



LETENYE

VÁROS



TELEPÜLÉSTERVÉHEZ

Készült:
2026.

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

LETENYE VÁROS
TELEPÜLÉSTERVE
ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Megrendelő:

Letenye Város Önkormányzata
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.
Képviseli: Vida László polgármester
+36-93/544-970
www.letenye.hu

Önkormányzati főépítész:

Simonyai Imre
okl. településmérnök
főépítési bizonyítvány száma: GY/15/623/2024.

ALÁÍRÓLAP

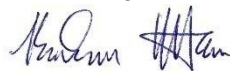
Tervezők:

Településrendezés **Fercsák Ágnes Erzsébet**
okl. településmérnök
TT 20-0277
8945 Bak, Rózsa u. 33.
+36-30/217-6141

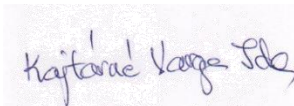


Munkatárs **Bedő Bertold**
okl. településmérnök

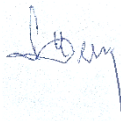
Zöldfelület és tájrendezés **Bruckner Attila**
okl. táj- és kertépítész mérnök
TK 19-0244



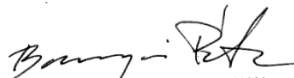
Közlekedés **Kajtárné Varga Ida**
okl. építőmérnök
TKÖ 19-0320, 19-5232



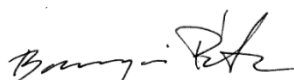
Vízi- és gáz közmű **Lőrincz Imre**
gépészmérnök
TE, TV 18-0031



Energiaközmű **Baranyai Péter**
okl. villamosmérnök
TE 19-0762



Hírközlés **Baranyai Péter**
okl. villamosmérnök
TH 19-0762



Környezetvédelem **Petőházi Attila**
okl. környezetmérnök
SZKV-1.1., 1.2., 1.3., 1.4. 20-0521



Régészet **Simmer Livia**
régész
szakértői engedélyszám: 18-002



Önkormányzati főépítész:

Simonyai Imre
okl. településmérnök
főépítési bizonyítvány száma: GY/15/623/2024.



Munkaszám: 10/2024.

TARTALOM

1.	Bevezető	4
2.	Véleményezési eljárás	8
I.	ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	9
1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	9
2.	Településrendezési javaslat	20
3.	A módosítással érintett területek bemutatása.....	24
4.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére.....	47
4.1.	Változtatási szándékok és örökségvédelmi javaslatlattertel	48
5.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	52
5.1.	Tájrendezési javaslatok	52
5.2.	Természetvédelmi javaslatok	58
5.3.	Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	62
5.4.	Zöldfelületi rendszer fejlesztése	63
5.5.	Természetes vízmegtartás	72
6.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat.....	75
7.	Védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjú területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	75
8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása.....	76
8.1.	Új beépítésre szánt terület kijelölése, zöldterületek	76
8.2.	Zala Megye Szerkezeti Terve.....	79
8.3.	Az egyes országos és megyei övezetek.....	80
9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye ...	83
10.	Környezeti értékelés.....	85

1. Bevezető

Letenye Város Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) előírásainak megfelelő településterv elkészítésével összefüggő tervezői és szakértői feladat elvégzése érdekében pályázatot nyújtott be a Lechner Tudásközpont-hoz az új típusú településterv elkészítésének támogatása érdekében.

Kivonat: Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 22 -i ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településtervvel kapcsolatos döntések meghozatala

60/2025. (V. 22.) önkormányzati határozat:

Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete dönt arról, hogy

1. településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján elkészíti Letenye település településtervét.
2. Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testülete elfogadja Simonyai Imre települési főépítész által a településterv megalapozó vizsgálata és alátámasztó javaslata tartalmi követelményeire megállapított feljegyzést;

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

Határidő: folyamatos

Felelős: Vida László polgármester

Operatív végrehajtásért felelős: Simonyai Imre főépítész

K.m.f.

Vida László s.k.
polgármester



Dr. Hámori Nóra s.k.
jegyző

Kivonat hitelül:

A támogatás megítélését követően az önkormányzat ajánlattételi felhívást bocsátott ki, melyet követően, a három tervezőtől érkezett ajánlat alapján kiválasztotta a tervezőt és megalkotta a Korm. r. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését. A településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményét a község önkormányzati főépítésze a Korm. r. 7. § (7) bekezdésének megfelelően írásban meghatározta, amit a Képviselő-testület jóváhagyott.



LETENYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
FŐÉPÍTÉSZ
8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.
Tel.: 93/544-973, E-mail: foepitesz@letenye.hu
Hivatali Kapu: PHLETENYE KRID: 205108318

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Letenye Város településtervéhez készülő megalapozó és alátámasztó munkarészek tartalmáról

Letenye Város Önkormányzat Képviselő-testülete részére

A településterv tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 7. § (7) bekezdése alapján, a Kr. 7. § (1)-(6) bekezdésére és 1-2. mellékletére figyelemmel a településterv készítéséhez a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

a Korm. rendelet 1. melléklete alapján:

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

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

a Korm. rendelet 2. melléklete alapján:

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
2. Településrendezési javaslat
3. A módosítással érintett területek bemutatása
4. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
5. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás



LETENYEI KÖZÖS ÖNKORMÁNYZATI HIVATAL
FŐÉPÍTÉS Z

8868 Letenye, Kossuth L. u. 10.

Tel.: 93/544-973, E-mail: foepitesz@letenye.hu

Hivatali Kapu: PHLETENYE KRID: 205108318

6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat amennyiben a településen a tervezett fejlesztések indokolttá teszik
7. Védelmi és korlátozó elemek
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
10. Települési környezeti értékelés

A tervezési feladat új településtervezési elkészítését tartalmazza, melynek teljes körűen tartalmaznia kell a Kr. 1-2. mellékletében meghatározott elemeket.

Letenye, 2025. május 13.



Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a településtervezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek figyelembevételével készítteti el. Erre vonatkozóan az alábbi határozatot hozta:

Kivonat: Letenye Város Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. május 22 -i ülésének jegyzőkönyvéből

Tárgy: Településtervvvel kapcsolatos döntések meghozatala

61/2025. (V. 22.) önkormányzati határozat:

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

Határidő: folyamatos

Felelős: Vida László polgármester

Operatív végrehajtásért felelős: Simonyai Imre főépítész

K.m.f.

Vida László s.k.
polgármester



Dr. Hámori Nóra s.k.
jegyző

Kivonat hitelül:

.....

2. Véleményezési eljárás

Partnerségi egyeztetés

Letenye Város Önkormányzata a partnerségi egyeztetésre vonatkozóan megalkotta helyi rendeletét, a partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 14/2022. (X. 28.) önkormányzati rendeletet. A helyi partnerségi egyeztetés az E-TÉR felületen, és a község honlapján, valamint lakossági fórum megtartásával történik.

Szakmai véleményezés

Letenye Város Önkormányzata az E-TÉR felületen biztosítja az illetékes államigazgatási szervek, szomszédos és térségi önkormányzatok számára a véleményezési lehetőséget.

Környezeti egyeztetés

Letenye Város Önkormányzata az E-TÉR felületen biztosítja a környezet védelméért felelős szervek számára a véleményezés lehetőséget.

I. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

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

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

Letenye területén a tematikus célok megvalósulása elsősorban a már beépített területeken, vagy a külterületen a bányatavak és a határátkelő közelében tervezettek. Fejlesztési akcióterület kijelölése a város területén húsz helyen történik, melyeket tulajdonképpen a már hatályos településszerkezeti terv is tartalmaz, területfelhasználási és övezeti besorolással rendelkeznek, de a kijelölt fejlesztési cél (pl.: lakó-, gazdasági-, rekreációs terület fejlesztés) megvalósítása még nem kezdődött el.



A fejlesztési akcióterületek elhelyezkedése a város területén

A városban kijelölt fejlesztési akcióterületek ismertetése:

1. R-1 Turizmusfejlesztés	Rövidtávú <i>Kapcsolódási pont: T.3., G.4., K.1.</i> A fejlesztési akcióterület külterületen fekszik, a kialakult bányatavak területére fed. A bányatavak a bányászati tevékenység felhagyása után alkalmasak vízi turisztikai kínálat kialakítására: horgászat, vízi sportok, szabadidős tevékenységek. A Mura-folyó közelsége miatt ökoturisztikai attrakciók is elképzelhetők. Területnagyság: 36,67 ha Javasolt összevont általános használat: vízgazdálkodási Hozzávetőleges apartmanszám: 30 db Becsült szintterület: 1050 m² Vízfelület: 80% Közművesítettség mértéke: hiányos
---	--

2. R-2 Lakóterületfejlesztés	Rövidtávú <i>Kapcsolódási pont: T.1., K.5.</i> A fejlesztési akcióterület belterületen fekszik (0103/1 és 0103/2 hrsz). Az északi oldalon beépült Csányi utca déli oldalának beépítése logikus, gazdaságos. Egy sor falusias lakóteleknek ad helyet az akcióterület. A hatályos település-szerkezeti terv már lakóterületként tartalmazza az akcióterületet. Az új lakótelkek kialakításával az utca északi oldalán meglévő szegregátum integrációja megtörténik. Területnagyság: 1,5 ha Javasolt összevont általános használat: lakó Hozzávetőleges lakásszám: 20 db Becsült szintterület: 4450 m² Zöldfelület: 40% Közművesítettség mértéke: teljes
--	--

3. R-3 Gazdaságfejlesztés	Rövidtávú
---	-------------------------

	Kapcsolódási pont: T.1., T.4., G.1., G.2., G.3., G.5.
	A fejlesztési akcióterület külterületen fekszik, a csemetekert telkét tartalmazza (0269 hrsz). A hatályos településszerkezeti terv mezőgazdasági területbe sorolja. Az erdészet fafeldolgozási célból kíván fejlesztés végrehajtani a területen. Kormányhatározat beruházási célterületté nyilvánította. Területnagyság: 8,4 ha Javasolt összevont általános használat: gazdasági Hozzávetőleges telephelyszám: 1 db Becsült szintterület: 2000 m² Zöldfelület: 30% Közművesítettség mértéke: hiányos

4. R-4 Településközpont fejlesztés	Rövidtávú Kapcsolódási pont: T.1., T.5., G.4., K.2., K.5.
	A fejlesztési akcióterület belterületen fekszik, az egykori téglagyár területét tartalmazza (1456/1 és 1457 hrsz). A hatályos településszerkezeti terv településközponti vegyes és zöldterület területfelhasználásba sorolja. A telek alkalmas egy településközpont vegyes terület kialakítására lakóépületekkel, üzletekkel, nevelési, oktatási épületekkel, közcélú zöldfelületekkel, kapcsolódva a 1456/2 hrsz-ú zöldterülethez. Területnagyság: 3,26 ha Javasolt összevont általános használat: vegyes Hozzávetőleges lakásszám: 50 db Becsült szintterület: 6500 m² Zöldfelület: 30% Közművesítettség mértéke: teljes

5. R-5 Településközpont fejlesztés	Rövidtávú Kapcsolódási pont: T.1., T.5., G.4., K.2., K.5.
	A fejlesztési akcióterület belterületen fekszik. A városközpont fejlesztése érdekében egy téralakítás javasolt. A buszállomás és a műemlékek, üzletek és helyi igazgatási épületek közelében kialakítandó tér parkosítással egy esztétikus városközpontot alkothat. A hatályos településszerkezeti terv településközponti vegyes területbe sorolja. Az akcióterület funkciója szerint beépítésre nem szánt területen megvalósítható. Területnagyság: 0,16 ha Javasolt összevont általános használat: burkolt köztér Hozzávetőleges lakásszám: 0 db Becsült szintterület: 0 m² Zöldfelület: 60% Közművesítettség mértéke: teljes

6. R-6 Turizmus és logisztika fejlesztés	Rövidtávú Kapcsolódási pont: T.1., T.3., T.4., G.1., G.2., G.3., G.4., G.5., K.1.
	A fejlesztési akcióterület a régi, 7. sz. főútra telepített határátkelő területét takarja. A határátkelő szükségessége korlátozódott az M7 autópályán létesült határátkelő megnyitása óta. Míg az M7-es autópálya és a Zrínyi-híd a gyors, tranzit teher- és személyforgalmat kezeli, addig a régi határátkelő a lassabb, alternatív forgalom (kerékpárosok, mezőgazdasági vontatók, gyalogosok) és a helyi gazdasági szolgáltatások központjává vált. Amellett, hogy a területen továbbra is alkalmas a logisztikai szolgáltatások, parkoló felületek hasznosítására, érdemes elgondolkodni a turizmushoz kapcsolódóan a használaton kívüli

	<i>gál elsődlegesen. A be nem épített telkeket szántóként hasznosítják.</i> <i>Területnagyság: 28,79 ha</i> <i>Javasolt összevont általános használat: gazdasági</i> <i>Hozzávetőleges telephelyszám: 4 db</i> <i>Becsült szintterület: 143950 m²</i> <i>Zöldfelület: 25%</i> <i>Közművesítettség mértéke: teljes</i>
--	---

8. K-2 Gazdaságfejlesztés	Középtávú <i>Kapcsolódási pont: T.1., T.4., G.1., G.2., G.3., G.5.</i>
	<i>A fejlesztési akcióterület külterületen fekszik, a 7 sz. főútra települt ún. régi határátkelőhöz csatlakozik észak felől. A terület alkalmas logisztikai, raktározási, kereskedelmi, szolgáltató telephelyek kialakítására. A hatályos településszerkezeti terv kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területfelhasználásba sorolja. Ezen változtatni nem szükséges. Az ingatlanok jelenleg szántóként hasznosítottak.</i> <i>Területnagyság: 9,88 ha</i> <i>Javasolt összevont általános használat: gazdasági</i> <i>Hozzávetőleges telephelyszám: 3 db</i> <i>Becsült szintterület: 49390 m²</i> <i>Zöldfelület: 20%</i> <i>Közművesítettség mértéke: teljes</i>

9. K-3 Lakóterület és gazdaságfejlesztés

Közeptávú

Kapcsolódási pont: T.1., T.4., G.1., G.2., G.3., G.5., K.5.



