



ZEBECKE KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE

**TELEPÜLÉSSZERKETETI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT**

EGYEZTETÉSI ANYAG

2007. december

**ZEBECKE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE**

**TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT
EGYEZTETÉSI ANYAG**

Készítették:

Felelős tervező: TÉR-t-REND Kft.

Cseri Gabriella s.k.
településmérnök, okl. szociológus, TT-01-4867/12

Településrendezés: TÉR-t-REND Kft.

Wolf Beáta s.k.
okl. építésmérnök, TT1-01-2384

Cseri Gabriella s.k.
településmérnök, okl. szociológus, TT-01-4867/12

Révész László s.k.
településmérnök

Menyhárt Anita s.k.
településmérnök

Tájrendezés, környezetalakítás: Garten Studio Kft.

Szloszjár György s.k.
okl. táj- és kertépítész mérnök K1-01-5061/03

Remeczki Rita s.k.
okl. tájépítésmérnök K2-01-5192/05

Fodor-Dollmayer Petra s.k.
okl. tájépítésmérnök

Közlekedés: TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.

Tóth Gábor
okl. építőmérnök KÉ-T-08-0335, TRk-T-08-0335

Tóth Attila Gábor
okl. építőmérnök, településmérnök KÉ-T-01-10559, TRk-T-01-10559

Közművek: Felhős Koppány
építőmérnök VZ-T-01-7609

Csereklyei Tibor
okl. villamosmérnök EN-T-01-5838, V-T-01-5838

Tóth Attila Gábor
okl. építőmérnök, településmérnök KÉ-T-01-10559, TRk-T-01-10559

2007. DECEMBER

ELŐZMÉNYEK

Zebecke község Önkormányzata 2005-ben elhatározta, hogy elkészítteti a község településfejlesztési koncepcióját és településrendezési tervét. A terv elkészítésével a Képviselőtestület 18/2005 számú határozatában a Tér-T-Rend Kft.-t bízta meg.

A terv készítését indokolta a településrendezés jogszabályi keretének és eszközrendszerének megváltozása. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény alapján a településeknek 2007. december 31-ig a 253/1997. (XII. 20) Kormány rendelet (OTÉK) előírásainak megfelelő rendezési tervvel kell rendelkezniük.

Az Európai Unióhoz való csatlakozás, valamint az országban, a térségben és a községben zajló gazdasági-társadalmi változások kapcsán számos olyan tényező merült fel, amely a község lakosságának életkörülményeit közvetlenül befolyásolja, így az ezekhez kapcsolódó fejlesztési lehetőségek is indokolják az új tervek elkészíttetését.

A csatlakozásból adódó fejlesztési lehetőségek kihasználására a térségeknek és az önkormányzatoknak kidolgozott fejlesztési koncepciókkal, elképzelésekkel kell rendelkezni, melyekre épül, és a további fejlesztés alapját adja a jelen rendezési terv is.

A terv készítésének célja az építés helyi rendjének, a területek felhasználásának, beépítési illetve fejlesztési lehetőségeinek meghatározása, a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok, feladatok alapján.

Az új jogszabályoknak megfelelő településrendezési eszközök első lépéseként a község településfejlesztési koncepciója készült el, amit a község képviselőtestülete a .../2007. (... ..) KH sz. határozattal fogadott el.

A településfejlesztési koncepció megalapozásához, a célok és feladatok meghatározásához helyzetfeltáró dokumentáció, melynek megállapításai alapul szolgálnak a jelen rendezési terv számára is.

A vizsgálatok a rendelkezésre álló és felhasználható dokumentumokra, az előzetes államigazgatási észrevételekre, a település polgármesterével, illetve a testülettel folytatott szóbeli egyeztetésekre és a 2006. és 2007. évben tartott többszöri helyszíni szemlén tapasztaltakra épül. A vizsgálathoz felhasználtuk az Országos Területrendezési Terv törvényi szabályozási anyagát, a térképi mellékleteinek információit, Zala megye Területrendezési Tervének dokumentumát, és a településrendezési tervhez készített településfejlesztési koncepciót megalapozó települési vizsgálati adatokat.

A településrendezési eszközök alátámasztásaként kulturális örökségvédelmi hatástanulmány készült, melynek megállapításai a későbbiekben készülő értékvédelmi rendelet megalapozását is szolgálja.

Jelen dokumentáció tartalmazza a jóváhagyandó munkarészeket, így a településszerkezeti tervet és leírását, valamint a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot, valamint az alátámasztó munkarészeket. Ezek az alátámasztó munkarészek tartalmazzák a különböző szakági területeket, valamint azokat a vizsgálatokat és fejlesztési elképzeléseket, amelyek a terv készítését meghatározták.

A tervezési alaptérkép a földhivatal által kiadott külterületi és belterületi digitális térkép felhasználásával készült, az 1:10000-es léptékű topográfiai térkép magassági adataival kiegészítve. A térkép adatainak pontosítása a helyszíni bejárás alapján történt.

A település lefolytatta az előzetes államigazgatási eljárást. Az eljárásban részt vevő államigazgatási szervek a terv elkészítését támogatják. Az egyeztetések kapcsán megkeresett államigazgatási szervek előzetes állásfoglalásai, és az egyéb észrevételek, javaslatok, mérlegelés után, a tervbe beépültek.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK – JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA HATÁROZATI JAVASLAT

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT RENDELETTERVEZET

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK	1
A rendelet hatálya	1
Szabályozási elemek	1
Sajátos jogintézmények	2
Fogalom meghatározás	2
Telekalakítás általános szabályai	3
Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások	3
Tilalmak és korlátozások	4
Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok	5
A szabályozási terv területfelhasználási egységei és övezetei	5
II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI	6
Falusias lakóterület	6
Különleges területek	7
Gazdasági terület	7
III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI	8
Erdőterület	8
Mezőgazdasági területek	9
Vízgazdálkodási terület	10
IV. KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK	11
Közlekedési és közmű területek	11
Közművek létesítményei	11
V. KÖRNYEZETVÉDELEM	12
Általános előírások	12
Föld- és talajvédelem	12
Levegőtisztaság-védelem	13
Felszíni- és felszín alatti vizek védelme	13
Egyéb környezetvédelmi követelmények	13
VI. ÉRTÉKVÉDELEM	14
Régészeti értékek	14
Helyi művi értékek védelme	14
Táj- és természetvédelem	15
VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK	16
Záró rendelkezések	16
VIII. FÜGGELÉK	17
I. Régészeti terület	17
II. Helyi művi értékek	17
III. Táj, természeti értékek :	17
IV. Helyi táji, természeti értékek:	17
V. A közúthálózat elemeinek a tervezési osztályba sorolása:	17

Zebecke község Önkormányzatának képviselő-testületének

.... /..... (.....) sz. ökt. határozata

Zebecke község településszerkezeti tervéről és annak leírásáról

A képviselő-testület elfogadja a településszerkezeti tervet, a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 10.§ (3)-(4) bekezdésének megfelelően, az alábbiak szerint:

1, A településszerkezeti terv alkalmazásának, figyelembevételének esetei:

A településszerkezeti tervet alkalmazni kell minden a település szerkezetét érintő fejlesztésnél:

- A település szerkezetét meghatározó útnyomvonal kijelölésénél,
- Bel- és külterület határának, illetve beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek határának kijelölésénél,
- Új fejlesztési területek kijelölésénél, a tartalék területek felhasználásánál,
- A területegységek területfelhasználási kategóriája és szintterületi-sűrűségének meghatározásánál,
- Védő, védett és védelemre tervezett területek meghatározásánál.

A fenti elemek bármelyikének módosítása a településszerkezeti terv módosítását teszi szükségessé.

2, A település szerkezetét meghatározó közlekedési hálózat elemei

A szerkezeti terven ábrázolt közlekedési rendszer, illetve a közúthálózat hierarchiájának meghatározása:

- Országos mellékút:
 - -7547 j. sz.. Nova –Csömödér országos közút (meglévő),
 - -7548 sz. (Zebecke-Ortaháza). összekötőút (meglévő)
- Jelentős mezőgazdasági út K.VIII.C
- Kiszolgáló utak: B.VI.d.D

3. A település szerkezetét meghatározó zöldfelületi rendszer elemek:

- A Cserta-patak menti rétek, legelők területe
- A meglévő erdőterületek

4. Bel- és külterületek

- A Község közigazgatási területén kül - belterületi határmódosítás változás nem történt.

5. Terület-felhasználás

A **beépítésre szánt területek** besorolása az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint a következők:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	Szintterület-sűrűség
lakó	falusias	0,3
különleges	temető	0,03
gazdasági	jelentős zavaró hatású ipari gazdasági	0,2

A **beépítésre nem szánt területek** a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint a következők:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	Szintterület-sűrűség
közlekedési és közmű	országos mellékút	-
	kiszolgáló utak	-
	mezőgazdasági utak	
erdő	gazdasági	
	védelmi	
mezőgazdasági	általános	-
	természeti terület	
	kert	
vízgazdálkodási	árok, vízfolyás	-

Területi mérleg és biológiai aktivitásérték számítás

területhasználat	meglévő**		tervezett	
	terület ha	biológiai aktivitásérték	terület ha	biológiai aktivitásérték
Belterület	34,6 ha	85,3	34,6 ha	104,6
Beépítésre szánt terület*	32,8 ha	82,7	27,35 ha	69,1
Falusias lakóterület	32,6 ha	81,4	27,1 ha	67,8
Különleges területek	0,25 ha	1,3	0,25 ha	1,3
Beépítésre nem szánt terület	1,8 ha	2,5	1,8 ha	35,5
Kertes mezőgazdasági terület	0 ha	0	5,5 ha	33
Közlekedési és közműterület	1,8 ha	2,5	1,8 ha	2,5
Külterület	410,1 ha	1662,8	410,1 ha	1803,5
Beépítésre szánt terület	1,5 ha	6,3	1,5 ha	6,3
Állattartásra is alkalmas ipari	1,5 ha	6,3	1,5 ha	6,3

Beépítésre nem szánt terület	408,6 ha	1656,5	408,6 ha	1792,2
Közülekedési és közműterület	2,3 ha	3,2	2,3 ha	3,2
Védelmi erdőterület	0ha	0	37,2 ha	337,8
Gazdasági erdőterület	70,1	420,6	36,8 ha	220,8
Hagyományos ártermelő mezőgazdasági terület	261,5 ha	784,5	256,7 ha	781,8
Természetszerű gyepgazdálkodású mg.i terület	69,4 ha	416,4	70,3 ha	421,8
Vízgazdálkodási terület	5,3 ha	31,8	5,3ha	31,8
Közigazgatási terület összesen:	444,7 ha	1748,1	444,7	1908,1

6. Védőterületek:

- Az országos közutak védőterülete az utak tengelyétől mért 50 m
- Vízfolyások, csatornák védőterülete: a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi jogszabályokban meghatározott védőtávolságok és területhasználati korlátozások alkalmazása indokolt (Cserta-patak mentén).
- A településen átmenő vezetékek esetén a jogszabályokban meghatározott védőtávolságok és területhasználati korlátozások alkalmazása indokolt.

7. Táji, természeti értékek védelme:

A közigazgatási területet érintő (lásd: Településszerkezeti terv) természetvédelmi célú lehatárolások:

- Országos ökológiai hálózat védett természeti terület övezetébe tartoznak a Cserta-patak menti rétek.

8. Helyi táji, természeti értékek:

- Bugya kút dűlőben lévő gémeskút,
- Idős tölgy (*Quercus robur*) – Zebecke, Kisziget, Ortaháza, Csertalagos közigazgatási határán.
- A baromfitelephoz vezető kétoldali *Acer saccharinum* fasor.

9. Helyi művi értékek védelme

- Feszület, 133 hrsz., a 63 hsz-ú épület előkertjében
- Feszület a 41 hsz-ú lépcső elött
- Feszület, 6 hrsz., a 14 hrsz-ú épület előkertjében
- Harangláb, 100/3 hrsz.

10. Régészeti értékek védelme:

- régészeti lelőhely:

- Pusztai-rét lelőhely. Helyrajzi számok: 011/1, 011/3; 011/85-87; 011/89-99.

- régészeti érdekű terület:

- a település teljes belterülete

- a Pusztai-rét, mint régészeti lelőhely közvetlen környéke.
- a Cserta-patak mentén húzódó területsávnak a települést átszelő műút és a patakmeder közötti területe

11. Infrastrukturális fejlesztések

A településen a szennyvízcsatorna-hálózat kivételével minden közüzemi hálózat kiépített. A kommunális jellegű szennyvizek ártalmatlanítására alkalmas lehet a kistelepülések területén szakmailag és pályázati pénzzel támogatható helyi szennyvíztisztítási megoldás kiépítése, amennyiben a tisztított szennyvíz minősége a felszíni vízfolyások és felszín alatti vizek védelmét biztosító normatív értékeknek megfelelően biztonsággal várható.

Zebecke, 2007.

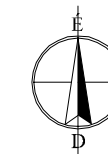
.....
Varga Imre polgármester

P.H.

.....
Kovácsné Horváth Anikó körjegyző

**Zebecke község
Településrendezési terv
Szerkezeti terv**

M=1:10 000



- jelmagyarázat:**
- meglévő tervezett
- közigazgatási terület határa
 - belterület határa
 - beépítésre szánt terület határa
 - nagyteljesítményű elektromos vezetékek
- beépítésre szánt terület:**
- falusias lakóterület
 - jelentős zavaró hatású major
 - különleges temető terület
- beépítésre nem szánt terület:**
- közüti közlekedési terület
 - erdőterület - gazdasági erdő
 - erdőterület - védőerdő
 - általános ártermelő mg. terület
 - természetiszerű gyeppasztorozás mg. terület
 - kertész gazdálkodási terület
 - vízgazdálkodási terület
- értékvédelem:**
- régészeti lelőhely
- környezet és tájvédelem:**
- helyi táji-tervezési érték
 - javasolt fásítás
 - védőtávolság
 - természetközeli állapotú vízfolyás és korlátozott használatú védősávja
 - ökológiai hálózaton belül védett természeti területének határa
 - tájképvédelmi terület
 - területi hulladéklerakó kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület
 - szélrozművek telepítésére vizsgálandó terület
- közlekedés:**
- II. rendű főút
 - szintbeni közúti kereszteződés
- intézmények:**
- polgármesteri hivatal
 - temető

Megbízó:
**Zebecke Község
Polgármesteri hivatal**
8987 - Zebecke, Petőfi u. 12.

Munka megnevezése:
**Zebecke Község
Településrendezési terv**

Rajz megnevezése:
Szerkezeti terv

Dátum:
2007. 12.
Mérétarány:
M=1:10 000

Rajzszám:
T - 1

Felelős tervező:
Cseri Gabriella
településtervező
felelős tervező TT-01-4867

Tervezők:
**Kalmár Ágnes
Ményhárt Anita
Révész László**
településtervező
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT-01-01-5061/03

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki. A Szerkezeti terv a..... határozattal elfogadva.

TÉR-TREND
Tér-trend Kft.
Tér- és településtervezési, építészeti Kft.
1142 - Budapest, Horvát Etelka u. 17.
tel: 06 1 488 0202, fax: 06 1 488 0199
e-mail: terrend@terrend.hu
web: www.terrend.hu

**Zebecke Község Önkormányzata
Képviselőtestületének**

...../..... (..... ..). sz. ökt. rendelete

**ZEBECKE KÖZSÉG ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL**

Zebecke Község Önkormányzat Képviselő-testülete az 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdésében, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló többször módosított 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban Étv.) 6. § (3) bekezdésében és 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában kapott felhatalmazás alapján, a 253/1997.(XII. 20.) az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről szóló Kormányrendelet és mellékletei, (továbbiakban: az OTÉK) rendelkezéseinek figyelembe vételével, az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az alábbi önkormányzati rendeletet állapítja meg, és jóváhagyja a szabályozási tervet.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya

1.§

- (1) Jelen előírások területi hatálya Zebecke község közigazgatási területére (továbbiakban: község) terjed ki.
- (2) A rendelet hatálya alá tartozó területen az OTÉK által meghatározott építési munkát végezni és ezekre hatósági engedélyt adni az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a helyi településrendezési eszközök (helyi építési szabályzat és a szabályozási terv) rendelkezései szerint szabad.
- (3) A jelen helyi építési szabályzatot és a mellékletét képező SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapokat együtt kell alkalmazni.

Szabályozási elemek

2.§

- (1) A szabályozási tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
 - a) bel- és külterület határa,
 - b) a külterületen beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek határa,
 - c) meglévő szabályozási vonal,
 - d) eltérő terület-felhasználási egységek határvonala,
 - e) övezetek, építési övezetek határa,
 - f) övezetek, építési övezetek jele és előírásai.
- (2) Az OTÉK által meghatározott és a tervben alkalmazott kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv és az önkormányzati rendelet módosításával lehetséges, a (4)-(5) bekezdésben szereplő esetek kivételével¹.

¹ Amennyiben a módosítás terület felhasználást, illetve belterületi határt érint, az Étv. figyelembevételével a szerkezeti tervet is módosítani kell.

- (3) A területfelhasználási egységek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembe vételével változtathatók, amennyiben a telekhatár rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb hatályos jogszabályoknak, és jelen rendelkezésekben foglaltaknak megfelelnek. Az érintett telkek közül a nagyobb telekterülettel rendelkező egy övezetbe eső telek vagy telkek övezeti besorolását kell érvényesíteni a telekegyesítés után, a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal.
- (4) A terven jelölt minden egyéb szabályozási elem irányadónak tekintendő, amelyektől eltérést az elsőfokú építésügyi hatóság, a jogszabályi kereteken belül, a szabályozási terv, illetve a helyi építési szabályzat módosítása nélkül az önkormányzat véleménye alapján engedélyezhet.

Sajátos jogintézmények

3.§

- (1) A helyi építési szabályzatban és a szabályozási terven alkalmazott sajátos jogintézmény a következő:

Beültetési kötelezettség: A telek beültetési kötelezettségű részén, a szabályozási terven jelölt helyen és mértékben fás növényzet ültetésével zöldfelületet kell kialakítani. A zöldfelületet háromszintű (gyep-, cserje- és lombkoronaszint) növénytelepítéssel kell biztosítani. A beültetési kötelezettségű zöldfelület legalább 90%-án fás növényzet, cserjék, lombos- és örökzöld fák telepítendők.

Fogalom meghatározás

4.§

- (1) A jelen rendelet előírásainál az OTÉK 1. sz. mellékletében meghatározott fogalmakon kívül az alábbi fogalmak alkalmazandók:

- a) Szintterületi mutató: az összes bruttó szintterület és a telekterület hányadosa.
- b) A településképi követelmények tisztázására szolgáló elvi építési engedélyezési² tervben az ingatlan helyzete és a funkció függvényében az alábbiakat kell meg határozni:
- az ingatlan és a létrehozni kívánt épület/ek személy és gépjárművel való megközelíthetőségének lehetőségeit, módját, az esetleges külső közterületi kapcsolatokat (a személy- és/vagy teherforgalmi bejáratok) és belső gépjármű-forgalom rendszerét, környezetre gyakorolt hatását,
 - a lehetséges telekalakítást,
 - az alkalmazott/módosult technológiát és annak környezetre gyakorolt várható hatásait,
 - az ingatlanon elhelyezhető építmények számát,
 - az építmények elhelyezését, az építési hely pontosítását, a beépítési jelleg részletes meghatározását,
 - környezethez történő illeszkedés, vagy alkalmazkodás módját, be kell mutatni az új épület településképbbe, tájba való beilleszkedését, a közterület felőli látványait, a rálátási lehetőségek figyelembe vételével,
 - az épület/ek építészeti megformálását, az építmény tömeg- és homlokzatképzését, színezését, jellemző homlokzati és tetőfedési anyaghasználatát,
 - a szintek számát, az átlagos építménymagasságot, annak a telken belüli differenciálását,
 - az épületek alaprajzi és térbeli elrendezését, funkcionális tartalmát, megosztását,
 - a közműellátás módját,
 - a tervezett zöldfelületek, burkolt felületek parkolók kialakítását,
 - felszíni vízelvezetés rendszerét.
- c) Zöldfelülettel fedett terület: a szilárd burkolatú felületek nélküli, gyeppel, cserjékkel, fákkal betelepített beépítetlen terület sík vetülete, ahol a nem szilárd burkolattal (pl. kavicsburkolat, homok) ellátott felület és/vagy vízfelület nem haladhatja meg a számított zöldfelület 1/5-ét.
- d) A főépület: a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület, míg a melléképület: a főépület rendeltetésszerű használatát kiegészítő funkciójú épület, építmény.

² 45/1997. (XII. 29.) KTM rendelet az építészeti-műszaki tervdokumentációk tartalmi követelményeiről, 4.§ (1)-(2) bekezdés

- e) Építési vonal: a kötelező előkert méretével azonos távolságra fekvő, az utcai szabályozási vonallal párhuzamos vonalat építési vonalnak kell tekinteni. A telken a főépületet legalább egy pontjával az építési vonalon kell elhelyezni. Ahol az övezeti előírás kötelező előkert határt ír elő, ott a határvonalat építési vonalként kell értelmezni. Több utcával határolt telek esetén, egy utcában építési vonalnak, a többi utcában minimális előkert méretnek kell tekinteni. Ahol az építési övezet minimális előkertet határoz meg, ott az előírt szélesség megtartásával az építési helyen belül bárhol elhelyezhető épület.

Telekalakítás általános szabályai³

5.§

- (1) A szabályozási terven nem szereplő telekosztás akkor engedélyezhető, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.
- (2) A meglévő telkek méretei a már kialakult tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telkek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméreteknél megengedhető.
- (3) Kialakult telkek esetén telekegyesítés, telekhatár rendezés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telkek, illetve telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, de a telekhatárok megváltoztatása az előírt méretekhez közelít, vagy azoknak jobban megfelel.
- (4) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani akkor lehet, ha a magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – a közterületekre vonatkozó rendelkezések szerint kerül kialakításra, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel.

Épületek, létesítmények elhelyezésére vonatkozó általános előírások

6.§

- (1) A területen az egyes övezetekben meghatározott rendeltetésű építmények illetve az ennek megfelelő funkciók helyezhetők el. Az övezetben meg nem határozott, és jelen rendelet, illetve az OTÉK alapján nem tiltott funkció elhelyezhetőségéről az építésügyi hatóság – a települési önkormányzat egyetértésével – a településrendezési szempontú elvi építési engedély alapján dönt, és határozza meg a létesítéssel kapcsolatos feltételeket. Az elvi építési engedélyben ki kell térni a környezet vizsgálatára, a tervezett létesítmény környezetterhelési értékeit (pl.: zaj-, légszennyezés) is meg kell határozni.⁴
- (2) Az építési hely beépítésre szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembevételével a következő:
 - a) Az építési övezet igazodási előírásai alapján a kötelező előkertet 2-2 szomszédos telken álló főépület figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani és a helyszínrajzon igazolni.
 - b) Az oldalkert szélessége:
 - szabadon álló beépítési módnál: az építési övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság fele, de legalább 3,0 méter,
 - oldalhatáron álló beépítési módnál: kialakult esetben az épületet a telekhatáron, vagy attól max. 1,0 m-re lehet elhelyezni. A szomszédos épületek közötti távolságnak legalább 6,0 méternek kell lennie, kialakult helyzetben, oldalkert felőli tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet.
 - c) a hátsókert mélysége:

³ lásd: 85/2000. (XI. 8.) FVM rendelet a telekalakításról, valamint Étv. 23, 24 §.

⁴ A környezeti vizsgálat terjedelme 4-5 oldal, melyeken a kérelmező részletezi a tervezett létesítmény hatásait a kialakult környezetre – forgalom, környezetvédelmi paraméterek stb.)

- a 40 m telekmélységet meg nem haladó telek esetén legalább 6,0 m,
 - a 40 m-t meghaladó telekmélység esetén legalább 10,0 m,
 - 65 m-nél mélyebb telek esetén legalább 25 m legyen,
- (3) Az építési hely beépítésre nem szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet, övezet előírásai másként nem rendelkezik – az OTÉK előírásainak megfelelően határozandó meg.
- (4) Egy telken elhelyezendő főépületek közötti távolságnak minimálisan 6 méternek, illetve az övezetben megengedett legnagyobb építménymagasság értékének kell megfelelnie. Melléképület a tényleges legnagyobb építménymagasság megtartásával helyezhető el.
- (5) A természetes terepfelszín homlokzatsíkban történő 1,00 m-t meghaladó feltöltését az építménymagasságba be kell számítani.
- (6) Azokon a területeken, ahol az építés feltételei terület-előkészítés, vízrendezés, elő-közművesítés hiánya miatt nem biztosítottak, építési tevékenység csak a szükséges teendők elvégzése után, az építési feltételek rendelkezésre álltat követően végezhető.
- (7) A beépítésre nem szánt területeken az építési engedélyezési eljárása során⁵ az építési engedélyezési tervben külön munkarészben kell foglalkozni a területen található humuszvagyon védelmével, a letermelés, a deponálás és a felhasználás módjával.
- (8) A beépítésre nem szánt területeken csak környezetbarát, természet közeli tájképi megjelenésű területeken kialakult magyar építészeti hagyományoknak megfelelő, vagy azokhoz településképi szempontból esztétikusan illeszthető anyagok (pl. téglá, kő, agyag, vakolat, cserép, fa,) alkalmazhatók. A természetes anyagok használatát előnyben kell részesíteni.
- (9) Állattartó épület tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

Tilalmak és korlátozások

7.§

- (1) Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete a levegőtisztaság védelméről szóló jogszabályi előírások szerint tartandók be. ⁶
- a) a nagy állatlétszámú, üzemi állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület, illetve a védendő lakó- és intézményterület határától mért legalább 500 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhető el (a védőtávolság a lehetséges legjobb technológia alkalmazása esetén a környezetvédelmi engedélyben meghatározottaknak megfelelően csökkenthető).
- (2) Felszíni vizek természetközeli állapotú külterületi szakasza menti védőtávolsága, védőövezetei:
- a) A vízfolyások természetközeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználatához kötődő építmények építése megengedett (pl. stég, zsilib, gát).
- b) a vízfolyások és felszíni vízvezető csatornák partján, legalább egyoldali, a partéltől mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó:
- A VIZIG kezelésébe tartozó vizek partján 6-6 m,

⁵ szakhatóság a növény és talajvédelmi szolgálat és a nemzeti park

⁶ 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról

- A társulások és az önkormányzat kezelésében lévő vizek partján belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m.
- (3) Közutak védőtávolsága, védőterülete:
Országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
- (4) Villamos távvezetékek biztonsági övezete
 - a) 120 kV os elektromos légvezeték szélső szálától mért 13,0-13,0 m
 - b) 20 kV-os elektromos légvezeték szélső szálától mért 5,0-5,0 m.
- (5) A temető védőterülete a telekhatártól számított 50,0 m széles területsáv. A védőterületen belül kegyeletsértő, a temető működését zavaró építmény nem építhető.

Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok

8.§

- (1) A település közterületein elhelyezhető:
 - a) hirdető (reklám) berendezés, a közlekedésbiztonság betartása mellett,
 - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
 - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
 - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
 - e) távbeszélőfülke.
- (2) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani.

A szabályozási terv területfelhasználási egységei és övezetei

9.§

- (1) A község beépítésre szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő építési övezetekből áll:
 - a) Lakóterületek:
falusias lakó övezet Lf-1,
 - b) Különleges területek:
temető területének övezete K-t
 - c) Gazdasági terület:
Jelentős mértékű zavaró hatású ipari gazdasági major terület Gipm
- (2) A község beépítésre nem szánt területe az építés általános jellege, valamint sajátos építési használata szerint a következő övezetekből áll:
 - a) Közlekedési és közműterületek:
közút övezete
 - b) Erdőterületek
védelmi (védett és védő erdő) célú erdő övezete Ev
gazdasági célú erdő övezete Eg
 - c) Mezőgazdasági területek:
általános mezőgazdasági övezete Má

természeti területek mezőgazdasági övezete	Mt
kertes mezőgazdasági övezete	Mk
d) Vízgazdálkodási területek övezete	
felszíni vizek övezete	V

II. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK, ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI

Falusias lakóterület

10.§

- (1) A falusias lakóterületen elhelyezhető:
 - a) Telkenként legfeljebb 2 lakásos (két önálló rendeltetési egységet magába foglaló) 1 db lakóépület.
 - b) helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi-, szociális épület,
 - c) a lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi-, szolgáltató-, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó épület, kézműipari építmény,
 - d) a lakófunkciót nem zavaró hatású mező- és erdőgazdasági (üzemi) építmény, (pl.: terménytároló, pajta, állattartó épület, pince), ill. egyéb gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, kézműipari építmény,
- (2) Minden építési telekhez legfeljebb egy 4,5 m széles kapubehajtó építhető.
- (3) A kialakult, be nem épített telkek esetében a beépíthető legkisebb telek szélessége az építési vonalon legalább 12,0 m. A jelenleg beépített egyéb jogszabályoknak⁷ megfelelő kialakult telkek beépíthetők.
- (4) Az új telekalakítás eredményeként létrejövő új építési telkek megengedett legkisebb szélessége az építési vonalon 14,0 m.
- (5) Településkép védelmi szempontok miatt, telekösszevonás a szomszédos telkek esetén legfeljebb 30 m kialakuló közterületi telekszélességig engedélyezhető.
- (6) A lakótelek beépítési százalék számításánál a lakótelek összterülete 1500 m²-ig teljes területtel, az e feletti, 1500 m²- 2500 m² közötti terület fél területtel, a 2500 m² feletti terület nem vehető figyelembe.
- (7) A 25 méternél szélesebb telkek szabadon állóan is, az ennél keskenyebbek csak oldalhatáron állóan építhetők be. Szabadonállóan elhelyezett épületek esetében is legalább 6 méteres, az utcára jellemző oldalkerti elhelyezkedést meg kell tartani.
- (8) Az épületek az előírt építési helyen belül helyezhetők el:
 - a) Meglévő épületeket bővíteni csak az új épületekre meghatározott szabályok betartásával szabad.
 - b) Meglévő épület elbontása esetén új épület az eredeti helyére épüljön, az építési helyen belül. Ez alól kivétel az azonos oldalhatárra épített szomszédos épület, melynek újraépítése esetén az utcára jellemző oldalhatárt kell építési helyként figyelembe venni.
 - c) Építési helyen belül a lakófunkciójú és/vagy lakossági forgalmat bonyolító épületnek (főépületnek), mindig az utca felől kell elhelyezkednie az utcaképet formáló módon.
- (9) Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az építmény magassága nem nőhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (10) Az épületek tervezésénél figyelembe veendő építészeti karakteri jellemzők az alábbiak:
 - a) Az utcára ormfalas megjelenésű épület-részek homlokzati szélessége max. 9,0 m lehet, ennél szélesebb homlokzat utcával párhuzamos nyeregteret épülhet.
 - b) Saroktelken oldalhatáron álló épületnek utcaképet formáló homlokzattal kell rendelkeznie (tűzfalas nem lehet).

