



CSÖRNYEFÖLD

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV – jóváhagyandó anyag

2024. július

KALI STUDIO

BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK

Csörnyeföld rendelkezik hatályos településrendezési eszközökkel, melyek a 2012. augusztus 6-át megelőzően hatályos OTÉK előírásai szerint készültek. A község településszerkezeti terve 2007 júniusában készült. A település képviselő-testülete a helyi építési szabályzatát, szabályozási tervét a 8/2007. (XI.12.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá. A helyi építési szabályzat módosítására a 2/2014. (III.14.) és a 2/2021. (II.5.) önkormányzati rendeletekkel került sor.

Csörnyeföld Község Önkormányzat Képviselő-testülete új településterv készítéséről döntött 2023-ban a 84/2023. (XI. 29.) sz. képviselő-testületi határozatban. A településterv készítésével a KÁLI STUDIO Építész és Településtervező Kft.-t bízta meg a település önkormányzata. (1. melléklet)

A KÉSZÜLŐ TERVEK, A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezése, a 78.§ (1) bekezdés b) pontja alapján Csörnyeföld új településtervének készítése során településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII.-IX. Fejezeteinek **eljárási rendelkezéseit** kell alkalmazni.

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv (együtt: településterv) készítése és egyeztetése egyszerre történik a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdésének megfelelően. A településterv részeként elkészül az örökségvédelmi hatástanulmány is. A jogszabályi változások miatt az új településterv tartalmát a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet határozza meg.

A településterv megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. Ez alapján Csörnyeföld Község Önkormányzata a 46/2024. (VII.4) sz. képviselő-testületi határozatban elfogadta a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát az önkormányzati főépítész, Agg Ferenc feljegyzése alapján. (2. melléklet)

A **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat** tartalma úgy került meghatározásra, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

A megalapozó vizsgálat munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

A **fejlesztési terv** a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat,

településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

A fejlesztési terv része a **fejlesztési tervlap**, mely az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

A fejlesztési tervet véleményezésre a polgármester megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak, valamint az érintett területi és települési önkormányzatoknak. A fejlesztési tervet partnerségi egyeztetésre is kell bocsájtani. A véleményezés során a véleményezők a megkereséstől, illetve a lakossági fórumtól számított 30 napon belül adnak véleményt. A polgármester a jóváhagyást megelőzően ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban tett módosításokat. A koncepciót az elfogadást követő naptól kell alkalmazni, az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

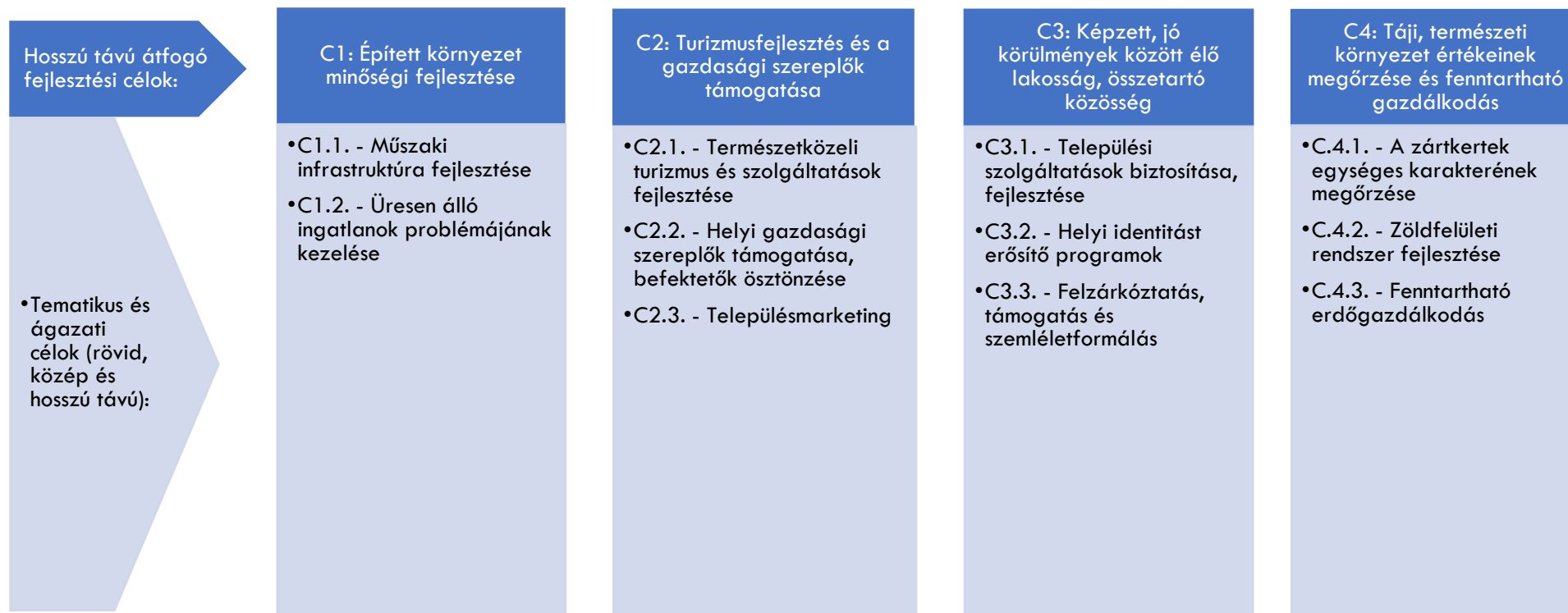
A helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell mind a partnerekkel, mind az érintett államigazgatási szervekkel, valamint az érintett települési és területi önkormányzattal. A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A végső szakmai véleményezési szakaszban az állami főépítész kiadja végső szakmai véleményét, melyet követően a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet elfogadható.

A HÉSZ a település teljes igazgatási területére készülő terv és szabályzat, melyet a képviselőtestület rendelettel hagy jóvá, jogokat keletkeztet, és köteleességeket ró az egyes telektulajdonosokra. Megalapozza a településfejlesztési tervlap.

Jelen dokumentáció a településterv megalapozó vizsgálati munkarésze. A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeit a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 1. melléklete határozza meg.

**Település
jövőképe:**

Csörnyeföld erdők és szőlőhegyek ölelésében fekvő, nyugodt, élhető település, mely népességét megtartva, természeti adottságaira támaszkodva fejlődik és válik egyre népszerűbb turisztikai célponttá

Stratégia:

Csörnyeföld településfejlesztési terve

1. Jövőkép

Csörnyeföld erdők és szőlőhegyek ölelésében fekvő, nyugodt, élhető település, mely népességét megtartva, természeti adottságaira támaszkodva fejlődik és válik egyre népszerűbb turisztikai célponttá

2. Stratégia

A jövőkép megvalósítása érdekében, a helyi társadalom és gazdasági szereplők szükségleteit figyelembe véve az alábbi hosszú távú fejlesztési célok kerülnek meghatározásra:

C1: Épített környezet minőségi fejlesztése

C2: Turizmusfejlesztés és a gazdasági szereplők támogatása

C3: Képzett, jó körülmények között élő lakosság, összetartó közösség

C4: Tájji, természeti környezet értékeinek megőrzése, fenntartható gazdálkodás

A hosszú távú fejlesztési célok elérését segítő rövid- és középtávú területi, tematikus vagy ágazati fejlesztési célok rendszerét a 4. oldalon lévő táblázat részletezi. A fejlesztési célokhoz rendelt fejlesztési céladatok és fejlesztési akcióterületek a 3. fejezet végén kerülnek ismertetésre. Rajzos formában a fejlesztési akcióterületek a fejlesztési tervlapon láthatóak.

