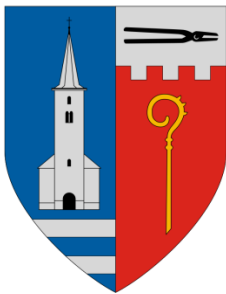




AOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu

2. kötet

Csatár község településterve - alátámasztó javaslat



CSATÁR

CSATÁR KÖZSÉG

Településterve

Alátámasztó javaslat

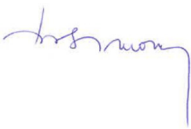
2024. július



aláíró lap

Csatár településrendezési terveinek felülvizsgálatát megalapozó vizsgálatához

településtervezés	
Agg Ferenc okl. építésmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
településtervezés, örökségvédelem	
Gyimóthy Ákos okl. építésmérnök, településtervező TT/1 08-0564	
tájrendezés	
Balogh Zsombor okl. tájépítész TK 11-0281	
Kerekesné Balha Gabriella okl. tájépítész TK 14-0393	
környezetvédelem	
Petőházi Attila okl. környezetmérnök 20-0521 SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf	
örökségvédelem, régészet	
Simmer Livia régész 18-002	

közlekedés	
Tóth János okl. építőmérnök településrendezési közlekedési tervező TKö-20-0183	
Németh László okl. építőmérnök, közlekedési tervező TKö-20-0587	
ivóvíz, szennyvíz és csapadékvíz közmű	
Czinder Attila építőmérnök VZ-TEL 20-0593	
energia közmű, hírközlés	
Szurmai Zoltán villamosmérnök TE, TH 19-0065, 19-5059	
településtörténet, demográfia, fejlesztési koncepció	
Henics Attila közgazdász	
építési szabályzat - jogi tanácsadás	
dr Simon Beáta jogász	

tartalomjegyzék

Csatár településrendezési terveinek felülvizsgálatát megalapozó vizsgálathoz

1. alátámasztó javaslat	
	1.1. fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
	1.2. településrendezési javaslat, a módosítással érintett területek bemutatása
	1.3. javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
	1.4. tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
	1.5. közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
	1.6. védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
	1.7. a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
	1.8. a módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
2. környezeti értékelés	
	2.1. a települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget
	2.2. a településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése
	2.3. a valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése
	2.4. a településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
	2.5. a településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések
	2.6. a megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása
	2.7. monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra
	2.8. a 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló
3. települési örökségvédelmi hatástanulmány	
	3.1. A település történeti leírása
	3.2. A település régészeti örökségének felmérése
	3.3. A védett műemléki értékek települési értékleltára
	3.4. A helyi építészeti örökség települési értékleltára
	3.5. A rendezés során tervezett változások hatáselemzése

1. alátámasztó javaslat

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

Csatár község településtervének elsődleges feladata olyan településfejlesztés célok és az ezt biztosító szabályozás megfogalmazása, melyben biztosított a község fennmaradása és minőségi fejlődése. A község fejlesztési tervében nem szerepel a célok között új nagyobb léptékű beruházások megvalósításának előkészítése, azokhoz az építészeti feltételek biztosítása, új beépítésre szánt területek kijelölése. A fejlesztési és rendezési javaslat célja a község harmonikus és fenntartható fejlődésének biztosítása, mely a következő szempontok figyelembevételével kerül megfogalmazásra.

JÖVŐKÉP

Csatár a jövőben is különleges lakó- és rekreációs környezetet, jó életminőséget, a fenntartható környezetgazdálkodást gyakorló, és a történelmi és kulturális hagyományait megőrző és fejlesztő falu. Festői környezetű, szép fekvésű, csendes, rendezett település, amely törekszik a településképp megőrzésére, ugyanakkor profitál a nagyváros közelségéből. Az itt lakók szép természeti környezetben élnek a településen, a közösség hagyományai a beköltözők számának növekedése mellett is fennmaradnak. A lakóhelyként és rekreációs célterületként is népszerű a település.

A népességszám kismértékben, de folyamatosan emelkedik. A növekedés köszönhető a beköltözőknek és a helyben maradóból álló fiatal közösség növekvő gyermekvállalási kedvének is.

A környezet, az ápolott, rendezett közterületek, közösségi terek, a jó közbiztonság vonzó és élhető lakóhellyé teszik a települést. A lakosság nagyobb része a közeli megyeszékhelyen talál munkát és megélhetést, illetve kisebb mértékben ugyan, de a településen működő vállalkozások is biztosítanak munkahelyet a településen élők számára.

A település a nagyvárosi agglomeráció szerves részeként biztosít magas minőségű rekreációs lakóhelyet, illetve vállalkozási környezetet.

A település őrzi épített és természeti környezetének értékeit, kulturális hagyományait, identitását.

A település egyensúlyt teremt a tájgazdálkodás a tájképvédelem, illetve a gazdasági tevékenységek között a fenntarthatóság és a táj vonzerejének hosszú távú megőrzése érdekében.

A nevelési és oktatási közszolgáltatások, az egészségügyi és szociális ellátások részben helyben, részben a szomszédos településeken érhetőek el. Az idősek és rászorultak segítségével, a falugondnoki szolgálat fenntartása révén a helyi önkormányzat is közreműködik.

A település képe és infrastruktúrája egy nyugodt, rendezett és tiszta településé, ahol tiszta a levegő és alacsony a légszennyezés. A rendezett településképp fenntartásában az önkormányzat is tevőlegesen részt vesz. A településen korszerű közösségi terek és zöldterületek szolgálják a kulturális és közösségi életet.

A korszerű települési műszaki infrastruktúra teljes körű és fenntartható mind gazdasági, mind környezeti értelemben. A település önkormányzati tulajdonú és lakóépületei energetikailag korszerűek, hosszú távon önfenntartóak. Csatár kiemelkedő természeti adottságai, táji környezete a jövőben a harmonikus és egyúttal komfortos vidéki életet, valamint a rekreációs igények kielégítését szolgálják.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ALAPELVEK

fenntarthatóság

A fejlesztési célok kijelölésénél és végrehajtásánál arra kell törekedni, hogy azok ne veszélyeztessék a következő generációk életfeltételeit, szükségleteik kielégítését, a természeti és épített környezetet, és általában a helyi erőforrásokat, ideértve a kulturális örökséget, a hagyományokat is.

környezettudatos, zöld szemlélet

A környezeti, természeti, táji erőforrásokkal, értékekkel való felelős és fenntartható gazdálkodást a településfejlesztés minden területén érvényesíteni szükséges.

kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok

Kiemelkedően fontos a helyi demokratikus döntéshozatal megőrzése, a szolidaritás erősítése a közösség tagjaiban, és ez utóbbihoz kapcsolódva az esélyegyenlőség biztosítása.

népességmegtartás

Csatár népessége az elmúlt közel negyedszázad során közel állandóságot mutat, ugyanakkor az utóbbi években növekedési tendencia figyelhető meg, amely főként a bevándorlásból fakad. Fontos cél az aktív korúak megtartása, a gyermekvállalás lehetőség szerinti ösztönzése, a szuburbanizációs folyamatokban rejlő lehetőségek kiaknázása.

kiegyensúlyozott gazdasági viszonyok

A település a helyi gazdaság minél környezettudatosabb, minél kisebb környezetterheléssel járó fejlődésében érdekelt.

kiegyensúlyozott környezeti viszonyok

Fontos alapelv a természeti és épített környezet, valamint a táj értékeinek védelme, a mezőgazdasági termőterületek védelme, az élhető és vonzó településkép fenntartása, a települési zöldfelületek lehetőség szerinti növelése.

térségi és táji szemlélet

A településfejlesztés során szükséges átgondolni és figyelembe venni a közigazgatási határokon túli táji és térségi adottságokat, földrajzi, természeti, társadalmi és gazdasági viszonyokat, a nagyváros közelségében rejlő lehetőségek aktív kihasználását.

hatékonyság és koncentráció

A településfejlesztés folyamatosan forráshiányos, ezért vizsgálni és általában priorizálni szükséges a fejlesztéseket abból a szempontból, hogy a megvalósítható fejlesztések közül melyek szolgálják leginkább a közösség érdekeit.

együttműködés, nyilvánosság, partnerség

A településfejlesztési akciók részben belső érdekartikulációt (nyilvánosság) követő összefogással, részben külső lehetőségek (partnerség), illetve együttműködések által valósulhatnak meg. Ezért mind a belső kohézió és együttműködés, mind a külső kapcsolatok építése és ápolása fontos.

1.2. településrendezési javaslat, a módosítással érintett területek bemutatása

A településfejlesztési célok megvalósíthatósága érdekében a településrendezési terv és az építési szabályzat az alábbiak szerint kerül megfogalmazásra:

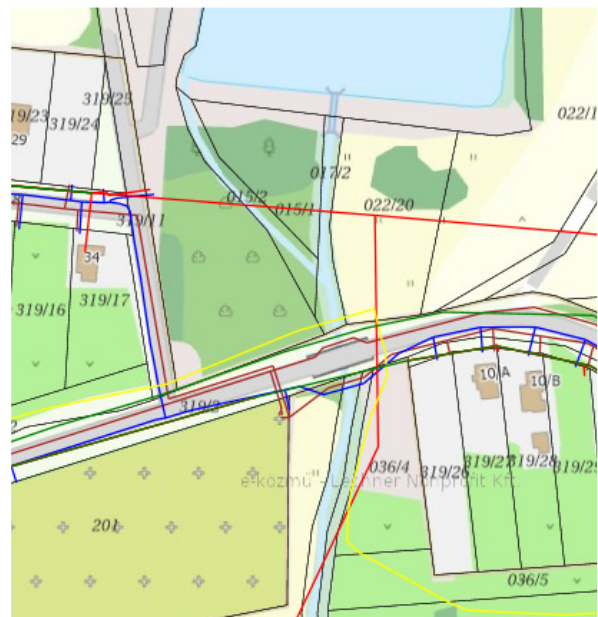
1.2.1. fejlesztési akcióterületek

1) F1 rövidtávú fejlesztési akcióterület: közcélú parkoló és közpark kialakítása

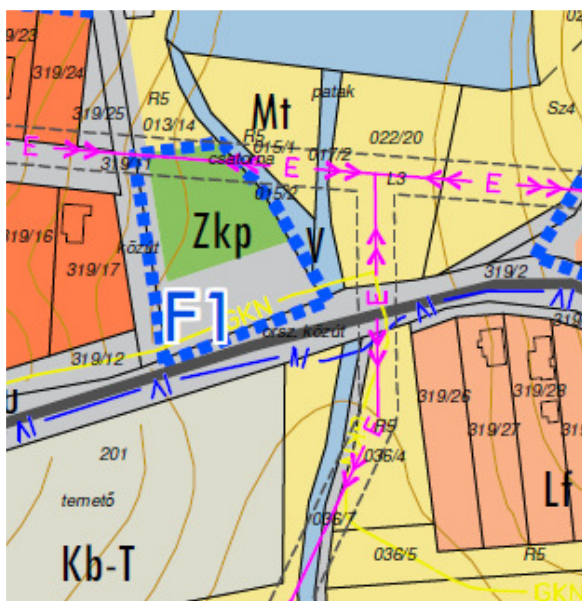
A víztározó tótól délre eső, 013/14 R5 besorolású rét ingatlan a víztározó teljes nyugati oldalán végig húzódó terület. A telek közvetlenül kapcsolódik a Kossuth Lajos u. országos közút területéhez, ahol jelentősen kiszélesedik. A terület egy része alkalmas önkormányzati (közterületi) parkoló kialakítására. A parkolótól északra közpark alakítható ki, megközelítően 1800 m² területen.



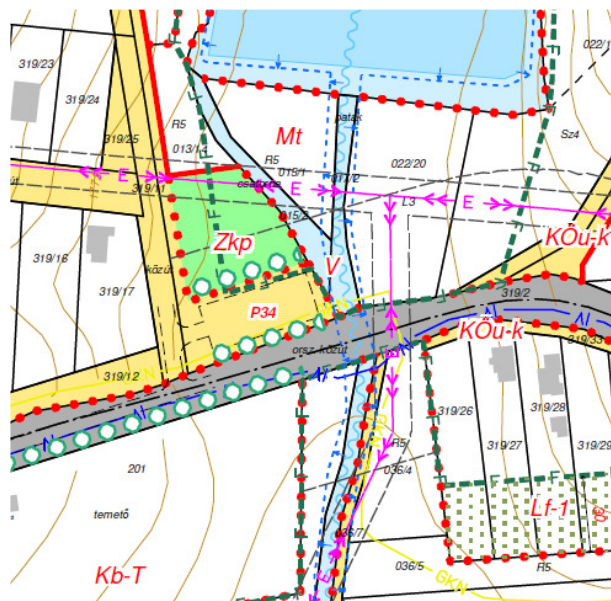
A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

2) F2 rövidtávú fejlesztési akcióterület: közcélú parkoló kialakítása

A fejlesztés célja az önkormányzati közösségi ház és a temető környezetében a közterületi parkoló kapacitás bővítése.

A fejlesztés két részre bontható:

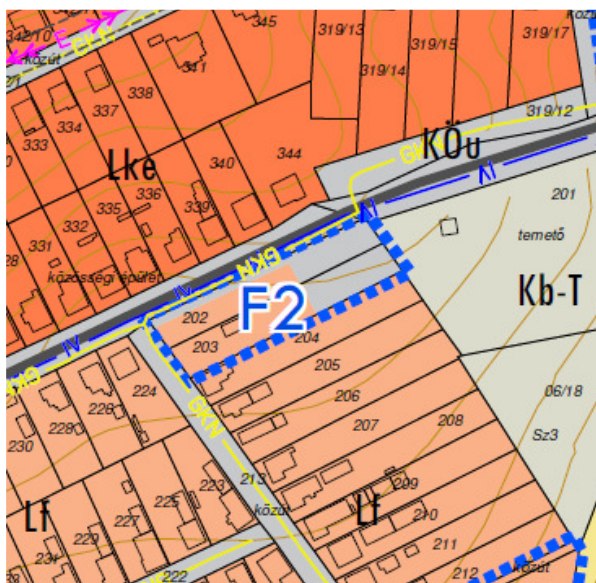
- 1) Önkormányzati Községi Házzal szemközt, a Kossuth Lajos utcán 4 db párhuzamos parkoló kialakítása. Célja a Községi ház látogatásának megkönnyítése. A projekt állami tulajdonú, országos közút területén valósulna meg.
- 2) A temetőhöz kapcsolódó 22 db parkolóhely kialakítása. A parkoló és a hozzá kapcsolódó járdaszakasz a 202, 203 hrsz.-ú ingatlanok felhasználásával alakítható ki. A fejlesztés önkormányzati projektként valósulna meg, melynek feltétele a fenti ingatlanok tulajdonszerzése. Ezért javasolt a két telekre elővásárlási jog elrendelése. A parkoló kialakításának célja a temetőlátogatás megkönnyítése.



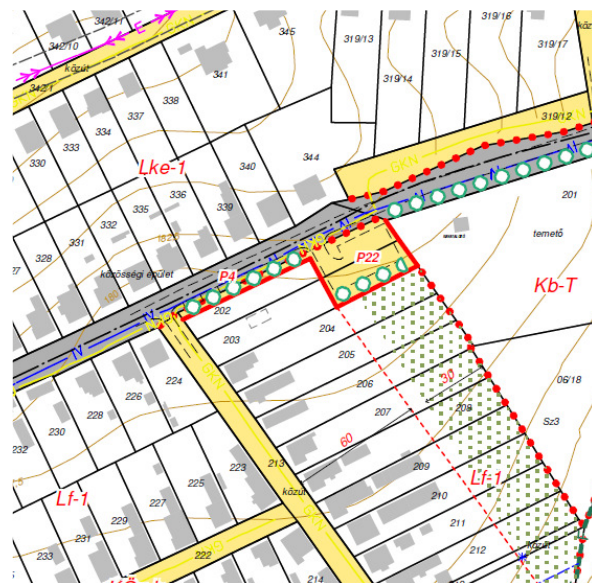
A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

3) F3 középtávú fejlesztési akcióterület: kertvárosias lakóövezet bővítése

A fejlesztés célja az önkormányzati lakócélú ingatlan kínálatának bővítése önkormányzati területen. A kijelölt akcióterület a 2017-ig hatályos településrendezési tervben is fejlesztési célokat szolgált. Egy részén közterületi parkoló, fennmaradó részén pedig különleges sport szabadidő célú fejlesztés valósulhatott volna meg. A korábbi fejlesztésre nem volt valós igény.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület 013/25 hrsz.-ú ingatlan 3969 m²-es része, amely jelenleg önkormányzati tulajdonú, művelési ág szerint SZ5 besorolású terület. A fejlesztés során 3-4 kertvárosias lakóingatlan alakítható ki telkenként min. 800 m² telekterülettel. A telkek tóra néző panorámával, kedvező tájállással alakíthatók ki.

A fejlesztés új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, melynek részletes, jogszabályi megfelelése külön, az 1.7.2 fejezetben található.



A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

4) F4 középtávú fejlesztési akcióterület: kertvárosias lakóövezet bővítése

A fejlesztés célja az önkormányzati lakócélú ingatlan kínálatának bővítése önkormányzati területen. A kijelölt akcióterület a 2017-ig hatályos településrendezési tervben is fejlesztési célokat szolgált. Egy részén kertvárosias lakóterület, fennmaradó részén pedig vegyes, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó célú fejlesztés valósulhatott volna meg. A tervezett fejlesztés nem indult el.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 013/5, valamint a 013/25 hrsz.-ú ingatlanok, összesen 11.250 m²-es területrésze. A 013/5 magán-, a 013/25 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati tulajdonú, művelési ág szerint SZ4 - SZ5 besorolású területek. A fejlesztés során 6-7 db kertvárosias lakóingatlan alakítható ki min. 800 m² telekterülettel. A telkek panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki.

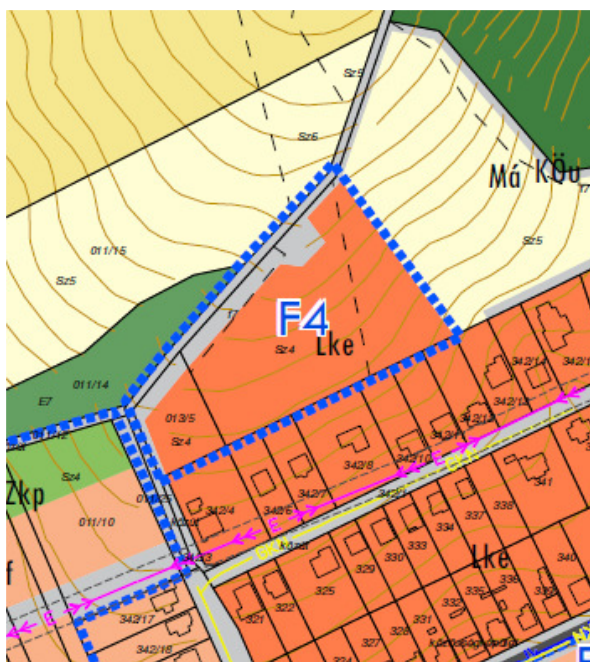
A fejlesztés új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, melynek részletes jogszabályi megfelelése külön, az 1.7.2 fejezetben található.



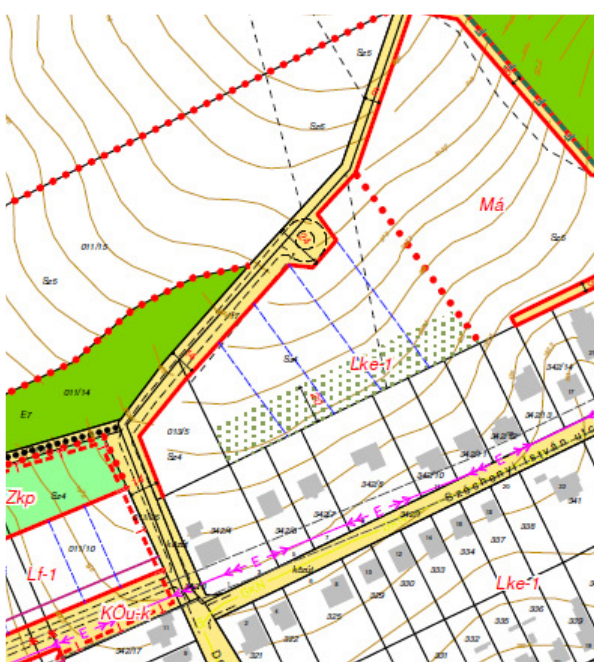
A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

5) F5 középtávú fejlesztési akcióterület: kertvárosias lakóövezet bővítése

A kijelölés célja a 2017-ig hatályos településrendezési tervben kijelölt lakóövezeti fejlesztés fenntartása a területi adottságok és a megvalósíthatóság érzékenyebb figyelembevételével. A terület feltárását jelentősen befolyásolják a terepviszonyok, a 22kV-os elektromos felsővezeték, illetve a terület északi és déli oldalán jelenlévő felszínmozgás veszélyes területek.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 011/4-10 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, összesen: 29.350 m²-es területen. Az ingatlanok jelenlegi művelési ág szerinti besorolása: SZ4. A fejlesztés során létrejönne egy 3691 m² területű közpark, 4621 m² területű, 16 m szabályozási szélességű lakóutca, valamint ~14 db kertvárosias lakóingatlan, min. 800 m² telekterülettel. A telkek panorámával, kedvező tájállással alakíthatók ki.

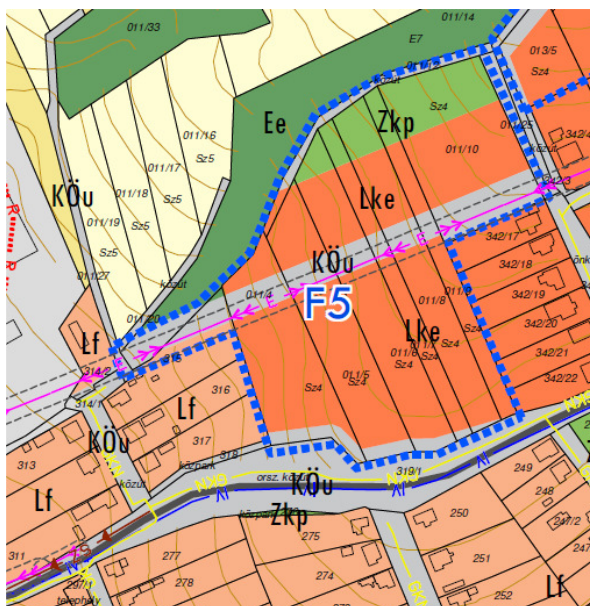
A fejlesztés – bár a korábbi településrendezési tervben lakóövezet volt, a jelenlegi jogszabályok alapján – új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, melynek részletes jogszabályi megfelelése külön, az 1.7.2 fejezetben található.



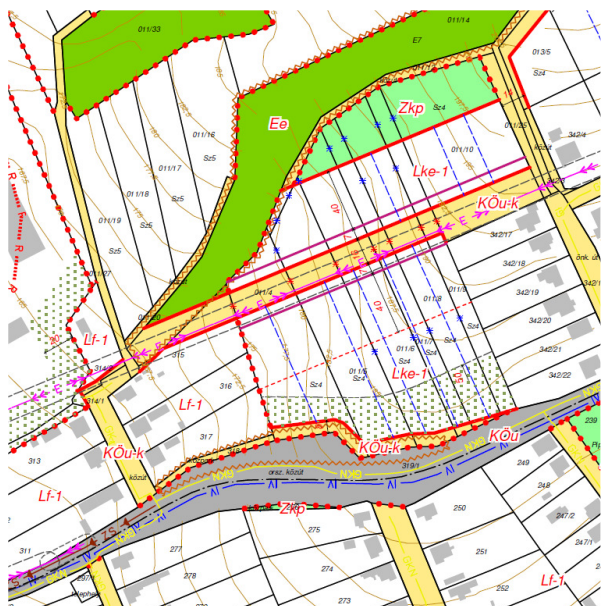
A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

6) F6 középtávú fejlesztési akcióterület: falusias lakóövezet bővítése

A kijelölés célja a 2017-ig hatályos településrendezési tervben kijelölt lakóövezeti fejlesztés fenntartása a területi adottságok figyelembevételével. A terület feltárása korábbi tervekhez hasonló.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 06/3-14, valamint a 06/19 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, összesen: 30.510 m²-es területen. Az ingatlanok jelenlegi művelési ág szerinti besorolása: SZ3. A fejlesztés során létrejönne egy 1616 m² területű közpark, 4943 m² területű, 14 m szabályozási szélességű lakóutca, valamint ~24 db falusias lakóingatlan, min. 800 m² telekterülettel. A telkek kialakítása, tájolása a környező, beépített lakóterületekhez igazodik.

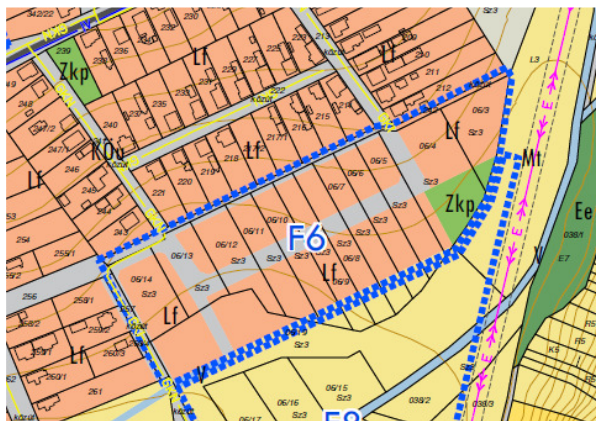
A fejlesztés – bár a korábbi településrendezési tervben lakóövezet volt, a jelenlegi jogszabályok alapján – új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, melynek részletes jogszabályi megfelelése külön, az 1.7.2 fejezetben található.



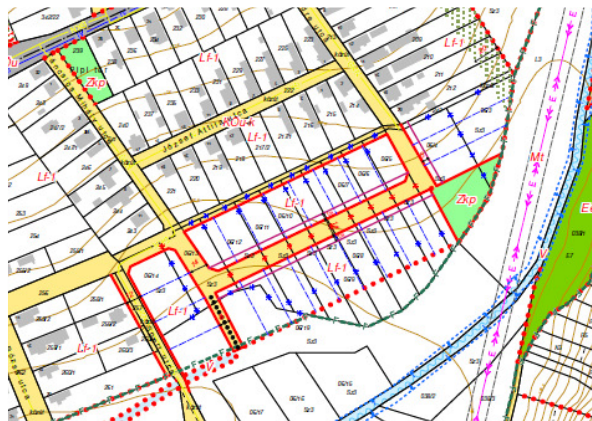
A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

7) F7 középtávú fejlesztési akcióterület: kertvárosias lakóövezet bővítése

A kijelölés célja a 2017-ig hatályos településrendezési tervben kijelölt lakóövezeti fejlesztés részbeni fenntartása a területi adottságok figyelembevételével. A terület feltárása a Kossuth Lajos u. országos közút meglévő csomópontjainak felhasználásával történik

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 04/1-6, 04/11, valamint a 022/18 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, összesen: 31.850 m²-es területen. Az ingatlanok jelenlegi művelési ág szerinti besorolása: SZ4 – SZ5 és L3. A fejlesztés során létrejönne egy 3196 m² területű erdőterület, 4656 m² területű, 12 m szabályozási szélességű közút, lakóutca, valamint ~17 db kertvárosias lakóingatlan, min. 800 m² telekterülettel. A telkek tóra néző panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki.

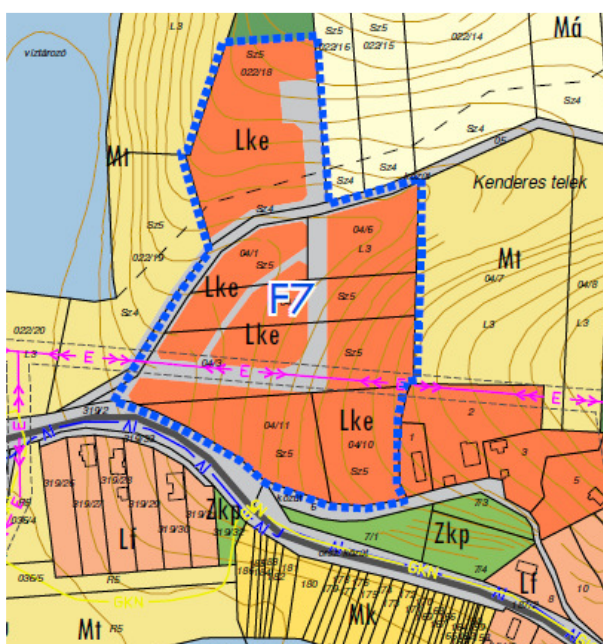
A fejlesztés – bár a korábbi településrendezési tervben lakóövezet volt, a jelenlegi jogszabályok alapján – új beépítésre szánt terület kijelölésével jár, melynek részletes jogszabályi megfelelése külön, az 1.7.2 fejezetben található.



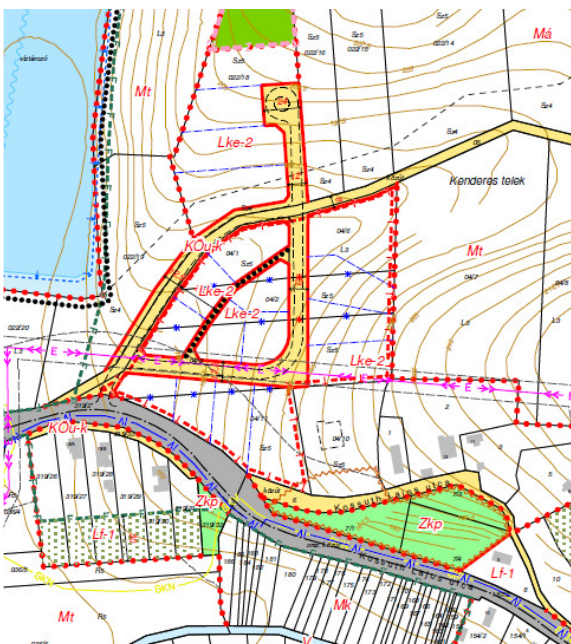
A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

8) F8 hosszútávú fejlesztési akcióterület: víztározó tó kialakítása, sport és rekreációs területfejlesztés

A fejlesztés célja a turisztikai vonzerő és kínálat növelése.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 06/15-19, a 038/2-9 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, valamint az állami tulajdonú Csengő-patak területén, összesen mintegy: 34.200 m²-es területen került kijelölésre.

A területen egy víztározó tó, valamint egy a tó környezetét jelentő ligetes, parkosított szabadidős terület hozható létre.

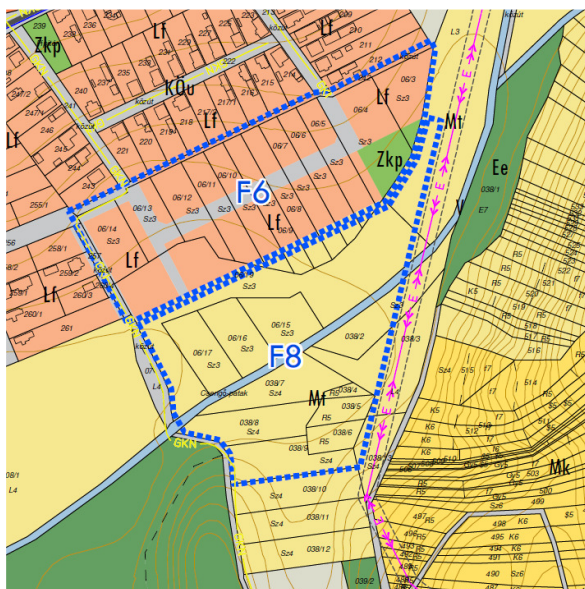
A fejlesztés a patak tulajdonosával, kezelőjével közösen, valamint az ingatlantulajdonosok bevonásával pontosítható.



A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

1.2.2. lakóterületek szabályozása

A község lakóterülete a kialakult állapothoz illeszkedően, túlnyomó részt a meglévő belterületi határokon belül kerül szabályozásra, falusias lakóterületként. A falusias lakóterületeken a szabályozás az OTÉK előírásaival szinkronban, illetve ahhoz képest korlátozóbban lehetővé teszi a lakóépület elhelyezése mellett a mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú, valamint kereskedelmi, szolgáltató, szállás jellegű, igazgatási, iroda, hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetésű épületek elhelyezését.

A helyi építési szabályzat tervezete az OTÉK 14.§ (2) bekezdésben az elhelyezhető rendeltetések vonatkozó szabályozáshoz képest korlátozóbb, miután

- a lakótelkeken a tervezett szabályozás legfeljebb 2 lakás elhelyezését teszi lehetővé kizárva azt, hogy ott vállalkozás jellegű fejlesztéssel intenzívebb területhasználat jöjjön létre.
- a mező- és erdőgazdaság, valamint a lakóépületek rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú épületek lakóépületek mellett, annak megléte, vagy egyidejű építése esetén helyezhető el. E korlátozás célja megakadályozni azt, hogy a falu lakóterületén, lakótelkek környezetében olyan mező- és erdőgazdasági, valamint egyéb gazdasági vállalkozás jöjjön létre, mely nem kapcsolódik ottani lakhatáshoz. Célja, hogy az ilyen tevékenységek fejlesztései a lakóterületen kívül valósuljanak meg.
- kulturális, közösségi szórakoztató és sport rendeltetésű épület elhelyezését nem zárja ki.

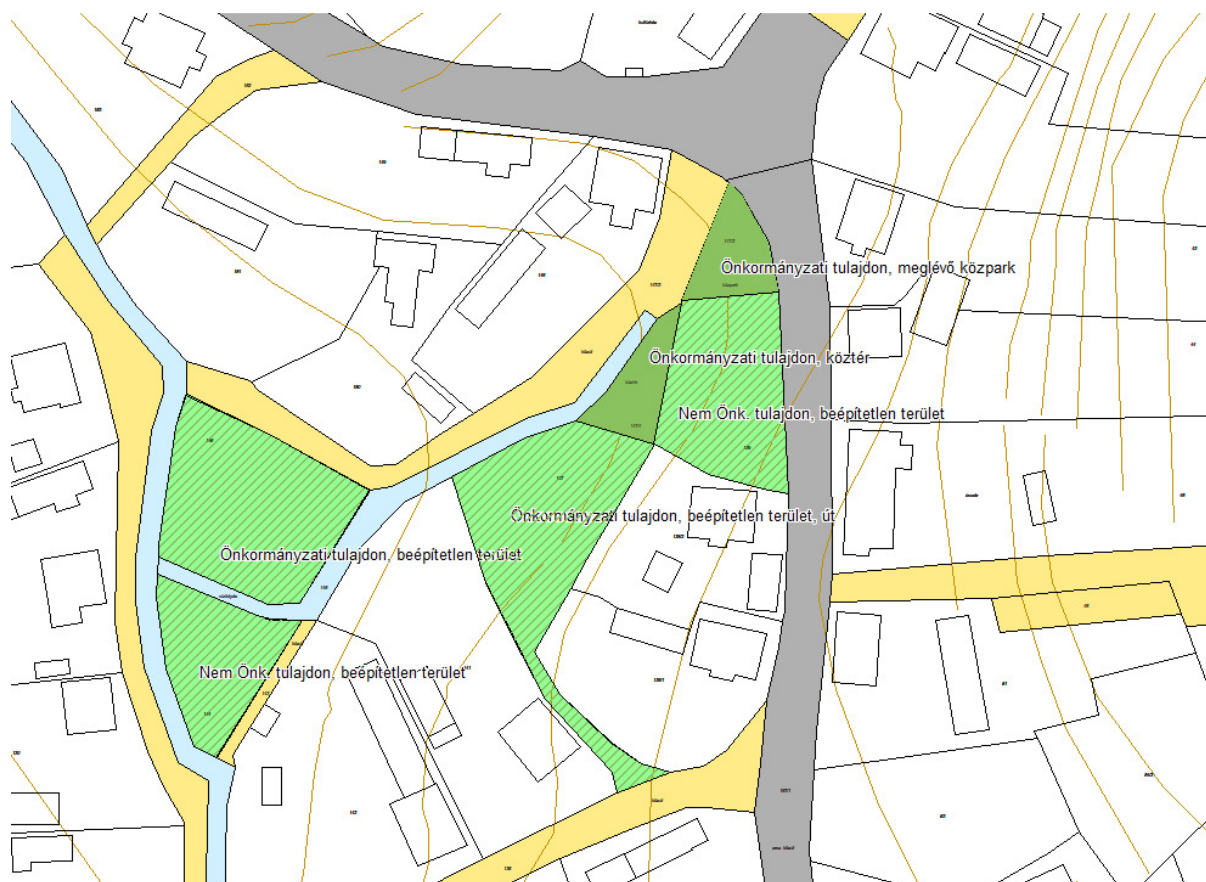
A tervezett szabályozás a lakóövezetek területén a telkek beépítésének módját, az épületek utcafronti elhelyezését, az előkert mértékét az illeszkedés szabály alapján határozza meg.

A lakó rendeltetésű épületek utcafrontra épülő hagyományának megőrzése céljából további előírás; a lakó rendeltetésű épületek, telek homlokvonalától mért 50 m-es sávban történő elhelyezése.

1.2.3. közparkok kialakítása

MEGLÉVŐ KÖZPARKOK FEJLESZTÉSE, BŐVÍTÉSE:

- 1) Dózsa György u. – Petőfi Sándor u. közötti területen meglévő zöldterületek fejlesztése



LAKÓTERÜLET FEJLESZTÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ KÖZPARKOK KIALAKÍTÁSA:

F3 – középtávú, kertvárosias lakóterület fejlesztés $9327 \text{ m}^2 > 1774 \text{ m}^2$ új közpark (19%)

F4-F5 – középtávú, kertvárosias lakóterület fejlesztés $31.380 \text{ m}^2 > 3689 \text{ m}^2$ új közpark (12%)

F6 – középtávú, falusias lakóterület fejlesztés $19.880 \text{ m}^2 > 1616 \text{ m}^2$ új közpark (8%)

F7 – középtávú, falusias lakóterület fejlesztés $27.630 \text{ m}^2 > 4681 \text{ m}^2$ új közpark (17%)

1.2.4. új közterületi parkolók kialakítása

- 1) Önkormányzati Községi Házzal szemközt, a Kossuth Lajos utcán 4 db párhuzamos parkoló kialakítása. Célja a Községi ház látogatásának megkönnyítése. A projekt állami tulajdonú, országos közút területén valósulna meg.
- 2) A temetőhöz kapcsolódó 22 db parkolóhely kialakítása. A parkoló és a hozzá kapcsolódó járdaszakasz a 2002, 203 hrsz.-ú ingatlanok felhasználásával alakítható ki. A fejlesztés önkormányzati projektként valósulna meg, melynek feltétele a fenti ingatlanok tulajdonszerzése. Ezért javasolt a két telekre elővásárlási jog elrendelése. A parkoló kialakításának célja a temetőlátogatás megkönnyítése.
- 3) A víztározótól délre eső területen a sporttelep bekötőútjára csatlakoztatva 34 db parkolóhely kialakítása. A parkoló kialakítása egyszerre szolgálja a víztározó turisztikai célú használatának, a tóhoz leérkező Széchenyi István utcával szemközt tervezett közpark használatának, illetve a temető alkalmasszerűen (halottak napja, temetés) előforduló, nagyobb forgalmú használatának megkönnyítését.

1.3. javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

Az építészeti örökség megőrzésére vonatkozó javaslat a 3. fejezetben, a **települési örökségvédelmi hatástanulmányra** vonatkozó, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83.§ (1) a) szerinti tartalom alapján került kidolgozásra.

1.3.1. településszerkezeti javaslat

A település szerkezeti változásának legjelentősebb részét az új beépítésre szánt lakóövezetek kijelölése képezi. Területileg és a projektek megvalósulása szempontjából is az alábbi 5 fejlesztési területet határoljuk le:

1. Deák Ferenc utcáról nyugati irányban nyíló új utca és falusias lakóterületi bővítés. A bővítés meglévő belterülethez, beépített falusias lakóterülethez kapcsolódik.
2. Deák Ferenc utca végének északkeleti irányú folytatásáról nyíló, kertvárosias lakóterületi bővítés. A bővítés meglévő belterülethez, beépített kertvárosias lakóterülethez kapcsolódik.
3. Csátári-tó nyugati oldalán Botfa irányába tartó mezőgazdasági út szélesítésével feltárandó kertvárosias lakóterületi bővítés. A bővítés meglévő belterülethez, beépített kertvárosias lakóterülethez kapcsolódik.
4. Csátári-tó keleti oldalán a Kenderes telek felé vezető mezőgazdasági út szélesítésével és feltáró utcák kialakításával feltárandó kertvárosias lakóterületi bővítés. A bővítés meglévő belterülethez, beépített kertvárosias lakóterülethez kapcsolódik.
5. Táncsics Mihály utca és Ady Endre utca déli irányú folytatásával, hurokutcáról feltárandó falusias lakóterület bővítés. A bővítés meglévő belterülethez, beépített kertvárosias lakóterülethez kapcsolódik.