⁷ 85/2000. (XI. 08.)FVM rendelet a telekalakításról, Étv.

- c) Tetőtér-beépítés esetén csak egy szintes tetőtér alakítható ki, ez által csak egy soros tetőablak (álló vagy síkban fekvő) létesíthető.
- d) A főépületek, illetve az utcaképet meghatározó épületek és építmények tetőfedési anyaga cserép, vagy hasonló esztétikai értékű korszerű pikkelyes fedőanyag, zsúp fedés lehet (azbesztcement hullámlemez és műanyag-hullámlemez, trapézlemez, felületkezelés nélküli fémlemezfedés nem alkalmazható).
- e) Pince, terepszint alatti építmény létesítése, felújítása, bővítése, átalakítása csak saját telken belül történhet, új, önállóan kialakított térszín alatti építmény a közterületet legfeljebb 3,0 m-re közelítheti meg. Telkenként a térszint alatti beépítés legfeljebb 35% lehet.
- (11) A lakóterületen az övezeti előírástól nagyobb építménymagasságú mezőgazdasági épület is elhelyezhető legfeljebb 6,0 m építménymagassággal, amennyiben az a szomszédos telket hátrányosan nem korlátozza és nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Telken belül az épületek közötti telepítési távolság értéke a tényleges építménymagassággal megegyező.
- (12) A kerítés építészeti kialakításánál az alábbiak a mérvadók:
- a) jellemzően áttört kerítés legfeljebb 2,0 m magasságig (faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel) tömör lábazatos kialakítással készülhet. A tömör lábazat magassága legfeljebb 0,75 m lehet. Anyaghasználatban és a tömör felület magasságában a szomszédos 3-3 telekhez kell igazodni.
- b) Kerítés anyaga felületkezelés nélküli, natúr fémlemez, alumínium lemez, hullámlemez és cementlap, nyers beton felületű tömör fal, felületkezelés nélküli zsalukő nem lehet.
- (13) Az lakóterület építési övezetére vonatkozó előírásokat a következő táblázat tartalmazza:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások			építményekre vonatkozó előírások		
Lf	legkisebb telek-			kötelező	legkisebb		legnagyobb		
	terület m²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Lf	1000	14	50	O/K	i	60	25	5,0	0,5

i= illeszkedés

Gazdasági terület

11.§

- (1) A gazdasági terület építési övezete az alábbi:
Gipm jelű jelentős zavaró hatású ipari gazdasági major terület övezete.
- (2) A területen az állattartó tevékenységhez, valamint a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó géptároló, terménytároló, kezelő épületek valamint igazgatási épületek építhetők.
- (3) A jelentős zavaró hatású ipari gazdasági terület déli telekhatárán belül 10,0 m széles védőfásítás telepítendő.
- (4) A **Gipm** jelű jelentős zavaró hatású ipari gazdasági terület övezetére vonatkozó előírások:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
Gipm	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	szintter. mut.
Gipm	7000	-	-	SZ	10	40	20	7.5*	0.3

*technológialilag indokolt esetben az építménymagasságtól el lehet térni (pl:siló, takarmánytároló)

Különleges területek**12.§**

- (1) A különleges terület építési övezete az alábbi:
K-t jelű temetkezési célú különleges területek övezete.
- (2) A K-t jelű övezetben elhelyezhetők: a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azok kiegészítő építményei (ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, szerszámtároló, őrzés építményei).
- (3) Az övezetben az épületek szabadon vagy oldalhatáron álló módon, legalább 3 m-es előkert megtartásával helyezendők el. Az építménymagasságtól csak kápolna létesítése esetén lehet eltérni.
- (4) A **K-t** jelű temetők területeinek övezeteire vonatkozó előírások:

építési övezet	telekalakításra vonatkozó előírások			építmények elhelyezésére vonatkozó előírások				építményekre vonatkozó előírások	
Kt	legkisebb telek-			kötelező		legkisebb	legnagyobb		
	terület m ²	szélesség m	mélység m	építési mód	előkert m	zöldfelület %	beépítettség %	ép.mag. m	sztinter. mut.
Kt	3500	-	-	SZ.O	3	40	10	5.0	0.05

III. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK, ÖVEZETEK ELŐÍRÁSAI**Erdőterület****13.§**

- (1) Erdőterület, a földhivatali nyilvántartás szerint erdőművelési ágban nyilvántartott, az erdőtvény alapján erdőnek minősülő, valamint a szabályozási tervben erdőként megjelölt, e célra szolgáló terület.
- (2) Az erdőterületek besorolása sajátos használat szerint:
- védelmi célú erdő
 - gazdasági erdő
- (3) Az erdőterületekre az alábbi általános előírások vonatkoznak:
- Az erdőterületeken létrehozott bármilyen rendeltetésű épület, építmény kizárólag a helyi építési hagyományoknak megfelelő, tájbaillő kialakítással, hagyományos szerkezettel és színhasználattal, 35° – 45° közötti szimmetrikus tető hajlásszöggel engedélyezhető.
 - Erdőterületek létesítéséhez (fásításhoz, erdőtelepítéshez), fakitermelési munkák végzéséhez, az erdőterületek igénybevételeének minősülő tevékenységek végzéséhez (kivonás, időleges kivonás, rendeltetészerű használatot akadályozó létesítmény elhelyezése), erdőterületek megosztásához az erdészeti hatóság engedélye, illetve szakhatósági hozzájárulása szükséges.
 - Az erózióveszélyes területek növényállománnyal való folyamatos borítottságát biztosítani kell, ezért meredek felszínű erdőterületeken a tarvágásos faanyag kitermelés nem megengedett, helyette a szálaló vágás alkalmazandó.
 - Erdőtelepítés esetén figyelembe kell venni a 120 kV-os feszültségű elektromos távvezetékek 13 m-es védőtávolságát.
- (4) Védelmi rendeltetésű erdőterületek

- a) Védő erdő (Ev) rendeltetésűek azok az erdőrészek, amelyek a települési környezetvédelmi érdekek érvényesülését szolgálják, így az erózióveszélyes, meredek területeken lévő erdők, vagyis a beépítésre szánt területekhez legközelebb eső erdőterületek. Talajvédelem szempontjából ezen erdőrészek jelentősége kiemelkedő.
 - b) A meredek domboldalon húzódó, mára beerdősült legelők, és az azt tagoló mezőgazdasági parcellák, is védő erdőként kezelendők.
 - c) A területen tarvágásos fakitermelés nem folytatható, száraló vágásra kell áttérni.
- (5) Gazdasági rendeltetésű erdőterületek
- a) Elsődlegesen gazdasági rendeltetésűek (Eg) az említett erdőterületeken kívüli erdők. Az erdőfelújítás során ökológiai és tájvédelmi szempontból is indokolt honos fajok telepítése, valamint természetkímélő gazdasági módszerek alkalmazása.
 - b) Gazdasági rendeltetésű erdőövezetként szabályozott területen az erdőgazdálkodáshoz, a fa- vagy szaporítóanyag-termeléshez, vadgazdálkodáshoz, erdészeti kutatáshoz, oktatáshoz kapcsolódó funkciójú épületek helyezhetők el.
 - c) az építési hely határa a telekhatároktól mért 20,0 m.

Mezőgazdasági területek

14.§

- (1) Mezőgazdasági területek az SZ-1 és SZ-2 jelű tervlapokon M jellel jelölt területek.
- (2) A mezőgazdasági területek az alábbi övezetekre tagolódnak:
- a) az Má jelű általános mezőgazdasági övezet, ahol az üzemszerű szántóföldi művelés a jellemző,
 - b) az Mt jelű természeti területek övezete, ahol a természeti értékek védelme érdekében a kímélő gyepgazdálkodás a jellemző,
 - c) az Mk jelű kertek övezete, ahol a szőlő- és kertművelés a jellemző.
- (3) A mezőgazdasági terület a település mezőgazdasági termelés (növénytermesztés, állattenyésztés és az ezekhez közvetlenül kapcsolódó termékfeldolgozás és tárolás) és annak építményei elhelyezésére szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználati és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.
- (4) A mezőgazdasági övezetekre vonatkozó általános előírások:
- a) Mezőgazdasági övezetben lakóépület nem építhető.
 - b) Az ökológiai hálózat bővítése csak a területen őshonos növényfajokkal lehetséges, a meglévő invazív fajok visszaszorítása szükséges.
 - c) A mezőgazdasági övezetekben minden építésügyi hatósági engedélyhez kötött építési munka csak településrendezési elvi építési engedély alapján történhet.
- (5) Az Má jelű általános mezőgazdasági övezetben jellemzően elhelyezhető építmények: a mezőgazdasági termeléshez (növénytermesztés és feldolgozás, állattartás és feldolgozás) szükséges gazdasági építmények (jellemzően állattartó épületek, terménytárolók, szárítók, gépjárműtárolók, gépjavítók, trágyatárolók).
- (6) Az Mt jelű természeti területek övezetébe a tájképi, természetvédelmi szempontból értékes, jelenleg gyep, illetve szántóföldi művelésű mezőgazdasági területek tartoznak.
- a) az övezetben építmény az állattartó karám, szénatároló építmény kivételével nem helyezhető el.
 - b) Az övezetben a honos facsoportok megtartandók.

- c) Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető, hígrágyás rendszerű állattartás nem folytatható.
 - d) Az övezet területén csak extenzív jellegű, természet-, ill. környezetkímélő gazdálkodás folytatható.
 - e) A Cserta menti gyepek megyei jelentőségű tájképvédelmi területek, tervezett fontos érzékeny természeti területek, valamint a nemzeti ökológiai hálózat részei.
 - f) Az övezet területén a táj- és természetvédelmi szempontok elsődlegesek.
 - g) A meglévő művelési ág kötelezően fenntartandó.
 - h) Épületek, építmények elhelyezése, további közművek kialakítása ezen a területen, a megyei terv előírásaival összhangban nem megengedett.
 - i) Az övezet területén külszíni bánya nem nyitható, potenciálisan környezetszennyező létesítmény (telephely, nyomvonal) nem telepíthető.
- (7) Az Mk jelű kertek övezetében a szőlő- és gyümölcstermesztéshez, kertműveléshez szükséges építmények helyezhetők el.

Vízgazdálkodási terület

15.§

- (1) A vízgazdálkodási területbe tartoznak az SZ-2 jelű terven V jellel jelölt területek.
- (2) A vízgazdálkodási övezetekben a meder partja mentén a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az egyéb jogszabályban előírt szélességű biztonsági sávokat szabadon, kerítés és egyéb építménytől mentesen kell hagyni.
- (3) A területen jelentős földmunkát végezni, művelési ágot változtatni vízjogi engedély birtokában, a vonatkozó rendelkezések előírásainak megfelelően, valamint az alábbiak figyelembe vételével csak úgy szabad, hogy a beavatkozás a biztonságos felszíni vízelvezetést ne veszélyeztesse, illetve szolgálja, segítse elő a csapadékvizek tárolását, a vízhiányos időszakra való visszatartását, biztosítsa a meglévő élőhelyek védelmét és újak kialakulását.
- (4) A vízgazdálkodási területen biztosítani kell az árvizek biztonságos levezetését (élet- és vagyonvédelem), valamint a vizek megtartását (ökológiai és turisztikai vízigény biztosítása, árvízcsúcs csökkentő szerep).
- (5) A vízfolyások mentén partrendezési munkálatok kizárólag a vízkezelő létesítési engedélye alapján végezhetők, a tájképvédelmi övezet területének rendezése esetén be kell vonni az illetékes nemzeti park igazgatóságát.

IV. KÖZLEKEDÉSI- ÉS, KÖZMŰLÉTESÍTMÉNYEKRE VONATKOZÓ ELŐÍRÁSOK

Közlekedési és közmű területek

16.§

- (1) A közlekedési területek az SZ-1, Sz-2 jelű szabályozási lapokon KÖu jellel jelölt területek
- (2) A közúti közlekedési területeken a közlekedési műszaki létesítmények elhelyezésén túl csak a tömegközlekedést kiszolgáló létesítmények (pl.: várakozó helyiség, forgalomirányító helyiség) helyezhetők el a forgalom biztonságának figyelembevételével, valamint az út kezelőjének hozzájárulásával.
- (3) A közlekedési területek közlekedéshálózatban betöltött szerepük szerinti besorolása:
 - a) Országos közúthálózatba tartozó utak
 1. Országos mellékút
 - b) Helyi utak
 1. Kiszolgáló út
 2. Jelentős mezőgazdasági út
- (4) Közutak területén az 1. számú mellékletben ábrázoltaknak megfelelő vagy azzal egyenértékűnek tekinthető útépítési elemeket kell kialakítani.
- (5) Járművek elhelyezése

A meglévő köztérközlekedési parkoló igénye közterületen alakítandó ki.

Közművek létesítményei

17.§

- (1) A meglévő közművek, hírközlési létesítmények egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, szabványos kereszteszés kiépítésekor annak – szükség esetén – egyidejű rekonstrukciójáról is gondoskodni kell. A kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezetékek nem maradhatnak a földben.
- (2) A térség közcsonak hálózatának kiépítéséig, a szennyvizet, ellenőrzött zárt, szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt, engedéllyel rendelkező leürítőhelyre szállítani. A közcsonak hálózat kiépítését követően építési engedély, csak a hálózatra való rákötés feltételével adható meg.
- (3) Az egyes telkek gázellátása középnyomású hálózatról létesült bekötéssel történik, ezért helyi egyedi nyomáscsökkentő elhelyezése szükséges, amelyet telkeken belül az előkertben növényzettel takartan kell elhelyezni. (Ha továbbtervezés során a nyomáscsökkentőt az épület falára szeretnék elhelyezni, akkor csak alárendeltebb homlokfalra történő elhelyezés engedélyezhető.)
- (4) A vízhálózaton föld feletti tűzcsapokat kell telepíteni, a 100 méteres megközelítési távolságok figyelembevételével.
- (5) Az elválasztott rendszerű csapadékvíz-elvezető hálózatot a településrészen kialakult állapotnak megfelelően nyílt vagy fedett árok, illetve zárt csatornaként kell kialakítani.
- (6) A kifesztésű villamos és a hírközlési vezetékeket és kábel TV hálózatokat meglévő, felújításra kerülő hálózatokon földfeletti vezetés esetén a közös oszlopson kell vezetni.

- (7) Közszolgálati (6 m-t meghaladó magasságban elhelyezendő) hírközlési építmény (antennatorony) csak építési engedéllyel helyezhető el. A lakóterületet 200 m-en belül megközelítő mobil rádiótelefon bázisállomás (antennatorony és elektrotechnikai berendezéseket tartalmazó konténer) elhelyezése településképi és esztétikai szempontból nem engedélyezhető.

V. KÖRNYEZETVÉDELEM

Általános előírások

18.§

- (1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított terhelési határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre.
- (2) A környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekre, beruházásokra előzetes, vagy részletes környezeti hatásvizsgálatot kell készíteni.⁸
- (3) Az építési telken, építési területen a szabályozási előírásoknak megfelelő építmény akkor helyezhető el, ha
- a rendeltetésszerű használathoz szükséges villamos energia- és ivóvízellátás biztosított,
 - a keletkező szennyvíz és csapadékvíz elvezetése, illetve a csatornahálózat kiépítéséig a szennyvíz zárt tárolása megoldott,
 - a használat során keletkező hulladék elszállítása, ártalmatlanítása biztosított,
 - az építmény és a tervezett tevékenység nem befolyásolja károsan a felszín alatti és a felszíni vizek mozgását, tisztaságát.
- (4) A község területén állattartás céljára szolgáló építmény elhelyezése csak jelen rendelet előírásai, valamint az állatok tartására vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.
- (5) A település közigazgatási területén a közterületeken történő fakivágáshoz a település jegyzőjének engedélye szükséges. A kivágott fa pótlásának szükségességéről szintén a jegyző dönt.
- (6) A kedvezőtlen településképi látványt nyújtó tevékenységeket a telken belül oly módon kell elhelyezni (pl. a telek utcafronttól távolabb eső részén, lakóépület mögött), hogy azok a közterületről ne okozzanak rendezetlen látványt.

Föld- és talajvédelem

19.§

- (1) Talajvédelmi érdekből a létesítmények építése előtt a talaj felső humuszos rétegét (min. 20 cm) menteni szükséges és újrahasznosításáról (pl. a terület zöldfelületeinek létesítésénél) gondoskodni kell.⁹
- (2) Nem burkolt felületen hulladék, illetve utószózási és egyéb a talajra és a felszín alatti vizekre potenciálisan káros hatású anyag ideiglenesen sem helyezhető el.
- (3) Területek feltöltése a tájvédelmi körzet területén, valamint a vízfolyások 50 m-es védőtávolságán belül nem megengedett. Egyéb területeken feltöltés csak engedély alapján, szennyeződésmentes anyaggal (kőzet, föld, homok, építési törmelék) történhet.

⁸ a 314/2005. (XII. 25.) sz. Korm. rendelet szerint

⁹ Termőföldön történő beruházás esetén a 29/2006. (IV. 10.) FVM rendeletben foglaltak szerint kell eljárni.

- (4) A fentiekben nem említett a talaj védelmét szolgáló kérdésekben a vonatkozó jogszabályi rendelkezések szerint kell eljárni.¹⁰
- (5) A szél- és vízerózióknak kitett területeken, valamint a természetes felújításra alkalmas erdőkben tarvágás nem engedhető meg.

Levegőtisztaság-védelem

20.§

- (1) Zebecke közigazgatási a 10. légszennyezettségi zónába tartozik¹¹, melyben az egyes légszennyező anyagokra meghatározott zónacsoportok az alábbiak:
- kén-dioxid: F
 - nitrogén-dioxid: F
 - szén-monoxid: F
 - szilárd (PM10): E
 - benzol: F12.
- (2) Természeti területen olyan létesítmény, melynek üzemi-technológiai eredetű mérhető légszennyező anyag kibocsátása van nem létesíthető.
- (3) A község területén hulladék nyílt téri, vagy háztartási tüzelőberendezésben történő égetése (kis mennyiségű háztartási papír és fahulladék kivételével), továbbá veszélyes hulladék égetése (vagy más formában történő ártalmatlanítása) nem engedhető meg.
- (4) Kellemetlen szaghatást, bűzt okozó létesítmény lakóterülethez 300 m-nél közelebb nem létesíthető.
- (5) A község területén zajos, bűzös, a környezetet károsító üzemi, szolgáltatási tevékenység nem folytatható.

Felszíni- és felszín alatti vizek védelme

21.§

- (1) A keletkező kommunális, illetve veszélyesnek nem minősülő szennyvizet az erre kiépített csatornahálózatba (ameddig erre nincs lehetőség zárt rendszerű szennyvíztárolóba) kell vezetni.
- (2) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz elvezetést is meg kell oldani.
- (3) A település közigazgatási területét érintő vízfolyások mentén a parti sávokat biztosítani kell.¹³

Egyéb környezetvédelmi követelmények

22.§

Zaj- és rezgés elleni védelem

¹⁰ 1994. évi LV. törvény a termőföldről és a 2001. évi CXVII. törvény s Földtörvény módosításáról

¹¹ területe 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerint

¹² E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg

¹³ A part sávok, a vízjárta, valamint a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról szóló 21/2006. (I. 31.) kormányrendeletben előírtaknak megfelelően lehetséges

- (1) Zaj és rezgés elleni védelem szempontjából a figyelembe veendő zaj- és rezgésterhelési határértékeket országos rendelet¹⁴ tartalmazza. Épületekben, helyiségekben belül a rendelet 4. és 5. számú mellékletében közölt terhelési határértékek érvényesítendőek.
- (2) A gazdasági (egyéb ipari) és szolgáltató tevékenységet gyakorló létesítmények létesítése esetében a zajkibocsátási határértéket az I. fokú környezetvédelmi hatóság írja elő.

Hulladékgazdálkodás, hulladékártalmatlanítás

- (1) A kommunális hulladékok gyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a mindenkor érvényben lévő önkormányzati köztisztasági rendeletben előírtak szerint kell tervezni és végrehajtani.
- (2) A területen keletkező hulladékokat úgy kell gyűjteni, hogy elkülönítve kerüljön kezelésre és elszállításra a kommunális, (a nem veszélyes ipari), és a veszélyes hulladék. Folyékony fázisú veszélyes hulladék közcsonkában nem engedhető.
- (3) Veszélyes hulladékot eredményező tevékenységek engedélyezése elsősorban gazdasági területen javasolt, lakóterületen csak abban az esetben, ha az hozzájárul a lakosság alapellátásához (pl. gyógyszerár).
- (4) Tilos a veszélyes hulladékot a kommunális hulladék közé juttatni.
- (5) Tilos a hulladékok illegális lerakása és égetése.
- (6) A szippantott szennyvizek ártalmatlanítása, leürítése csak a hatóságilag engedélyezett fogadóállomásokon, helyeken lehetséges.

VI. ÉRTÉKVÉDELEM

Régészeti értékek¹⁵

23.§

- (1) A régészeti lelőhelyek által érintett telkek listáját a rendelet 1. számú függeléke tartalmazza. Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.
- (2) Régészeti érdekű terület a rendelet 1. számú függelékében megjelölt terület. A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.
- (3) Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.
- (4) A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell, amely hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

Helyi művi értékek védelme

24.§

- (1) A helyi védett értékek jegyzékét e rendelet 2. függeléke tartalmazza.
- (2) A helyi védelem keletkezése és megszűnése

¹⁴ 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM rendelet

¹⁵ Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni. A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

- a) A védetté nyilvánítást, vagy annak megszüntetését az önkormányzatnál bárki kezdeményezheti, ennek tartalmaznia kell:
 - a védendő érték megnevezését, pontos címét, tulajdonosát, kezelőjét vagy használóját (továbbiakban tulajdonos).
 - a védetté nyilvánítás, illetve megszüntetés indoklását.
 - b) A helyi értékkel való nyilvánításról, az önkormányzat külön rendeletben dönt, amelyben meghatározza a védendő területeket és egyedi létesítményeket és a tulajdonosra, illetve az önkormányzatra háruló kötelezettségeket. A helyi értékekről az önkormányzat nyilvántartást¹⁶ vezet.
 - c) A védettségről szóló döntésről tájékoztatni kell a kezdeményezőt és a tulajdonost.
 - d) A helyi egyedi védettség fennállásának, illetve annak megszüntetésének tényét az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyezni.
- (3) A helyi védelem alatt álló építményekre vonatkozó előírások
- a) A helyi építészeti értékek állaga megóvandó, homlokzati megjelenése, arányrendszere, anyaghasználata, környezete védendő.
 - b) Felújítást, átalakítást csak az épület eredeti formavilágának megfelelően lehet engedélyezni.
 - c) A helyi védelem alatt álló épületek tömeg- és homlokzatalakítása az épület jellegének megfelelően megtartandó, anyaghasználatában az eredeti anyaghasználathoz kell igazodnia.
 - d) A védett ingatlanon új hirdetés, reklám nem helyezhető el.
 - e) Védett építmény bontása csak a védelem megszüntetése után, a meglévő épület dokumentálása esetén engedélyezhető.
- (4) A helyi védelem környezetének határán belül fotódokumentációval igazolni kell, hogy a védett látványt kedvezőtlenül nem befolyásolja:
- a) a közterületen bármely hirdető táblának, egyéb közterületi létesítménynek, berendezésnek az elhelyezése,
 - b) nem közterületi építménynek az építése.

Táj- és természetvédelem

25.§

- (1) A közigazgatási területeken található természetközeli élőhelyek – különös tekintettel az országos ökológiai hálózatra és a vizes élőhelyekre – megóvását, az állatok vonulását és az élőhelyek kapcsolatát biztosító ökológiai folyosók megtartását biztosítani kell.
- (2) Nyilvántartásba vételre javasolt helyi tájértékek a szabályozási tervlapokon jelölt, ill. a HÉSZ 3. és 4. függelékében felsorolt természeti tájalkotó elemek. A helyi tájértékek védelméről, folyamatos karbantartásáról, állagmegóvásáról gondoskodni kell.
- (3) A telekalakítás, az építés és a használat során kiemelt figyelmet kell fordítani az helyi tájértékek megőrzésére. Az egyedi tájértékek változtatása esetén emléktábla, emlékoszlop elhelyezése kötelező.
- (4) A beépítésre szánt és nem szánt területeken egyaránt a tulajdonosnak kell megakadályoznia a gyomfák, gyomcserjék és allergizáló gyomnövények (pl. bálványfa, gyalogakác, selyemkóró, parlagfű) terjedését.
- (5) Az erdőgazdálkodás során a kistájra jellemző természetes növényzet kialakítása fokozottan ajánlott.
- (6)

¹⁶ a 66/1999.(VIII. 13.) FVM rendelet 8. §-a szerint.

VII. EGYÉB RENDELKEZÉSEK

Záró rendelkezések

26.§

- (1) A jelen rendelet kihirdetése napján lép hatályba. A rendelet kihirdetéséről a jegyző gondoskodik.
- (2) A rendelet jóváhagyásával egyidejűleg Zebecke község Önkormányzati Képviselő-testületének /
(.....) az összevont rendezési terv szabályozási előírásairól szóló rendelete hatályát veszti.
- (3) A rendelet előírásait a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.

Kihirdetve: 2007.

.....
Varga Imre polgármester

P.H.

.....
Kovácsné Horváth Anikó körjegyző

VIII. FÜGGELÉK

I. Régészeti terület

- nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:

A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább pedig a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. A beépített vagy felszíni kutatásokra egyéb okok miatt alkalmatlan területeken véletlenszerűen előkerült leletek esetében többnyire nincs lehetőség a lelőhely kiterjedésének megállapítására. Az elvégzett helyszíni beazonosítások alapján jelenleg az azonosított lelőhelyekkel érintett területek az alábbiak (lelőhelyenként a helyrajzi számok).

1. 011/1, 011/3; 011/85-87; 011/89-99.

- régészeti érdekű terület:

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek többségének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen volt megállapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

1. a település teljes belterülete
2. a Pusztai-rét, mint régészeti lelőhely közvetlen környéke.
3. a Cserta-patak mentén húzódó területsávnak a települést átszelő műút és a patakmeder közötti területe

II. Helyi művi értékek

1. Feszület, 133 hrsz., a 63 hsz-ú épület előkertjében
2. Feszület a 41 hsz-ú lépcső előtt
3. Feszület, 6 hrsz., a 14 hrsz-ú épület előkertjében
4. Harangláb, 100/3 hrsz.

