

ZALAERDÖD KÖZSÉG

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

MEGRENDELŐ: Csabrendek Települési Önkormányzat, az érintett önkormányzatokkal együttműködésben

Székhelye: 8474 Csabrendek, Árpád u. 4.
Képviseli: Turcsi József polgármester

TERVEZŐ: KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.
Székhelye: 1181 Budapest, Tiborc u. 6.
Műterem: 1184 Budapest, Üllői út 374.
Képviseli: Zajovics András ügyvezető

Vezető/irányító tervező: Zajovics András ügyvezető
okl. építőmérnök
okl. városi közlekedési szakmérnök
okl. városép.-városgazd. szakmérnök
vezető településrendező tervező
TT1 01-4075/01, K1d-1

Felelős tervező: Junghausz Tímea
településmérnök

Tervezők: Fejős László
okl. építészmérnök

Szûcs Attila
településmérnök

Schäffer Tamás
településmérnök

Szakági tervezők: Dobrai Béla
okl. építőmérnök
mélyépítési szakosztályvezető
K1d-1, MKSZ01-3537, V3a-1
V4a-1, V4b-1, V4c-1, V4f-1

Gátay Zoltán
építőmérnök, környezetvédelmi szakirány
településmérnök

Opauszkai Gábor
építőmérnök

Régészet:

Defender Bt
6000 Kecskemét, Botond u. 3.

Pintér László
régész

Budapest, 2004. december

TARTALOMJEGYZÉK

Zalaerdőd Község Településszerkezeti terve

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET
2. KÖZÚTHÁLÓZAT FEJLESZTÉS
3. KÖZMŰELLÁTÁS FEJLESZTÉS

II. RAJZI MUNKARÉSZEK

- | | | |
|----|---|------------|
| 1. | A térség közlekedés hálózatának javaslata | M=1: 50000 |
| 2. | Közlekedéshálózat javaslat | M=1: 10000 |
| 3. | Vízellátás javaslat | M=1: 10000 |
| 4. | Gázellátás javaslat | M=1: 10000 |
| 5. | Szennyvízelvezetés javaslat | M=1: 10000 |
| 6. | Távközlési javaslat | M=1: 10000 |
| 7. | Tájrendezési terv | M=1: 10000 |
| 8. | Környezetalakítási terv | M=1: 4000 |

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

I. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

AZ IGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSÁT MEGHATÁROZÓ LEÍRÁS
--

1. A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

1.1.A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.2.A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

VÉDETT ÉRTÉKEK

1. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉG VÉDELEM
2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

II. RAJZI MUNKARÉSZEK

9. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

M= 1: 10 000

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

1. Településszerkezet

Lakóterület

A belterületen belül, új területek belterületbe vonása nélkül valósítandó meg az új lakóterületek kijelölése. A terv az alulhasznosított területeket jelöli meg a lakóterületi fejlesztés célpontjaként:

- Árpád u. – Ady Endre u. – József A. u. által határolt területen, a meglévő lakótelkek megosztásával, az Árpád u.-ról történő megközelítéssel
- A 216 és 218 hrsz-ú beépítetlen telkeken

Településközponti terület

A templom körüli terület jelölendő ki az egyik településközponti területnek. A településrész építészeti és funkcionális karaktere erősítendő. A másik központi területként a kultúrház és a Polgármesteri Hivatal területe jelölendő ki.

Gazdasági terület

A település kiterjedt erdőterülettel rendelkezik, vadászturizmusa jelentősnek mondható. Javasolt a vadászturizmusra építő gazdasági funkciók elhelyezése a településen, úgymint vadászház és panzió elhelyezése.

Mezőgazdasági terület

A Farmer Bt. Mezőgazdasági telephelye az OTÉK által előírt ún. birtoktestként alakítható ki. A birtoktest esetében 3%-os beépíthetőség a birtoktesthez tartozó összes telek területe után számítva csak az egyik telken is kihasználható (birtokközpont), ha a telek területe legalább a 10000 m²-t eléri, és a beépítés a szomszédos telkek rendeltetésszerű használatára nincs korlátozó hatással, illetőleg azt nem veszélyezteti. A birtokközpont telkén a beépítettség a 45%-ot nem haladhatja meg.

2. Közúthálózat fejlesztés

A település közúthálózati kapcsolatát a 73168 számú (7331 sz. út – Gógánfa) bekötő út biztosítja.

A magasabb szintű területrendezési tervekben szereplő főhálózati és az országos mellékút hálózati elem nem érinti Zalaerdőd területét.

