajmáskér székhellyel, mely napjainkig így működik.

„Szomorú nevezetessége Sólynak, hogy 1880-ban a zirci apátság sólyi szőlőjében észlelték annak a filoxeravésznek első jeleit, amely fertőzés két év alatt elérte a vörösberényi szőlő-hegyeket, s az 1890-es évek közepére a Balaton-vidék teljes szőlőkultúráját megsemmisítette. Sólyon 89 k. hold szőlő pusztult el.” „Néhány éven belül - 1893-ban - újabb szerencsétlenség érte Sólyt: villám csapott a régi református templom nyugati oromzatán lévő kis fatoronyba, amely leégett és megsérült az ott függő 36 kg-os kisharang is.” Két új harangot kellett önteni, azonban a fatorony ezeket nem bírta volna el, ezért megkezdték az épület nyugati bővítését és a kőtorony megépítését, mely 1903-ra elkészült. Az építkezésre forrást az biztosított, hogy az Iparművészeti Múzeum megvásárolta a templom 1724-30-ban készült deszka mennyezetét.

A XIX-XX. század fordulóján a zirci ciszterci apátság sorra eladta sólyi földjeinek nagy részét, a kocsmát, majd a három malmot. A növekvő létszámú római katolikus hívők számára 1910-ben az apátság megépítette az Iskolakápolnát, a Magyarok Nagyasszonya tiszteletére. „A sólyi református hitközség iskolája 1912-ig a régi lelkészlakban működött. Ekkor a tanítói lak udvarán felépült az új - egy tantermes - elemi iskola.”

1910-ben a lakosság 80%-a őstermelőként, 15,5%-a az iparban-bányászatban kereste kenyerét. Sóly két világháborúban elszenvedett vesztesége viszonylag kicsi, lakosságszáma azonban folyamatos fogyásnak indult. „A fokozatos népességsökkenés főleg az iskoláztatásban okozott gondokat. Miután a református elemi iskolában a gyermekek létszáma 30 fő alatt volt, 1923-ban az iskolától az államsegélyt megvonták, s ezért a tanító eltávozott.”

Sóly viszonylag kevés és rossz minőségű termőföldje nehezen tudott megfelelő megélhetést biztosítani, ezért is volt szerencsés hogy a Veszprém és Várpalota között az 1920-30-as években jelentős ipar települt. 1941-ben már csak a keresők 56%-a élt őstermelésből, 39,5%-a a bányászat-iparból, 1960-ra pedig már 56,1%-a. Ezért is jelentett nagy törést az iparvidék gazdasági összeomlása, mely nagy arányú munkanélküliséghez, elszegényedéshez vezetett.

Forrás: Veress D. Csaba: Sóly ezer éve

Társadalmi élet

A lakosság református illetve római katolikus vallású, mindkét felekezet rendelkezik templommal, a Kossuth utcán található a Római Katolikus Iskolakápolna, valamint az Árpád-közben található Református templom.

Sóly kulturális élete egyre színesebb, a hagyományos nemzeti ünnepekre, március 15-ére és augusztus 20-ára szervezett megemlékezésen túl harmadik alkalommal szervezte meg az Önkormányzat civil szervezetekkel közösen a Jelmezes Szilveszteri Futást, illetve szintén harmadik éve kerül megszervezésre a Sólyi Csillagtúra és a Falusi disznóvágás is. Az év nagy részén havonta legalább egy kulturális, illetve szórakoztató program gazdagítja a programkínálatot. A Szilveszteri Futás után januárban a Magyar Kultúra Napjára emlékeztek, áprilisban kölyök-klub programok keretében a gyermekeket invitálták a Kultúrházba, valamint Költészet-napi műsorok kerültek megszervezésre. Májusban gyermekeknek szóló anyák napi kézműves foglalkozást, majd férfi napi rendezvényt tartottak, júniusban szintén a gyermekek szórakoztatására Gyermeknapot illetve Könyvtári Hétpróbát szerveztek, mely játékos formában népszerűsítették az olvasást. Az év legprogramdúsabb eseménye a két napos Sólyi Falunap, szeptemberben pedig a Sólyi Szüreti Felvonulás.

A civil szervezetek között nyilvántartják a Civilek Sólyért, az Árvalányhaj Turisztikai Egyesületet, a Sólyi Szőlőhegyi Kertbarátok Egyesületét, és a Sóly Községi Nyugdíjasok Érdekvédelmi - Érdekképviselői Egyesületét.

A szervezetek és az Önkormányzat kapcsolata szoros, a szervezett eseményeken a lakosság szívesen részt vesz, a társadalmi aktivitás példa értékű.

8. A TELEPÜLÉS HUMÁN INFRASTRUKTÚRÁJA, KÖZSZOLGÁLTATÁSOK

1.8.1. Humán közzolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

A községben **oktatási intézmény** nem található. A bölcsődei, óvodai és iskolai ellátást Hajmáskéren veszik igénybe, melyre a település kisbusza szállítja a gyermekeket. Bölcsődei szolgáltatás szervezésére jelenleg nincs igény.

Közösségi Könyvtár működik a 2011-ben felújított IKSZT-ben. Heti két alkalommal, szerdán és péntekenként látogatható. Az Eötvös Károly Megyei Könyvtárnak (mint mozgókönyvtári feladatellátást végző szolgáltató könyvtárnak) köszönhetően frissen megjelent könyvekkel gyarapodik a könyvtár állománya. Az IKSZT biztosít helyszínt gyermekek számára szórakoztató programok, társasjátékozás, pingpongozás vagy filmvetítés szervezésére, internet elérési pontot tart fent, a felnőtt lakosság és a civil szervezetek részére pedig gyülekezési helyszínt biztosít.

A település a **szociális ellátások rendjét** a többször módosított 10/2021.(V.28.) önkormányzati rendeletben rögzíti. Az önkormányzat célja a szociális biztonság megteremtése és megőrzése, melynek érdekében meghatározza az ellátásra való jogosultság szabályait. A települési támogatás formái a következők:

- Rendkívüli települési támogatás (a létfenntartást veszélyeztető rendkívüli élethelyzetbe került személyek részére)
- Temetési támogatás
- Gyermekszületési támogatás
- Tanévkezdési támogatás
- Karácsonyi ünnepekhez kapcsolódó települési támogatás
- Köztemetés
- Fűtéstámogatás
- Egyszeri támogatás idős napjára
- Településen élő időskorúak és/vagy tartósan beteg, testi vagy szellemi fogyatékos személyek támogatása
- Bursa Hungarica felsőoktatási Önkormányzati Ösztöndíjpályázat

A családsegítő és gyermekjóléti szolgáltatásokat 2021. 01. 01-től a Veszprémi Családsegítő és Gyermekjóléti Integrált Intézmény látja el megállapodás keretében.

A házi segítségnyújtó, valamint falugondnoki szolgáltatását pedig a Hajmáskér-Sóly Református Társegyházközséggel kötött megállapodás keretében biztosítja. Szociális alapellátás keretében gondozási, ápolási feladatokat, a lakókörnyezet higiénia megtartásában, háztartási tevékenységben való közreműködésben, valamint vészhelyzet kialakulásának megelőzésében, illetve elhárításában segédkeznek.

Az egészségügyi ellátás keretében hetente kétszer háziorvosi rendelést tartanak helyben és hetente egy nap a védőnő helyben látja el feladatát a településen a Kossuth utca 57. alatt. Sóly Község Önkormányzata közigazgatási területe Hajmáskér Község Önkormányzata közigazgatási területével együtt egy háziorvosi alapellátási és védőnői körzetet alkot, melynek székhelye Hajmáskér, Bem utca 3. Ugyanitt látják el a fogorvosi alapellátást.

A településen nyilvános telefonfülke üzemel.

Számos szolgáltatást Hajmáskéren tudnak legközelebb igénybe venni a lakók, a Szent Benedek Gyógyszertár és a Posta is itt érhető el számukra.

1.8.2. Településüzemeltetési szolgáltatások

A Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény határozza meg az ellátandó közfeladatok körét. A 13. § (1) bekezdése 2. pontja sorolja fel a település üzemeltetési feladatokat.

„2. településüzemeltetés (köztemetők kialakítása és fenntartása, a közvilágításról való gondoskodás, kéményseprő-ipari szolgáltatás biztosítása, a helyi közutak és tartozékainak kialakítása és fenntartása, közparkok és egyéb közterületek kialakítása és fenntartása, gépjárművek parkolásának biztosítása);”

Köztemető	88 és 89 hrsz-on köztemető kialakítva, fenntartása biztosított
Közvilágítás	Belterületen kiépítve, fenntartása biztosított
Helyi közutak és tartozékaik kialakítása, fenntartása	Lakóutcák többsége szilárd burkolattal ellátott, fenntartása biztosított
Gépjárművek parkolásának biztosítása	Az intézmények környezetében a közúton történő parkolás feltételei biztosítottak, helyenként a kialakított parkolóhelyek hiányoznak

1.8.3. Esélyegyenlőség biztosítása

Sóly Község Önkormányzata 2013-2018-ra is elfogadta Helyi esélyegyenlőségi Programját. A program elkészítése során törekedtek arra, hogy a településen az esélyegyenlőség és az egyenlő bánásmód feltételeit folyamatosan biztosítsa és fenntartása. Fontos szempont volt hogy a hátrányos helyzetű csoportok (mélyszegénységben élők, romák, gyerekek, nők, idősek, fogyatékkal élők) képzettségi és foglalkoztatási szintjének növelése annak érdekében, hogy a lakosság minél nagyobb részben legyen jelen a szabad munkaerő-piacon. Ehhez egyrészt elő kell mozdítani a közszolgáltatásokhoz, egészségügyi és szociális szolgáltatásokhoz való egyenlő hozzáférést, másrészt biztosítani kell a megfelelő minőségű lakókörnyezetet a hátrányos helyzetű csoportok számára.

A program a helyzetfeltáró vizsgálati munkarészt követően az alábbi intézkedési területeket sorolja fel a településen élő hátrányos helyzetű csoportok megsegítésére:

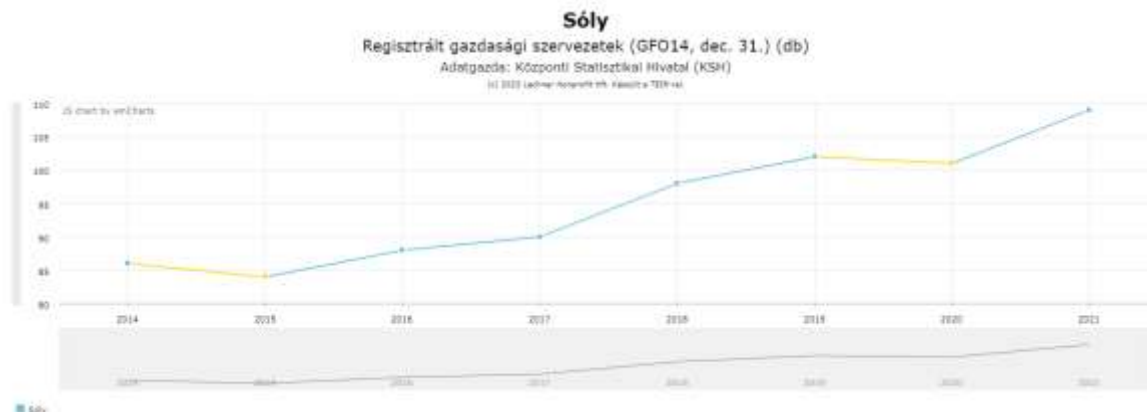
- Foglalkoztatást segítő programok szervezése a tartós munkanélküliek számának csökkentése érdekében
- A digitális írástudatlanság mérséklése érdekében térítésmentes képzési programok és WIFI szolgáltatás
- A külterületen hiányzó közszolgáltatások pótlására közszolgáltatási csatlakozó pontok kiépítése
- Egészségtudatos nevelés, megelőző szűrővizsgálatok
- Kábeltelevízió szolgáltatás kiépítése
- A nem szabványos játszóterek, játszótéri eszközök helyett EU-konform játszóterek kialakítása
- A nyári szünetben a szabadidő hasznos eltöltését segítő kulturális és üdülési lehetőségek bővítése elsősorban a szegényebb családok gyermekei számára
- Az áldozattá válás kockázata fokozottabb az idősek körében, ezért a csalások elleni megelőzésre fel kell hívni a figyelmet
- Szociális, egészségügyi és sport szolgáltatások az idősebb korosztály számára
- Szabadidős programok megszervezése és a testedzés feltételeinek megteremtése a kisgyermekes anyák számára
- A közszolgáltatásokhoz, kulturális és sport programokhoz való hozzáférés valamint a környezetük akadálymentesítése segíti a fizikai, információs és kommunikációs akadályok megszüntetését

A program javasolja, hogy az önkormányzat a problémák kezelésére munkacsoportokat hozzon létre, és folyamatosan monitorozza az elért eredményeket.

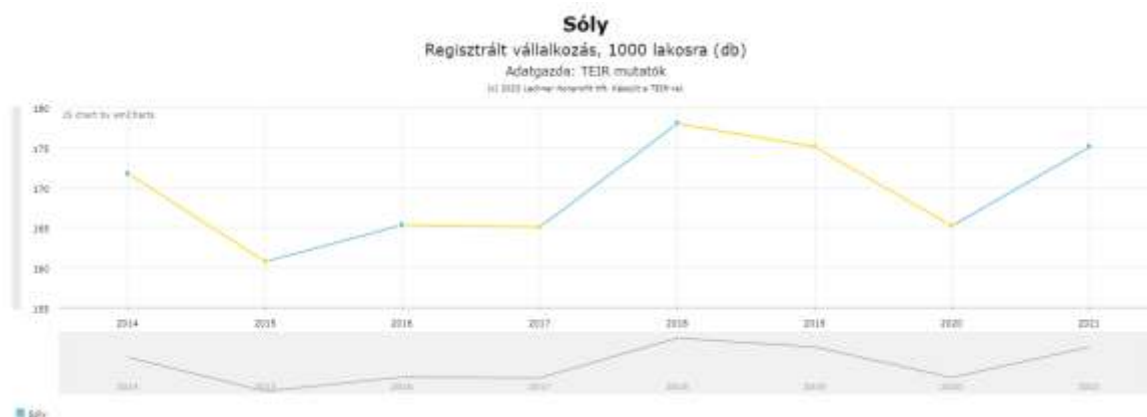
9. A TELEPÜLÉS GAZDASÁGA

1.9.1.A település gazdasági súlya, szerepköre, főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

A 2021-ban nyilvántartott vállalkozások száma 109 db volt, számuk a vizsgált hét évben folyamatosan emelkedett.



Ezer főre vetítve ez az arány a 2020-as év kivételével szintén emelkedő tendenciát mutat.



A 2021-es évben a regisztrált vállalkozások mindegyike 1-9 fős volt, a regisztrált társas vállalkozások és egyéni vállalkozókról ebben az időszakban nem volt adat.

A regisztrált vállalkozások 22,8%-a mezőgazdasági tevékenységet folytat, a 32,7%-a pedig ipar- építőipari tevékenységet, a regisztrált vállalkozások több mint fele pedig a szolgáltató szektorba tartozik. A vizsgált hét éves időszakban azonban a mezőgazdasági vállalkozások aránya folyamatosan csökkent, míg az ipar- építőipari tevékenységet folytatóké folyamatosan nőtt. A szolgáltatások döntő többségében a Szakmai, tudományos, műszaki tevékenység, Kereskedelem, gépjárműjavítás, valamint az Ingatlanügyletek tevékenységi köréhez tartoztak.

Az önkormányzat 2010 óta növekvő létszámban biztosít munkát közfoglalkoztatás keretében, 2013-ban 7 fő végzett ilyen munkát Sólyban. A közfoglalkoztatás a munkaviszony egy speciális formája, amelynek célja, hogy a foglalkoztatott könnyebben vissza- illetve bekerüljön az elsődleges munkaerő-piacra. Jellemzően az alacsony iskolai végzettségű lakosok számára jelent munkalehetőséget ez a program.

1.9.2.A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

A településen jellemzően kisvállalkozások vannak regisztrálva, az aktív korú, munkával rendelkezők többsége azonban a közeli városokban vállalnak munkát napi ingázással. A település gazdasági lehetőségei is korlátozottak. Mezőgazdasági és erdőgazdálkodási tevékenységeknek kedveznek a település külterületén található szántó és erdő területek, valamint kisvállalkozás telepítéséhez kedvez az a településszerkezeti jellegzetesség, hogy legfőképp az ófalu északi részén a lakótelkek meglehetősen nagy méretűek, a lakófunkciót nem zavaró jellegű vállalkozásra alkalmasak.

Működő ipari terület nem található a településen, és a turizmus- vendéglátás területén sincs múltja a községnek. A településhálózatban való kedvező elhelyezkedése, Veszprém közelsége (autóval 10 perc, busszal 16-18 perc alatt elérhető) és a 8. számú főút fejlesztése azonban Sóly gazdasági versenyképességét pozitívan befolyásolja.

10. AZ ÖNKORMÁNYZAT GAZDÁLKODÁSA, TELEPÜLÉSÜZEMELTETÉS

Az Önkormányzat gazdálkodásának lehetőségei meglehetősen korlátozottak. A Képviselő-testület a 2022. évi költségvetésről szóló rendeletében 108.666 e Ft bevételi előiránnyal és ugyanennyi kiadási előiránnyal számolt.

A 2022. évi költségvetésről szóló 5/2022.(II.25.) számú többször módosított rendelet főbb értékei:

költségvetési bevétel: 74.305 E Ft

költségvetési kiadás: 107.848 E Ft

a költségvetési hiány felhalmozási célú (27.391 E Ft), valamint működési célú (6.151 E Ft), melynek finanszírozása az előző évi felhalmozási és működési célú maradványból származó finanszírozási célú többlet terhére valósul meg.

finanszírozási bevétel: 34.360 E Ft

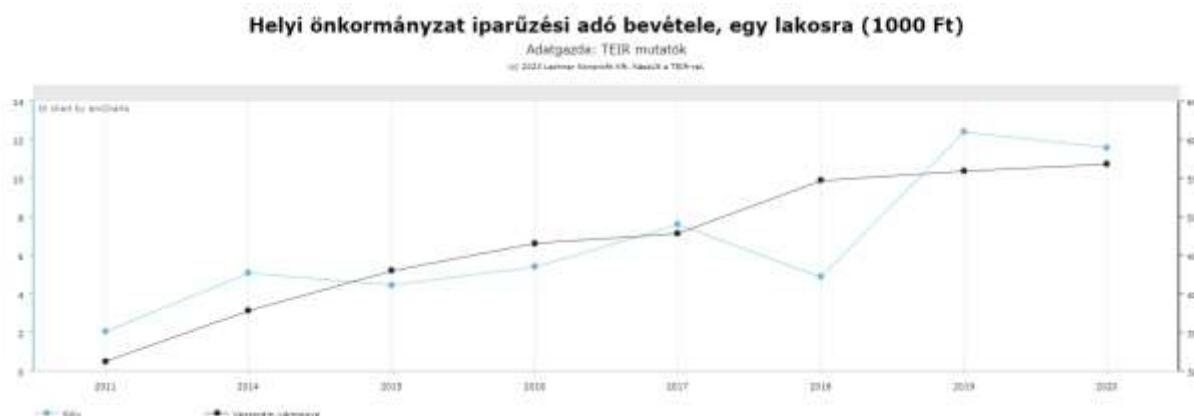
finanszírozási kiadás: 818 E Ft

A bevételi és kiadási tételek az alábbi megoszlás szerint terhelik a költségvetést:

Kiadások	
Személyi juttatások	14.497 E Ft
Munkaadókat terhelő járulékok és szoc. ho. adó	1.967 E Ft
Dologi kiadások	19.910 E Ft
Ellátottak pénzbeli juttatásai	2.712 E Ft
Egyéb működési célú kiadások	18.307 E Ft
Beruházások	130.453 E FT
Felújítások	19.999 E Ft
Finanszírozási kiadások	818 E Ft

(Forrás: njt.hu)

Az önkormányzat bevételei közül az iparűzésiadó bevétel alakulását az alábbi grafikon mutatja. Az 1000 főre vetített érték folyamatos emelkedést mutat, ami nem marad el Veszprém vármegye átlagához képest.



Az Önkormányzat tulajdonában lakás nincs, a 105 db külön hrsz-on nyilvántartott ingatlan döntő többsége közút, járda, árok és tartozékai.

A település fejlesztésére a szűkös anyagi keretek között is folyamatosan fordítanak. A Művelődési Ház felújítása, járdák fejlesztése, a sportpálya kialakítása, az energetikai felújítás az orvosi rendelő épületén mind kiválóan alkalmas a településkép és a lakosság életminőségének javítására.

Az önkormányzat tulajdonában álló ingatlanokat is mutatja a tulajdonviszonyokat vizsgáló tervlap:



11. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

1.11.1. Településszerkezeti vizsgálat

Sóly településszerkezetének kialakulása:

Sóly beépített területeinek településszerkezetét alapvetően változatos domborzati és vízrajzi adottságai alakították. A meredek domboldalak lankásabb, beépítésre alkalmas, valamint domblábi elhelyezkedésű területein, melyet a bő vizű Séd mélyfekvésű ártere határol, és amelyet árokrendszere helyenként felszabdal, alakulhatott ki az első település. A térség közlekedési hálózatát, az egyes települések megközelítését a vízfolyásokon lévő átkelési lehetőségek is nagyban befolyásolták. Sóly településhálózatba való illeszkedése kedvező volt, hiszen a Hajmáskért Királyszentistvánnal összekötő, egykori "Római út" mentén fekszik.

