

**Sávoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének
90/2010.(VIII.18.) számú határozata
Sávoly Község Településszerkezeti tervéről**

- (1) Sávoly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Sávoly Község Településszerkezeti Tervét jóváhagyja.
- (2) Jelen határozat mellékletét az alábbiak képezik:
- 1. melléklet: Településszerkezeti Tervlap (rajzsám: TSZT),
 - 2. melléklet: Településszerkezeti Tervleírás.
- (3) Jelen határozattal Sávoly Község Önkormányzata Képviselő-testületének 33/2009.(II.16.) számú határozattal jóváhagyott Településszerkezeti terve és annak mellékletét képező Településszerkezeti Terv leírása hatályát veszti.

Felelős: polgármester, körjegyző
Határidő: folyamatos

.....
Bobek József István
polgármester

.....
Dr. Steiner Györgyi
körjegyző

1. MELLÉKLET

Rajzsám:	Rajz megnevezése:	Méretarány
TSZT	Sávoly Község Településszerkezeti terv	M= 1: 10 000

2. MELLÉKLET

T E L E P Ü L É S S Z E R K E Z E T I T E R V L E Í R Á S

1. A határozat alkalmazása

- (1) A településszerkezeti terv és leírás hatálya kiterjed Sávoly község közigazgatási területére.
- (2) A településszerkezeti leírás a településszerkezeti tervlappal együtt érvényes, mely M = 1:10000 léptékű térképen összefüggően ábrázolja a teljes igazgatási területet.

2. Tervi előzmények

- (1) Sávoly közigazgatási területének déli határában tervezett MotoGP pálya és kapcsolódó létesítményei, valamint a helyi szennyvíztisztító telep fejlesztések befogadása céljából a TSZT módosítása 2009. februárjában jóváhagyásra került. Jelen határozat a további kapcsolódó beruházások okán történik, amellyel egy időben megtörténik a teljes Településszerkezeti terv új jogszabályok szerinti teljes felülvizsgálata is.
- (2) Sávoly község jóváhagyott településrendezési dokumentumai az alábbiak:
 - Településfejlesztési Konceptió 116/2009.(IX.2.) számú határozat,
 - Településszerkezeti Terv és leírása 33/2009.(II.16.) számú határozat,
 - Helyi Építési Szabályzat, szabályozási terv 18/2004.(VIII.12.) számú rendelet.
- (3) A (2) bekezdés szerinti önkormányzati döntéseket tartalmazó dokumentumok felülvizsgálatra kerülnek egyrészt a (4) bekezdés szerint jogszabályváltozásokhoz való illeszkedés, másrészt a MotoGP pályához kapcsolódó további létesítmények fejlesztéseinek befogadása érdekében.
- (4) A településszerkezeti terv (3) bekezdés szerinti felülvizsgálata figyelembe vette a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényben foglaltakat, illetve az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt.

3. MotoGP pályafejlesztéshez kapcsolódó beruházások, fejlesztések akcióterületei

Jelen akcióterületekre történő módosítások, a MotoGP pályához kapcsolódó beruházások elemei:

- Termál-és üdülőcentrum: a település északi részén, az M7 autópálya, a Szegerdői közigazgatási határ, a 7. sz. főút és a Főnyedi út által közrefogott területen.
- A Somogysámsoni út melletti tervezett lakóterület,
- A 7. sz. út melletti tervezett kereskedelmi, szolgáltató és turisztikai terület: a belterületől délnyugatra.
- A településközpont területe

4. Térszerkezeti kapcsolatok, regionális összefüggések

- (1) Sávoly község a Dél-dunántúli régió Somogy megyei, Marcali kistérséghez tartozik. Része a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetnek, a Balaton-felvidéki Nemzeti Parknak.

- (2) Nemzetközi és országos közúti kapcsolatot a 7. sz. főközlekedési út, illetve az M7 autópálya teremt.
- (3) Sávoly területén áthalad a 7. sz. főút, valamint a 6811. jelű, Somogysámson - Sávoly összekötő út. A megyeszékhely Kaposvár, Marcalin keresztül, a 68-as, illetve 61-es közútról érhető el.
- (4) A település közigazgatási területén áthalad a Székesfehérvár - Balatonszentgyörgy - Nagykanizsa vasúti fővonal, melynek a település külterületén vasútállomása is van.
- (5) A település közigazgatási területén áthalad a Nagykanizsa-Lengyeltóti között üzemelő nagynyomású földgáz szállító vezeték dn 400 acélcsöve, s vele párhuzamosan haladó hírközlési hálózata, valamint biztonsági övezete iparági, FgSZ Zrt kezelésű terület.
- (6) A település déli részére átnyúlik a MOL Nyrt EÁKT Nyugat-Magyarországi Termelés 208 számú Szőkedencs II. védnevű bányatelke, amelyen szénhidrogén kutak üzemelnek, azok föld alatti csővezetékei légvezetékei és létesítményei, valamint biztonsági övezeteik iparági, MOL Nyrt kezelésű terület.