A fent leírt öt, számozott terület beépítésre szánt része összességében 8,53 hektár, melyen hozzávetőlegesen 68 lakócélú építési telek jöhet létre. A korábban hatályos településrendezési tervben ezek a fejlesztések összességében 26,83 hektár területre voltak tervezve. **Így a jelenleg tervezett, új beépítésre szánt, lakócélú fejlesztések a korábbi terv által kijelölt lakócélú fejlesztéseknek mindösszesen 32%-át teszi ki.**

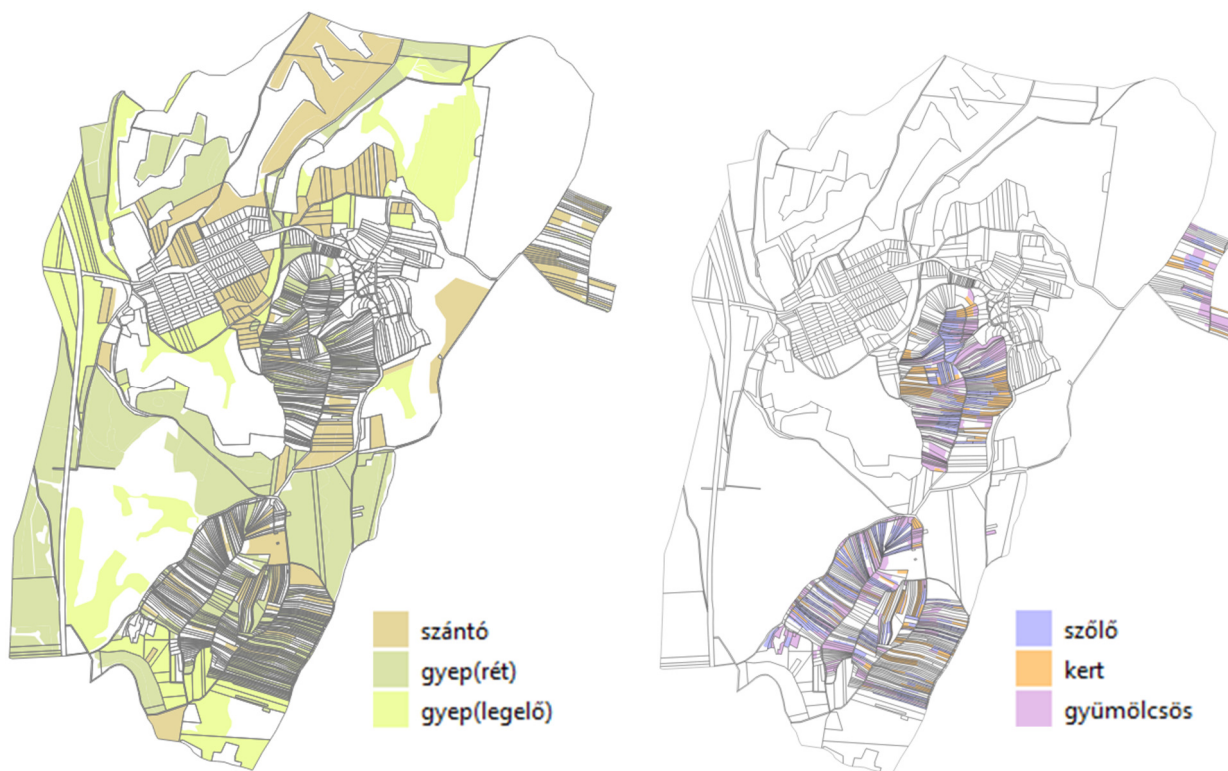
1.4. tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

1.4.1. tájhasználat, tájszerkezet javaslata

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



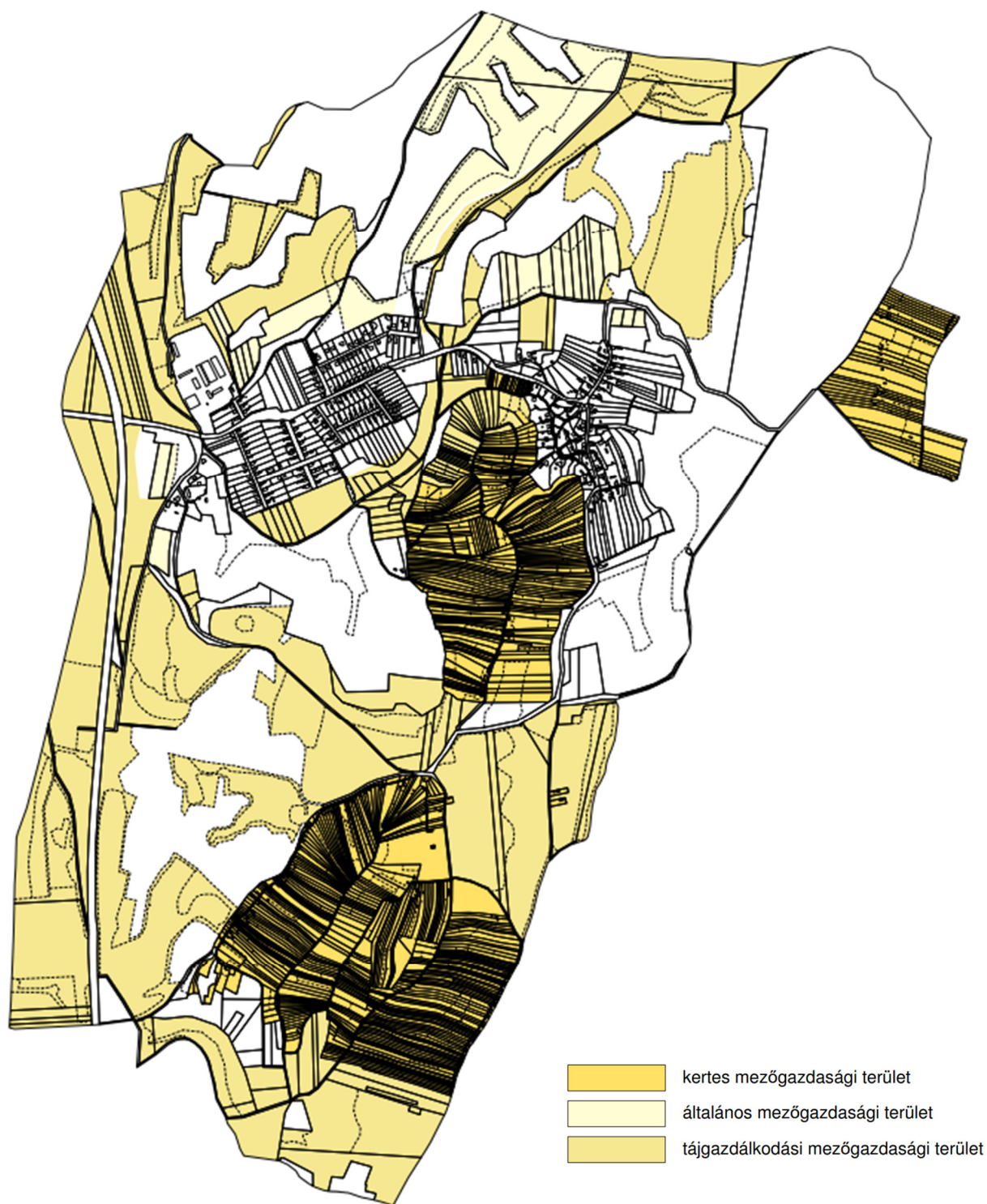
A terv a **mezőgazdasági területeket** általános, védendő tájhasználatú és kertes sajátos területfelhasználási egységekbe sorolta az alapján, hogy művelési ág és felszínborítás alapján milyen hasznosításúak.



Művelési ág szerinti mezőgazdasági területek

Az **általános mezőgazdasági terület** övezetébe meghatározóan az árutermelő gazdálkodásra alkalmas, védelem alatt nem álló szántóterületek tartoznak. Általános mezőgazdasági területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek kialakíthatók. Kialakítható továbbá birtokközpont is. A védendő tájhasználatú mezőgazdasági területből **tájgazdálkodási mezőgazdasági terület** lett, amelybe a Natura 2000 területen, az ökológiai hálózat magterületén lévő és tájképvédelmi szempontból érzékeny rét, legelőterületek kerültek. használatú mezőgazdasági területen a gyepterületek fenntartását, a természetvédelmi kezelést szolgáló és az azokhoz kapcsolódó turisztikai célú épületek létesíthetők.

A **kertes mezőgazdasági terület** területfelhasználási egységbe többnyire a nagykiterjedésű zártkerti területek sorolta be a településterv. Csatár esetében a település méretéhez képest jelentős arányú terület, amely a dombhátak felaprózott telkeit érintik, többnyire gazdasági épülettel rendelkeznek.

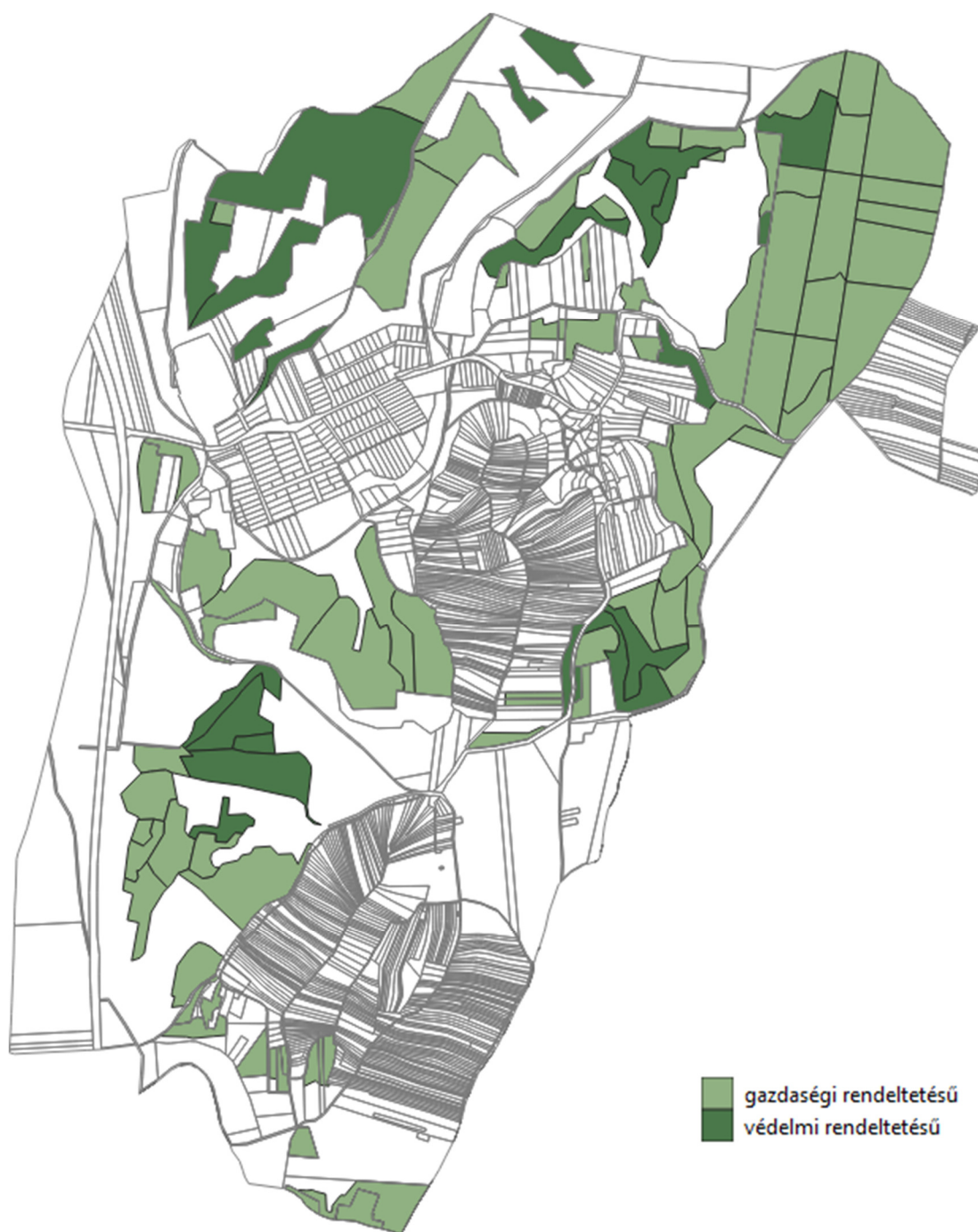


Javasolt mezőgazdasági területek területfelhasználási rendszere

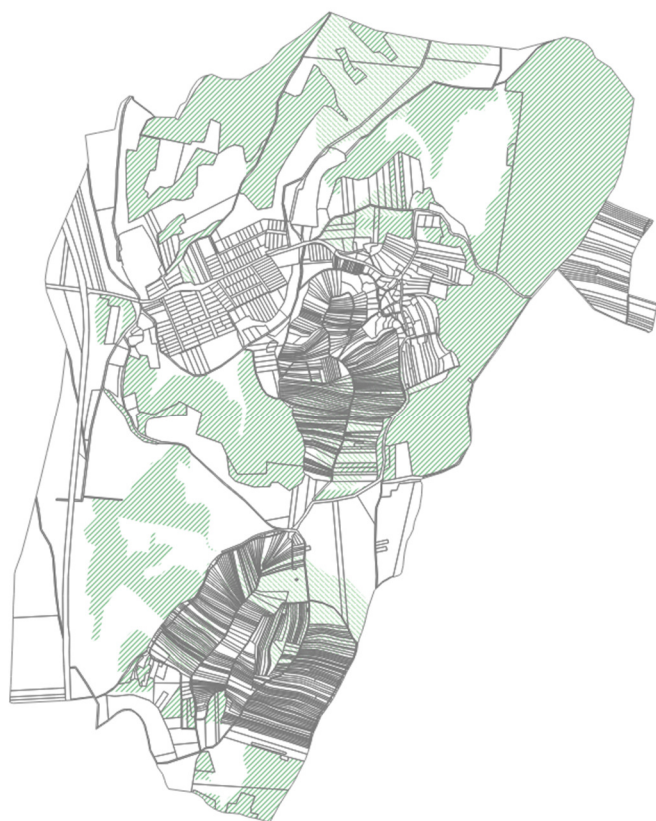
Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti **erdőket** a terv teljes egészében erdőterületbe sorolta, kiegészítve a meglévő erdőkhöz szervesen illeszkedő bokrosodó, erdősődő mezőgazdasági területekkel. További tervezett erdő a megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és az erdőtelepítésre javasolt övezet figyelembevételével a belterülettől keletre és délre eső tervezett nagyobb kiterjedésű erdőterület.

Az erdőket a településterv megkülönbözteti erdőgazdálkodási rendeltetésük szerint, amelyek megfelelően a HÉSZ is kijelöl három erdőövezetet az elhelyezhető épületek alapján.

Védelmi erdőövezetben épület nem létesíthető. gazdasági erdőövezetben az erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás és az erdei turizmus épületei kialakíthatók, valamint a rekreációs célú erdőterületen.



Adatszolgáltatás szerinti erdők rendeltetés szerinti megoszlása



erdőtelepítésre javasolt terület övezete
erdők övezete

Zala megye TrT erdők övezet és erdőtelepítésre javasolt övezete



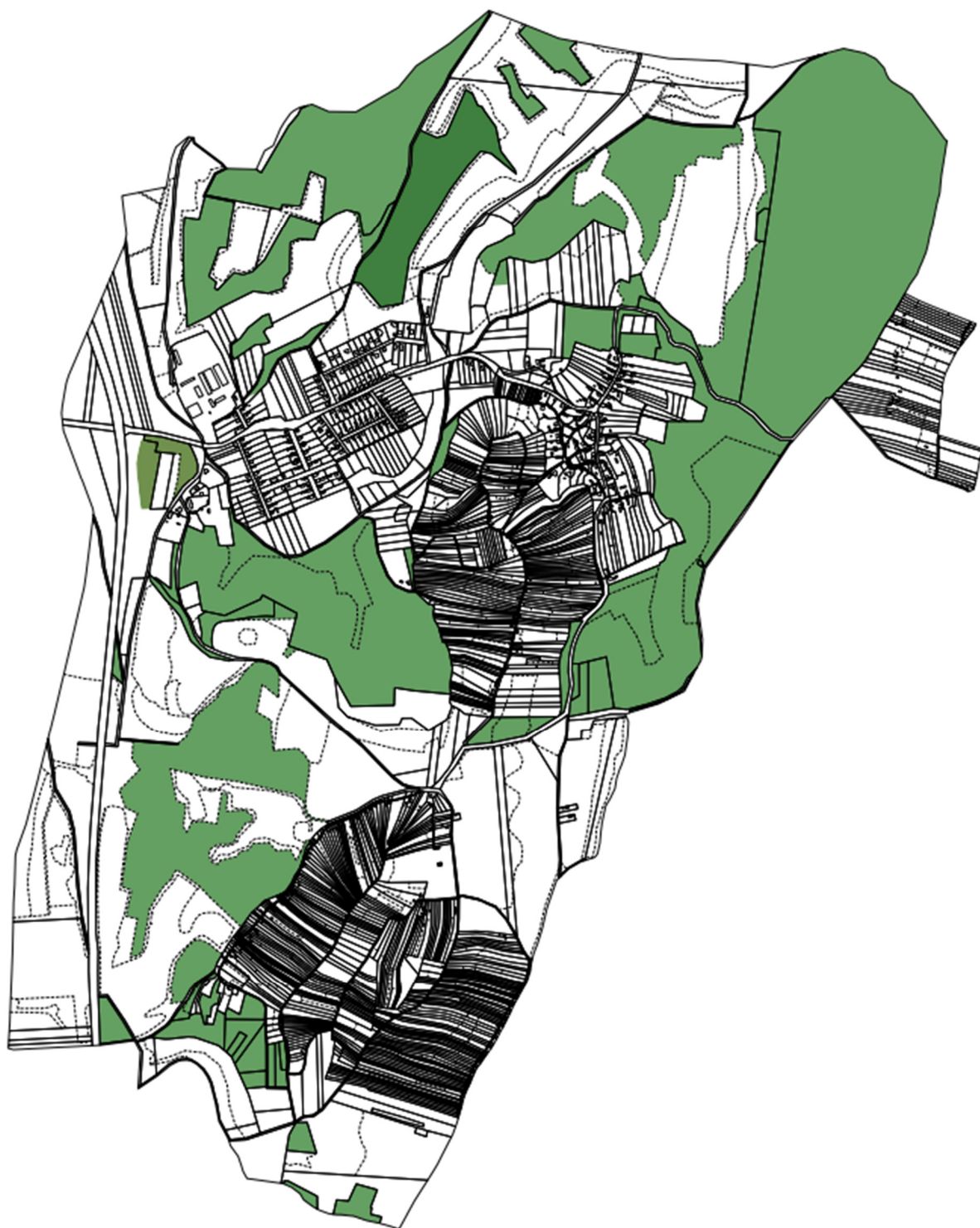
védelmi célú erdőterület
egyéb erdőterület
rekreációs célú erdőterület

erdő
fásított terület

Művelési ág szerinti erőterület és fásított terület



MEPAR szerinti természetes növényzet és ültetvény 2022-es ortofotón ábrázolva



Javasolt erdőterületek

1.4.2. természetvédelmi javaslatok

AZ ÖKOLÓGIAI FOLYOSÓ ÖVEZETE

A településterv nem jelöl ki olyan területfelhasználást Csatár területén, amely az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit, természetes és természetközeli élőhelyeit veszélyeztethetné. A településterv területfelhasználási rendszere a település területén lévő táji-természeti értékeket maximális mértékben figyelembe veszi.

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

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

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

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

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

A megyei területrendezési tervben foglaltak érvényre jutását elősegítő intézkedések és szabályozási ajánlások. 39/2019.(IX.26.) KH számú határozat

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetére vonatkozó ajánlások:

Ökológiai folyosó területén csak természet- és környezetkímélő területfelhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható. Az övezet területén fontos a meglévő természetszerű művelési ágak (erdő, gyepek, nádas stb.) megtartása, művelési ág-váltás csak abban az esetben javasolható, ha az a termőhelyi viszonyokhoz igazodva, a természetközeli gazdálkodás irányába (intenzív gazdálkodási módból az extenzív irányba) történik.

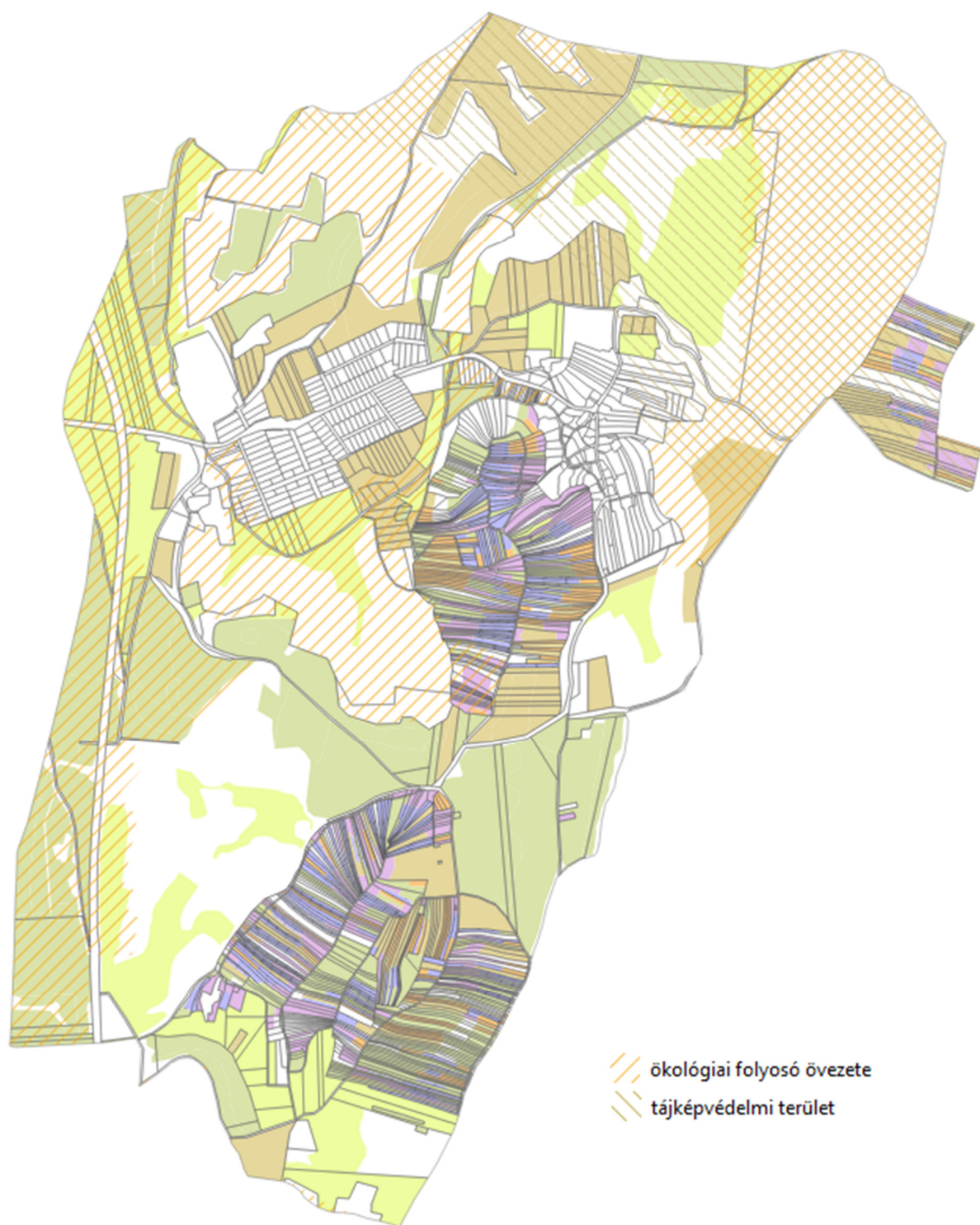
Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése, fejlesztése), vagy bármilyen környezetterhelő tevékenység megvalósítása, folytatása csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával, a természetvédelmi szempontok sérelme nélkül lehetséges. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetre - a vonatkozó törvényi övezeti előírások mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni: - a természetvédelmi hatóság hozzájárulása nélkül a területhasználati, környezeti és funkcionális változtatások nem hajthatók végre; - a településrendezési tervek készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét ökológiai vizsgálatokra alapozva kell tervezni és biztosítani; - a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni; - a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetközeli művelési ágak (gyep, nádas, erdő, mocsár) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetközeli irányában javasolható; - a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése az ökológiai folyosó funkció biztosítása mellett a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet; - szántó művelési ágú területen új beépítés nem helyezhető el, kertgazdasági övezetbe sorolt területen a 2000 m² -nél kisebb telek nem építhető be; - az övezetbe tartozó mezőgazdasági – elsősorban a gyep /rét és legelő/ művelési ágú - területek minél nagyobb arányú természetközeli területi átszervezése javasolható; - közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon helyezhetők el, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható; - közlekedési építmények tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el, új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet; - magasépítmény – kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem javasolható; - a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és környezetkímélő tájfenntartó módszerek és gazdálkodás alkalmazható; - energetikai célú növénytelepítés nem javasolható.



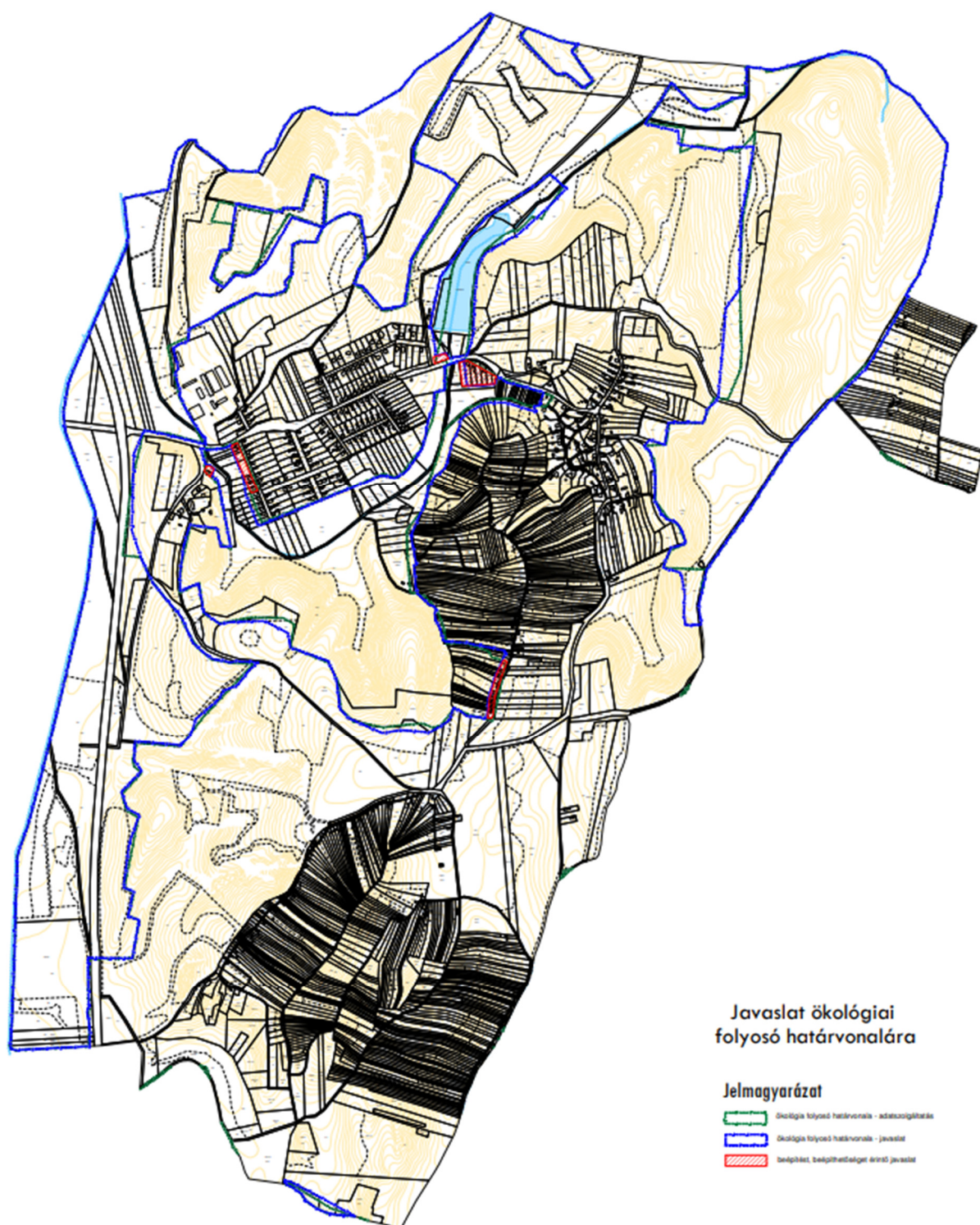
Az ökológiai hálózatökológiai folyosó övezetének érintettsége

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

A tervezett településszerkezeti terv területfelhasználásai az ökológiai hálózatra vonatkozó előírásokkal nem ellentétes. A mezőgazdasági területek hasznosításán túl a terv figyelembe veszi a védelem alatt álló területeket, amely alatt az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezetét, valamint a tájképvédelmi terület övezetét értjük. Jellemzően a védelem alatt álló mezőgazdasági területek tájképvédelmi mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kerültek.



Védelem alatt álló mezőgazdasági területek



Az ökológiai folyosó övezetének javasolt pontosított határai

1.4.3. tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Az **Ország Területrendezési Terve** felhatalmazása alapján a **9/2019. (VI.14.) MVM rendelet** Csatár közigazgatási területének északkeleti részét **tájképvédelmi terület övezetébe** sorolta be.

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

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

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

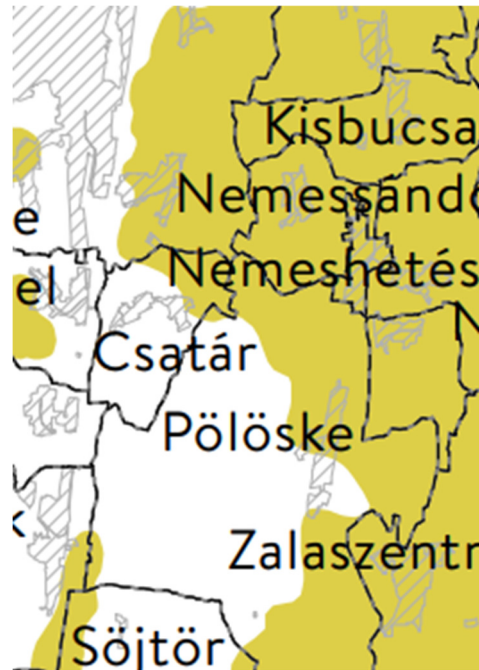
b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

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

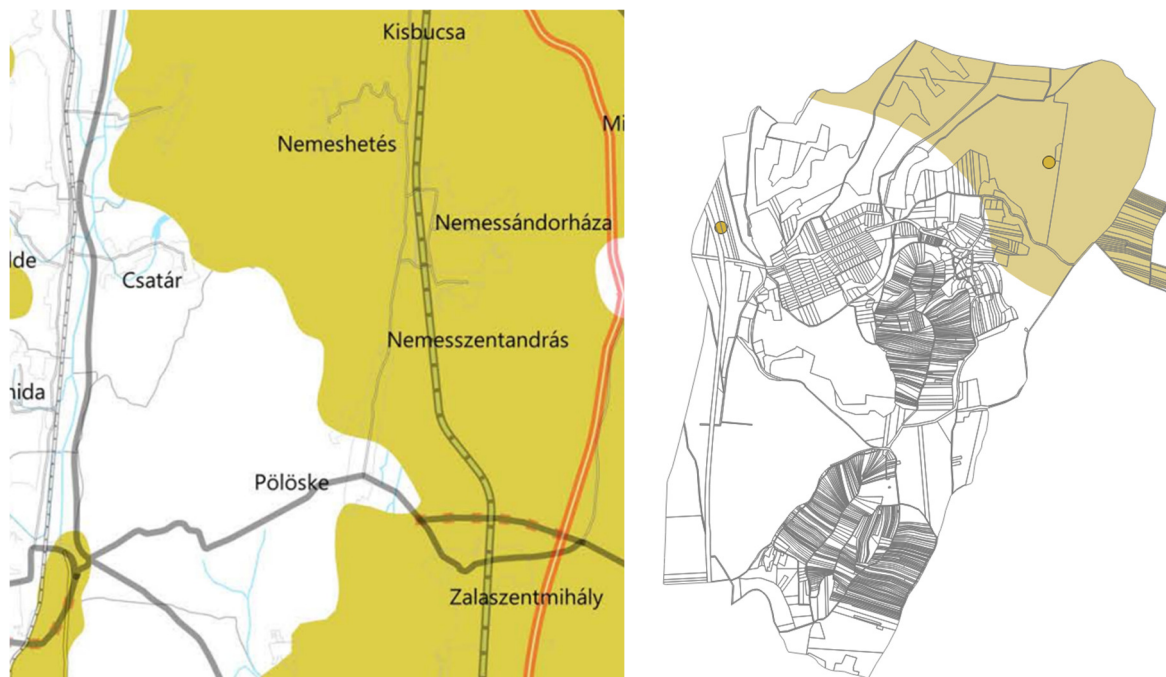
(4) Az övezetben a közlekedési, hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

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

A település északkeleti területén lévő tájképvédelmi övezetbe való besorolása elsősorban a domborzati formáknak és az összefüggő nagy kiterjedésű, többségében természetközeli erdőségeknek köszönhető. Csatár térségében elhelyezkedő mozaikos tájszerkezetű települések jellemzően nagy kiterjedésű erdőterületekkel (Nemeshetés, Nemessándorháza, Nemesszentandrás) tájképvédelmi egysége tartoznak a tájképvédelmi terület övezetébe. Csatár északkeleti részén elterülő szántókkal tarkított mozaikos erdőfoltok tartoznak ehhez az övezethez.



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



Zala MTrT tájképvédelmi terület övezete és

Tájképvédelmi terület övezete és védett tájelemek

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

A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó ajánlások:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.4.4. zöldfelületi rendszer fejlesztése

1.4.4.1 zöldinfrastruktúra hálózat fejlesztési javaslatai

A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei belterületen a közhasználatú zöldterületek, zöldfelületi jellegű intézmények, lakókerterek, közlekedési zöldfelületek.

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak a települést övező összefüggő erdőterületek és a természetközeli rétek, legelők területei, amelyek védelmét a település terv fentiekben részletezett módon teljes mértékben biztosítja.

Csatár magas zöldfelületi ellátottsággal és többféle rekreációs funkciót ellátó zöldterületekkel (játszótér, park, sportpálya) rendelkezik, állapotuk megfelelő. A településterv sajátossága, hogy jelentős lakóterületet jelöl ki, amelyekhez kapcsolódóan újabb közhasználatú zöldfelületek (Zkp) létesülnek.

1.4.4.2 közhasználatú zöldterületek

- 1) Az F5 fejlesztési akcióterületen a tervezett lakóterülethez kapcsolódóan a meglévő erdőterület szomszédságában telekosztással kívánja fenntartani a terv a rekreációs célt szolgáló zöldterületet. A 239-es hrsz-ú telek jelenleg is közcélú játszótérként hasznosított, amelyet a településterv közpark zöldterület (Zkp) -ként jelöl.



- 2) A település „kapujában” a 307-es hrsz-ú telken közpark zöldterület (Zkp) -ként szabályoz a településterv, jelenleg beerdősült terület, mely parkosítható.



- 3) Az Fő fejlesztési akcióterületen a tervezett lakóterülethez a tervezett lakóterületi fejlesztés tömbjében közpark zöldterület (Zkp) övezet kijelölésével kívánja a településterv biztosítani a rekreációs területet. Jelenleg a tervezett lakóterületi telkek szántóterületek.



- 4) A településközpontban a 013/14 hrsz-ú telken településterv kijelöl egy közcélú parkolót és közparkot, amely jelenleg is ezt a funkciót tölti be.



- 5) A 319/32, a 7/1, 7/3, 7/4-es hrsz-ú területek jelenleg alulhasznosított beerdősült, de potenciális zöldfelületek, amelyeket a településterv tervezett közparként jelöl ki, hasonlóképpen, mint a település keleti lakóterületi részében a patak és a zezugos utcák kíséretében





1.4.4.3 sportpálya

A település belterületének déli részén, az erdős területek határában létesült sportpályát a terv különleges-beépítésre nem szánt sportpálya területfelhasználási egységbe sorolta.



1.4.4.4 közlekedési zöldfelületek

Az utak menti zöldsávok, bár keskenyek, mégis fontos elemei a zöldinfrastruktúra-hálózatnak. Szerepük van a csapadékvíz-kezelésben, főként, ha nyílt szikkasztóárkokkal ellátottak. Ezen kívül térelválasztóként szolgálnak a gyalogos forgalom és lakóépületek, valamint az autósforgalom között. Kisebb településeknél, csak úgy, mint Csatár esetében, gyeppel borítottak, és egy-vagy kétoldali szikkasztóárkokkal rendelkeznek.

1.4.4.5 lakóterületi kertek

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

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

1.4.4.6 külterületi zöldinfrastruktúra

Az erdőterületek természetszerű jellegüknél, kiterjedésükénél fogva számos ökoszisztéma szolgáltatást biztosítanak. Fontosak, mint természeti örökség, aktív rekreációt szolgáló terület, kondicionáló felület és élőhely.

A települést átszelő Csengő-patak, valamint víztározó, mint biológiailag aktív felület jelentős kondicionáló szerepet tölt be, valamint összeköttetést biztosít az élőhelyek között.

A jelentős területi arányú rét és legelőterületek, mint gyepterületek, sajátos társulásoknak adnak helyet.

1.4.4.7 a zöldfelületi ellátottság alakulása

Az értékelés alapját a közhasználatú zöldfelületek adják. Az új településterv a településen összesen 1,5157, amely a települések zöldfelületi arányaihoz mérten rendkívül kedvező arány.

A közparkot a helyi lakosság veszi igénybe egész évben. A szerkezeti terv zöldterületként jelölt telkeinek területét a lakosságszámmal elosztva megkapjuk a fajlagos zöldfelületi ellátottságot. A szakmai körökben elfogadott átlag 7-10 m²/fő.

Csatár esetében ez az arány a következő: **27,76 m²/fő**.

1.4.4.8 a zöldfelület ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

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

1.4.5. csapadékvíz gazdálkodásra vonatkozó javaslatok

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

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

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

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

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

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

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

1.5. közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

A közműellátás mértékét a komfortos életkörülmény igényes és a környezetvédelmi követelmények határozzák meg. A közműfejlesztési javaslat keretében a várható közműigények kielégítési lehetőségét kell meghatározni. Nem szabad olyan fejlesztési területet kijelölni, amelynek közműellátása nem, vagy csak irreálisan nagy hálózatfejlesztéssel oldható meg.

A település közműellátásán belül az energia és a távközlés közművei az országos, míg a vízi-közművek a vízellátás és szennyvízcsatornázás regionális rendszerekhez települési hálózatokkal és létesítményekkel csatlakozva történik.

A település a közműellátásnál a következő évtizedekben a minőségi követelmények teljesítésére kell törekedni. A minőségi követelményeket többek között elektromos és hírközlési légvezeték hálózatok átépítése földkábeles hálózattá, illetve a 40 éves KM-PVC anyagú vízvezeték korszerű műanyag KPE csövekre történő cseréje jelentheti. Ezen közmű rekonstrukcióját gazdaságosan az útrekonstrukciókkal összekötve érdemes megoldani. A községben továbbra is a csapadék-vízvezetés tartozik azon feladatok közé, melyet a burkolt utak kiépítésével egy időben, illetve a burkolt utak mentén, ahol nem került megvalósításra, meg kell oldani.

A közműveket lehetőleg közterületeken szükséges elhelyezni, jelenleg a magánterületen húzódó vezetékeket közterületre kell kiváltani. A tervezett új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell tovább fejleszteni. A megfelelő egyensúly érdekében a távlati beépítés hatását figyelembe vevő burkoltság, a topográfiai adottság, a vízháztartás egyidejű igényét mérlegelve készítendő el a teljes közigazgatási területre a felszíni vízvezetési tanulmány, amely az egyes településrészek és utcák vízvezetési módjára pontos meghatározást ad, beleértve a vízviasszatartás igényét is.

Az élővizek, patakok, vízfolyások, árkok vízszállító képességének biztosítása helyenként fokozottabb karbantartást igényelnek, azonban törekedni kell a medrek természetközeli állapotának megőrzésére is, főként a Csátári-árok külterületi szakaszának jelen állapotban kialakult élővilágának védelme érdekében.

Az új beépítés és területfelhasználás lehetőségeinek már felvetésekor meg kell határozni, hogy a beépítés és hasznosítás a megfelelő és funkcionálisan szükséges és a környezetvédelmi követelményeket kielégítő, közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető.

A javasolt területfelhasználás megvalósításához annak a megfelelő közműellátását biztosítani kell. A közműellátás mértékét a komfortos élet- és munkakörülmény igénye és a környezetvédelmi követelmények határozzák meg, amelyeket a szabályozási terv keretében kell rögzíteni.

A település belterületén, illetve a beépítésre szánt területeken csak a teljes közműellátás és a földgázellátás biztosítása a megengedett. A teljes közműellátás biztosítására a vízellátást (ivóvíz és tűzoltóvíz ellátást), a közcatornázás szennyvízelvezetést, a felszíni vízrendezést, valamint az elektronikus hírközlés mellett energiaellátásként a villamos energiaellátást kell biztosítani. Az igényesen kialakított, jól közművesített területen igényes életkörülményt lehet biztosítani, amellyel a település fejlődésének minőségét is befolyásolni lehet.

A község külterületein és a beépítésre szánt területein csak a környezet védelmét kielégítő közműellátás biztosítottasága esetén engedélyezhető területfejlesztés. Emberi tartózkodásra szolgáló új épület építésére, meglevő épület átépítésére, funkcióváltására építési engedély csak akkor adható, ha biztosítani lehet az egészséges, ÁNTSZ által elfogadott ivóvízellátást, a Katasztrófavédelmi Hatóság által elfogadott tűzi-vízellátást, a Vízügyi Hatóság és az ÁNTSZ által elfogadható szennyvízelhelyezést, az elöntés veszélyét kizáró felszíni vízvezetést és a villamos-energia ellátást.

1.5.1. vízellátás fejlesztési javaslata

A településen jelenleg önkormányzati tulajdonban lévő közüemi vízellátó hálózat üzemel, melynek üzemeltetője és vagyonkezelője az Észak-zalai Víz- és Csatornamű Zrt. (röviden: ZALAVÍZ Zrt.). A vízellátás a zalaegerszegi keleti vízbázison működő vízműről biztosított, mely teljes egészében felszín alatti vizekből látja el funkcióját. A vízbázisról ellátott települések ivóvízminőség-javítását és vízellátásának fejlesztését célzó KEHOP projekt 2022. évben zárult, így a hálózaton szolgáltatott vízben egészségügyileg kifogásolható komponens nincs. A településen közüemi ellátó hálózatba kapcsolt víztermelő kút vagy tározó nem üzemel.

A település ivóvízellátás fenntartását a 123/1997. (VII. 18.) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló kormányrendeletben (a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről) foglaltak alapján kell végezni.

A terület érzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló KvVM rendelet (a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról érzékeny területeken levő települések besorolása) határozza meg, amely alapján Csátár az érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik.

A fejlesztési területek meghatározásánál a rendelkezésre álló szabad kapacitások miatt a meglévő vízellátó rendszeren nem szükséges beavatkozásokkal számolni, vízellátás tekintetében helyi hálózat bővítésével kell csak számolni.

Az új ellátási területeknél csak az ágazati előírásokat kell biztosítani, melyek közül fő irányelveként az alábbiakat kell követni:

- ágvezeték esetén az alkalmazható minimális névleges csőátmérő 100 mm, körvezeték esetében 80 mm
- új tűzcsapok csak 100 mm átmérőjű, föld feletti, kitörésbiztos kivitelű lehetnek
- alkalmazott csőanyag tekintetében a nyomásviszonyoknak megfelelő anyagok alkalmazása lehetséges
- általános szempont a tervezett vízvezetékek elhelyezésére vonatkozóan, hogy a rendelkezésre álló út közterületen – az ajánlott keresztmetszvény javaslat figyelembevételével – úgy kell őket elhelyezni, hogy az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges egyéb közművek is megfelelő keresztmetszettel és – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.

FEJLESZTÉSI TERÜLETEK ELLÁTÁSA

- A település középső részén, a tó keleti oldalán lévő fejlesztési terület a Kossuth Lajos utcában üzemelő NA150/KM-PVC vezetékről látható el. A területen kialakítható körvezeték, ennek ellenére az északi ágon lévő ingatlanok előtti szakasz miatt NA100 mm-es vezeték alkalmazása célszerű. A területen 2 db föld feletti tűzcsap elhelyezése szükséges.



- A tó nyugati oldalán kialakítható lakóingatlanok ellátásához a Széchenyi utcában üzemelő D110/KPE vezetékről leágazó szintén NA100 mm-es ágvezeték építése szükséges és 1 db föld feletti tűzcsapot kell elhelyezni a tervezett hálózatra.
- A Széchenyi utcától északra kijelölt fejlesztési terület ellátása a Deák utcában lévő NA100/KM-PVC vezeték folytatásaként létesítendő NA100 mm-es vezeték létesítésével oldható meg, melynek végén kell elhelyezni egy föld feletti tűzcsapot.
- A Deák Ferenc és Arany János utca közti fejlesztési terület ellátását a Deák utcában üzemelő NA100/KM-PVC és az Arany János utcában működő szintén NA100/KM-PVC vezeték összekötésével létesülő NA100 mm-es vezeték építésével lehet megoldani. A terület középső részén tűzcsap beépítése szükséges.



A József Attila utcától délre található fejlesztési területen szintén kialakítható körvezeték az Ady utca végén és a Táncsics utcában üzemelő NA100/KM-PVC vezetékek összekötésével. A szükséges tűzoltó víz a meglévő 2 db és további 1 db tűzcsap létesítésével oldható meg.



A vezetékek építéséhez tervdokumentáció készítése szükséges az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendeletnek megfelelően, melyet a területen szolgáltató Északzalai Víz- és Csatornamű Zrt.-vel engedélyeztetni (közműcsatlakozási hozzájárulás) kell. A közterületen szükséges beavatkozások, építési munkák végzése Csatár Község Önkormányzatának hozzájárulásával végezhetők.

A javasolt vezetékek építéséhez szükséges a 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet alapján vízjogi létesítési engedély, melyhez a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeltben rögzített tartalmú engedélyezési dokumentáció készítenő.

EGYÉB FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

A település nagy részén 40 éves KM-PVC vezetékek üzemelnek, melyek kiváltását a következő években fokozatosan tervezni szükséges. Elsődlegesen a Kossuth utcában üzemelő NA150/KM-PVC vezeték kiváltását javasolt elvégezni, mivel ezen a szakaszon már számos csőtörés történt. A vezeték kiváltást célszerű a 73229. jelű bekötőút felújításával együtt elvégezni.

A településen jelenleg 27 db tűzcsap található, melyek közül 22 db föld alatti, így ezeket javasolt föld felettire kiváltani.

1.5.2. szennyvízelvezetés fejlesztési javaslata

A településen üzemelő elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat állapota és kapacitása megfelelő, alkalmas a tervezett fejlesztési területek beépítésével keletkező többlet szennyvíz befogadására. A jelenleg működő három szennyvízátemelő közül a Petőfi utcában lévő nem érintik a fejlesztések, a Kossuth utcában a temetőnél lévő átemelő újabb építésű, a méretezésénél a jelenleginél nagyobb mértékű fejlesztési területtel számoltak, így ezeken a szennyvíz átemelőkön a tervezett fejlesztésekkel beavatkozást nem kell figyelembe venni. A kapcsolódó nyomóvezetékek mérete megfelelő, jelenleg üzemeltetési probléma nem ismert.

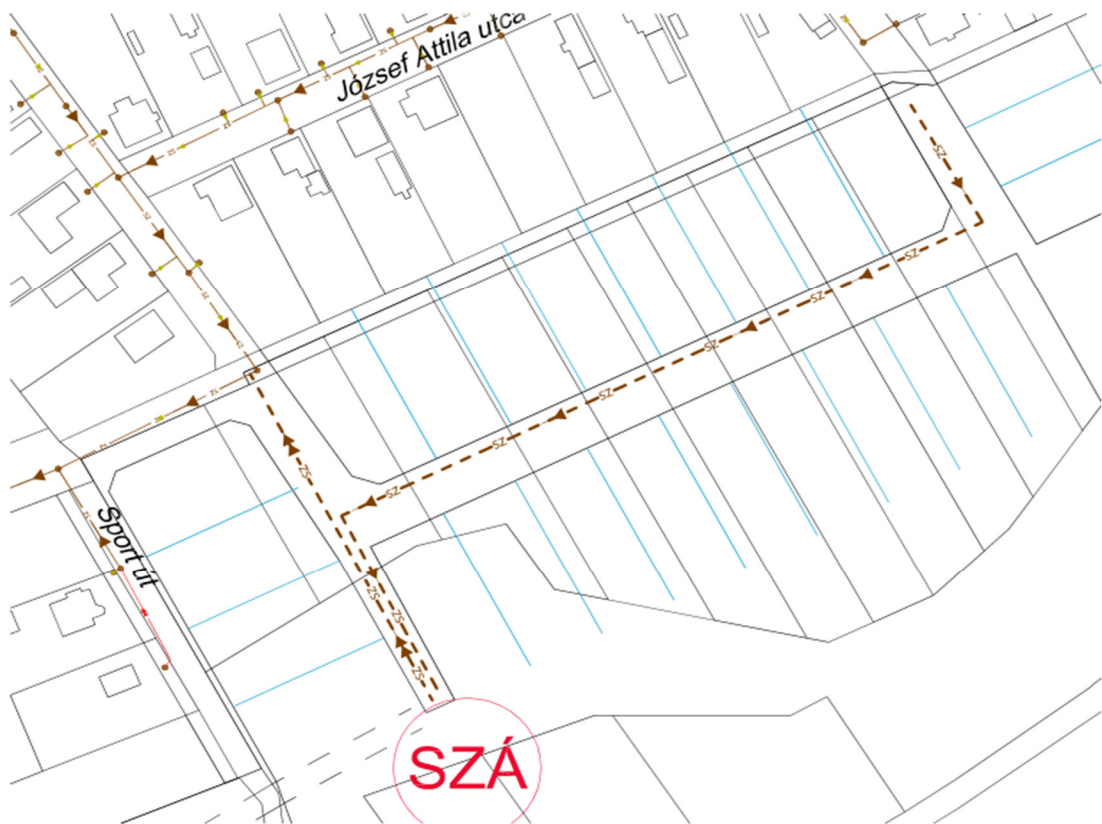
A regionális átemelő esetében a fejlesztések előre haladása során a meglévő gépészet felülvizsgálata szükséges, az esetleges gépészeti átalakítással számolni kell.

FEJLESZTÉSI TERÜLETEK ELLÁTÁSA

- A tó keleti oldalán tervezett fejlesztési terület szennyvízelvezetése gravitációs csatorna építésével megoldható, mely befogadja a Kossuth Lajos utcában üzemelő csatorna, majd a temető mellett lévő szennyvízátemelő. A csatorna NA200 mm-es átmérővel épülhet NA150 mm-es bekötőcsatornákkal.



- A tó nyugati oldalán kijelölt fejlesztési terület szennyvízelvezetéséhez a domborzati viszonyok miatt szükséges egy szennyvízátemelő építése, mely létesítése során az átemelő villamos energia ellátásával is számolni kell. Az egyes ingatlanokon keletkező szennyvíz gyűjtésére zárt, elválasztott rendszerű gravitációs hálózatot kell létesíteni.
- A József Attila utcától délre kijelölt fejlesztési területen szintén egy szennyvízátemelő műtárgy létesítésével oldható meg a terület ellátása. A szennyvízátemelő méretezésénél és pontos elhelyezésénél javasolt figyelembe venni a Sport utcában lévő ingatlanok ellátását is, ahol jelenleg egy kisnyomású rendszer üzemel. A gyűjtő hálózat és az egyes telkek bekötése gravitációs módon oldható meg.



- A Deák Ferenc és Arany János utca közti, illetve a Széchenyi utcától északra lévő fejlesztési terület szennyvízelvezetése a meglévő gravitációs hálózat bővítésével valósítható meg. Az északi rész befogadója a Deák utcában működő NA200/KG-PVC gerinccsatorna, míg a nyugati rész befogadója az Arany János utcában lévő szintén NA200/KG-PVC gerinccsatorna lehet.



A közterületen tervezendő gerinccsatornák csatornák minimális mérete – az üzemeltetői előírások alapján – D200mm, a bekötőcsatornák, illetve a telken belül az egyes épületek szennyvizét összegyűjtő csatornák mérete D160mm.

A szennyvízelvezető létesítmények építéséhez szükséges a 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet alapján vízjogi létesítési engedély, melyhez a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeltben rögzített tartalmú engedélyezési dokumentáció készítenő.

EGYÉB FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

A meglévő gravitációs szennyvíz-elvezető csatornahálózat nagy részén Ø50cm-es fedlapok találhatók, melyek már nem felelnek meg a munkavédelmi előírásoknak, így fokozatosan – célszerűen az útépitési fejlesztésekkel egy időben – számolni kell a tisztítóaknak átépítésével, a fedlapok Ø60cm-esre történő cseréjével.

A település regionális szennyvízátemelő telepénél javasolt a meglévő gépészet felülvizsgálata, szükség szerinti fejlesztése.

Településképi szempontból megfontolandó, hogy az újonnan létesítendő közterületi szennyvízátemelők környezetét tájba illően kell rendezni, illetve a meglévő átemelők határoló létesítményeit is e tekintetben fejleszteni szükséges.

1.5.3. csapadékvíz gazdálkodás fejlesztési javaslata

Csatár település túlnyomó része belvízzel nem veszélyeztetett terület, így törekedni kell a csapadékvizek minél nagyobb arányú visszatartására, illetve késleltetett levezetésére, azaz a vízvisszatartáson alapuló belvízgazdálkodásra. A településen a domborzati viszonyok miatt a rövid idő alatt nagy intenzitással lehulló csapadék következtében az utak burkolatán, illetve a meglévő létesítményekben kialakuló nagy áramlási sebesség károkozásai rendszeresek. Kiemelten fontos a csapadékvíz gazdálkodással kapcsolatban a szemlélet formálása annak érdekében, hogy az ismertett probléma miatt a település épített környezete hosszú távon megóvásra kerüljön, a közlekedési létesítmények fenntartása biztosítható legyen.

Fentiek érdekében általánosságban az alábbiakat javasoljuk:

- Kidolgozandók a csapadékvizek visszatartására, késleltetett (kisebb intenzitással történő) levezetésére vonatkozó előírások a beépítésre szánt területek ingatlanaira vonatkozóan – az ellenőrzések és a szankciók rendszerével együtt.
- A község belterületén a lefolyási tényezők csökkentése (zöldfelületek növelésével, illetve a burkolt felületek növelésének a korlátozásával). Azon területeken, ahol megfelelő használata és kezelése biztosított, javasolt a kisebb lefolyási tényezőjű (gyep)hézagos burkolatok alkalmazása a zárt burkolatok helyett. Nem megfelelő használat és kezelés esetén azonban kevésbé töltik be szerepüket ezen felületek; növelik a környezetterhelést (sár, por); alkalmazásuk nagy körülményt igényel.
- Az ingatlanokon belül történő csapadékvíz elhelyezés szorgalmazása (talajban történő elszikkasztásra), vagy tározást követően egyéb nem ivóvíz minőséget igénylő célra (pl.: öntözés, szürkevíz hasznosítás) történő felhasználásra, hasznosításra.
- Az így fennmaradó, elvezetendő vízmennyiségeket pedig biztonsággal vezesse el a belterületről a csapadékvíz elvezető rendszer a befogadók terhelésnövelésének az elkerülésével.

A településen TOP-2.1.3 projekt keretében a Kossuth utca egy szakaszán, illetve a Rákóczi, Petőfi és Dózsa György utca egy szakaszán 2023. évben megvalósult a közterületi csapadékvíz-elvezető és kezelő létesítmények korszerűsítése. A beruházások során lefolyáscsökkentő megoldások alkalmazása történt, illetve záportározók létesültek.

A településen a változatos domborzati viszonyok miatt szinte utcánként eltérően szükséges vizsgálni a csapadékvíz-elvezető létesítményeket, illetve a szabályozásokat, előírásokat.

A két ütemben megvalósult vízelvezetési fejlesztéseken kívül a továbbiakban az alábbi fejlesztéseket javasoljuk:

- Az Arany János utcában a tervezett Deák utcai összekötéssel a meglévő vízelvezető létesítményeket fejleszteni kell, illetve a lakosság által megszüntetett létesítményeket is szükséges visszaépíteni. A terület befogadója a 314/3 helyrajzi számú árok volt, melyet ismételt helyzetbe kell hozni, illetve biztosítani kell a lefolyást a Csengő-patakig.
- A József Attila és Táncsics utcák, illetve az Ady Endre utca alsó szakaszának vízelvezető létesítményei jelenleg nem alkalmasak a nagy intenzitású csapadékvíz elvezetésére, további nem biztosított a befogadó Csengő-patakig történő összeköttetése. A területen minden közterületi vízelvezető árok rekonstrukcióra szorul, illetve a Táncsics utcában javasolt padkafolyóka kiépítése a teljes szakaszon. A létesítmények korszerűsítése csak a lefolyás befogadóig történő biztosítása mellett lehetséges.
- A település nyugati részének védelme, illetve a település vízháztartásának javítása érdekében javasolt a Csengő-patak és a Csatári árok találkozásánál egy víztározó kialakítása. A területen

fakadó vizek találhatók, így a tározóban kiváló minőségű víz kerülne részben jóléti, részben ökológiai szempontból kedvező hasznosításra.

Szabályozással kapcsolatos javaslatok:

- Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvizet a környezetének károsítása nélkül elvezetni vagy elszikkasztását, illetve elhelyezését biztosítani.
- Javasolt megtiltani az egyes ingatlanokról közvetlenül a burkolt területen kivezetni közterületre az ingatlanon keletkező csapadékvizeket, csak térszín alatti kivezetések engedélyezhetők abban az esetben, ha a határos közterületen üzemelő csapadékvízvezető létesítmény arra alkalmas.
- Ahol nyílt vízvezető árok üzemel az ingatlannal határos közterületen kapubejáró min 40cm átmérőjű átereszt beépítésével létesíthető, az átereszek végének megfelelő megtámasztásával.
- Az ingatlanokhoz épülő kapubejáró lejtését a közút burkolatától a nyílt árokig visszafelé lejtve kell kialakítani, amennyiben a terepviszonyok ezt nem teszik lehetővé, a vízvezető létesítmény vonalában vízáteresztő rács beépítése kötelező.
- Amennyiben az egyes ingatlan megközelítését biztosító kapubejáró egybefüggő hossza meghaladja az 5,0 m-t minden esetben kötelező víznyelő rács beépítése. *(Jelen előírást javasolt alkalmazni minden meglévő kapubejáró esetében is, mivel a közutak burkolatának károsítása az engedély nélkül épített kapubejárók miatt már jól érzékelhető a település területén.)*
- Szükséges előírni a lakosság számára a kötelező csapadékvíz gyűjtést, pl. burkolt területet figyelembe véve 100m²-ként 0,5 m³ kapacitású tároló vagy szikkasztómű létesítésével
- A terepszint alatti épületrészek felszíni vizek elöntése elleni védelmét megfelelő műszaki megoldás kialakításával kell biztosítani. Ezek vízvezető rendszere a közcélú csapadékvíz-elvezető létesítményhez visszaáramlás elleni műszaki védelemmel csatlakoztatható. A védelmi rendszerek üzemeltetése, karbantartása az ingatlantulajdonos feladata.

1.5.4. villamosenergia-ellátás fejlesztési javaslata

A fejlesztések során csak kompakt földre telepíthető trf. állomások létesíthetők, földkábeles csatlakoztatással. Az újonnan létesülő kiefeszültségű hálózatok csak földkábelrel létesíthetők.

A fejlesztési területek esetén villamos hálózati bővítések szükségesek.

1. Az F1, F4, F5 F7 fejlesztési területen áthaladó 22 kV-os szabadvezeték az érintett nyomvonalon át kell helyezni, ill. földkábelbe kell átépíteni, valamint egy min. 400 kVA teljesítményű trf. állomást le kell telepíteni.
2. Az F2 és F6 fejlesztési terület kiefeszültségű hálózat bővítést igényel.
3. Az F3 és az F4 fejlesztési területhez (mivel kapcsolódnak egymáshoz), egy új BHTR 20/400 típusú trf. állomás telepítése szükséges, amely az 1. ponttal együtt érvényes (ugyanazon trf. állomásról van szó).
4. Az F8 gazdasági terület fejlesztése hosszútávú feladat. Ennek megfelelően a végzett gazdasági tevékenység villamosenergia igényének kell a villamos hálózat bővítését megoldani.

Az újonnan épülő ingatlanok ellátása csak földkábelrel történhet, amely lehet a meglévő 0,4 kV-os szabadvezetékkel csatlakozva, vagy a trf. állomásból indítva íves – hurkolt gerinckábel hálózattal, kellő számú szabadterei elosztóból, valamint az egyes ingatlanok ellátását biztosító csatlakozó kábelekből kell, hogy álljon.

A kábelkeresztmetszetek a gerinckábelek esetében 150-240 mm², míg a csatlakozó kábelek esetében a csatlakozási teljesítmények függvényében, 25 – 95 mm² alumínium erű legyen. A villamos hálózatot úgy kell méretezni, hogy lakóingatlanok esetén 3x32 A-es csatlakozást feltétlenül lehetővé tegyen. Ahol jelenleg szabadvezeték hálózat van, és új ingatlan kerül elhelyezésre, ott a csatlakozást ezután földkábelrel kell megoldani.

Javasoljuk, hogy a műemléki vagy védett környezetben a meglévő szabadvezeték hálózatokat fokozatosan építsék át földkábelre.

1.5.5. köz-, és díszvilágítás fejlesztési javaslata

A község főútja a 73229 sz. országos közút M4, míg a többi utca M5 és M6 kategóriájú. Mivel a közvilágítási lámpatestek osztástávolsága (minden második-harmadik oszlopon van felszerelve), 60 – 70 m, ezért a közvilágítás nem felel meg a szabvány előírásainak. A lámpatestek sűrítése a 73229 sz. úton mindenképpen szükséges és indokolt.

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

A kialakítandó gyalogos átkelőhelyek megvilágítását fokozatosan hozzá kell igazítani az új előírások követelményeihez.

A lámpatestek, ill. a fényforrások tekintetében a továbbiakban csak energiatakarékos LED-ek alkalmazása lehetséges.

1.5.6. gáz közmű hálózat fejlesztési javaslata

A tervezett fejlesztések során mérlegelni kell a gáz közmű használatát. Csak ott szabad gázt fűtésre használni, ahol pl. a gazdasági fejlesztések technológiája indokoltá teszik.

1.5.7. megújuló energiák fejlesztési javaslata

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

Az újonnan épülő lakóépületeknek közel nulla kibocsátásúaknak kell lenniük, amely szintén a megújuló energiák fokozottabb igénybevételét fogja jelenteni.

A gázközmű kiváltását javasoljuk fokozatosan hőszivattyús fűtéssel kiváltani/megoldani, különös tekintettel a közintézmények esetén.

A gazdasági területeken történő fejlesztések esetén javasolt a megújuló energia rendszerek telepítésének prioritása.

Megfontolandó a mezőgazdasági és faipari hulladékok feldolgozása és energiatermelési célú felhasználása, úgymint, biogáz előállítása vagy faapríték brikettálás.

A jogszabályi környezet változásával összhangban javasoljuk a szélenergia felhasználásának lehetőségét megvizsgálni.

1.5.8. hírközlés fejlesztési javaslata

A tervezett lakóterületi és gazdasági területi fejlesztéseknek kommunikációs területen nincs akadálya, sem a vezetékes sem a vezeték nélküli területen.

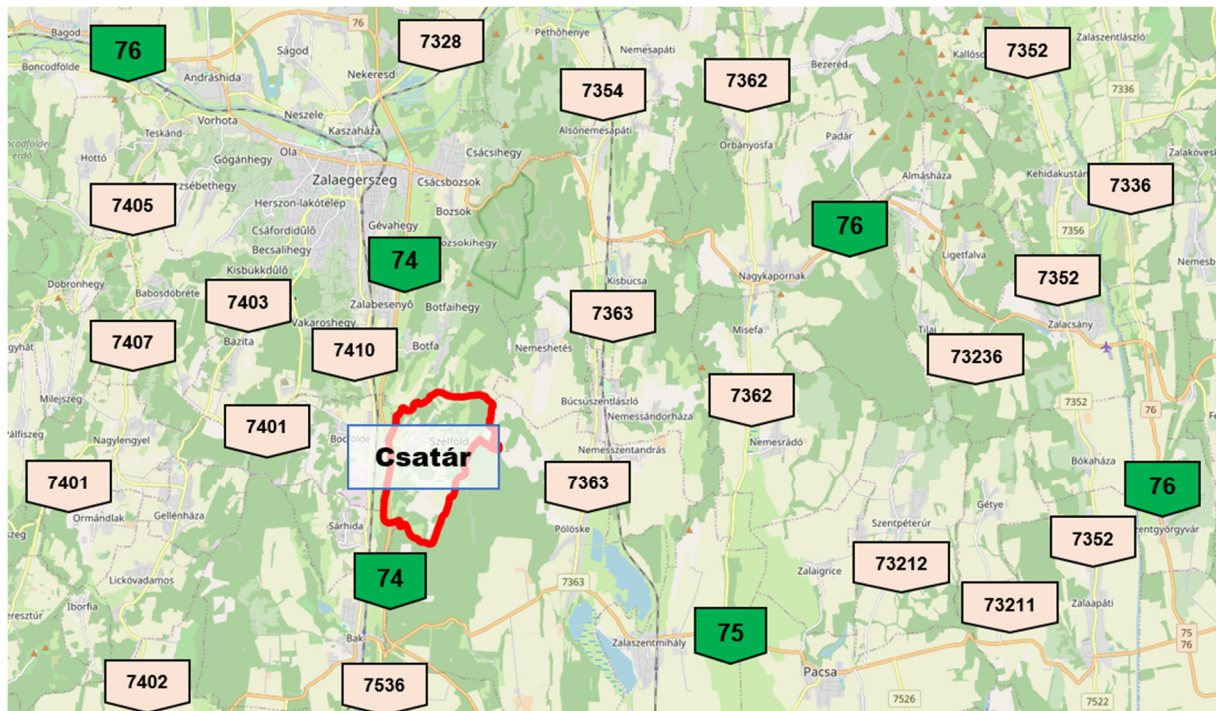
A vezetékes hálózatok fejlesztését, amennyiben nincs technikai akadálya csak alépítményben és földkábelrel kell biztosítani. Jelenleg részben a meglévő kifesztültségű szabadvezetékes hálózat oszlopain, részben külön oszlopsorokon (külön – külön a telefon, ill. a KTV hálózat esetén, helyezik el a kommunikációs hálózatokat.

Műsorszórás tekintetében a digitális földfelszíni sugárzás Nagykanizsa felől biztosított. A vezetékes TV jelszolgáltatás több szolgáltatón keresztül elérhető.

CCTV kamerarendszer kiépítése javasolt a frekvenciált közterületek megfigyelésére.

1.5.9. a település tervezett közlekedési hálózata, elemei, javasolt közlekedési fejlesztések

Kistérségi kapcsolatok



A település kistérségi közlekedési kapcsolatait tekintve elfogadható pozícióban helyezkedik el. Az országos főúthálózat részeként a 74. számú főút közvetlenül áthalad a közigazgatási területén, a 75. számú főút déli irányba Baknál, a 76. számú főút északi irányba Zalaegerszegnél egyaránt 10 km-en belül elérhető. Az országos gyorsforgalmú úthálózat részét képező gyorsforgalmi utak csomóponti kapcsolódási pontjai 45km távolságra találhatóak: az M76 számú út délkeletre Keszthely – Fenékpusztá, az M80 gyorsforgalmú út nyugatra Körmend közigazgatási területén van. A vármegyei jogú városok közül Zalaegerszeg 10 perc, Nagykanizsa 40 perc utazást igényel a jól kiépített országos közúthálózaton, a közelben lévő kisvárosok közül Pacsa 20 percen belül elérhető.

A szomszédos településekkel közvetlen kapcsolatot biztosító, kiépített településközi összekötő út funkciót a 7410 jelű állami mellékút tölt be. Az egyéb szomszédos lakott területek, vagy a térségben lévő közeli települések elérése az állami főút-, és mellékút hálózat további szakaszain — kisebb-nagyobb kerülőkkel — elfogadhatónak mondható szolgáltatási szinten lehetséges.

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

Közlekedési hierarchia

A település úthálózata a beépítettség nagyságrendjéhez igazodva tulajdonképpen az állami fő-, és mellékút külterületi, és belső-, átélési szakaszaiból, az egyéb lakóterületeket kiszolgáló helyi utakból, továbbá külterületi, mezőgazdasági utakból áll. Ez a hierarchia a jelenlegi közlekedési igényeket alapjaiban véve strukturális értelemben megfelelő szinten kiszolgálni képes.

Forgalmi adatok

Az állami utakon a Magyar Közút Nonprofit Zrt. forgalomszámlálási adatai alapján (KIRA 2024.02.20.) a forgalom nagysága egyik útszakaszon sem haladja meg a mértékadó szolgáltatási szinthez tartozó értéket, gyakorlatilag az útszakaszok kapacitáskihasználtsága csekély. A község közigazgatási területén található állami utak forgalma nem haladja meg azt a mértéket, mely okot adhatna a jelenlegi szakaszokon későbbi, nagy léptékű fejlesztésekre (sávbővítések, szélesítések, lakott területi elkerülő

szakaszok stb.). A forgalomnagyság mind keresztmetszeti, mind teherbírasi tervezésnél is, majdnem elhanyagolható mennyiség, így az utak nagyságrendi fejlesztése a közeljövőben indokolatlan volna, és nem is szerepel magasabb rendű területrendezési tervekben sem.

A helyi utak forgalma gyakorlatilag célforgalomra korlátozódik, így azok jelentős fejlesztése e tekintetben szintén nem releváns.

Kiépítettség

A település belterületén az utak szilárd burkolattal kiépítettek, műszaki állapotuk azonban a változó, a burkolatok minősége egyes útszakaszokon nem tud megfelelő szolgáltatási szintet biztosítani. Az utak mellett, az ingatlanok előtt csak egyes területrészekben találhatóak járdák, a gyalogos létesítmények hálózata meglehetősen hiányos. A keresztmetszeti paraméterek nagy részben sem az utak, sem a járdák tekintetében nem felelnek meg a KTSZ jelenlegi előírásainak, de a helyi közlekedési igényeket az elvárt szolgáltatási szinten alapvetően kiszolgálják. A kerékpáros forgalom a kis forgalmú utakon bonyolódik, a kistérségi és a helyi kerékpározási szokások szerint.

OTÉK előírások

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

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

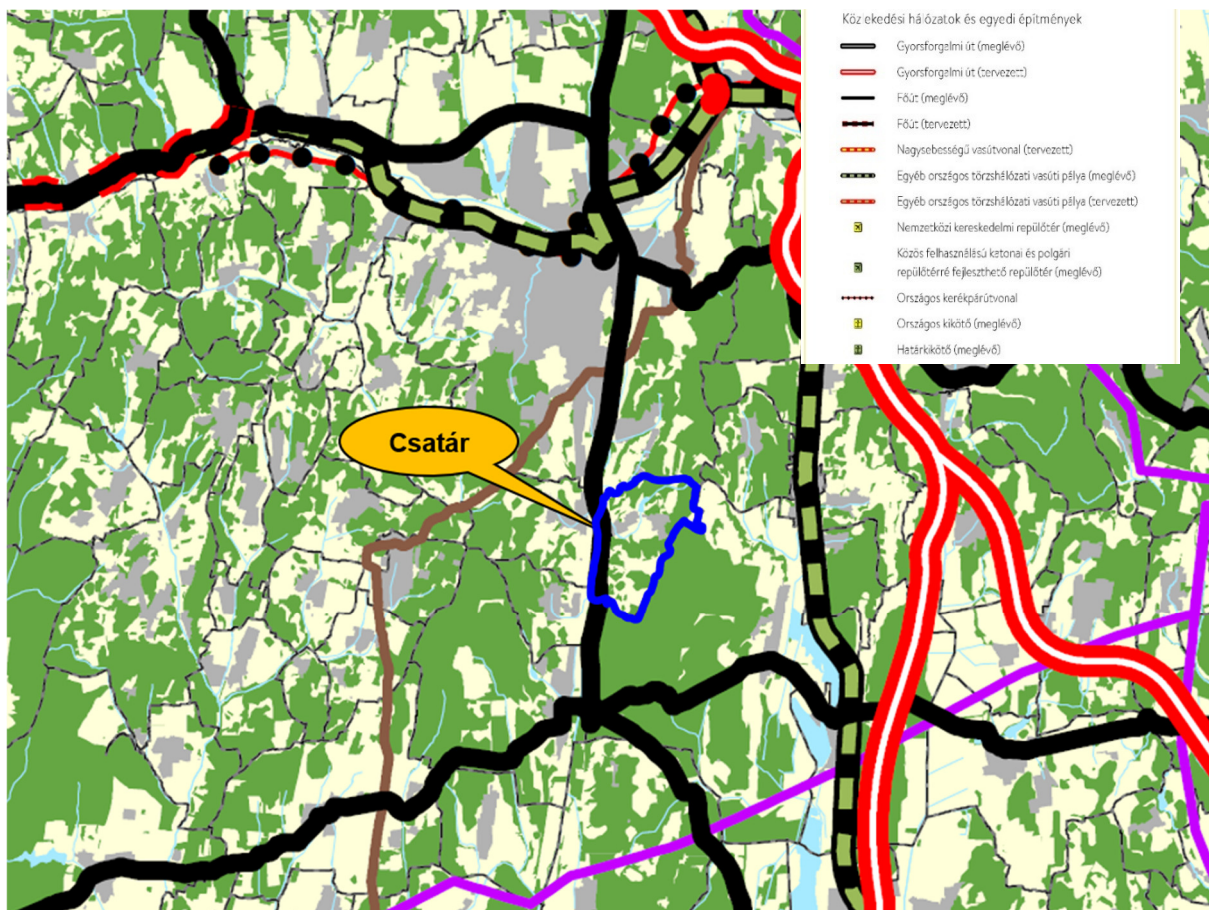
1. *gyorsforgalmi utak (autópálya, autóút esetén) 60 m*
2. *főutak esetén 40 m*
3. *országos mellékutak esetén 30 m*
4. *helyi gyűjtőutak esetén 22 m*
5. *kiszolgáló utak esetén 12 m*”
6. *kiszolgálóút kialakult állapot esetén a helyi építési szabályzatban foglaltaknak megfelelően*
7. *kerékpárút esetén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

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

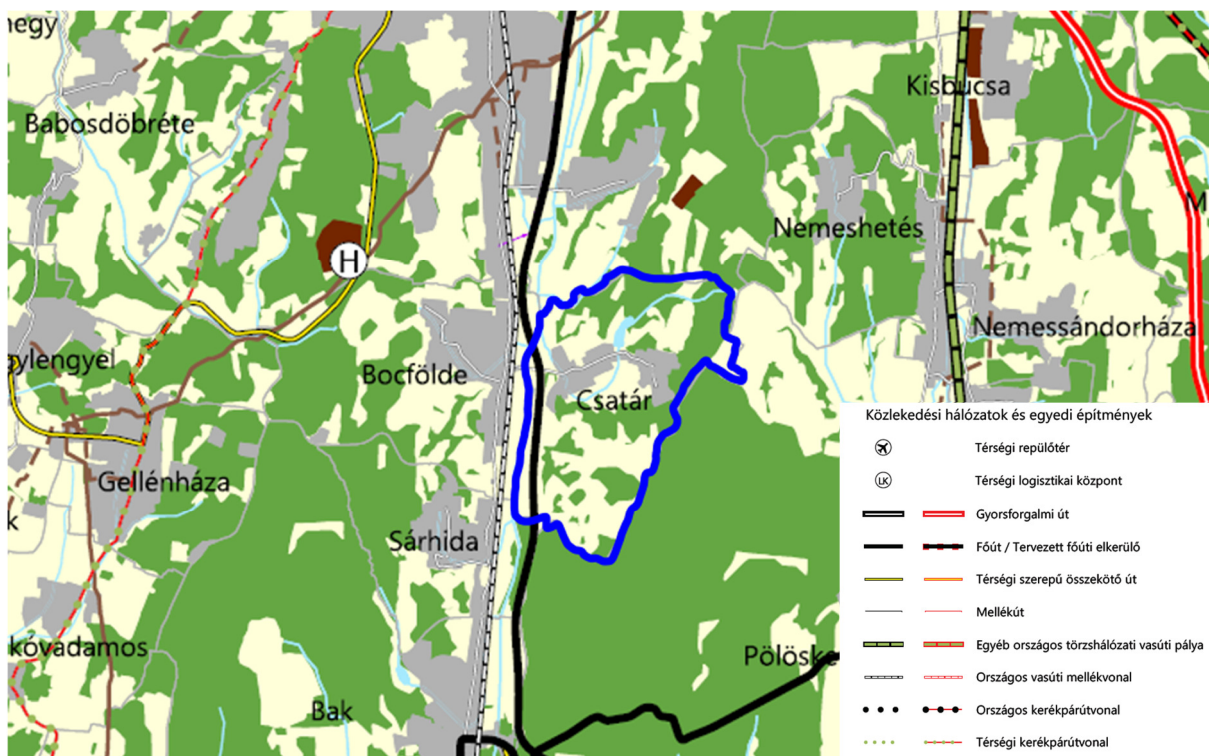
Magasabb rendű törvényi szabályozás (Ma TrT, ZVm TrT)

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

Közlekedési vonatkozású fejlesztési koncepció sem az országos gyorsforgalmú-, sem a főút-, sem a mellékút-hálózat vonatkozásában nincs. Ugyancsak nincs érintettség a kötőtpályás, valamint a légi közlekedés elemei tekintetében sem, illetve szintén nem releváns a kerékpáros hálózat bővítése az országos, vagy a térségi kerékpáros nyomvonalak tekintetében egyaránt.



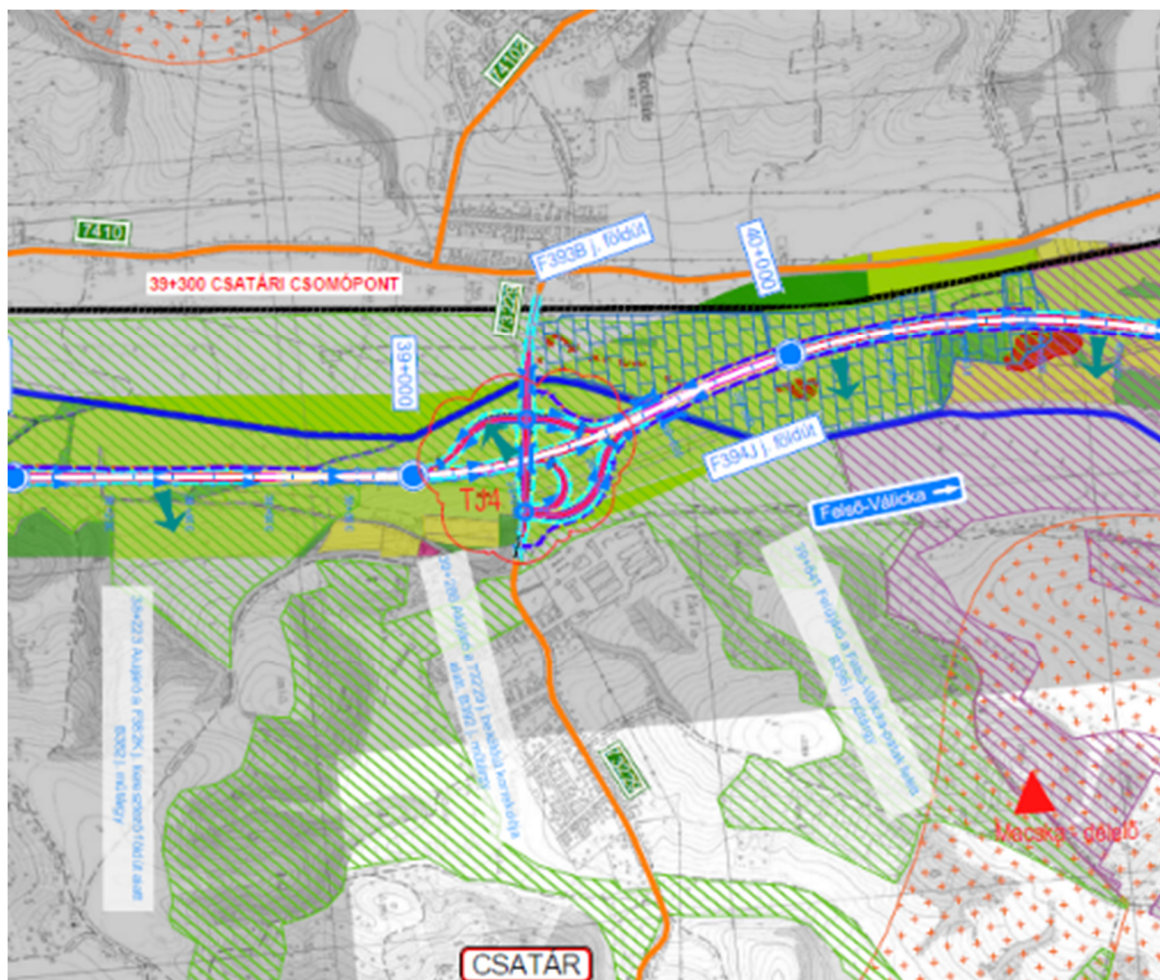
Magyarország szerkezeti terve közlekedési infrastruktúra – kivonat



Zala Vármegye Területrendezési Terve — Szerkezeti tervlap kivonat

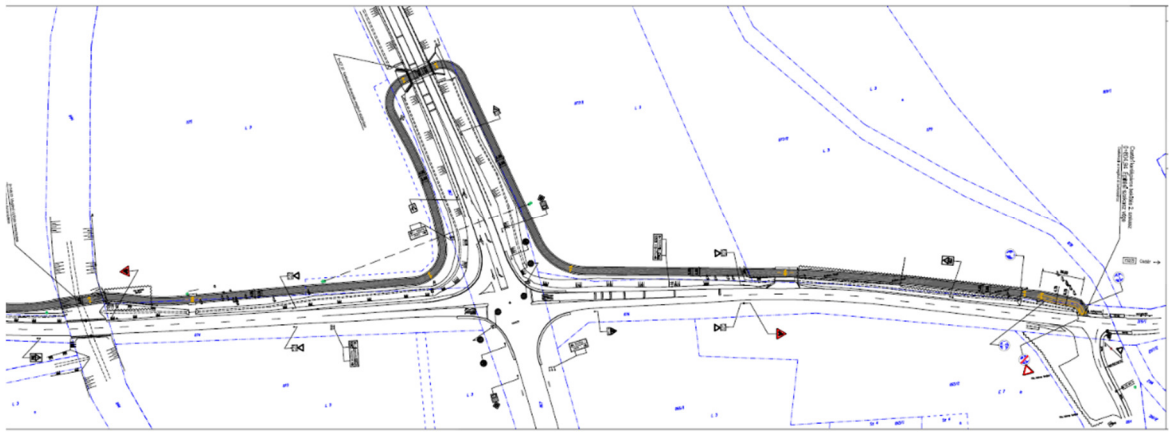
Egyéb fejlesztési koncepciók, egyéb elkészült tervek

- Az Építési és közlekedési Minisztérium megbízásából tanulmányterv készült a „74 sz. főút Nagykanizsa - Zalaegerszeg közötti szakasz négy nyomúsításához”, amelynek a továbbtervezése az aktuális információk szerint nem releváns. A tanulmányterv érintette Csatár közigazgatási területét a 74 számú főút nyomvonala tekintetében, ahol a 73229 jelű bekötő út keresztezésénél külön szintű közúti csomópont létesítésének műszaki megoldása fogalmazódott meg. A tervfázis részletezettsége, illetve a projekt előrehaladottsága szabályozásra egyelőre nem ad lehetőséget.

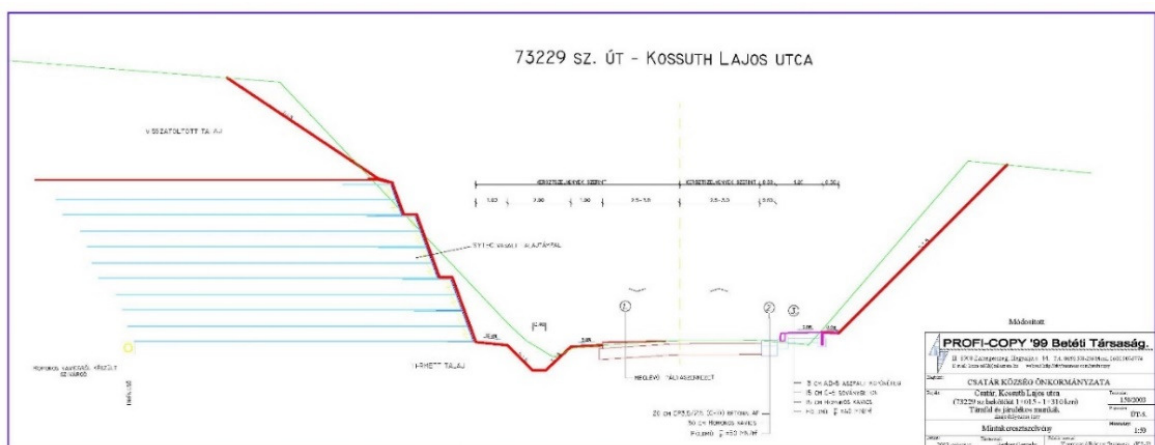
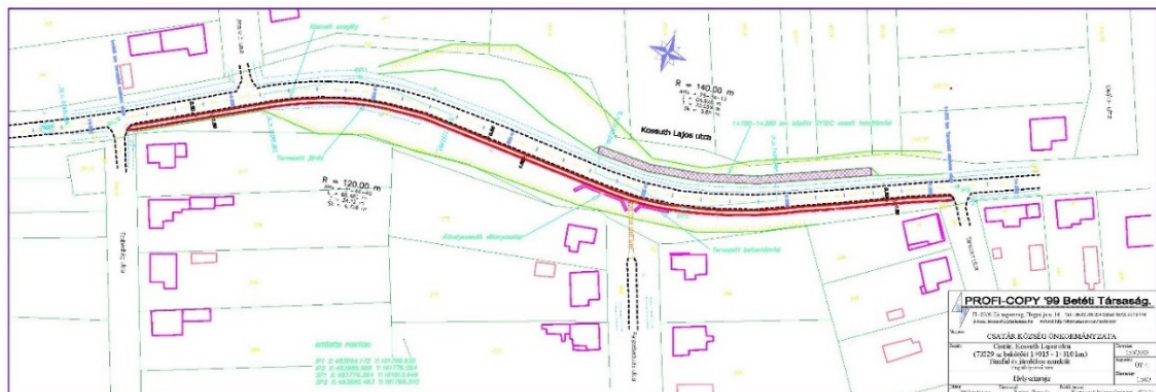


kivonat a „74 sz. főút Nagykanizsa - Zalaegerszeg közötti szakasz négy nyomúsításához” c. tanulmánytervből

- A Zala megyei Önkormányzat megbízásából a Via-Trita Kft. kiviteli terveket készített a „Zalaegerszeg Déli iparterület — Bak között önálló kerékpárút létesítése” tárgyában, amely tartalmazza Csatár település bekötésének műszak megoldását is. A projekt kizárólag külterületi ingatlanokat érint, a tervezett kerékpárút nyomvonala a 73229 jelű bekötő út, illetve részben a 74. számú főút nyomvonalához igazodik.



- Az önkormányzat rendelkezésünkre bocsátotta a Kossuth Lajos utca mellett tervezett részsútmegtámasztás és támfal tervdokumentációját, amely a 73229 jelű bekötő út 1+015 és az 1+310 szelvényei közötti szakaszt érinti. A dokumentációt átvizsgálva megállapítást nyert, hogy a műszaki beavatkozás mértéke nem igényli a szabályozás bővítését, az új építmények a jelenlegi közlekedési és közműsávban elhelyezhetőek.



Javasolt fejlesztések

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

Belterületen a fejlesztési-, jellemzően lakóterületek megközelítését a meglévő úthálózat bővítésével biztosítottuk. Lakóterületi bővítés a Kossuth Lajos utcától északra a keleti és nyugati településrészben is, továbbá a József Attila utcától délre tervezett, ahol a jelenlegi mezőgazdasági terület kerül átsorolásra — nagyságrendje közlekedési tekintetben (forgalomnövekedés) nem mértékadó, a meglévő kialakult úthálózat kardinális bővítése nem szükséges, illetve csak az új telkek feltárásához indokolt mértékben releváns.

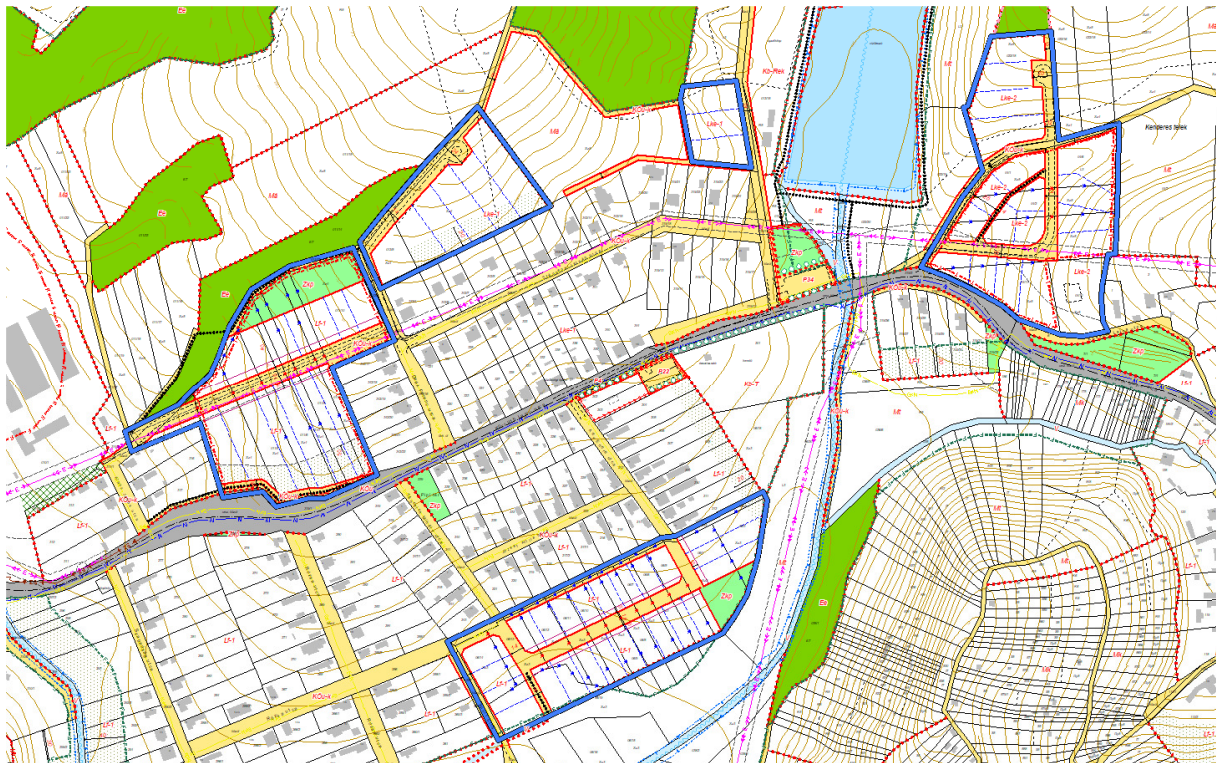
A meglévő utak esetében a tervezett szabályozásnál a jelenlegi épített és jogi adottságokhoz igyekeztünk igazodni. Azokon a szakaszokon, ahol az OTÉK szerinti szabályozási szélességek nem biztosíthatók — terepadottságok, épített környezet stb. — a szélesség elegendőségét mintakeresztmetszelvénnyel igazoltuk. *A mellékelt mintakeresztmetszelvények tájékoztató jellegűek, a végleges kialakítás az adott terepviszonyokhoz igazodva, a kiviteli tervek készítésekor pontosítandó!*

Fentiek alapján a településrendezési tervben közlekedési vonatkozásban szükséges beavatkozások:

Közüti közlekedés:

- Sem a MaTrT-ben, sem Zala Vármegye területrendezési tervében nincs jelölve olyan új közúti nyomvonal, amely érinti a település közigazgatási területét, így ilyen új hálózati elemek integrálása nem releváns.
- Belterületen az állami mellékút területének bővítési lehetőségeit az épített környezet, és a magántulajdon védelmének szem előtt tartásával felülvizsgáltuk. Az OTÉK előirányzatában megadott 30m területsáv-szélesség gyakorlatilag a település főutcájának teljes szanálását eredményezné, így annak megvalósítása sem állami, sem önkormányzati szintem nem lehet releváns. A meglévő közterületi területsáv bővítési mértéke — **a közlekedési és infrastrukturális létesítmények szabvány szerinti keresztmetszeti elhelyezhetősége igazolásával** — az épített környezet, és a magántulajdon védelme prioritásával került meghatározásra.
- A helyi kiszolgáló utak szélessége a szűk keresztmetszetekben, továbbá lakossági és önkormányzati megjegyzések alapján felülvizsgálatra került, az indokolt terület-bővítéseket biztosítottuk. A kiszolgáló utak területének bővítési szükségességét egyébként szintén a fenti elv követése határozta meg, melyet megalapozott az önkormányzat ezirányú törekvése is.

- A meglévő beépítés környezetében, ahol az épített vagy tulajdonjogi környezet miatt nem biztosítható az OTÉK által előírt minimum 12m széles területsáv, ott szűkebb keresztmetszetű, de legalább 7m szélességű útszakaszokat jelöltünk ki. Ahol a meglévő beépítés kapcsán a magáningatlanok és értékeik megóvása végett ennél is szűkebb területek állnak csak rendelkezésre, ott vegyes forgalmú, vagy egyirányú utak kialakítását javasoljuk megvalósítani.
- A lakóterületi fejlesztési területek környezetében a kiszolgáló helyi úthálózat struktúráját és szélességeit felülvizsgáltuk. Új utak, útszakaszok létesítése kizárólag azokban a tömbökben szükséges, ahol az új lakóingatlanok feltárására jelenleg nincs megfelelő közlekedési infrastruktúra. Az újonnan létesítendő belterületi lakóutcák szakaszainak 12m-14m-16m széles területsávokat irányoztunk elő.



Lakóterületi fejlesztések pozíciói

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

Vasúti közlekedés:

- Nem releváns.

Légi közlekedés:

- Nem releváns.

Közüsségi közlekedés:

- Az autóbuzs-megállókat öbölben kell elhelyezni, belterületen a szabályozási szélességen belül kell azoknak helyet biztosítani. A megállóhelyek elérhetőségét az autóbuzs-útvonalakon maximum 500 m-ben határozzuk meg. A településen belül tervezett lakóövezeti fejlesztések meglátásunk szerint igényelhetik új autóbuzs megállóhelyek létesítését, amelyek pozíciójukat tekintve a tó, vagy a köztemető környezetében relevánsak. A 73229 jelű út telekszélessége ezen a szakaszon 15m – 20m, amelyben az új autóbuzs-öblök kialakítására van lehetőség, további szabályozás nem szükséges.

- A települést kiszolgáló közösségi közlekedési létesítmények (autóbuszmegállók, váróhelyek) állapota nem minden esetben megfelelő, azonban beavatkozás a településrendezési terv vonatkozásában nem szükséges. A megállóhelyek és létesítményeik a komfort javítása érdekében fejleszthetők, átépíthetők.

Gyalogos közlekedés:

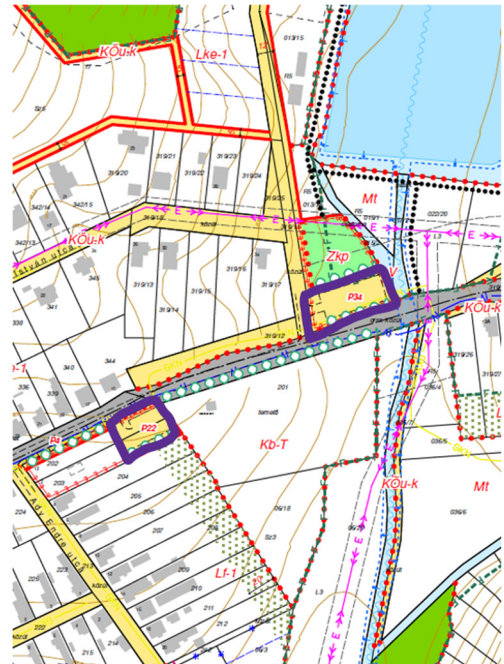
- Belterületen a gyalogos közlekedés az útfelületen, az útpadkán, vagy (ahol található) a járdákon bonyolódik. Gyalogos létesítmény kizárólag a Kossuth Lajos utca egyes területein, illetve a Béke utcában van kiépítve, ahol az épített és tulajdonjogi adottságok arra adtak lehetőséget. Mindemellett a meglévő utaknál és a tervezetteknel is legalább egyoldali gyalogjárda kialakítását javasoljuk a jövőben. A lakóingatlanok előkertjeinek igénybevétele helyett, a gyalogos járdák építése során, a meglévő árkok lefedésére is sor kerülhet.

Kerékpáros közlekedés:

- Sem a MaTrT-ben, sem Zala Vármegye területrendezési tervében nincs jelölve olyan nyomvonal, amely érinti a település közigazgatási területét. A magasabb rendű törvényi, rendeleti szabályozások az országos és a regionális (térégi) kerékpáros struktúra elemeit rögzítik, de nem zárják ki helyi jelentőségű kerékpárutak létesítését. Települési kerékpáros létesítmények kiépítése megalapozott lehet, különös tekintettel a község földrajzi és turisztikai adottságaira, de fontos, hogy a hálózatiság és a megfelelő struktúra biztosított legyen. Mivel belterületen az útszakaszok forgalma meglehetősen alacsony, a hatályos útügyi műszaki előírások alapján vélhetően a közúti forgalommal közös felületen történhet a megvalósítás. A kerékpárutak típusának meghatározása helyi adottságok és köztérviszonyok függvényében későbbi tervfázisban lehetséges, amely alapján a szabályozás szükség szerint a későbbiekben pontosítható. A már elkészült kiviteli tervek szerint a nyugatról csatlakozási lehetőséget kínáló nyomvonalat a tervbe adoptáltuk, egyéb helyi kerékpárpáros létesítmény nyomvonalára nem tettünk javaslatot.

Parkolás:

- Több lokális, de egyben átfogó problémakör is az egyes létesítmények melletti parkolás megfelelő megoldásának hiánya. A közintézmények, és egyéb forgalomvonzó objektumok (temető, tó, közösségi ház, üzletek) környékén a gépjárművek elhelyezése jelenleg csak részben megoldott, melynek elsődleges oka vélhetően a beépítési, és tulajdonjogi adottságokra, illetve ebből következően a szükséges hely hiányára vezethető vissza. A várakozási szokások értékelése mellett, a parkolási igényeket felülvizsgáltuk. Adott esetben megoldást jelenthet a párhuzamos vagy merőleges beállású várakozóhelyek kialakítása, egyedi igények esetén önálló telken kialakított, blokkosított parkolók létesítése is indokolt lehet. Utóbbi alternatíva a tó, illetve a köztemető környezetében kínált lehetőséget, ahol új közterületi parkolók kiépítése valósulhat meg az erre kijelölt, elkülönített területeken. A parkolás a helyi viszonyok között ilyen módon a jövőben már nem jelenthet problémát. Az új létesítmények parkolási, rakodási szükségleteit — az OTÉK előírásainak megfelelően — telken belül kell megoldani.

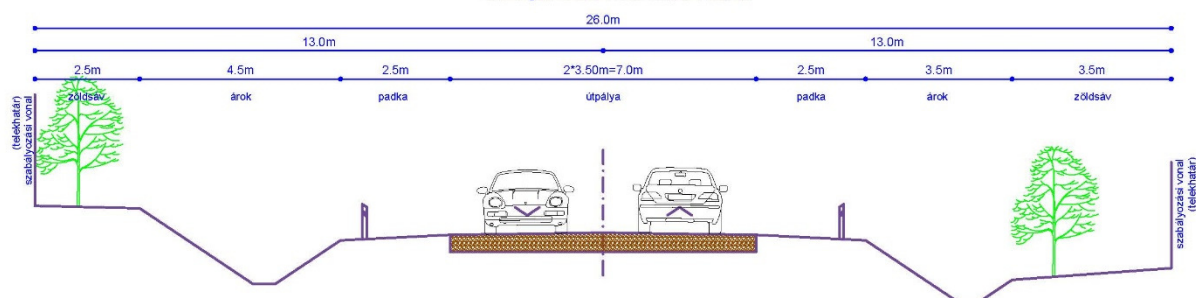


Többsített közterületi parkolók tervezett pozíciói

1. számú melléklet — Mintakeresztmetszvények

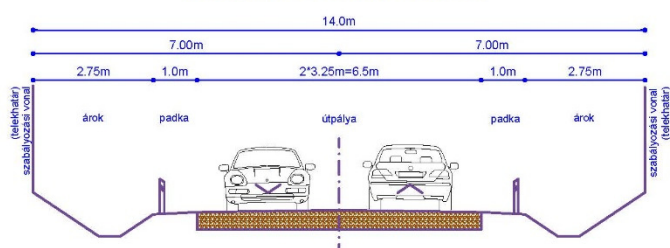
1 jelű mintakeresztmetszvény - KÖu-1

Országos főutak külterületi szakaszai



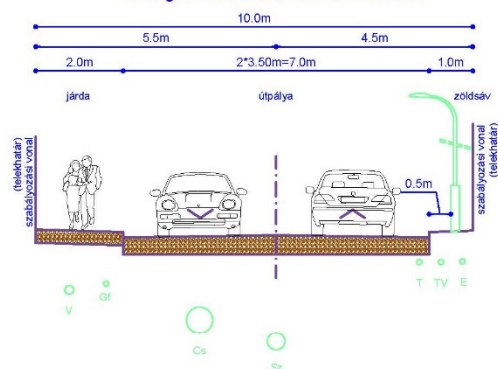
2 jelű mintakeresztmetszvény - KÖu-2

Országos mellékutak külterületi szakaszai



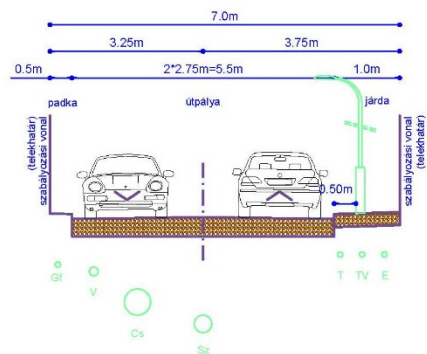
3 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-2

Országos mellékutak belterületi szakaszai



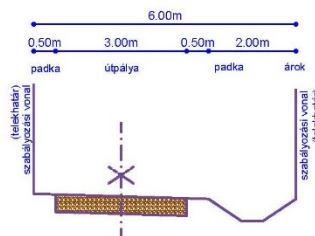
4 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-3

Kiszolgáló utak belterületi szakaszai
(kétrányú forgalmi renddel)



5 jelű mintakeresztmetszvény KÖu-4

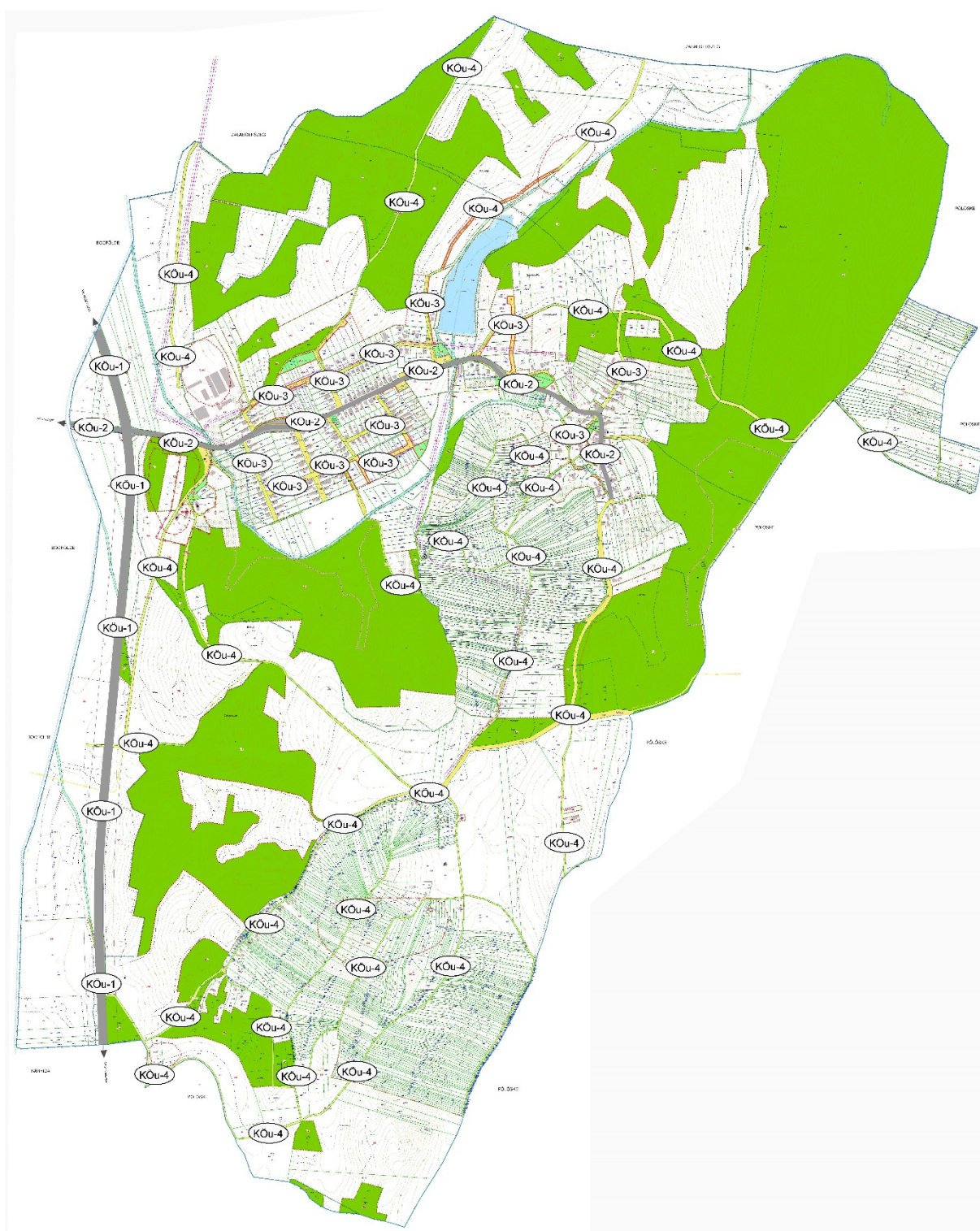
Kiszolgáló (föld) utak mintakeresztmetszvénye
Külterületi mezőgazdasági utak
(javasolt kialakítása kitérőkkel)



2. számú melléklet — Az úthálózat hierarchiájának táblázatos megjelenítése

Csatár - meglévő és tervezett helyi úthálózati elemek								
Sorszám	Út jele (száma, neve, vagy hrsz.-a)	Útkategória	Szabályozási szélesség, (védőtávolság)	Közüti tervezési osztály (KTSZ szerint)	Úthálózati szerep (OTÉK szerint)	Tulajdonos	Szabályozási szélesség mintakeresztmennyivel igazolandó	
KÖu-1	74. számú (Nagykanizsa - Zalaegerszeg - Vasvár) másodrendű főút	K.V.	minimum 26.0m (100-100m)	Másodrendű főút	Országos főút	Állami	igen (1)	
KÖu-2	73229 jelű Csatár bekötő út	K.V.	minimum 14m (50-50m)	Összekötő út	Országos mellékút	Állami	igen (2)	
		B.V.	minimum 10m				igen (3)	
KÖu-3	Belterületi kiszolgáló utak	B.VI.	minimum 7m, új utaknál minimum 12m	Lakóút	Kiszolgáló út	Önkormányzat	igen (4)	
KÖu-4	Külterületi mezőgazdasági utak	K.VI.	minimum 6m, vagy meglévő telekadottságok szerint	Mezőgazdasági út szervízút	Kiszolgáló út	Önkormányzat	igen (5)	
KÖu-5	Helyi kerékpárút	B.VII. / K.VII.	minimum 3m, vagy a közút területén, vagy a közút felületén külön szabályozás nélkül	Kerékpárút	Kerékpárút	Önkormányzat	-	

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



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

1.6.1. tájképvédelem

9/2019 (VI.14.) MvM rendelet

4. Tájképvédelmi terület övezete

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

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

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

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

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

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



A tájképvédelmi terület övezetére vonatkozó ajánlások:

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

- új beépítésre szánt területek csak feltételekkel, a tájképvédelmi szempontok érvényesítésével jelölhetők ki;
- csak a meglévő beépített területhez kapcsolódva, valamint külterületen a megyei területrendezési terv elfogadását megelőzően művelés alól kivett területen javasolható új beépítésre szánt terület kijelölése.
- a művelési ág váltás, illetve a más célú hasznosítás csak az adottságoknak megfelelő termelési szerkezet, tájhasználat kialakítása, illetve a tájkarakter erősítése, valamint közmű és közút építése érdekében az illetékes természetvédelmi hatóság hozzájárulásával lehetséges;
- a tájképvédelmi szempontból érzékeny mezőgazdasági területeken a településrendezési eszközök készítése során célszerű támogatni a természetközeli területi átszorgolást, elsődlegesen a vízparti, vízközel, illetve a gyeperővelési ágú területeken, valamint az erdőterületi zárványban elhelyezkedő területeken.
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;

- országos jelentőségű védett természeti területen a kertgazdasági terület övezetbe sorolt területeken a 2000 m² -nél kisebb telek nem építhető be, szántóművelési ágú területen építmény nem helyezhető el;
- új épület vagy építmény elhelyezése csak tájba illesztést igazoló dokumentációval alátámasztott módon tájba illesztve, a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- a közmű és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózatok és járulékos műtárgyaik kiépítésénél, illetve a meglévő hálózatok korszerűsítésénél a tájkép védelme és az esztétikai követelmények érvényesítése céljából – a műszaki lehetőségek és a védett értékek védelmi szempontjainak mérlegelésével – a terepszint alatti elhelyezést kell előnybe részesíteni;
- csarnok jellegű épület és reklámcélú hirdető építmény elhelyezése nem javasolható, a település helyi településképvédelmi rendeletében rendelkezni kell a meglévő tájékoztató táblák, köztárgyak, hirdetőberendezések lebontásáról, újak elhelyezésének feltételeiről.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1.6.2. vízrajzi veszélyeztetettség

9/2019 (VI.14.) MvM rendelet

5. vízminőség-védelmi terület övezete

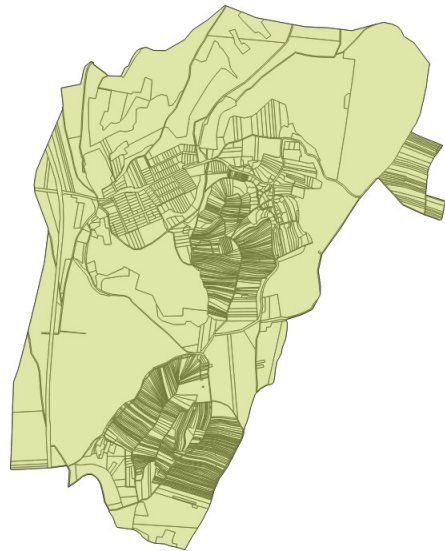
5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

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

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

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



Felszíni víz:

A kistáj É-i része a Felső-(Baki-) Válickán és a Szévíz-patakon át a Zala, felé folyik le.

A települést érintő felszíni víztestek:

- Csengő-patak, a Csengő-patak- tározó
- Csenke-patak
- Felső-Válicka, illetve a
- Csatári-árok

Felszíni vizek parti sávja:

A felszíni vizek parti sávjának lehatárolását a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet határozza meg.

parti sáv: a vizek partvonala, valamint a közcélú vízellátási művek mentén húzódó és e rendelet szerint meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.

A parti sáv szélessége: a kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig, egyéb – nem kizárólagos állami tulajdonú vizek és közcélú vízellátási művek partvonalától számított 3 méterig terjed.

A parti sávot a szabályozási terv jelöli.

Felszín alatti víz:

Összefüggő „talajvízben” szegény, a szintje a völgyekben is 4-6 m között áll. Mennyisége nem számottevő. Minőségileg főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. É-on elég kemény.

A rétegvizek mennyisége nem jelentős. Az artézi kutak száma kevés. Mélységük 100-200 m közötti, helyenként tekintélyes vízhozamokkal.

Csatár közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint érzékeny besorolású.

A településen a közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekötött lakások aránya 95%.

A Dél-dunántúli Vízügyi Igazgatóság tájékoztatása szerint nincs kijelölt vízbázis védőterület a településen.

Árvízvédelem:

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendeletben a település nem szerepel, mint veszélyeztetett kategóriába sorolt település.

Villámárvíz vonatkozásában a vizsgált vízgyűjtők és kifolyási pontjaik tekintetében a települést érintő vizsgálat szerint fokozottan veszélyeztetett (5-ös az 1-5 fokozatú skálán).

1.6.3. építésföldtani korlátok

9/2019 (VI.14.) MvM rendelet

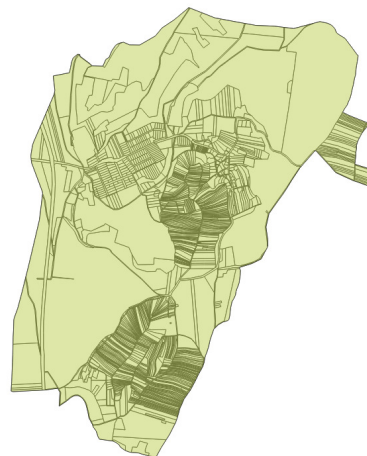
11. Földtani veszélyforrás terület övezete

11. § (1) A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

(3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.



A Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság tájékoztatása szerint nincs lehatárolt földtani veszélyforrás a településen.

1.6.4. infrastruktúra elemek védőterületei, védősávjai

A település közigazgatási területén húzódó főutak – a 74 sz. főút és a 73229 sz. állami közút külterületi szakaszán 50-50 m-es védőtávolság jelölt. A 74 számú főút és a 73229 jelű bekötő út keresztezésénél távlatban szintbeni, vagy különbsztű közúti csomópont létesítése fogalmazódott meg. Az 50 m-es védőterület elegendő az eddig felvetődött csomóponti fejlesztések helyigényének fenntartására is.

A község villamosenergia-ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. 22 kV-os szabad-vezeték hálózaton 3x95 mm², ill. 3x50 mm² keresztmetszet) biztosítja a zalaegerszegi al-állomásból. A 22 kV-os vezeték biztonsági övezete belterületen a szélső száltól számított 2,5 m, míg külterületen 5,0 m.

A község területén a vezetékes gázszolgáltatást az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. (Nagykanizsa) biztosítja. A tervezett fejlesztések nem igénylik a középnyomású hálózat fejlesztését.

1.6.5. telken belüli építési korlátozások

Az építési telkek beépítésénél az elő- oldal- hátsókert szabályait a HÉSZ tartalmazza. Ezen felül egyes építési telkeknél „telek be nem építhető része” és „telken belüli kötelező fásítás” jelölt a szabályozási terven.

1.7. a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

1.7.1. területrendezési terveknek való megfelelés

A területrendezési követelményeket a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezéséről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény, valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet határozza meg.

A törvényben és annak végrehajtásáról szóló MvM rendeletben megfogalmazott magasabb szintű követelményeknek a község településfejlesztési és településrendezési terve az alábbiak szerint felel meg:

MaTrT. 7. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

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

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdőövezetként differenciáltan lehatárolni;

MATrT 17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek **a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.**

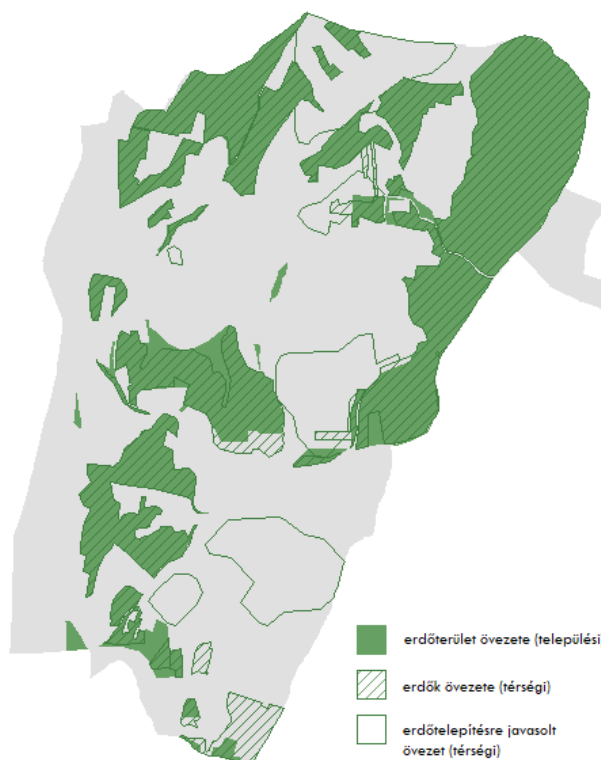
Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

- Csatár területén az erdők övezetébe sorolt terület: 243,9 ha. E területen belül a településtervben erdőterület övezetbe sorolt terület: 231,9 ha, ami az erdők övezetébe sorolt terület 95,1%-át jelenti, tehát **MEGFELEL** a jogszabályi előírásnak.

9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 3. Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

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

- Az erdők övezete által lefedett területen kívül 11,7 ha terület került a településtervben erdőterület övezet besorolásba, a tájrendezési javaslat figyelembevételével. Ebből 0,76 ha terület az erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe esik. **MEGFELEL** a jogszabályi előírásnak.



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

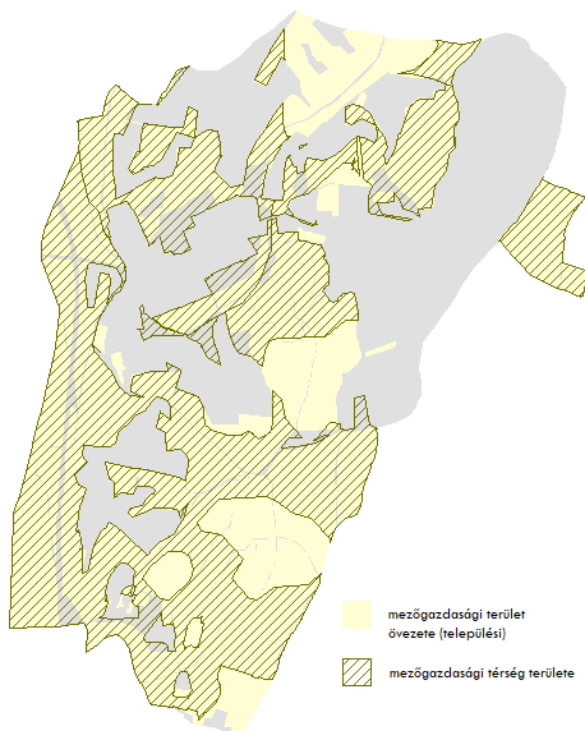
- Csatár területén a mezőgazdasági térség területébe sorolt terület: 371,5 ha. E területen belül a településtervben mezőgazdasági terület övezetbe sorolt terület: 322,5 ha, ami az erdők övezetébe sorolt terület 86,8%-át jelenti, tehát **MEGFELEL** a jogszabályi előírásnak.

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

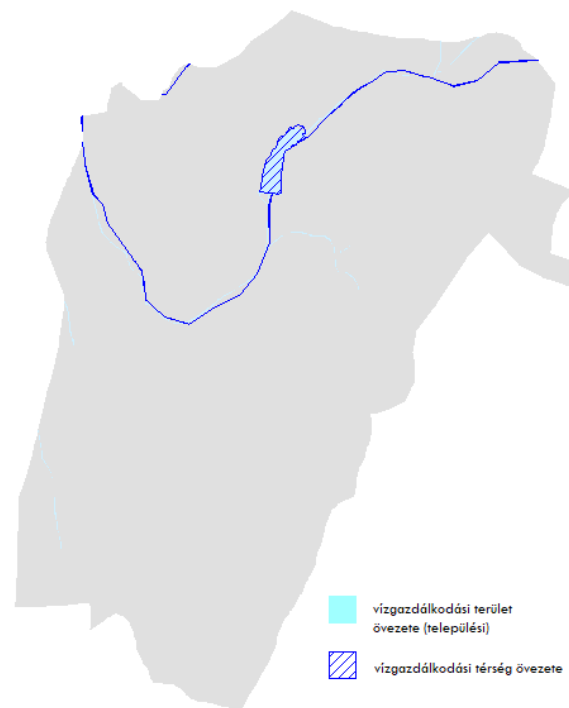
- Csatár területén a vízgazdálkodási térség területe a településtervben vízgazdálkodási terület övezetbe sorolt terület. Tehát **MEGFELEL** a jogszabályi előírásnak.

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

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



Mezőgazdasági térség Csatár területén



Vízgazdálkodási térség Csatár területén

- Csatár területén nincs sajátos területfelhasználási térség.

Csatár területe az országos és a vármegyei övezetekkel az alábbiak szerint érintett:

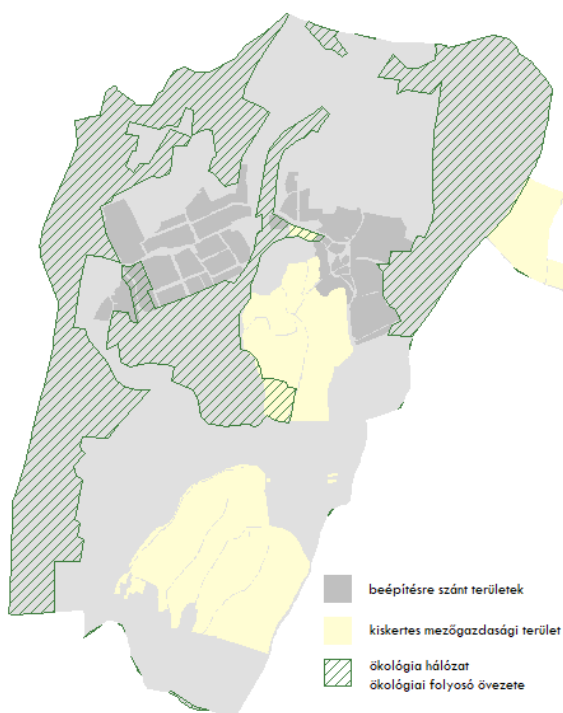
1. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete,
2. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete,
3. erdők övezete,
4. erdőtelepítésre javasolt terület övezete,
5. tájképvédelmi terület övezete,
6. vízminőség-védelmi terület övezete,
7. földtani veszélyforrás terület övezete.

2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT)

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

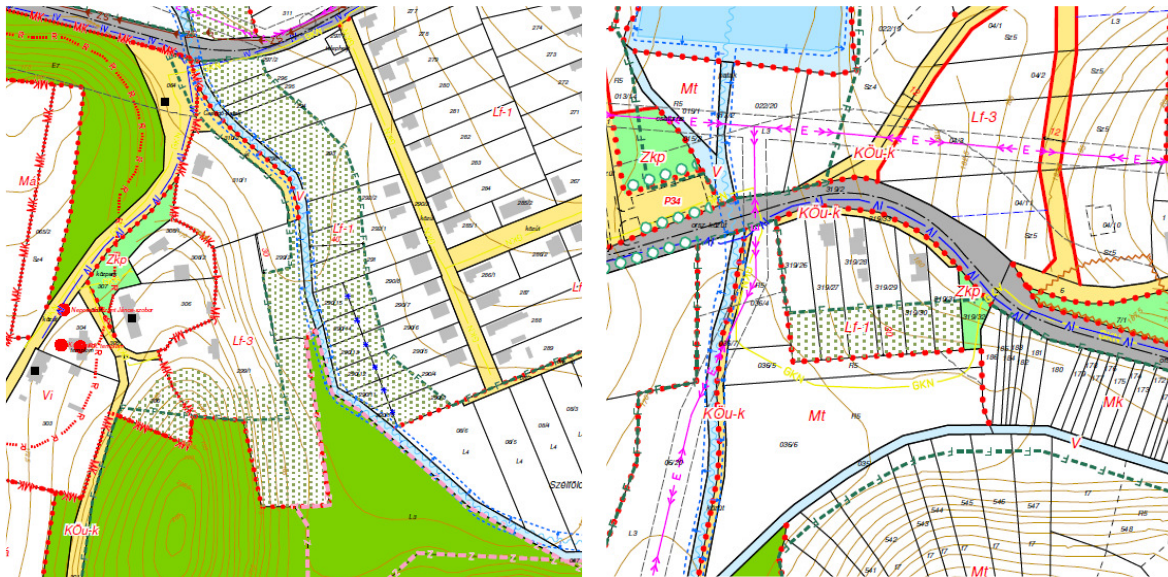
26. § (1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója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

- Csatár területét érintő, ökológia hálózat ökológiai folyosójának területén erdőterület, vízgazdálkodási terület, általános, kiskertes és tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, közút, valamint közpark övezetei kerültek kijelölésre.
- Meglévő beépítésre szánt terület két helyen érinti az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területét:
1) A Csengő-patak Kossuth u-tól délre eső szakaszának környezete, ahol meglévő, beépített falusias lakótelkek,
2) A Kossuth u. Csatári-tó lefolyását érintő, attól délre eső, meglévő, részben beépült, falusias lakótelkek.



ökológiai hálózat ökológiai folyosójának
övezete (E-Tér adatszolgáltatás alapján)

A települési terv szabályozása során javasoljuk az ökológiai hálózat ökológia folyosójának meglévő állapothoz igazodó, határvonal pontosítását, egyúttal az ökológiai folyosó területére eső telekrészek beépítésének tiltását az alábbiak szerint:



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

- Csatár község területén az ökológia hálózat ökológiai folyosójának területével fedett területen új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

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

- Csatár község területén nem került kijelölésre a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala.

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

- Csatár község területén nincs bányatelek. Bányaövezet nem került kijelölésre.

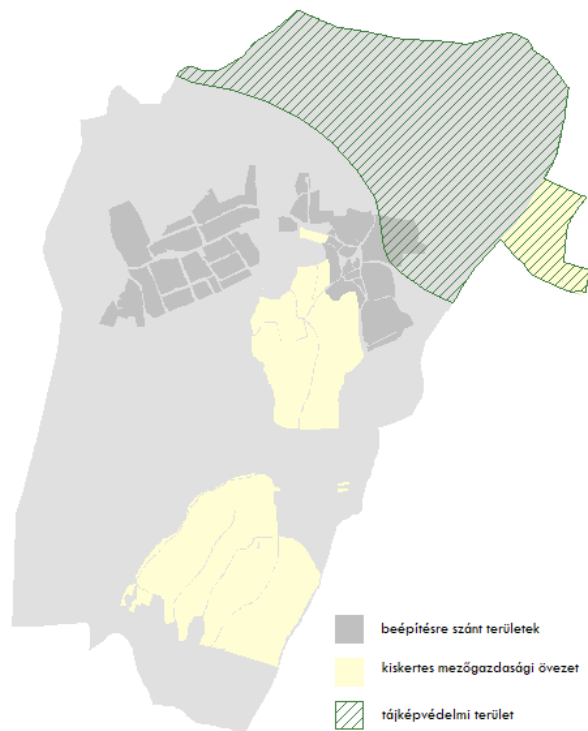
(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

4. Tájképvédelmi terület övezete

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

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

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



tájképvédelmi terület övezete
(E-Tér adatszolgáltatás alapján)

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

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

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

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

- Csátár község területén nincs és nem tervezett bányászati tevékenység.

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

- Csátár község területén tervezett közlekedési nyomvonal nem érinti a tájképvédelmi terület övezetét.

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

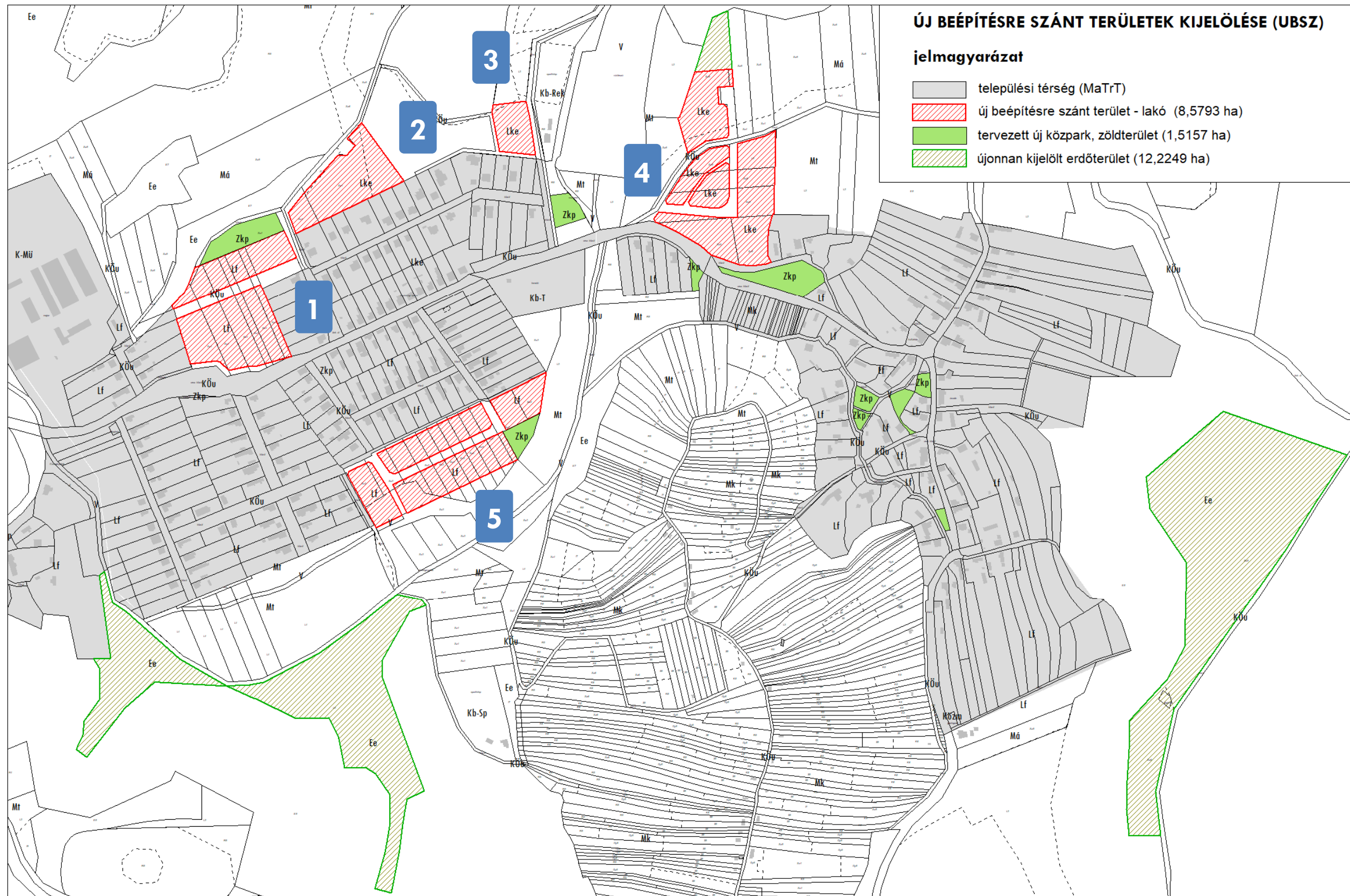
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédellemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

- Csatár teljes közigazgatási területe érintett a vízminőségvédelmi terület övezetével, ezért a teljes közigazgatási területre vízvédellemmel érintett területnek minősül. A vízvédelemre vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzatban rögzíteni kell.

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

- Csatár területén nincs és nem tervezett bányászati tevékenység.

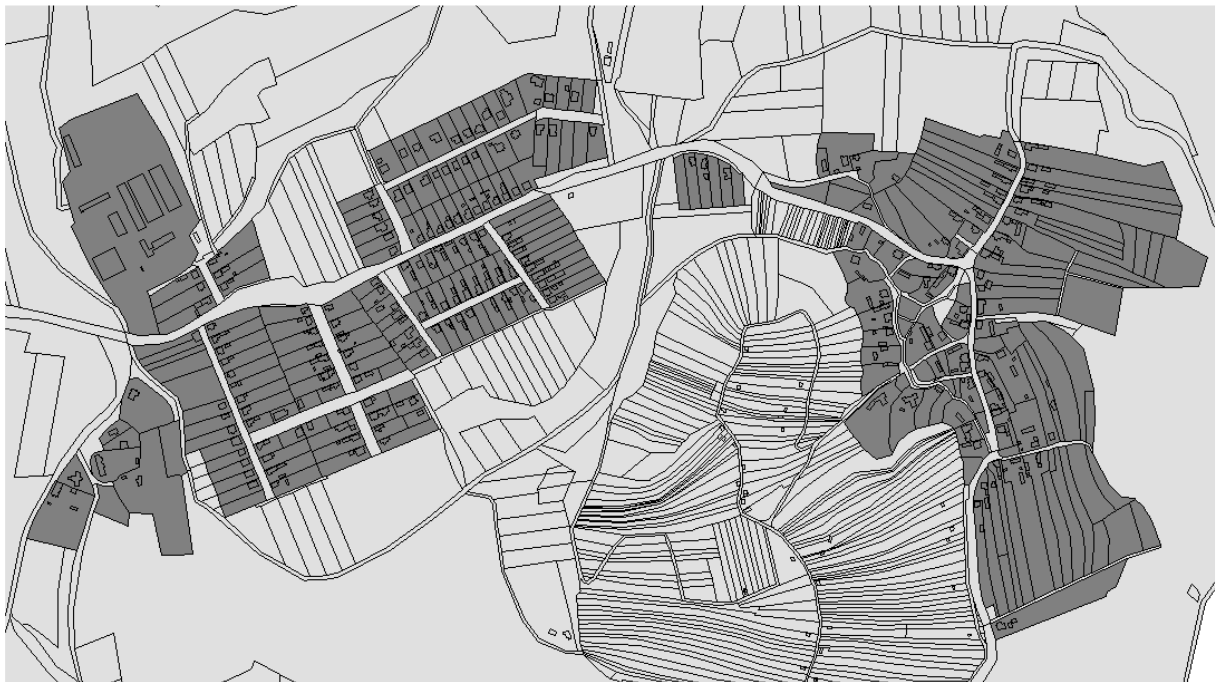
1.7.2. új beépítésre szánt területek



- 1) A kijelölés célja a 2017-ig hatályos településrendezési tervben kijelölt lakóövezeti fejlesztés fenntartása a területi adottságok és a megvalósíthatóság érzékenyebb figyelembevételével. A terület feltárását jelentősen befolyásolják a terepviszonyok, a 22kV-os elektromos felsővezeték, illetve a terület északi és déli oldalán jelenlévő felszínmozgás veszélyes területek. A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 011/4-10 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, összesen: 29.350 m²-es területen. Az ingatlanok jelenlegi művelési ág szerinti besorolása: SZ4. A fejlesztés során létrejönne egy 3691 m² területű közpark, 4621m² területű, 16 m szabályozási szélességű lakóutca, valamint ~14 db kertvárosias lakóingatlan, min. 800 m² telekterülettel. A telkek panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok: 011/4-10 hrsz.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok területe: 2,1255 ha.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok kijelölés előtti általános használata: Má.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok kijelölés utáni általános használata: Lke.
- 2) A fejlesztés célja az önkormányzati lakócélu ingatlan kínálatának bővítése önkormányzati területen. A kijelölt akcióterület a 2017-ig hatályos településrendezési tervben is fejlesztési célokat szolgált. Egy részén kertvárosias lakóterület, fennmaradó részén pedig vegyes, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó célu fejlesztés valósulhatott volna meg. A tervezett fejlesztés nem indult el. A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 013/5, valamint a 013/25 hrsz.-ú ingatlanok, összesen 11.250 m²-es területre. A 013/5 magán-, a 013/25 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati tulajdonú, művelési ág szerint SZ4 - SZ5 besorolású területek. A fejlesztés során 6-7 db kertvárosias lakóingatlan alakítható ki min. 800 m² telekterülettel. A telkek panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok: 013/5, 013/25 hrsz.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok területe: 1,0134 ha.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok kijelölés előtti általános használata: Má.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok kijelölés utáni általános használata: Lke.
- 3) A fejlesztés célja az önkormányzati lakócélu ingatlan kínálatának bővítése önkormányzati területen. A kijelölt akcióterület a 2017-ig hatályos településrendezési tervben is fejlesztési célokat szolgált. Egy részén közterületi parkoló, fennmaradó részén pedig különleges sport szabadidő célu fejlesztés valósulhatott volna meg. A korábbi fejlesztésre nem volt valós igény. A lehatárolt fejlesztési akcióterület 013/25 hrsz.-ú ingatlan 3969 m²-es része, amely jelenleg önkormányzati tulajdonú, művelési ág szerint SZ5 besorolású terület. A fejlesztés során 3-4 kertvárosias lakóingatlan alakítható ki min. 800 m² telekterülettel. A telkek tóra néző panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok: 013/25 hrsz.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok területe: 0,8979 ha.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok kijelölés előtti általános használata: Má.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok kijelölés utáni általános használata: Lke.
- 4) A kijelölés célja a 2017-ig hatályos településrendezési tervben kijelölt lakóövezeti fejlesztés részbeni fenntartása a területi adottságok figyelembevételével. A terület feltárása a Kossuth Lajos u. országos közút meglévő csomópontjainak felhasználásával történik. A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 04/1-6, 04/11, valamint a 022/18 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, összesen: 31.850 m²-es területen. Az ingatlanok jelenlegi művelési ág szerinti besorolása: SZ4 – SZ5 és L3. A fejlesztés során létrejönne egy 3196 m² területű erdőterület, 4656 m² területű, 12 m szabályozási szélességű közút, lakóutca, valamint ~13 db falusias lakóingatlan, min. 800 m² telekterülettel. A telkek tóra néző panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok: 04/1-6, 04/11, 022/18 hrsz.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok területe: 2,6926 ha.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok kijelölés előtti általános használata: Má.
 - A lakócélu kijelöléssel érintett ingatlanok kijelölés utáni általános használata: Lf.

- 5) A kijelölés célja a 2017-ig hatályos településrendezési tervben kijelölt lakóövezeti fejlesztés fenntartása a területi adottságok figyelembevételével. A terület feltárása korábbi tervekhez hasonló. A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 06/3-14, valamint a 06/19 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, összesen: 30.510 m²-es területen. Az ingatlanok jelenlegi művelési ág szerinti besorolása: SZ3. A fejlesztés során létrejönne egy 1616 m² területű közpark, 4943 m² területű, 14 m szabályozási szélességű lakóutca, valamint ~24 db falusias lakóingatlan, min. 800 m² telekterülettel. A telkek kialakítása, tájolása a környező, beépített lakóterületekhez igazodik.
- A lakócélú kijelöléssel érintett ingatlanok: 06/3-14, 06/19 hrsz.
 - A lakócélú kijelöléssel érintett ingatlanok területe: 2,2975 ha.
 - A lakócélú kijelöléssel érintett ingatlanok kijelölés előtti általános használata: Má.
 - A lakócélú kijelöléssel érintett ingatlanok kijelölés utáni általános használata: Lf.

Csatár község hatályban lévő településrendezési tervét 2017-ben hatályon kívül helyezte. A hatályon kívül helyezett terv mintegy 26,83 ha új beépítésre szánt területet jelölt ki, jellemzően lakóövezeti fejlesztésként, aminek a töredéke került csak valóságosan beépítésre. A településrendezési hatályon kívül helyezésével megszűnt a beépítésre szánt területek kijelölése, így a meglévő beépítésre szánt területeket az ingatlanjogi fekvés és a jelenlegi területhasználat együttesen határozza meg.



A jelenlegi beépítésre szánt területek – a fenti meghatározás szerint – 284 db beépített és beépítetlen belterületi ingatlant foglal magába. A telkek 26 lakótömbben, 1 intézményi (templom és iskola), valamint 1 mezőgazdasági üzemi terület tömbjeiben helyezkednek el. A beépítetlen telkek jellemzően a lakóövezeti telektömbök foghíj telkei, melyeknek magánérs beépítésére az Önkormányzatnak nincs ráhatása. Az Önkormányzat jelenleg nem rendelkezik üres, beépítésre szánt lakóingatlannal, ezért az önkormányzati lakótelek kínálatot a saját tulajdonú 013/25 hrsz.-ú ingatlanának részbeni felhasználásával kívánja megteremteni.

További három területen az Önkormányzat – a korábbi településrendezési terv által lakóövezetbe sorolt területek fenntartásával – a szükséges infrastruktúra fejlesztéseket TRSZ szerződésbe foglalása mellett – a telektulajdonosokkal közösen kívánja fejleszteni.

A fent leírt öt, számozott terület beépítésre szánt része összességében 8,58 hektár, melyen hozzávetőlegesen 62 lakócélú építési telek jöhet létre. A korábban hatályos településrendezési tervben ezek a fejlesztések összességében 26,83 hektár területre voltak tervezve. **Így a jelenleg tervezett, új beépítésre szánt, lakócélú fejlesztések a korábbi terv által kijelölt lakócélú fejlesztéseknek mindösszesen 32%-át teszi ki.**

Jogszabályi megfelelés:

ÉTV:

„7. § (3) A (2) bekezdésben foglaltak érvényesülése – különösen a természet- és a környezetvédelem, az erdők és a felszíni és felszín alatti vizek védelme, az ár- és belvízvédelem, valamint a termőfölddel és a területekkel való takarékos bánás – érdekében az alábbi követelményeknek kell érvényt szerezni:

b) új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet,

- **MEGFELEL.** A megfelelés igazolását lásd az 1.8 fejezetben.

d) a termőföld igénybevételevel járó, új beépítésre szánt területek kijelölésénél elsősorban a termőföld védelméről szóló törvényben meghatározott átlagosnál gyengébb minőségű termőföld-területek jelölhetők ki,

- **MEGFELEL.** Az 1. terület Sz4, a 2. terület Sz4, a 3. terület Sz5 és f7, a 4. terület Sz4, Sz5 és L3, az 5. terület Sz3 alrészletű és minőségi osztályba sorolt területeket érintenek.

e) a település beépítésre szánt területe csak olyan használati célra növelhető, amilyen célra a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs megfelelő terület, és ezt a települési önkormányzat képviselő-testülete – a fővárosban a Fővárosi Közgyűlés és a kerületi önkormányzat képviselő-testülete – külön döntéssel igazolja.”

- Lásd az erről szóló önkormányzati döntést.

MaTrT:

A MaTrT vonatkozó előírása 2024.01.01-től hatályos.

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

- **MEGFELEL.** Az új beépítésre szánt területek legkisebb távolsága a közigazgatási határtól: 620 m.

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

- **MEGFELEL.** Az új beépítésre szánt területek nem érintenek zöldterületet vagy erdőterületet.

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

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy
b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.

- **MEGFELEL.** Az előírás b) pontja szerint új erdőterület is kijelölésre került. A kijelölt területek jelenleg mezőgazdasági területek, művelési ág besorolás szerint L3, Sz5, Sz6 területek. Az új erdőterületek 12,22 hektárt tesznek ki, ami meghaladja az új beépítésre szánt területek 25%-át.

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

- **MEGFELEL.** A (4) bekezdés a (2) és (3) bekezdések szerint előírt – a beépítésre szánt terület kijelölésének feltételeként előírt – zöldterület tulajdonjogi viszonyát szabályozza. Az Önkormányzat a településtervében mintegy hat új közparkot jelöl ki, de ezek közül egyik sem az új beépítésre szánt területek kijelölésének feltételeként történik.

1.8. a módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Általános használat típusa	Érték-mutató	Módosítás előtti	Módosítás előtti	Módosítás utáni	Módosítás utáni
	(pont/hektár)	Terület	BIA	Terület	BIA
		hektár	érték	hektár	érték
Kertvárosias lakóterület	2,7	5,95	16,06	10,10	27,27
Falusias lakóterület	2,4	44,46	106,70	47,35	113,64
Intézményi vegyes terület	0,5	0,89	0,45	0,89	0,45
Mezőgazdasági üzemi terület	0,7	5,12	3,59	5,73	4,01
Temető területe	3	0,94	2,82	1,32	3,95
Egyéb helyi sajátosságot hordozó terület	1,5	0,03	0,04	0,03	0,04
Zöldterület 3 ha alatt	6	0,41	2,47	1,81	10,84
Egyéb erdőterület	9	202,79	1825,08	229,79	2068,10
Rekreációs erdőterület	9	11,20	100,78	11,20	100,78
Védelmi célú erdő	9	2,61	23,49	2,61	23,49
Kertes mezőgazdasági terület	5	123,61	618,07	125,64	628,21
Általános mezőgazdasági terület	3,7	73,57	272,23	39,97	147,88
Tájkasdálkodási mezőgazdasági terület	5	273,96	1369,80	260,73	1303,65
Nagy kiterjedésű sportolási célú terület	6	1,72	10,31	1,70	10,22
Vízgázdálkodási terület	7	7,50	52,47	7,50	52,47
Közlekedési terület	0,5	24,47	12,23	32,87	16,44
Összesen:		779,22	4416,58	779,22	4511,42

Csatár község közigazgatási területére vonatkozóan a módosítás előtti és a módosítás utáni BIA értékmutató különbözete: +94,84 értékpont.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § értelmében a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet, mely feltétel a településtervezés készítése során teljesül. **MEGFELEL.**

2. környezeti értékelés

A környezeti értékelés a terv, illetve program, valamint ezek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő ésszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli.

2.1. a környezetértékelés kidolgozási folyamatának ismertetése

Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza:

A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.

A környezeti vizsgálat lefolytatásának eljárásrendjét és a települési környezeti értékelés elkészítésének tartalmi követelményeit az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban SKVr.) tartalmazza.

A SKVr. 1.§. (2) a) pontja értelmében a település egészére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése esetén környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés készítendő, míg kisebb módosítás esetén a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A várható környezeti hatás jelentőségét a SKVr. 2. mellékletében foglalt szempontok mellett az SKVr.-ben meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján kell, illetve lehet eldönteni.

Esetükben a település egészének érintettsége miatt környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés mindenképpen készítendő.

A környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (a továbbiakban: tematika) megállapításához a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét ki kell kérni.

A szakmai véleménykérés megtörtént, melynek részletes bemutatása jelen dokumentáció későbbi fejezeteiben található.

Az SKVr. 8 § (7) bekezdése alapján a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A Rendelet 2. mellékletének 2. pontja, a településtervek esetében sajátos tartalmat határoz meg a környezeti értékelés, vizsgálat vonatkozásában, aminek tartalma teljeskörűen lefedi a SKVr. 4. mellékletében előírtakat, viszont azt a településtervek, településrendezési eszközök sajátosságaihoz igazítja.

A Rendelet fentebb említett pontja alapján, ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, akkor az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés (továbbiakban: TKE) készül.

A község Településfejlesztési tervéhez és új településrendezési tervéhez elkészült a „Megalapozó vizsgálat” (1. kötet). A tervi elhatározások várható hatásait az „Alátámasztó javaslat” (2. kötet) szakági javaslatai is tartalmazzák, de az egyéb („Településfejlesztési terv” – 3. kötet, „Helyi építési szabályzat és fejlesztési terv” – 4. kötet) is tartalmaznak olyan javaslatokat, észrevételeket, amelyek kedvezőtlen környezeti hatások csökkentését, ill. elkerülését eredményezik. A felesleges ismétlések elkerülése érdekében ezen fejezetek megállapításait jelen dokumentációban nem ismételjük meg.

A stratégiai környezeti vizsgálat (SKV) eredetét tekintve a környezeti hatásvizsgálati eljárások során alkalmazott dokumentációból (KHV, EVD együttesen: KHV) fejlődött ki speciális tartalommal önállóulva.

A környezeti hatásvizsgálati eljárás általánosságban egy olyan eljárás, amely valamilyen konkrét tervezett emberi tevékenység következtében várható lényeges környezeti állapotváltozások becslésére és értékelésére szolgál. A vizsgálat eredményétől befolyásolja a tevékenységre (annak megvalósíthatóságára) vonatkozó döntést. A KHV során a legfontosabb eldöntendő kérdés az, hogy adott emberi tevékenység megvalósulása és működése miatt kialakuló új környezetállapot elfogadható-e vagy sem.

A hierarchia szintjén magasabban elhelyezkedő stratégiai környezeti vizsgálat nem egy-egy konkrét beruházásra vonatkozik, ahol a tevékenység elfogadása, vagy el nem fogadása a tét. Ebben az esetben az érintett területre vonatkozó egyéb jogi szabályozással való összhang, az érintett területre a későbbi konkrét környezetvédelmi szempontú értékelési szempontrendszerének, előzetes tartalmának vizsgálata, valamint a (kisebb területegységekre vonatkozó) környezetvédelmi célok érvényesülésének biztosítása, illetve a környezetvédelmi feltételrendszer megalkotása a meghatározó, ami kiegészülhet a nem környezetvédelmi célok környezeti célokkal való összhangjának vizsgálatával is.

Az egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolat bemutatása, illetve más tervekhez való viszony ismertetése a 2.4.a) fejezetben kerül kifejtésre.

2.2. a településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése

A tervezett változásokat az „*Alátámasztó javaslat*” 1.1 és 1.2. fejezete részletesen bemutatja, ezért annak csak összefoglaló bemutatása történik jelen fejezetben a felesleges ismétlések elkerülése érdekében.

2.2.1 a módosítással érintett területek

A fejlesztési terv 8 fejlesztési akcióterületet határoz meg a településen:

F1 – rövidtávú fejlesztési akcióterület. Közcéli parkoló és közpark kialakítása

A víztározó tótól délre eső, 013/14 R5 besorolású rét ingatlan a víztározó teljes nyugati oldalán végig húzódó terület. A telek közvetlenül kapcsolódik a Kossuth Lajos u. országos közút területéhez, ahol jelentősen kiszélesedik. A terület egy része alkalmas önkormányzati (közterületi) parkoló kialakítására. Itt a tervezési program szerint 34 db parkoló kialakítása a cél. A parkolótól északra közpark tervezett, megközelítően 1800 m² területen.

F2 – rövidtávú fejlesztési akcióterület. Közcéli parkoló kialakítása

A fejlesztés célja az önkormányzati közösségi ház és a temető környezetében a közterületi parkoló kapacitás bővítése.

F3 – középtávú fejlesztési akcióterület. Kertvárosias lakóövezet bővítése.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület 013/25 hrsz.-ú ingatlan 3969 m²-es része, amely jelenleg önkormányzati tulajdonú, művelési ág szerint SZ5 besorolású terület. A fejlesztés során mintegy 3-4 kertvárosias lakóingatlan alakítható ki, telkenként min. 800 m² telekterülettel. A telkek tóra néző panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki.

F4 – középtávú fejlesztési akcióterület. Kertvárosias lakóövezet bővítése.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 013/5, valamint a 013/25 hrsz.-ú ingatlanok, összesen 11.250 m²-es területrésze. A 013/5 magán-, a 013/25 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati tulajdonú, művelési ág szerint SZ4 – SZ5 besorolású területek. A fejlesztés során 6-7 db kertvárosias lakóingatlan alakítható ki, telkenként min. 800 m² telekterülettel. A telkek panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki. A fejlesztés új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.

F5 – középtávú fejlesztési akcióterület. Kertvárosias lakóövezet bővítése.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 011/4-10 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, összesen: 29.350 m²-es területen. Az ingatlanok jelenlegi művelési ág szerinti besorolása: SZ4. A fejlesztés során létrejönne egy 3691 m² területű közpark is, egy 16 m szabályozási szélességű lakóútca, valamint ~14 db kertvárosias lakóingatlan, telkenként min. 800 m² telekterülettel. A telkek panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki.

A fejlesztés – bár a korábbi településrendezési tervben lakóövezet volt, a jelenlegi jogszabályok alapján – új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.

F6 – középtávú fejlesztési akcióterület. Falusias lakóövezet bővítése.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 06/3-14, valamint a 06/19 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, összesen: 30.510 m²-es területen. Az ingatlanok jelenlegi művelési ág szerinti besorolása: SZ3. A fejlesztés során létrejönne egy 1616 m² területű közpark is, egy K-Ny irányú, 14 m szabályozási szélességű lakóútca, valamint kb. 24 db falusias lakóingatlan, telkenként min. 800 m² telekterülettel. A telkek kialakítása, tájolása a környező, beépített lakóterületekhez igazodik.

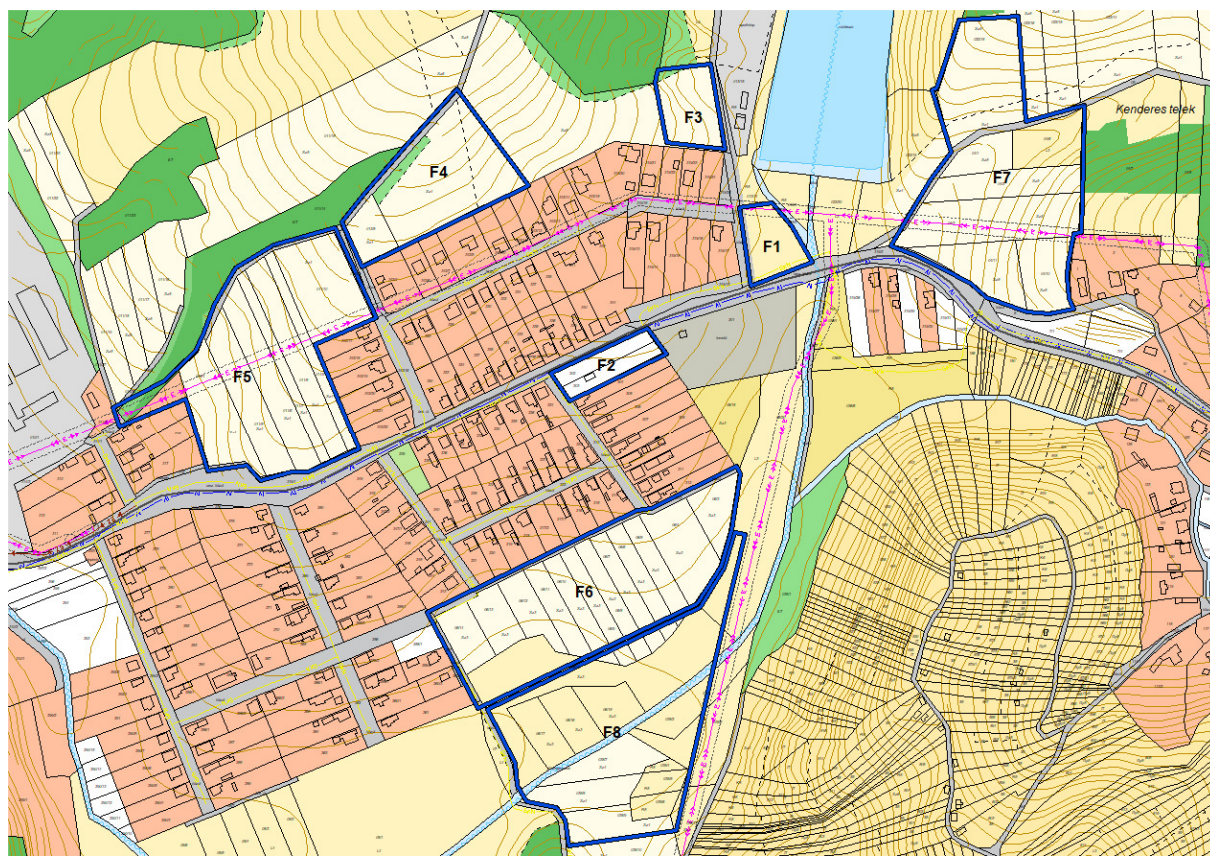
F7 – középtávú fejlesztési akcióterület. Falusias lakóövezet bővítése.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 04/1-6, 04/11, valamint a 022/18 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, összesen: 31.850 m²-es területen. Az ingatlanok jelenlegi művelési ág szerinti besorolása: SZ4 – SZ5 és L3. A fejlesztés során létrejönne egy 3196 m² területű erdőterület, egy 12 m szabályozási szélességű közút, lakóútca, valamint kb. 13 db kertvárosias lakóingatlan, telkenként min. 800 m² telekterülettel. A telkek tóra néző panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki.

F8 – hosszútávú fejlesztési akcióterület. Vízározó tó kialakítása, sport és rekreációs területfejlesztés.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 06/15-19, a 038/2-9 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, valamint az állami tulajdonú Csengő-patak területén, összesen mintegy: 34.200 m²-es területen került kijelölésre.

A területen egy vízározó tó, valamint egy a tó környezetét jelentő ligetes, parkosított szabadidős terület hozható létre. A fejlesztés a patak tulajdonosával, kezelőjével közösen, valamint az ingatlantulajdonosok bevonásával pontosítható.

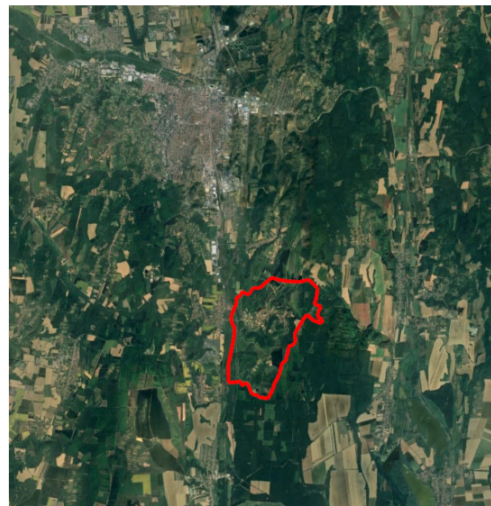
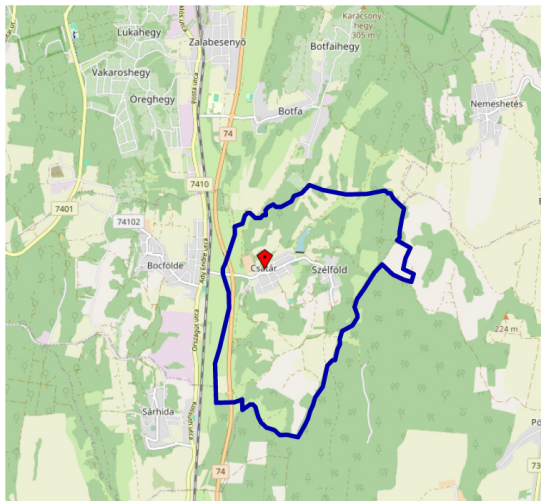


A módosítással érintett területek áttekintő térképe

2.2.2. jelenlegi környezeti állapot

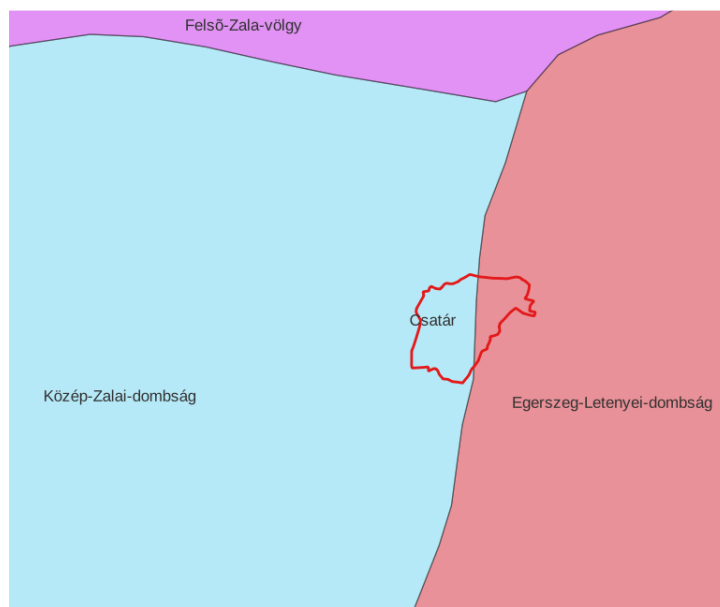
A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése.

Csatár község Zala vármegyében, a Zalaegerszegi járásban, Zalaegerszegtől déli irányban mintegy öt kilométer távolságban található település.



A település elhelyezkedése (OpenStreetMap és GoogleEarth)

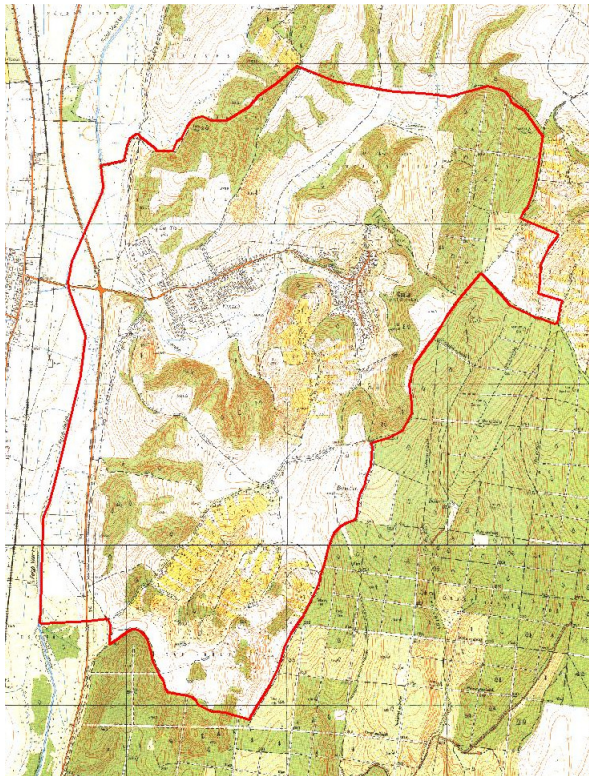
Csatár közigazgatási területe a Zalai-dombság területén, a Közép-Zalai-dombság (Göcsej) és az Egerszeg-Letenyei-dombság kistájak határán helyezkedik el.



Domborzat

A Válicka és a Principális-völgy között, a Felső-Zalától a Muráig nyúló, kettős osztatú eróziós dombsági terület. É-i, keskenyebb részének felszínalaktani jellegét a szabályos É-D-i irányú tagoltság; a jellegzetes

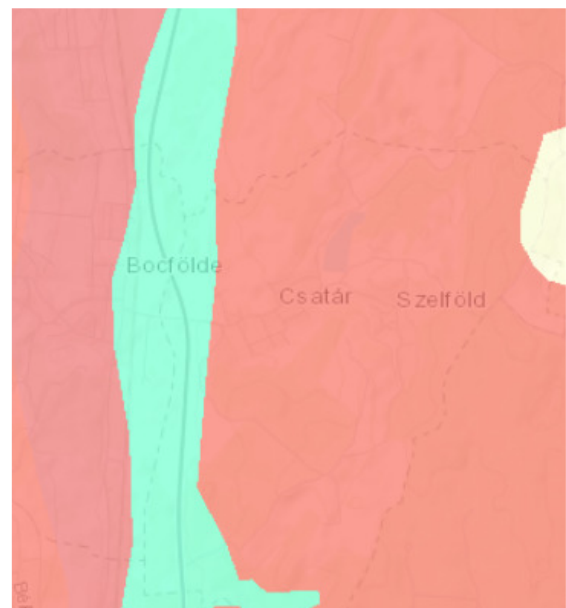
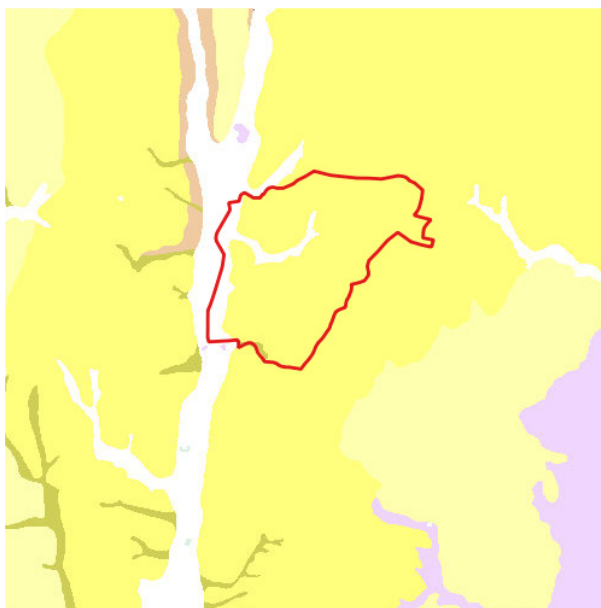
meridionális völgyhálózat (Baki-Válicka, Szévíz, Principális) és a köztes kiemelt lapos tetejű keskeny (2-4 km) hátak (Söjtöri-hát, Zalaszentmihályihát) haránt irányú szabálytalan feldaraboltsága határozza meg.



Csatár domborzata

Földtan, talaj

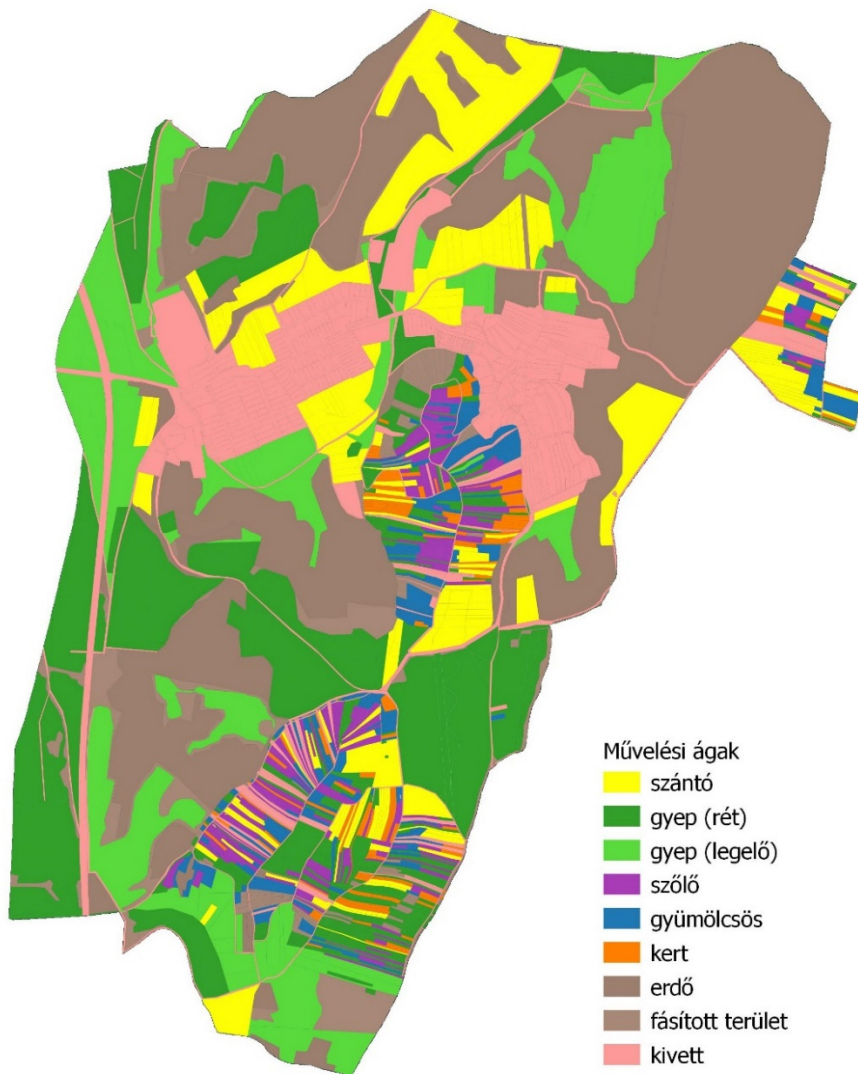
A mélyszerkezetet jelentősen befolyásolja, hogy D-i részét átszeli a Balaton-vonal: ettől É-ra a medencealjazatot triász és kréta időszi karbonátos képződmények, valamint karbon gránit, továbbá devon és szilur metamorf kőzetek alkotják, a D-i részen pedig más jellegű újpaleozoos és mezozoos képződmények dominálnak.



A térség földtani és talajtani térképe

A település területén jellemzően Felső-pannóniai homok (Tihanyi Formáció) (tPa2h) és holocén folyóvízi üledék (fQh) lelhető fel.

A település területére elsősorban a barna erdőtalajok (agyagbemosódásos és Ramann-féle), valamint a lápos réti talajok jellemzők.



Területhasználatok a településen

Éghajlat, vízrajz, vízvédelem

Mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves éghajlatú.

Az évi napfénytartam 1920-1960 óra. A táj a nyári évnegyedben 750-760, télen 190 óra napsütést élvez. A hőmérséklet évi átlaga 9,4-9,8 °C körüli. A nyári félév átlaga 15,8 °C körüli.

Évente 184-187 nap körüli a 10 °C középhőmérsékletet meghaladó napok száma.

A csapadék évi összege 700 mm körüli. A téli félévben átlagosan 35-40 hótakarós nap a valószínű. Az átlagos maximális hóvastagság 18-22 cm. Az ariditási index 0,94-0,98.

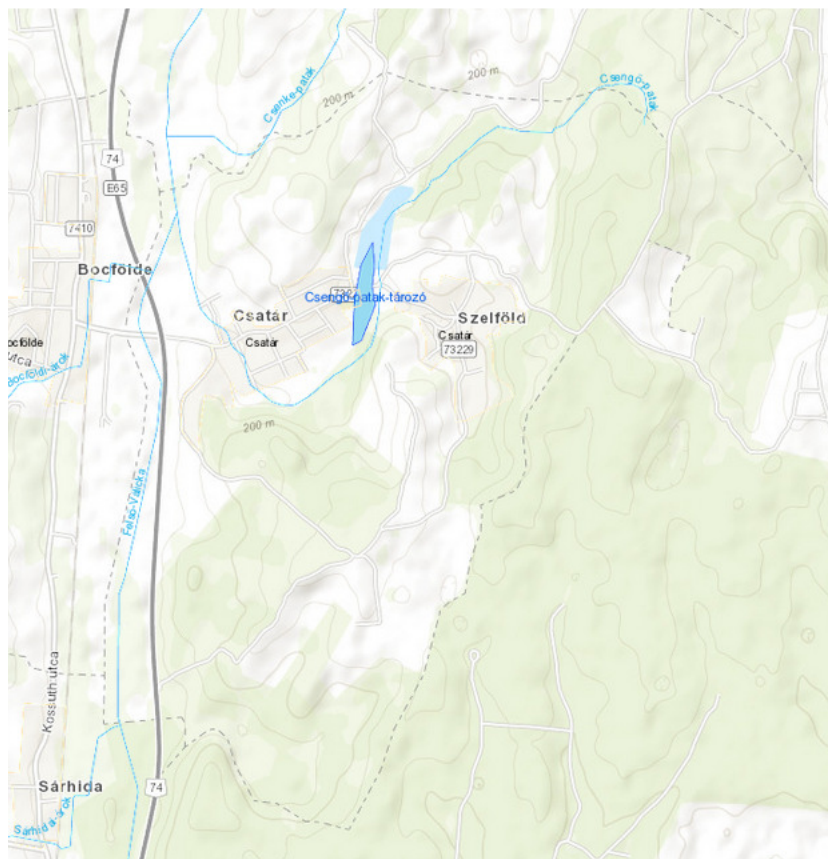
Az uralkodó szélirány É-i és D-i, az átlagos szélesség 2,5 m/s körüli.

Felszíni víz:

A kistáj É-i része a Felső-(Baki-) Válickán és a Szévíz-patakon át a Zala, felé folyik le.

A települést érintő felszíni víztestek:

- Csengő-patak, a Csengő-patak- tározó
- Csenke-patak
- Felső-Válicka, illetve a
- Csatári-árok



A település felszíni vizei

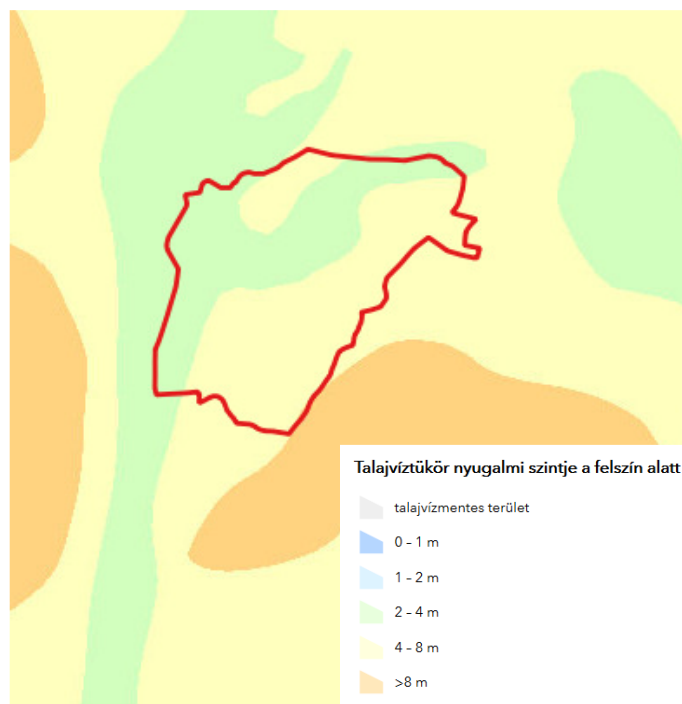
Felszín alatti víz:

Összefüggő „talajvízben” szegény, a szintje a völgyekben is 4-6 m között áll. Mennyisége nem számottevő. Minőségileg főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. É-on elég kemény.

A rétegvizek mennyisége nem jelentős. Az artézi kutak száma kevés. Mélységük 100-200 m közötti, helyenként tekintélyes vízhozamokkal.

Csatár közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint érzékeny besorolású.

A településen a közüzemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekötött lakások aránya 95%.



Nyugalmi talajvízszint



*A közüemi szennyvízgyűjtő-hálózatba bekötött lakások aránya,
2021 (KSH)*

Nagylétszámú állattartás a településen történik. Talaj és talajvízvédelem szempontjából kedvezőtlen, kockázatos az állattartáshoz kapcsolódó trágyakezelés.

Levegőtisztaság-védelem

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A többi településhez hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi gázfelhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja az adott település környezeti adottsága.

