



CSÖRNYEFÖLD

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2024. október

KALI STUDIO

ALÁÍRÓLAP

FELELŐS TELEPÜLÉSTERVEZŐ	
Káli Marianna okl. építésmérnök felsőfokú urbanista szakmérnök	 Tervezői névjegyzékszám: TT 20-0332
TELEPÜLÉSTERVEZŐ MUNKATÁRS: Kun Antigóné okl. településmérnök, okl. geográfus	
ZÖLDFELÜLETI ÉS TÁJRENDEZÉSI TERVEZŐ	
Kerekesné Balha Gabriella okl. tájépítész	 Tervezői névjegyzékszám: TK 14-0393
MUNKATÁRS: Óvári Miklós okl. természetmérnök, táj-és elővilágvédelmi szakértő SZ-008/2015.	
KÖZLEKEDÉSI TERVEZŐ	
Németh László okl. építőmérnök, településrendezési közlekedési tervező	 Tervezői névjegyzékszám: TKö-20-0587
VÍZKÖZMŰ TERVEZŐ	
Koleszár Éva okl. építőmérnök településrendezési vízközmű tervező	 Tervezői névjegyzékszám: TV-20-0769
ENERGIA KÖZMŰ TERVEZŐ, HÍRKÖZLÉSI TERVEZŐ	
Szakács Levente villamosmérnök	 Tervezői névjegyzékszám: TE/TH-08-01371

KÖRNYEZETVÉDELMI TERVEZŐ**Győrfi András**

okl. környezetmérnök

SZKV-1.1., SZKV-1.2., SZKV-1.3., SZKV-1.4.



Tervezői névjegyzékszám: 08-01385, 08-06959

MEGBÍZÓ:

Csörnyeföld Község Önkormányzata

Képviselőtében eljár: Hóbor-Sztrahia Krisztina

Polgármester

8873 Csörnyeföld, Fő út 8.

Telefonszám: 93/379 252

Önkormányzati főépítész: Agg Ferenc



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 településtervezést készítéséről döntött 2023-ban a 84/2023. (XI. 29.) sz. képviselő-testületi határozatban. A településtervezést 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 településterveinek 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: településtervezés) készítése és egyeztetése egyszerre történik a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdésének megfelelően. A településtervezés részeként elkészül az örökségvédelmi hatástanulmány is. A jogszabályi változások miatt az új településtervezés tartalmát a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet határozza meg.

A településtervezés megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervezést 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 jövőképe 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, 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 kötelelességeket ró az egyes telektulajdonosokra. Megalapozza a településfejlesztési tervlap.

Jelen dokumentáció a településterv alátámasztó javaslati munkarésze, mely tartalmazza a környezeti értékelést is. Az alátámasztó javaslat tartalmi elemeit a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 2. melléklete határozza meg.

KIVONAT

**Csörnyeföld Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2024. július 4. napján tartott soron kívüli, nyilvános üléséről**

Csörnyeföld Község Önkormányzatának Képviselő-testülete **3 igen szavazattal, egyhangúlag** az alábbi határozatot hozta:

46/2024. (VII.4.) képviselő-testületi határozat

- 1) Csörnyeföld Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 84/2023(XI.30.) határozatával döntött a településrendezési eszközök módosításáról.
- 2) Csörnyeföld Község Önkormányzata a településrendezési tervek módosítását a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (XI.29.) Korm. rendelet szerint általános eljárással kívánja megvalósítani.
- 3) Csörnyeföld Község Önkormányzata a településrendezési tervek módosításának tartalmát az előterjesztés szerinti települési főépítési feljegyzés szerint elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: Hóbor-Sztrahia Krisztina polgármester

K.m.f.

Hóbor-Sztrahia Krisztina s.k.
polgármester

dr. Resch Karolina s.k.
jegyző

Kivonat hiteles.

Csörnyeföld, 2024. július 5.



Dr. Resch Karolina
jegyző



Csörnyeföld Község Főépítésznének Feljegyzése

a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) kormányrendelet alapján

Tisztelt Képviselő-testület!

Csörnyeföld Község Önkormányzatának Képviselőtestülete kezdeményezi a község településrendezési eszközeinek módosítását.

A településrendezési eszközök módosítása a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) (továbbiakban: Kr.) 66. – 67. §. rendje alapján általános egyeztetési eljárás szerint történik.

1. Tartalom meghatározása Kr. 1. melléklete szerint:

A MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. előzmények
2. megalapozó vizsgálat
 - 2.1. településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
 - 2.2. a területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
 - 2.3. területrendezési követelmények
 - 2.4. tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
 - 2.5. a település demográfiai helyzete
 - 2.6. a település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
 - 2.7. a település gazdasága
 - 2.8. az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
 - 2.9. településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
 - 2.10. az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
 - 2.11. környezeti állapot-jellemzők
 - 2.12. a táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúrahálózat
 - 2.13. közlekedés
 - 2.14. közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
 - 2.15. katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

2. Tartalom meghatározása Kr. 2. melléklete szerint:

AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI:

1. alátámasztó javaslat
 - 1.1. fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
 - 1.2. településrendezési javaslat, módosítással érintett területek bemutatása
 - 1.3. javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
 - 1.4. közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
 - 1.5. védelmi és korlátozóelemek
 - 1.6. a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
 - 1.7. a módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
 - 1.8. környezeti értékelés

3. Tartalom meghatározás a Kr. 3. melléklete szerint:

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV TARTALMI KÖVETELMÉNYEI

1. jövőkép
2. stratégia
3. cselekvési program
4. fejlesztési tervlap

4. Tartalom meghatározás a Kr. 4. melléklete szerint:

A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT TARTALMI KÖVETELMÉNYEI:

1. Helyi építési szabályzat és szabályozási terv
 - 1.1. helyi építési szabályzat
 - 1.2. szabályozási terv

Kérem a feljegyzés elfogadását!

Kelt: Csörnyeföld, 2024. június 3.

Agg Ferenc

Csörnyeföld Község
Főépítésze

Tartalom

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	11
2. Településrendezési javaslat	12
2.1 Beépítésre szánt területek	12
2.2 Beépítésre nem szánt területek	16
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	24
3.1 Épített környezet fejlesztése	24
3.2 Építészeti örökség megőrzése	24
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	26
4.1 Tájrendezési javaslat	26
4.2 Zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat	39
4.3 Csapadékvíz gazdálkodás	44
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat	50
5.1 Víziközművek	50
5.1.1 Vízgazdálkodás	50
5.1.2 Szennyvízelvezetés	53
5.2 Energia	56
5.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás	56
5.2.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei	58
5.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése	58
5.3 Elektronikus hírközlés	58
5.3.1 Vezetékes hírközlési létesítmények	58
5.3.2 Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	59
5.3.3 Fejlesztendő területek ellátása	59
5.4 Közlekedési javaslat	62
5.4.1. Meglévő közlekedési hálózat	62
5.4.2. Javasolt fejlesztések	66
6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	73
6.1 Országos művi értékvédelem	73
6.1.1 Nyilvántartott régészeti lelőhely	73
6.2 Helyi művi értékvédelem	73
6.2.1 Helyi védett egyedi érték	73

6.3	Országos táj- és természetvédelem.....	73
6.3.1	Natura 2000 SCI terület.....	73
6.3.2	Bioszféra rezervátum.....	73
6.3.3	Ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosó és puffertérülete	73
6.3.4	Tájképvédelmi terület.....	74
6.4	Veszélyeztetett területekre vonatkozó korlátozó tényezők	74
6.4.1	Vízminőség-védelmi terület	74
6.4.2	Felszíni víz parti sávja	74
6.4.3	Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület	74
6.4.4	Bányatelek.....	74
6.5	Védőterületek, védőtávolságok.....	74
6.5.1	Villamos energia átviteli hálózat (400 kV feszültség-szinttel)	74
6.5.2	Villamosenergia transzformátor állomás.....	74
6.5.3	Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (nagyobb, mint 25 bar) védőterülete	74
6.5.4	Nagy-középnomású földgáz gerincelosztó vezeték.....	75
6.5.5	Gyorsforgalmi út védőtávolsága.....	75
6.5.6	Szennyvíz- és csapadékvíz átemelő	75
6.6	egyéb sajátos jogintézmények	75
6.6.1	Telekalakítással, telekcsoport újraosztással érintett terület	75
6.7	egyéb rajzi elem	75
6.7.1	Telken belüli kötelező fásítás.....	75
7.	A módosítással érintett területek bemutatása	76
8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása.....	87
9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye.....	118

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

Csörnyeföld fejlesztési tervében megfogalmazásra került a **település jövőképe** a következők szerint:

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

A jövőkép megvalósítása érdekében, a helyi társadalom és gazdasági szervezetek szükségleteit figyelembe véve a **stratégia** részeként 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: Táji, természeti környezet értékeinek megőrzése, fenntartható gazdálkodás

A **cselekvési program** a stratégiában megfogalmazott hosszú távú célok megvalósítását segítő rövid- és középtávú célokat részletezi, az azokhoz szükséges intézkedéseket fogalmazza meg.

C1: Épített környezet minőségi fejlesztése

- C1.1. Műszaki infrastruktúra fejlesztése
- C1.2. Üresen álló ingatlanok problémájának kezelése

C2: Turizmusfejlesztés és a gazdasági szereplők támogatása

- C2.1. Természetközeli turizmus és szolgáltatások fejlesztése
- C2.2. Helyi gazdasági szereplők támogatása, befektetők ösztönzése
- C2.3. Településmarketing

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

- C3.1. Települési szolgáltatások biztosítása, fejlesztése
- C3.2. Helyi identitást erősítő programok
- C3.3. Felzárkóztatás, támogatás és szemléletformálás

C4: Táji, természeti környezet értékeinek megőrzése, fenntartható gazdálkodás

- C4.1. A zártkertek egységes karakterének megőrzése
- C4.2. Zöldfelületi rendszer fejlesztése
- C4.3. Fenntartható erdőgazdálkodás

A fejlesztési célokhoz fejlesztési céladatok és akcióterület került meghatározásra az alábbiak szerint:

Gazdasági terület kialakítása

Kapcsolódó fejlesztési célok: C1.1. - Műszaki infrastruktúra fejlesztése

C4.3. - Helyi gazdasági szereplők támogatása, befektetők ösztönzése

2. Településrendezési javaslat

A településrendezési javaslatban megfogalmazódik a javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer, a település meghatározó szerkezetalkotó elemek.

A település közigazgatási területe építési szempontból beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagozódik. A beépítésre szánt (beépített, további beépítésre kijelölt) területen belül az építési övezetekbe az építési telkek megengedett beépítettsége legalább 10%. A beépítésre nem szánt területeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10 %.

2.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Falusias lakóterület

A település belterületének nagy része falusias lakóterületként szabályozott. A falusias lakóövezetek nem kerültek differenciálásra, Lf jelű övezetként jelöltek. Az Lf-1 jelű oldalhatáron álló beépítési módú lakóövezetben 4,5 méteres épületmagasságú épületek helyezhetők el, legalább 800 m²-es telkek alakíthatók ki. A megengedett legnagyobb beépítettség 30%.



Lf jelű falusias lakóterületek a településen

A lakóövezetben követelmény a teljes közművesítettség.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																				
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek										az épület megengedett							a telek	
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja				közvetlen mértéke és módja	
		területé	szélessége	mélysége	területé	szélessége	mélysége	legnagyobb		legkisebb	épület-magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága	m						
								beépítettségé	szintterületi mutatója						zöldfelületi aránya					
		min. (és/vagy max.)						terezsint felett	terezsint alatt		min. és/vagy max.									
		m ²	m	m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	‰	m	m		m					
		min. T ₁ min	max. T ₁ max	min. T ₂ min	max. T ₂ max	m	m ² T ₁ b	m T ₂ b	m T _{mb}	% B ₁ hf	% B ₂ hf	m ² /m ² B ₁ ta	% B ₂ ta		m ² /m ² S ₂ zm	‰ S ₂ zm	‰ Z _{min}	‰ Z _{min}		‰ Z _{min}
Lf	O	800	-	-	-	-	12	-	30	-	4,5	-	-		-	-	-	-	Km teljes	

Településközponti vegyes terület



településközponti vegyes területek a településen

A település belterületének központi részén, a település magjában településközponti vegyes területek kerültek kijelölésre. A vegye övezetek két tömbben jelöltek, egyik a hivatal épületének telke és annak környezete, valamint a templom és bolt épületeit tartalmazó tömb az útkereszteződésben.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BÉEPÍTÉSI SZABÁLYAI																						
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek										az épület megengedett							a telek			
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	közüzemelési mértéke és módja						
		terület	szélessége	mélysége	terület	szélessége	mélysége	legnagyobb		legkisebb		épület-magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága								
								beépíthetősége	szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya												
		min. (és/vagy max.*)						terezsint felett	terezsint alatt			min. és/vagy max.										
		m ²	m	m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	Ém	m	m	m								
		min. max.	min. max.									min. max.	min. max.	min. max.								
T ₁ min T ₁ max	T ₂ min T ₂ max	T _m	A ₁ b	T ₂ b	T _m b	B ₁ hf B ₁ hf*	B ₁ hf B ₁ hf*	SZ ₁ hf SZ ₁ hf*	Z ₁ min Z ₁ min*	Ép	Km teljes											
Vt	O	900	-	-	-	600	-	-	50	-	-	-	-	20	-	-	-	-	-	-	-	

Az övezet paraméterei az alábbiak szerint alakulnak:

A megengedett legnagyobb beépíthettség 50%, a legkisebb zöldfelület 20%, a legnagyobb épületmagasság 6 méter az övezetben, a teljes közművesítettség pedig követelmény.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

A Fő út déli oldalán a belterülethez közvetlenül kapcsolódva két telek kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetként szabályozott. Az egyik telek beépített, egy vendéglő működött itt korábban.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BÉEPÍTÉSI SZABÁLYAI																				
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek										az épület megengedett						a telek		
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	köznyilvános mértéke és módja				
		terület	szélesség	mélység	terület	szélesség	mélység	legnagyobb		legkisebb		épület-magasság	homlokzat- magasság	párkány- magasság						
								beépíthetőség	szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya										
		min. (és/vagy max.)						terezsint felett	terezsint alatt			min. és/vagy max.								
		m ²	m	m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	Ém	m	m	m						
		T ₁ min	T ₁ max	T ₂ min	T ₂ max	T _m	T ₁ b	T ₂ b	T _m b	B hf	B hf*	B hf	B hf*	SZ ₁ hf	SZ ₁ hf*	SZ ₁ hf	SZ ₁ hf*	SZ ₁ hf	SZ ₁ hf*	
Gkss	SZ	67						10				4.5								

Az övezet szabadon álló beépítési módú, a kialakítható legkisebb telekterület az övezet területe, a megengedett legnagyobb beépítettség 30%, az épület magasság 4,5 méter, hogy a szomszédos lakóterületek közé illeszkedjen. Az övezetben előírás a teljes közművesítettség.



kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek a településen

Egyéb ipari gazdasági terület

A belterülethez keletről kapcsolódóan az út és a zártkertek közötti jelenleg mezőgazdaságiként művelt terület a település fejlesztési akcióterülete, ahol Gip jelű egyéb ipari gazdasági övezet került kijelölésre. A gazdasági terület feltárására egy új út is kiszabályozásra került a tömb középső részén, az országos mellékúttal párhuzamosan. Az övezet szabadon álló beépítési módú, a kialakítható legkisebb telekterület 2500 m², a megengedett legnagyobb beépítettség 40%, a legkisebb zöldfelület 30 %, az épület magasság 6 méter. Az övezetben előírás a teljes közművesítettség.

A tömböt a telekcsoport újraosztás kötelezettsége érint.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																				
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek										az épület megengedett							a telek	
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	közüzemelési mértéke és módja				
		területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	legnagyobb		legkisebb		épület-magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága						
								(és/vagy max.)		terezsint felett					terezsint alatt		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya	
		m ²		m		m	m ²		%		%		m ² /m ²		‰		min. és/vagy max.			
		min.	max.	min.	max.		m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	‰	m	max.	m	max.	m	max.
		T ₁ min	T ₁ max	T ₂ min	T ₂ max	T _m	T ₁ b	T ₂ b	T _m b	B ₁ if	B ₁ if*	B ₁ to	B ₁ to*	SZ _{2m}	SZ _{2m} *	Z ₁ min	Z ₁ min*	‰	‰	‰
Glo	SZ	2500	-	40	-	50	-	-	-	40	-	-	-	30	-	-	6	-	-	3



egyéb ipari gazdasági területek a településen

Különleges mezőgazdasági üzemi terület

Vörcsök településrészen a Nyárfa utca déli oldalán mezőgazdasági tevékenységgel működő telephely területe különleges mezőgazdasági üzemi övezetbe került besorolásra. Az övezetben a jellemző rendeltetések (nem zavaró hatású gazdasági, raktár, tárolás, mezőgazdasági üzemi, állattartási állattenyésztési, stb.) helyezhetők el, valamint szolgálati lakás és tulajdonosi lakás is.

A szabadon álló beépítési módú Kmü jelű építési övezetben a telek kialakítására vonatkozó szabályoknál a kialakítható legkisebb telek területnél az övezet területe lett meghatározva. A telephely megosztása nem tervezett. Az építési övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 40%, a kialakítható legkisebb zöldfelület 40%. A megengedett legnagyobb épületmagasság 7,5 méter. Az övezetben követelmény a hiányos közművesítettség.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																			
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítési módja	a telek										az épület megengedett							a telek
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja		közvetlen mértéke és módja		
		terület	szélessége	mélysége	terület	szélessége	mélysége	beépítettség		szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület-magassága	homlokzat-magassága	párkány-magassága					
		min. (és/vagy max.)						terepszint felett	terepszint alatt			min. és/vagy max.							
		m ²	m	m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	‰	m	m	m	m	m	közvetlen mértéke és módja		
		min.	max.	min.	max.	min.	max.	8. Hf	8. Hf ^a	8. ta	8. ta ^a	SZm ^a	SZm ^a	Z ^a min	Z ^a min ^a	‰	‰	‰	‰
Kmü	SZ	-	-	-	-	-	-	40	-	-	-	40	-	7,5	-	-	-	-	hiányos



különleges mezőgazdasági üzemi terület a településen

2.2 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közüti közlekedési terület

Közüti közlekedési területként szabályozottak a gyorsforgalmi út, az országos és helyi közutak, járdák területe.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																								
övezeti jel/kód (módveséi ág)	beépítés módja	a telek										az épület megengedett							a telek					
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	közvetlen mértéke és módja								
		területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	beépíthetőség		szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület-magassága	homlokzat- magassága	parkány- magassága										
								terezsint felett	terezsint alatt															
		min. (és/vagy max.)						%	%	m ² /m ²	ém	min. és/vagy max.												
		m ²	m	m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	ém	m	m	m										
		min.	max.	min.	max.	T ₁ min	T ₁ max	T ₂ min	T ₂ max	T ₃ min	T ₃ max	B ₁ hf	B ₁ hf*	B ₁ ta	B ₁ ta*	SZ ₁ min	SZ ₁ max	Z ₁ min	Z ₁ max	ém	Hm	Pm	Élp	Km
		Közü	SZ	-	-	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-	4	-	-	-	-	

A település keleti határában kijelölt fejlesztési akcióterület, egyéb ipari gazdasági terület feltárására került kiszabályozásra út. A település nyugati részén, Vöröcsök településrésznél a Kmü jelű különleges mezőgazdasági üzemi területtel szemközt telken került kijelölésre közüti közlekedési terület az üzemi területtel kapcsolatos parkolás megoldására.

Ú került még kijelölésre a temetőtől délre, a mezőgazdasági területek feltárására, ez az út összeköti a temetőt a spotpálya telkével. A település központjában, a belterület és a zártkerti területek határán a zártkerti telkek déli részén útszabályozás jelölt a telkek feltárására.

Közműelhelyezési terület

Közműelhelyezési terület övezete jelölt a Fő úttól délre, az egykori vendéglőtől keletre lévő 0149/5 hrsz.-ú telken, valamint a 324/2 hrsz.-ú telken, ahol szennyvízáttemelők találhatók.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BÉEPÍTÉSI SZABÁLYAI																				
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek										az épület megengedett						a telek		
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	közvetlen mértéke és módja				
		területé	szélessége	málysága	területé	szélessége	málysága	legnagyobb		legkisebb		épület-magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága						
								min. (és/vagy max.)		terepszint felett					terepszint alatt		szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	min. és/vagy max.	
		m ²		m	m ²		m	%		%		m ² /m ²	‰	m					m	m
		min.	max.		min.	max.		min.	max.	min.	max.			min.	max.	min.	max.	min.		
		T ₁ min	T ₁ max	T ₂ min	T ₂ max	T _m	T ₁ b	T ₂ b	T _m b	B ₁ ft	B ₁ ft*	B ₁ ta	B ₁ ta*	SZ ₁ m	SZ ₁ m*	Z min	Z min*	min.	max.	min.
Közm.	SZ																			

Zöldterület – közkert

Zöldterület – közkertként szabályozott több kisebb terület a település belterületén a következő helyeken:

- Vöröcsök 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,
- 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.



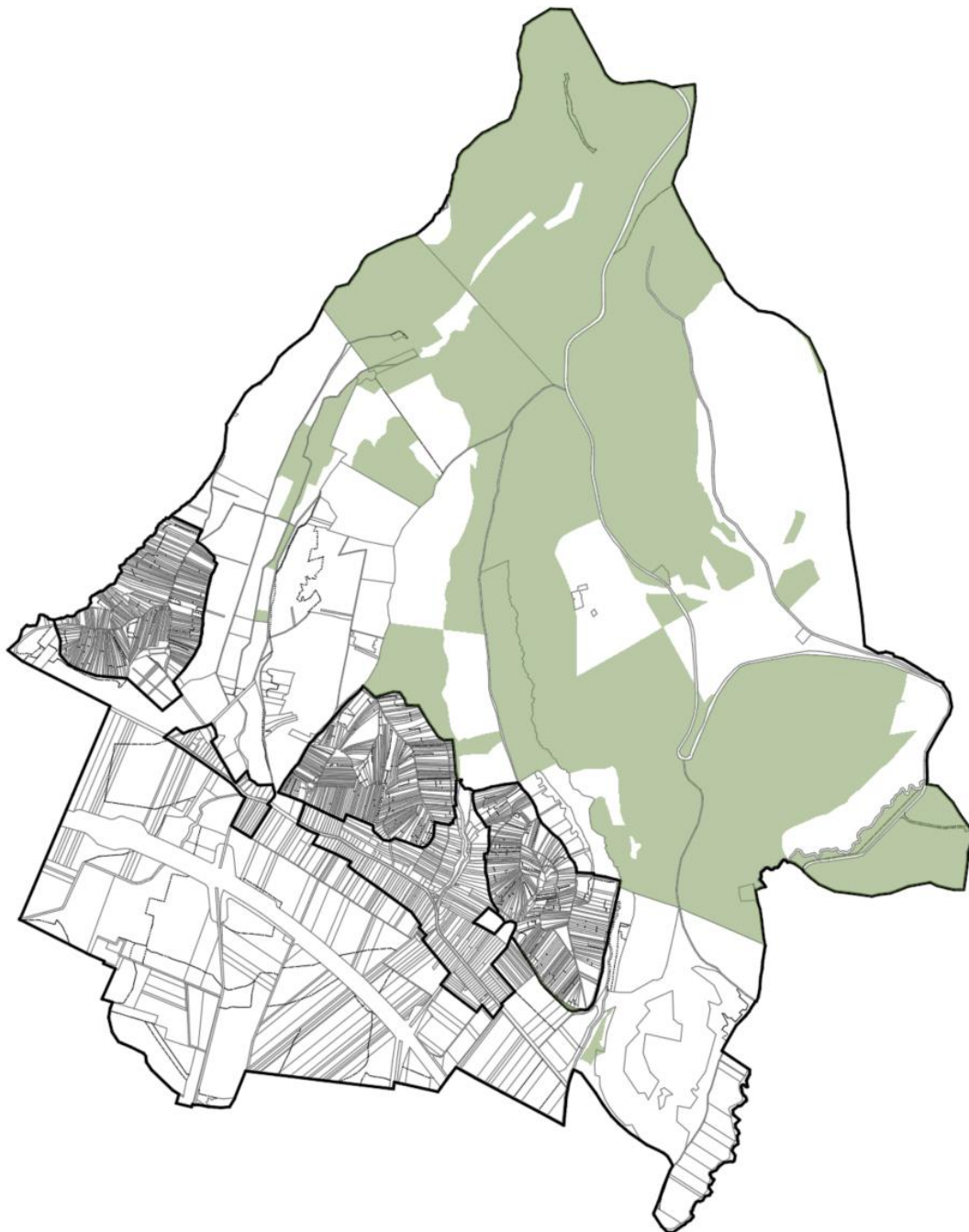
zöldterületek (közkert) a településen

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BÉEPÍTÉSI SZABÁLYAI																			
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek										az épület megengedett						a telek	
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	közvetlen mértéke és módja			
		területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	legnagyobb		legkisebb		épület-magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága					
								(és/vagy max.)		terepszint felett					terepszint alatt		szintterületi mutatója		zöldfelületi aránya
		m ²		m	m ²		m	%	%	m ² /m ²	‰	min. és/vagy max.		m					
		min.	max.		min.	max.						min.	max.		min.	max.	min.	max.	
		T ₁ min	T ₁ max	T ₂ min	T ₂ max	T _m	T ₁ b	T ₂ b	T _m b	B ₁ ft	B ₁ ft*	B ₁ ta	B ₁ ta*	SZ ₁ m	SZ ₁ m*	Z ₁ min	Z ₁ min*	Ép	Km
Zkk	SZ	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	60	-	-	5	-	-	részleges	

Védelmi célú erdőterület

Az erdők elsődleges rendeltetése alapján a védelmi célú erdők lehatárolásra kerültek, melyek jellemzően a település belterületétől északra vannak jelen a település külterületén. E területek Ev jelű védelmi célú erdőterületként szabályozottak.

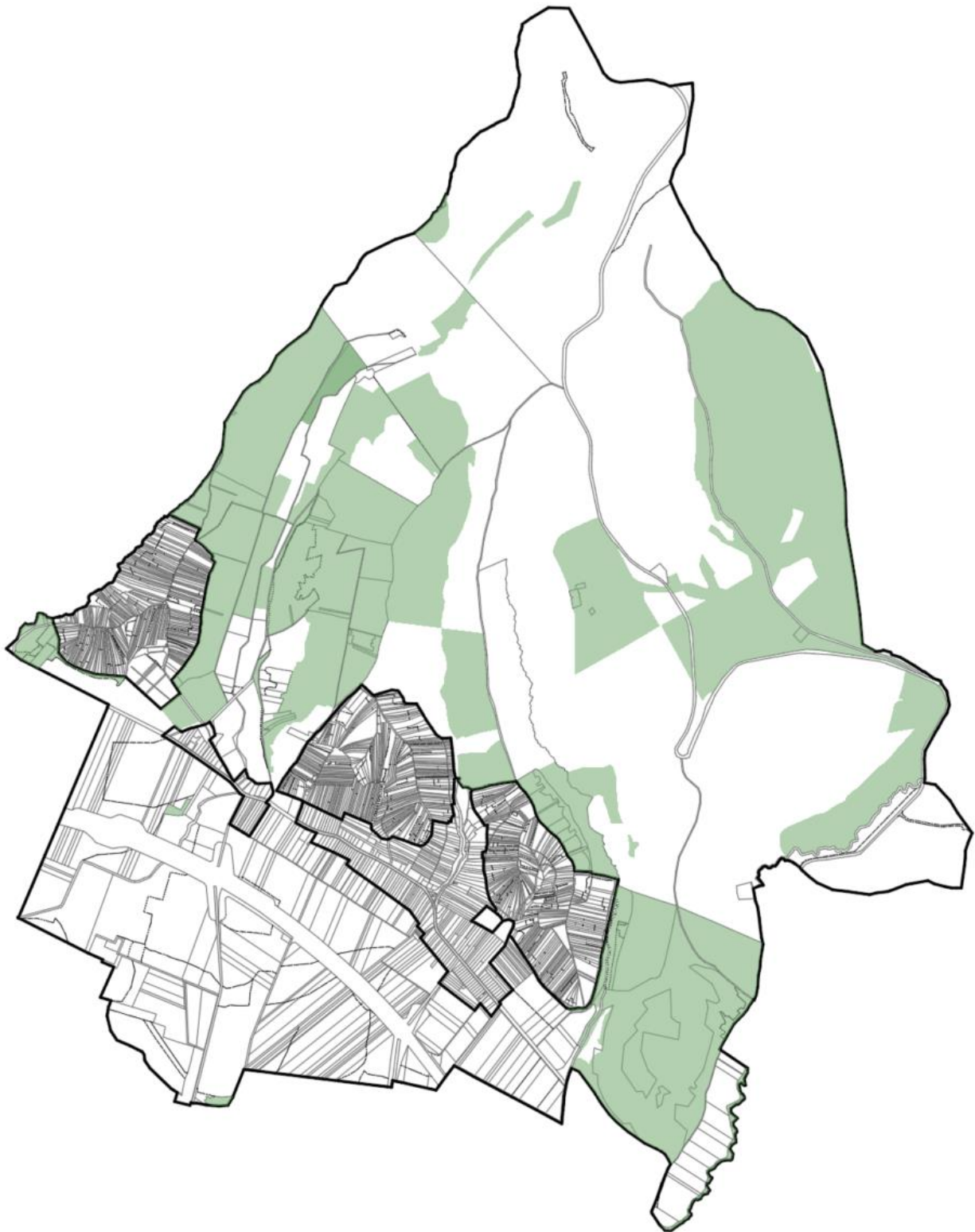
A helyi építési szabályzat a védelmi célú erdőterületeken építmény elhelyezését nem engedi.



védelmi erdőterületek a településen

Egyéb erdőterület

A gazdasági elsődleges rendeltetésű nyilvántartott erdőterületek egyéb erdőterületként szabályozottak. A legtöbb ilyen erdőterület szintén a belterülettől északra található, de jelen vannak a belterülettől keletre, a zártkerti tömb és a közigazgatási határ között is.



egyéb erdőterületek a településen

Az egyéb erdőterületek az országos szabályokkal szinkronban (OTÉK 28.§) legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet építeni.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																						
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek										az épület megengedett							a telek			
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	közüzemelési mértéke és módja						
		terület	szélessége	méllysége	terület	szélessége	méllysége	legnagyobb		legkisebb		épület-magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága								
								terezpszint felett	terezpszint alatt	szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya											
		min. (és/vagy max.)										min. és/vagy max.										
		m ²	m	m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	‰	m	m	m								
		min. Tt_max	min. Tsz_max	min. Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm_b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	min. Em	min. Hm	min. Pm	m	közvetlenség		
Fe	SZ	-	-	-	-	-	0,5	-	-	-	-	6	-	-	-	-	Ép.	Km hagyos				

Kertes mezőgazdasági terület

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 kertes mezőgazdasági területek jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, kisüzemi, vagy családi használatú telkek, ahol lakás nem helyezhető el. A kertes mezőgazdasági területeken birtokközpont is kialakítható. A megengedett legnagyobb beépítettség 10%.



kertes mezőgazdasági területek a településen

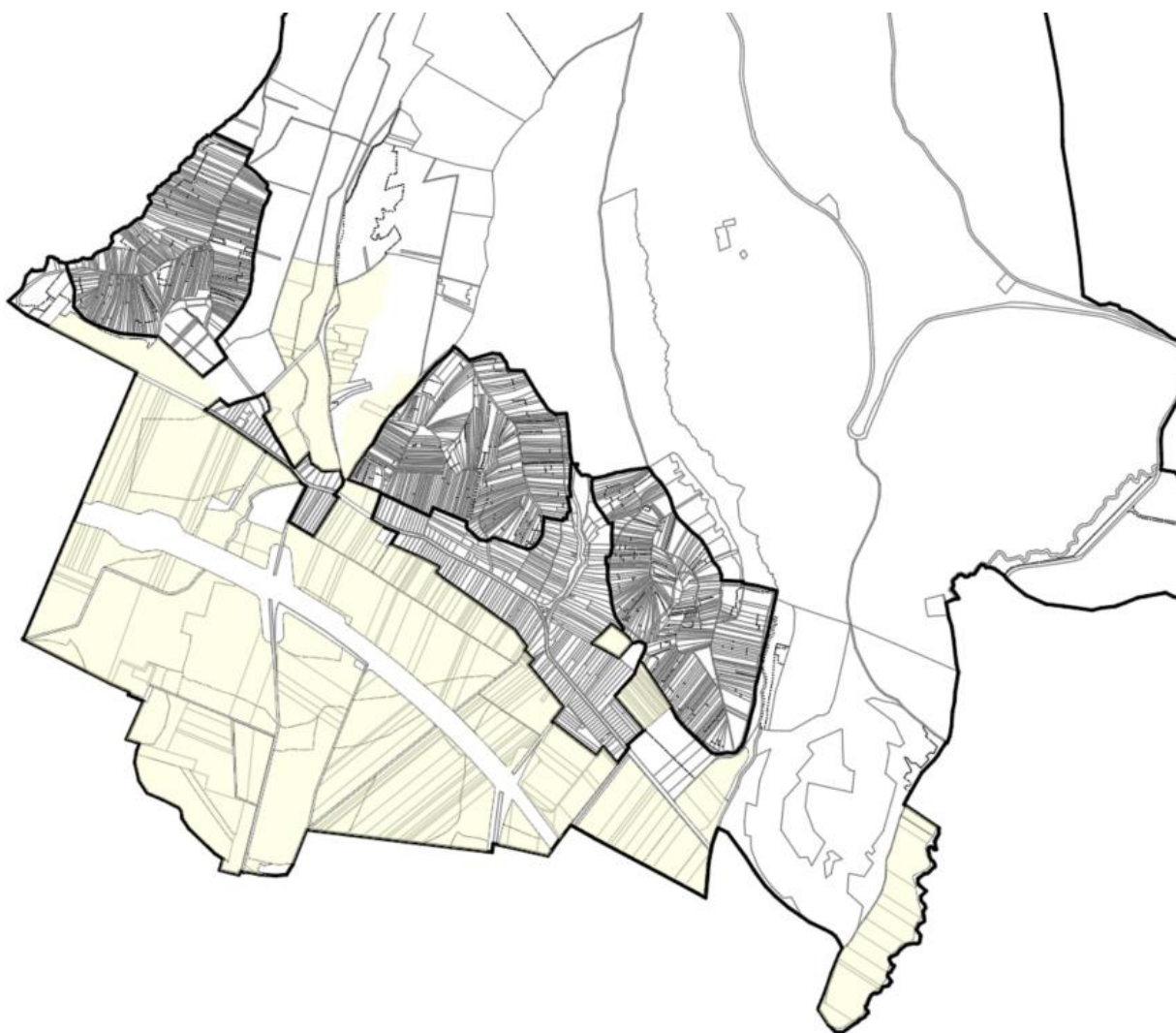
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
övezeti jel/kód (művelési ág)	a telek	beépítés módja	a telek										az épület megengedett							a telek																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								
			kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	köznyelvi leírás és módja																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																											
			terület	szélessége	mélysége	terület	szélessége	mélysége	beépíthetőség		szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	épület-magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																													
									terepszint felett									terepszint alatt																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
			min. (és/vagy max.)										min. ész./vagy max.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
			m ²																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
			min.	max.		min.	max.		m	m	m	%	%	m ² /m ²	‰	m	m	m	m	m	köznyelviség																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
Tt_min	Tt_max		Tsz_min	Tsz_max		Tm	Tt_b	Tsz_b	Tm_b	B_tf	B_tf*	B_ta	B_ta*	SZtm	SZtm*	Z_min	Z_min*	Em	Km																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																									
Nlk	O	1000	-	-	-	-	720	-	-	10	-	-	8,1a	8,1a*	S2m	S2m*	Z_min	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

A kertes mezőgazdasági övezetben az OTÉK-ban meghatározottakkal szinkronban az épület vendéglátó és szállás jellegű rendeltetést is tartalmazhat a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan.

Általános mezőgazdasági terület

A külterületen lévő mezőgazdasági területek – az egykori zártkerti területek kivételével – általános mezőgazdasági övezetként szabályozottak a szabályozási tervben. Az Má jelű általános mezőgazdasági övezeteket a jellemzően nagy parcellás gyeper, rét és szántó területek, melyek a Fő úttól jellemzően délre találhatók a gyorsforgalmi út két oldalán. Néhány kisebb foltban a Fő út északi oldalán is vannak általános mezőgazdasági területek, a zártkerti tömbök környezetében.

Az övezetben 6% a megengedett legnagyobb beépítettség, a megengedett legnagyobb épületmagasság 6 méter. A lakó és szállás rendeltetés csak birtokközpont esetén helyezhető el.

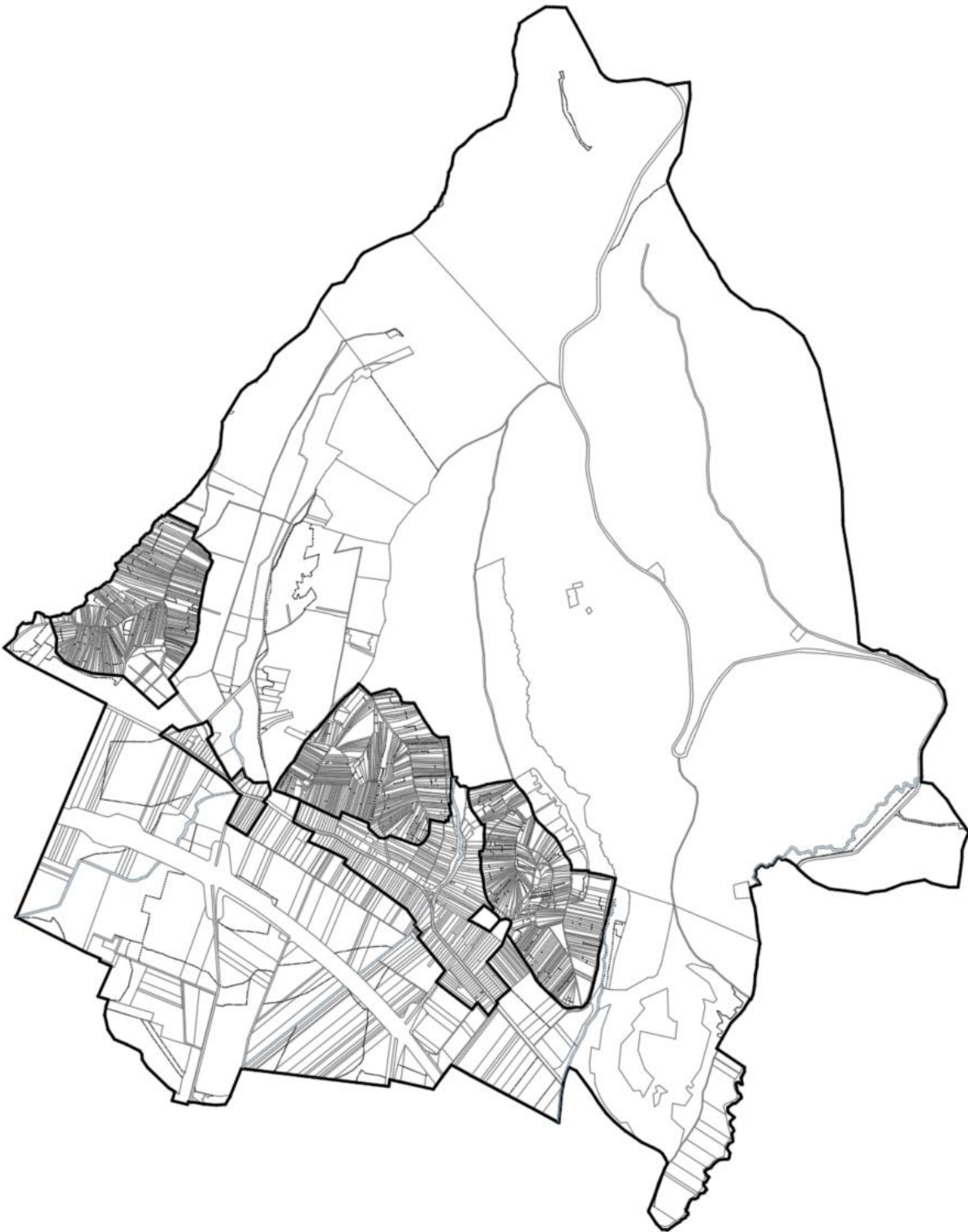


általános mezőgazdasági területek a településen

Az általános mezőgazdasági övezetben az OTÉK-ban meghatározottakkal szinkronban az épület vendéglátó és szállás jellegű rendeltetést is tartalmazhat a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																			
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek										az épület megengedett						a telek	
		ki alakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			legnagyobb pontja	közvetlen mérték és módja			
		területe	szélessége	mélysége	területe	szélessége	mélysége	legnagyobb		legkisebb		épület-magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága					
								beépíthetőség	szintterületi aránya	zöldfelületi aránya									
		min. (és/vagy max.)						terezsint felett	terezsint alatt	szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya	min. és/vagy max.							
		m ²																	
		min.	max.	min.	max.	m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	‰	m	max.	m	min.	m	max.
Ti min	Ti max.	Tsz min	Tsz max.	Tm	Ti b	Tsz b	Tm b	B ti	B tsz	B ta	B tsz	SZm	SZm sz	Z min	Z min sz	min.	max.	‰	
Mű	SZ	1500	-	-	-	-	1500	-	-	-	-	6, kivéve birtok- központ	-	-	-	-	-	vendéglátó és szállás jellegű rendelkezés esetén hiányos	

Vízgazdálkodási terület



vízgazdálkodási területek a településen

Vízgazdálkodási területként szabályozott az önálló helyrajzi számon nyilvántartott árkok, patakok, vízfolyások területe. Vízgazdálkodási terület a Vöröcsöki-patak, a Névtelen- 3324 patak, a Csörnyeföldi-patak, a Szentadorjáni-patak és a Csehi-patak területe.