III Táji, természeti értékek :

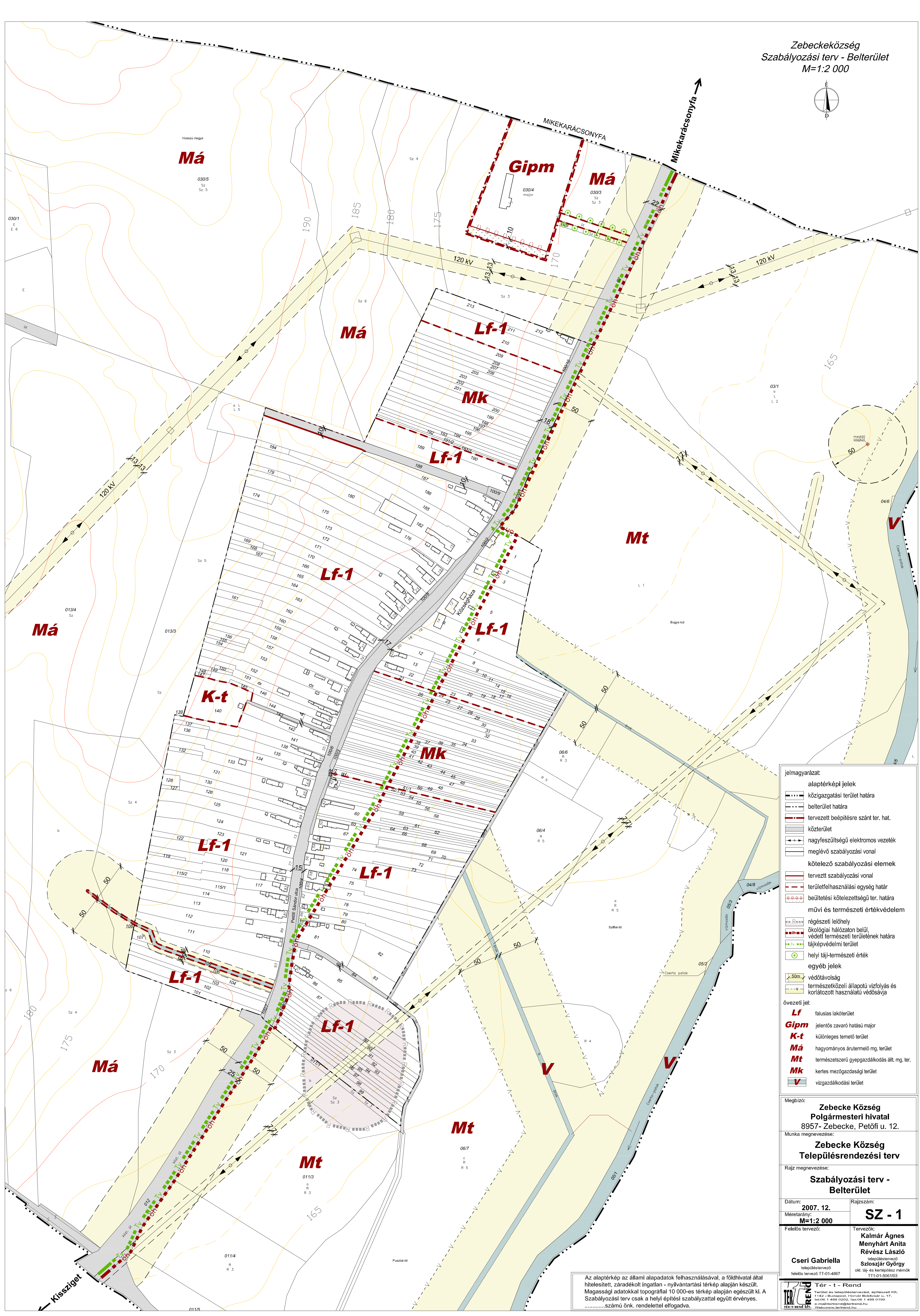
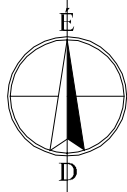
1. Országos ökológiai hálózat védett természeti terület övezetébe tartoznak a Cserta-patak menti rétek.

IV. Helyi táji, természeti értékek:

1. Bugya kút dűlőben lévő gémeskút,
2. Idős tölgy (Quercus robur) – Zebecke, Kissziget, Ortaháza, Csertalagos közigazgatási határán.
3. A baromfitelephoz vezető kétoldali Acer saccharinum fasor.

V. A közúthálózat elemeinek a tervezési osztályba sorolása:

- Országos mellékút: 7547 j. összekötőút (meglévő), 7548 j. összekötőút (meglévő) K.VI.B, B.V.c-C
- Jelentős mezőgazdasági út K.VIII.C
- Kiszolgáló utak: B.VI.d.D



jelmagyarázat:

- alaptérképi jelek
- közigazgatási terület határa
 - belterület határa
 - tervezett beépítésre szánt ter. hat.
 - közterület
 - nagyfeszültségű elektromos vezeték
 - meglévő szabályozási vonal
- kötelező szabályozási elemek
- tervezett szabályozási vonal
 - területfelhasználási egység határ
 - beültetési kötelezettségű ter. határa
 - művi és természeti értékvédelem
- régészeti lelőhely
- ökológiai hálózaton belül, védett természeti területének határa tájképvédelmi terület
 - helyi táji-tervezési érték
- egyéb jelek
- védőtávolság
 - természetközeli állapotú vízfolyás és korlátozott használatú védősávja
- övezeti jel:
- Lf** falusias lakóterület
 - Gipm** jelentős zavaró hatású major
 - K-t** különleges temető terület
 - Má** hagyományos ártermelő mg. terület
 - Mt** természetközeli gyepgazdálkodás állt. mg. ter.
 - Mk** kerties mezőgazdasági terület
 - V** vízgazdálkodási terület

Megbízó: Zebecke Község
Polgármesteri hivatal
8957- Zebecke, Petőfi u. 12.

Munka megnevezése: Zebecke Község
Településrendezési terv

Rajz megnevezése: Szabályozási terv -
Belterület

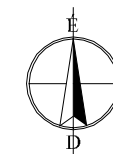
Dátum: 2007. 12.
Méretarány: M=1:2 000
Felelős tervező: Cseri Gabriella

Rajzsám: SZ - 1
Tervezők: Kalmár Ágnes
Menyhárt Anita
Révész László
Szloszár György

Tér - t - Rend
Térkép és településrendezési, építészeti Kft.
1142 - Budapest, Horváth Boldizsár u. 17.
Tel: 06-1-488-0202, fax: 06-1-488-0199
e-mail: terentrend@terentrend.hu
Web: www.terentrend.hu

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolttal ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján készült k. A Szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes.számu önk. rendelettel elfogadva.

Zebecke község
Településrendezési terv
Szabályozási terv -
Külterület
M=1:10 000



jelmagyarázat:

alaptérképi jelek

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- beépítésre szánt terület határa
- közterület
- nagyfeszültségű elektromos vezetékek
- meglévő szabályozási vonal

kötelező szabályozási elemek

- területfelhasználási egység határ
- övezethatár

művi és természeti értékvédelem

- régészeti lelőhely
- ökológiai hálózaton belül, védett természeti területek határa
- tájképvédelmi terület
- helyi táji-tervezési érték
- javasolt fasor

egyéb jelek

- védőtávolság
- természetközeli állapotú vízfolyás és korlátozott használatú védősávja

övezeti jel:

- Gipm** jelentős zavaró hatású ipari gazdasági terület
- Ev** véderdő
- Eg** gazdasági erdő
- Má** hagyományos árutermelő mg. terület
- Mt** természetközeli gyepgazdálkodás állt. mg. ter.
- V** vízgazdálkodási terület



Megbízó:
**Zebecke Község
Polgármesteri hivatal**
8987 - Zebecke, Petőfi u. 12.

Munka megnevezése:
**Zebecke Község
Településrendezési terv**

Rajz megnevezése:
**Szabályozási terv -
Közigazgatási terület**

Dátum: **2007. 12.**
Méretarány: **M=1:10 000**

Rajzszám:
SZ - 2

Felelős tervező:
Cseri Gabriella
településtervező
felelős tervező TT-01-4867

Tervezők:
**Kalmár Ágnes
Menyhárt Anita
Révész László**
településtervező
Szloszár György
okl. táj- és kertépítész mérnök
TT1-01-5061/03

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, a földhivatal által hitelesített, záradékolt ingatlan - nyilvántartási térkép alapján készült. Magassági adatokkal topográfiai 10 000-es térkép alapján egészült ki. A Szabályozási terv csak a helyi építési szabályzattal együtt érvényes.számú önk. rendelettel elfogadva.

TÉR - T - REND
Tér - t - Rend
Terület és településtervezési, építészeti Kft.
1142 - Budapest, Horvát Boldizsár u. 17.
tel:06 1 488 0202, fax:06 1 488 0199
e-mail:tertrend@tertrend.hu
Web:www.tertrend.hu

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK	1
Alátámasztó Munkarészek	2
1.TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK	2
2. A TÉRSÉGI, TELEPÜLÉSI FEJLESZTÉSEK SÚLYPONTJAI	3
2.1 A település rendezési tervére közvetlen hatást gyakorló térségi fejlesztések	3
2.2 Településfejlesztési koncepcióból következő fejlesztési feladatok	3
3. A TELEPÜLÉST ÉRINTŐ, MAGASABB RENDŰ RENDEZÉSI TERVEK KÖVETELMÉNYEI	5
3.1 Országos Területrendezési Terv – OTvT	5
3.2 Zala Megye Területrendezési terve – (készítette: Pestterv – Pylon – Terra Kft.)	5
4. TELEPÜLÉSSZINTŰ ÖSSZEFÜGGÉSEK	7
4.1 Demográfiai vizsgálat, prognózis	7
4.2 A várható lakásigények és lakásállomány fejlesztése	7
4.3 Foglalkoztatottság, munkalehetőségek	8
4.4 Intézményellátás vizsgálata, fejlesztési javaslatok	8
4.5 A település természeti, műszaki-fizikai adottságaiból adódó lehetőségek, konfliktusok és megoldási javaslatok	8
5. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS FEJLESZTÉSI JAVASLATA	9
5.1 Településszerkezet	9
5.2 Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok	9
5.3 Területfelhasználás	10
5.4 Védelmi és korlátozási területek, védőtávolságok	11
5.4 A település zöldfelületi rendszere	12
5.5 Szabályozási elvek	12
6. A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK TÁRSADALMI GAZDASÁGI HATÁSAINAK ELEMZÉSE	13
7. TÁJRENDEZÉSI VIZSGÁLAT ÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT	14
7.1 Beépítésre nem szánt területek ismertetése	14
7.2. Táji, természeti értékek védelme	16
7.3 Belterületi zöldfelületfejlesztési javaslat	18
8. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT	19
9 KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT	22
9.1 A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata	22
9.2 A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata	23
9.3 Csomópontok kialakítása	23
9.4 A település forgalmi vizsgálata	23
9.5 Utak állapota	24
9.6 Községi közlekedés	24
9.7 Gyalogos és kerékpáros közlekedés	24
9.8 Parkolás	25
9.9 Országos közlekedéshálózati fejlesztések	25
9.10 Helyi közlekedési fejlesztések	26
10.KÖZMŰVEK ÉS HÍRKÖZLÉS VIZSGÁLATA ÉS FEJLESZTÉSI JAVASLATA	27
10.1 Ivóvíz ellátás	27
10.2 Szennyvíz és csapadékvíz elvezetés	28
10.3 Gázellátás	28
10.4 Elektromos ellátás	29
10.5 Elektromos hírközlés	29

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TÉRSÉGI ÉS TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Nyugat-dunántúli régió Magyarország nyugati felén terül el, Győr-Moson-Sopron, Vas és Zala megyéket foglalja magában. Kiterjedése észak-déli irányban hosszan elnyúló. *Földrajzi elhelyezkedése Európában* rendkívül kedvező, egyedülálló, hogy *négy országgal határos*. Helyzetéből adódóan a nyugat „kapuja” szerepét tölti be az ország belső régiói számára. A régió fejlődése szempontjából rendkívül fontos, hogy két kialakulóban lévő közép-európai fejlődési zóna (Prága-Bécs-Pozsony-Budapest és a „mediterrán” Trieszt-Ljubljana-Budapest vonal) metszéspontjában terül el. További előnyt jelent a régió számára, hogy a tervezett EU „Helsinki folyosók” közül három is érinti területét. A térség a négy határ miatt már ma is jelentős tranzit forgalommal bír. A kedvező adottságok ellenére ma még megállapítható, hogy bár a régió az ország egyik legfejlettebb térsége, *de társadalmi-gazdasági mutatóiban az EU-országok régióihoz képest, még jelentős az elmaradása*. A régió alapvető gazdasági érdeke, földrajzi helyzetéből adódóan a hazai és nemzetközi közlekedési hálózathoz való kapcsolódása, sőt az egész Európa számára fontos észak-déli összeköttetés (a Baltikumot az Adriával összekötő folyosó) hazai szakaszának kiépítésével a harmadik évezred „Borostyánkő” útjának kialakítása. Az elmúlt évek jelentős eredménye a Nyugat (West-Pannon) Eurégió megalakulása és a keretében kialakult együttműködés közös jövőkép kialakításában.

Zala megye az ország és a régió délnyugati részén fekszik, északon Vas megye, észak-keleten Veszprém megye, keleten Somogy megye határolja. Helyzeti előnye, hogy délen két országgal, Horvátországgal és Szlovéniával határos, és mindössze 50 km-re fekszik Ausztriától. Legfontosabb határátkelő helyei Szlovéniába Rédics, illetve Horvátország felé Letenye. Zala dombokkal, völgyekkel tagolt vidék, területén három földrajzi táj található: a nagyobb részét kitevő nyugat-magyarországi peremvidék, míg északkeleten a dunántúli középhegységhez tartozó Keszthelyi hegység területe, délkeleti része, pedig a zalai dombság része. A megye településhálóját jellemző a két jelentős város (a megyeszékhely Zalaegerszeg és Nagykanizsa) mellett 7 kisváros, és a jelentős számú (257) kistelepülés (aprófalvas szerkezet). A településhálózat térbeli kialakulását a térség földrajzi adottságai (domborzati viszonyok, éghajlat) mellett, a történelmi tényezők is befolyásolták. Ezek közül a török hódoltság az egyik leglényegesebb, amely sok falu elnéptelenedéséhez, elpusztulásához vezetett. A megye területe 6 KSH kistérségre (tervezési-statisztikai körzetre) lett felosztva: az 1.sz. Keszthely-hévízi-, a 2. sz. Lenti-, a 3.sz. Letenyei-, a 4.sz. Nagykanizsai-, az 5.sz. Zalaegerszegi-, és a 6.sz. Zalaszentgróti körzetek. Egyes fejlesztési feladatokra, önszerveződési alapon ún. „funkcionális kistérségek is létrejöttek a megyében.

A **Lenti Kistérség** a megye nyugati részén terül el, jellegzetes részei: a Nyugat-Zalai-dombság földrajzi közép-tájegységhez tartozó Kerka-vidék (a történelmi Hetés) és Keletről benyúló Göcsej kistáj. A két tájegységet a Kerka-folyó választja el. A vidék dombjai között a Kerka folyó, a Szentgyörgyvölgyi és a Kebele patak teraszos völgyei mélyülnek. Délebbre a Lenti medence magasabban fekvő dombjai határolják, ezek közül a legmagasabb a Tenke hegy (332 m), amelyek egyben a megye és az ország határát is jelentik. A térség időjárása hűvös, nyáron csapadékos. A Lentitől északra fekvő térséget az őrség-vasi dombvidék, illetve göcseji flóra jellemzi, ahol az erdei fenyő az uralkodó, a lombdők a lejtők aljában, a völgyekben jelennek meg. A patakok völgyeiben égeres láperdők találhatók. A göcsei flórában, pedig megjelenik a bükk, a gyertyán és a tölgy. A táj gazdag faunája a vadászat paradicsoma. A kistérség központja **Lenti**, volt járási székhely, 8000 lakosú *kisváros*. A vidék jellegzetesen aprófalvas (51 település). Megközelíthetősége jónak mondható, a 75-ös sz. főközlekedési út Keszthely felől áthalad a városon Rédicsen keresztül, kapcsolatot teremtve a közeli Szlovéniával. Ez az út, a 74-es főúton keresztül, a megyeszékhellyel, Zalaegerszeggel és Nagykanizsával is közvetlen kapcsolatot teremt. Közvetlen vasúti összeköttetése is van a megyeszékhellyel a Zalaegerszeg-Rédics vasútvonalon keresztül.

Kistáji (mikrotérségi) kapcsolatok: Zebecke a Lenti kistérség keleti részén, a magyar-szlovén határhoz közel fekszik. Lakóinak száma 100 fő körül mozog. A településhálóját alapvetően Lenti, mint a térség központja, illetve Rédics, mint jelentős nemzetközi határátkelőhely határozza meg. A település térségi szerepét elsősorban a környező alsófokú központok (Nova, Gutorföldre) és Lenti, mint a térség központja, valamint a környező, hasonló adottságú települések együttműködési készsége határozza meg. Közép-Zala Kistérségi Társuláshoz tartozik. Zebeckétől északra halad a 75-ös főút, melyen keleti irányban elérhető Keszthely, nyugatra Lenti és Rédics. A megyeszékhely, Zalaegerszeg a falutól északkeletre található. Zebeckétől délre halad a MÁV Zalaegerszeg-Rédics közlekedési vasútvonala, amelynek Szlovénia felé történő bővítését (visszaépítését) évek

óta tervezik (Lendva). Legközelebb vasútállomás Csömödérén és Ortaházán található (5 és 3 km) van, de tömegközlekedés szempontjából az autóbussznak nagyobb jelentősége van (Lenti és Nova irányából vannak járatok). Zebecke közúton több helyről is elérhető. Közúton a 75-ös útról Nován át is megközelíthető, illetve Csömödér irányából. A település 31 km-re van Zalaegerszegtől 5 km-re Novától, kistérségi központtól, Lentitől 15 km-re.

2. A TÉRSÉGI, TELEPÜLÉSI FEJLESZTÉSEK SÚLYPONTJAI

2.1 A település rendezési tervére közvetlen hatást gyakorló térségi fejlesztések

A térség fejlesztési elképzelései között alapvető célként az infrastruktúra- és közlekedési hálózat fejlesztése szerepel. Az Európai Unióba való belépés kapcsán felül kell vizsgálni a Szlovén területekkel való közvetlen közúti és vasúti kapcsolatok helyreállításának lehetőségét, amelyek elősegítenék a hagyományos gazdasági kapcsolatok felélesztését, környék gazdasági fejlődését. Ez lehetőséget ad a határmenti, illetve a nemzetközi kereskedelembe való bekapcsolódásra (kamionfogadó központok, vállalkozási övezetek stb. létrehozása). Ennek kapcsán fejlesztési elképzelések között szerepel:

- A térséget több jelentős közlekedésfejlesztési elképzelés is érinti, mely a közigazgatási területen nem jelenik meg, de a település területfelhasználására illetve szerkezeti kapcsolataira alapvető befolyással van. Így például a 86 út (a Baltikumot az Adriával összekötő folyosó) és a tervezett M75-ös gyorsforgalmi út.
- Tervezett a felszámolt Rédics-Lendva (SL) vasútvonal helyreállítása, ami a térségi közlekedési igényeket szolgálja elsősorban, de második vonalként szerepet játszhat a nemzetközi áruszállításban is.

A térség az idegenforgalom-turizmus (falusi-gyógy-kerékpáros) erősítését tartja az egyik legfontosabb és leginkább elérhető kitörési pontnak, melynek azt a szerepet szánják, hogy az egyre súlyosabbá váló térségi strukturális problémákat (munkanélküliség, a falvak elöregedése és elnéptelenedése, stb.) segítsen enyhíteni. A jelenleg meglévő legfőbb adottság, a viszonylag érintetlen természeti környezet, mely megőrzésének biztosítása a rendezési terv számára is feladatot jelent. A falusi turizmus belföldi beindítása lehetséges, távolról pedig, a térség kedvező földrajzi helyzetére alapozva (Szlovénia és Ausztria közelsége), a nemzetközi turizmus vérkeringésébe való bekapcsolódást jelentheti.

- Turisztikai szempontból jelentős, hogy a településtől délre halad az országos kerékpárút törzshálózata. A tervek szerint a térségben található majd a határmenti Alpokalja-Örség és a 75-ös számú út mentén haladó Alpokalja-Balaton regionális jelentőségű kerékpár-úthálózat tervezett nyomvonala.
- Kerékpárút kiépítése Csömödér és Nova megközelítésére.

2.2 Településfejlesztési koncepcióból következő fejlesztési feladatok

A településfejlesztés alapcélja (C) a falu lakossága életminőségének javítása, az életszínvonal emelése és az erre épülő közösségi, kulturális életen keresztül új falusi kötődés (identitás) megteremtése. Zebecke község településfejlesztési koncepciójának főbb célkitűzései, és az ezekhez kapcsolódó tervezési feladatok a következők:

A koncepció fő célkitűzései	Kapcsolódó tervezési feladatok
I. Zebecke népességmegtartó képességének erősítése, a népesség számának fenntartása. Optimális népességszám és településméret elérése, amely biztosítja a falu hosszú távú életképességét és fejlődését	⇒ a település komplex fejlesztésével a falusi vonzerő erősítése ⇒ sportolási lehetőségek bővítése, játszótér kialakítása, főleg a településen élő fiatalok helyben tartása érdekében ⇒ lakókörnyezet minőségének javítása: utcakép-védelem megoldása, közterületek rendezése ⇒ épített környezet védelme, hagyományos, értéket hordozó épületek felkutatása, védelme ⇒ infrastruktúra fejlesztése

II. Az életszínvonal emelése, a jövedelemszerző képesség javításával, a gazdaság fejlesztésével.

- ⇒ külterületi területhasználat esetén az agrár-környezet-gazdálkodási tevékenységeket felerősítése
- ⇒ továbbtanulás ösztönzése, magasabb és a piac által igényelt szakképesítés megszerzésére
- ⇒ belterületi utak felújítása, járdák építése, burkolatlan utak burkolása
- ⇒ kerékpárút kiépítése Csömödér és Nova megközelítése
- ⇒ kerékpáros, és gyalogos turizmus jövőbeli kiszolgálása
- ⇒ mezőgazdasági termékszerkezetet a piaci igényekhez szükséges alakítani. (bio-, és helyi specialitású termékek)
- ⇒ meglévő mezőgazdasági egységek hatékonyságának és jövedelmezőségének emelése, családi és kisvállalkozások támogatása (gépesítés, természetközeli gazdálkodás).

III. A falu megújítása, az infrastruktúra fejlesztése, a helyi társadalom, a közösségi és kulturális élet fejlesztésével és az épített környezet védelmével és fejlesztésével, és a falu által nyújtott szolgáltatások színvonalának emelésével.

- ⇒ kultúrált lakókörnyezet kialakítása (szabályozás)
- ⇒ beépítés szabályozása (Szerkezeti Terv, Helyi Építési Szabályzat)
- ⇒ meglévő lakóépületek felújítása, vagy elbon(ta)tása, az ingatlan tulajdonosok „érdekelte” tétele
- ⇒ érték és hagyományörzés megerősítése, fejlesztése
- ⇒ régi településmag szerkezetének megőrzése, utcaképvédelem megoldása, faluszépipítés
- ⇒ az épületek értékörző felújításának, karbantartásának támogatása
- ⇒ külterületi mezőgazdasági utak kiépítése, hidak felújítása
- ⇒ falunap rendszeres megtartása, új ünnepek szervezése – pl. Elszármazottak Napja, Kemence ünnepe
- ⇒ hagyományos, értéket képviselő épületek, táji elemek helyi védelem alá helyezése

IV. A természet és a táj védelme, erőforrásainak fenntartható hasznosítása, a kedvező környezeti állapot megőrzése és javítása a környezettel harmonizáló tájhasználat alapján.

- ⇒ a táji adottságoknak megfelelő, a természetvédelem érdekeivel összehangolt tájhasználat alkalmazása
- ⇒ szennyvízhálózat kiépítése - alternatív vagy hagyományos rendszer
- ⇒ csapadékvíz elvezető árokrendszer felújítása, karbantartása, a patak környékének rendbetétele
- ⇒ környezetkímélő gazdasági egységek letelepítése
- ⇒ elhanyagolt területek gondozása, vagy erdősítése, vonzó tájkép kialakítása
- ⇒ édesvíz-bázis védelme
- ⇒ a településkép esztétikai értékének növelése, közterületek rendezése, fasorok felújítása, újak telepítése

V. A település térségi szerepének erősítése, tudatos településmarketing és a térségi együttműködés keretében.

- ⇒ megfelelő fejlesztési projektek előkészítése (pályázni csak ezek megléte esetén lehet), a szükséges kistérségi kapcsolódások megtalálása, részvétel integrált térségi programokba
- ⇒ pályázati lehetőségek kihasználása külön felkészültséget igényel (pályázatfigyelés, kidolgozás)
- ⇒ térségi kapcsolatok kezdeményezése, szervezése. Ez kiterjed a vonzó falukép kialakítására (faluszépipítés), rendezvényekre és a települést ismertető kiadványokra és az Interneten való megjelenésre is.)

3. A TELEPÜLÉST ÉRINTŐ, MAGASABB RENDŰ RENDEZÉSI TERVEK KÖVETELMÉNYEI

3.1 Országos Területrendezési Terv – OTrT

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003 július 1-én hatályba lépett 2003. évi XXVI. törvény (továbbiakban OTrT) országos övezeteket, területfelhasználási kategóriákat és közlekedési fő elemeket határozott meg. Az országos területfelhasználási kategóriák és az országos övezetek határait a megye területrendezési tervében kell pontosítani /4.§ (3), (4) bek.). Zala Megye Területrendezési Terve elkészült (20/2006.(XII.20.) ÖR. Sz közgyűlési rendelet), így az országos területfelhasználási kategóriák és az országos övezetek határait, ezen belül az országos ökológiai hálózat határait a megyei terv pontosítja. Ezeket a településrendezési terv készítése során figyelembe kell venni.

A település az OTrT szerint mezőgazdasági térség övezetébe tartozik. A tervezett M75-ös nyomvonal halad a közigazgatási területtől északra, valamint egy +400 kV-os távvezeték a közigazgatási területen keresztül a belterülettől északra.

Zebecke község közigazgatási területét észak-dél irányban átszelő 7547 számú úttól keletre eső földrészletek az országos ökológiai hálózat övezetébe tartoznak.

3.2 Zala Megye Területrendezési terve – (készítette: Pestterv – Pylon – Terra Kft.)

Térségi szerkezeti terv

A megyei tervben a település területének nagy része külterjes erdőgazdasági térség, és a meglévő erdőterületek erdőgazdasági, a belterülettől keletre pedig belterjes mezőgazdasági térség. A településtől északra halad majd a tervezett M75-ös gyorsforgalmi út, melynek a 86-os gyorsforgalmi úttal kialakuló csomópontja a térségben található. A településtől déli irányban halad a rédcisi határátkelőig vezetett vasútvonal, mely egy szakaszának újraépítése tervezett a szlovén vasútvonalig. A 75-ös számú út mentén halad az Alpokalja-Balaton országos kerékpár-úthálózat tervezett nyomvonal.

A térség zöldhálózatának gerincét a Kerka folyó térsége adja, a településen a Cserta-patak, mely tervezett fontos érzékeny természeti terület.

A megyei területrendezési tervben (MTrT) a település területét érintő térségi területfelhasználási kategóriák az OTrT 6.§ (2) bekezdése, valamint az MTrT vonatkozó bekezdése szerint:

Erdőgazdálkodási térséget a rendezési tervben 85%-ban erdőterület kategóriába kell sorolni.	⇒ A rendezési terv a megyei terven ábrázolt erdőterületek mindegyikét erdőterület kategóriába sorolta.
A belterjes mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban belterjes, vagy külterjes használatú mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni.	⇒ A megyei terv a jelenlegi belterületnek 60,1 %-át mezőgazdasági térségként jelölte, mintegy 20,79 ha-t. ⇒ A rendezési terv mezőgazdasági területként kezeli az érintett terület 94 %-át.
A belterjes mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni.	⇒ A rendezési terv mezőgazdasági területként kezeli az érintett terület mindegyikét, kivéve a jelenlegi belterületen ábrázolásra került területeket.
A külterjes mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni.	⇒ A rendezési terv mezőgazdasági területként kezeli az érintett terület mindegyikét, kivéve a jelenlegi belterületen ábrázolásra került területeket.
Vízgazdálkodási térségen belül a jellemzően vízgazdálkodási területhasználatú területek aránya legalább 90%-nak kell lenni.	⇒ A rendezési terv vízgazdálkodási térségként kezeli az érintett területet.
A hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.	⇒ Nagyvárosias lakóterületet nem jelöl a terv. ⇒ A megyei terv a jelenlegi belterületnek mindössze 39,9%-át jelöli vidéki települési térségként mintegy 13,8 ha-t, a

többi (20,79 ha) bel- és külterjes mezőgazdasági térségként került ábrázolásra a megyei terven.

Térségi szabályozási terv

A Zala megye Területrendezési Tervében a település területe a következő övezeti besorolással érintett, melyek teljes mértékben figyelembe vételre kerültek a rendezési tervben a következők szerint.

A megyei területrendezési tervben (MTrT) a település területét érintő térségi övezetek

A rendezési terv előírásai az érintett területekre

Az OTrT-ben meghatározott **országos ökológiai hálózat övezetét** a MTrT ökológiai folyosó övezetbe sorolta. Az ökológiai folyosóra vonatkozó előírásokat az OTrT 19.§, és MTrT 19.§-a tartalmazza, miszerint az övezet nem minősíthető beépítésre szánt területté.

⇒ Az **ökológiai hálózat területe** a település belterületétől keleti irányban található, a Cserta-patak mentén. Az érintett területen a települési rendezési terv beépítésre szánt területet nem jelöl - kivéve a jelenlegi belterületi területrészt, amelyet a terv vízgazdálkodási és természetvédelmi gyepgazdálkodású mezőgazdasági területbe sorolt.

⇒ A magasabb szintű jogszabályok szerint meghatározott funkciót, illetve beépítésre szánt területet a rendezési terv az érintett területen nem jelöl ki. Az adott területek a jelenlegi használatnak megfelelően kaptak területfelhasználási besorolást.

A település közigazgatási területétől keletre található Cserta-patak mentén az MTrT **tájképvédelmi területet** jelöl. Az övezeti előírásokról az OTrT 21.§-a és az MTrT 21.§-a rendelkezik, amely alapján a települések helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének a tájképet zavaró építmények és területfelhasználási módok tilalmát, illetve az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat szükséges tartalmaznia.

⇒ Az érintett területen a települési rendezési terv területfelhasználási kategóriája természetvédelmi gyepgazdálkodású mezőgazdasági területet jelöl - kivéve a jelenlegi belterületen -, ahol mind az elhelyezhető épületek funkciói, mind pedig ezek korlátozott alapterülete és építménymagassága biztosítja a tájképvédelem követelményeit.