Az épített és természeti örökség védelmének követelményei

A helyi védettségű építmény esetében a homlokzat felújítása esetén a helyi főépítész véleményének kikérése alapvető fontosságú, értve ez alatt az építészeti elemek megőrzését, illetve a színezés meghatározását is.

Javasolható a helyi védett értékek bizonyos ciklusonkénti újra vizsgálása, a védettségre érdemes, a falukép szempontjából meghatározó további építmények és épületek nyilvántartásba vétele és dokumentálása.

A helyi védettség alatt álló faragott köemlékek esetében szakértő bevonásával szükséges lenne egy részletes felmérés elkészítése. Ennek ismeretében a kiemelt értékek országos szintű védettségbe emelését is lehetne javasolni, de mindenképpen fontos ezek megőrzése érdekében egy hosszabbtávú állammegóvási terv elkészítése, ehhez anyagi forrás biztosítása. A felújítások elvégzéséhez az országos ilyen célú pályázatok figyelése, és az éves költségvetésben a pályázatokhoz szükséges önrész megtervezése.

A település területének tájképi és építészeti szempontból is fontos, jellegzetes részei a településtől északra található szőlőterületek, ahol a jelentős átalakulás ellenére a még ott álló préházak a tájra jellemző építészeti értékkel bírnak. Megmentésükre csak kevés esély van, de néhányat érdemes volna megmenteni és a borturisztika szolgálatába állítani. A szőlőhegy, mint tájképi elem a falu megjelenésének értékes része. A felmért tájértékek is elsősorban a szőlőműveléshez kapcsolódnak.

A község területét érintő természetvédelmi érintettség (ökológiai hálózat, Natura 2000, bioszféra-rezervátum, egyedi tájérték) és a tájképvédelmi besorolás már előrevetíti az ezeket a kategóriákat megalapozó természeti értékek – növény- és állatvilág, élőhelyek – jelenlétét.

3. Cselekvési program - a célok eléréséhez szükséges rövid és középtávú tematikus és integrált fejlesztési feladatok és egyéb tevékenységek

A cselekvési program a stratégiában megfogalmazott hosszú távú célok megvalósítását segítő rövid- és középtávú célokat részletezi, az azokhoz szükséges intézkedéseket fogalmazza meg. A célokhoz az alfejezetek végén az alábbi ikonok alapján a pénzügyi és időbeli ütemezésre vonatkozóan is javaslatokat fogalmaz meg, valamint a célok típusát is kategorizálja, amennyiben az adott célokra az értelmezhető. Az időtáv alapján megkülönböztetünk rövid-, közép és hosszú távú célokat:



A célok tematikusan lehetnek környezeti, gazdasági, vagy társadalmi célok. A területi vonatkozású célokhoz a fejezet végén táblázatban ismertetjük a kapcsolódó fejlesztési akcióterületeket.



A célok megvalósításához kapcsolódó pénzügyi lehetőségeket a következő ikonhoz rendeljük:



FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS

C1: Épített környezet minőségi fejlesztése

Az épített környezet minőségi fejlesztéséhez az alábbi tematikus célok, fejlesztési feladatok, intézkedések megoldása, véghezvitele szükséges:

Tematikus célok:

- Műszaki infrastruktúra fejlesztése
- Üresen álló ingatlanok problémájának kezelése

C1.1. Műszaki infrastruktúra fejlesztése

Kiemelten fontos feladata az Önkormányzatnak a **meglévő utak és járdák folyamatos karbantartása** és szükség esetén a **meglévő utak területének bővítése, új járdák és utak építése**.

A gyalogos járdák építése vagy a meglévő árkok csatornázásával vagy további területek biztosításával lehetséges. Belterületi utak területének bővítése az épített környezet és a magántulajdon védelmének szem előtt tartásával történhet. Az Önkormányzat a saját tulajdonában lévő utak felújítását pályázati forrás segítségével tudja finanszírozni.

Több lokális, de egyben átfogó problémakör is az egyes létesítmények melletti **parkolás** megfelelő megoldásának hiánya. A közintézmények, és egyéb forgalomvonzó objektumok (temető, közösségi ház, üzletek, vendéglátóhelyek vagy más szolgáltató épületek) környékén a gépjárművek elhelyezése jelenleg hiányosan, vagy csak részben megoldott. A várakozási szokások értékelése mellett a parkolási igényeket felül kell vizsgálni, továbbá javasolt a releváns létesítmények környezetében az ehhez szükséges területek biztosítása. Adott esetben megoldást jelenthet a párhuzamos vagy merőleges beállású várakozóhelyek kialakítása, egyedi igények esetén önálló telken kialakított, blokkosított parkolók létesítése is indokolt lehet.

A település tervei között szerepel a **térfigyelő kamera rendszer bővítése**, melynek célja a közbiztonság növelése, továbbá a **közvilágítás bővítése** is.

Csörnyeföld település a *Murarátka Község és térsége vízellátó rendszere* megnevezésű **víziközmű-rendszer** része. A Murarátkai víztermelés és vízkezelés **felújításra** szorul. Szükséges az ivóvízhálózat rekonstrukciója, illetve a településen lévő magaslati tároló és a Hegyi nyomásfokozó építészeti, gépészeti, irányítástechnika és villamos felújítása.

Új föld feletti **tűzcsap létesítése** javasolt a Fő u. 36-46 számú ingatlanok környezetében.

A CS-12 jelű **szennyvízátemelő** csak egy földúton közelíthető meg, az Arany János utca felől két ingatlan között. Itt csak kisteherautó fér be, a kombinált csatornatisztító autó nem. Az átemelő tisztántartása, rendszeres karbantartása így jelenleg akadályoztatva van.











Nagyobb csapadékesemények esetén az utcák **csapadékvíz-elvezető rendszere, az árkok** teljesen feltelnek, nem képesek teljes mértékben ellátni feladatukat. Több szakaszon is árkok szélén futnak a szennyvízelvezető hálózat nyomvonalai, és ilyen esetekben jelentős mennyiségű csapadékvíz jut be a szennyvízelvezető hálózatba a tisztító aknák fedlapjainak résein. Illetve Muraszemenyéről is nagy mennyiségű csapadékvíz érkezik a regionális szennyvízhálózaton keresztül. A szennyvízelvezető rendszer túlterheltté válik, ezáltal a csapadékvízzel hígított szennyvíz **előöntéseket okozhat** közterületen, és akár lakóházaknál is.












Az **átereszek** mérete helyenként nem megfelelő, az árkok, átereszek néhol feliszapolódtak, nem képesek a mértékadó vízhozam elszállítására. A **mederburkolatok** helyenként javításra szorulnak.

A település önkormányzati intézményeinek energiahatékonysága fejlesztendő, közintézmények közül a polgármesteri hivatal épületén található megújuló energiát hasznosító berendezés (**napelem**). További cél anyagi forrás megléte esetén 3 középületre való **telepítés** is, mely fejlesztésekre pályázat útján lehet a szükséges anyagi háttérrel megteremteni.

Felmerült **napelempark** létrehozása a település keleti határában.

Nem minden **mobilszolgáltató lefedettsége** megfelelő. A szolgáltató felé is jelzésre került az ellátási probléma, ennek fejlesztése szükséges a jövőben.