5. Népeség, ellátás

- (1) A település lakónépessége jelenleg 577 fő. (2009. aug. 590 fő)
- (2) A tervezett lakóterületfejlesztés, valamint a telekmegosztások révén a lakosság várhatóan, tervezetten 2600 fő lesz.

6. A településszerkezeti tervlap elemei

- (1) A településszerkezeti tervlap – e határozat előírásainak megfelelő – értelmezését részben a tervlap (jelkulcs), részben jelen szövegrész tartalmazza.
- (2) A településszerkezeti tervlap elemei:
 - a.) Közigazgatási határ.
 - b.) Belterületi határ.
 - c.) Meglévő és tervezett közutak (autópálya, országos főút), kerékpárút nyomvonalai és csomópontjai.
 - d.) Meglévő és tervezett terület-felhasználási egységek területi meghatározása a sajátos használat szerint.
 - e.) A terület-felhasználást jelentősen befolyásoló védőterületek, védőtávolságok, védősávok.
 - f.) Védett természeti- táji értékek, területek.
 - g.) Régészeti lelőhelyek és régészeti érdekű területek.

7. Településszerkezet, terület-felhasználás, belterületi határ

- (1) A település igazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően belterületre, illetve külterületre oszlik.
- (2) A település közigazgatási területe: 2684 ha.
A bel- és külterülete az alábbiak szerint változik:
 - a) A meglévő belterület: 119 ha és a külterület 2565 ha,
 - b) A tervezett fejlesztések szerinti belterület-növekmények:
 - A 2004-ben, majd 2009. februárjában jóváhagyott Településszerkezeti terv szerinti belterület-növekmény:
 - MotoGP pálya, kapcsolódó Gksz és szennyvíztisztító terület: + 213 ha,

- köztemető bővítés: + 0,7 ha,
 - a lakóterület bővítés: + 6,36 ha,
- azaz + 220 ha, tehát a belterület: 339 ha és a külterülete 2345 ha.
- Jelen tervezett fejlesztések során tervezett belterület-növekmény:
 - Tervezett lakóterület + 24,4 ha,
 - Tervezett Gksz terület + 39,6 ha,
 azaz + 64 ha, tehát a belterület tervezetten: 403 ha és külterülete 2281 ha.
 - a Termál-és üdülőcentrum beépítésre szánt területe: 23,9 ha, a beépítésre nem szánt területe: 86,6 ha.
- (3) A település területe építési szempontból:
- a.) beépített és beépítésre szánt
 - b.) beépítésre nem szánt területbe sorolt.
- (4) A település meglévő, beépített és beépítésre szánt területei a belterületen felül: 13,0 ha.
- (5) A beépítésre szánt terület módosítása, illetve szabályozási terven való feltüntetése az alábbiak szerint lehetséges:

A 2008-BAN ÉS 2009. FEBRUÁRJÁBAN MÓDOSÍTOTT ÉS JÓVÁHAGYOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALAPJÁN

- a.) A Termál és üdülőcentrum jóváhagyott szabályozási terve alapján a beépítésre szánt területek az alábbiak szerint kerültek módosításra:
 - különleges turisztikai terület kialakítása a BTSZ-ben szereplő turisztikai fejlesztés elővezetésén (+ 23,5 ha),
 - különleges termálcentrum kialakítása a különleges turisztikai területtől északra (+ 17,85 ha),
- b.) A MotoGP fejlesztés és kapcsolódó fejlesztések jóváhagyott szabályozási terve alapján a beépítésre szánt területek az alábbiak szerint kerültek módosításra:
 - különleges szennyvíz tisztító terület kialakítása belterülettől délre +1,5 ha.
 - Kereskedelmi szolgáltató gazdasági ter., a belterülettől délnyugatra: +6,1 ha.
 - Különleges – sport (MotoGP) ter. kialakítása belterülettől délre: +202,6 ha.

(Fentiekén kívül az övezeti átsorolásra kerülő beépítésre nem szánt terület Közlekedési parkoló terület (KÖp) 4 ha és MOL bányatelkek (Kb) 1,05 ha)

JELEN TERVEZETT FEJLESZTÉSEK ALAPJÁN

- a) A MotoGP pálya fejlesztéséhez kapcsolódó további fejlesztések során a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket az alábbiak szerint módosítják:
 - **A Termál- és üdülőcentrum fejlesztési területen:**
 - Településközpont vegyes terület (Vt) : 18,6 ha,
 - Különleges beépítésre szánt – turisztikai centrum ter. (KTC): 5,3 ha
 - Különleges beépítésre nem szánt – rekreációs terület (Kkre): 43,9 ha
 - Különleges beépítésre nem szánt – természetközeli rekreációs terület (Kkre):36,5ha
 - **A Somogysámsóni út melletti tervezett lakóterületen:**
 - Településközpont vegyes terület (Vt) : 6,4 ha,
 - Kertvárosias lakóterület (Lke): 8,9 ha,
 - Zöldterület – közpark (Zkp): 3,85 ha,