A mellékelt (közlekedési) tervlapon jelölt forgalomszámlálási adatokból látható, hogy a település nagy mértékű átmenő forgalmat nem bonyolít.

A települést érintő közutak tervezési osztályba sorolása:

Országos közutak:

73168 számú bekötő út:

- külterületi szakasz: K.VI.
- belterületi szakasz: B.V.c.

Belterületi közutak:

- Gyűjtő utak: B.V.c
- Kiszolgáló utak: B.VI.d.

Települések közötti helyi jelentőségű kerékpáros útvonal javasolt Dabronc – Hetyefő – Zalaerdőd – Kissomlyó között.

3. Közműellátás fejlesztés

Vízellátás

A településen a Bakonykarszt Víz és Csatornamű Rt. szolgáltatja az ivóvízellátást. A vízellátást a zalagyömörői kút biztosítja. Zalagyömörön 100 m³-es medence, Zalaerdődön 30 m magas, 100 m³-es víztorony létesült. A településen az ivóvízellátó hálózat kiépült, a vízellátás Hetyefő település felől történik.

A Statisztikai Évkönyv (2002) településhálózati adatai szerint a közüemi vízálózatba bekapcsolt lakásszám 161 db., közterületi kifolyó 3 db. A lakosságnak szolgáltatott víz 6000 m³. A 2002 évi adat szerint a közüemi vízvezeték hálózat 3,9 km.

A fejlesztési területen az ivóvízvezeték kiépítendő a szükséges tűzcsapokkal együtt. A fejlesztendő területek ivóvízszükségletét a szabályozási terv készítése során lehet meghatározni.

Zalaerdőd belterületéhez kapcsolódó fejlesztési területeket várhatóan a meglévő rendszerről el lehet látni (ivóvízvezeték kiépítése).

A fejlesztéssel kapcsolatban a vízmű szolgáltató előzetes nyilatkozata szükséges.

Szennyvízelvezetés

A település zártszelvényű szennyvízcsatorna hálózattal nem rendelkezik.

A jelenlegi elképzelések szerint Zalaerdőd, Hetyefő, Dabronc, Gógánfa, Ukk, Zalagyömörő szennyvíz is a Sümegi szennyvíztisztító telepre kötne (1050 m³/nap). A

hat települést kiszolgáló szennyvízcsatorna tervei elkészültek, létesítési engedély van. A hat település szennyvize ~229 m³/nap (2886 fő).

A hat település szennyvízelvezetés műszaki, gazdasági és egyéb problémák miatt még nem valósulhatott meg.

A szennyvízelvezetési terveket a VENTURI Mérnöki Iroda készítette el.

A tervek szerint a településen zárt szelvényű gravitációs csatorna gyűjti össze a szennyvizet és Zalaerdőd külterületén átemelő beiktatásával az országos bekötőúttal párhuzamosan (nyomott szakasz) halad Hetyefő irányába.

A település fejlesztési területein is szükséges zárt szelvényű szennyvízelvezetés kialakítása a tervezett hálózathoz való csatlakozással.

Gázellátás

A MOL Rt. Földgázszállítás Gellénházi Távvezetéki üzem kezelésében lévő Devecser – Nagylengyel DN 400, Dabronc – Tapolca DN 250 FN 64 nagynyomású gázszállító távvezetékét és biztonsági övezetét érintik Zalaerdőd település közigazgatási területét.

A gázszállító távvezetékek, a vezeték tengelyétől mért 28-28 m biztonsági övezettel rendelkezik

Zalaerdőd településen a gázszolgáltató a Középdunántúli Gázszolgáltató Rt. A településen, ill. a belterületi határ közelében gázfogadó állomás üzemel. A településen az ellátó hálózat kiépült.

A 2002 évi Statisztikai Évkönyv adatai szerint a vezetékes gázt fogyasztó háztartás 77 db. A háztartásoknak étkezésített vezetékes gáz mennyisége 48.000 m³.

A fejlesztési területeken a gázellátás biztosítása szükséges. A szükséges gáz mennyiség meghatározása a szabályozási tervben fog megtörténni.

Ennek alapján a gázszolgáltató előzetes nyilatkozatot ad a fejlesztéssel kapcsolatosan.

Elektromos ellátás

Zalaerdőd település elektromos energia ellátását az Észak-Dunántúli Áramszolgáltató biztosítja. A Szombathelyi Hálózati Régió ellátási területéhez tartozik.

A villamos energia ellátást a 20 kV-os szabadvezetékek biztosítják a településen elhelyezett transzformátor állomások létesítésével.

