




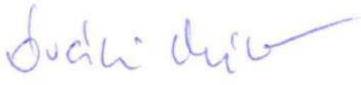


SZENTMARGITFALVA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI- ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVE
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

2024. július

KALI STUDIO

ALÁÍRÓLAP

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

KÖRNYEZETVÉDELMI TERVEZŐ**Győrfi András**

okl. környezetmérnök

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

Tervezői névjegyzékszám: 08-01385,
08-06959**MEGBÍZÓ:**

Szentmargitfalva Község Önkormányzata

Képviselőtében eljár: Molnár János Polgármester

8872 Szentmargitfalva, Fő út 14.

Telefonszám: 93/579 027

Önkormányzati főépítész: Agg Ferenc



BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK

Szentmargitfalva rendelkezik hatályos településrendezési eszközökkel, melyek a 2012. augusztus 6-át megelőzően hatályos OTÉK előírásai szerint készültek. A község településszerkezeti terve 2006 szeptemberében készült és a 27/2007. (XII.5.) számú önkormányzati határozattal került elfogadásra. A település képviselő-testülete a helyi építési szabályzatát, szabályozási tervét a 11/2007. (XII.11.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá. A helyi építési szabályzat módosítására a 12/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelettel került sor.

Szentmargitfalva Község Önkormányzat Képviselő-testülete új településterv készítéséről döntött 2023-ban az 59/2023. (XI. 30.) sz. képviselő-testületi határozatban. A településterv készítésével a KÁLI STUDIO Építész és Településtervező Kft.-t bízta meg a település önkormányzata. (1. melléklet)

A KÉSZÜLŐ TERVEK, A TERVEZÉSI FOLYAMAT, AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet átmeneti rendelkezése, a 78.§ (1) bekezdés b) pontja alapján Szentmargitfalva új településtervének készítése során településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VII.-IX. Fejezeteinek eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

A településfejlesztési terv és a településrendezési terv (együtt: településterv) készítése és egyeztetése egyszerre történik a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet 4.§ (2) bekezdésének megfelelően. A településterv részeként elkészül az örökségvédelmi hatástanulmány is. A jogszabályi változások miatt az új településterv tartalmát a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet határozza meg.

A településterv megalapozó vizsgálat alapján készül, és a településtervet alátámasztó javaslat készíti elő. A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményeit a 419/2021 (VII.15.) Kormányrendelet 1. melléklet, az alátámasztó javaslat tartalmi követelményeit a 2. melléklet határozza meg. Ez alapján Szentmargitfalva Község Önkormányzata a 38/2024. (VII.4.) sz. képviselő-testületi határozatban elfogadta a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát az önkormányzati főépítész, Agg Ferenc feljegyzése alapján. (2. melléklet)

A **megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat** tartalma úgy került meghatározásra, hogy az a tervezési feladathoz közvetlenül kapcsolódó vizsgálati tényezőt és szakterületi javaslatot tartalmazzon, a tervezési feladatnak megfelelő tartalmi mélységben, biztosítva és igazolva a településfejlesztés és településrendezés alapvető követelményeinek a teljesülését.

A megalapozó vizsgálat munkarész célja az eddigi tervek, kapcsolódó helyi rendeletek és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a terv és a valós igények összevetése, a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése.

A **fejlesztési terv** a település jövőképeinek meghatározása mellett, a település fejlődésének meghatározására rögzíti azokat a rövid, közép- és hosszú távú célokat, feladatokat,

településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítana.

A fejlesztési terv része a **fejlesztési tervlap**, mely az általános használatú területek figyelembevételével meghatározza a stratégia és a cselekvési program, kiemelten a céladatok és a fejlesztési akcióterületek térbeli összefüggéseit, azok rendszerét, továbbá a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett zöldinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.

A fejlesztési tervet véleményezésre a polgármester megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak, valamint az érintett területi és települési önkormányzatoknak. A fejlesztési tervet partnerségi egyeztetésre is kell bocsájtani. A véleményezés során a véleményezők a megkereséstől, illetve a lakossági fórumtól számított 30 napon belül adnak véleményt. A polgármester a jóváhagyást megelőzően ismerteti a képviselő-testülettel a beérkezett véleményeket, az el nem fogadott véleményeket és azok indokolását, egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet, illetve a vélemények alapján a koncepcióban tett módosításokat. A koncepciót az elfogadást követő naptól kell alkalmazni, az önkormányzat honlapján közzé kell tenni.

A helyi építési szabályzat és annak mellékletét képező szabályozási terv tervezetét az elfogadás előtt véleményeztetni kell mind a partnerekkel, mind az érintett államigazgatási szervekkel, valamint az érintett települési és területi önkormányzattal. A véleményezési szakaszban a véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyvet kell készíteni. A véleményezést követően a beérkezett véleményeket – egyeztetés esetén a jegyzőkönyvet is – ismertetni kell a képviselő-testülettel, amelyek elfogadásáról vagy el nem fogadásáról a képviselő-testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A végső szakmai véleményezési szakaszban az állami főépítész kiadja végső szakmai véleményét, melyet követően a helyi építési szabályzatról szóló önkormányzati rendelet elfogadható.

A HÉSZ a település teljes igazgatási területére készülő terv és szabályzat, melyet a képviselőtestület rendelettel hagy jóvá, jogokat keletkeztet, és kötelelességeket ró az egyes telektulajdonosokra. Megalapozza a településfejlesztési tervlap.

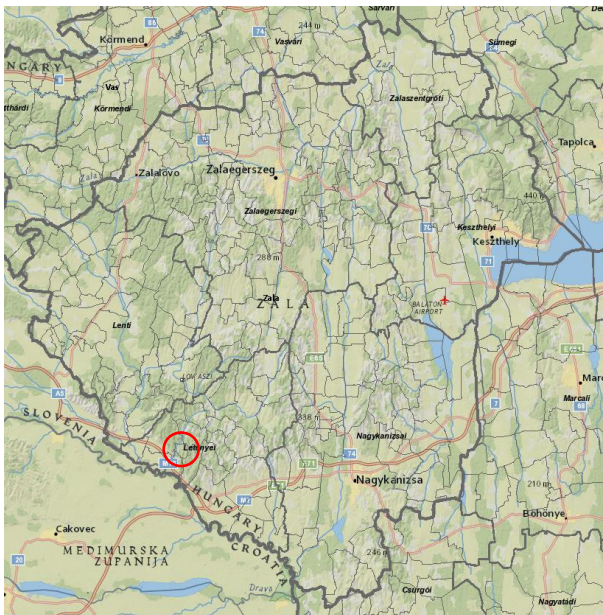
Jelen dokumentáció a településterv megalapozó vizsgálati munkarésze. A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeit a 419/2021. (VII.15.) Kormányrendelet 1. melléklete határozza meg.

Tartalom

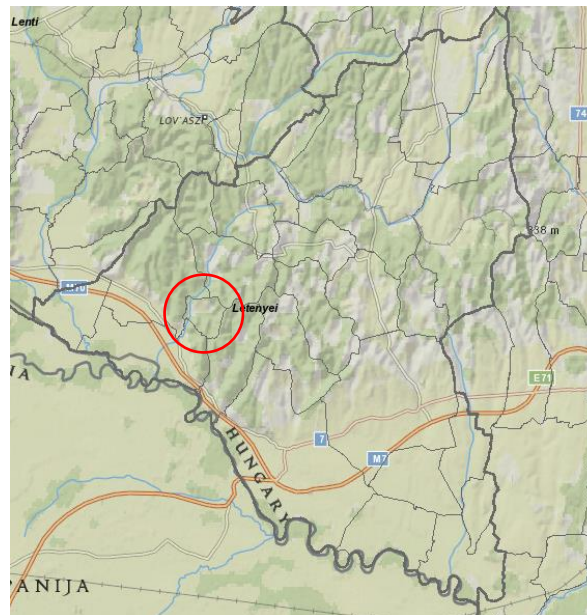
1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok.....	8
2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések	10
2.1.	ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (OFTK)	10
2.2.	ZALA MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (2021-2027).....	15
3.	Területrendezési követelmények	20
4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése.....	37
5.	A település demográfiai helyzete	47
6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások.....	56
7.	A település gazdasága.....	62
8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	65
9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat.....	70
10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata.....	78
10.1.	Az épített környezet vizsgálata	78
11.	Környezeti állapot jellemzők.....	83
11.1.	Talaj.....	83
11.2.	Felszíni és felszín alatti vizek.....	85
11.3.	Levegőtisztaság és védelem.....	89
11.4.	Zaj- és rezgésterhelés.....	94
11.5.	Hulladékkezelés.....	98
11.6.	Sugárzás védelem.....	102
11.7.	Árvízvédelem.....	103
11.8.	Természet-, tájvédelem	103
11.9.	Vizuális környezetterhelés	104
11.10.	Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák	104
12.	A táji és természeti adottságok, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra hálózat.....	105
12.1.	Természeti adottságok.....	105
12.1.1.	A település elhelyezkedése.....	105
12.1.2.	Domborzat, geológiai felépítés	106
12.1.3.	Talajtani jellemzők.....	106
12.1.4.	Éghajlat	107
12.1.5.	Vízrajz	107
12.1.6.	Élővilág: növényzet és állatvilág.....	108
12.2.	Tájhasználat, tájszerkezet, tájkarakter	112
12.2.1.	Tájtörténet	112
12.2.2.	Tájhasználat értékelése	121

12.2.3.	Tájkarakter	125
12.3.	Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek.....	126
12.3.1.	Tájlépvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	126
12.3.2.	Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék.....	127
12.3.3.	Ökológiai hálózat	128
12.3.4.	Egyedi tájértékek.....	130
12.4.	A települési zöldfelületi rendszer elemei	131
12.4.1.	Szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges, valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.....	131
13.	Közlekedés	134
14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés.....	142
14.1.	Víziközművek	142
14.2.	Energia	148
14.3.	Elektronikus hírközlés.....	149
15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezői	152
15.1.	Építésföldtani korlátok.....	152
15.2.	Vízrajzi veszélyeztetettség	152
16.	Megalapozó vizsgálati tervlapok	153
17.	Mellékletek.....	158

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

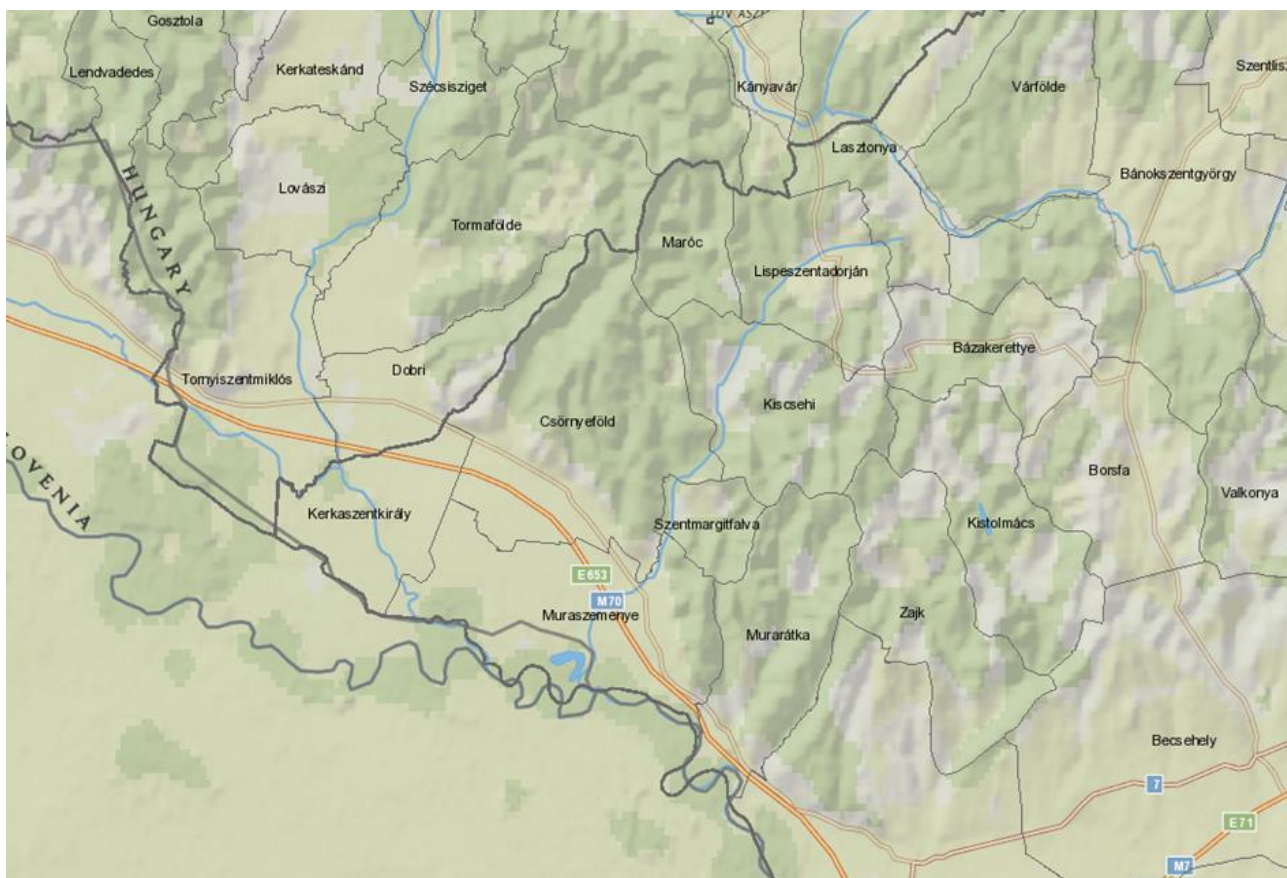


Zala vármegye



Letenyei járás

Szentmargitfalva Zala vármegyében a Letenyei járásban található, a magyar-horvát-szlovén hármashatár közelében fekszik, a Zalai domboság dél-nyugati peremén, érintetlen erdőségekkel borított domboktól övezve. Letenyétől 10, Lentitől 25 kilométerre helyezkedik el. A település területe 3,12 km².