	Járdák és utak karbantartása	Járda- és útépítés, parkolók kialakítása	Térfigyelő kamerarendszer bővítése	Közvilágítás bővítése	Önkormányzati intézmények energia-hatékonyságának fejlesztése
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ	 HOSSZÚ TÁVÚ	 HOSSZÚ TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ	
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	 				
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	Önkormányzati forrás és pályázati lehetőségek felderítésével				

	Tűzcsap létesítése a Fő u. 36-46 számú ingatlanok környezetében	Közműfejlesztés (víz, szennyvíz, csapadékvíz elvezetés)	Napelempark létrehozása	Mobilszolgáltatók lefedettségének növelése
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ	 HOSSZÚ TÁVÚ	
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN		  	 	
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	Állami támogatás		Beruházó	Szolgáltató







C1.2. Üresen álló ingatlanok problémájának kezelése

2022-ben a 205 db lakásból 160 db volt lakott, 45 db, azaz az ingatlanok 22%-a lakatlan volt. Az üresen álló ingatlanok magas száma probléma, hiszen a régóta lakatlan épületek állaga leromlik, rontják a településképet, továbbá kártevők megjelenését is eredményezik.

A baj, hogy a lakatlan ingatlanok nagy része magánkézben van. Ha állami kézben lennének, bérlettel lehetne alakítani őket, ráadásul a rendbetételük rengeteg munkalehetőséget adna a környékelieknek.

A települési önkormányzat polgármestere jogszabályban meghatározott esetekben és módon a településképet javítása érdekében az azt rontó állapotú építmények meghatározott időn belüli helyrehozatali kötelezettségét írhatja elő önkormányzati hatósági döntésében. Az önkormányzat e kötelezettség teljesítéséhez anyagi támogatást nyújthat. A polgármester határozathozatal helyett hatósági szerződést köthet az ügyféllel.

A település fejlődése, turisztikai célponttá válása várhatóan magával hozza a jelenleg üresen álló ingatlanok értékesítését, hasznosítását.

	Üresen álló ingatlanok problémájának kezelése
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	  
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	magánszemélyek pénzügyi ráfordítása, önkormányzati forrás

C2: Turizmusfejlesztés és a gazdasági szereplők támogatása

A település turizmusának, gazdaságának fejlesztése kiemelt feladat, ennek térbeli kereteit, fejlesztési elveit meg kell határozni:

Tematikus célok:

- Természetközeli turizmus és szolgáltatások fejlesztése
- Helyi gazdasági szereplők támogatása, befektetők ösztönzése
- Településmarketing

C2.1. Természetközeli turizmus és szolgáltatások fejlesztése

Csörnyeföld számos olyan adottsággal rendelkezik, amely kedvelt turisztikai célponttá teheti. Ezek figyelembevételével az alábbi turisztikai területek fejlesztése javasolt:

- kerékpáros turizmus
- bakancsos turizmus
- borturizmus
- vadászturizmus
- szálláshelyek létrehozása
- rendezvények népszerűsítése és szervezése

A település közigazgatási területén található kiépített kerékpárút, amely tulajdonképpen a főutca teljes nyomvonala mellett megtalálható, illetve a Községi Színtér udvarán kerékpáros pihenőhely is kialakításra került (áram, víz, mosdó, wifi). A falu további részein (kül- és belterületen egyaránt) a kerékpárosok a meglévő kisforgalmú úthálózaton közlekednek. A MaTrT-ben, illetve Zala Vármegye területrendezési tervében is jelölve van olyan új országos, valamint regionális (térégi) kerékpáros nyomvonal, amely érinti a település közigazgatási területét. A kerékpáros létesítmények részletes (engedélyezési és kiviteli szintű) tervei még nem készültek el. A település jövőbeli tervei között szerepel a kerékpáros turizmus fejlesztése, a hiányzó **kerékpárutak** kiépítése.

A község területét érinti ökológiai hálózat, tájképvédelmi terület, Natura 2000, bioszféra-rezervátum, és rendelkezik egyedi tájértékekkel is. A különösen értékes táji és természeti környezet védelme mellett, annak bemutatása is fontos. **Túraútvonalak** kijelölése, **tájékoztató táblák** kihelyezése, pihenőhelyek kialakítása javasolt. Családok, baráti társaságok számára nyújthat feltöltődési, kapcsolódási lehetőséget, iskolás csoportok ismeretterjesztéséhez járulhat hozzá. Az önkormányzat már kialakított szálláshelyet, a vendégházban kettő lakás található, továbbá tervezi **diákszálló** megvalósítását is a mellette lévő épületben.

A térség természeti adottságaiból adódóan a településen a jellemző gazdálkodási tevékenység a szántóföldi növénytermesztés, a kertgazdálkodás és a szőlő- és gyümölcsstermesztés. A szőlőművelésnek ezen a vidéken évszázados hagyománya van, így az ehhez kapcsolódó tevékenység, épületek, táji környezet indokoltá teszi a védelmet. A felmért tájértékek is elsősorban a szőlőműveléshez kapcsolódnak. 2000-ben megalakították a szervezett **borutat**, így az itt lévő, vendégszerető gazdák borospincéit szervezeten lehet látogatni. Különleges karakterűek az itt található faboronás pincék. A Vöröskői-hegyen található a Pál-pincészet, melynek tulajdonosa vendégfogadással is foglalkozik a kilátó környékén.

Fontos cél a **szőlőtermesztés és bortermelés ösztönzése, a pincék felújítása és a borturizmus fellendítése.**




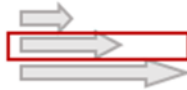





A Vöröskői-hegyen az elkövetkező években **Ökológiai Bemutatóközpont** létrehozása tervezett. Már 2024-ben elkészül a tervek szerint a helyi termék előállító és értékesítési pont falusi szálláshely funkcióval. A beruházások célja egy olyan ökológiai idegenforgalmi desztináció létrehozása, amelyben megtalálható egy bemutatóközpont/közösségi tér, és 8-10 kétszemélyes **szálláshely**, összesen kb. 20 fő részére. Az elvadult területek kitisztítása után részben helyben honos

gyümölcsfákat, részben különleges, mediterrán növényeket telepítenek és a területen sétányokat, pihenő- és bemutatóhelyeket alakítanak ki.

A település külterületén, északon kiterjedt erdőség található. Az erdők értékes faállományukon kívül vadban rendkívül gazdagok. A községben található a Vöröskő Vadásztársaság központja. Előzetes programigényeket, konkrét ajánlatokat biztosítanak az érdeklődők számára. A **vadászturizmus népszerűsítése és fejlesztése** a település céljai között szerepel.

Az önkormányzat teljeskörűen szervezi és bonyolítja az ünnepi programokat és rendezvényeket. A **rendezvények szervezése** kiterjed az egyetemes és nemzeti kultúra értékeinek megismertetésére, valamint művelődési célú és szórakoztató tevékenységekre. 2023-ban is szerveztek ünnepségeket, megemlékeztek az évfordulókról, hagyományőrző és szórakoztató rendezvények szerepeltek kulturális kínálatukban. A nagyobb rendezvényeik közé tartoztak a Falunap és Búcsú, valamint a Szüreti Ramazuri. Népszerűsítéssel nagyobb közönség vonzására is alkalmasak. További rendezvények szervezése is javasolt.

A rendezvények színvonalasabb lebonyolítását segítheti a tervezett **szabadtéri színpad** megvalósítása.