Az ÉDÁSZ Rt. Hálózati Régió által megküldött tájékoztatása szerint az érintett település területén jelentős hálózatfejlesztést nem terveznek, ill. folyamatban lévő hálózatbővítési programjuk nincs.

A 2002 évi Statisztikai Évkönyv adatai szerint a villamos energiát fogyasztó háztartás 178 db. Háztartások részére szolgáltatott villamos energia 333 MWh.

A fejlesztési területeken az elektromos ellátás biztosítása szükséges. A szabályozási tervben került meghatározásra az elektromos energia igény. Ennek megfelelően az ÉDÁSZ Rt. nyilatkozik a fejlesztendő területek elektromos energia ellátás lehetőségeiről.

Csapadékvíz elvezetés

A településen a felszíni csapadékvíz elvezetést nyílt árokrendszer biztosítja. A település a Marcal bal partján, kb. 3,5 km távolságra található.

A település legmélyebb része az 1+370 km szelvényben a tűzoltószertár közelében található. A Petőfi út É-i és D-i oldali árok, valamint a befogadó árok rendezésére 2000-ben vízrendezési terv készült, mely vízjogi létesítési engedélyt kapott. A terv alapján az árokrendezés folyamatosan történik.

A temetőtől D-re fekvő területen (Árpád u., Ady E. u.) a nyílt árokrendszer nem megfelelően működik. Az árkok feliszapolódtak, a kocsibejárók nem megfelelő áteresszel épültek meg. Így ezen terület árokrendszerének rendezése is indokolt.

A 151 hrsz-ú területen haladó nyílt vízelvezető árok (kultúrház mögött) egy része kiépült, jól működik. Az Ady E. u. felé eső nagyobbik szakasz rendezetlen, rendezni szükséges.

A József A. utca egyik oldalán lévő nyílt vízelvezető árok kiépült, a másik oldalon az árok tervei elkészültek.

A felszíni csapadékvíz elvezető árkok befogadója a Vörös-patak.

A meglévő és korszerűsítendő árokrendszerhez igazodva, lehet a fejlesztési területekhez is a nyílt árkok nyomvonalát kialakítani.

Távközlés

A település távbeszélő hálózati ellátását a MATÁV Rt. szolgáltatja.

A fejlesztési terület távbeszélő ellátását is biztosítani kell. A későbbiekben pontosított igényeknek megfelelően a MATÁV Rt. előzetes nyilatkozata szükséges a fejlesztésekről

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

Zalaerdőd Község Településszerkezeti terve

I. SZÖVEGES MUNKARÉSZEK

AZ IGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSÁT MEGHATÁROZÓ LEÍRÁS
--

1. A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET FELHASZNÁLÁSA

Tervezett állapot:

Zalaerdőd fejlesztésének fő irányvonala a helyi gazdaság, az idegenforgalom, turizmus fellendítésében, és ezzel összhangban a település lakosságmegtartó képességének javításában határozandó meg. Elsődleges cél a településen élők **életminőségének javítása**, életük komfortosabbá tétele, amelyet az önkormányzat az alapszolgáltatások színvonalának növelésével és munkahelyteremtéssel kíván biztosítani. Fejlesztési szándék a települési környezetbe, és tájhasználatba illeszkedő meglévő gazdasági funkciók megtartása.

Fő fejlesztési irány a település idegenforgalmi, **vadászturisztikai**, turisztikai vonzerejének növelése a térség településeivel közösen, összehangolt program keretében, valamint a már kialakult vadászturizmus fejlesztése.

A településszerkezet alapvető változtatása nélkül az ökológiai szempontokat előnyben részesítő takarékos területgazdálkodást kell folytatni, ideális tagolódás, terület felhasználás elérése mellett.

A belterület és külterület alapszerkezete távlatban megőrzendő.

A **külterületen** az évszázados múlta visszatekintő mezőgazdasági művelés, erdőgazdálkodás fejlesztését kell elérni.

A külterületi zöldfelületek, mezőgazdasági és erdőterületek biológiailag aktív felületekként való megtartása elsődleges, mivel ez is szolgálja a környezetminőség javítását, táj- természeti értékek és a termőföld védelmét, terhelt területek ellensúlyozását.

A külterületi szabályozás során fő célkitűzés a földrészletek rendeltetésszerű használatának, mezőgazdasági és erdőgazdálkodási jellegének, és természetes zöldfelületeinek megtartása, környezeti szempontból kiegyensúlyozott, táji adottságokhoz alkalmazkodó mezőgazdasági tevékenység erősítése, a külterületek fenntartható használatának és védelmének biztosítása, a zöldfelületek védelme. A település jelentős területű, összefüggő erdőterülete megtartandó és védendő.