- **A 7. sz. út melletti tervezett kereskedelmi, szolgáltató és turisztikai területen:**
 - kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz) : 39,6ha,
- **A településközpont területe**
 - Településközpont vegyes terület (Vt) : 5,83 ha,
 - Zöldterület – közpark (Zkp): 0,47 ha,

(6) A település területe az alábbi terület-felhasználási kategóriákba tagozódik:

a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint

- lakóterület,
 - falusias terület - Lf,
 - kertvárosias lakóterület – Lke
- vegyes terület
 - településközpont vegyes terület - Vt
- gazdasági terület – Gip, Gksz,
 - kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - ipari terület,
- különleges terület,
 - szennyvíztisztító terület - KSZT
 - Különleges – sport (MotoGP) terület - KMGP.
 - turisztikai centrum terület - KTC,

b.) beépítésre nem szánt területek:

- különleges beépítésre nem szánt terület,
 - rekreációs terület - KkRE,
 - természetközeli rekreációs terület- KkTRE,
 - temető terület - KkTE,
 - bánya terület - Kkb,,
- közlekedési- és közműterület,
 - közúti közlekedés - KÖ,
 - kötöttpályás közlekedés - KÖk,
 - parkolóterület - KÖp
 - buszpályaudvar terület - KÖpu
- zöldterület - Z
- erdőterület,
 - védelmi - Ev,
 - turisztikai - Ee,
- mezőgazdasági terület,
 - általános - Má, Má₀, Má_B
- vízgazdálkodási terület - V.

Beépített és beépítésre szánt területen a közműves ivóvíz szolgáltatást, a közüzemi villamos energia szolgáltatást, a nyílt vagy zárt rendszerű csapadékvíz elvezetést biztosítani kell, továbbá épület építésére építésügyi hatósági engedélyt adni, illetve az engedélyek érvényét meghosszabbítani csak szennyvízcsatorna-hálózat és megfelelő kapacitású tisztítómű megléte esetén lehet, illetve a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló törvény előírásai szerint.

8. Lakóterületek, lakásellátás

- (1) Jelenleg mintegy 274 telek (250 lakóépület) található a településen. A meglévő telkek megosztásával kb. 126 db új telek (150 lakás) keletkezik. A lakóterületfejlesztés során 366 lakás alakítható ki. Az új lakások száma összesen kb. 516 db.
- (2) Sávoly lakóterületei:
 - falusias lakóterület az összes meglévő és fejlesztésre kijelölt területek,
 - kertvárosias lakóterület: Somogysámsoni út mellett tervezett lakóterület
- (3) A falusias lakóterületen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értéke: 0,5. A kertvárosias lakóterületen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értéke: 0,6.
- (4) A falusias lakóterületen a kialakult állapothoz igazodó szabályozási előírásokat kell alkalmazni, figyelemmel a kialakult teleszerkezetre, a beépítési mértékre és módra.
- (5) Az építmények tömegeit és homlokzatait (homlokzati színezéseket) úgy kell kialakítani, hogy azok egymással összhangban legyenek és formai szempontból egységes építmény-együttes hatását keltsék.
- (6) Az épületek tetőzete a hagyományos formákhoz igazodó, magas tetős konstrukcióban készülhet.
- (7) A tervezett kertvárosias lakóterületen új lakásigényeket kielégítő beépítés kerül kialakításra. E beépítés biztosítja az átmenetet a MotoGP pálya északi oldalán megvalósuló vegyes területre intenzívebb és a belterület meglévő nagytelkes hagyományos beépítései között.

9. Településközpont vegyes területek:

- A településközpont területe (Kossuth utca, Petőfi utca és Rákóczi utca csomópontja mellett): Sávoly, valamint a marótvölgyi települések tervezett központjaként az alapellátási funkciók elhelyezésére.
- A Somogysámsoni út melletti tervezett lakóterület településközpont vegyes területén: a MotoGP pályához kapcsolódó szálláshely-szolgáltató, kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltató és lakófunkciók elhelyezésére.

10. Gazdasági terület

- (1) A községben kereskedelmi, szolgáltató, továbbá ipari terület, azon belül egyéb ipari terület került kijelölésre.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépületek, üzemanyagtöltő helyezhető el, de nem végezhető a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek.