	Kerékpárút bővítése	Borturizmus fellendítése	Túraútvonalak kijelölése, tájékoztató táblák kihelyezése és pihenőhelyek kialakítása	Ökológiai Bemutatóközpont és szálláshelyek létrehozása	Vadászturizmus népszerűsítése, fejlesztése
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ			 RÖVID TÁVÚ	 KÖZÉP TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN					
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	állami forrás, pályázati forrás	magántőke	pályázati forrás	magántőke	

	Rendezvények népszerűsítése, új rendezvények szervezése	Szabadtéri színpad megvalósítása	Diákszálló megvalósítása
 IDŐTÁV	 KÖZÉP TÁVÚ	 RÖVID TÁVÚ	
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN			
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati forrás	pályázati forrás, önkormányzati forrás	

C2.2. Helyi gazdasági szereplők támogatása, befektetők ösztönzése





Egyrészt cél a már működő vállalkozások támogatása, számukra a megfelelő szabályozási környezet kialakítása, illetve új vállalkozások vonzása, számukra megfelelő terület biztosítása.

A Murapart Kft. egy helyi mezőgazdasági vállalkozás, melynek tervei között szerepel parkoló kialakítása a gazdasági területtől keletre, lakóházak elbontásával.

A turizmusfejlesztéssel összefüggésben cél a helyi lakosok ilyen jellegű fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása mellett a befektetők vonzása is. Mindkét esetben szükséges a megfelelő szabályozási környezet kialakítása.

Az új településterv készítése során az alábbi célok elérését segíti az új helyi építési szabályzat és szabályozási terv:

- kereskedelmi és vendéglátóhelyek, valamint szálláshelyek kialakításának lehetősége a Vöröskői-hegyen és a település belterületén
- zártkertek egységes karakterének megőrzése

	Új helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése, ami segíti a település turisztikai és gazdasági fejlődését
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati forrás, pályázati forrás

A szabályozási környezet kialakítása mellett a befektetők ösztönzése a településmarketing eszközeinek segítségével is lehetséges, melynek kifejtése a következő, C.2.3. pontban olvasható.

C2.3. Településmarketing

A **településmarketing** egy olyan **stratégia** (cselekvési program) **kidolgozását** és **megvalósítását** jelenti, amelynek során a település abszolút és komparatív versenyelőnyeit a település irányítói feltárják, és a lehetséges vevők felé „kommunikálják.”

A településmarketing:


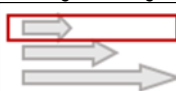

- felméri a település erőforrásait (audit);
- felméri a lehetséges piac összetételét (szegmentáció);
- építi a település arculatát (imázs);
- és eladja, közvetíti az arculatot (kommunikáció).

Először is a település hírneve adható el, aminek két komponense van: CI és PR. A CI (corporation identity) nem más, mint az arculata, a PR (public relations) pedig a település szolgáltatásainak, értékeinek vonzó híre, reklámja, „kommunikációja”. Konkrétan:

- A település konkrét szolgáltatásai (oktatási, egészségügyi, szórakoztatási, kereskedelmi, művelődési stb.).
- A település gazdasági (ipari, szolgáltatóipari, logisztikai, kereskedelmi) telephelyei – amennyiben azok az uralkodó tőkeáramlás útvonalába esnek, t.i. van a közelben autópálya.
- A település gazdag, érdekes történelme, műemlékei.
- A település kultúrája, érdekes hagyományai.
- Szennyezetlen természeti és társadalmi környezet: tiszta, rendezett település, vállalkozásbarát helyi társadalom, személy- és vagyonbiztonság, olcsó és képzett helyi munkaerő.

Csörnyeföld népszerűsítése fontos feladat. A marketing egyik fontos eszköze a reklám, és erre is érvényes Henry Ford mondása: „aki azért nem költ reklámra, hogy pénzt takarítson meg, az állítsa meg az óráját, hogy időt takarítson meg.”

A legfontosabb vevőkör (akik nélkül nem működik a településmarketing) a saját lakosság. A második, nélkülözhetetlen vevőkört az operátorok (a tőkét működtető gazdasági menedzserek) jelentik, akik telephelyet keresnek. A helyi fejlesztésekhez szükséges tőke tulajdonosai a fejlesztők (akik a tőkeáramlással kapcsolatos döntéseket hozzák, az operátorok tanácsára). Végül nem elhanyagolható vásárlói kört jelentenek a fogyasztók (a településre látogató turisták, diákok, vásárlók.)

Településmarketing stratégia kidolgozása és végrehajtása	
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati forrás

C3: Képzett, jó körülmények között élő lakosság, összetartó közösség

A jól működő település fontos alkotóelemei a helyi lakosok, az aktív közösség, melynek megtartása fontos feladat. Egy jó közösség kialakulásához, megtartásához az alábbi feladatok szükségesek:

Tematikus célok:

- Települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése
- Helyi identitást erősítő programok
- Felzárkóztatás, támogatás és szemléletformálás

C3.1. Települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése

Az Önkormányzat **kötelezően ellátandó feladatainak** egy részéhez 6 fő közfoglalkoztatottat alkalmaz. Az önkormányzat polgármestere és képviselői igyekeznek minden évben közfoglalkoztatási

programban részt venni, ezzel is esélyt nyújtani az alacsony iskolai végzettséggel rendelkezők és tartós munkanélküliek elhelyezkedésére.

A **közműtemető fenntartásával** kapcsolatos feladatok ellátásáról szintén gondoskodnia kell az Önkormányzatnak. A temetők számára rendelkezésre álló területek megfelelőek, elegendő tartalék területekkel rendelkezik. A temető déli végében futó utat ki kell szabályozni a sportpályáig, ami az **új szabályozási tervben** megtörténik.



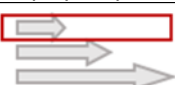
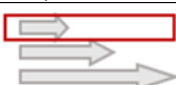


Bölcsőde, óvoda és iskola nincs a településen, e két utóbbi szolgáltatást a gyermekes családok Muraszemenyén vehetik igénybe. **Bölcsőde létrehozását** szeretnék a jövőben. A község helyben nem rendelkezik egészségügyi ellátással foglalkozó intézménnyel sem.

A szociális alapszolgáltatások közül Csörnyeföldön elérhető az étkeztetés és a házi segítségnyújtás. Problémát jelent, hogy a szolgáltatás hétvégén nem elérhető.

A Faluházban található a Könyvtár és a Teleház. A településen mobil postaszolgálat érhető el, illetve helyben működik egy vegyesbolt is.

Cél a **sportpálya fejlesztése** és **kondi-park** kialakítása a meglévő játszótéren, mely által gazdagodnak a sportolási lehetőségek a településen, közösségépítő szerepük sem elhanyagolható, valamint a kisgyermekes családok számára is kikapcsolódást nyújt.

A tervek között szerepel a kulturális programok szervezése és bővítése, továbbá szabadtéri színpad felállítása. Előbbi bemutatása a C3.2. pontban történik, utóbbi a C2.1. pontban történt.

	Bölcsőde létrehozása	Sportpálya fejlesztése	Kondi-park kialakítása
 IDŐTÁV	 HOSSZÚ TÁVÚ	 RÖVID TÁVÚ	 RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN			
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati és pályázati forrás		

C3.2. Helyi identitást erősítő programok

2022-ben 371 fő élt a településen, amely a 2001-es lakosságszámnak 74%-a, az 1930-ban mért legmagasabb népességszámnak pedig mindössze 37%-a. Nagyon fontos feladat első körben a **népességcsökkenés megállítása**, majd **új lakók településre vonzása**, melyhez a tervezett fejlesztések megvalósítása hozzásegítheti a községet. A település rendelkezik beépítetlen lakóterületekkel. Az Önkormányzat ösztönözheti a fiatalokat otthonteremtési támogatással, adókedvezményekkel.