A korai letelepedők a Kálvária és a Koronázó domb keleti lábánál elhelyezkedő lankásabb területeket foglalták el egészen a Séd patak völgyéig, keskeny, hosszú utcát hozva létre. E mentén hagyományos utcás-telkes beépítés alakulhatott ki. Az egyutcás szerkezetet a kezdetektől (ld. II. Katonai felmérés) kiegészítette a Séden átkelést biztosító híd megközelítéséhez vezető út (ma Vasút utca). Csomópontjának kiszélesedő tölcéses beépítését már a II. katonai felmérésen megfigyelhetjük. A csomóponttól délre található építészeti együttes kiemelkedő jelentőségű, hiszen máig a korabeli szerkezetet őrzi: a középkori templom, és a felé orientálódó szórványos beépítés.

A természeti adottságokból következik a Kossuth utcai telkek alakja és mérete. A nyugati oldalon a két domb, a keleti oldalon a Malom-árok képez határt, ezek az északi településrészen távol helyezkednek el, így volt elegendő hely hosszú telkek kialakítására, míg a központtól délre összeszűkül, változatos szélességű, rövid telkek alakultak ki.

A Séd malomárka mentén egykor négy malom működött. Legkorábbi építésű a papírmalom, melynek ma már csak romjait találjuk, azonban a faluközpontban található molnárház és malom épületegyüttese a falu éke ma is. A déli, a belterülettől távolabb álló malmok nyomai ma is megtalálhatók, azonban további értékvizsgálatra szorulnak.

A falut körülvevő külterület adottságait tekintve rendkívül változatos. A Séd völgyében mélyfekvésű, művelt árterület húzódik hosszan, melyet két oldalról legeltethető, sziklás domboldalak szegélyeznek, magasabb és meredekebb részein nagyobb összefüggő erdőséggel.

A közeli domb déli lankáin a szőlőhegy már az első katonai felmérésen is szerepelt. Sóly szőlőhegye a település közigazgatási területének déli részén helyezkedik el, közel a lakóterülethez. A települést Királyszentistvánnal összekötő útról könnyen megközelíthető terület. A domb oldalára felkapaszkodó zártkerti területet két oldalról erdő öleli, a domb lábánál pedig jellemzően művelt szántóföldek húzódnak. Tájolása kedvező, jellemzően déli, dél-keleti, Királyszentistván felé tekint.

A településszerkezet alakulása napjainkban:

A település szerkezete jelenleg is összhangban van a korai területhasználattal. A lakóterület ófalusi része szinte teljesen megegyezik a II. katonai felmérésen szereplő falu határával. A jó fekvésű vízmenti területek jelenleg is művelés alatt állnak, a Vasút utcától délre lévő részekben kisebb káposztáskertek sorakoznak. A temető alatt az egykori téesz épületeiben jelenleg is állattartó telep működik, a környező legelőket pedig még mindig legelteti egy gazda. A malmok épületei, a malomárok vonala pedig még mindig nyomon követhetőek.

Az elmúlt évszázadok változásai azonban Sólyban is nyomon követhetők. Napjaink egyik legjelentősebb szerkezetalkító eleme a 8. főút. Mesterséges határvonal, mely befolyásolja nem csak az emberek mobilitási lehetőségeit, de korlátozhatja egyes élőlények mozgását is. A másik jelentős infrastrukturális műtárgy, mely mesterséges határvonalat hoz létre a vasút. Mivel a szárnyvonal

működése jelenleg szünetel, hatása jelentéktelenebb. Jó pár éve megfigyelhető, hogy a Veszprém környéki településeken lévő családirházas ingatlanok, és beépítetlen építési telkek iránt a kereslet folyamatosan nő. Az igény a városból való kiköltözésre a pandémia hatására csak tovább nőtt.

A korábbi telekigény kielégítése céljából kerültek megnyitásra a fő utcával közel párhuzamos, a két meghatározó domb közé illesztett lakóutcák, az Erdőalja (2000.), és Fenyves utca (1991.). Kialakításuk rendezett, tervszerű utcaképet eredményezett, arányos, 1200 m² átlagos nagyságú telkekkel. A terjeszkedés a Kossuth utca északi irányú folytatását is érintette a Kálvária domb előtt, melynek eredményeként a főút lehajtó ágához közelebb húzódott a lakóterület. A településrendezési tervek további lakóterület bővítést készítenek elő.

A Séd és árokrendszere érdekes kapcsolatot ápol a lakóterületekkel. Egyrészt fizikai korlátot jelent terjeszkedésének, másrészt biztosítja a műveléshez szükséges vizet és termékeny hordalékot. A Séd völgy a falu egyik leg értékesebb rekreációs területének adhat teret.

A település déli határában, az út mentén található a falu temetője. Ettől délre a falutól kissé elszakadva egy egykori magtár épület, valamint ettől is délebbre néhány lakásos épület található, mely az egykori déli malom helyén állhat.

A sólyi szőlőhegy egy szintén intenzíven fejlődő, jelenleg is művelt, kedvelt része a településnek. Napjainkban azonban nem csak a hobbikertészek, kisparcellás földművelők körében népszerű a terület, egyre többen laknak a szőlőhegyi gazdasági épületeikben életvitelszerűen. Ez a folyamat sem helyi jelenség, azonban új problémákat vet fel.

1.11.2. Településrendezési vizsgálat

Érvényes szabályozási terv és helyi építési szabályzat rendelkezik a település belterületének és a külterület egy részének (legfőképp a zártkerti területek) építési rendjéről.

A kiszabályozott területek a településszerkezeti terv övezeti besorolásával összhangban, az alábbi övezetekre tagozódnak:

- a) Lakóterület, Falusias lakóterület, jele: Lf, Lft
 - b) Lakóterület, Kertvárosias lakóterület, jele: Lke, Lket
 - c) Vegyes terület, Település központi vegyes terület, jele: Vt
 - d) Üdülőterület, Hétvégi házas üdülő terület, jele: Oh, Üht
 - e) Gazdasági terület, Kereskedelmi-szolgáltató terület, jele: Gksz
 - f) Különleges terület, Sport terület, jele: Ksp
 - g) Különleges terület, Idegenforgalmi témapark terület, jele: Ktp
 - h) Különleges bemutató központ területe, jele: Kbk
- A Beépítésre nem szánt területek az alábbi övezetekre tagozódnak;
- a) Közlekedési terület, Vasút terület, jele: Kök
 - b) Közlekedési terület, Közút-parkoló terület, jele: Köu
 - c) Zöldterület, Közpark terület, jele: Zkp
 - d) Különleges beépítésre nem szánt terület – Temető területe. Jele: Kte
 - e) Erdő terület, Védőerdő terület, jele: Ev
 - f) Természetközeli terület, jele: Tk
 - g) Mezőgazdasági terület Általános mezőgazdasági terület, jele: Má
 - h) Vízgazdálkodási terület, jele: V

A számos fejlesztési terület infrastrukturális szükséglete jelentős közlekedéshálózati fejlesztést igényel, melyet a szabályozási terv szerepeltet is. Ennek megfelelően a kialakult lakóterületet kelet és nyugati irányból elkerülő utak szerepelnek, valamint a zártkert üdülőterületeinek kiszolgálásához szükséges szabályozási szélességeket biztosító szabályozási vonalak is szerepelnek a szabályozási terven.

Tájékoztatásul a környezet- és természetvédelem, valamint az épített örökség védett elemei, továbbá a rekultiválendő területek, valamint jelentős mennyiségű köz- és magánterületi kötelező fásítás.

12. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

1.12.1. Telekstruktúra, telekméret vizsgálata

A belterületi telkek vizsgálata során megállapítható, hogy az ófalu illetve a közelmúltban kialakított lakóterületek telekstruktúrája szépen elkülönül egymástól. Az ófalu kialakulása során döntően a domborzati és vízrajzi környezethez idomultak a telekhatárok. A régi településrész északi felén keskeny, de hosszú telkek alakultak ki, melyek az úttól nyugat felől a két dombig, keleten a Malom-árokig futnak. Jellemzően 2000 m²-nél nagyobbak. A település legfontosabb csomópontja, a Kossuth utca – Vasút utca találkozásánál alakult ki Sóly igazgatási-kulturális központja, ahol jóval kisebb, szabálytalanabb, töredezett telekstruktúra jellemző máig.

A területet különösen egyedivé teszi, ahogyan a település legrégebbi épülete, az Árpád-kori Református templom szervezi maga körül a lakóházakat. A templomtól délre, annak folytatásaként a mai Árpád-köz mentén telkek sorakoznak, zsákutcával. A fő utca jelenlegi nyomvonala ettől nyugatra halad, ahol már lehetőség volt a kétoldali beépítést kialakítására. A Református templom és a Vasút utca csomópontja között alakult ki az a sziget-szerű tömb, mely apró telkeivel, intenzív beépítéssel a Egészségháznak is helyet ad.

A falu déli részén a lakóterület a domboldal és a patak meder közé szorul, összeszűkül. A telkek ennek megfelelően dél felé egyre szélesebbek és rövidebbek.

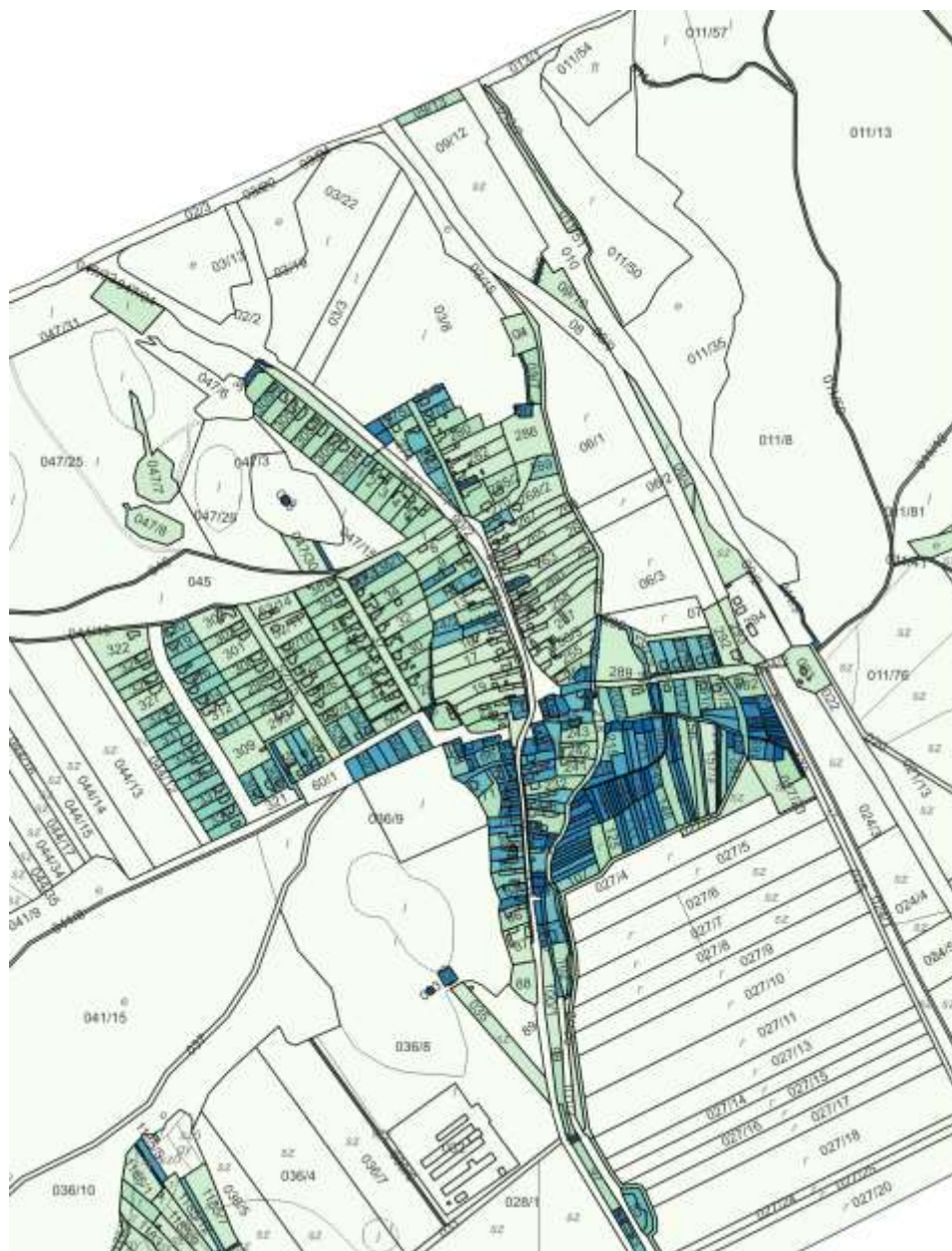
Az újonnan megnyitott Fenyves és Erdőalja utcák telekkiosztása rendkívül szabályos, köszönhető a viszonylag sík és homogén terepviszonyoknak. Ezt a tervszerű kiosztást tapasztaljuk már a Zrínyi utcában is, ami átmeneti övezetnek tekinthető, körül-belül az ötvenes/hatvanas évektől kezdődött a beépítése. A területen jellemzőek az 1200 m² körüli teleknagyságok.

A szőlőhegy területe az ingatlan nyilvántartás alapján zártkerti besorolású. Telkei jellemzően szőlő, gyümölcsös, esetleg szántó művelési ágban vannak. A korábban, 2002-ben készült rendezési terv 4. függelékében rögzített térkép alapján látható, hogy a mind a telekstruktúra, mind a telkek méreti és a művelési águk az utóbbi húsz évben jelentősen nem változott.

A zártkertekre általánosságban jellemző hosszú, keskeny, többnyire lejtőre merőleges irányú, változatos nagyságú (többségében legalább 1200-1300 m², de átlagosan 2-3000 m² nagyságú) ingatlanok alakultak ki hagyományosan a szőlőhegyen.

Ezt a rendet először a zártkert közepén, egészen keskeny, és helyenként igen kis alapterületűre szabdalt (300 m² - 1000 m²) parcellák sora törte meg. Később, - de legalább húsz éve – a bekötő úthoz közelebb eső, kedvező fekvésű terület felosztása történt. Ez már láthatóan nem az egykori zártkerti hagyományokat őrző struktúrát követi, hanem egészen új szemléletű telkosztás volt, ahol kertvárosias területeket idéző arányú, 1300-1500 m² nagyságú telkek alakultak ki. Ez a szemlélet tükröződik a később, az észak-nyugati felén lévő nagy méretű telek felosztása során is.

Az a azonban látható, hogy a lakóterületi telekstruktúrát idéző, keleti, osztott telkes területeken már a hagyományos gazdálkodástól eltérő módon alakul az ingatlanok használata: gondozott kertek találhatóak dísznövényekkel, udvarral, a kertek végében ültetvényekkel. A telkek egyébként a földhivatal nyilvántartásában is kert művelési ágban vannak.



- asz_foldreszlet_telekmeret_o1
- 0.0 - 300,0 m²
 - 300,0 - 600,0 m²
 - 600,0 - 800,0 m²
 - 800 - 1000 m²
 - 1000 - 1200 m²
 - 1200 - 2000 m²
 - 2000 - 0,5 ha
 - 0,5 ha - 100 ha



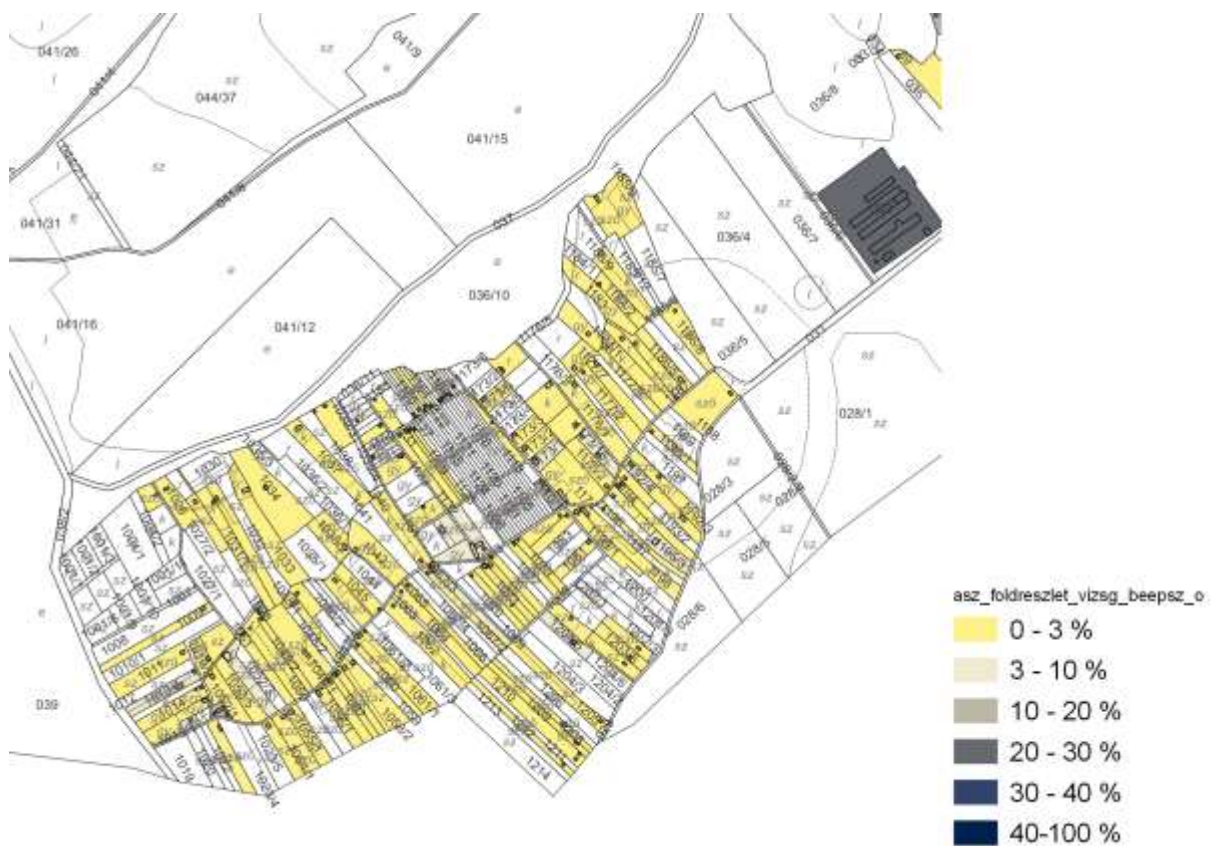
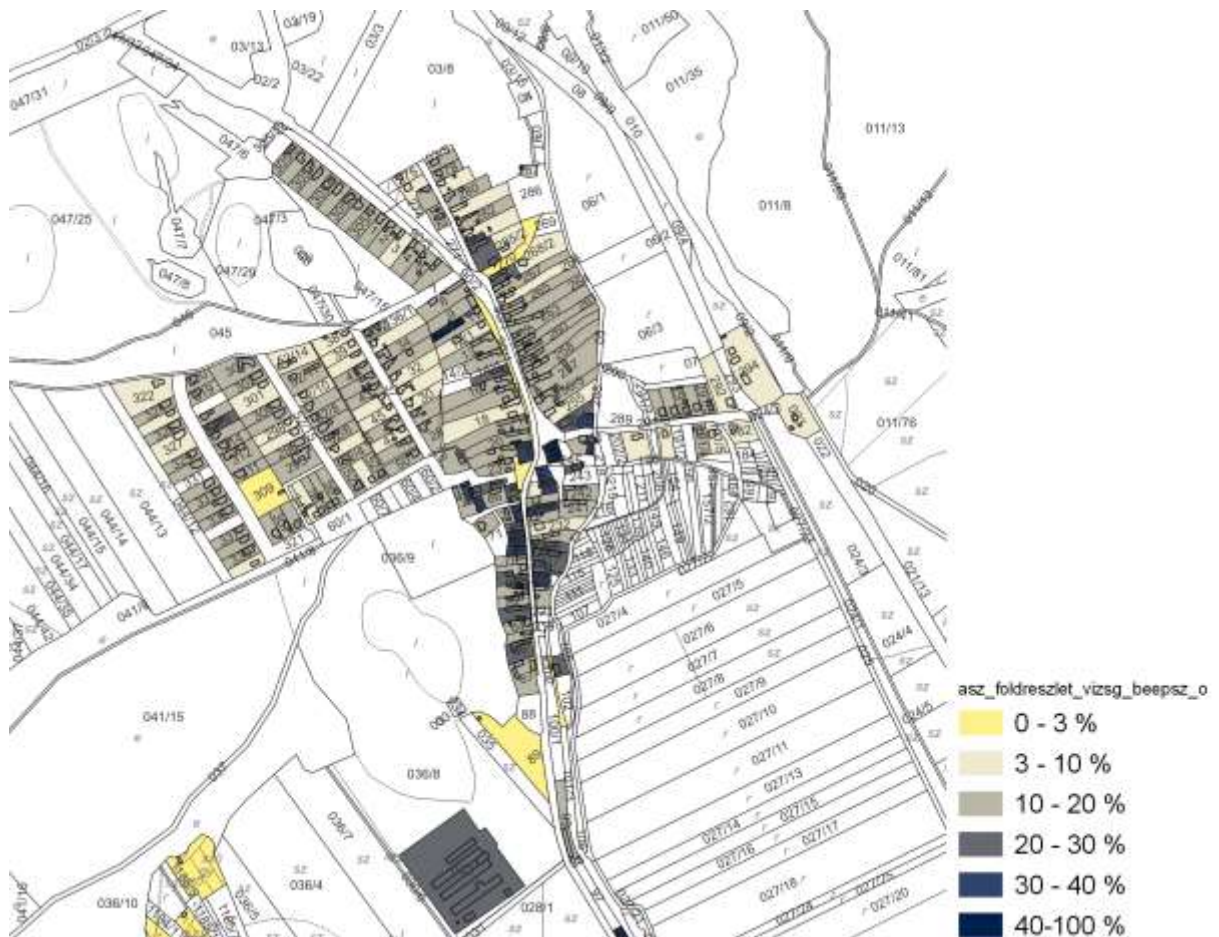
1.12.2. Beépítési intenzitás vizsgálata

A belterületen a beépítési intenzitás a vizsgálat alapján sokkal egységesebb képet mutat. A Kossuth utca északi fele és az új lakóterület legfeljebb 20%-os beépítettségű, köszönhetően az érvényben lévő helyi építési szabályzatnak. Látható azonban, hogy számos melléképület, illetve bővítmeny nincs feltüntetve a földhivatali alaptérképen, és több jelzés érkezett már az önkormányzathoz az új lakóterületről, melyben a beépítési intenzitás emelését igényelték. Tekintettel arra, hogy ezekben az utcákban lévő telkek átlagos mérete 1200 m², így az eddig (20%-os beépítési % mellett) kb. 240 m² nagyságú beépítés helyett, egy 30%-os beépítési intenzitás mellett telkenként kb. 360 m² nagyságú össz beépítettség kialakulását eredményezné.