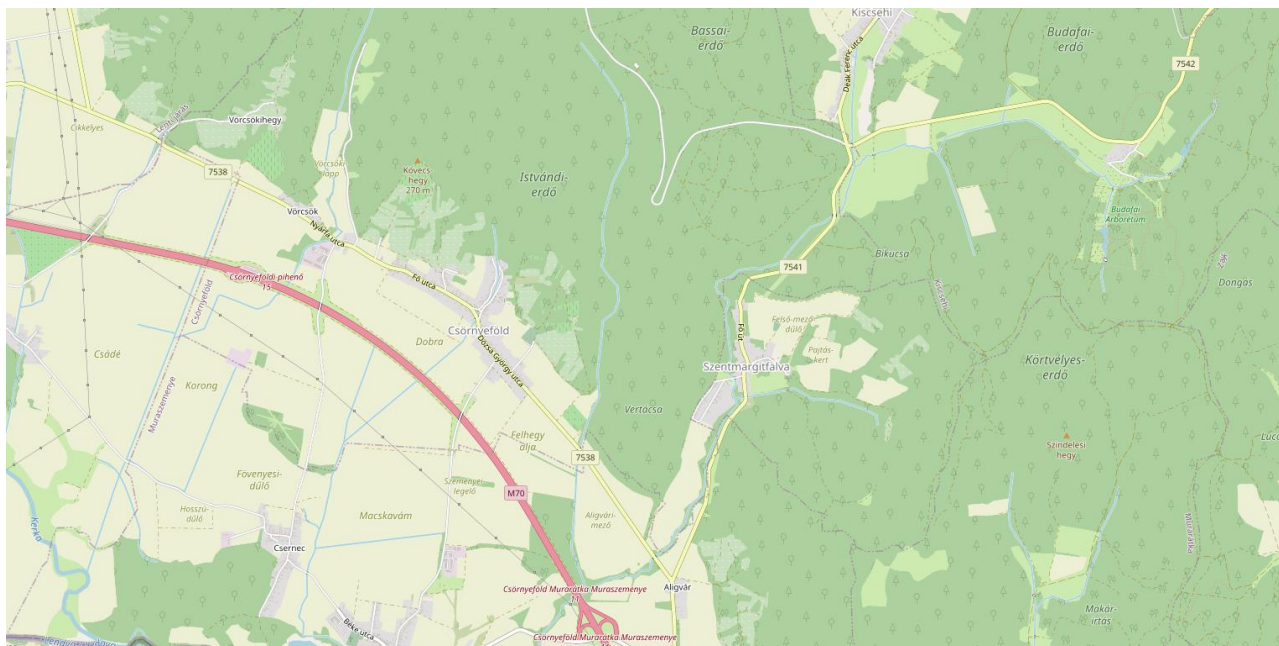


Szentmargitfalva település elhelyezkedése a Letenyei járásban

A települést északnyugatról Csörnyeföld, északkeletről Kiscsehi, délkeletről Murarátka, délnyugatról Muraszemenye határolja. A legközelebbi város Letenye, mely Szentmargitfalvától délkeleti irányban található.

Szentmargitfalva közigazgatási határain belül a közforgalmú úthálózat hierarchiáját állami és önkormányzati tulajdonú utak alkotják kül-, és belterületen egyaránt.

A településen keresztül halad a 7541 jelű út, mely a település főútja. A 7541 jelű út Muraszemenyétől Lipeszentadorjánig vezet.

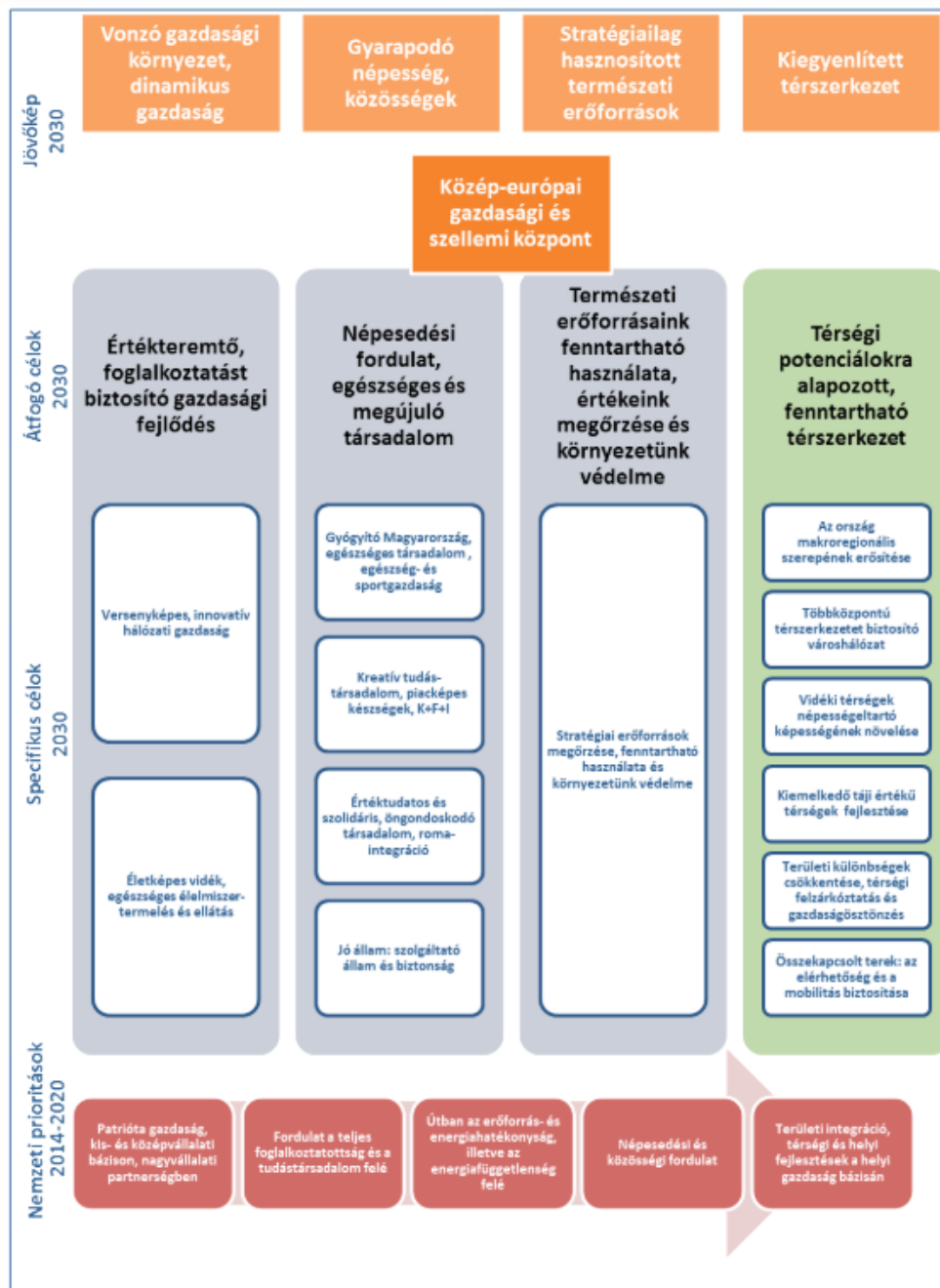


Szentmargitfalván nem található kötőtpályás közlekedés, a legközelebbi vasúti csatlakozási pontok Csömödérben (18 km) illetve Lentiben (25 km) vannak.

2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

2.1. ORSZÁGOS FEJLESZTÉSI ÉS TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (OFTK)

A Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (továbbiakban OFTK) az ország egészére vonatkozó, átfogó fejlesztési célrendszert, fejlesztési irányokat és elveket határoz meg. A koncepciót az 1/2014. (I.3.) OGY határozattal fogadták el, annak 1. mellékleteként. A koncepció jövőképe és célrendszere 2030-ig szól, de fejlesztési prioritásokat fogalmaz meg a 2014-2020-as programidőszak fejlesztéspolitikája számára is. Ez utóbbi illeszkedik az Európai Unió Európa 2020 Stratégiájához. Az OFTK négy hosszú távú fejlesztési célt és tizenhárom specifikus célt határoz meg. Az egyes térségek, települések fejlesztési céljai az országos célokkal nem lehetnek ellentétesek.



Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió célrendszere (forrás: OFTK)

Az OFTK Szentmargitfalvát és térségét külön nem említi, tágabb vonatkozásban a következő térségekhez kapcsolható a település, melyekre célkitűzéseket, fejlesztési irányokat fogalmaz meg

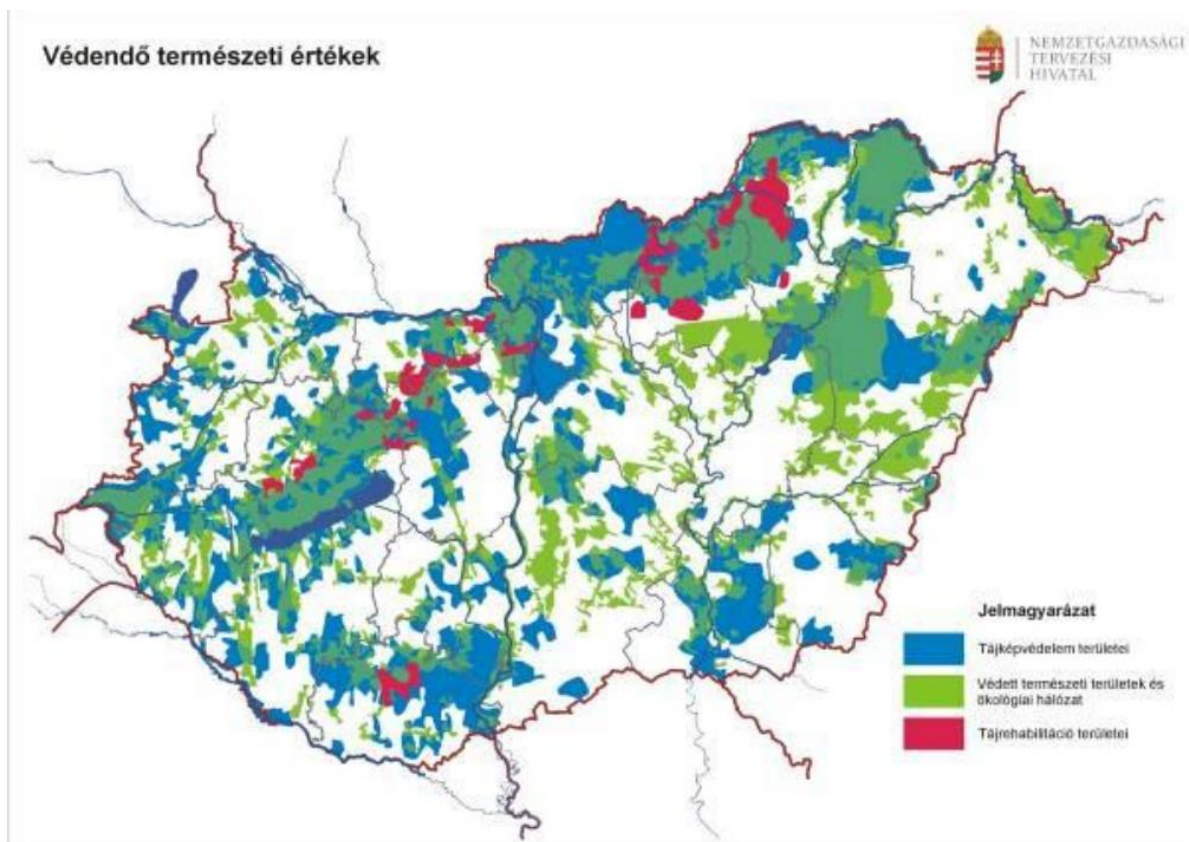
1. Zala megye
2. a magyar-horvát határrégió
3. térszerkezeti és térhasználati alapelvek meghatározása a
 - védendő természeti értékekkel érintett területen,
 - értékes természeti erőforrással rendelkező területeken,
 - turisztikai fejlesztések a fenntarthatóságra tekintettel

Az e térségekre meghatározott, illetve tematika szerint érintett célkitűzések, fejlesztési irányok - melyek Csörnyeföld esetében is relevánsak - a következők:

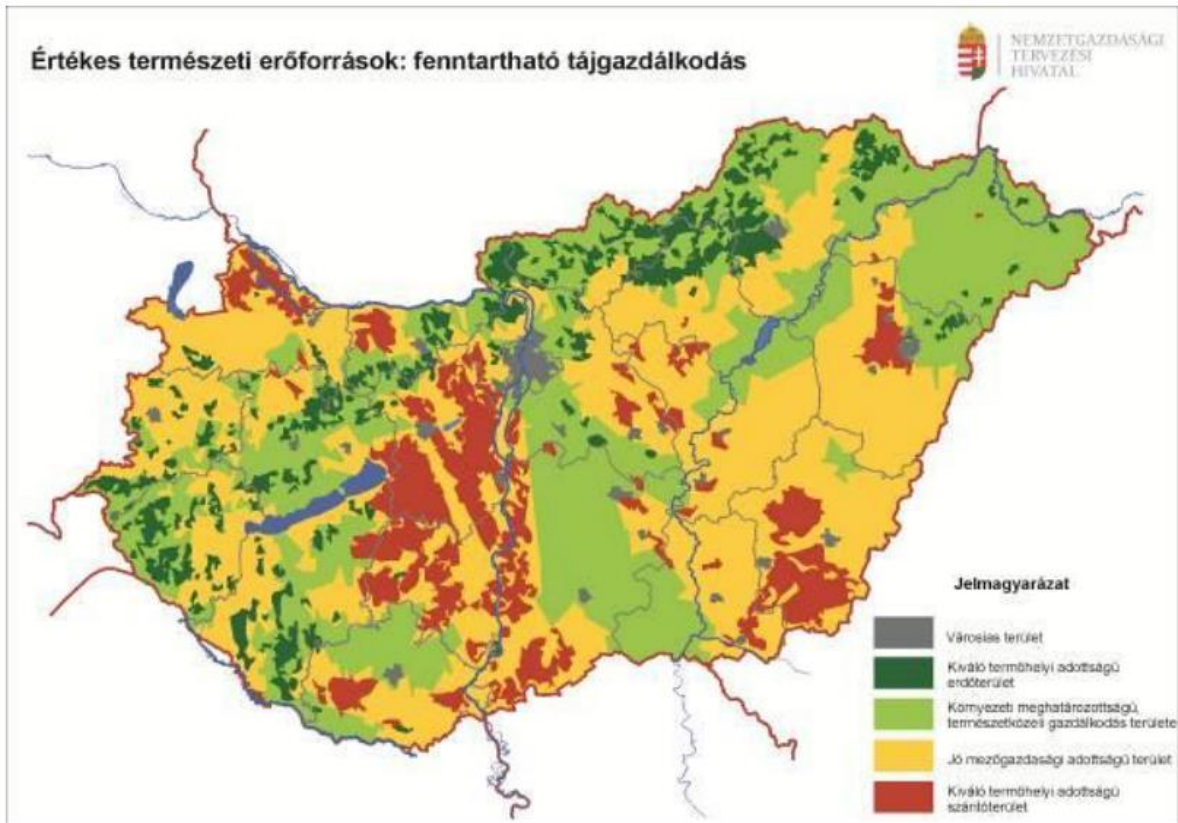
- Zala megye
 - *A megyeszékhely bekapcsolása a nemzetközi gyorsforgalmi úthálózatba, a Közép-európai Közlekedési Folyosó elemeinek kiépítésével (M9 gyorsforgalmi út, 17-es sz. vasúti vonal) Zala megye a Baltikum és az Adria közötti kereskedelmi-logisztikai tranzitjárássá fejlődhet.*
 - *A helyzeti energiájakat kihasználó térségek gazdasági specializációja:*
 - *Zalaegerszeg térsége termelő típusú elektronikai-, gépipari- és mechatronikai gazdasági központtá fejlődik (Harmadik Járműipari és Mechatronikai Centrum).*
 - *A szlovén-horvát-magyar hármashatárnál Nagykanizsa-Letenye térsége nemzetközi jelentőségű logisztikai központtá válik.*
 - *Keszthely-Hévíz térségében jelentős potenciál van a gyógyvízkészletre alapozott egészségiparban és a Balatonhoz köthető idegenforgalmi szolgáltatás területén.*
 - *Lenti térségében a gyógy- és gasztroturizmus kiemelt szerepe jellemző.*
 - *Fontos feladat az aprófalvas, perifériális térségek felzárkóztatása (Zalaszentgrót), a vidéki életminőség javítása, a mezőgazdasági termelés és integráció feltételeinek javítása, a vidéki önellátó gazdálkodás, a helyi piacok, az élelmiszer helyi feldolgozása és a falusi turizmus támogatása.*
 - *Törekedni kell az egyetemi potenciál fejlesztésére a műszaki-, logisztikai- és agrár felsőoktatás területén, valamint az önálló egyetemi kutató-, fejlesztő-, innovációs- és tudásközpont kialakítására a megyében.*
 - *Kiemelt cél a megújuló energiaforrások szélesebb körben történő fenntartható hasznosítása*
- A magyar-horvát határrégió
 - *Határon átnyúló üzleti kapcsolatok és beszállítói hálózatok kialakítása, melyet a vállalkozásfejlesztés hatékony hálózatának, illetve az üzleti szereplők és a kutatási és oktatási ágazatok sokkal intenzívebb kapcsolatának is támogatnia kell.*
 - *A Mura folyó ökoszisztémája a fejlődés egy fenntartható formájának alapját képezheti a határtérség számára, amit segíthet a turisztikai infrastruktúra kiépítése, és a határtérség egységes termékként történő népszerűsítése.*
 - *A felszíni és felszín alatti vizek minőségének védelme, valamint a térségre jellemző árvízveszély kezelése határon átnyúló összefogással.*
- A térszerkezeti és térhasználati alapelvek

A terv nagy hangsúlyt fektet a természeti erőforrásokat védő térszerkezetre és a fenntarthatóságot biztosító területhasználatra. Ezen szempontok szerint Szentmargitfalván a következők figyelembe vétele szükséges:

- táj és természetvédelem
Szentmargitfalva területe tájképvédelmi szempontból jelentős.



A település területén található jó minőségű mezőgazdasági területek, melyeken a kedvező tulajdonságok megőrzése érdekében az intenzív gazdálkodás és a környezeti meghatározottságú, extenzív termelés ideális egyensúlyát kell megtalálni, a mezőgazdaság tájfenntartó szerepének érvényesítésével, a környezeti adottságokhoz igazodó tájhasználattal és gazdálkodással.



- **természeti erőforrások**
Szentmargitfalva területén jelentős kiterjedésű erdő található. Pótolhatatlan a szerepük élőhelyként és természet közeli fajgazdagságukban a biodiverzitás megőrzésében, a talaj- klíma- és vízvédelem számára, gazdasági és közjóléti, turisztikai funkcióikban. Egyben gyakorlatilag az egyetlen – belátható időn belül – érdemben fejleszthető, gyarapítható természeti erőforrásunk. A fenntartható erdőgazdálkodási módszerek elterjesztése és a sokoldalú funkciók megtartása az ország minden részén támogatandó cél. Fontos tényező, hogy az állami tulajdon és gazdálkodás kimagasló az ágazatban. Az erdőgazdálkodást fokozott térségi szemléletben kell folytatni.
 - *Az erdőgazdálkodás térségi szemlélete tovább erősítendő*
 - *Az állami területeken való erdő- és vadgazdálkodást a különböző térségi szereplőkkel való fokozott együttműködésben kell megvalósítani (ebbe az irányba kell ösztönözni a magángazdálkodókat is). Az erdők funkcióit a térségi önkormányzatok, civil szervezetek és a gazdasági szereplők bevonásával közösen kell kialakítani, figyelembe véve a rekreációs, a nevelési, a tájképvédelmi és a munkahely-biztosító funkciókat egyaránt.*
 - *Az állami területeken való erdő- és vadgazdálkodás legfontosabb térségi célja, hogy az erdő minél több helyben élő számára biztosítson tartós munkahelyet, megélhetést, az erdők ökológiai állapotának fenntartása mellett.*
 - *Törekedni kell az erdő javainak minél nagyobb mértékű helyi hasznosítására, a helyi kereslet növelésére, pl. az energetika, a feldolgozó- és élelmiszeripar területén, természetesen csak az ilyen gazdálkodásra kijelölt területeken.*
 - *A nagyvad létszám nem veszélyeztetheti sem az erdők ökológiai állapotát, sem a helyi mező- és erdőgazdasági javakat, nem korlátozhatja az erdők rekreációs funkcióit.*

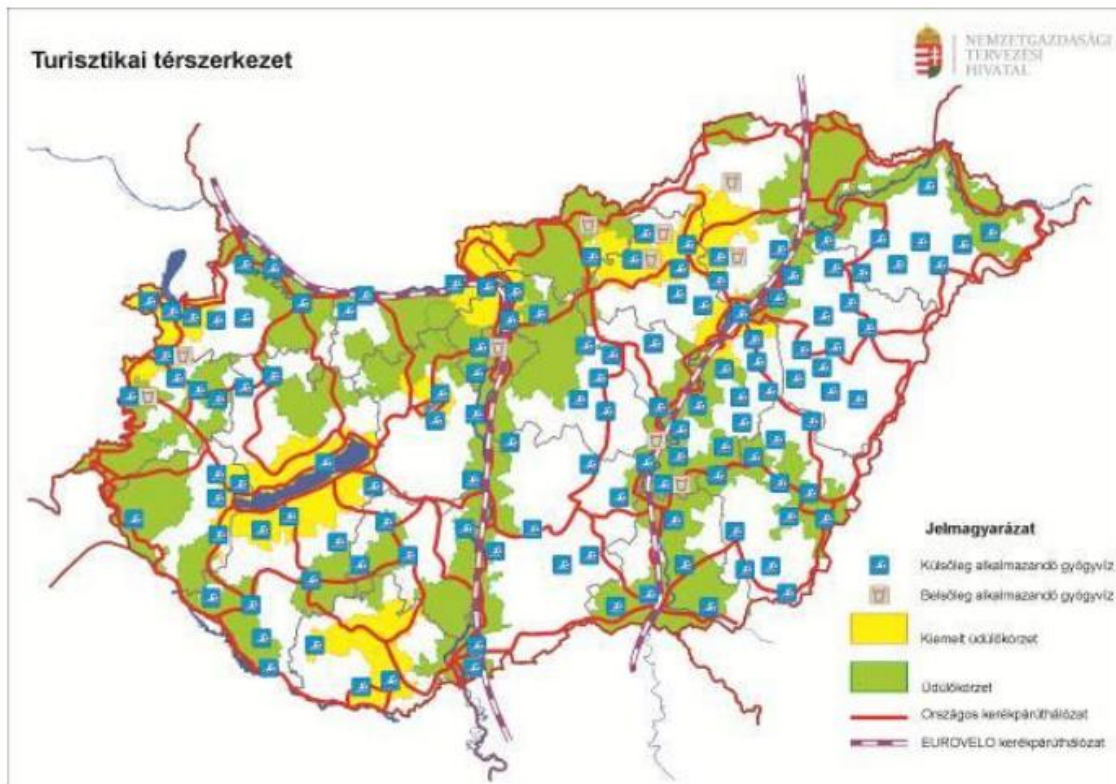
- *Szorgalmazni kell az erdőterületek terület-szemléletű kezelését, melyben fontos tényezők az erdők puffer- és rekreációs funkciói, valamint a minél jobban összekapcsolódó, hálózatba összeálló erdők, a minél nagyobb összefüggő erdőtömbök kialakítása.*
- *A klímaváltozásra válaszul a helyi adottságoknak megfelelő, a minél magasabb szintű és minél stabilabb ökológiai állapotot eredményező, az idegenhonos fajok terjedését nem támogató erdőművelésre van szükség.*
- *Az erdő által szolgáltatott megújuló energiahordozókat csak települési, legfeljebb kistáji léptékben, és lehetőleg közösségi használatban szabad kiaknázni.*
- *Az erdősült településeink, kistájaink fejlesztését az organikus, stabil gazdaságuk kialakítása érdekében az erdő által kínált lehetőségekre kell építeni.*

Szentmargitfalva területén inert földgáz lelőhely is nyilvántartott, így a következő fejlesztési szempontok figyelembe veendők.

- *Területfejlesztési szempontból mielőbb szükséges felülvizsgálni az ásványvagyongazdálkodás lehetőségeit és korlátait a fenntarthatósági és gazdálkodási jellegű szabályozás tekintetében egyaránt, különösen a leginkább terület-igénybevétellel járó külszíni bányászati tevékenységgel kitermelhető ásványvagyton tekintetében.*
 - *A nemzeti és térségi szereplők kiegyensúlyozott partnerségére is szükség van az ásványvagyton kitermelését gyakorta ellehetetlenítő korlátozások racionalizálásához. Ugyanakkor a liberalizált piacot bizonyos esetekben korlátozni, az állami befolyást növelni szükséges, különösen egyes stratégiai jelentőségű ásványi nyersanyagok tekintetében.*
 - *Az ércek tekintetében térségi szinten is meg kell vizsgálni a másodlagos kitermelés környezetbarát lehetőségeit.*
 - *A kitermelések kialakításakor szempont kell, hogy legyen, hogy a bányászati helyszínek minél több helyi lakosnak biztosítsanak munkát.*
 - *A kitermelések járuljanak hozzá az adott kistáj gazdaságának karakteréhez, a kitermelésre minél szélesebb ipari vertikum épüljön rá helyben.*
 - *Kedvező az ásványkincsek helyi közösségi tulajdonban való kitermelése és hasznosítása.*
- **turisztikai értékek és adottságok**

Szentmargitfalva az országos turisztikai térszerkezet részét képezi, melyre vonatkozóan a következők figyelembe vétele szükséges:

A turizmus valamennyi térségben fontos fejlesztési potenciálként jelentkezik. A nemzetközi és országos viszonylatban is kiemelkedő turisztikai értékek mellett számos, elsősorban a belföldi turizmusban hasznosuló értékünk van. Fontos, hogy a turizmusban rejlő térségfejlesztési potenciált kibontakoztassuk, ugyanakkor a turizmus ne jelentsen a térhasználatra, tájra, természeti értékekre, erőforrásokra vonatkozóan a minőségüket és a megújulásukat veszélyeztető terhelést.



2.2. ZALA MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ (2021-2027)

A következőkben Zala Megye Területfejlesztési Koncepciójának jövőképe és átfogó célrendszere kerül bemutatásra, melyben kiemelt szöveggel jelennek meg a Szentmargitfalva szempontjából releváns megállapítások.

JÖVŐKÉP ÉS ÁTFOGÓ CÉLOK

GAZDAG ÉS HARMONIKUSAN FEJLŐDŐ ZÖLD ZALA

Zala megye a „Zöld Zala” programra építve ipari, logisztikai és mezőgazdasági fejlesztésekre, gyógy és egészségturizmusára támaszkodva, a természet egyensúlyát megőrizve összetartó társadalmat és tisztas megélhetést biztosító gazdasággal, erős területi kohéziót biztosító közlekedési rendszerrel és élhető települések együttműködő hálózatával harmonikusan fejlődik.

A jövőkép integráns részét képezik az átfogó célokban meghatározott célállapotok. A középtávú célok meghatározásának alapjául szolgáló, hosszú távon elérni kívánt célállapotokat megfogalmazó átfogó célok az alábbiak:

JÓL MŰKÖDŐ, FEJLETT GAZDASÁG

Zala megyében az egészséges szerkezetű integrált területi beavatkozások stratégiája eredményeként kialakul egy jól működő, fejlett és versenyképes gazdaság. A foglalkoztatás képes biztosítani a társadalom megélhetését. A térséget az ipari fejlesztések (jármű-, gép-, mechatronikai- és elektrotechnikai-, illetve hadiipari), valamint a hagyományos helyi iparágak (fa-, bútort-, építő-, építőanyag-, textil- és élelmiszeripar) és a **mezőgazdaság megújulása jellemzi**. A megye – építve a nyugat-balatoni vonzerőre, a jól kiépített termálgyógyfürdői klaszterhálózat európai hírű rekreációs és egészségügyi szolgáltatásaira és a fejlett infrastruktúrára – vonzó turisztikai célpontot jelent. Kihasználja **kedvező térszerkezeti pozícióját (Horvátország, Szlovénia, Ausztria közelsége,**

Olaszország, Trieszt és Fiume kikötőinek kedvező elérhetősége) és helyt áll a közép-európai gazdasági térben. A megye határán túlnyúló észak-déli gazdasági, ipari és közlekedési tengely (Szombathely– Zalaegerszeg–Nagykanizsa) biztosítja a térség versenyképességét és társadalmi-gazdasági kohézióját. A Szentgotthárd - Szombathely - Zalaegerszeg - Nagykanizsa tengelyben megvalósult nagyvolumenű autóiipari beruházások kijelölik Zala megye gazdaságfejlesztési irányát. A ZalaZone Járműipari Tesztpálya, a Zalaegerszegi Egyetemi Központ és a Nagykanizsai Campus mérnöki és gazdálkodási kutatás-fejlesztési kapacitásaira építve innovatív tudásközpontok jönnek létre. Az egymással együttműködő és egymást kiegészítő Zalaegerszeg, Nagykanizsa, Keszthely alkotja a megye központi városi régióját, amely az említett észak-déli tengelyre illeszkedik. A központi városi régiót autópályák (M9: Zalaegerszeg – Nagykanizsa), illetve 2X2 sávós szakaszok, gyorsforgalmi utak és integrált térségi közösségi közlekedési rendszert alkotó korszerű vasutak kötik össze (Zalaegerszeg – Nagykanizsa). Sármellék repülőtere (Hévíz-Balaton Airport) a nemzetközi légiközlekedés integráns része. Országos jelentőségű polgári repülőtérként kiszolgálja a húzóágazatként működő, magas szaktudású egészségügyi szakembereknek munkahelyet biztosító egészségipart (fogászat, szájszsebészet, plasztikai sebészet, balneoterápia, gyógyvíz és gyógyászati izszapfeldolgozás stb.), valamint az egészségturizmussal kiegészült gyógyturizmus mellett a térség gazdaságát. Menetrendszerű járatai révén közvetlenül elérhetővé tesz fontosabb európai nagyvárosokat. Sármellék és Keszthely térsége pénzügyi, műszaki és agrártudományi, kutatási, fejlesztési, innovációs és szolgáltató övezetként működik a keszthelyi Georgikon Campusszal és a térség felsőoktatási intézményeivel együttműködve.

FOGLALKOZTATÁS BŐVÍTÉSE ÉS TÁRSADALMI KOHÉZIÓ

A megye összetartó társadalmában él a zalai identitástudat és a hagyományok tisztelete. A **jól képzett, szerteágazó piacképes kompetenciával rendelkező népesség** vállalkozóként versenyképes, munkavállalóként pedig biztosítja a legfejlettebb technológiát képviselő, Zalában működő globális piacvezető ipari és kereskedelmi nagyvállalkozások, valamint a mikro-, illetve kis- és középvállalkozások emberi erőforrásait. Az erős belső társadalmi, gazdasági és területi kohéziója révén a külföldi tőke számára is vonzó befektetési célpontot képező megye okosan és **hatékonyan használja ki** egyedülálló európai és magyarországi **térszerkezeti adottságait**. A megye hazánk délnyugat-európai (tengeri) kapujában található, közel az osztrák, szlovén és horvát területekhez, emiatt keresett befektetési helyszín, egyfajta nemzetközi és régióközi fordítókorongként működik Magyarország iparának és kereskedelmének fejlesztésében.

ÉLHETŐ ZALA MEGYE

A megye gazdaságának nemzetközi versenyképességét biztosítja központi városrégiója (Zalaegerszeg, Nagykanizsa, Keszthely), illetve legkeresettebb üdülővárosai (Hévíz és Zalakaros). Ehhez korszerű közúti infrastruktúrával és közösségi közlekedési rendszerrel szervesen kapcsolódnak fejlett kisvárosai (Lenti, Zalaszentgrót, Letenye, Zalalövő és Pacsa) és aprófalvai. Hévíz-Keszthely-Balaton térség gyors turisztikai, gyógy- és egészségturisztikai bővülése újabb kitörési pontot jelent a megye gazdaságában. A Balaton önálló térségi fejlesztési koordináló szerepe erősödik, melyhez a társadalmi-gazdasági szereplők erős balatoni identitása kötődik. **Az életképes aprófalvakban, a helyi mezőgazdaságban, az ökoturizmusban, illetve a közeli városokban dolgozó, aktív népesség él rendezett települési környezetben. A népesedéspolitikai, a stabil gazdaság, a fejlett oktatási és egészségügyi közszolgáltatások révén a megye népességének fogyását sikerült megállítani. A lakosság egészségi állapota javul, a térségközpontok lakossága növekszik. A magas szintű**

foglalkoztatás és az élhető települések eredménye **pozitív migrációs mérleg, elindult a népességnövekedés**. A megye három városában van felsőfokú oktatás: Keszthelyen, Nagykanizsán és Zalaegerszegen. **A versenyképes gazdaság, a vonzó természeti környezet, a fejlett városi és rekreációs szolgáltatások mellett a piacképes tudást biztosító agrár-, műszaki- és gazdaságtudományi egyetemi képzés is elősegíti a fiatal népesség megtartását, a jól képzett fiatalabb korosztályok népességszámának növekedését.** Zalaegerszeg és Szombathely egymást kiegészítő, „ráerősítő” szellemi és kulturális értékeik által megyehatáron átnyúló pólust alkotnak. A határokon átnyúló együttműködésben részt vesznek szellemi potenciáljukkal távolabbi városok is, mint például Kőszeg és Németújvár (Güssing). Nagykanizsa Horvátország és Szlovénia közeli kisvárosaival (Csáktornya, Kapronca, Lendva), valamint az említett országok és Olaszország távolabbi gazdasági központjaival (Ljubljana, Maribor, Zágráb), tengeri kikötőivel (Fiume, Trieszt) kapcsolja össze a megyét és Magyarországot.

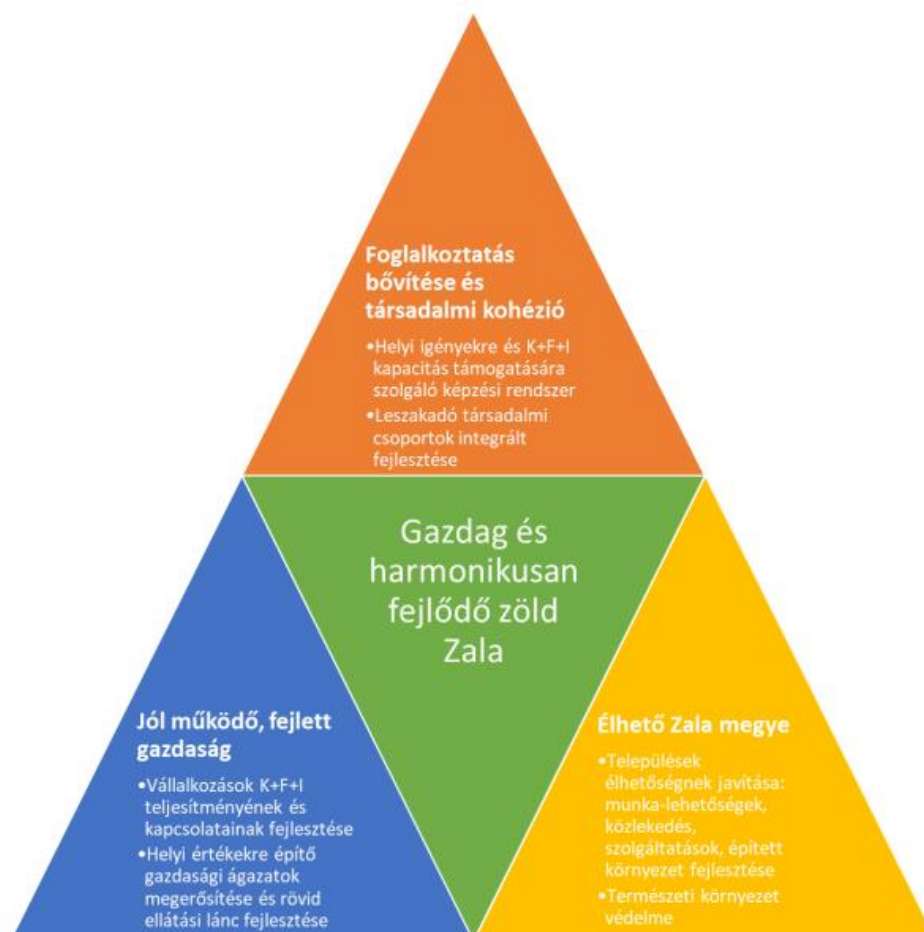
A megye biztonságos önellátásra képes egészséges élelmiszerből és ivóvízből. **Lakossági és közösségi energiaigényének nagy részét megújuló (nap-, geotermikus-, szél-) energiából fedezi, amit a vállalkozások is egyre nagyobb arányban hasznosítanak.** Az élelmiszerellátás alapja a **helyi termelésre épülő jól szervezett rövid értékesítési láncok** rendszere és a helyi élelmiszerfeldolgozó ipar. A körforgásos gazdaság révén a hulladékkibocsátás csökken, a hulladékfeldolgozás és -újrahasznosítás szintje magas. **A megye fenntartja és óvja egészséges természeti környezetét, táji, épített örökségi értékeit, egészséges erdeit, tiszta vizű tavait, folyóit, biztosítja a környezet védelméhez szükséges közműszolgáltatásokat.**

CÉLRENDSZER

ZALA MEGYE FEJLESZTÉSI ELVEI

- Feldolgozóipari működőtőke-beruházások ösztönzése.
 - o Magasan képzett munkaerő megtartása, a megyébe csábítása.
- Gazdasági környezet fejlesztése.
 - o **Mikro- és kisvállalkozások fejlődési lehetőségeit erősítő gazdasági környezet kialakítása.**
 - o Közép- és nagyvállalkozások megerősítése, foglalkoztatási igényeknek megfelelő munkaerő-kínálat megteremtése.
 - o **Nemzetközi gazdasági kapcsolatok erősítése, együttműködések kialakítása.**
 - o **Logisztikai fejlesztések infrastrukturális és szolgáltatási feltételeinek javítása a Nagykanizsa, Letenye határtérségben, illetve Zalaegerszegen.**
- K+F+I kapacitás fejlesztése.
 - o A felsőoktatási intézmények és a gazdaság szereplői közötti kapcsolatok fejlesztése.
 - o Innovációs tevékenységek fejlesztése.
 - o Egyetemi kutatóhálózatokba való bekapcsolódás elősegítése.
 - o Külföldi felsőoktatási és kutatás-fejlesztési intézményekkel közös kapcsolatok kialakítása/fenntartása.
 - o **Felsőfokú végzettséggel rendelkezők elvándorlásának mérséklése.**
 - o **Az agrárgazdaság és vidékfejlesztés területén a meglévő kutatási kapacitás jobb hasznosítása, agrárkutatási tevékenység bővítése.**
- A térség közúti elérhetőségének javítása.
 - o M76-os főút Zalaegerszegig tartó kivitelezése.
 - o A megyeszékhely további gyorsforgalmi összekötése Nagykanizsával, Szombathellyel, Körmenndel.

- o A járásközpontok közösségi közlekedési kapcsolatainak javítása.
 - o Az útburkolat minőségének általános javítása.
 - A sármelléki repülőtér működtetésének és fejlesztésének hosszú távú biztosítása.
 - A turisztikai szolgáltatások színvonalának emelése, turisztikai kínálat és vonzerő bővítése.
 - Az egészségügyi közszolgáltatások fejlesztése.
 - **Népességcsökkenés** negatív tendenciájának mérséklését célzó fejlesztések megvalósítása.
- Különösen:
- o A településhálózat integrált – vállalkozásfejlesztési, életminőségbeli és környezetvédelmi tevékenységeket összefüggéseiben is kezelő – fejlesztése.
 - o A kistépüléseken a települési funkciók és humán szolgáltató rendszerek fejlesztése.
 - o A járásközpontok közösségi közlekedési kapcsolatainak javítása.
 - o Kistépülések közötti elérhetőségének fejlesztése.
 - o Rövid ellátási láncok megerősítése, támaszkodva a településeken már kiépült termelőkapacitásokra.
 - o Szociális háló fejlesztése a kisebb településeken.
- **Természeti környezet védelme.**
 - o A megye érzékeny felszíni vizeinek, ivóvízbázisának védelme, az ivóvíz minőségének javítása.
 - o A talajszennyezés mérséklése, a csatornázott települések körének bővítése.
 - o Illegális szemétkerítés/dögkutak felszámolása.
 - o A lakosság és a vállalkozások környezettudatosságának erősítése, a természeti erőforrások és értékek védelme.
 - o Az erdőterületek védelme, az erdők látogatottságának növelése a természeti értékek megőrzése mellett.
 - Megújuló energia-előállítási potenciál jobb hasznosítása, elsősorban a napenergia, és termálvíz hasznosítása mellett.



Jövőkép 2013-2030						
Gazdag és harmonikusan fejlődő zöld Zala						
Átfogó célok (2013-2030)	I. Jól működő, fejlett gazdaság		II. Foglalkoztatás bővítése és társadalmi kohézió		III. Élhető Zala megye	
Stratégiai ágazati célok, 2021-2027	1) Vállalkozások K+F+I teljesítményének és kapcsolatainak fejlesztése	2) Helyi értékekre építő gazdasági ágazatok megerősítése és rövid ellátási lánc fejlesztése	3) Helyi igényekre és K+F+I kapacitás támogatására szolgáló képzési rendszer	4) Leszakadó társadalmi csoportok integrált fejlesztése	5) Települések élhetőségnek javítása: munkalehetőségek, közlekedés, szolgáltatások, épített környezet fejlesztése	6) Természeti környezet védelme
Prioritások, 2021-2027	I. Innovatív húzóágazatok fejlődési lehetőségeinek elősegítése II. Versenyképesebbé váló gazdasági szerkezet megteremtése		III. Oktatási, képzési és közszolgáltatási fejlesztések a társadalmi kohézió és a gazdaság erősítése érdekében IV. Integrált programok a térség munkaerő-megtartó erejének növelésére		V. Integrált környezetvédelmi programok megvalósítása VI. Összehangolt települési és településközi infrastrukturális fejlesztések a területi kohézió érdekében	
Stratégiai területi célok, 2021-2027	Megyei jogú városok és azok vonzáskörzetének innovatív iparfejlesztése (Nagykanizsa és Zalaegerszeg, illetve ezen városok ipari vonzáskörzete) Zala megye belső perifériáinak fejlesztése Zala balatoni térsége (Keszthely és Hévíz térsége) kreatív tudásra és természeti értékekre épülő fejlesztése Lenti-Hetés-Kerka fejlesztési térség „Murafölde” gazdasági és turisztikai fejlesztési térség					
Horizontális célok	1) Foglalkoztatás növelése 2) Energia- és erőforrás-hatékonyság növelése az üvegházhatásúgáz-kibocsátás csökkentése mellett 3) Digitális technológiákhoz való hozzáférés elősegítése 4) Természeti környezet és biológiai sokféleség védelme; felszíni és felszín alatti vizek védelme 5) Társadalmi kohézió és esélyegyenlőség erősítése 6) Zala megye népességmegtartó erejének növelése 7) Fenntartható közlekedés támogatása és szűk keresztmetszetek felszámolása					

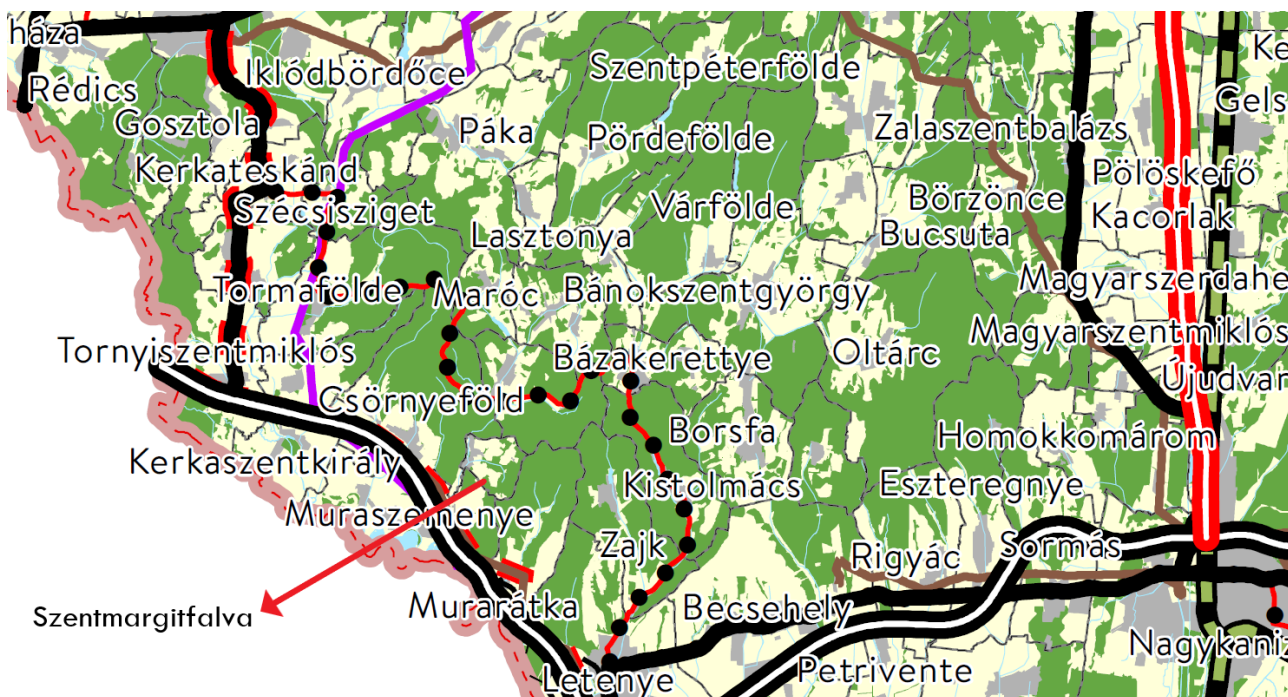
3. Területrendezési követelmények

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervével való összhang vizsgálata

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (Továbbiakban: MaTrT) 2019. március 15.-től lépett hatályba. A törvény hatályon kívül helyezi az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt, a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Területrendezési Tervének elfogadásáról és a Balatoni Területrendezési Szabályzat megállapításáról szóló 2000. évi CXII. törvényt, illetve a Budapesti Agglomeráció Területrendezési Tervéről szóló 2005. évi LXIV. törvényt, a továbbiakban a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvényben kerülnek meghatározásra a vonatkozó előírások.

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

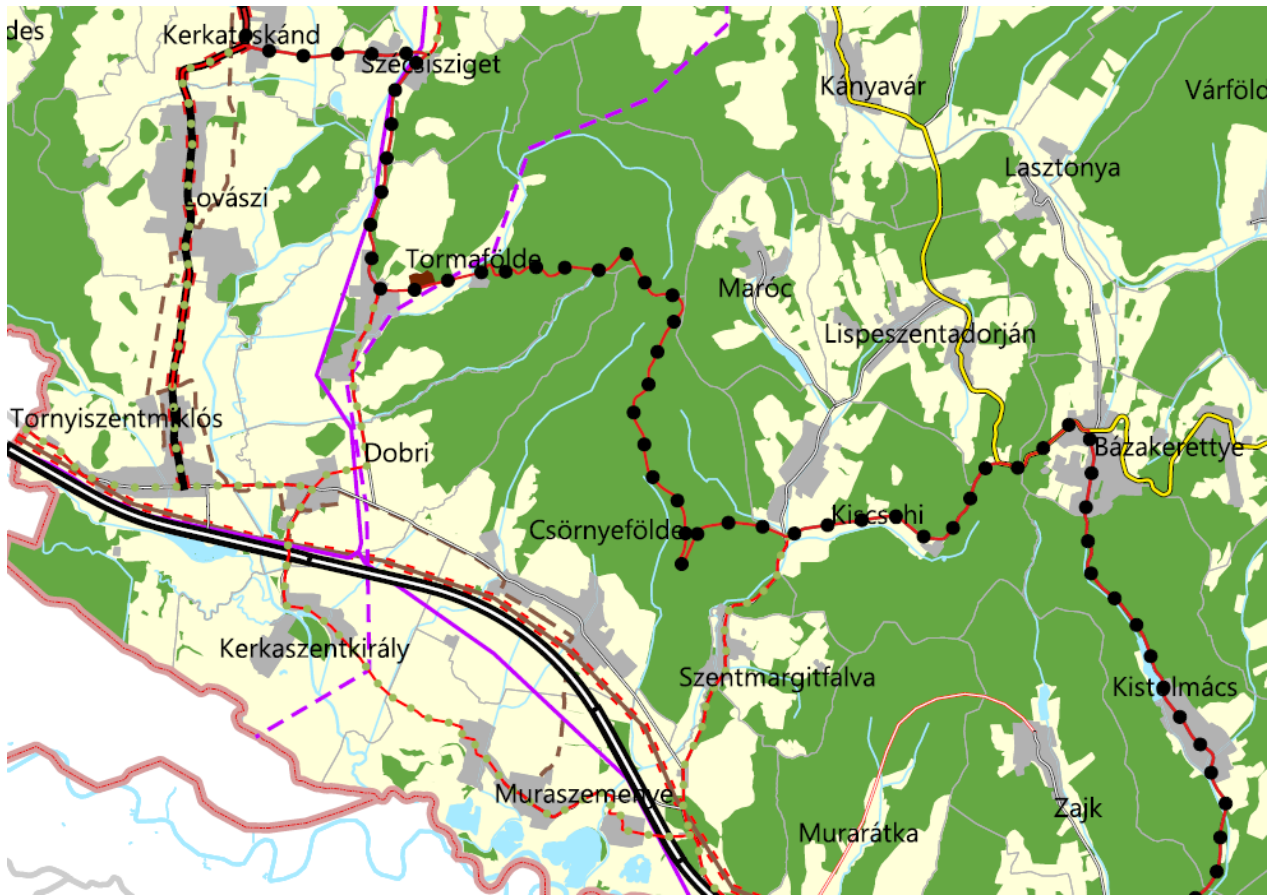
Szentmargitfalva területe nem tartozik kiemelt térség területéhez, így a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény második részében meghatározott előírásai vonatkoznak a településre az összhang vizsgálata során. Figyelembe kell venni továbbá Zala Vármegye Területrendezési tervét, melyet a 8/2019. (IX.27.) rendeletével fogadott el a Zala Megyei Közgyűlés.



MaTrT, 2. melléklet: Az Ország Szerkezeti Terve (forrás: e-epites.hu)

Zala Megye Területrendezési Terve

2. melléklet: Szerkezeti Terv



Jelmagyarázat

Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Sajátos területfelhasználású térség
- Települési térség
- Vizgazdálkodási térség

Közlekedési hálózatok és egyedi építmények

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

Egyéb műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények

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

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

A szerkezeti terv szerinti területfelhasználási kategóriákra vonatkozóan a törvény az alábbiakat fogalmazza meg:

6. Térségi területfelhasználási kategóriák

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

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

...

(3) A vármegyei területfelhasználási kategóriák a következők:

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

7. A térségi területfelhasználási kategóriák lehatárolása

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

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

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

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

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

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

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

Szentmargitfalva közigazgatási területét az alábbi közlekedési elemek érintik:

- Mellékút (meglévő)
- Térségi kerékpárút (tervezett)

Országos és vármegyei övezetek

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

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

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

...

(2) A vármegyei övezetek a következők:

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

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

tanyás területek övezete	nem érintett	MVM rendelet
földtani veszélyforrás terület övezete	érintett	MVM rendelet
gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	nem érintett	ZmTrT rendelet
kiemelt turisztikai övezet	nem érintett	ZmTrT rendelet

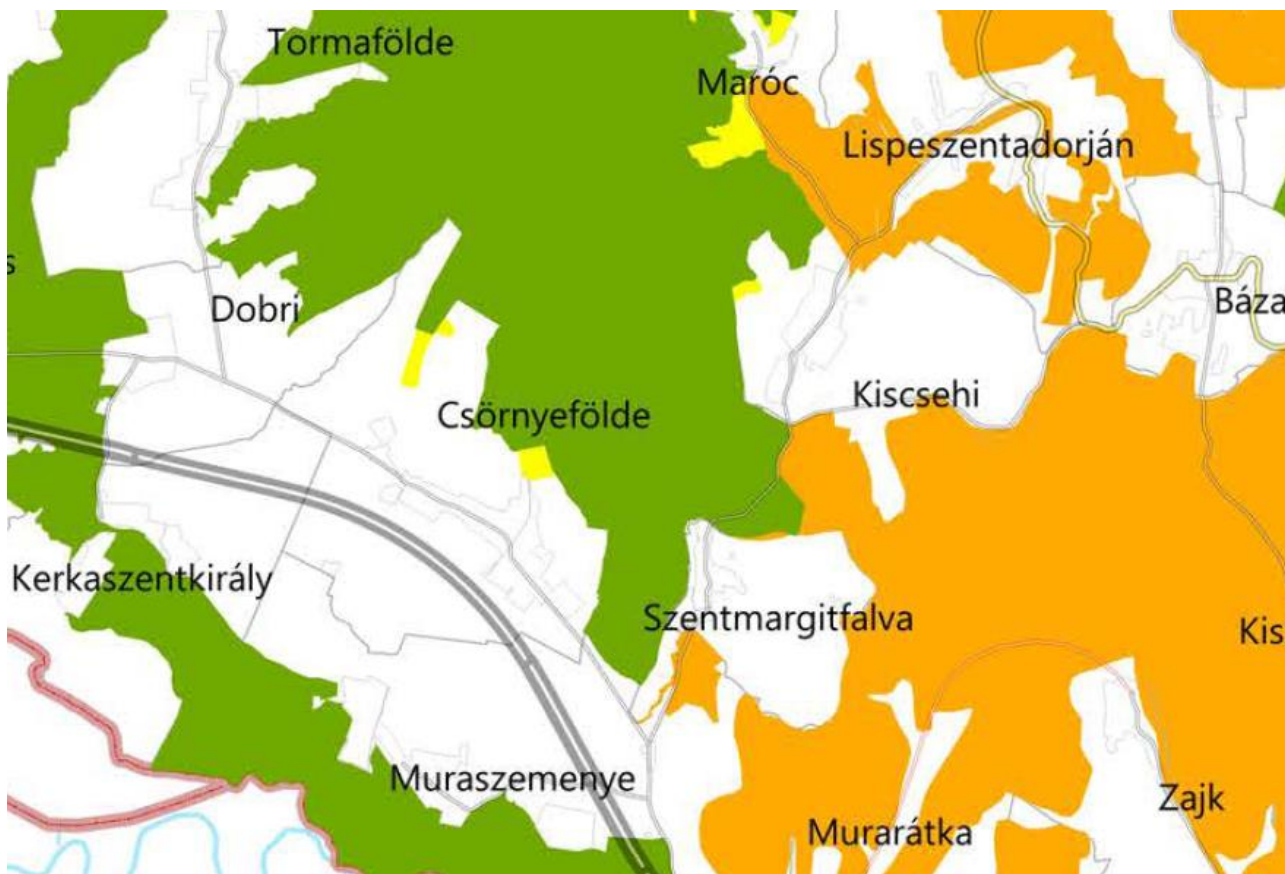
Fentiekben ismertetett övezetek közül az alábbiak (6 db) érintik a települést:

1. ökológiai hálózat magterületének övezete,
2. ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
3. kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
4. erdők övezete
5. tájképvédelmi terület övezete
6. földtani veszélyforrás terület övezete

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

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





ZMTrT – 3.1., 3.2., 3.3. melléklet

MaTrT:

AZ ORSZÁGOS ÖVEZETEK

13. Ökológiai hálózat magterületének övezete

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

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

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

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

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

A település északi és nyugati részén találhatóak az ökológiai hálózat magterületéhez tartozó keskeny sávok, melyek méretükből adódóan inkább rajzi hibának, a szomszédos területről átnyúló jelölésnek tűnnek.

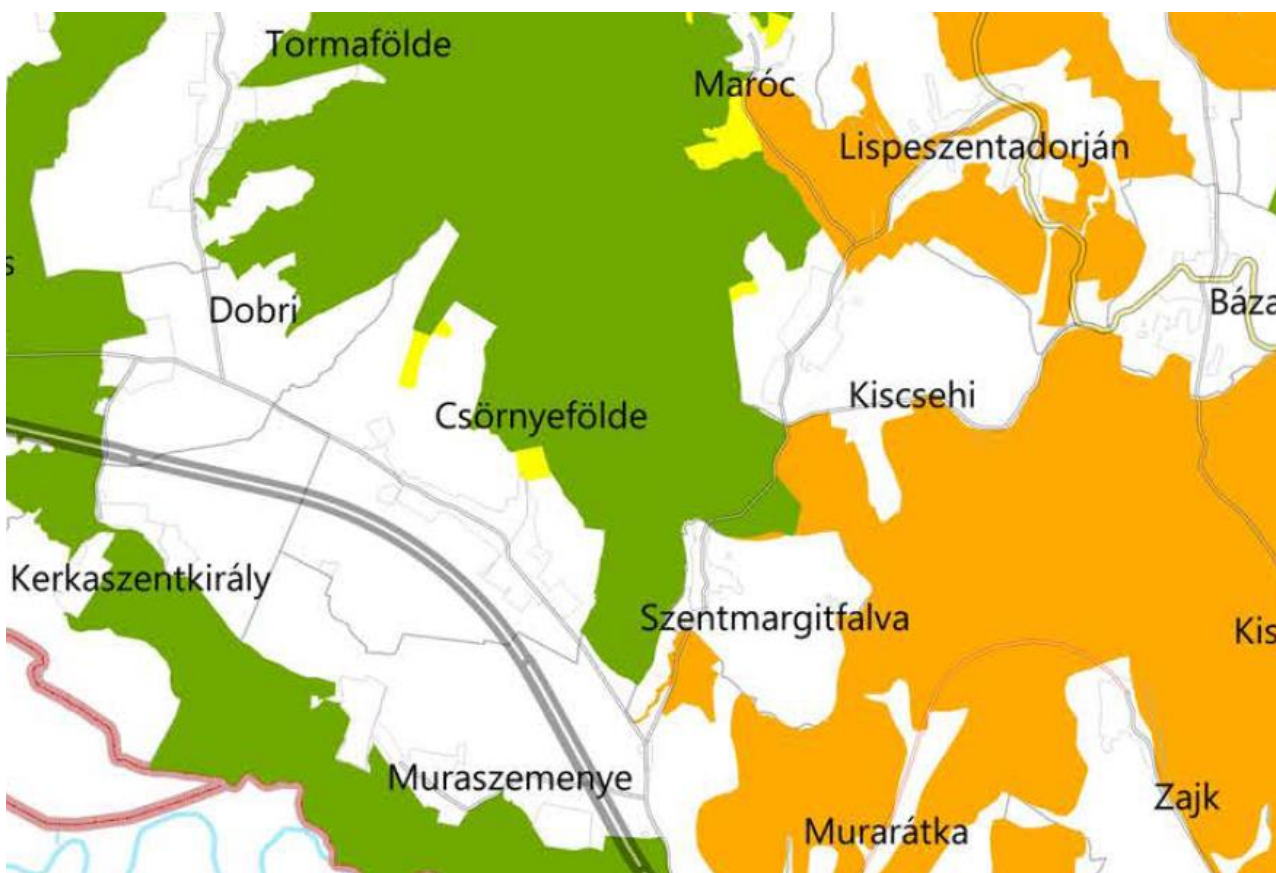
A hatályos településrendezési terveken az ökológiai hálózat magterületének övezetében mezőgazdasági területek és közlekedési és közmű terület találhatóak.



ökológiai hálózat magterületének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján

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

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



ZMTrt – 3.1., 3.2., 3.3. melléklet

MaTrt:

14. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

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

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

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

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

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

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

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

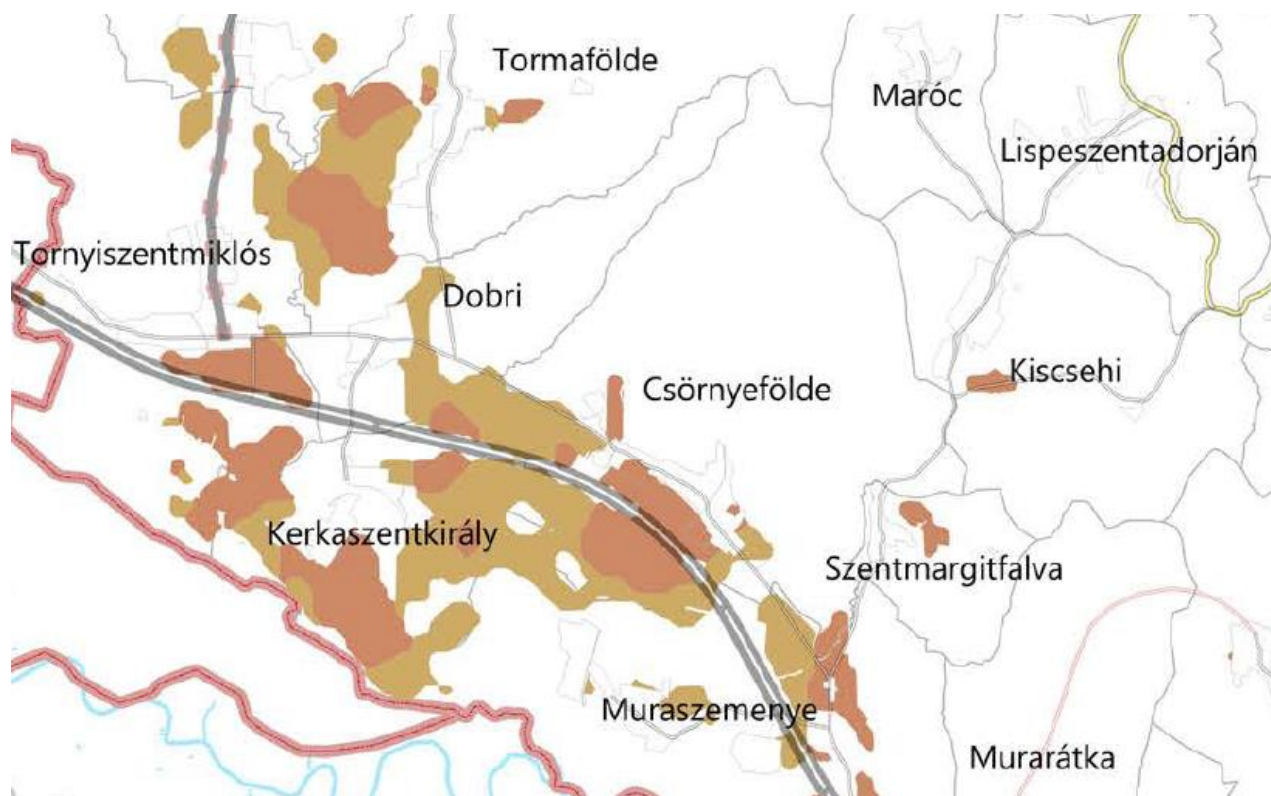
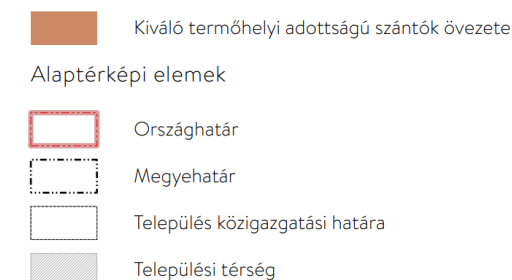
(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A települést az ökológiai folyosó övezete a közigazgatási határok mentén érinti. A Szentadorjáni-patak menti területek egy kis részét, valamint erdő- és mezőgazdasági területeket fed le az ökológiai folyosó. Az érintett területek a hatályos településrendezési tervekben vízgazdálkodási területbe, általános használatú mezőgazdasági területbe és gazdasági erdőterületbe soroltak.



ökológiai hálózat ökológiai folyosójának lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján

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



ZMTrT – 3.4., 3.5. melléklet

16. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

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

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

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a település hatályos területfelhasználásait tekintve javarészt mezőgazdasági területeken helyezkedik el. Az övezet területe érinti a temető területét, továbbá védett erdőterületet és közlekedési és közmű területet is.



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

MaTrT 3/3. melléklet: **Erdők övezete**

 Erdők övezete

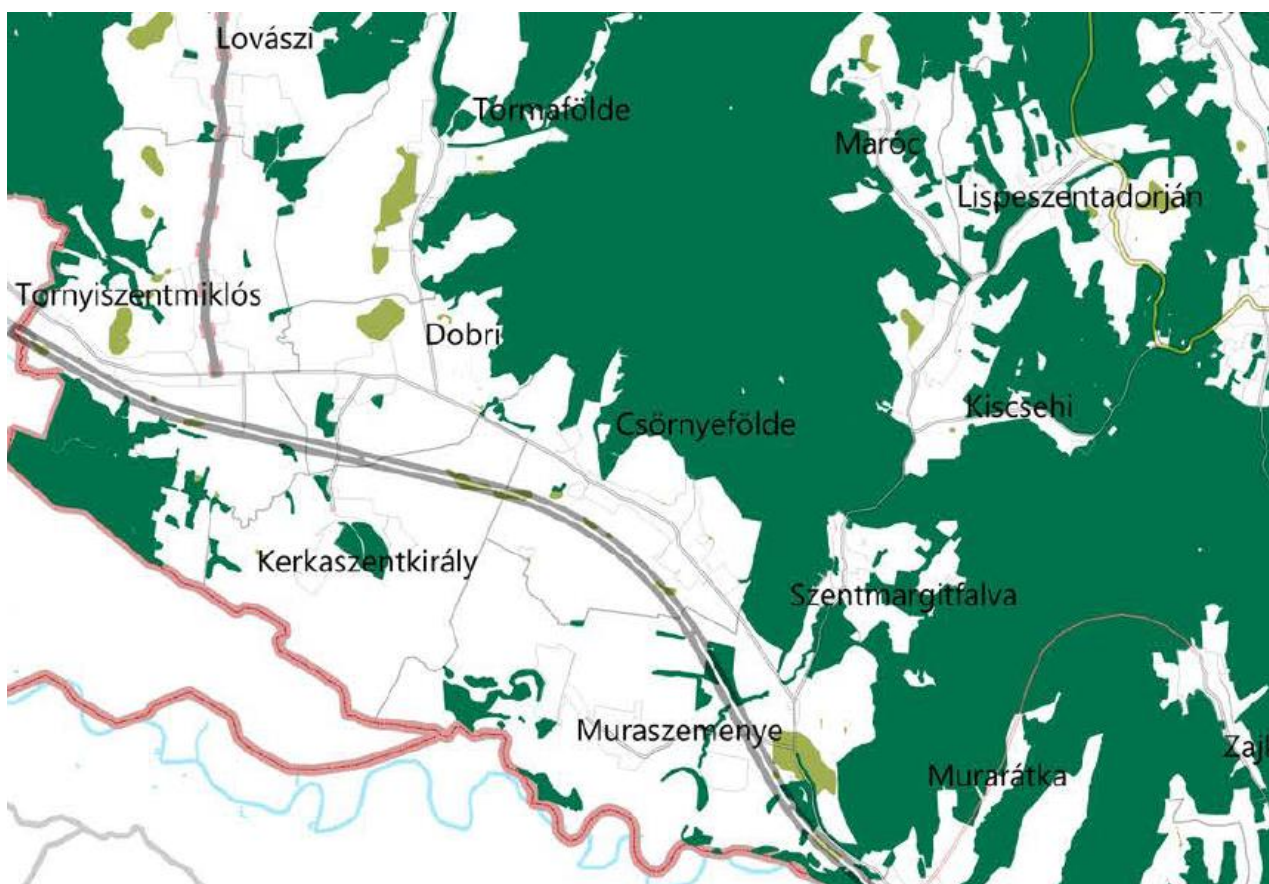
Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

 Település közigazgatási határa

 Települési térség



ZMTrT – 3.6., 3.7. melléklet

MaTrT:

17. Erdők övezete

29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

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

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

Az erdők övezetének erdőterület övezetbe sorolását a rendezési terv készítésekor igazolni kell. Az erdők övezete az erdőterületek mellett mezőgazdasági területeket érint a hatályos településrendezési tervek alapján.



erdők övezetének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján

9/2019 MvM rendelet 3. melléklet:

Tájképvédelmi terület övezete



ZMTrT – 3.8. melléklet

9/2019. MvM rendelet:

4. Tájképvédelmi terület övezete

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

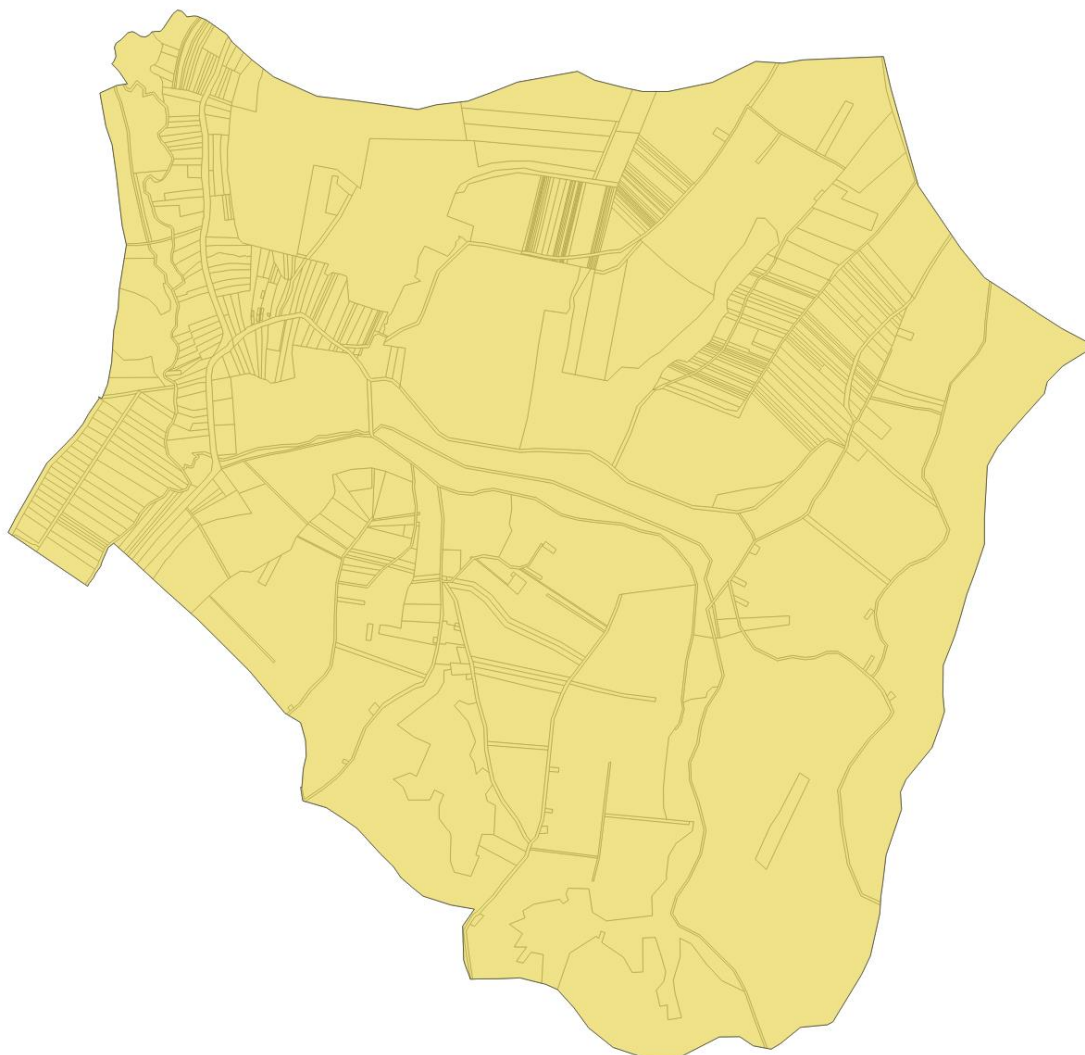
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképvédelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell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

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

- b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.
- (3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.
- (4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

Szentmargitfalva közigazgatási területének egésze érintett a tájképvédelmi terület övezetével.

