

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

**Dobronhegy Község Önkormányzat Képviselő-testületének 12/2007. számú
határozata Dobronhegy Község Településszerkezeti tervéről**

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS LEÍRÁSA

1.1. TÉRSÉGI ELHELYEZKEDÉS, KÖZLEKEDÉS, KÖZMŰVEK

Dobronhegy község Zala megye észak-nyugati részén, a Göcsej északi részén, Zalaegerszegtől nyugatra található. A közelében emelkedik a Kandikó, a Göcsej-vidék legmagasabb pontja 302 m magas, de a környező hegyhátak jelentős magasságúak Hermánfa (269 m), Perjászló (250 m), Dobronhegy (289 m).

A település Csonkahegyhát, Dobronhegy, Milejszeg, és Pálfiszeg községekkel egy körjegyzőséget alkot. A község a Zalaegerszegi kistérséghez, valamint a Felső-göcsej Területfejlesztési Társuláshoz tartozik, melynek keretében szociális, gyermekjóléti, kulturális, oktatási, közmű-infrastruktúra területén van együttműködés a társuló települések között. Szomszéd települések Teskánd, Babosdöbréte, Milejszeg és Hottó.

Közigazgatási területe 2,15 km², belterülete 50 ha, külterülete 165 ha, 2003. év végén a lakásállomány 65 lakás, a lakónépesség száma 161 fő. Jelenleg a község lakónépessége 159 fő, népsűrűsége 74 fő/km².

A megyeszékhelytől 13 km-re lévő település csak közúton érhető el a 7405-ös számú Teskánd – Pórszombati úttal mely a településen vezet át. A települést jelenleg és a távlatban országos jelentőségű közlekedési hálózat (országos törzsút), vasúti fővonal nem érinti. A tömegközlekedés helyközi autóbuszjáratokon keresztül biztosított. A belterületi utcák burkoltak, járdával nem rendelkeznek. A szőlőhegyi és mezőgazdasági utak egysávos kitérős megoldásúak. Kiépített kerékpár úttal biztosított közlekedés jelenleg a községben nincs, de térségi kerékpárútvonal érinti a települést Csonkahegyhát-Kustánszeg-Szentgyörgyvölgy irányába. Értéke e vidéknek a szép természeti környezet, melyet az országos kék és piros túra útvonal is érint (Böde, Szentmihályfa, Babosdöbréte irányába). Az emelkedő főút tetején a község déli részén – tiszta időben – szép kilátás nyílik Zalaegerszeg felé.

A település légvezetékes elektromos energia hálózattal rendelkezik. Az ivóvíz Milejszeg felől érkezik, a hálózat 1991-92-ben készült el, a kiépített vezetékek hossza 3,1 km, a házi bekötés 100 %, a gázhálózat 2000-ben készült el, a bekötés 60 %-ra tehető. A térségében a vezetékes távközlési ellátást jelenleg a MATÁV Rt. biztosítja, a posta szolgálat mobil formában üzemel. A Teleház szélessávú ISDN internet szolgáltatást is biztosít. 1992-93-ban a belterületi utak aszfaltozása. Önkormányzati pályázattal készül a zárkerti, külterületi utak burkolása, 2006-ban a Balázsfai hegyi kápolnáig tartó útszakasz készült el. Mindkét zártkert villamos energia ellátással rendelkezik. Dobronhegyen elválasztott rendszerű csatornahálózat kiépítése várható. A szennyvízcsatorna hálózat kiépítésére a község Csonkahegyhát és Németfalu községekkel közösen pályázati forrást nyert, így a beruházás a közeljövőben megvalósul a Zalaegerszegi Regionális Szennyvíztisztítóra való csatlakozással.

A községben a háztartási hulladék gyűjtés és elszállítás megoldott. A község csatlakozott a Nyugat-dunántúli régiót érintő nagytérségi szilárd hulladékgyűjtő rendszerhez, melynek kiépítése 2003-ban megkezdődött. Központja Zalabér. A folyékony kommunális hulladékot tartálykocsival szállítják.

A község területén 1 MOL fűrés található a temető fölött.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.2. TELEPÜLÉSSZERKEZET, TÁJSZERKEZET

Dobronhegy község határa földrajzilag a Zalai Dombvidék középtáj „Közép-Zalai Domság (Göcsej)” kistájában terül el, amely a Felső-Zala, a Kerka és a Válicka völgye által határolt, magasra kiemelt eróziós-deráziós dombsági kistáj. A dombok meredek, tengerszint feletti magassága 250-300 m, a relatív szintkülönbség 100-150 m között van. A föld mélye kőolajat, mélységi hévizet - 80 C foknál melegebb - karsztvíz rejt. Termőtalaja az agyagos talajképző kőzetén savanyú, tömött szerkezetű pszeudoglejes barna erdőtalajok, illetve a magasabb karbonáttartalmú alapkőzetén a jobb termőképességű agyag- bemosódásos barna erdőtalajok alakultak ki. Az éghajlat szubatlanti, mérsékelt hűvös, mérsékelt nedves jellegű.

A vidék felszíni vizekben szegény. Dobronhegy község határát kettő kisebb vízfolyás érinti. A község keleti határát képezi a Pálosfai patak, mely északi irányba folyva a Zala vízgyűjtőjéhez tartozik. Ebbe torkollik a belterület déli részén eredő, rajta végighúzódó bal oldali mellék vízfolyása a Dobronhegyi árok. Árvíz kialakulásának esélye alacsony. A patakmedrek rendezettek, a Nyugat – Zalai Vízi Társulat kezelésében vannak. Hordalék maximális visszatartásáról gondoskodni kell, Zala-Balaton vízgyűjtőn I.o. vízminőségi követelmény. Völgyfenéki vízfolyások, árkok karbantartása fontos.

Dobronhegy község külterületi tájhasználatát is elsősorban a domborzati viszonyok határozzák meg. A mezőgazdasági művelésre viszonylag kis területrész alkalmas. Az enyhébb lejtésű alacsony AK értékű közepes minőségű területeken szántóföldi művelést folytatnak, a szabdalt felszíneket, illetve a nedves völgyeket legelőként, erdőként hasznosítják. Természetes növénytakarója a dombokon a zalai bükkös. A vadban gazdag erdőkben két vadásztársaság működik.

A község határában három kisebb zártkerti egység alakult ki: a keleti dombvonulaton a Balázsfai zártkerthez kapcsolódó Öreghegy, attól délre a Hegyoldali, valamint a község dél-nyugati határán a Kandikó. A birtokok többsége művelt, kevés a parlag. A zártkerti területek művelésére van igény. A közeli Zalaegerszegről is egyre többen vásárolnak szőlő, vagy csak hétvégi telek céljára szolgáló birtokot.

A település első írásos említései: 1274: a zalai vár Dabrun nevű földje. 1295: Dobrul, 1345: Nemesdobron, 1371: Dohron. A szláv dobre=jó szóból származó Dobron személynévvel azonos. A hegy formanév gyakori földrajzi névelem volt már a régi nyelvben is. Dobron néven 1773-ban találkozni, Dobronhegy elnevezés 1863 óta használatos.

A település már a kőkorban is lakott hely volt. A község alaprajza a természeti feltételeket, dombokat követi. A község települési képe sajátos: ma három tömbből áll. A középső út menti rész új település rész, a két másik az úttól nyugatra, a Kandikó lábánál, valamint a keletre a Szőlő hegy alatt a régi. Jelenlegi uthálózatát tekintve az ágas, zsákutcás rendszert követi, mely a viszonylag sík területek felé halmazosan, az utak mentén pedig utcásan terjeszkedett, a természeti feltételeket, dombokat követve. A belterület jellemzően lakóterület. A faluház előtti kis teresedés kivételével, a községnek jelentős közparkja nincs. Tervezett a faluházzal – melyben hivatal, orvosi rendelő, kápolna, könyvtár is található – szemben az önkormányzati terület szabadidő központként való hasznosítása a Petőfi Sándor utca 17. sz.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

lakóház közösségi célú felhasználásával. A régi major a település elején a Petőfi utcából leágazó út végén található jelenleg szárnyastelep hasznosítással. A útról délre a patak mentén van kialakítva a sportterület. Temetője rendezett, ravatalozója felújításra került.

A település házai eredetileg szétszórtnak, szervesen helyezkedtek el. Ezért a helység a tömbbelsőben halmazos, a főut mentén utcás átmenő falu, a természeti adottságokat követő összetett szerkezetű település, jellemzően oldalhatáron álló beépítéssel, előkerttel vagy anélkül. A településen megtalálható a jellemzően utcára merőleges hosszú, keskeny szalagtelkeken oromfalas, kontyolt oromfalas, vagy sátoztetős lakóépületek mögött sorakozó gazdasági épületek sora, de a szélesebb telkeken már megjelenik a keresztcsűrös és a lakóházzal szemben a nyári konyhás beépítés. A lakóterületek mögötti telekrészek jellemző a házikerti-mezőgazdasági művelés. A beépítés és telekhasználat a beköltözések miatt kezd kertvárosias jellegűvé átalakulni. A zártkertekben viszonylag sok épület található. A község zártkertjeire jellemző a Zala megyében kialakult birtokszerkezet. Az út mellett áll a pince (présház), körülötte gondozott füves, gyakran parkosított pihenő terület gyümölcsfákkal, mögötte a meredek hegyoldalakon szőlő, esetleg gyümölcsös, szántó.

A településszerkezet alapvetően nem változik.

Jelentős fejlesztések:

- a faluközpont rendezésének folytatása – új szabadidő központ, rendezvénytér, játszótér, közpark, parkolók építése a faluházzal szemben,
- a Petőfi S. utca és az Ady E. utca közötti területen - új telkek kijelölésével tömbfeltárással a temetőig, részben távlati lakóterületként,
- a Balázsfai utca folytatásában – a kiépített gáz közmű határáig – az utca nyugati oldalán,
- távlati lakóterület fejlesztés a község nyugati részén telkek belterületbe vonásával és újraosztásával,
- sportterület fejlesztés a 011 hrsz-ú úttól délre,
- különleges terület kialakítása kemping, kilátóhely létesítése a Kandikótól keletre önkormányzati területen,
- gazdasági terület a majortól északra.

További fejlesztések megteremtése javasolt a vadász, kerékpáros, lovas, bakancsos turizmushoz kapcsolódva elsősorban a falusi szálláshelyek és kiszolgáló infrastruktúra területén. A település szerkezetét, utcarendszerét, az utcaképet és annak karakterét meg kell őrizni.

Országos műemléki védettségű objektum nincs a községben. Helyi védelemre javasolt épületek, építmények a község lakóházai között található, melyeket a hatástanulmány tartalmaz. Nyilvántartott régészeti lelőhely nem található a községben, régészeti érdekű területek azonban érintik közigazgatási területét.

Országos védelem alatt álló természeti érték valamint külön rekreációs célra kijelölt terület nincs a községben. Rekultivációt a legelő, gyepek, rét területek igényelnek, valamint a felhagyott szeméttelép. A település területén kijelölésre kerültek természeti területek, valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózatba tartozó két patak és rét területek, mint természetközeli vizes élőhelyek, valamint egyedi tájértékek – források

- melyek jelenlegi formában történő megőrzése, természeti-táji értékeinek védelme indokolt. A Natura-2000 hálózatba jelölt terület Dobronhegy község határában nincsen.

Dobronhegy belterületének szerkezete kialakulnak tekinthető, a tervezett fejlesztések jelentős szerkezeti változtatást nem eredményeznek. A jelenlegi szerkezethez illeszkedő területi fejlesztések elsősorban a lakóhelyi beruházások területigényét, a turizmus, pihenés, üdülés és vonalas infrastruktúra fejlesztését irányozza elő a település belső szerkezetét és területhasználatát érintő minőségi fejlesztést szolgáló korrekciós jellegű fejlesztések mellett.

1.3. TERÜLET FELHASZNÁLÁS ÉS JELLEMZŐI

A település igazgatási területe az alábbi terület felhasználási egységbe került:

A) A beépített és beépítésre szánt területek

A település területén a beépítésre szánt területek az építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint, a következő terület-felhasználási egységekbe sorolandók:

- 1) Lakóterületek
 - a) Falusias lakóterületek (Lf)
- 2) Vegyes terület
 - a) Településközpont vegyes területek (Vt)
- 3) Gazdasági területek
 - a) Ipari gazdasági terület (Gip)
- 4) Különleges területek
 - a) Temető (K-T)
 - b) Sportterület (K-Sp)
 - c) Kilátó, panzió (K-K)

B) A beépítésre nem szánt területek

A település területén a beépítésre nem szánt területek az építési használatuk általános jellege valamint sajátos építési használatuk szerint a következő terület-felhasználási egységekbe sorolandók:

- 1) Közlekedési és közműterületek (KÖu, KM)
- 2) Zöldterület
 - a) Közpark (Z-Kp)
- 3) Erdőterületek
 - a) Gazdasági erdőterület (Eg)
 - b) Védelmi erdő (Ev)
- 4) Mezőgazdasági területek
 - a) Általános mezőgazdasági területek (Má)
 - b) Kertes mezőgazdasági területek (Mk)
- 5) Vízgazdálkodási területek (V)

Az egyes terület felhasználási egységek jellemzői:

Dobronhegy Településszerkezeti Tervében szereplő terület felhasználási egységei jellemzői az alábbi részletezéssel kerülnek összefoglalásra. Az egyes terület felhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, a maximális építménymagasság (épület, műtárgy), a maximális

beépítettség és a minimális zöldfelületi arány, melyek a részletes szabályozás során a tömb egyedi sajátosságainak megfelelően változhatnak.

A Szabályozási Tervhez tartozó Helyi Építési Szabályzat a jellemzően külterületi beépítésre nem szánt terület felhasználási egységek építési szabályait a művelési ágnak megfelelően tartalmazza.

Jel	Terület-felhasználási egység	Megengedett max. szintterület-sűrűség	Tervezett max. építmény-magasság (m)	Tervezett max. beépítettség (%)	Min. zöldfelületi arány (%)
Lf	Falusias lakóterület	0,3-0,5	4,5-5,5	20-30	50
Vt	Településközpont vegyes terület	1,0	5,0	60	20
Gip	Ipari gazdasági terület (egyéb ipar)	0,6	6,0	40	30
K-T	Különleges terület Temető	0,2	5,0	10	40
K-K	Különleges terület Kilátó, panzió	1,0	9,0	40	40
K-Sp	Különleges terület sportterület	0,2	6,0	20	40

Az egyes terület felhasználási egységeknél dőlt betűvel annak OTÉK szerinti definíciója is meghatározásra került, mely nem része a határozatnak.

1. 4. BEÉPÍTETT ÉS BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A településszerkezeti terv lehatárolja a beépített és további beépítésre szánt terület felhasználási egységeket, amelyeken belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

1) LAKÓTERÜLETEK

a) Falusias lakóterületek (Lf)

A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 4,5-5,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Dobronhegy településszerkezetét tekintve a kialakult utcákban kialakult beépítés a jellemző. Átlagos méretű telekszélességek és mélységek mellett keskeny és hosszban elnyúló valamint nagy szélességű és kis mélységű telkek egyaránt megtalálhatóak a terepviszonyoktól függően.

Épületek a telkek utcavonala mentén előkert nélkül vagy minimális méretű előkerttel épültek, mely egyben a beépítési sávot is meghatározza. Dobronhegy településszerkezetében a lakóterületek építési használatuk szerint falusias lakóterület felhasználási egységként határozhatók meg, mely elhelyezkedését illetően a belterület jelentős része. A területen a település állattartási rendeletével

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

összhangban mezőgazdasági tevékenység és állattartás folytatható. A telkeken a lakóépületen kívül a gazdálkodási tevékenységet kiszolgáló épületek is elhelyezhetők. A kialakult beépítési módhoz, és építési karakterhez igazodva jellemzően 4,5 – 5,5 m a megengedhető építménymagasság.

Lakóterület fejlesztés

Lakóterület céljára a belterületi telkek tömbfeltárásával, belterülethez csatlakozó külterületek belterületbe vonásával alakíthatók ki építési telkek az alábbi helyeken:

Belterületen:

Meglévő beépítetlen ingatlanok hasznosításával, valamint

- sportterület fejlesztés a 011 hrsz-ú úttól délre,
- üdülőházas üdülőterület – kemping, kilátóhely létesítése a Kandikótól keletre önkormányzati területen,
- gazdasági terület a majortól északra.

Külterületen:

Belterülethez csatlakozó külterületek egy részének belterületbe vonásával falusias lakóterület területfelhasználási egységbe kerül:

- a Petőfi S. utca és az Ady E. utca közötti területen - új telkek kijelölésével tömbfeltárással a temetőig a **165-/2-4, 068/4-5, 069, 070/3, 070/9, 066, 042/13, 042/15-17 hrsz. telkek 5,5 ha területe,**
- a Balázsfai utca folytatásában – a kiépített gáz közmű határáig – az utca nyugati oldalán a **893/7, 893/14 hrsz. telkek 1,85 ha területe.**

Távlati lakóterület:

Belterülethez csatlakozó külterület egy részének igénybevételeivel távlati lakóterület felhasználási egységbe kerül:

- a Petőfi S. utca és az Ady E. utca közötti területen - a **823-824, 828, 829, 832, 833/2, 834, 835, 838, 839/2, 843, 850, 851-853, 854/2, 855/2, 876, 879-884/2 hrsz. telkek 4,3 ha területe, valamint a 067/3-6, 067/8, 068/1-2 hrsz-ú telkek 1,4 ha területén.**

Az új telkeket falusias lakóterület felhasználással, északi illetve keleti oldalhatáron álló beépítéssel, 4,5-5,5 m maximális építménymagassággal, 30 % max beépítési százalékkal javasolt beépíteni. Az új telkek minimális szélességére 25-30 m, telekterületére 900 m² javasolt. Lakóterületen a nem zavaró gazdasági tevékenység megengedett.

2) VEGYES TERÜLET

a) Településközpont vegyes területek (Vt)

A terület felhasználási egység biztosítja a változó igényeknek megfelelően a meglévő funkciók átalakulását. A területen a lakófunkcióval vegyes olyan helyi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, egyház, egészségügyi, stb. intézmények helyezked(het)nek el, melyek a lakófunkciót alapvetően nem zavarják. A településen vegyes területként azok a tömbök kerültek kijelölésre, amelyek távlati funkciója túlnyomóan nem csak lakó, hanem intézményi és szolgáltató funkció is.

- A község területén **településközpont vegyes övezetbe a faluház-teleház-kápolna-orvosi rendelő és az új szabadidő központ,** rendezvénytér a faluházzal szemben lévő **terület** kialakult beépítési karakterrel.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

Ezen a területen biztosítható a változó igényeknek megfelelően a funkciók átalakulása, melyek a lakófunkciót alapvetően nem zavarják.

3) GAZDASÁGI TERÜLETEK

a) Ipari gazdasági terület (Gip)

Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

A területen kivételesen elhelyezhetők a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek helyezhetők el

A község elején a Zalaegerszeg felé vezető út nyugati oldalán külterületen a **meglévő major 010/2 hrsz. telke**, valamint attól északra a **012/2-3 010/3 hrsz-ú telkek 0,88 ha területe kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként kerülnek kijelölésre.**

A gazdasági területen szabadon álló beépítéssel, 6 m maximális építmény magassággal, és 40 %-os beépítettséggel javasolt építmények elhelyezése. Az új telkek minimális szélességére 40 m, telekterületére 2000 m² javasolt.

4) KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges 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) és az előző terület felhasználási egységekbe nem sorolhatók.

A különleges területek intézményi jellegű – csak a megnevezett funkciójú intézmények és egyéb építményeik elhelyezésére szolgáló területegységek.

a) Temető (K-T)

A község területén

- a **meglévő temető területe (132 hrsz.)** valamint az
- **temető északi irányú bővítése a 042/13 hrsz-ú telek 0,21 ha területe különleges-temető terület felhasználási egységbe kerül.**

b) Kilátó, panzió (K-K)

- a **meglévő panzió 4/3 hrsz. telke**, valamint a Kandikóval szemben a **929, 930 hrsz-ú telek 0,36 ha területe különleges-kilátó, panzió terület felhasználási egységbe kerül.**

c) Sportterület (K-Sp)

- a község új **sportterülete a 06 hrsz. 0,47 ha területen különleges-sportterület felhasználási egységbe kerül.**

1.5. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A településszerkezeti terv lehatárolja a beépítésre nem szánt területeket, amelyeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

1) KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

A terv biztosítja a meglévő úthálózat bővítését a fejlesztési területek feltárására, valamint előírja tervezett területfejlesztések közműellátását, a fejlesztéseket korlátozó közműhálózatokat és létesítményeket, biztosítja tervezett közművezetékek és közműépítmények nyomvonalát, védősávját és védőövezetét.

A szerkezeti terv a közlekedési területek közül feltünteti:

- Településszerkezeti jelentőségű közutakat
 - o a **7405. sz.** Teskánd-Pórszombati út valamint
 - o a csatlakozó kiszolgáló utak nyomvonalát és csomópontjait
- A települési jelentőségű közterületi parkolókat
- Meglévő és tervezett települési jelentőségű **gyűjtőutakat, kiszolgáló utakat: Patófi Sándor utca, Ady Endre utca, Kisfaludi utca, Balázsfai utca, Lankás köz**
- A tervezett/meglévő kerékpározható és turista utakat:
 - o **Térségi kerékpárútvonal** érinti a települést **Csonkahegyhát irányába**

A kerékpárutak külterületen padka szélesítéssel alakíthatók ki a fenti irányokban a turizmust fogadó helyek vonalán. Javasolt **tájpark kialakítása kerékpárút nyomvonalán.**
- A zártkertek megközelítésére is szolgáló meglévő földutakat.
- A meglévő és tervezett közterületi parkolók (út szegély mentén):
 - o Polgármesteri Hivatal előtt 4 ph
 - o Meglévő panziónál 10 ph

A szerkezeti terv a közmű területek közül feltünteti:

- meglévő és tervezett közmű fogadó állomásokat, tárolókat, trafókat

2) ZÖLDTERÜLET

A terv kijelöli a település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településesztétikai értékű, növényzettel fedett közhasználatú közparkok területét.

a) Közpark (Z-kp)

Tervezett közparkok:

- **Faluközpontban a**
 - o polgármesteri hivatallal szemben a **138, 139 hrsz.** telken,
 - o az Ady Endre utca – Petőfi Sándor utca csatlakozásában a **070/7 hrsz.** és **2 hrsz.** telken.

3) ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a jellemzően fás növényekből és társult élőlényekből fedett, legalább 1500 m² kiterjedésű földterületet tekintjük, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket.

a) Gazdasági erdőterület (Eg)

Gazdasági erdőterület Dobronhegy közigazgatási területén a meglévő, beerdősült és tervezett erdőterületek.

b) Védelmi erdő (Ev)

Védelmi jellegű tervezett erdőtelepítés:

- A lakóterületek, üdülőterületek mezőgazdasági szántó területekkel való csatlakozása mentén kialakított 10-20 m többszintes növényzettel fedett területek.

4) MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A terv kijelöli a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területeket.

a) Általános mezőgazdasági területek (Má)

Általános mezőgazdasági területbe tartoznak a szántók, gyepek, rétek, legelők, nagyüzemi gyümölcsösök.

b) Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

Kertes mezőgazdasági terület, az egykori zártkertek területe, ahol jelenleg szőlő, gyümölcsös és kerti művelés folyik.

5) VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET (V)

A terv kijelöli a meglévő és fejlesztésre javasolt vízgazdálkodási területeket, melybe a folyóvizek, állóvizek, közcélú csatornák medre és parti sávja tartozik.

Meglévő vízgazdálkodási területek:

- a Pálosfai patak és a Dobronhegyi árok melyek a Zala vízgyűjtőjéhez tartoznak

1.6. ÉRTÉKVÉDELEM

1) TÁJI ÉRTÉKEK

Az 1996. évi XLII. Törvény a természet védelméről, a gyepek, erdő és nádas területeket a természeti területek közé sorolja, s az ezen területeket érintő művelési ág változtatási, telekalakítási és építési engedélyezési eljárásba szakhatóságként be kell vonni a Nyugat-Dunántúli Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Vízügyi Felügyelőséget szakhatóságként.

Országos védelem alatt álló természeti érték valamint külön rekreációs célra kijelölt terület nincs a községben.

A község területén védelemre javasolt objektumok:

- a természetközeli területek – különösen a gyepek, legelők, források

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

- az egyedi tájértékek – források, horhosok, löszmélyutak

A település területén kijelölésre kerültek természeti területek, valamint a Nemzeti Ökológiai Hálózatba tartozó patak és rét területek, mint természetközeli vizes élőhelyek, valamint egyedi tájértékek – források - melyek jelenlegi formában történő megőrzése, természeti-táji értékeinek védelme indokolt. A külterület fasorokban hiányos. A külterületi utak mentén és a véderdők telepítésénél őshonos fák felhasználása javasolt.

Helyi védelemre javasolt természeti értékű területként van kijelölve:

- a Petőfi utca elején lévő lápterület.

2) MŰVI ÉRTÉKEK

Egyedi országos védettségű építmény a település területén nem található.

Az elkészült örökségvédelmi hatástanulmány alapján a helyi védelemre javasolt építmények (épület és műtárgy) az alábbiak, melyekre a helyi értékvédelmi rendeletet meg kell alkotni.

- 1.) **H1** jelű, teljes körű védelemben részesülő épületek:

Sorszám	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
1.	Petőfi Sándor utca 17.	Lakóház és gazdasági épület	142	H1	Teljes épület ^x
2.	Kisfaludy utca 13.	Gazdasági épület	56	H1	Teljes épület ^x
3.	Petőfi Sándor utca 25.	Lakóépület	159	H1	Teljes épület x

Megjegyzés: teljes épület ^x (alaprajz, szerkezet, homlokzat)

- 2.) **H2** jelű védelemben részesülő építmények:

Sorszám	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
1.	Kisfaludy utca 9.	Lakóépület	54	H2	Épület tömeg
2.	Kisfaludy utca 11.	Lakóépület	55	H2	Épület tömeg

- 3.) **H3** jelű védelemben részesülő építmények:

Sorszám	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
1.	Petőfi Sándor utca	Temető	132	H3	Temető területe Sírkövek, temetői fészület

4.) **H4** jelű védelemben részesülő építmények:

Sorszám	Objektum címe	Objektum megnevezése	Hrsz.	Védelem foka	Védelem leírása
1.	Kisfaludy utca	Kerekes kút, kútházzal	90	H4	Teljes építmény
2.	Teskándi út, falu elején	Fakereszt Krisztussal bádogdíszekkel	017	H4	Teljes építmény
3.	Kisfaludy utca	Harangláb	88	H4	Teljes építmény
4.	Balázsfai utca 6. előtt	Kőkereszt	175	H4	Teljes építmény
5.	Petőfi Sándor u. Panzió előtt	Útmenti Madonna szobor	124	H4	Teljes építmény

A belső falukép érdekében meg kell őrizni a beépítési struktúrát - az OTÉK alóli felmentés lehetőségével – azokon a helyeken ahol az másképp nem lehetséges.

A helyi védelemben volt épületek közjóléti hasznosítását szorgalmazni kell ott ahol a védelem anyagi előteremtése nem biztosított. (a jóváhagyandó munkarészek a szabályrendeletben, a részletes vizsgálatok az alátámasztó munkarészek között szerepelnek.)

3) RÉGÉSZETI ÉRTÉKEK

Az elkészült régészeti hatástanulmány alapján a település közigazgatási területén ismert régészeti lelőhely nem található, de régészeti érdekű területek a patak medrek vonalás ki lettek jelölve melyek jogszabály szerinti védelméről gondoskodni kell.

A szerkezeti terv alapján a fenti területek mindenfajta mélyépítési munka megkezdése előtt a jogszabályban előírt kutatást igényelnek.

1. 7 . KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS VÉDELEM

Dobronhegy község településszerkezeti és szabályozási terve környezetalakítási és környezetvédelmi alátámasztó munkarészeinek célja a tervjavaslatok környezeti hatásainak elemzése a fejlesztések környezetbarát megoldása érdekében. A cél a tájhasználat és meglévő környezeti értékek védelme a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása. További cél az, hogy mind az új hazai környezetvédelmi jogszabályoknak, mind az EU elvárásoknak megfelelő terv készüljön.

Rekultivációt az északi legelő, gye, rét területek valamint a felhagyott szeméttelap (04/13 HRSZ) területe igényelnek.

1) TALAJ- ÉS VÍZVÉDELEM

A település külterületén a domborzati viszonyokból adódóan több helyen alakul ki vízerózió. A vízerózió ellen védekezni szükséges. Komplex módon agrotechnikai megoldásokkal – rétegvonal irányú művelés, állandó növényborítás biztosítása – és erózió ellen védő cserjesávok telepítésével lehet megoldani. A közútra torkolló földutaknál ráccsal fedett iszapfogó aknát kell létesíteni, amelyet rendszeresen tisztítani kell.

A felszíni és felszín alatti vizekre veszélyforrást jelentő nagy kibocsátó a községben nincsen. A mezőgazdasági tevékenységgel járó műtrágya és növényvédőszer felhasználás kisebb szennyező forrás, a kimosódás veszélye nem nagy. Hasonló jelentőségű a lakások szennyvíz derítőjéből a környezetbe jutó veszélyes anyag hatása is. A keletkezett szippantott szennyvizet engedéllyel rendelkező vállalkozó ártalmatlanítja. A termelői lakossági szennyvíz elvezetésének és kezelésének teljes körű megoldása a közeljövő feladata. A csapadékvíz elvezetés a községben az utakat kísérő vízelvezető árkokkal megoldott. A mezőgazdasági eredetű szennyezéseknek határt szab az EU egyre szigorodó, a „jó mezőgazdasági gyakorlatot” megkövetelő szabályrendszere. A felszín alatti vizek minőségét érintő tevékenységekkel összefüggő egyes feladatokról szóló 219/2004 (VII. 21) Kormányrendelet alapján, és a 7/2005 (III. 1) KvVM rendelet melléklete szerint a község területe a vízszennyezésre érzékeny (B) kategóriába tartozik. A kockázatos anyagok elhelyezése, felszín alatti vízbe történő közvetlen közvetett bevezetése engedélyköteles tevékenység, amely csak a környezetvédelmi felügyelőség engedélyével történhet.

Ásványvagyon védelmi szempontból a település közigazgatási területén nyilvántartott működő ásványi nyersanyag bányatelek nem található. A közigazgatási területén lévő HO-2 sz. olajkút a temető fölött található, melynek védelmét biztosítani kell.

2) LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

Levegőszennyezés a község területén gyakorlatilag csak a közlekedésből származik, mely a csekély átmenő forgalomból adódóan nem jelentős. Légszennyező üzem a községben nincsen.

3) ZAJVÉDELEM

A levegőszennyezéshez hasonlóan legnagyobb zajkibocsátó a közlekedés. A község területén zajos üzem nem található.

A település zajvédelmi szempontból a 8/2002. (III.22.) Kö-Eü rendelet alapján a közlekedésből származó megengedett A-hangnyomásszint a lakóterületen az összekötő és bekötő út mentén nappal 60, éjjel 50 db, és a lakóterületek többi részén nappal 55, éjjel 45 dB.

Üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékei gazdasági és különleges területen nappal 60, éjjel 50 db. A lakóterületen belül található szolgáltatások zajkibocsátása esetén a lakóterületre vonatkozó határértékek érvényesek.

4) HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A településen a háztartási hulladék gyűjtése és elszállítása megoldott. A hulladékgyűjtés megoldására a község csatlakozott a Nyugat-dunántúli régiót érintő nagytérsgégi szilárd hulladékgyűjtő rendszerhez, melynek kialakítása 2003-ban kezdődött. Központja a Zalabérben épülő új hulladéklerakó, komposztáló és újrahasznosító üzem lesz.

Dobronhegy község Települési Környezetvédelmi Program dokumentációja elkészült. Megvalósítása hosszú távú feladat.

A lerakásra kerülő hulladék mennyiségének csökkentése érdekében a szelektív hulladékgyűjtés javasolt, azzal, hogy a helyi komposztálás lehetőségét biztosítani kell. A szelektív hulladékgyűjtésre gyűjtősziget(ek), a veszélyes hulladékok gyűjtésére a jogszabályokban meghatározott módon kialakított hulladékgyűjtő udvar kialakítása javasolt.

A hulladékok szelektív gyűjtésének megvalósítására az alábbi helyen javasolt hulladékgyűjtő szigetet kialakítani:

- Polgármesteri hivatal mögött

1. 8 . FEJLESZTÉSI TERÜLETEK ÜTEMEZÉSE TERÜLETI MUTATÓK

Fejlesztési terület a település azon kijelölt területe, amely funkcióváltásra ítélt, jelenleg belterületi, vagy külterületi nem beépíthető terület, a Szabályozási terv jóváhagyását követően azonban ütemesen a kijelölt terület felhasználással belterületbe vonható, a funkcióváltásnak megfelelően a Helyi építési szabályzatban foglalt előírások szerint beépíthető

Lakóterületfejlesztés:	11,65ha	
Belterületi üres telkek felhasználása:		(40 db telek)
Külterület belterületbe vonásával:	7,35 ha	(36 db telek)
<i>Külterület belterületbe vonásával:</i>	<i>4,3 ha</i>	<i>(40 db telek)</i>

Gazdasági terület fejlesztés:		
Kereskedelmi-gazdasági terület:	0,88 ha	(2 db telek)

Zöldterület fejlesztés:		
Belterületen funkcióváltással:	0,33 ha	

Különleges terület fejlesztés:		
Külterület belterületbe vonásával:	1,04 ha	

Általános települési adatok:		
A település közigazgatási területe:	215 ha	
Belterület nagysága:	50 ha (23 %)	
Külterület nagysága:	165 ha (77 %)	
Zárkert nagysága:	68,5 ha (31,8)	

Tervezett fejlesztési területek nagysága (közigazgatási területhez viszonyítva belterületbe vonást, vagy művelésből való kivonást feltételezve):

lakóterület fejlesztés:	11,65 ha	(kb. 23,3% növekedés)
gazdasági terület fejlesztés:	0,88 ha	(kb. 1,76% növekedés)
különleges terület fejlesztés:	1,04 ha	(kb. 2,08% növekedés)
összesen:	13,57ha	(kb.27,14 % növekedés)

zöldterület fejlesztés belterületen: 0,33 ha

Tervezett belterület nagysága (a fejlesztési területekkel): 63,57 ha

Tervezett külterület nagysága (a fejlesztési területek nélkül): 151,43ha

A fejlesztések ütemezésénél csak a vastagított betűvel szedett új területfelhasználások területe, valamint a dőlt betűvel szedett távlati telekalakítás szerepel, a meglévő üres lakótelkek beépítése nem.

	Fejlesztési terület megnevezése	Java-solt terület-felhasználás	Teleknagyság (ha)		Telekszám (db)		Ütem
			Belterületi telekalakítás	Külterület belterület bevonás	Belterületi telekalakítás	Külterület belterület bevonás	
1.	Balázsfai utca	Lf		1,85		8	1
2.	Ady Endre utca vége	Lf		1,9		10	2
3.	Ady Endre utca eleje (temetőnél)	Lf		3,6		18	3
4.	<i>Ady Endre utca közepe</i>	Lf		<i>4,3</i>	<i>20</i>		8
6.	Kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület	Gksz		0,88		2	6
7.	Különleges terület (kilátó panzió)	K-K		0,36		1	4
8.	Különleges terület temető bővítés	K-T		0,21		1	9
9.	Különleges terület sportpálya	K-Sp	-	0,47		1	5
10.	<i>Zöldterület fejlesztés</i>	<i>Z-kp</i>	<i>0,33</i>		<i>3</i>		7
	Összesen:		0,33	13,57	23	41	

Az Országos Területrendezési Terv és a Megyei Rendezési Terv által meghatározott övezeti követelményeknek a Dobronhegy község településrendezési tervi elhatározásai eleget tesznek. A területre vonatkozó értékeket az alábbi táblázat tartalmazza:

Területfelhasználás a megyei rendezési terv és az OTv területfelhasználási kategóriái alapján

	Jelenlegi Terület- felhasználás (ha)	Tervezett összes terület- felhasználás (ha)	A Megyei Rendezési Tervben tervezett 100 % (ha)	Tervezett terület- felhasználás a Megyei Rendezési Terv területfelhasználási követelmények arányában (%)	Követelmény (%)
Erdőterület	6,3	6,3	6,3	100	85
Belterjes mezőgazdasági terület	89,2	81,7	89,2	92	85
Külterjes mező- gazdasági terület	64,3	58,2	64,3	91	75
Vízgazdálkodási terület	1,8	1,8	1,8	100	90
Városias települési terület	-	-	-	-	-
Hagyományosan vidéki települési terület	51	62,7	51	123	Nagyvárosias lakóterületbe nem sorolható
Építmények által igénybe vett terület	2,4	3,6	2,4	150	Jelenlegi terület 100%- a marad megfelel

Határidő: folyamatos

Felelős: Barabás Erzsébet polgármester