A lakosok helyben tartásához járulnak hozzá a helyi identitást erősítő programok. 2023-ban is szerveztek ünnepségeket, megemlékeztek az évfordulókról, hagyományörző és szórakoztató rendezvények szerepeltek kulturális kínálatukban. Az alábbi közösségfejlesztő, -erősítő, hagyományörző programok voltak Csörnyeföldön:

- Farsang
- Március 15-i emléktúra

- Tojáskeresés
- Májusfa állítás
- Májusfa kitáncolás és kiállítás megnyitó
- Idősek napja
- Gyermeknap
- Barkácsnapok
- Mosolytúra
- Adventi koszorúkészítés
- Mézeskalácssütés
- Karácsonyi ünnep

Nagyobb rendezvények az alábbiak voltak:

- Falunap és Búcsú
- Szüreti Ramazuri

Szakkörök 2023-ban:





- Gyöngyfűző szakkör
- Vesszőfonó szakkör

Szakkörök 2024-ben:

- Bútorfestő szakkör
- Gyertyaöntő szakkör

A tervek között szerepel a **kulturális programok bővítése** és szabadtéri színpad felállítása. A korábbi pontban említett sportpálya fejlesztésének, kondi-park kialakításának szintén van közösségépítő szerepe.

A helyi identitástudatot erősítik Soós Lajos pásztorfaragó munkái, melyek a Könyvtári Szolgáltató hely termében állandó kiállítás keretében tekinthetők meg. A pásztorfaragó egyik tanítványa volt az itt született Boa Endre népi iparművész, aki 2014-ben munkáját a községnek adományozta, ami szintén a helyi könyvtárban kapott helyet. Megismertetésük a helyi lakosokkal, illetve a kiállítás gondozása a település feladatai között szerepel.

	Kulturális programok bővítése
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati és pályázati forrás

C3.3. Felzárkóztatás, támogatás és szemléletformálás

Önkormányzati rendeletben meghatározott szabályok alapján a következő pénzbeli és természetbeni szociális ellátások állapíthatók meg:

- Pénzben, havi rendszerességgel nyújtható szociális ellátások:
 - lakhatási támogatás
 - gyógyszer-támogatás
- Pénzben, egyszeri alkalommal nyújtható szociális ellátás a letelepedési támogatás.
- Pénzben vagy természetben nyújtható rendkívüli települési támogatások:
 - eseti támogatás,
 - időszaki támogatás
 - rendkívüli gyógyszer-támogatás
 - temetési támogatás
- Természetbeni szociális ellátások:
 - köztemetés
 - méltányossági tűzifa támogatás
- Pénzben és természetben biztosított gyermekjóléti ellátások:
 - születési támogatás
 - iskolakezdési támogatás
 - rendkívüli gyermekvédelmi támogatás
 - intézményi gyermekétkeztetés
 - szünidei gyermekétkeztetés
- A személyes gondoskodást nyújtó szociális alapszolgáltatások:
 - falugondnoki szolgáltatás
 - étkeztetés
 - házi segítségnyújtás
 - családsegítés
- Személyes gondoskodást nyújtó gyermekjóléti alapellátások:

Az önkormányzat a gyermekjóléti szolgáltatást Bázakerettye Község Önkormányzata Család- és Gyermekjóléti Szolgálat közreműködésével biztosítja. A szolgáltatás igénybevételének feltételeit, eseteit és módját Bázakerettye Község Önkormányzata e tárgyban alkotott mindenkor hatályos rendelete tartalmazza.

2022-ben 20 család részesült lakásfenntartási támogatásban, házi segítségnyújtásban 9 fő, szociális étkeztetésben 15 fő. Utóbbi két adat 2017-től nézve a legmagasabb. A házi segítségnyújtás és szociális étkezés alapszolgáltatás esetében problémát jelent, hogy a szolgáltatás hétvégén nem elérhető. Az ételeket falugondnoki autóval szállítják nap mint nap a szociális étkezőkhöz.

2023-ban, iskolakezdési támogatásban 16 család 29 gyermeke részesült, rendkívüli gyermekvédelmi támogatásban részesülő nem volt. A jegyző 15 család 30 gyermeke részére állapított meg rendszeres gyermekvédelmi kedvezményre való jogosultságot egy éves időtartamra. Hátrányos helyzet 27 fő részére került megállapításra.

2023-ban alapellátás keretein belül 4 gyermeket (2 család) gondoztak, 2 gyermeket vettek védelembe, nevelésbe vétel nem történt.

A gyermekétkeztetés az óvodában és az általános iskolai napközi és menzai ellátás keretében biztosított. Szünidei étkezést 10 gyermek vett igénybe, csak a nyári szünetben.

Probléma az alacsony iskolai végzettség és a kevés helyi munkalehetőség.

Az önkormányzat a jövőben is támogatni kívánja a rászoruló lakosokat. Az igénybe vehető szolgáltatásokról, juttatásokról az önkormányzat tájékoztatja a lakosságot, felhívja rá a figyelmet. A jövőben cél, hogy a hátrányos helyzetű lakosok felzárkózásának köszönhetően mind kevesebben vegyék igénybe ezeket. A hátrányos helyzetben élők számára nyújtana segítséget a **számítástechnikai eszközök vásárlása** és az informatikai eszközök elérésének biztosítása, ami a település tervei között szerepel.

Cél felzárkóztató képzés szervezése a Munkaügyi központtal együttműködve és munkahelyek teremtése. Utóbbihoz a képzések mellett a település turisztikai fejlesztése is hozzájárul.

Még fokozottabban kíván odafigyelni a családsegítővel együttműködve a hátrányos, veszélyeztetett, valamint a védelembe vett gyermekekre. A családsegítő részére **szolgálati gépjármű beszerzése** tervezett.








Különböző **szemléletformáló programok** szervezésével segítenék a helyi lakosságot:

- egészséges életmódra ösztönzés
- életvezetési tanácsadás
- tanulásra ösztönzés
- szelektív hulladékgyűjtés népszerűsítése

A lakosság szemléletformálására hangsúlyt kell fektetni. A tanulás fontosságáról beszélni kell, hiszen az iskolai végzettség, valamint a foglalkoztatottság és jövedelmi viszonyok között szoros összefüggés van. A szemléletformálás ki kell, hogy terjedjen a természet védelmére, illetve a helyi építési szabályzatra és településképi rendelethez is, hogy az abban foglaltakat a lakosság megismerje és betartsa.

A gyermekek, illetve gyermekes családok számára **fejlesztő foglalkozások** tartását, **kismamaklub** és **bababörze** szervezését tervezik.

Az **idősek számára klub** létrehozása és az **informatikai ismereteik bővítését** célzó program szervezése tervezett.

	Szemléletformáló programok	Idősek számára klub, programok	Számítástechnikai eszközök vásárlása	Szolgálati gépjármű beszerzése	Kismamaklub, bababörze, fejlesztő foglalkozások
 IDŐTÁV	 RÖVID TÁVÚ		 KÖZÉP TÁVÚ		 RÖVID TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN					
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati támogatás		önkormányzati támogatás, pályázati forrás		önkormányzati támogatás

C4: Táji, természeti környezet értékeinek megőrzése és fenntartható gazdálkodás

Az épített környezet megőrzése és fejlesztése mellett nagyon fontos feladat a táji-, természeti értékek megismertetése és megőrzése is, valamint a kialakult tájszerkezet megőrzése a fejlesztésekkel szinkronban.