A fejlesztési akcióterület külterületi ingatlanokat foglal magába, a Bajcsy-Zs. utcától délre, a belterületi határ és az Ipari park között. A területet különleges bevásárlóközpont és kertvárosias lakóterületbe sorolja a hatályos településszerkezeti terv. A Bajcsy-Zs. utca felőli néhány telek kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe javasolt sorolni, a mögötte lévő telkek tömbfeltáró út kialakításával kertvárosias lakóterületi besorolásban maradhat. Az ingatlanok jelenleg szántóként hasznosítottak.

Területnagyság: 3,06 ha

Javasolt összevont általános használat: gazdasági és lakó

Hozzávetőleges lakásszám: 120 db

Becsült szintterület: 16800 m²

Zöldfelület: 45%

Közművesítettség mértéke: teljes

10. K-4 Iparfejlesztés

Középtávú

Kapcsolódási pont: T.1., T.4., G.1., G.2., G.3., G.5.



A város Ipari parkja részben beépült, de egyes külterületi telkek – a két iparterület közé ékelődve és attól délre – még nem hasznosítottak. A településszerkezeti terv a területet ipari gazdasági területfelhasználásba sorolja, ami az iparfejlesztést lehetővé teszi, így a módosítására nincs szükség. Az ingatlanok jelenleg szántóként hasznosítottak.

Területnagyság: 11,86 ha

Javasolt összevont általános használat: ipari gazdasági

Hozzávetőleges telephelyszám: 6 db

Becsült szintterület: 6700 m²

Zöldfelület: 25%

Közművesítettség mértéke: teljes

11. K-5 Sportfejlesztés

Középtávú

Kapcsolódási pont: T.3., G.4., K.2.



A város sportpályája mellett további sporttevékenységekhez szükséges infrastruktúra kiépítésére alkalmas területek állnak rendelkezésre kül- és belterületi telkek együttesén. A hatályos településszerkezeti terv a területe különleges sportterületbe sorolja, amin változtatni nem szükséges. Egyik telkek parkosított, a külterületek szántóként műveltek.

Területnagyság: 2,81 ha

Javasolt összevont általános használat: különleges sport

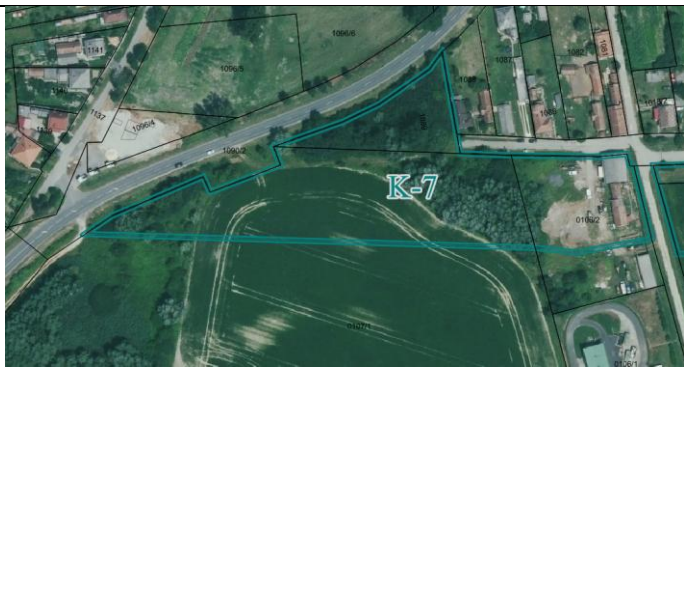
Hozzávetőleges sortlétesítmény
szám: 2 db

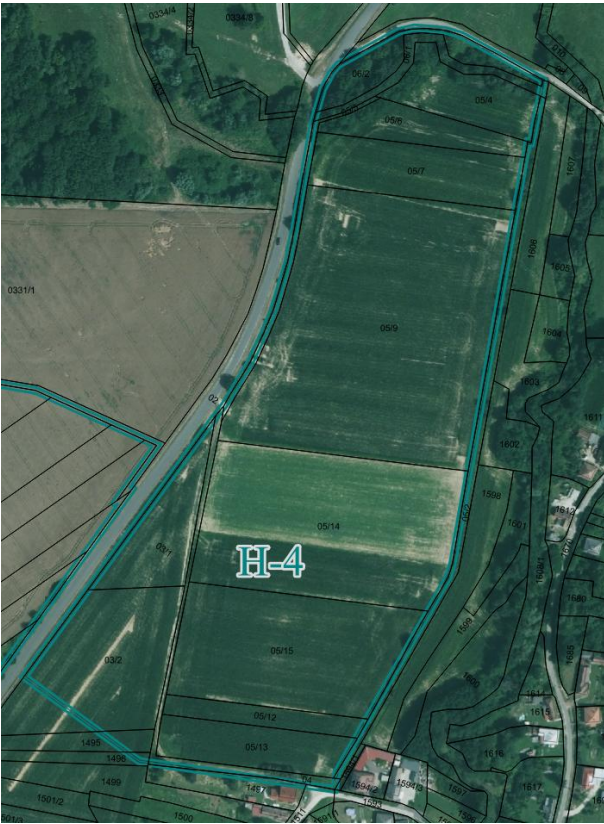
Becsült szintterület: 2000 m²

Zöldfelület: 40%

Közművesítettség mértéke: teljes

12. K-6 Turisztikai fejlesztés	Középtávú Kapcsolódási pont: T.3., G.4., K.2.
	A város termálstrandjától északra egy nagyobb volumenű turisztikai fejlesztési terület kialakítására alkalmas terület áll rendelkezésre meglévő lakótelkek nyugati felén. A terület feltárása érdekében új közutakat és parkolókat szükséges kiépíteni. Üdülőházak és zöldterület is helyet kaphat. A hatályos település-szerkezeti terv a területet hétvégi-házak üdülő-, zöld-, közlekedési- és vegyes területekbe sorolja, amin változtatni nem szükséges. Területnagyság: 4,87 ha Javasolt összevont általános használat: üdülőterület, vegyes terület, közúti közlekedési terület, zöldterület. Hozzávetőleges üdülőegységek száma: 28 db Becsült szintterület: 7600 m² Zöldfelület: 40% Közművesítettség mértéke: teljes

13. K-7 Gazdaságfejlesztés	Középtávú Kapcsolódási pont: T.1., T.4., G.1., G.2., G.3., G.5.
	A belterülethez szorosan csatlakozó 0106/2 és 0107/1, továbbá a belterületi 1089 hrsz-ú telkeken a hatályos település-szerkezeti terv is kereskedelmi, gazdasági területfelhasználást ábrázol. A terület alkalmas új üzletek, nem zavaró hatású gazdasági tevékenység végzését biztosító telephelyek kialakítására. A terület átsorolása nem szükséges. Területnagyság: 1,51 ha Javasolt összevont általános használat: gazdasági Hozzávetőleges telephelyek száma: 4 db Becsült szintterület: 9100 m²

18. H-4 Lakóterületfejlesztés	Hosszútávú Kapcsolódási pont:
	A Józsefhegyi és Hegyi utcák között fekvő, részben belterületi és részben külterületi ingatlanokon a hatályos településszerkezeti terv új lakóterületet jelölt ki. A terület hosszú távon lakóterület fejlesztésre alkalmas, de csak a megfelelő infrastruktúra kiépítését követően válik beépíthetővé. Területnagyság: 13,66 ha Javasolt összevont általános használat: lakó Hozzávetőleges lakásszám: 44 db Becsült szintterület: 7920 m² Zöldfelület: 40% Közművesítettség mértéke: teljes

A város új településtervének megállapításakor a teljes közigazgatási terület területfelhasználása felülvizsgálatra kerül. A vizsgálatok alapján megállapítást nyert, hogy a külterületen a mező- és erdőgazdasági területek besorolását az Országos Erdőállomány Adattár szerint - ahol megváltozott a hasznosítás -, meg kell változtatni. További kisebb módosítások váltak szükségessé a valós használatnak megfelelő besorolás érdekében (pl.: külterületi utak és árkok közlekedési ill. vízgazdálkodási övezetbe sorolása, rekultivált bányák valós használatnak megfelelő mezőgazdasági vagy erdő övezetbe sorolása, mezőgazdasági major területe gazdasági területből különleges mezőgazdasági üzembe sorolása); a temető bővítési területének csökkentése; kijelölt lakóterületek visszavonása és egyéb pontosítások érdekében.

2. Településrendezési javaslat

Letenye Zala megye legdélibb kisvárosa, a megye hetedik legnagyobb települése. Lakosainak száma bár folyamatosan csökken, de népessége mégis kiemelkedő a környező településekhez, sőt néhány, a megyében található másik városhoz képest is. Természeti kincsekben gazdag főként a határfolyó, a Mura környezetében, ami az idegenforgalom generátora is egyben. Határtelepülés, a település területén lévő horvát, és a legközelebb Tornyiszentmiklóson található szlovén határátkelők egyfajta tranzit települési szerepet adnak a városnak.

A város gazdasági szerepe a környező települések lakosai számára megélhetést biztosít, de egyes vállalkozások akár 40-50 km-es körzetből is vonzzák a munkaerőt. A vállalkozások legnagyobb számban a tercier ágazatban tevékenykednek. A település hosszú távú fenntarthatóságát biztosító

tőkeerős vállalkozások fejlesztési volumene rendkívül alacsony. Az egyes központi és uniós támogatásokból elnyert összegek csekély mértékűek.

Letenye humán infrastruktúrája inkább alapfokúnak mondható, hiszen középfokú intézménnyel nem rendelkezik. Ez hátrányosan érinti a város fejlődését, népességmegtartó erejét. Térségi szerepköre jelenleg: közigazgatási, egészségügyi ellátás (alap + szakrendelések), oktatási és szociális, közművelődési szerepű. Nagy arányú a munkanélküli réteg, akik az elmúlt évek munkaerőpiacot integráló programok kapcsán sem váltak aktív szereplővé. Emellett a munkaerőhiány is jelentkezik településen.

A városok és térségeik az ország gazdasági növekedésében és társadalmi fejlődésében is fontos szerepet kell, hogy játszanak. A közlekedési elemek – főként az ország vérkeringésében számottevő gyorsforgalmi hálózat - megléte a településen a gazdasági szerep növekedését eredményezheti, ami a helyi és környező lakosság megélhetését biztosítja.

Letenye térszerkezeti szerepe egyelőre nem jelentős, szűkebb környezetében – mint járásszékhely - tölt be központi szerepkört, de középfokú intézmények hiányában szinte csupán alapfokú ellátást tud biztosítani. Határvárosként Horvátországgal van lehetősége együttműködések, közös projektek megvalósítására.

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

A célok elérése érdekében az egyes övezetek és építési övezetek építési előírásait a meglévő állapot figyelembevételével a terv hatálya alatt várható változások, építészeti igények tükrében állapítottuk meg. Teret szeretnénk adni a modern építészeti igényeknek, megőrizve a település épített értékeit.

Lakóterületek:

Letenye fejlődése és járási központi szerepköre meghatározza a település fejlődését. Az utóbbi kb. 100 esztendőben az egyes építési koroknak megfelelően csoportosan jelentek meg a különböző beépítésű lakóterületek, ezért a városban, jól elkülönülő beépítési jellemzőkkel rendelkező lakóövezet típusokat lehet megkülönböztetni.

A városban a Bajcsy-Zsilinszky és Béke utcák között elhelyezkedő társasházakat tartalmazó tömb **Ln** jelű nagyvárosias lakó építési övezetbe sorolt. A négy emeletes tömbházak egyedi a városban, a város más részén nem találhatók. A tömbtelek beépítettsége jelenleg kb. 25%. A hatályos HÉSZ-ben megállapított 40%-os beépítettségi mértéke megfelelő továbbra is, ad lehetőséget még épület (pl.: melléképület, kisebb üzlet) elhelyezésére.

Lk-1 és **Lk-2** jelű kisvárosias lakó építési övezetbe sorolt a városközpont közelében (Fenyő utca, Béke utca, Bajcsy-Zsilinszky utca) meglévő, legfeljebb három szintes, társasházaknak helyet adó telkek. **Lk-3** jelű kisvárosias lakó építési övezetbe a Bajcsy-Zsilinszky utcától délre, a Farkas J. utcától keletre elterülő, kis telkes, családi házas tömbök tartoznak.

Kb. a XX. század közepétől tervszerűen kialakított, szabályos formájú és nagyságú, kertvárosias jellegű beépítésű tömbök lesznek **Lke** jelű kertvárosias lakó építési övezetbe sorolva. A kialakult tömbökhöz csatlakozó, tervezett új lakóterületek – melyek szintén szabályos alakzatú telkekből állnak a telekalakítást követően - szintén ebbe az építési övezetbe lesznek sorolva.

A XX. század előtt már kialakult telekstruktúrával de kisebb területnagyságú telkekkel rendelkező, úgynevezett nőtt településrészek (pl.: Csányi, Uzsoki, Petőfi, Baross, József A. utcák) változatos formájú és nagyságú telkek alakultak ki, kisebb mértékű, hagyományos

falusias (lakóépület mögött sorakoznak a háztáji mezőgazdasági gazdálkodáshoz tartozó épületek) beépítéssel. Ezeket a telekcsoportokat soroljuk **Lf-1** építési övezetbe.

A szintén történelmileg kialakult vegyes telekstruktúrával, de az Lf-1 övezetben lévőknél nagyobb telkekkel rendelkező tömbök (Béc, József A., Petőfi S., Eötvös, Rákóczi utcák) **Lf-2** jelű falusias lakó építési övezetbe lesznek sorolva.