Különleges temető terület

A belterület keleti részén, a belterület és a zártkert határán lévő működő temető területe beépítésre nem szánt különleges temető övezetként szabályozott. Az övezetben a temető rendeltetésszerű használatához szükséges építmények helyezhetők el. Az övezetben a megengedett legnagyobb beépítettség 3 %, a megengedett legnagyobb épületmagasság 5 méter.



különleges temető terület

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALKITÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI																						
övezeti jel/kód (művelési ág)	beépítés módja	a telek										az épület megengedett							a telek			
		kialakítható legkisebb / legnagyobb			beépíthető legkisebb			megengedett				legkisebb/legnagyobb			legmagasabb pontja	köznyilvános mértéke és módja						
		terület	szélessége	mélysége	terület	szélessége	mélysége	legnagyobb		legkisebb		épület-magassága	homlokzat- magassága	párkány- magassága								
								beépíthetősége	szintterületi mutatója	zöldfelületi aránya												
		min. (és/vagy max.)						terezsint felett	terezsint alatt			min. és/vagy max.										
		m ²			m	m ²	m	m	%	%	m ² /m ²	Ém	m	m	m							
		max.	min.	max.									min.	max.	min.	max.						
		T ₁ min	T ₁ max	T ₂ min	T ₂ max	T ₃ min	T ₃ max	T ₄ min	T ₄ max	T ₅ min	T ₅ max	T ₆ min	T ₆ max	T ₇ min	T ₇ max	T ₈ min	T ₈ max					
Kb-1	SZ	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-	70	-	-	5	-	-	-	-

3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

3.1 ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE

Az épített környezet fejlesztésének célja egyrészt a települési infrastruktúra, a települési arculat, másrészt a településfejlesztési tervben kijelölt fejlesztési célok megvalósítása. Csörnyeföldön új beépítésre szánt terület a belterületen kerül kijelölésre, ahol korábban zöldterület volt. Egy fejlesztési akcióterület lesz kijelölve, mely a korábbi szabályozási tervekben is beépítésre szánt területként volt szabályozva. A műszaki infrastruktúra hálózatokban jelentős változás nem lesz.

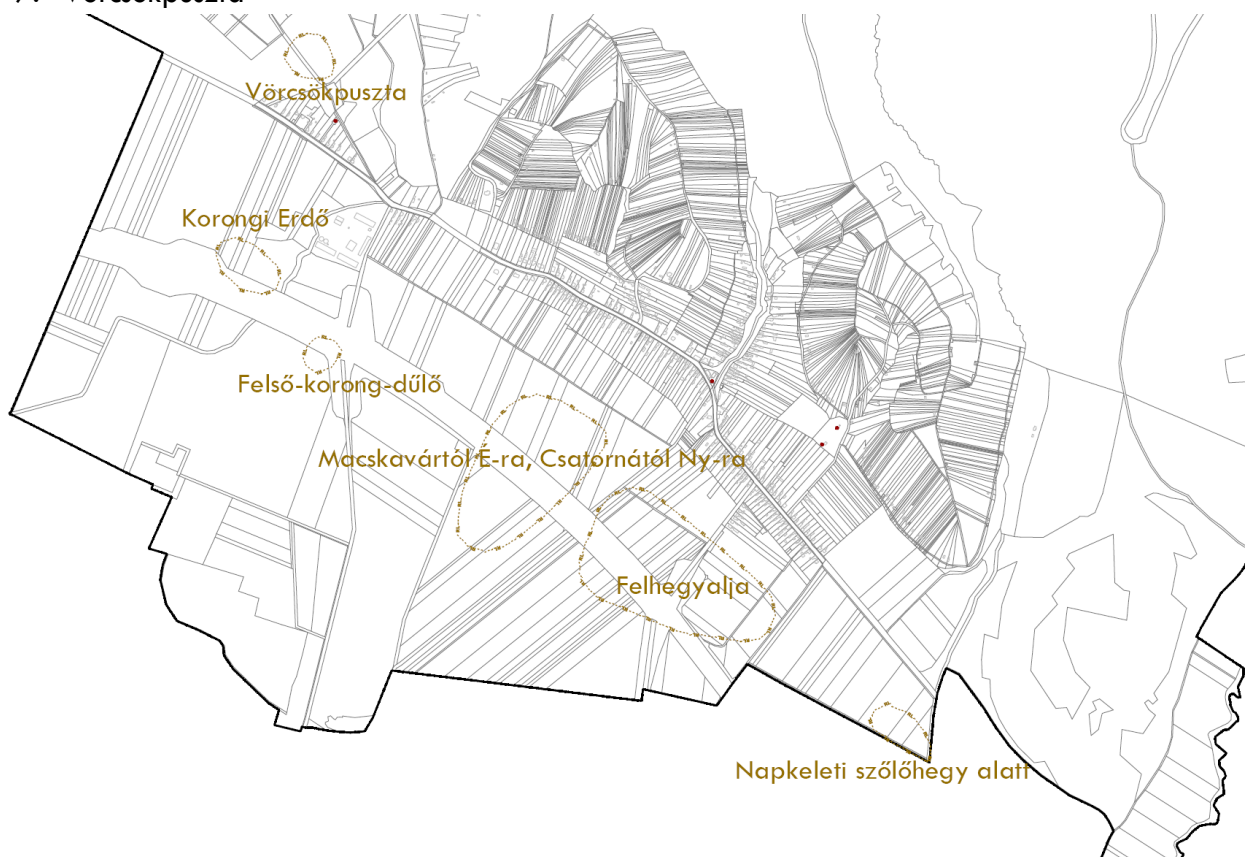
3.2 ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE

Az építészeti örökséget tekintve Csörnyeföld nem rendelkezik műemlékkel.

RÉGÉSZETI LELŐHELYEK, TERÜLETEK

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek az alábbiak a településen:

1. Felhegyalja
2. Felső-korong-dűlő
3. Korongi Erdő
4. Macskavártól É-ra, Csatornától Ny-ra
5. Macskavártól É-ra, Csatornától Ny-ra
6. Napkeleti szőlőhegy alatt
7. Vörösköpuszta



nyilvántartott régészeti lelőhelyek a településen

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek ismertetése részletesen megtalálható az örökségvédelmi hatástanulmányban.

A településkép védelméről szóló 13/2017. (XII.31.) önkormányzati rendelet szerint a település közigazgatási területén lévő helyi védelemben részesülő építmények az alábbiak:

1. Vöröskpusztai kápolna
2. Római katolikus emlékmű
3. Út menti keresztek

Az útmenti keresztek a Balaton-felvidéki Nemzeti Park egyedi tájérték katasztere alapján kerültek beazonosításra.



Vöröskpusztai kápolna



Vöröskpusztai kápolna



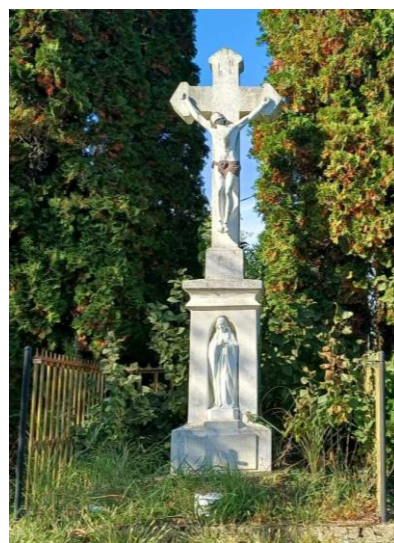
Római katolikus emlékmű



Faragott kőkereszt



a temető keresztje



a Vöröski-hegy keresztje

A régészeti lelőhelyek, valamint a helyi védelem alatt álló értékek a szabályozási tervlapon jelölésre kerültek.

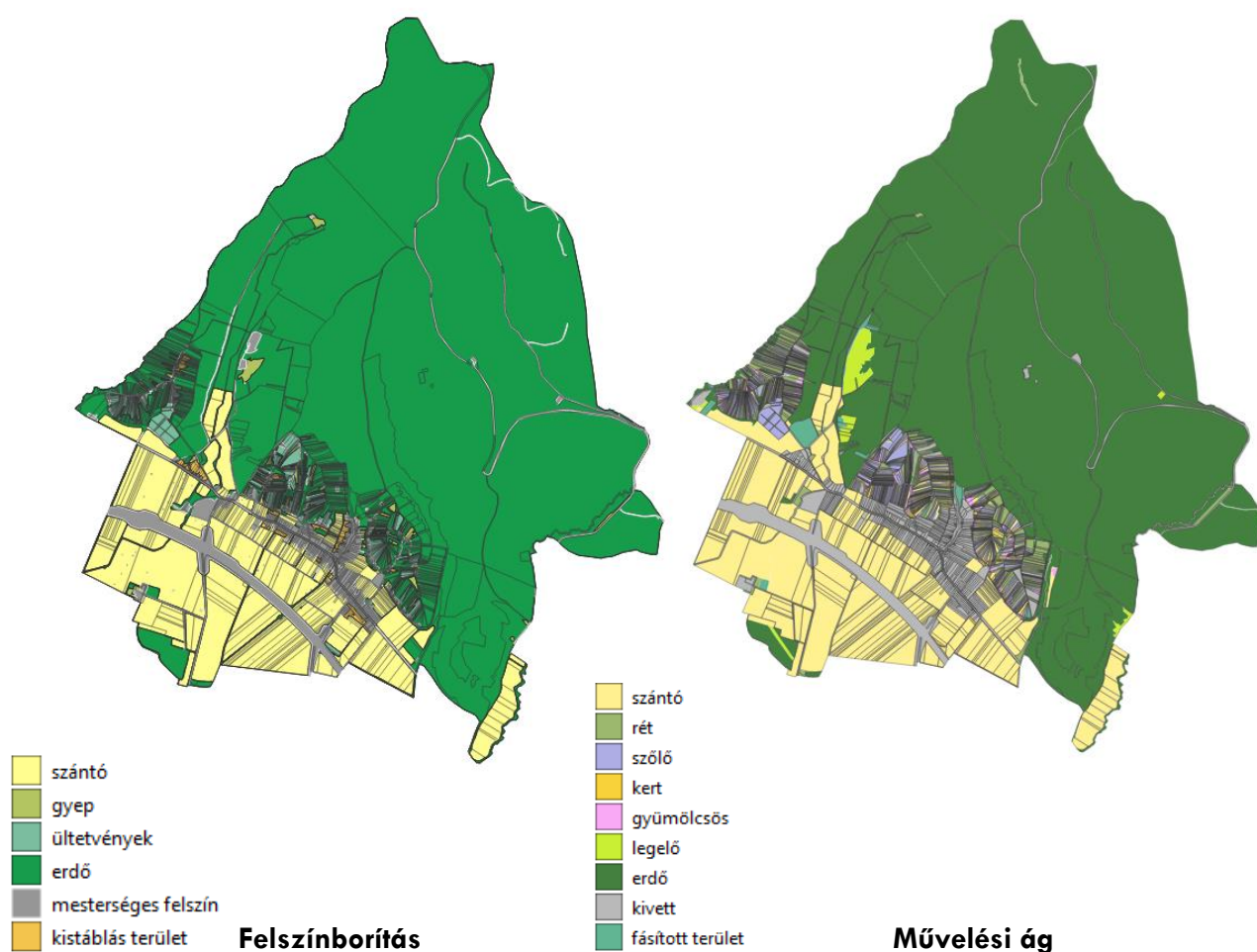
A fejlesztési tervek védett értékeket nem érintenek.

A település helyileg védett értékeit, valamint a község területén található régészeti lelőhelyeket az országos és a helyi védettség biztosítja, itt változtatásra nincs szükség. Az önkormányzat által eddig meghozott helyi védelem megfelelő. A szőlőhegy hagyományos értékeinek megőrzése, amennyiben az önkormányzat szükségesnek ítéli, tervezést, szakértő bevonását igényli.

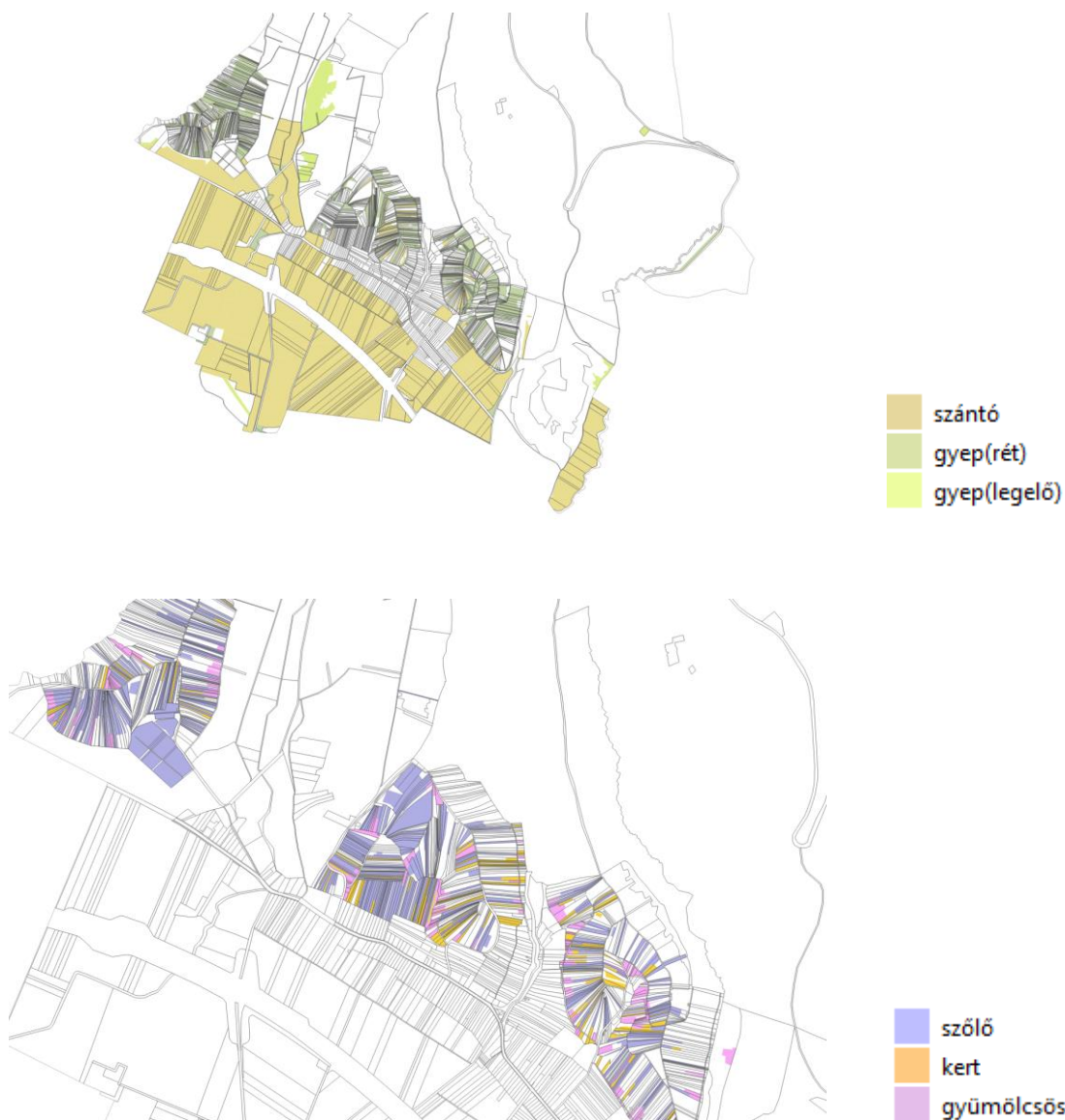
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

4.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

A településterv alkalmazkodik a történeti tájhasználathoz, biztosítja a tájszerkezet fenntartását a külterület területfelhasználási rendszerének kialakításával és egyértelművé tette a mezőgazdasági, valamint erdőterületek sajátos területfelhasználásait, valamint a HÉSZ-ben a fejlesztési tervvel összhangban szabályozta. Az egyes sajátos területfelhasználási egységek szabályozása a történeti tájhasználat és a tájképvédelem figyelembevételével és a környezetkímélő gazdaságfejlesztés elősegítésével történt. A külterület területfelhasználás rendszerének kialakítása során figyelembe vettük az adatszolgáltatás szerinti valós felszínborítást és művelési ágakat.

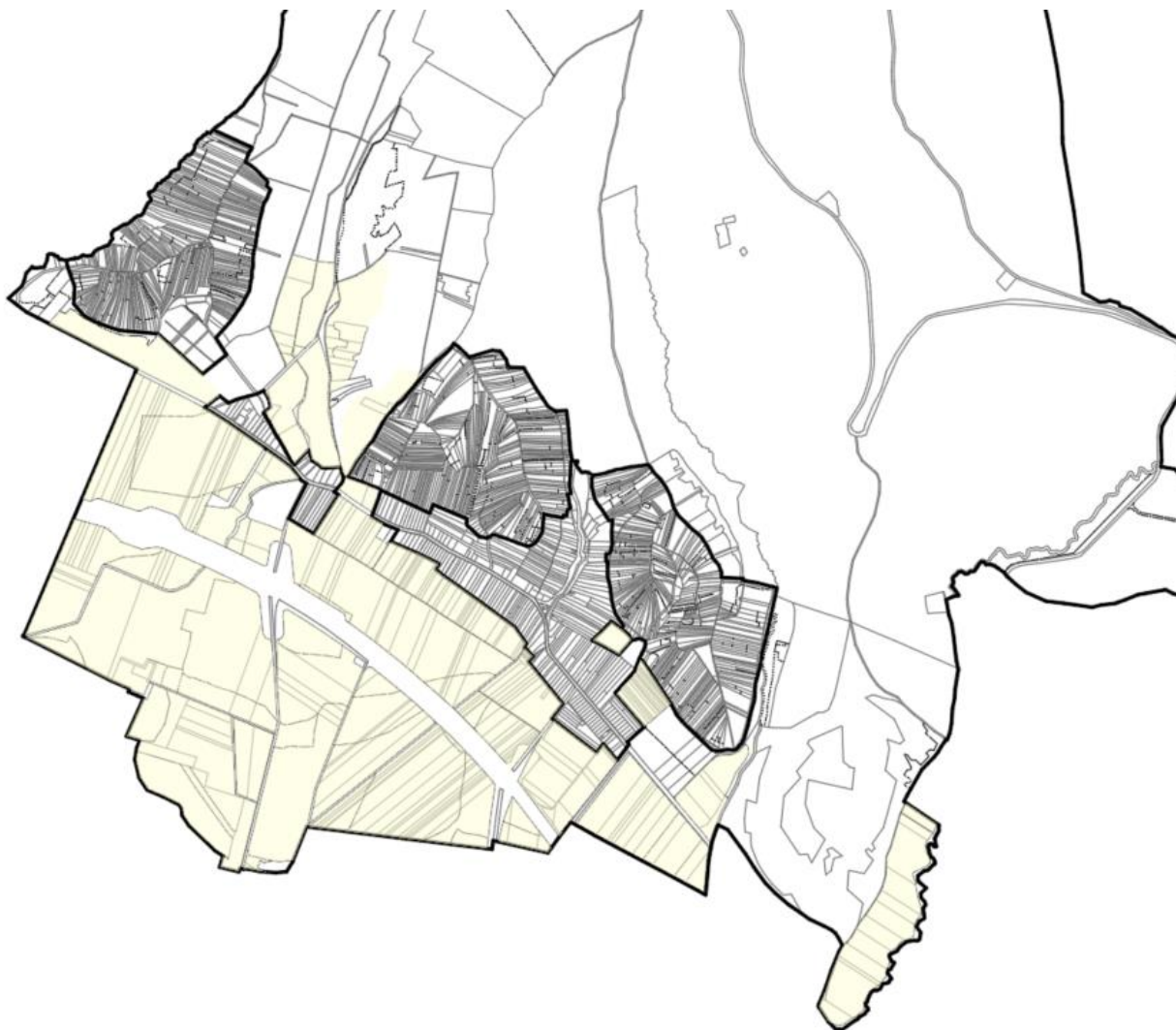


A terv a **mezőgazdasági területeket** általános és kertes területfelhasználási egységekbe sorolta az alapján, hogy művelési ág és felszínborítás alapján milyen hasznosításúak.



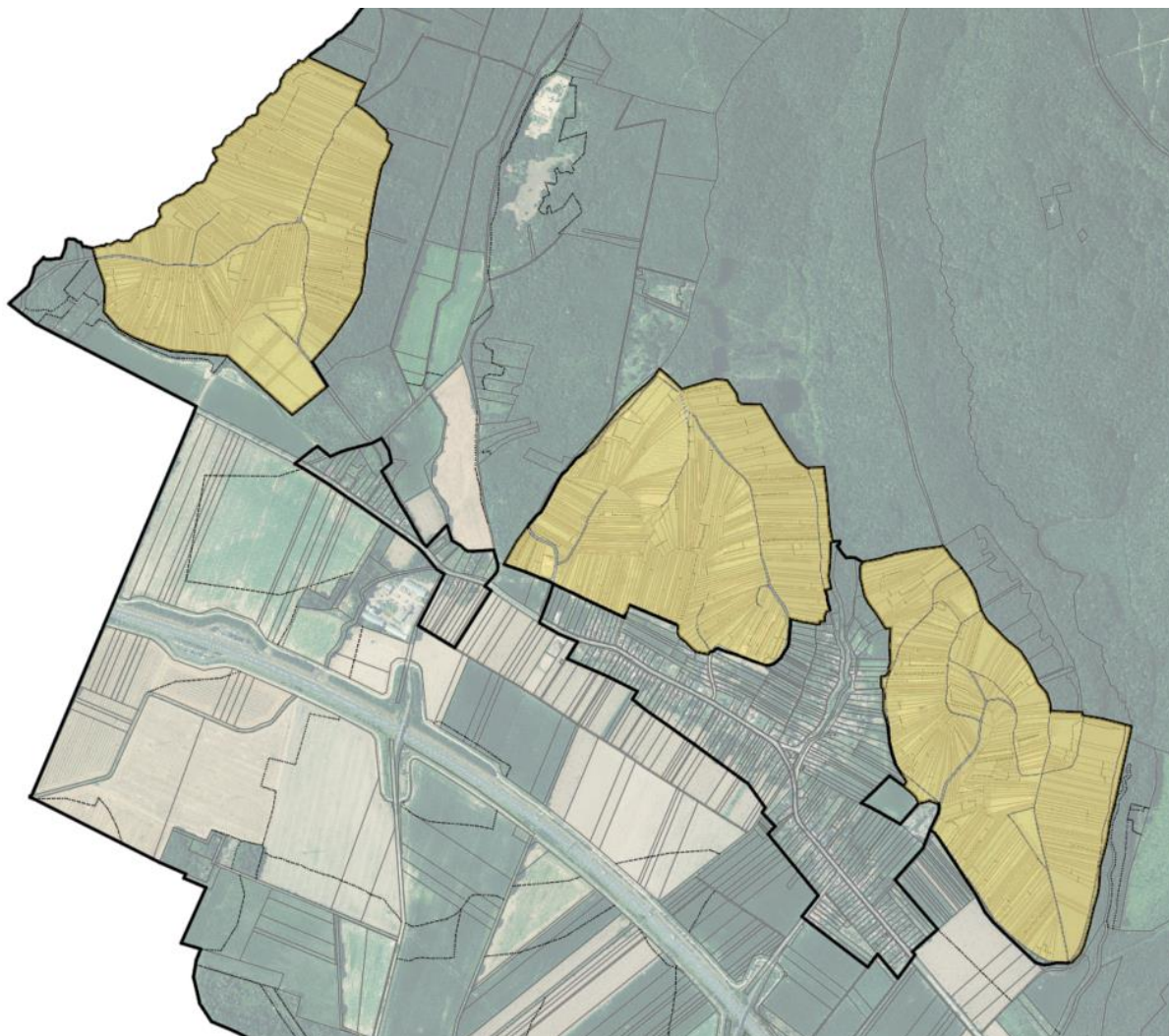
Művelési ág szerinti mezőgazdasági területek

Az **általános mezőgazdasági terület** övezetébe meghatározóan az árutermelő gazdálkodásra alkalmas, védelem alatt nem álló szántóterületek tartoznak, amelyek a település belterületétől jellemzően délre, sík területen helyezkednek el, amelyet a gyorsforgalmi út szel át. Általános mezőgazdasági területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek kialakíthatók. Kialakítható továbbá birtokközpont is. Az övezetben 6% a megengedett legnagyobb beépítettség, a megengedett legnagyobb épületmagasság 6 méter. A lakó és szállás rendeltetés csak birtokközpont esetén helyezhető el. Az általános mezőgazdasági övezetben az OTÉK-ban meghatározottakkal szinkronban az épület vendéglátó és szállás jellegű rendeltetést is tartalmazhat a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódóan.



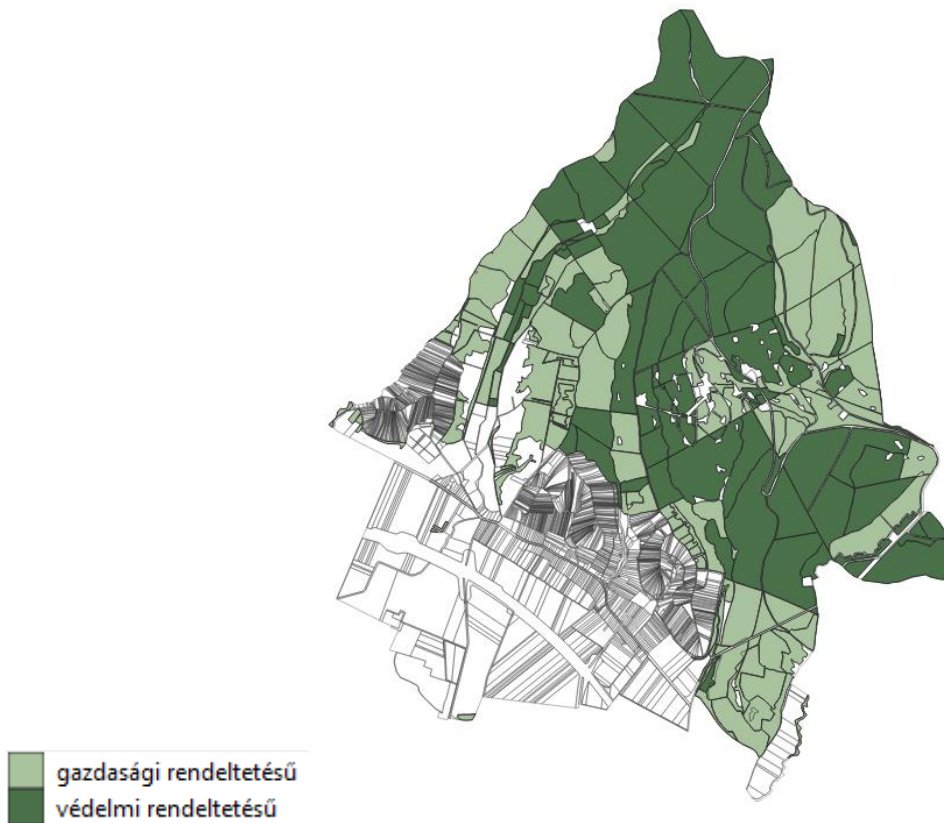
Javasolt általános mezőgazdasági területek területfelhasználási rendszere

A **kertes mezőgazdasági terület** területfelhasználási egységbe többnyire a nagyterjedésű zártkerti területeket sorolta be a településterv. Csörnyeföld esetében a település méretéhez képest jelentős arányú terület, amely a dombhátak felaprózott telkeit érintik, az egykori zártkertekből alakultak ki, többnyire gazdasági épülettel rendelkeznek. A belterülettől északra találhatóak, három zártkerti tömböt alkotva az erdőterületek közé ékelődve. A kertes mezőgazdasági területek jellemzően kert, szőlő vagy gyümölcsös művelési ágban szerepelnek az ingatlan-nyilvántartásban, kisüzemi, vagy családi használatú telkek, ahol lakás nem helyezhető el. A kertes mezőgazdasági területeken birtokközpont is kialakítható. A megengedett legnagyobb beépítettség 10%.

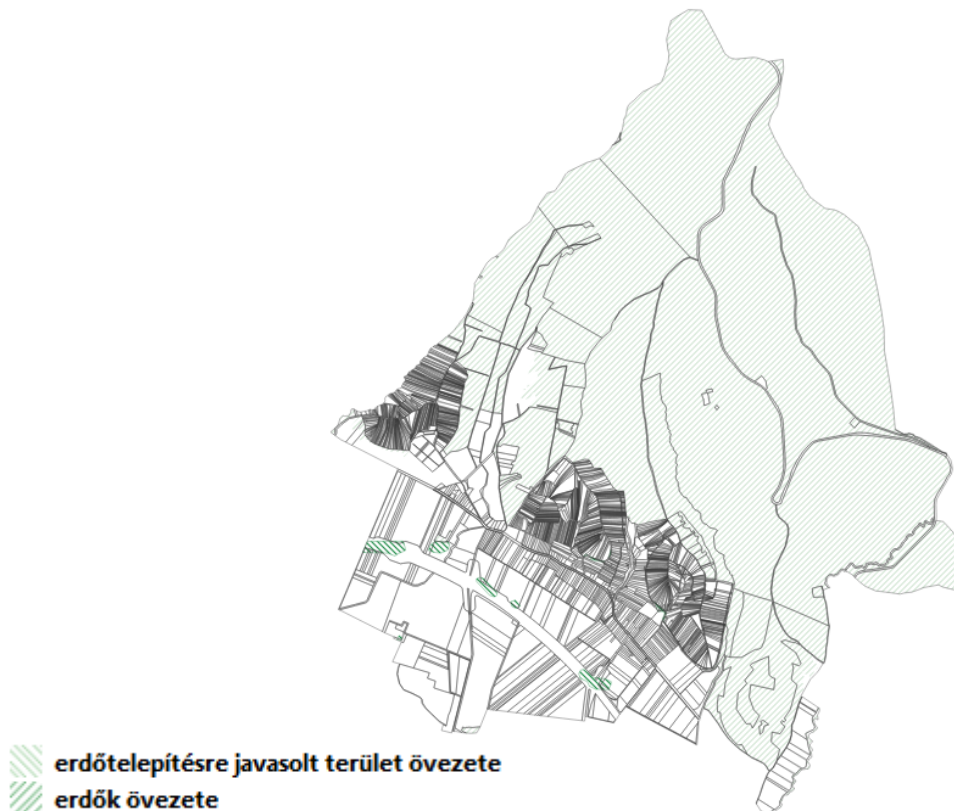


Javasolt kertes mezőgazdasági területek területfelhasználási rendszere

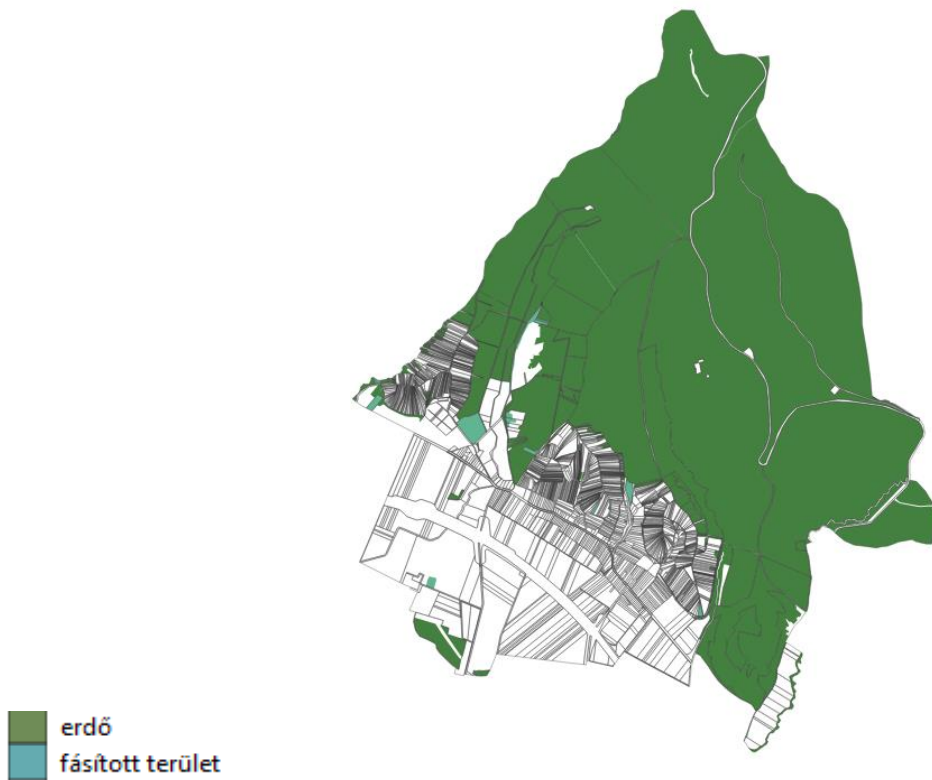
Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti **erdőket** a terv teljes egészében erdőterületbe sorolta. Az erdőket a településterv megkülönbözteti erdőgazdálkodási rendeltetésük szerint, amelynek megfelelően a HÉSZ is kijelöl kettő erdőterületet az elhelyezhető épületek alapján. **Védelmi célú erdőterületben** épület nem létesíthető. A gazdasági rendeltetésű erdőterületeket a terv **Egyéb erdőterület** területfelhasználási egységbe sorolta, főként a belterülettől északra és keletre helyezkednek el, amely területekkel az országos szabályokkal szinkronban (OTÉK 28.§) legfeljebb 0,5 %-os beépítettséggel lehet építeni.



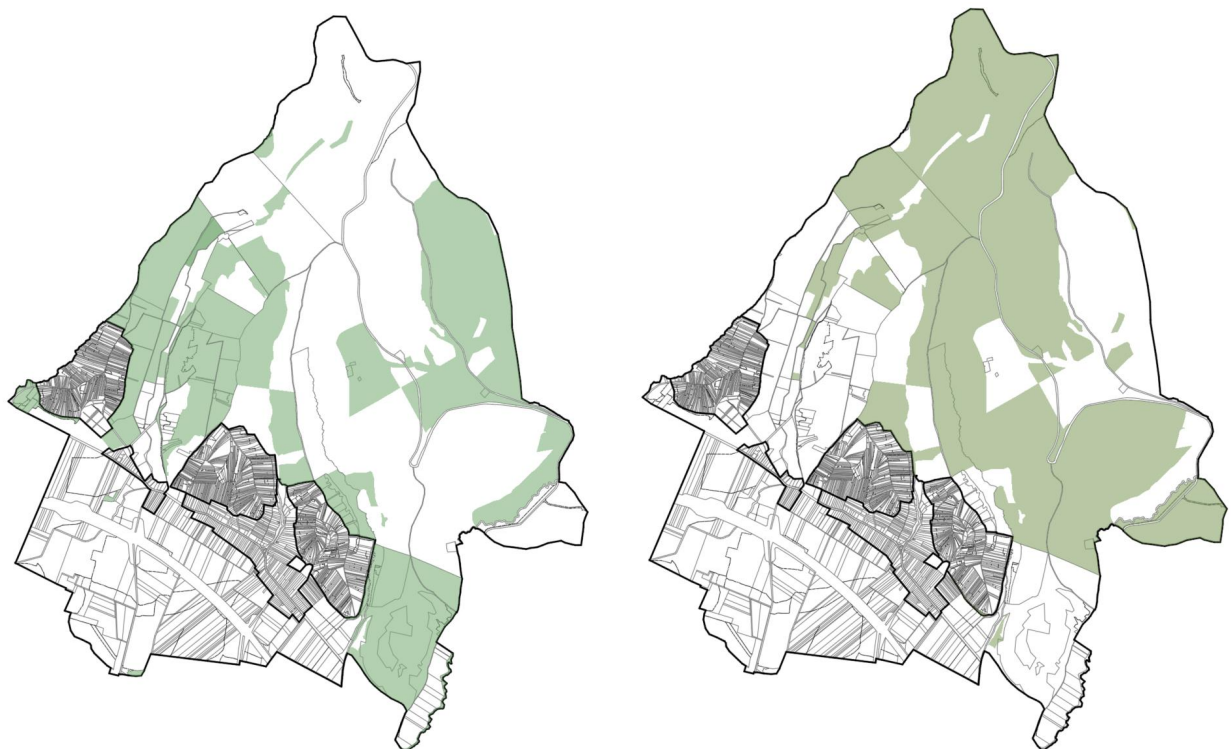
Adatszolgáltatás szerinti erdők rendeltetés szerinti megoszlása



Zala megye TrT erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt övezete



Művelési ág szerinti erőterület és fásított terület



Javasolt erdőterületek

A település külterületén, a belterülettől északra a HUBF20040 Vétyempusztá európai jelentőségű Natura 2000 területben került kijelölésre, mely a község természetes és természetközeli erdőit foglalja magába. A Natura 2000 a település területét a teljes terület 30,36%-ában érinti, 59,28 ha területen.

A településterv a területfelhasználási egységek kijelölésével megtartja a jelenlegi állapotot, a védett erdőterületeket továbbra is erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja.