Meglévő kereskedelmi, szolgáltató terület a 7. sz. főút nyugati oldalán, a korábbi sportpálya területén található.
- (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értéke: 2,0.
- (4) A MotoGP fejlesztéshez kapcsolódó további fejlesztések akcióterülete, a 7. sz. főút mentén tervezett kereskedelmi, szolgáltató és turisztikai terület. A területen a kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás, szálláshely-szolgáltatás, iroda, bemutatóterem, motorsporttal

- kapcsolatos szervizszolgáltatás, sport, közösségi, szórakozás, konferencia funkciói kapnak helyet.
- (5) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál. Az egyéb ipari területen belül kijelölt övezet
 - egyéb ipar
 - (6) Az egyéb ipari területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értéke: 1,5.
 - (7) Az egyéb ipar - övezetében elhelyezhetők a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó épületek és ipari építmények, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, amennyiben az építmény a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak megfelel, valamint a más rendeltetési használatból eredő sajátos hatások nem korlátozzák a szomszédos telkeknek az övezeti előírásoknak megfelelő beépítését, használatát.
 - (8) Az északnyugati lakóterülettől délre lévő termálkút területe (~3,5ha) kereskedelmi gazdasági területfelhasználásba kerül átsorolásra. A kereskedelmi gazdasági területen a termálvíz kezelésével kapcsolatos technológiai létesítmények elhelyezhetők

11. Különleges területek

(1) Különleges beépítésre szánt területek:

- Különleges – szennyvíztisztító terület (KSZT) – 1,5 ha,
- Különleges – sport (MotoGP) terület (KMGP) – 202,6 ha.
 - a) A beépítésre szánt különleges területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értéke: 2,0.
- termál- és üdülőcentrum terület (KTc),

(2) Különleges beépítésre nem szánt területek:

- temető terület (KkTE),
 - rekreációs terület (KkRE)
 - természetközeli rekreációs terület- KkTRE,
 - bánya terület (KkB),
- a) Temető területbe került a belterülettől keletre található, a 027, 028, 112. hrsz-ú működő temető. A temető bővítési területe 0,72 ha.
A temető területén csak a temetésekhez tartozó, illetve azt kiszolgáló épületek és létesítmények (kápolna, halottasház, ravatalozó, sírépítmények, kripták, urnahelyek), valamint úthálózat, közművek, utcabútorok, képzőművészeti alkotások és növényzet helyezhető el, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel.
 - b) A különleges beépítésre szánt termál- és üdülőcentrum (KTc), területe a tervezett termálfürdő részére a Főnyedi úttól keletre kijelölt beépítésre szánt terület.
A különleges beépítésre nem szánt rekreációs (KkRE) terület a szomszédos termál- és üdülőcentrumhoz kapcsolódó szálláshely-szolgáltatás, szabadidő eltöltés, pihenés, testedzés, ismeretterjesztés építményei számára szolgáló rekreációs funkciójú terület, amelyen a sport, rekreáció, játék, pihenés, szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás, szolgáltatás funkciók kapnak helyet, legfeljebb 2 %-os beépítettséggel. A különleges beépítésre nem szánt természetközeli rekreációs (KkTRE) területen épületek nem helyezhetők el, e területrészek szabadidős, sport területek lesznek.

- c) A település területére 3 szénhidrogén ipari fúráspontról esik. A fúráspontról olajkutak üzemelnek, területük különleges bánya terület kategóriába került. A fúráspontról 50 méter sugarú védőterületét biztosítani kell.
- d) A bánya területén csak a bánya rendeltetésszerű használatával kapcsolatos építmények helyezhetők el.

12. Közlekedési és közműterületek

- (1) A községnek az országos közúthálózatba tartozó meglévő és tervezett útjai, a település úthálózata, gyalogos és kerékpárutak, az önálló parkolóterületek, az autóbusról pályaudvar területe, a települést átszelő vasút nyomvonala közlekedési területnek minősülnek.
- (2) Országos utak
 - gyorsforgalmi utak:
 - M7 számú autópálya (K.I.), csomópont a település közigazgatási területén.
 - főutak:
 - 7. sz. főút (K.III., B.III.) és csomópontjai,
 - M7-Sávoly-Marcali-...-Nagykónyi tervezett főút (6811j. út tervezett nyomvonala) (K.IV., B.IV.).
 - mellékutak:
 - 6811. j. Somogysámson - Sávoly összekötő út (távlatban főút) (K.V., B.V.),
 - 75106. j. Főnyedi bekötőút (K.V., B.V.)
- (3) Helyi gyűjtőutak (B.V.):
 - Szabadság u.,
 - Rákóczi u.,
 - Petőfi u.,
 - Kossuth u.,
 - az autóbusrólállomáshoz vezető tervezett gyűjtőút,
 - tervezett gyűjtőút, a belterület keleti és déli határán.
- (4) Szerkezeti jelentőségű kiszolgáló utak (B.VI., K.VI.):
 - a Főnyedi út melletti tervezett üdülő- és termálcentrum feltáró útjai,
 - a vasútállomáshoz vezető út,
 - a Somogysámsoni út melletti tervezett lakóterületet feltáró kelet-nyugat irányú utak, kikötéssel a Kossuth utcára, a Petőfi utcára, illetve az észak-dél irányú gyűjtőútra.
- (5) Kiszolgáló utak (B.VI.), egyéb közutak (K.VI.):
 - további meglévő és tervezett kiszolgáló utak, egyéb közutak.
- (6) Kerékpárutak (K.VII., B.VII.): a településen jelenleg kerékpárutak nem találhatóak. Tervezett kerékpárutak:
 - Főnyed – Szegerdő irányába, melyen át elérhető Hollád, Balatonszentgyörgy,
 - Szőkedencs irányába,
 - Somogysámson irányába, melyen át elérhető Somogyzsitfa.
- (7) Parkolóterület (KÖp): jelentősebb önálló parkolóterület tervezett:
 - a Főnyedi út mentén a tervezett termál és üdülőcentrum területén,
 - a 7sz. főút keleti oldalán a MotoGP pálya területén.