A Kossuth utca – Vasút utca csomópontjában, és attól délre lévő ingatlanok adottságiknál fogva érthető módon jóval intenzívebben, helyenként 30-40%-ban kerültek beépítésre.

A szőlőhegy beépítettsége a vizsgálati térkép alapján döntően legfeljebb 3 %-os, az újabb épületek használják ki a megengedett 10%-os beépítés lehetőségét. Azonban itt is látszik, hogy nagyon sok épület illetve bővítés nem került feltüntetésre a földhivatalnál. A ténylegesen kialakult állapot szerint a 3-10% között beépített ingatlanok aránya magasabb a vizsgálati térképen szereplőnél.

A juhtelep a külterületi ingatlanok közül a leg intenzívebben, 22%-ban beépült ingatlan.



1.12.3. Az építmények, a beépítés vizsgálata

Belterület:

A belterületen a település központi részének kivételével jellemzően telkenként egyalakú családiházak épültek, mögöttük esetleg garázzsal vagy gazdasági épülettel. A helyi vállalkozások is a családiházakban, esetleg a telken a lakóház mellett épült új épületekben kaptak helyet. A lakóterület az érvényes szabályzási terven falusias lakóterület -1, -2 és -3 övezetre van osztva.

A község jellemzően falusias karakterű utcákból áll, ahol az új és a régi épületek jól harmonizálnak egymással. Gyakori, hogy a viszonylag széles utcát keskeny aszfalt burkolat és széles zöldsáv, valamint burkolat nélküli járda tagolja. A hagyományos építészeti karaktert a keskeny telkekre oldalhatárosan épült hosszú házak határozzák meg, jellemző hogy a korábbi épületek egyszerű nyeregvetősen, a később épültek pedig kontyolva készültek. Jellemző és szintén karakteres elemek a falu szövetében számos helyen megjelenő "kockaházak". Az utóbbi években készült épületek változó mértékben hordozzák az alapvető falusias karakterjegyeket, de többségében földszintes, egyszerű tagolású, a hagyományos épületekkel harmonizálóan készültek.

A település viszonylag homogén szövetét csak néhány tömegével kiemelkedő, eltérő építészeti elem bontja meg. A leg feltűnőbb a két szakrális építmény, az Iskolakápolna és a Református templom. Eltérő, tisztán gazdasági funkcióval csak a központban található élelmiszerbolt és kocsma épülete, valamint a Vasút utca végén található telephely rendelkezik. Kulturális és közösségi funkciójú elsősorban a Kultúrház épülete, valamint részben az Egészség ház és a Civilház. A település központi területei (bele értve az előzőekben ismertetett épületeket, a Református templomot, a malom épülettel és molnárházzal, valamint kisebb részben a csatlakozó lakóterületekkel együtt) a telkek méretéhez igazodóan 4 féle településközponti vegyes övezetbe soroltak.

Az eltérő karakterű településrészek részletes bemutatása:

Kossuth utca északi, bevezető szakasza



- Egyoldali zárt beépítés, kelet felől lejtős, beépítetlen terület
- Utcafronti, a településtől távolabb 5,0 méteres előkertek
- Egy oldalon járda, széles zöld sáv, útsorfásítás nincs
- Földszintes épületek
- Kontyolt és oromfalas utcafronti tetőidom
- Utcára merőleges épülettömegek
- Harmonizáló régebbi és új beépítés
- Kellemes látványt nyújt a háttérben a Kálvária-domb üde zöldjével és a stációsorral

Kossuth utca észak-keleti ága



- Egyoldali zárt beépítés, nyugat szélesebb telkek, ritkább illetve hátsó kerti beépítés
- Keskeny útburkolat, széles zöld sáv, útsorfa nincs, de a kertek növényzete pótolja a hiányt
- Az Iskolakápolnával szemben utcafronti beépítés, távolabb változó méretű előkertek
- Földszintes épületek
- Kontyolt és oromfalas utcafronti tetőidom
- Utcára merőleges épülettömegek
- Meghatározó elem az utca elején az Iskolakápolna és a körülötte lévő zöldfelület, játszótér

Kossuth utca középső szakasza



- Kétoldali zárt beépítés, széles utcalégtér
- Széles útburkolat, széles zöld sáv, egységes növényzet nincs
- Utcafronti beépítés
- Földszintes épületek
- Többnyire kontyolt utcafronti tetőidom
- Utcára merőleges épülettömegek, több helyen az utcával párhuzamos befordítással
- Meghatározó elem az egykori magtár épület

Településközpont



- Zárt beépítés
- A légtér a csomópont felé kiszélesedő, tölcéses
- Széles útburkolat, változó mértékű, keskeny zöld sáv, egységes növényzet csak sziget-szerűen
- A területet uralja a közlekedési funkció, miközben itt található a település rekreációs, közösségi, gyermekek számára nyitott központja. A gyalogosok csak a Református templom környezetében élveznek előnyt.
- Többnyire utcafronti beépítés
- Földszintes épületek
- Kontyolt és oromfalas utcafronti tetőidom vegyesen
- Az épülettömegek utcához való viszonya vegyes, a legfontosabb térfal alkotó épületek (Önkormányzat épületei, Kocsma) párhuzamosak az utcával
- Meghatározó, emblematikus épületek (Önkormányzat épületei, Kultúrház, Református Templom, kocsma és kisbolt, műemléki épületegyüttes)
- Településszerkezeti különlegesség az Árpád-köz és a körülötte kialakult beépítés

A Kossuth utca déli szakasza



- Kétoldali zárt beépítés
- Keskeny utcalégtér
- Széles útburkolat, egyoldali járda, nincs zöld sáv
- Többnyire utcafronti beépítés
- Földszintes épületek
- Többnyire kontyolt utcafronti tetőidom
- Az épülettömegek utcára merőlegesek

Vasút utca



- Kétoldali zárt beépítés foghíjakkal
- Széles utcalégtér
- Keskeny utca és útburkolat, keskeny zöld sáv, útsorfa nincs
- Változó mértékű, min. 5,0 méteres előkertek
- Földszintes, max. tetőtér beépítéses épületek
- Az út két oldalán eltérő, egyik oldalon kontyolt, másis oldalon oromfalas tetőidom
- Szélesebb épülettömegek, eltérő, egyik oldalon utcával párhuzamos, másik oldalon utcára merőleges tömegek
- Meghatározó építészeti elem az utca elején lévő molnárház és malom épületegyüttes, a terület karakterét a Séd és a Malom-árok, valamint a rajtuk ívelő három kőhíd teszi különlegessé

Zrínyi utca



- Kétoldali zárt beépítés
- Széles utcalégtér
- Keskeny útburkolat, széles zöld sáv, helyenként útsorfa – kellemes utcakép
- ~ 3,0 méteres előkertek
- Földszintes, max. tetőtér beépítéses épületek
- Többnyire kontyolt utcafronti tetőidom
- Többnyire utcára merőleges épülettömegek
- Kellemes látványt nyújt az utca folytatásában északnyugat felé a Kálvária-domb

Újonnan beépült településrész



- Kétoldali zárt beépítés, foghíjakkal a Fenyves és Erdőalja utcákon, egyoldali beépítés a Petőfi utcán
- Széles utcalégtér.
- Keskeny útburkolat, széles zöld sáv, útsorfa a Fenyves utcán – kellemes utcaképet eredményez
- 5,0 méteres előkertek
- Földszintes, max. tetőtér beépítéses épületek
- Kontyolt és oromfalas utcafronti tetőidomok vegyesen
- Többnyire utcára merőleges épülettömegek, Petőfi utcában több párhuzamos tömegű ikerház

Különleges építészeti elem a belterületen a Kossuth utca elején és közepén álló magtár, melyek magán kézben vannak.

A temető déli részén ravatalozó épület áll. Korszerű, funkcióját ellátó épület.

A belterülettől elszakadó épületegyüttesek

- Sziget-szerű beépítések
- Áramló tér, szoliter tömegek
- Széles útburkolat, keskeny zöld sáv, vagy csak padka
- változó méretű előkertek
- Földszintes beépítés
- Kontyolt és oromfalas tetőidomok
- Többnyire utcával párhuzamos épülettömegek

Külterület:

A zártkert a külterület legintezivebben beépített összefüggő területe. A telkek nagyjából felén található beépítés. A gazdasági épületek építészeti kialakítása, sítlusjegyei azonban jelentősen megváltoztak az idők folyamán. Míg hagyományosan többségében a picék fölé 20-30, legfeljebb 50 m²-es présházakat emeltek (kivételt képez néhány nagyobb épület, borház, lakóház), addig a 70-es 80-as évektől már ezektől karakterében és méretében is eltérő épületeket emeltek. Jellemző erre a korszakra, hogy a készülő épületek hangulata inkább az üdülő épületekét idézi.

A legutóbbi, 90-es évek építései pedig már léptékében is nagyobb (lakásra vagy huzamosabb tartózkodásra alkalmas) épületeket eredményeztek, valamint a kisebb épületek bővítése is igen gyakori. (A földhivatali alaptérkép sok helyen a bővítéseket és az újabb épületeket sajnos nem szerepelteti. Az építési vagy fennmaradási engedély alapján az épületek földhivatali feltüntetése a tulajdonosok feladata.)

Napjainkra egyre gyakoribb jelenség, hogy a zártkerti területekre egyre többen költöznek ki, ez a folyamat Sólyban is megjelent.

A mára kialakult kb. 280 telek közel 60%-án áll épület.

1.12.4. Az épített környezet értékei

Sóly épített környezete számos igen értékes elemet tartalmaz. Az egyik legfontosabb, hogy a település szerkezete megtartotta az eredeti, egyutcás jellegét. A Református Templom és a Hivatal környezetében kialakult egyedi beépítés is konzerválódott, bár az épületek állaga helyenként kritikus.

Az országosan védett építészeti értékek nyilvántartása: A korábban 2017-ben, és a Lechner Központ által 2022. évben szolgáltatott adatbázis jelentősen eltért egymástól. Míg a 2017-ben kapott adatszolgáltatás hét darab épületet és két műemléki környezetet tartott nyilván, a friss adatszolgáltatás azonban csak épületeket szerepeltetett.

Az illetékes államigazgatási szerv észrevétele, valamint tájékoztatása alapján a nyilvántartott építészeti elemek listáját javítottuk, helyenként hrsz-okkal kiegészítettük.

törzsszám	azonosító	védelem státusza	védelem fajtája	védés cím	hrsz	név
9902	10288	Műemléki védelem	Műemlék	1985 Petőfi Sándor u. 9 .	64	Lakóház
10701	10289	Műemléki védelem, 2020.09.01 előtt: "Nyilvántartott műemléki érték" volt	Műemlék	Sólyom köz 2.	65	Lakóház
9902	25223	Műemléki védelem	Műemléki környezet		036/9; 60; 63; 68; 69	25; Lakóház ex-lege 65; műemléki környezet
10189	10286	Műemléki védelem, 2020.09.01 előtt: "Nyilvántartott műemléki érték" volt	Műemlék	1988 Sólyom köz 1.	66	népi épület
10190	10287	Műemléki védelem, 2020.09.01 előtt: "Nyilvántartott műemléki érték" volt	Műemlék	1988 Petőfi Sándor u. 3 .	61	népi épület
9902	30802	Műemléki védelem	Műemlék [tartozék]	1985 Petőfi Sándor u. 9.	64	pajta
	30948	Műemléki védelem, 2020.09.01 előtt: "Nyilvántartott műemléki érték" volt	Műemlék	Sólyom köz 2.	65	pajta
5557	10285	Műemléki védelem	Műemlék	1953, 1958 Árpád köz 1.	244	Ref. templom
5557	25220	Műemléki védelem	Műemléki		218;	239; Ref. templom ex-

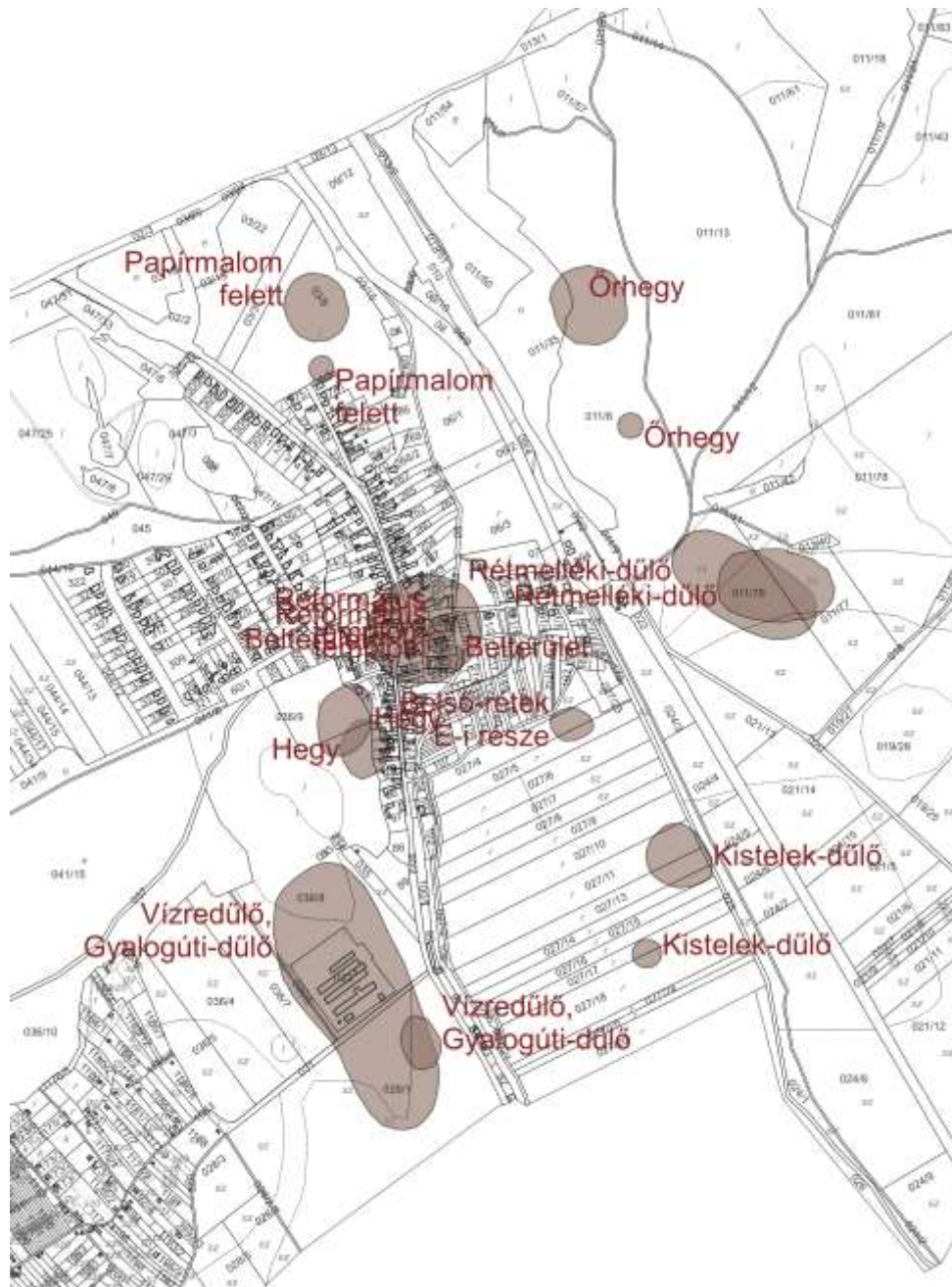
környezet	240; 243; 248; 250.	242; lege 245; környezete 249;	műemléki
-----------	------------------------------	--------------------------------------	----------

A műemléki épületek állapota általánosságban jónak, karban tartottnak mondható, ingatlanjaik és a körülöttük lévő közterület rendezett. A Református templom környékének csapadékvíz elvezetési problémái folyamatosan fennállnak. A 2014-ben készült, a település területét átfogóan vizsgáló Vízrendezési tanulmányterv áttekintése, szükség esetén aktualizálása szükséges.

Az alábbi **régészeti lelőhelyek** találhatóak a településen (a 2017-ben kapott adatszolgáltatás alapján):

Azonosító	Lelőhelyszám	Név	Hrsz
9146	1	Belterület	237; 67; 21; 23; 20; 61; 244; 252; 251; 249; 250; 246; 239; 247; 248; 245; 215; 204; 202/1; 203; 202/2; 205; 243, 238; 240; 242; 256/3; 255; 288; 254; 253; 241; 236; 234, 233; 90/5; 90/2; 90/4; 73; 68; 66; 60; 22; 18; 19; 257; 289; 190; 201/2; 218; 196; 90/1;
9147	2	Református templom	245; 243; 240; 248; 244; 251; 249, 250; 218
9148	3	Őrhegy	011/8; 011/35
9149	4	Rétmelléki-dűlő	011/38; 011/10
9150	5	Hegy	81/2; 82; 80; 83; 81/1; 79; 78; 036/9; 036/8; 68; 71; 69
9151	6	Vízredűlő, Gyalogúti dűlő	028/1; 036/8; 036/7; 036/6; 031; 032
9152	7	Kistelek-dűlő	27/13; 027/14; 027/10; 027/11; 025; 027/16; 027/17;
9153	8	Papírmalom felett	03/8; 277; 03/5;
57257	9	Belső-rétek északi része	027/4; 027/5; 027/22;

A régészeti területek térkép ábrázolása a 2022-2023-as adatszolgáltatás alapján:



A hatályos szabályozási terv az alábbi **helyi védett értékeket** tartja nyilván:

- 272 hrsz (Iskolakápolna);
- 247 hrsz (lakóház);
- 249 hrsz (lakóház, egykori molnárház);
- 250 hrsz (gazdasági épület);
- 251 hrsz (gazdasági épület, egykori malom);
- 253 hrsz (lakóház);
- 94 hrsz (gazdasági épület, egykori malom),
- 04 hrsz (egykori papírmalom romjai)
- Két lyukú kőhíd.

A hatályos, településképi védelméről szóló 21/2017.(XII.21.) számú képviselő-testületi rendelet 1. melléklete kibővíti a korábbi listát, és az alábbi építményeket sorolja helyi védelem alá:

I) BELTERÜLET

Római Katolikus templom 272 hrsz Kossuth Lajos u.

Lakóház 247 hrsz Árpád köz

Malom együttes 249-251 hrsz Vasút u.

Kőhíd 252 hrsz Vasút u.

Molnárház 253 hrsz Vasút u.

Kőhíd a Séd-patak fölött 190 hrsz Vasút u.

Malom 94 hrsz Kossuth u.

II) KÜLTERÜLET

Római Katolikus Kálvária, Stációk 047/3 Kálvária domb

Papírmalom romjai 04 hrsz Külterület

Avar kori temető 021 hrsz Külterület

III) EGYÉB VÉDETT ÉRTÉKEK

A „régí” falu területén: földdel fedett pincék

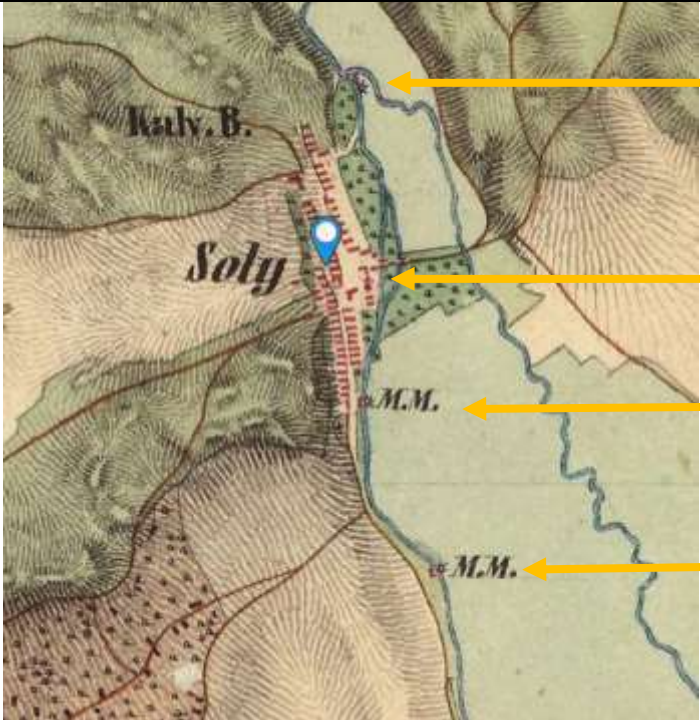
A „Szőlőhegyen” földdel fedett pincék

A helyi védelem szabályozása:

Az Étv. 57. § (3) alapján: „A helyi védetté nyilvánításról vagy annak megszüntetéséről, továbbá a védettséggel összefüggő korlátozásokról és kötelezettségekről és támogatásokról a települési önkormányzat (a fővárosban a fővárosi és a kerületi önkormányzat is) a településképi rendeletben dönt.” Mivel a helyi védelem elemei a helyi építési szabályzatban is szerepelnek még, így érdemes összevetni őket a tkr-ben felsorolt listával.