A Bajcsy-Zsilinszky utcától északra, a Béc utca, Damjanich utca és Sport utca telkei által határolt tömbök bár vegyes telekstruktúrával rendelkeznek, de már többségében szabályos, szinte azonos teleknagyságúak a tömbben lévő telkek. Ezért egyedinek mondható a városban, így **Lf-3** jelű falusias lakó építési övezetbe lesznek sorolva.

A lakóterületi övezetek beépítési paraméterein a hatályos helyi építési szabályzatban megállapítottéhoz képest nem szükséges változtatni. A TÉKA által megállapított legkisebb teleknagyságnál kisebb telkek kialakítását lehetővé tevő övezetek esetében – a kialakult állapottal indokolhatóan – hozzájárulást kell kérni az Állami Főépítész irodától.

Vegyes területek:

A ma rendőrsnek helyet adó egykori egyedutai iskola és a Kolping gondozó otthon intézmények a lakótelkek közé ékelődve találhatók. Az intenzívebb beépítettségük és karakterbeli különbözőségük miatt **Vi** jelű intézményi vegyes építési övezetbe sorolásuk indokolt. A hatályos szabályozási terven **Vk** jelű központi vegyes építési övezetben voltak, tulajdonképpen csak az övezet megnevezése változik, a beépítési paraméterek változatlanul megtarthatók.

Egyéb intézmények, mint helyi igazgatási, kulturális, egyházi, művelődési intézmények, a velük egy tömbben lévő lakó-, kereskedelmi, vendéglátó épületek, melyek a város központi részén helyezkednek el, a hatályos településszerkezeti terven **Vt** jelű településközponti vegyes területbe soroltak. Ennek megtartása javasolt. A beépítési paraméterek megtarthatók.

Gazdasági területek:

A városban már kijelölt gazdasági területek vannak: a Bajcsy-Zsilinszky és Kossuth utcák mentén, illetve külterületen a határátkelő közelében, valamint az Ipari Park területén.

A meglévő és tervezett, jellemzően kereskedelmi és raktár épületeket tartalmazó vagy azok számára alkalmas telkeket **Gksz** jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetbe, a meglévő termelő telephelyek területét, valamint a nem zavaró hatású gazdasági tevékenység végzését lehetővé tevő telkeket **Gá** jelű általános gazdasági építési övezetbe soroljuk. Az Ipari Park területe **Gipe** egyéb ipari gazdasági építési övezetbe lesz sorolva.

A Gksz besorolású területek három övezetre lesznek bontva. A **Gksz-1** jelű építési övezetbe azok a telkek lesznek besorolva, melyek kisebb, hagyományos építészeti karakterű kereskedelmi egységeket tartalmaznak, alacsony magasságú épületekkel beépítettek vagy – a környezetüket figyelembe véve - ilyenekkel beépíthetők. A **Gksz-2** jelű építési övezet nagyobb volumenű, csarnok jellegű kereskedelmi, szolgáltató és raktár funkciójú meglévő vagy beépíthető épületeknek kíván helyet biztosítani. A **Gksz-3** jelű építési övezet a határátkelő környezetében, a határátlépéssel, logisztikával, teherforgalommal kapcsolatos tevékenységek számára kíván lehetőséget biztosítani. Az övezetben ugyanazokat a tevékenységeket kívánjuk megengedni, mint a K-Log jelű építési övezetben, de intenzívebb beépítési lehetőséggel (alapul véve a már meglévő Müller Drogéria telephelyének további fejlesztési terveit).

A **Gá** jelű építési övezetben, az 1793/5 hrsz-ú telken meglévő hulladékgyűjtő udvar működik. A hulladékgyűjtőtől 200 méteren belül található az 1795/1 – 1796/1 hrsz-ú telkeken meglévő, egykori szolgálati lakások, melyek önálló lakóépületek, és Lke kertvárosias lakó

építési övezetbe soroltak. A TÉKA Gá építési övezetre vonatkozó szabályát, miszerint hulladékgyűjtő udvar nem helyezhető el a lakóterületek határától számított 200 méteren belül, a kialakult állapot alapján nem betartható, ezért erre vonatkozóan a ZVKH Állami Főépítési Irodától eltérési hozzájárulást szükséges kérni, és az övezeti előírásokban erről rendelkezni kell. Arra is gondoltunk, hogy a lakótelkeket – miután szolgálati lakások voltak egykor – gazdasági területbe soroljuk, de nem sorolhatók abba, mert a gazdasági területen önálló lakóépület nem helyezhető el.

Üdülőterületek:

A Letenye Eszteregnye városrészén üzemelő Radics Panzió és Étterem **Üü-1** jelű építési övezetbe lesz besorolva. Az épületegyüttes már meghaladja az üdülőházas üdülő területre TÉKA által megengedett 30%-os beépítést, mert kb. a telek 37 %-a beépített. A kialakult állapot alapján önálló övezetet kap ez az ingatlan, és eltérési engedély kérése szükséges a beépítés intenzitása miatt.

A városban üzemelő termálfürdő közelében, az Iskola köz és a Béc utca közötti tömbbelső megosztásával a hatályos szabályozási terv már kijelölt egy üdülőterületet. Ezt a tervezett üdülőterületet a feltáró utakkal és parkkal javasolt megtartani, hogy a fejlesztés megvalósulhasson. A tömb **Üü-2** jelű üdülőházas és **Üh** jelű hétvégiházas üdülő építési övezetet egyaránt tartalmaz. Az **Üü-2** jelű építési övezetben a hatályos beépítési paramétereken változtatni nem szükséges. Az **Üh** jelű építési övezet esetében a kialakítható legkisebb teleknagyság mértékét 500 m²-ről 600 m²-re szükséges felemelni, mivel a terület kialakítása - a szükséges telekalakítások - még nem kezdődött el, és a TÉKA 600 m²-ben állapítja meg a minimális teleknagyságot. Ugyanennél az építési övezetnél a 4,0 méteres építménymagasság helyett 4,5 méter párkánymagasságot állapítunk meg. Az emeléssel a környezetében meglévő falusias lakó építési övezetekhez (4,5; 5,0 és 5,5 m) jobban illeszkedő magasságú épületek lesznek kialakíthatók.

Különleges beépítésre szánt területek:

Ide tartoznak a városban egyedi jelleget és egyedi funkciót hordozó területek. Letenyén **K-Mü** különleges mezőgazdasági üzem, **K-Hull** jelű különleges hulladékelhelyezési, **K-Közl** jelű különleges közlekedési (garázssor), **K-Log** különleges szállítmányozási, raktározási, logisztikai és határátkelő és **K-Tf** jelű különleges termálfürdő építési övezeteket állapítunk meg. A K-Közl jelű építési övezetre vonatkozóan a HÉSZ nem tartalmaz beépítési paramétereket, ezért ezt most újonnan szükséges megállapítani. A többi övezet esetében a hatályos HÉSZ-ben megállapított beépítési paraméterektől nem tervezünk eltérést.

Közlekedési területek:

Letenye területén **KÖu** jelű közúti közlekedési övezet lesz megállapítva a meglévő közúti közlekedést szolgáló létesítmények számára. Új közúti közlekedési infrastruktúra elem tervezett, egyrészt a még ki nem alakított tömböket feltáró kiszolgáló utak, másrészt egyes mezőgazdasági utak valós állapothoz igazodó szabályozása, harmadrészt az M7 és M70 gyorsforgalmi utak kialakult létesítményei számára a még el nem végzett telekalakítások miatt. A kialakult közutak szélesítésére többségében nincs szükség, de a 7 sz. főút és 7538 j. országos közutak mentén a tervezett kerékpárút számára az útszélesztés jelölve lesz.

Közműelhelyezési terület:

A városban meglévő közműveket **Közm** jelű közműelhelyezési övezebe soroljuk.

Zöldterületek:

Letenyén több ponton, kisebb-nagyobb zöldterületek találhatók, melyek **Zkp** jelű övezetbe soroltak. A meglévők mellett új zöldterület kijelölése a történik az 1626, 1463/3, 0318 és 0319/1 hrsz-ú közterületeken.

Erdőterületek:

A városban kettő típusú erdő övezetet tartalmaz a szabályozási terv: a védelmi erdőket **Ev** jelű védelmi rendeltetésű erdő övezetbe, az erdészeti- és vadgazdálkodási célt szolgáló erdőket **Ee** jelű egyéb erdő övezetbe soroltuk. Az erdőterületek nagyságát az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők nagyságához igazítjuk. A Mura-folyó mentén található, nyilvántartott erdők **V/Ev** jelű vízgazdálkodási célt is szolgáló védelmi erdő övezetbe lesznek sorolva, ugyanis az erdő rendeltetés mellett (a vízügyi hatóság adatszolgáltatása alapján) vízgazdálkodási célokat is szolgálnak.

Mezőgazdasági területek:

A közigazgatási terület több mint 40%-a mezőgazdasági hasznosítású. A mezőgazdasági területfelhasználást három részre osztottuk az övezetek megállapítása során: **Mt** jelű tájgazdálkodási mezőgazdasági övezetbe a gyepek, melyen állattartási vagy kaszálási tevékenység folytatható és a természeti védelemmel rendelkező szántók; **Má** jelű általános mezőgazdasági övezetbe az árutermelést szolgáló nagy telkes szántók tartoznak. A zártkerteket **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezetbe soroljuk. Az övezetekre vonatkozóan a hatályos HÉSZ nem tartalmaz beépítési paramétereket, ezért ezeket most újonnan szükséges megállapítani.

Vízgazdálkodási területek:

A város területén található, külön telekkel rendelkező árkokat és vízfolyásokat soroljuk **V-1** jelű vízgazdálkodási övezetbe. Az árkok, vízfolyások telke nem lesz beépíthető. Az egykori bányatavak horgászati céllal hasznosítottak. Ezek a területek **V-2** jelű övezetbe lesznek sorolva, ahol a szabadidős tevékenység eltöltése számára szükséges épületek elhelyezhetők lesznek. A Mura-folyóhoz kapcsolódó töltések egyes részei közlekedési célt is szolgálnak, ezért **V/Köu** jelű közlekedési célt is szolgáló vízgazdálkodási övezetbe lesznek sorolva, így jelölve, hogy közlekedési és vízgazdálkodási rendeltetésre egyaránt szolgál a telek.

Különleges beépítésre nem szánt területek:

A város külterületén nagy kiterjedésű bányatelkek voltak, melyek közül ma egy található aktív bányászati célra. A bányatelket **Kb-B** jelű különleges beépítésre nem szánt bányászati célú övezetbe soroljuk. Az ipari park déli szomszédságában kialakult telephelyen (046/23 hrsz) a tőle északra szomszédos telekkel együtt kezelve, mezőgazdasági tevékenység folyik. A telephely nem minősíthető beépítésre szánt építési övezetté, ezért a tevékenységnek megfelelően **Kb-Mü** jelű különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem övezetbe lesz besorolva. A Szabadság tér keleti oldalán kialakítható egy fásított köztér, amit **Kb-Kt** jelű különleges beépítésre nem szánt köztér övezetbe sorolunk. Található még a városban „alap-szolgáltatásként” működő **Kb-T** jelű különleges temető és **Kb-Sp** jelű különleges sportolási célú terület. A Kb-Sp és Kb-T jelű építési övezetekre vonatkozóan a HÉSZ nem tartalmaz beépítési paramétereket, ezért ezeket most újonnan szükséges megállapítani.

3. A módosítással érintett területek bemutatása

A település szerkezete nem változik, a meglévő szerkezetalkotó elemek megmaradnak, új közút tervezett, de nem lesz szerkezetet meghatározó elem. A külterületen az Országos Erdőállomány

Adattárban szereplő erdők kiterjedése frissítésre került, melynek következtében a mezőgazdasági területek és az erdő területek aránya változik. A hatályos területfelhasználások csak kisebb mértékben, helyenként módosulnak, melyeket alább kerülnek részletezésre.

Az ismertetés a hatályos településszerkezeti tervhez viszonyítva készült. Az egyes beavatkozási pontokat a megalapozó vizsgálatban is megtalálható beavatkozást bemutató tervlap használatával illusztráljuk.

Területfelhasználás változások:

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

1. Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével

A külterület erdő- és mezőgazdasági területeinek felülvizsgálata szükséges a ma érvényes Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők figyelembevételével. Részben új erdők kerültek az adattárba, melyek korábban mezőgazdasági besorolásban voltak. A hatályos településszerkezeti terven látható tervezett erdő területek megszűnnek, egy részük mezőgazdasági területbe lesz sorolva a valós művelésnek megfelelően, más részük erdő (de nem tervezett) besorolásba kerül. Az egykori téglagyár mellett nyugatra (József A. és Kárpát utcák között) külterületen új lakóterületet jelölt ki a hatályos településszerkezeti terv. A tömb északi részén, a 0319/3 hrsz-ú telek lakóterületi érintettségét visszavonjuk, így a teljes telek a valós művelésnek megfelelően mezőgazdasági hasznosítású tud maradni. Egyes ingatlanok beerdősültek, de még nincsenek nyilvántartásba véve. Ilyenek pl. az autópálya egyes sávjai által körülzárt telekrészek, vagy lakóterületbe sorolt külterületi, hasznosítatlan ingatlanok. Ezeket a kialakult állapothoz illeszkedve erdő területbe soroljuk.