- (8) Buszpályaudvar terület (KÖpu): a település északi részén, a Főnyedi út és a 7. sz. főút kereszteződésének délkeleti oldalán, buszpályaudvar tervezett. A buszpályaudvaron az azt kiszolgáló kereskedelmi vendéglátó létesítmények is elhelyezést kapnak.
- (9) A település közigazgatási területén halad a Balatonszentgyörgy - Nagykanizsa egyvágányú villamosított nemzetközi törzshálózati vasúti fővonal (KÖk), melynek vasútállomása van a közigazgatási területen.

13. Zöldterületek

- (1) A település meglévő zöldterületei:
 - A Rákóczi utcától keletre, az utak által határolt, parkosított, értékes faállománnyal (idős hársak) rendelkező terület.
- (2) Tervezett zöldfelületek:
 - 7-es számú főút mellett, a Szabadság utcától délre található, beépítésre nem alkalmas, 362-372. hrsz-ú ingatlanokon.
- (3) Jelen fejlesztések során tervezett zöldfelületek:
 - A Somogysámsoni út melletti tervezett lakóterületen tervezett zöldterületek:
 - A Somogysámsoni út tervezett szakasza és a tervezett gyűjtőút észak-déli szakasza menti zöldterület sáv elsősorban védelmi célú,
 - A területen áthaladó 022 hrsz patak menti 10-10 m széles, elsősorban védelmi célú zöldsáv, amely mint zöldterület kerül besorolásra.
 - Településközpont területén tervezett zöldterület, közpark.
- (4) A zöldterület a játék, sport, pihenés céljára, szabadidő eltöltésére szolgáló, illetve védelmi céllal létesített, állandóan növényzettel fedett közterület.

14. Erdőterületek

- (1) Sávolgy erdőterületei védelmi kategóriába tartoznak.
- (2) Az erdős, ligetes területek megóvandók, az erdőgazdálkodást a továbbiakban is fenn kell tartani. A tájjelleg megőrzése és környezetvédelmi okok miatt erdő hosszú távon sem szűnhet meg. Az erdőfelület mérete inkább növekszik védelmi erdősávokkal. Az új telepítéseket tájhonos, lombos fákkal javasoljuk megvalósítani.
- (3) Védelmi erdőterületen épületek nem helyezhetők el. A védett természeti területként nyilvántartott erdőterületeken a táji, természeti értékek megőrzése, a természetes, ill. természetközeli ökoszisztémák megóvása biztosítandó, lehetőség szerint természetközeli erdőművelés és természetvédelmet szolgáló vadállomány-kezelés folytatandó.

15. Mezőgazdasági területek

- (1) A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei helyezhetők el.
- (2) A mezőgazdasági terület a terület rendeltetése, és használati módja, továbbá a táji, természeti értékek védelme érdekében a következő övezetekre tagolódik
 - korlátozott általános mezőgazdasági terület,
 - általános mezőgazdasági terület.

- (3) Korlátozott általános mezőgazdasági terület (Má₀) a természet- és tájkarakter védelme érdekében került kijelölésre, a területen épületeket elhelyezni nem lehet.
- (4) Általános mezőgazdasági terület az összes többi mezőgazdasági terület, ahol az OTÉK és a BTSZ előírásain alapuló szabályozásnak megfelelően lehet épületeket elhelyezni.
- (5) M_{AB} jelű korlátozott funkciójú általános mezőgazdasági övezetbe a Kis-Balaton II. ütemének fejlesztési területe tartozik, ahol a terület használatát a Kis-Balaton Vízvédelmi Rendszer Üzemeltetési szabályzata határozza meg.

16. Vízgazdálkodási területek

- (1) Vízgazdálkodási terület terület-felhasználási kategóriába tartozik a folyóvizek medre és partja, a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területek és védőterületeik.
- (2) Vízgazdálkodási területbe tartozik a Marótvölgyi-csatorna medre és parti sávja, a Kis-Balaton, a jelentős vízlevezető árokhálózat.
- (3) A vízfolyások mindkét partján 6-6 méter széles fenntartó sávot szabadon biztosítani kell. A fenntartó sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, a fás növényzet megtartásával, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módú kezelés biztosításával.

