

NAGYRÉCSE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA 2024

Nagyrecse Virághegy településrészt érintő rendezése

Partnerségi egyeztetésre összeállított dokumentáció

Egyszerűsített eljárás

253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos előírásai szerint



2024. július hó

**NAGYRÉCSE TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
MÓDOSÍTÁSA 2024**

Nagyrécse Virághegy településrészt érintő rendezése

**Partnerségi egyeztetésre összeállított dokumentáció
Egyszerűsített eljárás**

253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet 2012. augusztus 6-án hatályos előírásai szerint

Készült Nagyrécse Község Önkormányzatának megbízásából

Polgármester: Laskai Béla polgármester

Főépítész: Wittek Krisztina

Készítette:

Vezető településrendező
tervező: Berczeli Emília okl. építészmérnök,
okl. városgazdasági mérnök
8800 Nagykanizsa, Szálfa u. 10/1.
TT/1 01-2447, É01-2447



Településrendező
munkatárs: Horváth Imola Emese
okl. építészmérnök



Nagykanizsa, 2024. július hó

Tartalomjegyzék:

1. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	7
1.1. Hatályos településrendezési eszközök és előírások	7
1.2. Tervezett beruházás	7
1.3. Településrendezési döntések	8
1.4. Tervezési program	8
1.5. A módosítás célja, várható hatása	8
1.6. A módosítás várható hatása	9
1.7. Adatszolgáltatás	10
1.8. Eljárási rend	10
1.9. Partnerségi egyeztetés	10
1.10. Környezeti vizsgálat és értékelés dokumentum elkészítésének szükségessége	11
1.11. Megalapozó munkarészek tartalmi elemeinek meghatározása	13
1.12. A tervezési terület bemutatása	14
1.13. Táji és természeti adottságok	16
1.13.1. Földrajzi viszonyok	16
1.13.2. Éghajlati viszonyok	17
1.13.3. Geológiai és talajviszonyok	17
1.13.4. Növényföldrajzi viszonyok	17
1.13.5. Tájhasználat	17
1.13.6. A vizsgált terület részletes elemzése	18
1.14. Közlekedés	18
1.15. Vízi-, energia közművek, hírközlés	18
2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	19
2.1. Szerkezeti terv módosítása	19
3. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT	23
3.1. Helyi Építési Szabályzat módosítása	23
4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK	27
4.1. Tervezett módosítás	27
4.1.1. A módosítás koncepciója	27
4.1.2. A hatályos TSZT javasolt módosítása	27
4.1.3. A hatályos HÉSZ javasolt módosítása	29
4.2. Tájrendezés, zöldfelületek, környezeti hatások, természet-, tájképvédelem	31
4.2.1. Tervezett állattartás	32
4.2.2. Tervezett növényzet	32
4.2.3. Tervezett beépítés	33
4.2.4. Tájképi hatások	35
4.3. Közlekedés	36
4.4. Vízi-, energia közművek, hírközlési hálózatok	36

5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	37
5.1. <i>A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhang igazolása</i>	37
5.2. <i>Zala Vármegye Szerkezeti terve</i>	37
5.3. <i>Térségi övezetek</i>	39
6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS	43
7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	43

Egyéb dokumentumok MELLÉKLETEK, - a dokumentációhoz tartozó külön pdf-ek

1. Önkormányzati határozatok
52/2024. (V. 28.) Kt. hat. – HÉSZ módosítás indításról, kiemelt fejlesztési területről, Főépítési feljegyzésről
../. (...) Kt. hat. – Partnerségi egyeztetés lezárása és környezeti vizsgálatról döntés
2. Tervezett tervlapok
3. Hatályos tervlapok
4. Környezethatás nyilatkozatok
5. Nagyrécse építési engedélyezési tervek

Nyilatkozat


Alulírott Berczeli Emília nyilatkozom, hogy Nagyrécsce község településrendezési eszközeinek módosítása 2024/1 dokumentációt a vonatkozó jogszabályok szerint készítettem el.

- az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.)
- az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK)
- a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet
- a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet

A dokumentáció elkészítéséhez megfelelő jogosultsággal rendelkezem:

- vezető településtervező MÉK: TT1-01-2447
- teljes körű építész tervező MÉK: É 01-2447

Nagykanizsa, 2024. július hó



Berczeli Emília
okl. építészmérnök
okl. városgazdasági mérnök

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. Tervezett módosítás

4.1.1. A módosítás koncepciója

A módosítás az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997 (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 2012. augusztus 6-án hatályos előírásai szerint a vonatkozó jogszabályok figyelembe vételével készül.

A tervezett módosítás során a hatályos településrendezési eszközök a hatályos terv jelkulcsának megfelelően és a más jogszabályból eredő érintettség grafikai megoldásainak figyelembe vételével módosul. A változtatással érintett területeken új területfelhasználási határok jönnek létre, melyek a településrendezési eszközökön is jelölve lesznek.

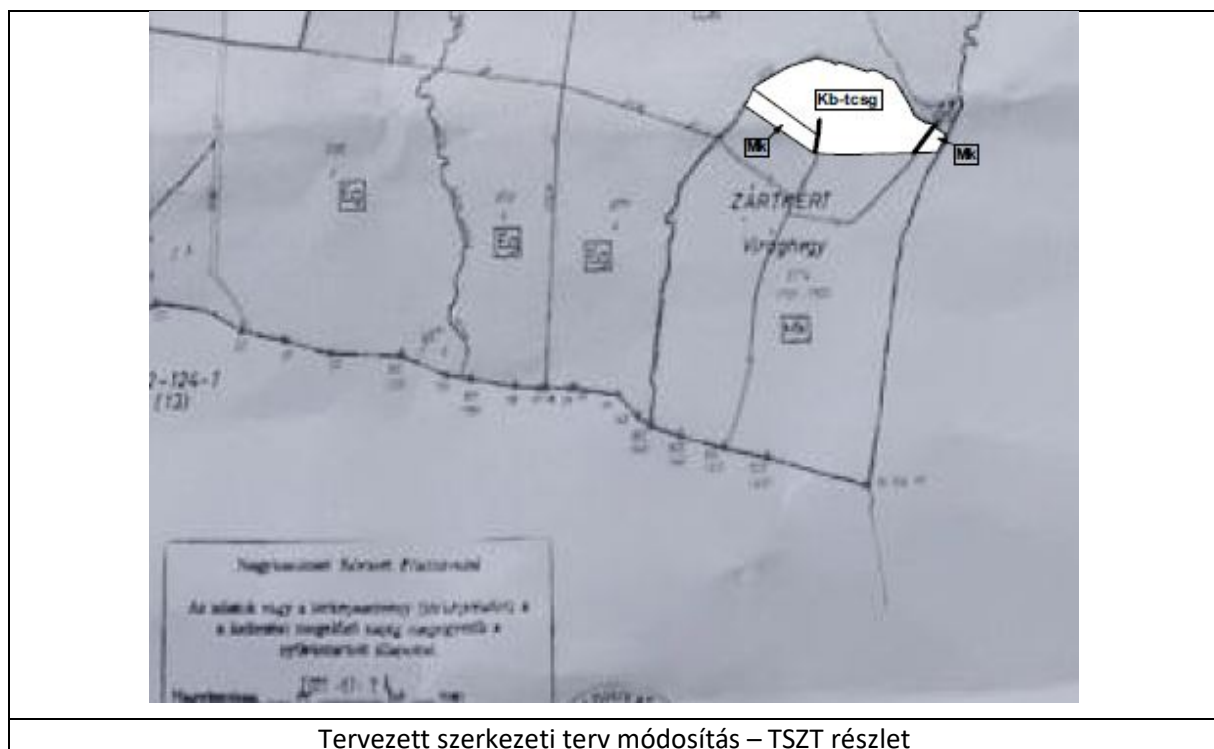
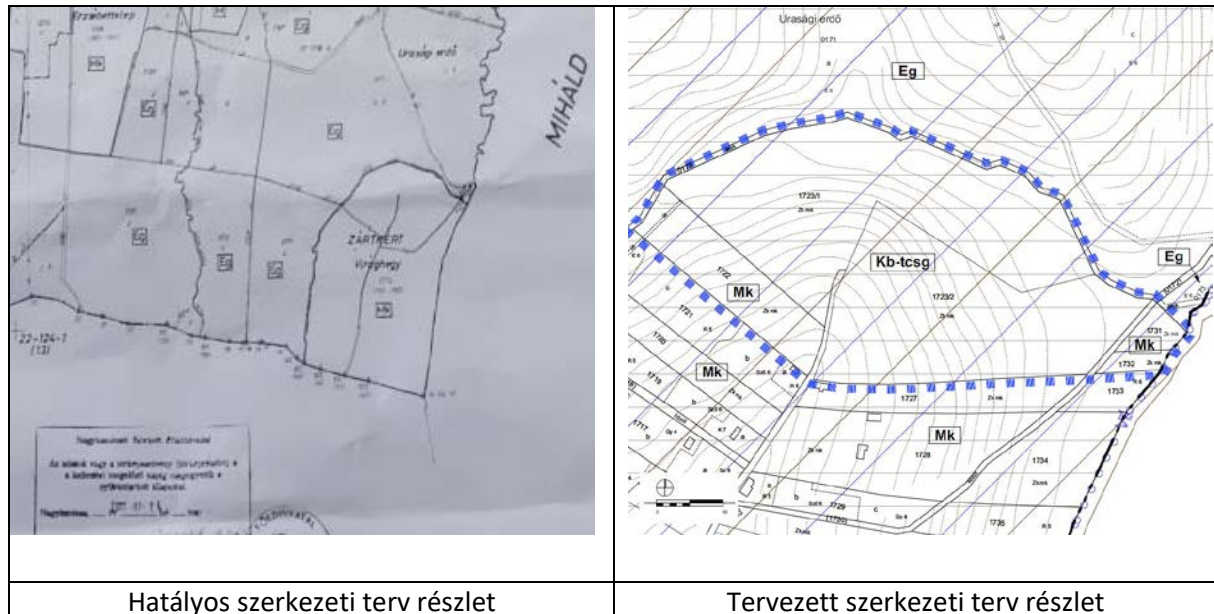
A tervezési terület határán belül a más jogszabályból és adatszolgáltatásból eredő előírások jelölésre kerülnek. A módosítás során a tervezési terület határán belül szabályozási terv készül az érintett telkekre.

A szabályozási tervek egységes szerkezetbe hozatalának követelményeként – amennyiben digitálisan nem oldható meg a hatályos tervbe illesztés – a szabályozási tervek módosított tervlapjaival kiegészül a rendelet szabályozási tervek tartalmazó melléklete. A módosítás az adatszolgáltatás alapján a hatályos településrendezési eszközök felhasználásával készül.

4.1.2. A hatályos TSZT javasolt módosítása

- Nagyrécse településszerkezeti terve .../2003. (IV. 14.) önkormányzati határozattal jóváhagyva
- Nagyrécse község szabályozási tervéről és helyi építési szabályzatáról szóló Nagyrécse Község Önkormányzati Képviselő-testületének 3/2003.(IV.15.) önkormányzati rendelete (a továbbiakban: HÉSZ)
- A településképvédelméről szóló Nagyrécse Község Önkormányzati Képviselő-testületének 6/2018.(V.22.) önkormányzati rendelete

Nagyrécse településszerkezeti terve a .../2003. (IV. 14.) (továbbiakban: TSZT) önkormányzati határozattal került jóváhagyásra. A TSZT leírása nem fellelhető. A TSZT R-1 rajzsámú tervlap a 1723/1 hrsz.-ú és 1723/2 hrsz.-ú telkek határán - belül módosul. A tervezési terület többi telkének területfelhasználása nem változik.



4.1.3. A hatályos HÉSZ javasolt módosítása

A 1723/1, 1723/2, 1722, 1732, 1731 hrsz.-ú telkek a hatályos HÉSZ R-1 tervlap szerint Mk jelű kertés mezőgazdasági övezetben vannak sorolva. A tervezési területet 1730 és 1760 hrsz.-ú közlekedési övezetbe sorolt közút érinti. A módosítással a 1723/1, 1723/2 hrsz.-ú telkek új övezetbe Kb-tcsg jelű beépítésre nem szánt különleges turisztikai családi gazdaság övezetbe kerülnek új normatív előírásokkal, a tervezési terület többi telkének övezeti besorolása és előírása nem változik.

A HÉSZ nem tartalmaz különleges beépítésre nem szánt övezetet, ezért a HÉSZ az alábbiak szerint módosul:

A HÉSZ 10. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

„10. § A község közigazgatási területének beépítésre nem szánt területei a következő területfelhasználási kategóriákat foglalják magukba:

- a) Közlekedési és közmű területek
- b) Zöldterületek,
- c) Erdőterületek,
- d) Mezőgazdasági területek,
- e) Vízgazdálkodási területek,
- f) Különleges területek.

A HÉSZ a közlekedési és közűterületek 11.§-a a következő (21) bekezdéssel egészül ki:

„(21) Az utak, magánutak építési területét a szabályozási terv tartalmazza, ennek hiányában az építési terület a közhiteles nyilvántartás szerinti.”

A HÉSZ a következő alcímű 15/A. §-sal egészül ki:

„Különleges beépítésre nem szánt terület

15/A. §

(1) Különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) helyezhetők el.

(2) A közművesítés és energiaellátás közüzemi ellátás hiányában vagy annak kiváltására hatóságilag engedélyezett, korszerű és szakszerű egyedi közműpótló berendezéssel a megújuló energiaforrások felhasználására alkalmazható a vonatkozó előírások betartásával.

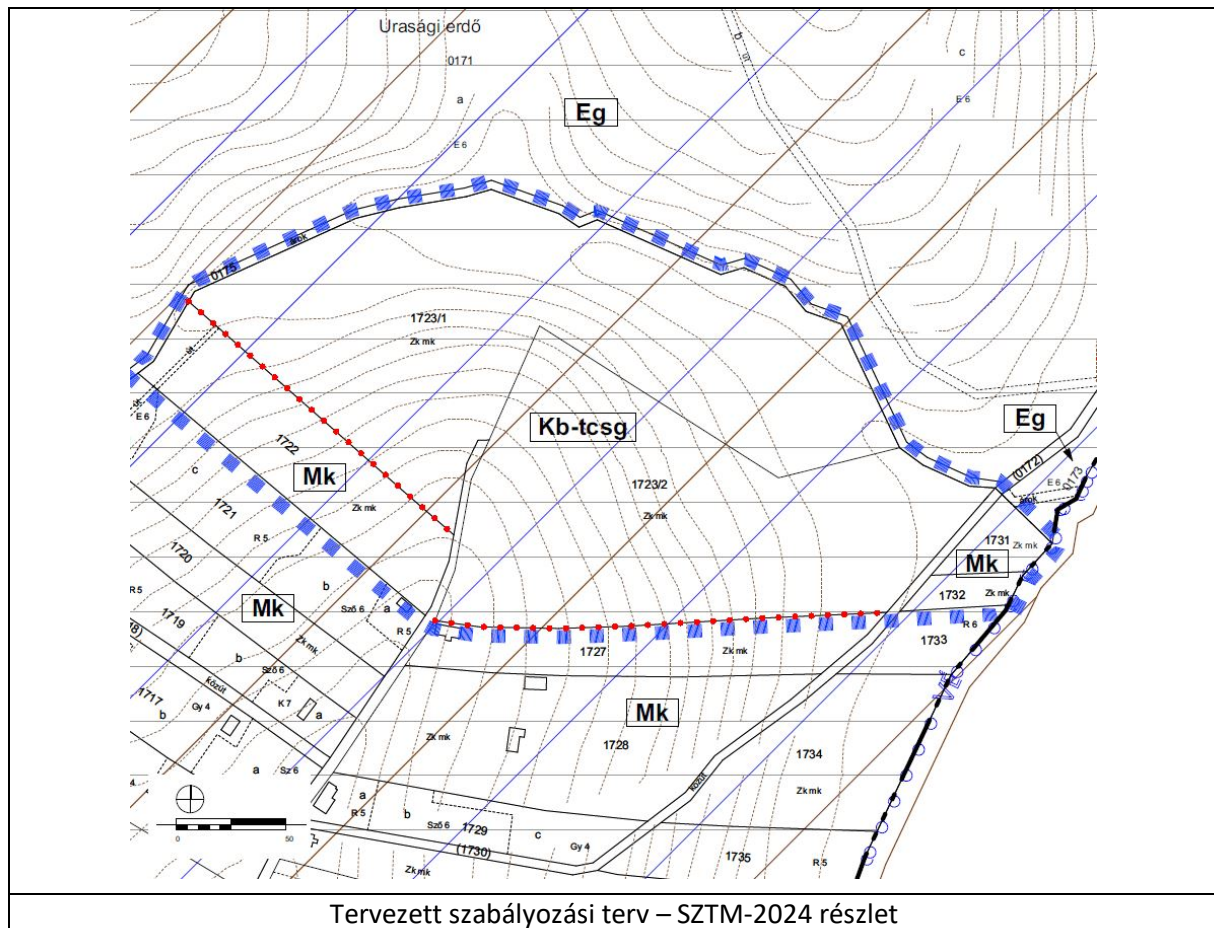
(3) Kb-tcsg jelű különleges beépítésre nem szánt turisztikai családi gazdaság övezet olyan terület, melyen lakóépület, turisztikai vendéglátó és szálláshely szolgáltató építmény továbbá a családi gazdálkodás állattartó és növénytermesztés építményei és az ezekhez kapcsolódó kiszolgáló funkciójú építmények helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal, legfeljebb 2 % beépítettséggel, 4 m megengedett legnagyobb építménymagassággal. A zöldfelület legkisebb mértéke 80 %. Az épületek tetőhajlásszöge a napenergia hasznosítás érdekében legalább 5 fokos lehet. ”

A HÉSZ 12. §-a a következő (5) bekezdéssel egészül ki:

(5) Az utak építési területét a szabályozási terv tartalmazza, ennek hiányában az építési terület a közhiteles nyilvántartás szerinti.

A HÉSZ a belterületi szabályozási tervet tartalmazza, de településszerkezeti tervként tartalmazza a külterületi szabályozási tervet. Mivel a korábbi módosításokat a belterületi szabályozási terven nem jelölték, ezért jelen módosítást sem jelöljük a szerkezeti terven.

A HÉSZ mellékletei kiegészülnek az SZTM-2024 jelű módosító tervlappal 4. mellékletként.



Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, biológiai aktivitás értéket nem szükséges számolni.

A tervezési területen régészeti lelőhely, műemlék, műemléki terület, helyileg védett épület nem található, a módosítás örökségvédelmi érdekeket nem sért. A tervezési terület természetvédelmi területet, ökológiai hálózatot, erdőterület övezetet nem érint. A tervezési területet országos tájképvédelmi terület övezete, vízminőség-védelmi terület övezete és földtani veszélyforrás terület övezete érinti. A módosítással a hatályos településrendezési eszközökben erdőterület nem csökken. A módosítás termőföldet nem érint, a módosítás jellege a termőföld használatát nem változtatja meg.

4.2. Tájrendezés, zöldfelületek, környezeti hatások, természet-, tájképvédelem

A község határa leggyakoribb természetes növénytakarásai a domb lábánál gyertyános-kocsányos tölgyesek, amely a dombok középső és felső részén gyertyános-kocsánytalan tölgyesbe, kocsánytalan tölgy elegyes bükkösbe megy át.

A domborzati- és talajviszonyok nem túl kedvezőek a mezőgazdasági művelés számára. Emiatt a falu határa nagyobb részét, különösen a nyugati oldalon nagyobb erdőfoltok borítják. A község külterületének legnagyobb része tehát erdőfoltokkal borított dombvidék, illetve dombvidéki zártkert, amely a dombhát keleti részén a Miháldi szőlőhegy kertes mezőgazdasági területeihez csatlakozik. A szőlőhegy nagyobb részén egyre kevesebb a művelt terület. Ezeken a területeken megindult a spontán erdőfejlődés. A felhagyott területeken megjelentek a pionír fafajok, a nyír, a szürke nyár, a gyertyán,

és főleg az akác, néhol az erdei fenyő, és a juharok. Az erdőfejlődés hosszabb távon a gyertyános kocsánytalan tölgyes, mint záró társulás irányába halad.

Jelentős panorámát mutató kilátó pont az erdőborítottság miatt legfeljebb a még művelt, vagy még be nem erdősült részeken, főleg a dél-keleti dombvonulaton van. A község teljes közigazgatási területe a nyugati, dombvidéki területekkel az Országos Tájékpéldelmi Terület Övezetbe tartozik. Természetvédelmi kategóriák szerinti országos védelem alatt álló terület, Natura-2000 hálózatba sorolt terület nincsen. A Nemzeti Ökológiai Hálózatba tartozik a Nagyrécsi patak völgye, mint természetközeli vizes élőhely és ökológiai folyosó. Természetközeli állapotú erdő jellemzően nincsen. Helyi védelem alatt álló, vagy arra javasolható természeti objektum Virághegy területén nincsen.

A településrendezési terv módosítása az érintett kertés mezőgazdasági terület tájrendezési, zöldfelületi, környezeti karakterét nem változtatja meg. A tervezett fejlesztés az erdőborítottság miatt nem fog látszani még a zártkerti út felől sem.

4.2.1. Tervezett állattartás

A fejlesztési területen a magyar őshonos fajokat figyelembe véve, hobbi tartásra az a terület kb. 50 %-án (3,1 Hektár) az alábbi állattartást tervezi, de a környező eladó területeket is szeretné megvenni mint egy 20 hektár nagyságig.

Magyar őshonos fajok :

- Rackajuh (5db)
- Cikta juh (5 db)
- Tarka Magyar Kacsa (25 db)
- Magyar Parlagi kecske (3db)
- Magyar Parlagi Szamár (1 db)

4.2.2. Tervezett növényzet

Nagykanizsa , Virághegy fekvéséből adódóan az országos átlagnál jobban érvényesül az Alpok és az óceán hatása , és némiképp a Földközi-tenger is . Ebből adódóan csapadékosabb , szelesebb , kevesebb napfény élvező és kissé kiegyenlítettebb hőmérsékletű a város és környékének klímája .

Átlag évi középhőmérséklet 10-12 Celsius . Az ország hűvösebb tájai közé tartozik. Uralkodó szélirány az északkelet-délnyugati.

Földje barna erdőtalaj, agyag, és lösz.

A domboldalon helyet kapnak a Zalai dombságban fellelhető őshonos fafajták , mint például a Bükkfa, a Tölgyfa fajtái, a Szilfa 5-10 fás ligetes jellegű, kisebb facsoportokban. A ligeterdő aljába kerülnek különféle hagymás ,gumós növények, mint a hóvirág, a ciklámen, az erdei pajzsika. A madarakra gondolva a fák mellett helyet kapnak a Galagonya -, a Kökény-, és a Csipkebogyó magas bokrai is.

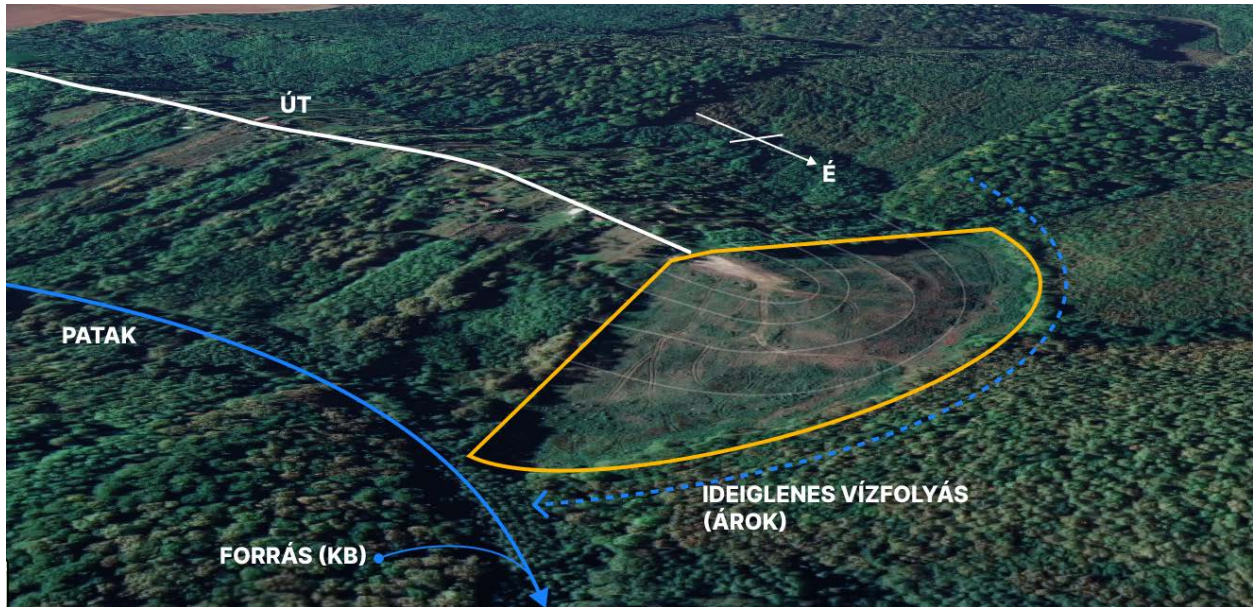
A domboldal alján kialakított vízgyűjtőbe Nádat, Gyékényt, Mocsári nősziromot, és a szarvasok által kedvelt Sulymot, köré pedig Mocsári gólyahírt, Erdei pajzsikát, és a vizet különösen, nagyon kedvelő fafajtákat, mint az Égerfát, vagy Berekfát, és a Szomorú fűzfát telepítve várjuk a nádasba fészkelő vadkacsák, teknősök, a vízben portyázó gólyák, szürke gémekek, és a szomjazó vadak megjelenését. A lakóház fölött gyümölcsös kerül kialakításra, főként őshonos, magyar fajták telepítésével.

A terület, természet közelsége miatt is, és az egészség megóvása miatt is, nagyon fontos a vegyszermentes gazdálkodás kialakítása!

A beruházó tulajdonos ragaszkodik a természeteshez, a természet közeli élethez, az őshonos, rég bevált, és régóta bizonyító növényfajtákhoz, mint az őshonos gyümölcsök. Ilyen gyümölcsök például a Mosászi alma, a Téli pogácsa alma, a Búzával érő körte. A gyümölcsös mellett helye kap egy zöldségkert is.

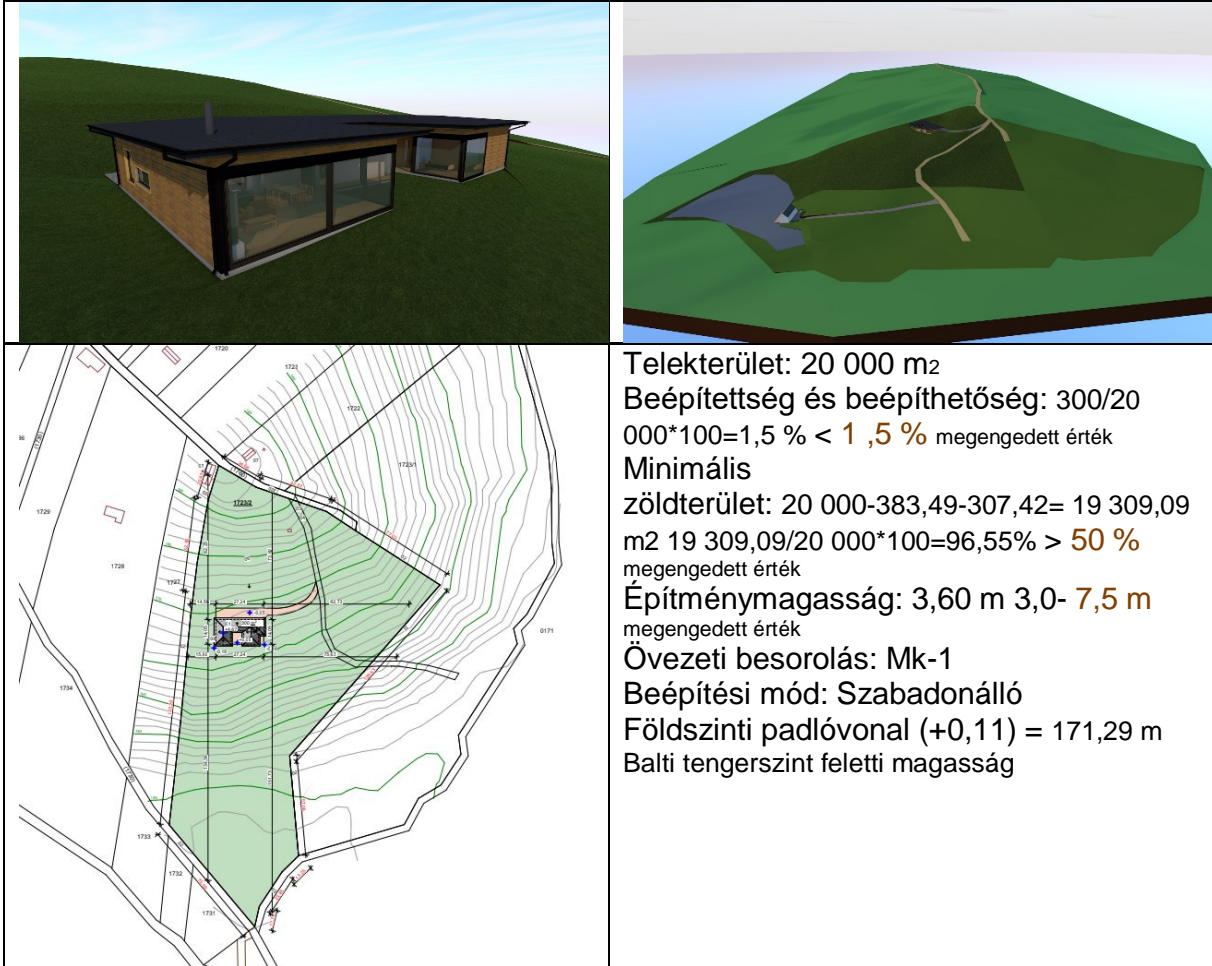
A domboldal fekvéséből, és hegyközségi mivoltából adódóan kialakításra kerül szőlőlugas is. A Virághegyen régóta termelt, jól bevált bor-, és csemegezőlőfajtákból mint a Noha, Izabella, Olaszrizling, Szürkebarát, Cserszegi fűszeres, és a Kékfrankos.

4.2.3. Tervezett beépítés

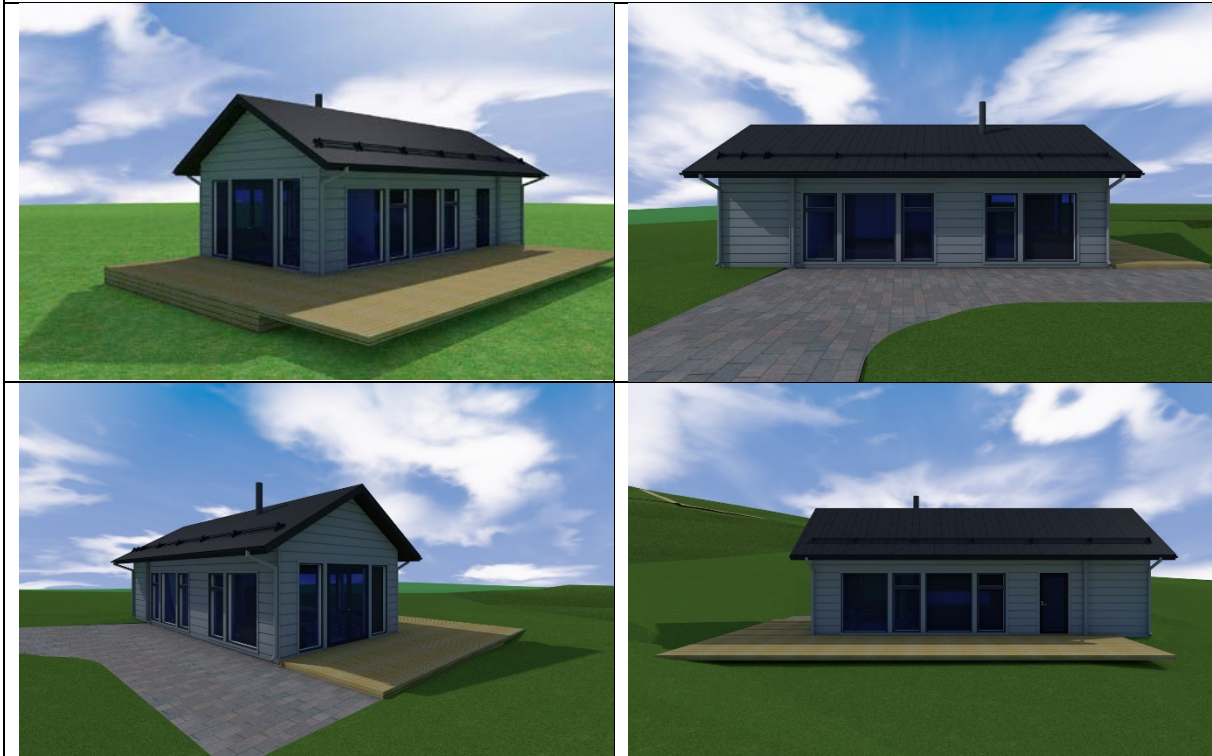


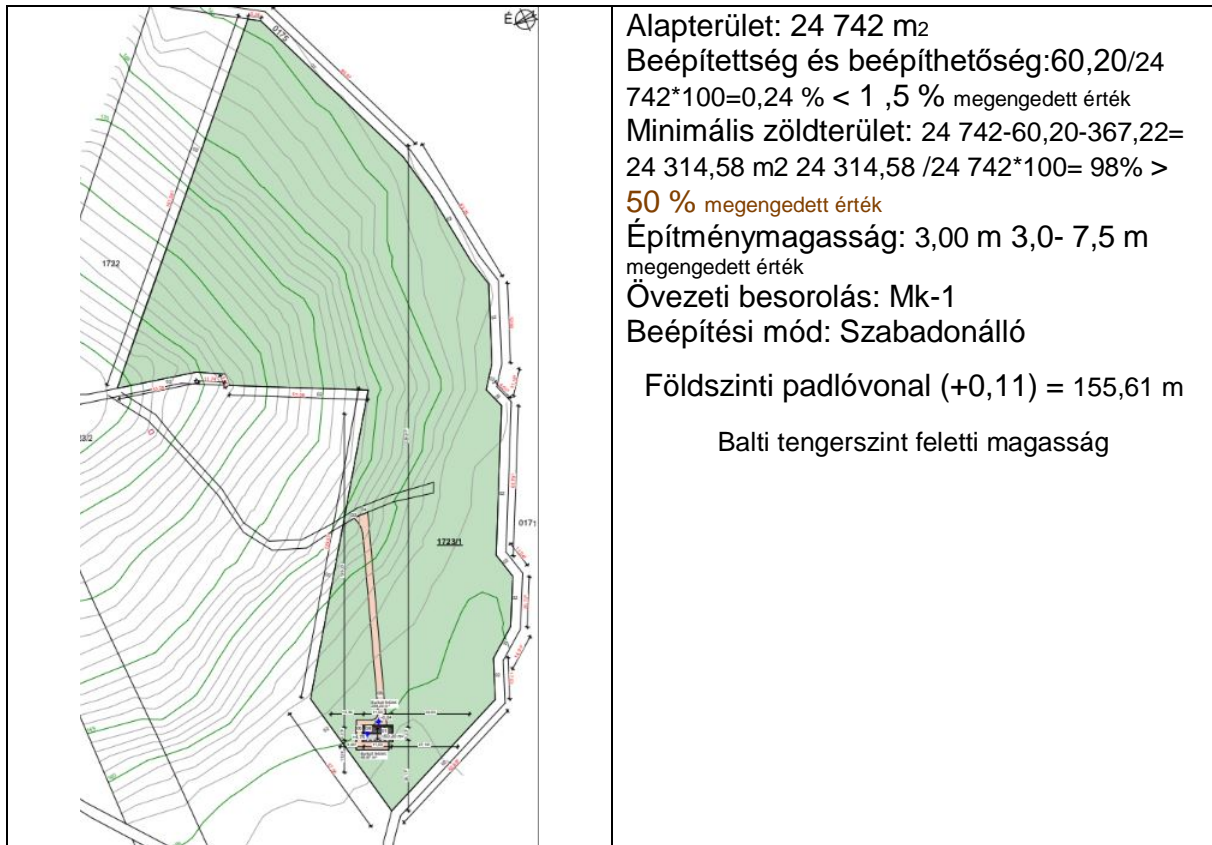
A helyszín és a tervezett épületek





HONKA PUHURI GERENDA FAHÁZ 54 M² +69,02 M² TERASZ





4.2.4. Tájképi hatások

A község belterületének nyugati határa észak-déli irányú magas dombvonulatokkal szegélyezett, északi határán található szántó művelésre alkalmas sík terület. A község a beerdősült és művelt zártkertjeivel, erdeivel, a völgyek rétjeivel kedvező táji adottságokkal rendelkezik. Virághegy a község dél-keleti határán a környező erdőkkel, a nagykanizsai megközelítéssel és infrastruktúra hiánya miatt nem fejlődött. A tájkép nem változott és a beruházással sem fog csak pozitív irányban változni.

A tervezett módosítás a tájképet, az érintett kertés mezőgazdasági terület tájrendezési, zöldfelületi, környezeti elemeit nem változtatja meg. A környezetében lévő telkek meglévő művelési ágak szerinti felhasználásában nem okoz változást.

A tervezett épületek fotóba illesztésével látható, hogy a meglévő tájképet a módosítás alig fogja megváltoztatni, figyelembe véve, hogy a növényzet telepítésével a jelenlegi fotók alapján kopár terület dús vegetációval takarja majd a beépítést.





A módosítás a természeti erőforrásokat nem használja fel mivel a telkek művelés alól kivett telkeket művelés alá vonják, a többi telek művelése nem változik, művelésben maradnak. A tervezett épület családi házas jellege, alacsony beépítési magassága miatt a tervezett növényzet takarásában alig fog látszani. Az érintett területeken jelenleg környezeti problémák nem ismertek. Nem kell számítani új környezeti konfliktusok, problémák megjelenésére az esetleges gazdasági épületek építésével sem.

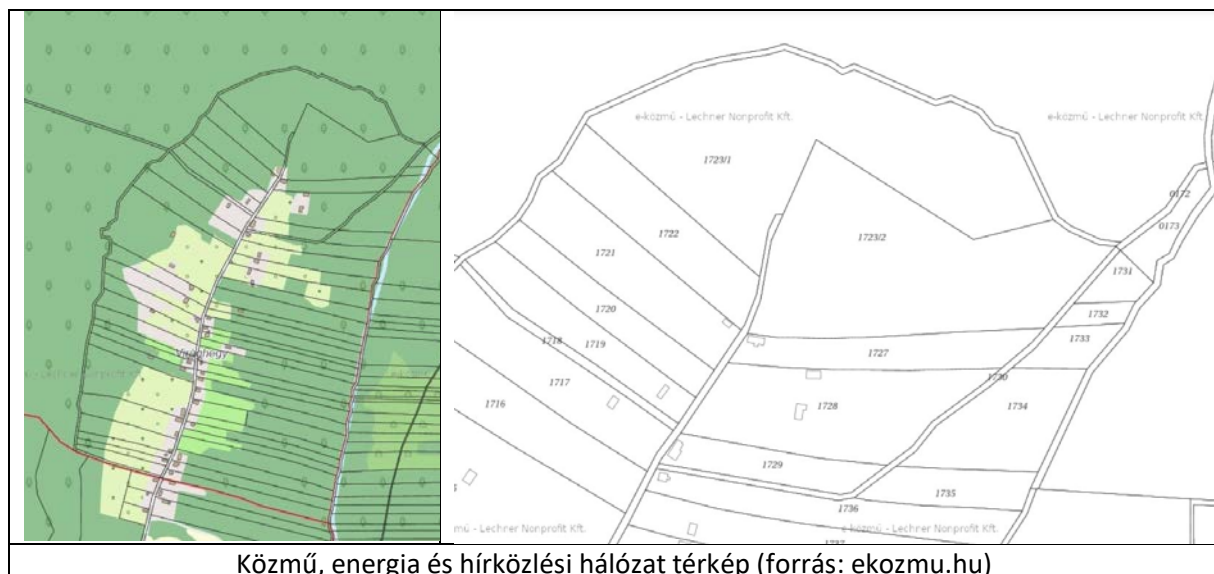
4.3. Közlekedés

A tervezési terület közlekedési hálózata a módosítással alapvetően nem változik. A fejlesztési területen belül a beruházó a területébe torkolló zártkerti útrészt szándékában áll az önkormányzattól megvásárolni. A terület és a zártkert megközelítése továbbra is Nagykanizsa-Kisfakos felől történik. A zártkertbe vezető földutat javasolt burkolattal ellátni. A tervezett módosítás a község jelenlegi meglévő térségi kapcsolatait és közúthálózatát nem érinti.

4.4. Vízi-, energia közművek, hírközlési hálózatok

A tervezési terület közműellátottsága a módosítással nem változik.

A 253/1997. (XII.20.) Korm.rendelet (OTÉK) 33. § (1) bekezdése alapján a telek beépítésének a feltétele a bizonyos közművel való ellátottság, amely a környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon teljesíthetők az övezetre előírt teljes közművesítettség esetében is. Az egyedi módon biztosított víz, villany és szennyvíz ellátottság ez alapján biztosítható akár egyedi szennyvíztisztító, vagy zárt, szigetelt szennyvíztároló, ivóvíz minőségű kút,... stb alkalmazásával.



5. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

5.1. A területrendezési tervek és a településszerkezeti terv összhang igazolása

A tárgyi módosítás az egyes törvények területrendezéssel összefüggő módosításáról Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (MaTrT), valamint a Zala Vármegyei Közgyűlés Zala Vármegye Területrendezési Szabályzatáról, Térségi Szerkezeti Tervéről és Övezeteiről szóló 8/2019. (IX. 27.) ÖR. (továbbiakban: ZMTrT) előírásaival, valamint a vármegyei területrendezési tervben foglaltak érvényre jutását elősegítő intézkedések és szabályozási ajánlások 39/2019. (IX.26.) KH határozat előírásaival összhangban van.

A módosítás nem érinti a település fő infrastruktúra hálózatát, alapvető zöldfelületi rendszerét, morfológiáját, védett természeti értékeit, a kulturális örökség védelmét.

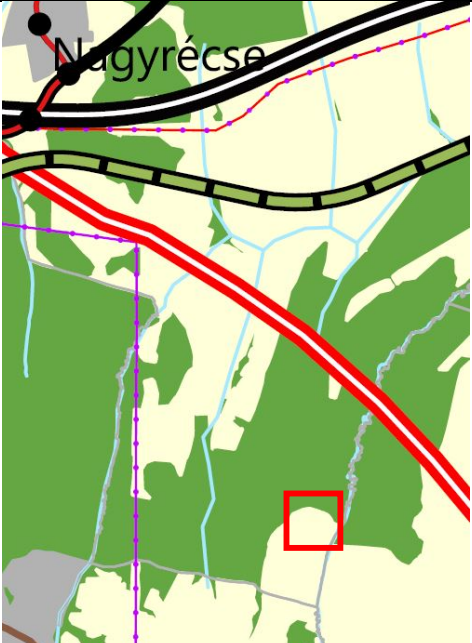
MaTrT előírásainak megfelelés igazolása

A módosítások új beépítésre szánt terület kijelölését nem jelentik, ezért a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: TrTv.) 12. § (3) bekezdése szerint zöldterület kijelölése nem szükséges.

A vármegyei területrendezési terv – Zala vármegyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27) rendelete Zala vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről - alkalmazza az országos övezeteket is, nem szükséges vizsgálni az OTrT szerinti lehatárolásokat. A vizsgálatot a ZMTrT szerinti adatszolgáltatás alapján részletezzük a továbbiakban.

5.2. Zala Vármegye Szerkezeti terve

Zala Vármegyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27) rendelete (ZMTrT) Zala vármegye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről

	<p>11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével</p> <p>a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezet 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;</p> <p>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;</p>
---	---

	<p>c) a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület,, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;</p> <p>d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;</p> <p>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, kertes mezőgazdasági terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági, ipari gazdasági, egyéb ipari gazdasági, általános gazdasági, intézményi vegyes területbe kell sorolni.</p>
<p>A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvény rendelkezik a települési területfelhasználások vármegyei területfelhasználásokhoz való illeszkedésről.</p> <p>9.§ (3) A vármegyei területfelhasználási kategóriák a következők:</p> <p>a) területi korlát nélkül ábrázolt térségek:</p> <p>aa) erdőgazdálkodási térség,</p> <p>ab) mezőgazdasági térség,</p> <p>ac) vízgazdálkodási térség,</p> <p>ad) települési térség,</p> <p>b) legalább 5 ha nagyságú sajátos területfelhasználású térség.</p> <p>A módosítási terület Zala Vármegye Szerkezeti mezőgazdasági térség.</p>	

ZMTrT megyei övezetek táblázata 1/a. függelék

	Az ökológiai hálózat magterületének övezete		Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		Ökológiai hálózat pufferterületének övezete		Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete		Jó termőhelyi adottságú szántók övezete		Erdők övezete		Erdőtelepítésre javasolt terület övezete		Tájvédelmi terület övezete		Világörökségi és világörökségi várományos terület		Vízminőségvédelmi terület övezete		Nagyvízi meder övezete		Honvédelmi és katonai célú területek övezete		Ásványi nyersanyagyon-terület övezete		Földtani veszélyforrás területének övezete
Település	(3./1. sz.	(3./2. sz.	(3./3. sz.	(3./4. sz.	(3./5. sz.	(3./6. sz.	(3./7. sz.	(3./8. sz.	(3./9. sz.	(3./10. sz.	(3./11. sz.	(3./12. sz.	(3./13. sz.	(3./14. sz.													
Nagyrécse		X		X	X	X	X	X		X		X		X													

5.3. Térségi övezetek

LEHATÁROLÁS ZMTrt melléklet	ÖVEZET	RENDELKEZÉS	TELEPÜLÉSI ÉRINTETTSÉG	MÓDOSÍTÁS TERÜLETE
3.1.	Ökológiai hálózat magterületének övezete	Trtv. 25.§	-	-
3.2.	Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Trtv. 26.§	+	-
3.3.	Ökológiai hálózat puffterületének övezete	Trtv. 27.§	-	-
3.4.	Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Trtv. 28.§	+	-
3.5.	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	MvM rendelet 2.§	+	-
3.6.	Erdők övezete	Trtv. 29-30.§	+	-
3.7.	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	MvM rendelet 3.§	+	-
3.8.	Tájképvédelmi terület övezete	MvM rendelet 4.§	+	+
3.9.	Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	Trtv. 31.§	-	-
3.10.	Vízminőség-védelmi terület övezete	MvM rendelet 5.§	+	+
3.11.	Nagyvízi meder övezete	MvM rendelet 6.§	-	-
3.12.	Honvédelmi és katonai célú terület övezete	Trtv. 32.§	+	-
3.13.	Ásványi nyersanyagvagyon övezete	MvM rendelet 8.§	-	-
3.14.	Földtani veszélyforrás terület övezete	MvM rendelet 11.§	+	+
3.15.	Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	ZMTrt 6.§	-	-
3.16.	Kiemelt turisztikai övezet	ZMTrt 7.§	-	-

A tervezési területet Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről szóló Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27) rendelete (ZMTrT) szerint a megye térségi övezeteinek 3.1.-3.16. mellékletei alapján az alábbi országos és megyei övezetek érintik:

- Tájképvédelmi terület övezet
- Vízminőség-védelmi terület övezete
- Földtani veszélyforrás terület övezete

	<p>3.8. Tájképvédelmi terület övezete</p> <p>A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 4.§ rendelkezik a tájképvédelmi terület övezete vonatkozásában.</p> <p><i>A jelen módosítás a tájképvédelmi terület övezetét érinti, rendelkezésekkel nem ellentétes. A módosítás a meglévő tájképet nem befolyásolja. Bányászati tevékenység nem történik.</i></p> <p><i>A településképi követelményeket a tájjelleg megőrzendő elemeit a településképi rendelet szabályozza. A fejlesztés hagyományos tájhasználatlal történik. Jelen módosítás a vonatkozó rendelkezésekkel nem ellentétes. MEGFELEL</i></p>
<p>3.8. Tájképvédelmi terület övezete</p>	
<p>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.</p> <p>(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni</p> <p>a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,</p> <p>b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.</p> <p>(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p> <p>(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.</p>	

	<p>3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete</p> <p>A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 5.§ rendelkezik a Vízminőség-védelmi terület övezete vonatkozásában.</p> <p>A fejlesztési terület a vízminőségvédelmi terület övezetét érinti. Bányászati tevékenység nem történik, vízvédellel terület nincs kijelölve hatályos tervekben és adatszolgáltatás nem történt. Jelen módosítás a vonatkozó jogszabályoknak MEGFELEL.</p>
<p>5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.</p> <p>(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.</p> <p>(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.</p>	

	<p>3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete</p> <p>A 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet. 11.§ rendelkezik a földtani veszélyforrás terület övezete vonatkozásában.</p> <p>A fejlesztési terület a földtani veszélyforrás terület övezetét érinti. Földtani veszélyforrás terület övezet nincs kijelölve a hatályos tervekben és kijelölésről adatszolgáltatás nem történt. Jelen módosítás a vonatkozó jogszabályoknak MEGFELEL.</p>
<p>3.14. Földtani veszélyforrás terület övezete</p>	

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.

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Tv. (Étv.) 7.§ (3) bek. b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás (BIA) értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre így biológiai aktivitás számítását nem kell elvégezni, továbbá 1997 évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről 7. § (3) bekezdés előírásainak sem kell megfelelni.

7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Nyilvántartott régészeti helyet a tervezési terület nem érint.

A jelen módosítás műemléket, műemléki területet, helyileg védett épületet nem érint, örökségvédelmi érdekeket nem sért.

A megvizsgált tényezők alapján a tervezett fejlesztést elősegítő módosítás illeszkedik a Nagyrécsce község településfejlesztési és rendezési elképzeléseibe.