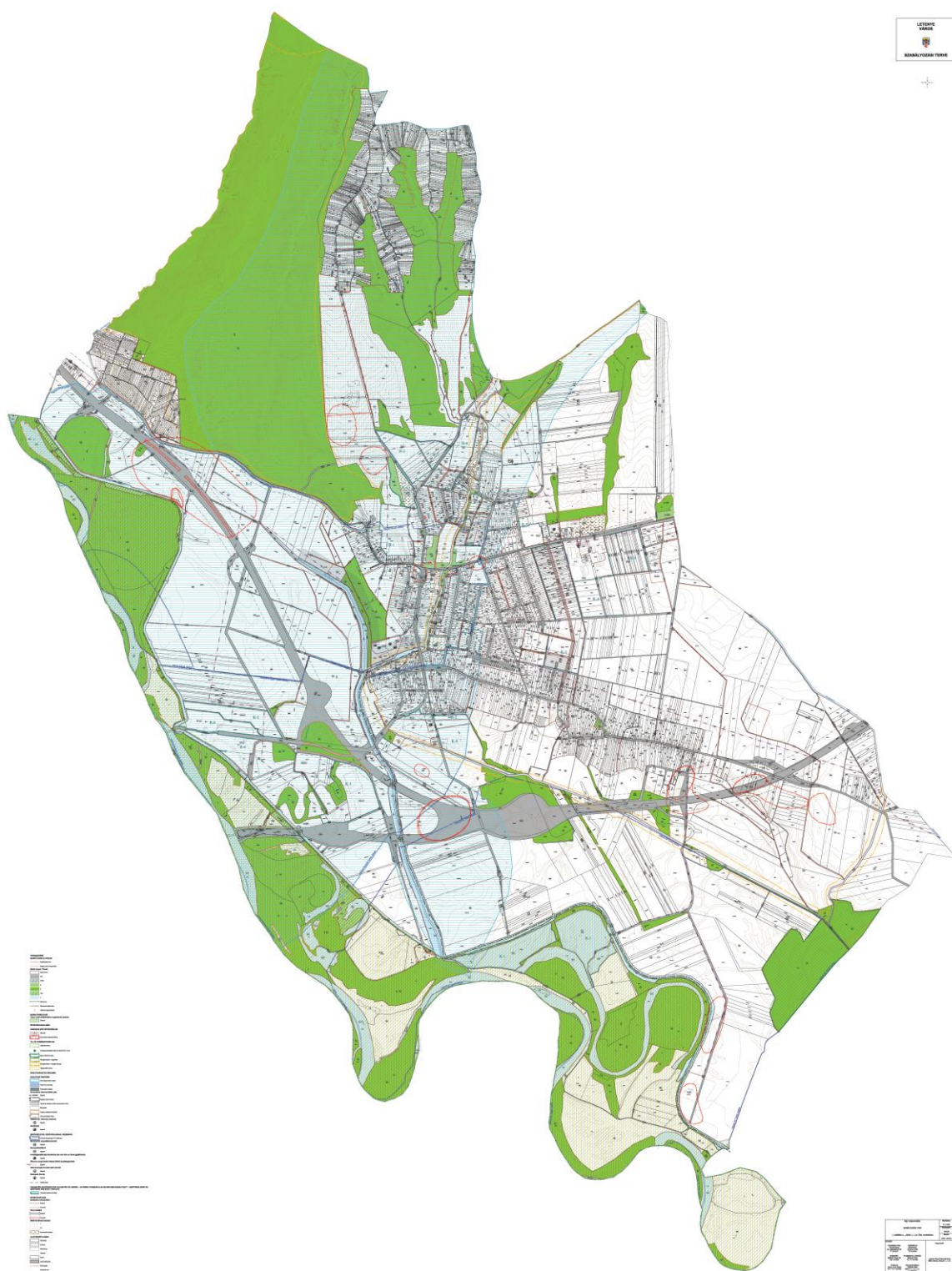
Módosítással érintett terület nagysága:

tervezett Ev->Má: 5,1 ha	tervezett Eg->Má: 16,26 ha	tervezett Eg->Mt: 6,32 ha
Eg->Má: 8,16 ha	Eg->Mt: 20,02 ha	Má->Ee: 14,82 ha
		Má->Ev: 28,72 ha
Lke->Má: 3,67 ha	Lke->Ee: 0,25 ha	KÖu->Ee: 3,36 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 06/2, 013/2, 013/6, 017/1, 019/4, 0101/12, 0101/15, 0109/25, 0123, 0132/2, 0193/28, 0156/18, 0156/23, 0156/24, 0158/1, 0159/28, 0166, 0174, 0183, 0185/8, 0185/11, 0193/29, 0193/60, 0195/2, 0203/27, 0219/9, 0222/7, 0222/9, 0227/8, 0227/9, 0227/10, 0227/11, 0232, 0234, 0236, 0255/1, 0257/1, 0270/21, 0283, 0292/6, 0302/1, 0305/3, 0306/1, 0306/5, 0307/1, 0319/3 0320, 0330/2, 0330/11, 0330/12, 0331/1, 0331/2, 0334/8, 0335, 0336/2



Az érintett beavatkozási pontok



Tervezett szabályozási terv

2. Utak, vízfolyások megjelenítése kül- és belterületen

A hatályos településszerkezeti terven – kül- és belterületen egyaránt - több közút és árok a szomszédos lakó-, erdő- vagy mezőgazdasági területhez tartozóan ábrázoltak, nem lettek önálló övezetbe sorolva. A hatályos tervhez képest, az eltelt időszakban új közutak és vízfolyások létesültek.

Ezeket az ingatlan-nyilvántartási illetve a megvalósult, de még át nem vezetettéket a valós állapotnak megfelelően közúti közlekedési vagy vízgazdálkodási övezetbe soroljuk át.

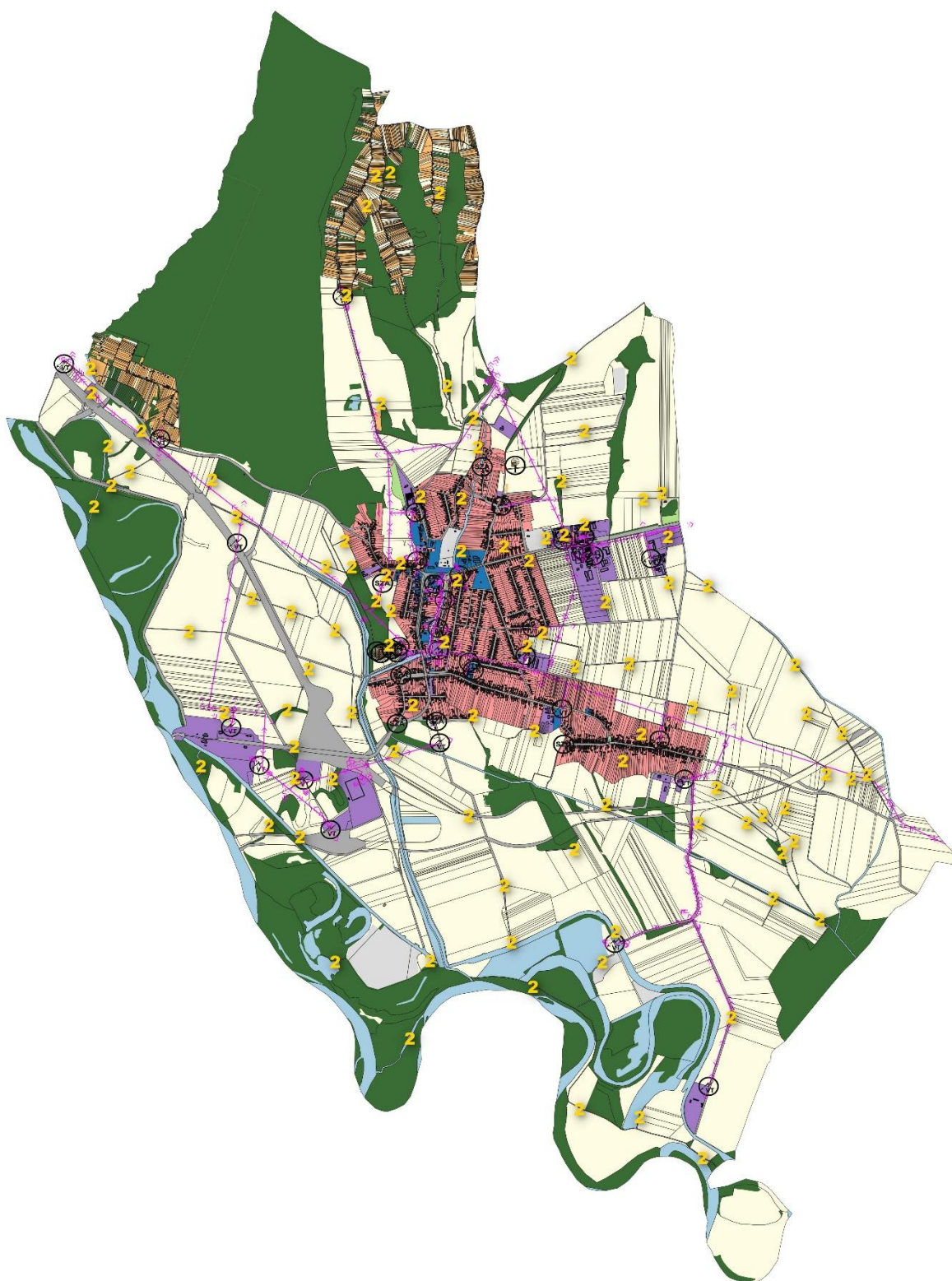
A belvárosi tömbházas lakóterületen belül önálló garázsorok épültek, melyek szintén lakóterületi besorolást kaptak. A garázsoknak helyet adó telkek beépítettsége azonban nincs összhangban a lakóterület beépítési paramétereivel, ezért önálló különleges közlekedési övezetet jelölünk ki számukra.

Módosítással érintett terület nagysága:

Lf->KÖu: 0,13 ha	tervezett Eg->V: 0,11 ha	Eg->V: 3,02 ha
tervezett Eg->KÖu: 0,08 ha	tervezett Ev->KÖu: 0,77 ha	Mk->KÖu: 0,37 ha
tervezett Ev->V: 0,4 ha	Má->KÖu: 17,9 ha	Lf->V: 0,98 ha
K-Sp->V: 0,06 ha	Má->V: 12,76 ha	Eg->KÖu: 1,92 ha
Mk->V: 0,36 ha	Lke->KÖu: 0,11	Lke->V: 0,64 ha
Gksz->KÖu: 1,11 ha	V->Má: 0,11 ha	Gksz->V: 0,05 ha
KÖu->V: 0,13 ha	Gip->V: 0,17 ha	Vt->V: 0,13 ha
V->Ev: 12,11 ha	Lk->K-Közl: 0,16 ha	

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 04, 05/2, 06/1, 08, 013/8, 014, 021/13, 021/35, 023/5, 026/6, 35, 040/1, 043/2, 048/19, 054, 057, 060, 061/56, 061/71, 063/2, 063/4, 066, 068, 071/3, 072/1, 072/3, 086, 071/1, 087/14, 087/19, 087/21, 088, 090, 092/1, 092/3, 096/8, 097/1, 098/18, 0101/43, 0102/25, 0109/9, 0122, 0125/3, 0128, 0134/1, 0134/2, 0134/3, 0145, 0147/1, 0150, 0151/6, 0154/1, 0154/5, 0156/26, 0157/1, 0159/11, 0159/48, 0159/50, 0159/52, 0159/54, 0159/56, 0159/77, 0159/90, 0159/109, 0159/119, 0167, 0168, 0175/3, 0176, 0186/2, 0189/4, 0189/6, 0193/59, 0194, 0195/1, 0203/13, 0203/24, 0203/28, 0203/29, 0203/30, 0203/34, 0207/1, 0208/3, 0209/25, 0215/1, 0219/6, 0222/5, 0222/6, 0222/8, 0225, 0227/7, 0228, 0231, 0233, 0235, 0237/2, 0239, 0241, 0244/7, 0248/10, 0248/11, 0248/12, 0248/13, 0248/16, 0248/19, 0248/22, 0248/25, 0249, 0250/35, 0250/37, 0250/64, 0250/65, 0250/57, 0253/22, 0253/24, 0253/25, 0253/26, 0253/28, 0253/31, 0253/42, 0254/1, 0256/1, 0258/2, 0260/1, 0260/3, 0264/29, 0264/38, 0264/41, 0264/52, 0267/3, 0267/4, 0270/27, 0270/28, 0271/1, 0272/1, 0274/3, 0288, 0296/3, 0297/3, 0300/4, 0301/2, 0303/1, 0304/4, 0328/3, 0328/6, 0333, 0334/2, 217/3, 219, 350, 354/30, 386/1, 412, 642, 779, 954, 956, 1103/1, 1190/1, 1196/8, 1196/10, 1197, 1198/4, 1198/6, 1213/1, 1214/1, 1216/1, 1298, 1315/1, 1342, 1421, 1488/2, 1574/3, 1668/4, 1770/1, 1785/2, 1794, 1796/9, 1796/11, 1806, 5365, 5398, 5399, 5400, 5401, 5938, 5977, 6172, 6661/1

Hatályos településszerkezeti terv (lásd: 1. pontban)



*Az érintett beavatkozási pontok
Tervezett szabályozási terv (lásd: 1. pontban)*

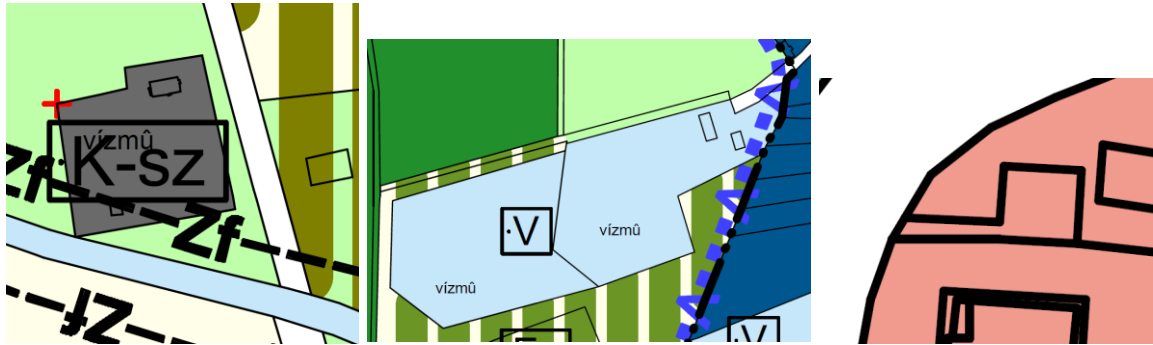
3. Közműtelkek átsorolása megfelelő övezetbe

A mai szabályok szerint a közművek telkeit a közműnek megfelelő közműelhelyezési (pl. vízmű) vagy különleges szennyvízkezelő telep övezetbe szükséges sorolni. A hatályos településszerkezeti terven ilyen még nem lehetett ábrázolni, a mai szabályok alapján átsoroljuk a közművek telkeit.