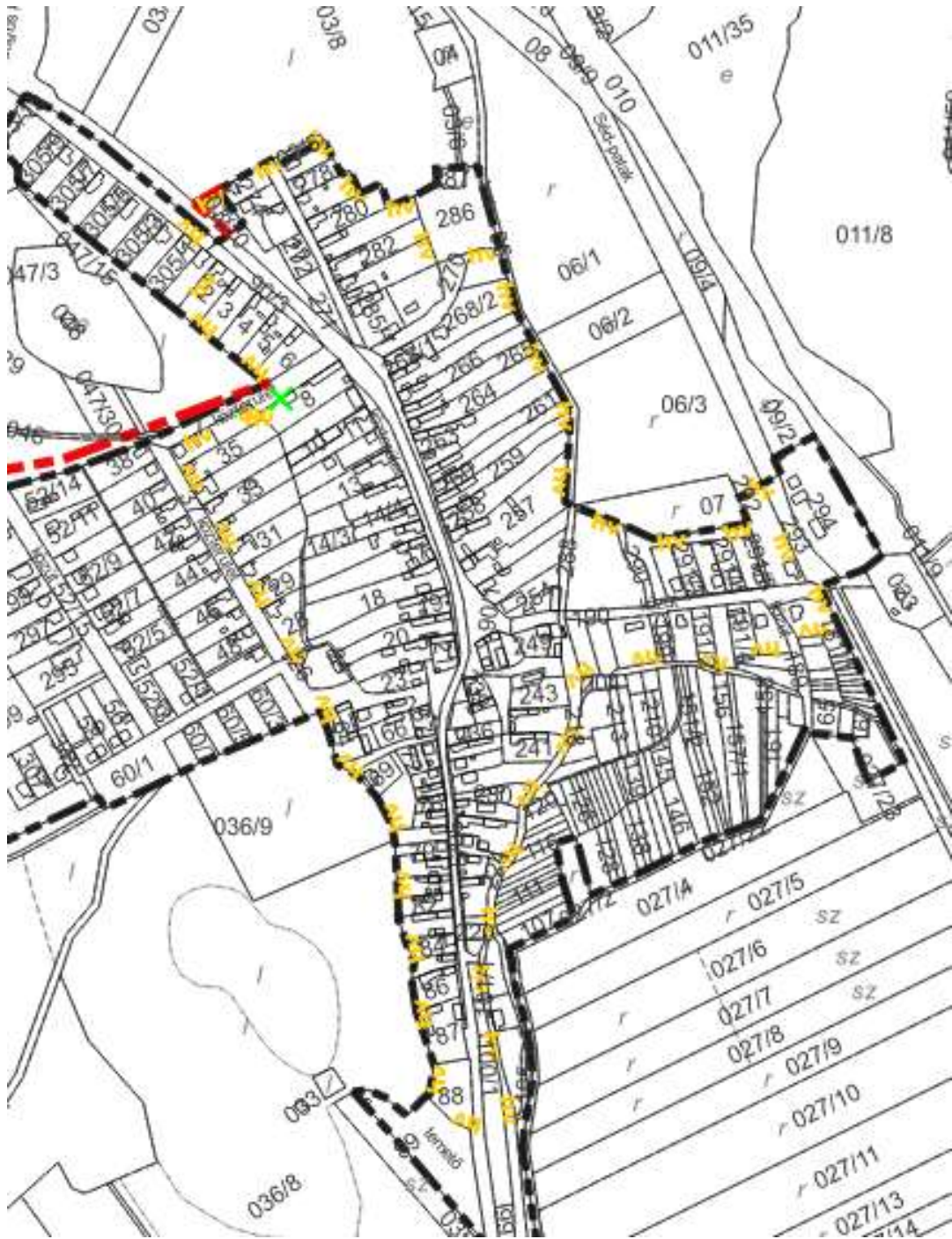
Egyedi építészeti értékek:				
Hatályos szereplő	HÉSz-ben	Hatályos TKr-ben szerelő	Javaslat	Megtartandó/Törendő
272 (Iskolakápolna)	hrsz	Római Katolikus templom 272 hrsz Kossuth Lajos u.	Magyarok Nagyasszonya Római katolikus kápolna (egykori Iskolakápolna) 272 hrsz	M
247 hrsz (lakóház)		Lakóház 247 hrsz Árpád köz	Lakóház 247 hrsz	M
249 hrsz (lakóház, egykori molnárház);		Malom együttes 249-251 hrsz Vasút u.	Lakóház (egykori molnárház) 249 hrsz	M
250 hrsz (gazdasági épület);			Gazdasági épület 250 hrsz	M
251 hrsz (gazdasági épület, egykori malom)			Gazdasági épület (egykori malom) 251 hrsz	M
253 hrsz (lakóház);		Molnárház 253 hrsz Vasút u.	Lakóház 253 hrsz	M
94 hrsz (gazdasági épület, egykori malom)		Malom 94 hrsz Kossuth u.	Gazdasági épület (egykori malom) 94 hrsz	M
04 hrsz (egykori papírmalom romjai)		Papírmalom romjai 04 hrsz Külterület	Rom (egykori papírmalom)	T (múemléki védelemre javasolt)
Két lyukú kőhíd		Kőhíd a Séd-patak fölött 190 hrsz Vasút u.	Két lyukú kőhíd a Séd-patak fölött 190 hrsz	M
-		Kőhíd 252 hrsz Vasút u.	Kőhíd a Malom-árok fölött 218 hrsz	M

-	Római Katolikus Kálvária, Stációk 047/3 Kálvária domb	Római Katolikus Kálvári Stációi 047/3 hrsz, Kálvária domb	M
-	A „rég” falu területén: földdel fedett pincék	Utcafronti földdel fedett pince 67 hrsz	M
		Utcafronti földdel fedett pince 76 hrsz	M
		Utcafronti földdel fedett pince 225 hrsz	M
		Utcafronti földdel fedett pince 223 hrsz	M
-	A „Szőlőhegyen” földdel fedett pincék	A „Szőlőhegyen” földdel fedett pincék	M

 <p>második katonai felmérés (forrás: maps.arcanum.com)</p>	Egykori papírmalom – romos állapotban
	A negyedik, Vasút utcán található malom az 1819 és 1869 között készült második katonai felmérésen nem szerepel
	Malom a temetővel szemben – romjait sem találjuk
	Malom a külterület déli részén – a malom épület jó állapotú, részletes építészeti vizsgálata javasolt.

Helyi értékvédelmi területként az ófalu északi része került kijelölésre a hatályos helyi építési szabályzatban.

Az érvényes településkép védelmi rendelet a teljes belterületet, illetve az Ófalu területén jelöl helyi területi védelmet.



13. KATASZTRÓFAVÉDELEM, A TERÜLETEK HASZNÁLATÁT, ÉPÍTÉSI TEVÉKENYSÉGET BEFOLYÁSOLÓ VAGY KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet alapján a településeknek rendelkezni kell veszélyelhárítási tervvel, mely a természeti, civilizációs (pl. ipari) és egyéb eredetű veszélyek, valamint a kritikus infrastruktúrákkal kapcsolatos kockázatok azonosításán, elemzésén túl a katasztrófavédelmi feladatok és intézkedések rendszerét, valamint a végrehajtásuk szabályait tartalmazza.

Sóly község a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021.(XII.16.) BM rendelet alapján III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. (A katasztrófavédelemről szóló jogszabályok alapján az egyes települések kockázatbecslési eljárást követően – kockázatazonosítás, kockázatelemzés és értékelés – kockázati mátrix felhasználásával, az azonosított veszélyeztető hatások várható következményei, az események bekövetkezésének gyakorisága, valamint a korrekciós tényezők figyelembevételére alapján három katasztrófavédelmi osztályba (I-III.) sorolták.)

Természeti eredetű veszélyek:

Természeti eredetű veszélyek közé tartoznak az árvíz, belvíz veszély, a rendkívüli időjárás (helyi vízkár esemény, rendkívüli téli időjárás), és a földtani veszélyforrások (földrengés, földcsuszamlás, beszakadás, partfalomlás, talajsüllyedés). Ezen veszélyforrások közül a tervezés kezdetén megkapott adatszolgáltatás több földtani veszélyforrást szerepeltetett első sorban a 8. sz. főút rézsűjének területén. Az illetékes, Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága – Bányászati és Gázipari Főosztály – Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály munkatársaival tartott bejárás során tisztázódott, hogy Sóly területén valójában nem található földtani veszélyforrás. (Az erről szóló feljegyzést az illetékes államigazgatási szervek levelei között, mellékletként szerepeltetjük.) A tervlapról és a szöveges munkarészekből ennek megfelelően a földtani veszélyforrásokra vonatkozó részeket töröljük.

A véleményezés során a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság által kiadott Vesz-000211-0004/2023. ügyiratszámú állásfoglalásában felhívta a figyelmünket arra, hogy több belterületi ingatlan vízjárta területnek minősül, többször elöntött területek. A rendezési terv készítése során ezt figyelembe kell venni.

Az érintett ingatlanok: a Sóly 292/1, 292/2, 291/4, 291/5, 182, 181/2, 181/1, 184, 180, 179, 185, 178, 177, 186, 176, 175, 187, 188, 174, 173, 172, 165, 167, 166, 170, 100/2, 103, 100/3, 104, 168 hrsz.

Ezek nagyrészt beépítetlen kertes területek, kisebb részük azonban beépült, lakóterületi besorolású. Vízjárta területeken új épület elhelyezését kerülni kell, azonban a kialakult lakóterületeken a lakhatás ellehetetlenítése nem cél, így ott fokozott óvatossággal, különös műszaki megoldásokkal melléképület elhelyezése lehetséges.

Civilizációs veszélyek:

Civilizációs veszélyeztető tényezővel, mint pl. ipari vagy mezőgazdasági üzem kapcsolatos adatszolgáltatást nem kaptunk a tervezés során.

Kedvezőtlen morfológiai adottságú területek az egykori agyaglelőhelyek, gödrök térsége a település északi részén.



Egyéb eredetű veszélyek:

A légszennyezettséggel kapcsolatos és járványveszéllyel kapcsolatos adatszolgáltatást nem kaptunk. A felszíni és a felszín alatti vizekkel kapcsolatos vizsgálatokat pedig külön fejezetben vizsgáljuk.

14. A TÁJI ÉS TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK ÉS ÖRÖKSÉG, JELLEMZŐ TÁJKARAKTER, ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZAT

Természeti adottságok:

Sóly település a Dunántúli-középhegység a Bakonyvidékén, a Vilonyai-hegyek kistájon helyezkedik el. A kistáj területe 55 km², Pétfürdő, Sóly és Vilonya települések tartoznak ide. Legnagyobb részben 40,8%-ban erdő, nagy arányban rét, legelő (24,7%) illetve szántó (22,20%) borítja. Kisebb arányban szőlővel (3,0%), kertként (2,4%) hasznosítják a külterületeket.

Felszínét dolomitkopárok, rendzinatakaró és sekély termőrétteg jellemzi, mely mező- és erdőgazdálkodási szempontból kedvezőtlen, ugyanakkor az aprózott dolomitot és mészkövet kisebb bányákban tárják fel és főleg útépitésekkor értékesítik. A kistáj mérsékelt meleg és mérsékelt száraz éghajlatú. A veszprémi Séd vízgyűjtő területéhez tartozik.

A növényföldrajzi tagozás szempontjából a Balatoni flórajárásba tartozik. Az elterjedtebb erdőtársulások a következők:

Cseres kocsánytalan tölgyes (*Quercetum petraeae-cerris pannonicum*)

Molyhos cseres tölgyes (*Orno-Quercetum Pubescentis-cerris pannonicum*)

Cserszömörccés karsztbokorerdő (*Querco pubescenti-Cotinetum*)

Fellelhetők pusztafüvek és sziklagyepek. Gyakori lágyszárúak az őszi csillagfűrt (*Scilla autumnalis*), a zsályafélék (*Salvia* sp.), bogáncsfélék (*Carduus* sp.). Az erdőterületek többnyire vegyes korú keménylombú erdők.

Találunk azonban számos feketefenyő erdőt is. Telepítésük a XIX. század végén és a XX. század közepén a kopárfásítási program keretében történt, elsődleges célja a talajerózió megakadályozása és a talajréteg vastagítása, később a fakitermelésből származó gazdasági haszon növelése volt. Mára azonban a tapasztalatok azt mutatják, hogy sem ökológiai, sem növény egészségügyi, sem gazdasági szempontból nem hasznosak a zárt, monokultúrás fenyőerdők, a vegyes faállomány kialakítására kell törekedni.

Talaja a kistáj központi és keleti felén harmadidőszaki és idősebb üledéken képződött agyagos vályog összetételű, sekély termőréttegű (40-70 cm) barnaföld, mely erdőknek, legelőknek, szőlőknek ad termőhelyet. Ezt a kistáj nyugati felén igen gyenge termőképességű, füves vegetációval borított rendzinák övezik. A kistájba a Séd-völgye mentén északról benyúló réti talajok részaránya elenyésző.

Tájhasználat, tájszerkezet

Sóly külterülete természeti adottságai alapján több tájszerkezeti egységre tagolható. A belterülethez közel eső Séd-völgy és az mentén található termékeny területek, kedvező domborzati és talajadottságaik miatt többségében művelés alatt állnak, valamint gondozva van a Vasút utcai teleksortól délre eső kisparscellás mezőgazdasági terület jelentős része is. A telkek többségében szántó művelési ágban vannak (Sz3 és Sz4 minőségi osztályban), kisebb részük rétként (R3, R5) van nyilvántartva, azonban ezek között is gyakori a szántóföldi művelésű. Ehhez a termékeny belső területhez sorolható a település északi részén a vasút két oldalán található szántóföldek, a Küngkrét, a Kisteleki-dűlő, a Belső és a Külső rétek területe.

A Külső réteken túl, a közigazgatási terület déli részén szintén nagyparscellás művelésű területek találhatóak, szántó4-szántó5-szántó6 besorolással a Csapás melletti, Rétszél, Kondor-földek, Hosszúföldek, Koldusföldek területén.

Szintén értékes és termékeny területe a településnek a nagymúltú szőlőhegye. I. osztályú (292 pont) szőlőtermesztésre kiváló adottságú terület. Dél-keleti tájolású lejtőin ma is többségében szőlőt, kisebb részben gyümölcsösöket találunk. A gondozatlan területek aránya kicsi, helyenként a növényállomány inkább pihenő-kertekre jellemző összetételű. A művelt telkek nagy része ma is igen keskeny és hosszú (száz méternél is hosszabb!). A főleg a hegy középső és keleti felén történt

telekalakítások során néhány tömbben kellemesebb arányú (~25*50 m-es) telkeket alakítottak ki, azonban ezeken a mezőgazdasági művelés visszaszorult, inkább az övezeti besorolásnak megfelelő üdülőterületként történő hasznosítás dominál. Az ingatlanok jelentős részén található gazdasági épület, kis pince-présházak sora fogad minket a Derék út, a Csillagkapu út mentén. Jellemzően felújítottak, jól karbantartottak.

Sóly főútvjáról a szőlőhegyre vezető út északi részén, a temetővel határosan található juhtelep négy csarnok és két melléképületével. Az épületek állaga romló, a belterület, és legfőképp a lakóterület meglehetősen közel fekszik a telephez, a bűzzel járó tevékenység így konfliktust okozhat. Az eltérő funkciójú területek határán a zavaró hatás tompítására növénytelepítés javasolt.

A település belterületét kelet és nyugat felől vékony termőrétegű, változatos domborzatú füves puszták határolják. A jellegzetes hangulatú, lágyszárúakkal borított domboldalak helyenként kisebb facsoportokkal, út menti erdősávval, cserjéssel tagoltak. Jellegzetes tájképi elemek a telepített fekete fenyő csoportok. Ezeken a területeken napjainkban visszaszorult a legeltetés, kaszálás nem történik, így értékes és zavarás mentes természetes élőhelyek változatos élővilággal.

A VMK Földhivatali Osztályának tájékoztatása alapján a községi átlag feletti minőségi osztályok alakulása az egyes művelési ágakban a következők:

Gyümölcs	-	Szőlő	1
Kert	3	Legelő	4
Szántó	3,4	Rét	2

A belterülettől távolabb, a közigazgatási határ nyugati harmadában, a szőlőhegytől északra és a keleti határ mentén nagyobb összefüggő erdő található.

Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Országos Ökológiai Hálózat

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény alapján az ökológiai hálózat az „egyes védett természeti területek, valamint egyes védett természeti területek védőövezete, Natura 2000 területek, érzékeny természeti területek és természeti területek ökológiai (zöld) folyosókkal biztosított biológiai kapcsolatainak egységes elnevezését jelenti”.

Az ökológiai hálózat elemei az ökológiai magterület, a pufferterület és az ökológiai folyosó.

Magterületek:

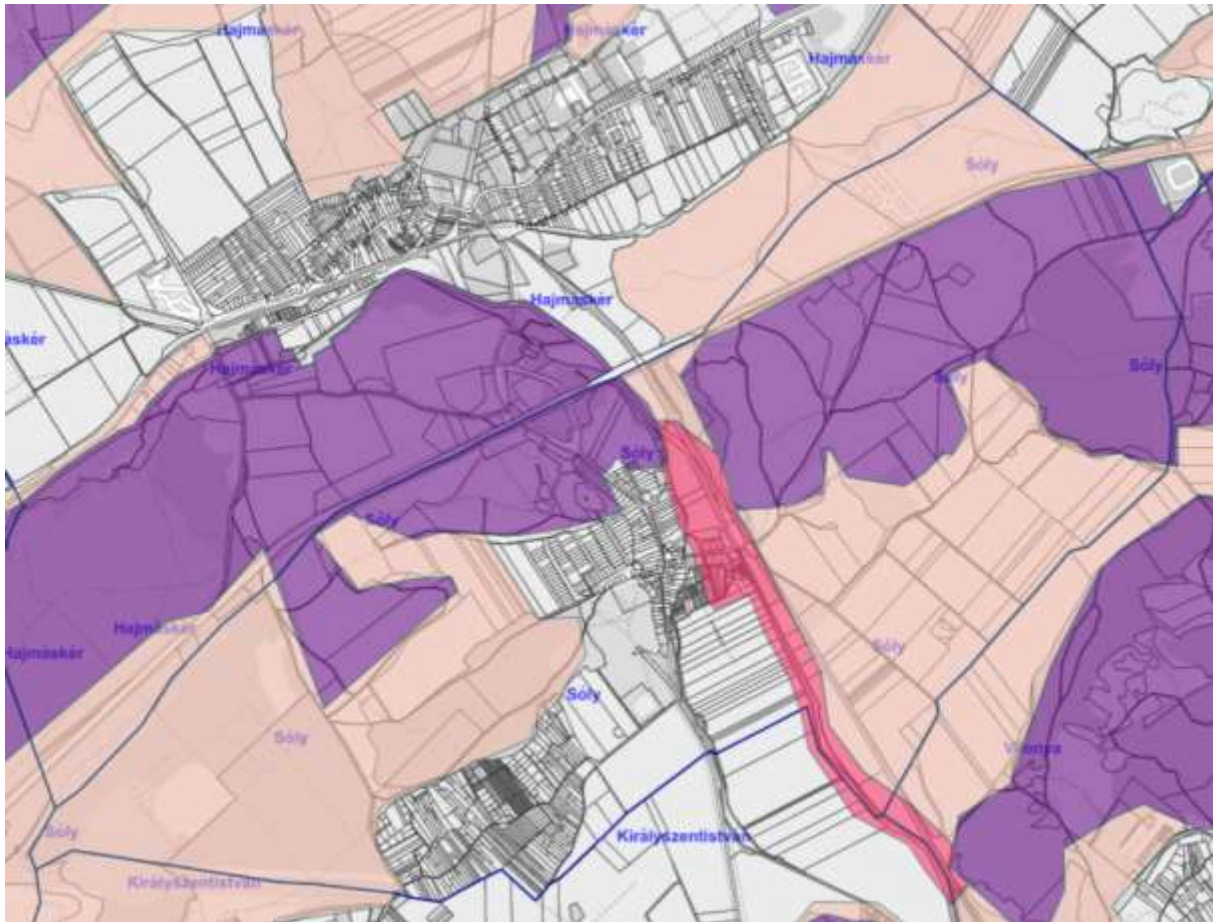
Magterületnek nevezzük a hálózat foltszerű, tetszőleges kiterjedésű területeit, melyek ideális nagyság esetén a lehető legtöbb populációnak, illetve az ezekből felépülő életközösségeknek az élőhelyei és genetikai rezervátumai.

Ökológiai folyosók:

A magterületek közötti kapcsolatot a sávos, folytonos élőhelyek, vagy kisebb-nagyobb megszakításokkal jellemezhető élőhely-mozaikok, láncolatok, az úgynevezett ökológiai folyosók biztosítják. Ezek az élőhelyeket, élőhelykomplexumokat kötik össze, egyben biztosítják a génáramlást az egymástól elszigetelt populációk között.

Pufferterületek:

A magterületek és a folyosók körül védőzónát (pufferzóna) kell kijelölni, ahol még a természetközeli élőhelyek aránya lehetőség szerint magas, feladatuk a magterületek és folyosók védelme az esetleges külső káros hatásoktól.”



ábra: Országos Ökológiai Hálózat forrás: TIR

Soly település közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat övezetei közül a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezete érinti. Magterületbe tartoznak a település É-i természetes gyepterületei, Ökológiai folyosó övezetébe pedig a Séd és part menti területek, puffer területbe a mezőgazdasági és rét területek.

Jelmagyarázat:

- lila felület Nemzeti Ökológiai Hálózat – magterület
- pasztel felület Nemzeti Ökológiai Hálózat – pufferterület
- piros felület Nemzeti Ökológiai Hálózat – ökológiai folyosó

Natura 2000 területek

„Az Európai Unió által létrehozott Natura 2000 egy olyan összefüggő európai ökológiai hálózat, amely a közösségi jelentőségű természetes élőhelytípusok, vadon élő állat- és növényfajok védelmének keresztül biztosítja a biológiai sokféleség megővését és hozzájárul kedvező természetvédelmi helyzetük fenntartásához, illetve helyreállításához.”