A település belterületétől nyugati irányban elhelyezkedő külterületen lévő egykori kavicsbánya, utóbbi időben illegális hulladéklerakóként hasznosított területének környezeti állapotának felmérése és rekultiválása (erdészeti eszközökkel) elvégzendő.

Külterületen a beépítésre nem szánt területen **szélerőmű** elhelyezhető, az egyéb hatósági engedélyek alapján. Az elhelyezést megelőzően a település- és tájképvédelem érdekében látvány- és sziluett-vizsgálat készítése szükséges.

Belterületen a nagy területigényű fejlesztés helyett a kialakult belterületen belül valósítandó meg a település fejlesztése, a jelenlegi belterület alulhasznosított területeinek, a településszerkezeti adottságokhoz illeszkedő beépítésével.

A már beépült **belterületen** a fejlesztések elsősorban a **lakófunkció elhelyezését**, illetve a településen meglévő vadászturizmushoz kapcsolódó fejlesztések területeinek kijelölését jelentik.

A településszerkezeti tervben alkalmazott terület felhasználási besorolások az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormány rendelet (továbbiakban: OTÉK) előírásainak megfelelően lettek figyelembe véve.

1.1. A BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1.1. Lakóterület

A település lakóterületei az OTÉK szerinti **falusias lakóterület** (Lf) terület felhasználási egységbe lettek sorolva.

1.1.1.a. Falusias lakóterületek (Lf/0,5)**Tervezett fejlesztés**

- Új építési telkek kialakítása javasolt az Árpád u. – Ady Endre u. – József A. u. által határolt területen, a meglévő lakótelkek megosztásával, az Árpád u.-ról történő megközelítéssel.
- 216 és 218 hrsz.-ú jelenleg beépítetlen telkeken lakóterületi fejlesztés.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,5.

1.1.2. Vegyes terület

Az OTÉK szerint a vegyes terület lakó és kereskedelmi, szolgáltató gazdasági épületek vegyesen történő elhelyezésére szolgál.

1.1.2.a. Településközpont vegyes terület (Vt/0,9)

Az OTÉK szerint meghatározott Településközpont vegyes terület felhasználási kategóriába az alábbi településrészek tartoznak:

- Az Ady Endre utca – Petőfi Sándor utca találkozásánál a Római katolikus templom és környékének területe.
- A Petőfi Sándor utca mentén a polgármesteri hivatal és a kultúrház területe.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,9.

1.1.3. Gazdasági terület**1.1.3.a. Kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz/0,6)**

Az OTÉK szerint meghatározott Kereskedelmi, szolgáltató terület felhasználásba a vadászturizmus ellátására szolgáló területek tartoznak.

Meglévő terület:

- 24/2 hrsz.-ú ingatlan területén lévő panzió területe.

Tervezett fejlesztés:

- A 2 hrsz.-ú ingatlanon a vadászturizmust kiszolgáló vadászház és panzió kialakítása.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,6.

1.1.4. Különleges terület

A különleges terület azon területfelhasználási egységek elhelyezésére szolgál, melyek jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek, és az OTÉK –ban meghatározott többi beépítésre szánt területtől, területfelhasználási egységtől eltérőek.

A település területén meglévő különleges terület a temető területe.

Temető területe

A római katolikus temető területe kialakult, megtartandó, bővítés nem szükséges. A temetőterület védőtávolsága telekhatártól számított 50,0 m.

A megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség 0,1.

1.2. A BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1.2.1. Közlekedési terület

A közlekedési terület a meglévő és tervezett és a helyi közutak, közforgalom céljára átadott magánutak, mindezek csomópontjai és a hozzájuk tartozó létesítmények elhelyezésére szolgál.

1.2.1.a. A közúti közlekedés területei (KÖu)

1. Országos mellékutak területe

- 7331. számú összekötő út (Keléd-Ötvös)
- 73168 számú összekötő út (7331 sz. út - Gógánfa)

A meglévő szabályozási szélességek megtartandók, a külterületi szakasz mentén a közút tengelyétől számított 50,0-es védőtávolság biztosítandó.

2. Egyéb tervezett fejlesztések

- Javasolt a külterületi és belterületi utak felújítása, korszerűsítése.

1.2.2. Zöldterület (Z)

A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, amelynek közútról, köztérről közvetlenül megközelíthetőnek kell lennie. A zöldterületnek kerekesszékekkel és gyermekkoszival is megközelíthetőnek kell lennie.