Az ökológiai hálózat övezetei

A tervezett településterv területfelhasználásai az ökológiai hálózatra vonatkozó előírásokkal nem ellentétes. A településterv nem jelöl ki olyan területfelhasználást Csörnyeföld területén, amely az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit, természetes és természetközeli élőhelyeit veszélyeztethetné. A településterv területfelhasználási rendszere a település területén lévő táji-természeti értékeket maximális mértékben figyelembe veszi. A településen található nagy kiterjedésű erdőterületek zöme magterületbe tartozik, amelyet két pufferterület övez a belterülettel határosan. Egy keskeny ökológiai folyosó jelenik meg a település keleti határán, amely a Szentadorjáni-patak ökológiai folyosója. A terv vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolta, amely biztosítja az ökológiai folyosó összekötő szerepének jelentőségét. A jogszabályok az ökológiai hálózat magterületének és pufferterületének övezeteire vonatkozóan az alábbiakat állapítja meg:

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak 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 jelölhető ki és helyezhető 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.

Az ökológiai hálózat magterület övezetére vonatkozó ajánlások a 39/2019.(IX.26.) KH számú határozat szerint:

1. Az övezet által érintett települések szabályozási tervében az előírásokat a magterületen egységesen szükséges megállapítani. Kerülendő távközlési, energetikai, vagy más célú magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény; így különösen hulladéklerakó, szennyvíziszap-tározó, hígtrágya-tározó, bármilyen nagyobb összefüggő burkolatigényű létesítmény elhelyezése. A meglévő, potenciálisan szennyező létesítmények, üzemelő külszíni bányák működése csak a természetvédelmi szempontoknak alárendelten, a természeti és táji értékek sérelme nélkül történhet. Magterületen új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül javasolható. Azokon a településeken, ahol a település belterülete is védett, ill. a belterületet védett külterület veszi körül, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a védett természeti terület a természetvédelmi hatóság engedélyével beépítésre szánt területté minősíthető. A kijelölés feltételeként célszerű előírni, hogy az a jelenlegi belterülethez kapcsolódva, annak legfeljebb 20 %-át teheti ki, erdő vagy más természetes, ill. természetközeli élőhely igénybevétele nélkül.

3. Az ökológiai hálózat magterület övezetére a - vonatkozó törvényi övezeti szabályok mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:

- a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, művelési ág változtatás csak extenzívebb (természetszerű) irányba javasolható; az övezetbe tartozó mezőgazdasági területek minél nagyobb arányú természetközeli területi átsorolása javasolható;
- a tájkép- és látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során érvényesíteni kell; - közlekedési építmények a tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhető el;
- a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése a tájkarakter erősítésével, a történeti tájszerkezet és a tájképi adottságok megőrzésével, történhet;
- egyéb új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szimbolikus építményként (emlékmű, kegyhely, stb.) helyezhető el;
- minden új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet;

- magasépítmények elhelyezése kerülendő, illetve csak tájba illesztést igazoló dokumentáció alapján, a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem javasolható;

- erdőtelepítés, erdőfelújítás, fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető; - gypfeltörés, szántás, ültetvénytelepítés, energetikai célú növénytelepítés, intenzív agrotechnika folytatása az övezetben nem javasolható.

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

5. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak 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.

Az ökológiai hálózat a pufferterület övezetére vonatkozó ajánlások 39/2019.(IX.26.) KH számú határozat szerint:

1. Az országos ökológiai hálózaton belül meghatározott pufferterületek fő funkciója a magterület és az ökológiai folyosó védőövezeteinek biztosítása, valamint a tájképvédelmi szempontok érvényesítése. Magterület és ökológiai folyosó kijelölt védőövezetében az azt veszélyeztető vagy zavaró tevékenység nem, vagy csak a természetvédelmi hatóság előírásainak megfelelően folytatható.

2. Az övezetben a területet szennyező vagy veszélyeztető létesítmény nem helyezhető el. Az övezetbe tartozó területeken a meglévő és nyilvántartott ásványvagyon területeivel összhangban kell meghozni és érvényesíteni a térségi szabályozás bányaművelésre vonatkozó előírásait. Az övezetbe tartozó természeti területen beépítésre szánt terület csak a gazdálkodással összefüggésben, a szennyvíz- és hulladékkezelés megfelelő infrastrukturális feltételeinek biztosítása esetén jelölhető ki, és minden építéssel járó tevékenység folytatásához a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges. Az övezetben csak extenzív természetközeli, természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszereket célszerű alkalmazni. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természetes állapothoz közelítés érdekében szabad. Ezen irányelvek érvényesítése érdekében az ökológiai hálózat pufferterületének övezete tekintetében – az övezetre vonatkozó törvényi előírások mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:

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

- művelési ág váltásához, termőföld más célú hasznosításához és a művelés alól kivett terület újrahasznosításához a természetvédelmi hatóság hozzájárulása szükséges; - energetikai célú növénytelepítés nem javasolható;

- kertgazdasági övezetbe sorolt területeken 1 500 m²-nél kisebb telkek nem építhetők be;

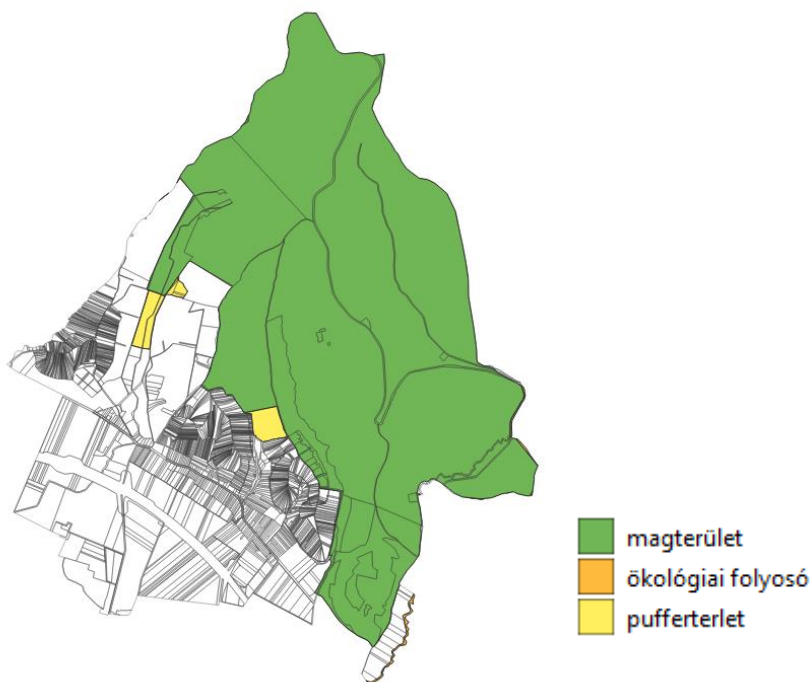
- új külszíni bányatelek nem állapítható meg;

- közlekedési építmények, új villamosenergia-ellátási, táv- és hírközlő vezetékek, egyéb közművezetékek, építmények tájba illesztve, a természetvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel létesíthetők;

- csarnok jellegű épület, reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem javasolható;

- a területen – a magterület és az ökológiai folyosó természeti értékeit veszélyeztető - környezetszennyező tevékenység nem folytatható, új hulladéklerakó, hulladéktároló, hulladékkezelő telep – a biológiailag lebomló szerves anyagok lebontását és további felhasználásra alkalmassá tételét végző létesítmény (komposzt telep) kivételével – valamint hulladékátrakó állomás és vegyszertároló nem létesíthető;

- csak extenzív jellegű, természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazhatók, a kialakult tájhasználatot csak a természeti értékek sérelme nélkül szabad megváltoztatni.



Az ökológiai hálózat övezeteinek érintettsége

Az OTrT, Zala megye Trt övezetei, és adatszolgáltatás szerinti övezetek megegyeznek

Az **Ország Területrendezési Terve** felhatalmazása alapján a **9/2019. (VI.14.) MVM rendelet** Csörnyeföld közigazgatási területének nagy hányadát - a déli szántóterületek kivételével - **tájképvédelmi terület övezetébe** sorolta be.

(1) A tájképvédelmi terület övezete (a továbbiakban e § alkalmazásában: övezet) területére a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elem-együtteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) Az övezettel érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) Az övezetben bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) Az övezetben a közlekedési, hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

A településterv feladata a tájképvédelem érdekében a települések és a táj harmonikus egységének, a táj változatosságának, hagyományos történeti tájhasználatának megőrzése. A történeti tájhasználat megtartása érdekében a településterv a külterület természeti adottságokhoz igazodó differenciált szabályozásával biztosítja a többfunkciós tájgazdálkodás fejlesztési lehetőségeit. Ez biztosítja, hogy a mezőgazdasági területek használatához, táji- természeti értékeihez illeszkedő épületek jelenhessenek meg a mezőgazdasági és erdő területfelhasználási egységekben.

A település területén lévő tájképvédelmi övezetbe való besorolása elsősorban a domborzati formáknak és az összefüggő nagy kiterjedésű, többségében természetközeli erdőségeknek köszönhető.

A terv figyelembe vette továbbá a Zala Megyei Közgyűlés **8/2019. (IX.27) rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről** a megye Térségi Övezeteinek területei közül a Tájképvédelmi terület övezetét a rendelet 3.8. melléklete tartalmazza:



Zala MTrT tájképvédelmi terület övezete és Tájképvédelmi terület övezete és védett tájelemek

Az MaTrT figyelembevételével Zala Megye Területrendezési Terve az alábbi övezetekre fogalmaz meg irányelveket és ajánlásokat, amelyek a 39/2019.(IX.26.) KH számú határozat mellékletében találhatók.

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó ajánlások

1. A tájképvédelmi terület övezetével érintett területeken érvényt kell szerezni a következő ajánlásoknak:

- új beépítésre szánt területek csak feltételekkel, a tájképvédelmi szempontok érvényesítésével jelölhetők ki; - csak a meglévő beépített területhez kapcsolódva, valamint külterületen a megyei területrendezési terv elfogadását megelőzően művelés alól kivett területen javasolható új beépítésre szánt terület kijelölése.
- a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges;
- a tájképvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területeken a településrendezési eszközök készítése során célszerű támogatni a természetközeli területi átszervezést, elsődlegesen a vízparti, vízközel, illetve a gyepek művelési ágú területeken, valamint az erdőterületi zárványban elhelyezkedő területeken.
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetbe sorolt területeken a 2000 m² -nél kisebb telek nem építhető be, szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- új épület vagy építmény elhelyezése csak tájba illesztést igazoló dokumentációval alátámasztott módon tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából – a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével – a terepszint alatti elhelyezést kell előnybe részesíteni;

- csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem javasolható, a település helyi településképvédelmi rendeletében rendelkezni kell a meglévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdetőberendezések lebontásáról, újak elhelyezésének feltételeiről.

2. Az övezet részét képező erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatás-oktatást szolgáló épületek helyezhetők el, a táji és természeti értékek sérelme nélkül.

3. Az övezet mezőgazdasági területein törekedni kell a művelési ágak kialakult arányainak megtartására, a hagyományos tájkarakter megőrzésére, a tájhagyományt képező művelési ágak és módok megtartására, a tájidegen hasznosítási formák kizárására.

4. A művelési ág megváltoztatása, ill. más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, természetes állapot visszaállítása, valamint közmű és közút építése érdekében javasolható.

5. Az övezeten belül a településrendezési tervekben kell lehatárolni a kertes mezőgazdasági területeket, ezeken a (volt zártkerti) területeken tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokkal gyümölcs- és szőlőtermesztést, feldolgozást szolgáló épületek helyezhetők el, - telekredezés során legkisebb teleknagyságként min.1500 m² ajánlott, új telekalakításkor kívánatos az átlag 3000-6000 m² -es kertgazdasági telekméreték biztosítása.

6. Tájképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, városközeli területeken figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, a szabályozás a nagyobb telekméreték kialakulását segítse, illetve beépítettségük ne növekedjen, a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen.

7. A tájban megjelenő település-sziluetet megváltoztató bel-, vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell, a településrendezési tervekben a kialakult településképnek megfelelően meg kell határozni az épületek magassági korlátozását, toronyszerű építmények elhelyezésére az övezeten kívül kell területet kijelölni.

8. A települések beépítésre szánt területén a településkép és a tájkarakter védelme érdekében csarnok jellegű épület építése - látványtervvel igazoltan - tájba illesztve, illetve növényzettel takartan javasolható.

9. A települések beépítésre nem szánt területén a tájkarakter védelme érdekében: - terepszint alatti építmény alapterülete a telek 10%-át lehetőség szerint ne haladja meg; - a magasépítményeket a környezethez (domborzati és növényzeti adottságokhoz) illeszkedően lehet elhelyezni;

10. településrendezési, szabályozási eszközök alkalmazásával is elő kell segíteni a hullámterek eredeti, illetve eredetihez közeli állapotának visszaállítását, és a védelem fokozását.

11. A kiépítendő közlekedési utakat a tájbaillesztés követelményei szerint a domborzati és ökológiai adottságokhoz igazodó közlekedési folyosóban indokolt vezetni.

12. Elő kell segíteni a megye területén működő kavicsbányák rekultivációját és az ehhez kapcsolódó tájrehabilitációs feladatok elvégzését.

13. A különböző művelési ágú területeket, mezőgazdasági táblákat elválasztó gyepek, zöldsávok megtartása, illetve kialakítása szükséges, a mezőgazdasági tájfásítás meglévő elemei megtartandók, hiányzó elemei pótlandók.

14. A több települést is érintő, egybefüggő térségi jelentőségű tájképvédelmi területek esetében területfelhasználási egységek kijelölésénél a kilátás-rálátás adottságait figyelembe vevő térségi szintű egyeztetés javasolt.

15. Tájéképileg érzékeny, beépítési igények által veszélyeztetett városi, város-közel területen figyelmet kell fordítani arra, hogy a telkek tovább ne aprózódjanak, és a zöldfelületi fedettségük ne csökkenjen. A tájképet károsító építkezések megakadályozása érdekében tájba illeszkedő, hagyományos építészeti megoldásokra kell törekedni.

16. A tervezett gyorsforgalmi utak és főutak elkerülő szakaszainak területének biztosítása során ezek tájba illesztésére, a környezetvédelem szempontjainak és követelményeinek érvényesítésére különös gondot kell fordítani.

A területfelhasználási egységekre, a térségi övezetekre vonatkozó ajánlások közül a történeti tájkarakter védelmére, a táji-természeti értékek védelmére, a település és a táj harmonikus egységének megtartására vonatkozó ajánlásokat a terv figyelembe vette, illetve azokkal összhangban készült.

Az adatszolgáltatás szerinti tájképvédelmi terület övezetét a terv nem pontosította, a tájképvédelmi egység megőrzése érdekében. Ezek a település észak-keleti területei. Magába foglalja a patak menti vegetációs környezetet, a dombvidéki erdőségeket és az állattartás következtében kialakult és fennmaradt gyepterületeket, többek között egy hagyásfás legelőt, amelyek tájképi szempontból kiemelt jelentőségűek.

TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A település külterületén, a belterülettől északra a HUBF20040 Vetyempusztá európai jelentőségű Natura 2000 területben került kijelölésre, mely a község természetes és természetközeli erdőit foglalja magába. A belterülettel határos szőlőhegyen ma tapasztalható kezelési módok következtében védettségre alkalmas terület nem található. A belterületet kettészelő 7-es főúttól délre kiterjedt szántók húzódnak, melyeken intenzív mezőgazdasági művelés valósul meg, így ott természeti érték nem található. Ugyanitt a községhatárban spontán felferődött két erdőfolt jelenleg értékelhető természeti értéket nem képvisel.

4.2 ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A

A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei **belterületen** a közhasználatú zöldterületek, zöldfelületi jellegű intézmények, lakókeretek, közlekedési zöldfelületek. Csörnyeföld magas zöldfelületi ellátottsággal és többféle rekreációs funkciót ellátó zöldfelülettel rendelkezik, amelyeket a terv zöldterület területfelhasználási egységbe sorolt.

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak a **külterületi** zöldfelületek, azaz a települést övező nagy kiterjedésű, védettségi oltalom alatt álló, összefüggő erdőterületek. Csörnyeföld esetében kiemelt jelentőségű a vízgazdálkodási területek, mint kékinfrastruktúra elemek jelenléte. A településen számos patak húzódik a változatos domborzati és vízrajzi adottságok végett.

U

K

Közhasználatú zöldterületek

A település nyugati részén, a Nyárfa utca mentén lévő 1410, 1409, és 1408 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonú telkeket a településterv zöldterületbe sorolta, összterülete 3434 m². Funkcióját tekintve itt

A

H

Á

L

található a vöröcsöki temető. A terület szomszédságában húzódik a Vöröcsöki-patak, és a Nepomuki Szent János – kápolnához vezető út. Rekreatív funkciókat jelenleg nem tölt be a kijelölt zöldterület, fenntartása biztosított.

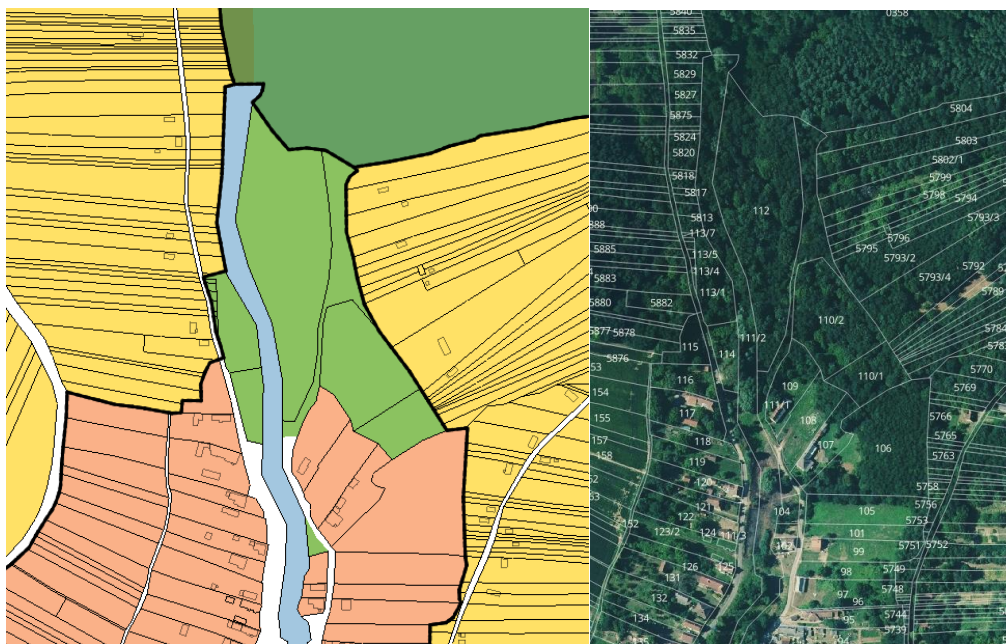


A település középső részén, a Fő utca és Hársfa utca kereszteződésében, a Polgármesteri Hivatal szomszédságában a terv zöldterületként jelöli ki a 0343/1 hrsz.-ú ingatlant, ahol jelenleg jó állapotú, korszerű játszótér található. A zöldterület 2215 m² nagyságú, körbekerített, néhány fával ellátott terület, megközelítése a Fő utca felőli járdán biztosított.



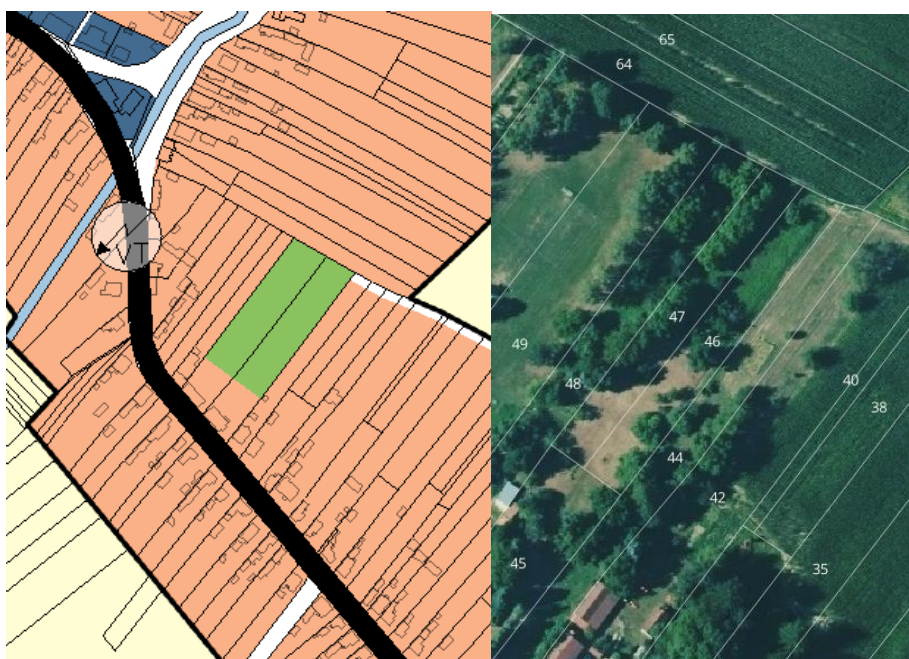
A Liget utca két ága és a Csörnyeföldi – patak által közrefogott zöldfelületet az erdő szomszédságában a terv zöldterületként jelölte ki, a lakóterülettel határosan (Hrsz.:112, 111/1, 110/2, 110/1). A terület jelenleg elhanyagolt állapotú, beerdősült terület, önkormányzati tulajdonban van. Összterülete 20.743 m².

A patak mentén a Liget utca keleti ágánál lévő út menti területet zöldterületbe sorolta a terv, jelenleg nem áll külön helyrajzi számon, a 111/1 hrsz.-ú telek 212 m² nagyságú része.



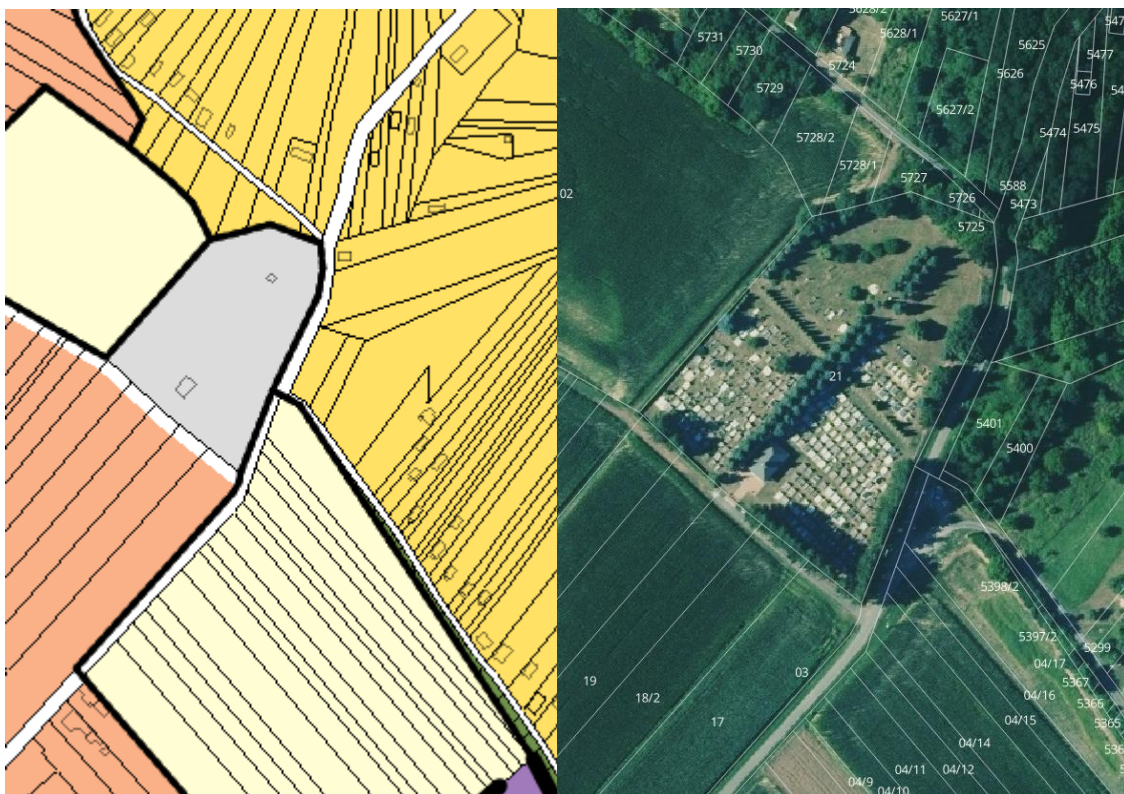
A településterv zöldinfrastruktúra-hálózat szempontjából kiemelt a Nagyboldogasszony templom területe, amely a Fő utca és Liget utca kereszteződésénél létrejött teresedésben található, a településterv településközpont vegyes területbe sorolta.

A 47 és 46 hrsz-ú telkeket szintén zöldterületként szabályozottak, összterületük 6294 m².



Temető

A temető különleges beépítésre nem szánt területként szabályozott, de zöldinfrastruktúra szempontjából jelentős zöldfelület. (Hrsz. 21.) Szép kettős fasor található a terület tengelyében.



Közlekedési zöldfelületek

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. Kisebb településeknél, csak úgy, mint Csörnyeföld esetében, gyeppel borítottak és egy-vagy kétoldali szikkasztóárkokkal rendelkeznek.

Lakóterületi kertek, zártkerti kertek

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak a falusias lakóterületek kertrészei és az egyéb hagyományos belterületi lakóterületi kertek is, melyek megőrzése meghatározóan fontos nemcsak zöldfelületi, de az egységes településkép, történeti településszerkezet megőrzése szempontjából is. Jelentős a belterület lombkorona borítottsága, amely nagyban köszönhető a belterületi hagyományos kertek növényborítottságának. A faállomány részben magánkertekben, részben a közlekedési zöldfelületek mentén található. A telkek zöldfelületi aránya magas.

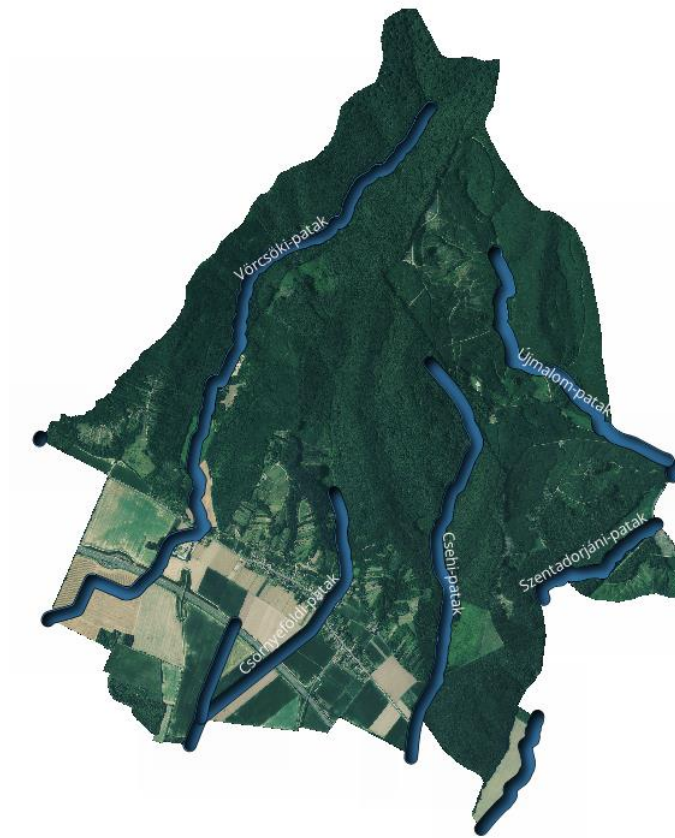
A tervezett lakóterületek zöldfelületi arányának fenntartását biztosítja a terv az övezeti paraméterek szabályozásával.

Kék infrastruktúra

A zöldinfrastruktúra-hálózat jelentős részét alkotják a kék-infrastruktúra hálózatként emlegetett vízfolyások, amelyek Csörnyeföld területén rendkívül nagy jelentőséggel bírnak. A terv vízgazdálkodási övezetbe sorolta. A Szentadorjáni-patak, Csehi-patak, Csörnyeföldi-patak, Kerkaszentkirályi-patak, Vöröcsöki-patak, Újmalom-patak, és egy Névtelen vízfolyás húzódik a településen, észak-dél irányba átszelve a dombok közti völgyekben.

A belterület vízgazdálkodása szempontjából kiemelt jelentőségű a Csörnyeföldi-patak, amelyet a Liget utca két ága fog közre jelentős zöldfelülettel rendelkezik, valamint kisebb szakaszon a Vöröcsöki-

patak. A települést átszelő patakok, mint biológiailag aktív felület, jelentős kondicionáló szerepet tölthet be, valamint összeköttetést biztosít az élőhelyek között.



Külterületi zöldinfrastruktúra

Az erdőterületek természetszerű jellegüknél, kiterjedésüknél fogva számos ökoszisztéma szolgáltatást biztosítanak. Fontosak, mint természeti örökség, aktív rekreációt szolgáló terület, kondicionáló felület és élőhely. A jelentős területi arányú rét és legelőterületek, mint gyepterületek, sajátos társulásoknak adnak helyet.

A

Az értékelés alapját a közhasználatú zöldfelületek adják. Az új településtervezés a településen összesen 36.091 m² nagyságú zöldterületet jelölt ki, amely a települések zöldfelületi arányaihoz mérten rendkívül kedvező arány.

A közparkokat a helyi lakosság veszi igénybe egész évben. A településtervezés zöldterületként jelölt telkeinek területét a lakosságszámmal (403 fő) elosztva megkapjuk a fajlagos zöldfelületi ellátottságot. A szakmai körökben elfogadott átlag 7-10 m²/fő.

Csörnyeföld esetében ez az arány a következő: 89,55 m²/fő.

A

ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A zöldfelületi rendszerben kiemelt ökológiai jelentősége az erdőterületeknek és gyepterületeknek van. Ezen területek nagy része az ökológiai hálózatba tartozik. Ezt az ökológiai rendszert egészítik ki a belterületi zöldfelületek. Ezért fasorok és közparkok létesítésekor előnyben kell részesíteni a térségben honos fafajok alkalmazását. A közlekedési zöldfelületek állandó stressznek vannak kitéve, így nagyobb a valószínűsége az idegenhonos, invazív növényfajok megjelenésének. Ezek visszaszorítására ügyelni kell, melynek leghatékonyabb módja az őshonos növények telepítése. Lakott területen a frekvenciátaltabb területeken javasolt évelők telepítése a zöldsávokba, melyek esztétikai és fenntartási szempontból is kedvezőbbek. Növénytelepítéskor ökológiai szempontból és klímavédelmi szempontból is kedvező a többszintes növényállomány kialakítása. A gyepsávok esetében javasolt virágos fűmagkeverék vetése, mely fenntarthatóbb, dekoratívabb és élőhelyként is szolgál.

4.3 CSAPADÉKVÍZ GAZDÁLKODÁS

Napjainkban valamennyi településre vonatkozóan előtérbe kerül a csapadékvízgazdálkodás helyi szintű kezelése. A csapadékvíz-visszatartás fontos tényező az egyre szélsőségesebb és kiszámíthatatlanabb időjárási viszonyok miatt. A csapadék eloszlása egyre egyenlőtlenebb, nyáron gyakoribbak az intenzív esőzések és hosszabbak az aszályos időszakok.

A külterületi nagy kiterjedésű erdőterületeknek és a terepi adottságoknak fontos szerepe van a helyi mikroklima szabályozásában. Az erdőknek kiegyenlített a vízháztartása, mérséklék a szélsőségeket, a csapadék lelassul, míg földet ér, így nem áll fenn a talajerózió veszélye, a talajból a gyökök felveszik a vizet, majd a leveleken keresztül fokozatosan kipárologtatva juttatják vissza a vizet a légkörbe. A párologó, párologtató felületek, így a vízfelületek és zöldfelületek egyrészt hűtenek, mivel a párologás hőelvonással jár, másrészt növelik a levegő páratartalmát, ami kicsapódva csapadékként hullik vissza.

A település a Mura vízgyűjtőterületéhez tartozik.

A község közigazgatási területe a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 4. mellékletében felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett.

Csörnyeföld a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendeletben nem szerepel a veszélyeztetett települések között.

Vízgyűjtőgazdálkodási területek: Csörnyeföld település a felszíni vizek tekintetében a 3.1. Mura alegységen található.

A település területén több vízfolyás található. A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében vannak az alábbi vízfolyások:

- Vöröskői-patak
- Csörnyeföldi-patak
- Névtelen – 3324
- Csehi-patak
- Szentadorjáni-patak
- Újmalom-patak

A főbb vízfolyásokat a mellékelt helyszínrajzon ábráztuk.

A patakok, nagyobb vízvezető árkok rendezettek.

A település nyugati részén a csapadékvizek fő befogadója a Vöröskői-patak, keleten a Csehi-patak és a Szentadorjáni-patak.

A csapadékvízgazdálkodás szoros összefüggésben áll a befogadó vízfolyások vízgazdálkodásával. Csörnyeföld területén számos vízfolyás található, amelyek vízgazdálkodásra vonatkozóan a 39/2019.(IX.26.) KH számú határozat a következő ajánlásokat, intézkedéseket állapítja meg:

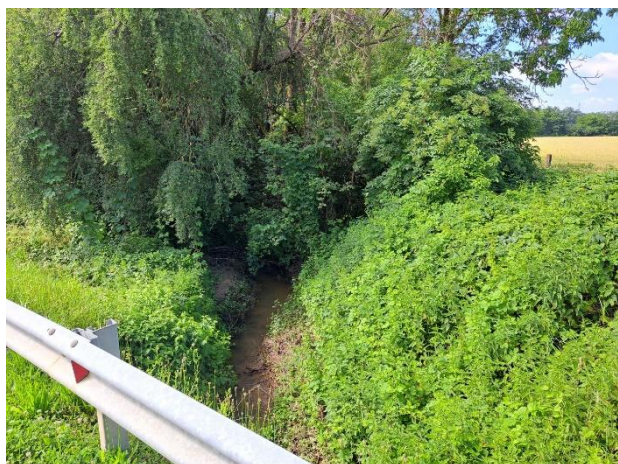
3. A mederrendezés elsőrendű szempont, mert ezek a vizek a végbefogadói a beépített területekről érkező csapadékvíz-hálózat által szállított nagy mennyiségű, hirtelen lezúduló csapadékvíznek.

4. A helyi vízkárelhárítás érdekében a hegy- és dombvidéki településeken különösen fontos a kisvízfolyásokon a záportározó, völgyzáró gát építési lehetőségek kihasználása. A vizek megfogásával és késleltetésével mentesíthető a beépített terület a hirtelen lezúduló, sok uszadékot és hordalékot szállító vizektől.

7. A települések belterületén összegyűjtött csapadékvizek vízfolyásokba vezetése csak előzetes tisztítás (olajfogó, homokfogó, törmelékfogó stb.) után engedélyezhető.

8. A folyóvizek és a part menti területek területfelhasználásánál és hasznosításánál két prioritást kell párhuzamosan érvényesíteni:

az árvizek biztonságos levezetése (élet- és vagyonvédelem) valamint a vízmegtartás (ökológiai és turisztikai vízigény biztosítása, árvízcsúcs csökkentő szerep).



1. Csehi-patak



2. Szentadorjáni-patak

A település központi részén folyik át a Csörnyeföldi-patak.



3. Csörnyeföldi-patak a faluközpontban



4. Liget út mellett kiszélesedő meder

A települési csapadékvíz-elvezető rendszer üzemeltetője az Önkormányzat. A csapadékvíz-elvezetés nyílt árkokkal történik. A Fő úton és a Dózsa úton kétoldali útárok van, az északi (domb felőli) oldalon az árkok burkoltak. A kisebb utcákban egyoldali útárok van. A Hársfa utcai burkolt árok a Fő út alatt átvezetve levezetésre kerül a 41 és 43 sz. ingatlanok közötti árokban.



5. Hársfa utcai burkolt árok



6. Átvezetés a Fő út alatt

A Fő útról a 83 és 85 számú ingatlanok között is levezetésre kerül a csapadék egy árokban, mely a Névtelen-3324 árokba továbbítja a vizeket.

A Dózsa u. keleti végén a 62 és 64 sz. ingatlanok között kerül levezetésre a csapadék, a burkolat javításra szorul.



7. Levezető árok a házak között



8. Dózsa úti árok a levezetésnél

A főbb lefolyási irányokat a melléklet helyszínrajzon ábráztuk.

Problémák:

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

Nagyobb csapadékesemények esetén az utcák csapadékvíz-elvezető rendszere, az árkok teljesen feltelnek, nem képesek teljes mértékben ellátni feladatukat.

Fenntartás és fejlesztés

A meglévő csapadékvíz-elvezető hálózat folyamatos karbantartása, az árkok, átereszek tisztítása szükséges.

Zárt szelvényű befogadóba vezetés előtt javasolt burkolt árokszakaszok, hordalékfogók létesítése a hordalék visszatartásának biztosítására.

Az árkokba, vízelvezető csatornába illegálisan bekötött szennyvizeket le kell választani.

A beépítésre szánt területeken az építésnek feltétele az érintett terület tereprendezésének és a felszíni vízelvezetésének a megvalósítása, összehangolt tervezés alapján. A csapadékvíz elvezetésének műszaki megoldására a vízgyűjtőterület egészére kiterjedő hidrológiai-hidraulikai vizsgálattal alátámasztott tervet kell készíteni. A csapadékvíz elvezető rendszer kiépítése csak vízjogi létesítési engedély birtokában kezdhető meg.

A fejlesztési területeken a meglévő vízelvezető hálózat terhelésének csökkentése érdekében a vízelvezetést a keletkezés helyén vízvisszatartás (tározás/szikkasztás) kialakításával javasolt megvalósítani, így a vizsgált területről érkező árhullám csökkenthető (lefolyás-késleltetés).

A települési csapadékvíz-gazdálkodás a település területére hulló csapadékvizet felhasználható és felhasználandó, megújuló természeti erőforrásnak tekinti. A csapadékvíz felhasználása történhet háztartási és intézményi ivóvízhasználatok egy részének a csapadékvízzel való helyettesítésével, illetve a csapadékvíz visszatartása során lehetőség van a települési vízgyűjtőn a beszivárgás lehetőségének, és ezzel a talaj vízpótlásának és a talajvíz utánpótlásának növelésére.

Lakott területen jó példák a csapadékvíz helyben kezelésére nyílt, gyepek szikkasztóárkok. Az új beruházások során ezen felületek növelésére kell törekedni, a zárt medrű vízvezető rendszerek kialakítása kerülendő. Ugyanígy a kisvízfolyások esetében is törekedni kell a minél természetesebb működés segítésére.

Fontos a csapadékvíz telken belüli kezelése. A tetősíkokról összegyűlő vizet helyben kell kezelni a lehetőségekhez adottan. Ez lehet esővízgyűjtő hordó, földalatti vagy felszíni tározó, kerti tó. Helyi rendeletben (környezetvédelmi rendelet) célszerű a csapadékvíz telken belüli megtartására kötelezni a lakosságot.

Javasolt az újonnan kijelölt lakóterületek esetében már úgy kiépíteni a lakóházakat, hogy azok szürkevizet használjanak. Ugyanígy az intézményeknél, ha lehetséges, javasolt a rendszert ilyen módon átalakítani, ezzel példaként is szolgálva a helyi lakosság számára.