Forrás: natura.2000.hu

Soly területét az alábbi két védett terület érinti:

- Hajmáskéri törökcsapás (HUBF20023)
- Kádártai dolomitmezők (HUBF20017)

Magyarország a Natura 2000 kijelölt területeire fenntartási terveket készít el, melyben olyan jó gazdálkodási gyakorlatokat rögzít, ami segíti a földek természetes állapotának fenntartását. A fenntartási tervek felméri a legfontosabb problémákat, majd több kezelési egységre osztva a területet kezelési javaslatokat tesznek.

A Hajmáskéri Törökcsapás természetmegőrzési terület fenntartási tervének legfontosabb megállapításai:

Veszélyeztető tényezők:

- Alullegetetés
- Pásztorokodás felhagyása, legeltetés hiánya
- Ösvények, burkolatlan utak, bicikliutak (taposás kár)
- Motoros járművel végzett tevékenység
- Idegenhonos inváziós fajok jelenléte
- Erózió
- Fajösszetétel változás, szukcesszió
- Szemét, hulladék
- Autópályák, autóutak, fő- és mellékutak (a 8-as út szélesítése direkt, de nem jelentős hatású)

A cél a közösségi jelentőségű élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a meglévő természeti állapot megőrzését, fenntartását biztosító gazdálkodás elősegítése. Ennek érdekében az alábbi célkitűzések megvalósítása szükséges:

- A kijelölés alapjául szolgáló élőhelyek fenntartása, különös tekintettel a szubpannon sztyeppékre és a pannon molyhos tölgyesekre
- A sekély és igen sekély talajú molyhos tölgyesekben a fahasználat minimalizálása, egyes részterületeken felhagyása
- A jobb talajú cserrel elegyes tölgyesekben a véghasználatok, tarvágások teljes mellőzése, elhúzott idejű, fokozatos felújító vágás alkalmazása, az idős állomány 10%-ának a felújítívágásokat követően felnövekvő faállomány hagyásfaként való megtartásával.
- A szubkontinentális peripannon cserjések, a pannon molyhos tölgyesek és a gyepek mozaikos szerkezetének hosszú távú fenntartása
- A szubpannon sztyepp becserjésedésének megakadályozása
- A pannon sziklagyepek, szubpannon sztyeppék és szubkontinentális peripannon cserjések technikai sportokkal történő károsításának megelőzése
- A gypes élőhelyek nem dolomit alapkőzetben kialakuló típusaiban (hegylábú vastagabb talajok) a fokozódó cserjésedés megakadályozása
- A gypes élőhelyek gyepeként való megtartása
- A feketefenyő erdőállományok átalakítása, a spontán terjedő fenyő egyedek eltávolítása a gyepekből.
- A pannon sziklagyepeket, szubpannon sztyeppéket és szubkontinentális peripannon cserjéseket és pannon molyhos tölgyeseket veszélyeztető bálványfa terjedésének megakadályozása, meglévő állományainak felszámolása.

A Kádártai Dolomitmezők természetmegőrzési terület fenntartási tervének legfontosabb megállapításai:

Veszélyeztető tényezők:

- Alullegetetés
- Pásztorokodás felhagyása, legeltetés hiánya
- Beerdősítés/fásítás idegenhonos fajokkal
- Bányászat külszíni fejtéssel
- Ösvények, burkolatlan utak, bicikliutak (taposás kár)
- Motoros járművel végzett tevékenység
- Idegenhonos inváziós fajok jelenléte
- Fajösszetétel változás, szukcesszió

- Szemét, hulladék
- Túrázás, lovaglás és nem gépesített járművel végzett tevékenység (kis jelentőségű)
- Erózió
- Autópályák, autótutak, fő- és mellékutak (a 8-as út szélesítése direkt, de nem jelentős hatású)

A cél a közösségi jelentőségű élőhelytípusok és kiemelten jelentős fajokként a szirti fanyarka és a kövér daravirág kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a meglévő természeti állapot megőrzését, fenntartását biztosító gazdálkodás elősegítése. Ennek érdekében az alábbi célkitűzések megvalósítása szükséges:

- A kijelölés alapjául szolgáló élőhelyek megőrzése
- A szubpannon sztyepek becserjésedésének és zavarás általi károsításának megakadályozása
- A szubpannon sztyepek védelme a motoros járművel végzett tevékenység eredetű károkozástól, a földúthálózaton történő közlekedés visszaszorítása által
- A spontán terjedő feketefenyő egyedek eltávolítása a gyepekből.
- A gyepek élőhelyek nem dolomit alapkőzeten kialakuló típusaiban (hegylábi vastagabb talajok) a fokozódó cserjésedés megakadályozása
- Az ürge lokális élőhelyén a faj számára alkalmas élőhely-szerkezet fenntartása
- A terület legértékesebb élőhelyein a háborítatlanság biztosítása
- A területen található feketefenyő elegendő molyhos tölgyes erdőállományokban a természetes átalakulási folyamatok érvényesüljenek
- A kijelölés alapjául szolgáló közösségi jelentőségű élőhelytípusok és fajok, valamint egyéb jelentős fajokként a szirti fanyarka és a kövér daravirág kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, ill. helyreállítása
- A Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve ennek megőrzését, fenntartását biztosító gazdálkodás feltételeinek biztosítása.

Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

Jellegük szerint a tájhasználati konfliktusok lehetnek: megfordítható, megfordíthatatlan, mérsékelhető, nem mérsékelhető, időszakos, tartós, végleges. Sóly Község közigazgatási területén fellelt tájhasználati konfliktusok a következők:

Funkcionális konfliktusok

- felszíni és felszín alatti közművek ↔ útfásítás
- egykori bányagödrök ↔ balesetveszély (lakóterületek közelsége)

Környezetártalmi konfliktusok

- repülőter, közutak zaj- és légterhelése
- a közúti forgalom és az elektromos légvezetékek veszélye az állatvilágra (elütés, madárpusztulás stb.)
- özönfajok (fehér akác, bálványfa, feketefenyő) terjedése elsősorban a külterületen
- A juhtelep közelsége a lakóterületekhez konfliktus forrás lehet, ennek csökkentése az önkormányzat érdeke. Amennyiben ez nem elég, ezen a területen funkcióváltás szükséges.
- legelők, gyepterületek becserjésedése, beerdősülése

Vizuális-esztétikai konfliktusok

- településfásítás idegenhonos fajokkal (túlevelűek túlsúlya)
- felszín feletti közművek (légvezetékek, tartóoszlopok) bel- és külterületen egyaránt
- becserjésedő rétek

A természetközeli, gyepek élőhelyek szűkülését meg kell akadályozni.

- Egykori anyagbányagödrök tájképi és balesetvédelmi szempontból. Meredek omlásveszélyes partfalai balesetveszélyesek, mielőbbi megoldása szükséges. Hulladéklerakóként való egykori használatának nyomai még megfigyelhetőek.

Tájhasználati konfliktust okoz az állattartás, legeltetés visszaszorulása miatt nem használt legelők, melyeken megindult az önerdősülés. A területek nem a művelési áruk szerinti hasznosítása, a kaszálás hiánya, az alullegetetés, mind a tájkép folyamatos változásához vezet, ezeket a folyamatokat lassítani kell, a gazdálkodás támogatásával.

Zöldfelületi rendszer vizsgálata

A települési zöldfelületi rendszer elemei

A település zöldfelületi rendszerét a telkek növényzettel fedett része, a zöldterületek és az erdőterületek hálózata alkotja, melyek feladata a települési klíma és ökoszisztéma fenntartása, az épített környezet káros hatásainak csökkentése és a lakók számára kellemes környezet biztosítása.

A település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni:

- **Ökológiai szerep:** javítja a település ökológiai adottságait. A község területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét.

- **Használati szerep:** számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel, kertekkel épülnek meg (pl.: iskolák, óvodák, szociális létesítmények stb.). A közparkok, játszóterek használati értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: temetők, védőterületek stb).

- **Vizuális–esztétikai szerep:** a település képi megjelenésében, az utcakép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a település családi házas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a természetesi célú zöldfelületeket is, melyeket kert-, mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, fásított területek, legelők, nádasok, szántók).

Közhasználatú zöldfelületek

Közparkok, közkertek

A közpark, közkert ellátottságot vizsgáltuk a település egészén. Sóly területén korszerű, több funkciós települési szintű közpark és játszótér is található.

A településen zalálható játszótér az Iskolakápolna szomszédságában. A játszótéri eszközök állapota jó, környezetük rendezett, azonban elhelyezkedéséből adódóan kissé kitett, cserjés és fás növényzet nem található a területén.

Közpark funkciót tölt be több egyéb zöldfelület is. Ide sorolható a Kálvária-domb és a Király Kard-domb területe. A lakóterülethez közel fekvő közösségi célú területek közül zöldfelületi potenciál szempontjából kiemelkedő a Kálvária-domb és a Királyi Kard-domb területe. Előző jelenleg alulhasznosított, de a stációsor felújításra került a közelmúltban. Nagyobb összefüggő fenyőcsoport található a dombon, mely kellemes látványt nyújt a Kossuth utca és a Zrínyi utca irányából is, valamint

jó kilátás tárulkozik fel a tetőről Sólóra. Nem csak a lakók számára lehet kellemes rekreációs pont, hanem a környéken kirándulók számára is érdekes látnivaló lehetne. A Királyi-kard domb területe jelenleg is hasznosul, a szabadtéri rendezvények egy részének ez ad helyet.

A településen található számos közösségi célú zöldfelület közül egyiket sem jelöli a településrendezési terv zöldterület (közkert, közpark) övezetben. Két helyen jelöl ilyet, egyrészt a lakóterület észak-keleti felén, a Kossuth utcáról nyíló igen meredek telkek egyikét, valamint a település déli felén, a temetővel szemben található keskeny teleksort, melyek valódi zöldterületi funkciót jelenleg nem látnak el.

Zöldfelületi jellegű intézmények

Sportpálya

Sportpályaként használnak jelenleg a Séd és a tőle nyugatra húzód egykori malom árok közötti, egy a Küngréten kialakított kisebb területet. A faluközponttól könnyen megközelíthető, forgalomtól mentes terület, mely a belterület és az ahhoz közel eső nagyobb összefüggő zöldfelületek közül az egyik legértékesebb.

Községi temető

A község temetője a település D-i oldalán található a településkapuban. A Kossuth Lajos utca felőli oldalán kerítés határolja.

A temető esetében javaslandó a lombhullató, nagy lombkoronájú fák telepítése, mely szerencsére jelenleg is többségében érvényesül. Az árnyékos temetők a közeli lakóterületeken is kifejtik klímakiegyenlítő hatásukat. Egy jól fásított, árnyékos temető remek zöldfelülete lehet a településnek, kondicionáló hatása közismert. Kiemelkedő szépségű és ápoltt ültetvényeit helyi védelemben kell részesíteni.

Templomkert

A Református Templom környezete szintén kellemes, rendezett zöldfelülettel rendelkezik, a közelmúltban történt közterület revitalizáció során megújult Árpád-köz a településközpont egyik legszebb pontja. Érdemes lehet a kolostorkerti jelleg hangsúlyozása dísznövényekkel (rózsa fajok-*Rosa sp.*), és gyógynövényekkel (zöld cipruska- *Santolina pinnata*, tárkony- *Artemisia dracunculoides*, levendula-*Lavandula sp.*...). A központot érintő rendkívül súlyos vízvezetési problémák miatt a szomszédos árok, egykori malomárok kitisztítása megtörtént, folyamatos karbantartása szükséges.

Zöldhálózati összekötő elemek

Sóly talán legjelentősebb zöldhálózati eleme, ökológiai folyosója a Séd patak, mely a település K-i felén É-D-i irányban szeli ketté.

A belterületen a meglévő gyér fasorokat, fasorkezdeményeket szükséges kiegészíteni, illetve új fasorok telepítésével a településszerkezet fő nyomvonalait hangsúlyozni.

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer kialakítására jó lehetőséget biztosítanak az utak melletti zöldfelületek, melyek sok utca esetében tekintélyes szélességűek. Az ezeken a felületeken megjelenő lomblevelű növényállomány növelésével lehetne elősegíteni mégjobban a települési biodiverzitást. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv) a fák alkalmazását kevés esetben korlátozzák. A növényalkalmazásban a koncepciótlan elhelyezés dominál, többnyire a lakók telepítettek az utcai zöldfelületekre, a házuk elé fákat, melyek között sok a gyümölcsfa, az örökzöld fenyő illetve a közepes vagy nagy lombkoronájú példány. Az utak mellett a zöldfelület sokhelyütt példaértékű szélességű, fásszerű növényzet telepítésére alkalmas, többnyire gyepterületként kezelik őket.

A település nagy részén az utcák burkolt felülete mentén jellemző a széles zöld sáv, összefüggő útsorfásítást azonban csak a Zrínyi és a Fenyves utcában találunk. Fasortöredékek találhatóak a Kossuth Lajos u. Kultúrház és a Katolikus templom környezetében. A széles utcák kerítés menti közterületi gyepszávjai fasort, cserjesort vagy örökzöld lineáris kiültetést képes együtt és egyenként befogadni. Fontos, hogy közterületen a tájidegen Cupressusok és túlevelű fenyők tömegesen vagy architektonikus rendben ne jelenjenek meg, ugyanis ez teljesen elváltoztatná Sóly település karakterét.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

A települési zöldfelületeket nagymértékben növelik a kertes mezőgazdasági terület felhasználású kaszáló- és gyümölcssterületek, valamint a lakóterületi telkek, melyeknél a házak mögött a telkek hátsó részét kertként hasznosítják. A Szabályozás során továbbra is biztosítani kell az építési telkek magas zöldfelületi arányát.

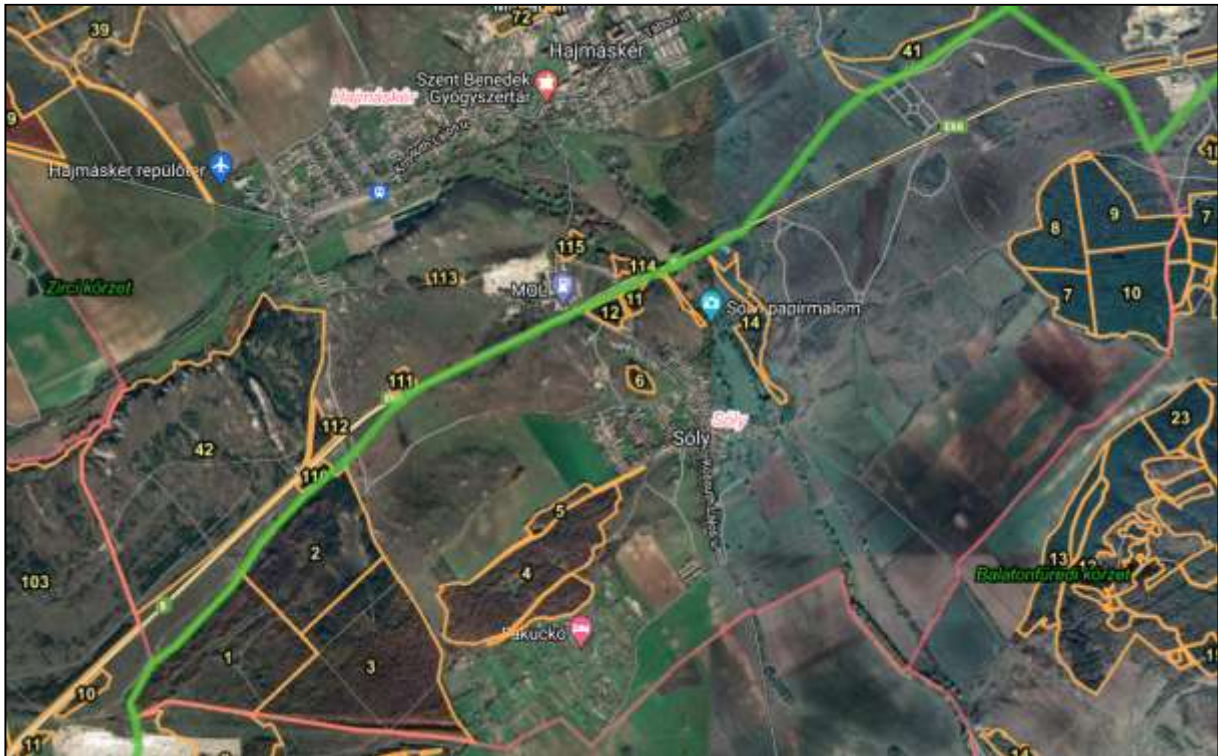
Sóly település nagyobb részére a kertes, családi házas, falusias jellegű beépítés a jellemző. Sóly belterületi zöldfelületeinek döntő hányadát a lakótelkek kertjei adják. A környezeti adottságokhoz mérten jellemzően gazdag növényzettel ellátott, gondozott kerteket találunk. A családi házas területekhez nagyobb méretű hosszú kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei nagyrészt díszkerti, illetve haszonkerti jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre inkább visszaszorul. A családi házas területek zöldfelülete településökológiai szempontból jelentős tényező, hiszen ez a növénytömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.

Az egyes lakóingatlanok kertjei rendkívül változatos minőségűek a lakók habitusához, idejéhez, igényéhez, összességében talán az egyének (családok) kertkultúrájához alkalmazkodik, azt mutatja a külvilág (a településkép) felé. Több jó példa található, de vannak olyan kertek, amelyeket elhanyagolnak, kültéri raktárnak használnak, feleslegesen leburkolnak vagy nem kellően gondoznak stb. A településkép szempontjából rendkívül fontos, hogy a lakóingatlanok kertjei az utca felé milyen képet mutatnak, milyen az elő- és oldalkert képe, növényzete, használnak-e sövényt kerítésként, vannak-e olyan növények, amelyeknek lombja a közterületre nyúlik stb.

Jellemző tendencia még mindig a belterületen, hogy a lakók az ingatlanjuk előtti utcai zöldfelületet is sajátjuknak érzik, oda növényt telepítenek és rendszeresen gondozzák. Ez egyrészt előnyös, mert a közterület gondozottsága helyenként javul, másrészt hátrányos, mivel a kis „előkertek” rendkívül változatosak, egymáshoz nem illenek, illeszkednek, illetve nagy a kontraszt azokhoz a területrészekhez képest, ahol nem parkosítottak.

Sóly erdősültsége 19,2 % (erdők és fásított területek összesen), alacsony a megye erdősültségéhez képest (33,3 %). Az alacsony erdősültségnek oka a rosszabb termőképességű, csekély talajréteggel rendelkező területek.

Tulajdonformát tekintve a többségében magán tulajdonban vannak, a többi (Ny-i közig.határnál a 8.számú főút mentén található erdőrészek) jellemzően államtulajdon.



ábra: Erdőrészletek Solyon (forrás: OENyR - Erdőkár térkép erdészeti webtérkép)

Fontos zöldfelületi elemek Soly közigazgatási területén a sziklagyepek, sziklafüves lejtők. Ezek többsége gyepterületi ághoz tartozik és Natura 2000 különleges természetmegőrzési területekhez tartoznak.

A település és a környező táj gyepterületei az évszázadok során mind minőségben, mind mennyiségben kisebb veszteséget szenvedtek. Elsősorban természetesen őrölt sziklagyep és sziklafüves lejtők állományai találhatók meg a település ÉK-i és ÉNy-i oldalán. Minden gyepterület értéket képvisel, megőrzésük fontos szempont. A gyepterületi élőhelyek nem dolomit alapkőzeten kialakuló típusainak (hegylábi vastagabb talajok) fokozódó cserjésedésének megakadályozása, a gyepterületek extenzív legeltetésével vagy cserjeirtással. A jövőben gyepterületi élőhelyek erdősítését kerülni kell. A szántó művelési ághoz tartozó területekkel szomszédos szubpannon sztyeppék, valamint az itt előforduló jelölő fajok érdekében a szántó művelési ághoz tartozó területek gyeppé alakítását és legelőként történő hasznosítását előtérbe kell helyezni.

A zöldfelületi rendszer elemei között meg kell említeni az állandó jelleggel növényzettel fedett rét és legelőterületeket is. Ezeknek a területeknek az aránya jelentős, 20 % körül mozog. Ez a magas arány a korábbi évtizedek állattartásának köszönhető. A természetvédelmi és környezetvédelmi intézkedéseknek köszönhetően az állattartás volumene csökkent, melynek következtében a legelők egy részének önerdősülése megindult.

A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

Soly Község zöldfelületeinek, zöldfelületi rendszerének konfliktusai, problémái az alábbiakban foglalhatók össze:

- A zöldfelületi rendszer számos helyen hiányos, a településkép javítása érdekében indokolt lenne bizonyos helyeken útsorfák vagy cserjesáv telepítése, illetve a közösségi funkciójú helyek (pl. játszótér, Kálvária-domb) növénykiültetésének átgondolása, környezetalakítási terv alapján.
- Értékes alulhasznosított területek, mint pl. a Kálvária-domb vagy a Küngkrét funkciójának meghatározása, majd ez alapján fejlesztése szükséges
- A közösségi zöldfelületek rögzítése szükséges a településrendezési eszközökben
- Több tanulmány kimutatta, hogy ha a lakóterület és a zöldterület közti távolság nem több, mint 500 m – 5 perc gyaloglás –, akkor a lakosság szívesen sétál el a zöldterületig. Az elérhetőség az egyik legfontosabb tényező, amely a zöldterületek használatát befolyásolja. Az előbbieket figyelembe véve megállapítható, hogy a településen a közparkok területe kevés, a település egyes részei közparkokkal ellátatlan területek minősíthetők.
- Fontos hiányosság a meglévő zöldfelületeken a használati funkciók hiánya: több korosztály számára lenne szükség játék, sportolási és egyéb szabadidős tevékenységekre alkalmas területrészek kialakítására, s ehhez megfelelő eszközök kihelyezésére. Ez utóbbiak a gyermekjátszóterén túlmenően, a felnőttek számára használható szabadtéri fitneszeszközök, pihenőpadok, hulladékártatók, illetve az arra alkalmas helyen szabadtéri tűzrakóhelyek elhelyezését jelentik. Illetve a meglévők játszótérek árnyékot adó fásszárú növényállományának a hiánya jellemző.
- Az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákból az egyöntetű megjelenésű fasorok.
- Fenyők és örökzöldek túlzott alkalmazása a közterületeken, ami tájökológiai szempontból kedvezőtlen.
- A légvezetékek alá gyakran ültetnek közepes vagy nagy lombkoronájú fajokat és a visszacsonkolt fák a településképet rontják (és a zöldfelület gondozása szempontjából sem előnyös).