17. Környezetvédelem

- (1) Sávoly területén a turizmus várható fellendülése, a táji, természeti értékek védelme magas követelményeket támaszt mind a település környezetminősége, mind a település tájképi, településképi megjelenése szempontjából. A településen ezért magas színvonalú környezetminőség biztosítása a cél, mely elsősorban a környezetszennyezések felszámolásával, a környezetterhelések csökkentésével, szigorú környezeti feltételek megfogalmazásával és betartásával érhető el.

A terv készítése során figyelembevételre került, hogy a településen megvalósítható létesítmények és azok funkciói, valamint az infrastruktúra kialakítása, fejlesztése révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy megelőzhető legyen a környezetszennyezés és kizárja a környezetkárosítást.

- (2) A környezetszennyezések megszüntetése, ill. a környezetterhelések csökkentése érdekében az alábbi környezetvédelmi intézkedések szükségesek:
 - A talajvédelem és a vízminőség-védelem szempontjából alapvető környezetvédelmi intézkedési feladat a csatornahálózat kiépítése. A központi belterületől délre épülő szennyvíztisztító telep a település már beépített telkeiről és a fejlesztési területekről kiépítendő közcsatorna hálózattal összegyűjtésre kerülő szennyvizet fogadni fogja, annak kezelését meg fogja oldani. A szennyvíztisztító telep védőtávolsága a forgalmazó cég előzetes információja alapján nem nyúlik túl a telep telekhatárán, amelyet a szakhatóságokkal egyetértésben a használatba vételi engedélyben fognak rögzíteni. A használatba vételi engedély kiadásáig, illetve a védőtávolság igény jegyzői határozatban való rögzítéséig, a tisztítótelep számára, kapacitása, technológiája alapján 150 m-es védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolsággal terhelt területen a javasolt terület felhasználás mindaddig nem valósítható meg, amíg annak törlését, szakhatóságok véleményével támogatott mértékének rögzítésével, jegyzői határozat nem teszi lehetővé.

- A belterülettől délre épülő MotoGP pálya zavaró környezeti hatásainak csökkentése végett a pálya létesítésének feltétele a belterülettől délre tervezett zajvédő dombok megépítése.
A MotoGP pálya környezetében a zajtól védendő területhasználatok esetén (pl.: lakóterületek, vegyes területek stb.) a zajterhelési határérték teljesülését a létesítmény engedélyezési tervében igazolni kell, továbbá a határérték teljesülése érdekében alkalmazásra kerülő műszaki intézkedéseket, az engedélyezési tervben be kell mutatni, az elérni kívánt hatást igazolni kell.
- (3) A környezetminőség javítása, további környezetszennyezések megakadályozása, illetve a környezeti konfliktusok elkerülése érdekében a településen az alábbi fontosabb környezeti feltételek betartása szükséges:
- A környezethasználatot az elővigyázatosság elvének figyelembevételével, a környezeti elemek kíméletével, takarékos használatával, továbbá a zavaró hatások (zaj, hulladékkeletkezés, levegőterhelés) elleni védelemmel kell megvalósítani.
 - A településszerkezeti terv jelentős gazdasági terület-fejlesztésre nyújt lehetőséget a lakóterületek közelségében. Annak érdekében, hogy a gazdasági tevékenység, ill. az ebből származó környezetre gyakorolt negatív hatás a lakókörnyezetet ne zavarja új környezetterhelő létesítmény elhelyezése csak abban az esetben lehetséges, ha az országos érvényű jogszabályokban és a területileg illetékes környezetvédelmi felügyelőség által meghatározott környezetterhelési határértékeket teljesíteni tudja. Védelmi övezetet igénylő tevékenységek védőövezete a lakóterületeket, vegyes területeket, rekreációs célú területeket nem érintheti.
 - A levegőterheléssel járó létesítmények telepítése esetén figyelemmel kell lenni arra, hogy a védett természeti területek, az országos ökológiai hálózat területei (magterület, ökológiai folyosó, puffer terület), továbbá az erdőterületek, zöldterületek, üdülőterületek levegőtisztaság-védelmi szempontból ún. ökológiailag sérülékeny területnek tekintendők, ahol a szigorúbb ökológiai légszennyezettségi határértékeknek kell teljesülniük.
 - Környezeti zajvédelmi szempontból a különböző rendeltetésű egységek (zaj ellen védendő és zajkibocsátó) egymáshoz képesti elhelyezésénél figyelemmel kell lenni arra, hogy a zajkibocsátótól (üzemi létesítmény, közlekedési zajforrás) a zajtól védendő létesítményeket (pl. szálláshely, lakóépület) úgy kell elhelyezni, illetve a védendő létesítmények védendő homlokzatainak olyan tájolást kell adni, hogy a zajvédelmi követelmények teljesülése biztosított legyen.
 - A környezeti konfliktusok elkerülése érdekében az építés feltételeként meghatározott növénytelepítések, valamint a funkcionális elválasztást és a környezetterhelés mérséklését szolgáló védő erdők, védelmi zöldfelületek megvalósítása megkövetelendő.
 - A település adottságai miatt a felszíni vízfolyások vízminőség-védelme kiemelt jelentőséggel bír, melyet a HÉSZ előírásaival kell biztosítani.