Módosítással érintett terület nagysága:

V->Közm: 2,52 ha Lk->Közm: 0,01 ha Má->K-Hull: 0,014 ha K-sz->K-Hull: 0,39 ha

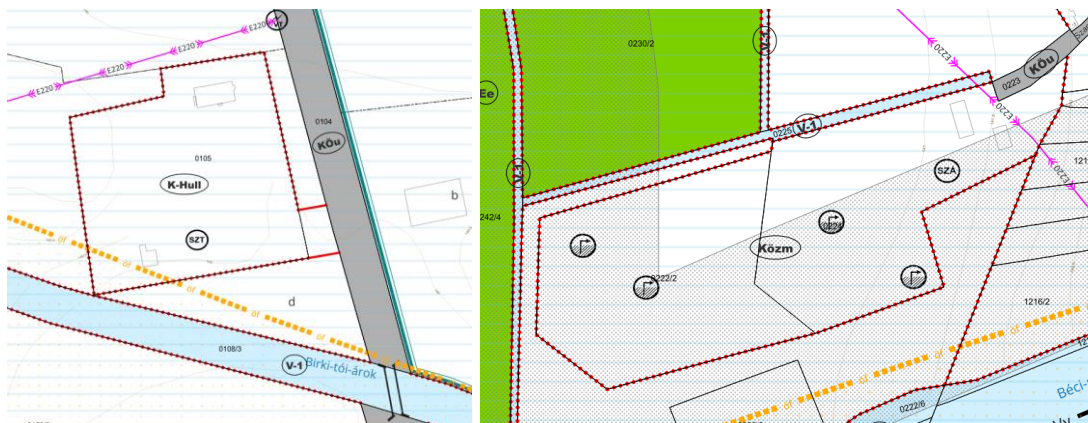
Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 015, 0105, 0107/1, 0222/2, 0224, 354/31

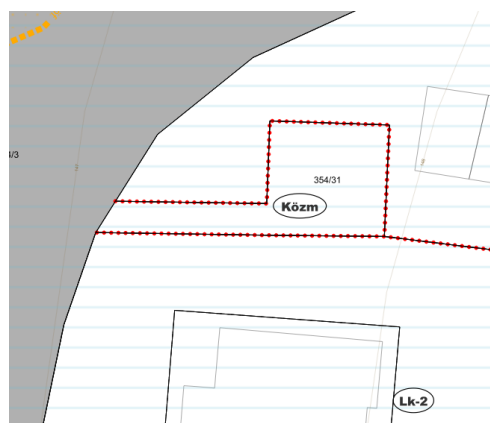


Hatályos településszerkezeti terv



Ortofotó





Tervezett szabályozási terv

4. Bányaterületek felülvizsgálata

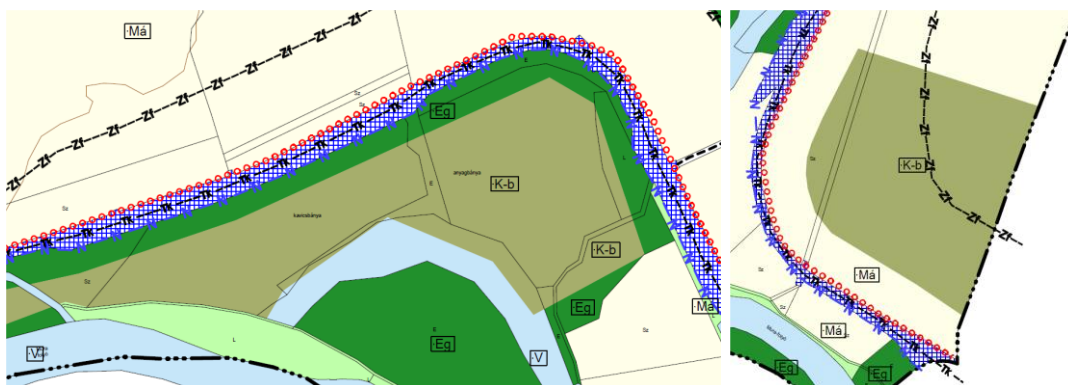
A hatályos településszerkezeti terv a Mura-folyó menti területeken bányászati célú különleges területeket ábrázol. A bányák egy része felhagyott, rekultivált, csak a ma is üzemelő bánya területére kell korlátozni a bányászati célú övezeteket. A megszűnt bányatelkeket a telkek tényleges művelésének, használatának megfelelően szükséges övezetekbe sorolni.

Módosítással érintett terület nagysága:

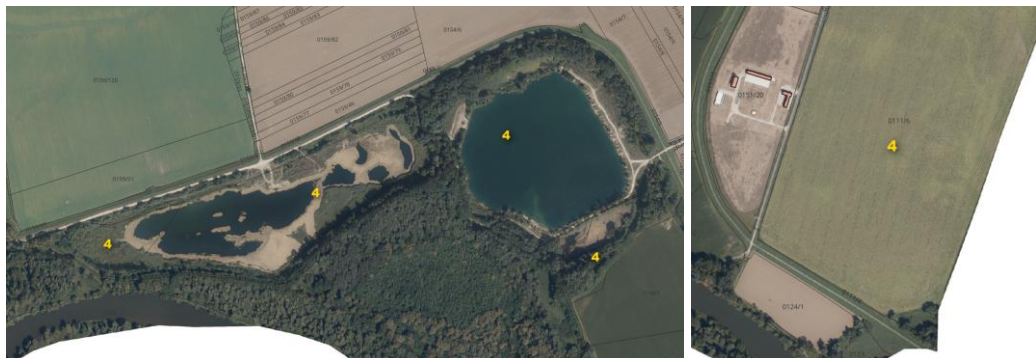
K-b->Mt: 5,59 ha K-b->Má: 17,62 ha K-b->Ev: 1,24 ha

K-b->KÖu: 0,46 ha K-b->V: 17,72 ha Eg->V: 1,79 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 0111/6, 0139, 0140/1, 0140/2, 0142, 0144/2, 0145, 0167, 0169



Hatályos településszerkezeti terv



Ortofotó



Tervezett szabályozási terv

5. Lakó- és gazdasági területek megoszlásának újragondolása

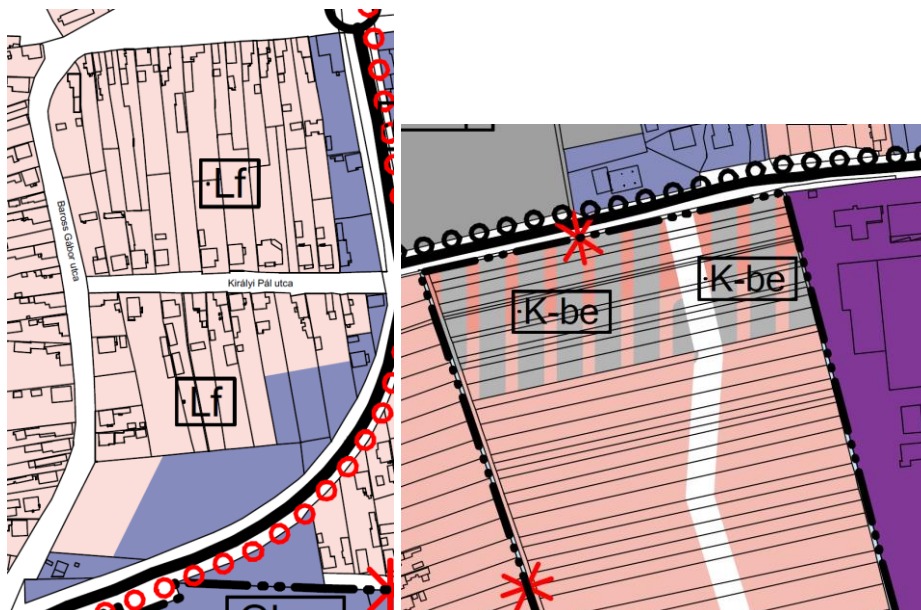
Az Uzsoki utca keleti oldalán meglévő lakótelkeken a hatályos településszerkezeti terv Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területet jelölt ki. A meglévő üzletek számára megtartjuk a gazdasági övezeti besorolást, azonban a lakótelkeket visszasoroljuk a használatlaltal egyező falusias lakó építési övezetbe. A különleges bevásárlóközpont és a tőle délre fekvő lakótelkek bevonásával Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelölünk ki. Ezzel lehetővé válik egy nagyobb alapterületű és ezzel nagyobb parkolóigénnyel rendelkező üzletház megvalósítása. A K-be területen áthaladó feltáró út nyomvonavezetését megváltoztatjuk, de ez érdemi területfelhasználás módosulással nem jár.

Meglévő gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató típusról átsorolásra tervezett egyéb ipari típusra a ténylegesen végzett tevékenységekhez jobban illeszkedve.

Módosítással érintett terület nagysága:

Gksz->Lf: 1,49 ha Lke->Gksz: 1,64 ha K-be->Gksz: 5,03 ha Gksz->Gipe: 4,07 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 031/1-/10, 031/12-/15, 031/17-/29, 031/61, 1091, 1092/2, 1093, 1094, 1095, 1096/4, 1096/5, 1096/6, 1097, 1110, 1111, 1112, 1796/6, 1796/9, 1796/10, 1796/11, 1796/12





Hatályos településszerkezeti terv



Ortofotó



Tervezett szabályozási terv

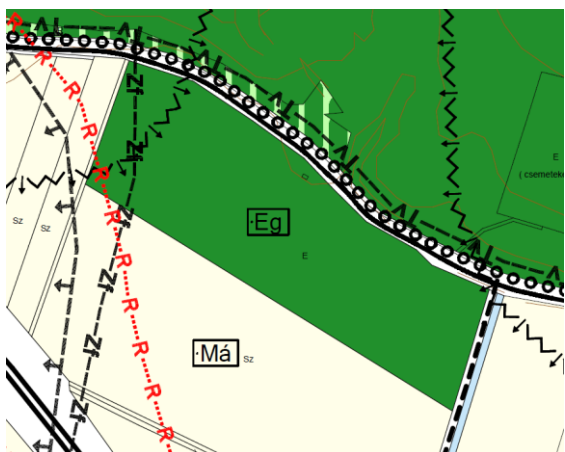
6. Új ipari terület kijelölése

A kormány a 1247/2025. (VII. 7.) számú határozatában beruházási célterületté nyilvánította a Le-tenye 0269 hrsz-ú földrészlet a) szántó művelési ágú alrészletből 4 ha 8065 m² területből, a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított földrészletet. A beruházási célterület kijelölésének célja gazdasági tevékenység folytatása (fűrészüzem), ezért a telket átsoroljuk ipari gazdasági építési övezetbe.

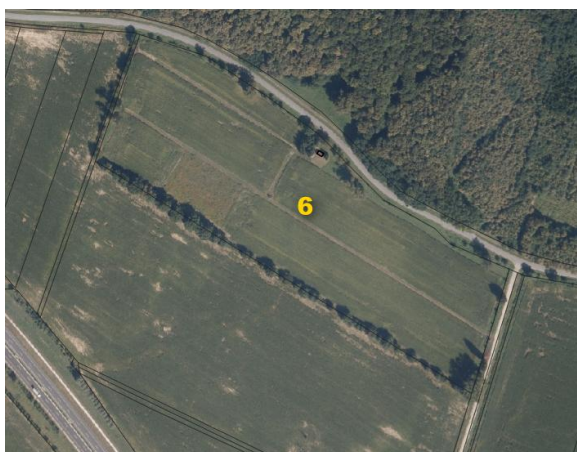
Módosítással érintett terület nagysága:

Eg->Gipe: 8,4 ha

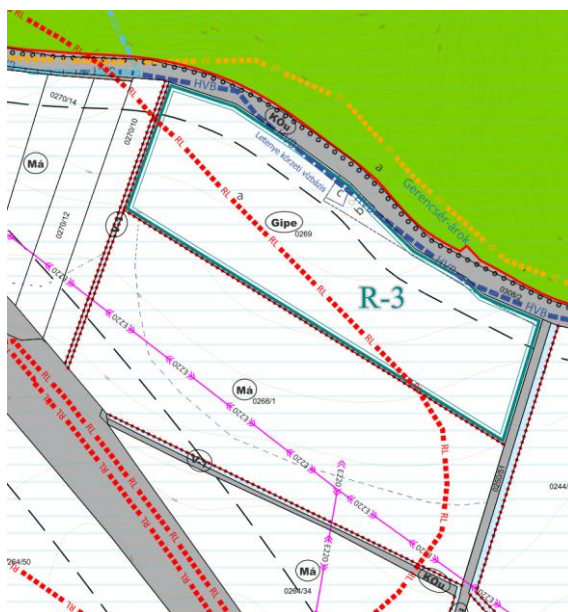
Módosítással érintett telkek helyrajzi száma: 0269



Hatályos településszerkezeti terv



Ortofotó



Tervezett szabályozási terv

7. Zöldterületek felülvizsgálata

Letenyén több helyszínen kisebb-nagyobb kiterjedésű tervezett és meglévő zöldterületet tartalmaz a hatályos településszerkezeti terv. A meglévő zöldterületek megtartása javasolt, de a tervezett zöldterületek megvalósíthatóságuk, elhelyezkedésük függvényében felülvizsgálatra szorulnak.