ÖSSZEFOGLALÓ

Természeti adottságok

Sóly település a Dunántúli-középhegység a Bakonyvidékén, a Vilonyai-hegyek kistájon helyezkedik el. A kistáj területe 55 km², Pétfürdő, Sóly és Vilonya települések tartoznak ide. Legnagyobb részben 40,8%-ban erdő, nagy arányban rét, legelő (24,7%) illetve szántó (22,20%) borítja. Kisebb arányban szőlővel (3,0%), kertként (2,4%) hasznosítják a külterületeket.

Felszínét dolomitkopárok, rendzinatakaró és sekély termőréteg jellemzi, mely mező- és erdőgazdálkodási szempontból kedvezőtlen, ugyanakkor az aprózott dolomitot és mészkövet kisebb bányákban tárják fel és főleg útépitésekkor értékesítik. A kistáj mérsékelt meleg és mérsékelt száraz éghajlatú. A veszprémi Séd vízgyűjtő területéhez tartozik. A növényföldrajzi tagozás szempontjából a Balatoni flórajárásba tartozik. Fellelhetők pusztafüvek és sziklagyepek.

Tájszerkezet

Sóly külterülete természeti adottságai alapján több tájszerkezeti egységre tagolható. A belterülethez közel eső Séd-völgy és az ementén található termékeny területek, kedvező domborzati és talajadottságaik miatt többségében művelés alatt állnak, valamint gondozva van a Vasút utcai teleksortól délre eső kisparcellás mezőgazdasági terület jelentős része is.

A Külső réteken túl, a közigazgatási terület déli részén szintén nagyparcellás művelésű területek találhatók.

Szintén értékes és termékeny területe a településnek a nagymúltú szőlőhegye, szőlőtermesztésre kiváló adottságú terület. Sóly főútjáról a szőlőhegyre vezető út északi részén, a temetővel határosan található juhtelep négy csarnok és két melléképületével.

Tájhasználat

A település belterületét kelet és nyugat felől vékony termőrétegű, változatos domborzatú füves puszták határolják. A jellegzetes hangulatú, lágyszárúakkal borított domboldalak helyenként kisebb facsoportokkal, út menti erdősávval, cserjéssel tagoltak. Jellegzetes tájképi elemek a telepített fekete fenyő csoportok. Ezeken a területeken napjainkban visszaszorult a legeltetés, kaszálás nem történik, így értékes és zavarás mentes természetes élőhelyek változatos élővilággal.

Táji és természeti értékek

Sóly természeti értékei közé kell sorolni a Séd patak és természetes sziklagyepeket, mely az országos ökológiai hálózat magterületének és ökológiai folyosójának részei.

15. KÖRNYEZETIÁLLAPOT-JELLEMZŐK

Talaj

Az egyes talajtípusok képződését az alapkőzet és annak málladéka határozza meg, amit a földrajzi fekvés, az éghajlat és a humuszadó növénytakaró befolyásol. Sóly és környékének meghatározó alapkőzete a mészkő és a dolomit. A Bakonyvidék talajai általában bázisokban gazdagok, semleges, vagy enyhén savanyú kémhatásúak, így a savas esők kevésbé rontják le a talajminőséget.

A kistáj jelentős részén ezek mállásból kialakult rendzinák találhatóak (44%). Erdősültségük majdnem teljes, déli lejtőin sziklagyepek, gyenge karsztbokorerdők alakultak ki.

A vastagabb lösztakaróval borított területeken jó minőségű agyagbemosódásos barna erőtalajok képződtek. 40%-át erdő borítja, 50 %-án szántók találhatóak. Szintén jó termőterületek a vékonyabb löszrétegen képződött barnaföldek és a homokon képződött rozsdabarna erőtalajok.

Az erdőtalajokon letermelt erdők helyén kialakított mezőgazdasági területek közül elsősorban a lejtős területeken indultak be deflációs és eróziós folyamatok, itt csonka erőtalajok maradtak napjainkra.

Sóly környékén előfordulnak még alacsony termőképességű periglaciális, alluviális üledéken képződött változatok. Az alacsonyabb, északi területeken csernozjom barna erőtalajok, a patak völgyekben réti öntéstalajok alakultak ki.

Felszíni és felszín alatti vizek

Sóly területén a **Veszprémi Séd** folyik keresztül északról dél felé az alábbi területeket érintve: 08; 09/2; 293; 294; 025 hrsz. A meder vízszállító képessége a vonatkozó jogszabályoknak megfelel (147/2010.(IV.29.) Korm. rendelet), a meder belterületi szakasza a 33 évenként átlagosan egyszer előforduló nagyvizeket el tudja vezetni. Az ennél nagyobb vizek elvezetéséhez elengedhetetlen a meder melletti 6,0 méteres parti sáv szabadon hagyása.

A településen egykor **malomárkok** rendszerét hozták létre, melyben jelenleg nem folyik víz. Az utóbbi évtizedben kialakult árhullámok többször veszélyeztették a településközpont egyes részeit, főleg a Református Templom és a Vasút utca környékét. 2014-ben a településrendezési eszközök módosítása során tanulmányterv készült a központ vízvezetésének elvi megoldására, melyben a malomárok kiágazásának lezárása, valamint a vízvezető árkok közlekedési, illetve vízgazdálkodási terület övezetbe sorolása szerepelt. Az árok kitisztítása az év folyamán megtörtént.

Sóly a Duna részvízgyűjtő tervezési területen, ezen belül az Észak-Mezőföld és Keleti-Bakony vízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységen foglal helyet.

A település északi részét, részben a belterületet is érinti a **Sólyi vízbázis** külső **védőterülete** (kijelölő határozat száma: 12393/2010; **iktatószám: 88163/12**; vízkönyvi száma: 97/1472-4161), illetve a Hidrogeológiai "A" és "B" **védőterületek**.

A község nyugati külterületi részét érinti a **Litér vízbázis** védelmére (kijelölő határozat száma: 4715/2011; vízkönyvi száma: 27/5425-1950) kijelölt külső védőterület, valamint a Hidrogeológiai "A" és "B" védőterület. A településrendezési tervek készítése során a védőidomok és védőterületek pontos lehatárolása szükséges. A vízbázisok és védőterületeik védelmére szolgáló korlátozásokat a 123/1997.(VII.18.) sz. Korm. rendelet 5. melléklete tartalmazza.

Az OTrT alapján a települést érinti az **országos vízminőség-védelmi terület** övezete, valamint a felszíni latti vizek védelméről szóló 219/2004.(VII.21.) Korm. rendelet és a 27/2004.(XII.25.) KvVM alapján fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területen fekszik. A Korm. rendelet 2. mellékletében szereplő kategóriák szerint az alábbi kategóriák találhatók Sóly területén:

- 1.a) „Üzemelő és távlati ivóvízbázisok, ásvány- és gyógyvízhasznosítást szolgáló vízkivételek - külön jogszabály szerint - kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt belső-, külső- és jogerős vízjogi határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületei”,
- 1.b) „Azok a karsztos területek, ahol a felszínen, vagy 10 m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatóak”
- 2. a) „Azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi átlagos értéke meghaladja a 20 mm/évet”

Az övezetek lehatárolását a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Veszprém Megyei Szakaszmérnöksége megküldte adatszolgáltatásként.

A 49/2001.(VI.3.) Korm. rendelet alapján Sóly **nitrátérzékeny területen** fekszik.

A talaj és a vizek minőségét befolyásolja a település vízellátása, a szennyvízkezelés és a trágyakezelés, a csapadékvíz elvezetés és a mezőgazdaságból származó növényvédő szerek és a műtrágyázás szakszerűsége. Sóly **vízellátása** teljes, a vezetékes vízhálózatra rákötött lakások aránya 100%. A víziközmű-szolgáltatás üzemeltetője a Bakonykarszt Víz- és Csatornamű Zrt. A vezetékes szennyvízhálózat kiépítése 1997-ben történt, bővítése 2005-re valósult meg, a bekötések aránya jelenleg 85-90%-os. A **csapadékvíz elvezetés** jellemzően nyílt árkos megoldással történik, és a végső befogadója a Séd.

A levegőtisztaság és védelme

Levegőszennyezőnek tekintünk minden olyan anyagot, ami olyan mértékben jut a levegőbe, hogy azzal az ember és környezetét kedvezőtlenül befolyásolja, vagy anyagi kárt okoz.

A település a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7). KvVM rendelet alapján a 4. légszennyezettségi zónába tartozik. A környezetvédelmi hatóság 2013-ban elvégezte a levegőminőségi tervek felülvizsgálatát, és elkészült a 4. zóna (Székesfehérvár-Veszprém) levegőszennyezettségének csökkentése és az egészségügyi határértékek túllépésének megszüntetésére vonatkozó terve.

Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	benzol	Talaj közeli ózon	PM10 As	PM10 Cd	PM10 Ni	PM10 Pb	PM10 BaP
F	C	F	D	F	O-I	F	F	F	F	D

A közlekedésből fakadó emissziókra (szén-monoxid, nitrogén-oxidok, ólomvegyületek, korom, kén-dioxid) a főutak közelében kell számolni, a 8. sz. főút megfelelő távolságra helyezkedik el a lakott területektől, ezért a közlekedésből adódó légszennyezés elenyésző.

A fűtésből származó légszennyező anyagok (kén-dioxid, szén-monoxid, nitrogén-oxidok, korom) a háztartási tüzelőberendezések használata során koncentráltan jutnak a levegőbe elsősorban a nem tökéletes égés folytán. A fa tüzelés mellett a gáz tüzelés okozza a legkisebb környezetszennyezést. Súlyban a vezetékes gázhálózat már kiépítésre került, a rákötések aránya 65% körüli. Az önkormányzat a 8/2015.(V.04.) számú rendeletével külön meghatározza az avar és kerti hulladék nyílttéri égetésének szabályait a belterületen.

Súly területén nincs a lakosságot zavaró légszennyező forrás, nincs jelentős ipari és mezőgazdasági levegőszennyezés. A levegőminőség időszakos romlását a településtől délre található juhtelep működése idézheti elő.

Zaj- és rezgésterhelés

A zaj- és rezgésterhelés vizsgálata a lakosság komfortérzetének biztosítása szempontjából kiemelkedően fontos. Zaj- és rezgés kibocsátó forrás lehet a közlekedés vagy az ipari, mezőgazdasági üzemek.

A zaj- és rezgésvédelmi követelményeket a területhasználat függvényében a Környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1. melléklete határozza meg.

	Zajtól védendő: A lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, teletszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területe, a temetők, a zöldterület	Zajtól védendő: Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület
Üzemi és szabadidős létesítményektől származó zaj terhelési határértékei	Nappali: 50 dB	Nappali: 55 dB
	Éjszakai: 40 dB	Éjszakai: 45 dB
A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei kiszolgáló úttól, lakóúttól származó zajra	Nappali: 55 dB	Nappali: 60 dB
	Éjszakai: 45 dB	Éjszakai: 50 dB
A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei 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	Nappali: 60 dB	Nappali: 65 dB
	Éjszakai: 50 dB	Éjszakai: 55 dB
A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei az országos közúthálózatba tartozó gyorsforgalmi utaktól és főutaktól, a települési önkormányzat tulajdonában lévő belterületi gyorsforgalmi utaktól, belterületi elsőrendű főutaktól és belterületi másodrendű főutaktól, az autóbussz-pályaudvartól, a vasúti fővonalától és pályaudvarától, a repülőtértől, illetve a nem nyilvános fel- és leszállóhelytől*** származó zajra	Nappali: 65 dB	Nappali: 65 dB
	Éjszakai: 55 dB	Éjszakai: 55 dB

A Súly lakóterületén áthaladó 7216. számú út zajterhelését a település Környezetvédelmi Programja számított forgalmi adatokból kalkulálta. A Programban szereplő vizsgálat alapján a zajterhelés a nappali határérték alatti, az éjszakai kis mértékben (53,10 dB) túllépi.

Üzemi és szabadidős zajforrás a településen nem található.

Hulladékkezelés

A kommunális hulladék gyűjtése és elszállítása hetente egyszer, a szelektív hulladék elszállítása havonta egy alkalommal történik. Az ingatlanon nem rendszeresen képződő, a szabványosított gyűjtőedényekben el nem helyezhető lom hulladék elszállítása évente egyszer történik.

A hulladék kezeléséről a Veszprémi Hulladékgyűjtési Közszolgáltató Nonprofit Kft gondoskodik.

Sóly Község Önkormányzata a hulladékszállítási díjat átvállalja a 70 év feletti egyedülálló és egyedül élő lakosoktól, valamint 50%-os kedvezményt biztosít a két személyes háztartásoknak, ahol a lakók mindketten 70 év felettek, amennyiben a jövedelmük nem haladja meg az öregségi nyugdíj kétszeresét.

Árvízvédelem

A K-dVIg Veszprém Megyei Szakaszmérnökségének nyilvántartása alapján a tervezési területe nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett.

16. KÖZLEKEDÉS

Sóly községet érintő országos mellékutak:

- 7216 sz. Litér-Sóly összekötő út, aminek a belterületi szakasza a települést észak-dél irányban átszelő Kossuth Lajos utca.
Az átkelési szakasz beépítettsége a kialakult állapotot tükrözi. Az északi településrészben a szabályozási szélesség 18-20 m, míg a központtól déli irányban utcafronti beépítés mellett 8-9 m a szabályozott szélesség. A 7216 sz. közút lakott területi déli szakasza csak teljes házsor bontással lenne szélesíthető az utcafronti beépítés miatt. Az út nyugati oldalán lévő járda a hatályos előírásoknak nem felel meg, viszont épületbontás nélkül nem szélesíthető. A keleti oldalon a burkolatszél mellett változó szélességű zöldfelület található, melynek legkisebb szélessége 50 cm. Zöldsáv vagy járda csak teljes házsor bontása után lenne kialakítható. A jelenlegi beépítés mellett a Kossuth utca Petőfi Sándor utcától délre eső szakasza nem fejleszthető.
A déli városrészben járda az út nyugati oldalán, míg az északi városrészben mindkét oldalán található. A település gyalogos közlekedése, ha kompromisszumokkal is de megoldott.
A településen gyalogátkelőhely nem található, még az autóbusz megállóhelyek környezetében sem.
- A település északi külterületi részét érinti a 8 sz. főút, melynek külön szintű csomópontja és egyik csomóponti ága Sóly közigazgatási területére esnek:
 - 8 sz. Székesfehérvár - Jánosháza - Rábafüzes elsőrendű főút
 - 80626 sz. 8.sz. főút Sóly-Hajmáskér csomópont összekötő ág

Tervezett fejlesztések a közelben:

Sóly közigazgatási területét nem érintve, a déli irányban halad az M8-as (Szentgotthárd-Füzesabony) gyorsforgalmi út tervezett szakasza. Megvalósítása nem lesz jelentős hatással a település közlekedésére.

Települési úthálózat:

Az érvényes településrendezési eszközök a belterületi önkormányzati úthálózat hierarchiáját az alábbiak szerint határozzák meg: Gyűjtő szerepű út: a 7216 sz. közút települési átkelési szakasza, a Séd patak és a Malomárok leágazása és a vasútállomás közötti új belterületi elkerülő szakasza, az Őrhegyi és Szőlőhegyi feltáró gyűjtő út, a falu új gyűjtő- és lakóútja. Az új gyűjtőutak szabályozási szélessége 22m, a Kossuth utca szabályozási szélessége 12-40 m között változik.

A kialakult lakóutcák szélessége 8,0-12,0 méter között változik, a kialakítás előtt álló lakóutcák 12,0 m szabályozási szélességűek.

Általánosságban megállapítható, hogy a kialakult lakóutcák a forgalom megfelelő levezetésére alkalmasak. A hiányzó gyalogos létesítmények a kisméretű lakóutcákban nem okoznak problémát. A Kossuth utcán a kelet-nyugat irányú kapcsolatok (gyalogátkelőhelyek) hiányoznak.

A külterületi, jelenleg üdülőövezetbe, később kertés mezőgazdasági övezetbe sorol tömbben a kialakult úthálózat sok esetben nem a jogi helyzetet követi, a rendelkezésre álló útterület szélesség nem elégséges. Hálózati elemek hiányoznak. Az érvényben lévő szabályozási vonalak nem veszik figyelembe a már meglévő építményeket, így az utak kiszabályozása nem, vagy csak nehezen lehetséges. Ennek a problémának a hosszú távú feloldása érdekében javasoljuk a „8 m széles fejlesztési sáv” fogalmának bevezetését, mely elsősorban nem jogi, hanem műszaki szempontból járul hozzá egy útépítésre alkalmas terület létrejöttéhez. Emellett a teljes területre javasoljuk, hogy fejlesztési

ütemenként, részletes geodézia és út- és közműépítési tervek alapján kerüljenek meghatározásra a szabályozási vonalak, így érvényre juttatva a magántulajdon és az épített környezet lehető legmagasabb szintű védelmét a megfelelő infrastruktúra kiépítése mellett.

Vasúti közlekedés:

A település keleti határától nem messze, a 27. számú Lepsény-Veszprém vonal halad. A személyszállítás szünetel a vonalon. Fejlesztését a magasabb rendű területrendezési tervek szerepeltetik.

Busz járatok, tömegközlekedés:

A község közösségi közlekedését a Volánbusz viszonylatai biztosítják. A járatok megfelelő sűrűséggel közlekednek, kiemelt időszak a reggeli és a kora délutáni. A járatok a Kossuth utcán közlekednek, ahol három pár buszmegálló van.

Veszprém és Sóly, valamint Sóly és Várpalota között akár átszállás nélkül lehet közlekedni, munkanapokon több mint 25 autóbusszpárral, 20-30 perces menetidőkkel. Átszállás esetén Hajmáskéren vagy Királyszentistvánon, illetve Berhidán, Ősiben, Pétfürdőn lehet átszállni.

Ugyanezen települések megközelítése személygépkocsival az alábbi menetidőkkel lehetséges:

Veszprém: 15 perc

Várpalota: ~ 20 perc

Balatonfűzfő: ~ 12 perc

Balatonalmádi: 16 perc

Gyalogos és kerékpáros közlekedés:

A gyalogos és kerékpáros közlekedés feltételei biztosítottak a település egész területén, azonban a település szempontjából nagy forgalmú Kossuth utca mentén található keskeny, váltakozó oldalon megjelenő járda, valamint a gyalogátkelő helyek hiánya kedvezőtlen adottság.

Kialakított parkolók:

Kiépített parkolóhely az intézmények környezetében található (pl. Árpád köz, Vasút utca). A településen jellemzően nincs parkolóhely, a parkolás a zöldterületeken történik.

A településen jelenleg nincs építés vagy előkészítés alatt lévő forgalomvonzó létesítmény. A település méretéhez mérve a jövőben létesítendő szolgáltató, gazdasági funkcióhoz tartozó forgalmat (kb 10-20 parkolóhellyel rendelkező épület) a meglévő úthálózat képes lebonyolítani. Nagyberuházás esetén egyedi vizsgálat és a közlekedési kapcsolatok egyedi megtervezése szükséges.

17. KÖZMŰVESÍTÉS

Villamosenergia-ellátás:

A község külterületén 400 kV-os szabadvezeték (Martonvásár – Litér) nyomvonala húzódik, amelynek biztonsági övezetére vonatkozó előírásokat be kell tartani. A biztonsági övezet terjedelme, a nyugalomban lévő szélső vezetékszálaktól számított 28,0 m.

A község villamosenergia-ellátását az E.On Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. a Litér – Öskü (52/0 jsz.) 22 kV-os szabadvezeték hálózaton keresztül biztosítja a litéri állomásból. A biztonsági övezet terjedelme, a nyugalomban lévő szélső vezetékszálaktól számítva, külterületen 5,0 m, belterületen 2,5 m.

A község jelenleg meglévő mintegy 200 db ingatlana villamos energiával 100 %-osan ellátott. A tervezett bővítések mind a lakóingatlanok, mind a gazdasági jellegű telephelyek tekintetében szükségszerűen a meglévő villamos hálózat bővítését igénylik.

A meglévő szabadvezetékes hálózatok egy része közös oszlopsoros (22 kV + 0,4 kV) kialakítású.

A 3 db meglévő trf. állomás 22/0,4 kV-os max. 160, 250, ill. 400 kVA-es oszloptranzformátorok (FOTR, OTR típ.).

Sóly TSz	FOTR 20/160	160 kVA	27958 sz.
Községi	OTR 20/250	160 kVA	27959 sz.
Malom	OTR 20/400	400 kVA	27960 sz.

Köz- és díszvilágítás:

A község fűtja a 7216 sz. út amelynek kategóriája M4 míg az egyéb utaké M5 és M6 besorolásúak, az MSZ 13201 szabványsorozat előírásai szerint.

A közvilágítási hálózat jelenleg a szinte teljes körűen alkalmazott 0,4 kV-os szabadvezeték oszloppaira szerelt lámpakarokból áll. A lámpatestek kompakt fénycső és LED fényforrások. Így a közvilágítási hálózatok a korlátozott követelményeknek megfelelnek.