18. Természetvédelem

- (1) A Sávolytól nyugat-északnyugatra található Kis-Balaton a Balaton-felvidéki Nemzeti Park részeként országosan védett természeti terület.
- (2) A nemzetközi jelentőségű vizes területekről, különösen mint a vízimadarak élőhelyéről szóló Ramsari egyezmény hatálya alá tartozó élőhely nemzetközi védelmet is élvez.

- (3) A település közigazgatási területét érinti - a védett természeti területekkel átfedésben - a Kis-Balaton elnevezésű madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület (Natura 2000 terület).
- (4) A védelemmel, nemzetközi természetvédelmi lehatárolással érintett területek hasznosítása csak a magasabb szintű jogszabályban, illetve a természetvédelmi kezelési tervekben rögzített módon lehetséges.
- (5) A Balaton-felvidéki Nemzeti Park területe az országos ökológiai hálózat magterületébe tartozik, melyet keskeny pufferterület kísér. A közigazgatási terület keleti határán húzódó Marótvölgyi-csatornát kísérő széles gyepes, ligetes sáv ökológiai folyosóként nyilvántartott.

19. Közművek

- (1) Sávoly község területén a közcélú ivóvízhálózat kiépült. A település közüzemi ivóvízellátásának jelenlegi bázisa a Somogyfőménzesi vízmű csak korlátozott kapacitással áll rendelkezésre, a várható igénynövekedés a Balatonkeresztúrról kiépítendő új NÁ 300-as regionális hálózatfejlesztéssel elégíthető ki. A regionális hálózat vízjogi engedélyezési tervei elkészültek, engedélyezési eljárása folyamatban van, azt követően kerülhet sor a kivitelezésére.
- (2) A központi belterülettől délre épülő szennyvíztisztító telep a település már beépített telkeiről és a fejlesztési területekről kiépítendő közcsatorna hálózattal összegyűjtésre kerülő szennyvizet fogadni fogja, annak kezelését meg fogja oldani. A tisztítótelepet olyan zárt technológiával kell építeni, hogy védőtávolság igénye ne lépjen túl a telep telekhatárán.
- (3) A település topográfiai viszonyai a csatornahálózat mélypontjain szennyvízátelő mőtárgy elhelyezését igényli. A szennyvízátelő mőtárgyként csak búzáró mőtárgy telepíthető, amelynek védőtávolság igénye 20 m. A védőtávolságán belül nem lehet lakó, üdülő, vegyes, különleges, illetve gazdasági –kivéve az erősen zavaró ipar- övezet kialakítani.
- (4) A csapadékvíz elvezetését nagyrészt nyílt árkos rendszerrel oldották meg. Ezek megfelelő szállítóképességének biztosítása érdekében a rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni kell. A vízvezető rendszer fejlesztése is szükséges. A befogadó korlátozott szállítóképességére tekintettel, a fejlesztési területeken a víz visszatartás érdekében záportározók létesítési igényével is kell számolni. Az új fejlesztési területeken, a csapadékvíz elvezetése részben nyílt árkos, részben zárt csapadékcsatornás vízvezetési móddal oldható meg.
- (5) A villamos energiaellátás, és a földgáz ellátás a településen biztosított. A villamos energia fogyasztói rákötések aránya 100%-os. A vezetékes földgázhálózatra a bekötés folyamatos. Új fejlesztési területen, új beépítésnél is a teljes közműellátáshoz szükséges villamosenergia és földgázellátás kiépítése szükséges.
- (6) A villamosenergia ellátás közép- és kiefeszültségű hálózatfejlesztését is a fejlesztési területeken elsődlegesen az üzembiztonság érdekében, de területgazdálkodási és esztétikai igények kielégítése érdekében is földalatti elhelyezéssel kell megépíteni, a már beépített és ellátott területeken a föld feletti hálózatépítés fenntartható, csak az utcáfásítás érdekében egyoldali közös oszlopsorra kell telepíteni a hálózatokat.
- (7) A vezetékes elektronikus távközlési hálózata kiépült. A település belterületén a vezetékes telefonhálózat bekötési aránya 50%-os. A mobil telefon elérhetősége a település nagy területén megfelelő.
- (8) A település területén a kábeltelevízió hálózat nem épült ki.
- (9) A KMGP fejlesztési terület új területhasznosításához a területén jelenleg áthaladó NÁ 400-as nagynyomású földgáz szállítóvezeték és kísérő, hírközlési kábelhálózatának a kiváltását követően az új nyomvonalának és biztonsági övezetének helyfoglalási igényét is figyelembe kell venni.

(10)KMGP fejlesztési terület új területhasznosításához a területére átnyúló bányatelki adottságokat, az üzemelő CH kutakat és az azokhoz tartozó létesítményeket, hálózatokat is figyelembe kell venni.