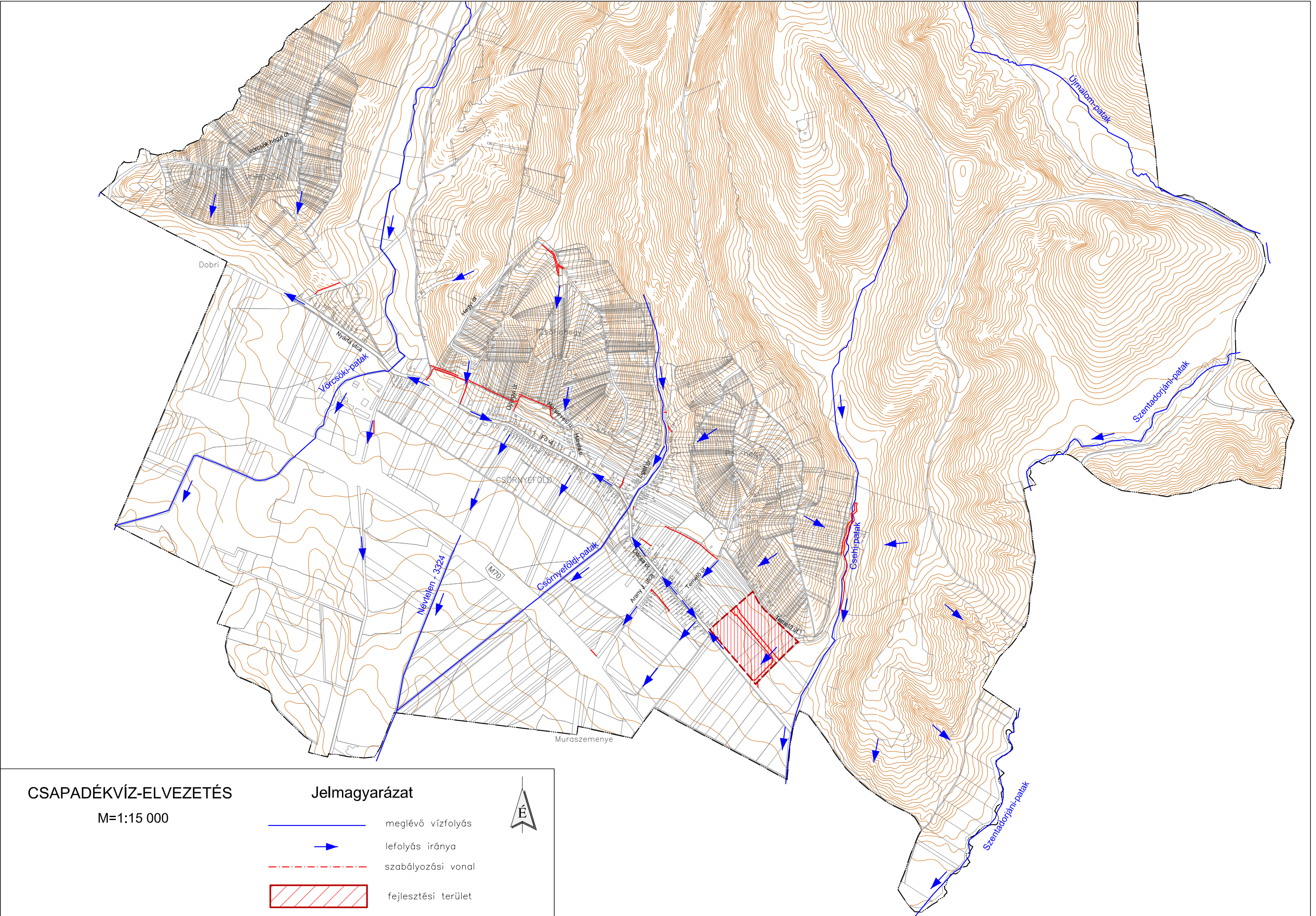
A csapadékvíz-gazdálkodás fontos tényezője a beszivárgás lehetőségének mértéke. A beszivárgás a burkolatlan felületek arányának növekedésével értelemszerűen emelkedik, így a vízzáró felületek arányának csökkentésére kell törekedni. Ez elsősorban belterületen releváns, különösen telek szinten.

Az ingatlanokon elhelyezett egyedi csapadékvíz-tároló

A csapadékvízgyűjtő méretét a leburkolt felületek nagyságának függvényében kell meghatározni.

Javasoljuk önkormányzati rendeletben rögzíteni, hogy új épület építése esetén az adott ingatlan minden egyes 50m² burkolt (beépített) felületére számítva legalább 0.5m³ nagyságú csapadékvíz-tárolót/szikkasztót kell elhelyezni, mely biztosítja a csapadékvíz visszatartását.

Indoklás: 100 m² burkolt felületre hulló mértékadó (4 éves gyakoriságú) 204,4 l/s, ha csapadék 10 perc alatt 0,9 lefolyási tényezővel ~1,1 m³ vizet jelent. Kb 1000 m²-es ingatlan esetén min. 50% zöldfelülettel számolva ~5.5m³ csapadékvíz keletkezik. 500 m² burkolt felület esetén épített 5 m³-es csapadékvíz-tároló ennek 90%-át visszatartja, és csak 10% jelentkezik – és az is késleltetve – a csapadékvíz-elvezető hálózaton.



5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

5.1 VÍZIKÖZMŰVEK

5.1.1 Vízgazdálkodás

A település vízellátó rendszerét a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. (8800 Nagykanizsa, Kisfaludy Sándor u. 15/A.) üzemelteti.

Az üzemeltetés a 10.206/1/1993.l. szám alatt kiadott és a 10.292/3/1994. számú, a 10.384/1/2003. számú, az 5927-1/5/2008. számú és a 36800/419-3/2019.ált. számú határozatokkal módosított vízjogi üzemeltetési engedély alapján történik.

Csörnyeföld település *Murarátka Község és térsége vízellátó rendszere* megnevezésű víziközműrendszer része. Murarátka, Csörnyeföld, Muraszemenye és Szentmargitfalva községek, valamint Letenye-Julián-hegy vízellátását 2 db mélyfúrású kút (Muraszemenye településen) biztosítja. A feltárt vízkészlet minősége I. osztályú, így ivóvíz ellátásra közvetlenül felhasználható. A kitermelt vizet a kútszivattyúk a 2x150 m³ térfogatú csörnyeföldi magastározóba nyomják, amely az üzemi nyomást biztosítja a murarátkai, csörnyeföldi, muraszemenyei és szentmargitfalvai települési hálózatokon. A tározó túlfolyószintje 202,0 mBf.

A felszín alatti vízből kitermelhető vízmennyiség 65 000 m³/év.

Hálózati adatok:

Csörnyeföldön a közüemi ivóvízhálózat 1984. évben épült ki, KM-PVC anyagú gerincvezetékekkel, illetve KPE bekötővezetékekkel.

A gerincvezeték hossza:

DN200/KM-PVC	3384 fm
DN160/KM-PVC	202 fm
DN100/KM-PVC	1340 fm
DN80/KM-PVC	130 fm
D63/KPE	3660 fm
Összesen:	8716 fm

A település tűzvíz ellátását a hálózatra telepített földfeletti tűzcsapok (23 db) biztosítják. A szükséges oltóvíz – az előírt 100m-es elérési útvonalat figyelembe véve – jellemzően biztosítható a településen, kivétel ez alól a Fő u. 36-46 számú ingatlanok környezete. Ezen területen új föld feletti tűzcsap létesítése javasolt.

A gerinchálózat – mely ágvezetékes rendszerű - nyomvonalát a mellékelt helyszínrajzon feltüntettük.

A vízvezetékek nagyrészt állami, ill. önkormányzati tulajdonban lévő közterületi ingatlanokon helyezkednek el. Az idegen tulajdonú területeken lévő közcélú vízvezetékeknek a jogszabályi előírások alapján 2-2 m-es védőtávolságuk van (123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 4. sz. melléklet). A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényi jogszabály 6. § (2) bekezdése alapján „Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési

szolgalmi jog gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket.”

A település nagy része az országos vízminőségvédelmi terület övezet által érintett.

A vízminőségvédelmi terület övezetében a 9/2019. (IV.14.) MvM rendelet a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló jogszabályban foglaltakat be kell tartani.

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 övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel 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.

Problémák:

A Murarátkai víztermelés és vízkezelés felújításra szorul.

Csörnyeföld Községben az ivóvízhálózat rekonstrukciója szükséges, illetve a településen lévő magaslati tároló és a Hegyi nyomásfokozó építészeti, gépészeti, irányítástechnika és villamos felújításra szorul.

Fejlesztési területek vízellátása:


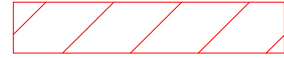


A település keleti oldalán kialakított gazdasági terület vízellátása a Dózsa György utcában üzemelő DN200/KM-PVC vízvezetékről leágazva, a feltáró útban elhelyezett vízvezetékkel biztosítható.

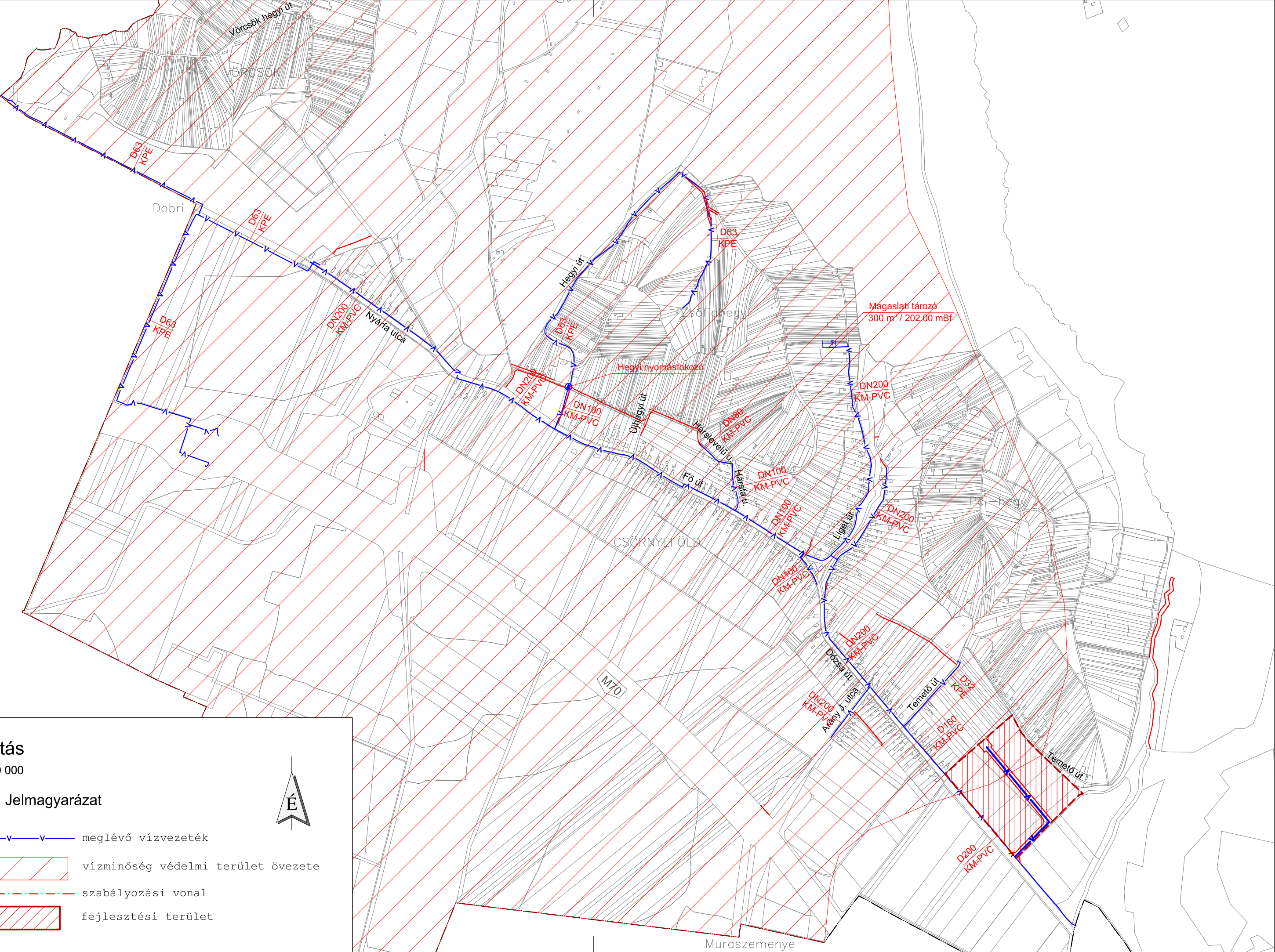
A javasolt vezetékhálózat bővítést a mellékelt térképen ábrázoltunk.

Vízellátás

M = 1:10 000

Jelmagyarázat

-  meglévő vízvezeték
-  vízminőség védelmi terület övezete
-  szabályozási vonal
-  fejlesztési terület



5.1.2 Szennyvízelvezetés

A település szennyvízelvezetését és szennyvíztisztítását biztosító vízelétesítményeket a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. (8800 Nagykanizsa, Kisfaludy Sándor u. 15/A.) üzemelteti, a hálózat tulajdonosa Csörnyeföld Község Önkormányzata.

Csörnyeföld település a Lovászi község szennyvízelvezető rendszere és szennyvíztisztító telepe megnevezésű víziközmű-rendszer része. A települések (Lovászi, Kerkateskánd, Szécsisziget, Tornyiszentmiklós, Tormafölde, Dobri, Kerkaszentkirály, Csörnyeföld és Muraszemenye) szennyvízelvezetését és -tisztítását biztosító vízelétesítmények üzemeltetése a 157-3/2014/VH számon kiadott és a 36800/5559-3/2019.ált. és a 36800/1178-6/2022.ált. számú határozatokkal módosított vízjogi üzemeltetési engedély szerint történik. (Vízikönyvi szám: Kerka/184.)

Keletkező szennyvíz mennyisége: 405,1 m³/nap

Napi szervesanyagterhelés: 272,46 kg BOI₅/nap 4541 LE

A településeken elválasztó rendszerű, gravitációs üzemű csatornahálózat épült, a domborzati viszonyok miatt több átemelővel. Az átemelők védőtávolságára illetve a lakóépületektől való minimális távolságára vonatkozóan már nincs érvényes jogszabályi előírás. A korábbi előírások alapján a lakóépülettől való védőtávolság 20m búzelzárával rendelkező átemelőknél. Szagtalanító nélkül 150m, amelytől eltérni egyedi technológiai beavatkozás után lehet.

Csörnyeföld településen a közüzemi szennyvízelvezető hálózat 2004. évben épült ki, a gravitációs hálózat KG-PVC, a nyomott üzemű pedig KM-PVC és KPE csövekből.

Csörnyeföld csatornahálózatának főbb összesített adatai:

• D200/KG-PVC gravitációs gerinccsatorna:	3 968 fm
• NA100/KM-PVC szennyvíz-nyomóvezeték:	2 121 fm
• NA80/KM-PVC szennyvíz-nyomóvezeték:	1 747 fm
• <u>D63/KPE szennyvíz-nyomóvezeték:</u>	<u>253 fm</u>
Összesen	8 089 fm

A községben 4 db szennyvízátemelő üzemel:

- V-11 jelű szennyvízátemelő helye: Vörcsök községrész, Nyárfa út 1426 hrsz.
- CS-12 jelű szennyvízátemelő helye: Arany J. u., 324 hrsz.
- CS-13 jelű szennyvízátemelő helye: 0148 hrsz.
- CS-14 jelű szennyvízátemelő helye: Nyárfa út 0341/2 hrsz.

A településen a bekötéssel nem rendelkező ingatlantulajdonosoknak talajterhelési díjat kell fizetni.

A zárt tartályokban gyűjtött szennyvíz szippantással kerül elszállításra.

A szennyvíztisztító telep Lovászi községben helyezkedik el. Csörnyeföldről az V-11 jelű központi átemelő juttatja a szennyvizet Dobri és Tornyiszentmiklós településeken keresztül a tisztítótelepre.

A szennyvíztisztító telep:

- technológiája: eleveniszapos biológiai szennyvíztisztítás
- kapacitása: 900 m³/nap

- szervesanyag eltávolító kapacitása: 5250 LE 3156 kg BOI₅/nap

A tisztított szennyvíz közvetlen befogadója a csapadékvíz-elvezető árok, mely a Lovászi-patakba vezeti a vizet. Élővízi befogadó a Kerka

A szennyvíztisztító telep tartalék kapacitással rendelkezik.

A szennyvízcsatorna hálózatot és a szennyvízátemelőket a mellékelt helyszínrajzon ábrázoltuk.

A szennyvíznyomóvezetékek egy része nem közterületen halad. Az idegen tulajdonú területeken lévő közcélú vezetékeknek a jogszabályi előírások alapján 2-2 m-es védőtávolságuk van (123/1997. (VII.18.) Korm. rendelet 4. sz. melléklet). A víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvényi jogszabály 6. § (2) bekezdése alapján „Ha a víziközmű idegen ingatlanon fekszik, a vízgazdálkodásról szóló törvényben meghatározott vízvezetési szolgalmi jog gyakorlása - a víziközmű üzemeltetési tevékenységéhez indokolt mértékben - a víziközmű-szolgáltatót megilleti. A víziközmű-szolgáltató viselni köteles a joggyakorlás következtében felmerülő terheket.”

Problémák:

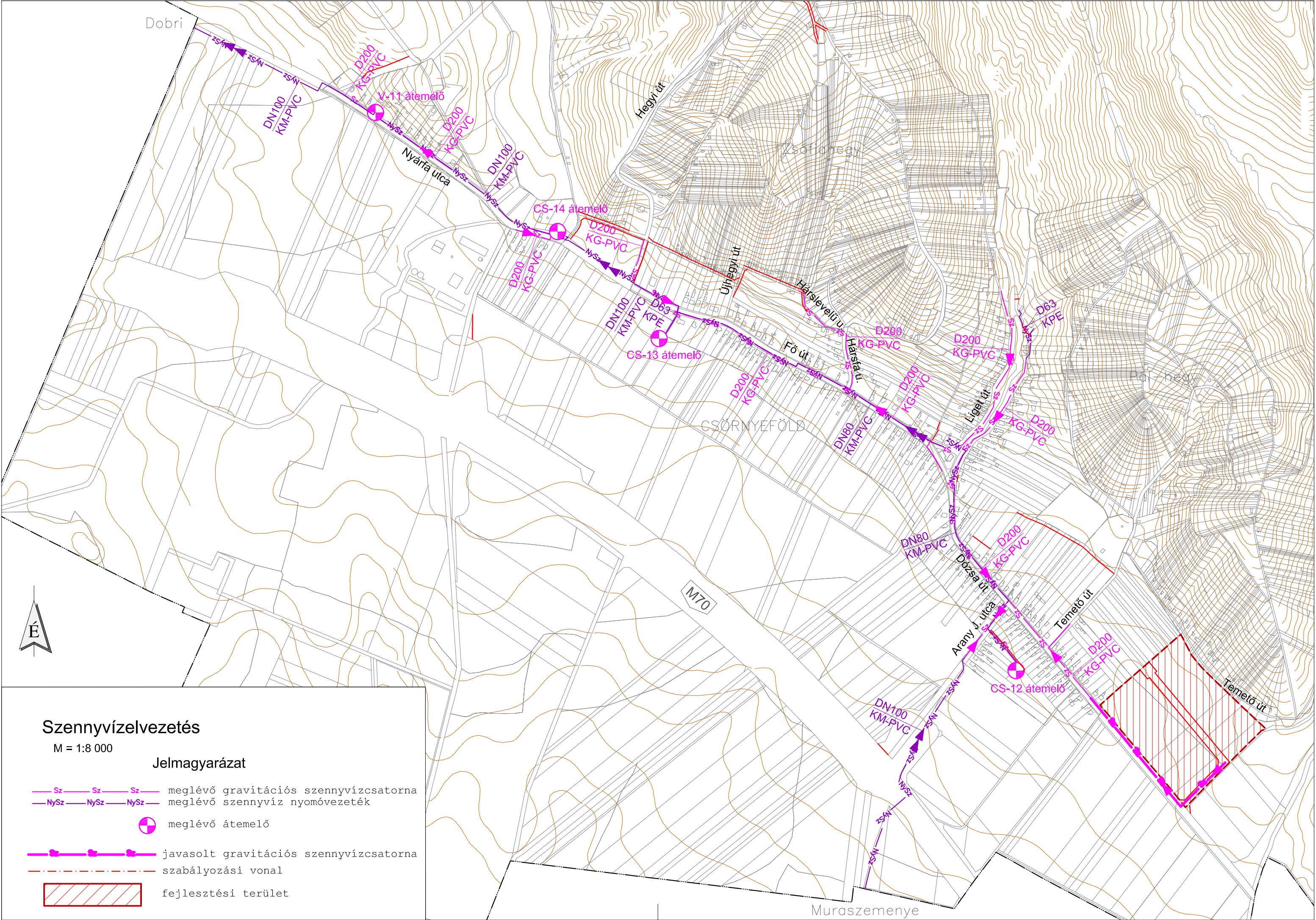
A CS-12 jelű átemelő csak egy földúton közelíthető meg, az Arany János utca felől két ingatlan között. Itt csak kisteherautó fér be, a kombinált csatornatisztító autó nem. Az átemelő tisztántartása, rendszeres karbantartása így jelenleg akadályoztatva van.

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 elöntéseket okozhat közterületen, és akár lakóházaknál is.

Fejlesztési területek szennyvízelvezetése:

A település keleti oldalán kialakított gazdasági terület szennyvízelvezetése a Dózsa György utcában üzemelő D200/KG-PVC gravitációs szennyvízcsatorna továbbépítésével biztosítható.

A javasolt csatornahálózat bővítést a mellékelt térképen ábrázoltunk.



5.2 ENERGIA

5.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás

VILLAMOS ENERGIA ELLÁTÁS

Csörnyeföld területének villamosenergia ellátása a Söjtör 132/22 kV-os transzformátorállomásból induló „BÁZAKERETTYE” elnevezésű 22 kV-os gerincvezetésekről történik. A település villamos-energia igényét a gerincvezetésekről leágazó végponti transzformátorállomások látják el.

A terület biztonságos villamosenergia ellátására, üzemzavar esetén, tartalékul szolgálnak:

- Söjtör 132/22 kV-os alállomás „LETENYE” 22 kV-os gerincvezeték a 30600 sz., vagy a 30907 sz. távműködtetett oszlopkapcsolón keresztül
- Söjtör 132/22 kV-os alállomás „BÁNOKSZENTGYÖRGY” 22 kV-os gerincvezeték a 30795 sz., vagy a 30640 sz. távműködtetett oszlopkapcsolón keresztül
- Nagykanizsa 132/22 kV-os alállomás „BÁNOKSZENTGYÖRGY” 22 kV-os gerincvezeték a 30580 sz. távműködtetett oszlopkapcsolón keresztül

A község területén lévő kommunális fogyasztók villamos-energia ellátására 6 db 22/0,4 kV-os közcélú transzformátorállomás szolgál.

Tr. állomás neve	Állomás típusa	Állomás teljesítménye
Autós pihenőpark	OTR 20/250	100 kVA
Falu	OTR 20/250	160 kVA
HŐR	OTR 20/250	n.a.
Vörcsökpuszta falu	OTR 20/250	100 kVA
Vörcsökpuszta hegy	OTR FF-1400	100 kVA
Vörcsökpuszta TSZ	OTR FA-2200	250 kVA

A kommunális transzformátorállomások terhelése a kellő átalakítások után növelhető. A község természetes kommunális villamosenergia fogyasztásának növekedése fedezhető a meglévő transzformátorállomásokról.

A jelen településrendezési tervben a 2024. évi koncepcióban elhatározott fejlesztések villamosenergia ellátását vizsgáljuk.

F-Gip jelű gazdasági terület

A fejlesztési terület a település lakott részének DK-i szélén található a Dózsa utca É-i oldalán.

A fejlesztési terület D-i sarkát átszeli a térséget ellátó középvezetékű gerincvezeték, amely alkalmas oszlopáról új légvezetékes leágazást kell építeni a létesítendő új transzformátor állomás számára. Az új transzformátor állomás segítségével a fejlesztési terület a villamos hálózatba kapcsolható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- A térség ellátását szolgáló közép feszültségű hálózat alkalmas oszlopáról új, 22 kV-os légvezetékes leágazás építése az új, építendő transzformátor állomás megtáplálására kb. 200 m hosszban.
- Új, oszloptranzformátor állomás létesítése az ellátandó terület súlypontjába a létesítendő feltáró út mentén, közterületen (ÚJ OTR) a felmerülő energiaigényekhez illesztett teljesítményben (100, 160, 250, vagy 400 kVA)
- Új NAYY-J típusú földkábeles, vagy NFA2X típusú légvezetékes elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

A területen létesülő vállalkozások energia igényének függvényében lehet csak meghatározni a bővítendő, esetlegesen újonnan létesíteni szükséges transzformátor állomás(ok) teljesítményét. A terület villamos energiaellátás szempontjából jó adottságokkal bírnak, ugyanis mindegyik közelében található közép feszültségű szabadvezeték hálózat. Így amennyiben nagyobb energiaigény szükséges a végezni kívánt tevékenységhez, új transzformátor állomás(ok) létesítése is lehetséges hosszú hálózat létesítése nélkül.

A területen a térség ellátását szolgáló 22 kV-os, közép feszültségű gerincvezetékek halad keresztül. Ez korlátozásokat jelent a beépítés szempontjából, ezért a gerincvezeték kiváltása (földkábelbe lehelyezése, vagy másik nyomvonalon vezetése) szükségessé válhat, melynek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

KÖZVILÁGÍTÁS

Csörnyeföld település meglévő közvilágítási hálózatát korszerű LED-es fényforrású közvilágítási lámpatestek alkotják. A település közvilágítási hálózatának üzemeltetését a KÖZVIL Zrt. végzi.

Az új területek villamos hálózatának kiépítése során a légvezetékes hálózat tartószerkezeteire a közvilágítási lámpatestek felszerelhetőek lesznek. A lámpák ellátását az új területek villamos energia ellátására kiépítendő közcélú hálózat NFA2X típusú szigetelt szabadvezeték 4+1 vezetős kialakításából adódóan ki lehet alakítani.

Az új területek földkábeles ellátása esetén az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. közcélú hálózat építése során a közcélú hálózattal közös nyomvonalon, közös földárrokba lefekteti a közvilágítási földkábeleket is. A földkábelekkel megtáplálhatóak lesznek a közvilágítási lámpaoszlopok (kandeláberek).

Az új területek közvilágítási hálózatát a meglévő közvilágítás vezérlésével össze kell kötni. Az új területeken létesítendő közvilágítási lámpatesteket javasolt korszerű, LED technológiás lámpatestekkel kialakítani.

GÁZELLÁTÁS

A településen kiépített nagy-középnomású (4-25 bar), valamint középnomású (0,1-4 bar) földgáz hálózat az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében áll. Földgáz hálózat szempontjából a település két szomszédos településsel, Dobrival és Muraszemenyével áll összeköttetésben.

TÁVHŐ ELLÁTÁS

A településen távhőszolgáltatás jelenleg nem működik, és a kialakítására gazdaságos kereteken belül nincs is lehetőség. A falusias lakóterületek lakásainak fűtése egyedi kialakítású.

5.2.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A településhez tartozó külterületi részeken szélerőmű, valamint naperőmű kialakítása is lehetséges, a domborzati viszonyok és környezeti adottságok alapján.

A villamos hálózat a megtermelt energia átvételére alkalmas, konkrét fejlesztési igény meghatározása az esetleges erőmű létesítési szándék esetén kerül az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. részéről meghatározásra.

5.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

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.

5.3 ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet 26. § (1) bekezdése szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg a hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet, továbbá az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményfajtákkal való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

Csörnyeföld az országos hírközlési hálózatba optikai földkábeles hálózaton keresztül kapcsolódik. A hírközlési hálózat szempontjából a település három szomszédos településsel áll összeköttetésben: Dobri, Muraszemenye, Szentmargitfalva. A településekkel optikai földkábeles hálózaton keresztül áll összeköttetésben.

Postai hírközlés tekintetében a településen mobilposta szolgáltatás üzemel a Fő út 4. sz. alatt.

5.3.1 Vezetékes hírközlési létesítmények

A településen az e-közműben található információk alapján a ZNET Telekom Zrt, a Kanizsatel Kft, a Magyar Telekom Zrt. és az MVM NET Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében álló vezetékes hírközlési hálózat üzemel. A lakosság számára az MVM NET Zrt. hálózata nem elérhető, a hálózat az M70 autópálya mentén, valamint a nagyfeszültségű hálózat légvezeték oszlopain található. A másik három hírközlési hálózat az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában álló közcélú hálózattal közös oszlopsoron és saját tartószerkezeten váltakozva valamint földkábeles hálózat formájában épült ki. A távközlési légvezetékek vagy betongyámos faoszlopos, illetve a kisméretű szabadvezeték

hálózatok beton, illetve faoszlopos tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy légkábeles kivitelezéssel épültek ki.

Az Önkormányzattól kapott információk alapján a Szupergyors Internet Projekt (SZIP) keretében a településen a fejlesztés lezajlott, a széles sávú internetszolgáltatás föld- és légvezetékes optikai hálózat a lakosság számára teljes körűen elérhető.

VEZETÉKES TELEFON

A településen vezetékes telefonhálózat minden utcára kiterjedően ki van építve, az országos, illetve a nemzetközi távhívó hálózathoz 93-as távhívó számon csatlakozik. A lakosság kb. 70%-a csatlakozik a vezetékes hírközlési hálózathoz. A távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

A vezetékes távközlési hálózattal szemben alapvető követelmény a törzs és elosztóhálózat - más közművektől a szabványban előírt távolságok betartásával – közterületen történő megvalósítása.

A nagyegységű kábelek építése általában föld alatt történik, míg az elosztóhálózat, az előfizető leágazások a helyszíni adottságoktól függően föld alatt, illetve oszlopsoron kerülnek kialakításra.

A település területén 1 db nyilvános telefonfülke üzemel a Fő út 2. sz. (vegyesbolt) mellett.

KÁBEL TV

A településen kiépített vezetékes televízió hálózat (kábel-tv) nem üzemel. A SZIP projekt keretében kiépült szélessávú internet hálózat nyújthat teljeskörű megoldást az IPTV szolgáltatás keretei között.

5.3.2 Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

VEZETÉK NÉLKÜLI INTERNET HÁLÓZAT

A településen vezetékek nélküli internet szolgáltató nincs. Egyedi szerződések alapján a Digi Kft. műholdas internet szolgáltatása érhető el.

MOBILTELEFON HÁLÓZAT

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezetékek nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone, Digimobil) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A település központjától ÉNY-i irányban, légvonalban kb. 500 m-re, a lakott területen kívül adótorony üzemel, melynek tetején a mobil hírközlési hálózat antennái találhatók. A vizsgált négy mobilszolgáltató honlapján nyilvánosan elérhető lefedettségi térképek alapján mindegyik mobilszolgáltató lefedettsége 4G minőségben elérhető. Azonban az önkormányzattól kapott információk alapján nem minden szolgáltató lefedettsége megfelelő, a szolgáltató felé is jelzésre került az ellátási probléma.

FÖLDFELSZÍN FELETTI MŰSORSZÓRÁS

A település teljes területén a digitális földfelszíni műsorszórás egyedi antennákkal elérhető. A lakosság számára a Digi Kft. műholdas TV szolgáltatása is elérhető.

5.3.3 Fejlesztendő területek ellátása

A területek bekapcsolását alapvetően jellemzi, hogy célszerű a villamos hálózat építéséhez igazítani a hírközlési hálózat építését, amennyiben földkábeles hálózat épül, úgy célszerű a hírközlési hálózatot

is földkábelrel építeni. Légvezetékes fejlesztés esetén pedig célszerű a közös tartószerkezet alkalmazása.

A F-Gip jelű gazdasági terület bekapcsolására a vezetékes hírközlési hálózatba jelentős hálózatfejlesztési beruházás szükséges, ami gazdasági szempontokat figyelembe véve nem célszerű a várható alacsony számú előfizetők miatt. Továbbá figyelembe kell venni a területeken végzett tevékenységet is, és megvizsgálni a vezetékes hírközlési hálózat feltétlen szükségességét. A jelenleg elérhető vezetékek nélküli technológiák segítségével is teljes körű szolgáltatás érhető el. Amennyiben a területen mégis vezetékes hírközlési hálózatra lesz szükség, a terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba a Dózsa utca légvezetékes hálózatának meghosszabbításával (kb. 800 m), esetleges kapacitás bővítésével van lehetőség (a kialakítandó utak és telkek függvényében). Célszerű a területen a légvezetékes hálózat építése.

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

Gazdasági, illetve műszaki szempontból célszerű a földfeletti hálózat kialakítása. A föld feletti hálózat vezetékeit célszerű közterületen, a zöld sávban elhelyezni. A fejlesztési területek hírközlési hálózatát a meglévő hálózat kibővítésével kell kiépíteni. Amennyiben a fejlesztendő terület villamosenergia ellátása légvezetékes hálózattal történik, célszerű a kiefeszültségű hálózat tartószerkezeteit felhasználva közös oszlopsoros hírközlő hálózatot kiépíteni. Földkábeles erőátviteli hálózat esetén célszerű a hírközlő hálózatot is földkábeles hálózattal megvalósítani, azonban ennek kivitelezése költségesebb. A földkábeles hálózat mind üzembiztonsági, mind pedig esztétikai szempontból előnyösebb.

Vezeték nélküli mobil hírközlés szempontjából a megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség további javítása, a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenése miatt további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

Csörnyeföld

Energiaellátási és hírközlési helyszínrajz



- Jelmagyarázat**
- Villamos energia hálózat (20 kV feszültségszinttel)
 - Villamos energia hálózat (400 kV feszültségszinttel)
 - Tervezett villamos energia hálózat (20 kV feszültségszinttel)
 - Földgáz közmű hálózat
 - Légvezetékes távközlési hálózat
 - Földkábeles távközlési hálózat
 - Tervezett távközlési hálózat
 - Villamosenergia transzformátor állomás
 - Tervezett villamosenergia transzformátor állomás

Tervező:	Megbízó: Csörnyeföld Község Önkormányzata 8872 Csörnyeföld, Fő út 8.	Dátum: 2024.09.14.
Tervező: Szakács Levente okl. villamosmérnök EN-VI, TE, TH 08-01371	Megbízás tárgya: Csörnyeföld településrendezési tervi eszközeinek felülvizsgálata	Lépték: M=1:30000
Társtervező:	Rajz megnevezése: Energiaellátási- és hírközlési helyszínrajz	Munkaszám:
		Tervfajta: alátámasztó
		Rajzszám: A3

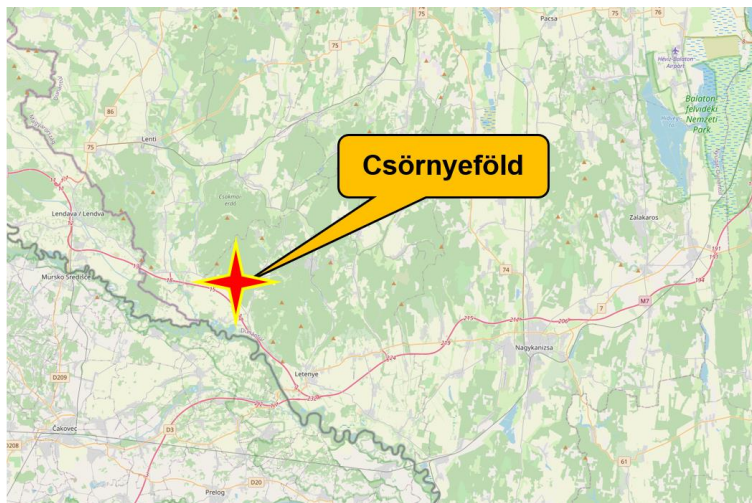
5.4 KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A tervezési terület Csörnyeföld község teljes közigazgatási területe.

A település északon Tormafölde és Maróc, keleten Kiscsehi és Szentmargitfalva, délen Muraszemenye, nyugaton Dobri és Kerkaszentkirály községekkel határos. A nyugat-dunántúli régióban található község a letenyei járás része, valamint közvetlenül is Letenye vonzáskörzetébe tartozik. Lakossága 2024. január 1.-i nyilvántartás szerint 403 fő, területének nagysága meghaladja a 21 km²-t.

A településrendezési terv módosítása a teljes közigazgatási terület felülvizsgálatára irányul, melynél a közlekedési létesítmények elhelyezhetősége a meglévő beépítés jellegének-adottságainak lehetőségei szerint került figyelembevételre.

A tervezett módosítások érintik a település közlekedési vonatkozású fejlesztési koncepcióját is.



A település — elhelyezkedése a Nyugat-dunántúli régióban



— közigazgatási területe

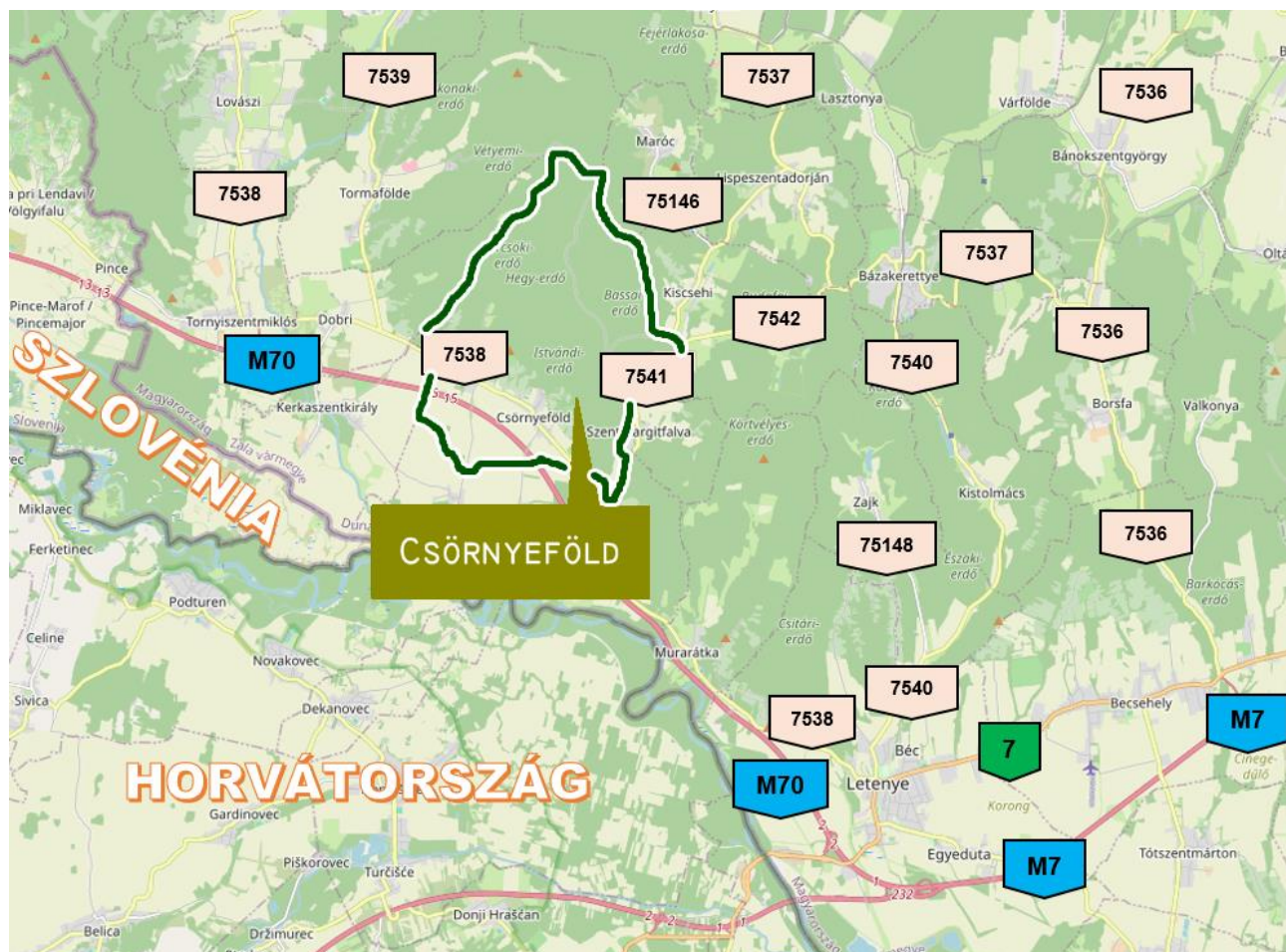
5.4.1. Meglévő közlekedési hálózat

Kistérségi kapcsolatok

A település kistérségi közlekedési kapcsolatait tekintve elfogadható, illetve kedvezőnek is kijelenthető pozícióban helyezkedik el. A gyorsfogalmú úthálózat részét képező M70 autópálya közvetlenül áthalad a közigazgatási területén, csomóponti csatlakozási lehetőség 4km-en belül a szomszédos Muraszemenyénél azonnal elérhető. Az országos főúthálózat részeként a 7. számú főút délkeleti irányba Letenyénél 10 km, a 75. számú főút Lentinél 25 km, a 86. számú főút Rédicsnél 30 km távolságon belül van. A vármegyei jogú városok közül Zalaegerszeg 1 óra, Nagykanizsa 30 perc utazást igényel a jól kiépített országos közúthálózaton. A közelben lévő kisvárosok közül Letenye 15 percen, Lenti 30 percen belül elérhető. A Magyar – Szlovén határ Tornyiszentmiklósnál 10km-re, a Magyar – Horvát határ Letenyénél 15km-re található.