Az újonnan kialakításra kerülő közterületeken csak földkábeles, kandeláberes közvilágítás létesítése megengedett. A tervezett berendezések (oszlopok, lámpatestek, fényforrások) az MSZ 13201 szabvány szerinti követelményeket ki kell, hogy elégítsék. Ez Sóly község kialakuló útjai esetében 6,0 – 9,0 m fénypontmagasságú oszlopok elhelyezését követeli meg.

Az esetlegesen kialakításra, kijelölésre kerülő gyalogos átkelőhelyek esetében a közvilágítást a szabvány előírásai szerint ki kell alakítani.

A lámpatestek, ill. a fényforrások tekintetében a továbbiakban lehetőleg csak energiatakarékos LED-ek alkalmazását javasoljuk. Az energia megtakarítás érdekében a még meglévő kompakt fénycsöves lámpatesteket LED fényforrásokra kell cserélni. Ez akkor válik indokolttá, mikor a jelenlegi lámpatestek leamortizálódnak.

Gázközmű hálózat:

A község területén a gázszolgáltatást az E.On Közép-dunántúli Gázhálózati ZRt. biztosítja. Az igényeknek megfelelően az ingatlanok csatlakoznak a gázhálózatra.

A meglévő hálózat (közép- és kisnyomású) kapacitása megfelelő. A fejlesztési területek belé-pésével egyidejűleg az elosztó hálózat bővítése szükséges.

A fejlesztések nagyságrendének változásával párhuzamosan folyamatosan vizsgálni kell a meglévő nyomásszabályzó átviteli kapacitását, amely szükség esetén bővíthető. A bővítés terület igényét a rendezési tervben figyelembe kell venni.

Amennyiben fűtési rendszerek korszerűsítése vagy átépítése várható, akkor előnyben kell részesíteni a megújuló energiák alkalmazását a gázközmű alkalmazásával szemben.

Megújuló energiák:

Az elkövetkezendőkben figyelmet kell fordítani a megújuló energiák kihasználására. Jelenleg a községben néhány ingatlanon működnek napelemes (villamos áram termelés) HMKE, ill. napkollektoros (használati melegvíz előállítás) rendszerek.

Új építésű ingatlanoknak a közeljövőben már közel nulla kibocsátásúaknak, ill. „passzív” házaknak kell lenniük, ami szintén a megújuló energiák alkalmazásának szükségszerűségét eredményezi.

A közintézmények esetében kiemelten kell kezelni a megújuló energiák alkalmazását. Ház-tartási Méretű Kiserőművek (HMKE, max. 50,0 kVA) alkalmazásával az intézmények villamos teljesítmény-igénye biztosítható. A telepítésük során figyelembe kell venni az éppen aktuális jogszabályi környezetet (pl. tároló-kapacitás kiépítése, kitéplálás elleni védelem). Levegő/föld hőszivattyú rendszerek telepítésével pedig a létesítmények fűtése is megoldható.

Egyéb:

A község területén távfűtési rendszer nem üzemel.

Elektronikus hírközlés:

A községet 88-os körzetszámmal a veszprémi primer körzetből kapcsolták az országos és nemzetközi távhívó hálózatba.

A vezetékes hálózat jelenleg a meglévő földfeletti tartószerkezeteken léghézállal látja el a fogyasztókat. A hálózat egy része a 0,4 kV-os hálózat tartószerkezetén, másrészt önálló tartószerkezeten nyert elhelyezést.

A távközlési ellátottságot tovább növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Ennek területi korlátja nincs. A meglévő bázisállomások elegendőek, és megfelelő kommunikációt tesznek lehetővé.

Helyhez kötött telefonszolgáltatások:

Invitel ZRt., mint a legfontosabb szolgáltató. Ezen kívül további kettő szolgáltató (Magyar Telekom NyRt. és az MVM NET Távközlési Szolgáltató ZRt.) is jelen van a községben. További 16 kisebb kommunikációs szolgáltatót is megkereshetnek a fogyasztók a községben.

Internet szolgáltatások Sóly község területén:

ADSL szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:
Valamennyi hírközlési szolgáltatónál elérhető.

Műholdas internet szolgáltatás valamennyi szolgáltatónál elérhető.

Mobilinternet szolgáltatások Sóly község területén:

Mobilinternet mobiltelefonhoz szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Vodafone, Yettel, MOL Mobile

Mobilinternet számítógéphez szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Yettel, Vodafone, MOL Mobile

Feltöltőkártyás mobilinternet számítógéphez szolgáltatás a következő szolgáltatóknál érhető el:

T-mobile, Vodafone, Yettel, MOL Mobile, valamint tizenhat kisebb internetszolgáltató

A bázisállomások biztosítják a zavartalanul és teljes lefedettséggel mobil hálózat működő-képességét.

Műsorszórás tekintetében a digitális földfelszíni sugárzás Kab-hegy felől biztosított. A vezetékes TV jelszolgáltatás, a fentebb felsorolt szolgáltatókon túlmenően az Vodafone-UPC, DIGI, MINDIG TV-n keresztül érhető el.

Vízi közművek:

Vízbekötések száma: 202 db

Szennyvízbecötések száma: 179 db

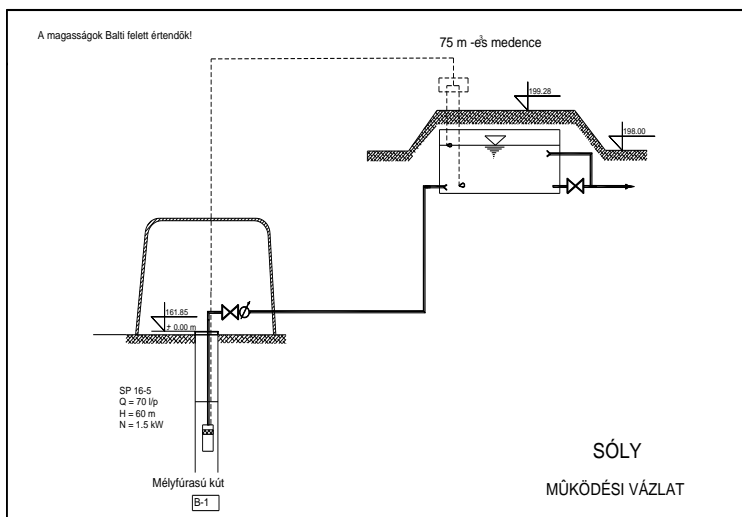
Vízfogyasztás: 18 em³/év

Szennyvízelvezetés: 15 em³/év

A fogyasztás túlnyomó része lakossági, nagyfogyasztó a hálózatra nem csatlakozik.

Vízellátás

A település vízellátó hálózata egy "klasszikus" vízellátó rendszer egy mélyfúrású kúttal (100.0 m talpm.), egy nyomásonál üzemelő elosztóhálózattal és egy magastároló vb. medencével (75.0 m³).



A B.-1. kataszteri számú mélyfúrású kút állapota megfelelő, vízhozama stabil és kapacitása megfelel a település vízfogyasztásának kielégítésére. Az elmúlt időszakban minimális, határérték alatti szénhidrogén szennyeződést mutattak ki a vízvizsgálatok, egyébként a vízbázis vízminősége megfelelő.

BAKONYKARSZT Zrt.

bakonykarszt.hu/hu/water_quality?region_city=407

E-közemű | E-építés p... Kossuth Rádió élő | Erste Bank Hungary | Magyarország.hu | Bakonykarszt Zrt. | KRÉTA - 404

Főoldal / Víz minősége:

Település: Súly
 Érvényes: 2023-01-01-től
 A vízminőségi adatokat negyedévente frissítjük. Az értékeket a frissítést megelőző 1 év méréseinek átlagából képezzük.

	Átlagérték településre	Határérték
Ammónium-ión	< 0.02 mg/L	0.20 mg/L
Fajl. el. vezetőképesség (20 °C)	559.25 µS/cm	2500 µS/cm
Kalcium	74 mg/L	- mg/L
Kálium	1 mg/L	- mg/L
Kémiai oxigénigény (KOI ps)	0.6 mg/L	3.50 mg/L
Klorid	8 mg/L	100 mg/L
Magnézium	39.7 mg/L	- mg/L
Mangán	< 0.02 mg/L	0.05 mg/L
m-lúgosság	6 mmol/L	- mmol/L
Nátrium	4 mg/L	200 mg/L
Nitrát	25 mg/L	50 mg/L
Nitrit	< 0.01 mg/L	0.10 mg/L
Összes keménység	19 nk°	>5 és <35 nk°
pH	7.53	>6.50 és <9.50
Szulfát	31 mg/L	250 mg/L
Vas	0.04 mg/L	0.20 mg/L

Vissza

SZÉCHENYI
 HONMINISZTERI KÖRLET
 Európai Unió
 Kereskedelmi Államok
 BEFEKTETÉS A JÖVŐBÉ

A vízbázis kapacitása 1 000 l/p körül van, ami lényegesen nagyobb a jelenlegi maximális csúcs vízigénynél. Ez a 75 m³-es magastárolóval együtt megfelelő biztonságot ad a rendszernek a távlati igények figyelembevételével is (jelenlegi átlag vízigény 50 m³/nap, csúcs: 100 m³/nap).

A vízbázis belső és külső védőterülete kialakított, "A" és "B" védőidomai meghatározásra kerültek, amit a KDT Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőség 12393/2010. ügyiratszám és 97/1472-4161 vízikönyvi szám alatt határozatba foglalt. Az egyes védőterületek és védőidomok esetében érvényes korlátozásokat a 123/1997 (VII. 18.) Korm. rendelet 5. sz. melléklete határozza meg.

5. számú melléklet a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelethez *

1. A védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozások

1		Felszíni és felszín alatti vízbázisok		Felszín alatti vízbázisok hidrogeológiai	
		belső	külső	A	B
3		védőövezetek		Védőövezetek	
4	BEÉPÍTÉS, ÜDÜLÉS				
5	Lakótelep; új percellázás üdülőterület kialakítása	-	-	-	o
6	Lakó- vagy irodaépület csatornázással	-	x	+	+
7	Lakóépületek csatornázás nélkül	-	-	x	o
8	Szennyvízcsatorna átvezetése	-	x	o	o
9	Szennyvíztisztító telep	-	-	o	+
10	Házi szennyvíz szikkasztása	-	-	o	o
11	Települési folyékonyhulladék-lerakó létesítése és üzemeltetése	-	-	-	x
12	Települési hulladéklerakó (nem veszélyes hulladékok lerakása)	-	-	-	o
13	Építési hulladék lerakása	-	-	o	+
14	Temető	-	-	x	+
15	Házikertek, kiskertművelés	-	-	o	o
16	Sátorozás, fürdés	-	x	+	+
17	Sportpálya	-	x	+	+
18	IPAR				
19	Erősen mérgező vagy radioaktív anyagok előállítása, feldolgozása, ilyen hulladékok tárolása, lerakása	-	-	-	-
20	Mérgező anyagok előállítása, feldolgozása, tárolása	-	-	-	o
21	Mérgező anyagokkal nem dolgozó üzemek, megfelelő	-	x	o	+

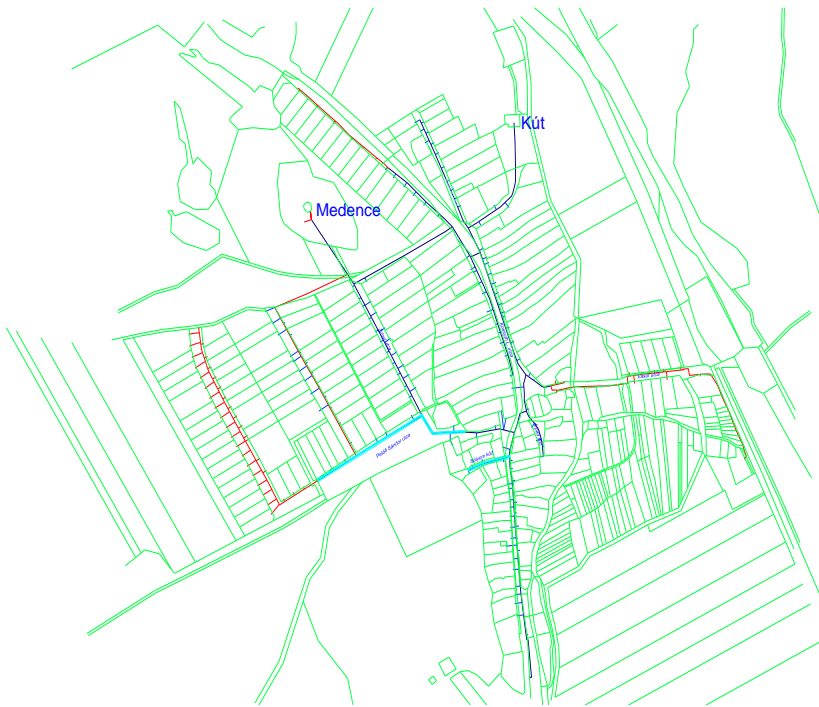
	szennyvízelvezetéssel				
22	Ásványolaj és -termékek előállítása, vezetése, feldolgozása, tárolása	-	-	x	o
23	Veszélyeshulladék-ártalmatlanító	-	-	-	x
24	Veszélyeshulladék-lerakó	-	-	-	-
25	Veszélyes hulladék üzemi gyűjtő	-	-	x	o
26	Élelmiszer-ipari szennyvizek szikkasztása, hulladékaik tárolása	-	-	-	o
27	Egyéb ipari szennyvíz szikkasztás	-	-	-	-
28	Salak, hamu lerakása	-	-	o	o
29	MEZŐGAZDASÁG				
30	Erdőtelepítés és művelés vegyszeres kezelés nélkül	-	+	+	+
31	Erdőfelújítás vegyszeres kezelés nélkül	+	+	+	+
32	Növénytermesztés	-	o	o	o
33	Komposztálótelep	-	-	x	o
34	Önellátást meghaladó állattartás	-	-	x	o
35	Legeltetés, háziállat tartás	-	o	o	+
36	Szervestrágyázás	-	o	o	+
37	Műtrágyázás	-	o	o	o
38	Hígtrágya és trágyalé kijuttatása termőföldre	-	-	-	o
39	Hígtrágya- és trágyalé leürítés	-	-	-	-
40	Szennyvízöntözés	-	-	-	o
41	Tisztított szennyvízzel való öntözés	-	-	o	+
42	Növényvédő szerek alkalmazása	-	o	o	o
43	Növényvédő szer-kijuttatás légi úton	-	-	-	o
44	Növényvédőszer-tárolás és -hulladék elhelyezés	-	-	-	x

45	Növényvédő szerek eszközök mosása, hulladékvizek elhelyezése	-	-	-	0
46	Szerves- és műtrágya raktározása és tárolása	-	-	X	0
47	Szennyvíziszap tárolása	-	-	X	0
48	Szennyvíziszap termőföldön történő elhelyezése	-	-	X	0
49	Állathullák elföldelése, döngkutak létesítése és működtetése	-	-	-	0
50	Haltenyésztés, haletetés	-	-	0	0
51	KÖZLEKEDÉS				
52	Autópálya, autóút, vízzáróan burkolt csapadékvízárórendszerrel	-	0	0	+
53	Egyéb út, vízzáróan burkolt csapadékvízárórendszerrel	-	0	+	+
54	Egyéb út	-	0	0	+
55	Vasút	-	X	0	+
56	Gépkocsiparkoló	-	-	0	+
57	Üzemanyagtöltő-állomás	-	-	X	0
58	Gépkocsimosó, javítóműhely, sódepónia	-	-	0	+
59	<i>Egyéb tevékenység</i>				
60	Bányászat	-	-	X	0
61	Fúrás, új kút létesítése	-	0	0	0
62	A fedő- vagy vízvezető réteget érintő egyéb tevékenység	-	-	0	0

Jelmagyarázat:

1	-	=	Tilos
2*	x	=	Új létesítménynél, tevékenységnél tilos, a meglévőnél a környezetvédelmi felülvizsgálat vagy a környezeti hatásvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatértékelési vizsgálat eredményétől függően megengedhető
3*	o	=	Új vagy meglévő létesítménynél, tevékenységnél a környezeti hatásvizsgálat, illetve a környezetvédelmi felülvizsgálat, illetve az ezeknek megfelelő tartalmú egyedi kockázatértékelési vizsgálat eredményétől függően megengedhető
4	+	=	Nincs korlátozva

A vízvezetékek kisebb hányada már korszerű KPE (pirossal jelölve) anyagúra került kiváltásra, de a hálózat jelentős része még az 1970-es években épített ac. vízvezeték (sötétkék). A Petőfi S. utcában és a Súlyom közben jelenleg van folyamatban egy hálózatrekonstrukció (cián), aminek a keretében KPE vezetékre cserélik a régi eternit vezetékeket. Ezzel lényegesen nő az új vezeték aránya, de a rekonstrukciós projektet folytatni kell, lehetőség szerint a teljes régi hálózat lecseréléséig. A település területe magassági értelemben 158-188 mBf között helyezkedik el. A kialakuló nyomások a hálózaton 1-4.5 bar. Az Erdőalja utca végén előfordulhatnak nyomásproblémás bekötések.



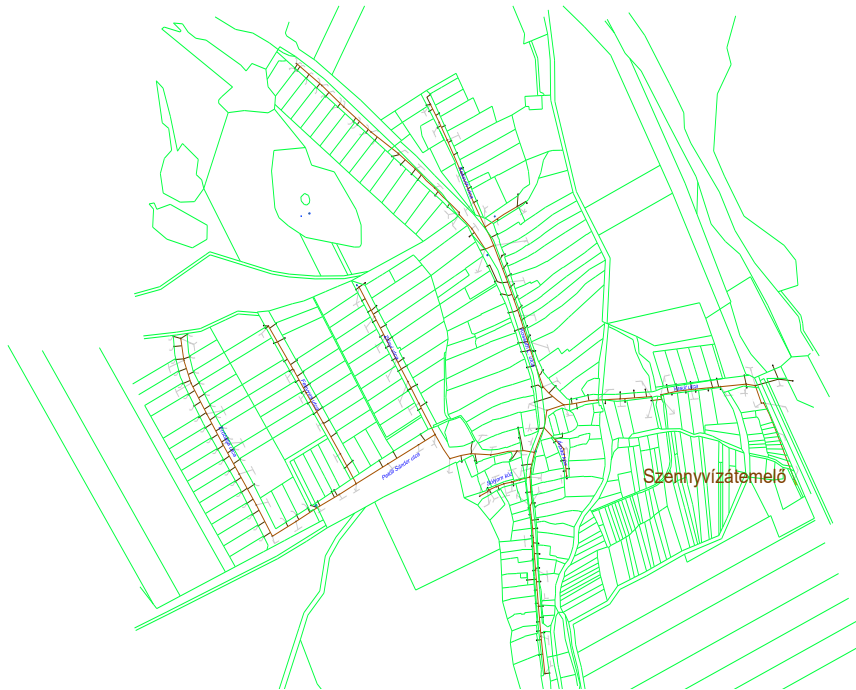
Vízellátás szempontjából a meglévő rendszer megfelelő a régi vezeték cseréjének folytatása szükséges. Az Erdőalja utca esetében meg kell vizsgálni a nyomásfokozás lehetőségét.

A vízellátásért felelős jelenleg az Önkormányzat, folyamatban van Nemzeti Vízművek Zrt.-nek történő átadás előkészítése, mely során a közművagyon állami tulajdonba kerül.

A települést délen övező kiskerti területeken ismereteink szerint jelentős mennyiségű fűt és ásott kút is üzemel. Több esetben lakhatás szerűen élnek itt családok, lakosok, ennél fogva a kommunális szennyvíz keletkezése bizonyos. A talaj és mélyebben fekvő vízkészletek biztonsága érdekében felül kell vizsgálni az érintett területen lévő működő vízbeszerző létesítményeket és azt, hogy az adott létesítmény esetében keletkezi-e kommunális szennyvíz. Amennyiben keletkezik szennyvíz fel kell mérni, hogy ennek a kezelése, tárolása milyen módon történik. A felmérés eredményét ki kell értékelni és szükség esetén meg kell hozni a szükséges rendelkezéseket a felszín alatti vízkészletek védelme érdekében.

Szennyvízelvezetés

A település szennyvízelvezető hálózata gravitációs. Nincs különálló települési szennyvíztisztító telep. A gravitációsan összegyűjtött szennyvíz egy központi átemelőn keresztül jut Vilonya község elvezető hálózatába, ahonnan újabb átemelést követően a Királyszentistván-Litéri szennyvíztisztító telepre, ahonnan tisztítást követően élő vízfolyásba jut.



A meglévő szennyvízelvezető hálózat korszerű KG-PVC anyagú csatornákból áll, az in-, illetve exfiltráció elhanyagolható. A központi szennyvízátelő állapotát felül kell vizsgálni.

A szennyvíztisztító telep rekonstrukciója megtörtént, azonban gyakorlatilag a túlterheltsége továbbra is, vagy újból fennáll. A telep megfelelő kapacitásra és tisztítási hatásfokra történő bővítését az érintett településeknek el kell végezni, illetve, ha a Nemzeti Vízművek Zrt. felé a vagyonátadás és az üzemeltetés átadása megtörténik, akkor ezt ott kell elvégezni.

Csapadékvízvezetés, csapadékvíz-gazdálkodás

A bel- és külterületen az önkormányzatnak kell biztosítani a csapadékvíz elvezetését.

Sóly község egy részében a csapadékvíz elvezetése nincs megoldva. A 2010-es árvízhez hasonló helyzetek kezelése önkormányzati feladat.