A település belterületétől nyugatra található területeken az erdőterületeket kivéve, **térségi jelentőségű hulladéklerakó-hely** kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetbe tartozik. Ezen területekre vonatkozó előírásokat az OTrT 22.§-a, és a MTrT 22.§-a tartalmazza, miszerint az övezet nem terjedhet ki a települések 1000 m-es védőtávolságára, a védett és védendő, az érzékeny területekre, az erdőterületekre és a vízbázisvédelem területeire.

⇒ A térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetben regionális hulladéklerakó hely csak külön jogszabályokban meghatározott vizsgálatok és az országos, illetve területi hulladékgazdálkodási tervek alapján helyezhető el.

Víztervezési kitért terület övezetbe soroltak az egyes vízfolyások mentén elhelyezkedő területek. Ezen övezet előírásait az OTrT 26.§-a és az MTrT 28.§-a tartalmazza.

⇒ Víztervezési kitért terület a vízfolyások mentén található. Ez a terület az ökológiai hálózattal is egybeesik. Az érintett területen a települési rendezési terv beépítésre szánt területet nem jelöl, természetvédelmi gyepgazdálkodású általános mezőgazdasági terület (rét és legelő művelési ágú, ezek művelési ága nem változtatható meg), és vízgazdálkodási terület kategóriába sorolt.

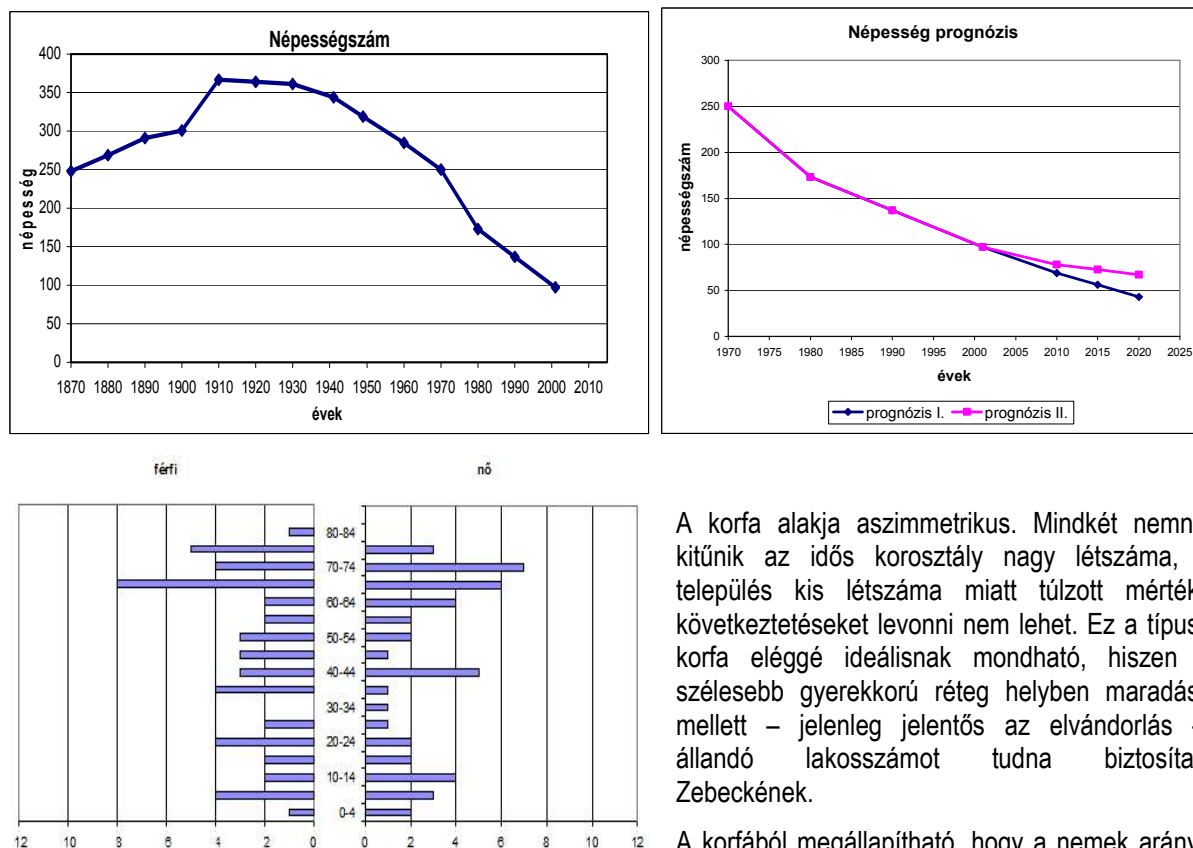
Szélrózsa telepítésre alkalmas terület szempontjából hasznosításra még elfogadható területként került kijelölésre a megyei tervben a település belterületétől nyugatra található területek.

⇒ A településen ezidáig nem merült fel szélrózsa telepítésének igénye. Amennyiben erre igény jelentkezik, akkor a szélrózsa telepítésére alkalmas területeket részletesen meg kell vizsgálni. A vizsgálatoknál figyelembe kell venni az OLÉH szélkerekék, szélrózsa, szélrózsa-parkok telepíthetőségéről szóló tájékoztatóját.

4. TELEPÜLÉSSZINTŰ ÖSSZEFÜGGÉSEK

4.1 Demográfiai vizsgálat, prognózis

A falu jelenlegi lakó népessége 79 fő (KSH-2006.), a népességszáma a csúcspontját 1910-es években érte el (367 fő). Ettől az időszaktól viszont az 1970-es évek folyamatosan csökkent. 1980 után a csökkenés mértéke mérséklődik (a görbe meredeksége csökken). A népességvesztés az elmúlt kilencven évben jelentős, 73,6% (1910 -100%), ami a szűkebb környezetre is jellemző. Ennek oka egyrészt, a születésszám csökkenése illetve stagnálása (a természetes szaporodás negatív mivolta, és 1990-ig tartó jelentős ütemű csökkenése), másrészt a vándorlási egyenleg lassan javuló, de állandóan negatív értéke. A vándorlási egyenleg mindig negatív, azaz az elvándorlás meghaladja a bevándorlás mértékét. A tényezők együttes hatása következtében a népesség csökkenés jelenleg is tart. A népességprognózis alapján ha jelentős mértékű betelepülés indulna meg a településen, akkor is folytatódna Zebecke népességszámának csökkenése.



A korfa alakja aszimmetrikus. Mindkét nemnél kitűnik az idős korosztály nagy létszáma, a település kis létszáma miatt túlzott mértékű következtetéseket levonni nem lehet. Ez a típusú korfa eléggé ideálisnak mondható, hiszen a szélesebb gyerekkorú réteg helyben maradása mellett – jelenleg jelentős az elvándorlás –, állandó lakosságot tudna biztosítani Zebeckének.

A korfából megállapítható, hogy a nemek aránya a férfiak javára tolódik el, a 18 korcsoportból 9-

ben a férfiak vannak nagyobb arányban.

4.2 A várható lakásigények és lakásállomány fejlesztése

A településen meglévő lakásállomány 52 (lakóegység, 2006 KSH). A lakásállomány 98,1 %-a magántulajdonban van. A lakott lakások aránya 65,4%, nem lakott lakások aránya igen magas, 26,9%, üdülésre használt lakások számaránya 7,7%.

A statisztikai adatok alapján a lakásállomány nem mondható jónak, a lakások 61,5%-a egy és kétszobás, 38,4% három vagy annál több szobás. Egy lakásra jutó alapterület jó, 81 m². A lakások 30,8%-a komfortos lakás, és mindössze 5,8%-a összkomfortos. A lakóépületek 25%-a 1945 előtt épült, 1945 és 1970 között 57,7%, 1970 és 1980 között 15,4%, és 1980 után mindössze a 1,9%-uk.

A jelenlegi szabályozás nem javasolja új lakótelkek kialakítását a településen.

4.3 Foglalkoztatottság, munkalehetőségek

A foglalkoztatottak aránya 28,1%, ami a kistérségi, a megyei és az országos aránynál jóval alacsonyabb. A munkanélküliek aránya 5,2% ami sokkal kedvezőtlenebb a kistérségi (3,5%) és megyei aránynál (3,4%), és alacsonyabb, mint az országos érték (4,1%). Az inaktív keresők számaránya is jóval magasabb a környezeti arányoknál (42,7%). A foglalkoztatottak kisebb, de nem elhanyagolható része dolgozik a mezőgazdaságban (7,4%) ami, a megyei és országos arányhoz képest magasabb. Az iparban foglalkoztatottak aránya jelentős (59,3%), a szolgáltatási ágazat elfogadható arányt mutat (33,3%) a kistérségi (48,6%) és országos (61,6%) adatokhoz viszonyítva.

A szellemi foglalkozásúak részaránya alacsony (14,8%) a régió (38,1%) és országos arányhoz (40,8 %) képest, ami azt mutatja, hogy a falu nem elég vonzó ezen foglalkozási kategóriába tartozók letelepedéséhez.

A foglalkoztatottak körében jellemző az iskolai végzettség viszonylag megfelelő színvonala, ami elősegítheti a környezetben való elhelyezkedést.

A lakosságnak 22,2%-a dolgozik helyben, a 77,8%-a eljár a településről. A helyi munkahelyek számát a szolgáltatási ágazat fejlesztésével (pl. falusi turizmus), a kis vállalkozások létesítésének támogatásával lehetne növelni. Az ingázók helyzetén a továbbképzések ösztönzésével (esélynövelés) és a tömegközlekedés színvonalának emelésével lehetne javítani.

4.4 Intézményellátás vizsgálata, fejlesztési javaslatok

<i>A községben működő közintézmények:</i>	<i>Adottságok, szükséges intézkedések</i>
<i>Polgármesteri Hivatal</i>	Az épület állaga jó, részleges felújítást igényel (külső felújítás, és szigetelés). A Hivatalban van kialakítva a könyvtár, a teleház, a kultúrház a kábeltelevíziós hálózat fejjállomása. Itt van a háziorvos rendelője is. A hivatal telke csak az utca felől épült be, további fejlesztési lehetőség a telek hátsó részén lehetséges.
<i>Posta</i>	A postai szolgáltatást a „posta házhoz megy” rendszerben végzik.
<i>Temető</i>	A ravatalozó tetőszerkezetének felújítása indokolt, a temetőben vezetékes víz, villany van. A temető megközelíthetőségét a közelmúltban rendezték.

Zebeckén jelenleg egyetlen intézményi telek található. Az 5 hrsz-ú telken működik a Polgármesteri Hivatal, a gázcsere-telep, illetve a könyvtár.

A községben működik egy kereskedelmi létesítmény, de egyéb kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység nem található helyben.

Óvoda és iskola a körjegyzőségi központban Csömödéren van. A szociális ellátást a csömödéri szociális otthon biztosítja. Jelenleg a szociális étkeztetést (napi egyszeri meleg étel biztosítása) veszik igénybe az érintettek.

Kisipari javító, karbantartó szolgáltatásokat Lentiben vehetik igénybe, az élelmiszert mozgóárus hozza, a kulturális és sportolási lehetőségek helyben (pálya, könyvtár, kultúrház) és/vagy Lentiben, Csömödéren és Nován hozzáférhetők.

Szakorvosi szolgáltatások Lentiben vannak, kórház Zalaegerszegen. Az autóbusz közlekedés kielégítő, kevés az utazó. A beszerzéseket nagyrészt Lentiben intézik (egyszerre vásárolják meg az élelmiszert, iparcikket, gyógyszert).

4.5 A település természeti, műszaki-fizikai adottságaiból adódó lehetőségek, konfliktusok és megoldási javaslatok

<i>Probléma</i>	<i>Megoldási javaslat</i>
Belterületi beépítetlen patakparti terület	⇒ Természetileg, tájképvédelmi szempontból értékes terület. A rendezési terv az érintett területet beépítésre nem szánt területként kezeli.
Vízterelőnek kitett területek	⇒ A rendezési terv az érintett területeket védelmi erdő kategóriába sorolta.

Régi, építészeti értéket képviselő építmények, épületek pusztulása	⇒ kőkeresztek védelme, állagának megóvása ⇒ hagyományos régi épületek védelme, látványvédelem biztosítása
400 KV-os vezetés védőtávolsága	⇒ A építési tevékenységnél, illetőleg a fásításoknál figyelembe kell venni a vezetékek 28-28 méteres védőtávolságát.
Települési infrastruktúra fejletlensége	⇒ a szennyvízhálózat kiépítése csak térségi-mikrotérségi szinten kezelhető, ennek tervei elkészültek ⇒ járdák újra aszfaltozása
Major közelsége	⇒ Mivel a major a belterületi határtól jelenleg 81 méterre van, így az országos jogszabályban előírt a nagy létszámú állattartásra vonatkozó védőtávolság nem betartható.

5. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁS FEJLESZTÉSI JAVASLATA

5.1 Településszerkezet

Zebecke Zala megye középső részén a Cserta-patak völgyében fekszik. A község a Cserta-patak völgyében települt meg észak-déli irányban, a folyásirányt követve. A település közigazgatási területét észak déli irányú vízfolyások tagolják, nyugaton a Csömödéri vízfolyás, majd a Kisszigeti-patak végül a Cserta-patak. A terület enyhén lejt a vízfolyások irányába, területfelhasználást tekintve zömében mezőgazdasági szántó terület, a meredekebb csúszásveszélyes területeken erdőterületek találhatók. A település enyhén lejtő részén alakult ki a Mikekarácsonyfa-Kissziget menti úton, mint egyutcás település. Más jelentősebb útvonal a község területén nincs.

5.2 Településkarakter: telekszerkezet és telekhasználat, beépítési mód és épülettípusok

A lakókörnyezeti karakterek vizsgálatánál, melyet részletesen az örökségvédelmi munkarész tartalmaz, a következő jellemzőket vettük figyelembe:

- az utcahálózatot
- a telek méretét, formáját,
- az épület elhelyezését,
- a lakóépület karakterét,
- az udvar és kert használatát (melléképítmények elhelyezése),
- a kerítés és kapu kialakítását

Az úthálózatát tekintve a település egyetlen utcája 14 és 24 méter közötti változó szélességű. A település megőrizte telekszerkezeti rendszerét. A jellemzően 10-15 méter szélességű, 300 méter telekmélységet is elérő telkek (átlagosan 3000 m²) keresztirányú megosztása mindössze egy-két esetben történt meg annak ellenére, hogy a konyhakerti, háztáji gazdálkodás az idősödő lakosság számára egyre megterhelőbb.

A Petőfi utca mentén több helyen is megfigyelhető a mindössze 3-7 méter szélességű, a beépített telkekkel azonos mélységű telkek, amelyek használata szántó, illetve fás, ligetes területek.

A településen 4 fő lakóháztípus is megtalálható. Az épületek telepítése általában előkertesek vagy utcára szerveződött előkert nélküliek, oldalhatáron állók, északi telekvonalra szervezettek.

Az épületállomány és az épített táji elemek állaga változó: a jó állapotú építmények mellett számos leromlott műszaki állapotú épület is megtalálható. Külső és belső felújításuk révén szakaszonként egységesíteni lehetne az utcaképet. A melléképítmények jellemzően a főépülettel megegyező oldalon az utcai telekhatártól távol, akár száz méterre helyezkednek el.

A kerítések legalább 50 %-ban áttörték, a 2 méter magasságot nem haladják meg. Ezen paramétereiket, valamint anyaghasználatukat, színezésüket figyelembe véve eredeti elemeket ugyan nem őriznek, de az utcaképet nem formálják kedvezőtlenül.

5.3 Területfelhasználás

A település belterülete jellemzően lakóterület, a lakóépületek a Petőfi utca két oldalán helyezkednek el. A belterületen belül találhatóak olyan, jól elkülöníthető terület egységek, amelyek nem lakóterületi felhasználásúak. Ezek az alábbiak:

- északon, a Petőfi utca nyugati oldalán található egy 3,5 hektár nagyságú belterületi szántó használatú terület, melynek északi határában egy rossz műszaki állapotú lakóépület található,
- a település központjában, a Petőfi utca keleti oldalán található egy kb. 3,7 ha nagyságú ligetes terület

Ezen területek lakóterületi felhasználása a jövőben sem indokolt, mivel azok egyrészt a 19.sz közepétől nem képezték a település lakott részét, másrészt az elmúlt néhány évtized lakásépítési száma is rendkívül alacsony volt. A településen emellett körülbelül 22 foghíjtelek is található, valamint a lakosság korszerkezetéből következően a meglévő lakóépület állomány megüresedése is várható. A beépítetlen telkek beépítésével és a megüresedő épületek felújításával a várható lakás, illetve lakótelek igények hosszú távon is kielégíthetők. A település rendelkezik 12 db önkormányzati tulajdonú telekkel, amelyek kedvezményes értékesítése lehetőséget teremthet a fiatalok megtelepedésére esetleg beköltözések ösztönzésére.

A fentiekből következően a terv **a belterületen jelöl beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területeket is.**

Beépítésre szánt területek:

Lakóterület:

Falusias lakóterület

A terv falusias lakóterületbe sorolja a település azon lakóterületi felhasználású, a 110-es és 87-es hrsz-ú telkektől a 190-es hrsz-ú telekig eső területét, mely a 18. század óta beépített.

A település lakóterületeit a településszerkezeti terv falusias lakóterületként jelöli. Az építési telkek mérete, struktúrája, valamint a beépítés paraméterei alapján egységes képet mutat ezért a szabályozási terv egy építési övezetet jelöl.

Különleges területek

Temető

A település temetője a település belterületébe ágyazódva helyezkedik el, a terület rendezett, a települések temetkezési igényeit a településszerkezeti terv távlatában ki tudja elégíteni, ezért temetőbővítési terület kijelölése nem indokolt.

Gazdasági terület:

Jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület

Jelentős mértékű zavaró hatású ipari területbe a 030/4 hrsz-ú major területe tartozik. A major telekhatára a belterület, illetve a legközelebbi lakott hely határától 80 méterre található, az intenzíven lakott területektől mért távolsága azonban eléri a 280 m-t. Az állattartást a továbbiakban is fenn akarják tartani. A lakó és az állattartó telephely közelsége területhasználati konfliktust okozhat, ezért a telephelyen csak olyan mértékű állattartó tevékenység lehetséges ami nem igényli a levegőtisztaság-védelemről szóló a 21/2001. (II.14.) Korm. Rendeletben előírt védőtávolság kijelölését.

Beépítésre nem szánt területek

Erdőterületek

Zebecke közigazgatási területén 70,06 ha¹ az erdőterületek kiterjedése, a beépítésre szánt területtől nyugatra három foltban területnek el. Megtartásuk és fejlesztésük a tájkarakter és a táji adottságokkal harmóniában lévő tájhasznosítás megőrzése érdekében javasolt.

A Zebeckén található erdőterületek jelenlegi funkciójuk, elhelyezkedésük, természeti-, táji értékük szerint védelmi és gazdasági rendeltetésűek.

- Védelmi erdő kategóriába soroltuk azokat az erdőrészeket, amelyek az erózióveszélyes, meredek területeken találhatók. Talajvédelem szempontjából ezen erdőrészlet jelentősége kiemelkedő.

- Gazdasági erdő kategóriába soroltuk az erózióveszélyes területeken kívüli erőket.

Mezőgazdasági területek

A terv általános mezőgazdasági területbe sorolja a belterület északi határában elhelyezkedő szántó területeket, míg a településközpontban lévő ligetes területet kertes mezőgazdasági besorolást kap.

A mezőgazdasági területek a külterület szinte egyeduralkodó tájalkotó elemei. A mezőgazdasági területeken gyepek, szántó és legelő területek vannak. A tájhasználat meglehetősen egyhangú, a mezőgazdasági területek jellemzően szántóföldi növénytermesztéssel hasznosítottak, nagy táblákban műveltek.

A nagytáblás mezőgazdasági területek defláció elleni védelme, a tájkép gazdagabbá tétele és a biodiverzitás fokozása érdekében ösztönözni kell a főbb feltáró utak mentén fasorok, erdősávok kialakítását, továbbá a gyepterületek megőrzését.

Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások, csatornák medre és partja tartozik.

A vízfolyások, álló vizek mentén a parti sáv kiterjedése a medrétől számított 6-6 m, a csatornák mentén 3-3 m széles területsáv, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni. E területek hasznosítása a vízügyi jogszabályoknak megfelelően, és a vízügyi hatóság által meghatározott feltételek szerint történhet.

A vízfolyások a tájszerkezet meghatározó elemei, vonalas elemként az ökológiai kapcsolatok fennmaradásának fontos biztosítékai, ezért ökológiai szerepük és a tájkarakter erősítése a környezetükben kialakult természetközeli növényzet, ill. ökoszisztémák védelmét, ahol szükséges, a növényzet gazdagítását kívánja meg.

5.4 Védelmi és korlátozási területek, védőtávolságok

A terven a következő területhasználatot korlátozó védőtávolságok és védőövezeteket kell figyelembe venni.

Értékvédelem

- A régészeti lelőhely területének valamint a régészeti érdekű területeknek a határvonalát a jóváhagyandó tervlapok tartalmazzák. Ezen területek igénybevétele estén a KÖH, mint szakhatóság vesz részt, a 2001. évi LXIV. kulturális örökség védelméről szóló törvény alapján.

Természet és tájvédelem

- A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. tv. előírásai szerint a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások partján, azok telekhatárától mért 50-50 m széles területsávban, az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, építmények elhelyezése csak a természetvédelmi törvényben és a 21/2006. (I.31.) Korm. rendeletben foglaltak szerint történhet.

Vízügy

- A 21/2006. (I.31.) Korm. rendelet értelmében a vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák, partján a fenntartás számára területsáv biztosítandó, melynek szélessége:
 - kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonalától számított 6-6 m,
 - az egyéb vizek és közcélú vízi létesítmények mentén a partvonalától számított 3-3 m.

¹ KSH, ÁMÖ 2000.

Vízbázis-védelem

- A felszíni vizek környezetében nem folytathatók olyan tevékenységek, melyek veszélyeztetik a felszíni vizek állapotát:
 - Állattartáshoz kapcsolódó létesítmény és trágyatároló a felszíni vizek legalább 200 m-es körzetén belül nem folytatható,
 - Növényvédelmi tevékenység a felszíni vizek környezetében a növényvédőszer veszélyességétől függően 200 m-en belül korlátozottan folytatható. 89/2004. (XII. 25.) FVM rendelet 29. §.

Környezetvédelem

- Légszennyező források és létesítmények védőtávolsága, védőterülete a 21/2001. (II.14.) korm. rendelet előírásai szerint:
 - a nagy állatlétszámú, állattartás célját szolgáló épületek és a trágya, valamint egyéb bűzös hulladék kezeléséhez szükséges építmények, területek a belterület határától mért legalább 500 m, a belterületen kívüli egyéb lakott telkek körüli 300 méteres távolságon belül nem helyezhetők el (a védőtávolság a lehetséges legjobb technológia alkalmazása esetén, környezetvédelmi engedélyben meghatározott mértékben kisebb lehet).

Közlekedési és közmű nyomvonalak és létesítmények:

- Az országos közutak külterületi szakasza mentén az út tengelyétől mért 50-50 m védősáv biztosítandó, ahol építmények elhelyezéséhez a közútkezelő hozzájárulása szükséges.
- A 11/1984 (VIII. 22.) IpM rendelet alapján a villamosvezetékek és létesítmények védőtávolsága, védőterülete:
 - 120 kV-os távvezeték biztonsági övezete 13-13 m,
 - 20 kV-os elektromos légvezeték mellett külterületen (beépítésre nem szánt területen) a szélső fázisvezetőkől számított 5-5 m, belterületen (beépítésre szánt területen) 2,5-2,5 m,
 - 400 kV-os elektromos vezetékek védőtávolsága 28 méter.
- A kőolajtermelő kutak körüli biztonsági övezet 50 m. A biztonsági övezetben az országos jogszabályok szerinti tevékenységek folytathatók, illetve létesítmények helyezhetők el.

5.4 A település zöldfelületi rendszere

A település családiházas beépítésű, így a lakóterületek kertjei a rekreációra, a szabadban történő pihenésre, napi felüdülésre lehetőséget nyújtanak, mindenfajta rekreációs igényt azonban nem tudnak kielégíteni, a közösségi pihenés, időtöltés közhasználatú zöldfelületek fenntartását kívánja meg.

Új zöldterület nem kerül kialakításra, így a köztérmény kertjének fejlesztésével (pihenőhelyek, játszóterek kialakítása, növényzet gazdagítása) érhető el rekreációs területek kialakítása. A zöldterületeken ökológiai szempontból és a tájkarakter erősítése érdekében honos növények telepítése javasolt.

A településképi megjelenés a közterületek állapotától nagymértékben függ. A kedvező megjelenés elérése az út menti területek, porták előtti zöldfelületek virágosításával, csinosításával, az intézményépületek előtt egységes közterület-rendezéssel képzelhető el. A közterületek rendezése a faluképhez illeszkedő utcabútorok – padok, szemétyűjtők – elhelyezésével, az útszélek, árkok gondozásával, a járdák felújításával, a légvezetékek földbe helyezésével lehetséges.

5.5 Szabályozási elvek

A településfejlesztési és –rendezési elképzelések részletes ismertetése területegységenként, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek címszó alatt található. A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat készítésének általános elvei a következők.

Övezeti rendszer

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat a településszerkezeti terv szerint meghatározott területfelhasználási egységeket övezetekre és építési övezetekre tagolja, az építési telkek mérete, szerkezete, valamint a beépítés paraméterei és karaktere alapján. A helyi építési szabályzat az övezeti rendszer vonatkozásában az OTÉK-tól való, „megengedőbb” jellegű eltérést nem tartalmaz. Az egyes építési övezetekre, vonatkozóan az elhelyezhető funkciók és tevékenységek, valamint a meghatározott határértékek az OTÉK előírásainak megfelelnek.

Az építési övezetek paraméterei a beépített területeken, a jelenlegi területhasználatnak, telekosztásnak és beépítésnek, valamint az előző rendezési terv által biztosított építési jogoknak megfelelően kerültek meghatározásra.

A beépítésre szánt területeken építési hely megállapítása a konkrét telekhatárhoz igazodóan történik a helyi építési szabályzat alapján, ennek megfelelően az építési övezetben meghatározott kötelező előkert és az OTÉK alapján meghatározott oldal- és hátsókert betartásával jön létre. Épületet elhelyezni, bővíteni csak ezen a területen lehet. Ha a kialakult állapot szerint a meglévő épület a fentiekben meghatározott építési helyen kívül esik, az épület fenntartható, felújítható, de bővítése illetve új épület létesítése csak az építési helyen belül történhet.

A legnagyobb megengedett építménymagasság a kialakult építészeti karakternek megfelelően alakul. Amennyiben a meglévő épület magassága az adott építési övezetben előírt, legnagyobb építménymagasságot meghaladja, az kialakult állapotnak tekinthető, így az épület felújítható, de bontása esetén helyére csak a HESZ előírásai szerint kerülhet új épület.

Szabályozási elemek

A szabályozási terven szereplő szabályozási elemek a HESZ 2.§-a alapján kötelezőnek, illetve irányadónak tekintendők. A kötelező szabályozási elemek módosítása kizárólag a szabályozási terv, illetve a HESZ rendelet módosításával lehetséges. Ezen kívül tájékoztató jellegű szabályozási elemek is szerepelnek a tervben, melyeket más magasabb szintű jogszabályok határoznak meg, megváltoztatásuk nem helyi döntés függvénye.

A helyi építési szabályzat tartalmazza a helyi védelemmel kapcsolatos általános előírásokat.

6. A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK TÁRSADALMI GAZDASÁGI HATÁSAINAK ELEMZÉSE

A településrendezési terv alapvetően a település területének struktúráját, felhasználását, valamint az épített (művi) elemeit határozza meg, ezen keresztül befolyásolja a közösség életét, annak mintegy keretét adva. Ebből következően a rendezési tervben szereplő fejlesztések *visszahatnak a település társadalmára, a közösség életfeltételeire és gazdaságára is*. Ezek közül a legfontosabbak a következők:

A lakosság identitását, kötődését erősíti település épített környezeti értékeinek feltérképezése, és védelme a megfelelő szabályozáson keresztül. Új közösségi terek, pihenési, sportolási, kapcsolódási lehetőségek kialakítása, alapvetően befolyásolja a közösségi élet minőségét.

A rendezési tervnek fontos szerepe van a helyi munkalehetőségek teremtésében, illetve megtartásában a gazdasági területek kijelölésén keresztül. Ugyanakkor jelentős szerepe van a természet- és tájvédelem, valamint a tájhasználat egyensúlyának megteremtésében.

Az országhatár közelsége potenciális turisztikai lehetőség a külföldi turizmus, azon belül a falusi turizmus számára. A kedvező adottságok lehetőséget adnak a környezetbarát, ún. „szelíd” turizmus kialakítására. A turisztikai fogadókészség, (infrastruktúra) fejlesztése a térség településeivel együttműködve gazdaságosabb, hatékonyabb, ezért gyorsabban megvalósítható. A falu vonzerejének erősítése, a lakókörnyezet minőségének, komfortosságának javítása fontos mind az itt élő lakosság mind a betelepülni kívánó új lakosság számára.

7. TÁJRENDEZÉSI VIZSGÁLAT ÉS FEJLESZTÉSI JAV ASLAT

7.1 Beépítésre nem szánt területek ismertetése

Erdőterületek

Zebecke közigazgatási területén 70,06² ha az erdőterületek kiterjedése, a beépítésre szánt területtől nyugatra három foltban területnek el. Megtartásuk és fejlesztésük a tájkarakter és a táji adottságokkal harmóniában lévő tájhasznosítás megőrzése érdekében javasolt.