Tematikus célok:

- A zártkertek egységes karakterének megőrzése
- Zöldfelületi rendszer fejlesztése
- Fenntartható erdőgazdálkodás

C4.1. A zártkertek egységes karakterének megőrzése

A zártkerti fekvésű területek egységesen kertes mezőgazdasági területként szabályozottak. A három zártkerti terület közül kettő Csörnyeföld központi belterületéhez északról közvetlenül kapcsolódik, a harmadik a település nyugati szélén található, mely az egykori Vörcsök puszta településéhez tartozó zártkerti területe volt. Jelentős épületállomány található ezeken a területeken. A gazdasági épületek között megtalálhatóak a hagyományos, boronafalás préházak, a téglából falazott épületek, valamint megjelennek nagyobb, lakhatásra is alkalmas épületek.

A szőlőhegyek mozaikos tájszerkezetének megőrzése mellett nagyon fontos a szőlőművelés ösztönzése. Egyrészt a meglévő adottságok kihasználása miatt, másrészt, hogy a település gazdasága számára is potenciált jelentsen.

A szőlőművelés mellett más gyümölcstermesztés ösztönzése is cél, mellyel a terület jellege, a tájszerkezet változatlan maradna, de szintén a gazdaságot is erősíthetné. A zártkertek fontosak a gyümölcsfajták megőrzése szempontjából, egyfajta génbankként működhetnek. Minden ilyen jellegű termelői tevékenység egymást erősítheti a településen.

Az ehhez a célhoz kapcsolódó feladatok a korábbi pontokban már megjelentek:

- Szőlőtermesztés és bortermelés ösztönzése, pincék felújítása és a borturizmus fellendítése

- Új helyi építési szabályzat készítése, ami segítik a település turisztikai és gazdasági fejlődését

C4.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei belterületen a közhasználatú zöldterületek, zöldfelületi jellegű intézmények, lakóterek, közlekedési zöldfelületek, külterületen a települést övező összefüggő erdőterületek és a természetközeli gyepek. Ugyanitt megemlítendőek a kékinfrastruktúra elemek, úgy mint patakok, árokrendszerek és csapadékvízszikkasztó árkok.

Csörnyeföld jelentős mennyiségű zöldterülettel rendelkezik, mely egyenletesen oszlik el a település területén. Legnagyobb kiterjedésű a központban, a templomtól és a mellette lévő vegyesbolttól a Csörnyeföldi-patak mentét magába foglaló zöldterület. A Liget sétánynak nevezett részen idősebb lucfenyők, és telepített, fiatal kőrisfásor képezi a fás szárú állományt.

A **Polgármesteri Hivatal mellett lévő zöldterület** nem rendelkezik kiemelt funkcióval, két nagyobb lombkoronájú fa és néhány cserje jelenti a növényzetet. Központi fekvésénél fogva **magas potenciált rejt magában**.

A település két végében nagyobb területet jelöl ki a szabályozás zöldterületként. Ezek egyike még nem kiépített **sportpálya**, a másik funkció nélküli, magas lombkorona borítottságú terület. A vöröskpusztai egykori, ma már felhagyott temető körül is kijelöl a szabályozás zöldterületet. A működő temető a lakott területtől kintebb, északkelet irányban helyezkedik el.

A hatályos terven nem zöldterületbe sorolt, jól felszerelt **játszótere** is van a településnek. Néhány diófa ad árnyékot, egyéb növényzet nem fordul elő.





Az utak menti zöldsávok, bár keskenyek, mégis fontos elemei a zöldinfrastruktúra-hálózatnak. Szerepük van a csapadékvíz-kezelésben, főként, ha nyílt szikkasztóárkokkal ellátottak. Ezen kívül térelválasztóként szolgálnak a gyalogos forgalom és lakóépületek, valamint az autósforgalom között. Csörnyeföldön a Dózsa út teljes hosszában, valamint a Fő út egy szakaszán és a Hársfa utcában egyoldali, mederlappal fedett vízelvezető árok van. A többi részen gyepes szikkasztóárkok segíti az esővíz szikkasztását és visszatartását.

Belterületen lévő fasor csak a Liget úton lévő új telepítésű kőrisfásor és a Fő út mentén egyoldali, légvezetékek miatt csonkolt hársfásor. A jó állapotú gyalogos járda mentén célszerű lenne árnyékadó fasor **telepítése** alacsony, légvezeték alatt is elférő fajokból. **Külterületen** a déli bevezető szakaszon kétoldali, vegyes fafajú, jó állapotú fasor kíséri a főutat; Vöröskpuszta után pedig egyoldali, jó állapotú kőrisfásor határolja azt. A fásított útszakaszok egységes településképet biztosítanak, ha az utcákban eltérő, akkor identitást erősítő szerepük is lehet. Legnagyobb szerepük azonban az árnyékadás és környezetük hűtése, valamint a szén-dioxid és por megkötésében van.

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak továbbá a falusias lakóterületek kertrészei és az egyéb hagyományos belterületi kertek is, melyek beépítés mentesen történő megőrzése meghatározóan fontos nemcsak zöldfelületi, de az egységes településképp, történeti településszerkezet megőrzése szempontjából is. A belterület lombkorona borítottsága gyenge, a telkek zöldfelületi aránya közepes, ez közterületről azonban kevésbé érzékelhető, ugyanis a hagyományos beépítés következtében a fák elsősorban hátul, a gazdasági udvarban jelennek meg. A régi tisztaudvar helyén az oldalhatáros beépítés miatt kevesebb fát ültetnek helyhiány miatt. A széles előkertekben jellemző az utcaképet is meghatározó oszlopos tuják megléte, a széles lombkoronát nevelő lombhullató fák aránya igen kevés.

Az **új szabályozási terv**ben a hasznosításnak megfelelően kerülnek jelölésre a zöldterületek.

Az ehhez a célhoz kapcsolódó feladat az új helyi építési szabályzat és szabályozási terv készítése, mely korábbi pontban már megjelent.

 IDŐTÁV	Belterületi fásítás  KÖZÉP TÁVÚ
TEMATIKUS CSOPORTOSÍTÁS ALAPJÁN	
 FORRÁS, PÉNZÜGYI ÜTEMEZÉS	önkormányzati forrás

C4.3. Fenntartható erdőgazdálkodás

Az erdőterületek nagy része a település belterületétől északra helyezkednek el, vegyesen, védelmi és gazdasági rendeltetésűként. A gazdasági erdőterületek a zártkerti tömbökkel északról közvetlenül határosak, valamint a közigazgatási határ déli szélé mentén is jelölt egy kisebb foltban gazdasági erdőterület. A védelmi erdőterületek Natura 2000 természeti védettségű területek is egyben.

Az erdőterületek természetszerű jellegüknél, kiterjedésüknél fogva számos ökoszisztéma szolgáltatást biztosítanak. Ezek annál sokrétűbbek, minél természetszerűbbek az erdőterületek, azaz minél nagyobb az őshonos, tájra jellemző fajok aránya, annál inkább be tudja tölteni sokrétű szerepét. Különleges, hogy ez az erdőterület a 18. század óta ebben a kiterjedésében van jelen, a társulás típusa pedig illír bükkös, ami értékes élőhely.