Meglévő zöldterületek:

- a sportpálya területe
- Parkosított zöldterületek a 276, 117, 120, 301 hrsz.-ú területeken.

Tervezett fejlesztések:

- A sportterülettel szemközi beépítetlen ingatlanokon közpark alakítandó ki.
- A 117, 120 hrsz.-ú telken parkosított játszótér kialakítása javasolt.
- Javasolt a 314 hrsz.-ú nyárfás, beerdősült ingatlanon parkerdő kialakítása.

1.2.3. Erdőterület

Az Állami Erdészeti Szolgálat Veszprémi Igazgatóságával egyeztetett módon az erdészeti igazgatási nyilvántartásban szereplő elsődleges rendeltetéshez igazítva történt az erdőterületek célzott terület felhasználási kategóriába sorolása.

A település erdőterületei megtartandók, és lehetőség szerint tovább bővítendők.

Erdőterület belterületbe vonása, építési- vagy egyéb célból történő igénybevétele nem engedélyezhető.

Erdőterületen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Az erdőről és az erdő védelméről szóló 1996. évi LIV. törvény szerint az erdő elsődleges rendeltetését meg kell tartani, megváltoztatását az erdészeti hatóság engedélyezheti.

Káros környezeti hatás, környezetet zavaró tevékenység, technológia elleni védelem során véderdő telepítést ösztönözni kell.

1.2.3.a. Oktatási-kutatási erdő (Eo)

Oktatási-kutatási rendeltetésű erdő övezeten belül mintegy 50 Ha területű kísérleti erdőterület van.

1.2.3.b. Gazdasági erdő (Eg)

A település közigazgatási területének jelentős része erdőterület, ennek túlnyomó része pedig gazdasági rendeltetésű, faanyagtermelést szolgáló erdő.

1.2.4. Mezőgazdasági terület

Külterületen a mezőgazdasági termelő tevékenységek erősítése, a termőföld védelme érdekében a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó, belterületen a kialakult kertek megtartandóak.

A mezőgazdasági területek művelési ág (szántó/farm, kert, gyep-rét, gyep-legelő, nádas-mocsaras) szerinti területfelhasználási egységekbe sorolódnak.

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és –tárolás építményei helyezhetők el.

1.2.4.1. Általános mezőgazdasági terület (Má)

1.2.4.1.a. Mezőgazdasági rendeltetésű szántó (Má)

A termőföld védelme érdekében a mezőgazdasági célú tájhasznosítás a jövőben is fenntartandó.

Ezen mezőgazdasági övezet mezőgazdasági termelő tevékenység – növénytermesztés -, illetve állattartás céljára szolgál.

1.2.4.1.b. Mezőgazdasági rendeltetésű gyep-rét (Má)

1.2.4.1.c. Mezőgazdasági rendeltetésű legelő (Má)

A gyep- és rétfelületek, legelők, kaszálók területe megőrzendő, az extenzív gyepgazdálkodással összekötött külterjes állattartás lehetősége biztosítandó. Művelési áruk indokolt esetben erdő művelési ággá változtatható.

1.2.4.2. Kertes mezőgazdasági terület (Mk)

1.2.4.2.a. Mezőgazdasági rendeltetésű kert (Mk)

A település belterületen kialakult kertek területe sorolandó ebbe a területfelhasználási egységbe. A kert területén kizárólag növénytermesztés

megengedett. Épületek közül csak a növénytermesztéshez kapcsolódó építmények helyezhetők el.

1.2.5. Vízgazdálkodási terület (V)

Az OTÉK szerint meghatározott Vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe a csapadékvíz elvezetését biztosító természetes vízfolyások és csapadékvíz elvezető főárkok, valamint azok parti sávja tartozik.

Meglévő vízgazdálkodási terület:

- Vörösvíz-patak külterületi és belterületi szakaszának területe
- 051/2 hrsz.-ú vízműterület

VÉDETT ÉRTÉKEK

A település védett értékei közé természeti, táji elemek, illetve az épített környezet művi elemei tartoznak.

1. Kulturális Örökség védelem

Országosan védett műemlék

- | | |
|----------------------------|-----------|
| 1. Római katolikus templom | Hrsz: 118 |
|----------------------------|-----------|

Régészeti örökség védelme

- | | |
|-------------|---------------------|
| 1. lelőhely | Homokbánya területe |
|-------------|---------------------|

2. Táj- és természetvédelem

Zalaerdőd község közigazgatási területé a nagy kiterjedésű erdőterület természeti területként nyilvántartott terület.