Az erdőterületek jelentős részét vegyeskorú, a térségben honos erdőtársulások: gyertyános kocsánytalan tölgyesek (Querco-petraeae-Carpinetum), lombelegyes fenyvesek (Myrtilli-Pinetum, Pino-Quercetum) és bükkösök (Vicio oroboidi-Fagetum) alkotják. Az aljnövényzet gyakoribb fajai a ciklámen (Cyclamen europaeum), a kankalin (Primula acaulis) és a pirítógyökér (Tamus communis).

A megyei területrendezési terv szerint az erdőgazdálkodási térségbe legalább 75%-ban erdőterületek és erdőtelepítésre szánt területek tartoznak. Zala megye szerkezeti tervében erdőgazdasági térségeként lehatárolt területeket a javaslatunkban is erdőterület kategóriába soroltuk, kivonásra nem került sor.

Az erdőterületek kezelése során (erdőfelújítás, fakitermelés) a megyei tervvel összhangban „meg kell oldani a fenntartható területhasználat, a biológiai sokféleség védelme, és a természetkimélő erdőgazdálkodás szempontjainak összeegyeztetését, törekedni kell az őshonos társulások fajösszetételének fenntartására, ill. elősegítésére.” „Települési térség bővítése nem lehetséges, ha az a települések területén az összefüggő erdőterületeket csökkentené.”

A Zebeckén található erdőterületek jelenlegi funkciójuk, elhelyezkedésük, természeti-, táji értékük szerint védelmi és gazdasági rendeltetésűek.

Védő erdő kategóriába soroltuk azokat az erdőrészteket, amelyek az erózióveszélyes, meredek területeken találhatók. Talajvédelem szempontjából ezen erdőrésztelek jelentősége kiemelkedő.

Gazdasági erdő kategóriába soroltuk az erózióveszélyes területeken kívüli erdőket. A gazdasági rendeltetésű erdőterületeken, az erdőfelújítás során ökológiai és tájvédelmi szempontból is indokolt honos fafajok telepítése, valamint természetkimélő gazdasági módszerek alkalmazása.

A „védő erdő” kategóriába sorolt területet dél felé meghosszabbítva a domborzati adottságok – meredek domboldal – nem változnak, ezért javasoljuk az erodálódó terület tervezett erdőterületként való kezelését, a 400 és a 120 kV-os feszültségű elektromos távvezetékek 13 m-es védőtávolságának figyelembe vételével. Ezek az egykori legelőterületek mára – a legeltető állattartás visszaszorulása miatt – többnyire beerdősültek.

Zebeckén a legeltető állattartás visszaszorulása miatt az egykori legelőterületeken továbbra ki alakulhatnak beerdősülő foltok, amelyek kezelése, a gyomfajok visszaszorítása megoldandó feladat. A későbbiekben beerdősülő területek az erdőgazdálkodás tartalékterületeiként kezelendők.

Javaslatunk összhangban áll a megyei tervvel, ugyanis megvalósítja a mezőgazdasági táj ökológiai és környezetvédelmi tagolását, valamint az erózió elleni védelmet.

A megyei rendezési terv jelölte a területen haladó távvezetékek bővítését. Javasoljuk, hogy a vezeték tartóoszlopait az erózióveszélyes, meredek területeket elkerülve helyezték el.

Mezőgazdasági területek

Zebecke közigazgatási területén 244,37 ha a mezőgazdasági területek kiterjedése, a beépítésre szánt területtől nyugatra helyezkednek el. Az éghajlati- (mérsékelt hűvös – mérsékelt nedves éghajlat) és a talajadottságok (dombsági kistájat borító fiatal üledékes felsőpannoniai agyag valamint vályogos, löszös üledék) a mezőgazdasági termelésnek nem, inkább az erdő- és a vadgazdálkodásnak kedveznek.

Az 1988-ban a Zalaterv Tervező Vállalat által készített Csömödér és környezete összevont településrendezési tervének 2. számú melléklete³ a felszíni szennyeződés-érzékenységet ábrázolta. A térkép szerint Zebecke

² KSH, ÁMÖ 2000.

³ A 2. számú térkép a Magyar Állami Földtani Intézet Nyugat-Magyarországi Területi Földtani Szolgálat (Sopron) által szolgáltatott térkép másolata.

területén „felszíni szennyeződésre érzékeny” a Kisszigeti-patak és környezete, valamint a Cserta-patak. „Felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny” a közigazgatási terület fennmaradó része.

A Pécsi Bányakapitányság tájékoztatása szerint Zebecke területén meddő olajfúró kutak találhatók. A kutak a Cserta-patak menti gyepterületekre, vagyis korlátozott tájhasználatú mezőgazdasági területre esnek, EOY koordinátáik a következők:

Y	X
469223	146189
469906	147409.

A település közigazgatási területén található erdők foltszerűek, turisztikai erdőterület, illetve turistautak kialakítására kevésbé alkalmasak. Zebeckének azonban fontos lenne, hogy bekapcsolódhasson a megyében található turistautak, illetve kerékpárutak hálózatába. Ezért javasoljuk, a közigazgatási területének déli határán húzódó mezőgazdasági út gyalogos, illetve lehetőség szerint kerékpáros turistaúttá fejlesztését.

A település turisztikai vonzerejét növelheti a közigazgatási területén található megyei tájképvédelmi övezet területe, amelyet szakszerűen bemutatva nem érne jelentős terhelés, s a javasolt útvonalon könnyen megközelíthetővé válna az aktív turizmust kedvelők számára. A turistaút megépülésével a településnek esélye lenne helyi termékek (erdei, ill. falusi házi termékek) előállítására és értékesítésére is.

Zebeckén tájkarakter szempontjából kiemelkedő jelentőségű a mezőgazdasági táblák közötti mélyebb területek mentén megfigyelhető növényzet. Javasoljuk az említett növényállomány megőrzését és bővítését, a táblát kísérő gyepes sáv, cserjesáv, illetve fasor telepítésével.

A tájkarakter védelme, valamint a természeti erőforrások megőrzése szempontjából fontos a mezőgazdasági területeken belüli differenciált övezeti rendszer kialakítása. Az övezetek biztosítják a szántóterületeken történő művelés zavartalanságát, viszont a táblák közötti sávokban, a mezőgazdasági utak mentén, és a gyengébb termőképességű, de természetvédelmi szempontból értékes parcellákon, extenzív, a természetközeli élőhelyek fennmaradását elősegítő művelést valósítanak meg. Ezen szempontok figyelembevételével az általános mezőgazdasági területeken belül két övezetet határoltunk le:

- korlátozott tájhasználatú általános mezőgazdasági övezet,
- hagyományos árutermelő mezőgazdasági övezet.

A korlátozott tájhasználatú mezőgazdasági övezetbe a természetvédelmi és tájképi szempontból értékes területeket soroltuk:

- Cserta-patak menti legelők,
- a beépítésre szánt terület déli határában a 011/1; 011/2 hrsz. –ú, jelenleg szántóföldi műveléssel hasznosított telkek,
- valamint a Kisszigeti-patak menti cserjés, fás vegetáció.

A Cserta menti területek, valamint a 011/1; 011/2 hrsz.-ú telkek a természeti, tájképi értékek megőrzése érdekében kötelezően extenzív gyepterületként hasznosítandók, természetkímélő gazdálkodási forma kialakításával. Mivel a Cserta menti gyepek megyei jelentőségű tájképvédelmi területek és egyben a nemzeti ökológiai hálózat részei, épületek elhelyezése nem megengedett.

A Kisszigeti-patak menti vegetáció területi bővítése irányozzuk elő a következők szerint: a vízgazdálkodási területet is beleszámítva 50-50 m széles sávban extenzív mezőgazdasági művelés javasolt. A vízgazdálkodási terület 6 m széles sávja a vízfolyást kísérő zöldfolyosó hálózat része. Ennek védelmét, a mezőgazdasági táblák felé való lassúbb átmenetét biztosíthatja az 50 m szélességig terjedő korlátozott tájhasználatú sáv, amelynek vízfolyás felőli oldalán a patakparti vegetáció kettős fasorral és kísérő cserjesávval történő bővítését, a fennmaradó területeken pedig gyepes sáv kialakítását javasoljuk.

A megjelenő fasorok oldják a mezőgazdasági táj egyhangúságát, kedvezőbb tájképi hatást biztosítanak. A kialakuló növényállománnyal borított felületek egyúttal az ökológiai hálózat bővítését is megvalósítják. Javaslataink összhangban áll a megyei rendezési tervben megfogalmazottakkal:

a „folyókat, élővizet övező zöldfolyosó hálózatok megtartása és fejlesztése (rehabilitációja) kiemelt feladat. Az ehhez szükséges területeket a településrendezési tervek területfelhasználást meghatározó szerkezeti és szabályozási munkarészeiben biztosítani kell.”

Az hagyományos árutermelő mezőgazdasági övezetbe sorolt, jellemzően szántóként hasznosított területeken a gazdaságos termelés feltételeinek biztosítása a cél. Ezzel összhangban állnak a megfogalmazott szabályozási előírások is, amelyek megfelelő teleknagyság esetén lehetővé teszik a mezőgazdasági műveléshez, az állattartáshoz szükséges épületek elhelyezését, továbbá nagyobb birtokméret esetén (a megyei rendezési tervvel összhangban) a gazdálkodással való együttműködés lehetőségének kialakítását. A szántóföldi műveléssel hasznosított területeken javasolt a lejtésirányra merőleges művelési módra áttérni. Ez alapvető talajvédelmi érdek.

Gazdasági terület:

Zebecke külterületén található egy mezőgazdasági major (Gipm), amely a 6000 baromfi tartására alkalmas állattartó telepként működik. A 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet „A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról” 2. számú mellékletében meghatározottak szerint 40 000 baromfi tartására alkalmas telephely minősül nagy létszámú állattartó telepnek, amelyre védelmi övezetet is ki kell jelölni, esetünkben viszont ez nem szükséges.

Az állattartó telep tájképben megjelenő látványának javítása érdekében javasoljuk a meglévő kétoldali fasorhoz hasonlóan szép és rendezett, a telep területét szegélyező fasor, illetve magas cserjesáv (3-4 m) telepítését. A telepítendő növények lehetőleg a kistájban honos, díszítő értékű, de extenzíven fenntartható fajok legyenek. Javasoljuk a fajválasztáshoz és a növénytelepítés szakszerű megtervezéséhez kertépítészeti terv, illetve szakvélemény készítését.

A mezőgazdasági táblák mellett húzódó meliorációs úton több helyen illegális hulladéklerakás (főként inert hulladék) figyelhető meg. Az illegális hulladékok elszállítását, a terület helyreállítását a szennyező hiányának ismeretében a terület tulajdonosának kell megoldania.

Vízgazdálkodási területek

Vízgazdálkodási területbe a vízfolyások medre és parti sávja tartozik. A vízfolyások mentén a parti sáv kiterjedése a mederéltól számított 6-6 m (csatornák esetében 3-3 m) széles területsáv, melyet a fenntartás érdekében a vízfolyással esetlegesen közvetlenül határos telkeken belül is szabadon kell hagyni. E terület hasznosítása a vízügyi jogszabályoknak megfelelően, és a vízügyi hatóság által meghatározott feltételek szerint történhet.

Zebecke felszíni vizeit a Kisszigeti-patak, a Cserta-patak, valamint ez utóbbihoz kapcsolódó kisebb felszíni erek vezetik le. Az árvizek tavasszal és ősszel, a kisvizek nyár végén gyakoriak. A vízminőség a vízállás függvényében II. vagy III. osztályú.

7.2. Táji, természeti értékek védelme

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 6. § (3) értelmében egyedi tájértéknek minősül az adott tájra jellemző természeti érték, képződmény és az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van. Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a természetvédelem állami területi szerveinek feladata.

Táji, természeti értékek védelme:

A közigazgatási területet érintő (lásd: Településszerkezeti terv) természetvédelmi célú lehatárolások:

- Országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartoznak a Cserta-patak menti rétek.

Védelmet igénylő további táji, természeti elemek:

Egyedi táji értékek:

- Bugya kút dűlőben lévő gémeskút,
- Idős tölgy (*Quercus robur*) – Zebecke, Kissziget, Ortaháza, Csertalagos közigazgatási határán.

Táji értékek:

- A baromfitelephoz vezető kétoldali *Acer saccharinum* fasor.

Zala megye területrendezési terve léptékének megfelelő pontossággal lehatárolta a következő (Zebecke közigazgatási területét is érintő) övezeteket:

- nemzeti ökológiai hálózat elemei,
- tájképvédelmi terület övezete,
- térségi hulladéklerakó kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület,
- vízerózióknak kitett terület övezete,
- szélérőmű telepítésére alkalmas terület övezete,
- valamint a tervezett fontos érzékeny természeti területeket.

A lehatároláson túl előírta, hogy a településrendezési tervezés során a települési tervek mélységének megfelelő pontosítás szükséges.

Nemzeti ökológiai hálózat elemei, tájképvédelmi terület, tervezett fontos érzékeny természeti területek övezete

A három kategória területileg lefedi egymást, Zebecke közigazgatási területének keleti szegélyét (Cserta-patak, Pusztai-rét, Szilfai-rét) a megyei rendezési terv 3/1. számú tervlapja a nemzeti ökológiai hálózat elemeként, a 3/3. tájképvédelmi terület övezetként, a 3/14. számú tervlapja pedig tervezett fontos érzékeny természeti terület övezetként jelöli.

A gyepterületek megőrzése a településrendezési tervnek is fontos célkitűzése, melyet ökológiai és tájképi szerepük is indokol. Ezen a területen javasoljuk a jelenlegi tájképi adottságokat megőrző extenzív hasznosítási forma fenntartását, illetve újjáélesztését a korlátozott tájhasználatú általános mezőgazdasági övezet pontnál leírtak szerint.

Az övezetek megyei tervben tett lehatárolását pontosítottuk, azonban szükséges lehet további pontosításuk, amelyhez kérjük a területileg illetékes nemzeti park véleményezését. Ezen túlmenően kérjük a nemzeti park véleményét a védettség mértékének meghatározásában is.

Térségi hulladéklerakó kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

A „térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezet” pontosítása a településrendezési terv feladata. A megyei terv a beépítésre szánt-, az erdő-, az ökológiai hálózat és a vízgazdálkodási területek kivételével a közigazgatási terület fennmaradó részét vizsgálat alá vonható területként jelölte.

A rendezési terv készítése során megtörtént e terület jogszabályi előírásoknak megfelelő pontosítása. A 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet („A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról”) 2. számú mellékletének 5. pontja rendelkezik a hulladékkezelésről. Eszerint

- a nem veszélyes hulladékok ártalmatlanítását végző telephelyek 50 tonna/nap kapacitáson felül,
- valamint a hulladéklerakók 10 tonna/nap feltöltési kapacitáson felül, vagy 25 000 tonna teljes befogadó-kapacitáson felül, az inert hulladékok lerakóinak kivételével

a védelmi övezet sugarának nagysága legalább 500, de legfeljebb 1000 méter.

A kialakítandó térségi hulladéklerakó kapacitása jelenleg nem ismert, ezért az alkalmazott védőtávolság meghatározásához, a számba vehető területek lehatárolásához további vizsgálatok szükségesek a jogszabályi előírásoknak megfelelően. Jelen terv településszerkezeti tervlapján csak a térségi hulladéklerakó elhelyezésére vizsgálat alá vonható megyei övezet pontosítását ábrázoltuk a tájalakítási tervlapon.

Hulladéklerakó elhelyezésekor a környezeti, táji, természeti értékek védelmén túl fontos szempont a látványvédelem is. Ezért térségi hulladéklerakó elhelyezése esetén, annak tájbaillesztéséhez biztosítani kell örökzöldekkel és lezáró kétsoros cserjesávval kiegészített erdősávokkal való takarást.

Vízerózióknak kitett területek övezete

Az övezetbe a Kisszigeti-patak, a Cserta-patak és parti sávjuk tartozik. Az előbbi mezőgazdasági területek között húzódik, míg az utóbbi a beépítésre szánt területtől keletre, széles, vizenyős réteken halad keresztül.

Az övezetben a megyei terv javaslatainak megfelelően a növényzettel való borítottság növelése és a lefolyási tényező csökkentése érdekében tervezett a vízparti vegetáció megőrzését, bővítését javasoltuk a mezőgazdasági területek leírásánál. A település további feladata az erózió mértékének csökkentése érdekében, hogy aktívan törekedjen a térséget érintő komplex vízgazdálkodási terv kidolgozásának előmozdítására.

Szélerőmű telepítésére alkalmas terület övezete

A megyei területrendezési terv léptékének megfelelő pontossággal lehatárolta a szélerőművek telepítésére alkalmas terület övezetét, s előírta, hogy a településrendezési tervezés során a települési tervek mélységének megfelelő pontosítás szükséges. Zebecke közigazgatási területének jelentős részét – a beépítésre szánt-, valamint a tájképvédelmi területek – kivételével a megyei terv szélerőművel történő hasznosításra még elfogadhatónak jelölte.

Az OLÉH szélerőművek létesítésével kapcsolatos tájékoztatója alapján, **a tájalakítási tervlapon lehatároltuk a szélerőmű telepítésére vizsgálat alá vonható területet, de Zebecke közigazgatási területén alapvetően nem javasoljuk szélerőmű telepítését.**

Tervezett fontos érzékeny természeti területek övezete

A megyei terv Csetra-patak körüli területet sorolta a tervezett fontos érzékeny természeti területek övezetébe. Az övezetre vonatkozó megyei irányelvek a következők:

„Az övezetekhez tartozó területeken támogatott természetkímélő tájgazdálkodással kell biztosítani az élőhelyek, a biológiai sokféleség védelmét, a tájképi és kultúrtörténeti értékek összehangolt megőrzését. Ennek érdekében:

az övezetekhez tartozó területek természetes, illetve természetközeli állapota megőrzendő területei beépítésre szánt területté nem minősíthetők, az övezet területén külszíni bánya nem nyitható, potenciálisan környezetszennyező létesítmény (telephely, nyomvonal) nem telepíthető, az övezetekhez tartozó vízgazdálkodási területek a táj- és természetvédelmi szempontok prioritásának biztosításával tartandók fenn a településrendezési tervekben kötelezően külön övezeti előírásokkal szabályozandók, amelyek meghatározása településtervezés feladata.

A kialakult táblahatárok mezsgyéit, gyepes tábla szegélyeit meg kell őrizni.

A kívánatos területhasználatot elősegítő javaslatok:

Az övezet területén a természet- és környezetkímélő területhasználat, extenzív gazdálkodás javasolt.

Meglévő gyepes és vízhatású területek fásítása kerülendő.

Az övezetben az árkok, csatornák, utak mentén és a táblák szélén az élővilág fennmaradását szolgáló fasorokat, cserjesávokat, erdősávokat kívánatos megtartani, illetve javasolt telepíteni,

Az övezetben levő gyepek területe nem csökkenthető, - a meglévő gyepek fenntartásán túl kívánatos egyéb, ökológiaiilag kevésbé értékes területek gyepesítése.

Az állattartás és a gyepgazdálkodás épületigénye az övezet táji- természeti értéket nem képező részén biztosítható.

A keletkező vizek megőrzendők, a felszíni vizek elvezetése, a talajvíz csökkenését eredményező tevékenységek nem végezhetők.

Műtrágyázás, vegyszerezés, intenzív gépi művelési technológiák végzése a rét és legelő területeken kerülendő.

Az övezetben levő vízgazdálkodási területeken a természetes és természetközeli vízmedrekre vonatkozó kezelési - fenntartási irányelveknek megfelelően ajánlott biztosítani a vízi-, és vízközi élőhelyek védelmét, a vízháztartásba történő művi beavatkozások az övezet területén csak árvízvédelmi érdekből végezhetők.”

A tervezett fontos érzékeny természeti területek pontos lehatárolásához, az előírt kezelési irányelvek pontosításához, valamint a védettség mértékének meghatározásához kérjük az illetékes nemzeti park véleményezését, szakmai tanácsadását.

7.3 Belterületi zöldfelületfejlesztési javaslat

A települési zöldfelület fejlesztése csak a kistájban honos fa-, és cserjefajokkal javasolt.

Településkép javítása

A település jelenleg nem rendelkezik ápolott zöldterülettel, s településképileg sem túl rendezett, ezért javasoljuk az út menti zöld sáv kertépítészeti terv, illetve szakvélemény szerinti fejlesztését. Továbbá a tájban megjelenő

Zebecke község
Településrendezési terv
Táj-, és környezetalakítási javaslat



jelmagyarázat:

meglévő tervezett

- közigazgatási terület határa
- belterület határa
- beépítésre szánt terület határa
- nagyfeszültségű elektromos vezeték

beépítésre szánt terület:

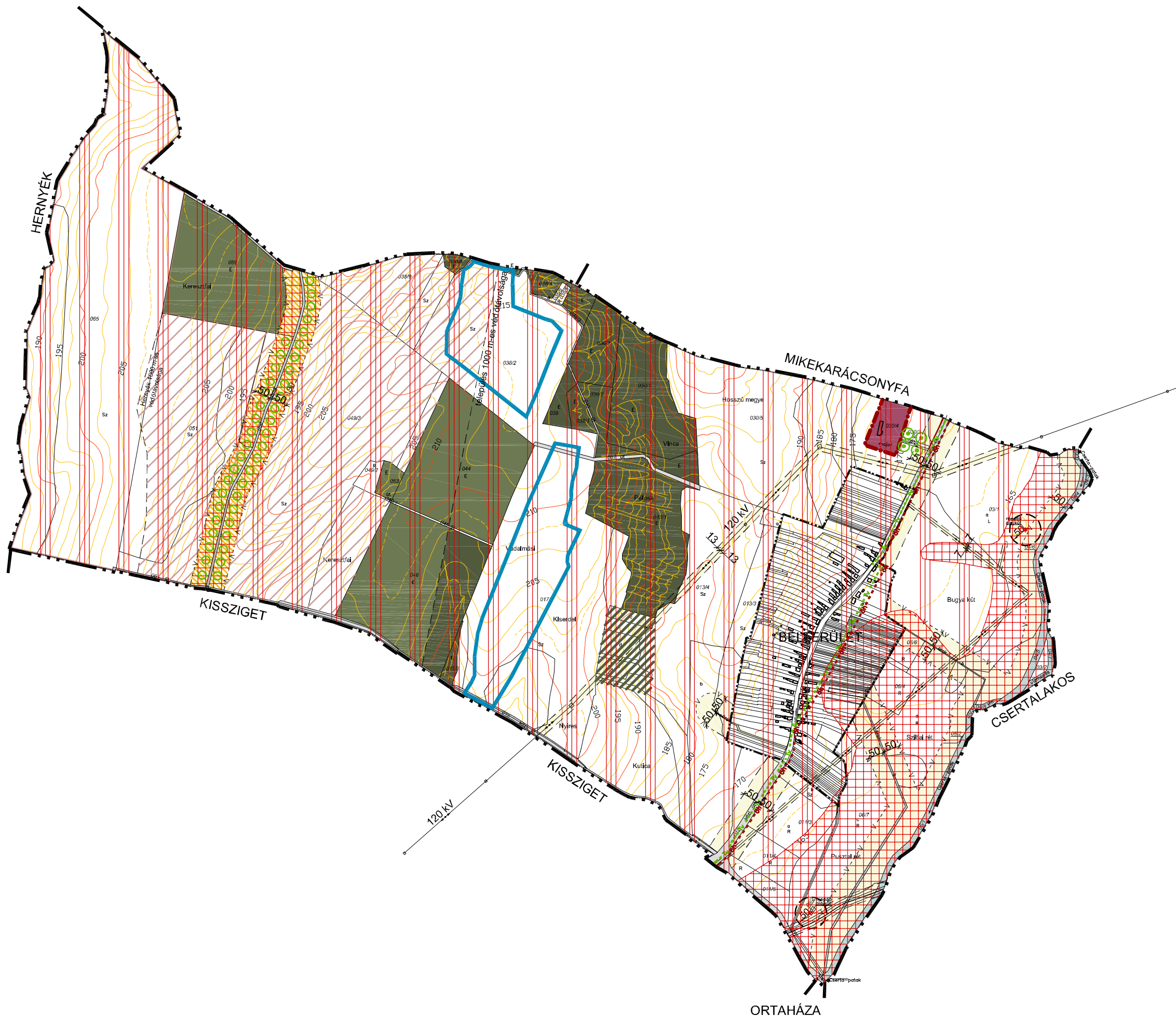
- jelentős zavaró hatású major

beépítésre nem szánt terület:

- közüti közlekedési terület
- erdőterület - gazdasági erdő
- erdőterület - védőerdő
- tervezett korlátozott tájhasználatú mezőgazdasági terület
- vízgyűjtőterület

környezet és tájvédelem:

- felszíni szennyeződésre érzékeny terület
- felszíni szennyeződésre kevésbé érzékeny terület
- térségi hulladéklerakó kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület
- szélérőmű elhelyezéséhez vizsgálat alá vonható terület
- ökológiai hálózaton belül, védett természeti területének határa
- tájképvédelmi terület
- helyi táji-természeti érték
- javasolt fásítás
- védőtávolság
- természetközeli állapotú vízfolyás és korlátozott használatú védősávja



településkép javítása érdekében javasoljuk a belterületi határt is jelentő telekhatárok mentén lezáró magas cserjesávok telepítését, illetve a meglévő nem honos örökzöld növényzet, honos fajokkal való felújítását, pótlását.

Megyei tájképvédelmi övezet

Javasoljuk a belterületre eső, a Cserta menti rétekkel szerves egységet alkotó beépítetlen telkek megyei tájképvédelmi övezetbe való csatolását a táji-, természeti értékek, s a kedvező látvány megsemmisülésének megelőzése érdekében. Ez a terület hozzájárulhat Zebecke belterületi zöldfelületének növeléséhez.

8. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

Zebecke közigazgatási területét érő környezeti terhelés alacsonynak mondható: az áthaladó 7547. számú út 2x1 sáv, az áthaladó forgalom az országos főutak távolsága miatt csekély. Az út környezetében a közlekedés okozta légszennyezés az alacsony terhelés következtében nem jelentős. A településen ipari termelés nem folyik, állattartó-, illetve hulladéklerakó telep nem üzemel.

A jelentősebb környezeti terhelését a szennyvízkezelés megoldatlansága, valamint az intenzív szántóföldi termesztés okoz.

Környezetalakítási javaslatunk a célkitűzések ismeretében

- a szennyvízkezelés megoldására,
- a mezőgazdasági termelés során alkalmazott vegyszerek mennyiségének csökkentésére,
- a feltárt illegális hulladéklerakás megszüntetésére, valamint
- a lakóterületeken a kedvező környezetminőség megőrzésére

irányulnak, melyeket az alábbiakban környezeti elemenként tárgyalva adunk meg.

Levegőtisztaság-védelem

Az utóbbi években a környezetvédelmi szabályozás területén jelentős változások történtek, az EU jogharmonizáció következményeként új szabályok jelentek meg, melyek a levegőtisztaság-védelmi szabályozás rendszerét is új alapokra helyezték. Az új levegőtisztaság-védelmi jogszabály (21/2001. (II.14.) Korm. rendelet) a korábbi területi védettségi kategóriákat megszüntette, melynek szerepét differenciáltabb zónarendszer váltotta fel. A zónák meghatározása az immissziós adatbázis alapján a zónák küszöbértékeinek figyelembevételével történt. A közigazgatási terület ennek megfelelően az egyes légszennyező anyagok tekintetében az alábbi zónacsoportokba tartozik:

- kén-dioxid: F
- nitrogén-dioxid: F
- szén-monoxid: F
- szilárd (PM₁₀): E
- benzol: F₄

A fenti besorolás szerint a terület légszennyezettségi állapota kedvező, a vizsgált öt légszennyező anyagból négy az alsó vizsgálati küszöböt sem haladja meg. Ezt a kedvező állapotot a levegőtisztaság-védelmi jogszabály előírásainak megfelelően, valamint a fenntartható fejlődés elveivel összhangban meg kell őrizni.

A levegőtisztaság-védelmi jogszabály szerint ún. **ökológiailag sérülékeny területek** jelölhetők ki, mely területeken szigorúbb előírások érvényesíthetők. A területek kijelölése a környezetvédelmi hatóság és a földművelésügyi illetékes szervek javaslata alapján, a települési önkormányzat egyetértésével történhet. Levegőtisztaság-védelmi szempontból ökológiai sérülékeny területként kezelhetők a védő rendeltetésű erdőterületek, valamint település külterületének beépítésre nem szánt területei.

⁴ 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet szerint

E: légszennyezettség a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van

F: a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg

A talaj és a vizek védelme

A talaj és a vizek minőségét veszélyeztető tényezők rendszerint megegyeznek, ezért a minőségük védelmét biztosító szükséges intézkedéseket együtt tárgyaljuk. A patak- és árokpartokon megfigyelhető vegetáció elősegíti a vizek öntisztulását, ezért fontos a vízparti növényállományok megőrzése.

A 33/2000. (III. 17.) Korm. rendelet Zebecke területét a „B” érzékeny területek közé sorolta, az intézkedési szennyezettségi határérték $C_i = C_2$. Jelentős környezeti terheléssel jár az intenzív szántóföldi termesztés, amely a különböző növényvédő és rovarölő szerek alkalmazásával elsősorban a vizeket és a talajt terheli.

A mezőgazdasági művelés alatt álló kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területeken javasoljuk a különböző vegyszerek használatának visszaszorítását a vizek további nitrátosodásának megelőzése érdekében.