Az egykori téglagyár területére (1456/1 hrsz), és a Béci-patak nyugati szélére tervezett zöldterület, mely közterület kellene, hogy legyen, nem releváns, megvalósíthatóságuk a magántulajdonú telken nem valószínű. Az egykori iparterület (barnamezős területként) alkalmas intenzívebb beépítésre, ezért településközponti vegyes övezetbe kerül át. A Béci-patak szomszédságában a településközponti vegyes területbe tartozó telkek teljes terjedelmükben megkapják a beépítésre szánt építési övezeti besorolást. A téglagyárnál a zöldterület nem szűnik meg teljesen, a szomszédos telken megmarad, a tőle délre fekvő 0318 és 0319/1 hrsz-ú telkeket pedig lakóterületből zöldterületbe soroljuk át. A Béci-patak menti zöldfelületi sáv fenntartását telken belüli zöldfelületként megőrzendő területsávval jelöljük

A Platánfa és József A. utcák között található kastély park északi részén, a Kolping otthon mögött egy teleknyi településközponti vegyes területet jelöl a településszerkezeti terv. A beépítésre szánt

telek kialakítása nem történt meg, tehát nem látszik szükségesnek a Vt övezet fenntartása. Javasolt a park területét egységesen – a kastély környékét kivéve – közparka övezetbe sorolni.

A közigazgatási határ keleti szélén a 027/3 hrsz-ú telek közpark az ingatlan-nyilvántartás szerint. A hatályos településszerkezeti terv a telket védelmi erdő övezetbe sorolja. Az átsorolt zöldterületek kompenzálására, ha már nyilvántartottan közpark, érdemes zöldterületbe sorolni ezt a telket. A közpark funkció a szomszédos Ipari Parkot is ki tudja szolgálni.

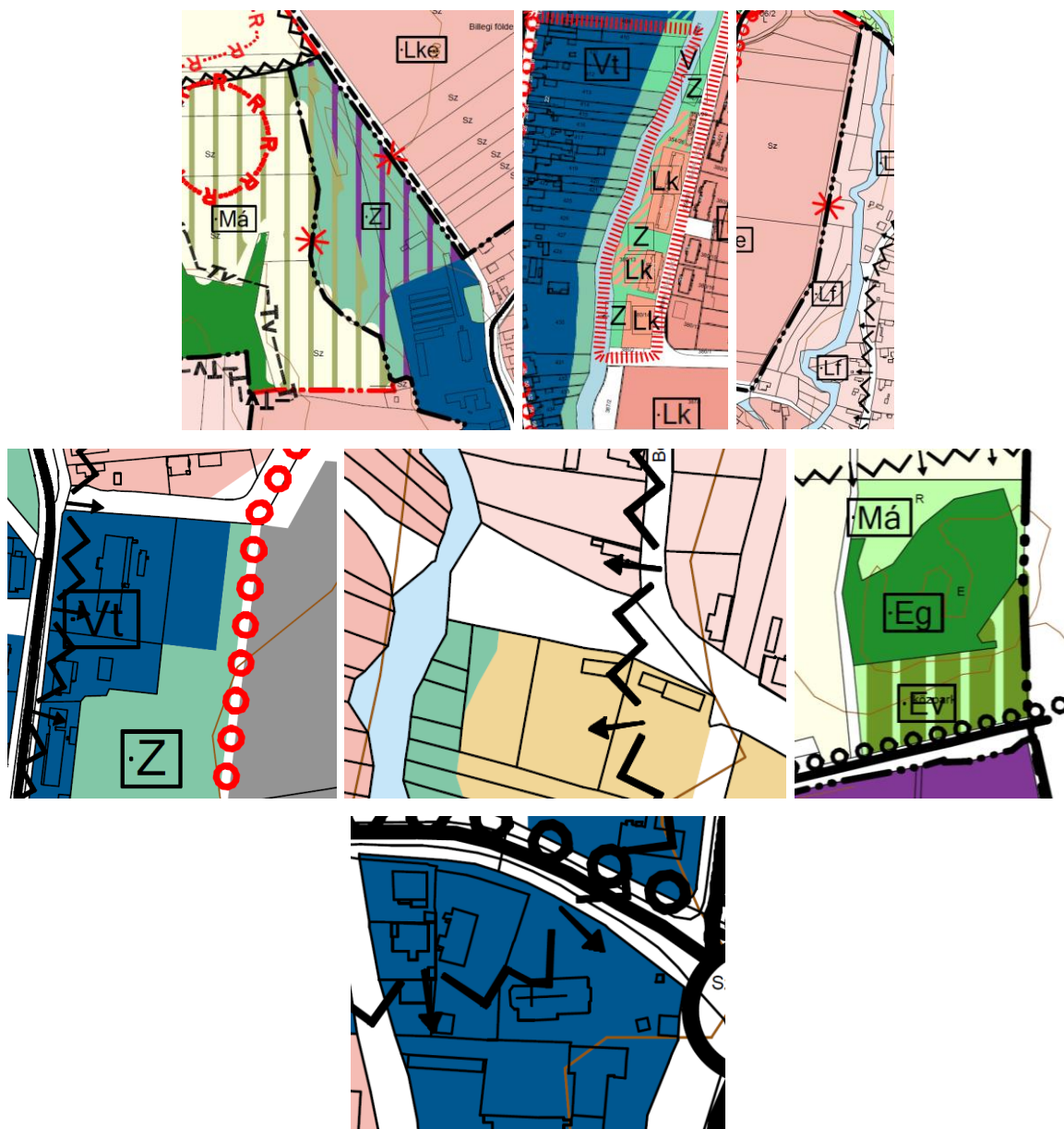
Új zöldterületek kijelölése tervezett meglévő önkormányzati tulajdonú telkeken. A tervezett zöldterületeket igyekszünk a meglévő telekhatárokhoz igazítani.

Módosítással érintett terület nagysága:

Z->Vt: 2,36 ha Z->Üh: 0,02 ha Lke->Zkp: 0,12 ha Vt->Zkp: 0,25 ha

KÖu->Zkp: 0,25 ha Ev->Zkp: 1,12 ha Lf->Zkp: 2,03 ha

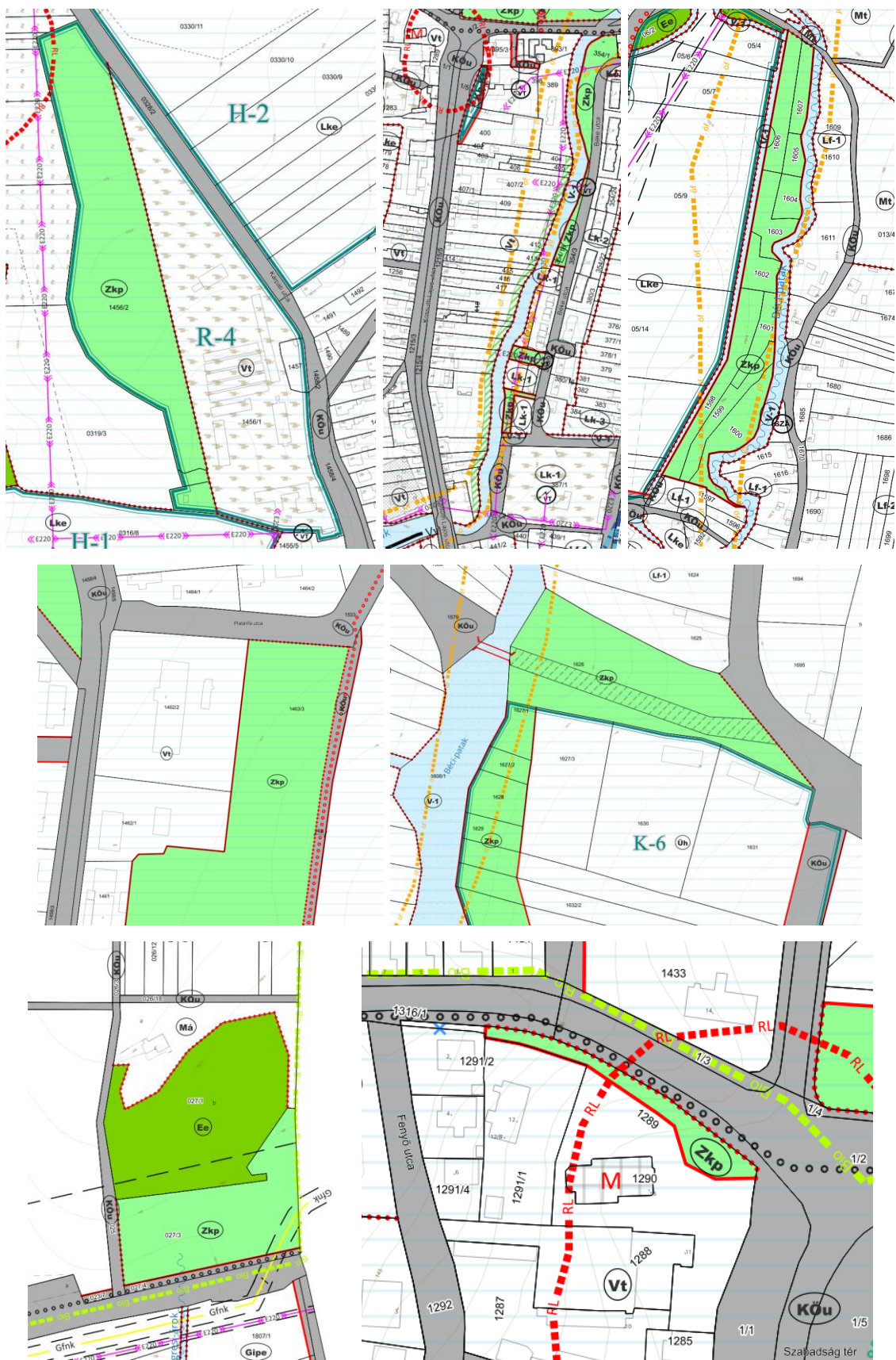
Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 027/3, 404-434, 1289, 1456/1, 1463/3, 1598-1607, 1626, 1627/3



Hatályos településszerkezeti terv



Ortofotó



Tervezett szabályozási terv

8. Különleges mezőgazdasági üzem terület kijelölése meglévő mezőgazdasági üzem számára

A 1804/7 hrsz-ú telken működő telephely a tőle délre lévő telkeket is igénybe vette, és mezőgazdasági üzemi területként hasznosítja. A 046/20, 046/22 és 046/23 hrsz-ú külterületi telkek jelenleg vízgazdálkodási és általános mezőgazdasági övezetbe soroltak. Az üzemi tevékenység számára megfelelőbb a mezőgazdasági üzemi övezetbe sorolás. Miután az átsorolással érintett külterületi telekrészek a közigazgatási határtól 250 méter távolságon belül helyezkednek el, ezért beépítésre szánt kategóriába nem sorolhatók. A telephely egésze ezt követően sem lesz összevonható. Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő árok telke megszüntethető annak függvényében, hogy a telephelyen belül a vízelvezetést fenn kell tartani. A vízelvezetést a szabályozási terv jelöli.

A külterület dél-keleti sarkában működik a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság telephelye. A telephely részben mezőgazdasági, részben különleges bányatelephely területfelhasználásba tartozik. A bányatelek megszűnt, ezért az érintett telephely területét a valós használatnak megfelelő különleges mezőgazdasági üzem övezetbe soroljuk.

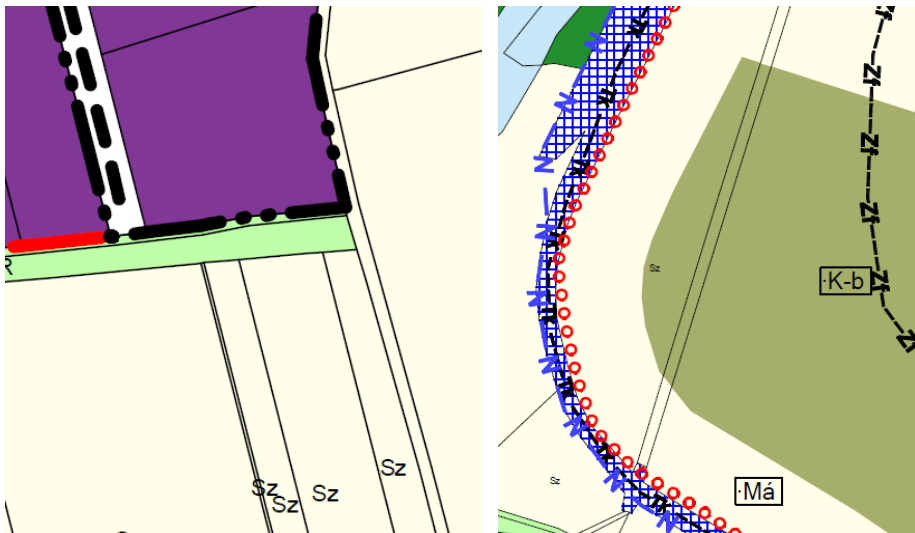
A Rákóczi F. utca és az M7 autópálya között meglévő major terület el. A hatályos terv ipari gazdasági területbe sorolja, ami a valós használatnak nem felel meg, ezért javasolt különleges mezőgazdasági üzem övezetbe sorolni.

A Béc utca északi részének kanyarulatához közel kialakult egy mezőgazdasági (állattartó) telephely. A telephely fejleszthetősége érdekében különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem övezetbe sorolása javasolt. A telephelyen belül az ökológiai folyosó védelme érdekében a növényzet megtartását biztosítani kell.