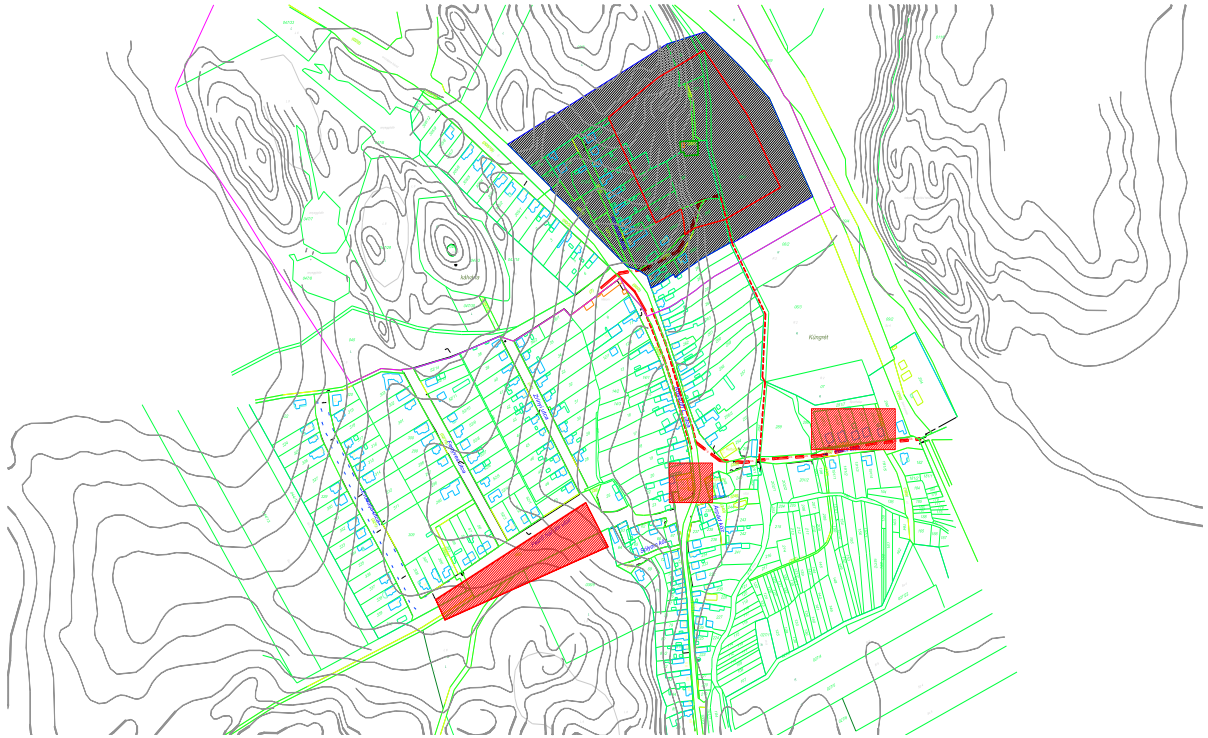
A vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény 4.§(1) bek. f) pont szerint a települési önkormányzat feladata a helyi vízrendezés és vízkárelhárítás, az árvíz- és belvízelvezetés.

A vizek kártételei elleni védelem és védekezés keretében a vízgazdálkodásról szóló törvény 16.§ (5% bek. b) pont alapján a helyi önkormányzat feladata a település belterületén a patakok, csatornák áradásai, továbbá a csapadék és egyéb vizek által okozott kártételek megelőzése – kül- és belterületi védőművek építésével – a védőművek fenntartása, fejlesztése és azokon a védekezés ellátása.

A vízügyi igazgatási szervek feladata a (4) bek. d) pont és a vizek kártételei elleni védekezés szabályairól szóló 232/1996. (XII.26.) Korm. rendelet 9.§ (3) bek. c) pont szerint a polgármester részére nyújtott segítség keretében a műszaki szakirányítás.

A 2014-ben készült "Sóly község felszíni vízvezetése" c. Tanulmányterv megállapításainak egy részére született megoldás, egy része forráshiány, vagy egyéb okok miatt nem valósult meg. A Tanulmány a 2010-es, rendkívül csapadékos évben tapasztalt havaria állapotok alapján készült. A jelenleg tapasztalt meteorológiai jelenségek egyre inkább arra utalnak, hogy a folyamatos, jelentős mennyiségű csapadékvíz előfordulása egyre kisebb lesz. Viszont az egy adott, rövid időszak alatt lehulló nagy csapadékok valószínűsége megnő. Ezt és a csapadékvíz helyben tartásának egyre növekvő igényét figyelembe véve a településen az elmúlt néhány év tapasztalatai alapján a következő felszíni víz elvezetési létesítményeket javasoljuk:

1. A Kossuth u. 12-14 között előforduló csapadékvíz elöntés elkerülése érdekében a 270 hrsz.-ú úton egy földmedrű árkot kell létesíteni (200.0 m), ami túlfolyóként elvezetheti a felesleges vizet a Malom árokba, aminek kitisztítását profilozását a Vasút utcáig el kell végezni (370.0 m),
2. A Vasút utcában a Kossuth utcától a Séd patakig ki kell építeni egy a lehetőségek szerint nyílt, földárkú elvezető csatornát, ami a Kossuth utcáról lezúduló csapadékvíz elvezetését, illetve a felújított Malom árok vízének elvezetését oldja meg,
3. A kettő árok között a Kossuth utca mindkettő oldalán meglévő földárok felújítása is szükséges (200.0 – 200.0 m)



Fejlesztési területek

1. A Kossuth L. utca végén lévő telephely felhasználása a vízbázis "A" védőterületére kiadott korlátozások figyelembevételével elvégezhető, a víz és szennyvízhálózatra ráköthető.
2. A "Küngret" nevű terület önkormányzati, sportcélú hasznosítása megoldható. Vízellátása és szennyvízelvezetése bekötéssel megoldható. A terület időszakos elöntése nem kizárható, ezért olyan létesítményeket kell ide telepíteni, amikben ez nem okoz maradandó károkat.
3. A Vasút utca végén lévő terület hasznosítása elvégezhető, a víz és szennyvízhálózatra ráköthető a terület árvízvédelme mellett.

18. A FEJLESZTÉST ÉS RENDEZÉST BEEFOLYÁSOLÓ KONFLIKTUSOK ÉS ÉRTÉKEK **(PROBLÉMA- ÉS ÉRTÉKTÉRKÉP)**

Tervlapon ábrázolható elemek:

Egyes területek általános használata:

A probléma- és értéktérkép alapja egy olyan vizsgálati térkép, mely a legfontosabb szerkezetalakító infrastrukturális elemeket, valamint a település egyes területeinek általános használatát mutatja be. Ennek megfelelően a következő rétegek találhatóak a Megalapozó vizsgálat 2. mellékleteként szereplő MV-2M jelű tervlapon:

- Infrastruktúra elemei:
 - 8. sz főút
 - 7216. sz. Litér-Sóly összekötő út
 - 27. sz. Veszprém-Lepsény vasútvonal
- Általános területhasználat a művelési ágak alapján:
 - Erdő művelési ágú területek
 - Gyep művelési ágú területek
 - Legelő művelési ágú területek
 - Szántó művelési ágú területek
- Általános területhasználat a természetben:
 - Jellemzően beépített területek (belterületi, művelésből kivett területek)
 - Kisparcellás gazdálkodású területek
 - Gyep művelésű területek
 - Szőlőhegy területe
 - Természetes élőhely
 - Vízfelület

Korlátozó tényezők:

A probléma- és értéktérkép megjeleníti a fejlesztés vagy rendezés szempontjából egyértelműen korlátozó tényezőket, melyek a következők:

- Utak, vasút területe, nagyfeszültségű elektromos hálózat és védőtávolságai
- Egykori agyaggödrök területei
- Ivóvíz bázis védőterületi

Problémák és értékek a vizsgálati tervlapon:

A problémák és értékek egy része tervlapon is szerepeltethető. A legtöbb tényező alapvetően értéként került feltüntetésre, azonban számos esetben fel kell hívni a figyelmet az értékekkel kapcsolatos kockázatokra, negatív folyamatokra, veszélyekre vagy korlátozásokra:

<i>Megnevezés</i>	<i>Érték</i>	<i>Kockázat, veszély, korlátozás</i>
Tájképvédelmi terület	A település jelentős része tájképvédelmi terület övezetében szerepel, mivel a hagyományos tájhasználat elemeit megőrizte, tájképi szempontból kedvező és arányos beavatkozások jellemzik.	Az övezeti besorolás korlátozásokkal jár, meg kell határozni és védeni a tájjelleg megőrzendő elemeit, a tájképi egység megőrzése érdekében.
Műemléki védelem	Az épített örökség számos fontos értéke található a településen. Megóvásukat, felújításukat támogatja a Teleki László Alapítvány által működtetett Népi Építészeti	A műemlékekkel kapcsolatos építési tevékenységek többlet költséggel és idővel végezhetőek el a megelőző tervezési munkák és a szakmai elvárások miatt.

	Program.	
Régészeti lelőhelyek	A település gazdag régészeti lelőhelyekben.	A régészeti lelőhellyel érintett ingatlanon történő építési tevékenység megkezdése előtt az illetékes kormányhivatalhoz kell fordulni a régészeti munka típusának meghatározásához.
Ökológiai hálózat elemei	A magterület természetes és féltermészetes területek, valamint európai jelentőségű fajok és populációk élőhelye. Az ökológiai folyosók a vándorló fajok élőhelyeinek összeköttetését biztosítják. Az pufferterületek a magterületek és folyosók körül a külső negatív hatások csökkentésére szolgáló zónák. Sóly külterületének jelentős része értékes természetes élőhely.	A kiemelten fontos élőhelyek védelme érdekében az ökológiai hálók területére az MaTrT szigorú korlátozásokat ír elő.
A Séd, valamint a malomárkok és egyéb árokrendszer	A település egyik legjelentősebb természeti kincse a bővizű Séd, mely lehetőséget adott arra, hogy mesterséges árkával és a mélyfekvésű területek védelmére szolgáló árokrendszerrel intenzíven gazdálkodjanak. Ez egyrészt jelentette a ma már nehezen nyomon követhető egykori ártéri gazdálkodást, másrészt a malomipart, mely az építészeti értékeit máig láthatjuk.	Az árokrendszer karbantartása, gondozása jelentős terhet ró az önkormányzatra.
Malmok épületei	A malomárkon egykor négy malom is működött. Helyük még fellelhető, nyomon követhető.	A négy malom közül a Vasút utcán álló, és a leg délebbi épület őrizte meg építészeti karakterét. Az állami tulajdonban lévő Papírmalom romos állapotú, területének rendezése, állapotának konzerválása lenne szükséges (valamint vizsgálandó, hogy műemléki védelme indokolható-e). A tetetővel szemközt lévő épület elpusztult.
Magtárak	A malomiparhoz kapcsolódó gazdasági épületek szintén értékes, jellegzetes épületei a településnek. Szintén négy helyen találunk magtárat, mind a Kossuth utca mentén áll. Jellemzően bár felújításra szorulnak, de használatban vannak és jó állapotúak.	-
Hidak	A Séden és a malomárkokon való átkelésre szolgáló kőhidak jellegzetes, szép építészeti elemei a faluképnek. Megőrzésük, karbantartásuk nem csak műszaki okokból fontos.	A hidak egyben a forgalom terhelés szempontjából korlátot, karban tartásuk költséget jelent.
Intézményi ellátás	Az önkormányzat Kultúrházat, Egészségházat tart fenn.	Az Önkormányzat tulajdonában van egy "Civil ház" is, aminek felújítása és hasznosítása egyelőre nem időszerű, mivel az épület egy része más tulajdonában lévő telken áll. A tulajdonviszonyok rendezése rendkívül fontos feladat.
Helyi szolgáltatások	A településközpontban bolt működik, nemrégiben egy apartmanház nyitott, valamint az Iskolakápolna közelében	A posta vagy gyógyszertár legközelebb Hajmáskéren érhető el.

	játszóteret létesítettek.	
Templomok, kápolnák	A műemléki védelem alatt álló Református Templom és a helyi védelem alatt álló Iskolakápolna is a település értékes építészeti eleme. Mindkettő gondozott, a Református Templom felújítása két évtizedes munka után 2022-ben fejeződött be.	-
Kálvária-domb és stációsora	A település egyik legszebb kilátópontja a Kálvária-dombon található. A terület magán tulajdonban van, azonban szépen gondozott, a stációsor felújítása is folyamatban van.	-
Királyi kard-domb	A település másik magaslati pontja szintén kellemes kilátást biztosít. Itt található továbbá egy szabadtéri színpad, jelenleg alapítványi tulajdonban levő telken.	-
Szőlőhegy	A szőlőhegy a település máig jellemzően gondozott, kedvelt kisparcellás területe. Egykor egységes épületállománya pincékből és présházakból áll. Napjainkban ismét kedvelt terület, sokan költöznek ki és gondozzák ültetvényeiket, a szőlőhegy tájképileg továbbra is egységes képet mutat.	Az elmúlt évtizedek építkezései nem erősítették a korábban egységes, harmonikus építészeti arculatát, a kivitelezés és a beépített építőanyagok minősége is romlott. Napjainkban azonban a legfontosabb változás, hogy egyre nagyobb alapterületű épületek kialakítására van igény. A terület közüzemi közművesítettsége hiányos, kizárólag elektromos áram szolgáltatás érhető el.

Tervlapon nem ábrázolható elemek:

A problémák, konfliktusok egy része, bár éppen olyan jelentős, mint az előzőek nem ábrázolható tervlapon:

<i>Megnevezés</i>	<i>Érték</i>	<i>Kockázat, veszély, hiányosság</i>
Népesedés	Növekvő lakónépeség és javuló korösszetétel. Ezt a tendenciát jellemzően a pozitív bevándorlási mérleg tartja fenn.	A lakók helyben tartása nehéz és összetett feladat. A település bővülése során a lakók és az újonnan betelepülők eltérő érdekeik konfliktus helyzetet eredményezhetnek, az integráció folyamatos feladat. A pozitív demográfiai mutatókat a bevándorlás tartja fenn, ezért a település ilyen szempontból kitett a külső demográfiai folyamatoknak.
Szociális ellátás	Működő falugondnoki szolgálat, házi segítségnyújtás.	Nincs szociális étkeztetésre lehetőség
Közösség	Számos közösségi programot szervez az önkormányzat és a civil szervezetek Jó a kapcsolat a szomszédos, hasonló helyzetű kistelepülésekkel	-

Munkavállalás	<p>A regisztrált munkanélküliek aránya jellemzően alacsony.</p> <p>A település elhelyezkedésének és a főút fejlesztésének köszönhetően Veszprém és Várpalota is elérhető közelségben van, ami a munkahely kínálat szempontjából kedvező.</p>	<p>A napi ingázások miatt könnyen alvó faluvá válhatnak a várostérség települései.</p> <p>Kevés munkahely van helyben, a munkavállalók ki vannak téve a külső piaci folyamatoknak.</p>
Gazdaság	<p>A nyilvántartott vállalkozások száma a lakosság létszámához képest magas.</p> <p>A nagyvárosok közelsége és Sóly 8. sz. főúton való gyors megközelíthetősége kedvező.</p> <p>A külterületen gazdálkodásra alkalmas mezőgazdasági és erdő területek találhatóak.</p>	<p>A működő vállalkozások nagy része 1-9 fős kisvállalkozás.</p> <p>Nincs aktívan működő gazdasági terület, vagy piac hely.</p> <p>A falusi turizmus sem aktív.</p> <p>Az önkormányzat fejlesztési forrásai korlátozottak.</p>
Természeti, táji környezet	<p>Külterületen nagy arányban található természetközeli területek.</p> <p>Szabadtéri sportolást, kikapcsolódást biztosító területek kialakítására van lehetőség.</p> <p>Kerékpáros, lovas utak kijelölése, ismeretterjesztő, turisztikai célú fejlesztés, a településen megtalálhatók az erdők, a természetközeli gyepek és a vizes élőhelyek egyaránt.</p>	<p>A gyepek fenntartása, a beerdősülés megakadályozása nehéz, kevés a legeltetett vagy kaszált gyepterület.</p> <p>Alacsony minőségű termőföldek találhatóak.</p> <p>Kevés a közterületi zöldfelület főleg az utak mentén (Kiemelten a legnagyobb forgalmú Kossuth utca), valamint az önkormányzati fenntartású közösségi zöldfelület.</p>

Az épített és a természeti környezet egyéb konfliktusai:

Településszerkezeti, településképi konfliktusok:

- A településközpontban, a Kossuth utca - Vasút utca találkozásánál található kiszélesedő, tölcser formájú közterület (melyet hagyományosan ennek a vonalát követő beépítés keretez kisebb-nagyobb intenzitással és zártsággal) bár igen széles és nagy méretű, mégis főleg a gépjárműközlekedés dominálja. A Vasút utcai lehajtás, a buszmegálló széles közterületet foglal el. Ennek ellenére a központban problémát jelent a parkolás (márpedig itt található a Kultúrház, Református templom, Orvosi rendelő, bolt és a kocsmá is), A gyalogosok csak a tér egy kisebb részét használhatják és a zöldfelület arányaiban rendkívül kicsi.
- A Kossuth utcától nem messze induló *stációsor*, és az út túloldalán található *Iskolakápolna* és a mellette lévő *játszóter* a település második "találkozási" zónáját jelöli ki. Sóly közösségi tereinek egy szerencsés, nem feltétlenül terv szerű sűrűsödése, további fejlesztések potenciális helyszíne.

- A Kossuth utca mentén a településtől délre lévő, a település szövetétől elszakadó, vélhetően az egykori malom épületen kialakuló lakások gyalogos megközelítése a lakóterületen kívül csak az út padkán, a forgalom mellett lehetséges.
- A helyi védelemre javasolt elemek és helyi területi védelem nem terjed ki minden védelemre érdemes elemre.
- A Kossuth utca déli felén a közút helyenként igen keskeny, szélesítése az utcafrontos beépítések miatt még hosszú távon is nehezen megoldható feladat.

Infrastrukturális konfliktusok:

- A gyalogos átkelőhelyek nincsenek kijelölve a település fő utcáján.
- A Kossuth utcán lévő egykori magtár épület melletti csomópont kialakítása nem szerencsés.
- A szőlőhegyben számos telek megközelítése nem megoldott.
- Az új lakóterületek (Fenyves utca, Erdőalja utca) megközelítése jelenleg a Kossuth utca – Petőfi Sándor utca felől történik. Ezzel a forgalom fölöslegesen terheli a Kossuth-Petőfi utcai csomópontot, mely amúgy is helyenként rendkívül keskeny (főleg a műemléki épületegyüttes szomszédjában).

Funkcionális típusú:

- A Civil Ház épületének tulajdonviszonya rendezésre szorul a Református Egyház és az Önkormányzat között. Az épület a későbbiekben jó szolgálatot tehetne a szociális szolgáltatások szélesítésében, vagy akár kiadható helyiségként. Ugyanilyen fontos lenne a Tűzoltószertár helyzetének rendezése, mely jelenleg az egyetlen felújítást igénylő épület a település központjában.

A korábbi fejlesztési elképzelésekből adódó konfliktusok:

- A hatályos településrendezési eszközök túlzó mértékű lakóterület és gazdasági terület fejlesztést készítettek elő, az ezek kiszolgálását lehetővé tevő nagyvonalú közlekedés-hálózati fejlesztésekkel együtt. Ezek a távlati tervek egyike sem valósult meg.
- A szőlőhegy fejlesztése, funkcionális átalakulása érdekében a hatályos szabályozási terv hétvégiházak üdülőterület besorolással szerepelteti, az ennek megfelelő közlekedéshálózati bővítéssel együtt. Sem a funkcionális átalakulás, sem a közlekedési vagy közművesítési fejlesztések nem valósultak meg.
- A település táji és épített értékeinek őrzése, védelme érdekében nem született még helyi rendelet.

A közlekedési hálózat problémái:

- A Kossuth utcát a településen belül viszonylatban jelentős gépjármű forgalom terheli, szabályozási szélessége a déli oldalon rendkívül szűk, a hagyományosan kialakult beépítés miatt jelenleg nem szélesíthető. A kialakított járdák helyenként csak egy oldaliak.
- Gyalogátkelőhelyek hiányoznak a Kossuth utcában.
- A gyalogosforgalom biztonságos megtervezése szükséges legalább gyalogátkelőhelyek létesítésével, forgalomtechnikai eszközök alkalmazásával.

- Parkolóhelyek hiánya egyes közösségi funkciójú területek mellett
- A kertes mezőgazdasági területen a meglévő úthálózat és beépítés a kialakult állapot szerinti, sok esetben a jogi határoktól jelentősen eltér. Lakossági nyomásra a szigorú szabályozáson lazít az új előírás, szem előtt tartva a hétköznapi használatot.

19. INTÉZKEDÉST, BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ TERÜLETEK

A megalapozó vizsgálat készítése, valamint a fejlesztést és rendezést befolyásoló konfliktusok és értékek összegzése során láthatóvá vált az a néhány legfontosabb terület, amely intézkedést, beavatkozást igényel. Ez lesz az alapja a megalapozó vizsgálatra támaszkodó fejlesztési tervnek is.

Láthatóvá vált, hogy a készülő fejlesztési és rendezési tervek két kiemelt intézkedési területre, és három fejlesztési akcióterületre kell, hogy koncentráljanak. A három fejlesztési akcióterület lehatárolható térképen, azonban ez a további tervezés során egyes területekkel még kiegészülhet.

Intézkedési terület:

I. Településrendezési eszközök előírásainak racionalizálása:

Településközponti területek fejlesztése:

- túlzó fejlesztési elképzelések törlése;
- túlzó korlátozások lazítása;
- egyes fejlesztési célok szabályozási alátámasztása.
- térfalat alkotó épületek megújulása;
- parkolási problémák orvoslása;
- zöldfelület növelése;
- a tér értékes szerkezetének megőrzése érdekében közterület alakítási terv készítése.
- mikro zöldfelületek fejlesztése, mindennapi használati funkciókkal;
- gyalogos közlekedési kapcsolatok erősítése;
- új utca nyitása komplex fejlesztésként a zöldfelület és a csapadékvíz-gazdálkodás kidolgozásával.
- távlati célok megfogalmazása;
- rövidtávú célok megfogalmazása;
- szabályozási keretek meghatározása.

II. Akcióterületek kijelölése:

Település
alközponti területek
fejlesztése:

Sport terület
fejlesztése: