



# MURARÁTKA

KÖZSÉG



## TELEPÜLÉSTERVÉHEZ

Készült:  
2025.

## ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

# MURARÁTKA KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSTERVE

### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

#### Megrendelő:

**Murarátka Község Önkormányzata**  
8868 Murarátka, Liliom u. 1.  
Képviseli: Gyergyák Zoltán polgármester  
+36-93/579-024  
[www.muraratka.hu](http://www.muraratka.hu)

#### Önkormányzati főépítész:

**Simonyai Imre**  
okl. településmérnök  
+36-30/288-7602  
GY/15/623/2024.

## ALÁÍRÓLAP

### Tervezők:

Településrendezés



Felelős tervező:

**Fercsák Ágnes Erzsébet**

okl. településmérnök

TT 20-0277

8945 Bak, Rózsa u. 33.

+36-30/217-6141

Munkatárs:

**Bedő Bertold**

okl. településmérnök

**Horváth Rita**

okl. településmérnök

Zöldfelület és tájrendezés

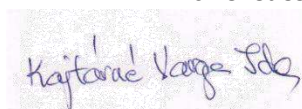


**Bruckner Attila**

okl. táj- és kertépítész mérnök

TK 19-0244

Közlekedés



**Kajtárné Varga Ida**

okl. építőmérnök

TKÖ 19-0320, 19-5232

Vízi- és gáz közmű



**Lőrincz Imre**

gépészmérnök

TE, TV 18-0031

Energiaközmű



**Baranyai Péter**

okl. villamosmérnök

TE 19-0762

Hírközlés



**Baranyai Péter**

okl. villamosmérnök

TH 19-0762

Környezetvédelem



**Petőházi Attila**

okl. környezetmérnök

SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. 20-0521

Régészet



**Simmer Livia**

régész

szakértői engedélyszám: 18-002

**Önkormányzati főépítész:**



**Simonyai Imre**  
okl. településmérnök  
GY/15/623/2024.

Munkaszám: 9/2024.

# TARTALOM

1.	Bevezető.....	7
2.	Véleményezési eljárás.....	10
I.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT .....	16
1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	16
2.	Településrendezési javaslat.....	16
3.	A módosítással érintett területek bemutatása .....	18
4.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére .....	25
4.1.	Az épített környezet fejlesztése .....	25
4.2.	Változtatási szándékok és örökségvédelmi javaslatlétel.....	26
5.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás.....	28
5.1.	Tájrendezési javaslatok.....	28
5.2.	Természetvédelmi javaslatok.....	30
5.3.	Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok .....	31
5.4.	Zöldfelületi rendszer fejlesztése.....	31
5.5.	Természetes vízmegtartás.....	35
6.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat .....	41
7.	Közlekedési javaslat.....	41
	Közúti közlekedés .....	41
	Kerékpáros, gyalogos közlekedés:.....	45
8.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei) .....	45
9.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása .....	46
9.1.	Új beépítésre szánt terület kijelölése.....	46
9.2.	Zala Megye Szerkezeti Terve .....	49
9.3.	Az egyes országos és megyei övezetek .....	51
10.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye.....	53
11.	Környezeti értékelés .....	54
1	Előzmények.....	55
2	Ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés készül, amely a következőket tartalmazza: .....	55
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. ....	55
2.2 A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése. ....	56
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. ....	60
2.4 A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása: .....	71
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 .....	71
2.4.b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése: .....	82
2.4.ba) A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása, .....	82
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. ....	83
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. ....	83
2.5 A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések .....	86
2.5.a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek, .....	86
2.5.b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.....	87
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. ....	88
2.7 Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.....	89
2.8 A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló. ....	90





## 1. Bevezető

Murarátka Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) előírásainak megfelelő településterv elkészítésével összefüggő tervezői és szakértői feladat elvégzése érdekében pályázatot nyújtott be a Lechner Tudásközpont-hoz az új típusú településterv elkészítésének támogatása érdekében. A támogatás megítélését követően az önkormányzat ajánlattételi felhívást bocsátott ki, melyet követően, a három tervezőtől érkezett ajánlat alapján kiválasztotta a tervezőt és megalkotta a Korm. r. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését. A településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményét a község önkormányzati főépítésze a Korm. r. 7. § (7) bekezdésének megfelelően írásban meghatározta, amit a képviselő-testület jóváhagyott.

**Kivonat:** Murarátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. április 28-án 17.00 órakor tartott soros nyilvános üléséről.

**Tárgy:** Településterv elkészítéséhez döntések meghozatala - véleményezés

### **26/2025. (IV. 28.) önkormányzati határozat**

Murarátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján elkészíti Murarátka település településtervét.
2. Murarátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete új beépítésre szánt területet és kiemelt fejlesztési területet nem jelöl ki.
3. Murarátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja Simonyai Imre települési főépítész által a településterv megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata tartalmi követelményeire megállapított feljegyzést;

Murarátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete felhatalmazza a polgármestert a településterv egyeztetési és elfogadási eljárásának lefolytatására, a folyamat során keletkező dokumentumok aláírására, továbbá a szükséges nyilatkozatok és intézkedések megtételére.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Gyergyák Zoltán polgármester

Operatív végrehajtásért felelős: Simonyai Imre főépítész



Dr. Hátori Nóra s.k.  
jegyző

Gyergyák Zoltán s.k.  
polgármester

Kivonat hitelül: .....





## MURARÁTKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8868 Murarátka, Liliom u. 1.

Tel.: 93/379-010, E-mail: muraratka10@gmail.com

Hivatali Kapu: MURARATKA KRID: 343060149

### FŐÉPÍTÉSI FELJEGYZÉS

Tisztelt Képviselő-testület!

Murarátka Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti új településterv elkészítéséről döntött.

A Korm. rendelet 7. § (7) bekezdése előírja, hogy a településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményeit a települési főépítész írásban határozza meg, amit a Képviselő-testület a Korm. rendelet 59. § (2) bekezdése alapján a településterv készítését tartalmazó döntésében el kell fogadnia.

Kérem, hogy az alábbi tartalmi követelményeket elfogadni szíveskedjenek.

A településterv készítése során az alábbi tartalmat szükséges a településterv készítőjének kidolgoznia:

### MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

a Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
3. Területrendezési követelmények
4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
5. A település demográfiai helyzete
6. A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások
7. A település gazdasága
8. Az önkormányzat gazdálkodása, településüzemeltetés
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
11. Környezetiállapot-jellemzők
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
13. Közlekedés
14. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők



## MURARÁTKA KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

8868 Murarátka, Liliom u. 1.

Tel.: 93/379-010, E-mail: muraratka10@gmail.com

Hivatali Kapu: MURARATKA KRID: 343060149

### ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a Korm. rendelet 2. melléklete alapján:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. A módosítással érintett területek bemutatása
4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat amennyiben a településen a tervezett fejlesztések indokolttá teszik
7. Védelmi és korlátozó elemek
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
10. Települési környezeti értékelés

Letenye, 2025. április 14.



Simonyai Imre  
főépítész

Murarátka Község Önkormányzatának képviselő-testülete a terv kidolgozását a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet alapján kéri, erre vonatkozóan az alábbi döntést hozta:

**Kivonat:** Murarátka Község Önkormányzata Képviselő-testületének **2025. április 28-án 17.00 órakor tartott soros nyilvános üléséről.**

**Tárgy:** Településterv elkészítéséhez döntések meghozatala

**27/2025. (IV. 28.) önkormányzati határozat**

Murarátka Község Önkormányzata Képviselő-testülete dönt arról, hogy az új településfejlesztési és településrendezési tervét (együtt: településterv) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet (Továbbiakban: TÉKA) 135. § (5) bekezdése alapján a TÉKA I-IV. Fejezetében valamint 1-6. mellékletében foglaltaknak megfelelően készíti el.

**Határidő:** folyamatos

**Felelős:** Gyergyák Zoltán polgármester

Operatív végrehajtásért felelős: Simonyai Imre főépítész

kmf.



Dr. Hámori Nóra s.k.  
jegyző

Gyergyák Zoltán s.k.  
polgármester

Kivonat hitelül: ..... 

---

## 2. Véleményezési eljárás

---

### **Partnerségi egyeztetés**

Murarátka Község Önkormányzata a partnerségi egyeztetésre vonatkozóan megalkotta helyi rendeletét, a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (V. 26.) önkormányzati rendeletet. A helyi partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületen és a község honlapján történt ... és ... közötti időszakban.

### **Szakmai véleményezés**

Murarátka Község Önkormányzata az E-TÉR felületen biztosította az illetékes államigazgatási szervek, szomszédos és térségi önkormányzatok számára a véleményezési lehetőséget a ... és ... közötti időszakban.

Murarátka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszt a ... határozatával zárta le.

A beérkezett véleményeket az alábbi táblázatban foglaltam össze:

	<i>Véleményező meg- nevezése</i>	<i>Vélemény, észrevétel</i>	<i>Tervezői válasz</i>
<b>Államigazgatási szervek véleményei</b>			
1.	Zala Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda üi.sz.:		
2.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály üi.sz.:		
3.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Hulladékgazdálkodási Osztály		
4.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága üi.sz.:		
5.	Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság üi.sz.:		
6.	Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság üi.sz.:		
7.	Vas Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság		
8.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály		
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Háziorvosi Hatósági		

	<i>Véleményező megnevezése</i>	<i>Vélemény, észrevétel</i>	<i>Tervezői válasz</i>
	Főosztály Gyorsforgalmi Ütőgyi Osztály		
10	Építési és Közlekedési Minisztérium Léginavigációs és Repülőtéri Hatósági Főosztály		
11	Honvédelmi Minisztérium Katonai Légügyi Osztály		
12	Zala Vármegyei Kormányhivatal Ütőgyi Osztály		
13	Zala Vármegyei Kormányhivatal Építési és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály		
14	Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály		
15	Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály üi.sz.:		
16	Zala Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály üi.sz.:		
17	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály Településrendezési Hatósági Osztály üi.sz.:		

	<i>Véleményező megnevezése</i>	<i>Vélemény, észrevétel</i>	<i>Tervezői válasz</i>
18	Zala Vármegyei Rendőr-főkapitányság		
19	Szabályozott tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály		
20	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság üi.sz.:		
21	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály		
<b><i>Szomszédos és térségi önkormányzatok, térségi fejlesztési tanács véleményei</i></b>			
22	Zala Vármegyei Önkormányzat		
23	Muraszemenye Község Önkormányzata		
24	Szentmargitfalva Község Önkormányzata		
25	Kiscsehi Község Önkormányzata		
26	Letenye Város Önkormányzata		
27	Zajk Község Önkormányzata		
28	M9 Térségi Fejlesztési Tanács		



### Környezeti egyeztetés

	<i>Véleményező megnevezése</i>	<i>Vélemény, észrevétel</i>	<i>Tervezői válasz</i>
1.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály üi.sz.:		
2.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság üi.sz.:		
3.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építési és Örökségvédelmi Főosztály üi.sz.:		
4.	Zala Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda üi.sz.:		
5.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály üi.sz.:		
6.	Zala Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság üi.sz.:		

Murarátka Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a véleményezési szakaszt a ... sz. határozatával lezárta.

## I. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Az alátámasztó javaslat a megalapozó vizsgálat figyelembevételével szöveges és - a tervezés szempontjából releváns elemek és terület tekintetében - rajzi, illetve táblázatos formában tartalmazza a településterv készítése vagy a módosítása szakmai megalapozását, alátámasztását, igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek teljesülését és az előírt jogszabályi követelményeknek való megfelelést.

---

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

---

A településfejlesztési terv nem állapít meg fejlesztési akcióterületet.

A fejlesztési akcióterületen kívül a településterv készítése során rendezni szükséges az egyes területfelhasználásokat, különös tekintettel az erdőterületeket az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő nyilvántartott erdőkhöz illeszteni. A valós és a tervezett területhasználatnak megfelelően jelöljük ki az egyes építési övezeteket és övezeteket.

---

### 2. Településrendezési javaslat

---

Murarátka hátrányos helyzetű település, komoly társadalmi, demográfiai problémákkal küzd jelentős arányú, halmozottan hátrányos roma lakossága, az alacsony életszínvonal, valamint a helyi gazdaság és munkaerőpiaci, továbbá az infrastruktúra ellátottság hiányosságai miatt. A település természeti és közösségi értékei vonzóak lehetnek bizonyos emberek számára. Az önkormányzat nagyon csekély anyagi lehetőségei miatt kiszolgáltatott az elnyerhető támogatásoknak, ezért nem feltétlenül olyan fejlesztéseket tud megvalósítani, amire a településen szükség lenne.

A megyei fejlesztési koncepcióval összhangban Murarátka község célul tűzte ki a turizmus fejlesztését, a lakosság életkörülményeinek javítását, közszolgáltatásai és infrastruktúrája fejlesztését, valamint az épített és természeti környezet megőrzését.

A településfejlesztési terven lehatárolt összevont általános használatú területeket általános használatú megnevezett, és szükség szerint különböző övezetekre és építési övezetekre bontottuk fel. Ezzel a településrendezési terv módosításakor az egyes összevont általános használatú területeken belül szabadon változtathatók az övezetek illetve építési övezetek.

A célok elérése érdekében az egyes övezetek és építési övezetek építési előírásait a meglévő állapot figyelembevételével, a terv hatálya alatt várható változások, építészeti igények tükrében állapítottuk meg, megőrizve a település építészeti hagyományait.

#### Lakóterület:

A község már kialakult lakóterületeit Lf jelű falusias lakó építési övezetbe soroljuk. A község lakóterületei nem igénylik egynél több övezet megállapítását. Az övezeti paraméterek, a beépítettség teleknagyságtól függően differenciált megállapítása elegendő a lakótelkek közel azonos beépítési lehetőségeinek megállapítására.

### **Vegyes területek:**

A településen kijelölhető egy központi rész a vízi turisztikai központ és a községháza bevonásával, a Rátkai-patak két oldalán. A közösségi célt szolgáló terület alkalmas egy településközpont kialakítására.

### **Különleges beépítésre szánt területek:**

Ide tartoznak a községben egyedi jelleget és egyedi funkciót hordozó területek. Jelenleg az állattartó telepnek helyt adó telket soroljuk K-Mű jelű különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzem kategóriájú építési övezetbe.

### **Közlekedési terület:**

Murarátka területén csak KÖu jelű közúti közlekedési területek találhatók. A közlekedési hálózat egyes elemei a valóságtól eltérően szerepel az ingatlan-nyilvántartásban, ezért a meglévő, kialakult állapot szerint újraszabályozzuk a szükséges helyeken az utakat.

### **Közműelhelyezési területek:**

A település területén található vízi közműnek helyet adó telkeket Közm jelű közműelhelyezési övezetbe soroljuk.

### **Zöldterületek:**

A községben két ingatlan részben zöldterületbe sorolt. A közpark területe az ingatlan-nyilvántartásban nincs átvezetve, még ma is magántulajdonú telek az egyik, és a vízi turisztikai központ telkéből sem lett leválasztva. A magántulajdonú telken ábrázolt zöldterület megszüntetése szükséges. Helyette önkormányzati telkeken jelölünk ki új Zkp jelű közparkokat.

### **Erdőterületek:**

A település jelentős mértékű erdőterületekkel rendelkezik. Murarátkán kettő típusú erdő övezetet különböztet meg: a Mura árterületén található erdőket Ev jelű védelmi erdő övezetbe; a foyló árterületén kívül lévő, erdő- és vadgazdálkodási célt szolgáló erdőket Ee jelű egyéb erdő övezetbe soroljuk.

### **Mezőgazdasági területek:**

A külterület kisebb része mezőgazdasági hasznosítású. A mezőgazdasági területfelhasználást három részre osztottam az övezetek megállapítása során: Mt jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe a gyepek, melyen állattartási vagy kaszálási tevékenység folytatható és a természeti védelességgel rendelkező szántók; Má jelű általános mezőgazdasági övezetbe az árutermelést szolgáló nagy telkes szántók tartoznak; végül a zártkert jellemzően szőlő- és gyümölcs termesztésre használt területeit Mk jelű kertes mezőgazdasági övezetbe. Az Má és Mt övezetek további osztása is szükséges a Mura árterületében lévő és azon kívüliek megkülönböztetése érdekében. Az árterületen ugyanis jóval szigorúbbak a beépítési lehetőségek. Az árterületen kívül lévő általános és tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetekben birtokközpont kialakítható lesz. Kiegészítő központ vagy tanya nem lesz kialakítható. A tájgazdálkodási övezetben is korlátozott mértékben lesz megengedett a birtokközpont létesítése, a már kialakult állattartó telep fenntartása és fejlesztetősége érdekében.

### **Vízgazdálkodási területek:**

A község területén található külön telekkel rendelkező vízfolyásokat több szempontból szükséges megkülönböztetni. Jelentős része a vízfolyásoknak a Mura-folyó és annak árterületében lévő kisebb árkok, holtágak. A nagyvízi meder különböző zónáiban lévőket V-L1 jelű elsődleges levezetési sávban lévő, V-L2 jelű másodlagos levezető sávban lévő, V-Á jelű átmeneti zónában lévő vízgazdálkodási övezetbe soroljuk. A nagyvízi medren kívüli vízfolyásokat V-1 jelű

vízgazdálkodási övezetbe, az árvízvédelmi töltést, mely közlekedési célt is szolgál V-KÖu jelű vízgazdálkodási övezetbe.

#### **Természetközeli területek:**

A 011/20 hrsz-ú telek mocsár a nagyvízi meder területén belül helyezkedik el, ezért Tk jelű természetközeli övezetbe soroljuk.

#### **Különleges beépítésre nem szánt terület:**

A Kb-T jelű különleges beépítésre nem szánt temető övezetbe sorolt a meglévő temető területe. A temető telkét kis mértékben bővíteni szükséges, ugyanis a valós állapot szerint néhány sírhely a telken kívül található.

---

### **3. A módosítással érintett területek bemutatása**

---

A település szerkezete lényegében nem változik, a meglévő szerkezetalkotó elemek megmaradnak, új szerkezetalkotó elem nem tervezett. A meglévő területfelhasználások részben módosulnak.

#### **Területfelhasználás változások:**

*Megmutatja, hogy a hatályos településszerkezeti tervben megállapított területfelhasználások az új településrendezési tervben milyen övezetre vagy építési övezetre változtak.*

Elsősorban a hatályos településszerkezeti tervvel hasonlítottam össze az új szabályozási tervet, de ahol több információval rendelkezik a hatályos szabályozási terv, ott azt vettem alapul.

*3. Temető területének meglévő állapothoz igazodó korrekciója*

*4. Településközpont kialakítása*

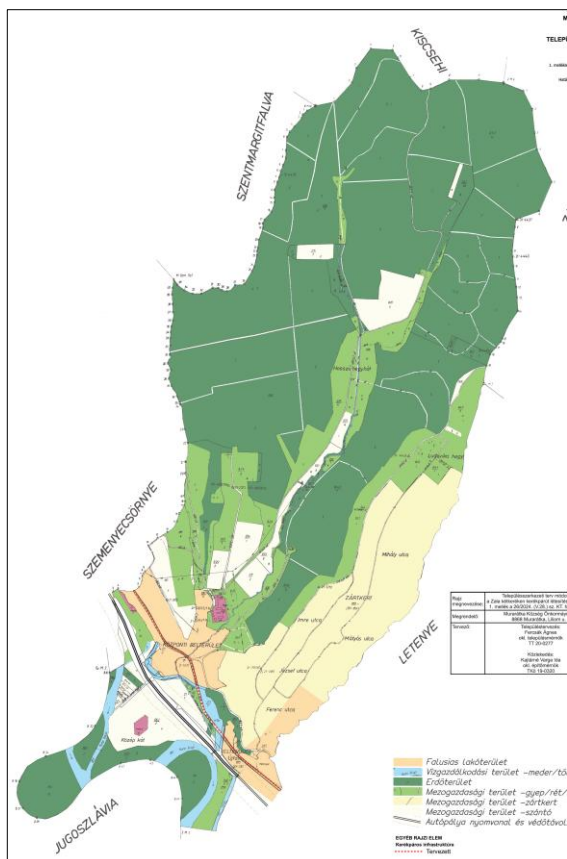
#### **1. Erdők és mezőgazdasági területek felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembe vételével**

Az új településtervhez kapott adatszolgáltatás alapján az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületeket a lehető legnagyobb mértékben átvettük. Olyan ingatlanokon, de inkább csak telekrészekben, melyen egyértelműen nem folyik erdő művelés, és a telek megosztását nem tartom indokoltnak a különböző övezetekbe sorolásból következően, a valós művelésnek megfelelő mezőgazdasági övezetbe soroltam. A hatályos településszerkezeti terven mezőgazdasági – gyep, rét, legelő területeket a tényleges művelést alapul véve több helyen át kellett sorolni általános mezőgazdasági övezetbe, mert nem gyep, hanem szántó művelés folyik az érintett telkeken. A ma hatályos TÉKA szerint a gyepeket tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe szükséges sorolni, ez új övezetként jelenik meg a szabályozási terven.

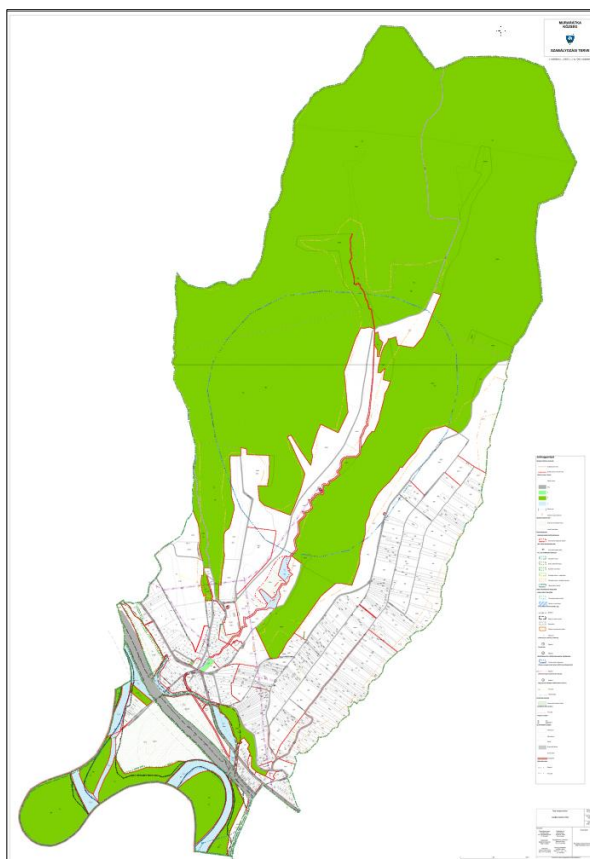
Módosítással érintett terület nagysága:

M(gyep) -> Ee: 27,03 ha	M(gyep) -> Ev: 2,74 ha	M(szántó) -> Ee: 5,13 ha
E -> Mt: 0,38 ha	E -> Má: 2,98 ha	M(gyep) -> Má: 21,09 ha
	M(szántó) -> Mt: 28,05 ha	

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 03/11, 011/14-/18, 013/1-/2, 016/1, 019/2, 021, 022/2, 026/1, 026/3, 031/4, 031/8, 035, 036, 041, 042/8, 042/10, 046, 047/3, 057/3, 062/8, 062/11, 062/16



*Hatályos településszerkezeti terv*



*Tervezett szabályozási terv*

## 2. Közterületek rendezése

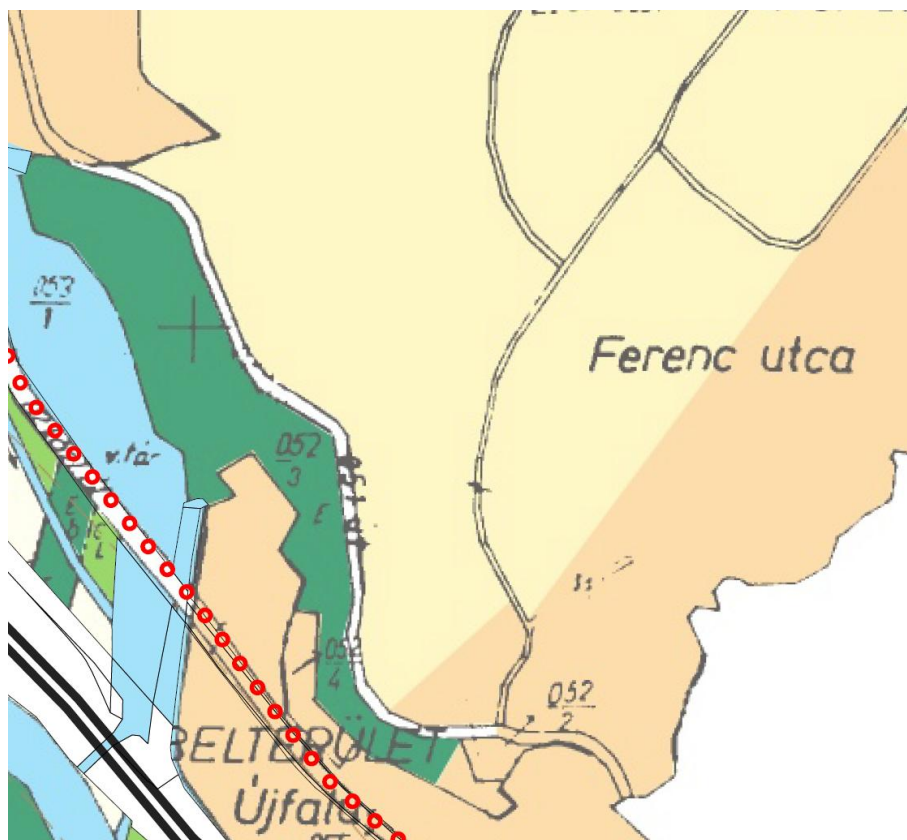
A község néhány pontján a meglévő vagy tervezett közutak rendezése szükséges, úgy mint:

- Akácfa és Hunyadi J. utca összekötése, a meglévő 051 hrsz-ú út szélesítésével az árvíz időszakaiban a két településrész közötti átközlekedés biztosítása érdekében.
- A 799 hrsz-ú út nyomvonalának a kialakult használathoz igazítása.
- A 047/4 hrsz-ú út kiszabályozása a kialakult állapot szerint.
- A 832 hrsz-ú zártkerti telek déli szélén haladó kitaposott út kiszabályozása.
- A 047/5 hrsz-ú közút közlekedési övezetbe sorolása.
- A 120/2 hrsz-ú közút szélesítése a mezőgazdasági gépek közlekedésének biztosítása érdekében.
- A 255 hrsz-ú közút (Hunyadi utca) kialakult állapothoz illeszkedő újrashabályozása

Módosítással érintett terület nagysága:

M(zártkert)->KÖu: 0,41 ha      E->KÖu: 0,02 ha      Lf->KÖu: 0,03 ha      KÖu->Lf: 0,11 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 303/2, 304, 696, 699, 701, 702, 849-880, 052/5, 90, 832, 849-858, 047/5, 120/2, 119/3, 224, 226, 270

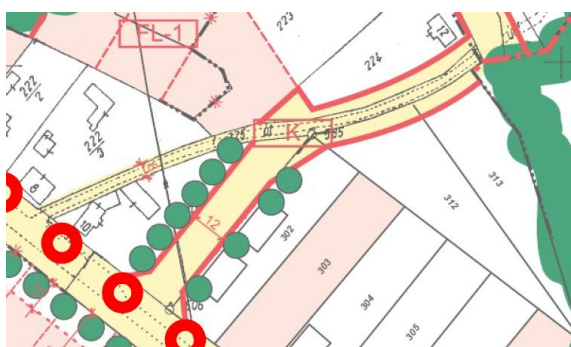
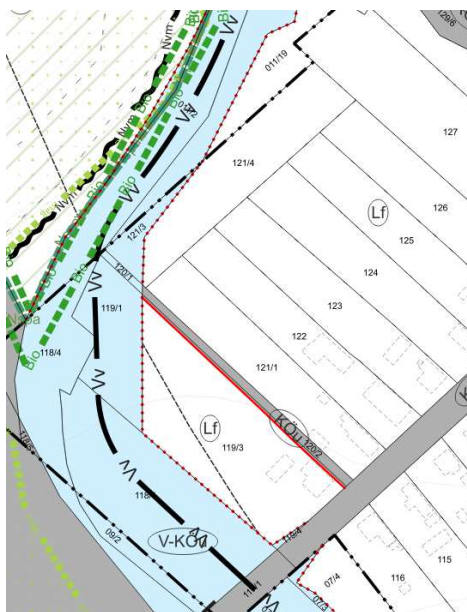


*Hatályos településszerkezeti terv*



*Tervezett szabályozási terv*





*Hatályos szabályozási terv*



*Tervezett szabályozási terv*

### 3. Temető területének meglévő állapothoz igazodó korrekciója

A Zrínyi M. utca végén található a község temetője. A temető telkén kívül is kerültek elhelyezésre sírhe-lyek, ami igényli a temető területének bővítését. A ravatalozó mellett kialakult egy parkoló, ami a Zrínyi utca és a 039 hrsz-ú külterületi út összekötését is biztosítja. A kialakult állapotnak megfelelően szüksé-ges a temető és ahhoz kapcsolódó közlekedési terület korrekciója.

Módosítással érintett terület nagysága:

M(gyep)->Kb-T: 0,02 ha

M(gyep)->KÖu: 0,09 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 038/3, 040





*Hatályos településszerkezeti terv*



*Tervezett szabályozási terv*

#### 4. Településközpont kialakítása

A község központi részén kapott helyet a helyi igazgatási épület (önkormányzat épülete), és a vízi turisztikai központ (egykori iskola épülete). A hatályos településszerkezeti terv nem részletezi a terület-használatot a belterületen, ezért a hatályos szabályozási tervhez lehet viszonyítani. A vízi turisztikai központ telkének és az 59 hrsz-ú lakótelek kb. fele közparkba sorolt, az önkormányzati épületnek helyet adó 30 hrsz-ú telket kettévágja egy közút. A magántulajdonú telekről a tervezett közparkot visszavonjuk, és helyette az önkormányzati tulajdonú 29, 30 hrsz-ú telken, valamint 60 hrsz-ú közút déli szakaszán jelölünk ki. A 60 hrsz-ú közút déli szakasza közlekedésre nem használt, a terepadottságok miatt nem igazán alkalmas közlekedésre, illetve szükségtelen a Táncsics M. utca közelsége miatt. Az intézményi telkeket településközpont vegyes övezetbe soroljuk át az intenzívebb beépíthetőség érdekében.

Módosítással érintett terület nagysága:

KP->Lf: 0,06 ha

Lf->Vt: 0,72 ha

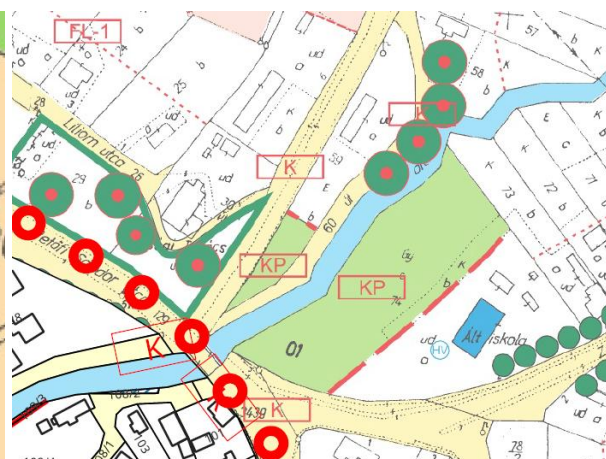
K->Zkp: 0,09 ha

Lf->Zkp: 0,18 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 29, 30, 59, 60, 74



*Hatályos településszerkezeti terv*



*Hatályos belterületi szabályozási terv*



*Tervezett szabályozási terv*

## 5. Kijelölt ipari területek visszasorolása

A község külterületén két ponton, a 011/20 és a 062/11 hrsz-ú telkek egy részén látható a hatályos településszerkezeti terven ipari gazdasági terület kijelölése. Ezek beépítése nem valósult meg, a nagyvízi mederhez kapcsolódó rendelkezések nem is teszik lehetővé új épület elhelyezését. Az ipari területek a környezetükkel egyező, beépítésre nem szánt kategóriájú övezetbe sorolása javasolt. A 011/20 hrsz-ú ingatlan szinte művelési áganként más területbe sorolt, ami nem megfelelő, a telek nagy része mocsár, ezért természetközeli övezetbe sorolását tervezzük.

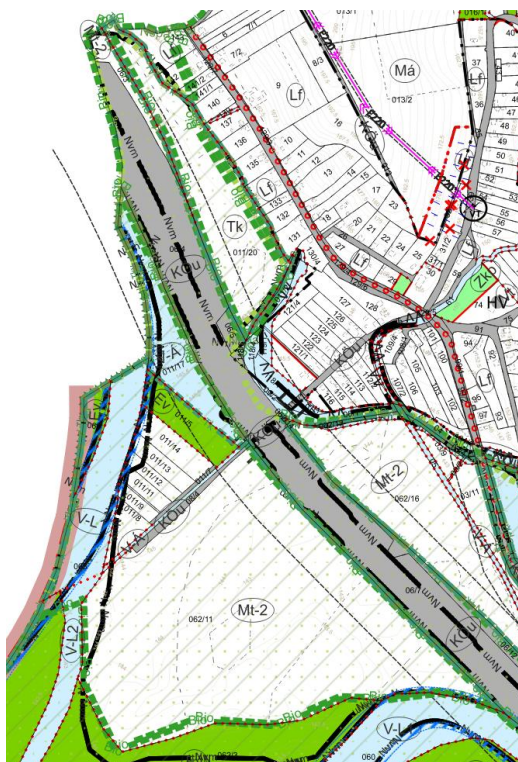
Módosítással érintett terület nagysága:

IG -> Mt: 0,56 ha	IG -> Tk: 0,52	V -> Tk: 0,38 ha
M(gyep) -> Tk: 3,67 ha	M(szántó) -> Tk: 0,29 ha	

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 011/20, 062/11



Hatályos településszerkezeti terv



Tervezett szabályozási terv

## 6. Vízmű-fejlesztés

A község külterületén található két vízkút, mely biztosítja Muraszemenye, Szentmargitfalva, Csörnyeföld községek vízellátását is. A közműszolgáltató további kutak fúrását és üzembe helyezését tervezi, ami miatt a közműelhelyezési terület növelése szükséges. A Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. a következőkről tájékoztatta az önkormányzatot: *a jelenlegi 2-es kút nem használható (rossz), az 1-es kút jelenleg működik, de a csúcs időszakokban túl van terhelve a réteg és így a kút nem stabil. A megoldás a 2-es kút eltömedékelése (megszüntetése) és mellé fúrni egy új kutat (2/a). A hosszú távú stabil működés biztosítása érdekében az 1-es kút tartalék kútjaként üzemelő 3-as kút fúrása indokolt.* (Timmermann Péter víziközmű-fejlesztési osztály Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt)

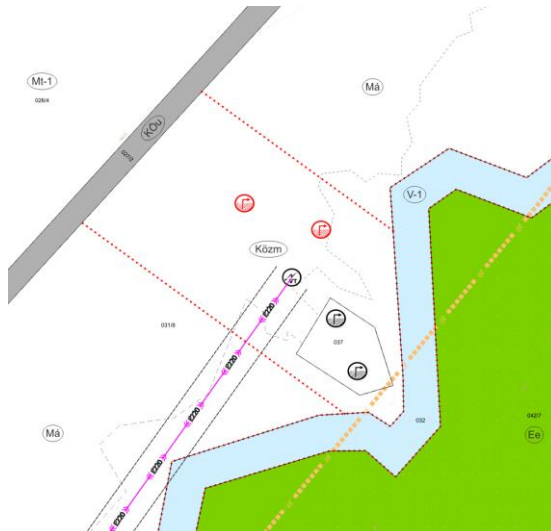
Módosítással érintett terület nagysága:

E -> Közm: 0,13 ha      M(szántó) -> Közm: 0,26 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 037, 031/8

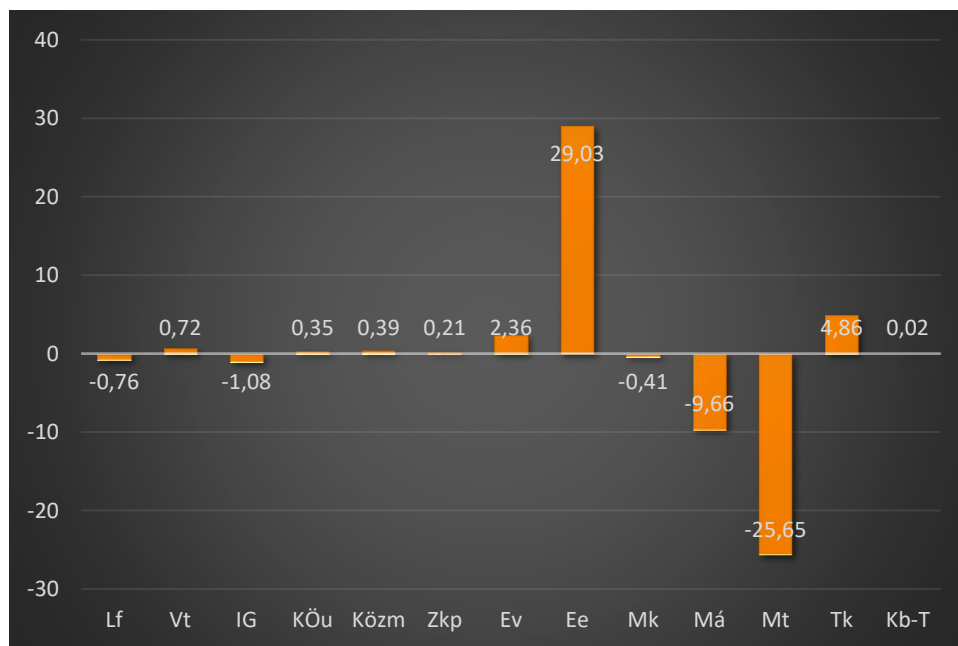


*Hatályos településszerkezeti terv*



*Tervezett szabályozási terv*

Az összes területfelhasználás változást az alábbi grafikonnal illusztráljuk:



## 4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

### 4.1. Az épített környezet fejlesztése

Az épített környezet fejlesztése Murátrókán kulcsfontosságú a település élhetőségének és vonzerejének növeléséhez. Íme néhány javaslat, amelyek figyelembe veszik a település sajátosságait és lehetőségeit:

A meglévő épületek felújítása és modernizálása:

- **Helyi anyagok és hagyományos építészeti elemek használata:** Ez segít megőrizni a település karakterét és identitását.
- **Energiahatékonysági fejlesztések:** Szigetelés, nyílászárók cseréje, megújuló energiaforrások (pl. napelemek) alkalmazása.



- **Közösségi terek kialakítása:** A felújított épületekben közösségi tereket lehetne létrehozni, amelyek a helyi lakosok találkozási pontjaiként szolgálhatnának.

#### Új épületek építése:

- **Helyi igények figyelembevétele:** Szükség lenne lakóházakra, közösségi épületekre (pl. kultúrház, könyvtár), valamint turisztikai célú épületekre (pl. vendégházak).
- **Fenntartható építési módszerek:** Környezetbarát anyagok és technológiák alkalmazása.
- **Közösségi tervezés:** A helyi lakosok bevonása a tervezési folyamatba, hogy az új épületek megfeleljenek az igényeiknek.

#### Közterületek fejlesztése:

- **Zöldterületek kialakítása:** Parkok, játszóterek, közösségi kertek létrehozása.
- **Közvilágítás korszerűsítése:** Energiatakarékos LED-es lámpák használata.
- **Közösségi művészeti alkotások:** Szobrok, falfestmények, amelyek a helyi kultúrát és hagyományokat tükrözik.
- **Kerékpárutak és gyalogos zónák:** A biztonságos és környezetbarát közlekedés elősegítése.

#### Infrastruktúra fejlesztése:

- **Közművek korszerűsítése:** Víz-, csatorna- és elektromos hálózat fejlesztése.
- **Úthálózat javítása:** A helyi utak és járdák felújítása.
- **Tömegközlekedés fejlesztése:** Rendszeres buszjáratok indítása a környező településekre.

#### Helyi gazdaság támogatása:

- **Helyi termékek népszerűsítése:** A helyi termelők és kézművesek támogatása.
- **Turizmusfejlesztés:** A település természeti és kulturális értékeinek bemutatása a turisták számára.
- **Munkahelyteremtés:** Helyi vállalkozások támogatása, új munkahelyek létrehozása.

#### Közösségi részvétel:

- **Helyi lakosok bevonása:** A fejlesztési projektek tervezésébe és megvalósításába.
- **Közösségi fórumok és rendezvények:** A helyi lakosok véleményének meghallgatása és a közösségi szellem erősítése.

Ezek a javaslatok segíthetnek Murarátkának abban, hogy egy élhetőbb, vonzóbb és fenntarthatóbb településsé váljon.

Az Örökségvédelmi Hatástanulmány részletesen bemutatja a település helyi védett és védelemre érdemes művi értékeit. A helyi védelemben részesülő értékeket a településkép védelmi rendelet tartalmazza, az egyes objektumokat a szabályozási terv ábrázolja. A településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet a településtervezéssel egyidejűleg beépül a helyi építési szabályzatba.

#### **4.2. Változtatási szándékok és örökségvédelmi javaslattétel**

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 kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdés 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.

Murarátka község régészeti öröksége nagyobb részben mezőgazdasági területen fekszik, részben a víztározó építési munkálatai megsemmisítették. Az intenzív talajművelésnek a lelőhelyen további negatív hatásai vannak. Amennyiben ezeken a területeken fennmarad az intenzív művelés, akkor jelentős károk keletkezhetnek a kulturális örökség elemeiben. A régészeti lelőhely megmaradása nagyban függ attól, hogy a jelenlegi veszélyeztetés folytatódik-e, vagy pedig az érintett területeken más, bolygatással nem járó hasznosításra (például rét-legelőgazdálkodásra) térnek át.

A településfejlesztési terv nem állapít meg fejlesztési akcióterületet, új beépítésre szánt terület kijelölése az 59 és 30 hrsz-ú ingatlanokon történik. Az érintett területen a beépítettség és növényi fedettség miatt régészeti terepbejárást nem lehetett végezni, azonban a Rátka-patak menti völgy régészeti érdekű területnek tekinthető, ahonnan régészeti emlék és leletek előkerülése nem zárható ki. A régészeti örökség védelme érdekében ezért minden esetben különös gonddal kell eljárni az érintett területeken folytatott talajbolygatással járó tevékenység során.

A külterületen a mező- és erdőgazdasági területek besorolásához kapcsolódóan kisebb módosítások váltak szükségessé a valós állapotoknak megfelelő övezeti besorolás érdekében. Az átsorolás (031/8 hrsz.) érinti a 94809 nyilvántartási számú Murarátka, Gulya-völgy régészeti lelőhelyet. Örökségvédelmi szempontból a földmunkával járó tevékenységek károsítják a régészeti lelőhelyet, ezért az érintett területeken más, bolygatással nem járó hasznosításra (például rét-legelőgazdálkodásra) való áttérés a javasolt.

A közműszolgáltató vízkitermelő kutak fúrását és üzembe helyezését tervezi, mely érinti (031/8) a 94809 nyilvántartási számú Murarátka, Gulya-völgy régészeti lelőhelyet. Örökségvédelmi szempontból a földmunkával járó beruházások, építkezések elkerülése támogatandó. 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.

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 és Örökségvédelmi Főosztályának, illetve a régészeti tevékenység elvégzésére jogosult intézménynek, jelen esetben a nagykanizsai Thury György Múzeumnak azt haladéktalanul bejelenteni. A feltárással jogosult intézmény intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – gondoskodni.

## 5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

### 5.1. Tájrendezési javaslatok

A tájrendezés során korszerű ökológiai, műszaki, gazdasági és esztétikai ismeretek, illetve elvek jutnak érvényre, s ezek eredményeképpen az ember környezete kedvező irányban alakulhat. A tájrendezés felöleli a társadalmi vonatkozásokat, és az emberi igények mentén jelöli ki a teendőket: mit, hol és miért. A tájrendezés a rendezett, emberhez és az élővilághoz egyaránt méltó szintér kialakításán tevékenykedik. Teret ad településfejlesztési megfontolásoknak és a környezetrendezés vonatkozásában is számos elvnek, amelyek gyakran különféle szakterületek tudományos kutatási eredményein vagy vizsgálatok konklúzióján nyugszanak. A tájrendezés révén:

- a tájban rejlő lehetőségek és értékek (használati, kondicionáló, vizuális megközelítésben) kiterjedhetnek és fokozódhatnak
- ekképpen az ember teljesítménye növekedhet, a kiteljesedés felé mozdulhat az élete a különféle területeken.

A tájrendezés célja a táj összetett fejlesztése, s érthetően csakis alapos tájvizsgálatra, továbbá tájértékelésre épülhet. A tájrendezés során előírányzott javaslatok, intézkedések, teendők és ezek ütemezése jelölik ki aztán a fejlesztés megvalósulási lépéseit. A tájrendezés további céljai a következők:

- a táji elemek, alkotók (természetes és épített elemek) összehangolása
- így a tájban levő különféle értékek és potenciál (kedvező élettani hatás, termelőképesség, használati és vizuális érték), minél nagyobb mérvű hasznosítása

amely hosszú távon fenntartható használatot és értékmegővást tesz lehetővé

#### 5.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

Minden táj egyedi, unikális, jellegzetességei máshol nem megismételhetők. Nincs két egyforma táj, tájegység. A táj egyedi, nem univerzálható. A táj a társadalom anyagi létfeltétele, ugyanakkor magasrendű ökológiai és vizuális kvalitások hordozója (*Csemez, 1996.*). A tájban tükröződnek a mindenkor társadalmi és gazdasági funkciók. Egy település tájszerkezetét főként a domborzati, vízrajzi és egyéb természeti adottságokhoz alkalmazkodó területhasználati foltok, beépített területek, valamint az azokat összekötő, elválasztó, vagy átszelő vonalas elemek alakítják.

A tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. Murakeresztúr Község természetföldrajzi helyzete, a település és környezetének domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme,
- az egyes tájtypusok jellegzetességeit megtartó, a tájhasználati rendszer kialakulását segítő szabályozás kialakítása,
- a településre vonatkozó térségi tervek, Magyarország és egyes kiemelt térségeinek teréről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), és a Zala Megyei Területrendezési Terv tájhasználati elvárásaival való összhang biztosítása.

Murarátka Község közigazgatási területén a mező- és erdőgazdasági tájhasználat domináns, de ezen kívül többféle tájhasználat (pl. települési, közlekedési, kertes mezőgazdasági, vízgazdálkodási stb.) található, melyek tükröződnek a tájszerkezetben is.

Fontos szempont az „élhető lakókörnyezet” biztosítása, valamint a klímavédelem szempontjainak érvényesítése. Továbbá településképi szempontból is rendkívül fontos, hogy területhasználatonként a HÉSZ-ben előírt zöldfelületek megvalósuljanak, többszintű növényállomány – fák és cserjék együttesen – kerüljenek telepítésre.

A településfejlesztési terv nem állapít meg fejlesztési akcióterületet. Területhasználattal járó változással érintett ingatlanok és településrészek tájhasználati, tájszerkezeti szempontjai a következők:



## **1. Erdők és mezőgazdasági területek felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével**

A nagy csapadékbőség miatt a dombság közel egyharmadát erdő borítja. Zala vármegye az ország egyik legerdősültebb vármegyéje. Az erdők településszerkezeti, ökológiai, környezetvédelmi szempontból meghatározó elemként szerepelnek a külterületi településekben. Az új településtervezéshez kapott adat-szolgáltatás alapján az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületeket teljes mértékben átvettük, majd az átsorolással érintett területeken korrigáltuk. Mintegy 34,9 hektár mezőgazdasági terület kerül erdőterületbe, illetve 3,36 hektár erdőterület kerül mezőgazdasági területbe visszasorolásra. Az erdőterületek mintegy 31,54 hektárral növekedése nagyrészt annak az országosan elterjedt tendenciának köszönhető, hogy a korábban gyepterületként (legelőként, kaszálóként) használt, de az 1990-es évek óta nem kifizetődő gazdálkodás következtében nem művelt, elhanyagolt ingatlanok először cserjésedni, majd beerdősülni kezdtek és az elmúlt közel három évtized során erdőszerű állományok alakultak ki. Az erdők növekedését segítette még a kormány és a kormányzati szervek erdőtelepítést ösztönző agrárpolitikája, illetve az ehhez kiépült kedvező támogatási rendszer. A magyar agrárium egyik alapvető célja, hogy Trianon (1920) során a drasztikusan, 10%-ra lecsökkent erdőterületet a 2030-as évek közepére 27%-ra növeljük (jelenleg 22%).

A változás csupán adminisztratív jellegű, a meglévő erdőterületek védelmét és erdőterületként történő további hasznosítását szolgálja. A település meglévő tájökológiai és tájszerkezeti változása nem várható. Tájképvédelmi- és élővilág-védelmi szempontból egyaránt előnyös, hogy a már kialakult területfelhasználás nem változik és a tájrészlet erdők és mezőgazdasági területek (szántók, gyepek) által dominált mozaikos jellegű tájhasználat változatlan formában megmarad.

## **2. Közterületek rendezése**

A község néhány pontján a meglévő vagy tervezett közutak rendezése szükséges. A változások kis területet érintenek. Mintegy 0,35 hektáron erdő, kertes- és gyeper mezőgazdasági területből és falusias lakóterületből közútterület kerül átszabályozásra a meglévő használatnak megfelelően. A funkcióváltás érdemi igénybevétel növekedéssel egyik környezeti elem esetében sem jár. Tájhasználati, táj- és élővilág-védelmi szempontból a tervezett módosítás irreleváns. A tervezett változásnak tájszerkezeti, tájökológiai és tájképvédelmi hatása nincs.

## **3. Temető területének meglévő állapothoz igazodó korrekciója**

A kialakult állapotnak megfelelően szükséges a temető és ahhoz kapcsolódó közlekedési terület korrekciója. Mintegy 0,11 hektáron, azaz táji szempontból elhanyagolhatóan kis területen történő változás, ami tájszerkezeti szempontból változást nem okoz.

## **4. Településközpont kialakítása**

Belterületen a településközpont észszerű használatának szabályozása történik. Táji léptékben elhanyagolhatóan kis területen (összesen mintegy 0,4 hektáron) valósul meg, nem védett ingatlanokon. A tervezett változtatás nem indukál káros folyamatokat és tájszerkezeti szempontból is minimális, elhanyagolható lesz a módosulás.

## **5. Kijelölt ipari területek visszasorolása**

A változás a korábban tervezett iparterületek létesítésének elmaradása miatt a meglévő mezőgazdasági tájhasználat visszaállítását és új tájhasználatként természetközeli övezetbe való átsorolását rögzíti 5,42 hektár összterületen. A változás tájökológiai és tájképvédelmi szempontból kedvező, hiszen iparterület az érintett ingatlanokon (011/20, 062/11) nem valósul meg, helyette többségében a hagyományos tájgazdálkodáshoz köthető természetközeli övezet kialakítása tervezett.

## **6. Vízmű-fejlesztés**

A közműszolgáltató vízkitermelő kutak fúrását és üzembe helyezését tervezi, ami miatt erdő- és mezőgazdasági (szántó) övezetből a közműelhelyezési terület növelése szükséges 0,39 hektár nagyságú területen. A fejlesztés nem védett területen valósul meg, kis területet érint és a létesítésnek és a kutak üzemeltetésének tájképvédelmi és tájökológiai jelentősége csekély, a felszíni vizeket nem érinti.

A tervezett változások során a tájszerkezetben és a település tájökológiai viszonyaiban lényeges, nagy területű vagy jelentős változás nem várható. A meglévő tájjelleg és a tájökológiai viszonyok továbbra is

megőrizhetők. A tervezett változások során az évszázadok során kialakult tájszerkezet jelentősen nem módosul. A tervezett változások megvalósulása után a településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat.

A területfelhasználási változások után várható tevékenységek kialakulása a szomszédos tájhasználatokat nem szünteti meg, illetve nem korlátozza. Az élővilág jelentős, nagyarányú elvándorlása, táplálkozási-fészkelési lehetőségeinek korlátozása nem valószínűsíthető. A várható tevékenységek a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nem lesznek.

## 5.2. Természetvédelmi javaslatok

A település közigazgatási területén nem találhatók a következő védettségű területek vagy értékek: helyi jelentőségű természetvédelmi terület vagy érték, ex lege védett természeti terület vagy érték, Ramsari terület és világörökség-várományos terület. A Mura közelsége miatt azonban számos védettségi kategóriával érintett a község, melyek a következők: Mura-menti Tájvédelmi Körzet, mint egyedi jogszabállyal kihirdetett országos jelentőségű védett természeti terület, Mura mente elnevezésű kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUBF20043), Mura–Dráva–Duna UNESCO Bioszféra Rezervátum. A település közigazgatási területének É-i részén található erdőterületek az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójához, a Mura árterületének természetes, természetközeli vagy féltermészetes élőhelyei (többnyire vizenyős gyepek és erdőterületek) és a Natura 2000 területek (egyben Mura-menti TK és bioszféra rezervátum mag- és pufferterületei) pedig a magterülethez tartoznak.

A település közigazgatási területén még nem történt meg az egyedi tájértékek kataszterezése vagy azok országos rendszerbe történő feltöltése. Javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek számbavételét, kataszterezését! Egy szakmailag megfelelően összeállított egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat.

Az 1. pont (Erdők és mezőgazdasági területek felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével) kivételével a védett területeken (Mura menti TK és Natura 2000 terület) területfelhasználási változás nem tervezett, így a külterület nagy részét adó üzemtervezett erdőterületek és a természetközeli területek, élőhelyfoltok, a Mura mente Tájvédelmi körzet, a Natura 2000 területek és az Országos Ökológiai Hálózat elemeinek tájökológiai szerepe és funkciója továbbra is megőrizhető. A tervezett új vagy módosított területhasználatok természetvédelmi szempontból veszélyt vagy kockázatot nem jelentenek.

A tervezett változások során az évszázadok során kialakult tájszerkezet jelentősen nem módosul. A vízfolyások ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható. A tervezett változások megvalósulása után a településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a külterületen az erdő- és mezőgazdasági termelés dominanciája változatlanul megmarad.

A tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők, a gyepterületek, a vízfolyások és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. A településszerkezeti változtatásokkal az erdők, facsoportok, fasorok és a természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe továbbra is megőrizhető. A belterületen a változtatások tájvédelmi és tájökológiai szempontból semlegesek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme.

Murarátka község területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. A település területén található védett és Natura 2000 területeket, a bioszféra rezervátum területeit, az Országos Ökológiai Hálózat elemeit (magterületeit és ökológiai folyosóit), illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

### 5.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Murátrka Község teljes közigazgatási területe a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvényt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 3. melléklete szerint tájképvédelmi övezet része. A tájképvédelmi övezetbe a hivatkozott törvény szerint a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak.

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

A tervezett módosítások után épülő építmények létesítésének és üzemeltetésének részletes hatásait már a kész építési engedélyezési tervek ismeretében szükséges vizsgálni. A tervezéskor nagyon fontos a tájvédelem követelményeinek való megfelelés, a térség szín- és formavilágához történő igazodás; az építmények funkciói csak a tervezett funkciókat, célokat szolgálhatják. Tervezési fázisban ajánlott a tájvédelem követelményeinek való megfelelés érdekében a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkkal és a természetvédelmi hatósággal történő folyamatos egyeztetés, konzultáció.

### 5.4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A településkép meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos.

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a település családi házas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a természetési célú zöldfelületeket is, melyeket mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, fásított területek, legelők, nádasok, szántók).

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, fészületek, kopjafák stb. környezete, mely általában gondosan kialakított és szépen gondozott. Ezek a tájelemek egyedi tájértékek, melyek felmérése (kataszterbe foglalása) és a felújításra, fejlesztésre, megtartásra vonatkozó intézkedések számbavétele kívánatos.

#### **Közhasználatú zöldfelületek (*kőzparkok, közkertek*)**

A településtervben két helyen, a település központban jelöltek ki falusias lakó és közúti közlekedési területfelhasználásból zöldterületet a 4. pont (4. Településközpont kialakítása) esetében mintegy 0,21 hektár területen. A kis területi érintettség miatt a település zöldterületi rendszere változatlan marad. A változás a tájszerkezetet és a tájökölógiai viszonyokat jelentős mértékben nem befolyásolja és nem védett területen valósul meg.

#### **Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek**

##### ***Zöldfelületi jellegű intézmények***

A tervezett változások a meglévő zöldfelületi jellegű intézmények területét csupán egy pontban érintik (3. Temető területének meglévő állapothoz igazodó korrekciója). Csaknem 0,02 hektár területen a meglévő temető bővítése valósul meg, illetve 0,09 hektáron a temető parkolója növekszik. A zöldfelületi jellegű intézmények területén a meglévő tájhasználatok további folytatása és a jelenlegi állapot

fenntartása, illetve zöldfelületi fejlesztése javasolt. A fejlesztéssel érintett új zöldfelületi intézmények területén őshonos fa- és cserjefajok ültetése javasolt.

### ***Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület***

Murarátki Község településkarakterét alapvetően meghatározza a falusias, családi házas beépítés. A családi házas területekhez kis-közepes méretű kertek tartoznak, a kertek zöldfelületei részben díszker-tes, kiskertes jellegűek, a „hátsókerti” növénytermesztés egyre kevésbé jellemző. A családi házas terü-letek zöldfelülete településökológiai és esztétikai szempontból is jelentős tényező, hiszen ez a növény-tömeg kondicionáló zöldfelületként (párologtatás, szélfogó, porfogó hatás) hat a település egészére. Az önkormányzatnak ösztönözni kell a lakótelkek kertkultúrájának növekvő színvonalát.

A tervezett változások a Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket abból a szempontból érintik, hogy a két tervezett pontban (2. és 4.) a korábban más övezetbe tartozó ingatlanokat lakóövezetbe tervezik átminősíteni, vagy éppen fordítva, azaz a korábban lakóterületként kijelölt ingatlanokon jellemzően a meglévő tájhasználatnak megfelelő övezetbe minősítik vissza. Jelen-tős, nagy területeken történő változás vagy módosítás azonban nem történik, így a település szerkeze-tében, a táj- és településképből, valamint a tájökológiai viszonyokban sem történik változás. A módo-sítások nem védett területen és nem az ökológiai hálózat területének elemein valósulnak meg.

### ***Zöldhálózati összekötő elemek***

A zöldhálózati összekötő elemek (erdősávok, fasorok, vízfolyások, mezsgyék, árkok stb.) ökológiai álla-pota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható! A településrendezési változások során a zöldhálózati összekötő elemeket nem érinti változás, amitől a tájszerkezet és tájjelleg változatlan marad.

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szenny-víz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv), az utak mentén kiala-kított vízelvezető árkok a fák, egységes fasorok vagy szélesebb zöldfelületek alkalmazását erősen kor-látozzák. A belterületi utak mellett a legtöbb helyen a zöldfelület túl keskeny, fásszáru növényzet tele-pítésére nincs mód, többnyire gyepterületként kezelik őket. Széles, növénytelepítésre alkalmas zöldfe-lületek csupán helyenként, a közutak mellett találhatók.

A település szántói, gyepfelületei vagy a nagyobb erdőfoltok között több helyen mezővédő erdősávok találhatók, amelyek a tájszerkezetben meghatározóak és tájökológiai szempontból is előnyösek. A tele-pülésre bevezető közutak mellett nincs egységes fasor vagy hófogó erdősáv. A tájrészletben elsősorban az üzemtervezett erdők tömbjei funkcionálnak zöldhálózati összekötő elemként.

A településrendezési változások során a zöldhálózati összekötő elemeket nem érinti változás, vagy csak adminisztratív jellegű (1. pont: 1. Erdők és mezőgazdasági területek felülvizsgálata az Országos Erdőál-lomány Adattár figyelembevételével), amitől a tájszerkezet és tájjelleg változatlan marad. A zöldhálózati összekötő elemek (erdősávok, fasorok, vízfolyások, mezsgyék, árkok stb.) ökológiai állapota és átjárha-tósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható!

### ***Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán***

Alapvető cél a vizsgált tájrészlet meglévő zöldfelületi szerkezetének, illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert adó elemek kiegészítésével vagy éppen megtartásával. Általában véve kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek.

Összesítve az alábbi megőrzési feladatok javasolhatók:

- a települési vízfolyások ökológiai állapotának megőrzése

- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig kiegészíteni szükséges
- intézménykertekben az árnyékot biztosító nagy lombtömөгű fák hosszú távú megőrzése, illetve – elöregedés és/vagy balesetveszély miatti kivágásuk esetén – folyamatos pótlása

### **Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:**

A tervezett, illetve javasolt, a településrendezési változások során várható beruházások, fejlesztések révén bekövetkező kedvezőtlen hatások enyhítését, csökkentését, mérséklését szolgáló további intézkedések a következők:

#### Élővilágvédelem (általános):

- a külterületi ingatlanok parkosítása során kizárólag őshonos lombhullató fafajok alkalmazása javasolt; az ingatlanhatárok mellé ültetett kétszintes (fák+cserjék) növényállomány mellett az ingatlanok belső területein ligetes telepítés megvalósítása is cél
- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt
- településképi és tájökológiai szempontból (madárpusztulás) a frekvenciált területeken (pl. településközpont, zöldterületek stb.) a légvezetékek földkábelre történő cseréje javasolt
- az elhanyagolt, rendezetlen, nem kellően fenntartott, gyomos ingatlanok rendezése hatósági eszközökkel (felszólítás, bírságolás stb.), melyek településképi, közbiztonsági és ökológiai szempontból (gyomfertőzési góccok) egyaránt rendkívül károsok

#### Tájvédelem (általános):

- temetőkeretek és közcélú települési zöldterületek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- kiserő és mezőgazdasági üzemek fásítása javasolt
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén és agresszíven terjedő invazív fajokat (fehér akác, bálványfa tb.), új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.
- javaslatunk szerint érdemes egy „Tiszta udvar – rendes ház” mozgalmat indítani (helyi egyesület vagy önkormányzat szervezésével, illetve gondnokságával), jutalmazni a rendezett ingatlanokat (intézmények és magáningatlanok szintjén egyaránt)
- díszes, attraktív településkapuk kialakítása a községen átvezető közutak bevezető szakaszán
- kerülendő a túlévelő örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korokra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcarészt
- települési- és tájfásításhoz közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok, illetve az örökzöldek alkalmazását kerüljük
- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása

a tervezett építmények létesítésének és üzemeltetésének részletes hatásait már a kész építési engedélyezési tervek ismeretében szükséges vizsgálni. A tervezéskor nagyon fontos a tájvédelem követelményeinek való megfelelés, a térség szín- és formavilágához történő igazodás; az építmények funkciói csak

a tervezett funkciókat, célokat szolgálhatják. Tervezési fázisban ajánlott a tájvédelem követelményeinek való megfelelés érdekében a Balaton-felvidéki Nemzeti Parkkal és a természetvédelmi hatósággal történő folyamatos egyeztetés, konzultáció.

#### 5.4.1. Zöldinfrastruktúra elemek alkalmazása

A zöldinfrastruktúra különböző ökoszisztéma-szolgáltatást nyújtó tájelemek hálózatából felépülő dinamikus rendszer. Az Európai Bizottság Környezetbarát infrastruktúra – Európa természeti tőkéjének növelése című közleménye az alábbiak szerint definiálja a zöldinfrastruktúrát: „Zöldinfrastruktúra: természetes és félig természetközeli területek, valamint egyéb környezeti jellemzők stratégiaileg megtervezett hálózata, amelyet úgy terveztek és irányítanak, hogy széleskörű ökoszisztéma-szolgáltatások nyújtására legyen képes. Zöld (vízi ökoszisztémák esetében kék) területeket és egyéb, szárazföldi (beleértve a part menti) és tengeri területeken található fizikai tulajdonságokat foglal magában. A szárazföldön a zöldinfrastruktúra a vidéki és városi környezetben egyaránt jelen van.”

A zöldinfrastruktúra funkciója a következő: „A zöldinfrastruktúra egy bizonyítottan eredményes eszköz az ökológiai, gazdasági és társadalmi javak természetes megoldásokkal történő előállítására. Segít abban, hogy felismerjük a természet által az emberi társadalom számára előállított javak értékét, valamint hozzájárul a javak fenntarthatóságát és megerősítését szolgáló beruházások mozgósításához. Emellett elősegíti, hogy költséges infrastruktúra kiépítése helyett a természet által nyújtott olcsóbb, tartósabb megoldásokat vegyük igénybe. Helyi szinten ez gyakran munkahelyteremtést von maga után. A zöldinfrastruktúra azon az elven alapszik, hogy a területrendezésbe és a területfejlesztésbe tudatosan beépítik a természet és a természeti folyamatok védelmét és megerősítését, valamint a természet által az emberi társadalom számára nyújtott javak figyelembevételét. Az egyetlen célt szolgáló szürke infrastruktúrával szemben a zöldinfrastruktúra számos előnnyel jár. Nem gátolja a területfejlesztést, hanem – amennyiben azok jelentik a legmegfelelőbb lehetőséget – természetes megoldások használatát módítja elő. Egyes esetekben újabb megoldást kínál, vagy kiegészíti a megszokott „szürke” megoldásokat.”

A zöldinfrastruktúra fejlesztés nagyon komplex tudomány. Helyi (települési) szinten a település zöldinfrastruktúrájának fejlesztése érdekében az alábbi teendők javasoltak:

- zöldtetők és zöldfalak minél nagyobb arányú alkalmazása
- utcai fasorok létesítése és meglévők fenntartása, pótlása
- közparkok és közkertek fenntartása
- intézménykertek, temető és sportterületek kialakítása vagy fenntartása
- magánházak állapotának fejlesztése
- méhlegelők kijelölése és fenntartása
- vízviisszatartás, esőkertek létrehozása közterületen és létrehozásának szorgalmazása magántulajdonú ingatlanok esetében egyaránt; az esőkertek a természetes erdők működését utánzó, mesterségesen létrehozott, mélyedésben kialakított életközösségek; céljuk a csapadék kezelése, összegyűjtése, elnyelése, szűrése, helyben tartása, hasznosítása, melyet a talajszerkezet átalakításával és a növényzet közreműködésével, valósítunk meg
- vízáteresztő burkolatok alkalmazása
- mérnökbiológiai technikák alkalmazása.

#### 5.4.2. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A World Health Organization (WHO) ajánlása szerint minden településnek minimum 9 m<sup>2</sup>/fő közterületi zöldinfrastruktúrával (azaz zöldterülettel) kell rendelkezni és ezeknek legalább 15 perces sétával elérhetőnek kell lenni. Az ajánlott érték 50 m<sup>2</sup>/fő. Murarátka település belterületén az önkormányzati tulajdonú zöldterületek nagysága az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TEIR)



adatbázisban 37,42 m<sup>2</sup>/egy lakos mértékben lett meghatározva 2022-ben, ami az országos átlag több mint kétszerese.

A tervezett területhasználat alapján az egy főre jutó **zöldterületi** ellátottság (5781 m<sup>2</sup>/231 fő) 25,03 m<sup>2</sup>/fő értéket mutat, ami az országos átlaghoz (18 m<sup>2</sup>/fő) képest jóval kedvezőbb. Az érték a WHO által meghatározott minimum érték majdnem háromszorosa, az ajánlott érték fele.

A tervezett területhasználatok alapján az egy főre jutó **zöldfelületi** ellátottság értéke (11.496.485 m<sup>2</sup>/231 fő) 49.768 m<sup>2</sup>/fő (azaz mintegy 4,98 hektár/fő) értéket mutat, ami a település közel 800 hektáros erdőterületeinek köszönhető. A számításnál a következő kül- és belterületi zöldfelületeket vettük számításba:

<b>TERÜLETHASZNÁLAT</b>	<b>MÉRET (HEKTÁR)</b>
Zöldterület	0,5781
Erdő	798,1047
Mezőgazdasági	316,4620
Vízgazdálkodási	29,2549
Egyéb (mocsár, temető)	5,2488
<b>Összesen:</b>	<b>1149,6485</b> (11.496.485 m <sup>2</sup> )

A településterv meghatározása során arra törekedtünk, hogy az egy főre eső zöldfelületi ellátottság mértéke növekedjen. A kijelölt belterületi zöldterületek, az erdők, gyepek, szántók és vízfolyások, vízfelületek jellemző és jól meghatározható karakteres elemei a tájnak, mint zöldfelületek. A település belső úthálózata melletti zöldfelületek csupán csekély, jelentéktelen méretűek. A közlekedési zöldfelületek és a településközponti intézményterületek (temető) funkcionálnak még jelentős települési zöldfelületként a belterületen.

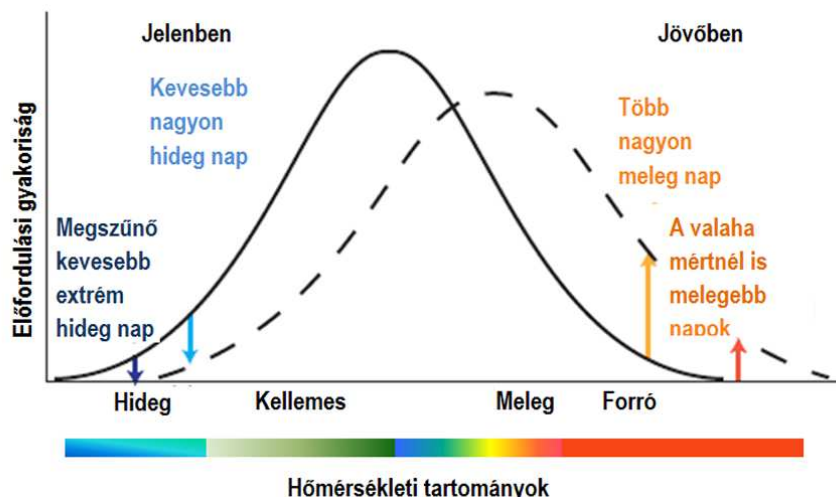
A település zöldfelületi ellátottsága fontos megtartó erő lehet a falu fennmaradásában, a minőségi zöldfelületek pedig nem csak a rekreáció, de a közösségi működés fontos kültéri helyszínei is lehetnek. A mennyiségi növelésen kívül a településen belüli eloszláson, településközponttól távolabb eső területek ellátottságán lehet még javítani. Minőségi tekintetben a további funkcióbővítések, ill. a zöld szigeteket rendszerré összefogó fasorok telepítése a legfontosabb feladatok.

### 5.5. Természetes vízmegtartás

Az előrejelzések szerint Magyarországon a klímaváltozás átlagon felül érezteti majd hatását. Az Országos Meteorológiai Szolgálat modelljei emelkedő átlaghőmérséklettel, és a csapadékeloszlás egyenetlenebbé válásával számolnak. Ezek folyamán gyakoribbá válnak majd mind a hosszú aszályos időszakok, mind a túl intenzív esőzések, fontos lesz tehát a nedves időszakok alatt lehulló többletcsapadék visszatartása az aszályos nyári hónapokra.

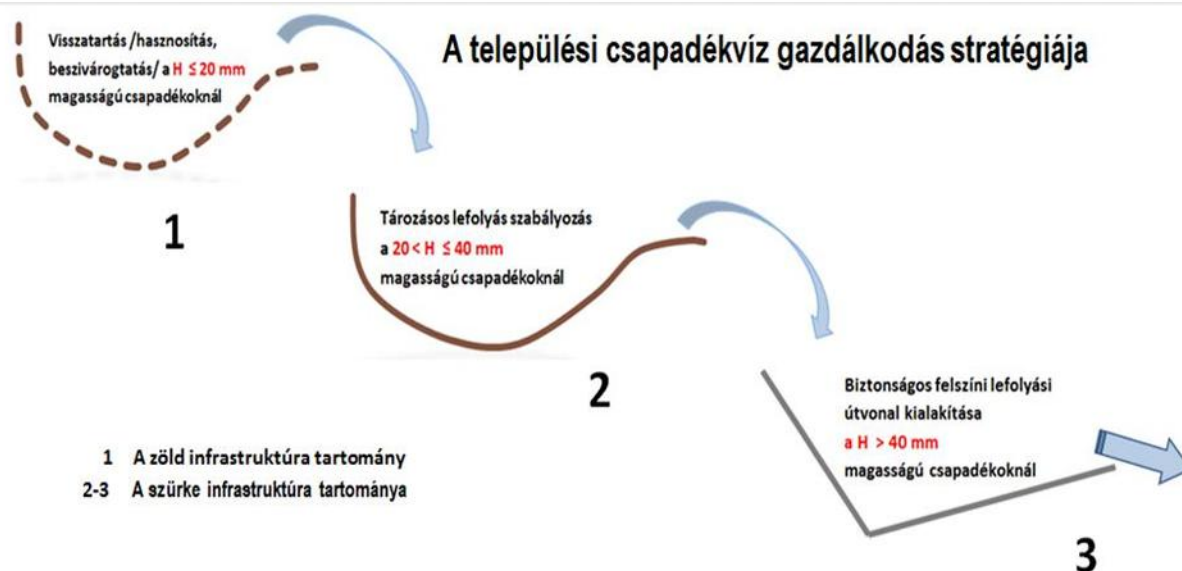
A csapadékvíz-gazdálkodást a települések területén jelentkező csapadékvíz elvezetés és helyben tartás ésszerű és célszerű arányainak meghatározásaként értelmezhetjük. Az elvezetés szükségessége nem igényel kifejtést.

Szemben a nagy költségekkel járó, nagy környezeti lábnyommal rendelkező szürke infrastrukturális beruházásokkal, kis léptékben megvalósuló, természetes adottságokra és folyamatokra támaszkodó, természetbarát és olcsó megoldást használunk a vízháztartás egyensúlyának helyrebillentésére. A nedves időszakokban megjelenő többletcsapadékot – érkezzen az folyami ár, esőzés, villámárvíz vagy belvíz formájában –, vizes-mocsaras élőhelyeken, meglévő árokrendszerekben, vagy tavakban tartjuk vissza. Az így létrejövő víztestek párolgás révén kiegyensúlyozottabbá teszik a helyi mikroklimát, szárazságok idején is táplálják a talajvízkészleteket, járulékos pozitív hatásai pedig – vizes élőhelyek teremtése, rekreáció – akkor is jelentkeznek majd, ha a klímaváltozás várt negatív hatásai esetleg elmaradnának.



A hőmérsékleti viszonyok becsült változása a klíma módosulása következtében

A nagy burkolt felületi arány és ennek következtében csekély zöldfelület a lehulló (nagy) csapadékokat főleg, a mindennapi életet zavaró, a javakat veszélyeztető tényezővé teszi annak következtében, hogy annak meghatározó hányada felszíni lefolyást okoz. A lefolyó hányad a csapadék intenzitásának növekedésével emelkedik, mivel az egyre inkább meghaladja a burkolatlan felületek talajának beszívási intenzitását. A változás a települési vízgyűjtőkön (is) kedvezőtlen a csapadék évszakos megoszlásának változásával, a téli félév csapadékosabbá válásával, miután növekszik az extrém csapadékesemények előfordulási gyakorisága. A települési növényzet (mind a közterületi, mind pedig a magánterületi, benne haszonnövények is) meleg időszaki vízigénye jelentősen emelkedik, miközben a talajban tovább csökken a talajvíz szintje, a hozzáférhető víz. A települési növényzet életben tartása csak öntözéssel lesz lehetséges, sőt sok településen már ma is így van. Ha elengedjük a területről a csapadékvizet, öntözni ivóvízzel, vagy talajvízzel lehet.



#### 5.5.1. Jó gyakorlat: szürke és zöld csapadékvíz infrastruktúra

A műszaki megoldások lényegében a célszerű lefolyás szabályozás meghatározását foglalják magukba, ahol a lefolyás szabályozása történhet a települési vízgyűjtő területén, az elvezető árok- vagy csőhálózatban, illetve mindkettőben, egymás hatásait kiegészítve. Ennek megfelelően beszélhetünk:

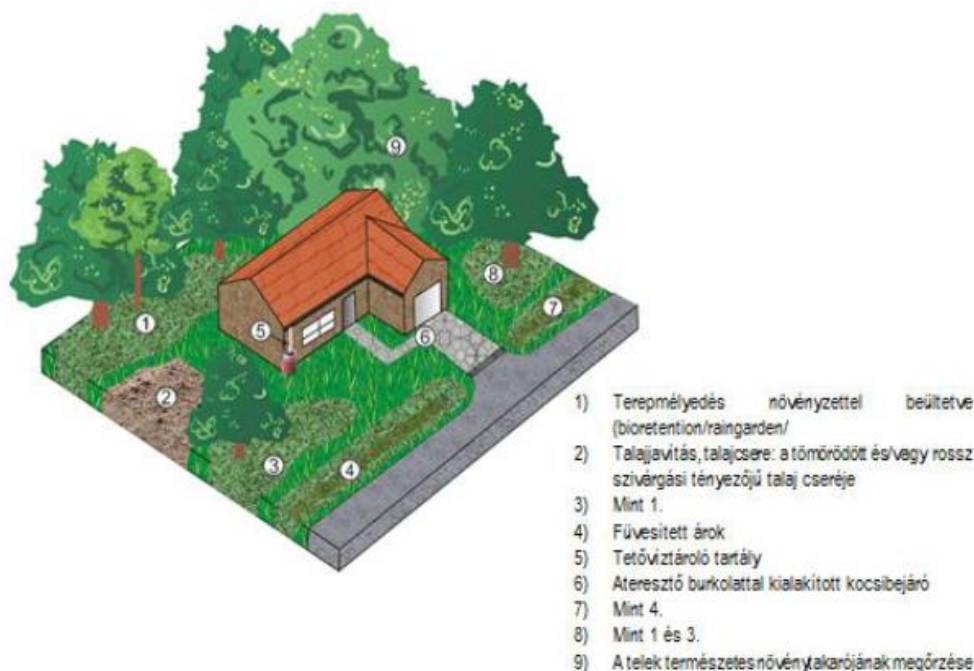
- a szürke, vagy tisztán mérnöki szerkezeti elemekkel elérhető szabályozási módszerekről, illetve az ezekhez alkalmazható műtárgyakról,
- a zöld szabályozási módszerekről és
- a hibrid rendszerek kiépítéséről, melyekben mindkét módszer megjelenik.

A mérnöki technikák és technológiák a fenntartható települési csapadékvíz rendszerek és a csekély beavatkozást jelentő műszaki fejlesztések (LID és a SUDS) tárgykörébe sorolhatók.

A LID lefolyásszabályozási megoldások alaptípusai a következők:

- **A lefolyási útvonalak célszerű megváltoztatása**, alaphelyzetben a burkolt felületekről lefolyó vizek rávezetése burkolatlanokra. Ehhez lehetőség esetén a vízgyűjtő területhasználatának módosítása, például a áteresztő szilárd burkolatok fektetése a korábbi vízzáró helyett. A csekély beruházási költséggel jellemezhető beavatkozással, a terület talajának típusa és a talajvíz szintje függvényében az éves csapadékok akár 70%-a is visszatartható.
- **Beszivárogtató létesítmények kialakítása**, amelyek alkalmasak nem csak a lefolyó csapadék mennyiségének, de az árhullám csúcsoknak is a csökkentésére.
- **Tározó létesítmények telepítése**, amelyek egyaránt lehetnek egyszerű tárolótartályok, ideiglenes elöntési területek, vagy állandó vízborítású vizes élőhelyek.
- **Szivárogtató létesítmények**, melyeknél a szennyezett lefolyást speciális anyagú szűrőrétegen vezetjük át a csatornahálózat, vagy a talaj-talajvíz felé. A tisztítás mellett ezek a megoldások lassítják a lefolyás sebességét, csökkentik a lefolyó vízmennyiséget és a lefolyási csúcsokat is.
- **Csekély beavatkozást igénylő tájépítészeti megoldások**, ahol szerepet kapnak a helyi szárazságtűrő növények telepítése, fásítás, hosszabb fűvel borított efolyási pályák kialakítása. Ezek a megoldások a lefolyás csökkentése mellett, javítják a települési környezet esztétikai megjelenését, és hosszú élettartamuk mellett csekély fenntartási munkákat igényelnek.

#### 5.5.2. Alkalmazási javaslatok<sup>1</sup>



**Laza beépítésű, vagy egyedülálló házak esetén alkalmazható megoldások:**

<sup>1</sup>Magyar Mérnök Kamara Csapadékvízgazdálkodás tervezési követelményei [https://mernokvagyonok.hu/vizgazdalkodas/wp-content/uploads/sites/23/2022/05/Csapade%CC%81kvi%CC%81zgazda%CC%81lkoda%CC%81s-terveze%CC%81si-ko%CC%88vetelme%CC%81nyei\\_201-VVT.pdf](https://mernokvagyonok.hu/vizgazdalkodas/wp-content/uploads/sites/23/2022/05/Csapade%CC%81kvi%CC%81zgazda%CC%81lkoda%CC%81s-terveze%CC%81si-ko%CC%88vetelme%CC%81nyei_201-VVT.pdf)

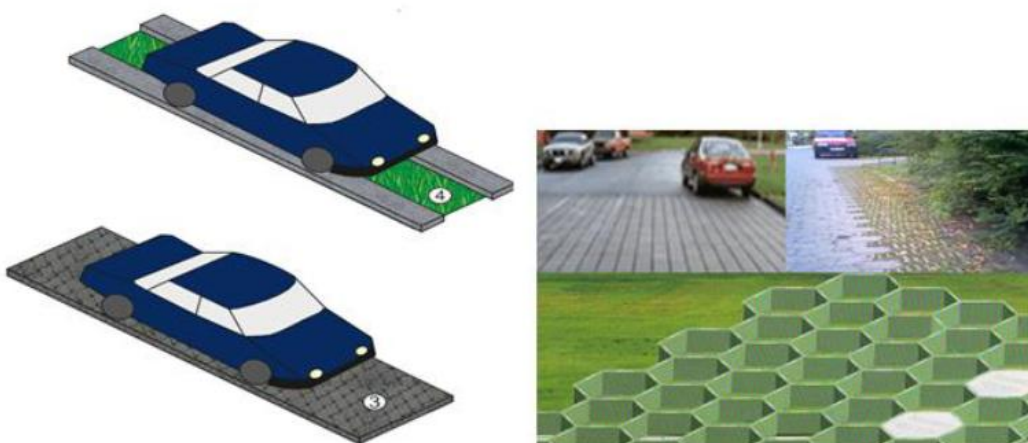


Az esőkert mesterségesen kialakított és növényzettel beültetett mélyfelületek természetes helyi talajjal. Korlátozott kiterjedésű burkolt felületek lefolyó vizeit fogadja. Beszívárogtat és párologtat. A hozzárendelt vízgyűjtő méretétől függően lehet drénezett is.

*Alkalmazási javaslat családi házas területen*

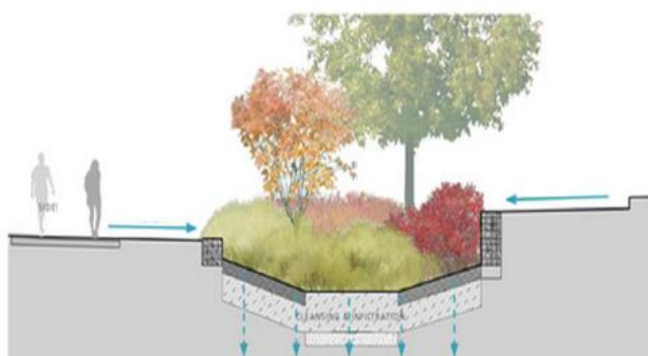
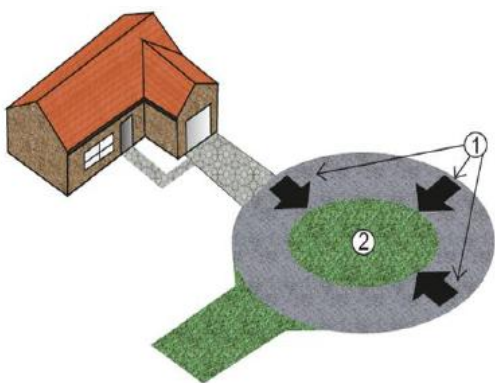
A hatékonyság növelése érdekében javasolt:

- A növényzettel beültetett terepmélyedést az ingatlanon helyezük el, hogy a beszívargás során megszűrődő víz pótolja a talajnedvességet/talajvizet,
- A tetővizek közvetlenül is beköthetők a terepmélyedésekbe,
- A tartályban visszatartott vizet használjuk az ingatlanon belül (öntözés, egyéb, nem ivóvíz minőséget igénylő vízhasználatok),
- Az út menti folyóka helyettesíthető a növényzettel beültetett terepmélyedések és a füvesített árkok kombinációjával,
- Minden járdához és kocsni beállóhoz alkalmazzunk áteresztő szilárd burkolatot.



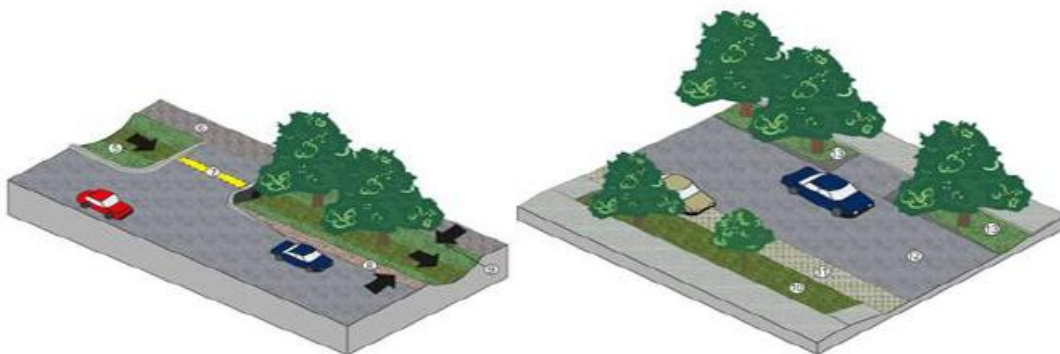
**A parkolók vízáteresztő felületű kialakítása**





A vízáró közlekedési felületek vizének elszikkasztása helyben

*Alkalmazás közterületen*





*Alkalmazás járdánál, utcánál, parkolóknál*

A lefolyó árhullámok csúcshozamainak csökkentése, beszivárgási többlet elérése. Vannak példák egészen extrém területek ideiglenes elöntésre való alkalmazására. Például kispályás focipályák, műanyag borítású tenispályák stb., melyek használata nagy esőzések idején egyébként sem szokásos. A leürülési időt általában 2-3 órára választva a területhasználat tényleges zavarása elhanyagolható.



*Ideiglenes elöntési területek*

Az tetővíz és burkolt felületi lefolyások visszatartására szolgáló felszín alatti tárolók kialakításuktól függően a csapadékvíz nem ivóvíz minőséget igénylő hasznosítását teszik lehetővé, és/vagy beszivárogtatással segítik a talajvíz utánpótlódását. A lefolyás szabályozása mellett lehetőséget nyújtanak a felszín szabad, például parkolós hasznosítására is.





*Példa felszín alatti tárolókra*

---

## 6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

---

A tervezett változások nem igénylik közművesítési javaslat elkészítését.

---

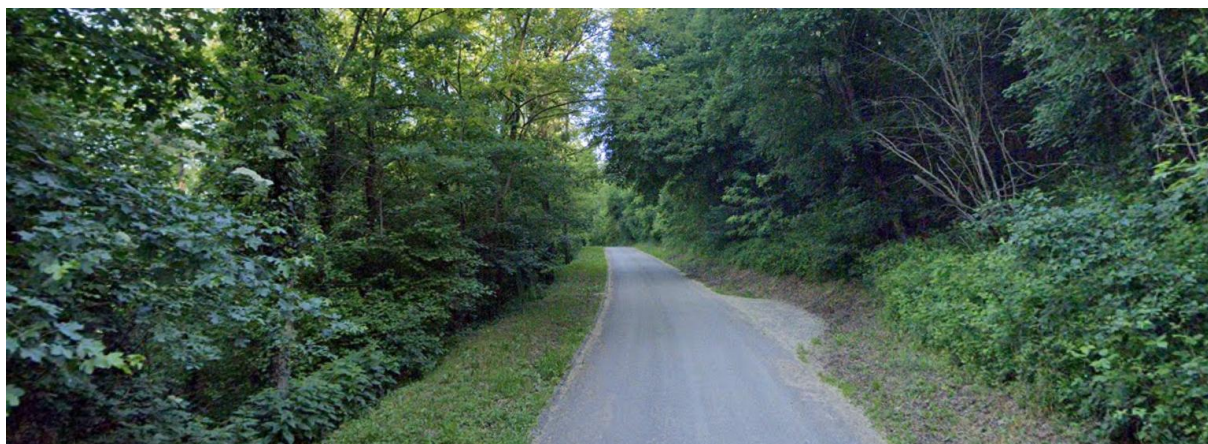
## 7. Közlekedési javaslat

---

### Közúti közlekedés

A település egyes útjainak kiszabályozása szükséges. Ezek:

- Akácfa és Hunyadi J. utcákat összekötő 051 hrsz-ú út fejlesztése a meglévő út szélesítésével, az árvíz időszakában a két településrész közötti kétirányú átközlekedés biztosítása érdekében.



Az Akácfa és Hunyadi J. utcákat összekötő 051 hrsz-ú külterületi utat 10 méter szélességűre javasolt szélesíteni, a domborzati adottságok alapján az északi oldal igénybevételével. A meglévő kitérők helyett megfelelő szélességű burkolatra van szükség a kétirányú forgalom számára.



- A 799 hrsz-ú út nyomvonalának a valós használathoz igazítása.



A zártkertbe vezető út az ingatlan-nyilvántartástól eltérő nyomvonalon halad. A kialakult állapotot figyelembe véve 8 méter szélességű utat javasunk kiszabályozni.

- A 047/4 hrsz-ú út kiszabályozása a kialakult állapot szerint.



A zártkert lakóövezeti részén a közút részben az ingatlan-nyilvántartás szerinti közúti ingatlanon halad, helyenként attól eltérően. A déli részen az ingatlan-nyilvántartás szerint nem található közúti telek. A

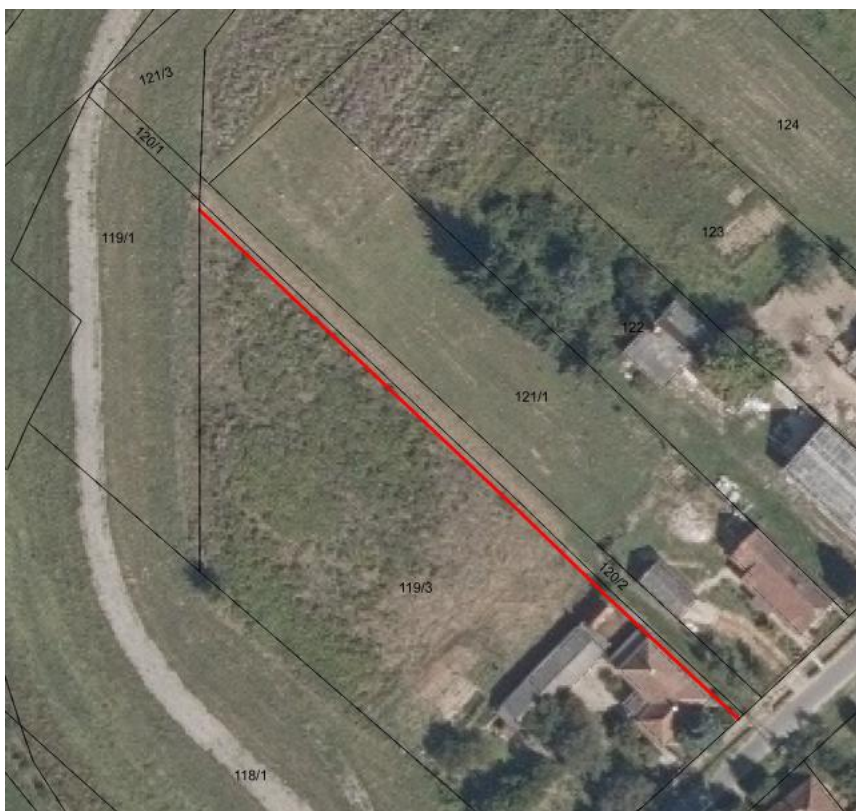
kialakult használat alapján, és a lakóterületi besorolást figyelembe véve 12 méter szélességű utat javasunk kiszabályozni. A szabályozás során a meglévő épületek elhelyezkedését is figyelembe kell venni.

- 832 hrsz-ú zártkerti telek déli szélén haladó kitaposott út kiszabályozása.



A 799 hrsz-ú és a 833 hrsz-ú utak között az átjárás kialakult, kitaposott ösvény vezet. A közcélú közlekedés biztosítása érdekében legalább 6 méter széles mezőgazdasági utat javasunk kiszabályozni.

- A 120/2 hrsz-ú közút szélesítése a mezőgazdasági gépek közlekedésének biztosítása érdekében.



A meglévő mezőgazdasági út nagyon szűk, a mezőgazdasági gépek, melyek a telkek hátsó részének megműveléséhez szükséges nehezen férnek el, ezért az út szélesítésére van szükség. A meglévő beépítés miatt 4 méternél nem lehet szélesebb.



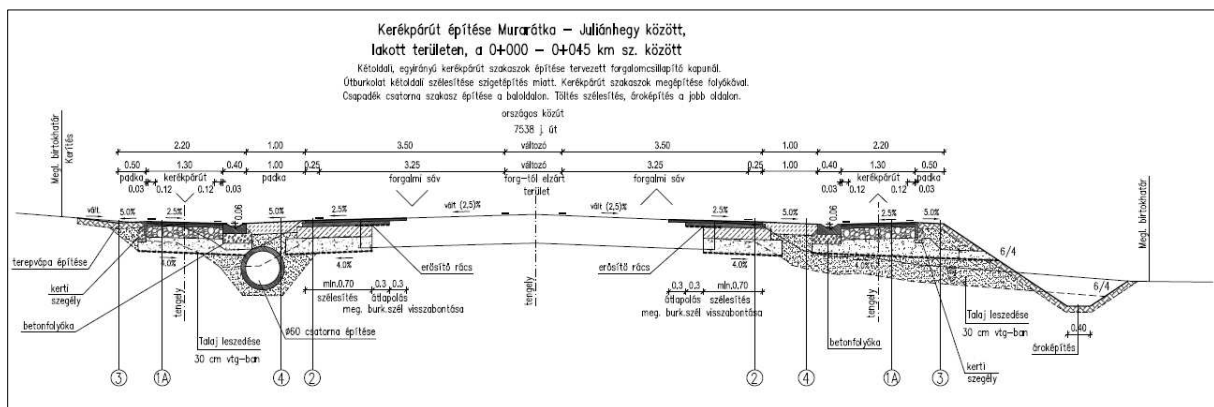
- A 255 hrsz-ú közút (Hunyadi utca) kialakult állapothoz illeszkedő újraszabályozása



A hatályos szabályozási terv a Hunyadi utca 7538 j. országos mellékút meglévő csatlakozása mellett új kikötést tervezett a 226 hrsz-ú lakótelken keresztül. A lakótelken keresztül vezetett útszakasz nem valósult meg, a forgalom lebonyolítását a meglévő 226 hrsz-ú közút biztosítja. A közút csatlakozását mérőlegesen javasoljuk kialakítani.

### Kerékpáros, gyalogos közlekedés:

A Letenye – Tornyiszentmiklós közötti térségi kerékpárút még nem valósult meg, a tervezett nyomvonalát a szabályozási terven fel kell tüntetni. A kerékpárút számára elegendő a kialakult közúti közlekedési terület.



Mintakeresztszelvény a tervezett kerékpárútról (készítette: VIA-TRITA Kft. 2023.)

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

A közutak védelme érdekében a 7538 j. országos közút mentén külterületi szakaszon az úttengelytől mért 50-50 m, az M70 autópályát tengelyétől 100-100 m védőtávolságot kell tartani.

Természetvédelmi okokból természeti területen (erdő, gyep) a Rátkai-pataktól 50 méter távolságot kell tartani. A parti sáv mérete a Rátkai-patak szélétől 6 méter. A Mura-folyó partjától az adatszolgáltatásban kapott parti sávot jelöljük.

A településen az adatszolgáltatásként kapott lehatárolás alapján ábrázoltuk a bioszféra rezervátum és a tájképvédelmi terület határát, az ökológiai hálózat magterületét és ökológiai folyosóját, továbbá a Natura 2000 területet. A Mura-folyó mentén nagyvízi meder ábrázolt.

A villamos energia főelosztó hálózat mentén külterületen 5-5 méter védőtávolság ábrázolásra került.

## 9. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

### 9.1. Új beépítésre szánt terület kijelölése

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. (továbbiakban: Méptv.) 16. § 160. pontja megállapítja az új beépítésre szánt terület kijelölése fogalmát:

*„130. új beépítésre szánt terület kijelölése: településrendezési terv készítése vagy módosítása során valamely övezetnek, teleknek vagy ezek egy részének építési övezetbe sorolása;”*

A településterv készítése során új beépítésre szánt terület kijelölése történik.

Murarátkán az alábbiak szerint tervezett építési övezetbe sorolni az érintett telkeket, telekrészeket:

Új beépítésre szánt területek			
HRSZ	terület (m <sup>2</sup> )	korábbi övezeti besorolás	kijelölt építési övezeti besorolás
59	568	KP (zöldterület)	Lf (falusias lakó)
224, 226, 270	1117	K (közúti közlekedési terület)	Lf (falusias lakó)
összesen:	1685 m <sup>2</sup>		

a) **Méptv. 7. § (2)** bekezdésben foglalt feltételnek történő megfelelés:

Az 568 m<sup>2</sup> nagyságú zöldterületből kijelölt új beépítésre szánt terület helyett **legalább 568 m<sup>2</sup> nagyságú csere-zöldterületet** kell biztosítani.

Megszűnő zöldterület csereterülete			
HRSZ	terület (m <sup>2</sup> )	korábbi övezeti besorolás	kijelölt övezeti besorolás
29	724	FL (falusias lakó)	Zkp (közpark)
összesen:	724 m <sup>2</sup>		

Az új zöldterület számára kijelölt területnek helyet adó 29 hrsz-ú telek az önkormányzat tulajdonában van. A közparki funkciót a község központjában betölteni képes.

A biológiai aktivitás érték szinten tartása biztosított azzal, hogy a zöldterületbe átsorolt lakóterület helyett nagyobb lakóterületből átsorolt új zöldterület kerül kijelölésre. Mivel az új beépítésre szánt terület nagysága nem éri el az 1 ha-t, ezért biológiai aktivitásérték számításra - a 419/2021. (VII. 15.) Korm.r. 18. § (1) bekezdés alapján - nincs szükség.

b) **Méptv. 8. § (1)** bekezdésben foglalt feltételnek történő megfelelés:

A zöldterület nagysága a hatályos belterületi szabályozási terven: 4298 m<sup>2</sup>

A módosítást követően a zöldterület nagysága lesz: 5781 m<sup>2</sup>

A község beépítésre szánt területeinek össz. nagysága: 68,31 ha

A beépítésre szánt területek 3%-a: 2,05 ha

A tervezett zöldterületek össz. nagysága: 0,58, ami 0,85%-nak felel meg.

A zöldterület nagysága nem éri el a 3%-ot, de a hatályoshoz képest növekedett.



c) **Méptv. 8. § (2)** bekezdésben foglalt feltételnek történő megfelelés:

A kijelölt falusias lakóterületek meglévő lakótelkek részterületei. A 29 hrsz-ú telek eddig ketté volt osztva lakó- és zöldterületté, a 224, 226 és 227 hrsz-ú telkek területén tervezet közút volt ábrázolva. Mivel magántulajdonú telkekről van szó, ezért a telkek teljes területükben lakóterületi övezetbe sorolása jogos magánérdek. A telekrészek a beépítésre szánt területen, belterületen helyezkednek el.

A települési kialakult beépített területének egy része a közigazgatási határ mentén található, a szomszédos települések területén folytatódnak a lakóterületek. Ezek beépített ingatlanok, így a besoroláson változtatni nem szándékozunk. A Méptv. 90. § (2) bekezdése kimondja, hogy továbbra is beépítésre szánt területnek kell tekinteni.

A barnamezős területek figyelembe vétele jelen esetben nem releváns.

d) **Méptv. 8. § (3)** bekezdésben foglalt feltételnek történő megfelelés:

A Méptv. 7. § (2) bekezdését az a) pontban igazoltuk, a Méptv. 8. § (1)-(2) bekezdéseinek való megfelelést a b) és c) pontban ismertettük.

A biológiai aktivitás érték szinten tartását csak az 1 ha-nál nagyobb beépítésre szánt terület kijelölése esetén kell igazolni a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése alapján.

Nem történik új lakóterület kijelölése, a 29 hrsz-ú meglévő lakótelek fele volt zöldterületbe sorolva, aminek áthelyezését követően a teljes telek lakóövezeti besorolású lesz. A 224, 226 és 227 hrsz-ú telkek részben közlekedési területbe voltak sorolva. A telkek megközelíthető meglévő közútról, a közművek a meglévő lakásokat már kiszolgálják, az oktatási-nevelési és egészségügyi intézmények számára nem jelent többlet kapacitást.

A község már beépítésre kijelölt területén belül található üres, beépíthető telek, de az új beépítésre szánt területek kijelölése meglévő lakótelkek egyes részterületeinek lakóövezetbe sorolása miatt történik, ami a település más területére nem helyezhető át.

A MaTrT követelményeinek teljesülését alább részletezzük.

e) **MaTrT 12. § (1)** bekezdésben foglalt feltételnek történő megfelelés:

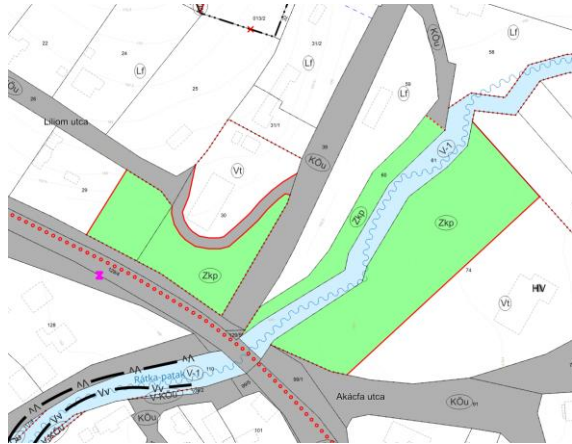
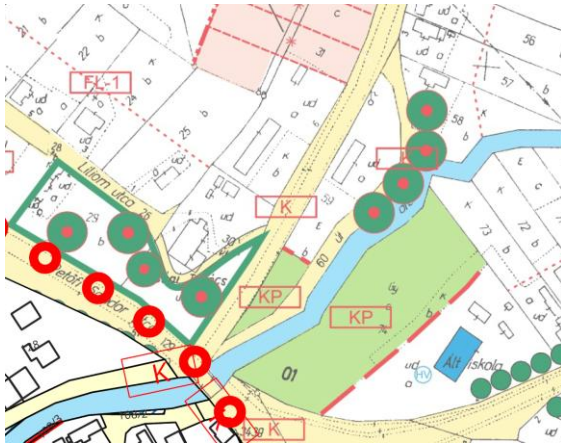
Az új beépítésre szánt területek kijelölése a közigazgatási határtól 400-500 méter között helyezkedik el.

f) **MaTrT 12. § (2)** bekezdésben foglalt feltételnek történő megfelelés:

Az új beépítésre szánt terület kijelölése során zöldterület átsorolása történik falusias lakó övezetbe. Az átsorol zöldterület nagyság: 568 m<sup>2</sup>. Az új zöldterületnek legalább 568\*125 = 710 m<sup>2</sup>-nek kell lennie. Az új zöldterületet a 29, 30 és 60 hrsz-ú telkeken jelöljük ki.

Kijelölt zöldterület vagy erdőterület [Matrt. 12. § (2)]			
HRSZ	terület (m2)	korábbi övezeti besorolás	kijelölt övezeti besorolás
29	724	FL (falusias lakó)	Zkp (közpark)
30	1136	FL (falusias lakó)	Zkp (közpark)
60	874	K (közúti közlekedési)	Zkp (közpark)
összesen:	2734 m <sup>2</sup>		

Az új zöldterületek nem Natura 2000 és nem természetközeli terület.



Kivágat a hatályos belterületi szabályozási és a tervezett szabályozási tervből

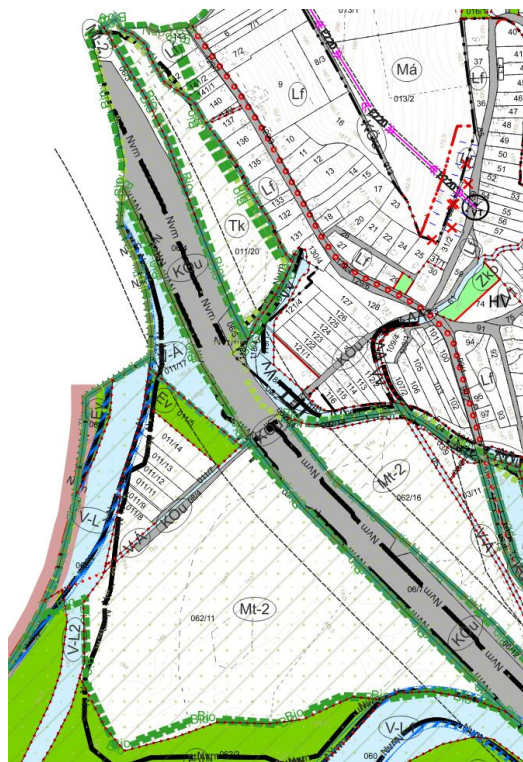
g) **MaTrT 12. § (3)** bekezdésben foglalt feltételnek történő megfelelés:

A zöldterületen kívül közúti közlekedési terület átsorolása is történik falusias lakóövezetbe 1685 m<sup>2</sup> nagyságban, ezért legalább az átsorolt területnagysággal megegyező csereterület kijelölése szükséges. A csereterületet a hatályos szabályozási tervben ipari gazdasági területbe sorolt, de be nem épített területek mezőgazdasági illetve természetközeli területbe történő visszasorolásával biztosítjuk.

Csereterület [Matrt. 12. § (3)]			
HRSZ	terület (m2)	korábbi övezeti besorolás	kijelölt övezeti besorolás
062/11	5589	IG (ipari gazdasági)	Mt (tárgyalkodási mezőgazdasági)
011/20	5243	IG (ipari gazdasági)	Tk (természetközeli)
összesen:	10832 m <sup>2</sup>		



Hatályos településszerkezeti terv



Tervezett szabályozási terv

h) **MaTrT 12. § (4)** bekezdésben foglalt feltételnek történő megfelelés:

A 29, 30 és 60 hrsz-ú telkek, amiken új zöldterületet jelöltünk ki, Murarátka Község Önkormányzata tulajdonába vannak.

i) **TÉKA 13. §**-ban foglalt feltételnek történő megfelelés:

A MaTrT 12. § (3) bekezdés b) pontja szerinti zöldterület kijelölése nem történik, nem releváns. A kijelölt új zöldterületek nagysága meghaladja a 300 m<sup>2</sup>-t (2734 m<sup>2</sup>), az új beépítésre szánt területtől 0 illetve 30 méteren belül van. Nem történik új közterület kialakítása és új lakóterület kijelölése az új beépítésre szánt területnél.

## 9.2. Zala Megye Szerkezeti Terve

Térségi területfelhasználási kategóriák nagysága Murarátkán (TeIR):

Murarátka	2019
OTrT Mezőgazdasági térség (hektár)	376,9
OTrT Vízgazdálkodási térség (hektár)	12,9
OTrT Települési térség (hektár)	61,4
OTrT Erdőgazdálkodási térség (hektár)	753,1

### Műszaki infrastruktúra hálózatok:

A szabályozási terv ábrázolja a meglévő M70 gyorsforgalmi utat, a 7538 j. meglévő országos mellékutat, a Tormafölde – Letenye közötti tervezett kerékpárút nyomvonalát és a tervezett Déli áramlat földgáz-szállító vezeték nyomvonalát. Emellett az elektromos elosztó hálózat elemeinek nyomvonalát és az árvízvédelmi létesítményeket (töltés, fővédvonal) is feltünteti.

### Borszőlő kataszter:

A község zártkertjei kertes mezőgazdasági övezetbe soroltak, a már kijelölt lakóterületet megtartjuk, új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

### Erdőgazdálkodási térség:

Az Országos Erdőállomány Adattárban található nyilvántartott erdőket meglévő erdőként ábrázoltam. Tervezett erdő nem lesz a szabályozási tervben.

### Vízgazdálkodási térség:

A térség területébe tartozó vízfolyások és árkok vízgazdálkodási övezetekbe soroltak.

### Települési térség:

A kijelölt övezetek megfelelnek a térség előírásainak.

### Mezőgazdasági térség megfelelése:

A mezőgazdasági térség nagysága: 376,9 ha

A mezőgazdasági térségen belül kijelölt mezőgazdasági övezetek összesége: 315,92 ha

A mezőgazdasági térségen belül kijelölt mezőgazdasági övezetek aránya:  $315,92 / 376,9 \Rightarrow 83,82\%$   
 $83,82\% > 75\%$ , tehát MEGFELEL.

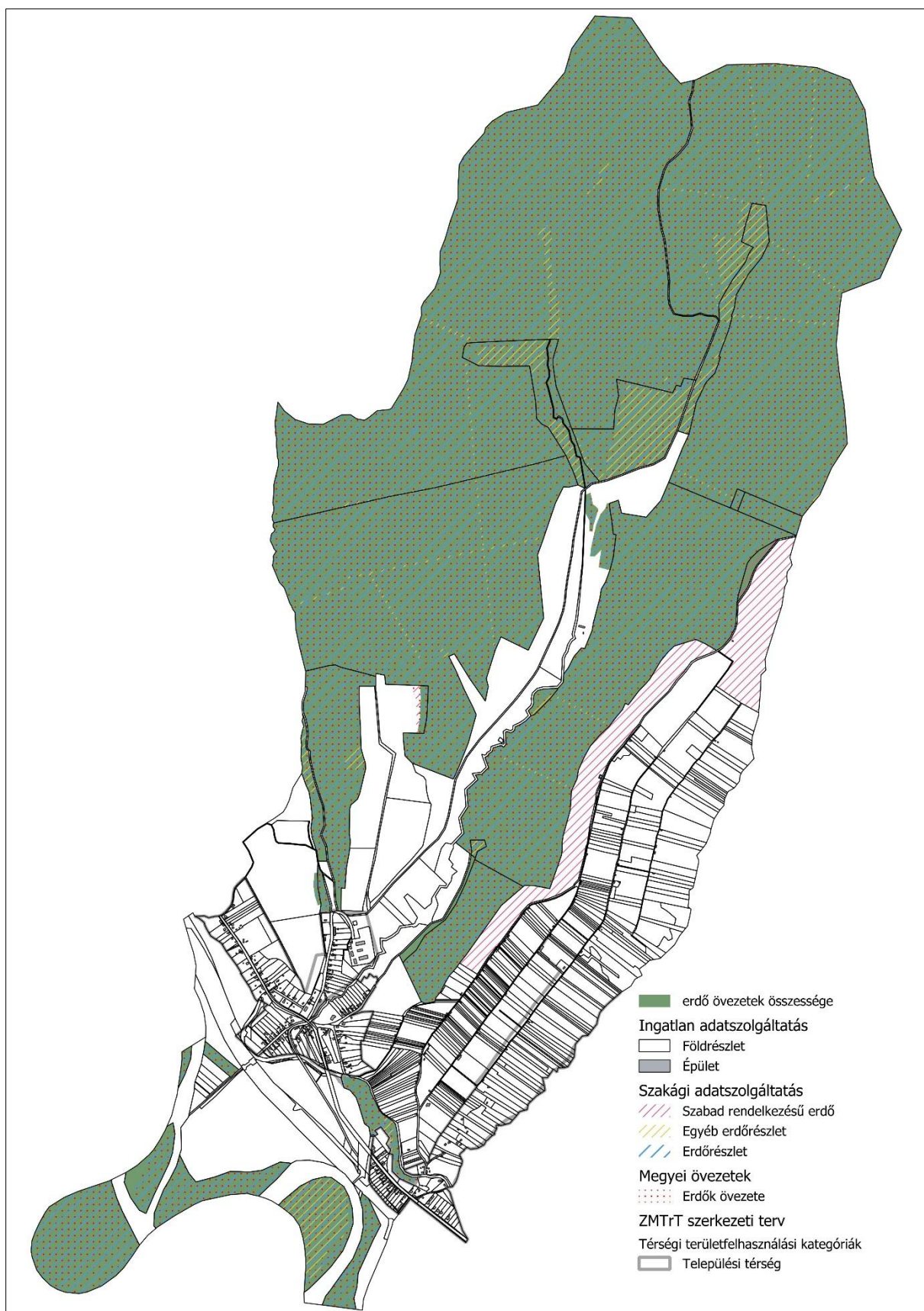


*Mezőgazdasági térség és a mezőgazdasági övezetek viszonya (saját szerkesztés)*



### 9.3. Az egyes országos és megyei övezetek

<i>Övezet megnevezése</i>	<i>Megfeleltetés</i>
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Az övezetben védelmi erdő, vízgazdálkodási, tájgazdálkodási mezőgazdasági, közúti közlekedési és természetközeli övezetek kerültek kijelölésre. Az övezetek - már a kialakult állapotban is - biztosítják a természetes és természetközeli élőhelyek kapcsolatait. Új műszaki infrastruktúra elem, beépítésre szánt terület kijelölése, erőmű létrehozása nem történik. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges.
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Az övezetben egyéb erdő, vízgazdálkodási, általános-, tájgazdálkodási- és kertes mezőgazdasági, közúti közlekedési, és falusias lakó övezetek kerültek kijelölésre. A falusias lakó övezetek meglévők, új kijelölése nem történik. Új műszaki infrastruktúra elem, beépítésre szánt terület kijelölése, erőmű létrehozása nem történik. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges.
Erdők övezete	<p>Erdők övezetének nagysága: (TeIR): 753,1ha  Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők nagysága (adatszolgáltatás): 837,5681 ha</p> <p>Az erdők övezetének TeIR-ben megállapított nagysága eltér az adatszolgáltatásban megadott OEA erdőterületek nagyságának összességétől. A MaTrT 22. § bekezdés alapján az OEA adatokat vesszük alapul a megfelelés számításakor.</p> <p>Települési térségen belül lévő OEA erdőterület nagysága: 0 ha  A megfeleltetés során figyelembe veendő OEA erdőterület nagysága: 837,57 ha  Az OEA nyilvántartott erdők területén belül a szabályozási tervben erdő övezetbe sorolt területek nagysága: 800,26 ha  Az erdők övezetén belül az erdő övezetbe sorolt területek aránya: <math>800,26/837,57 \Rightarrow 95,54\%</math>  <math>95,54\% &gt; 95\%</math>, tehát MEGFELEL.</p>



*Erdők övezetének és az erdő övezetek viszonya (saját szerkesztés)*



<i>Övezet megnevezése</i>	<i>Megfeleltetés</i>
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Új erdő kijelölése az övezeten belül nem releváns, meglévő lakótelek területére fed.
Tájképvédelmi terület övezete	A tájjelleg megőrzendő elemei, elemegyüttesei, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői meghatározásra kerültek a településképi arculati kézikönyvben és az örökségvédelmi hatástanulmányban. A településképi követelmények a hatályos településképi védelméről szóló önkormányzati rendeletben meghatározásra kerültek, melyek átkerülnek az új helyi építési szabályzatba. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges. Erőművek nem tervezettek.
Vízminőségvédelmi terület övezete	A község vízkútjai körül van lehatárolva a vízminőségvédelmi terület, amit a szabályozási terv tartalmaz. A szennyvíz elvezetése nem megoldott, a zárt gyűjtőből a szippantott szennyvíz elhelyezése az önkormányzat által kijelölt befogadóba történik. A csatornázatlan területekre vonatkozó majd a hálózat elkészülte utáni szabályokat a HÉSZ tartalmazni fogja. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges.
Nagyvízi meder övezete	Az övezetben új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
Földtani veszélyforrás terület övezete	Konkrét földtani veszélyforrás helyét a szabályozási terven feltüntettük. Új beépítésre szánt terület kijelölése ezen a területen nem történik.

## 10.A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A magyar építészetéről szóló 2023. évi C. tv. 16. § 7. pontja állapítja meg a biológiai aktivitásérték fogalmát: *egy adott területen a jellemző növényzetnek a település ökológiai állapotára és az emberek egészségi állapotára kifejtett hatását mutató érték.*

A törvény azt is kiköti, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökkenhet. A 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet pontosítja a szabályt, és csak az 1 hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt területkijelölés esetén szükséges a mérleget bemutatni, így esetünkben nem szükséges a számítás. A tervezett állapotra vonatkozóan állapítjuk meg a biológiai aktivitás értéket.

<b>Területfelhasználás jele</b>	<b>Területnagyság (ha)</b>	<b>Értékmutató</b>	<b>Érték</b>
Lf	65,7929	2,4	157,903
Vt	0,2863	0,5	0,14315
K-Mü (mezőgazdasági üzem)	2,2294	3	6,6882
KÖu (egyéb utak)	20,905	0,6	12,543
KÖu (autópályák)	13,2187	0,5	6,60935
Közm	0,4802	n.a.	
Zkp (3 ha alatt)	0,5781	6	3,4686
Ee	745,5011	9	6709,51
Ev	52,4731	9	472,2579
Má	61,7844	3,7	228,6023
Mt (nem országos jelentőségű védett természeti területen)	103,2519	5	516,2595

Mt (országos jelentőségű védett természetű területen)	30,3	7	212,1
Mk	120,8691	5	604,3455
V	29,2549	7	204,7843
Tk (mocsár)	4,8639	8	38,9112
Kb-T (temető)	0,3849	0,2	0,07698
<b>Összesen:</b>	<b>1252,1739</b>		<b>9174,203</b>

A biológiai aktivitás érték a község közigazgatási területére a felülvizsgálat során kialakuló területfelhasználások alapján 9174,203. Ez az érték jelenti az alapértéket ezt követően.

---

## 11. Környezeti értékelés

---

# MURARÁTKA KÖZSÉG

## TELEPÜLÉSTERVE

### KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

**Készítette:**

**Petőházi Attila**  
okl. környezetmérnök  
SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. 20-0521  
+36-30/325-9680

## 1 ELŐZMÉNYEK

Murarátka Község Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) előírásainak megfelelő településterv elkészítésével összefüggő tervezői és szakértői feladat elvégzése érdekében pályázatot nyújtott be a Lechner Tudásközponthoz az új típusú településterv elkészítésének támogatása érdekében. A támogatás megítélését követően az önkormányzat ajánlattételi felhívást bocsátott ki, melyet követően, a három tervezőtől érkezett ajánlat alapján kiválasztotta a tervezőt és megalkotta a Korm. r. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését. A településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményét a község önkormányzati főépítésze a Korm. r. 7. § (7) bekezdésének megfelelően írásban meghatározta, amit a Képviselő-testület jóváhagyott.

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 HA AZ SKVR. SZERINT SZÜKSÉGES KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS, AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT RÉSZÉKÉNT TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÜL, AMELY A KÖVETKEZŐKET TARTALMAZZA:

---

**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.

---

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 készítenendő, 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 készítenendő.

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 teljes körűen lefedi a SKVr. 4. mellékletében előírtakat, viszont azt a településtervek 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”. A tervi elhatározások várható hatásait az „Alátámasztó javaslat” szakági javaslatai is tartalmazzák, de az egyéb („Településfejlesztési terv” és a „Helyi építési szabályzat”) is tartalmazznak 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.

---

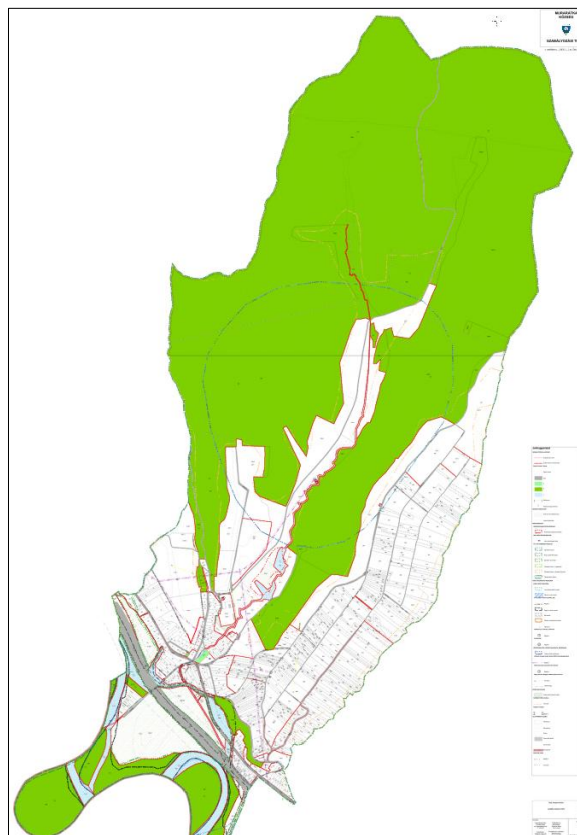
A tervezett változásokat az „Alátámasztó javaslat” 1.3. fejezete részletesen bemutatja, ezért annak csak összefoglaló bemutatása történik jelen fejezetben a felesleges ismétlések elkerülése érdekében.

### **A módosítással érintett területek bemutatása**

***A jelen fejezetben található térképi metszetek tájékoztató jellegűek.***

1. **1. Erdők és mezőgazdasági területek felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembe-vételével**

Az új településtervhez kapott adatszolgáltatás alapján az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületeket a lehető legnagyobb mértékben átvettük. Olyan ingatlanokon, de inkább csak telekrészeken, melyen egyértelműen nem folyik erdőművelés, és a telek megosztását nem tartom indokoltnak a különböző övezetekbe sorolásból következően, a valós művelésnek megfelelő mezőgazdasági övezet-be soroltam. A hatályos településszerkezeti terven mezőgazdasági – gyeperdő, rét, legelőterületeket a tény-leges művelést alapul véve több helyen át kellett sorolni általános mezőgazdasági övezetbe, mert nem gyeperdő, hanem szántó művelés folyik az érintett telkeken. A ma hatályos TÉKA szerint a gyepeket tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe szükséges sorolni, ez új övezetként jelenik meg a szabályozási terven.



2. **Közterületek rendezése**

A község néhány pontján a meglévő vagy tervezett közutak rendezése szükséges, úgy mint:

- Akácfa és Hunyadi J. utca összekötése, a meglévő 051 hrsz-ú út szélesítésével az árvíz időszakában a két településrész közötti átközlekedés biztosítása.
- A 799 hrsz-ú út nyomvonalának a valós használathoz igazítása.
- A 047/4 hrsz-ú út kiszabályozása a kialakult állapot szerint.
- 832 hrsz-ú zártkerti telek déli szélén haladó kitaposott út kiszabályozása.
- A 047/5 hrsz-ú közút közlekedési övezetbe sorolása.





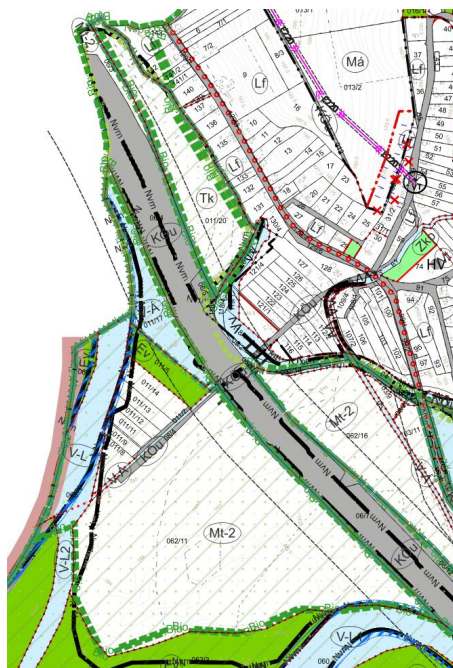
- [illegible]

#### 4. Településközpont kialakítása



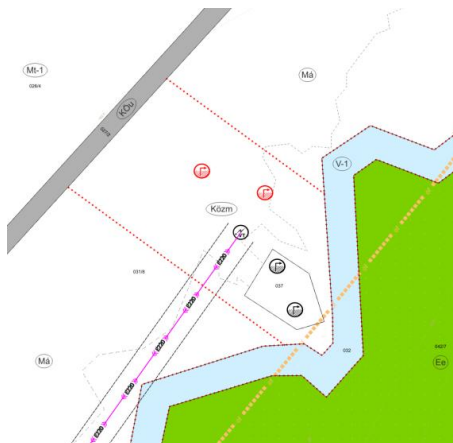
## 5. Kijelölt ipari területek visszasorolása

A község külterületén két ponton, a 011/20 és a 062/11 hrsz-ú telkek egy részén látható a hatályos településszerkezeti terven ipari gazdasági terület kijelölése. Ezek beépítése nem valósult meg, a nagyvízi mederhez kapcsolódó rendelkezések nem is teszik lehetővé új épület elhelyezését. Az ipari területek a környezetükkel egyező, beépítésre nem szánt kategóriájú övezetbe sorolása javasolt. A 011/20 hrsz-ú ingatlan szinte művelési áganként más területbe sorolt, ami nem megfelelő, a telkek nagy része mocsár, ezért természetközeli övezetbe sorolását tervezzük.



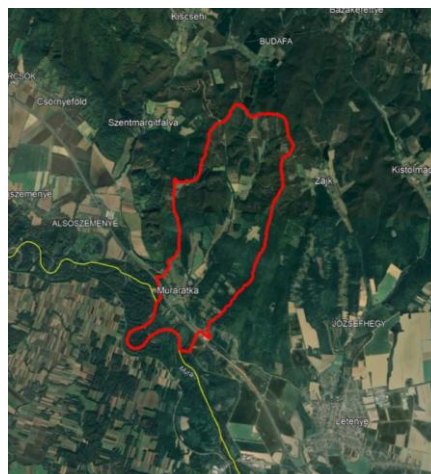
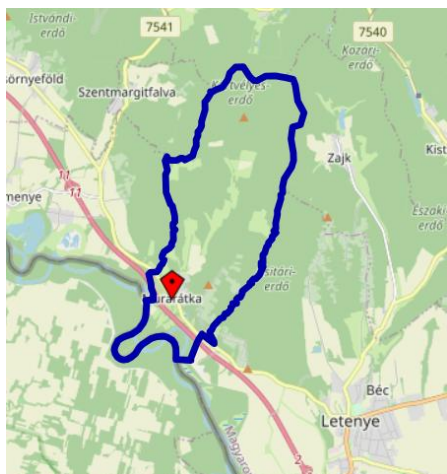
## 6. Vízmű-fejlesztés

A község külterületén található két vízkút, mely biztosítja Muraszemenye, Szentmargitfalva, Csörnyeföld községek vízellátását is. A közműszolgáltató további kutak fúrását és üzembe helyezését tervezi, ami miatt a közműelhelyezési terület növelése szükséges.



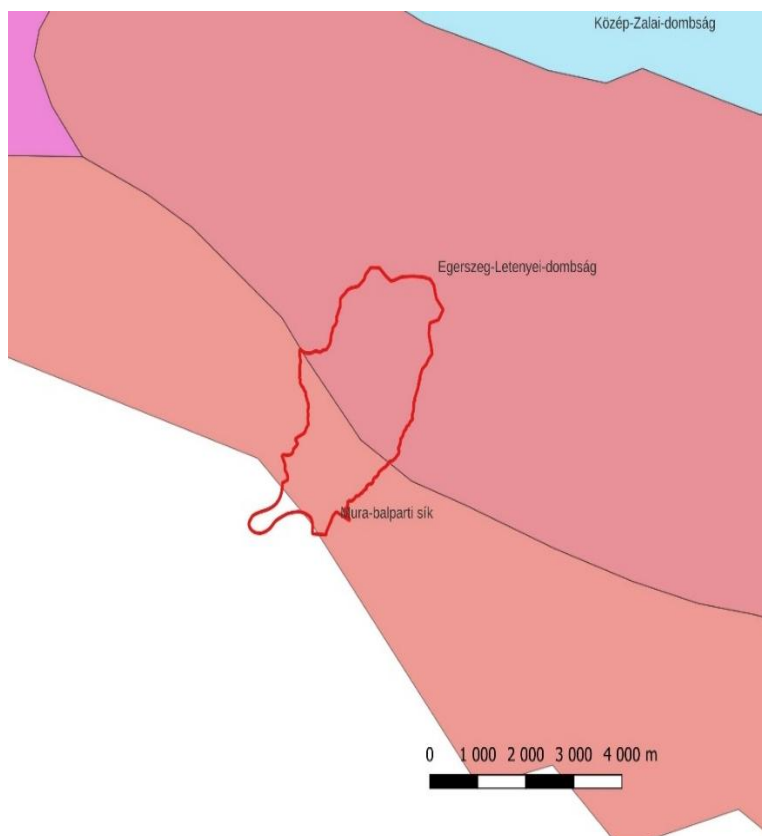
**2.3** A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető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

Murarátka község Zala vármegyében, a Letenyei járásban, Magyarország és Horvátország határa mentén, Letenyétől északnyugati irányban mintegy öt kilométernyi távolságban található település.



#### **A település elhelyezkedése (OpenStreetMap és GoogleEarth)**

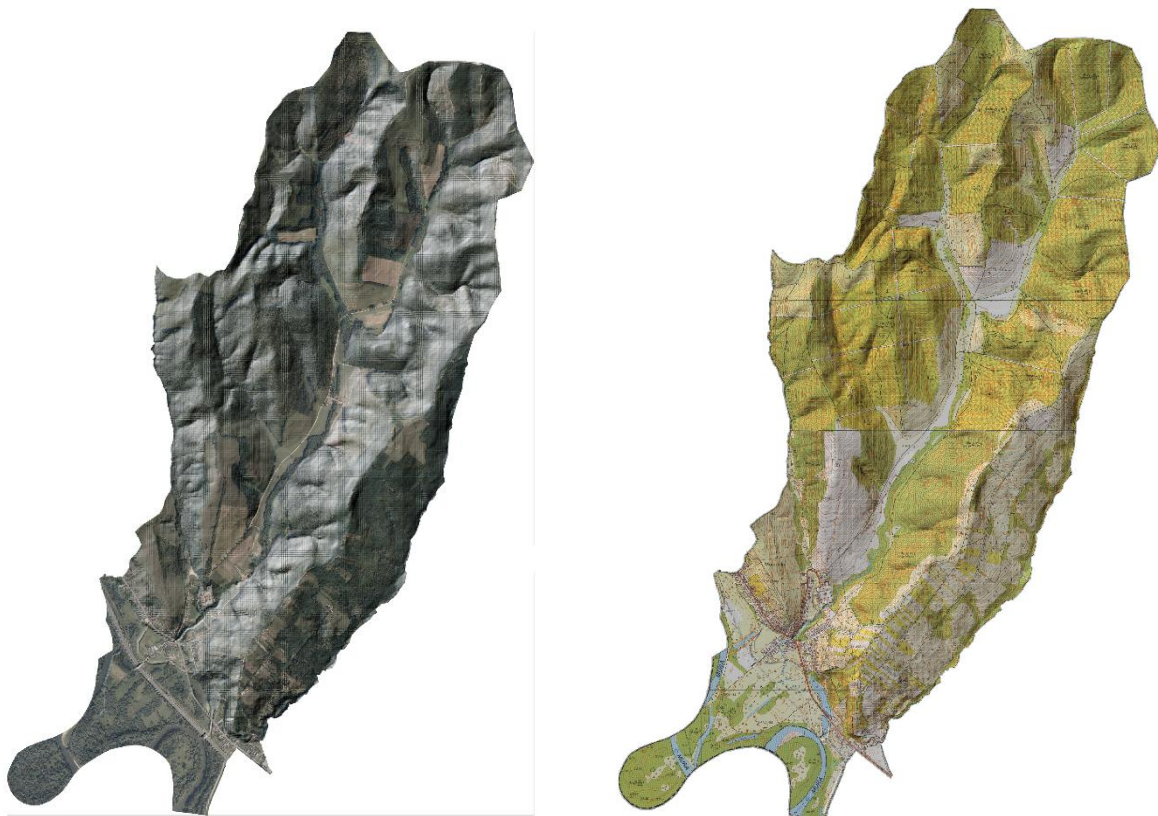
Murarátka közigazgatási határa a Zalai-dombság területén, ezen belül az Egerszeg-Letenyei-dombság kistájon, illetve Mura-balparti sík kistájon helyezkedik el.



## Domborzat

Az Egerszeg-Letenyei-dombság Zala vármegyében helyezkedik el. A kistáj a Válicka és a Principális-völgy között, a Felső-Zalától a Muráig nyúló, kettős osztatú eróziós dombsági terület. A völgyközi hátak egységesen É-D-i irányban lejtősek, s a Balaton-árok csapásirányának folytatásában kialakult Pacsai-süllyedéktől D-re jelentősen lealacsonyodnak. Jégkorszaki vályoggal borított felszínük deráziós völgyekkel és fülkékkel aprólékosan tagolt: a völgyek mélyek, s lejtőik meredek, a völgyközi hátak keskenyek, szabdaltnak és erősen erodáltak. Az átlagos relatív relief 58 m/km<sup>2</sup>. A táj DNy-i részén, az Alsó-Válicka-Mura közti területen - a szoros értelemben vett Letenyei-dombságon - megváltozik az eróziós dombság felszínalaktani képe. Itt a terület jelentős ópleisztocén felboltozódása következtében az É-D-i irányú szerkezeti vonalakat másoló völgyek között erősen tagolt dombsorok alakultak ki, amelyeket szigetszerűen kiemelkedő aszimmetrikus dombhátak és dombtetők jellemeznek. A tájrész függőleges tagoltságának mértékét kifejező átlagos relatív relief az egész Zalai-dombságon a legnagyobb.

A szintén Zala vármegyében elhelyezkedő Mura-bal parti sík a Mura széles szerkezeti árkanak magyarországi bal oldali pereme. A Kerka torkolatától Molnárig a Letenyei-dombság D-i, meredek peremét követi a folyó idősebb és fiatalabb teraszrendszere. Idősebb teraszait csak kavicsfoszlányok őrzik a folyó vízszintje felett 30-40 m magasságban. Murarátjától a fokozatosan kiszélesedő völgyeket a Mura újpleisztocén teraszrendszere és óholocén ártere uralja.



**A település domborzata**

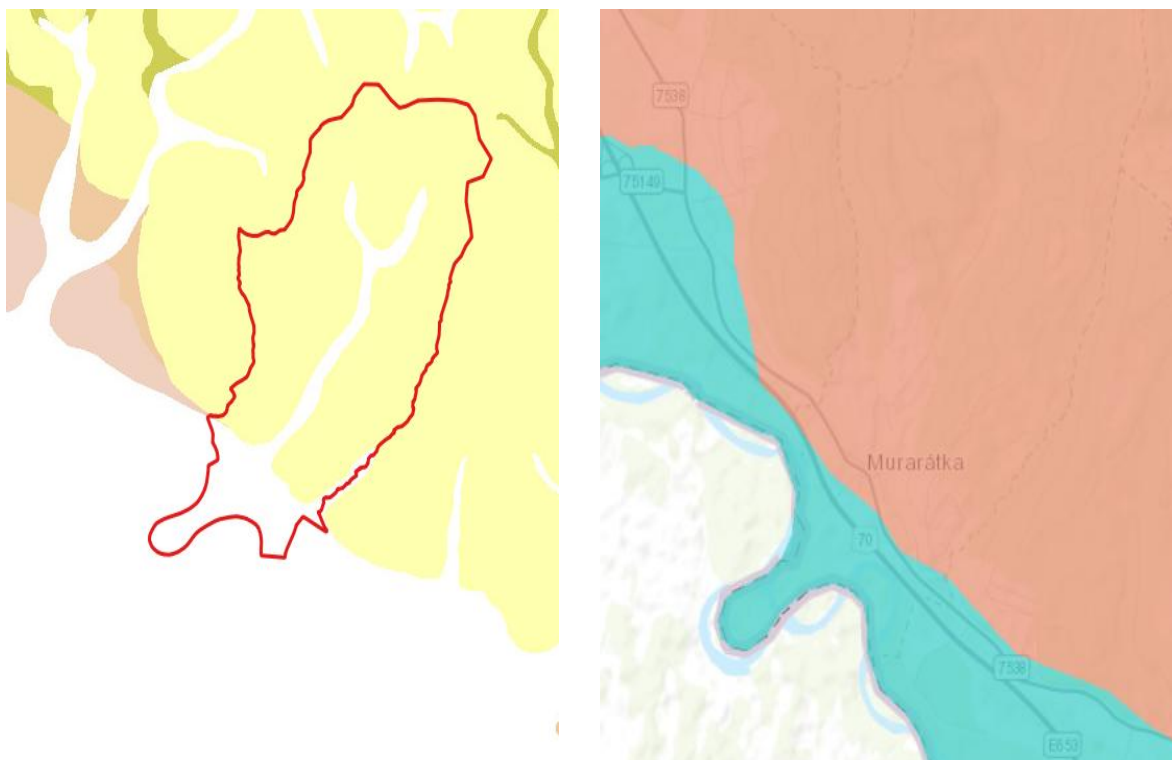
## Földtan, talaj

Az Egerszeg-Letenyei dombság mélyszerkezetét jelentősen befolyásolja, hogy D-i részét átszeli a Balaton-vonal: az ettől D-re található részein újpaleozoos és mezozoos képződmények dominálnak. A középső sávban eocén szubvulkáni testek találhatók.

Az Mura-bal parti sík kistáj alaphegységét szintén újpaleozoos és mezozoos képződmények alkotják. Letenye térségében az Egerszeg-Letenyei-dombság középső sávjához hasonlóan eocén szubvulkáni

képződmények vannak. A kistáj jellemző képződménye és egyetlen hasznosítható nyersanyaga a folyóvízi kavics.

Murarátkától a fokozatosan kiszélesedő (5-10 km) völgysíkot a Mura újpleisztocén teraszrendszere és óholocén ártere uralja. Alapkőzetét kavicsshordalék alkotja, melyet az ős-Mura halmozott fel kb. 20 km széles medrében. A folyó medrének vándorlását jól mutatja, hogy míg jelenlegi vízszintje Letenyénél 140 m-es tengerszint feletti magasságban van, addig a tőle 3 km-re lévő Csitári domb tetején – mintegy 300m magasságban – is fellelhető kavicsshordaléka. Szinte minden nagyobb árvíz után megváltoztatja medrét, völgyében alig van olyan hely, ami valaha ne Mura meder lett volna. A kavicsshordalékon változó vastagságú, tömött szerkezetű öntéstalajok alakultak ki, melyek minden típusa megtalálható.



**A térség földtani és talajtani térképe**

A térkép szerint a település területén elsősorban holocén ( $rQh$ ) és újholocén ( $rQh_2$ ) folyóvízi üledék, felső-pleisztocén eolikus üledék (barna lösz) ( $eQp_3^{bl}$ ) lelhető fel.

Murarátka területére elsősorban a pszeudoglejes barna erdőtalajok és réti öntéstalajok jellemzők.





**Területhasználatok a településen**

### Éghajlat, vízrajz, vízvédelem

Az érintő kistájak releváns éghajlati paraméterei alapján elmondhatjuk, hogy a terület Mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves éghajlatú, de már a nedves övezet határán.

A napfényes órák évi száma 1900 és 1960 között van, a három nyári hónapé 750-760, míg a télié 190 óra körüli. Az évi középhőmérséklet 9,4-9,8 °C közötti, a vegetációs időszaké pedig kevéssel 16,0 °C fölötti. Évente a 10 °C középhőmérsékletet meghaladó napok hozzávetőlegesen ápr. 10-15. és okt. 17-19. között mérhetőek, ápr. 15-20. és okt. 20-22. között általában nem szokott a hőmérséklet fagypont alá süllyedni. Elég mérsékelt, a nyári legnagyobb felmelegedés átlagos értéke (33,0 °C), ugyanakkor a téli átlagos abszolút minimum -17,0 °C és -18,0 °C közötti.

A csapadék évi összege meghaladhatja a 770-780 mm-t, hazánk legcsapadékosabb tájai közé tartozik. A vegetációs időszak csapadéka meghaladja a 460-470 mm-t, a hótakarós napok száma 35-40 körül valószínű.

Az ariditási index 0,86 és 0,90 közötti.

Az uralkodó szélirány É-i és D-i, és a Muravölgygel párhuzamos (ÉNy-DK) irányú szelek gyakorisága sem elhanyagolható. Az átlagos szélesség 2,5 m/s körüli.

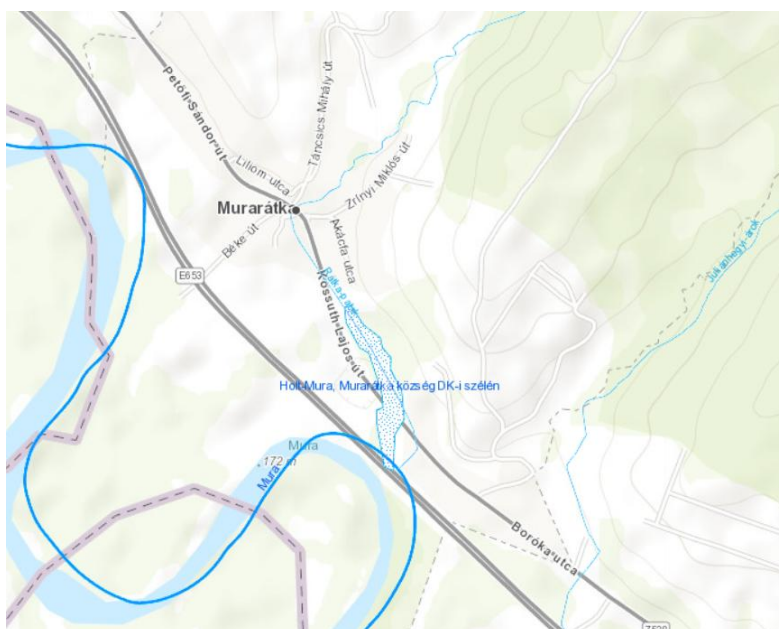


### Felszíni víz:

Az Egerszeg-Letenyei-dombság D-i része az Alsó-Válickán és a Kerkán, valamint a Principális-csatornán át a Mura felé folyik le, míg a Mura-bal parti sík kistáj a Mura bal oldali völgsíkjá az országhatár elérésétől a Drávába torkolásáig. Mindkettő tekintélyes lefolyású terület. A kis patakok is ritkán száradnak ki. Az Egerszeg-Letenyei dombság D-i tájrészén, illetve a Mura-bal parti sík kistáján található vízfolyások sajátos tulajdonságai, hogy ősszel is lehetnek árvizeik, bár azok leginkább nyár elején jelennek meg, míg a kisvizek esetén a nyár végén. Vizük még tiszta, a Mura vízminősége II. osztályú, de kisvízkor III. osztályú is lehet.

A települést érintő főbb felszíni víztestek:

- Mura
- Juliánhegyi-árok
- Rátka-patak
- Holt-Mura; Murarátka község DK-i részén
- Mura-Bodzás-holtágrendszer (D-en érinti)

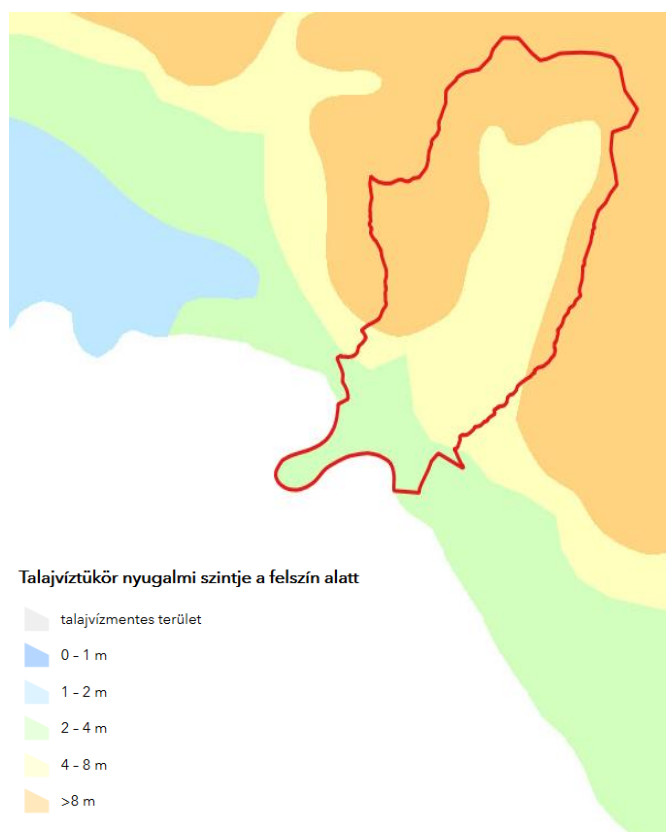


**A település felszíni vizei**



#### Felszín alatti víz:

Az Egerszeg-Letenyei-dombság összefüggő „talajvízben” szegény, a szintje a völgyekben is 4-6 m között áll csekély mennyiségben, a Mura-bal parti sík kistájon ellenben 2-4 m között mindenhol elérhető, mennyisége tetemes. Minőségileg főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű és a területen lágyabbnak mondható.



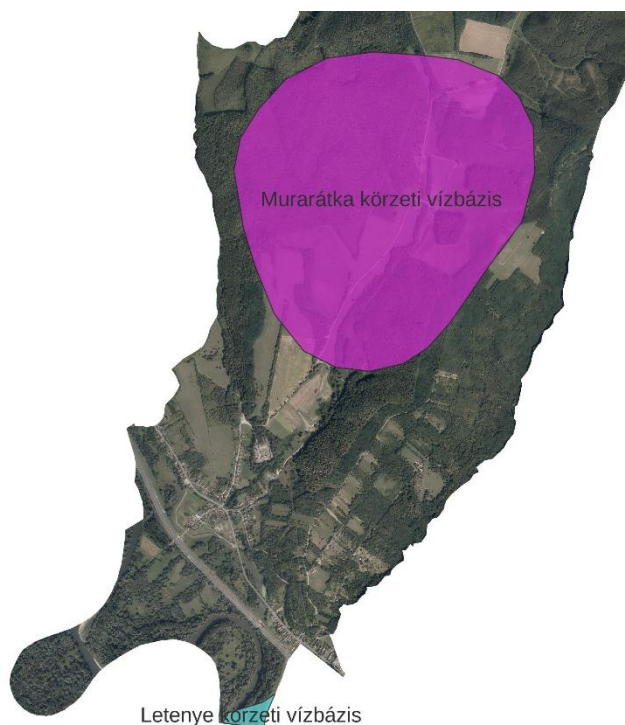
#### **Nyugalmi talajvízszint**

Murarátka 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 rétegvizek mennyisége csekély. A népesebb településeknek van artézi kútja. Azok mélysége 50-150 m között váltakozik, de esetenként még sekélyebb fúrásokból is nagy vízhozamokat nyernek.

A település közigazgatási területét két vízbázis érinti:

- Murarátka körzeti vízbázis
- Letenye körzeti vízbázis



### Vízbázis érintettség

Talaj és talajvízvédelem szempontjából kockázatosnak számító nagylétszámú állattartás (sertéstelep) történik a településen.

### 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 szolgáltatási 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.

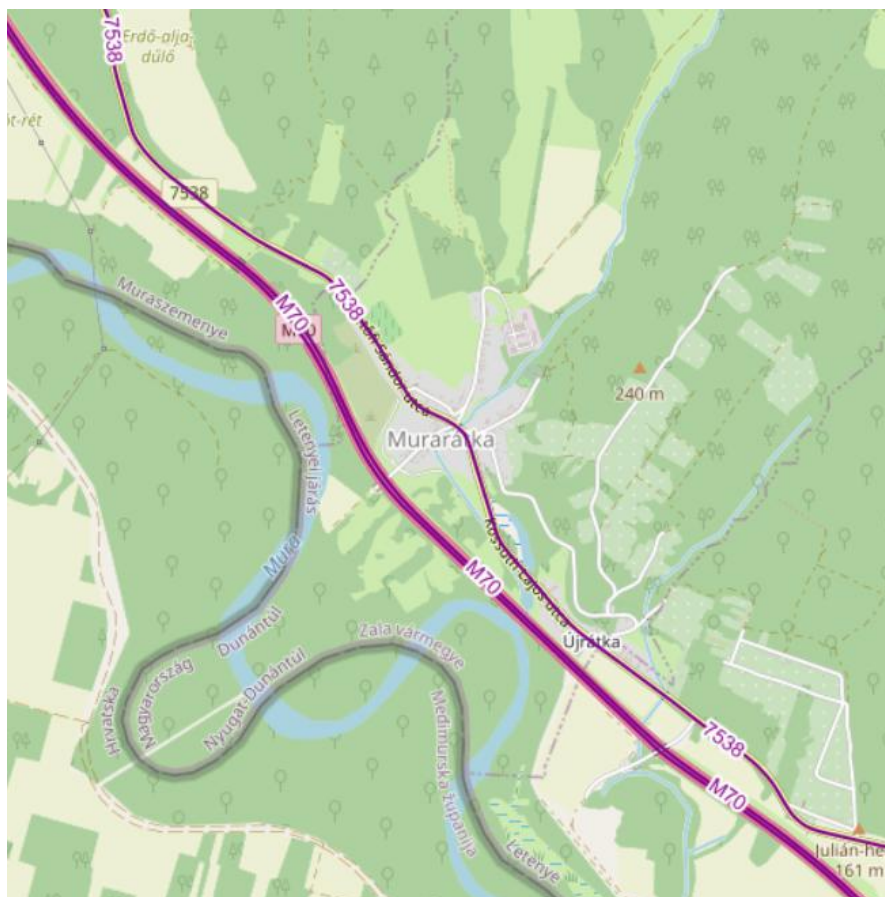
A közúti közlekedésből adódó légszennyezést elsősorban a M70 – Letenye (M7)-Tornyiszentmiklós autópálya, illetve a 7538 – Letenye-Lenti összekötő út forgalmai okozzák.

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 <sub>2</sub>	SO <sub>2</sub>	PM
<b>M70 autópálya</b>	0,8454	0,1377	0,4852	0,0061	0,0638
<b>7538 út</b>	0,2793	0,0423	0,0433	0,0004	0,0039

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.



**Murarátka (fő) közlekedési vonalai**

Murarátka közigazgatási területén bejelentés köteles légszennyező pontforrásról nincs tudomásunk.

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 légszennyezést a helyhez kötött források, a jelenleg ismert állapotban nem okoznak.

Az állattartó telepek elsősorban szagkibocsátásukkal terhelik a környezetüket, emellett a keletkező trágya elhelyezése, hasznosítása jelent megoldandó feladatot.

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

Murarátka 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.) KvM-EüM együttes rendelet rendeletben meghatározott zajterhelési határértékekkel hasonlítottuk össze. A zajterhelést ( $LA_{eq}$ ) a referenciatávolságban (út középvezetől mért 7,5m) határoztuk meg.

<b><math>LA_{eq}(7,5)_{g,s,t,j}</math> [dB]</b>	<b>M70 autópálya</b>	<b>7538. út</b>
$M_{nappal}$	72,2	62,3
$M_{éjszaka}$	69,9	54,3

Az autót forgalmából eredő zajterhelés – helyi ingatlantulajdonosok jelzése alapján – zavaróan hat a lakóterületek és a zártkert egyes részein.

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

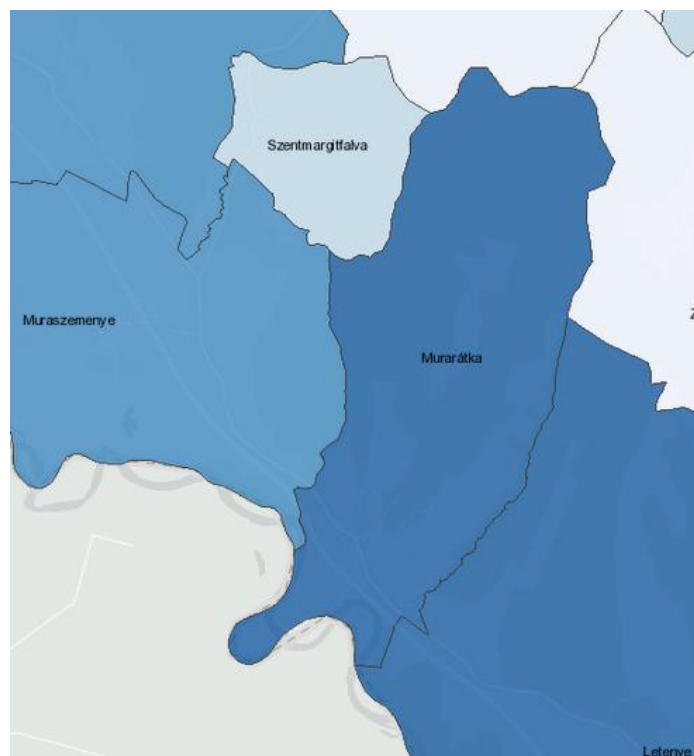
Információink szerint a településen zajvédelmi problémát, határértéket meghaladó zajkibocsátást üzemi létesítmény nem okoz, zajkibocsátási határérték megállapítására vonatkozó határozattal egy vállalkozás sem rendelkezik.

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

#### Hulladékkezelés



Murarátka közigazgatási területén, a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás teljesítésére jogosult, illetve kötelezett közszolgáltató a Vidris-Pannonia Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. (8800 Nagykanizsa, Vár u. 5. szám).



#### **A közszolgáltatás keretében elszállított települési hulladék egy főre jutó mennyisége, 2023. évben (kg/fő) (KSH)**

A közszolgáltatás keretében elszállított települési hulladék egy főre jutó mennyisége a településen 288 kg/fő volt 2023. évben.

Az Önkormányzat közigazgatási területén a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésével, szállításával és ártalommentes elhelyezésével kapcsolatos közszolgáltatás végzésére a Vas Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság kijelölő határozata alapján a Lenti Hulladékkezelő Kft. (8960 Lenti, Templom tér 9.) jogosult és köteles, amely az elszállított nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet a Lenti 23/4 hrsz-ú szennyvíz átemelő telep szennyvízfogadó műtárgyába vagy Nagykanizsa települési szennyvíztisztító telep műtárgyába helyezi el.

Az illegális hulladéklerakás, hulladékelhagyás, illetve az okozott problémák megszüntetése, a felszámolás az ország többi településéhez hasonlóan változó intenzitással okoz kisebb-nagyobb feladatot a település számára.

A településen nem működik hulladékgazdálkodási engedéllyel rendelkező vállalkozás.

#### 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, illetve az adótoronyok a települések több pontján. 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, illetve az M70-es autótú és a forgalmából okozta terhelést jelenti (fényreklámok a településre nem jellemzőek).



### **A gondozatlan holtág és az adótornyok látványa a településen**

#### Árvízvédelem

Murarátká a települések ár- és belváz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII.9.) KvVM-BM együttes rendelet szerint közepesen veszélyeztetettnek minősül.

#### 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.

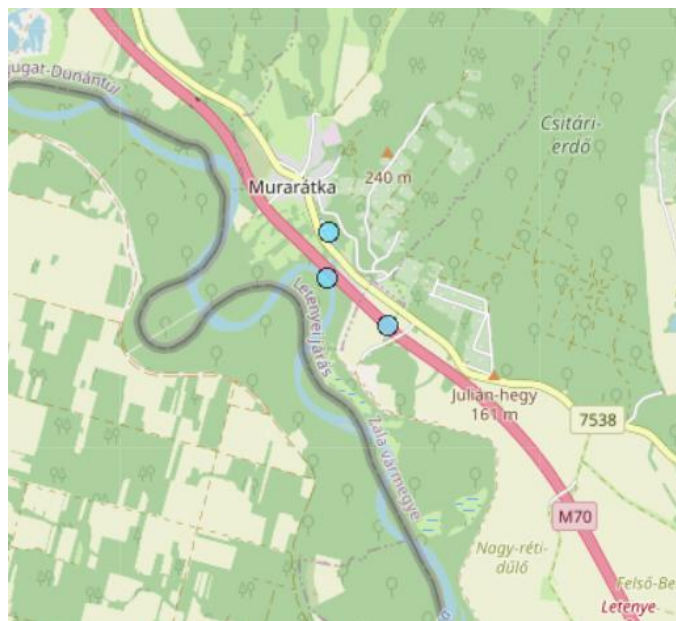
Az érzékenység egy-egy rendszerhez kapcsolódó tulajdonság. Az érzékenység azt mutatja, hogy az adott beruházás egy adott éghajlatváltozási hatásra milyen mértékben érzékeny, mivel ezek az események károkat okoznak az utakban, épületekben, illetve az azok által betöltött funkciókban.

A kitettség és érzékenység együttes jelenléte szükséges ahhoz, hogy egy potenciális hatás lehetősége 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 erősebben veszélyeztetett (Mura folyó, Rátka patak és Juliánhegyi árok). (1-5 skálán négyes érték)



### **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 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 egyéb releváns információkat a „Megalapozó vizsgálat” 9-15. 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)  
(A 2025-2036 időszakra vonatkozó Keretstratégia jelenleg még csak tervezet formájában elérhető)

- Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS) ) (2014-2025, kitekintéssel 2050-re))
- Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (2014)
- Vízyűjtő-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> Új, számottevő légszennyező tevékenységgel járó gazdasági terület kijelölése nem történt. A javaslatok között a megújuló energia hasznosítása is szerepel. Egyéb tekintetben nem releváns (Földgáz közművezeték-rendszer a településen nem épült ki.)</p>
	Zajterhelés csökkentése	+	<p>Terület- és településrendezési tervek kialakítása során a zajvédelmi szempontok figyelembevétele.</p> <p><u>Relevancia:</u> Új, zajkibocsátással járó tevékenységek elhelyezésére szolgáló gazdasági terület kijelölése nem történt, a korábban kijelölt ipari övezet visszaminősítésre került. Az M70 autópálya okozta zajterhelés további vizsgálata lehet indokolt.</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.</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 közműhálózattal nem rendelkezik. A zárt szennyvízgyűjtő rendszer 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</p>



Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése  
a településrendezési eszközök készítése során

			<p>fejlesztésre alkalmassá tétele a településtervvel összhangban).</p> <p>Zöldterületek és önkormányzati fenntartás alatt álló intézménykertek minőségi megújítása Községi kertek kialakításának ösztönzése, a közösségi komposztálás lehetőségének biztosítása a településen működő vállalkozások (pl. éttermek) bevonásával.</p> <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 közműalapút-folyosók kialakítása.</p> <p>A zöldinfrastruktúrát károsító parkolási gyakorlat visszaszorítása.</p> <p><u>Relevancia:</u> A tervezett módosítások (fenntartott fejlesztések) érdemben nem befolyásolják a zöldfelületek állapotát.</p>
--	--	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata	A biológiai sokféleség megőrzése, természet- és tájvédelem	+	A meglévő helyi védett természeti területek védettségének fenntartása, állapotuk megőrzése A megyei és a települési tervekben a természet- és tájvédelmi szempontok érvényesítése <u>Relevancia:</u> Az új településrendezési terv a hatályos tervhez képest nem jelöl ki olyan területfelhasználást, amely az Országos Ökológiai Hálózat övezeteit, vagy Natura 2000 területet veszélyeztethetné.
	Talajok védelme és fenntartható használata	+	A talajok védelmét biztosító szabályozás fejlesztése, a termőföldvédelem törvényi garanciáinak és gazdasági eszköz-rendszerének erősítése, a talajvédelem stratégiai kérdéseinek meghatározása Termőföld mennyiségi csökkenésének lassítása, barnamezős beruházások elősegítése, előnyben részesítése A veszélyeztetett vízbázisok védelmét elősegítő mezőgazdasági tevékenység ösztönzése és ellenőrzése. <u>Relevancia:</u> Új fejlesztési terület kijelölése nem történt.
	Vizeink védelme és fenntartható használata	+	A belterületi vízrendezésekkel a csúcsidejű víztöbbletek által okozott károk csökkentése és a vízhiányosidőszakokban fontos vízkészletek helyben-tartása. <u>Relevancia:</u> A csapadékvizek visszatartása érdekében tett javaslatok a vízkészletek helyben tartását segítik elő. A megvalósítására vonatkozóan jelen terv nem bír relevanciával.
	Környezeti kármentesítés	0	A településrendezés részeként a barnamezős területek lehatárolása, továbbá a településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia felülvizsgálata során a barnamezős területek fejlesztési és újrahasznosítási lehetőségeinek meghatározása. <u>Relevancia:</u> Nincs érintettség.

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	0/-	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> A klímavédelmi stratégiák kidolgozása nem jelen terv feladata, a fejlesztéssel érintett területek vonatkozásában a terv nem fogalmaz meg megújuló energiák hasznosítására vonatkozó ösztönzést, előírást.
	Az agrárgazdaság környezeti	+	A gyepterületek megőrzésének és extenzív hasznosításának ösztönzése

	aspektusai		<u>Relevancia:</u> Gyepterületek igénybevétele nem tervezett
	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 módosítások 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 környezet-biztonság 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> a turisztikai fejlesztési lehetőségek létrehozása.
	Egészség	+	Környezeti kockázati tényezők mérséklése. <u>Relevancia:</u> indokolatlan gazdasági célú fejlesztések elkerülése, természetes / természetközeli területek megőrzése.
	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	+	Kíváncsú 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 megőrzését, megtartását a terv elősegíti. Talajigénybevétellel járó új fejlesztés nem került meghatározásra. Természetközeli terület kijelölése.
	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 korábban kijelölt gazdasági terület visszaminősítése.
	Nem megújuló természeti erőforrások	+	Szükséges az észszerű, beosztó gazdálkodás az ásványkincsekkel és az energiahordozókkal <u>Relevancia:</u> bányászati tevékenység részére



A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
			területkijelölés nem történt. A megújuló energiaforrások használatát a terv segíti.
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. gyermek támogatások 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> Az erdőterületek megtartása kedvező. Új fejlesztési területek kijelölése nem történt.</p>

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

#### 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 érdekeltek 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,	+	<u>Relevancia:</u> A település területén a patakok, árkok, csatornák területei vízgazdálkodási területként szabályozottak, a szükséges

A Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3) céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
állapotok javítása		védőtávolságok biztosítása mellett.
A fenntartható vízhasználat elősegítése a hasznosítható vízkészletek hosszú távú védelmével	+	<b>Relevancia:</b> A település ivóvízellátása kizárólag közműves vízhálózatból történik.
A vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével, veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása	+	<b>Relevancia:</b> Gazdasági tevékenységek számára kijelölt terület különösen környezetterhelő tevékenység betelepülését nem engedi meg. A kommunális szennyvizek kezelésre vonatkozóan további megoldások keresése szükséges, hogy települési szinten megoldódjon a feladat, a sok kisebb potenciális szennyezőforrás megszűnésével.
A felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megelőzése	+	<b>Relevancia:</b> A beépítésre szánt területeken zárt szennyvízgyűjtők alkalmazása előírás.
Az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése	+	<b>Relevancia:</b> Csapadékvizek biztonságos elvezetéséhez szükséges elvezető rendszerek állapotának bemutatásával, a szükséges beavatkozások lehetőségének ismertetésével a dokumentáció felhívja a figyelmet a megelőzés szükségességére (villámárvizek, vízviSSzatatartás). Új tározó kialakítása tervezett.

#### 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 település egészére készülő településrendezési terv készítése esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása mindig kötelező – függetlenül a változások környezeti hatásának jelentőségétől, ezért megelőző véleménykérés nem történt.

**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 részletesen bemutatásra kerültek. Azok ismételt bemutatásától a túlzott terjedelem elkerülése érdekében eltekintettünk.

**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:	2. fejezet
- épített környezet, építészeti örökség:	4. fejezet
- tájrendezés, zöld infrastruktúra, csapadékvíz-gazdálkodás:	5. fejezet
- közművesítés:	6. fejezet
- közlekedés:	7. fejezet
- biológiai aktivitásérték	10. 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.

A fejlesztési akcióterületek új elemeket nem tartalmaznak, a jelenlegi szabályozásban kijelölt (lehetséges) fejlesztési területeket tartják fenn, így érdemi változásról nem beszélhetünk.

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 feltárássra 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 (1.3 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] és az „Örökségvédelmi tanulmány” 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. Erdők és mezőgazdasági területek felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	A módosítás releváns hatást nem jelent a környezetre nézve, mivel a meglévő állapot-hoz igazodik. Az erdőterületek megtartása összességében minden releváns paraméter tekintetében kedvező.
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/0	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

## 2. Közterületek rendezése

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	Az átsorolások érdemi változást a vizsgált paraméterek tekintetében nem jelentenek.  A módosítások önmagukban változást nem jelentenek, a kialakult állapotot rögzítik, illetve a biztonságos közlekedés feltételeihez járulnak hozzá.
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	

### 3. Temető területének meglévő állapothoz igazodó korrekciója

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	Az átsorolás érdemi változást a vizsgált paraméterek tekintetében nem jelent, mivel a jelenlegi kialakult helyzetet rögzíti, ami önmagában a kegyeleti tevékenységek szempontjából elengedhetetlen.
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	

### 4. Településközpont kialakítása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	A korábban is beépített/beépítésre kijelölt övezetként jelzett terület miatt érdemi területfoglalást nem jelent.  Az ésszerű keretek között tartott módosítás érdemi változást nem jelent egyik tényező vonatkozásában sem.
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. Kijelölt ipari területek visszasorolása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	A módosítás a valós helyzethez képes nem jelent érdemi módosítást.  A környezeti paraméterek tekintetében a potenciális terhelés lehetőségének megszüntetése miatt összességében kedvező.
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	

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
kulturális örökség	N	
táj	0	
biológiai sokféleség	0	
lakosság (életminőség)	0	
emberi egészség	0	

## 6. Kijelölt ipari területek viaszasorolása

Környezeti paraméter	Hatás	
	jel-lege	ismertetése
levegő	0	A megfelelő minőségű, egészséges ivóvíz biztosítása a lakosság életminőségének fenntartásában jelentős kedvező szerepet játszik. Egyéb tekintetben számottevő hatás a jelenlegi állapothoz képest nem várható.
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	+	

## 2.5 A településterv 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 ítéhető-e vagy sem.

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

A módosítások a környezetállapot jellemzők, illetve az épített és régészeti örökségvédelmi, valamint táj- és természetvédelmi érdekeket érdemben, 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 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 módosítások a tájképet nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek változása nem várható, illetve a tájrészlet ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások módosítása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

A tervezett változások során a külterületi tájhasználat, az erdők, a gyepterületek és az őket kísérő természetközeli élőhelyek megmaradása továbbra is biztosítható. Jelentős változás azért sem prognoszálható, mert a külterület védett részét a módosítások nem érintik. A településszerkezeti változtatással az erdők, facsoportok, fasorok és a védett természetközeli területek, élőhelyfoltok tájökológiai szerepe megőrizhető. A változtatások tájvédelmi és tájökológiai szempontból semlegesek, így biztosítható a védett növény- és állatfajok további védelme. A településszerkezeti változások egyik pontja sem érint védett vagy értékes területeket. A település ökológiai állapota változatlanul megmarad, romlás nem várható.

Gazdasági övezet kijelölése nem tervezett, a korábban gazdasági övezetként fenntartott területek vizsgálatára környezetvédelmi szempontból kedvező.

**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.

Gazdasági és egyéb számottevő területi fejlesztés nem tervezett, így további vizsgálata nem releváns.

---

## 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 (kis mértékben növekszik).
- A település meglévő tájökölógiai és tájszerkezeti változása nem várható. Tájképvédelmi- és élővilág-védelmi szempontból egyaránt előnyös, hogy a már kialakult területfelhasználás nem változik és a tájrészlet erdők és mezőgazdasági területek (szántók, gyepek) által dominált mozaikos jellegű tájhasználatát változatlan formában megmarad.

### *Zöldfelületi rendszer*

- A zöldterületek jelen módosítás során felülvizsgálatra kerültek.
- A felülvizsgálat az erdőterületekre érdemi hatást nem gyakorol.

### *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.
- A vízgazdálkodási terület növelése a megvalósulás függvényében jelenthet terhelést, különösen, ha a termőföld védelméről nem gondoskodnak megfelelően (ld. előző bekezdés).

### *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 zárt szennyvízgyűjtő kialakítása előírás).

### *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 tekintetében a kezelés megfelelő szabályozás és közszolgáltatás mellett környezetvédelmi szempontból biztosított.
- A tervezett módosítások nincsenek befolyással a község hulladékgazdálkodási rendszerének jellemzőire.

### *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 új környezeti konfliktusok kialakulásának lehetőségét nem hordozza magában, a feltárt konfliktusok vonatkozásában változást nem generál.

A településterv keretet szab a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához. Az egyes fejlesztések, létesítések környezetvédelmi megfelelőségének igazolásához ugyanakkor a településrendezési terv szintjén nem áll mindig rendelkezésre részletes információ.

A településterv 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 településtervnek a környezetvédelmi szempontok alapján is keretet 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. forgalom-számlálási adatok, zajterhelési számítások, valamint a közmű ellátottságra 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, szennyvíz kibocsátás, 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).

A településtervben nem érintett M70-es autópályát okozta zajterhelés monitorozása indokolt lehet attól függetlenül, hogy jelen tervben nem történt ezzel kapcsolatos módosítás, fejlesztés.

---

## 2.8 A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közhírré nyilvánított összefoglaló.

---

Murarátkai Község Önkormányzata a településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) előírásainak megfelelő településterv elkészítésével összefüggő tervezői és szakértői feladat elvégzése érdekében pályázatot nyújtott be a Lechner Tudásközpontnak az új típusú településterv elkészítésének támogatása érdekében. A támogatás megítélését követően az önkormányzat ajánlattételi felhívást bocsátott ki, melyet követően, a három tervezőtől érkezett ajánlat alapján kiválasztotta a tervezőt és megalkotta a Korm. r. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését. A településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményét a község önkormányzati főépítész a Korm. r. 7. § (7) bekezdésének megfelelően írásban meghatározta, amit a Képviselő-testület jóváhagyott.

Jelen fejezet a Község új településfejlesztési és településrendezési terve (településterv) 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 településterv elkészítésének első lépéseként elkészült a település jelenlegi helyzetét feltáró „Megalapozó vizsgálat”, majd a településterveket előkészítő „Alátámasztó javaslat”, melyben szerepelnek a tervezett módosítások is:

1. Erdők és mezőgazdasági területek felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembe vételével
2. Közterületek rendezése
3. Temető területének meglévő állapothoz igazodó korrekciója
4. Településközpont kialakítása
5. Kijelölt ipari területek visszasorolása
6. Víz- és víznyelvény-tervezés

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 fejlesztési lehetőségek a település léptékéhez igazodnak, számottevő új fejlesztési terület kijelölésére nem került sor.

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. A feltárt környezeti konfliktusok vonatkozásában településtervezési szintjén megoldási javaslatot nem tesz.

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.