A talaj és a vizek minőségét a **szennyvízkezelés megoldatlansága** is veszélyezteti, amely a település egyik jelentős környezeti problémája. A szennyvízkezelést jelenleg derítővel és szippantással oldják meg, és a novai tisztítóba szállítják. A szennyvízkezelés megoldatlansága miatt a talaj folyamatosan szennyeződik. A település tervezi a probléma megoldását saját természetközeli szennyvíztisztító létrehozásával. A szennyvízkezelés megoldatlanságából adódó további környezetterhelés megelőzése érdekében javasoljuk:

A szennyvízkezelés mielőbbi megoldását. Hosszú távon, a fenntartható fejlődés elvei szerint gondolkodva a legjobb megoldás a saját természetközeli szennyvíztisztító létrehozása.

A talaj és a vizek szennyeződését fokozza a szántóterületek déli határában, közvetlen a művelt földek menti meliorációs úton megfigyelhető **illegális inert hulladék lerakás**, illetve útstabilizáció. A terület megtisztítása fontos feladat.

Hulladékkezelés

A települési hulladék elszállítását jelenleg kétheti rendszerességgel a Leko Kft. végzi, Lentibe a területi hulladéklerakóba szállítja. A jelenlegi lerakási kapacitás azonban nem jelent hosszú távú megoldást, ezért Zebecke csatlakozott a Nyugat-Balaton és Zala folyó medence Nagytérsgégi Konzorciumhoz (nagytérsgégi regionális hulladékgazdálkodási rendszerhez). A hulladék csökkentésének további hatékony eszköze a lerakásra kerülő zöldhulladék arányának csökkentése, ennek érdekében fontos a házi komposztálás ösztönzése. A településen ipari termelés nem folyik, így csak települési hulladék keletkezik.

Zebeckén nem keletkezik jelentős mennyiségű veszélyes hulladék, a környezet védelme érdekében azonban meg kell oldani szelektív gyűjtésüket. A szelektív gyűjtés megoldása szintén a zalabéri program keretében várható, hulladékgyűjtő udvarok létesítésével. A veszélyes hulladékok, és a használaton kívüli háztartási gépek begyűjtése történhet évi egyszeri gyakorisággal, a településen egyéb esetekben alkalmazott kihirdetéssel.

A környezet károsodásának elkerülése érdekében a veszélyes hulladékok kezeléséről és ártalmatlanításáról szóló jogszabályok (98/2001. (VI. 15.) Korm. rendelet, valamint a 102/1996. (VII. 12.) Korm. rendelet még hatályos előírásai) teljesülését a gazdasági létesítmények engedélyezése és üzemeltetése során ellenőrizni kell.

A szennyvízkezelés megoldásának első lépése a település csatornahálózatának kiépítése. Ha Zebecke saját természetközeli szennyvíztisztító megépítése mellett dönt, figyelembe kell venni a tisztító telep lakott területtől való 300 m-es védőtávolságát (208/2003. XII. 10. Korm. rendelet). Megfelelő védőövezet (pl. fásítás) kialakítása ajánlott.

Környezeti zaj elleni védelem

A település területét érintő közúti közlekedésből származó környezeti zajszinteket az országos forgalomszámlálási adatok felhasználásával számítással határoztuk meg, melyek eredményét az alábbi táblázat tartalmazza. A számítás során a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben a falusias lakóterületre megállapított közlekedésből származó **nappali 60 dBA és éjszakai 50 dBA-es határértékeket** vettük figyelembe. Továbbá alkalmaztuk a $C_{g,s,t,j}$ korrekciós tényezőt, amely a zajforrás és a megítélési pont közötti terjedést korrigálja, aszerint, hogy szilárd burkolatú terület, illetve gyeper, fás, cserjés terület figyelhető-e meg. Jelen esetben növényzettel borított, így hangelnyelő tulajdonságú sáv van a zajforrás és a megítélési pont között, a korrekciós tényező értéke tehát 15 (szilárd burkolat esetében 12,5).

Zajszámítás eredménye a forgalmi adatok alapján

7547 j. út 0+000 - 11+594 km szelvények közötti szakasz, belterület (2006)

vizsgált távolság: 5 m (úttengelytől) – legközelebbi lakóépület távolsága

nappali megítélési időszak		
LAeq(d,h)g,s,t,j =	60,06	dBA
határérték túllépés:	0,06	dBA

éjszakai megítélési időszak		
LAeq(d,h)g,s,t,j =	53,29	dBA
határérték túllépés:	3,29	dBA

vizsgált távolság: 8,5 m (úttengelytől) – határértékek teljesülésének legkisebb távolsága

nappali megítélési időszak		
LAeq(d,h)g,s,t,j =	56,60	dBA
határérték túllépés:	-	dBA

éjszakai megítélési időszak		
LAeq(d,h)g,s,t,j =	49,83	dBA
határérték túllépés:	-	dBA

7547 j. út 0+000 - 11+594 km szelvények közötti szakasz, belterület (2030)

vizsgált távolság: 5 m (úttengelytől) – legközelebbi lakóépület távolsága

nappali megítélési időszak		
LAeq(d,h)g,s,t,j =	61,56	dBA
határérték túllépés:	1,56	dBA

éjszakai megítélési időszak		
LAeq(d,h)g,s,t,j =	54,77	dBA
határérték túllépés:	4,77	dBA

vizsgált távolság: 10,5 m (úttengelytől) – határértékek teljesülésének legkisebb távolsága

nappali megítélési időszak		
LAeq(d,h)g,s,t,j =	56,72	dBA
határérték túllépés:	-	dBA

éjszakai megítélési időszak		
LAeq(d,h)g,s,t,j =	49,94	dBA
határérték túllépés:	-	dBA

A zajszámítás során vizsgáltuk a 7547 j. úthoz legközelebb eső házak zajterhelését. Kirívó esetként megfigyelhetők az úttengelytől 5-6,5 m-re fekvő házak, a jellemző beépítési távolság azonban ennél nagyobb, 7 és 12 m közötti. Az 5 m-re fekvő házak esetében figyelhető meg határérték túllépés, melynek mértéke jelenleg a nappali megítélési időszakban csekély: 0,06 dBA, azonban a jelenlegi és a 2030-ra számított éjszakai megítélési időszakban jelentősebb: 3,29 – 4,77 dBA közötti.

A **zajszámítás eredményeit összegezve** megállapítható, hogy a falu területét kis mértékű közlekedésből származó zajterhelés túllépés éri, amely a forgalmi növekedést figyelembe véve nem elhanyagolható. Ezért javasoljuk az úttengelytől mért beépíthetőségi határ 12-15 m-re való módosítását, valamint a telekhatár és az útpadka között háromszintes (gyep, cserje, fa) zöldsáv kialakítását. Az utcafronton kialakított egységes zöldfelületi sáv, hangelnyelő tulajdonsága mellett, jelentős mértékben javítaná a faluképet is, a belterületi zöldfelület fejlesztési javaslatban megfogalmazottak szerint.

9 KÖZLEKEDÉSI VIZSGÁLAT ÉS FEJLESZTÉSI JAVASLAT

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények megnevezésű, ÚT 2-1.218:2003 sz. utügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az ÚT 2-1.201:2004 Közutak tervezése utügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

9.1 A település tágabb térsége közlekedési kapcsolatainak vizsgálata

Zebecke területén egy országos közút észak-déli irányban halad át a 7547 j. összekötő út, ehhez csatlakozik Zebecke déli határában a 7548 j. összekötő út. A településtől északra, annak területén kívül halad a 75 sz. másodrendű főút. Zebeckétől keletre halad a 74 sz. másodrendű főút, ami nemzetközi közút, száma E65. A 75 és 74 sz. főutak csomópontja Zebeckétől keletre található. A 75 sz. főúton kelet-nyugati irányban elérhetők a legfontosabb városok: Rédics, ami nemzetközi határállomás, Lenti, Zalaegerszeg, Hévíz, Keszthely. Kapcsolata van nyugaton a 86 sz. főúttal, ami a térség észak-nyugati tengelye, keleten a 76 és 71 sz. főúttal. A 75 sz. főút a településtől északra halad, a Keszthely-országhatár, és a Közép-Magyarország-országhatár közötti forgalom lebonyolítója. A 86 sz. főút a településtől nyugatra halad, melyen északi irányban elérhetők a következő városok: Zalalövő, Körmend, Szombathely, déli vége Szlovéniába vezet. A 75 sz. főút Rédicsnél csatlakozik a 86 sz. másodrendű főúthoz. A Nyugat-Zala megyébe és Szlovéniába tartók a 7-76-75 sz. főutak alkotta útvonalat veszik igénybe. Az épülő M7 autópálya és a megépült M70 gyorsforgalmi út hamarosan átveszi ennek a tengelynek a szerepét. A rédicsi határállomás a 86 sz. főúton létesült, Szlovéniába lehet átjutni. Várhatóan 2008 január 1-én a Schengeni határrendszerhez történő csatlakozás után a határállomás szerepe megszűnik. Jelenleg a rédicsi határállomás a legjelentősebb szlovéniai határállomás. Rédicsen az Európai Unióhoz való csatlakozáskor jelentősen megnövekedett a teherforgalom, a csatlakozás előtti érték négyszeresére. A felsőszőlőki, a magyarszombatfai, a nemesnépi, és a tornyiszentmiklósi határállomások korábban csak a szomszédos országok közötti határforgalmat bonyolították, az uniós csatlakozással a kishatárállomások mindegyike uniós országok utasai előtt is megnyíltak. A másik szlovéniai nemzetközi határállomáshoz, a bajánsenyeihez csak mellékutak vezetnek, forgalma rendkívül kicsi. A 74 sz. főút a 8 sz. főút Vas megyei szakaszától Vasváron, Zalaegerszegen át halad Nagykanizsáig. Ez az út köti össze a megyeszékhely Zalaegerszeget a másik központtal, Nagykanizsával, ahol a 7 sz. főúthoz kapcsolódik. A 76 sz. főút a térségben a 75 sz. főúttól északra, azzal párhuzamosan halad. A 7 sz. főút 68 sz. főút körforgalmából indul, Zalaegerszegen át halad a 86 sz. főútig.

A 7547 j. út északon Novánál csatlakozik a 75 sz. főúthoz, délen Zebeckén és Kisszigeten át Csömödérig halad. A 7546 j. út Csertalakoson át a Zalaegerszeg-Rédics vasútvonalat keresztezve a 7543 j. útig tart. A településtől délre halad a 7543 j. út, a 75 sz. főúttal párhuzamosan, attól délre halad. Baktúttos és Mumor között a két párhuzamos út között csak a Zebeckén áthaladó két országos közút, a 7547 és 7546 j. utak biztosítanak kapcsolatot, a mintegy 20 km hosszú szakaszon csak néhány helyi út köti össze a két közlekedési folyosót. A térségben több zsáktelepülés is található. A 7547 j. út, és a vasúttól délre haladó 7543 j. úttal Zebecke után a 7548 j. út biztosít kapcsolatot. A 7547 j. út mintegy folytatása észak felé a 7415 j. út, Barlahidára, és a 7405 j. útig vezet. Ezzel párhuzamos, tőle keletre a 7401 j. út, ami Petrikeresztúrra és a 7405 j. útig vezet, több falvat felfűzve.

Zebeckétől délre a 7543 j. út mellett, annak északi oldalán halad a 23 sz. MÁV Zalaegerszeg-Rédics vasúti mellékvonal. Rédicsen, Lentin, Csömödéren, Gutorföldén és Tófejen vasútállomás található, Ortaházánál, Iklódbödrécén vasúti megálló található. Rédics jelenleg végállomása ennek a vasútvonalnak, korábban létezett a folytatása a szlovéniai Lendva, Čakovec felé, a közeljövőben tervezik ennek a vasútvonalnak a visszaépítését. Rédicsen vasútállomás és teherrakodó található.

A település regionális és térségi közlekedési kapcsolatait a következő közúthálózat biztosítja:

- A 75 sz. főút biztosítja a kelet-nyugati kapcsolatot, ezen keresztül érhető el a 71, 76, 74, és 86 sz. főút.
- A 7547 j. úton északi irányban a 75 sz. főút és Mikekarácsonyfa, Nova, délre Kissziget, Csömödér és a 7537 j. út érhető el.
- A 7548 j. úton dél felé Oraháza és a 7543 j. út érhető el.

9.2 A település belső közlekedési hálózatának és létesítményeinek vizsgálata

A település belterületi úthálózata egyszerű: a település belterületén áthaladó főút a 7547 j. út, azaz a Petőfi Sándor utca. Ehhez kapcsolódik merőlegesen a település három mellékutcája, ezek csak néhány telket tárnak fel. A belterület keleti határán halad a 06/5 hrsz. út, jelentősége csekély.

A település külterületi mezőgazdasági út hálózatában néhány útszakasz „feltáró” (gyűjtő) szerepkört tölt be. Ezek az utakon elérhető a táblák legnagyobb része, s a mezőgazdasági járművek mellett jelentős településközi kerékpáros forgalmat bonyolítanak le:

- a 188 hrsz. és folytatása a 037 hrsz. út nyugat felé,
- a 06/5 hrsz. és folytatása a 08 hrsz. út dél felé,
- a 015 hrsz. és folytatása a 064 hrsz. út nyugat felé, a település déli határában.

9.3 Csomópontok kialakítása

A település déli határán 1 országos közúti csomópont található, a 7547 és 7548 j. út csomópontja. A csomópont szabályos szintbeni. Tekintettel az utak alacsony forgalmi értékére a csomópont geometriai kialakítása, nyomvonal elhelyezése megfelelő, a háromágú csomópont ágai közel azonos szögben csatlakoznak.

A településen az átmenő úthoz 3 merőleges utca csatlakozik, a Petőfi Sándor utca felé elsőbbségadás kötelező. A forgalmi rend megfelelően szabályozott. A településen jelentkező kis forgalom számára a forgalmi rend megfelelően szabályozott.

9.4 A település forgalmi vizsgálata

A forgalmi vizsgálatot az országos forgalomszámlálási adatokból az ÚT 2-1.201 és ÚT 2-1.118 műszaki előírás szerint számított várható forgalmak segítségével végeztük el.

Zebecke esetében a település forgalma helyi és átmenő forgalom. A 75 és 86 sz. főút forgalma az Unió csatlakozással jelentősen megnőtt, különösen a teherforgalom, nagysága a csatlakozás előtti érték négyszerese. A Kelet felől érkezők az Unió területére belépve egy alkalommal kell hogy vámvizsgálatra várakozzanak, ezért megéri minél hamarabb az Unió területére lépni, ezért Szerbia, Horvátország helyett a többszöri vámvizsgálat helyett Magyarországon keresztül haladnak Nyugat-Európa felé. Szlovénia felől is Szombathely, Győr, Pozsony térségébe a 86 sz. főutat veszik igénybe. A nemzetközi tranzit és teherforgalomban is változások következnek be, az eddig csupán két ország között megnyitott határátkelőhelyek is igénybe vehetők lesznek. Ebben a tornyiszentmiklósi határátkelőnek lesz nagy szerepe, egyrészt nemzetközi forgalom is igénybe veheti, másrészt az épülő M70 gyorsforgalmi út közvetlen kapcsolatot biztosít az M7 autópályával, ezért a Szlovénia közti forgalom döntő része ide fog áttérődni. A 75 sz. főút mellett tervezik az M75 gyorsforgalmi utat. Meg kell említeni a forgalomgeneráló tényezőt is, amit a gyorsforgalmi utak jelentenek. Megépültük után a térség sokkal könnyebben elérhető lesz távoli térségekből mint eddig, emiatt olyan kapcsolatok is kialakulnak, amelyeknek eddig a közlekedésre fordított idő szabott határt.

Az éves és heti forgalomlefolys szerint a 75 sz. főút, a 7543 j. út a 13+328-22+954 km sz. között, a 7546, 7547, 7548 j. utak az „Átlagos forgalmi jellegű utak, nagy forgalmat lebonyolító sugárirányú főutak” forgalmi jellegbe sorolható, a júliusi illetve augusztusi forgalom nagysága az évi átlaghoz képest 1 és 1,25 közötti, a nyári vasárnapi és hétköznapi forgalom hányadosa legfeljebb 0,75. A 74 sz. főút a „Nagyvárosi (100 ezer lakos fölötti) átkelések és bevezető szakaszok, iparvidékek és mezőgazdasági térségek útjai, 86 sz.út” forgalmi jellegbe sorolható, a júliusi illetve augusztusi forgalom nagysága az évi átlaghoz képest 1 és 1,25 közötti, a nyári vasárnapi és hétköznapi forgalom hányadosa legfeljebb 0,75. A 7415 j. út és a 7543 j. út a 0+000-13+328 km sz. között az „Éves átlagnál kisebb nyári forgalmú utak” forgalmi jellegbe sorolható, a júliusi illetve augusztusi forgalom nagysága az évi átlaghoz képest legfeljebb 1, a nyári vasárnapi és hétköznapi forgalom hányadosa legfeljebb 0,75.

A napi forgalmi jelleg szerint a 74 sz. főút, a 7415, 7543, 7546, 7547, 7548 j. utak a „nagyobb városok (Debrecen, Nyíregyháza, Pécs) belterületén fekvő utak, főutak egyes szakaszai, Déldunántúl és Kelet-Magyarország másodrendű útjainak többsége, alsóbbrendű utak” forgalmi jellegbe sorolhatók, az éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapi napokon kicsi, legfeljebb 21%. A 75 sz. főúton az éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapi napokon átlagos, 21 és 26% közötti. Az áthaladó teherforgalom aránya magas a 74, 75 és 86 sz. főúton.

A településen áthaladó 7547 j. úton nem érezhető a főutak forgalma, pedig a párhuzamosan haladó 7543 j. út és a 75 sz. főút között 20 km hosszan ez az egyetlen országos közúti kapcsolat. A térségben a 75 sz. főúttal azonos hálózati funkciót betöltő 7543 j. úton érezhető is ez a szerep, a forgalma a fele a 75 sz. főútnak, ami az alacsonyabb szolgáltatási szintből következik, a szakaszon a 7543 j. út több települést köt össze. A 7547 j. út forgalma 2006-ban kicsi, 604 E/nap, a 7546 j. út forgalma szintén kicsi, 384 E/nap. A északi határában haladó 75 sz. főút forgalma 2926 E/nap, ami kevésnek mondható.

A településen található néhány olyan mezőgazdasági, és termelő egység, amely teherforgalmat is bonyolít. A külterületi önkormányzati utak forgalma a mezőgazdasági termeléssel kapcsolatos, minimális forgalmat jelent a szomszédos településekkel bonyolódó közúti kapcsolat is.

Zebecke forgalmi kapcsolatai 3 csoportba sorolhatóak:

1. A 7547 és 7548 j. út forgalma, ami a település megközelítését szolgálja, kapcsolatot biztosít a szomszédos településekkel és a 75 sz. főúttal.
2. A település északi határában halad a 75 sz. főút, amin Nyugat felé Lenti, Rédics, Szlovénia, a 86 sz. főút érhető el, kelet felé a 74 sz. főút, Zalaegerszeg, Hévíz, Keszthely.
3. Dél felől a 7543 j. út a 75 sz. főúttal párhuzamos folyósót alkot.

A települést érintő, illetve a fontosabb térségi utak forgalmát a „forgalmi vizsgálat” című táblázat mutatja.

A forgalmi vizsgálatból megállapítható, hogy a közutak terhelése az Út 2-1.201 műszaki előírás alapján bőven az eltűrhető, sőt a megfelelő határértékek alatt van. A település környezetében sem találunk nagy forgalmú utat.

A tervezett M75, M7, M86 gyorsforgalmi út nem érinti a települést, de forgalmi hatásai várhatóan kedvezően befolyásolják Zebecke életét is. A tervezett gyorsforgalmi utak megépülése várhatóan forgalomgerjesztő hatással lesz a térség egyéb útjaira, a tervezett 75 sz. főút elkerülő szakaszai szintén forgalomgerjesztő hatással lesznek, azonban ezek mindegyike elég kapacitástartalékkal rendelkezik, a települést érintő 7547 és 7548 j. úton ennek nem lehet majd hatását érezni, az utat kizárólag a környező településekre irányuló célforgalom használja.

A meglévő és tervezett kerékpárutak jól megoldják a kerékpárforgalom elvezetését, a mellékutak napi forgalma távlatban is messze az 1000 E/nap érték alatt marad, ezért a mellékutak mellett kerékpáros forgalom számára önálló kerékpárút kialakítása nem szükséges a külterületen.

A mezőgazdasági úthálózat tervezett fejlesztései nem fognak többletforgalmat generálni, azokat jelenlegi is használják, az utak fejlesztése miatt nem fogják többen igénybe venni.

9.5 Utak állapota

A település közútjainak és belterületi útjának minősége közepes. A rossz állapotú burkolat forgalmi hatásai még nem jelentkeznék, azonban ennek elkerülése miatt kiemelt figyelmet kell fordítani a burkolat állapotának javítására.

9.6 Közösségi közlekedés

Autóbuszjáratok a 75 sz. főút és a 7543 j. út felől a 7547 j. úton közelítik meg a települést. A település északi és déli irányból is megközelíthető autóbuszjáratokkal. A megyeszékhelyre, Zalaegerszegre közvetlenül is el lehet jutni, a menetidő 1 óra. Autóbuszpályaudvar található Lentin. Csömödéren, Lentiben található vasúti megálló, Gutorföldén vasútállomás. A településen autóbusz megálló a haranglábnál és az ortaházi elágazásnál van. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

Az úthálózat struktúrájából adódóan az autóbuszjáratok nem járnak minden környező úton, emiatt nem minden szomszéd településre lehet átszállás nélkül eljutni, így például Ortaházára sem.

9.7 Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A gyalogosközlekedés számára a település útja egy része egy oldalon, helyenként két oldalon járdával kiépült, a járda állapota rossz.

A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút. A kicsi gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat.

A településtől délre a 7537 j. út-7543 j. utak mentén regionális jelentőségű kerékpárút vezetését tervezik. Pákától délre a 7537 j. út mentén térségi jelentőségű kerékpárút vezetését tervezik.

9.8 Parkolás

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek. A bolt előtt szórt burkolatú, egyszerű közterületi parkoló működik. Ezek sem forgalmi szempontból, sem a zöldfelületek védelme szempontjából nem zavarók, rendezett átépítésük azonban szükséges.

9.9 Országos közlekedéshálózati fejlesztések

A település, és a térség közlekedési adottságai, településfejlesztési lehetőségei és jellemzői alapján határoztuk meg a község közlekedési rendszerének fejlesztési javaslatát. A részletes program javaslat egyes elemei olyan fejlesztési feladatok, melyek kezdeményezője, vagy végrehajtója más és más szervezet, néhány fejlesztés feltétlenül szükséges, mások egyéb, bizonytalan időpontban megvalósuló beruházásokhoz kötődnek.

Zebecke területét nem érinti országos közúti fejlesztés. Lehetséges, hogy a tervezett M75 gyorsforgalmi út érintheti a települést, azonban pontos nyomvonala nem ismert, az útra még a tanulmányterv sem készült el.

A Hernyék és Mikekarácsonyfa között tervezett településközi út áthaladna Zebecke területén, ezáltal Hernyék megszűnne zsáktelepülés lenni.

A település térségében több fontosabb, a közúti közlekedés-fejlesztés szerepel az országos és megyei tervekben. A település közigazgatási területét nem érintő fejlesztés a megépült M70 gyorsforgalmi út, ami Tornyiszentmiklósnál lépi majd át az országhatárt, az M7 gyorsforgalmi úthoz csatlakozva Budapesttel biztosít kapcsolatot. A tervezett M75 gyorsforgalmi út kelet-nyugati irányú kapcsolatot szolgálna, az M9 gyorsforgalmi út a Zalaegerszegtől keletre haladna, az M86 gyorsforgalmi út a 86 sz. főúttal párhuzamosan haladna, azonban a gyorsforgalmi utak még a tervezése sem kezdődött meg, pontos nyomvonala nem ismert. A közlekedéshálózat lapján a Zala Megyei Területrendezési tervben szereplő M75 gyorsforgalmi út nyomvonalát szerepeltettük. A gyorsforgalmi útnak tervezik csomópont kialakítását Hernyéknél, Petrikeresztúrnál, Zalatárnoknál. A Zala Megyei Területrendezési tervben szerepel Gutorfőde és Szentkozmadombja között mellékút építése, és Ortaháza, Kissziget között mellékút építése. Nova Területrendezési tervében szerepel a 7547 j. út Nova elkerülőszakasza, ami a 75 sz. főútig tart. A Lenti északi elkerülő út engedélyezési terve elkészült, Rédics területén csatlakozik vissza a 75 sz. főúthoz. Tanulmányterv szintű tervek készültek az M70 gyorsforgalmi út-75 sz. főút-86 sz. főút összekapcsolására.

A várhatóan 2008 január 1-én a Schengeni határrendszerhez történő csatlakozás után a határállomás szerepe megszűnik. A határátkelő korlátozó tényezőjének megszűntével várhatóan nőni fog a két ország szomszédos települései közötti forgalom. A nemzetközi tranzit és teherforgalomban is változások következnek be, az eddig csupán két ország között megnyitott határátkelőhelyek is igénybe vehetők lesznek. Ebben a tornyiszentmiklósi határátkelőnek lesz nagy szerepe, egyrészt nemzetközi forgalom is igénybe veheti, másrészt az épülő M70 gyorsforgalmi út közvetlen kapcsolatot biztosít az M7 autópályával, ezért a Szlovénia közti forgalom döntő része ide fog áttérni. Az EU-hoz tartozó országok környezetvédelmi politikájának következtében egyre erősödő szerepet kapnak a Ro-La és egyéb, a közúti tranzit teherszállítást vasútra terelő fuvarozási lehetőségek. A Rédicsi állomás Ro-La forgalom felvételére való alkalmassá tétele ezen közúti teherforgalom egy részét ráterhelheti az V. vasúti korridorra. Meg kell említeni a forgalomgeneráló tényezőt is, amit a gyorsforgalmi utak jelentenek. Megépültük után a térség sokkal könnyebben elérhető lesz távoli térségekből, mint eddig, emiatt olyan kapcsolatok is kialakulnak, amelyeknek eddig a közlekedésre fordított idő szabott határt.

A vasúthálózatban tervezett fejlesztés a meglévő vonal korszerűsítése, és a korábban felszámolt, Szlovéniába (Lendva) vezető vasútvonal visszaépítése. A Velence-Ljubljana-Hodos-Bajánsenye-Zalalövő-Zalaegerszeg-Budapest irányú V. korridorba csatlakozhat Zalaegerszegnél a Csáktornya-Lendva irányából érkező vasúti forgalom, ha visszaépítésre kerül a Rédicsnél megszüntetett vasúti szakasz. Amennyiben a szlovén fél megvalósítja a Lendva-Beltinci vasúti összeköttetést, a térség rendkívül kedvezővé válhat logisztikai bázisok telepítéséhez.

A tömegközlekedés kiemelt fejlesztése nem indokolt, a jelentkező igényeket megfelelően kiszolgálja.

9.10 Helyi közlekedési fejlesztések

A település fejlesztésének egyik fontos eszköze a közlekedés komfortjának javítása.

A fejlesztési területek szerkezetét a meglévő kiszolgáló utakhoz kapcsolódóan kell meghatározni.

A közutak osztályba sorolása a következő:

Országos mellékút: 7547 j. összekötőút (meglévő) K.VI.B, B.V.c-C, 7548 j. összekötőút (meglévő) K.VI.B

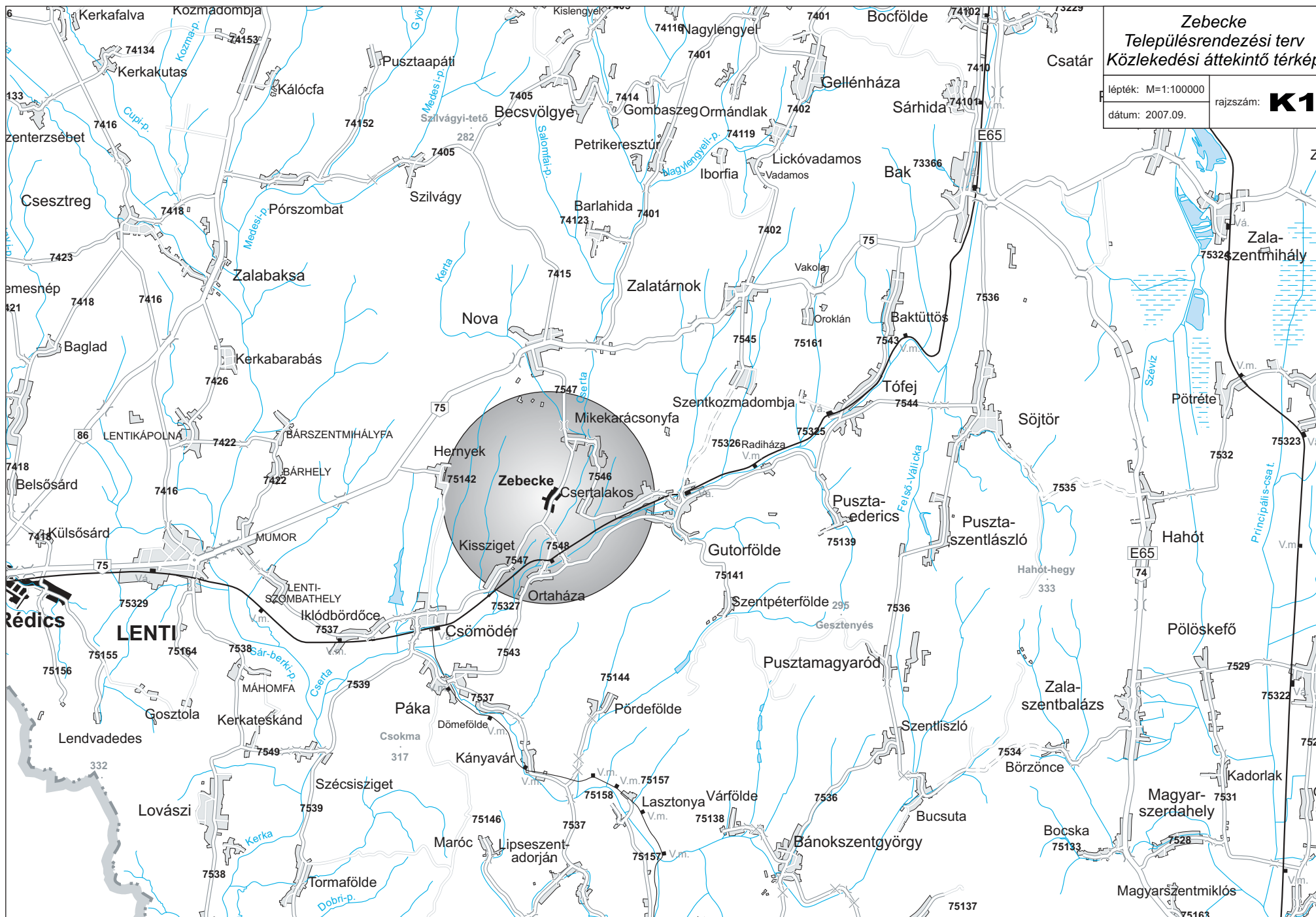
Feltáró kiszolgáló utak: földút K.VIII.C

Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő) B.VI.d.D

A település közigazgatási területén a meglévő, beállt környezetű közterületek szabályozási szélességei megtartandók. Az utak keresztmetszeti kialakítása az úthierarchia szerint számításba vehető forgalmi igények alapján történhet. A szabályozási tervet az alábbiak szerint javasoljuk kidolgozni:

- Az országos közutak keresztmetszeti kialakítása megtartandó, a szabályozási szélességet a.
- A külterületi feltáró utak szélessége meglévő állapot szerinti, a tengelytől számított 10-10 m-es távolságban nem helyezhető el épület.

A közutak illetve a meglévő utak szabályozási szélességén belül közforgalmú parkolók elhelyezhetők, azonban az OTÉK telken belüli parkoló igény biztosítására vonatkozó előírások a helyi parkolási rendelet megalkotásáig maradéktalanul betartandók. A bolt előtt a közhasználatú parkolóhelyeket fenn kell tartani, illetve rekonstruálni.



Zebecke Településrendezési terv Közlekedéshálózat

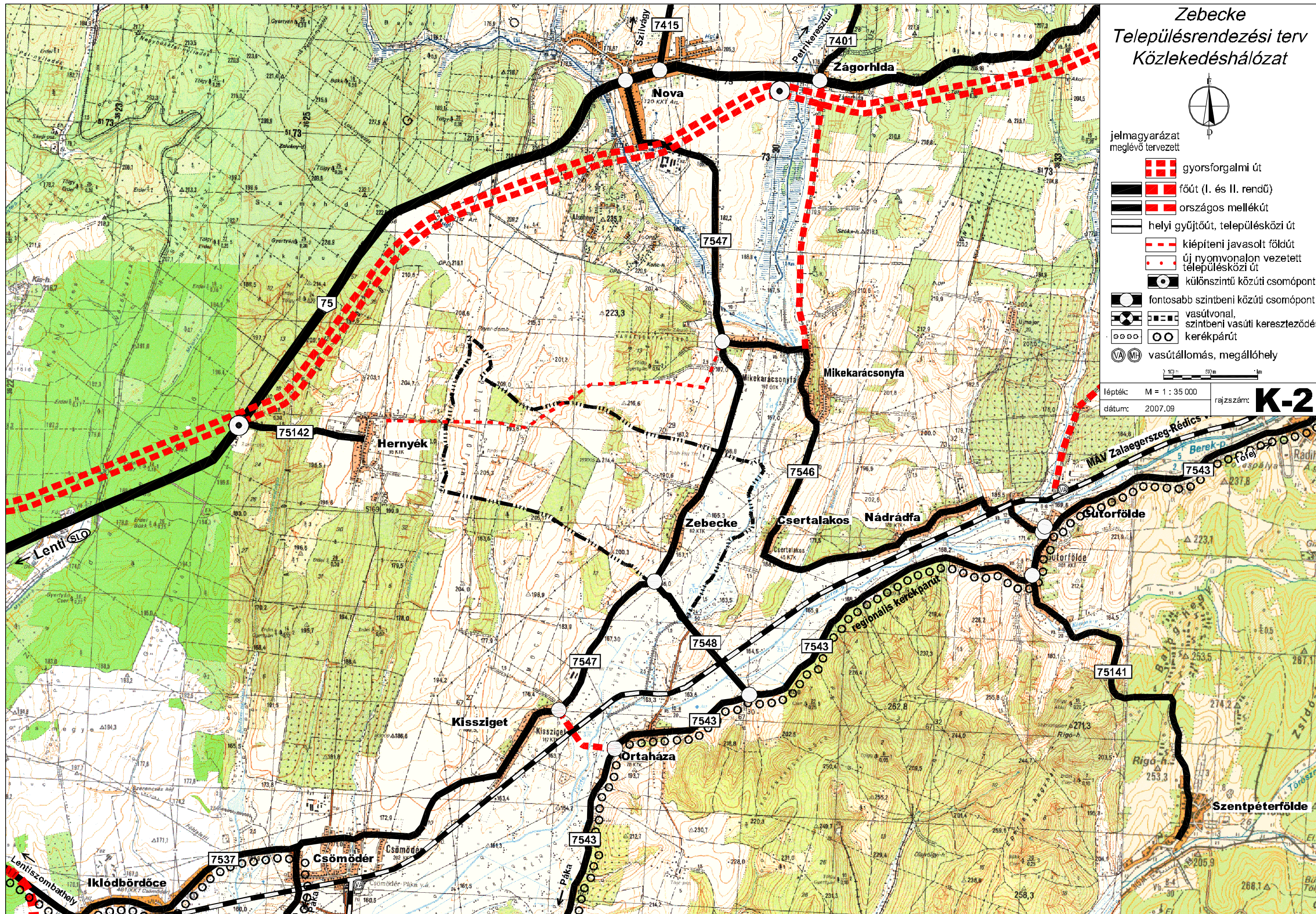


jelmagyarázat
meglévő tervezett

- gyorsforgalmi út
- főút (I. és II. rendű)
- országos mellékút
- helyi gyűjtőút, településközi út
- kiépíteni javasolt földút
- új nyomvonalon vezetett településközi út
- különbszintű közúti csomópont
- fontosabb szintbeni közúti csomópont
- vasútvonal, szintbeni vasúti kereszteződés
- kerékpárút
- vasútállomás, megállóhely

lépték: M = 1 : 35 000
dátum: 2007.09

rajzszám: **K-2**

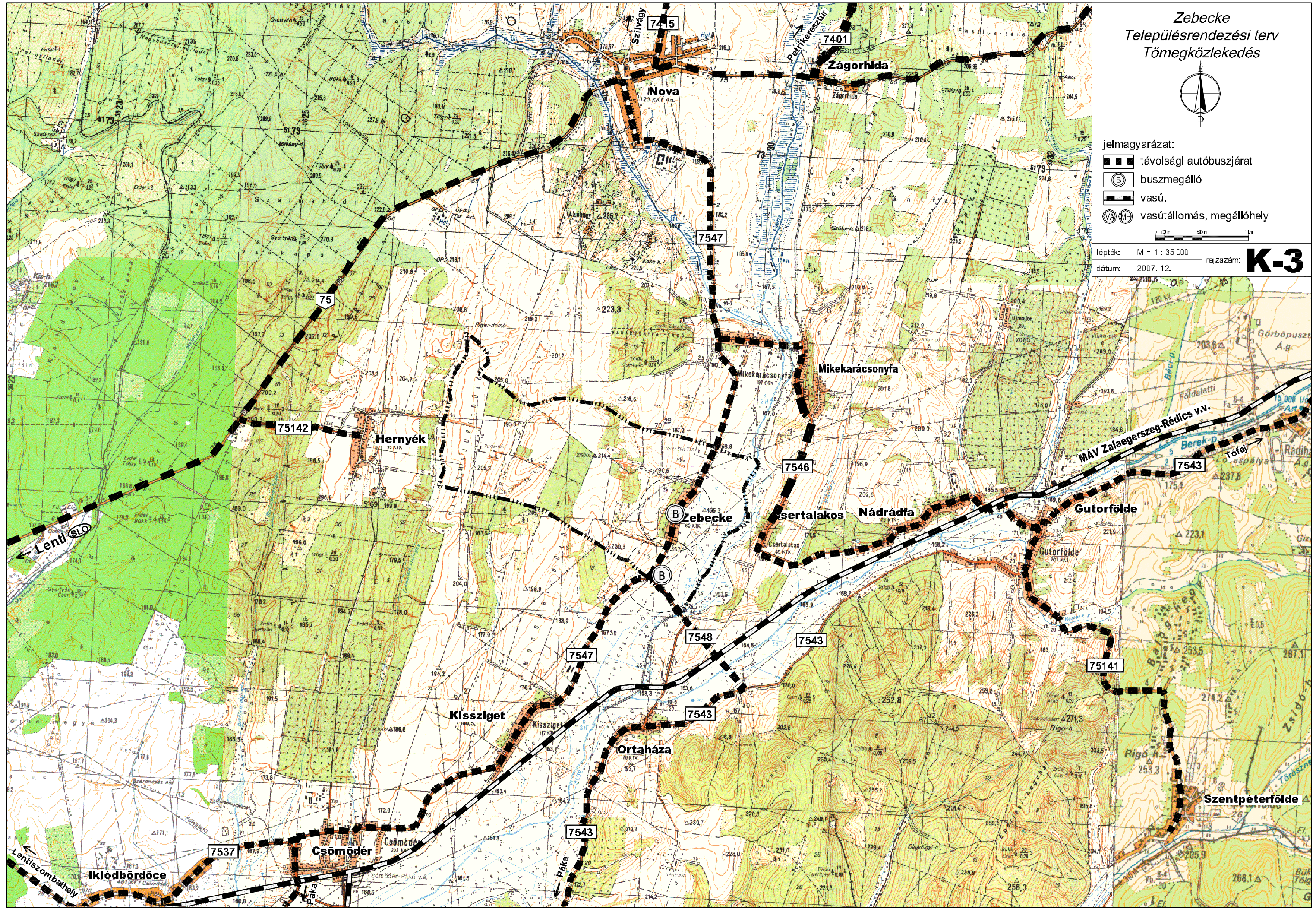


Zebecke
Településrendezési terv
Tömegközlekedés

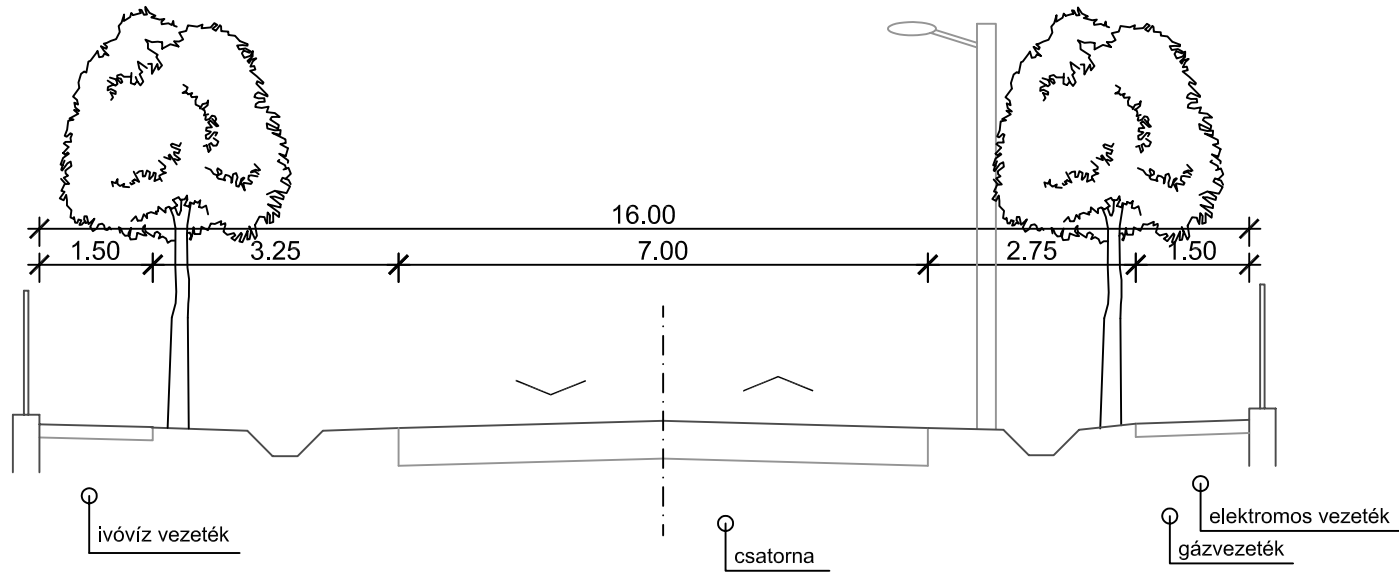


- jelmagyarázat:
- távolsági autóbuszjárat
 - ⊙ buszmegálló
 - vasút
 - ⊙/⊙ vasútállomás, megállóhely

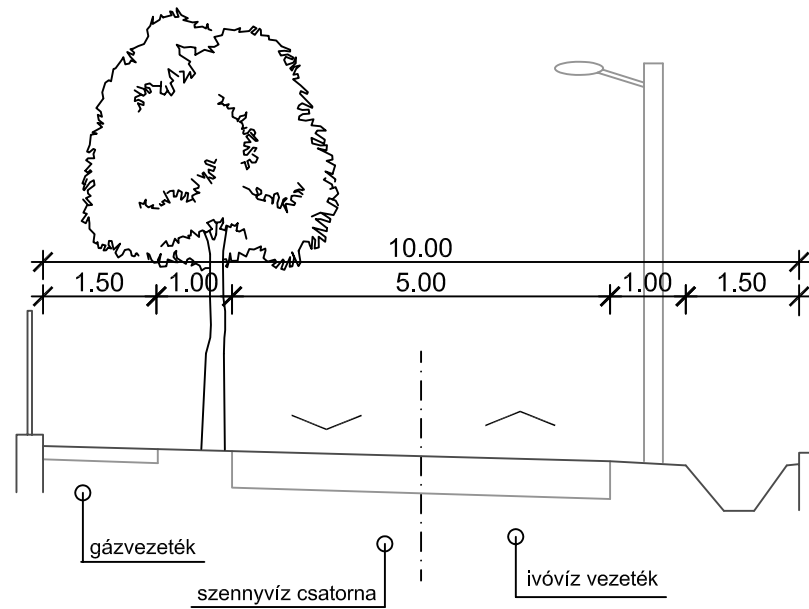
lépték: M = 1 : 35 000
dátum: 2007. 12. rajzszám: **K-3**



Zebecke Petőfi Sándor utca mintakeresztmetszévényé



188 hrsz. utca mintakeresztmetszévényé



10.KÖZMŰVEK ÉS HÍRKÖZLÉS VIZSGÁLATA ÉS FEJLESZTÉSI JAVASLATA

Zebecke településen a közelmúltig csak a villamos energia és a vezetékes ivóvízellátás állt rendelkezésre. A közműellátása az elmúlt évtizedek során ugrásszerűen és sokat fejlődött. A településen a szennyvízcsatornát kivéve minden közműhálózat elérhető. Minden utcában megépültek a közműhálózatok. A rendszerekre a még ellátatlan fogyasztók számára a rákötés biztosítható.

A fejlődés alapfeltétele a helyi lakosság megtartása és lehetőleg a település népességszámának megőrzése, esetleg minimális növelése. A település Önkormányzata ezért szükségesnek tartja, hogy a lakossága számára a kényelmesebb otthonteremtés lehetőségét biztosítsa. A már beépített területeket felülvizsgálva, az alulhasznosított területeken, -a még be nem épített foghíj telkeken kívül- telekalakítással új lakótelkek kialakítására van lehetőség.

A már beépített területeken a fogyasztási igények növekedése várható, ezért a terv időtávjában többletigényekkel kell számolni. Ezek a prognosztizált többlet közműigények a település távlatra prognosztizált fogyasztóinak teljes körű ellátásához szükséges többlet igények. A szolgáltató felé előzetes jelzésre alkalmas adatok, és a gerinchálózat fejlesztése esetén, azok paramétereinek a meghatározására, az ágazati fejlesztési tanulmányok elkészítésére szolgálnak hosszú távú iránymutatásul.

A település jelenlegi beépített területén, a foghíjak beépítését hálózatfejlesztési igény nélkül -a jelenlegi elosztóhálózatról kiépítendő bekötés segítségével- az üzemeltetők ki tudják elégíteni.

A közműfejlesztési feladatok között további feladatként kell említeni az esztétikai igények kielégítésének szükségességét, amely a település vonzóképségeinek a növelését szolgálja. A területrendezés során legelőször az új beépítésű, közművesítendő területeken kell a közműhálózatok térszín alatti és térszín feletti vonalvezetését, megjelenését már e szemlélet mellett megtervezni. Minőségi fejlesztést, rendezést igényel a nyílt árkok-átereszek rendezetlensége, az utcaképet alakító-rontó villamosvezetékek és hírközlési hálózat tartóoszlopai, az irányfény szintű közvilágítás, mindazok a kedvezőtlen látványt alakító műszaki megoldások, amelyek nem nyújtanak igényes környezetet. A közműfejlesztések során távlatban előtérbe fog kerülni az utcaképet rontó szabadvezetékes, légkábeles villamos energia ellátó és a vezetékes hírközlési rendszerek látványjavítási igénye is. Ezért a hálózatok településszintű földkábelesítésének legalább távlati célkitűzéseivel is foglalkozni kell.

Az esztétikai igényeket szolgáló közműfejlesztési feladatokat csak fokozatosan lehet megvalósítani. Az elérendő cél irányába haladni csak a célul tűzött távlati állapot ismeretében lehet. Ezért a távlati célt bemutató tanulmányterv készítendő, amelyből a megvalósítás ütemezését is meg lehet határozni. A tanulmányterv a teljes közigazgatási területre kiterjedően készítendő azért, hogy a tervezett ütemezett megvalósítás mellett, esetleg térben, vagy időben eltérően adódó megvalósítási lehetőség (egyéb okból szükségessé váló rekonstrukció, vagy -pl. magántőkéből, vagy pályázati lehetőséggel- megvalósított beruházás) is szerves részévé válhasson a kitűzött tervnek.

10.1 Ivóvíz ellátás

Zebeckén az ivóvízhálózat a ZalaVíz, Észak-Zalai Víz- és Csatornamű Részvénytársaság kezelésébe tartozik, ivóvízzel a Novai vízmű látja el. A település ivóvíz ellátása megoldott, a közüzemi vízhálózat hossza 2 km, a bekapcsolt háztartások aránya 95%.

Az ivóvízhálózat NA 80-100-150 ac. nyomócsővezetékéből épült ki, ált. 1,0-1,5 m földtakarással.

Fejlesztésnél családi házas épületek fajlagos vízigényét 200 l/fő/d értékkel kell figyelembe venni, a kertgondozási vízigény 1,5 l/m²/d, a mértékadó tűzszakasz területe 300 m², tűzivízigénye 900 l/min.

A fejlesztési területek vízellátása a jelenlegi vezetékek továbbépítésével biztosítható. A fejlesztés során a vezetékek összekötésével a hálózat biztonsága növelhető. A tervezett fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

10.2 Szennyvíz és csapadékvíz elvezetés

A településen nem épült meg a szennyvízcsatorna-hálózat. A környező településeken a szennyvízhálózat a ZalaVíz, Észak-Zalai Víz- és Csatornamű Részvénytársaság kezelésébe tartozik, a Lenti és környéke üzemmnökséghez. Rédicsen szennyvíztisztító telep található. A szennyvíztisztítóra több település nyomott hálózattal csatlakozik. A szennyvízhálózat elvezetésének lehetséges módja a novai, vagy csömödéri hálózathoz való csatlakozás, vagy helyi előtisztítás.

Amennyiben hagyományos szennyvízelvezető és tisztító művel gazdaságosan nem látható el a település, meg kell vizsgálni a természetközeli szennyvíztisztítási technológiák, illetve házi/egyedi szennyvíz-elhelyezési létesítmények elhelyezését. Lehetséges megoldás helyi ülepítő, tisztítómű létesítése, ami a szennyvizet egy bizonyos szintig tisztítja, és csak ezt a koncentráltabb részt kell a Rédicsi szennyvíztisztítóba tovább szállítani, átmenetileg járművekkel, későbbiekben vezetékes hálózaton.

Szennyvízelvezető csatorna kiépítése esetén NA 200-as KG-PVC műanyag csövekből, a bekötővezetékek NA 150 KG-PVC csővezetékekkel, telken belüli csatlakozási és tisztító idommal épülhet meg. Ennek helyigénye a jelenlegi közterületeken, a szabályozási szélességekben biztosítható.

A csapadékvíz elvezetését a meglévő árkok biztosítják jobbára szikkasztással, ill. a néhány helyen kiépült a csapadékvíz-hálózat. Ezek jelenleg megfelelően biztosítják a területek víztelenítését, azonban karbantartási, esztétikai és jobb helykihasználás miatt javasolt a zárt csapadékvíz-csatorna kiépítése.

A szennyvízhálózat méretezésénél a használati ivóvíz igényeket kell figyelembe venni.

10.3 Gázellátás

Zebeckén a gázhálózat az E-On Zrt. kezelésébe tartozik. A település földgáz energiaellátása megoldott, kevés háztartás kapcsolódik a hálózathoz. A település területén nagynyomású szállítóvezeték és gázátadó állomások találhatóak. A gázhálózatra rákötés 40%-os, ez 18 db bekötött háztartást jelent. A hálózat középnyomású hálózat, a fogyasztóknál egyéni nyomáscsökkentők vannak telepítve. A gerincvezeték 32-160 KPE méretű, védőcsövük 50-200 PVC. A házi bekötések 20 KPE vezetékből épültek, míg a védőcsövük 40 PVC. A gázátadó nagyobb tartalékkapacitással rendelkezik. A település fejlesztési területeinek kiépítésekor a meglévő elágazó vezetékek továbbvezetése, esetleges összekötése révén távlatban is biztonságos hálózat alakítható ki.

A nem vezetékes energiahordozók használata bár a vezetékes földgáz megjelenésével, terjedésével párhuzamosan szorul ki a település energiaellátásából, még ma is és várhatóan a jövőben is jelentős szerepet tölt be a település energiaellátásában. A földgáz megérkezése gyökeresen megváltoztatta a település energiaellátását. A földgáz komplex hasznosításával -beruházási és üzemeltetési költségeiben még elfogadhatóan- a földgáz termikus energiaigények (fűtés, használati melegvíz termelés és főzés) teljes körű kielégítésére alkalmas, felváltva a környezetet erősebben szennyező nem vezetékes energiahordozók szerepét. Automatikus üzemvitelű, kezelést nem igénylő hőellátási mód is csak vezetékes energiahordozóval valósítható meg. A földgázzal történő komfortot nyújtó, kezelést nem igénylő hőellátás lehetősége az idősebbek, a fizikailag gyengébbek, a gyerekek helyben maradását teszi lehetővé, ezzel segíti a település népesség megtartását.

A termikus hőellátás épületenkénti, lakásonkénti, vagy -és ez a jellemzőbb Zebecke is, a szomszédos településekhez hasonlóan- lakóhelyiségenkénti ellátási móddal került kivitelezésre.

A belterületen, illetve a beépítésre szánt területen nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj, tartályos PB (primagáz) használata termikus célra egyaránt jellemző a vezetékes gázzal el nem látott területen, illetve a gázhálózatra nem csatlakozó telkeken.

A külterületen a villamos energia az egyetlen gazdaságosan kiépíthető vezetékes energiahordozó, az összes egyéb energiaigényt nem vezetékes energiahordozóval kell megoldani. A vezetékes gázhálózattól távolabbra eső ingatlan gázellátása –gazdasági mérlegelés alapján- a tartályos pb gázzal is megoldható, amelyet a Primagáz szolgáltat, és a fogyasztói oldalról nézve a vezetékes gázzal azonos értékű ellátást lehet vele biztosítani.

Fejlesztésnél családi házas épületek fajlagos gázigényét 4 m³/h/épület értékkel figyelembe venni. A fejlesztési területek gázellátása a jelenlegi vezetékek továbbépítésével biztosítható. A fejlesztés során a vezetékek összekötésével a hálózat biztonsága növelhető. A tervezett fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

10.4 Elektromos ellátás

Zebecke területén az elektromos hálózat az E.ON Hungária Zrt. kezelésében van. 2003-ban megtörtént a közvilágítás korszerűsítése, minden világítótest energiatakarékos izzóval lett felszerelve. A középfeszültségű elosztás légvezetéken, 20 KV-on történik. Zebecke területén 120 kV és 400 kV-os hálózatok haladnak, és tervezik ezek fejlesztését. A település teljesítmény igénye 24 MW/év. A település elektromos ellátása a település belterületére és mezőgazdasági telephelyekre érkező 20 kV-os hálózatról 0,4 kV-os transzformátorállomásokon keresztül megoldott. A jelenlegi település igényeit a hálózat távlatban is képes biztosítani.

Fejlesztésnél családi házas épületek fajlagos teljesítmény igényét 10 kW/épület értékkel kell figyelembe venni, 3 fázis esetén. A tervezett fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

10.5 Elektromos hírközlés

Zebecke a Magyar Telekom Nyrt. szolgáltatási területéhez tartozik. Zebecke területét nem érinti országos, regionális hálózat.

A telefonhálózat helyi rendszere kiépült, jelenleg a háztartások 53% van bekötve, a központ a távlati igények kielégítésére is alkalmas. Két nyilvános állomás található a településen. Alapvető követelmény, hogy az elkövetkező távközlési fejlesztések lehetővé tegyék, hogy bármely háztartásban és gazdasági egységben elérhető legyen az ISDN hálózat, ill. az internetes szolgáltatás. A vezetékes távközlési rendszerek építését azért kell szorgalmazni, hogy minden település számára biztosítható legyen az ISDN vonalak kiépítése és az Internethez való hozzáférés. A cél a főállomás sűrűség további növelése a vezetékes hírközlési hálózaton. A kábel TV hálózat és a hírközlési hálózat építését össze kell hangolni. Földfeletti vezetésű hálózatok helyett földalatti vezetésű rendszereket kell építeni. Célszerű a közcélú rádiótelefon bázisállomásokat üzemeltető szolgáltatók között együttműködés kialakítása, közös állomások alkalmazása. Ez a helyi hatóságok feladata az engedélyek kiadásánál. A telepítéseket tájképi és településképi szempontból kiemelten kell vizsgálni. Az érintett területeken a bázisállomások között magassági korlátozással a mikrohullámú összeköttetések védősávjában az optikai átlátást biztosítani kell.

A településen a kábeltelevíziós hálózat kiépült.

Az Internet szélessávon elérhető, 4-5 család használja.

A település területén a mikrohullámú hálózatok elérhetőségei jók, új antennatorony telepítése a jövőben nem szükséges.

A település közmű ellátottsága jó, mennyiségben és minőségben is képes a távlati igények kielégítésére.

Zebecke

Településrendezési terv

Közművek-Belterület

Ivóvíz és csatorna hálózat



jelmagyarázat:

meglevő tervezett

  ivóvíz vezeték

  szennyvíz csatorna

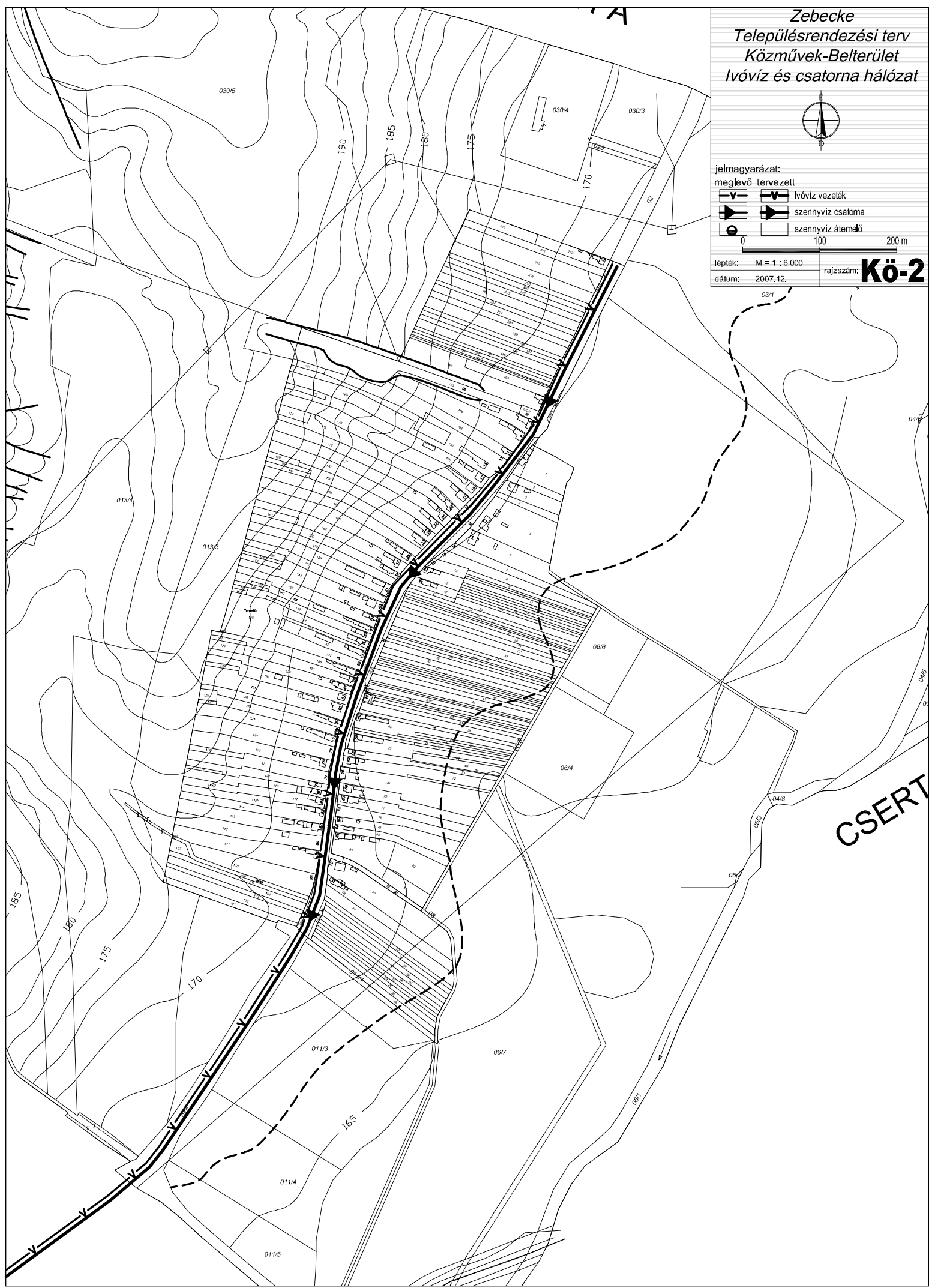
  szennyvíz átemelő

0 100 200 m

lépték: M = 1 : 6 000

dátum: 2007.12.

rajzszám: **Kö-2**



Zebecke
Településrendezési terv
Közművek-Belterület
Elektromos hálózat



jelmagyarázat:

meglévő tervezett

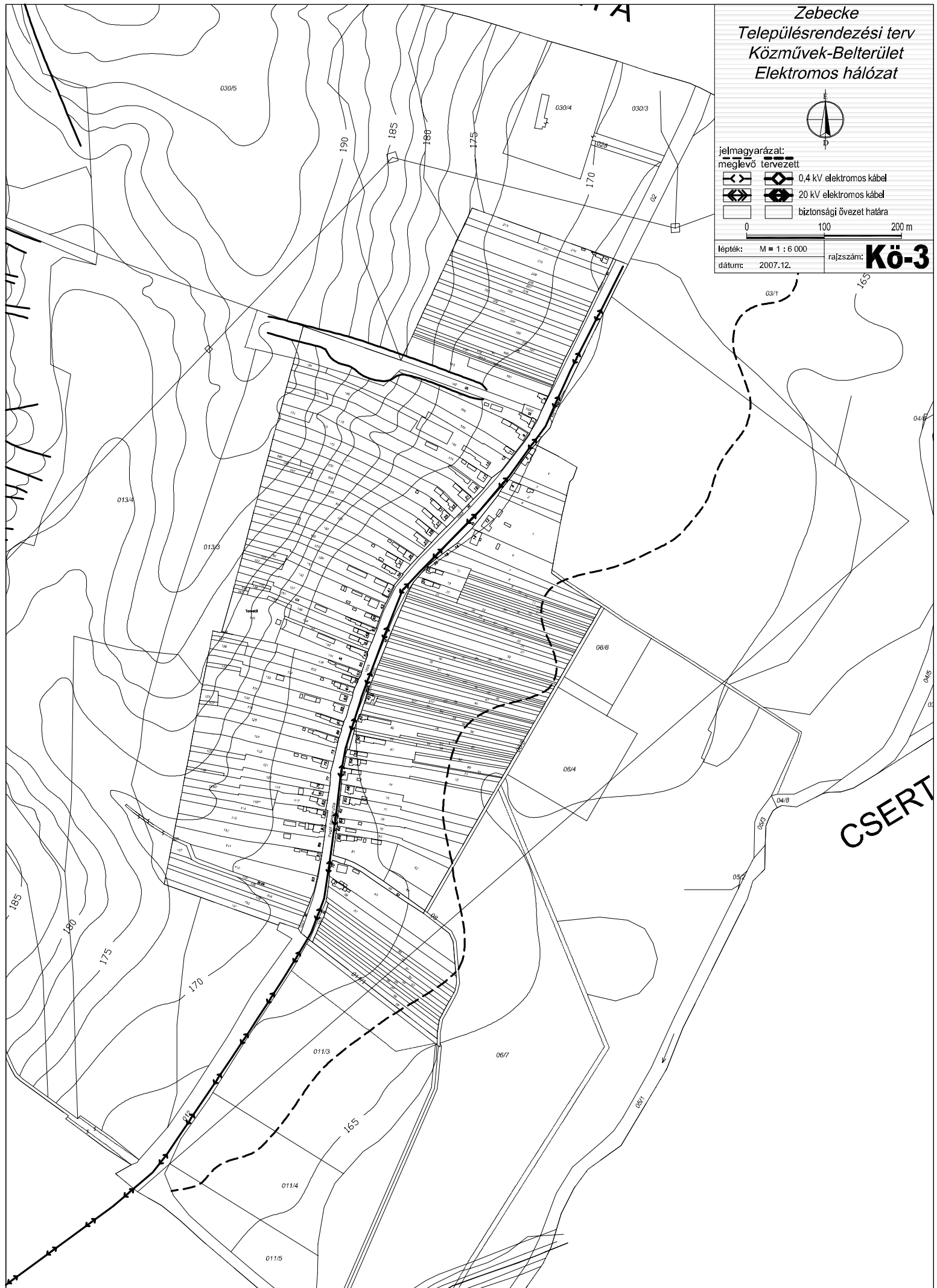
0,4 kV elektromos kábel
20 kV elektromos kábel
biztonsági övezet határa

0 100 200 m

lépték: M = 1 : 6 000

dátum: 2007.12.

rajtszám: **Kö-3**



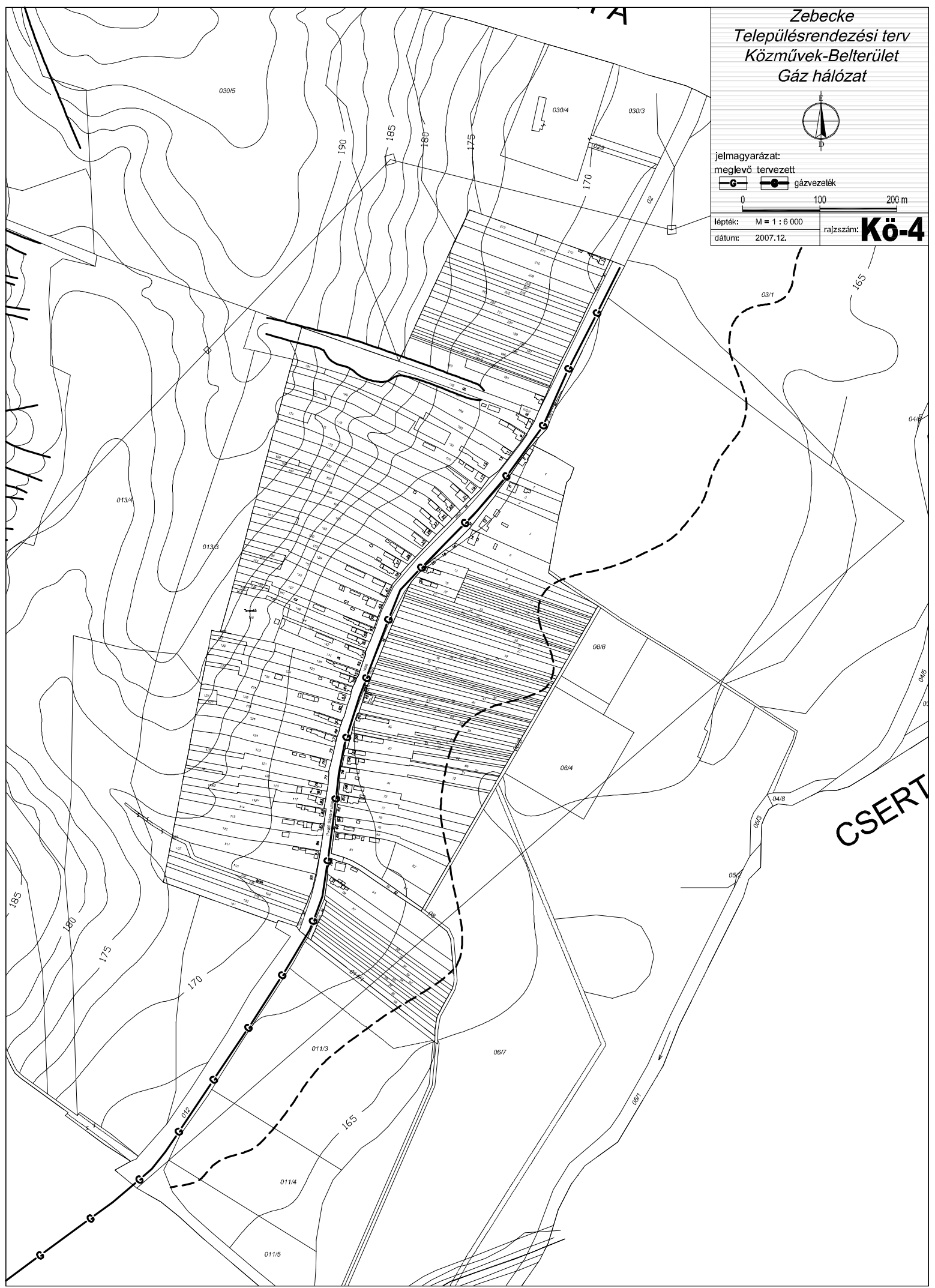
Zebecke
Településrendezési terv
Közművek-Belterület
Gáz hálózat



jelmagyarázat:
meglevő tervezett
gázvezeték



lépték: M = 1 : 6 000
dátum: 2007.12. rajzszám: **Kö-4**



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

1. Előzmények, a kidolgozási folyamat ismertetése

A településrendezési tervhez kötelezően elkészítendő környezeti értékelés a **2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról** előírásai szerint készült.

Cégünk a Tér-T-Rend Kft. felkérésére készítette el Zebecke község településrendezési tervének következő munkarészeit:

- településszerkezeti terv – beépítésre nem szánt területek terület-felhasználása,
- helyi építési szabályzat – beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai,
- élővilág, táj- és természet védelmére vonatkozó előírások,
- környezetvédelmi munkarész.

A településrendezési terv a jogszabályi előírásoknak megfelelően illeszkedik „Zala megye területrendezési terv”-ének előírásaihoz, előzményei a „Települési Környezetvédelmi Program”, a „Településfejlesztési koncepció”, valamint a településrendezési terv készítéséhez adott szakhatósági állásfoglalások. (A szakhatósági állásfoglalások a rendezési terv mellékletei.) A környezeti értékelés kidolgozásánál elsősorban a településrendezési terv környezetvédelmi munkarészére támaszkodtunk, figyelembe vettük a tervkészítés során tudomásunkra jutott környezetvédelmi szempontból értékelhető információkat, valamint saját helyszíni tapasztalatunkat.

Jelen dokumentáció a tervezési folyamaton belül tartalmilag szorosan kapcsolódik a rendezési terv alátámasztó munkarészei között szereplő „Környezetvédelmi munkarészhez”, valamint a helyi építési szabályzat részét képező „Környezetvédelmi előírásokhoz”, melyek készítése során az egyéb tervekben, programokban szereplő környezetvédelmi előírásokat is figyelembe vettük.

A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása:

- **Zala megye területrendezési terve**, 2005. május – Pestterv Kft., Pylon Kft., Terra Studio,
- Települési Környezetvédelmi Program - Ökorégió Alapítvány,
- Településfejlesztési koncepció,
- Lenti kistérség helyi vidékfejlesztési terve
- szakhatósági állásfoglalások (településrendezési terv melléklete)
- Csömödér és környezete – vizsgálat, 1988., Zala Terv
- Csömödér és környezete ÖRT, 1990., Zala Terv.

A környezeti értékelés készítése során pontosítás szükségessége, a Zala megye területrendezési tervében lehatárolt nemzeti ökológiai hálózat területével és a védelemre tervezett fontos érzékeny természeti területtel (Zebeckén területi egyezés) kapcsolatosan merült fel. A lehatárolás pontosítása érdekében a településrendezési terv alátámasztó munkarészeiben jeleztük a nehézségeket, az illetékes nemzeti parktól kérve pontos lehatárolást, mely jelen dokumentáció készítésekor folyamatban van.

2. A terv kidolgozásakor vizsgált változatok

A tervezés megkezdése előtt a településen lefolytatott helyszíni bejárás és egyeztetés alkalmával beruházói igény, illetve övezeti átsorolási igény nem merült fel, ezért a terv kidolgozása során nem vizsgáltunk különböző változatokat.

3. A terv környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

A településrendezési terv várható környezeti hatásai közvetlenül a település közigazgatási területét, közvetetten (a nemzeti ökológiai hálózat bővítésével) pedig Zala megyét érintik. Előrebocsátható, hogy a várható hatások pozitív előjelűek lesznek.

3.1. A terv céljainak összevetése a releváns országos vagy helyi szinten kitűzött környezet- és természetvédelmi célokkal

Tervlap száma	Zala megye területrendezési tervében szereplő Zebecke közig. területét érintő övezetek	A településrendezési terv és a megyei terv viszonya
3/1.	Országos ökológiai hálózat	Országos ökológiai hálózat területlehatárolásának előzetes pontosítása a belterületi telekhatárok szerint.
3/3.	Tájékp védelmi terület	Országos ökológiai hálózat területlehatárolásának előzetes pontosítása a belterületi telekhatárok szerint.
3/4.	Térségi hulladéklerakó-hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület	Lehatárolás pontosítása a jogszabályi előírásoknak megfelelően. Beruházás esetén további, jogszabályokban előírt vizsgálatok szükségesek.
3/10.	Vízérzékeny területek	Az érintett területeket előzetesen korlátozott tájhasználatú mezőgazdasági területek övezetébe soroltuk. Az övezet területére a növényállomány megőrzését, illetve bővítését, valamint környezetkímélő gazdálkodás alkalmazását javasoltuk.
3/13.	Szélvédő telepítésére alkalmas terület	A terület lehatárolásának pontosításához felhasználtuk a KVVM Természetvédelmi Hivatalának kiadványát: „Tájékoztató a szélvédők elhelyezésének táj- és természetvédelmi feladatairól”. Beruházás esetén további, a vonatkozó jogszabályokban előírt vizsgálatok szükségesek.
3/14.	Tervezett fontos érzékeny természeti területek	Országos ökológiai hálózat területlehatárolásának előzetes pontosítása a belterületi telekhatárok szerint.

3.2. Környezetvédelmi célok és szempontok

Zebecke közigazgatási területét érő környezeti terhelés igen alacsonynak mondható: az áthaladó 7547. számú út 2x1 sávos, az áthaladó forgalom az országos főutak távolsága miatt csekély. Az út környezetében a közlekedés okozta légszennyezés az alacsony terhelés következtében nem jelentős. A településen ipari termelés nem folyik, hulladéklerakó telep nem üzemel. A beépítésre szánt területtől északi irányban található egy 6000 baromfi tartására alkalmas állattartó telep, amely a környezetvédelmi előírásoknak megfelelően működik.

Számottevő környezeti terhelést a szennyvízkezelés megoldatlansága, valamint az intenzív szántóföldi termesztés okoz.

Környezetvédelmi céljaink mindezek ismeretében az alábbiak szerint foglalhatók össze.

Környezetvédelmi célok	Intézkedések
térségi hulladéklerakó elhelyezésekor környezetvédelmi és lakossági szempontok érvényesítése	Térségi hulladéklerakó elhelyezéséhez további vizsgálatok előírása.
tájékp védelmi terület vizuális-esztétikai értékeinek megőrzése	Szélvédő telepítését elvetettük.
lakóépületek zajterheléssel szembeni védelme	Belterületi beépítési határ módosítása a 7547. számú út tengelyétől 12 m-re.
kedvező környezeti állapot megőrzése	Külterületi területhasználatok megőrzése (erdőterületek – védelmi, gazdasági, mezőgazdasági területek – korlátozott tájhasználatú, hagyományos ártermelő, vízgazdálkodási területek), a vegyszerek alkalmazásának visszaszorítása, növényzettel való folyamatos borítottság biztosítása.
szennyvízkezelés megoldása	A szennyvízkezelés megoldása: a település csatornahálózatának kiépítése, csömödéri hálózatra való rákötéssel, vagy saját

	természetközeli szennyvíztisztító megépítésével.
feltárt illegális inert hulladéklerakás megszüntetése	Zalabéri programban való aktív részvétel és érdekképviselés.
lakóterületeken a kedvező környezetminőség megőrzése	Települési zöldfelületek fennmaradásának biztosítása, ill. bővítése.

3.3. A jelenlegi környezeti helyzet

A környezeti helyzet részletes ismertetését a településrendezési terv „Környezetalakítási javaslat” pontja tartalmazza.

3.4. A terv hatása a környezetre

A település felszíni szennyezésre, valamint látványvédelem szempontjából legérzékenyebb területe a Cserta-patak menti gyepek rész. A terv megvalósulása kedvező hatással lesz erre a területre, mivel megvalósítja hatékony védelmét mind környezeti, mind táj- és természetvédelmi szempontból a korlátozott tájhasználatú mezőgazdasági területre vonatkozó előírások szerint.

A közigazgatási terület fennmaradó része a fentebb említett tényezőkre kevésbé érzékeny. A beépítésre nem szánt területeken fennálló kedvező környezeti állapot megőrzését biztosítja a helyi építési szabályzat „Beépítésre nem szánt területek övezeti előírásai”, „Élővilág, táj- és természet védelmére vonatkozó előírások”, valamint „Környezetvédelmi előírások” fejezetei.

3.5. A környezeti állapot egyéb jellemzői

Zebecke települést a helyben elérhető munkahelyek, képzési és szórakozási lehetőségek hiánya, valamint a munkalehetőséget biztosító térségi központok viszonylagos távolsága, csekély eltartó-képességűvé teszi. Az elvándorlás következtében a településre jellemző a lassan, de folyamatosan csökkenő népesség.

A települési környezet terhelhetősége a már említett Cserta menti részeken, valamint a Kisszigeti-patak és a Csömödéri-vízfolyás mentén alacsony. A fennmaradó területeken ismereteink szerint, valamint a kapott szakhatósági állásfoglalások alapján a terhelhetőséget fennálló környezeti terhelés, természeti érzékenység, illetve érték nem akadályozza.

Összegezve azonban meg kell jegyeznünk, hogy a Cserta-patak menti terület, nemcsak mint természeti érték védett, hanem tájképileg is, így sokkal érzékenyebb a vizuális-estétikai konfliktusokra, mint egyéb, a látvány szempontjából kevésbé jelentős területek.

3.6. Fennálló környezeti konfliktusok

Zebecke közigazgatási területén több tényező okoz környezeti konfliktust: szennyvízgyűjtés és tisztítás hiánya, a mezőgazdasági területek menti úton megfigyelt illegális inert hulladék lerakás, valamint a lakóházak úttengelyhez való közelsége miatt az azokat érő zajterhelés – ökológiai, s funkcionális konfliktusok. A sort tovább tartja a településen keresztülhaladó nagyfeszültségű távvezeték, amely a tájképileg védett gyepek is érinti, ezzel vizuális-estétikai konfliktust okozva. A problémák léptéke nem jelentős, de a terv keretein belül foglalkoztunk velük.

A **csatornázatlanság** megoldására csakúgy, mint az **illegális hulladéklerakás** megszüntetésére a településrendezési tervben javaslatokat fogalmaztunk meg, amelyeket azonban önkormányzati szándéknak kell kiegészítenie.

A 2030-ra számított **zajterhelés** túllépés megakadályozására (túllépés jelenleg is tapasztalható az éjszakai megítélési időszakban) az építési hely módosítását irányoztuk elő, amelynek megvalósulásával a várható zajterhelés nem okoz majd konfliktust.

A napjainkra csak kevés helyen fennmaradt ártéri vizenyős terület, ezért a még meglévő területek tájképi értékeinek megőrzése, a **vizuális-esztétikai konfliktus** megakadályozása olykor nehezebb feladat, mintha csak a természeti értékekre, a flóra és a fauna megőrzésére koncentrálnánk. A tájkép védelme során ugyanis nemcsak a területet magát kell megvédenünk, hanem az onnan feltároló látvány is védelemre szorul. A keresztülhaladó nagyfeszültségű távvezeték megszüntetése, illetve áthelyezése nem megoldható feladat, ezért a feltárt konfliktust feloldani nem tudjuk, a helyi érdekek ebben az esetben a térségi, illetve az országos érdekeknek vannak alárendelve.

3.7. Környezeti hatást kiváltó tényezők, a következmények előrejelzése

A terv, illetve program megvalósulásával olyan intézkedések nem valósulnak meg, amelyek természeti erőforrás igénybevételét vagy környezetterhelés közvetlen előidézését jelentik, illetve olyan társadalmi, gazdasági folyamatokat nem alakulnak ki, amelyek közvetett módon környezeti következménnyel járhatnak (befektetői, termelői vagy fogyasztói magatartás átalakulásáról, ösztönzéséről, természeti erőforrás igénybevételéről, környezetterhelés megvalósulásáról nem beszélhetünk).

A fentebb tárgyalt tervbeli javaslatok környezeti szempontból pozitív változásokat indítanak el, a környezetterhelés csökkentését mozdítják elő.

Előírt/javasolt intézkedések	Környezeti következmények előrejelzése
Térségi hulladéklerakó elhelyezéséhez további vizsgálatok előírása.	Elhelyezéshez leginkább megfelelő terület megkeresése, esetleges konfliktusok megelőzése.
Szélerőmű telepítését elvetettük.	Tájképvédelmi terület övezetének jelenlegi vizuális értéke és állapota fennmarad, védelemben részesül.
Belterületi beépítési határ módosítása a 7547. számú út tengelyétől 12 m-re.	Az éjszakai határérték túllépés elkerülése.
Külterületi területhasználatok megőrzése, vegyszerek alkalmazásának visszaszorítása, növényzettel való folyamatos borítottság biztosítása.	A vízerózió által érintett területeken csökken a talajleemosódás, valamint a talajba kijuttatott vegyszerek mennyisége.
A szennyvízkezelés megoldása: a település csatornahálózatának kiépítése, csömödéri hálózatra való rákötéssel, vagy saját természetközeli szennyvíztisztító megépítésével.	A településen megszűnik a csatornázatlanságból eredő felszíni és felszín alatti vizeket, valamint a talajt érő terhelés.
Zalabéri programban való aktív részvétel és érdekképviselés.	Az illegális hulladéklerakó felszámolásával ökológiai, funkcionális és vizuális konfliktus megoldása.
Települési zöldfelületek fennmaradásának biztosítása, ill. bővítése.	Kedvező ökológiai és vizuális változás.

4. A terv megvalósítása következtében fellépő környezetre káros hatások

Zebecke közigazgatási területére készített településrendezési terv nem jelölt ki ipari parkot, illetve beruházási, vagy újonnan beépítésre kerülő területet, megvalósulásával a települési zöldfelület növekedni fog. **Összességében elmondható, hogy a terv káros környezeti folyamatokat nem idéz elő.**

5. Környezeti szempontú előírások

A megyei tervben Zebecke közigazgatási területére jelölt övezetek – szélerőmű, illetve térségi hulladéklerakó elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület övezete – pontosítását elvégeztük.

A térségi hulladéklerakó elhelyezése kapcsán továbbra is vizsgálat alá vonható területként írtuk elő a védőövezetek lehatárolása után még számba vehető területeket, utalva ezzel a szükséges környezeti vizsgálatok elvégzésének alapvető szükségességére, valamint a környezeti hatásvizsgálat elkészítésének kötelezettségére. Szélerőmű telepítésével kapcsolatosan a megyei tájképvédelmi terület övezete miatt szigorúbban jártunk el. A számba vehető területeket nem jelöltük tervlapunkon, mivel **szélturbina telepítését tájképvédelmi szempontokra hivatkozva teljesen elvetettük**. Megállapításunkat indokolja, hogy a jelenleg ismert technológiákat alkalmazva mind a hulladéklerakó, mind a szélturbina környezeti hatásai – még érzékeny területek esetében is – minimálisra csökkenthetők, de a vizuális elrejtés csak hulladéklerakó esetében oldható meg, szélerőműnél ilyesmiről gyakorlatilag nem beszélhetünk.

6. Várható környezeti hatások nyomon követése - monitoring

A településrendezési terv megvalósítása következtében várhatóan fellépő környezeti hatások monitorozását nem tartjuk szükségesnek, egyéb szükséges intézkedéseket sem határoztunk meg.

7. Közérthető összefoglaló

A Zebecke településrendezési tervéhez elkészített környezeti értékelés a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet előírásai szerint, a terv megvalósítása következtében várható környezeti hatások számbavételére készült. Tartalma összhangban van a község településrendezési tervével, illeszkedik „Zala megye területrendezési terv”-ének előírásaihoz, előzményei a „Települési Környezetvédelmi Program”, a „Településfejlesztési koncepció”, valamint az érintett szakhatóságok állásfoglalásai.

A rendezési terv környezetvédelmi céljai közt szerepel a kedvező környezeti állapot megőrzése a külterületi területhasználatok megtartásával, a szennyvízkezelés megoldása a település csatornahálózatának kiépítésével, az illegális hulladéklerakás megszüntetése, valamint a települési zöldfelületek bővítése.

A jelenlegi környezeti konfliktusokra a terv választ ad, a csatornázatlanság megoldására éppúgy, mint az illegális hulladéklerakás megszüntetésére, vagy a zajterhelés túllépés megakadályozására új beépítési vonal kijelölésével. Javasatai között szerepel az ártéri vizenyős terület tájképi értékeinek megőrzése. A terv nem jelölt ki ipari parkot, újonnan beépítésre kerülő területet, **káros környezeti folyamatokat nem idéz elő**.

Megvizsgáltuk a megyei tervben Zebecke területére jelölt **szélerőmű**, illetve **térségi hulladéklerakó** elhelyezésének lehetőségét. Utóbbi elhelyezése kapcsán környezeti hatásvizsgálat elkészítésének kötelezettségére hívtuk fel a figyelmet, míg szélturbina telepítését tájképvédelmi szempontokra hivatkozva elvetettük.

Összességében elmondható, hogy a Zebecke közigazgatási területére készített településrendezési terv **a környezeti értékek megóvására törekszik, a települési zöldfelületek növekedését irányozza elő, az életminőségre kedvező folyamatok elindítását célozza meg**, káros környezeti hatása nincs.

VIII. FÜGGELÉK

I. Régészeti terület

nyilvántartott régészeti lelőhely és környezete:

A régészeti lelőhelyek jellegéből adódóan a pontos lokalizáció, még inkább pedig a pontos kiterjedés általában nem határozható meg pusztán a felszíni jelenségek alapján. A beépített vagy felszíni kutatásokra egyéb okok miatt alkalmatlan területeken véletlenszerűen előkerült leletek esetében többnyire nincs lehetőség a lelőhely kiterjedésének megállapítására. Az elvégzett helyszíni beazonosítások alapján jelenleg az azonosított lelőhelyekkel érintett területek az alábbiak (lelőhelyenként a helyrajzi számok).

1. 011/1,011/3; 011/85-87; 011/89-99.

- régészeti érdekű terület:

Mivel a nyilvántartásban szereplő lelőhelyek többségének a kiterjedése a felszíni jelenségek alapján csak hozzávetőlegesen volt megállapítható, a környezetüket, továbbá azokat a területeket, ahol a földrajzi adottságok és az adatgyűjtés során szerzett információk alapján jelenleg ismeretlen lelőhelyek feltételezhetők, régészeti érdekű területként kell kezelni.

1. a település teljes belterülete
2. a Pusztai-rét, mint régészeti lelőhely közvetlen környéke.
3. a Cserta-patak mentén húzódó területsávnak a települést átszelő műút és a patakmeder közötti területe

II. Helyi művi értékek

1. Feszület, 133 hrsz., a 63 hrsz-ú épület előkertjében
2. Feszület a 41 hrsz-ú lépcső előtt
3. Feszület, 6 hrsz., a 14 hrsz-ú épület előkertjében
4. Harangláb, 100/3 hrsz.

III Táji, természeti értékek:

1. Országos ökológiai hálózat védett természeti terület övezetébe tartoznak a Cserta-patak menti rétek.

IV. Helyi táji, természeti értékek:

1. Bugya kút dűlőben lévő gémeskút,
2. Idős tölgy (*Quercus robur*) - Zebecke, Kissziget, Ortaháza, Csertalajos közigazgatási határán.

3. A baromfitelephez vezető kétoldali Acer saccharinum fasor.

V. A közúthálózat elemeinek a tervezési osztályba sorolása:

- Országos mellékút: 7547 j. összekötőút (meglévő), 7548 j. összekötőút (meglévő)
K.VI.B, B.V.c- C
- Jelentős mezőgazdasági út K.VIII.C
- Kiszolgáló utak: B.VI.d.D