Levegőminőség szempontjából érzékeny területnek tekinthető az országos jelentőségű természetvédelmi terület. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendeletben nem szerepel a település.

A település közigazgatási területére a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján meghatározott határértékek vonatkoznak.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a 13. (Az ország többi területe) légszennyezettségi zónába tartozik, ahol a:

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

A kén-dioxid, nitrogén-dioxid és szénmonoxid tekintetében a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladhatja meg, szilárd szennyezés esetén pedig a felső és alsó vizsgálati küszöb között lehet.

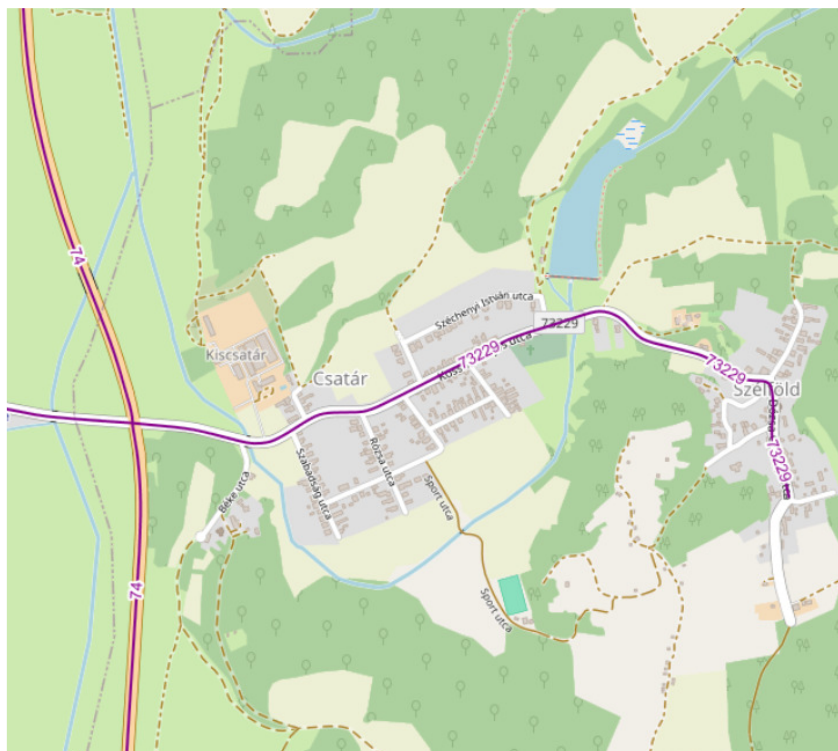
A közúti közlekedésből adódó légszennyezést a 73229 j. Csatár bekötőút forgalma okozza. Kedvező, hogy a 74. sz. Nagykanizsa-Zalaegerszeg-Vasvár másodrendű főút a települést nem érinti közvetlenül.

A légszennyezés tekintetében az országos közutak 2022. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalmi adatainak felhasználásával megvizsgáltuk a közlekedésből adódóan a településre jellemző levegőállapotot.

A gépjárművekre vonatkozó kibocsátási normák alapján a vizsgált útszakaszon áthaladó járművek teljes légszennyező anyag kibocsátását a következő táblázat részletezi.

Kibocsátás [mg/s m]	CO	CH	NO ₂	SO ₂	PM
73229 út	0,0629	0,0094	0,0102	0,0001	0,0010

A fenti kibocsátási adatok alapján valamennyi szennyezőanyag tekintetében megállapítottuk, hogy azok mértéke az érvényben lévő határértékeket (4/2011. (I. 14.) VM rendeletben foglaltak) a lakóterületeken nem haladja meg. A vizsgált útszakaszokat a következő térkép ábrázolja.



Csatár (fő) közlekedési vonalai

Csatár közigazgatási területén az állattartó telep jelenthet szagkibocsátás miatt levegőterhelést.

Az üzemi és szolgáltató létesítmények légszennyező tevékenységeire és a légszennyező forrásokra 306/2010.(XII.23.)Korm. rendelet vonatkozik, az általuk kibocsátható légszennyező anyagok határértékeit pedig a 4/2011.(I.14.)VM rendelet állapítja meg. Káros mértékű, azaz határérték feletti légszennyezés a jelenleg ismert állapotban nem fordul elő.

Egységes környezethasználati engedéllyel rendelkező vállalkozás nem található a településen.

A településen levegőterhelést jelentenek még a lakossági fűtés során jelentkező kibocsátások. Számottevő lehet a vegyes tüzelés használata is melynek várható következménye a légszennyezés időszakos emelkedése.

Ezek a lokális és nem folyamatosan jelentkező hatások a település levegőjének minőségét alapvetően nem befolyásolják, azonban megszüntetésükre intézkedéseket kell kidolgozni.

Az allergén gyomnövények főként az utak mentén lévő árkokban fordulnak elő, melyek gyérítése az árkok, útpadkák és zöldfelületek rendszeres kaszálásával történik.

Zaj- és rezgésterhelés

Csatár zajhelyzetének vizsgálata során – mint minden település vizsgálata során – három fő területre kell kitérni, melyek a közlekedés, az ipari/gazdasági tevékenységek, valamint a kulturális- és szórakoztatóipar.

A közúti közlekedési forgalom okozta zajterhelést a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. § (2) alapján határoztuk meg.

Vizsgálatunk során „AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK 2022. ÉVRE VONATKOZÓ KERESZTMETSZETI FORGALMA” c. Magyar Közút KHT. kiadványát vettük alapul.

A közúti közlekedés zajhatásait a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendeletben meghatározott zajterhelési határértékekkel hasonlítottuk össze. A zajterhelést (L_{Aeq}) a referenciátávolságban (út középvonalától mért 7,5m) határoztuk meg.

$L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,i}$, [dB]	73229. út	Határérték a környező lakóterületen [dB]
M_{nappal}	56,2	60
$M_{éjszaka}$	47,4	50

Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja lokálisan hat, a lakosságnak egy részét érinti.

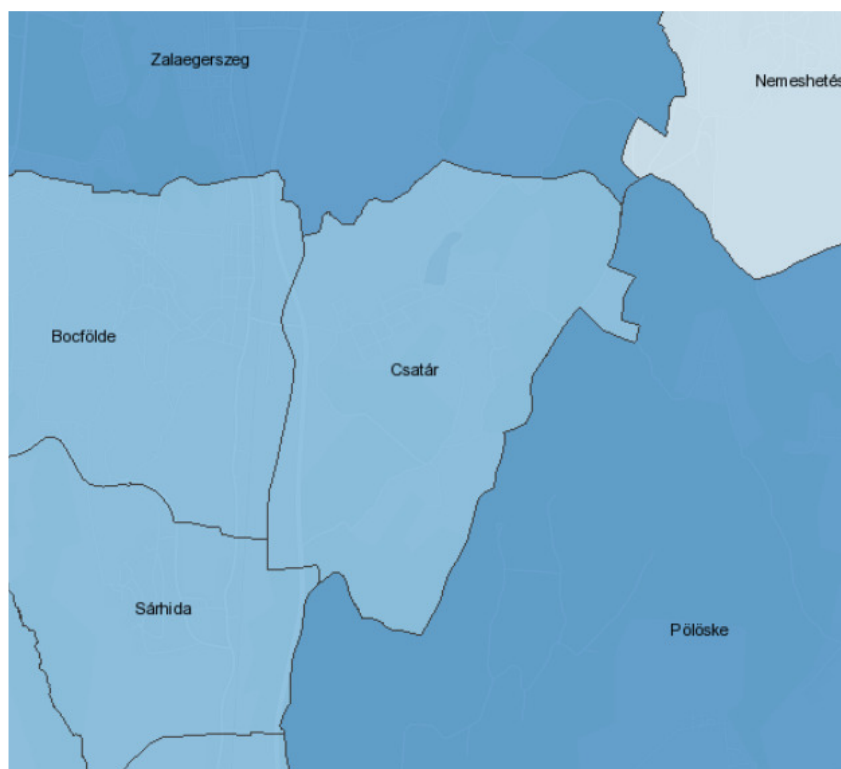
Zajvédelmi szempontból jelentős gazdasági létesítmény a településen nem található.

A települést érintő, zajvédelmi problémát okozó rendezvények, események ritkán kerülnek megrendezésre.

Hulladékkezelés

Csatár közigazgatási területén, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítésére jogosult, illetve kötelezett közszolgáltató a Zalai Közszolgáltató Nonprofit Kft (Zalaegerszeg).

A településen egy szelektív gyűjtősziget található.



A közszolgáltatás keretében elszállított települési hulladék egy főre jutó mennyisége, 2021. évben (kg/fő) (KSH)

A közzolgáltatás keretében elszállított települési hulladék egy főre jutó mennyisége a településen 233 kg/fő volt 2021. évben.

Az Önkormányzat közigazgatási területén a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, mint közzolgáltatás teljesítésére jogosult, illetve kötelezett közzolgáltató az Észak-zalai Vízfő- és Csatornamű Zrt., aki az általa összegyűjtött szennyvizet ártalmatlanítás céljából a Zalavíz Zrt. által üzemeltetett, Zalaegerszeg 0940/7 hrsz-ú szennyvíztisztító telepen helyez el.

Vizuális környezetterhelés

A vizsgálatok irreverzibilis vizuális környezetterhelést nem tártak fel. A tartós konfliktusok közé sorolhatók általában a roncsolt, felhagyott területek és elhagyott (külterületi) lakó épületek okozta konfliktusok. Konfliktusként tekinthetünk az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusokra is.

A település belterületének utcaképét esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos légkábelek, telefonkábelek jelenlegi megjelenése. A szolgáltatókkal a várható hálózatfejlesztések eredményeként a jövőben légkabel hálózat egy részének térszín alatt kialakításával ez javítható.

A vizuális környezetterhelés témakörében a fényszennyezettséggel is foglalkozni kell, ami a településen jellemzően a közvilágítást jelenti (fényreklámok a településre nem jellemzőek)

Árvízvédelem

A települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendeletben a település nem szerepel, mint veszélyeztetett kategóriába sorolt település.

Klímavédelem, éghajlatváltozás

Az éghajlatváltozás iránti sérülékenységet három tényező határozza meg. Ez a három tényező a kitettség, az érzékenység és az adaptációs kapacitás.

A kitettség alapvetően egy helyszínhez kapcsolódó tulajdonság. A kitettség elemzése arra válaszol, hogy egy adott helyszín milyen mértékben van kitéve egy adott éghajlatváltozási hatásnak.

Az érzékenység egy-egy rendszerhez kapcsolódó tulajdonság. Az érzékenység azt mutatja, hogy az adott beruházás egy adott éghajlatváltozási hatásra milyen mértékben érzékeny, mivel ezek az események károkat okoznak az utakban, épületekben, illetve az azok által betöltött funkciókban.

A kitettség és érzékenység együttes jelenléte szükséges ahhoz, hogy egy potenciális hatás lehetsége fennálljon.

Jelen dokumentációban a kitettség vizsgálata releváns.

A vizsgált terület tekintetében nem helyezkedik el fokozott kitettséget jelentő területen. Az országra általánosan jellemző változásra számíthatunk mind hőmérsékleti, mind csapadékvízviszonyok, illetve egyéb tekintetben, így kitettség tekintetében közepes mértékről beszélhetünk, ami a jelentős területfoglalással érintett erdőterületekre számottevő kedvezőtlen hatást gyakorolhat, figyelembe véve, hogy a termőhely alkalmazkodási potenciálja közepes.

Villámárvíz vonatkozásában a vizsgált vízgyűjtők és kifolyási pontjaik tekintetében a települést érintő vizsgálat szerint fokozottan veszélyeztetett (5-ös az 1-5 fokozatú skálán).



Villámárvíz veszélyeztetettség (érzékenység)

Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák

Általánosan elmondható, hogy környezeti konfliktusforrás jellemzően a lakóövezetek ipari–gazdasági–mezőgazdasági övezetekkel határos területein, illetve az elhagyott illegális hulladékok következtében jelentkezik.

A meglévő, működő telephelyekkel kapcsolatosan – önkormányzati és felügyelési tájékoztatás alapján – az általánosan időnként előforduló egy-két szembenálló fél esteit leszámítva, kirívó konfliktushelyzet nem tapasztalható. Ugyanez elmondható a mezőgazdasági tevékenységre vonatkozóan is. Az előforduló környezeti konfliktusok nem mindig, sőt, általában nem jelentik a környezet károsítását is, hanem elsősorban ez ellenérdekű felek (pl. lakó-gazdálkodó) érdekeinek ütközéseit jelentik.

Információink alapján az elmúlt években környezetvédelmi bírság kiszabására nem került sor.

A település vonatkozásában releváns információkat a „Megalapozó vizsgálat” 2.9-2.15 fejezetei is tartalmazhatnak releváns információkat, melyeket a túlzott terjedelem elkerülése érdekében nem ismételünk meg jelen fejezetben.

2.4. a településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása

2.4. a) a településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

A környezeti értékelés az államigazgatási szervek, az önkormányzat, valamint a területre készült környezetvédelmi vonatkozású tervek, tanulmányok és egyéb szakirodalmi adatok felhasználásával készült.

Ezek közül az alábbiak emelendők ki:

62/2022. (XII. 9.) OGY határozat a 2026-ig szóló 5. Nemzeti Környezetvédelmi Programról

Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia 2012-2024(NFFS) (2013)

Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS)) (2014-2025, kitekintéssel 2050-re))

Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (2014)

Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (2018. évi CXXXIX.tv.)

A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása az „Alátámasztó javaslat”-ban (2. kötet, 8. fejezet) található, azt jelen dokumentációban nem ismételjük meg.

Nemzeti Környezetvédelmi Program

Magyarország környezetpolitikai céljainak és intézkedéseinek átfogó keretét 1997 óta a hatéves időtartamokra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programok jelentik. A programok kidolgozásáról, céljáról, tartalmáról és megvalósításáról a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezik.

A Program feladata, hogy az ország környezeti állapotát, a társadalom fejlődési céljait, valamint a nemzetközi együttműködésből és az EU-tagságból adódó kötelezettségeket figyelembe véve meghatározza az ország környezeti céljait és az elérésükhöz szükséges feladatokat és eszközöket. A Program szemléletében kiemelkedő hangsúlyt kap a környezetvédelem horizontális – valamennyi ágazatot érintő – jellege és fontos, hogy a környezeti szempontok a társadalmi-gazdasági folyamatok minden részében megfelelően érvényesüljenek.

A Program átfogó célkitűzése Magyarország környezeti állapotának javítása és a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosítása.

Stratégiai céljai:

1. Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.

2. Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata.
3. Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése.
4. A környezetbiztonság javítása

Horizontális céljai:

1. A társadalom környezettudatosságának növelése.
2. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képesség erősítése.

Jelmagyarázat a releváns tényező figyelembevételének, illetve a kapcsolat erősségének értelmezéséhez:

+ kapcsolat fellelhető

- hiányzó (szükséges) kapcsolat

0 a terv szempontjából nem értelmezhető/nem releváns

A táblázatban az összehasonlítási alapot jelentő szempontok mellett a táblázatokban a településrendezési tervben szereplő releváns változásokat, javaslatokat is feltüntettük. Megjegyezzük azonban, hogy helyenként több releváns tényező felsorolásától a dokumentáció túlzott terjedelmének elkerülése miatt eltekintetünk.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.	Levegőminőség javítása	+	<p>A lakossági (szilárd) tüzelésből eredő kibocsátások mérséklésének elősegítése</p> <p>A lakosság rendszeres tájékoztatása a település levegőminőségének állapotáról, szemléletformálási kampányok szervezése</p> <p>A lakosság rendszeres tájékoztatása a fűtőkorszerűsítést, energiatakarékosságot támogató lakossági pályázatokról.</p> <p><u>Relevancia:</u> a lakótelkek gázellátása biztosított.</p> <p>Az új területek gázellátása a meglévő hálózat bővítésével megoldható, elsődleges a megújuló energiák hasznosítása.</p> <p>Új, légszennyező tevékenységgel járó gazdasági terület kijelölése nem történt.</p>
	Zajterhelés csökkentése	+	<p>Terület- és településrendezési tervek kialakítása során a zajvédelmi szempontok figyelembevétele.</p> <p><u>Relevancia:</u> A zajvédelmi szempontok tervezés során figyelembevételre kerültek. Új, zajkibocsátással járó tevékenységek elhelyezésére szolgáló gazdasági terület kijelölése nem történt.</p>
	Egészséges ivóvíz biztosítása	+	<p>Az ivóvízminőség-javító beruházások előkészítése és megvalósítása</p> <p>Indokolt esetekben az átmeneti ivóvízellátás biztosításához szükséges feltételek megteremtése</p> <p><u>Relevancia:</u> A beépítésre szánt területeken a víziközmű szolgáltatás rendelkezésre áll, fejlesztése műszakilag megvalósítható.</p>
	Szennyvízelvezetés és -tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás	+	<p>A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezelésére kötelezően ellátandó és igénybe veendő közszolgáltatás szervezése és fenntartása.</p> <p>A csatornahálózatok fejlesztése, rekonstrukciója során törekedni kell az egyesített csapadék- és szennyvízelvezetés fokozatos felszámolására, az érintett zöldfelületek megőrzésére</p> <p><u>Relevancia:</u> A település területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépült. A beépítésre szánt területeken szennyvíz közcsontrára történő rákötés előírás. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatási tevékenységre vonatkozóan a település rendelkezik szabályozással.</p>
	Zöldfelületek védelme, zöldinfrastruktúra fejlesztése	+	<p>Zöldfelület-gazdálkodási tervezés (pl. koncepció, program kidolgozása; települési parkok stratégiai tervének elkészítése, rendelkezésre álló, hasznosítatlan területek felmérése és annak integrációja, valamint zöldfelületi fejlesztésre alkalmassá tétele a településrendezési eszközökkel összhangban).</p> <p>Zöldterületek és önkormányzati fenntartás alatt álló intézménykertek minőségi megújítása</p> <p>Közösségi kertek kialakításának ösztönzése, a közösségi komposztálás lehetőségének biztosítása a településen működő vállalkozások (pl. éttermek) bevonásával.</p>

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
			<p>Új lakó-, illetve egyéb beépítésre szánt területek kijelölése esetén új zöldterület (közkert, park) kialakítása.</p> <p>Fasorok állapotának javítása, védelme, fenntartása, telepítése, esetenkénti cseréje.</p> <p>A zöldfelület fenntartható gondozása, karbantartása, a zöldfelületi funkciók fejlesztése, bővítése, visszaállítása, az idegenhonos inváziós fajoktól való megóvása.</p> <p>Települési átfogó rekonstrukciók esetén helytakarékos közműalagút-folyosók kialakítása.</p> <p>A zöldinfrastruktúrát károsító parkolási gyakorlat visszaszorítása.</p> <p><u>Relevancia:</u> A település utcáinak zöldfelületei kellő szélességűek és gondozottak. A meglévő zöldterületek fejlesztése is tervezett.</p> <p>A lakóterületi fejlesztések esetében a zöldterületek kialakítása is szerepet kap.</p>
Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata	A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem	+	<p>A meglévő helyi védett természeti területek védettségének fenntartása, állapotuk megőrzése</p> <p>A megyei és a települési tervekben a természet- és tájvédelmi szempontok érvényesítése</p> <p><u>Relevancia:</u> Az új településrendezési terv a hatályos tervhez képest nem jelöl ki olyan területfelhasználást, amely az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit, veszélyeztethetné.</p>
	Talajok védelme és fenntartható használata	-	<p>A talajok védelmét biztosító szabályozás fejlesztése, a termőföldvédelem törvényi garanciáinak és gazdasági eszköz-rendszerének erősítése, a talajvédelem stratégiai kérdéseinek meghatározása</p> <p>Termőföld mennyiségi csökkenésének lassítása, barnamezős beruházások elősegítése, előnyben részesítése</p> <p>A veszélyeztetett vízbázisok védelmét elősegítő mezőgazdasági tevékenység ösztönzése és ellenőrzése.</p> <p><u>Relevancia:</u> A lakóterület érintett területek vonatkozásában jelentősebb mértékű igénybevétel jelentkezhet a jövőbeni fejlesztési elképzelésektől (beépítés) függően. A fejlesztés kis részben jobb minőségű termőföldeket érint az elhelyezkedésből adódóan.</p>
	Vizeink védelme és fenntartható használata	+	<p>A belterületi vízrendezésekkel a csúcsidejű víztöbbletek által okozott károk csökkentése és a vízhiányosidőszakokban fontos vízkészletek helyben-tartása.</p> <p><u>Relevancia:</u> A hosszútávú célként kitűzött tározó létesítése a vizek helyben tartását is elősegíti.</p>
	Környezeti kármentesítés	0	<p>A településrendezés részeként a barnamezős területek lehatárolása, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahatszámítási lehetőségeinek meghatározása.</p> <p><u>Relevancia:</u> Nincs érintettség.</p>

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése	A környezettudatos termelés előmozdítása	0	A környezettechnológia támogatása, az ágazati szereplők közötti együttműködés elősegítése
	A fogyasztás környezeti hatásainak csökkentése	0	A környezettudatos fogyasztói magatartás elterjesztését elősegítő szemléletformálási kampányok, akciók megvalósítása Helyi fogyasztói közösségek szervezésének ösztönzése (pl. az érintett felek közötti kapcsolatépítés elősegítése) Helyi piacok létesítésének, illetve működtetésének ösztönzése
	Energiatakarékosság és -hatékonyság javítása, a megújulóenergia-hasznosítás növelése	0	Középületek, közintézmények energiatakarékos működtetése, energiahatékonyságának javítása (fűtési, hűtési és világítási rendszerek modernizálása, tanúsítása, épületszigetelés) Helyi megújuló energiaforrások lehetőség szerinti, decentralizált felhasználása a környezeti szempontok figyelembevételével Távhőellátó rendszerek energiahatékonyságának növelése Az energiatakarékosság és -hatékonyság elterjesztését szolgáló szemléletformálási programok, kampányok, akciók, tanácsadás megvalósítása
	Hulladékgazdálkodás	+	A csomagolási hulladék elkülönített gyűjtésének, újrafeldolgozásának növelését elősegítő intézkedések megvalósítása Meglévő csomagolási papír, műanyag, üveg, fém és zöld hulladék elkülönített gyűjtését szolgáló rendszer működtetése, fejlesztése A hulladékok jogellenes elhelyezésének, illetve elhagyásának megelőzése, a már elhelyezett, illetve elhagyott hulladékok felszámolása és visszahelyezésük megakadályozása Az illegális hulladékégetés visszaszorítása <u>Relevancia:</u> A települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás rendezett.
	Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira	+	Térségi és helyi klímavédelmi (mitigációs és adaptációt segítő) stratégiák kidolgozása és megvalósítása, összhangban a települési fejlesztési és környezetvédelmi tervekkel, programokkal, szabályozási kerettel Integrált csapadékvíz-gazdálkodási terv kidolgozása <u>Relevancia:</u> Megújuló energia hasznosítás a fejlesztéssel érintett lakóterületeken.
	Az agrárgazdaság környezeti aspektusai	+	A gyepterületek megőrzésének és extenzív hasznosításának ösztönzése <u>Relevancia:</u> A tervezett fejlesztések gyepterületek minimális mértékben jelentenek gyepterület igénybevételt.
	Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai	+	Az erdők környezeti állapota fenntartásának, javításának, illetve az erdők természetességének javítását és közjóléti értékének növelését biztosító beruházások támogatása <u>Relevancia:</u> Erdők érintettsége nem merül fel a fejlesztések során.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
	Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai	0	A korábban keletkezett bányakárok rekultivációjának, illetve a környezetvédelmi problémák elhárításának folytatása. A hátrahagyott bányászati hulladék hasznosítása, a zagytárolók és meddőhányók fokozott biztonságba helyezése
	Közlekedés és környezet	0	A gyalogos és a kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása (járda- és kerékpárút-építés, valamint ezek karbantartása, a biztonságos használat feltételeinek javítása
	Turizmus és környezet	0	A turisztikai építési beruházásokban az erőforrás-takarékos módok alkalmazása, a turisztikai létesítmények működtetése, a programok szervezése során a környezeti szempontok fokozott figyelembevétele A falusi és vidéki szálláshelyek ökoturisztikai igényeknek megfelelő fejlesztése, speciális ökoszálláshelyek kialakítása. Vendéglátóhelyek környezet- és egészségtudatos szempontok szerinti fejlesztése <u>Relevancia:</u> Kiemelt turisztikai létesítmények, vállalkozások a településen nem találhatók.
A környezetbiztonság javítása	Kémiai biztonság	0	–
	Nukleáris biztonság, sugárvédelem és környezet	0	–
	Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás	0	–

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése	A környezettudatos termelés előmozdítása	0	A környezettechnológia támogatása, az ágazati szereplők közötti együttműködés elősegítése
	A fogyasztás környezeti hatásainak csökkentése	0	A környezettudatos fogyasztói magatartás elterjesztését elősegítő szemléletformálási kampányok, akciók megvalósítása Helyi fogyasztói közösségek szervezésének ösztönzése (pl. az érintett felek közötti kapcsolatépítés elősegítése) Helyi piacok létesítésének, illetve működtetésének ösztönzése
	Energiatakarékosság és -hatékonyság javítása, a megújulóenergia-hasznosítás növelése	0	Középületek, közintézmények energiatakarékos működtetése, energiahatékonyságának javítása (fűtési, hűtési és világítási rendszerek modernizálása, tanúsítása, épületszigetelés) Helyi megújuló energiaforrások lehetőség szerinti, decentralizált felhasználása a környezeti szempontok figyelembevételével Távhőellátó rendszerek energiahatékonyságának növelése Az energiatakarékosság és -hatékonyság elterjesztését szolgáló szemléletformálási programok, kampányok, akciók, tanácsadás megvalósítása
	Hulladékgazdálkodás	+	A csomagolási hulladék elkülönített gyűjtésének, újrafeldolgozásának növelését elősegítő intézkedések megvalósítása Meglévő csomagolási papír, műanyag, üveg, fém és zöld hulladék elkülönített gyűjtését szolgáló rendszer működtetése, fejlesztése A hulladékok jogellenes elhelyezésének, illetve elhagyásának megelőzése, a már elhelyezett, illetve elhagyott hulladékok felszámolása és visszahelyezésük megakadályozása Az illegális hulladékégetés visszaszorítása <u>Relevancia:</u> A települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás rendezett.
	Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira	+	Térségi és helyi klímavédelmi (mitigációs és adaptációt segítő) stratégiák kidolgozása és megvalósítása, összhangban a települési fejlesztési és környezetvédelmi tervekkel, programokkal, szabályozási kerettel Integrált csapadékvíz-gazdálkodási terv kidolgozása <u>Relevancia:</u> Megújuló energia hasznosítás a fejlesztéssel érintett lakóterületeken.
	Az agrárgazdaság környezeti aspektusai	+	A gyepterületek megőrzésének és extenzív hasznosításának ösztönzése <u>Relevancia:</u> A tervezett fejlesztések gyepterületek minimális mértékben jelentenek gyepterület igénybevételt.
	Az erdőgazdálkodás környezeti aspektusai	+	Az erdők környezeti állapota fenntartásának, javításának, illetve az erdők természetességének javítását és közjóléti értékének növelését biztosító beruházások támogatása <u>Relevancia:</u> Erdők érintettsége nem merül fel a fejlesztések során.

	Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai	0	A korábban keletkezett bányakárok rekultivációjának, illetve a környezetvédelmi problémák elhárításának folytatása. A hátrahagyott bányászati hulladék hasznosítása, a zagytárolók és meddőhányók fokozott biztonságba helyezése
	Közlekedés és környezet	0	A gyalogos és a kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása (járda- és kerékpárút-építés, valamint ezek karbantartása, a biztonságos használat feltételeinek javítása)
	Turizmus és környezet	0	A turisztikai építési beruházásokban az erőforrás-takarékos módok alkalmazása, a turisztikai létesítmények működtetése, a programok szervezése során a környezeti szempontok fokozott figyelembevétele A falusi és vidéki szálláshelyek ökoturisztikai igényeknek megfelelő fejlesztése, speciális ökoszálláshelyek kialakítása. Vendéglátóhelyek környezet- és egészségtudatos szempontok szerinti fejlesztése <u>Relevancia:</u> Kiemelt turisztikai létesítmények, vállalkozások a településen nem találhatók.
A környezetbiztonság javítása	Kémiai biztonság	0	–
	Nukleáris biztonság, sugárvédelem és környezet	0	–
	Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás	0	–

Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia

A nemzet fenntarthatósági politikájának átfogó célja a folytonosan változó társadalmi-humán-gazdasági-természeti külső környezethez való alkalmazkodóképesség feltételeinek biztosítása, az ahhoz szükséges kulturális adaptáció minőségi javítása.

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Emberi erőforrások	Demográfia	+	Népességfogyás lelassítása, hosszú távon a népességszám stabilizálása elvándorlás lefékezése. <u>Relevancia:</u> lakóterületi fejlesztések (zöldterületekkel).
	Egészség	+	Környezeti kockázati tényezők mérséklése. <u>Relevancia:</u> indokolatlan gazdasági célú fejlesztések elkerülése, természetes / természetközeli területek megőrzése. Rekreációs területek fejlesztése.
	Tudás	0	-
Társadalmi erőforrások	A bizalom infrastruktúrájának erősítése	0	A kormányzás kiszámíthatóságának erősítése.
	A munka társadalmi körülményei	0	A munkába bevonható polgárok körének bővítése, a foglalkoztatottság javítása.
	A családi értékek erősítése	0	Támogatandó a párkapcsolatokhoz, házassághoz kapcsolódó értékek.
	A múlt örökségének ápolása, kulturális szolgáltatások fejlesztése	+	Kívánatos a társadalmi összetartozás erősítése, a bizalom újratermelése, működőképes közösségi hálózatok fenntartása, a fenntarthatósággal kapcsolatos értékek erősítése, a kulturális hagyományok felélesztése, a kulturális sokszínűség elismerése, szellemi, tárgyi és épített örökség megőrzése, értékeinek kibontakoztatása, fenntartható használata. <u>Relevancia:</u> Az épített környezet, kulturális örökség elemeit nem érintik negatívan a tervezett módosítások
Természeti erőforrások	Biodiverzitás, megújuló természeti erőforrások	+/-	A táj és a természeti értékek megőrzése, a talaj termőképességének fenntartása, a természetes területek beépítési sebességének csökkentése. <u>Relevancia:</u> erdőterületek megőrzése. A talaj esetleges igénybevétele jelentősebb területet érinthet. Megújuló energia hasznosítása a fejlesztéssel érintett lakóterületeken.
	Az embert érő környezeti terhelések csökkentése	+	Az emberi egészséget és életminőséget veszélyeztető kibocsátásokat korlátok között kell tartani, azokat megfelelően szabályozni szükséges. <u>Relevancia:</u> a gazdasági területek indokolatlan területnövelésének elkerülése.
	Nem megújuló természeti erőforrások	+	Szükséges az észszerű, beosztó gazdálkodás az ásványkincsekkel és az energiahordozókkal <u>Relevancia:</u> bányászati tevékenység részére területkijelölés nem történt.

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Gazdasági (fizikai) erőforrások	A vállalkozói tőke és az innováció erősítése, a foglalkoztatás bővítése	0	A vállalkozói réteg megerősítése, hazai tőkebefektetések fokozatos növelése, helyi gazdasági kapcsolatok (pl. város és vidéke) erősítése, a vállalkozások fenntartható fejlődéséhez szükséges üzleti környezet fejlesztése.
	Költségvetési politika	0	Az államadósság észszerű szintre csökkentése.
	Életpálya-finanszírozás	0	A korosztályos egyensúly, az erőforrások generációk közötti, jóléti célú (pl. gyermektámogatások és nyugdíj) átcsoportosítása egyensúlyának fokozatos visszaállítása.

Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS-2)

Az éghajlatváltozás csak egyike azoknak a környezeti, társadalmi, gazdasági problémáknak, amelyek a természeti erőforrások készleteit és minőségét veszélyeztetik, és akadályát képezik a fenntartható fejlődésnek. Kárpát-medencei léalapjaink – gazdag vízkészleteink, termőföldjeink, erdeink, változatos élővilágunk – tartós megóvása nemzetstratégiai jelentőséggel bír. A biológiai sokféleség csökkenése, az áradások és aszályok súlyosbodása, a termőföld pusztulása, a vizek és a levegő szennyeződése, az idegenhonos inváziós fajok és kártevők terjedése, a környezeti okokra visszavezethető megbetegedések gyarapodása által okozott hatások és azok következményei a klímaváltozással együtt olyan komplex problémakört alkotnak, amely kihívásokra hatásos választ csak összehangolt, távlatos koncepciók adhatnak.

A NÉS-2 háromszintű célrendszerre épül, amelynek elemei célhierarchiában rendeződnek egymáshoz. A célhierarchián belül az átfogó célok a hazai éghajlatpolitika prioritásait adják meg.

Átfogó célok

1. Fenntartható fejlődés egy változó világban
2. Adottságaink, lehetőségeink és korlátaink megismerése

Specifikus célkitűzések

1. Dekarbonizáció
2. Az éghajlati sérülékenység területi vizsgálatának térinformatikai megalapozása
3. Alkalmazkodás és felkészülés
4. Éghajlati partnerség biztosítása

A Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
Dekarbonizáció	+	<p>Az alacsony szén-dioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése és a természetes nyelő kapacitások megerősítése révén. A szén-dioxid geológiai közegben történő elhelyezését és tározását (CLT) az Európai Unió a dekarbonizáció egyik lehetséges és ajánlott eszközének tekinti, ezért szükséges a környezeti és biztonsági kockázatok, valamint a gazdaságosság további vizsgálata annak érdekében, hogy a technológia esetleges alkalmazása a lehető legkisebb kockázattal járjon.</p> <p><u>Relevancia:</u> A településen kiépült a gázhálózat. A tervben természeti erőforrás-igények (területfoglalás) kedvezőtlen hatást jelentenek, az erdőterületek megtartása viszont kedvező. Megújuló energiák hasznosítása célkitűzés.</p>

Az éghajlati sérülékenység területi vizsgálatának térinformatikai megalapozása	0	Nem önkormányzati feladatkör, nem vizsgálendő.
Alkalmazkodás és felkészülés	+/-	<p>Az éghajlati alkalmazkodás célja a nemzeti (természeti, humán és gazdasági) erőforrások készleteinek és minőségének megóvása, a változó külső feltételekhez való rugalmas természeti, társadalmi, gazdasági és szakpolitikai válaszok előmozdítása. Cél, hogy a felkészülés összehangolt választ adjon a klíma-, energia-, élelmezés- és vízbiztonság, valamint a kritikus infrastruktúra-biztonság hosszútávon fennálló problémaköreire.</p> <p><u>Relevancia:</u> A klímaváltozás hatásai csökkentésében betöltött szerepük segítése érdekében a terv egyrészt megtartja az erőterületeket, másrészt javaslatokat fogalmaz meg a település zöldfelületeinek rendezésére. A tározó tervezett kialakítása a mikroklima javításában is szerepet játszhat.</p> <p>Települési sérülékenységi elemzések elvégzése javasolt az épületállományra, műemlékekre és a település közlekedési és közszolgáltatási infrastruktúrájára vonatkozóan.</p>
Éghajlati partnerség biztosítása	-	<p>Növelni szükséges az éghajlatváltozással, a megelőzési és alkalmazkodási intézkedésekkel kapcsolatos tájékozottságot és közbizalmat.</p> <p>Erősítendő a civil, a karitatív és az egyházi szervezetek, önkormányzatok szerepe, valamint a gazdasági érdekképviseltek, kamarák részvétele a közös cselekvésekben, hiszen a klímapolitikai célok költséghatékony teljesüléséhez az államháztartáson kívüli források bevonása is elengedhetetlen.</p> <p><u>Relevancia:</u> a partnerségi egyeztetések során indokolt a klímaváltozással kapcsolatos kérdéseknek is nagyobb figyelmet fordítani.</p>

Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)

A Víz Keretirányelv (VKI) 2000. december 22-én lépett hatályba az EU tagországaiban. Az Európai Unióhoz való csatlakozásunk óta Magyarországra nézve is kötelező az ebben előírt feladatok végrehajtása, ugyanakkor az ország elhelyezkedése miatt alapvetően érdekelt vagyunk abban is, hogy a nemzetközi Duna vízgyűjtőkerületben mielőbb teljesüljenek a VKI célkitűzései. Magyarország a VKI és a kapcsolódó irányelvek, rendeletek előírásait átültette a hazai vízgazdálkodási, vízvédelmi szabályozásba.

A VKI célja, hogy a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a vizekkel kapcsolatban lévő védett területek „jó állapotba” kerüljenek. Emellett a következő általános célokat is kitűzi:

1. a vízi és vizes élőhelyek romlásának megakadályozása, védelme, állapotok javítása,
2. a fenntartható vízhasználat elősegítése a hasznosítható vízkészletek hosszú távú védelmével,
3. a vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével, veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása,
4. a felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megakadályozása,
5. az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése

A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3) céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
A vízi és vizes élőhelyek romlásának megakadályozása, védelme, állapotok javítása	+	<u>Relevancia:</u> A település területén a patakok, árkok, csatornák területei vízgazdálkodási területként szabályozottak, a szükséges védőtávolságok biztosítása mellett.
A fenntartható vízhasználat elősegítése a hasznosítható vízkészletek hosszú távú védelmével	+	<u>Relevancia:</u> A település ivóvízellátása kizárólag közműves vízhálózatból történik. A beépítésre szánt területeken a teljes közművesítés előírás.
A vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével, veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása	+	<u>Relevancia:</u> A település csatornázottsági aránya jó. A beépítésre szánt területeken a közművesítés előírás. A vízminőségvédelmi területekre vonatkozó korlátozások is szabályozásra kerülnek.
A felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megelőzése	+	<u>Relevancia:</u> A beépítésre szánt területeken a teljes közművesítés előírás. A vízminőségvédelmi területekre vonatkozó korlátozások is szabályozásra kerülnek.
Az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése	+	<u>Relevancia:</u> Csapadékvizek biztonságos elvezetéséhez szükséges elvezető rendszerek állapotának bemutatásával, a szükséges beavatkozások lehetőségének ismertetésével a dokumentáció felhívja a figyelmet a megelőzés érdekében. A tervezett tározó kialakítása, megfelelő hasznosítás mellett ezen célok elérését is elősegítheti.

Az államigazgatási szervek bevonása

A várható környezeti hatásának jelentőségét az SKVr 2. számú mellékletben foglalt szempontok alapján ki kell kérni a környezet védelméért felelős szervek véleményét arról, hogy a hatáskörükbe tartozó környezet- vagy természetvédelmi szakterületet illetően várható-e jelentős környezeti hatás. E szervek véleményük kialakításában a hatáskörükbe tartozó és a szóban forgó terv, illetve program jellege alapján a tervre, illetve a programra vonatkoztatható szempontokat veszik figyelembe.

Nem országos hatáskörű szerv által kidolgozott terv, illetve program esetén részt vesznek:

Minden esetben:

- a) a környezetvédelemre kiterjedően a környezetvédelmi hatóság;
- b) természet- és tájvédelemre kiterjedően a nemzeti park igazgatóság, természetvédelmi hatóság;
- c) környezet- és település-egészségügyre kiterjedően a közegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal.
- d) a felszíni és a felszín alatti vizek minőségi és mennyiségi védelmére kiterjedően a vízvédelmi és vízügyi hatóság.

Érintettség esetén:

- a) helyi környezet- és természetvédelemre kiterjedően a települési önkormányzat jegyzője;
- b) az épített környezet védelmére kiterjedően az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal;
- c) erdővédelemre kiterjedően erdészeti feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;
- d) talajvédelemre kiterjedően talajvédelmi feladatkörében eljáró megyei kormányhivatal;
- e) a termőföld mennyiségi védelmére kiterjedően a földvédelmi feladatkörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal,
- f) földtani és ásványvagyon védelemre kiterjedően Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága;
- g) a természetes gyógytényezők, gyógyhelyek természeti adottságainak védelmére kiterjedően a népegészségügyi feladatkörében eljáró Budapest Főváros Kormányhivatala;
- h) kulturális örökség (műemlékvédelem, régészet) védelmére kiterjedően Budapest Főváros Kormányhivatala, kizárási feltétel fennállása esetén a kulturális örökség védelméért felelős miniszter;
- i) kémiai biztonságra kiterjedően az országos tisztifőorvos;
- j) súlyos ipari balesetek megelőzésére kiterjedően a megyei, fővárosi katasztrófavédelmi igazgatóság.

Ha a rendezési terv készítése és módosítása esetén, a várható környezeti hatások jelentőségének eldöntésére irányuló eljárás során a környezet védelméért felelős szervek úgy nyilatkoznak, hogy szükséges környezeti értékelést készíteni, akkor ezzel egyidejűleg azt is meghatározzák az önkormányzat számára, hogy a Rendelet 2. melléklet 2. pontja szerinti települési környezeti értékelést milyen konkrét tartalommal és részletezettséggel kell elkészíteni.

(Ha a kidolgozó véleménye a környezeti vizsgálat szükségességéről eltér a környezet védelméért felelős szervek véleményétől, a végleges döntést megelőzően az indokok tisztázása érdekében megbeszélés tartandó az érintett szervekkel.). A fentebb megjelölt szervek megküldött, rendelkezésre álló véleményeit az alábbiakban foglaljuk össze:

Véleményező	Vélemény a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége és tartalma tekintetében
Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	tájékoztatom, hogy az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Kormányrendelet 1. § (2) bekezdés a) pontja szerint az 1. melléklet 2. pontja alapján a település egészére készülő településszerkezeti terv, helyi építési szabályzat és szabályozási terv esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. Ezúton nyilatkozom, hogy a további eljárásokban részt kívánok venni és az elkészült környezeti értékelést kérem véleményezésre megküldeni.

Véleményező	Vélemény a környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége és tartalma tekintetében
Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda	Csatár településképi rendelete alapján a község országos és helyi védelem alatt álló épített örökségi elemmel rendelkezik, amelyek az épített környezet védelme szempontjából különös figyelmet igényelnek. Mivel a konkrét területfelhasználási/szabályozási változtatási szándékok nem ismertek, azok hatásait előzetesen nem lehet megítélni, ezért a környezeti értékelést az épített környezet tekintetében a Kr. 2. melléklet 2. pontja szerinti teljes tartalommal kérem elkészíteni
Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Talajvédelmi szempontból a településrendezés terv készítése kapcsán szükséges az előzetes környezeti értékelés elkészítése, ill. a környezeti vizsgálat lefolytatása.
Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály I.	Megállapításra került, hogy tárgyi ügyben hatáskörrel és illetékességgel az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 3. sz. melléklet II. 2. h.) pontja alapján Budapest Főváros Kormányhivatala rendelkezik, ezért a megkeresést mellékleteivel együtt áttettem.
Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	Környezeti értékelés készítésének és környezeti vizsgálat lefolytatásának szükségessége közegészségügyi szempontból indokolt.

A vélemények teljes terjedelmükben az „Alátámasztó javaslat” (2. kötet) mellékleteként megtalálhatók.

A környezeti értékelés készítésekor az egyeztetésben résztvevő államigazgatási szervek véleményét és a magasabb rendű jogszabályi előírásokat figyelembe véve az alábbi tervezést befolyásoló javaslatok születtek:

- *A nem termőföldként hasznosított ingatlanok területéről (pl. belterületi lakóingatlanok, ipari-, kereskedelmi-, gazdasági stb. területekről) kizárásra kerültek-e a környező mezőgazdasági területekről lefolyó csapadékvizek (kültvizek)?*

A településen jelenleg nyílt vízvezető árkok működnek, melyek jellemzően a közlekedési létesítmények mentén helyezkednek el, azonban előfordul több helyen rendezetlen jogi státuszú árkok, mely fenntartása szükséges a belterület megfelelő vízvezetéséhez. A csomópontok környékén működik minimális mértékben zárt csatorna is, melyek üzemeltetési feladatait az önkormányzat látja el.

A település vízkárelhárítási feladatainak részleges megoldására 2023. évben a TOP-2.1.3 projekt keretében két ütemben történt jelentős fejlesztés, melyből az I. ütem a Kossuth Lajos utca nyugati részének, míg a II. ütem a keleti településrész (Rákóczi, Petőfi és Dózsa utca) vízrendezése valósult meg.

A beruházás során a csapadék épített környezetre gyakorolt károkozásának megelőzésére szolgáló létesítmények megépítése mellett, több helyen a csapadékvíz helyben tartására törekvő megoldások kerültek megvalósításra.

- *Biztosított-e a kültvizek ártalommentes (pl. eróziós károkozás nélküli) elvezetése?*

Ld. előző pont.

- Biztosított-e, hogy a nem termőföldként hasznosított ingatlanok területéről szennyvíz, szennyezett csapadékvíz, vagy egyéb más szennyeződés, hulladék ne kerülhessen az érintett és a környező mezőgazdasági területekre?

A településen jellemzőek a viszonylag meredek hosszsesésű utcák, melyek esetében több helyen (Deák Ferenc, Táncsics, Sport, Ady Endre utcák) gondot okoz a burkolatok felszínén nagysebességgel (határsebesség feletti) lezúduló csapadék, folyamatosan károsítva a padkákat. Ezen károk hatásokat fokozza, hogy a magáningatlanokról több helyen nagyobb burkolt felületen akadálytalanul kerül kivezetésre a csapadék, mely közvetlenül károsítja az utak burkolatát és a mellettük lévő zöld területeket.

Fentiek alapján fontos feladat szabályozni a település épített környezetének védelme érdekében a magáningatlanokról történő csapadékvíz-elvezetés módját, az egyes ingatlanok előtti vízelvezető létesítményeken a beavatkozások (pl. kapubejáró, átereszt, parkoló felület közterületen stb.) feltételeit, illetve a közutak, mint vízelvezető felületek kezelésének módját.

- Biztosított-e a nem termőföldként hasznosított ingatlanok területéről lefolyó csapadékvizek ártalommentes elvezetése. Ld. előző pont.
- A település tervezett fejlesztései (pl. beruházások), vagy a településen tervezett egyéb más módosítások (pl.: külterületi ingatlanok belterületbe vonása, beépítése és hasznosítása, stb.) milyen hatást gyakorolnak az érintett és a környező mezőgazdasági területek talajvédő gazdálkodásának feltételeire, továbbá az érintett és a környező termőföld minőségére (pl. hogyan befolyásolja a vízfolyási viszonyokat, milyen hatással van a szomszédos, környező mezőgazdasági művelésű területekre, hogyan befolyásolja a talajvédelmi létesítmények működőképességét, a talajvédő gazdálkodás feltételeit).

A javaslatok, tervi elemek részletes értékelése 2.4. fejezetben található.

- A tervezett fejlesztések környezeti hatásai milyen befolyással vannak a szomszédos mezőgazdasági művelésű területekre. (pl. por, gázkibocsátás, veszélyes hulladékok stb.) Védőövezet szükségességének vizsgálata.

A javaslatok, tervi elemek részletes értékelése 2.4. fejezetben található.

- Nagy volumenű földmunkával járó (pl. lakópark, út stb.) beruházások esetén a termőréteg – humuszos szint – megmentésével (letermelésével, deponálásával elhelyezésével és hasznosításával) kapcsolatos tervek ismertetésére.

A tervei elemek részletes értékelése 2.4.c) fejezetben található. A tervi módosítások önmagukban nem jelentenek változást a környezeti paraméterekben, (így területfoglalás vonatkozásában sem), azok abban az esetben okoznak hatást, amennyiben a területen lehetővé váló létesítmények megvalósulnak. Ebben az esetben az adott tevékenység konkrét vizsgálata dönti el, hogy az milyen mértékben terheli a környezetet és ennek függvényében az adott területen megvalósítható-e, vagy sem. A termőréteg megmentésével kapcsolatos dokumentumok (pl. talajvédelmi terv, humuszmentési terv, rekultivációs terv) a konkrét beruházáshoz kapcsolódóan készíthetők/készítendőek el.

- A termőterületek védelméhez szükséges beavatkozások (pl. véderdő létesítése (telepítése és/vagy kijelölése), művelési ág(ak) megváltoztatása stb.) talajvédelmi vonatkozásainak bemutatására.

A javaslatok, tervi elemek részletes értékelése 2.4. fejezetben található.

A csapadékvíz gazdálkodásra vonatkozó részletes javaslatok az Alátámasztó javaslat 1.4.5 fejezetében található.

2.4. b) a településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

2.4. ba) A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása

A környezetállapot jellemzők jelen dokumentáció 2.3 fejezetében, valamint a „Megalapozó munkarész”-ben (1. kötet) részletesen bemutatásra kerültek. Azok ismételt bemutatásától a túlzott terjedelem elkerülése érdekében eltekinttünk.

2.4. bb) A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkarészei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

Részletes ismertetésük az „Alátámasztó javaslat” alábbi fejezeteiben található:

- településrendezés:	1.2. fejezet
- épített környezet, építészeti örökség:	1.3. fejezet
- tájrendezés, zöld infrastruktúra, csapadékvíz-gazdálkodás:	1.4. fejezet
- közművesítés, hírközlés:	1.5. fejezet
- biológiai aktivitásérték	1.8. fejezet

A tervben szereplő számos településrendezési és szakági javaslat általános érvényű. A konkrét javaslatok a szakági szempontok figyelembevételével a település érdekeit szolgálják, elősegítve a természet- és környezetvédelmi szempontokat, figyelembe véve az éghajlatváltozás miatt bekövetkező változásokat is. Összességében elmondható, hogy valamennyi vizsgálandó környezeti paraméter [biológiai sokféleség, lakosság életminősége, emberi egészség, állat- és növényvilág, talaj, víz, éghajlati tényezők, anyagi javak, kulturális örökség (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), táj] vonatkozásában a javaslatok a szakági kérdések kedvező irányban történő elmozdulását célozzák oly módon, hogy a környezetvédelmi érdekek szempontjából is kedvező (amennyiben az lehetséges), vagy a legkevésbé kedvezőtlen (pl. indokolt, szükségszerű fejlesztés) hatással járjanak.

Amennyiben a fentebb említett javaslatok tervi elemekként is megjelennek, abban az esetben azokkal a 2.4.c) fejezetben részletesen is foglalkozunk.

2.4. c) tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások - a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

A következő vizsgálatot az „Alátámasztó javaslat”-ban (1.1 és 1.2 fejezet), illetve jelen dokumentáció 2.2 fejezetében meghatározott részletességnek megfelelően végeztük el. A módosítások környezetvédelmi aspektusainak tekintetében, bizonyos esetekben (pl. épített környezet, természet- és

tájvédelem stb.) az „Alátámasztó javaslat” vonatkozó fejezetei [ld. 2.4.bb) fejezetben leírtak] is tartalmaznak érintettségre, az esetleges hatások vizsgálatára vonatkozó információkat.

Jelmagyarázat a táblázatokhoz:

+ hatás (pozitív)

- hatás (negatív)

0 nincs hatás (vagy nem releváns)

I/N érintettség van/nincs

E a dokumentáció egyéb fejezetében található az értékelés

1. F1 rövidtávú fejlesztési akcióterület: közcélú parkoló és közpark kialakítása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A tervezett szabályozás számottevő hatással a vizsgált környezeti paraméterek tekintetében nem jár.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

2. F2 rövidtávú fejlesztési akcióterület: közcélú parkoló kialakítása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A parkolók kialakítása környezetvédelmi szempontból semlegesnek tekinthető, míg a lakosság számára kedvező a parkolás rendezettségének elősegítése.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	+	
emberi egészség	0	

3. F3 középtávú fejlesztési akcióterület: kertvárosias lakóövezet bővítése

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	

zajállapot	0	A módosítás kevésbé jó minőségű szántóterületet, illetve fásított területet értin. A kialakításra kerülő lakóingatlanok száma nem számottevő. Az ingatlanok zöldterületei kompenzálhatják a kieső zöldfelületeket. Össességében a fejlesztés releváns káros hatást nem jelent a környezeti elemek tekintetében.
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

4. **F4 középtávú fejlesztési akcióterület: kertvárosias lakóövezet bővítése**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A területen korábban is fejlesztési célterület volt. A kialakításra kerülő lakóingatlanok száma nem számottevő. Az ingatlanok zöldterületei kompenzálhatják a kieső zöldfelületeket. Össességében – a 3. ponthoz hasonlóan – a fejlesztés releváns káros hatást nem jelent a környezeti elemek tekintetében.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

5. **F5 középtávú fejlesztési akcióterület: kertvárosias lakóövezet bővítése**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A területen korábban is lakóterület-fejlesztési célt szolgált. A tervezett fejlesztés jelentős területfoglalással jár. A lakóterület fejlesztés várhatóan nem jár számottevő káros környezeti hatással, azonban a területen fellelhető talaj védelméről gondoskodni szükséges.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	-	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

6. **F6 középtávú fejlesztési akcióterület: falusias lakóövezet bővítése**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	

zajállapot	0	A kijelölés célja a 2017-ig hatályos településrendezési tervben kijelölt lakóövezeti fejlesztés fenntartása a területi adottságok figyelembevételével. A terület feltárása korábbi tervekhez hasonló. A lakóterület fejlesztés – az 5. pontban leírtakhoz hasonlóan – várhatóan nem jár számottevő káros környezeti hatással, azonban a területen fellelhető talaj védelméről gondoskodni szükséges.
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	0	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

7. **F7 középtávú fejlesztési akcióterület: kertvárosias lakóövezet bővítése**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A kijelölés célja a 2017-ig hatályos településrendezési tervben kijelölt lakóövezeti fejlesztés részbeni fenntartása a területi adottságok figyelembevételével. Környezeti hatásai az előző két ponttal megegyezők.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	-	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0	
épített környezet	0	
kulturális örökség	I	
táj	0/-	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

8. **F8 hosszútávú fejlesztési akcióterület: víztározó tó kialakítása, sport és rekreációs területfejlesztés**

Környezeti paraméter	Hatás	
	jellege	ismertetése
levegő	0	A tervezett tározó kialakítása az Ökológiai Hálózat folyósóját érinti. A vízfelület kialakításával a jelenlegi funkció (talaj) megszűnik, ezért annak védelméről gondoskodni szükséges. A vízfelület nagyobb intenzitással veri vissza a napsugarakat, ugyanakkor kedvező hatást jelenthet a mikroklimára. A visszatartás vízgazdálkodás szempontjából kedvezően alakíthatja a felszín alatti vizek utánpótlódását. Az esetleges árvízi hatások csökkenthetők. A használatból eredő hatások további vizsgálatot igényelnek.
zajállapot	0	
víz (felszíni, felszín alatti)	0/+	
hulladékgazdálkodás	0	
talaj, földtani közeg	-	
állat- és növényvilág	0	
Natura2000 terület	N	
éghajlat	0/+	
épített környezet	N	
kulturális örökség	N	
táj	+	
biológiai sokféleség	0/+	
lakosság (életminőség)	0/+	
emberi egészség	0	

2.5. a településtervezés és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

2.5. a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

A 2.4.c) fejezetben vizsgált, a környezeti elemekre, rendszerekre hatást gyakorló tervi elemeket vizsgáljuk abból a szempontból, hogy az adott hatás jelentősnek ítéltető-e vagy sem.

Környezeti elem, rendszer	Tervi elem száma							
	1	2	3	4	5	6	7	8
levegő	0	0	0	0	0	0	0	0
zajállapot	0	0	0	0	0	0	0	0
víz (felszíni, fsz. alatti)	0	0	0	0	0	0	0	0
hulladékgazdálkodás	0	0	0	0	0	0	0	0
talaj, földtani közeg	0	0	0	0	0/-	0/-	0/-	0/-
állat- és növényvilág	0	0	0	0	0	0	0	0
Natura2000 terület	N	N	N	N	N	N	N	N
éghajlat	0	0	0	0	0	0	0	0
épített környezet	0	0	0	0	0	0	0	0
kulturális örökség	N	N	N	N	N	N	0	N
táj	0	0	0	0	0	0	0	0
biológiai sokféleség	0	0	0	0	0	0	0	0
lakosság (életminőség)	0	0	0	0	0	0	0	0

Jelmagyarázat

+ jelentős hatás (pozitív)

- jelentős hatás (negatív)

0 nem jelentős hatás

N érintettség nincs

Összefoglaló értékelés

A terv, a tervezett változtatások megvalósítása egyszeri. A tervben szereplő változtatások megvalósulása nincs befolyással más tervre, illetve programra. A változtatások környezeti hatásainak hatásterülete a település közigazgatási területét nem lépi túl.

A tervezett módosítások a hatályos jogszabályi követelményeknek, a vonatkozó országos és megyei területrendezési terveknek megfelelnek, a jogszabálmódosításokból fakadóan szükséges módosításokat tartalmazza.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása biztosított.

A termőföldek igénybevétele a jelen módosítással – annak ésszerű időbeli és térbeli ütemezése mellett – elfogadható mértékű.

A módosítások a környezetállapot jellemzők, illetve az épített és régészeti örökségvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi érdekeket érdeemben, kedvezőtlen módon nem érintenek.

A módosítások megvalósulása következtében általánosságban nem várható jelentős környezeti hatás.

A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a településtervek várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz jelentős mértékben kedvezőtlen.

A tervi módosítások önmagukban nem jelentenek változást a környezeti paraméterekben, (különösen gazdasági területek vonatkozásban), azok abban az esetben okoznak hatást, amennyiben a területen lehetővé váló létesítmények megvalósulnak. Ebben az esetben az adott tevékenység konkrét vizsgálata dönti el, hogy az milyen mértékben terheli a környezetet és ennek függvényében az adott területen megvalósítható-e, vagy sem.

A tervezett fejlesztési területek részben érintik az ökológiai hálózat övezeteit, de az a természeti értékeket, biológiai sokféleséget, valamint táji értékeket nem veszélyezteti.

A terv alapján a korábban kijelölt zöldterületek felülvizsgálatra kerültek. A meglévő zöldterületek rögzítésével és új helyszínek zöldterületi besorolásával együtt a zöldterületek összterülete a településen számottevően nem változik. A település egészére nézve annak aránya kedvező.

Gazdasági övezet kijelölése/bővítése nem tervezett, ami környezetvédelmi szempontból kedvező. A kisebb környezeti hatással járó lakóterület fejlesztések a település megtartókéességét hivatottak biztosítani.

2.5. b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

Érdemi negatív hatást a vizsgálat során nem mutattunk ki. A lakóterület további fejlesztését (lakótelkek esetleges kialakítása) körültekintően kell alakítani.

A meglévő gazdasági területen várhatóan nem kerül sor olyan technológia alkalmazására, ami jelentős terhelést jelentene a környezetre, illetve a lakosságra.

2.6. a megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása

A terv tartalma megfelelő a módosítások megvalósulása következtében várható jelentős környezeti hatásoknak az elkerülésére. A terv a vonatkozó jogszabályi előírások, a környezetvédelmi szempontú megalapozó vizsgálatok és tanulmányok, valamint az államigazgatási szervek előzetes véleményeinek figyelembevételével készült.

A terv a környezeti szempontok érvényesülését az alábbiak szerint biztosítja:

Táj- és természetvédelem

Megtartja a táj- és természetvédelmi szempontból értékes területek területfelhasználási besorolását.

Az ökológiai hálózat természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, a terv az előírásoknak megfelel.

A települési szintű biológiai aktivitásérték megfelelő szinten tartása biztosított.

Az új településrendezési terv a hatályos tervhez képest nem jelöl ki olyan területfelhasználást, amely az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit, ex lege védett területet (láp), vagy a Natura 2000 terület természetes és természetközeli élőhelyeit veszélyeztethetné.

Zöldfelületi rendszer

A zöldterületek jelen módosítás során felülvizsgálatra kerültek.

A felülvizsgálat az erdőterületekre érdemi hatást nem gyakorol.

A településrendezési eszközök a település zöldfelületi rendszerének megőrzését és fejlesztését biztosítják.

Termőföld védelem

A termőföld más célú igénybevétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahasznosításáról a talajtani szakvélemény készítésének részletes szabályairól szóló 29/2006. (IV. 10.) FVM tartalmi követelményeinek megfelelő talajtani szakvélemény alapján kell gondoskodni.

Vízminőség-védelem

A tervezett szabályozás megfelelő keretet biztosít a vízminőség-védelmi követelmények érvényre juttatására a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz környezetkárosítás nélküli kezelése alapkövetelmény (beépítésre szánt területeken a közcsontra hálózatra történő rákötés előírás).

A vízgazdálkodási övezeti besorolással érintett területek rendezése megtörtént. A védőterületek biztosítottak.

Levegőminőség

A településen a környezetre jelentős hatást gyakorló új ipari gazdasági övezetek nem kerültek kijelölésre.

A zöldterületek (erdő, természetközeli területek) megtartása a környezeti paraméterek, így levegőminőség tekintetében is kedvező hatású.

Zajvédelem

A terv megvalósítása eredményeként nem várható a település zajviszonyait számottevően befolyásoló kedvezőtlen változás.

Hulladékkezelés

A helyben keletkező települési hulladékok mennyisége távlatban a lakóterületi fejlesztések miatt várható, azonban megfelelő szabályozás és közszolgáltatás mellett környezetvédelmi szempontból a kezelés biztosított.

A tervezett módosítás nincs befolyással a község hulladékgazdálkodási rendszerének jellemzőire, a tervezett fejlesztési területeken keletkező hulladékok gyűjtése és kezelése a meglévő hulladékgazdálkodási rendszerben megoldható.

Épített környezet, kulturális örökség

Épített környezet és kulturális örökség vonatkozásában a tervezett módosítások nem befolyásolják a jelenleg feltárt értékeket, azokra releváns hatással nem gyakorolnak.

Környezeti konfliktusok

A terv környezeti konfliktusok kialakulásának lehetőségét nem hordozza magában.

A településrendezési eszközök keretét szabnak a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához. Az egyes fejlesztések, létesítések környezetvédelmi megfelelőségének igazolásához ugyanakkor a településrendezési terv szintjén nem áll mindig rendelkezésre részletes információ.

A településrendezési eszközök által biztosított területhasznosítási, fejlesztési lehetőség megvalósítása nem kötelező, így a megvalósítás időbeni eltolódása az adott fejlesztési keretek között is hozhat olyan új elemeket, amelyek környezetvédelmi szempontú megítélése más lehet, mint az eredetileg tervezett fejlesztésnek. Mindezeket figyelembe véve, a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően elkészített településrendezési eszközöknek a környezetvédelmi szempontok alapján is kereteket kell biztosítani a tervezett fejlesztések számára.

A fejlesztési területek tovább tervezése során alapvető szempontként kell kezelni, hogy az új létesítmények a fenntarthatóság elveinek megfelelő, környezetkímélő, energia hatékony módon valósuljanak meg.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, a környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek környezetvédelmi engedélyezésekor a Korm. rendelet előírásai alapján a környezetvédelmi hatóság dönt az előzetes vizsgálat, illetve a környezeti hatásvizsgálat készítésének szükségességéről.

2.7. monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra

A monitoring tevékenység célja a vizsgált elemek és rendszereik állapotában történő kvalitatív/kvantitatív változások időbeli kimutatása, melyre településrendezési terv esetében azok felülvizsgálatakor (4 évente) adódik lehetőség.

A környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés tervezési terület specifikus adat áll általában rendelkezésre: mérhető és ellenőrizhető adatok a pl. forgalomszámlálási adatok, zajterhelési számítások, valamint a közműellátottságra vonatkozó települési/országos statisztikák.

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás az új gazdasági területek kialakítása kapcsán válhat szükségessé a különböző emissziók nyomon követésére – a magasabb rendű jogszabályok alapján bejelentett környezeti terheléseket figyelemmel kell kísérni (pl. légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok stb.).

A védett és egyéb értékes természeti területeken, de különösen az országos ökológiai hálózat övezeteivel és a Natura 2000 területekkel érintkező fejlesztési területek megvalósítása, új beépítések kapcsán szükséges az élővilág monitorozása (védett fajok előfordulása, biológiai sokféleség nyomon követése, invazív fajok elterjedésének vizsgálata).

2.8 a 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló

Jelen fejezet a Község új településfejlesztési és településrendezési terve (településtervek) környezeti vizsgálatának megállapításait ismertető települési környezeti értékelés.

A környezeti értékelés a terv, illetve program, valamint ezek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő észszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli.

Az új településtervek elkészítésének első lépéseként elkészült a település jelenlegi helyzetét feltáró „Megalapozó vizsgálat”, majd a településterveket előkészítő „Alátámasztó javaslat”, melyben szerepelnek a tervezett módosítások is:

1. F1 rövidtávú fejlesztési akcióterület: közcélú parkoló és közpark kialakítása
2. F2 rövidtávú fejlesztési akcióterület: közcélú parkoló kialakítása
3. F3 középtávú fejlesztési akcióterület: kertvárosias lakóövezet bővítése
4. F4 középtávú fejlesztési akcióterület: kertvárosias lakóövezet bővítése
5. F5 középtávú fejlesztési akcióterület: kertvárosias lakóövezet bővítése
6. F6 középtávú fejlesztési akcióterület: falusias lakóövezet bővítése
7. F7 középtávú fejlesztési akcióterület: kertvárosias lakóövezet bővítése
8. F8 hosszútávú fejlesztési akcióterület: víztározó tó kialakítása, sport és rekreációs területfejlesztés

A fentebb felsorolt módosításokat a magasabb szintű területrendezési tervekkel összhangban határozták meg.

A terv elkészítése során a magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang elérése mellett a környezetvédelmi szempontok is figyelembevételre kerültek.

A tervezett fejlesztések a település léptékéhez igazodnak.

A terv megvalósítása kapcsán környezeti szempontból kedvező és kedvezőtlen hatások egyaránt azonosíthatók. Ezek az alábbiak szerint foglalhatók össze.

Környezeti szempontból kedvező hatások az erdőterületek és a természetközeli területek megőrzéséből, szabályozásából, illetve abból adódnak, hogy a terv nagyobb környezetterhelés lehetőségét hordozó változásokat (pl. gazdasági terület kijelölése) nem eszközöl.

Környezeti szempontból kedvezőtlen hatás lakóterületi fejlesztésekhez kapcsolódó területfoglalás jelenthet, amennyiben a termőföld védelmét az egyedi eljárások (építéshatósági eljárás stb.) során nem biztosítják.

Összességében a módosítások megvalósulása következtében nem várható jelentős környezeti hatás. A tervezett módosítások várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz kedvezőtlen.

3. települési örökségvédelmi hatástanulmány

Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni a település településfejlesztési tervének kidolgozása során.

A települési örökségvédelmi hatástanulmány jelen esetben Csatár település fejlesztési és rendezési tervéhez (röviden településtervének megalapozásához) készül. A kötelező tartalmat a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. Kormányrendelet 83. §-a és 14. melléklete írja elő.

Csatár településre vonatkozólag 2017-ben elkészült és jóváhagyásra került a településképi arculati kézikönyv, mely az kulturális örökség országos és helyi védett elemeit számba vette. Az alábbi hatástanulmány tartalmazza az örökségvédelmi vizsgálat keretében a település történeti leírását, a műemléki és a helyi építészeti örökség értékkataszterét, a régészeti örökség felmérését, valamint a helyi építészeti örökség értékkataszterét. A hatáselemzés fejezetben ismertetésre kerülnek a fejlesztési javaslatok, valamint azok hatása az értékleltár egyes elemeire, továbbá javaslatot a kulturális örökség megőrzésére.

3.1. a település történeti leírása

Csatár Zalaegerszegtől 5 km-re délre a Zalai-dombságban, az Egerszeg–Letenyei-dombság területén, a Felső Válicka völgyében fekszik.

Árpád-kort megelőző történetéről keveset tudunk, mindössze egy, a település északi szélén található Csatár, Bene-völgy régészeti lelőhelyen ismert őskori megtelepedés nyoma. A település szláv eredetű neve (Chitar) pajzskészítőt jelent, akik addig készíthettek fegyvereket, míg Szent László király Horvátországot a magyar koronához nem csatolta. A 11. század közepén a falut a bajor földről bevándorló Gutkeled nemzetségnek adományozták. Csatár nevének első említése az 1141-1146 közötti időszakból származik, amikor Márton ispán, a Gutkeled nemzetség sarja, II. Béla király engedélyével, Szent Péter és Pál apostolok tiszteletére szentelt bencés monostort alapított a településen, és bőséges adományokkal látta el azt, többek között megkapta Csatárt is – kivéve egy kúriát négy eke földdel és négy szőlőmunkással, melyet feleségének adott. Magdolna asszony férje halála után további adományokkal látta el az apátságot.

Részlet a Csatári Bibliából – Mózes a
törvénytáblával (Österreichische
Nationalbibliothek, Wien. Cod. ser. nov.
2701, f. 69r)



A csatári konvent hiteleshelyi tevékenységének első emléke egy 1250-es oklevél, melyet a konvent Milej falubeli világi személyek kérésére egy helybeli szőlő és erdőrész adásvételéről állított ki. A monostor még száz évig működött hiteleshelyként, 1351-ben, mint a kisebb hiteles helyek többségét, a csatárit is törölték a hiteleshelyek sorából.

A kolostor őrizte azt a bibliát, amit a magyar kultúrtörténet felbecsülhetetlen értékeként tartanak számon, s amit egy évszázadon át a csatári kolostorban használtak. 1260 táján, Péter apát idején azonban Peted fia Vid pénzsűke miatt a kegyurasága alatt lévő monostor értékes bibliáját 27,5 márkáért elzálogosította, mely később a stájerországi Admont kolostorában került elő. A Salzburgban készült biblia jelentőségét az adja, hogy lapjain a csatári kolostorral kapcsolatos bejegyzések találhatók. A két kötetből álló, 499 oldalas nagyméretű mű különleges művészi értékkel bír. Többek között 31 nagy jelenetet, 11 egészlapos kánonképet és több mint 100 aranyozott és festett iniciálét tartalmaz.

Az Admonti (más néven Csatári vagy Gutkeled) Bibliát ma az Osztrák Nemzeti Könyvtár őrzi, és jelentős darabja az európai középkori kéziratkincsnek.

A török terjeszkedés idején az emberek a dombok között kerestek menedéket, ekkor jött létre a dombok által szorosan övezett belső csatári településrész. A fenyegetettség elmúltával többen visszatértek, de már nem a templom környékén telepedtek le, így alakult ki a külső falu. Miután a Gutkeled család itteni ága a 15. században kihalt, Mátyás király Kinizsi Pálnak adta Csatárt. Kinizsi utód nélkül halt meg, így Bakócz Tamásé lett a falu.

Az 1508-as egyházlátogatás alkalmával a vizitátorok igen elhanyagolt állapotban találták a kolostort. A szerzetesi élet a 1530-as évekre már teljesen megszűnt a kolostor falai között. Az üres kolostort Bánffy Boldizsár vette birtokba és erősséggé alakította, melyet 1541-ben Nádasdy Tamás foglalt el tőle. Az erődítmény 1554-ben az Erdődy család tulajdonába került, majd 1557-től Zrínyi Miklós birtokolta, bár tulajdonjogát csak 1562-ben iktatták be hivatalosan. Zrínyi Miklós halála után, 1566-ban, felesége lemondott a birtokról, és azt mostohafia, Zrínyi György javára adta át. Csatár végül 1612-ben újra az Erdődy család birtokába került. Az 1592. évi összeírás már nem említi a várat, így valószínű, hogy ekkorra már a török sereg elpusztította azt. Az 1600-as évek második felében a végleg elpusztult rendház és templom köveit széthordták, a szomszédos Botfán a Hűvös-kastély építéséhez használták fel.



Csatár az Első Katonai Felmérésen (1763-1787) (forrás: Arcanum /mapire.eu)



A csatári monostor Tomasich János 1792-es megyetérképén
(forrás: <https://mnl.gov.hu/mnl/zml>)



Csatár a Második Katonai Felmérésen (1806-1869)
(forrás: Arcanum /mapire.eu)

1719-ben, amikor az Erdődy-uradalom székhelye már Botfa volt, a hozzá tartozó birtok összeírásában még mindig szerepel csatáron „az Kastil helje”. 1832-ben összesen 469 lakost számoltak össze, ebben az időszakban, átlagosan 20-30 tanulóval, egy egyházi iskola működött. Az 1925-ös összeírás már 505 fős településként említi Csatárt. A második világháború után megváltozott a falu élete: elkezdődött a földek helyi termelészövetkezetbe való tagosítása, a templom földjeit, amelyekből a helyi egyház fenntartotta magát, államosították, az iskolát pedig állami fenntartásúvá tették. Az iskola két épületben működött. Az alsó négy osztály az óvodaként működő belső csatári részen kapott helyet, míg a felsőbb osztályokat a templom melletti épületben tanították. Az intézmény egészen a 1970-es évekig működött.



Csatár a Harmadik Katonai Felmérésen (1869-1887)

(forrás: Arcanum /mapire.eu)

TÁJTÖRTÉNETI VIZSGÁLAT

Csatár előnyös földrajzi elhelyezkedésének köszönhetően már – az 1785-ben készült katonai térképeken láthatóan – számos lakóházból álló település. Kiscsatár és Nagycsatár településrészekből áll, előbbi pár lakóházból és egy fallal körülvett templomból áll. A település környezetében széles szántók és erdőségek találhatóak, valamint a délre a dombhátaikat szőlőterületek borítják. A szőlőben kápolna áll, a szőlőskertekhez préházak tartoznak.

A Válicka völgyében mocsaras, vizenyős rétek választják el Csatárt Bocföldétől. A folyóvíz két malmot hajt, melyekhez malomtó is tartozik. Az úthálózat sűrű, kisebb ösvények vezetnek a dombok között és a dombhátaakra, illetve összekötik a települést Nemesszentandrással és Búcsúszentlászlóval; a patak völgyben II. rendű főút vezet át Bocföldén Zalaegerszeg felé, ide Csatárról kocsíút csatlakozik be.

Közel 60 év elteltével a tájban kisebb változások történnek: Szentlászló és Csatár között újabb szőlőterületek jelennek meg, és a szőlőskertekben egyre sűrűbben találkozunk préházakkal. A dombok enyhe lankáin erdőterületeket törnek fel szántóföldnyerés céljából. Ugyancsak az erdők helyén, a meredekebb oldalakon kisebb legelőterületek jelennek meg, míg a vízfolyások mentét vizenyős rétek

kísérik. A Csengő-patak még természetes medervonalát a kacsaringók jelzik, azonban a Válicka mentén megkezdődik a területek lecsapolása csatornázással.

A kataszteri térképekről egyértelműen leolvashatóak az akkori birtokviszonyok és a telekstruktúra. Az akkori településhatár még nem egyezett a maival. A földek nincsenek földesúri tulajdonban, a nagyobb területek, mint a szántók, erdők és legelők közös területek, míg a szalagparcellák magántulajdonban állnak.



Kataszteri térképek (1859)

forrás: maps.arcanum.com

A Válicka-patak völgyében futó főút mellett kiépül a Zalaegerszeg-Csáktornya vasútvonal. Ez hozzájárul a gazdaság fejlődéséhez, a termény-és személyszállításon kívül számításba véve azt is, hogy Zalaegerszeg fontos vásárváros. A közlekedési útvonalak mentén több csárda is működik. A település kiterjedésében nem bővül, azonban növekszik a lakóházak száma. A szőlőhegyben is egyre több szőlőskert jelenik meg, és ekkora megépül a Petendi kápolna is.



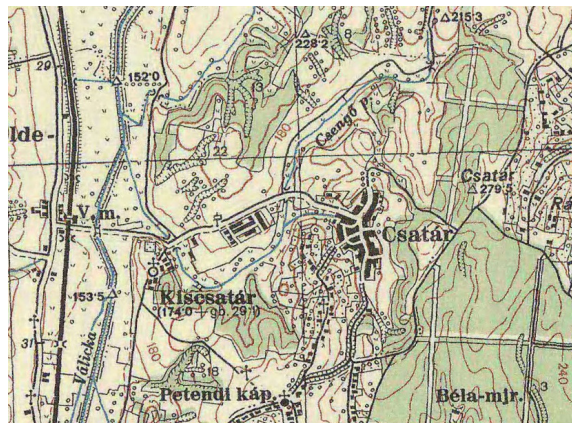
III. Katonai felmérés (1879)

forrás: maps.arcanum.com

Kiscsator és Nagycsator településrészek között új telephely épül meg, mellette temető létesül. A szőlőhegybe egyre további szőlőskerteket alakítanak ki a hozzájuk tartozó gazdasági épülettel. A vasútvonal megállóhelye a Bocföldre felé vezető úton épül ki. A vízfolyások mentén hagyásfás legelők jelzik az állattartás jelentőségét.



Magyarország katonai felmérése (1941)



forrás: maps.arcanum.com

Napjainkban:

Kiscsátár és Nagycsátár egybeolvadt, a régi falu mellett az 1960 évekre derékszögű utcahálózat mentén új lakóházak épültek. Kiscsátártól északra mezőgazdasági telephely létesült. A szőlőhegyben megindult a beerdősülés folyamata. De az erdőfelületek aránya általánosan is nőtt, főként a szántóterületeken, a vízmások helyén és a meredekebb domboldalakon. A Csengő-patak felduzzasztásával létrejött a Csátári-tó. Kiépült a 74-es főút, a vasútnak pedig legközelebb Bocsföldén van megállója. A Válicka-patak vonalvezetésében nem történt módosítás, völgyét gyepterületek kísérik.



Műholdfelvétel (2023)

forrás: GoogleEarth2023

3.2. a település régészeti örökségének felmérése

A TELEPÜLÉS RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGE

A település régészeti örökségének felmérése terepbejárással

Az örökségvédelmi hatástanulmány régészeti szakterületi része a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Kormányrendeletben foglalt tartalmi követelményeknek megfelelően készült. A régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözik. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem kizárható, mely új helyzeteket eredményezhet.

Magyarország Alaptörvénye Alapvetésének P) cikke alapján: „A természeti erőforrások, különösen a termőföld, az erdők és a vízkészlet, a biológiai sokféleség, különösen a honos növény- és állatfajok, valamint a kulturális értékek a nemzet közös örökségét képezik, amelynek védelme, fenntartása és a jövő nemzedékek számára való megőrzése az állam és mindenki kötelessége.”

Kutatási előzmények

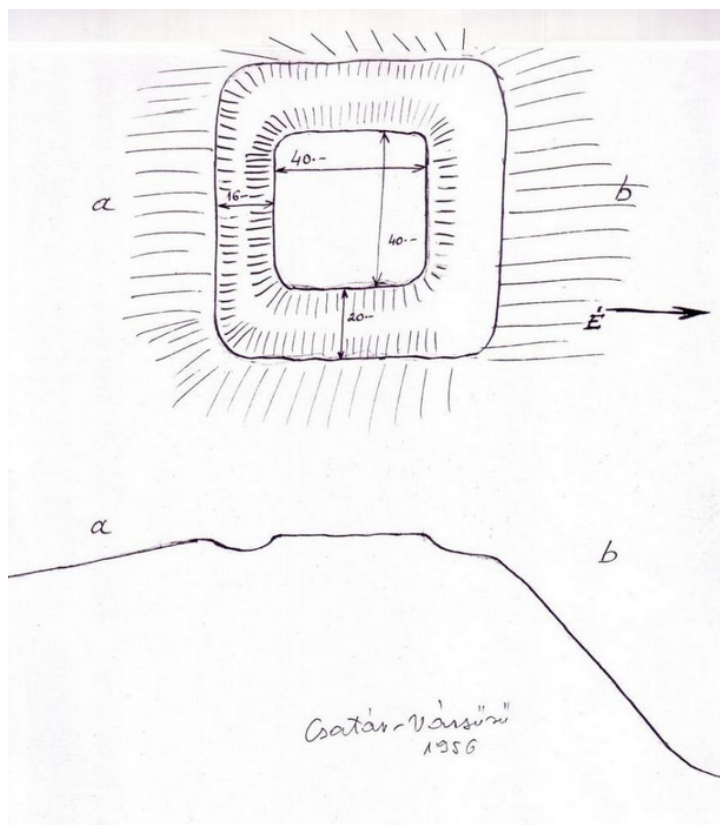
A hatástanulmány régészeti szakterületi rész összeállítása során a szakirodalmi adatok mellett a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztálya által vezetett közhiteles nyilvántartásban, a Magyar Nemzeti Múzeum online régészeti adatbázisában (<https://archeodatabase.hnm.hu/>), valamint a Göcseji Múzeum Adattárában szereplő, Csatár területére vonatkozó nyilvántartott régészeti lelőhelyek adatait vettem figyelembe.

Csatár község esetében még nem készült községmonográfia, és a település területén nagyobb régészeti topográfiai munka sem történt eddig. Az 1960-as évek közepén Müller Róbert és Rosner Gyula a földrajzi-néprajzi nevek összegyűjtése mellett terepbejárást végzett a Zala völgyében, melynek célja a középkori településhálózat jobb megismerése volt. Kutatásuk során középkori település nyomait azonosították a Petend nevű meredek oldalú dombon. Az apátság csatári birtokrészére utalnak a monostor helyétől északra található Apáti- összetételű dűlőnevek. Dr. Valter Ilona 1960-ban TSZ-istálló építéskor leletmentést végzett: 8 tüzelőhelyet tárt fel, melyek mellől Árpád-kori hullámvonalas és körömnymkodásos díszű, fenékbélyeges edénytöredékek, átégett agyaggolyók és egy ép edényke került be a zalaegerszegi Göcseji Múzeumba. A lelőhely módszeres kutatására 1964–65-ben került sor. A feltárások során a 11. század végére, a 12. század első felére keltezhető kovácműhely nyomait azonosította, mely a lakott falutól távol, víz partján kialakított fegyverkovácsok telepe lehetett. 1971-ben Dr. Müller Róbert a lelőhelyen ugyancsak régészeti feltárást végzett.

Az egykori kolostorépület, melyet Römer Flóris már 1863-ban is megfigyelt, a mai belterület nyugati szélén található, a Válicka-patak fölé magasodó, Vársűrű nevű dombon állt. A régészeti lelőhelyet Dr. Szentmihályi Imre is említi 1951-es gyűjtőnaplójában, majd Dr. Nováki Gyula 1956-ban, Dax Margit és Dobos Viola 1964-ben jártak a területen. Valter Ilona szintén 1964-ben nyitott kutatóárkában településre utaló égésnyomokat, téglatörmeléseket talált a lelőhelyen. Az Árpád-kori templom felújítása előtt 1992-ben Dr. Vándor László vezetésével régészeti és műemléki kutatás folyt a templomban, mely során kibontották a tornyon a román stílusú ablakokat, letisztították a szentélyen a román kori részleteket, feltárták a hajón a gótikus ablakokat és bemutatták az eredeti, gótikus stílusú déli kaput.

Az elmúlt évek önkéntességen alapuló módszeres leletfelderítésének köszönhetően régészeti feltárás nélkül is jelentős leletanyaggal gazdagodott a Göcseji Múzeum. A csatári bencés kolostor területén végzett módszeres kutatás során előkerült ólom-ön ötvözetből készült tárgy egy Szent Orsolyát ábrázoló zarándokjelvény. A jelvény felső része roncsolódott, így annak eredeti alakjára csak a hasonló jelvények alapján következtethetünk. Az egyik ilyen közeli egyezést mutató zarándokjelvény a mai Lengyelország területén, Gdanskban került elő. Ennek felső része három tornyot formáz, így feltételezhető, hogy a

Csatáron talált jelvényen is hasonló lehetett. A ritkaságnak számító lelet jelenleg a zalaegerszegi Mindszentyneumban, a Téglától templomig című állandó kiállításban látható.



Nováki Gyula alaprajza a megerősített monostorról
a látható terepalakulatok alapján, 1956



A Csatáron talált Szent Orsolya zárándokjelvény

Dr. H. Simon Katalin és Dr. Horváth László András a Csőszei-part és a Pölöskei-erdő között, keskeny, mély völgy bejáratában terepbejárás során azonosította a Csatár, Csősz-part régészeti lelőhelyet, majd 1995-ben a Csengő-patak partján – ahol őskori és Árpád-kori kerámiákat gyűjtöttek – a Csatár, Bene-völgy nevű lelőhelyet lokalizálták.

Régészeti terepbejárás

Az örökségvédelmi hatástanulmány készítésekor a 39245 nyilvántartási számú Csatár-Vársűrű elnevezésű régészeti lelőhely állapotát ellenőrző helyszíni szemlét végeztem, melyre 2024. március 20-án került sor. A sűrű növényzet ellenére az erődítés nyomai, a sáncárok továbbra is jól látható, a felszínen Árpád-kori és középkori kerámiatöredékek mellett téglatöredékek is megfigyelhetőek voltak. Az egykori monostortól délre fekvő középkori Csatár területe mezőgazdasági művelés alatt áll, azonban az őszi gabonában így is közepes szóródásban középkori kerámiatöredékek voltak a felszínen.



Csatár-Vársűrű lelőhely délről fotózva



Az egykori monostor erődítésének nyomai

A vegetáció és beépítettség miatt további régészeti megfigyelés elvégzésére nem volt lehetőség.

3.3. a védett műemléki értékek települési értékleltára

3.3.1. a világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek és területek

Világörökségi, és a világörökségi várományos helyszínek nincsenek a településen.

3.3.2. az országos építészeti örökség elemei

MŰEMLEKEK

1) Szeplőtelen fogantatás rk. templom

A szeplőtelen fogantatás tiszteletére szentelt római katolikus templom román stílusban épült a 12. században. Az épület fő tömbjét a K-NY-i tengellyel álló, 13. századi rész adja erre merőlegesen, É-D-i tengellyel barokk bővítés tömege áll. A szentély, a hajó nagyobb része és a torony román, a sekrestyéje, oldalkápolnája, berendezése barokk stílusú. A két különböző épületrész a homlokzat színével is egymástól elkülönített. NY-i homlokzata előtt egyszerű tömegű torony áll, félkörív záródású bejárattal.



A XIII. század második felében épült templom 1690-ben teljesen romossá vált. 1738-ban helyreállították, 1781-ben kápolnával bővítették. A templom országos védettségű műemlék, Csatár büszkesége. Az 1980-as évek végén megkezdték a templom külső, és belső restaurálását. A több mint öt éves munkának köszönhetően, megújult a templom tetőszerkezete, az épület újra lett vakolva, színezve.

A belső részen lévő járófelület új burkolatot kapott, a freskók restaurálására is sor került, mely munka számos középkori részletet tett láthatóvá. NY-i homlokzata előtt egyszerű tömegű torony áll, félkörív záródású bejárattal. Harangszinten homlok- és hátsó oldalon kis román ikerablak, felette félkörív záródású ablak nyílik, oldalt az utóbbiak elfalazva állnak. Egyszerű zárópárkány felett csúcsos gúlasíjak. Toronytól jobbra külső falépcsőn a karzatra vezető, kosárív záródású ajtóhoz jutunk. A barokk tömeg NY-i oldalán közepén szegmentív záródású ablak nyílik. É-i oldalon a hajóhoz sekrestye kontyolt nyeregtetős tömege csatlakozik.