Mind botanikai, mind zoológiai értékek tekintetében kiemelkedő, fajgazdag erdők, melyek számos védett és ritka növény és állatfaj élőhelyét adják, ugyanakkor jelentős gazdasági potenciált is hordoznak.

A csörnyeföldi erdőket északon az egyik legnevezetesebb zalai bükkös, a Vétyemi határolja. A kiváló termőhelyi viszonyok bizonyítéka, hogy a község erdő területétől keletre található a Budafapusztai arborétum, melynek a közjóléti célok mellett erdészeti kutatási jelentősége is nagy. Mindezek alapján a csörnyeföldi és a hozzá kapcsolódó környező erdő terület két szempontból is igen fontos:

- nagy kiterjedésű, egybefüggő erdőtakaró ökológiai szempontból sokkal értékesebb, mint a kisebb foltok
- a zalai bükkösök növény- és állatvilága az országban unikális és kiemelkedően gazdag.

Cél a **fenntartható erdőgazdálkodási módszerek elterjesztése** és a **sokoldalú funkciók** megtartása. Fontos tényező, hogy az állami tulajdon és gazdálkodás kimagasló az ágazatban.

- Az állami területeken való erdő- és vadgazdálkodást a különböző térségi szereplőkkel való fokozott együttműködésben kell megvalósítani (ebbe az irányba kell ösztönözni a magángazdálkodókat is). Az erdők funkcióit a térségi önkormányzatok, civil szervezetek és a gazdasági szereplők bevonásával közösen kell kialakítani, figyelembe véve a rekreációs, a nevelési, a tájképvédelmi és a munkahely-biztosító funkciókat egyaránt.

- Az állami területeken való erdő- és vadgazdálkodás legfontosabb térségi célja, hogy az erdő minél több helyben élő számára biztosítson tartós munkahelyet, megélhetést, az erdők ökológiai állapotának fenntartása mellett.
- Törekedni kell az erdő javainak minél nagyobb mértékű helyi hasznosítására, a helyi kereslet növelésére, pl. az energetika, a feldolgozó- és élelmiszeripar területén, természetesen csak az ilyen gazdálkodásra kijelölt területeken.
- A nagyvad létszám nem veszélyeztetheti sem az erdők ökológiai állapotát, sem a helyi mező- és erdőgazdasági javakat, nem korlátozhatja az erdők rekreációs funkcióit.
- Szorgalmazni kell az erdőterületek terület-szemléletű kezelését, melyben fontos tényezők az erdők puffer- és rekreációs funkciói, valamint a minél jobban összekapcsolódó, hálózatba összeálló erdők, a minél nagyobb összefüggő erdőtümbök kialakítása.
- A klímaváltozásra válaszul a helyi adottságoknak megfelelő, a minél magasabb szintű és minél stabilabb ökológiai állapotot eredményező, az idegenhonos fajok terjedését nem támogató erdőművelésre van szükség.
- Az erdő által szolgáltatott megújuló energiahordozókat csak települési, legfeljebb kistérségi szinten, és lehetőleg közösségi használatban szabad kiaknázni.

A C2.1. Természetközeli turizmus és szolgáltatások fejlesztése tematikus célon belül bemutatásra kerülő, ehhez a célhoz kapcsolódó feladatok az alábbiak:

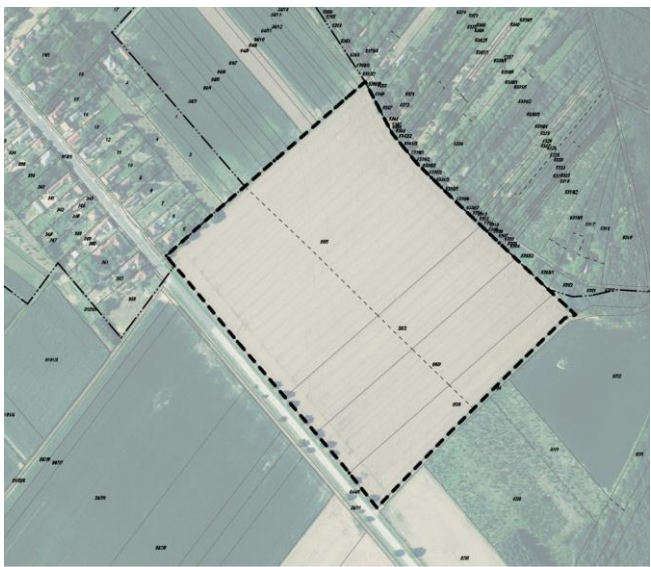
- Túraútvonalak kijelölése, tájékoztató táblák kihelyezése és pihenőhelyek kialakítása
- Vadászturizmus népszerűsítése, fejlesztése

A C3.3. Felzárkóztatás, támogatás és szemléletformálás tematikus célon belül bemutatásra kerülő, ehhez a célhoz kapcsolódó feladat az alábbi:

- Szemléletformáló programok

Fejlesztési célokhoz rendelt fejlesztési céladatok és akcióterületek

1. Gazdasági terület kialakítása (C1.1. és C2.2. fejlesztési cél)

Fejlesztési terület mérete: 8,5 ha	
Javasolt általános használat: egyéb ipari gazdasági terület	
az általános használatok megoszlásának aránya (%-ban): 100 %	
Fő rendeltetési egységek száma: 12 db	
Becsült szintterület: 24 000 m ²	
Zöldfelület elvárt mértéke: 40%	
Közművesítettség elvárt mértéke és módja: teljes közművesítettség	
Egyéb infrastrukturális követelmények: -	

4. Fejlesztési tervlap - az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét

A fejlesztési tervlapon jelölésre kerültek az **általános használatú területek**, figyelembe véve a jelenlegi területhasználatot és a fejlesztési célok szerinti elhatározásokat.

A fejlesztési tervlapon jelölésre kerültek a megyei szerkezeti terven szereplő **műszaki infrastrukturális elemek, közlekedési hálózatok**, ilyen az M70-es gyorsforgalmi út nyomvonala, a tervezett kerékpárút.

A **külterületen** az Erdészeti adatok alapján lehatárolásra kerültek az erdő területek (védelmi és egyéb), a fennmaradó részeken a mezőgazdasági (kertes és általános) területek kerültek differenciálásra. Az egykori zártkerti területek kertes mezőgazdasági területként szabályozottak. Ilyen területek a település belterületétől északra találhatók, a három zártkerti tömbből kettő a belterülethez közvetlenül kapcsolódik. A külterületen lévő mezőgazdasági területek – az egykori zártkerti területek kivételével – általános mezőgazdasági területként szabályozottak.

Lakó rendeltetésű fejlesztési akcióterület nem került kijelölésre.

gazdasági területek

Gazdasági területek tekintetében több tartalék iparterület is törlésre került. Az egyik területének egy része kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe, a falusias lakóterületektől keletre található pedig Gip jelű egyéb ipari gazdasági területbe sorolódik. Utóbbi fejlesztési akcióterület.

A hatályos terv Gip jelű ipari területei törlésre kerülnek. A Nyárfa utcától délre található mezőgazdasági üzem Gip jelű gazdasági ipari terület helyett Kmü jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület lesz. A közigazgatási határ mentén található gazdasági ipari terület, mivel gazdasági tevékenység céljából nincs hasznosítva, mezőgazdasági területbe sorolódik.

különleges területek

Különleges területfelhasználásúak a speciális funkciókkal rendelkező területek, mint a temető és a mezőgazdasági üzemi terület. Ezek közül a mezőgazdasági üzemi terület beépítésre szánt, a temető területe beépítésre nem szánt.

zöldinfrastruktúra elemek

Zöldterület – közkertként szabályozott több kisebb terület a település belterületén. Vörcsök településrészen az egykori felhagyott temető telke és annak környezete, 2 szomszédos telke, mely területek önkormányzati tulajdonban vannak, a Fő út északi oldalán a játszótér telke, a sportpálya telkei és a Liget utca északi végén lévő beerdősödött, belterületi telkek.