20. Örökségvédelem

(1) Sávoly védett és védelemre javasolt építményeit, természeti értékeit az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

(2) Helyi építészeti értékek:

1. Kossuth u. 72. Hrsz: 239. Templom

(3) Helyi jelentőségű védett természeti értékek:

1. Rákóczi u. Hrsz: 357/3. Fasor
 2. Szabadság u. Hrsz: 052/2. Platánfák
 3. Hupolagos Hrsz: 046/36 Tölgyfa
 (K-i határán)

(4) Régészeti lelőhelyek:

Lelőhelyek				hrszt
43039	Sávoly	1	Csikóház-puszta	0131, 0125
43040	Sávoly	2	Demjéntelep	0131, 0129/3, 0129/4, 0129/5, 0129/6, 0125
43041 48180	Sávoly	3 39	Babócsa-halom Pénzes - sziget - magassági pont	72
43042 48179	Sávoly	4 38	Babócsa-dűlő Pénzes-sziget Észak	72
43043	Sávoly	5	Simon-sziget	72
43048	Sávoly	6	Simon-sziget 2.	0
43049	Sávoly	7	Pénzes-sziget	72
43050	Sávoly	8	Kápolna-puszta	072, 0105
43052	Sávoly	9	Körtés-allé	72
43055 48206	Sávoly	10 45	Temető Községi temető	
43058	Sávoly	11	Temetőtől D-re	
43060 43065	Sávoly	12 14	Malom-árok partja Sziget	020/11, 020/12
43067	Sávoly	15	Belterület D-i peremén	178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 186, 189, 190, 021/1, 021/2, 021/3, 024, 025/9, 022, 020/4
43068	Sávoly	16	Malom-árok partja 3.	020/1
43069	Sávoly	17	Hollád-Sávoly úttól DK- re	038/7, 038/8, 036
43073 48199	Sávoly	18 40	Hupolagos 3. Hupolagos 4	038/8, 041
43076	Sávoly	19	Hupolagos	046
43077	Sávoly	20	Gyóta-dűlő 4.	056/1, 017/16, 017/17, 017/29
43080	Sávoly	21	Gyóta-dűlő	60

43081	Sávoly	22	Gyóta-dűlő 2.	60
43082	Sávoly	23	Major-dűlő	054/8, 054/9, 054/10, 056/1, 056/2, 048/6, 055/2, 055/3, 055/4, 054/14, 054/16, 054/42, 054/36, 054/44, 054/37, 054/38, 048/1
43083	Sávoly	24	Gyóta-dűlő 3.	60
43084	Sávoly	25	Nyírfás-sziget	0125, 0123/2
43086	Sávoly	26	Fekete-sziget	125
43087	Sávoly	27	Csikósházi-úttól É-ra	056/1
43088	Sávoly	28	Hupolagos 2.	046/1, 046/2
43089	Sávoly	29	Csikósházi-úttól É-ra 2	058/1
43090	Sávoly	30	Bogár-puszta	061/6, 061/7, 061/8, 061/29, 061/31, 067/6, 083/3, 084/2, 061/14, 067/3, 067/5, 067/7, 067/2, 085/2, 084/1, 083/2, 083/5, 061/30
43091	Sávoly	31	Benyiló-dűlő 1a	096/2, 096/3, 096/9, 095/3, 095/4, 095/8, 090/6, 090/9, 090/53
43092	Sávoly	32	Benyiló-dűlő 1b	090/6, 090/9, 095/4, 096/3, 095/7, 096/6
43093	Sávoly	33	Keringetési-dűlő	06/19, 06/20, 06/8, 06/15, 06/13, 090/37, 090/40, 03
43094	Sávoly	34	Bakos-domb	096/2, 096/3, 096/9
43095	Sávoly	35	Fekete-szigettől D-re	125
43096	Sávoly	36	Babócsa-dűlő	72
43097	Sávoly	37	Vársziget	0125
48207	Sávoly	46	Közép - dűlő	025/6, 025/7, 025/8, 025/9
48209	Sávoly	48	TSZ major	051, 053/1, 061/11, 061/12, 052/1, 052/2, 050/10, 433/3, 050/9, 431, 067/1
19536	Sávoly	49	Gyóta - dűlő DK	60
48844	Sávoly	50	Benyiló-dűlő	096, 090/8, 090/9, 095/6, 095/7, 097/1, 096/3, 096/8, 096/4, 097/2, 097/3, 097/5, 096/5, 096/6, 097/6, 097/7, 095/5, 092, 091/2, 090/7, 096/7, 090/53, Szőkedencs 07/24, 07/26, 08/4
59361	Sávoly	51	Sánci-dűlő	090/25, 090/26

(5) Régészeti érdekű területek:

- 1.) 042/1-3; 043; 044/3-25, 045; 045/3-6; 046/ 12, /27
- 2.) 0115; 0116, 0118-121, 0122/1,/2
- 3.) 072
- 4.) 0125,
- 5.) 017/1, 017/7