Szeplőtelen Fogantatás Templom – belső tere

A sekrestye K-i oldalán szegmentív záródású ablak, NY-i oldalán szegmentív záródású ajtó. K-i homlokzat jobb oldalán a félkörívzáródású, lizénákkal tagolt szentély, mélyített faltükrökben szegmentív és félkörív záródású ablakokkal, ívsorral, golyvázott lábazattal, félkúptetővel. Ettől balra vakolatszalogokkal három sávra osztott barokk tömegben a szentély mellett szegmentív záródású elfalazott ajtó, a középső szakaszban szalagkeretes szegmentív záródású ablak. D-i homlokzaton A román kori részen csúcsíves, élszedett, magas küszöbvel álló ajtó és két, csúcsíves, kisméretű ablak látszik. A barokk szakasz ablaktalan.

(Forrás: <http://www.muemlekem.hu/muemlek?id=10795>)

2) Templomkerti kőkereszt

A római katolikus templom Ny-i homlokzata előtt, a templomkertben, fonatos kőkerítéssel körülvett, négyzetes talapzaton álló barokk stílusú kőkereszt található. A corpus alatt Szűz Mária, Szent Flórián és Szent Vendel domborművé képével. A talapzat homlokrészén lévő felirat tanúsága szerint 1817-ben állították. A kőkereszt országos védettségű műemlék.

3) Nepomuki Szent János-szobra

A római katolikus templomhoz vezető út mellett, timpanonnal lezárt építményben, négyzetes talapzaton áll

Nepomuki Szent János-szobra. Nepomuki Szent János szent papi ornátusban, kezében feszülettel és pálma-ággal látható. A szobor felületén eredeti festés nyomai lelhetők fel. A szobrot a XVIII. században állították, a templommal együtt felújításra került. A szobor országos jelentőségű műemlék.



3.3.3. a nyilvántartott és a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyek

NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELEŐHELYEK

A régészeti lelőhelyek pontos kiterjedése, intenzitása pusztán felszíni vizsgálatokkal (pl. terepbejárásos lelőhely lokalizáció) csak hozzávetőlegesen állapítható meg. A felszíni lokalizációt erőteljesen korlátozó tényezők (pl. vegetáció, beépítés, elfedés stb.) miatt számos esetben kizárólag a korábbi megfigyelésekre támaszkodhatunk a régészeti érintettség meghatározásánál. A lelőhelyek pontosabb méretéről, intenzitásáról és jelentőségéről csak régészeti feltárás után lehet pontos információkkal szolgálni.

Csatár település területén található régészeti lelőhelyekről a hatástanulmány készítésének időpontjában az alábbi információkkal rendelkezünk: a település közigazgatási területéről 5 azonosított lelőhelyet ismerünk.

1. Csatár, Bene-völgy; A lelőhely azonosítója: 19014

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Csatár 017/1, 014/1, 013/25, 016/4 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: őskor – település; Árpád-kor – település

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – H. Simon Katalin - Horváth László András, 1995

Irodalom: Valter Ilona: Régészeti topográfiai nyilvántartás Csatár területéről, ZGM 2314-2001; Horváth László András: Terepbejárási napló 1995 ősz (Zalaegerszeg), ZGM Adattár 1890-95; Farkas Zsuzsanna: Leleőhelybejelentő adatlapok Csatár településhez, 2009., KÖH 600/3146/2009.

2. Csatár, Csősz-párt; A lelőhely azonosítója: 19294

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Csatár 057/22, 057/23 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: török kor – település

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – H. Simon Katalin - Horváth László András, 1990

Irodalom: H. Simon Katalin - Horváth László András: Terepbejárási napló 1990. (Zala megye), ZGM Adattár 1478-90.; Farkas Zsuzsanna: Leleőhelybejelentő adatlapok Csatár településhez, 2009., KÖH 600/3146/2009.

Megjegyzés: Horváth László András a lelőhelyet nem rajzolta be a térképre, a földrajzi elnevezéseket az adott helyen az adatfelvevő nem találta meg. A topográfiai gyűjteményben a Pölöske 51-es számon szerepel.

3. Csatár, Petend; A lelőhely azonosítója: 39425

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Csatár 1006, 781, 778, 777/1, 774, 773/2, 782, 785, 794, 793, 790, 789, 786, 797, 830, 829, 826, 825, 822, 821, 818, 817/2, 817/1, 814, 813, 810, 809, 806, 805, 802, 801, 798, 833, 834, 1073, 1072, 1071, 1070, 1068, 1067, 1066, 1065, 926, 950, 949, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 946, 947, 948, 935, 936, 937, 938, 929, 928, 931, 930, 932, 933, 934, 1057, 1056, 1055, 1054, 1053, 1052, 1051, 1050, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1069, 1064 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: középkor – falu

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – Müller Róbert, 1965

Irodalom: Müller Róbert: Terepbejárások a Zala-völgy, ZGM Rég. Ad. 180/1; Tóth István Zsolt: Leleőhelybejelentések Zala megyéből. NyTI-2010/2003

4. Csatár, TSZ-istállók; A lelőhely azonosítója: 34421

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Csatár 010/1 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: Árpád-kor – település, kemence, csontvázas temető, kovácsműhely, kút

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Ásatás – Valter Ilona 1960, 1964, 1965, 1971.

Irodalom: Valter Ilona: Jelentés csatári leletmentésről 1960., Valter Ilona: Ásatási dokumentáció, Csatár 1964., MNM.Rég.Ad.: IX.132/1965., Ltsz.: 7365., 1964.; Valter Ilona: Ásatási dokumentáció, Csatár 1965., MNM.Rég.Ad.: III.45/1966., Ltsz.: 7651, 1965.; Valter Ilona: Leletmentési dokumentáció, Csatár 1971., MNM.Rég.Ad.: VII.90/1972., Ltsz.: 9772., 1971.; Müller Róbert: Terepbejárások a Zala-völgy, ZGM Rég. Ad. 180/1; Valter Ilona: Régészeti topográfiai nyilvántartás Csatár területéről, ZGM 2314-2001; Gömöri János: Az avar kori és Árpád-kori vaskohászat régészeti emlékei Pannóniában (Magyarország iparrégészeti lelőhelykataszttere I. Vasművesség). Sopron, 2000.; Tóth István Zsolt: Lelőhelybejelentések Zala megyéből, NyTI-2010/2003.; Klinger László: Zala megyei adatfelvételi lapok, KÖH 600/1833/2004.; Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Csatár településhez, 2009., KÖH 600/3146/2009.; Valter Ilona: Árpád-kori kovácsműhely Csatáron. Zalai Gyűjtemény 12. (Zalaegerszeg, 1979). 43–73.

5. Csatár, Vársűrű; A lelőhely azonosítója: 39245

A lelőhely helye, elhelyezkedése: a mellékelt térképen berajzolva

Érintett ingatlanok: Csatár 304, 064, 066/1, 303, 305, 307, 065/2, 065/1 hrsz.

A lelőhely kora és jellege: kora újkor – vár

A lelőhelyen végzett régészeti tevékenység:

Terepbejárás – Nováki Gyula

Ásatás – Valter Ilona 1964.

Terepbejárás – Dax Margit 1964.

Irodalom: Nováki Gyula: Jelentés helyszíni szemléről, 1956., MNM.Rég.Ad.: 460.K.VI., Ltsz.: 2310.; Nováki Gyula: Terepbejárás Zala megyében (1956), ZGM Rég. Ad. 1341.; Valter Ilona: Ásatási dokumentáció, Csatár 1964., MNM.Rég.Ad.: IX.132/1965., Ltsz.: 7365.; Valter Ilona: Régészeti topográfiai nyilvántartás Csatár területéről. ZGM 2314-2001.; Klinger László: Zala megyei adatfelvételi lapok, KÖH 600/1833/2004.; Farkas Zsuzsanna: Lelőhelybejelentő adatlapok Csatár településhez, 2009., KÖH 600/3146/2009.

RÉGÉSZETI ÉRDEKŰ TERÜLETEK

A Kötv. 7.§ 29. pontja szerint régészeti érdekű területnek, azaz jelenleg nem tényleges, de lehetséges lelőhelynek minősül minden olyan terület, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése várható. Elsősorban olyan egykori források, a vízfolyások, erek és folyók árvízmentes partvonulatai közelében fekvő területek, melyek korábbi időszakokban megtelepedésre alkalmasak voltak. Csatáron a Felső-Válicka keleti oldala, valamint a Csengő-patak völgye, illetve partvonulata tekinthető ilyen szempontból régészeti érdekű területnek.

Ugyanakkor régészeti érdekű területnek számít a már ismert lelőhelyek közvetlen környéke is, mivel a régészeti lelőhelyek kiterjedése általában nem állapítható meg pontosan.

VÁRATLANUL ELŐKERÜLŐ RÉGÉSZETI EMLÉKEK

A váratlanul előkerülő régészeti leletekkel azonnal értesíteni kell a hatóságokat, és azok megőrzéséről gondoskodni (Kötv. 24. § (1)-(5)). A régészeti lelőhelyek megrongálását szankcionálják (Kötv. 82. §).



Ismert régészeti lelőhelyek Csátár közigazgatási területén – EOV térképlapon

3.4. a helyi építészeti örökség települési értékleltára

HELYI VÉDETT ÉRTÉKEK

3.3.1. kőkeresztek

A település bel- és külterületi részén, valamint a temetőben találhatóak kőkeresztek. E keresztek a múlt történéseinek fontos emlékei. A keresztek nagy részét fogadalomból vagy hálából emelték, esetleg régi szerencsétlenségek emlékeként. A keresztek egy részét magánszemély vagy család állította, más esetekben azonban több személy vagy család, esetleg egy egész faluközösség fogott össze. Anyaguk főként homokkő, a legértékesebbek a XVIII-XIX. században készültek.



a község területén található keresztek

3.3.2. plébánia épülete

A műemléki környezetben lévő plébánia ház épülete jelenlegi formájában XIX. századnak tűnik, ablakai a XIX. század végéről valók, az épület magja azonban már az 1859-es térképen is szerepel. A plébánia falában elhelyezett Madonna-relief értékes műalkotás. 2012. évben pályázati támogatásból az épületet a helyi egyházközösség felújította, melynek köszönhetően az épület tetőzetének, homlokzatának felújítására, hőszigetelésére, teljes akadálymentesítésére került sor.



a község területén található helyi védelem alatt álló plébánia épülete

3.3.3. volt iskola épülete

A műemléki környezetben lévő, egy tantermes elemi iskolának helyt adó épületet feltehetően az 1800-as években építették. Az iskolai oktatás a hetvenes években szűnt meg Csatárban. Az épület a helyi termelőszövetkezethez került, melyben varrodát üzemeltetett. A termelőszövetkezet megszűnése után az 1990-es évek elején az épület magánkézbe került, helyiségeiben asztalosüzemet létesítettek, jelenleg magántulajdonban van, családi házként, és műteremként funkcionál.



helyi védelem alatt álló egykori iskola épülete

3.3.4. szentháromság szobor

A település központjában kapott helyet a Dózsa György utca, a Kossuth Lajos utca és a Rákóczi utca kereszteződésében lévő Szentháromság szobor, melyet 1925-ben állították, Szent István tiszteletére, valamint az I. világháborúban elhunyt 30 hősi halott emlékére. Az önkormányzat a szobrot 2016.-ban újíttatta fel.



szent háromság szobor

3.3.5. hősi kert

A Dózsa György utca, a Kossuth Lajos utca és a Rákóczi utca kereszteződésében található az első világháborút követően létesített Hősi kert. A kertben az első világháború hősi halottjainak emlékét szimbolikusan 29 betonkő őrzi, melyeken szerepel a hősi halottak neve, és elhalálozásuk időpontja.

A Hősi kertben található továbbá a második világháborúban elhunyt 19 hősi halott tiszteletére Csatár község önkormányzata által 1990-ben elhelyezett emléktábla, valamint a fából készült női alakot ábrázoló szobor.



hősi kert

3.3.6. lakóházak

Országos viszonylatban is jelentős értékkel bíró műemlékek mellett említést kell tennünk a település számos pontján megtalálható 1900-as évek elején épült hagyományos falusi értéket képviselő lakóházakról, melyek megőrizték a népi építészet jellegzetességeit, némi helyi sajátossággal ötvözve. Harmonikus, egyszerű, mégis díszes megjelenésükkel megidézik a község történeti településrészének hangulatát. A jelen és jövő nemzedéke számára is fontos a régmúltat idéző épületek, lakóházak eredeti szépségükben történő megőrzése.

A Petőfi Sándor u. 12. szám alatt lévő épület hagyományos népi lakóépület jegyeit viseli, hagyományos arányú, „T” alaprajzú lakóépület. Tetőzetének átépítése során, a csendesített tetősíkjait az oromzat elé futtatták. Az így keretezett utcai homlokzat már a hagyományostól eltérő, egyedi jelleget biztosít az épületnek. Oromfalában szimmetrikusan elhelyezkedő, félköríves záródású kettős nyílás látható. Udvari toldaléképületét újjáépítették, fa szerkezetű, nyitott bejárati előtérre. Nyeregtetőzetét cserépfedés borítja, kéményei látszó téglakialakításúak. A tetőzetet végeken tűzfalak zárják.

A Kossuth Lajos utca 28. szám alatt lévő ingatlan az ősi tengely mentén, szabályos telekosztásban kialakult hagyományos, oldalhatáron álló beépítésű, utca tengellyel párhuzamosan elnyúló „L” alakú épülettel. Utcai homlokzatán az eredeti kettős osztású nyílások láthatók még, fa zsalugáterekkel. A

nyeregtetőzetét cserépfedés borítja, utcai oldalon tűzfalas, udvar felé kontyolt kialakítású. Kéményei látszó téglakialakításúak.

A múlt századi lakóépületek egységes formában épültek. A paraszti családok leggyakrabban 3 osztatú, utcára merőleges lakóházat építettek. Az utca felől kapott helyet a tisztaszoba, középen, a bejáratnál volt a lakószoba a konyhával, hátul pedig a kamra. A nyeregtetős épületek falazott oromfalas kialakításúak. Az utcai homlokzaton kettő álló ablak kapott helyet, az oromfalon kettő lőrés szerű nyílás szolgált a padlás szellőzését. Nyílásrendjük a vidékre jellemző építészeti jegyeket viseli magán, az utcai homlokzat általában díszített volt: leginkább a nyílászárókat körben és az oromfalat díszítették vakolatmotívumok, illetve osztópárkány. Az udvari front gyakori kiegészítő eleme a bejárat előtető, amit „kódisállás”-nak is neveznek.

3.3.7. pincék és présházak

Csatár különleges kulturális örökségét képezik a szőlőhegyeken található pincék, présházak, melyek ma is használatosak.



3.3.8. harangtorony az óvoda épületén

Az óvoda épületén lévő harangtorony teszi az óvoda épületet értékké. A külső falurészen lévő harang hangja nem jutott el a belső falurészbe, ezért az egy tantermes elemi iskolát 1905-ben harangtoronnyal együtt építették meg. Az épületben 1978-óta óvoda működik, a toronyban lévő harang ma is üzemel.



egykori iskola, most óvodaként működő épület harangtoronnyal

3.3.9. A helyi védelem alatt álló építészeti örökségének jegyzéke:

(a 14/2017.(XII.18.) önkormányzati rendelet 1. sz. melléklete)

nyilvántartási szám	címe	megnevezés	leírás, jellemzők, indokolás	védelem kiterjedése
1/2017.	Örömhegy 1420 hrsz és az 1422 hrsz között	kőkereszt	Valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás	teljes
2/2017.	Petendhegyi szőlőhegy 901 hrsz	kápolna és kőkereszt	Római katolikus kápolna és valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás	teljes
3/2017.	Petendhegy 062/2 hrsz	kőkereszt	Valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás	teljes
4/2017.	Kossuth utca-Béke utca kereszteződés 064 hrsz	kőkereszt	Valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás	teljes
5/2017.	Dózsa György utca 6. 45 hrsz	kőkereszt	Valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás	teljes
6/2017.	Béke utca 10. 303 hrsz	Plébánia épülete	Földszintes épület, udvari homlokzatának középtengelyében kontyolt fióktetővel fedett, tört alaprajzú, az épület formáját követő szimmetrikus nyeregtetőzete az udvari szárnyak végén kontyolt kialakítású. Építészeti és településtörténeti érték.	teljes
7/2017.	Béke utca 6. 306 hrsz	volt iskola épülete	A hagyományos arányú, és nyíláskiosztású, földszintes kialakítású, nyeregtetős épület szép példája. Oromfalas homlokzatán szimmetrikusan elhelyezkedő, egyenes záródású kettős nyílás látható. Építészeti és településtörténeti érték.	teljes
8/2017.	Rákóczi utca 188 hrsz	Szentháromság szobor	Valláshoz kötődő képzőművészeti alkotás	teljes
9/2017.	Rákóczi utca, Kossuth Lajos utca és a Dózsa György utca kereszteződésében 139 hrsz	Hősi kertben lévő emléktábla, és szobor	Képzőművészeti alkotás	teljes
10/2017.	Petőfi S. u. 12. 118 hrsz	lakóépület	A népi lakóépület jegyeit magán viselő, hagyományos arányokat őrző, századelőn épült földszintes, utcára merőleges gerincű lakóépület oromfalában szimmetrikusan elhelyezkedő kettős lőrészszerű ablakkal településtörténeti érték. Építészeti és településtörténeti érték.	teljes
11/2017.	Kossuth u. 28. hrsz	lakóépület	Utcával párhuzamos gerincű, arányos tömegű, nyíláskiosztású épület. Utcái homlokzatán az eredeti kettős osztású nyílások láthatók még, fa zsalugáterekkel Építészeti és településtörténeti érték.	teljes

3.5. a rendezés során tervezett változások hatáselemzése

3.5.1. A települési értékleltárban szereplő elemek vonatkozásában releváns rövid és középtávon tervezett változások ismertetése

A fejlesztési terv 8 fejlesztési akcióterületet határoz meg a településen:

F1 – rövidtávú fejlesztési akcióterület. Közcélú parkoló és közpark kialakítása

A víztározó tótól délre eső, 013/14 R5 besorolású rét ingatlan a víztározó teljes nyugati oldalán végig húzódó terület. A telek közvetlenül kapcsolódik a Kossuth Lajos u. országos közút területéhez, ahol jelentősen kiszélesedik. A terület egy része alkalmas önkormányzati (közterületi) parkoló kialakítására. Itt a tervezési program szerint 34 db parkoló kialakítása a cél. A parkolótól északra közpark tervezett, megközelítően 1800 m² területen.

F2 – rövidtávú fejlesztési akcióterület. Közcélú parkoló kialakítása

A fejlesztés célja az önkormányzati közösségi ház és a temető környezetében a közterületi parkoló kapacitás bővítése.

F3 – középtávú fejlesztési akcióterület. Kertvárosias lakóövezet bővítése.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület 013/25 hrsz.-ú ingatlan 3969 m²-es része, amely jelenleg önkormányzati tulajdonú, művelési ág szerint SZ5 besorolású terület. A fejlesztés során mintegy 3-4 kertvárosias lakóingatlan alakítható ki, telkenként min. 800 m² telekterülettel. A telkek tóra néző panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki.

F4 – középtávú fejlesztési akcióterület. Kertvárosias lakóövezet bővítése.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 013/5, valamint a 013/25 hrsz.-ú ingatlanok, összesen 11.250 m²-es területrésze. A 013/5 magán-, a 013/25 hrsz.-ú ingatlan önkormányzati tulajdonú, művelési ág szerint SZ4 – SZ5 besorolású területek. A fejlesztés során 6-7 db kertvárosias lakóingatlan alakítható ki, telkenként min. 800 m² telekterülettel. A telkek panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki. A fejlesztés új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.

F5 – középtávú fejlesztési akcióterület. Kertvárosias lakóövezet bővítése.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 011/4-10 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, összesen: 29.350 m²-es területen. Az ingatlanok jelenlegi művelési ág szerinti besorolása: SZ4. A fejlesztés során létrejönne egy 3691 m² területű közpark is, egy 16 m szabályozási szélességű lakóutca, valamint ~14 db kertvárosias lakóingatlan, telkenként min. 800 m² telekterülettel. A telkek panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki.

A fejlesztés – bár a korábbi településrendezési tervben lakóövezet volt, a jelenlegi jogszabályok alapján – új beépítésre szánt terület kijelölésével jár.

F6 – középtávú fejlesztési akcióterület. Falusias lakóövezet bővítése.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 06/3-14, valamint a 06/19 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, összesen: 30.510 m²-es területen. Az ingatlanok jelenlegi művelési ág szerinti besorolása: SZ3. A fejlesztés során létrejönne egy 1616 m² területű közpark is, egy K-Ny irányú, 14 m szabályozási szélességű lakóutca, valamint kb. 24 db falusias lakóingatlan, telkenként min. 800 m² telekterülettel. A telkek kialakítása, tájolása a környező, beépített lakóterületekhez igazodik.

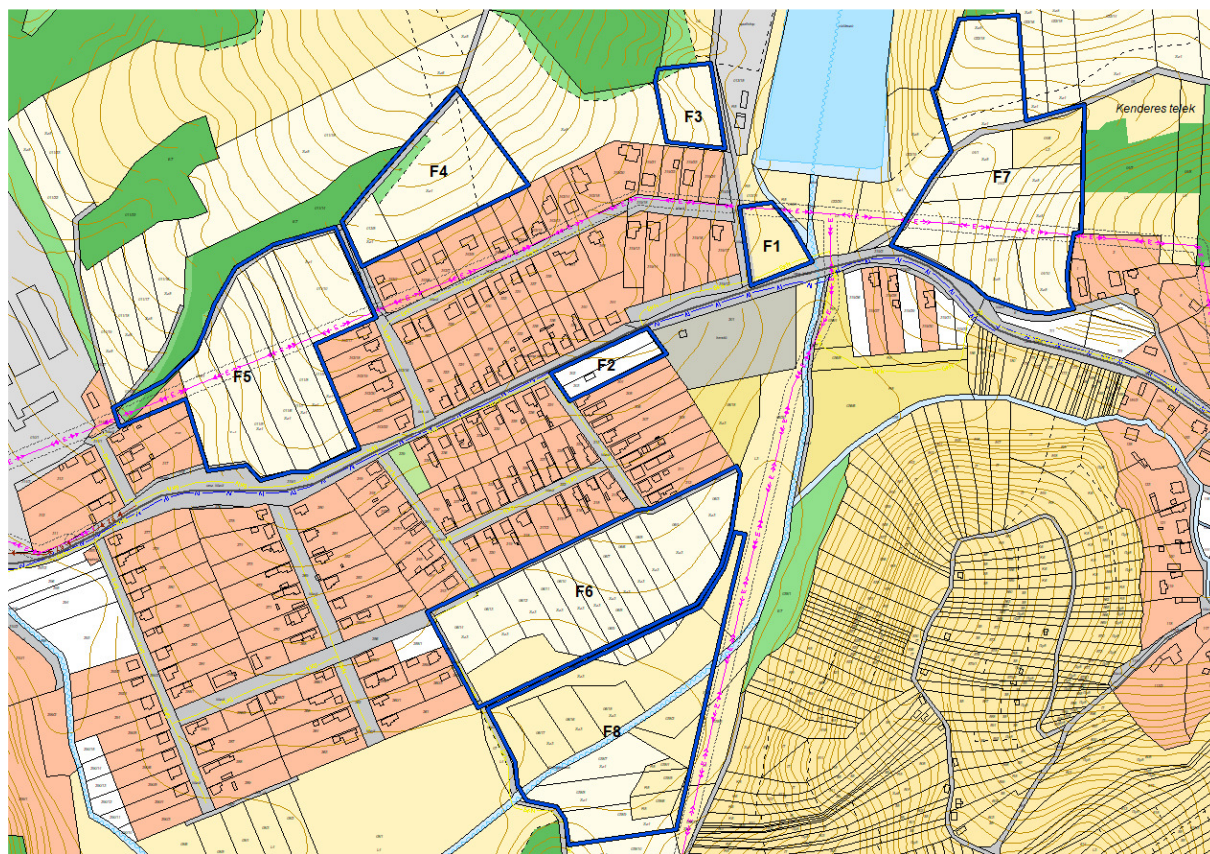
F7 – középtávú fejlesztési akcióterület. Falusias lakóövezet bővítése.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 04/1-6, 04/11, valamint a 022/18 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, összesen: 31.850 m²-es területen. Az ingatlanok jelenlegi művelési ág szerinti besorolása: SZ4 – SZ5 és L3. A fejlesztés során létrejönne egy 3196 m² területű erdőterület, egy 12 m szabályozási szélességű közút, lakóutca, valamint kb. 13 db kertvárosias lakóingatlan, telkenként min. 800 m² telekterülettel. A telkek tóra néző panorámával, kedvező tájolással alakíthatók ki.

F8 – hosszútávú fejlesztési akcióterület. Vízározó tó kialakítása, sport és rekreációs területfejlesztés.

A lehatárolt fejlesztési akcióterület a 06/15-19, a 038/2-9 hrsz.-ú magántulajdonú ingatlanok, valamint az állami tulajdonú Csengő-patak területén, összesen mintegy: 34.200 m²-es területen került kijelölésre.

A területen egy vízározó tó, valamint egy a tó környezetét jelentő ligetes, parkosított szabadidős terület hozható létre. A fejlesztés a patak tulajdonosával, kezelőjével közösen, valamint az ingatlantulajdonosok bevonásával pontosítható.



A módosítással érintett területek áttekintő térképe

3.5.2. A TERVEZETT VÁLTOZÁSOK HATÁSA A RÉGÉSZETI ÖRÖKSÉGRE

Területhasználat és terület állapota a kulturális örökség összefüggésrendszerében

Örökségvédelmi szempontból az építkezésekkel járó földmunkák elkerülése támogatandó. A régészeti jelenségek, lelőhelyek, leletek szempontjából a mezőgazdasági területfelhasználási mód a leginkább támogatandó, mely kevésbé bolygatja, pusztítja a régészeti örökség védett elemeit, ezért alkalmas azok megőrzésére. Épített örökségi elemek, földvárak védművei, halomsírok és temetők esetében azonban a mezőgazdasági művelés is nagymértékben okozhatja a lelőhelyek pusztulását, ezért örökségvédelmi szempontból inkább kedvezőbb az erdő területfelhasználási mód, mely elősegíti a régészeti lelőhelyek jelen állapotban való fennmaradását.

A településen található lelőhelyeket az alábbiak szerint hasznosítják:

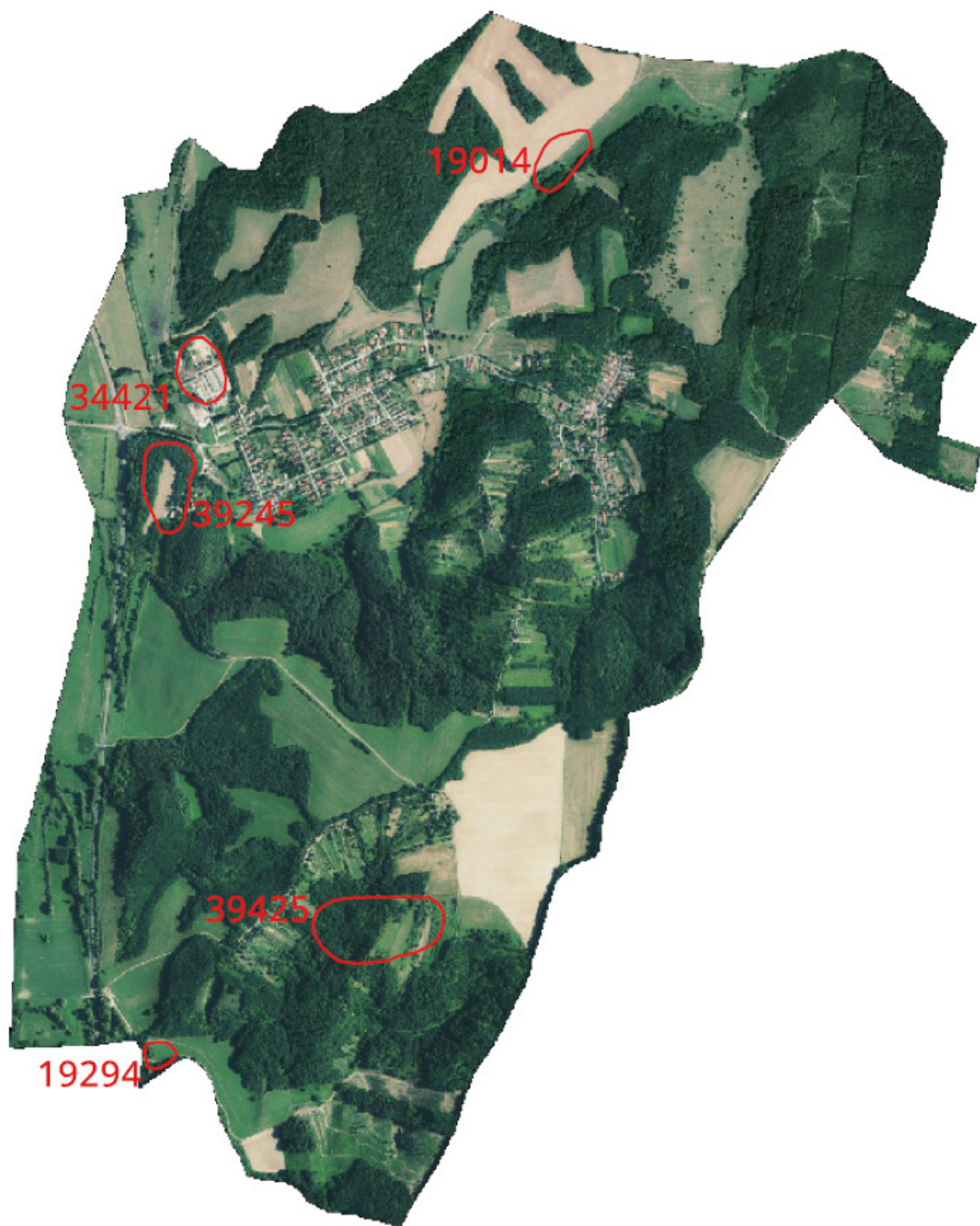
	Régészeti lelőhely	Hasznosítás
1.	Csatár, Bene-völgy 19014	nagyrészt általános mezőgazdasági és tájgazdálkodási terület, részben vízgazdálkodási terület és közút
2.	Csatár, Csősz-párt 19294	tájgazdálkodási mezőgazdasági terület
3.	Csatár, Petend 39425	nagyrészt kertes mezőgazdasági terület, részben közút
4.	Csatár, TSZ-istállók 34421	mezőgazdasági üzemi terület
5.	Csatár, Vársűrű 39245	nagyrészt védelmi célú erdőterület és általános mezőgazdasági terület, részben közút, intézményi vegyes terület és közpark zöldterület

A változtatási szándékok hatásai a régészeti örökségre

A hatályos településszerkezeti tervhez képest jelzett területfelhasználási módosítások, változtatási szándékok nem érintenek régészeti lelőhelyet, ugyanakkor a belterület déli szélén, a Sport utcától keletre, a Csengő-patak két partoldalára tervezett duzzasztó tó, valamint sport és rekreációs területfejlesztés régészeti érdekű területen történik. A vegetáció miatt nagyrészt fedett területen megfelelő régészeti megfigyelést már nem lehetett végezni, így a hatástanulmány készítésének időpontjában nem állapítható meg régészeti érintettség.

Általánosságban az alábbi vonatkozó szabályozások irányadók a beruházások esetén:

A földmunkákkal járó tevékenységek károsítják a régészeti rétegeket, ami a lelőhely pusztulásához vezethet. Amennyiben a beruházások helyszínein nem tudnak vagy akarnak változtatni, a Kötv. 22. § szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti feltárást kell végezni. A megelőző feltárás régészeti megfigyelés, próbafeltárás, illetve teljes felületű megelőző régészeti feltárás módszerével valósulhat meg, melynek költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.



Ismert régészeti lelőhelyek Csátár közigazgatási területén – ortofotón

Nagyberuházások esetén az örökségvédelmi jogszabályok a tervezés és engedélyeztetés során Előzetes Régészeti Dokumentáció elkészítését írják elő (Kötv. 23/C § (1) bekezdése). Az ERD feladata a tervezett beruházás teljes területe régészeti érintettségének egyértelmű tisztázása, az érintett lelőhely(ek) jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának vizsgálata, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak és a feltárássra jogosult intézmények kijelölése.

A régészeti lelőhelyeken kívül tervezett beruházások esetében felhívom a földtulajdonosok, a beruházók és a kivitelezők figyelmét, hogy ha földmunkák közben régészeti korú emlék vagy lelet kerül elő, a munka felelős vezetője köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztályának, illetve a régészeti tevékenység elvégzésére jogosult intézménynek, Csatár esetén a Zalaegerszegi Múzeumok Igazgatóságának, haladéktalanul bejelenteni. A feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – gondoskodni.

AZ ÉRTÉKVÉDELMI TERV

Az önkormányzati feladatok meghatározása

A régészeti lelőhelyek a 2001. évi LXIV. törvény rendelkezései szerint általános védelem alatt állnak, ezért a településfejlesztés során a megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat e védelemmel összhangban szükséges megvalósítani.

A Kötv. 19. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni, a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni (Kötv. 10.§ (1) bekezdés). Amennyiben a beruházás máshol nem valósítható meg, vagy a földmunkával járó beruházás a költségeket aránytalanul megnövelné, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tární. A régészeti feltárások jogszabályi hátterét az 1. fejezet tartalmazza.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Kötv. 21. § alapján a földmunkával járó beruházással el kell kerülni:

- a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet,
- b) a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és
- c) az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.

Történelmi jelentősége és a lelőhely védelme miatt javasoljuk továbbá, hogy a 39245 nyilvántartási számú Csatár, Vársűrű elnevezésű régészeti lelőhely a fokozottan védett régészeti lelőhelyek közé kerüljön.

javaslat a régészeti örökség megőrzésére

A régészeti lelőhelyek a 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) rendelkezései szerint általános védelem alatt állnak, ezért a településfejlesztés során a megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat e védelemmel összhangban szükséges megvalósítani.

A Kötv. 19. § értelmében a nyilvántartott régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel, beruházásokkal, beleértve az ásványi vagyon kitermelését is jogszabályban meghatározott esetekben és módon el kell kerülni, a régészeti örökség elemeit lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban, eredeti összefüggéseikben kell megőrizni (Kötv. 10.§ (1) bekezdés). Amennyiben a beruházás máshol nem valósítható meg, vagy a földmunkával járó beruházás a költségeket aránytalanul megnövelné, a beruházással veszélyeztetett régészeti lelőhelyet előzetesen fel kell tární.

Felhívjuk a figyelmet, hogy a Kötv. 21. § alapján a földmunkával járó beruházással el kell kerülni:

- a) a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet,
- b) a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és
- c) az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.

A hatályos településszerkezeti tervhez képest jelzett területfelhasználási módosítások, változtatási szándékok nem érintenek régészeti lelőhelyet, ugyanakkor a belterület déli szélén, a Sport utcától keletre, a Csengő-patak két partoldalára tervezett duzzasztó tó, valamint sport és rekreációs területfejlesztés régészeti érdekű területen történik. A vegetáció miatt nagyrészt fedett területen megfelelő régészeti megfigyelést már nem lehetett végezni, így a hatástanulmány készítésének időpontjában nem állapítható meg régészeti érintettség.

Általánosságban az alábbi vonatkozó szabályozások irányadók a beruházások esetén:

A földmunkákkal járó tevékenységek károsítják a régészeti rétegeket, ami a lelőhely pusztulásához vezethet. Amennyiben a beruházások helyszínein nem tudnak vagy akarnak változtatni, a Kötv. 22. § szerint a régészeti lelőhelynek a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett részén az örökségvédelmi hatóság által előírt módszerekkel megelőző régészeti feltárást kell végezni. A megelőző feltárás régészeti megfigyelés, próbafeltárás, illetve teljes felületű megelőző régészeti feltárás módszerével valósulhat meg, melynek költségeit annak kell fedeznie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált.

Nagyberuházások esetén az örökségvédelmi jogszabályok a tervezés és engedélyeztetés során Előzetes Régészeti Dokumentáció elkészítését írják elő (Kötv. 23/C § (1) bekezdése). Az ERD feladata a tervezett beruházás teljes területe régészeti érintettségének egyértelmű tisztázása, az érintett lelőhely(ek) jellegének, korának, kiterjedésének és intenzitásának vizsgálata, valamint az ebből következően elvégzendő régészeti feladatellátás formájának, idő- és költségvonzatainak és a feltárással jogosult intézmények kijelölése.

A régészeti lelőhelyeken kívül tervezett beruházások esetében felhívom a földtulajdonosok, a beruházók és a kivitelezők figyelmét, hogy ha földmunkák közben régészeti korú emlék vagy lelet kerül elő, a munka felelős vezetője köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és a jegyző útján a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztályának, illetve a régészeti tevékenység elvégzésére jogosult intézménynek, Csatár esetén a Zalaegerszegi Múzeumok Igazgatóságának, haladéktalanul bejelenteni. A feltárással jogosult intézmény intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – gondoskodni.

Történelmi jelentősége és a lelőhely védelme miatt javasoljuk továbbá, hogy a 39245 nyilvántartási számú Csatár, Vársűrű elnevezésű régészeti lelőhely a fokozottan védett régészeti lelőhelyek közé kerüljön.

3.5.3. a tervezett változások hatása a történeti településre, település- és tájszerkezetre

TÖRTÉNETI TELEPÜLÉS

Csatár történeti településmagját a Rákóczi Ferenc utca, Petőfi Sándor utca, Dózsa György út hagyományosan beépített területei jelentik. Fejlesztési akcióterület nem érinti a történeti településmagot.

A XX. század elején kezdődött a település lakóterületének bővítése. Először a Csatár és Kiscsatár közötti Szélföldön történt parcellázás. Ekkor épültek a mai Táncsics Mihály, József Attila és Ady Endre utca házai. Ez később, a XX. század második felében egészült ki a Szabadság utca és a Rózsa utca jelentősen szélesebben szabályozott utcáival. A település legújabbban kialakított és beépülő utcája a Széchenyi utca.

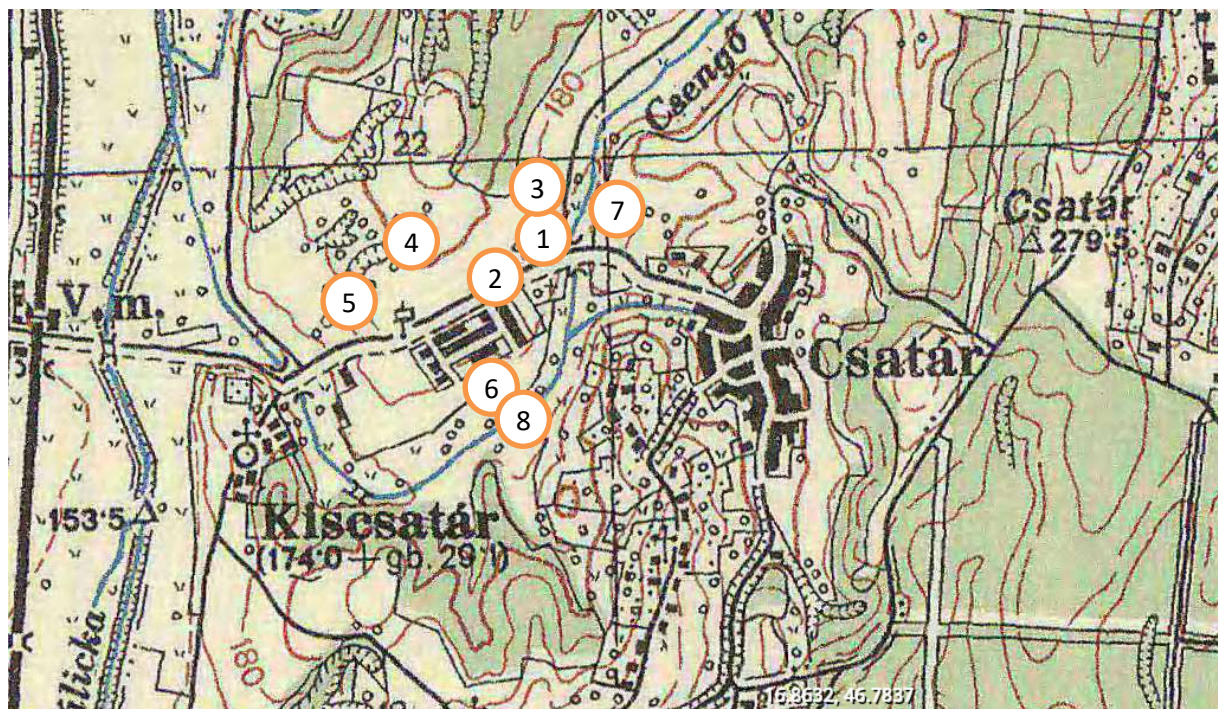
A fejlesztések elsősorban lakóövezeti bővítést irányoznak elő. Ezek közül az F3 és F7 fejlesztési akcióterület a horgászto „egyedi karakterű” területéhez kapcsolódik. A minimális számúra korlátozott új lakótelkek extenzív beépítése a már beépült települési karaktert nem befolyásolja.

Az F4 és F5 fejlesztési területek a település legújabb beépítéséhez, a Szabadság utca folyamatosan kiépülő területéhez kapcsolódik, úgy, hogy azokra a kapcsolódó terület beépítési és településképi előírásai vonatkoznak.

Az F6 lakóövezeti fejlesztés a kapcsolódó terület, a József Attila utca utcahálózatahoz és telekosztásához igazodik. Beépíthetősége és településképi előírásai a kapcsolódó terület előírásaival megegyező.

Az F1 és F2 parkolóterületek kialakítása az előírt, tájjelleghez igazodó fásítással a településképet és tájképet nem fogja kedvezőtlenül érinteni.

Az F8 terület egy hosszú távú elképzelés a Csengő patak felduzzasztásával és a horgásztohoz hasonlóan rekreációs célú felhasználásával. Mivel a területet a konkrét tervek alapján szabályozni kell, ezért a hatáselemzés erre a területre jelenleg még nem végezhető el.



részlet Magyarország katonai felméréséből (1941)

TELEPÜLÉS- ÉS TÁJSZERKEZET

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

A település északkeleti területén lévő tájképvédelmi övezetbe való besorolása elsősorban a domborzati formáknak és az összefüggő nagy kiterjedésű, többségében természetközeli erdőségeknek köszönhető. Csatár térségében elhelyezkedő mozaikos tájszerkezetű települések jellemzően nagy kiterjedésű erdőterületekkel (Nemeshetés, Nemessándorháza, Nemesszentandrás) tájképvédelmi egysége tartoznak a tájképvédelmi terület övezetébe. Csatár északkeleti részén elterülő szántókkal tarkított mozaikos erdőfoltok tartoznak ehhez az övezethez.

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

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

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

3.5.4. a tervezett változások hatása a műemléki értékekre

A tervezett változások nem érintenek műemléki értéket, illetve nyilvántartott vagy védett régészeti lelőhelyet.