Módosítással érintett terület nagysága:

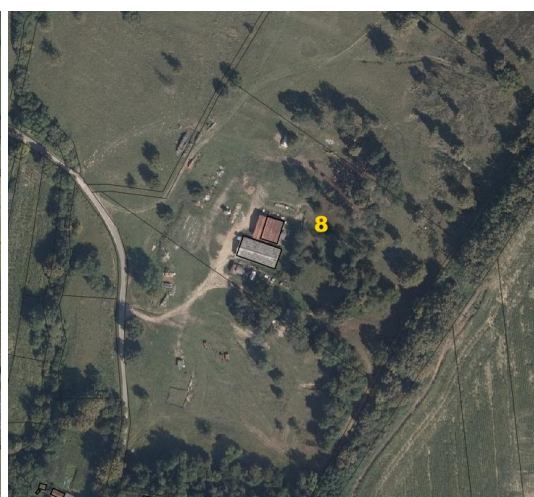
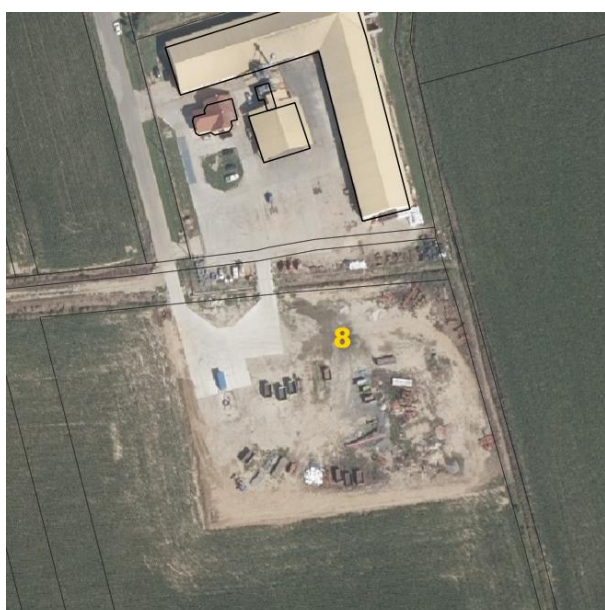
V->Kb-Mü: 0,04 ha Má->Kb-Mü: 3,37 ha Má->K-Mü: 5,58 ha Gip->K-Mü: 6,90 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 013/3, 046/20, 046/22, 046/23, 0100/2, 0100/9-/11, 0100/15-/16, 0100/17, 0100/20, 0100/24-/25, 0100/32, 0151/20





Hatályos településszerkezeti terv



Ortofotó



Tervezett szabályozási terv

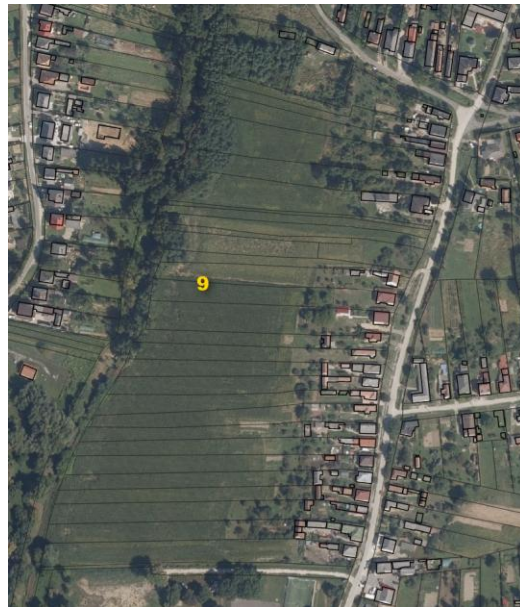
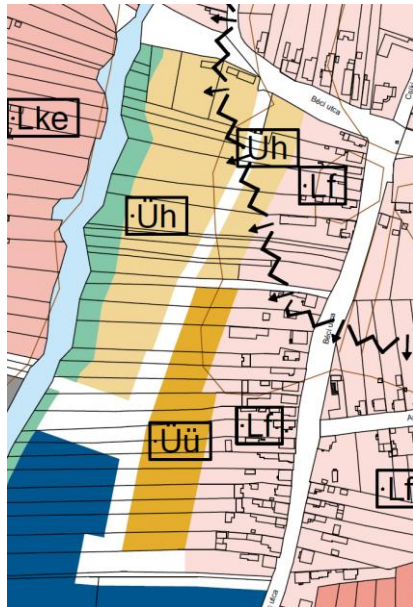
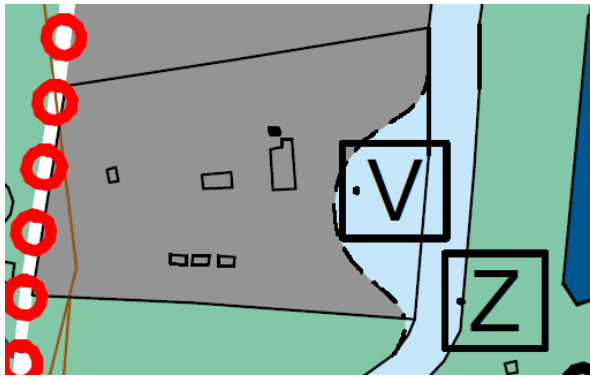
9. Tervezett üdülőterület, strandterület újragondolása

A hatályos településszerkezeti terven a meglévő termálfürdő területén és annak közvetlen környezetében üdülési célú területek lettek kijelölve feltáró utakkal, tóval, közparkokkal. A strandterületet felülvizsgáljuk és szükség szerint áttervezünk: például a tó önálló övezetbe sorolása nem indokolt. A Béci-patak és a Béc utca között tömbfeltárással tervezett üdülőterület észak-keleti negyedében a lakóterület megosztása visszavonásra kerül, a telkek csak lakóterületi besorolást kapnak. Ez még lehetővé teszi, hogy üdülőépületet (pl. apartmanházat) építsen valamelyik telektulajdonos ebben a tömbben is.

Módosítással érintett terület nagysága:

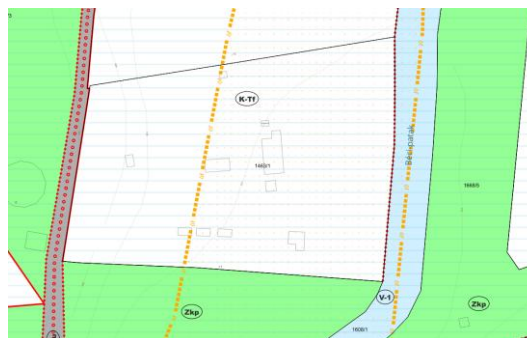
V->K-Tf: 0,15 ha Üh->Lf: 1,81 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 1463/1, 1632/1, 1641-1666,



Hatályos településszerkezeti terv

Ortofotó



Tervezett szabályozási terv

10. Vízügyi Igazgatóság által jelzett területkorrekciók, besorolások

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatásában tájékoztatott, hogy a város külterületén - elsősorban a Mura-folyó környezetében - több ponton szükséges a területfelhasználások valós állapothoz igazodása. Ilyen például a határátkelő környezetében a vízfolyások, a megközelítő utak tényleges területének vízgazdálkodási vagy közúti közlekedési övezetbe sorolása, szükség szerint kiszabályozása. Emellett a gátak szélesítése érdekében már korábban kialakított telkeket kétszintű övezetbe célszerű sorolni: a közlekedési célt is szolgálókat V/KÖu övezetbe. A vízgazdálkodási célt is szolgáló nyilvántartott erdőket V/Ev vagy V/Ee jelű övezetbe.

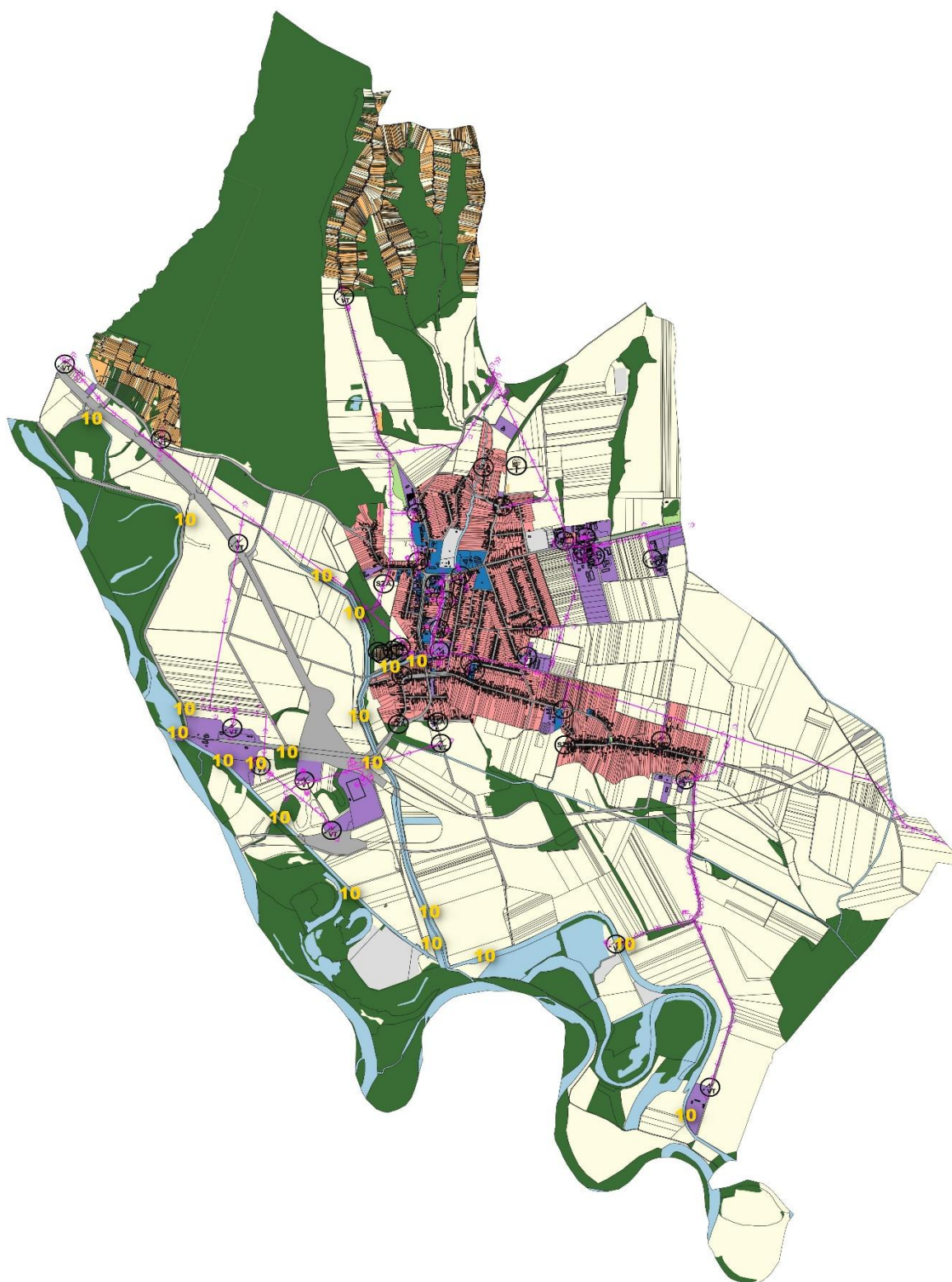
Módosítással érintett terület nagysága:

K-he->V: 0,96 ha K-he->KÖu: 1,31 ha Má->V/KÖu: 1,19 ha Ev->V/Ev: 11,42 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi számai: 0175/6, 0179/1, 0184/1, 0209/16, 0212, 0214, 0248/14, 0248/17, 0248/20, 0248/23, 0248/26, 0253/29, 0253/33, 0253/36, 0253/39, 0253/43, 0253/45, 0263, 0286/2, 0287, 0291/2

Hatályos településszerkezeti terv (lásd: 1. pontban)

Tervezett szabályozási terv (lásd: 1. pontban)



Az érintett beavatkozási pontok

11. Kápolna és fásított köztér számára egyedi övezet megállapítása

A hatályos településszerkezeti terven az Egyedutai kápolna telke közúti közlekedési területbe sorolt. A kápolna telke egyedi beépítési paraméterei miatt intézményi vegyes építési övezetbe sorolást igényel. A városközpontban a Szabadság tér bővítése érdekében fásított köztér kijelölése tervezett.

Módosítással érintett terület nagysága:

KÖu->Vi: 0,003 ha Vt->Kb-Kt: 0,17 ha

Módosítással érintett telkek helyrajzi száma: 396, 399, 400, 793



Hatályos településszerkezeti terv

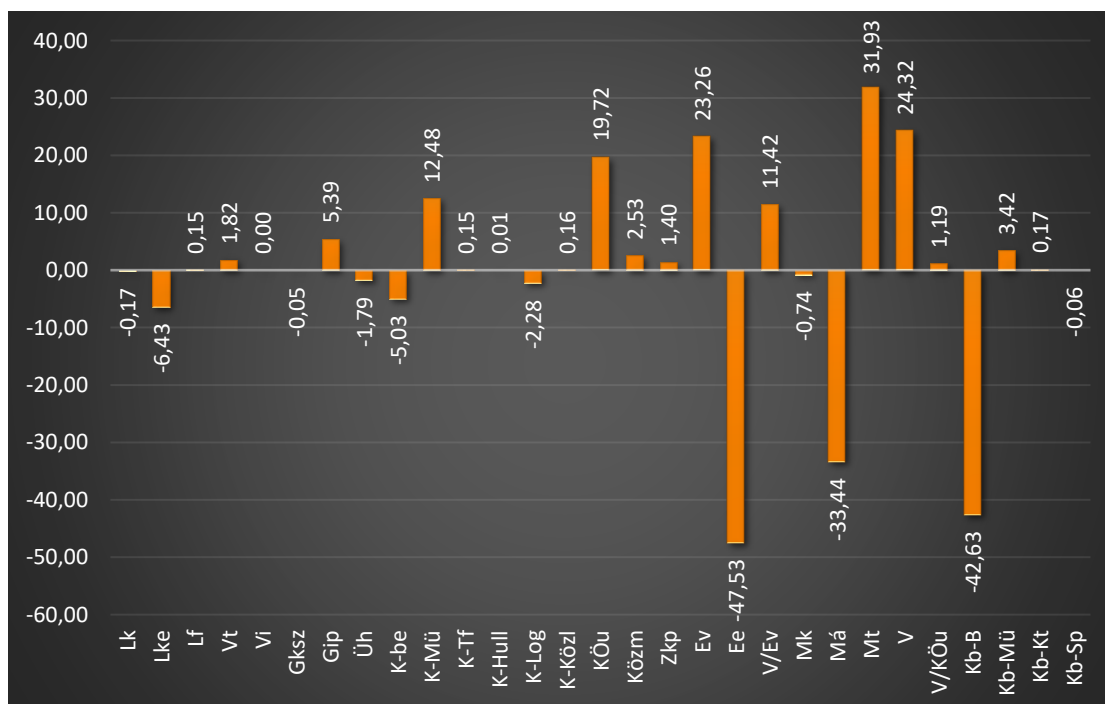


Ortofotó



Tervezett szabályozási terv

Az összes területfelhasználás változást az alábbi grafikonnal illusztrálom (értékek hektárban értendők):



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

Letenye épített környezetének fejlesztése egy kis, mezőgazdasági jellegű település esetében számos lehetőséget rejt magában, figyelembe véve a helyi adottságokat és a lakosság igényeit.