A szomszédos településekkel közvetlen kapcsolatot biztosító, kiépített településközi összekötő út funkciót Csörnyeföld - Muraszemenye helyi gyűjtőutak mellett a 7538 jelű és a 7541 állami mellékút tölt be. Az egyéb szomszédos lakott területek, vagy a térségben lévő közeli települések elérése az állami főút-, és mellékút hálózat további szakaszain — kisebb-nagyobb kerülőkkel — elfogadhatónak mondható szolgáltatási szinten lehetséges.

Kijelenthető tehát, hogy a meglévő állami fő-, és mellékút hálózat, illetve a helyi úthálózat gyakorlatilag teljes kistérségi közlekedési infrastruktúra kiépítettséget biztosít.



Közlekedési hierarchia

A település úthálózata a beépítettség nagyságrendjéhez igazodva tulajdonképpen a gyorsforgalmú út külterületi, az állami mellékutak külterületi, és belső-, áttelelési szakaszaiból, a Csörnyeföld - Muraszemenye településközi összekötő utakból, az egyéb lakóterületeket kiszolgáló helyi utakból, továbbá külterületi, mezőgazdasági utakból áll. Ez a hierarchia a jelenlegi közlekedési igényeket alapjaiban véve megfelelő szinten kiszolgálni képes. A fejlesztési területeken tervezett úthálózati funkciókat a fejlesztések nagyságrendjének és jellegének mérlegelésével kell meghatározni.

Forgalmi adatok

Az állami utakon a Magyar Közút Nonprofit Zrt. forgalomszámlálási adatai alapján (KIRA 2024.06.01.) a forgalom nagysága egyik útszakaszon sem haladja meg a mértékadó szolgáltatási szinthez tartozó értéket, gyakorlatilag az útszakaszok kapacitáskihasználtsága csekély. A község közigazgatási területén található állami utak forgalma nem haladja meg azt a mértéket, mely okot adhatna a jelenlegi szakaszokon későbbi, nagy léptékű fejlesztésekre (sávbővítések, szélesítések, lakott területi elkerülő szakaszok, stb...). A forgalomnagyság mind keresztmetszeti, mind teherbírási tervezésnél is, majdhogynem elhanyagolható mennyiség, így az utak nagyságrendi fejlesztése a közeljövőben indokolatlan volna, és nem is szerepel magasabb rendű területrendezési tervekben sem. A helyi utak forgalma gyakorlatilag célforgalomra korlátozódik, így azok jelentős fejlesztése e tekintetben szintén nem releváns.

Kiépítettség

A település belterületén az utak szilárd burkolattal kiépítettek — az ingatlanok előtt, az utak mellett elsősorban kevés helyen aszfalt vagy térkő burkolatú járdák találhatók. A keresztmetszeti paraméterek nagy részben sem az utak, sem a járdák tekintetében nem felelnek meg a KTSZ jelenlegi előírásainak, de a helyi közlekedési igényeket az elvárt szolgáltatási szinten alapvetően kiszolgálják. A kerékpáros forgalom kiépített kerékpárúton, vagy a kis forgalmú utakon bonyolódik, a kistérségi és a helyi kerékpározási szokások szerint.

OTÉK előírások

Csörnyeföld község területén az utak szélességének kialakítása többnyire olyan településrendezési elvek alapján valósult meg, amelyek elsődlegesen az érintett ingatlan-tulajdonosok és az önkormányzat érdekeit, és lehetőségeit mérlegelték. Ennek eredményeként a kialakult közlekedési területek, teleksávok a törvényi alapszabályozás, a hatályos településrendezési terv, továbbá az OTÉK ajánlásaiban szereplő minimális paramétereket nem mindenhol biztosítják. A kiépült infrastrukturális létesítmények a jelenlegi, és közel jövőbeni igényeket hivatottak szolgálni, melyek radikális fejlesztésére nincs szándék vagy gazdaságos lehetőség.

Az OTÉK 26.§ (2) bekezdése értelmében „*más jogszabályi előírás, illetőleg elfogadott helyi építési szabályzat és szabályozási terv hiányában- legalább a következő szélességű építési területet kell biztosítani:*

1. *gyorsforgalmi utak (autópálya, autóút esetén) 60 m*
2. *főutak esetén 40 m*
3. *országos mellékutak esetén 30 m*
4. *helyi gyűjtőutak esetén 22 m*
5. *kiszolgáló utak esetén 12 m*”
6. *kiszolgálóút kialakult állapot esetén a helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően*
7. *kerékpárút esetén 3 m*
8. *gyalogút esetén 3 m.*

Az OTÉK 111.§ - ban megfogalmazott előírásai megfelelő indokok esetében lehetőséget adnak a fentiekől történő megengedőbb eltérésre, amelyet a településrendezési terv alátámasztó munkarészeiben kell kifejtetni. Abban az esetben lehet releváns, amennyiben azt különleges településrendezési okok vagy a kialakult helyzet indokolja, közérdeket nem sérthetnek, továbbá biztosított marad, hogy az OTÉK 31.§ (1) bekezdésében foglalt követelmények teljesülnek, és ahhoz az Étv. 8.§ szerinti szakmai eljárásrend érvényesül.

Magasabb rendű törvényi szabályozás (Ma TrT, ZVm TrT)

Mind „Magyarország és egyes kiemelt térségeinek Területrendezési Terve”, mind „Zala vármegye Területrendezési Terve” egységes közlekedési elemeket tartalmaz a település érintettségének vonatkozásában.

Közlekedési vonatkozású fejlesztési koncepció sem a gyorsforgalmú, sem az országos főút-, sem a mellékút-hálózat vonatkozásában nincs. Ugyancsak nincs érintettség a kötőtpályás, valamint a légi közlekedés elemei tekintetében sem.

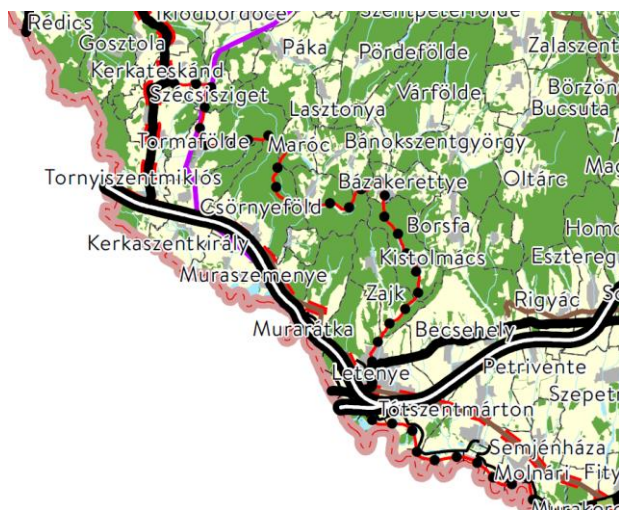
Releváns viszont kerékpáros hálózat bővítése, amely országos és térségi jelentőségű kerékpáros nyomvonalakat jelöl ki.

Tervezett országos törzshálózati elem:

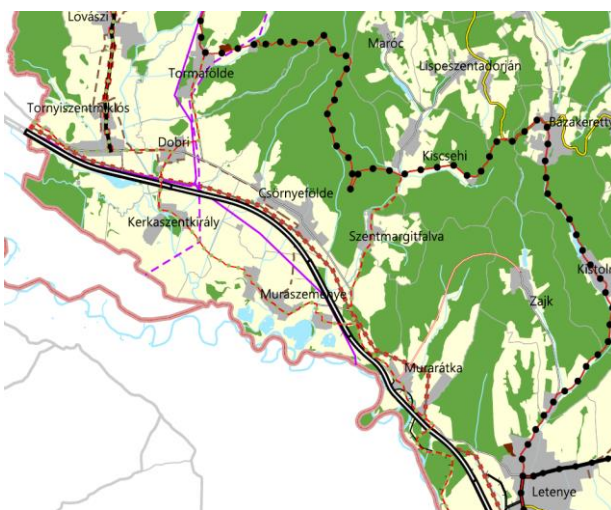
9.A. néven "(Kölked - Sátorhely - Majs - Lippó - Kislippó - Magyarbóly - Villány - Villánykövesd - Palkonya - Újpetre - Vokány - Nagytótfalu - Kisharsány - Siklós - Matty - Kisszentmárton - Vejti - Piskó - Zaláta - Drávasztára - Felsőszentmárton - Szentborbás - Tótújfalu - Potony - Drávagárdony - Drávatomási - Barcs - Péterhida - Babócsa - Bolhó - Heresznye - Vízvár - Somogyudvarhely - Berzence - Gyékényes - Zákány – Őrtilos) - Murakeresztúr - Molnári - Letenye - Bázakerettye - Tormafölde - Szécsisziget - Lenti - Rédcis - Resznek - Nemesnép – Szentgyörgyvölgy – (Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Őriszentpéter - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsú - Bozsok - Velem - Kőszeg - Horvátzsidány - Csepreg - Szakony - Zsira - Sopronharpács - Egyházaskövesd - Lovó - Röjtökmuzsaj - Nagylózs - Fertőhomok - Fertőd - Sarród - Jánossomorja - Várbalog - Hegyeshalom - (Ausztia)", amelynek a **Bázakerettye - Tormafölde** közötti szakasza halad át a tervek szerint Csörnyeföldön, a Zalaerdő Zrt. útjain — erdőkben.

Tervezett térségi jelentőségű kerékpár útvonalak:

„Kiscsehi - Muraszemenye” (észak-déli tengellyel) kerékpárút, amelynek részeként a Szentmargittalvától északra, a 7541 jelű állami mellékút nyomvonala mentén kijelölt létesítmény érinti a közigazgatási terület, külterületen.



Magyarország szerkezeti terve
közlekedési infrastruktúra – kivonat



Zala Vármegye Területrendezési Terve
szerkezeti tervlap kivonat

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
	Térségi repülőtér
	Térségi logisztikai központ
	Gyorsforgalmi út
	Főút / Tervezett főúti elkerülő
	Térségi szerepű összekötő út
	Mellékút
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
	Országos vasúti mellékvonál
	Országos kerékpárútvonal
	Térségi kerékpárútvonal

Jelmagyarázatok

5.4.2. Javasolt fejlesztések

A jelenlegi közlekedési hálózatot, annak strukturális felépítését és adottságait alapvetően elegendőnek tartjuk a település belterületi, helyi, kistérségi (szomszédos települések) és az országos hálózathoz való kapcsolat kiszolgálására. A szomszédos települések helyi kezelésű közúton közvetlenül, vagy több állami út érintésével megközelíthetők. Az előrevetített forgalomnagyságok alapján a település lakott területén lévő közutak kapacitás-fejlesztést nem igényelnek. Az állami közutak vonatkozásában a jelenlegi nyomvonalakon olyan fejlesztés nem tervezett, ami belterületen a változó útterület szélességek jelentős módosítását igényelné. A meglévő-megmaradó önkormányzati utak, településközi összekötő utak, vagy kiszolgáló-lakó utcák. A kialakult beépítések következtében adott — változó — szabályozási szélességűek, jelentős részük szilárd burkolattal ellátott. A meglévő szabályozási szélességeken belül a helyi lakó-kiszolgáló forgalom hosszú távon is megfelelő szolgáltatási szintet ad. Ennek értelmében belterületen a meglévő jogi környezet gyakorlatilag a beépítéshez igazodik, melynek eredményeként viszont az OTÉK által kívánt közterületi szélességek nem biztosítottak. Bár a közlekedési építmények csökkentett paraméterekkel ezeken a részeken már részben ki vannak építve, a szabvány szerinti keresztmetszeti elhelyezhetősége felülvizsgálatra került, a lehetőségek és igények szerinti bővítésekkel. A szabályozási tervben útterület szélesítésre csak néhány utcánál került sor, alapvetően a kritikusan szűk útterületek érintettségében. Ahol az útterületek szabályozása az épített és tulajdonjogi környezet megóvása miatt nem teszi lehetővé 7-8m-nél szélesebb területek kijelölését, ott vegyes forgalmú, vagy egyirányú utak kialakítását javasoljuk megvalósítani.

Belterületen új lakóterületi fejlesztések kijelölése nem releváns, így hálózati értelemben ezeken a területrészekben új közlekedési elemek létesítését nem terveztük. A meglévő utak esetében a tervezett szabályozásnál a jelenlegi épített és jogi adottságokhoz igyekeztünk igazodni. Azokon a szakaszokon, ahol az OTÉK szerinti szabályozási szélességek nem biztosíthatók — terepadottságok, épített környezet, stb. — a szélesség elegendőségét mintakeresztmetszelvénnyel igazoltuk. *A mellékelt mintakeresztmetszelvények tájékoztató jellegűek, a végleges kialakítás az adott terepviszonyokhoz igazodva, a kiviteli tervek készítésekor pontosítandó!*

Fentiek alapján a településrendezési tervben közlekedési vonatkozásban szükséges beavatkozások:

Közüti közlekedés:

- A magasabb rendű törvényi, rendeleti szabályozások az országos és a térségi kerékpáút hálózat tekintetében írnak elő közlekedési vonatkozású fejlesztéseket. Egyéb közlekedési projekteket a területrendezési tervek nem tartalmaznak, így ilyen jellegű koncepcionális előirányzat nem releváns.
- Belterületen az állami mellékutak területének bővítési lehetőségeit az épített környezet, és a magántulajdon védelmének szem előtt tartásával felülvizsgáltuk. Az OTÉK előirányzatában megadott 30m területsáv-szélesség gyakorlatilag a település főutcájának teljes szanálását eredményezné, így annak megvalósítása sem állami, sem önkormányzati szintem nem lehet releváns. A meglévő közterületi területsáv bővítési mértéke — **a közlekedési és infrastrukturális létesítmények szabvány szerinti keresztmetszeti elhelyezhetősége igazolásával** — az épített környezet, és a magántulajdon védelme prioritásával került meghatározásra.
- A helyi településközi összekötő utak, valamint a kiszolgáló utak szélessége a szűk keresztmetszetekben, továbbá lakossági és önkormányzati megjegyzések alapján felülvizsgálatra került, az indokolt terület-bővítéseket biztosítottuk. A kiszolgáló utak területének bővítési szükségességét egyébként szintén a fenti elv követése határozta meg, melyet megalapozott az önkormányzat ezirányú törekvése is.

- A meglévő beépítések környezetében, ahol az épített vagy tulajdonjogi környezet miatt nem biztosítható az OTÉK által előírt minimum 12m széles területsáv, ott szűkebb keresztmetszetű, de legalább 7m szélességű útszakaszokat jelöltünk ki. Ahol a meglévő beépítés kapcsán a magáningatlanok és értékeik megóvása végett ennél is szűkebb területek állnak csak rendelkezésre, ott vegyes forgalmú, vagy egyirányú utak kialakítását javasoljuk megvalósítani.
- A külterületi mezőgazdasági és egyéb kiszolgáló, feltáró utak nyomvonalait az önkormányzat igényeinek megfelelően egyes területeken pontosítottuk, a szabályozásokat a kialakult épített környezet, illetve használat adottságaihoz igazítottuk.

Az utak útkategória szerinti besorolását, a hálózat közlekedési hierarchiáját, a szabályozási szélességeket, valamint a mintakeresztmetszvényi kialakításukat az 1.-es, 2.-es, és 3. számú mellékletekben foglaltuk össze.

Vasúti közlekedés:

- Nem releváns.

Légi közlekedés:

- Nem releváns.

Közösségi közlekedés:

- Az autóbusz-megállókat öbölben javasoljuk elhelyezni, így a szabályozási szélességen belül azoknak helyét biztosítani szükséges. A megállóhelyek elérhetőségét az autóbusz-útvonalakon maximum 500 m-ben határozzuk meg. A településen tervezett fejlesztések meglátásunk szerint egyébként további autóbusz megállóhelyek létesítését nem igénylik. A menetrend szerint közlekedő autóbuszjáratok a települést kül-, és belterületét az országos mellékutak igénybevételével közelítik meg. A települést kiszolgáló autóbusz viszonylatok és a közlekedési létesítmények (autóbusz megálló, váróhelyek) állapota megfelelő, beavatkozás a településrendezési terv vonatkozásában nem szükséges, a megállók és létesítményeik viszont a komfort javítása érdekében fejleszthetők, átépíthetők.

Gyalogos közlekedés:

- Belterületen a gyalogos közlekedés az útfelületen, az útpadkán, vagy (ahol található) a járdákon bonyolódik. Gyalogos létesítmények jellemzően ott vannak a meglévő belterületi utak mellett kiépítve, ahol az épített és tulajdonjogi adottságok arra adtak lehetőséget. A járdák állapota és műszaki paraméterei viszont túlnyomórészt nem megfelelőek, így azok rekonstrukciója a közeljövőben javasolt — a felújítások szabályozási tervi beavatkozást nem igényelnek. Mindemellett a meglévő utaknál és a tervezetteknél is az útburkolat mindkét oldalán gyalogjárda kialakítását javasoljuk a jövőben – kivéve azokon a területeken, ahol a beépítés egyoldali. Gyalogos járdák építése a közlekedési területsávokban a meglévő árkok csatornázásával kivitelezhető, egyéb esetben a lakóingatlanok előkertjeinek szanálása lenne szükséges.

Kerékpáros közlekedés:

- A MaTrT-ben, illetve Zala Vármegye területrendezési tervében is jelölve van olyan új országos és regionális (térségi) kerékpáros nyomvonal, amely érinti a település közigazgatási területét. A kerékpáros létesítmények részletes (engedélyezési és kiviteli szintű) tervei még nem készültek el, a hatályos településrendezési terv pedig a nyomvonalakat nem tartalmazza. Ennek értelmében a felülvizsgálat során a területrendezési tervek adatai szerint a kerékpáros létesítményeket adoptáltuk.

- Az egyelőre részletes tervvel nem rendelkező kerékpárutak típusának meghatározása a helyi adottságok és kötöttségek függvényében későbbi tervfázisban lehetséges, amely alapján a szabályozás szükség szerint a későbbiekben pontosítható. A területfejlesztési dokumentumokban megadott létesítményeken kívül egyéb helyi kerékpárpáros nyomvonalak kijelölésére nem tettünk javaslatot.

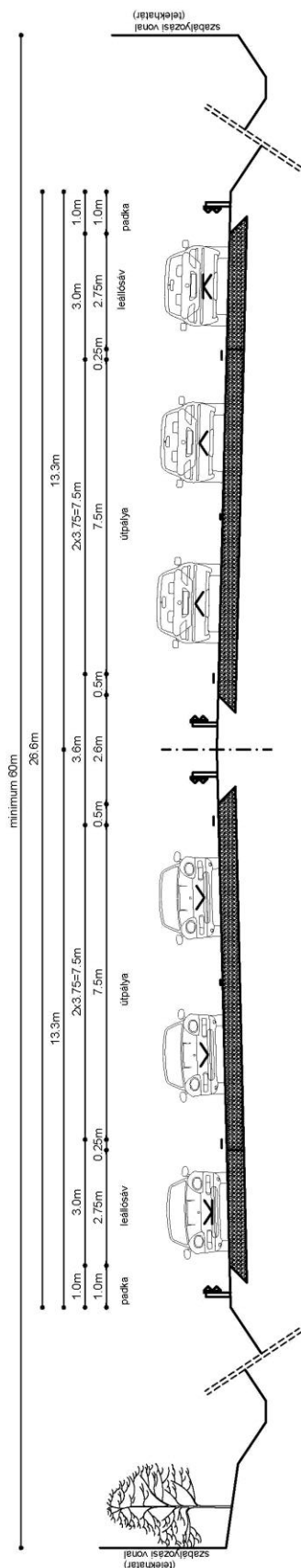
Parkolás:

- Több lokális, de egyben átfogó problémakör is az egyes létesítmények melletti parkolás megfelelő megoldásának hiánya. A közintézmények, és egyéb forgalomvonzó objektumok (templom, temető, közösségi ház, üzletek, intézmények) környékén a gépjárművek elhelyezése jelenleg csak részben megoldott, melynek elsődleges oka vélhetően a beépítési, és tulajdonjogi adottságokra, illetve ebből következően a szükséges hely hiányára vezethető vissza.
- A várakozási szokások értékelése mellett, a parkolási igényeket felülvizsgáltuk. Adott esetben megoldást jelenthet a párhuzamos, vagy merőleges beállású várakozóhelyek kiépítése a közutak területén — ez megfelel a kialakult használati viszonyoknak is. Ezek a várakozóhelyek a közlekedési területsávokban megépíthetők a nyílt árkok lecsatornázása mellett. Egyedi igények esetén önálló telken kialakított, blokkosított parkolók létesítése is indokolt lehet, de utóbbi alternatívára terület egyelőre nem került kijelölésre.
- A település lakóterületein egyébként a telken belüli parkolás megoldott, az intézményekhez kötődő parkolás pedig szintén részben telken belül, illetve a kapcsolódó közterületeken ugyancsak elfogadható mértékben megoldható/megoldott.
- Az új létesítmények parkolási, rakodási szükségleteit — az OTÉK előírásainak megfelelően — telken belül kell megoldani. Amennyiben olyan jellegű szolgáltatás, vagy egyéb jelentős gépjárműforgalmat generáló létesítmény jelenik meg a településen, akkor annak parkolási igényeit szintén telken belül kell biztosítani.

1. számú melléklet — Mintakeresztelvények

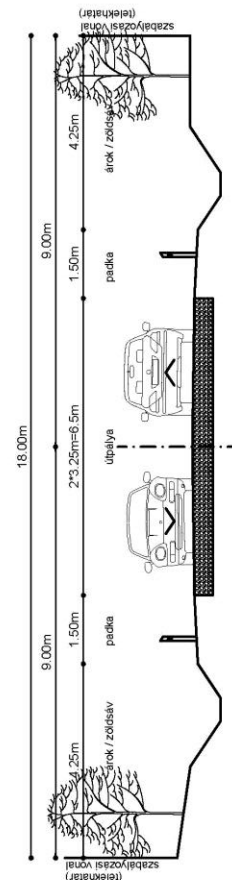
1 jelű mintakeresztelvény "KÖu" övezet - 1 sorszám

Gyorsforgalmú út - 2x2 forgalmi sávok autópályára



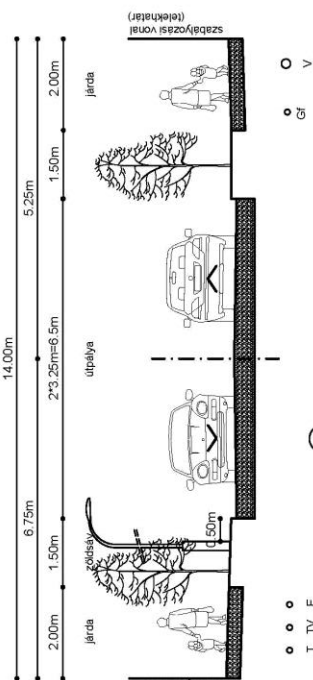
2 jelű mintakeresztelvény "KÖu" övezet - 2 sorszám

Országos mellékutak külterületi szakaszai



3 jelű mintakeresztelvénnyel "KÖu" övezet - 2 sorszám

Országos mellékutak belterületi szakaszai

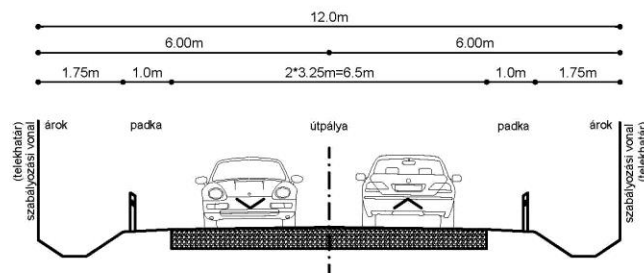


Jelmagyarázat:

- V vízvezeték
Sz szennyvízcsatorna
Cs csapadékcsonal
Gf gázvezeték
T telefon földkábél
TV televízió földkábél
E elektromos földkábél

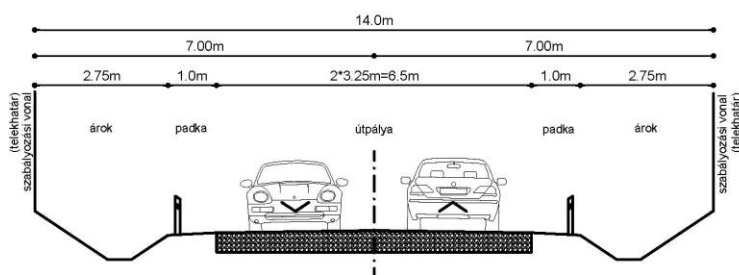
4 jelű mintakeresztmetszelvény "KÖu" övezet - 3 és 5 sorszám

Országos mellékutak és településközi összekötő utak külterületi szakaszai



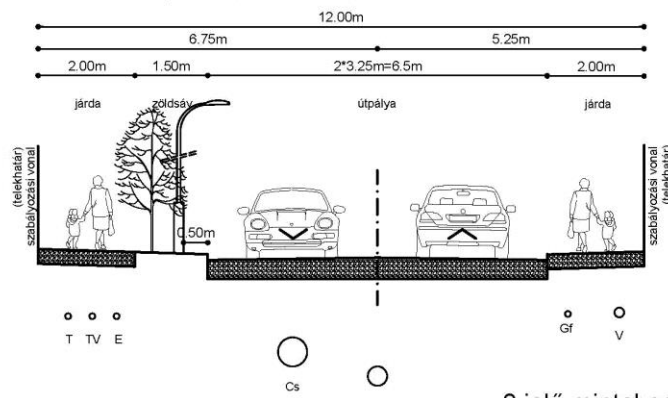
5 jelű mintakeresztmetszelvény "KÖu" övezet - 4 sorszám

Településközi összekötő utak külterületi szakaszai



6 jelű mintakeresztmetszelvény "KÖu" övezet - 4 sorszám

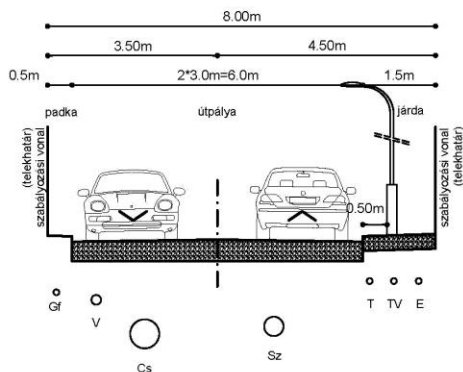
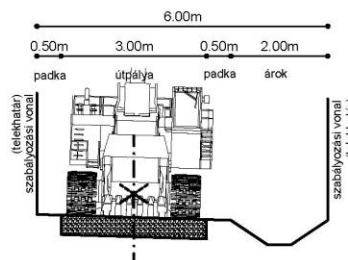
Településközi összekötő utak belterületi szakaszai



Jelmagyarázat:

- V vízvezeték
- Sz szennyvízcsatorna
- Cs csapadékcsonk
- T telefon földkábel
- TV televízió földkábel
- E elektromos földkábel

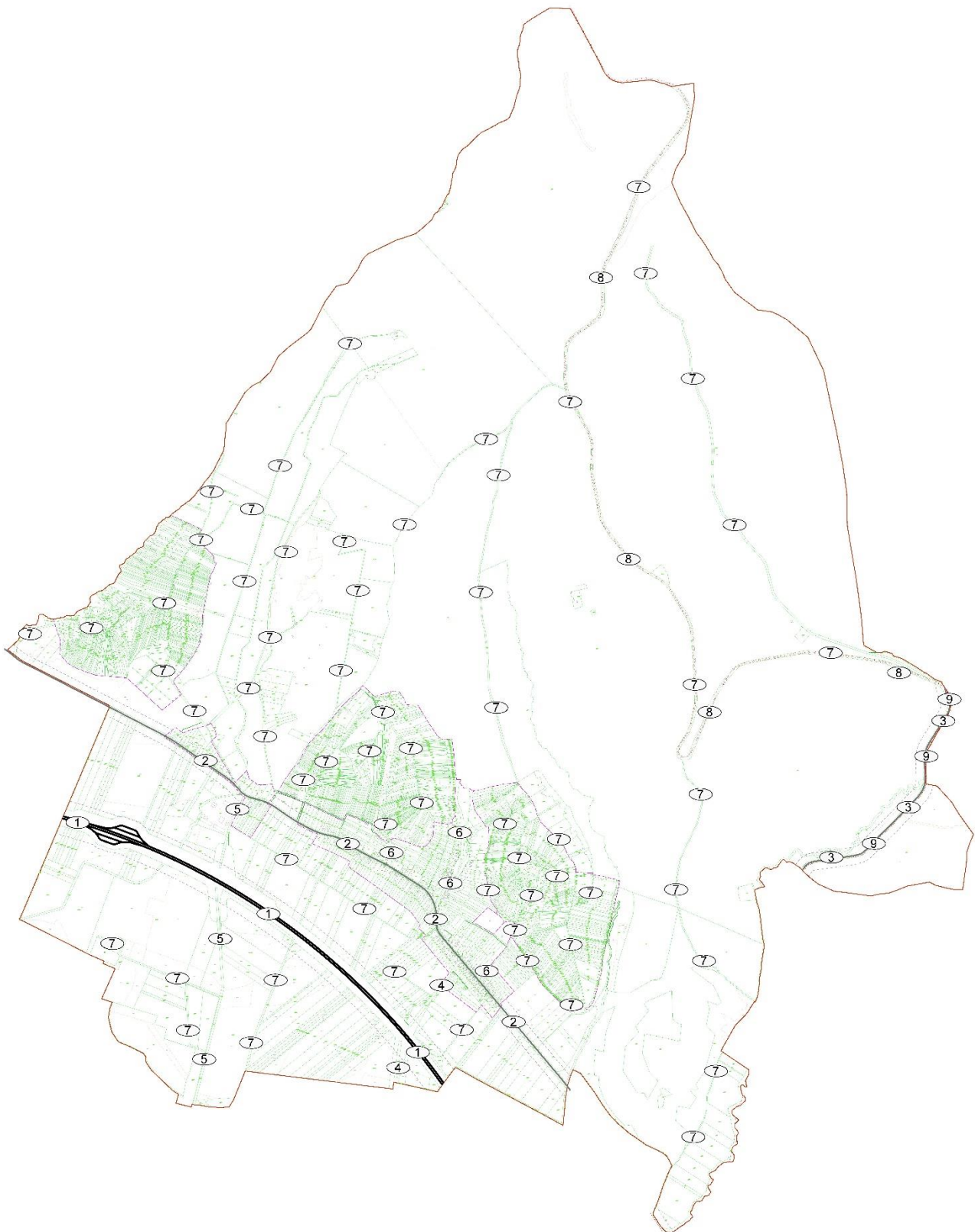
7 jelű mintakeresztmetszelvény "KÖu" övezet - 6 sorszám

Kiszolgáló utak belterületi szakaszai
(kétrányú forgalmi renddel)8 jelű mintakeresztmetszelvény
"KÖu" övezet - 7 sorszámKiszolgáló (föld) utak mintakeresztmetszelvénye
Külterületi mezőgazdasági utak
(javasolt kialakítása kiterőkkal)

2. számú melléklet — Az úthálózat hierarchiájának táblázatos megjelenítése

Csörnyeföld - meglévő és tervezett közlekedési hálózati elemek									
Övezeti jel	Sorszám	Út jele (száma, neve, vagy hrsz.-a)	Útkategória K - külterület B - belterület	Szabályozási szélesség, (védőtávolság)	Közüti tervezési osztály (KTSZ szerint)	Úthálózati szerep (OTÉK szerint)	Tulajdonos	Mintakeresztmetszelvény száma	
Köu	1	M70 számú (Letenye (M7) - Tornyiszentmiklós) autópálya	K.I.	minimum 60m (100-100M)	Autópálya	Gyorsforgalmú út	Állami	1	
	2	7538 jelű Letenye - Lenti összekötő út	K.V.	min. 18m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami	2	
			B.V.	min. 14m				3	
	3	7541 jelű Szentmargitfalva – Lisperzentadórján összekötő út	K.V.	min. 12m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami	4	
	4	Csörnyeföld - Muraszemenye településközi összekötő út (kelet)	K.V.	min. 14m	Összekötő út gyűjtőtűt	Településközi összekötő út	Önkormányzat	5	
			B.V.	min. 12m				6	
	5	Csörnyeföld - Muraszemenye településközi összekötő út (nyugat)	K.V.	min. 12m	Összekötő út gyűjtőtűt	Településközi összekötő út	Önkormányzat	4	
	6	Belterületi kiszolgáló utak	B.VI.	min. 8m	Lakótűt	Kiszolgáló út	Önkormányzat	7	
	7	Kűlterületi mezőgazdasági utak	K.VI.	min. 6m	Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út	Önkormányzat	8	
	8	Országos kerékpárutak	B.VII. / K.VII.	minimum 3m, vagy a közűt területén, vagy a közűt feűlletén kűlön szabályozás nélkül	Kerékpárűt	Kerékpárűt	Önkormányzat - állam	-	
	9	Térségi kerékpárutak	B.VII. / K.VII.	minimum 3m, vagy a közűt területén, vagy a közűt feűlletén kűlön szabályozás nélkül	Kerékpárűt	Kerékpárűt	Önkormányzat - állam	-	

3. számú melléklet — Az úthálózat hierarchiájának rajzi megjelenítése (Köu)



6. Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

6.1 ORSZÁGOS MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

6.1.1 Nyilvántartott régészeti lelőhely

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek ábrázolását is tartalmazza a szabályozási terv, melyekre vonatkozóan a helyi építési szabályzatban a magasabb szintű jogszabályokra való utalás található. Fejlesztési terület nyilvántartott régészeti lelőhelyeket nem érint.

6.2 HELYI MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

6.2.1 Helyi védett egyedi érték

A helyi védett értékek a szabályozási tervlapon ábrázolásra kerültek a településképi rendelettel összhangban. A védett értékekre vonatkozóan a településképi védelméről szóló önkormányzati rendelet fogalmaz meg szabályokat, melyek ismétlése a helyi építési szabályzatban nem szükséges.

6.3 ORSZÁGOS TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

6.3.1 Natura 2000 SCI terület

A település területének több mint 50%-át érinti az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendeletben kihirdetett, majd az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről szóló 14/2010 (V.11.) KvVM rendelettel közzétett Natura 2000 területek közül a Vétyempusza (HUBF20040) különleges természetmegőrzési terület.

A Natura 2000 erdőterületeket foglal magában.

6.3.2 Bioszféra rezervátum

A település teljes területe a Mura- Dráva- Duna határon átnyúló Bioszféra-rezervátum részét képezi. E területek az adatszolgáltatás alapján jelölésre kerülnek a szabályozási terven. Rá vonatkozóan magasabb szintű jogszabályok érvényesek.

6.3.3 Ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosó és puffterülete

A község közigazgatási területét érinti az országos ökológiai hálózat rendszere. A rendelkezésre bocsátott digitális fedvény alapján a hálózat övezetei közül magterület, ökológiai folyosó és puffterület került kijelölésre. Az új településrendezési tervben az ökológiai hálózat magterületének és puffterületének övezetében védelmi célú és egyéb erdőterületek kerültek kijelölésre, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében védelmi célú és egyéb erdőterületek, valamint közúti közlekedési terület kerültek kijelölésre.

Az ökológiai hálózat elemei a szabályozási terven ábrázolásra kerültek. A területfelhasználás meghatározásánál a magterület, az ökológiai folyosó és a puffterület lehatárolása figyelembe lett véve a tervezés során. A területekre vonatkozó korlátozó előírásokkal a helyi építési szabályzat az érintett részeket kiegészült.

6.3.4 Tájképvédelmi terület

A község tájvédelmi érintettsége is ismert. A rendelkezésre bocsátott digitális alapadatok alapján Csörnyeföld közigazgatási területének jelentős része, köztük a lakóterületek, az Arany János utcában található néhány ingatlan kivételével, érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

6.4 VESZÉLYEZTETETT TERÜLETEKRE VONATKOZÓ KORLÁTOZÓ TÉNYEZŐK

6.4.1 Vízminőség-védelmi terület

Csörnyeföld közigazgatási területének nyugati része tartozik a vízminőség-védelmi terület övezetbe. A település lakóterületeinek egésze érintett.

Az övezetre vonatkozó 9/2019. MvM rendeletben megfogalmazott szabályok a vegyszerhasználatra, mezőgazdasági termelésre, vegyszertárolók létesíthetőségére vonatkoznak, melyek nem építéssel kapcsolatos szabályok. Ezek megisméltése a helyi építési szabályzatban nem szükséges.

6.4.2 Felszíni víz parti sávja

A felszíni vizek parti sávját magasabb szintű jogszabály határozza meg, mely jogszabályra való hivatkozás a helyi építési szabályzat védőterületek és védőtávolságok szabályai alfejezetébe beemelésre került. Így a magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

6.4.3 Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület

Csörnyeföld teljes közigazgatási területe az ásványi nyersanyagvagyon terület övezetébe tartozik a térségi övezet lehatárolása alapján. Az E-tér adatszolgáltatása tartalmaz szakági adatokat, melyek e lehatárolást pontosítják. Az ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület jelölésre került, az új településrendezési tervben egyéb erdőterületbe sorolódik.

6.4.4 Bányatelek

A település területét az adatszolgáltatás alapján érintik bányatelkek, melyek a szabályozási terven jelölésre kerültek.

6.5 VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

6.5.1 Villamos energia átviteli hálózat (400 kV feszültség-szinttel)

A településen déli részén, az autópályától délre, villamos vezeték halad keresztül, mely a szabályozási terven is jelölésre került. A vezeték védőterülete a vezetéktől mért 28 méter, mely szintén jelölt a szabályozási terven. A védőterületekre vonatkozó előírásokat magasabb szintű jogszabály határozza meg, mely jogszabályra való hivatkozás a helyi építési szabályzat védőterületek és védőtávolságok szabályai alfejezetébe beemelésre került. Így a magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

6.5.2 Villamosenergia transzformátor állomás

A villamosenergia transzformátor állomások a szabályozási terven jelölésre kerültek.