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



tájképvédelmi terület övezetének lehatárolása az E-Tér adatszolgáltatása alapján



ZMTrT – 3.14. melléklet

9/2019. MvM rendelet:**11. Földtani veszélyforrás terület övezete**

- 11. § (1)** A földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.
- (2) Az (1) bekezdés szerinti területen új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.
- (3) A beépítés feltételeit a bányafelügyeleti hatáskörben eljáró illetékes fővárosi és vármegyei kormányhivatal hozzájárulásával kell meghatározni.
- (4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó települések településrendezési eszközeiben a földtani veszélyforrás terület övezet területén, az (1)-(3) bekezdésben foglaltakon túl, le kell határolni az övezetbe tartozó azon területeket, amelyekre vonatkozóan új beépítésre szánt terület tényleges igénybevétele előtt a felszíni vizek és belvizek szakszerű elvezetését biztosító tervet kell készíteni.

Szentmargitfalva teljes közigazgatási területe földtani veszélyforrás terület övezetbe tartozik.

Az E-tér adatszolgáltatás nem tartalmazott a településre vonatkozóan pontosított lehatárolást, tehát nincs a településterven jelölendő terület, mely földtani veszélyforrással érintett.

Bár a települést nem érinti az ásványi nyersanyagagyon-terület övezete, a település teljes közigazgatási területe érintett a „Murarátka I. – inert földgáz” elnevezésű bányatelekkel.



Bányatelek az E-Tér adatszolgáltatása alapján

4. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

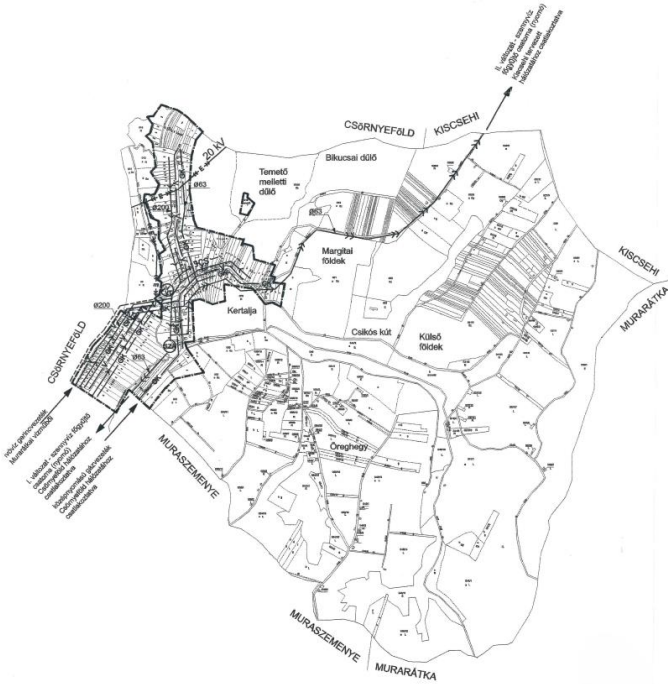
Szentmargitfalva rendelkezik hatályos településrendezési eszközökkel, melyek a 2012. augusztus 6-át megelőzően hatályos OTÉK előírásai szerint készültek. A településrendezési eszközökhöz tartozó tervlapok papír alapú, szkennelt változata érhető el, a digitális, szerkeszthető állomány nem áll rendelkezésre.

A község településszerkezeti terve 2006 szeptemberében készült és a 27/2007. (XII.5.) számú önkormányzati határozattal került elfogadásra.



T-1 jelű tervlap - hatályos településszerkezeti terv

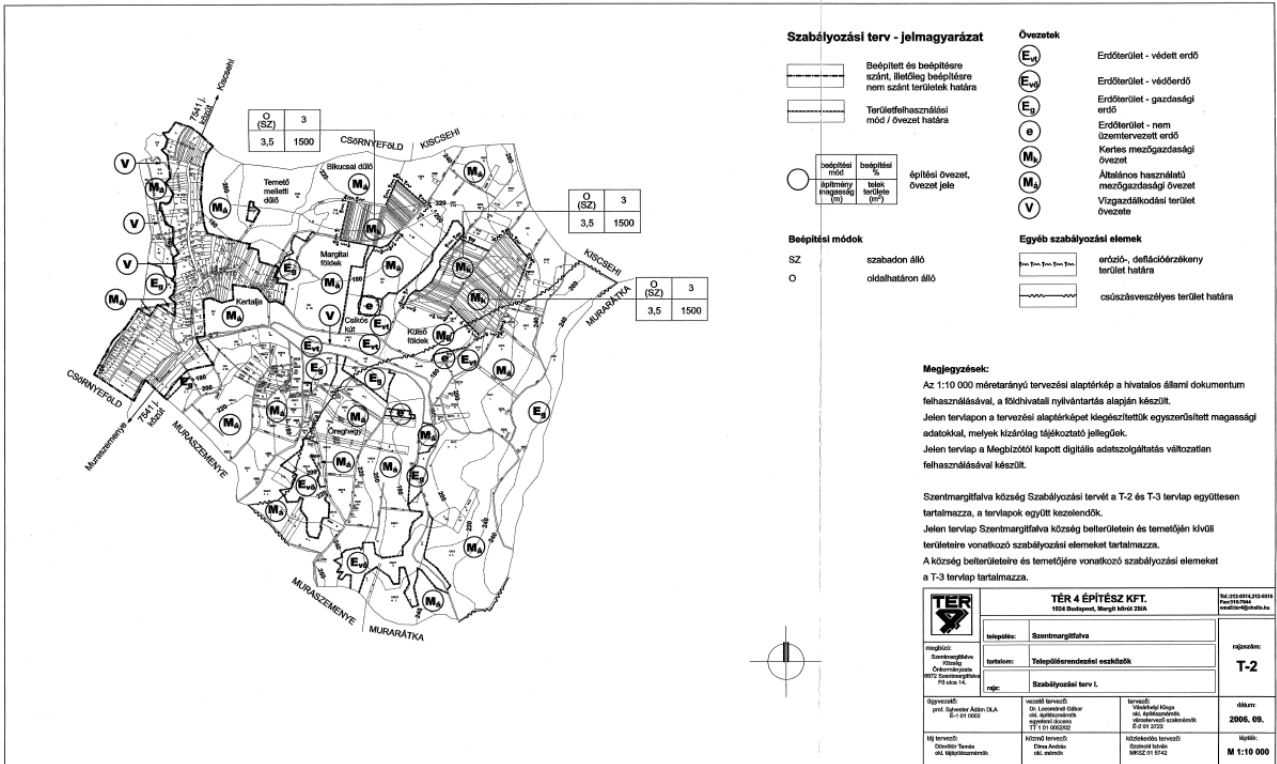
A T-1 jelű tervlap együtt kezelendő a T-1/K tervlappal, mely a közműlétesítményeket tartalmazza.



Településszerkezeti terv - közművek jelmagyarázat

- ivóvíz gerincvezeték
- villamos alaphálózat
- távlatban tervezett szennyvíz gyűjtő csatorna (gravitációs)
- távlatban tervezett szennyvíz gyűjtő csatorna (nyomó)
- távlatban tervezett középnyomású gázvezeték
- javasolt óvárok vonalvezetése
- javasolt zárt (vagy felszínközeli) csapadékvíz elvezetés
- villamos transzformátor állomás
- távlatban tervezett szennyvíz átemelő

A település képviselő-testülete a helyi építési szabályzatát, szabályozási tervét a 11/2007 (XII.11.) önkormányzati rendelettel hagyta jóvá. A helyi építési szabályzat módosítására a 12/2016. (XII.20.) önkormányzati rendelettel került sor.



T-2 jelű tervlap - hatályos külterületi szabályozási terv

együttműködés kialakítása. Mindebben Szentmargitfalva szerepvállalása is szükséges a térség közös jövőjében úgy, hogy megtalálja az egyensúlyt a saját és a településcsoport érdekei között.

A településfejlesztési koncepció a település fejlesztési céljait, mint a térség közös jövőjének és Szentmargitfalva jövőjének alapelemeiként határozza meg. Ezek a következők:

„1. A lélekszámban egyre fogyatkozó aprófalvak, és közöttük Szentmargitfalva elsődleges célja a NÉPESSÉGMEGTARTÁS.

Ennek egyik feltétele a **helybeliek életkörülményeinek javítása:**

- A még meglévő szolgáltatások fenntartása és bővítése, és annak lehetővé tétele, hogy minél többen, minél egyszerűbben juthassanak hozzájuk. (A szolgáltatások egy fontos része a települések közötti munkamegosztásban képzelhetők el.)
- Ahol van, ott a munkahelyek megtartása, lehetőség szerint újak teremtése, akkor is, ha azok csupán kiegészítő jövedelem szerzésére alkalmasak.
- Mezőgazdasági tevékenységek végzésének támogatása, különösen, ha a szükséges szerkezetváltást is elősegíti.

A másik feltétel a **helybeliek identitásának erősítése:**

- A közösségépítő szervezetek, civil együttműködések életben tartása
- A helyi, illetve egyedi értékek - épített vagy természeti - védelme.

2. Turizmus és vendéglátás

E terület kiemelten kezelendő, mert sok mindenben hozzásegítheti Szentmargitfalvát és a térség falvait a fő célok eléréséhez. Ugyanakkor az idelátogató vendégek jobb kiszolgálása újabb feladatokat is jelent:

- Szükséges a már meglévő turisztikai szolgáltatások és programlehetőségek bővítése és újak teremtése.
- A turizmus fejlesztése révén is születhetnek új munkahelyek.
- A helyi, illetve egyedi értékek felmutatása a turisztikai vonzerőt is növelheti.

Ahogy a térség lakóinak számára a falvak közötti munkamegosztás jelenti a jövőben a jobb életkörülmények kialakítását, úgy a vendéglátásban is ugyanez a munkamegosztás hozhat eredményeket. Egy közösen végig gondolt és megírt forgatókönyvben kulcsszerepet kell, hogy kapjon a településközi munkamegosztás mind a szolgáltatások, mind a programok terén. Szentmargitfalva mind a programlehetőségek, mind a szolgáltatások gazdagításához hozzá tud járulni.

Az egész Kerkamenti Települési Szövetség szempontjából pedig nagyon fontos, hogy a közös elképzelések szemben a kistérség 1997-ben összeállított Területfejlesztési Koncepciójának a térségi turizmus fejlesztési fejezetének racionalitásuktól elrugaszkodott ütemezésével és számaival -, józan, valóban elérhető célokat tűzzenek ki. A koncepció erre vonatkozó javaslatait külön foglaltuk össze egy térségi turisztikai elképzelésben, és ehhez viszonyítva gyűjtöttük össze Szentmargitfalva feladatait, célkitűzéseit.”

A településfejlesztési koncepció program javaslatokat fogalmaz meg a település fejlesztési céljainak eléréséhez a következők szerint:

„1. A helybeliek életkörülményeinek javítása

„1.1. Szolgáltatások fenntartása és bővítése

- Iskola-óvoda nincs a településen, de az önkormányzatnak ki kell vennie a részét azon oktatási-nevelési intézmények fenntartásában és fejlesztésében, amelyekbe a