A közkert egy meghatározott fő funkciót (játék, sport, pihenés stb.) szolgáló, közterületi zöldterület, amelyet bárki használhat.

általános használatú területek

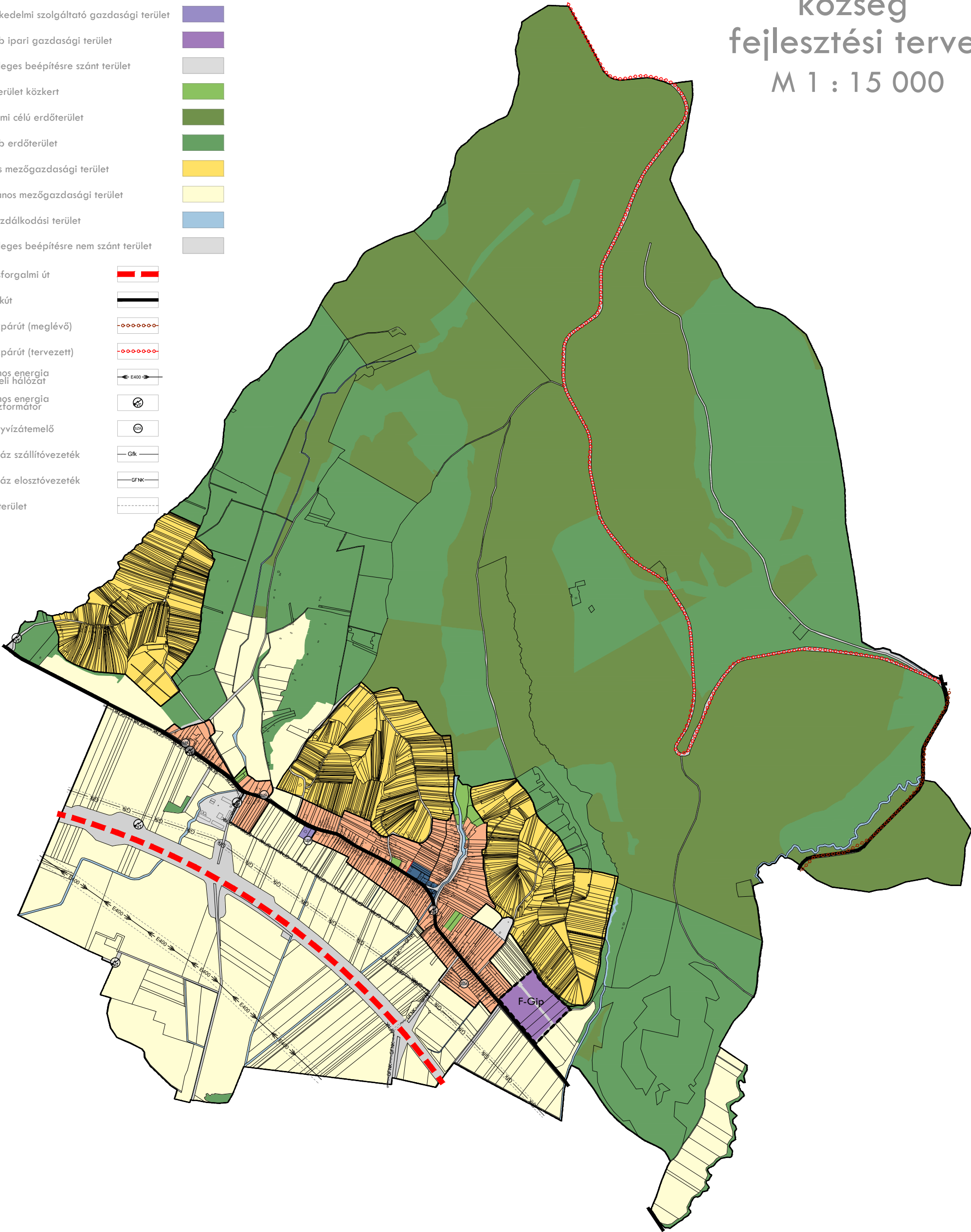
- falusias lakóterület
- településközpont vegyes terület
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- egyéb ipari gazdasági terület
- különleges beépítésre szánt terület
- zöldterület közkert
- védelmi célú erdőterület
- egyéb erdőterület
- kertes mezőgazdasági terület
- általános mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület
- különleges beépítésre nem szánt terület

fejlesztési terület

'F-Gip' jelű gazdasági terület kialakítása (C1.1. és C2.2. fejlesztési cél)

- gyorsforgalmi út
- mellékút
- kerékpárút (meglévő)
- kerékpárút (tervezett)
- villamos energia átviteli hálózat
- villamos energia transzformátor
- szennyvízáttemelő
- földgáz szállítóvezeték
- földgáz elosztóvezeték
- védőterület

Csörnyeföld
község
fejlesztési terve
M 1 : 15 000



Csörnyeföld község fejlesztési terve

Megrendelő:
Csörnyeföld község Önkormányzata
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

2024. október
Készítette: Káli Marianna
okl. építészmérnök, felsőfokú urbanista

5. Monitoring - a stratégia hatékonyságának elősegítése érdekében, a településfejlesztési célok, akciók megvalósításának folyamatos vizsgálatára és ellenőrzésére, valamint az eredmények kiértékelésére

A településfejlesztési tervben szereplő elgondolások, fejlesztési elképzelések megvalósítása során a település elsősorban saját humán erőforrását felhasználva látja majd el a monitoring feladatokat. A fejlesztési elképzelések közül a legtöbb lakóterületi és gazdasági területet érintő elképzelés nem önkormányzati tulajdonú területeken valósul meg. E fejlesztésekbe az önkormányzat csak közvetetten tud beavatkozni, méghozzá úgy, hogy a fejlesztésekhez szükséges kereteket a településtervben létrehozza. A településterv mellett fontos, hogy ezzel szinkronban legyen a településképvédelméről szóló önkormányzati rendelet is, a települést érintő tájképvédelmi övezetek miatt.

Az önkormányzat a változások illetve fejlesztési igények tükrében a településfejlesztési tervben megfogalmazottakat illetve azok végrehajtására szolgáló eszközrendszerek közül a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet legalább 4 évente felülvizsgálja. A településfejlesztési tervet is 4 évente át kell tekinteni és az Önkormányzatnak dönteni kell róla, hogy a továbbiakban változatlanul használja, módosítja, vagy újat készít.

Célszerű az Önkormányzatnak évente áttekinteni a fejlesztési tervben szereplő célkitűzéseket és végiggondolni a folyamatokat, az elvégzett feladatokat, illetve, hogy azokkal közelebb került-e a kitűzött célokhoz. A végrehajtott feladatokról a közmeghallgatáson tájékoztatni kell a lakosságot, érdekképviselői szerveket, gazdasági szervezeteket minden évben.

Figyelemmel kell lenni a településen működő vállalkozói rétegre, az általuk megfogalmazott fejlesztési elképzelésekre és szükség esetén a fejlesztési terv célrendszerét ehhez kell igazítani.