6.5.3 Nagynyomású földgáz szállítóvezeték (nagyobb, mint 25 bar) védőterülete

A település déli részén, az autópályától északra halad nagynyomású földgáz szállítóvezeték, melynek védőtávolsága 14-14 méter a tengelytől mérve. A védőterületekre vonatkozó előírásokat magasabb szintű jogszabály határozza meg, mely jogszabályra való hivatkozás a helyi építési

szabályzat védőterületek és védőtávolságok szabályai alfejezetébe beemelésre került. Így a magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

6.5.4 Nagy-középnymású földgáz gerincelosztó vezeték

A település déli részén halad nagy-középnymású földgáz gerincelosztó vezeték, melynek védőtávolsága 5-5 méter a tengelytől mérve. A védőterületekre vonatkozó előírásokat magasabb szintű jogszabály határozza meg, mely jogszabályra való hivatkozás a helyi építési szabályzat védőterületek és védőtávolságok szabályai alfejezetébe beemelésre került. Így a magasabb rendű tervekkel való összhang biztosított.

6.5.5 Gyorsforgalmi út védőtávolsága

A településen áthaladó gyorsforgalmi út mentén a külterületi szakaszokon az út tengelyétől mért 100-100 méteres védőtávolságot jelöl a szabályozási terv, mely védőtávolságon belül a közúti közlekedésről szóló törvény rendelkezéseit kell alkalmazni.

6.5.6 Szennyvíz- és csapadékvíz átemelő

A szennyvíz- és csapadékvíz átemelők a szabályozási terven jelölésre kerültek.

6.6 EGYÉB SAJÁTOS JOGINTÉZMÉNYEK

6.6.1 Telekalakítással, telekcsoport újraosztással érintett terület

A Gip jellel jelölt egyéb ipari gazdasági terület, mely fejlesztési terület érintett telekcsoport újraosztással. A telekcsoport újraosztással érintett területre vonatkozó előírás a helyi építési szabályzat Egyéb sajátos jogintézmények fejezetében található.

6.7 EGYÉB RAJZI ELEM

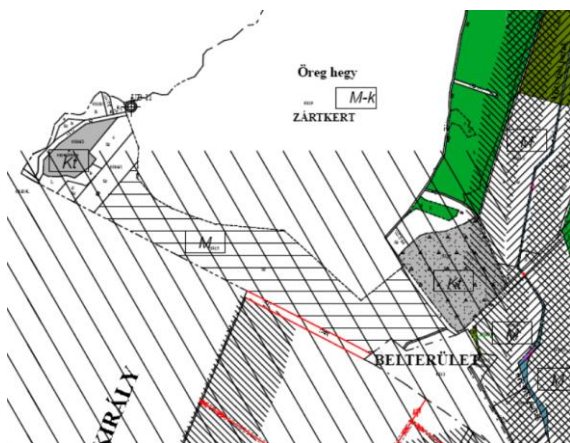
6.7.1 Telken belüli kötelező fásítás

A Gip jellel jelölt egyéb ipari gazdasági területen a szomszédos lakóterületek és a település- és tájkép védelme érdekében telken belüli kötelező fásítás került jelölésre a szabályozási terven. Cél, hogy a gazdasági területen lévő zaj- és porterhelés a környező lakóterületeket kedvezőtlenül ne befolyásolja, valamint az is, hogy a gazdasági terület településképi szempontokat is figyelembe véve a lakóterülettől elkülönüljön. A telken belüli kötelező fásításra vonatkozó előírás a helyi építési szabályzat értelmező rendelkezései között található.

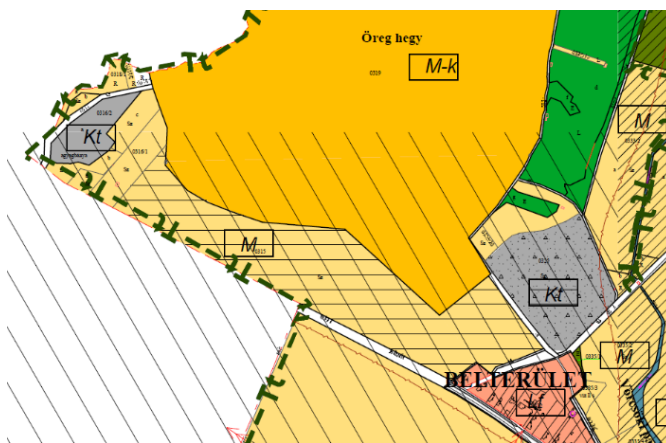
7. A módosítással érintett területek bemutatása

Csörnyeföld településen a változásokat nyugatról kelet felé haladva mutatjuk be a hatályos, majd a tervezett szabályozás leírásával.

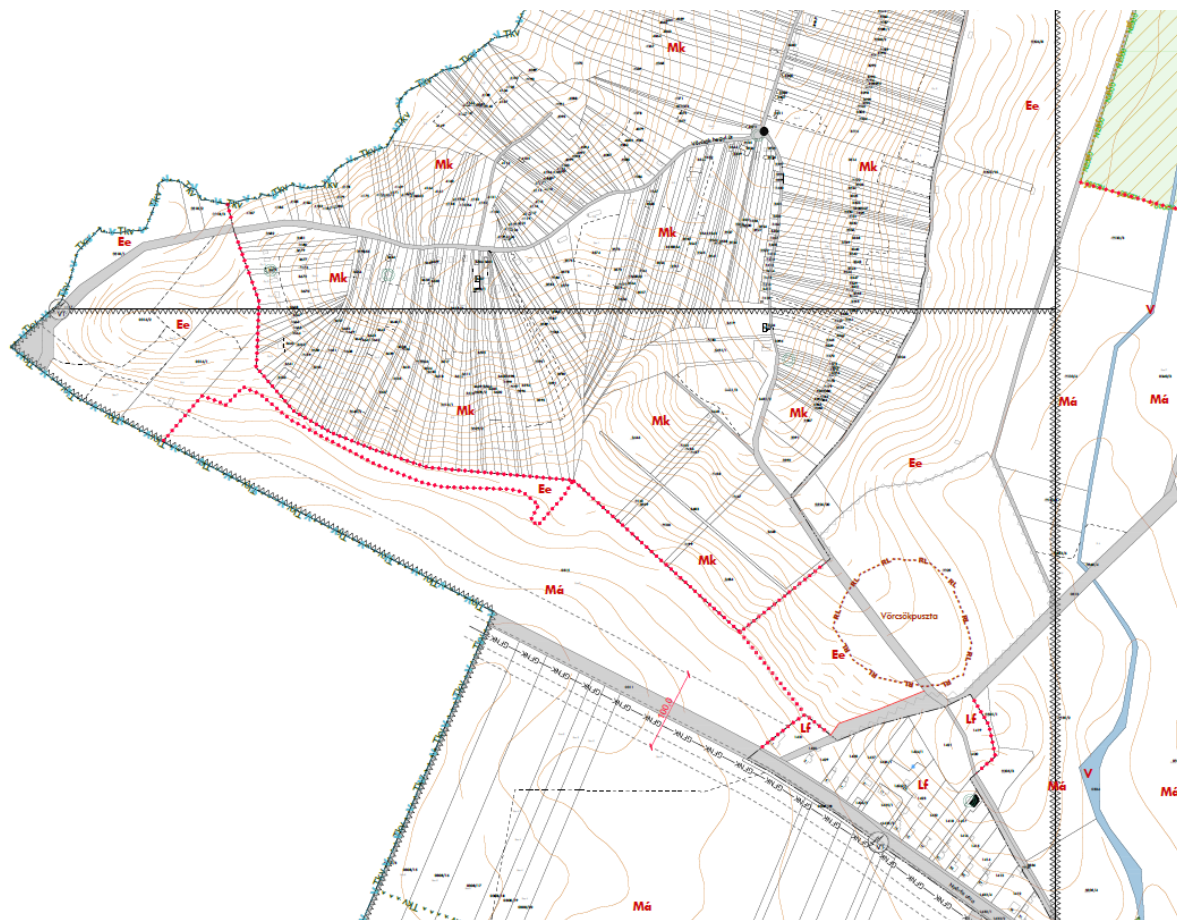
A Vöröcsöki zártkerttől (Öreg hegy) délre található két Kt jellel jelölt különleges terület (bányatelkek) és a kettő között elhelyezkedő mezőgazdasági terület egy része Ee jelű egyéb erdőterületbe sorolódik. A település határához közelebb eső különleges terület nyugati oldalán, a 0318/3 hrsz.-ú telek közlekedési területből szintén egyéb erdőterület lesz, a 0318/1 hrsz.-ú telek déli része közúti közlekedési területbe kerül.



hatályos külterületi szabályozási terv kivágat



hatályos szerkezeti terv kivágat



tervezett szabályozási terv részlet

A Vöröcsöki felhagyott temető Kt jelű különleges területből Zkk jelű közkert zöldterületbe sorolódik.

A Nyárfa utcától délre található mezőgazdasági üzem Gip jelű gazdasági ipari terület helyett Kmü jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület lesz. A tőle keletre elhelyezkedő 1433 hrsz.-ú telek, amely jelenleg falusias lakóterületbe tartozik, út lesz, melynek oka, hogy a Murapart Kft. parkoló kialakítását tervezi itt.

A hatályos belterületi szabályozási tervlap alapján a Borovics panzió felé és a Bussay pincészet felé vezető utak által határolt tömb, amely tervezett falusias lakóterületbe és zöldterületbe sorolt a hatályos tervben, a jelenlegi hasznosítása alapján mezőgazdasági terület lesz.

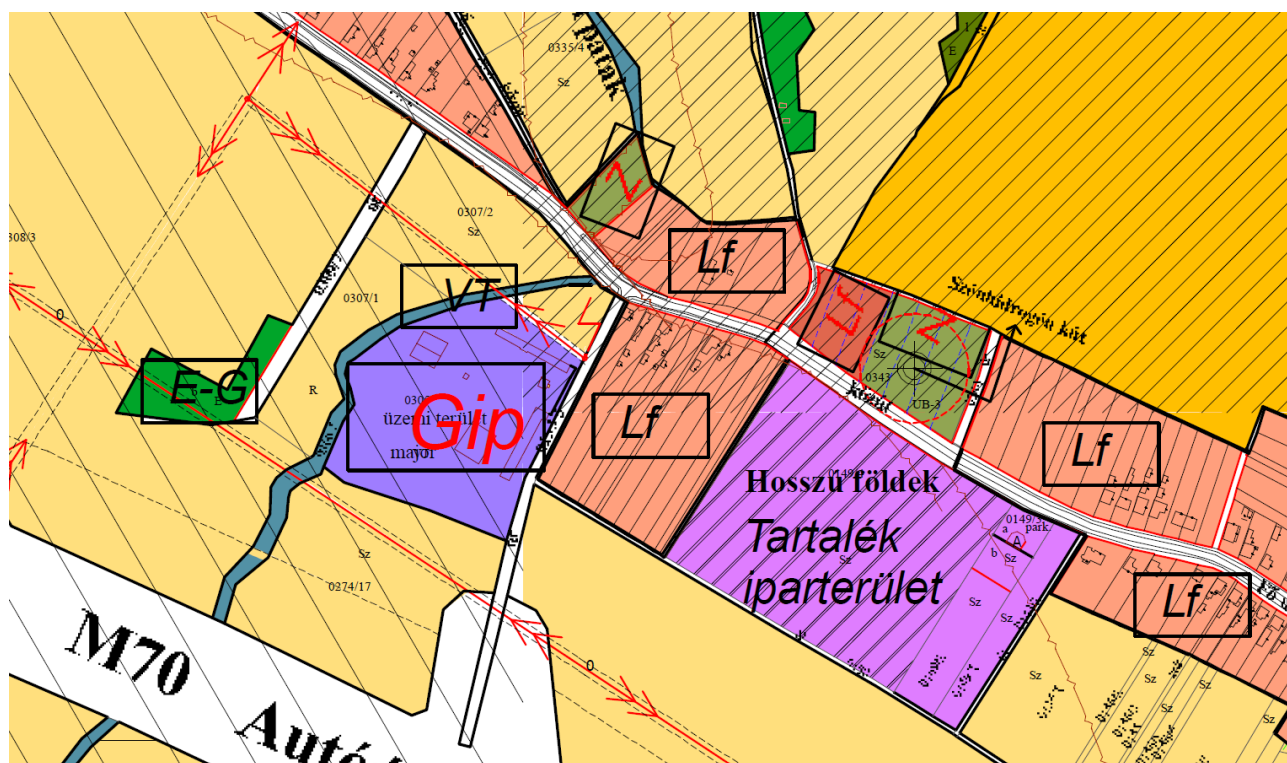
A tömbtől délre, az út másik oldalán található tartalék iparterület törlésre kerül. A 0149/3 hrsz.-ú telek, amin a jelenleg bezárt vendéglő épülete található és a 0149/6 hrsz.-ú telek északi része Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe sorolódik, a 0149/5 hrsz.-ú telek Közm jelű közműelhelyezési terület, a terület többi része mezőgazdasági terület lesz.



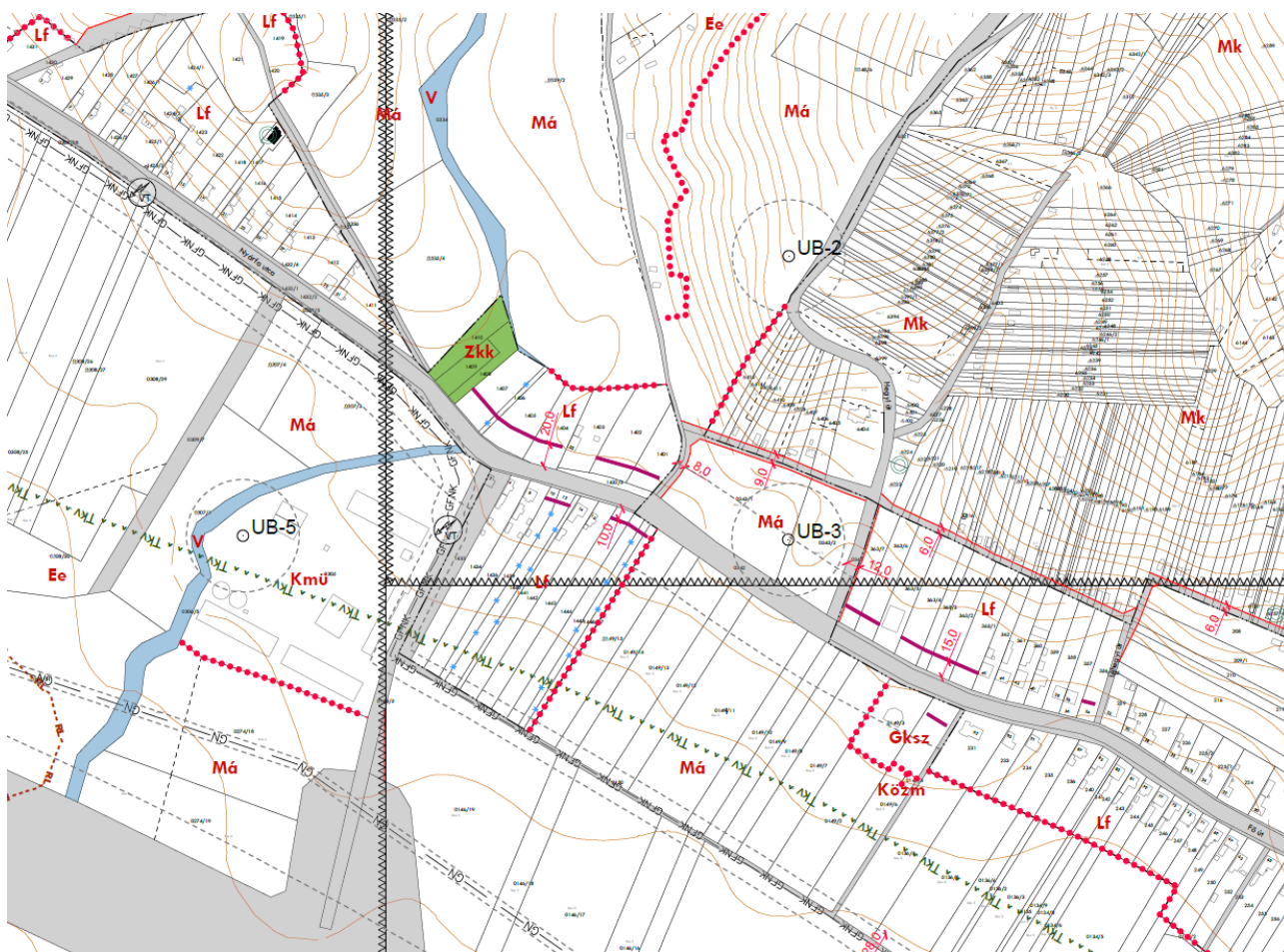
hatályos belterületi szabályozási terv kivágat



hatályos külterületi szabályozási terv kivágat

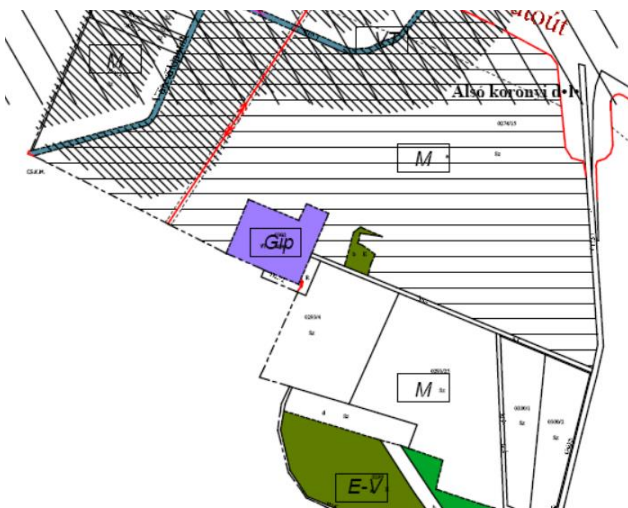


hatályos szerkezeti terv kivágat

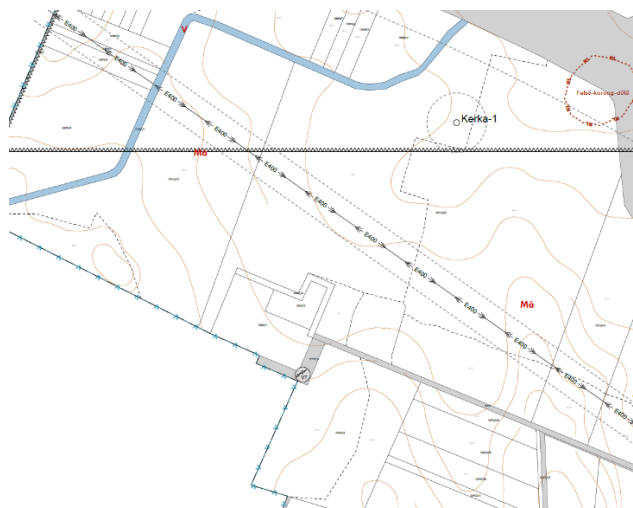


tervezett szabályozási terv részlet

A közigazgatási határ mentén található gazdasági ipari terület törlésre kerül, mivel gazdasági tevékenység céljából nincs hasznosítva, így helyette mezőgazdasági területbe sorolódik.

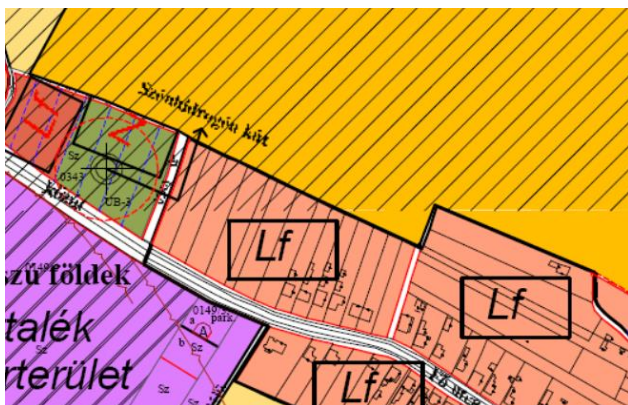


hatályos kültérületi szabályozási terv kivágat

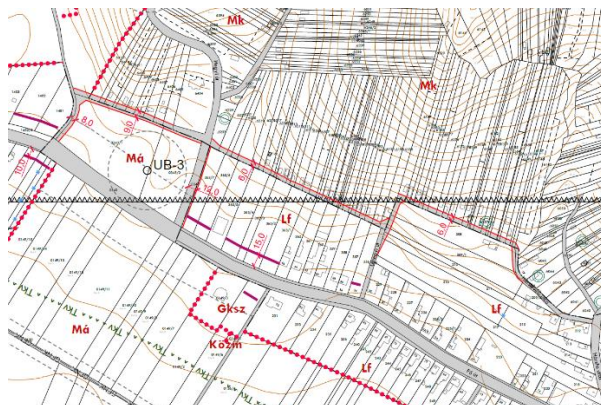


tervezett szabályozási terv részlet

A zártkertek déli végében útsabályozás kerül kijelölésre.

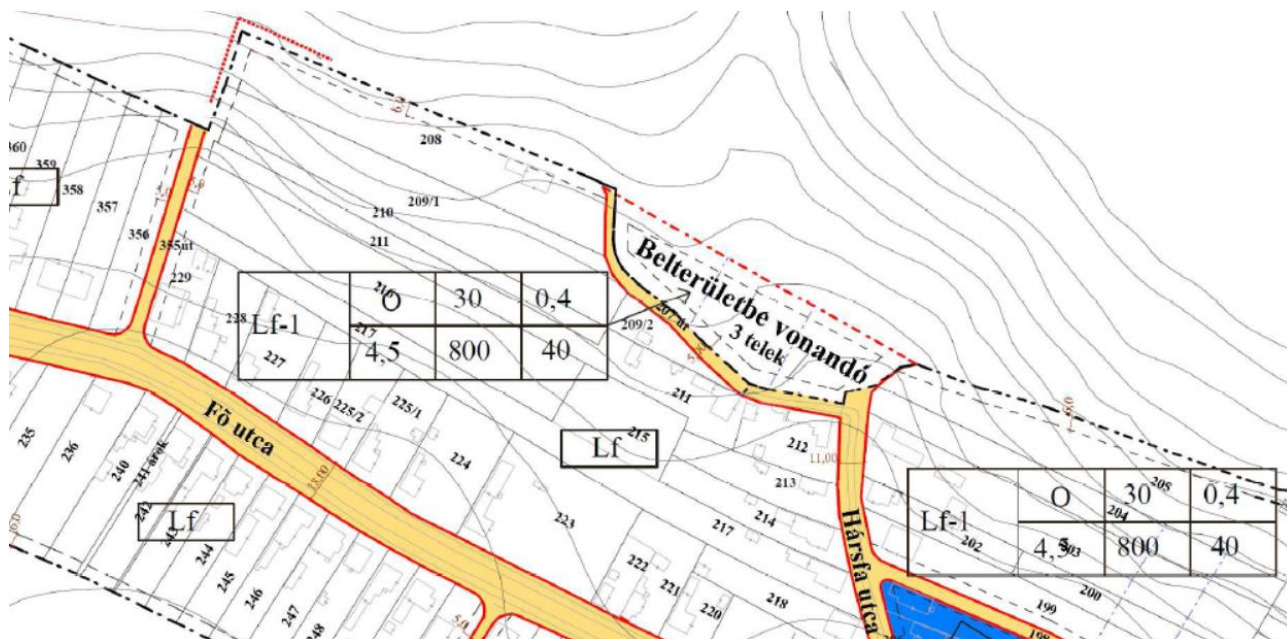


hatályos szerkezeti terv kivágat

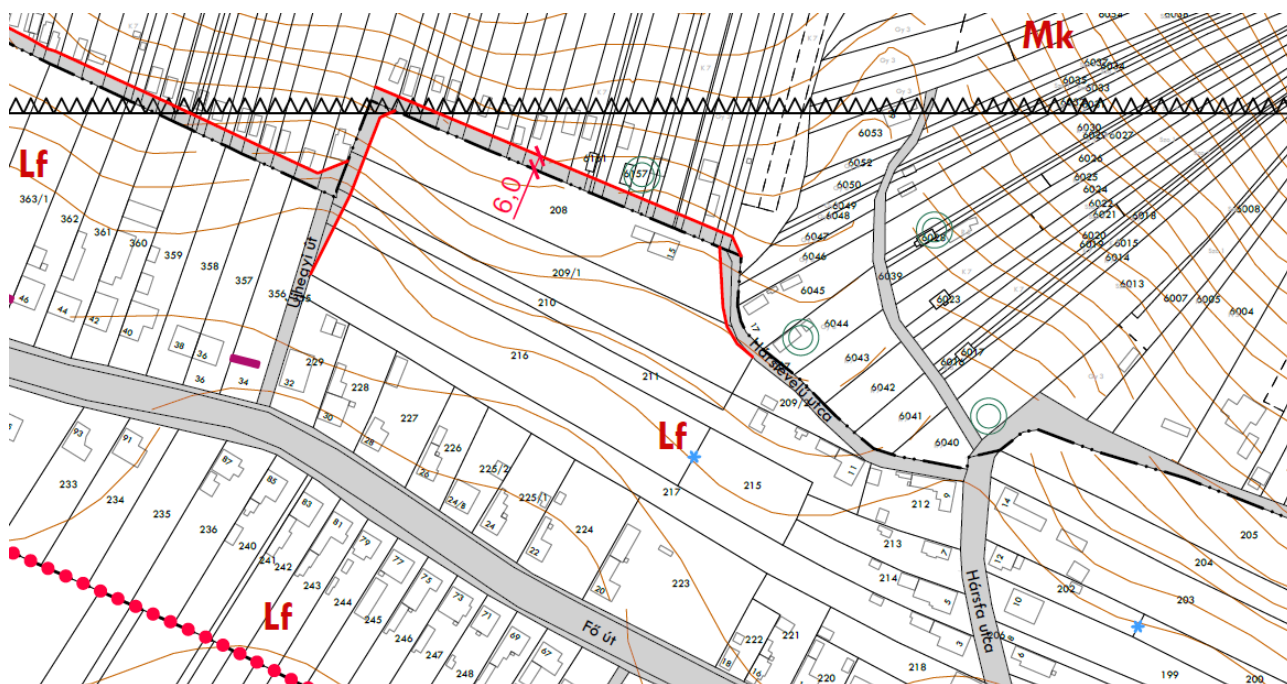


tervezett szabályozási terv részlet

A zártkert belterület határán a belterületbe vonandó rész törlésre kerül, kertes mezőgazdasági terület marad.



hatályos belterületi szabályozási terv kivágat



tervezett szabályozási terv részlet

A 194 hrsz.-ú telek, amin játszótér található, településközpont vegyes területből közkert zöldterületbe sorolódik. A 198 hrsz.-ú telek és a tőle délre, egészen a Fő útig tartó terület a játszótér telkét leszámítva falusias lakóterületbe kerül.

A hivatal tömbje, illetve a 188-191 hrsz.-ú telkek településközpont vegyes területbe sorolódnak. A 187 hrsz.-ú telek tervezett közúti közlekedési területből falusias lakóterület lesz.

A hivatal melletti útszabályozás törlésre kerül.

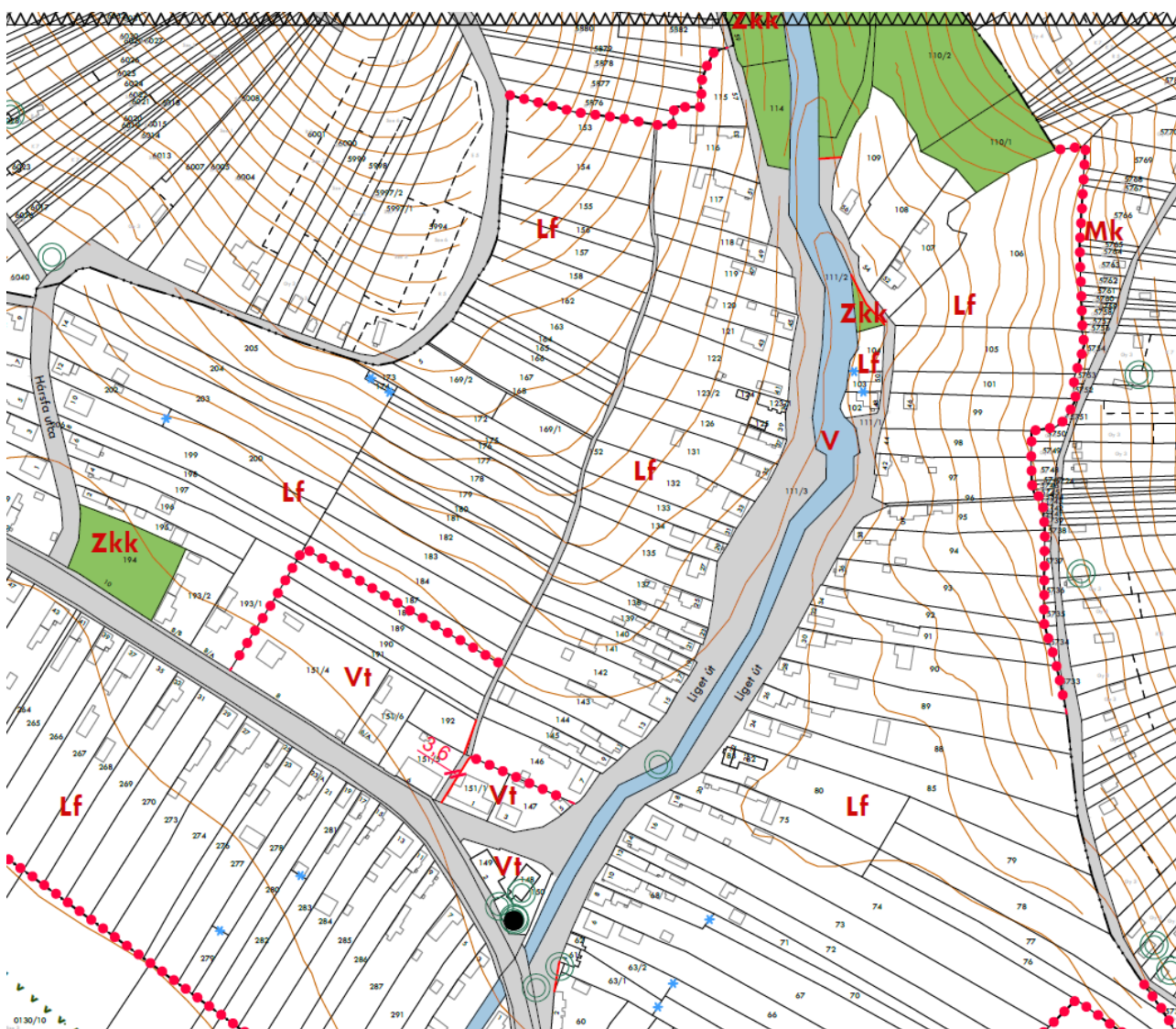
A templomot és a boltot magában foglaló tömb egységesen településközponti vegyes területbe sorolódik.

Településközponti vegyes területbe sorolódik továbbá a 151/1 hrsz.-ú telek, melyen szállásépület található, valamint a mellette lévő 147 hrsz.-ú telek is, így kialakul Csörnyeföld központjában egy egységes településközponti vegyes területfelhasználású tömb.

A Liget utcák által közrefogott zöldterület közlekedési területbe kerül, kivétel a 104 hrsz.-ú telektől északra lévő háromszög alakú telek, amely marad zöldterület (Zkk), valamint a 102, 103 és 104 hrsz.-ú telkeket, melyek falusias lakóterületbe sorolódnak.

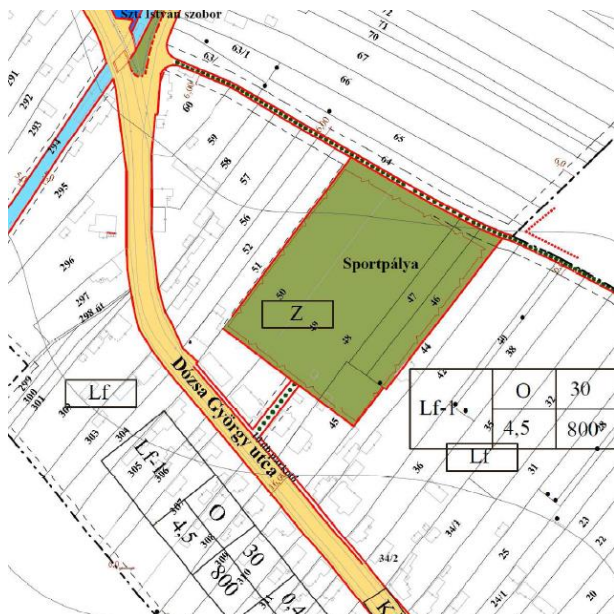


hatályos belterületi szabályozási terv kivágat

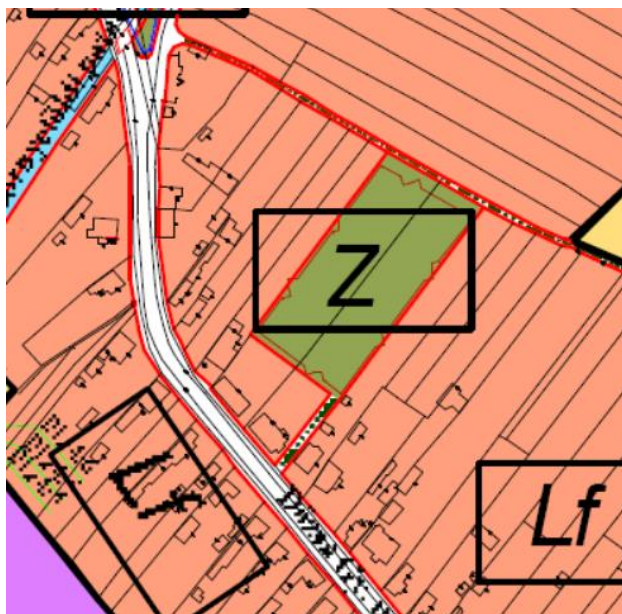


tervezett szabályozási terv részlet

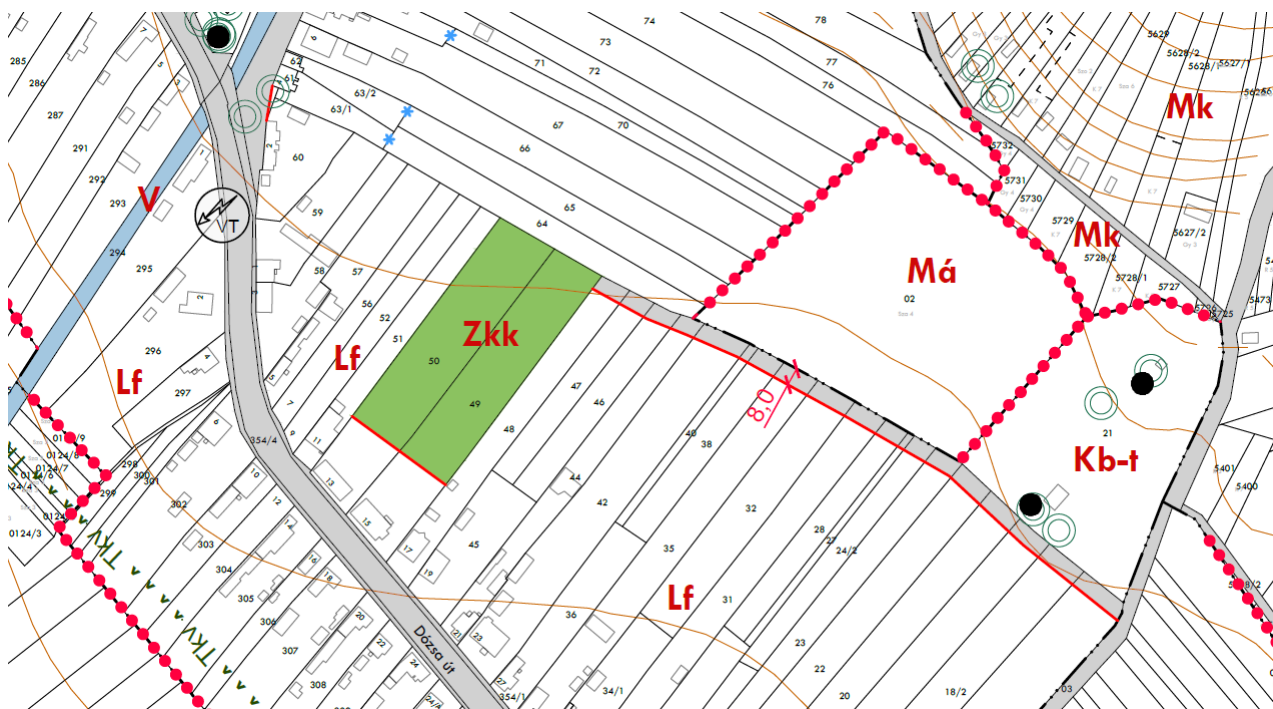
Változik a sportpálya övezeti lehatárolása. A hatályos szabályozási és szerkezeti terv nem egységesen jelöli, a módosítás során a 49 és 50 hrsz.-ú telkek lesznek közpark zöldterületbe sorolva. Az útszabályozás is módosul. Út a sportpályáig marad kiszabályozva északon, a Temető út felől, továbbá törlésre kerül a Dózsa út felőli megközelíthetősége.



hatályos belterületi szabályozási terv kivágat



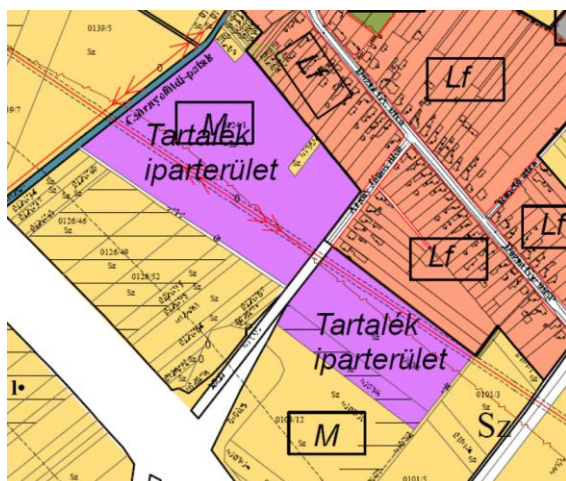
hatályos szerkezeti terv kivágat



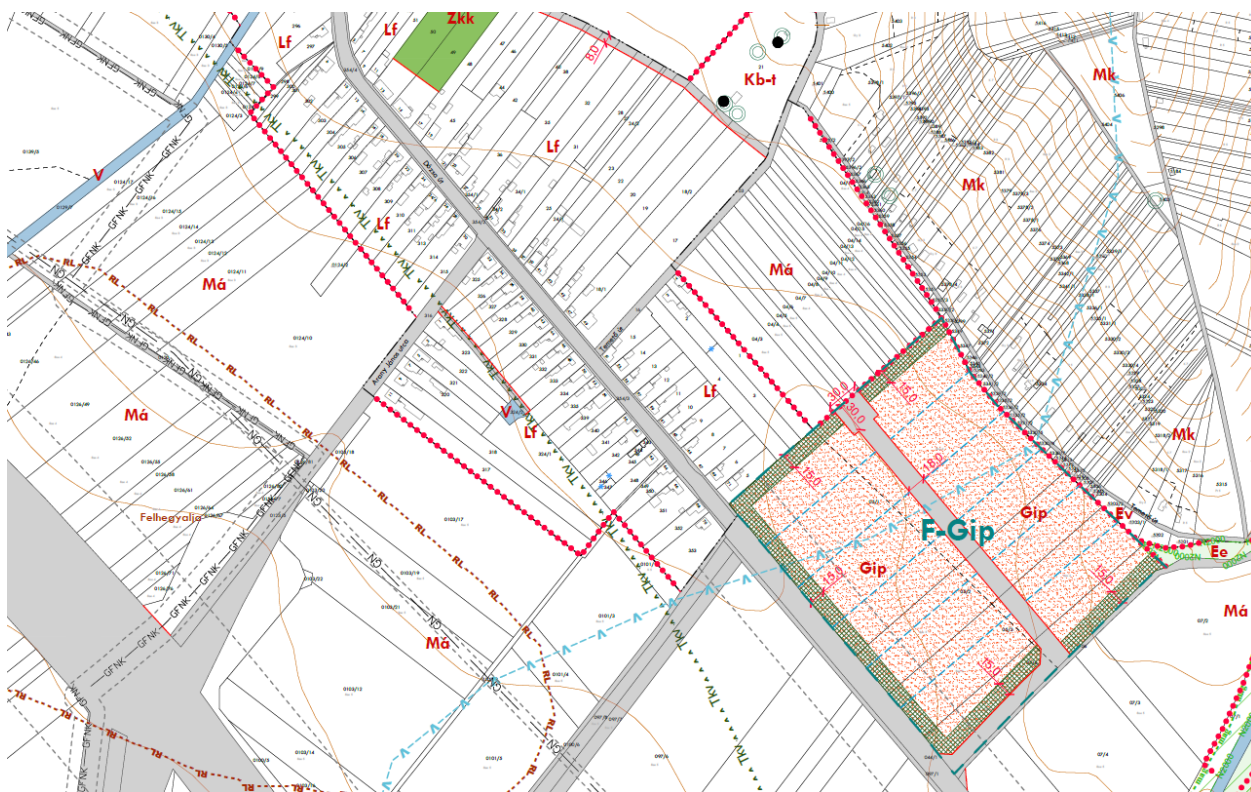
tervezett szabályozási terv részlet

A tartalék iparterületek az Arany János utca két oldalán törlésre kerülnek, általános mezőgazdasági területként szabályozottak. A falusias lakóterületektől keletre található tartalék iparterület Gip jelű egyéb ipari gazdasági területbe sorolódik. Amennyiben lehetőség lesz rá, az Önkormányzat szeretne napelemparkot létrehozni itt, vagy egyéb ipari telephelyek kialakításának lehetőségét megteremteni.

A Gip jelű egyéb ipari gazdasági területtől észak-keletre lévő zártkerti területsáv Ev jelű védelmi célú erdőterület övezetbe sorolódik át, így az iparterület ezen oldalán telken belüli kötelező fásítás nem kerül jelölésre a szabályozási terven.



hatályos szerkezeti terv kivágatok



tervezett szabályozási terv részlet

Erdőterületek szabályozásának változásai

A hatályos településrendezési tervekben az erdőterületek kétféle övezetbe kerültek besorolásra. Ezek az E-V jelű védelmi (védett és védő) erdő és az E-G jelű gazdasági erdő.

Az új településtervben az erdőterületeket az Erdészeti Igazgatóság adatbázisa alapján, az abban fellelhető rendeltetésekre vonatkozó adatállomány szerint soroljuk be védelmi és egyéb erdőterületbe. Az egyéb erdőterületbe a gazdasági rendeltetésű erdőrészek kerülnek.

Mezőgazdasági területek változásai

A hatályos településrendezési tervek M jelű mezőgazdasági területet és M-k jelű kertes felhasználású mezőgazdasági területet különböztetnek meg. Az új településrendezési terv általános és kertes mezőgazdasági területeket különböztet meg Má és Mk jelöléssel.

8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével való összhang vizsgálata

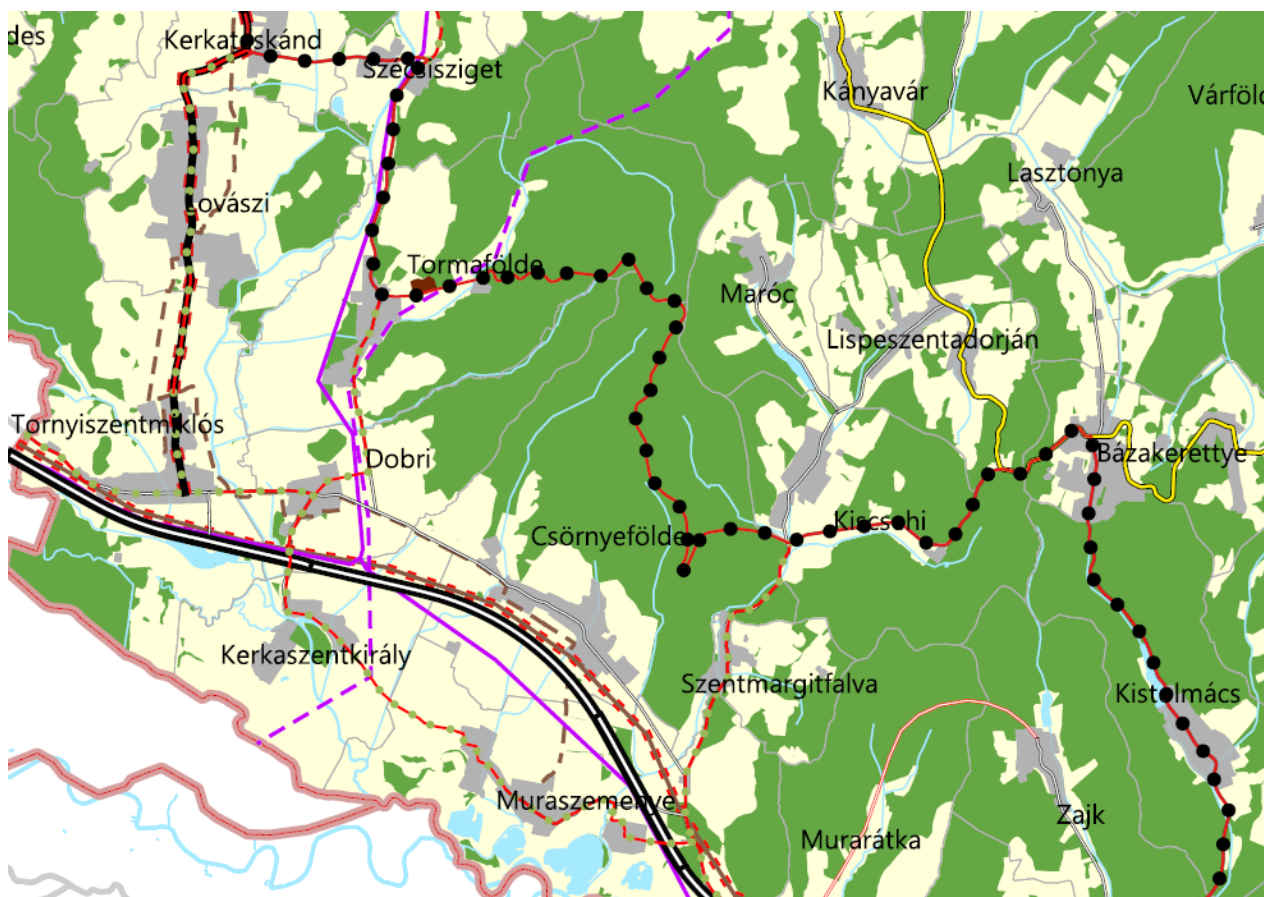
A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Továbbiakban: MaTrT) 2019. március 15.-től lépett hatályba, a továbbiakban a MaTrT-ben kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.

Hatályba lépett a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet (továbbiakban: MvM rendelet), amely az egyes országos és kiemelt térségi övezetekre vonatkozó előírásokat határozza meg. Az egyes terület-felhasználási kategóriákra, országos és vármegyei övezetekre vonatkozó előírásokat tehát az MaTrT és az MvM rendelet együttesen tartalmazza.






Csörnyeföld területére a Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27) rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről szóló rendelet vonatkozik, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott előírásai vonatkoznak a településre az összhang vizsgálata során.

Zala Megye Területrendezési Terve

2. melléklet: Szerkezeti Terv











Jelmagyarázat**Térségi területfelhasználási kategóriák**

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Sajátos területfelhasználású térség
-  Települési térség
-  Vízgazdálkodási térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Térségi repülőtér
-  Térségi logisztikai központ
-  Gyorsforgalmi út
-  Főút / Tervezett főúti elkerülő
-  Térségi szerepű összekötő út
-  Mellékút
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Országos vasúti mellékvonal
-  Országos kerékpárútvonal
-  Térségi kerékpárútvonal

Egyéb műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények

-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték
-  Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat
-  Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat
-  Földgázszállító vezeték
-  Földgázelosztó vezeték
-  Elsőrendű árvíz-védelmi fővédvonal
-  Országos vízkár-elhárítási célú tározó
-  1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó

A térségi területfelhasználási kategóriák az Ország Szerkezeti Terve és a Zala Megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve alapján

A szerkezeti terv szerinti területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan a törvény az alábbiakat fogalmazza meg. Az egyes előírások után a településterv előírásoknak való megfelelését igazoljuk:

6. Térségi területfelhasználási kategóriák

9.§ (1) Az országos területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) erdőgazdálkodási térség,
- b) mezőgazdasági térség,
- c) vízgazdálkodási térség,
- d) települési térség.

...

(3) A vármegyei területfelhasználási kategóriák a következők:

- a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:
 - aa) erdőgazdálkodási térség,
 - ab) mezőgazdasági térség,
 - ac) vízgazdálkodási térség,
 - ad) települési térség,
- b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.

7. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével *

- a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét 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;

Az erdőgazdálkodási térség lehatárolását figyelembe véve 1 309,14 ha nyilvántartott erdő található, melyből az új településtervben 1 308,36 ha terület erdő területfelhasználásba is sorolt. Az erdő területfelhasználások kijelölése a törvényben megfogalmazottakkal szinkronban van. A területi lehatárolását a *Területrendezési tervvel való összhang vizsgálata – erdőgazdálkodási térség* című tervlapon ismertetjük.

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;

A mezőgazdasági térség lehatárolását figyelembe véve, a mezőgazdasági térség területe a településen 594,31 ha, mely területen 516,30 ha (86,87 %) mezőgazdasági területfelhasználás van. A mezőgazdasági területfelhasználások kijelölése a törvényben megfogalmazottakkal szinkronban van, a térség területén nagyvárosias lakóterület és vegyes terület nem került kijelölésre. A területi lehatárolását a *Területrendezési tervvel való összhang vizsgálata – mezőgazdasági térség* című tervlapon ismertetjük

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;

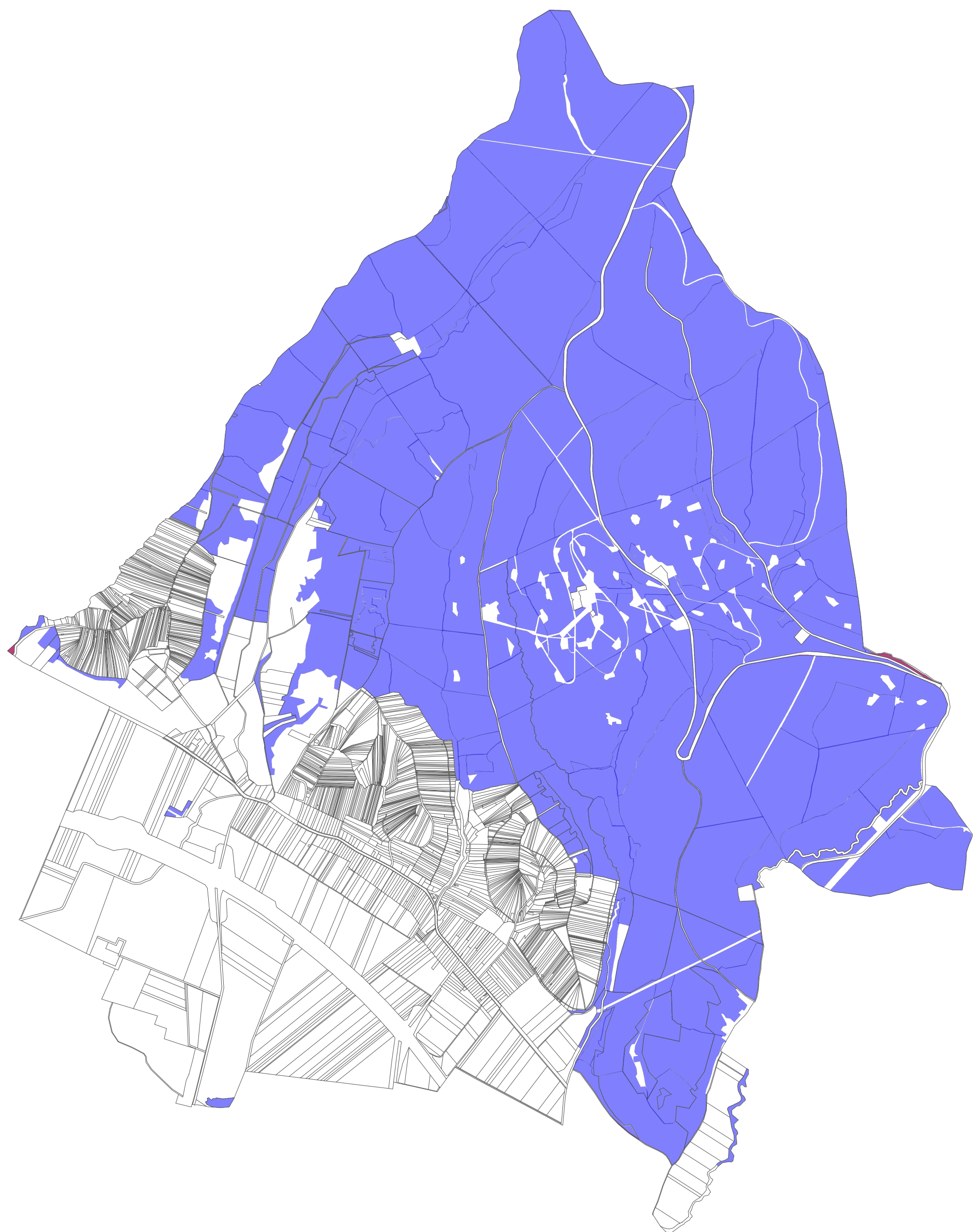
A vízgazdálkodási térség területe vízgazdálkodási terület övezetként került szabályozásra.

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

A tervezett szabályozási terv ezen előírással szinkronban van.

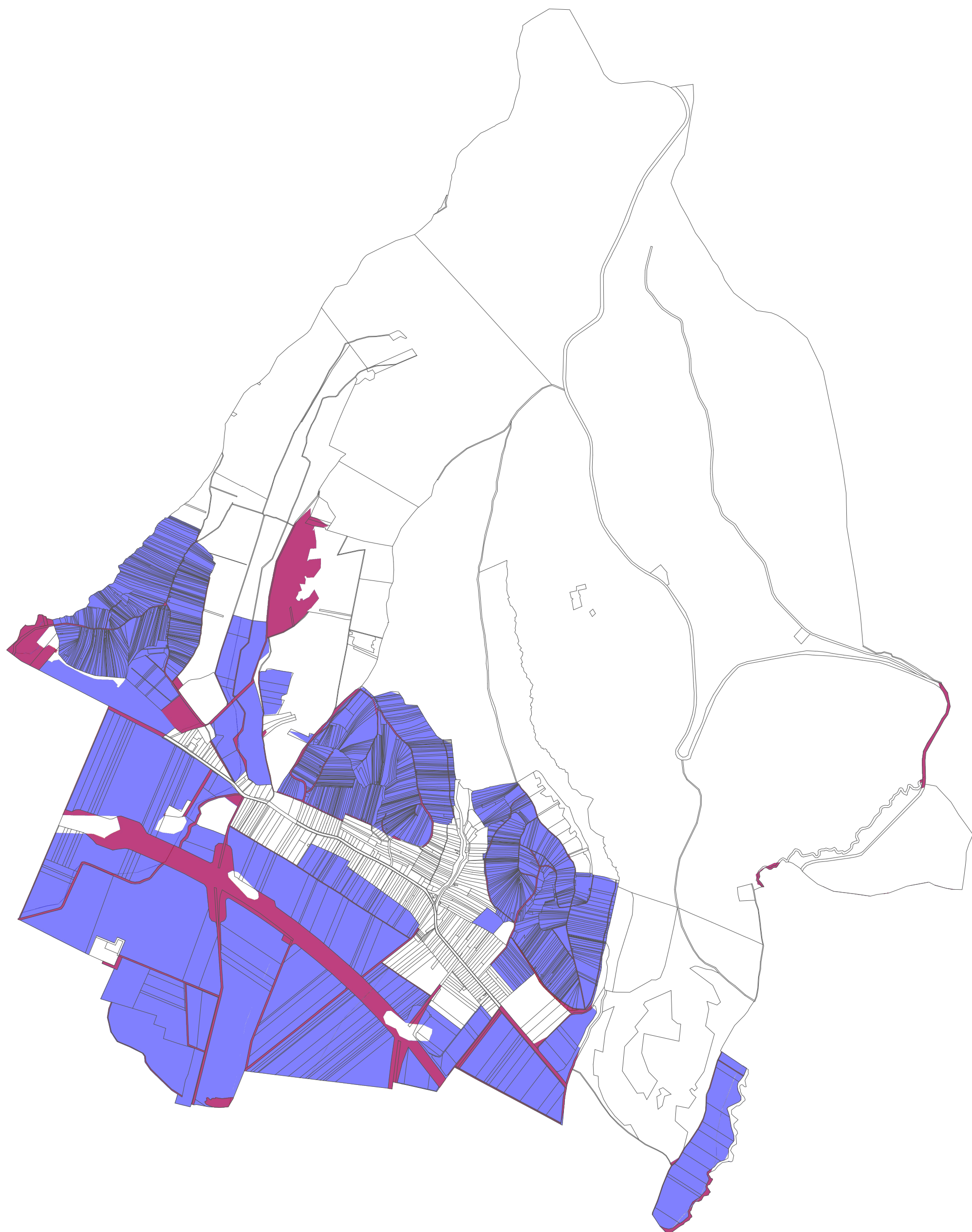
e) a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően különleges – ideértve a beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai, nemzetbiztonsági célú területet –, közúti közlekedési, egyéb közlekedési, védelmi célú erdőterület, rekreációs célú 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.

Sajátos területfelhasználású térség nincs a településen.



erdőgazdálkodási térség		1309,14 ha
erdő területfelhasználás	■	1308,36 ha (99,95 %)
nem erdő területfelhasználás	■	0,77 ha (0,05 %)

Területrendezési tervvel való összhang igazolása - erdőgazdálkodási térség



mezőgazdasági térség	594,31 ha
mezőgazdasági területfelhasználás	516,30 ha (86,87 %)
nem mezőgazdasági területfelhasználás	78,02 ha (13,13 %)

Területrendezési tervvel való összhang igazolása - mezőgazdasági térség

Az országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények az Ország Szerkezeti Terve és a Zala Megye Területrendezési Terv Szerkezeti Terve alapján

Csörnyeföld közigazgatási területét az alábbi közlekedési elemek érintik:

- Gyorsforgalmi út (meglévő)
- Mellékút (meglévő)
- Országos kerékpárútvonál
- Térségi kerékpárútvonál (tervezett)

A településrendezési tervben a meglévő gyorsforgalmi- és mellékút, az országos-, valamint a tervezett térségi kerékpárút jelölésre kerültek.

Csörnyeföld közigazgatási területét az alábbi energetikai hálózatok érintik:

- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- Földgázszállító vezeték (tervezett)
- Földgázelosztó vezeték (meglévő)

A településrendezési tervben az energetikai hálózatok jelölésre kerültek.

Országos és vármegyei övezetek

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény 19.§ (1) és (3) bekezdései tartalmazzák a Zala megye Területrendezési Tervében alkalmazott országos és vármegyei övezeteket az alábbiak szerint:

19. § (1) Az országos övezetek a következők:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete,
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete,
6. erdők övezete,
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
8. tájképvédelmi terület övezete,
9. világörökségi és világörökségi várományos területek övezete,
10. vízminőség-védelmi terület övezete,
11. nagyvízi meder övezete,
12. VTT-tározók övezete,
13. honvédelmi és katonai célú terület övezete.

...

(2) A vármegyei övezetek a következők:

1. ásványi nyersanyagvagyon övezete,
2. rendszeresen belvízjárta terület övezete,
3. tanyás területek övezete,
4. földtani veszélyforrás terület övezete,
5. egyedileg meghatározott vármegyei övezet.

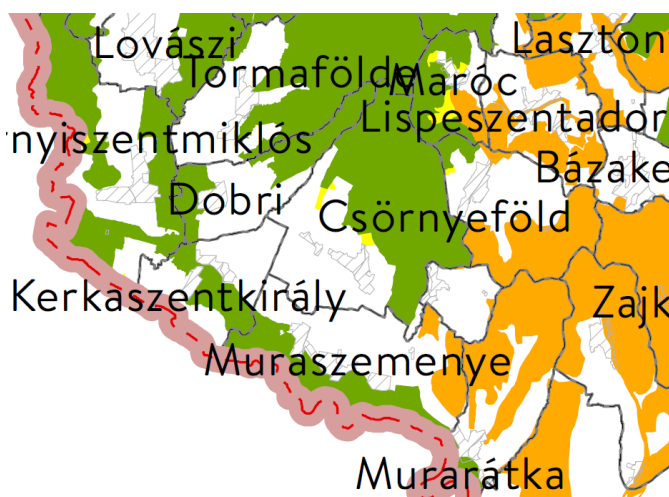
Országos és vármegyei övezet megnevezése	Csörnyeföld érintettsége	Lehatárolás, előírás (MaTrT / MVM / ZmTrT rendelet alapján)
ökológiai hálózat magterületének övezete	érintett	MaTrT
ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	érintett	MaTrT
ökológiai hálózat puffterületének övezete	érintett	MaTrT
kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	érintett	MaTrT
jó termőhelyi adottságú szántók övezete	érintett	MVM rendelet
erdők övezete	érintett	MaTrT
erdőtelepítésre javasolt terület övezete	érintett	MVM rendelet
tájképvédelmi terület övezete	érintett	MVM rendelet
világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	nem érintett	MaTrT
vízminőség-védelmi terület övezete	érintett	MVM rendelet
nagy vízmeder övezete	nem érintett	MVM rendelet
VTT-tározók övezete	nem érintett	MVM rendelet
honvédelmi és katonai célú terület övezete	nem érintett	MaTrT
ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete	érintett	MVM rendelet
rendszeresen belvízjárta terület övezete	nem érintett	MVM rendelet
tanyás területek övezete	nem érintett	MVM rendelet
földtani veszélyforrás terület övezete	nem érintett	MVM rendelet
gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	nem érintett	ZmTrT rendelet
kiemelt turisztikai övezet	nem érintett	ZmTrT rendelet

Fentiekben ismertetett övezetek közül az alábbiak (10 db) érintik a települést:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
3. ökológiai hálózat puffterületének övezete
4. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
5. jó termőhelyi adottságú szántók övezete
6. erdők övezete
7. erdőtelepítésre javasolt terület övezete
8. tájképvédelmi terület övezete
9. vízminőség-védelmi terület övezete
10. ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete

MaTrT 3/1. melléklet: **Ökológiai hálózat magterületének övezete**, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



MaTrT:

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEK

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

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.

A település északi és keleti része az ökológiai hálózat magterületéhez tartozik, melyen az ortofotóval történt összevetés alapján erdőterületek helyezkednek el.

A hatályos településrendezési terveken az ökológiai hálózat magterületének övezetében nagyrészt erdőterületek és kisebb foltokban mezőgazdasági területek találhatók.

A magterület övezetében a törvény szabályozza a bányászati tevékenységet is, mely szerint új bányatelket létesíteni nem lehet, a meglévő bányatelkek pedig horizontálisan nem bővíthetők. A településen a magterület övezetében több bányatelek is található az E-tér adatszolgáltatás alapján. A hatályos településrendezési terv nem tartalmazza az adatszolgáltatás során kapott összes

bányatelket, a „Murarátka I. – inert földgáz” elnevezésű, az ökológiai hálózat magterületét érintő bányatelek nem szerepel rajta. A többi jelölésre került, kőolaj, illetve szénhidrogén földgáz lelőhelyként.

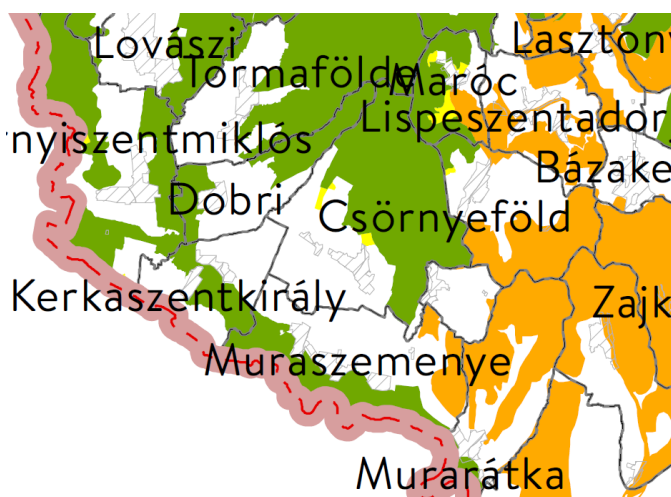
Az új településrendezési tervben az ökológiai hálózat magterületének övezetében védelmi célú és egyéb erdőterületek kerültek kijelölésre.



ökológiai hálózat magterületének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján

MaTrt 3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az **ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete** és az ökológiai hálózat puffterületének övezete

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat puffterületének övezete



MaTrT:

14. 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.

A települést az ökológiai folyosó övezete a keleti részen érinti a Szentmargitfalvával és a Kiscsehivel közös közigazgatási határok mellett. A Szentadorjáni-patak menti területek egy részét, valamint erdőterületeket fed le az ökológiai folyosó. Az érintett területek a hatályos településrendezési tervekben mezőgazdasági területbe, védelmi célú erdőterületbe, valamint közlekedési- és közműelhelyezési területbe soroltak.

Az ökológiai folyosó övezetében a törvény szabályozza a bányászati tevékenységet is, mely szerint új bányatelket létesíteni nem lehet, a meglévő bányatelkek pedig horizontálisan nem bővíthetők. A

településen az ökológiai folyosó övezetében több bányatelek is található az E-tér adatszolgáltatás alapján. A hatályos településrendezési terv nem tartalmazza az adatszolgáltatás során kapott összes bányatelket, a „Murarátka I. – inert földgáz” elnevezésű, az ökológiai hálózat ökológiai folyosóját is érintő bányatelek nem szerepel rajta. A többi jelölésre került.

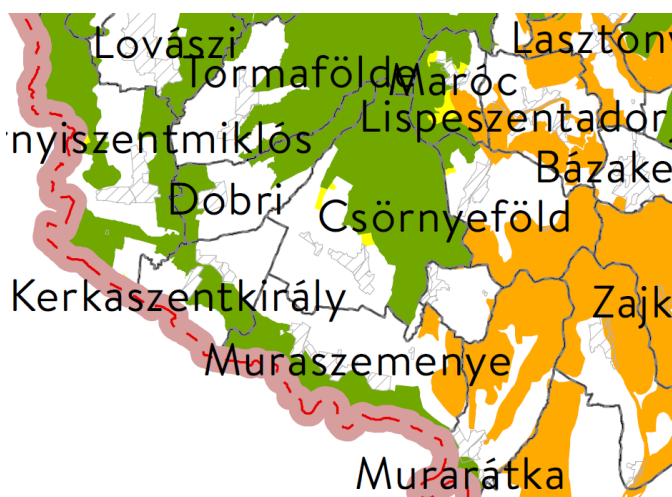
Az új településrendezési tervben az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében védelmi célú és egyéb erdőterületek, valamint közúti közlekedési terület kerültek kijelölésre.



ökológiai hálózat ökológiai folyosójának lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján

MaTrT 3/1. melléklet: Ökológiai hálózat
magterületének övezete, az ökológiai
hálózat ökológiai folyosójának övezete
és az ökológiai hálózat
pufferterületének övezete

- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



MaTrT:

15. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

27. § (1) Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak 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 jelölhető 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.

A település belterületétől északra található három erdőfolt, amely az ökológiai hálózat pufferterületével érintett.

A hatályos településrendezési terveken az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében gazdasági- és védelmi célú erdőterületek, valamint mezőgazdasági terület találhatóak.


Az ökológiai hálózat pufferterületének övezetét érinti a „Csörnyeföld II. – szénhidrogén” elnevezésű bányatelek, amely a hatályos településrendezési terveken is jelölésre került (kőolaj lelőhelyként).

Az új településrendezési tervben az ökológiai hálózat pufferterületének övezetében védelmi célú és egyéb erdőterületek kerültek kijelölésre.




ökológiai hálózat puffertérületének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján

MaTrT 3/2. melléklet: **Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete**

 Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

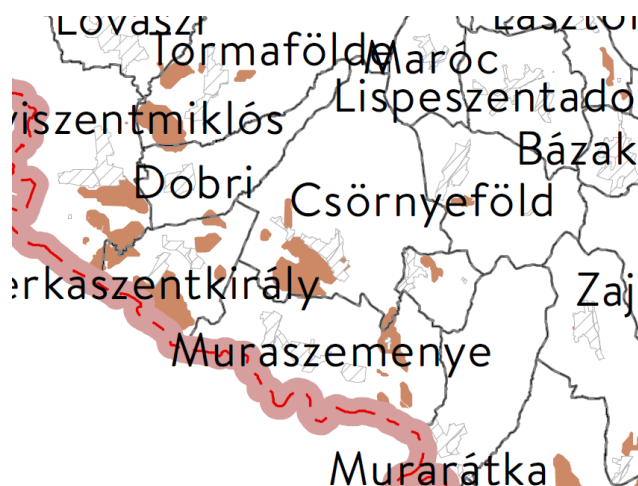
Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség



16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

28. § (1) * Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

- (2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (3) * A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.




kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a település hatályos területfelhasználásait tekintve javarészt mezőgazdasági területeken helyezkedik el. Az övezet területét azonban keresztül szeli az M70-es autópálya, továbbá érinti zöldterület és tartalék iparterületek is.

Az új településrendezési tervben a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási és közúti közlekedési területek kerültek kijelölésre.


1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (9/2019. MVM rendelet)

 Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

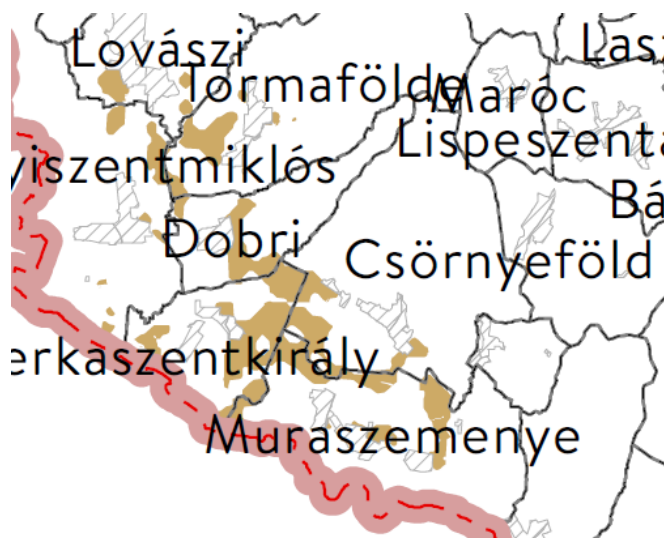
Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség



Jó termőhelyi adottságú szántók a település délnyugati és délkeleti területein találhatók. E területek a településrendezési terveken főként mezőgazdasági területfelhasználásba soroltak, illetve érint mezőgazdasági-kertgazdasági területet, gazdasági célú erdőterületet, továbbá az M70-es autópályát, tervezett gazdasági ipari területet és tartalék iparterületeket is.



jó termőhelyi adottságú szántók övezetének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján

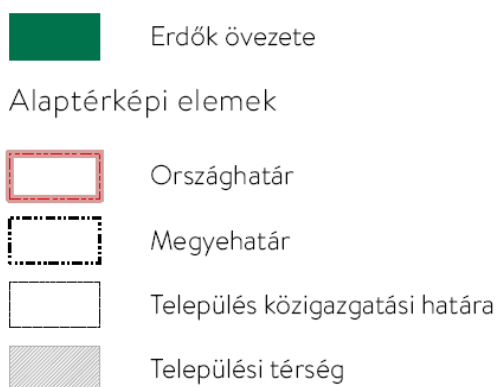
9/2019. MVM rendelet:**2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete**

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(3) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a jó termőhelyi adottságú szántók övezete területén, az (1) és a (2) bekezdésben foglaltakon túl, új beépítésre szánt terület csak abban az esetben jelölhető ki, ha a település közigazgatási területén a kijelölés máshol már nem lehetséges.

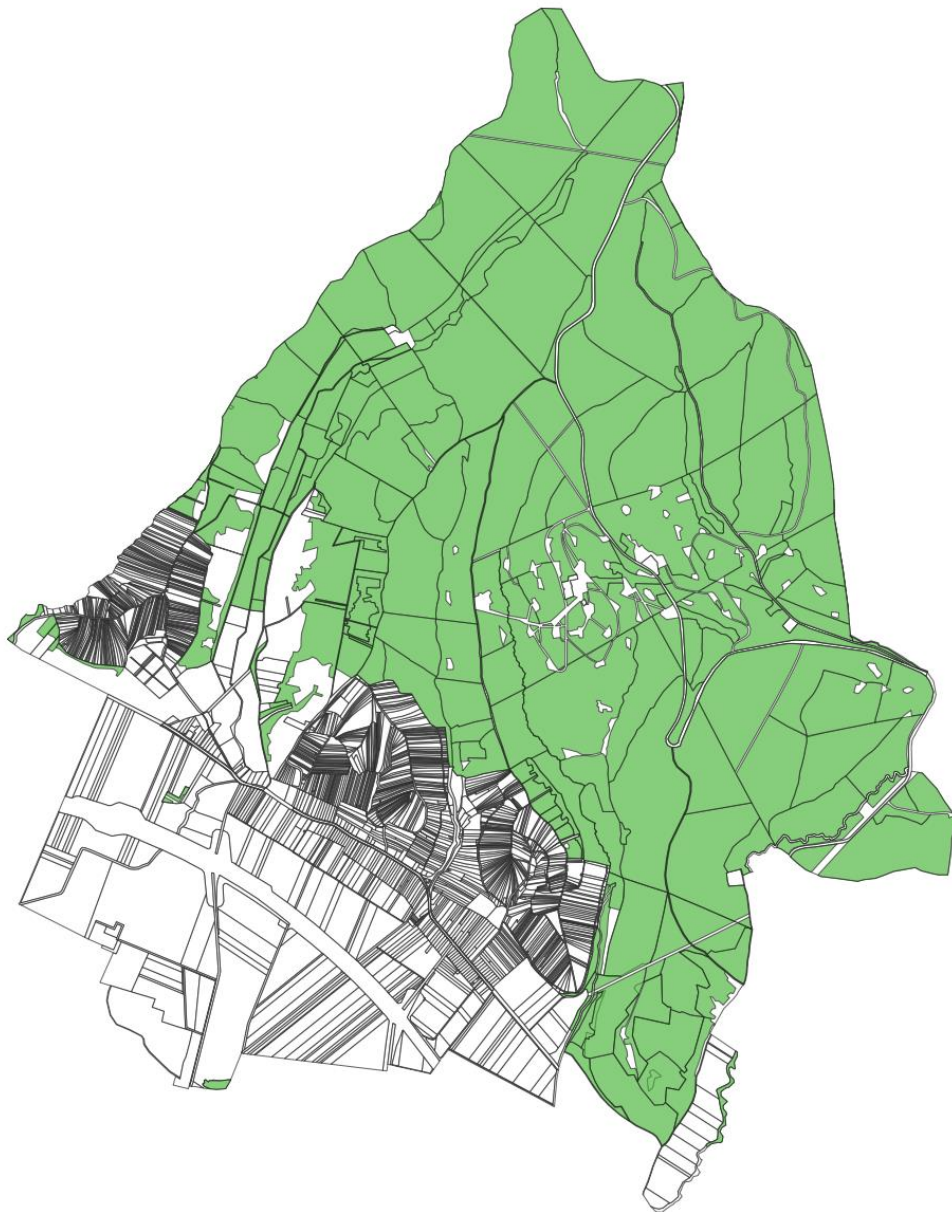
Az új településrendezési tervben a jó termőhelyi adottságú szántók övezetében általános és kertes mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási és közúti közlekedési területek, valamint egyéb ipari gazdasági terület kerültek kijelölésre.

3/3. melléklet: Erdők övezete (MaTrT)**MaTrT:****17. Erdők övezete**

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.

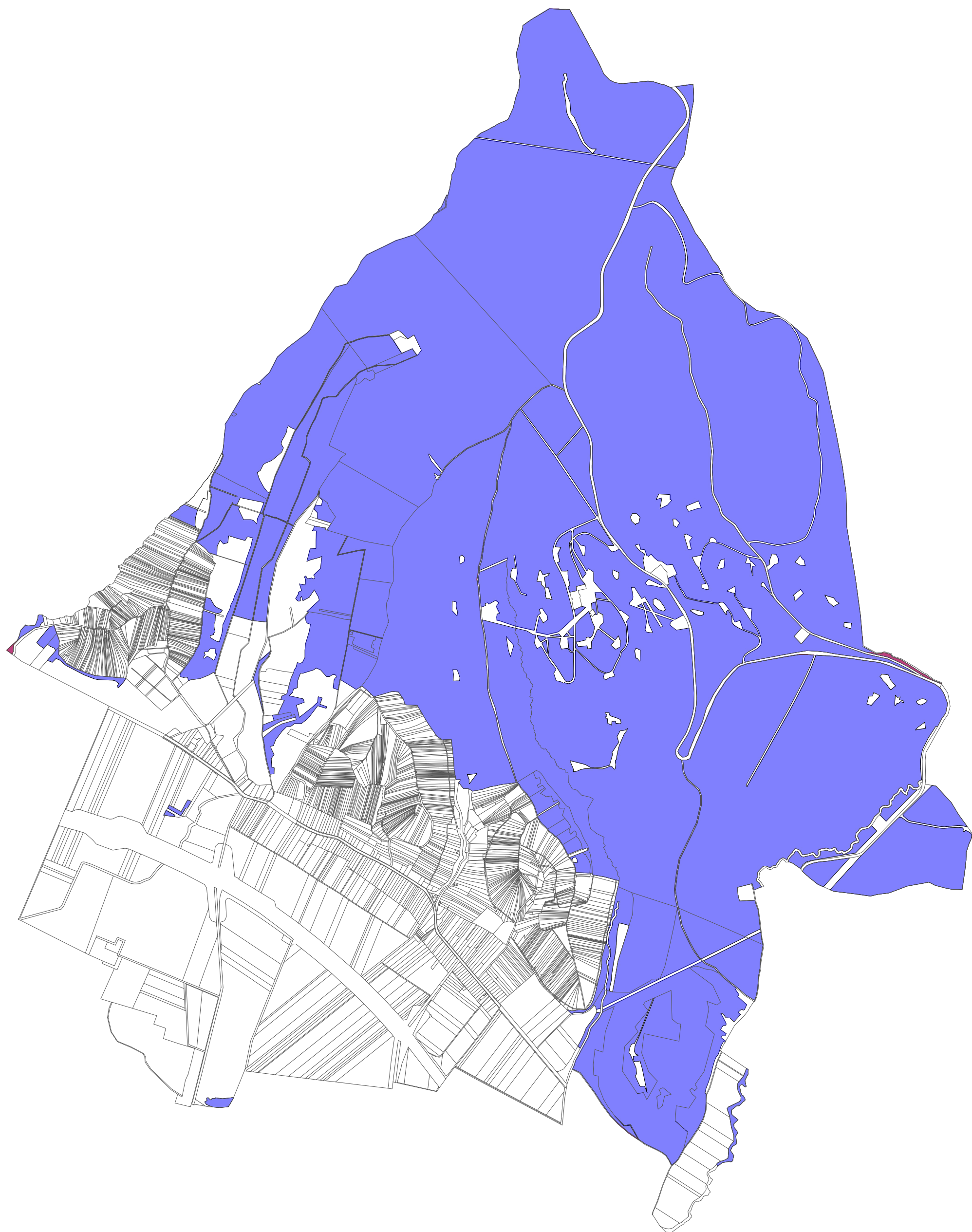
30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

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



erdők övezetének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján


A település területén nyilvántartott erdők övezete 1309,14 ha területen van, a településtervben erdő területfelhasználásba ebből 1308,36 ha terület (99,95%) került. 0,77 ha terület nem erdő területfelhasználással jelenik meg a tervekben, mely mindösszesen 0,05 %-ot tesz ki, így a törvényi előírásoknak a tervezett szabályozási terv megfelel. Az ismertetett adatokat a következő oldalon lévő térkép támasztja alá rajzilag.




erdők övezete 1309,14 ha
erdő területfelhasználás 1308,36 ha (99,95 %)
nem erdő területfelhasználás 0,77 ha (0,05 %)


Területrendezési tervvel való összhang igazolása - erdők övezete


2. melléklet: **Erdőtelepítésre javasolt terület övezete** (9/2019. MVM rendelet)

 Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

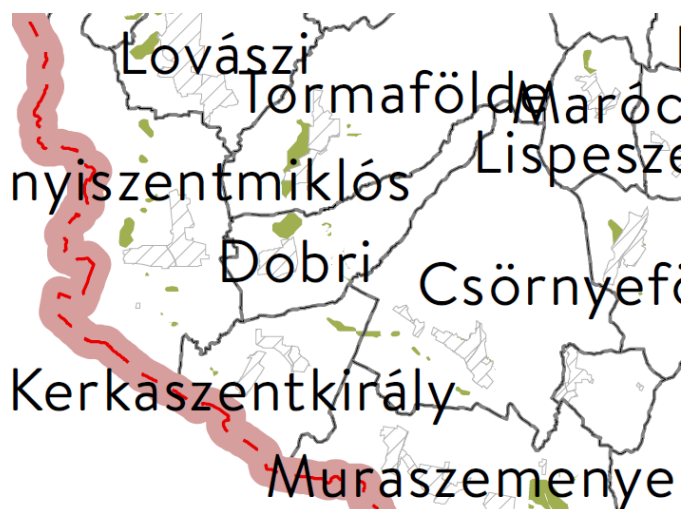
Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség



9/2019. MVM rendelet:

3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

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 fafajokból álló erdőfoltok megőrzésével kell végezni.

A település déli felében, csak kisebb foltokban szerepel az övezet területe. Az erdőtelepítésre javasolt terület övezete főként mezőgazdasági területeket érint a hatályos településrendezési tervek szerint, valamint közlekedési területeket határol. A temető mögött egy keskeny sávban mezőgazdasági-kertgazdasági területet is érint.



erdőtelepítésre javasolt terület övezetének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján

Az új településrendezési tervben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetében általános és kertes mezőgazdasági területek és közúti közlekedési terület kerültek kijelölésre, valamint minimálisan érint lakóterületet is, ami falusias lakóterület besorolásban maradt.

3. melléklet: **Tájképvédelmi terület övezete** (9/2019 MvM rendelet)



 Tájképvédelmi terület övezete

9/2019. MvM rendelet:

4. Tájképvédelmi terület övezete

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 településképi védelméről 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,

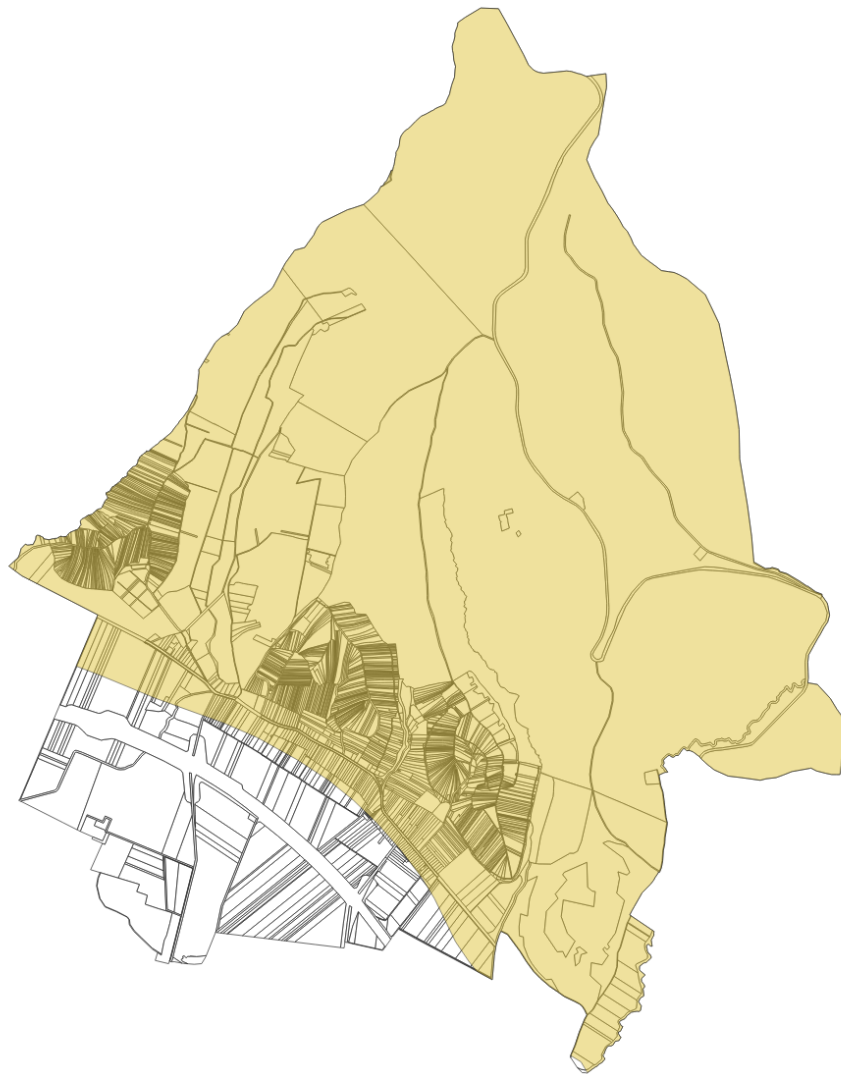
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(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.

Csörnyeföld közigazgatási területének jelentős része, köztük a lakóterületek, az Arany János utcában található néhány ingatlan kivételével, érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

A tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit a megalapozó vizsgálat tájrendezéssel foglalkozó fejezete vizsgálja. A tájképvédelem érdekeit szolgáló szabályozást a településképi rendelet határozza meg.



tájképvédelmi terület övezetének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján

4. melléklet: **Vízminőség-védelmi terület övezete** (9/2019. MvM rendelet)

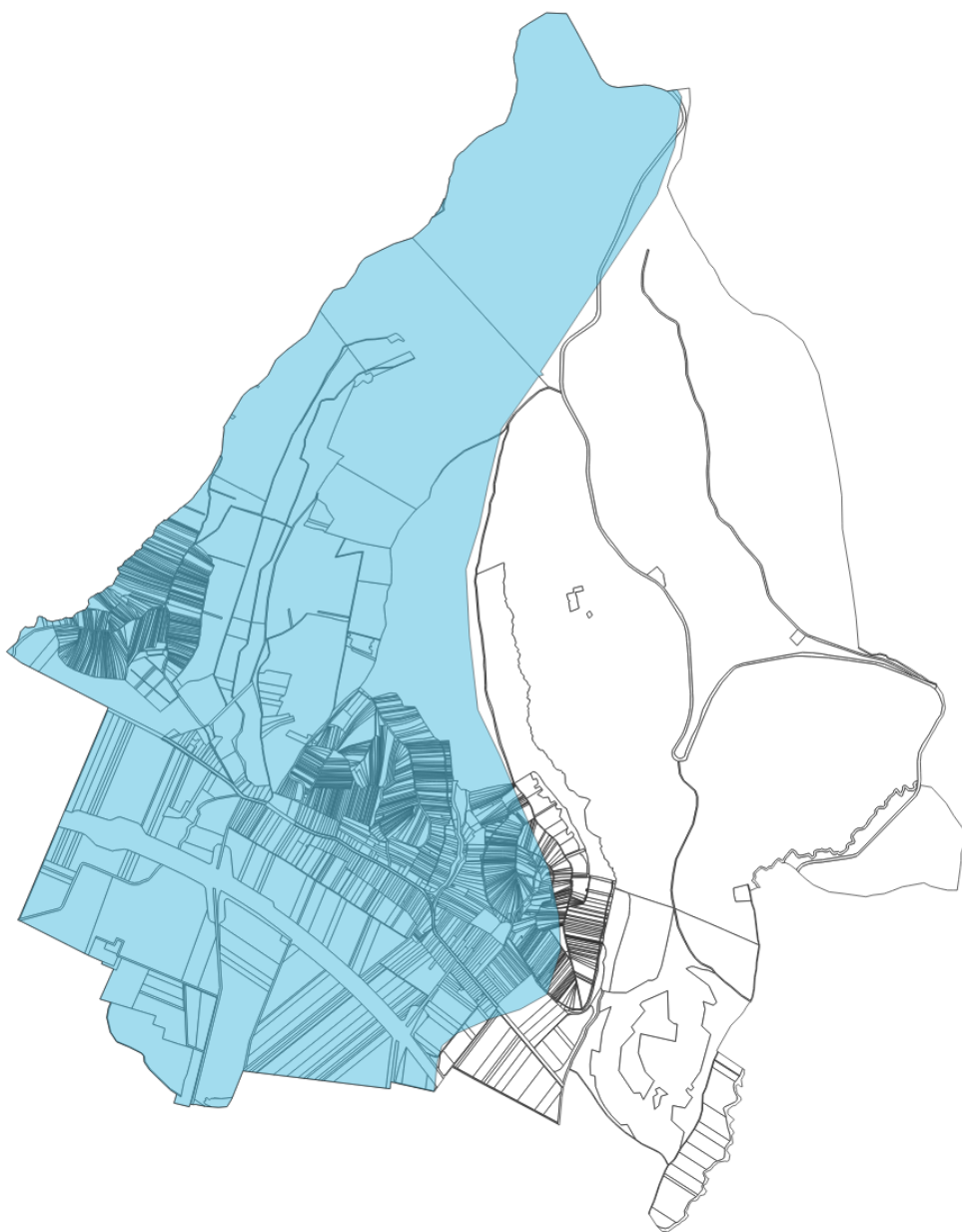


Vízminőség-védelmi terület övezete

9/2019. MvM rendelet:**5.Vízminőség-védelmi terület övezete**

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.

Csörnyeföld közigazgatási területének nyugati része tartozik a vízminőség-védelmi terület övezetbe. A település lakóterületeinek egésze érintett. E területeken az övezetre vonatkozó előírásokat figyelembe kell venni a településterv készítése során.



vízminőség-védelmi terület övezetének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján

ZMTrT 13. melléklet: **Ásványi nyersanyagvagyon-terület övezete**

Ásványi nyersanyagvagyon övezete



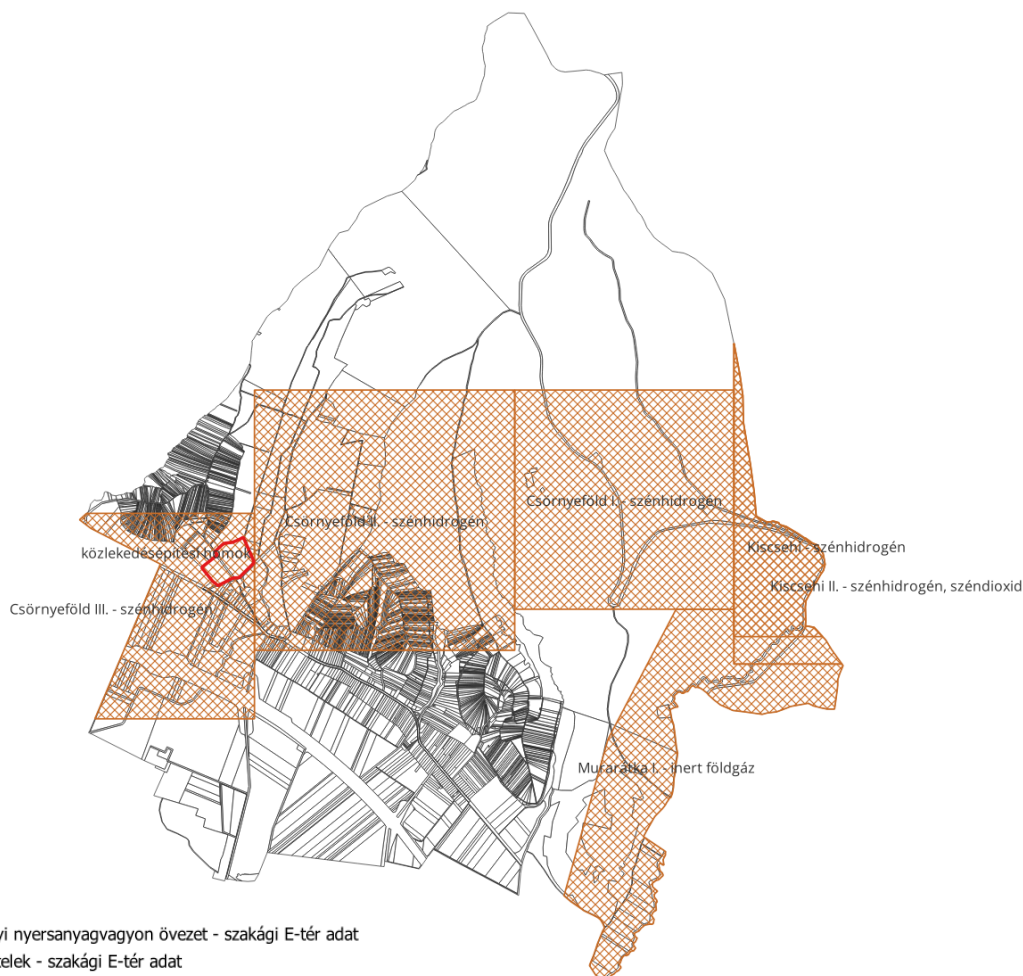
9/2019. MvM rendelet

8. Ásványi nyersanyagvagyon övezete

8. § (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.

Csörnyeföld teljes közigazgatási területe az ásványi nyersanyagvagyon terület övezetébe tartozik a térségi övezet lehatárolása alapján. Az E-tér adatszolgáltatása tartalmaz szakági adatokat, melyek e lehatárolást pontosítják. Tartalmaz továbbá információkat a bányatelkekre vonatkozóan is.



ásványi nyersanyag vagyon-terület övezet lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján

A település észak-keleti szegletében lévő *Murarátka I. – inert földgáz* elnevezésű bányatelek a szabályozási terven jelölésre került, valamint az ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott területeket is tartalmazza a szabályozási terv.

Új beépítésre szánt terület kijelölésével kapcsolatos, MaTrT 12.§-ban megfogalmazott jogszabályi követelményeknek való megfelelés igazolása

8. Új beépítésre szánt terület kijelölése

12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.

A településrendezési tervek készítésekor új beépítésre szánt terület a közigazgatási határhoz 250 méternél közelebb nem került kijelölésre.

(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.

(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy

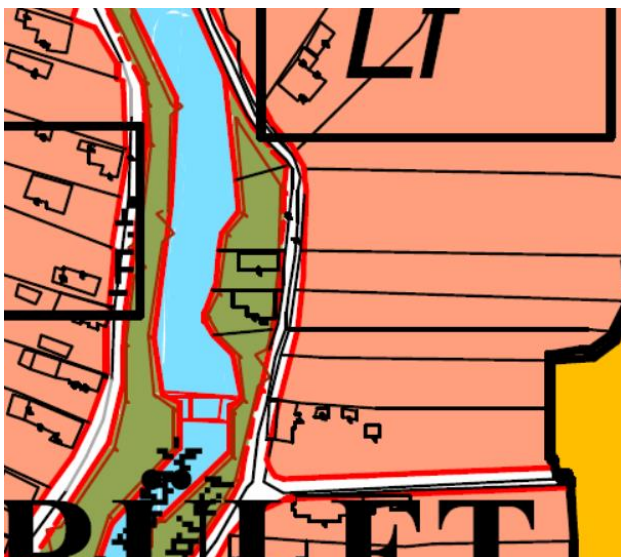
b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.

Új beépítésre szánt területek

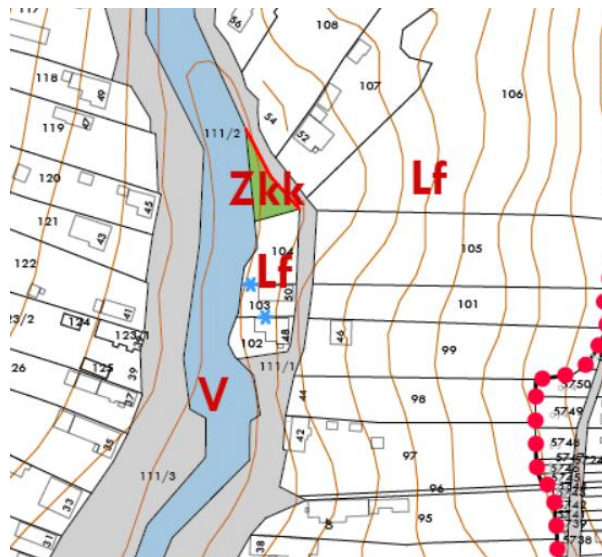
A településrendezési tervek készítése során új beépítésre szánt terület kijelölésre négy területcsoport esetében kerül sor, melyek a következők:

1. Liget utca északi végén a pataktól keletre lévő kis telkek zöldterületből falusias lakóterületbe kerültek átsorolásra. A 96 hrsz.-ú út bővítésének, valamint a 111/1 hrsz.-ú út bővítésének törlésével szintén falusias lakóterületek kerültek kijelölésre.



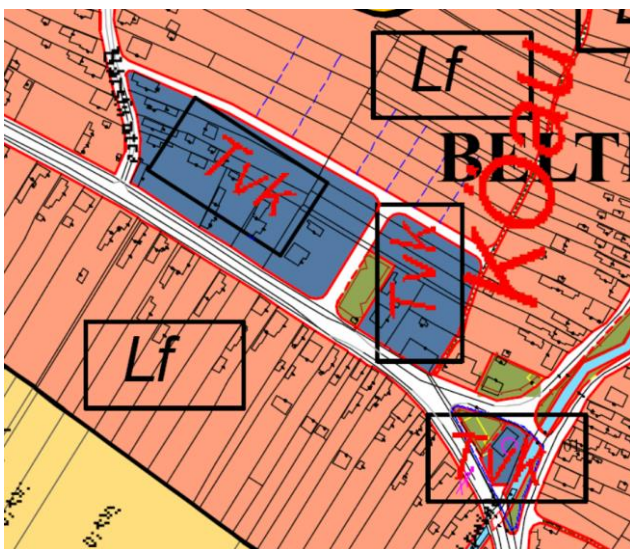
102, 103, 104 hrsz.-ú területek hatályos területfelhasználása

(Z és Köu) 856 m² + 704 m² = 1560 m²



tervezett szabályozási terv részlet

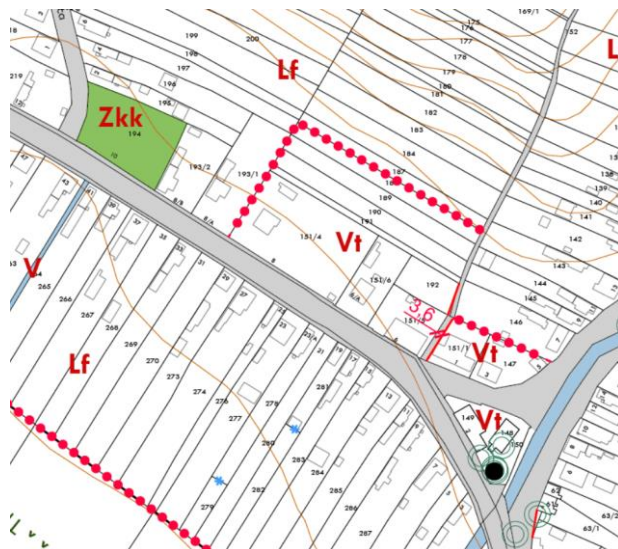
2. A településközpontban a hivatal épületének tömbjében a Fő utcával párhuzamosan kijelölt út és zöldterület megszüntetésével településközponti vegyes és falusias lakóövezet került kijelölésre. Az útkanyarulatban jelölt két zöldterület, játszótér szintén településközponti vegyes övezetbe kerül.



érintett területek hatályos területfelhasználása

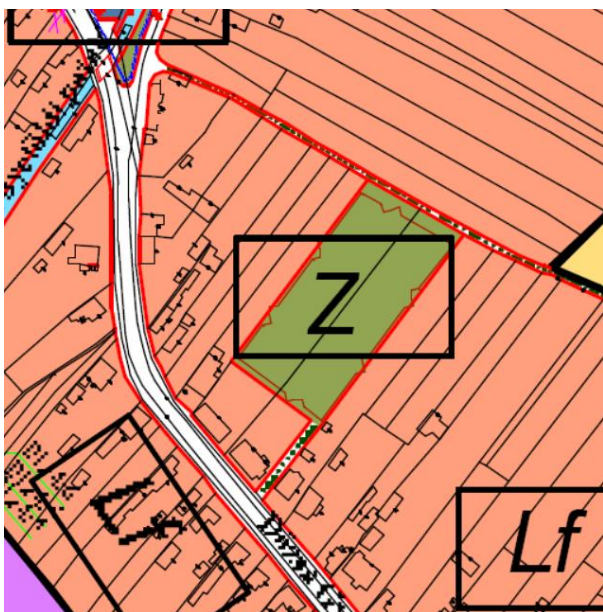
Köau: 1156 m², Z: 829m²+856 m²+523 m²=2208m²

Összesen: 3364 m²



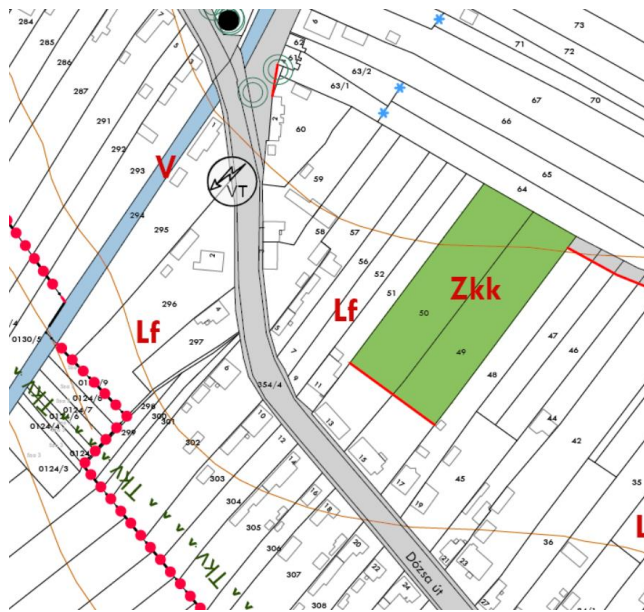
tervezett szabályozási terv részlet

3. A sportpályától észak-nyugatra jelölt gyalogút, valamint a sportpálya dél-keleti sarkán jelölt zöldterület falusias lakóterületre módosul.



spotpálya környéki területek hatályos területfelhasználása

$$\text{Köau: } 354 \text{ m}^2 + \text{Z: } 248 \text{ m}^2 = 602 \text{ m}^2$$



tervezett szabályozási terv részlet

3313 m² zöldterület és erdőterület került új beépítésre szánt területbe, ennek 125 %-a 4141 m², amekkora területű új zöldterületet kell kijelölni az új településtervben a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT) 12.§ (2) bekezdése alapján. 4126 m² új beépítésre szánt terület került kijelölésre, mely korábban közlekedési terület volt, a MaTrT 12.§ (2) bekezdés és (3) bekezdés a) pontja alapján így összességében 4141+4126 m² = **8267 m² új zöldterületet kell kijelölni.**

Kijelölt új zöldterületek

1. terület – Zöldterületek kijelölés a Fő utca északi oldalán a játszótér telkén

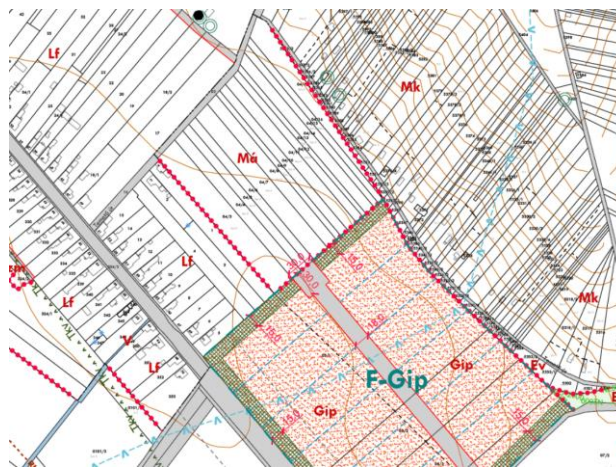
területük: 2215 m²



tervezett szabályozás

2. terület – védelmi célú erdőterület kijelölés a fejlesztési akcióterületről É-ra

területe: 4304 m²



tervezett szabályozás

A fent bemutatott két helyszínen mindösszesen **6519 m² új zöldterület került kijelölésre** a tervekben. Új erdőterületek kerültek kijelölésre, összesen **74,1 ha**, ebből Natura2000 területén kívül esik **39,3 ha**, így a jogszabálynak való megfelelés biztosított.

Magyar Építészetről szóló 2023. évi C. törvény

Az Állami Főépítési észrevétel szerint a Magyar Építészetről szóló törvény 8.§ (1) bekezdésnek történő megfelelés is igazolandó.

8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények] (1) A zöldterület övezet nagysága a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.

A település beépítésre szánt területeinek összessége: **703868,89 m² ~ 70,38 ha**

Ennek a 3%-a: **21116,07 m² ~ 2,11 ha**

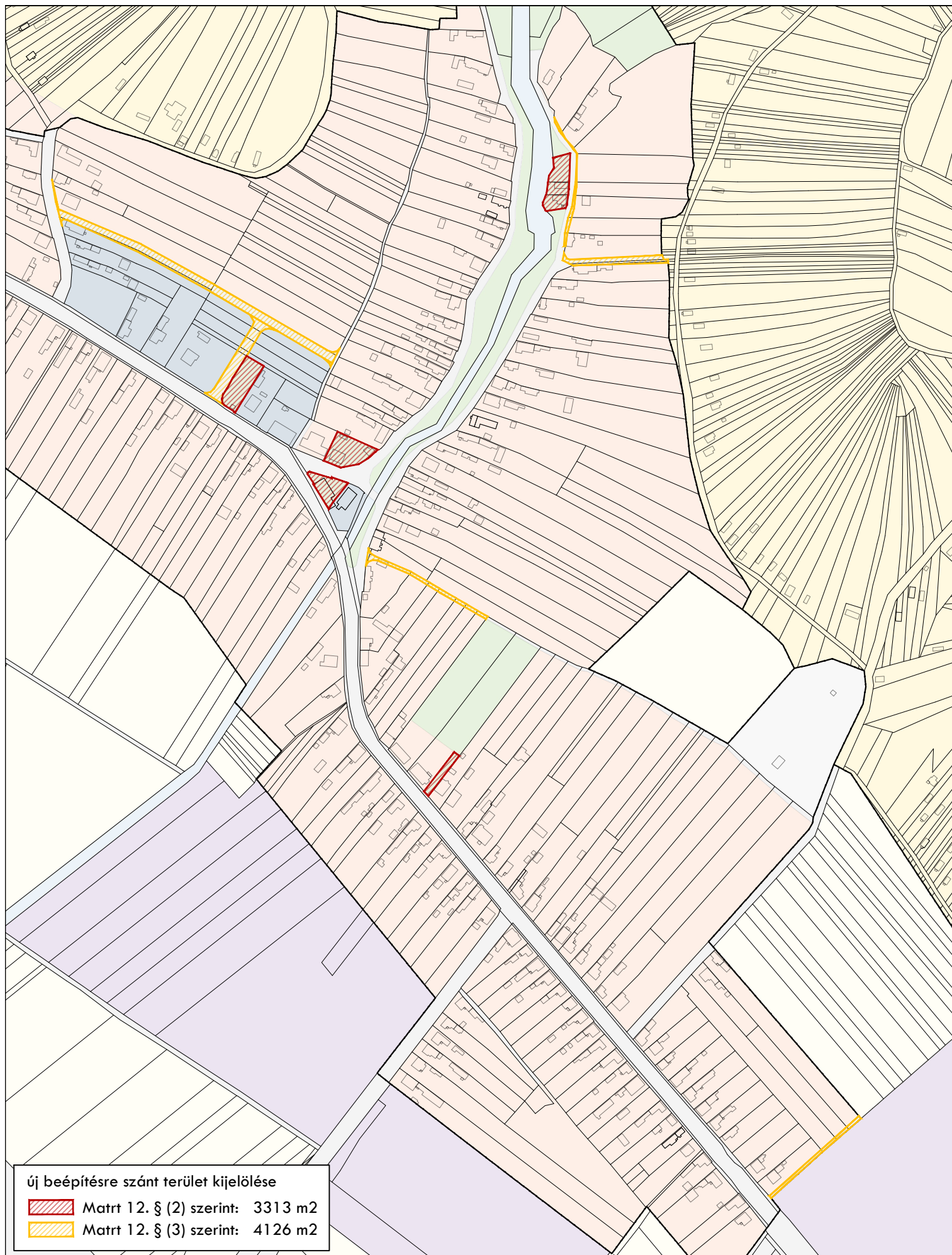
A településtervben zöldterület övezetbe sorolt területek:

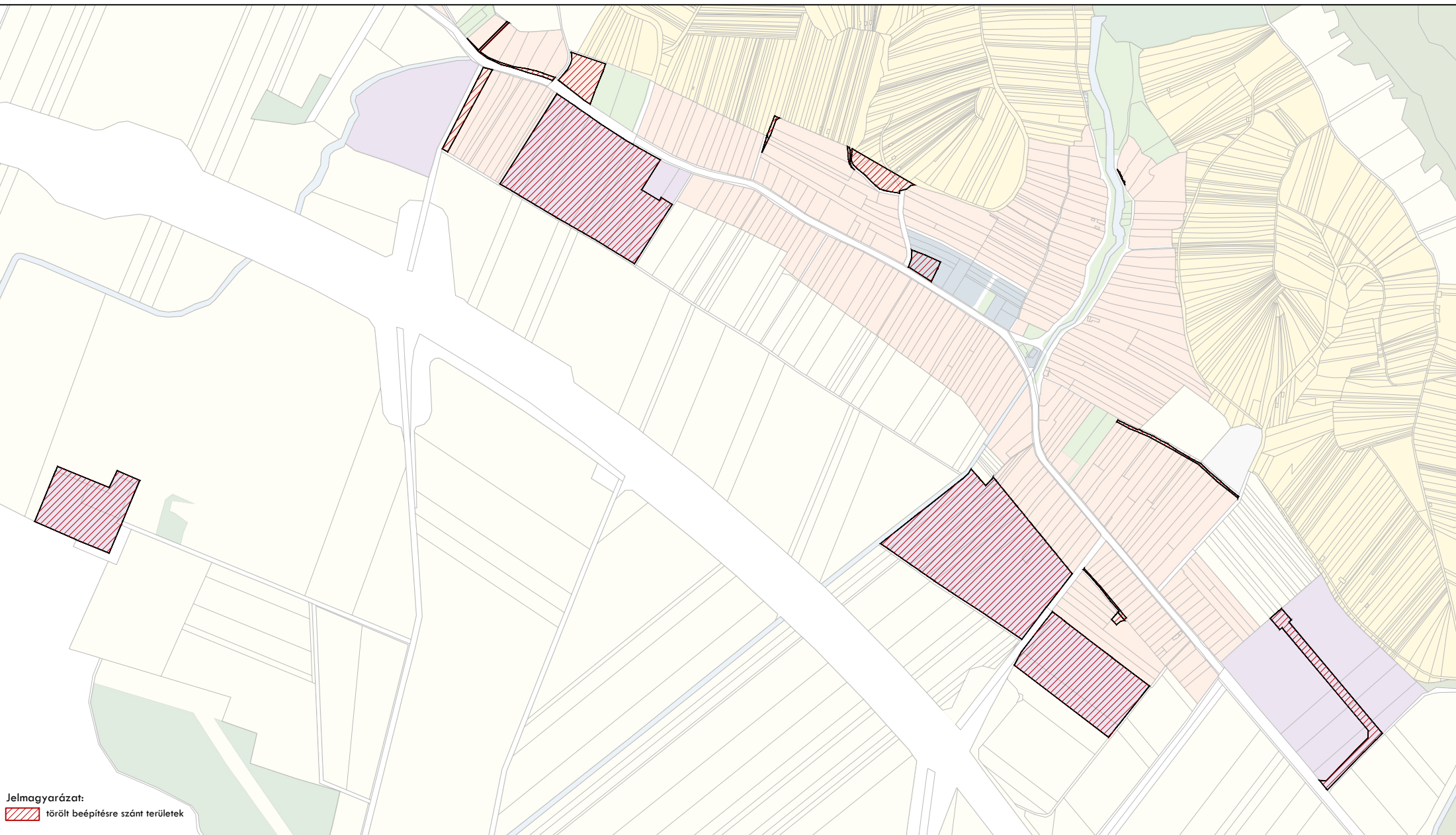
36094,27 m² ~ 3,6 ha

A fenti számítás alapján a törvényi szakasznak történő megfelelés biztosított.

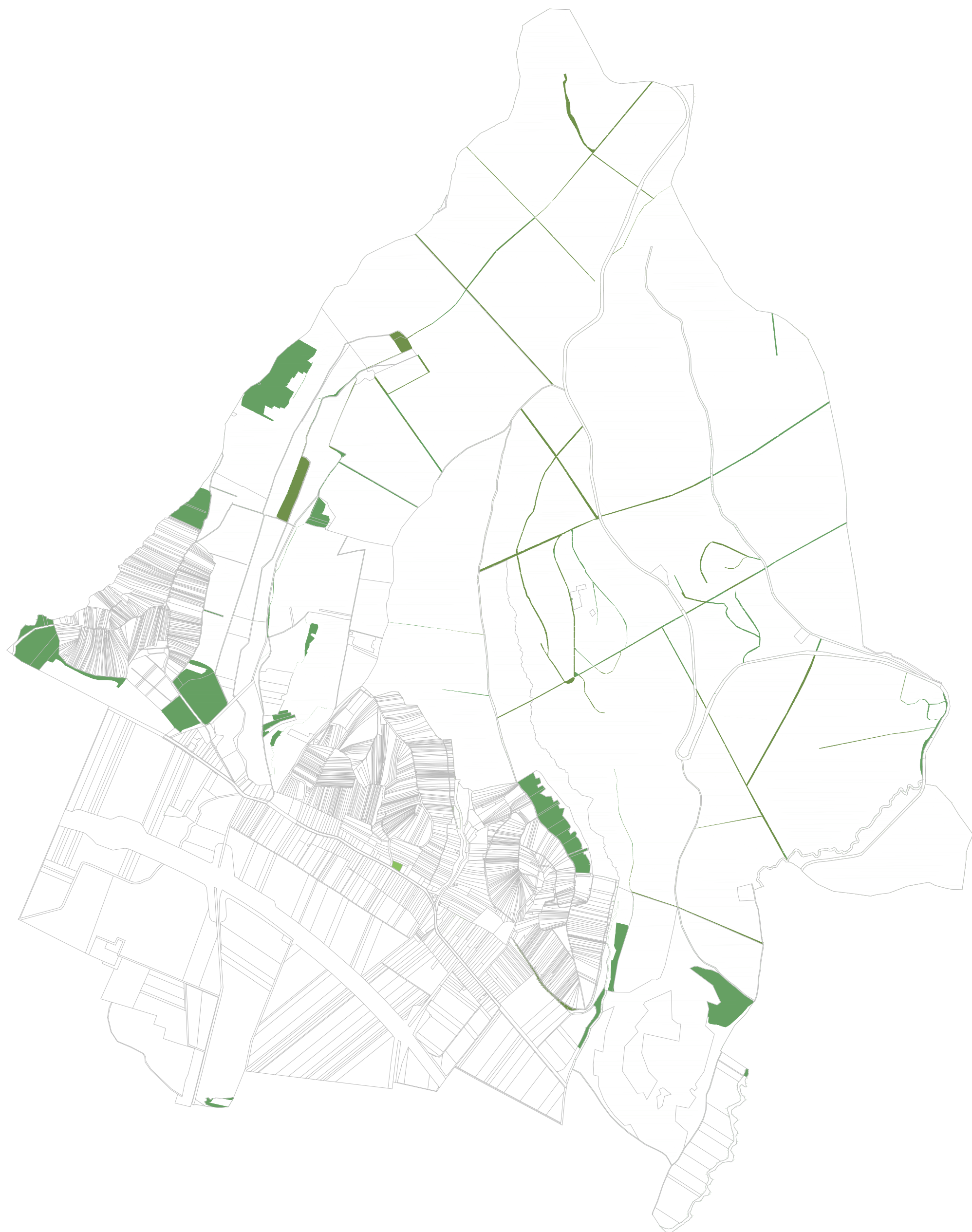
	m ²	ha	
újbeép	7439,447	0,743944	
beép	703868,89	70,38689	
min Z	21116,067	2,111607	3 %
Z	36094,27	3,609427	5,127 %

Az új beépítésre szánt területeket, a visszasorolt területeket és a kijelölt új zöldterületeket a következő oldalak ábrái szemléltetik.








Jelmagyarázat:
törölt beépítésre szánt területek



Új erdő- és zöldterület kijelölése

-  Védelmi erdőterület
-  Egyéb erdőterület
-  Zöldterület

9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A biológiai aktivitásérték számítás a teljes településre került meghatározásra, mivel új településtervezés készül.

Jel	Területfelhasználás	m ²	ha	bia szorzó	bia
Lf	Falusias lakóterület	572749,55	57,27	2,4	137,46
Vt	Településközpont vegyes terület	13450,75	1,35	0,5	0,67
Gksz	Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület	4842,82	0,48	0,4	0,19
Gip	Egyéb ipari gazdasági terület	77074,39	7,71	0,4	3,08
Kmü	Különleges mezőgazdasági üzemi terület	36592,98	3,66	0,7	2,56
Köu-1	Közlekedési terület - autópálya	338273,90	33,83	0,5	16,91
Köu-2	Közlekedési terület	521290,88	52,13	0,6	31,28
Közm	Közmű terület	421,90	0,04	0,6	0,03
Zkk	Zöldterület	36094,27	3,61	6	21,66
Ev	Védelmi célú erdőterület	7945753,67	794,58	9	7151,18
Ee	Egyéb erdőterület	6026952,68	602,70	9	5424,26
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	1701383,73	170,14	5	850,69
Má	Általános mezőgazdasági terület	3812841,79	381,28	3,7	1410,75
V	Vízgazdálkodási terület	117386,90	11,74	7	82,17
Kb-t	Különleges temető terület	9361,58	0,94	6	5,62
	összesen	21214471,78	2121,45		15139

Csörnyeföld község biológiai aktivitásértéke 15139, mely a további tervezések során egy kiinduló adat, mely nem csökkenhet.