Az épített környezetet legjobban meghatározza a lakókörnyezet és a településkép. Ennek körében az alábbiak javasoltak:

- Homlokzatfelújítási program: Önkormányzati vagy állami ösztönzők (pl. pályázatok) a régi lakóépületek, porták rendbetételére. Ez javítaná az épületek esztétikai és energetikai állapotát, csökkentve a rezsiköltségeket.
- Faluközpont rendezése: Községi terek (pl. faluház környéke) egységes arculatának kialakítása, esztétikus közterület-alakítás (térkövezés, parkosítás).
- Üresen álló ingatlanok hasznosítása: Lehetőséget biztosítani új lakások építésére, a meglévő épületeket kialakítani akár közösségi célokra, akár fiatalok vagy új beköltözők számára vonzó otthonként. Figyelembe véve a falu jellegét, kerülni kell a túlzott beépítést, megőrizve a zöldfelületeket és a tágas érzetet.
- Épületállomány korszerűsítése: Nincs a településnek egyedi építészeti karaktere, néhány XX. századelőn épült lakóépület található még, melyek vagy leromlott állapotúak, vagy ha lakottak, akkor felújításon estek át és elvesztették eredeti karakterüket.
- Hagyományos építészeti elemek megőrzése: a védelemre érdemes építészeti értékek (pl. fészületek, szobrok, néhány épület) korhű felújításával megőrizhető a település kb. 100 éves múltidéző eleme.

- Utcatáblák, közvilágítás cseréje: Egységes, esztétikus elemek alkalmazása.
- Játsszótér és pihenőhelyek: Fiatalabb családokat is vonzhat, és javítja a lakosság életminőségét.
- Zöldfelületek rendezése: Padokkal, árnyékolókkal, esetleg közösségi kerttel.
- Belterületi utak karbantartása, burkolat javítása, fásított parkolók kialakítása.
- Kerékpáros és gyalogos közlekedés javítása: Járdák, bicikliutak kialakítása, különösen ha a szomszéd települések (pl. Páka) elérhetőek kerékpárral.
- Falusi turizmus: Szálláshelyek kialakítása, kapcsolódás a kisvasúthoz, a motorsporthoz vagy túraútvonalakhoz.
- Piac vagy termelői bolt: Helyi termelők számára lehetőség biztosítása.

4.1. Változtatási szándékok és örökségvédelmi javaslatlattétel

A régészeti lelőhelyek a 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) rendelkezései szerint általános védelem alatt állnak, ezért a településfejlesztés során a megvalósítandó, földmunkával járó beruházásokat e védelemmel összhangban szükséges megvalósítani.

A Kötv. 19. § (1) bekezdése szerint a régészeti lelőhelyeket a földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel és beruházásokkal jogszabályban meghatározott esetekben és módon elkerüléssel, bennhagyással vagy elfedéssel kell megőrizni. A régészeti emlékeket és leleteket lehetőleg eredeti lelőhelyükön, eredeti állapotukban és eredeti összefüggéseikben kell megtartani. Ha a lelőhely megőrzése nem biztosítható, a beruházással kapcsolatos földmunkával érintett lelőhelyrészen a hatályos jogszabályok szerint meghatározott régészeti feladatellátást kell biztosítani. Felhívjuk a figyelmet, hogy a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 21. § (3) bekezdése alapján a földmunkával járó beruházással el kell kerülni:

- a védetté nyilvánított régészeti lelőhelyet,
- a nyilvántartott tájképi jelentőségű régészeti lelőhelyet és
- az eredeti összefüggéseiben megmaradt, helyben és fizikai állapotromlás nélkül megőrzendő régészeti emléket.

Letenye településtervében 18 fejlesztési akcióterület szerepel. A fejlesztési területek, a helyrajzi számok és a régészeti lelőhelyek adatainak összevetése alapján három akcióterületen állapítható meg közvetlen régészeti érintettség: az R-3 jelű terület a Letenye, Lapuleveles-dűlő (28848), az R-5 jelű terület a Letenye, Fő tér (40247), a K-6 jelű terület pedig a 2026-ban azonosított Letenye, Béc utcától Ny-ra elnevezésű új régészeti lelőhelyet érinti. Az R-4 jelű akcióterület a Letenye, Hegymező-dűlő II. (45158) lelőhelyet nem érinti, de annak 200 méteres környezetébe esik.

A 2026. május 18-án, a Béci-patak és a Béc utca közötti területen végzett régészeti terepbejárás során római kori és középkori kerámiatöredékek kerültek elő. A felszíni leletszóródás alapján lehathatólt Letenye, Béc utcától Ny-ra elnevezésű új régészeti lelőhelyet az Örökségvédelmi Nyilvántartás részére bejelentettem.

A módosítások többsége nem új beépítésre szánt terület kijelölésére irányul, hanem a már korábban kijelölt vagy használatban lévő területek besorolását pontosítja. Régészeti szempontból ezért első sorban azok a területek igényelnek figyelmet, amelyek nyilvántartott vagy újonnan azonosított régészeti lelőhelyet érintenek, illetve ahol a későbbi hasznosítás földmunkával járhat. Ezeken a területeken a beruházások előkészítésekor a hatályos örökségvédelmi előírások alapján kell meghatározni a szükséges régészeti intézkedéseket.

Az alábbi táblázat a fejlesztési akcióterületek régészeti érintettségét, a helyszíni vizsgálatok eredményeit és a szükséges örökségvédelmi intézkedéseket foglalja össze.

	Érintett terület/megnevezés	Tervezett változás és jelenlegi állapot	Régészeti lelőhely érintettsége	Hatás minősítése	Szükséges örökségvédelmi intézkedés
1	R-1 – Turizmusfejlesztés	A bányatavak vízi és ökoturisztikai hasznosítása. A terület a korábbi bányászati tevékenység következtében jelentősen bolygatott.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	A terület a korábbi bányászati tevékenység miatt jelentősen bolygatott; régészeti kockázat csak az új földmunkával érintett részeken merülhet fel.	A jelen tervi módosításhoz kapcsolódóan külön régészeti intézkedés nem javasolt.
2	R-2 – Lakóterület fejlesztés	A 0103/1 és 0103/2 hrsz.-ú ingatlanokon új lakóteleksor kialakítása.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	A terepbejárás során régészeti érintettségre utaló felszíni nyom nem került elő.	A jelen tervi módosításhoz kapcsolódóan külön régészeti intézkedés nem javasolt.
3	R-3 – Gazdaságfejlesztés	A 0269 hrsz.-ú csemetekert gazdasági, fafeldolgozási célú hasznosítása.	Az akcióterület érinti a Letenye, Lapuleveles-dűlő (28848) nyilvántartott régészeti lelőhelyet.	Közvetlen lelőhelyi érintettség.	Földmunkával járó beruházás esetén az örökségvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges.
4	R-4 – Településközpont-fejlesztés	Az egykori téglagyár beépített és korábbi tevékenységgel jelentősen bolygatott területének fejlesztése.	Az akcióterület a Letenye, Hegymező-dűlő II. (45158) régészeti lelőhelyet nem érinti, de annak 200 méteres pufferezónájába esik.	A nyilvántartott régészeti lelőhely közelsége miatt régészeti érintettség lehetőségére nem zárható ki.	Földmunkával járó beruházás esetén a nyilvántartott régészeti lelőhely közelségét a tervezés során figyelembe kell venni.
5	R-5 – Településközpont-fejlesztés	Burkolt, parkosított köztér kialakítása a városközpontban.	Érinti a Letenye, Fő tér (40247) nyilvántartott régészeti lelőhelyet.	Közvetlen lelőhelyi érintettség.	Földmunkával járó beruházás esetén az örökségvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges.

	Érintett terület/megnevezés	Tervezett változás és jelenlegi állapot	Régészeti lelőhely érintettsége	Hatás minősítése	Szükséges örökségvédelmi intézkedés
5	R-6 – Turizmus és logisztika fejlesztése	A régi határátkelő beépített, burkolt és korábban bolygatott területének újrahasznosítása.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	Közvetlen régészeti érintettség nem ismert.	A jelen tervi módosításhoz kapcsolódóan külön régészeti intézkedés nem javasolt.
7	K-1 – Gazdaságfejlesztés	Gazdasági fejlesztés a Müller raktár környezetében; a beépítetlen területrészek jelenleg mezőgazdasági művelés alatt állnak.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	Közvetlen régészeti érintettség nem ismert.	A jelen tervi módosításhoz kapcsolódóan külön régészeti intézkedés nem javasolt.
8	K-2 – Gazdaságfejlesztés	A régi határátkelőtől északra logisztikai, raktározási, kereskedelmi és szolgáltató telephelyek kialakítása.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	A terület kerítettsége miatt régészeti terepbejárásra nem volt lehetőség.	Földmunkával járó beruházás esetén az örökségvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges.
9	K-3 – Lakóterület- és gazdaságfejlesztés	A Bajcsy-Zsilinszky utcától délre gazdasági és lakóterületi fejlesztés.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	A bejárható területrészekon régészeti érintettségre utaló felszíni nyom nem került elő.	A jelen tervi módosításhoz kapcsolódóan külön régészeti intézkedés nem javasolt.
10	K-4 – Iparfejlesztés	Az ipari parkhoz kapcsolódó, jelenleg részben szántóként használt területek fejlesztése.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	A növényborítottság miatt a terület régészeti szempontból nem volt érdemben vizsgálható.	Földmunkával járó beruházás esetén az örökségvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges.
11	K-5 – Sportfejlesztés	A meglévő sportterület fejlesztése. A terület beépített, részben burkolt és korábban bolygatott.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	Közvetlen régészeti érintettség nem ismert.	A jelen tervi módosításhoz kapcsolódóan külön régészeti intézkedés nem javasolt.

	Érintett terület/megnevezés	Tervezett változás és jelenlegi állapot	Régészeti lelőhely érintettsége	Hatás minősítése	Szükséges örökségvédelmi intézkedés
12	K-6 – Turisztikai fejlesztés	A termálstrandtól északra üdülőépületek, utak, parkolók és zöldfelületek kialakítása.	Érinti a Letenye, Béc utcától Ny-ra elnevezésű, 2026-ban azonosított új régészeti lelőhelyet.	Újonnan azonosított régészeti lelőhely közvetlen érintettsége.	A fejlesztés tervezése során az új régészeti lelőhelyet lehetőség szerint el kell kerülni; ha ez nem lehetséges, a szükséges régészeti feladatellátást a hatályos jogszabályok szerint biztosítani kell.
13	K-7 – Gazdaságfejlesztés	A 0106/2 és 0107/1 hrsz.-ú, valamint a kapcsolódó területek gazdasági célú fejlesztése. A terület részben beépített.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	Közvetlen régészeti érintettség nem ismert.	Földmunkával járó beruházás esetén az örökségvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges.
14	K-8 – Mezőgazdaságfejlesztés	A 0103/1 hrsz.-ú meglévő mezőgazdasági üzem fejlesztése. A terület részben beépített és bolygatott.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	A helyszíni szemle során régészeti érintettségre utaló felszíni nyom nem került elő.	A jelen tervi módosításhoz kapcsolódóan külön régészeti intézkedés nem javasolt.
15	H-1 – Lakóterület-fejlesztés	A József Attila utca és a Kárpáti utca között hosszú távú lakóterület kialakítása.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	Közvetlen régészeti érintettség nem ismert.	A jelen tervi módosításhoz kapcsolódóan külön régészeti intézkedés nem javasolt.
16	H-2 – Lakóterület-fejlesztés	A Józsefhegyi utcától északra hosszú távú lakóterület kialakítása.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	Közvetlen régészeti érintettség nem ismert.	A jelen tervi módosításhoz kapcsolódóan külön régészeti intézkedés nem javasolt.
17	H-3 – Temeetőfejlesztés	A H-2 területtel szomszédos, új temető céljára kijelölt terület.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	Közvetlen régészeti érintettség nem ismert.	Földmunkával járó beruházás esetén az örökségvédelmi hatósággal egyeztetni szükséges.

	Érintett terület/megnevezés	Tervezett változás és jelenlegi állapot	Régészeti lelőhely érintettsége	Hatás minősítése	Szükséges örökségvédelmi intézkedés
18	H-4 – Lakóterület-fejlesztés	A Józsefhegyi utca és a Hegyi utca között hosszú távú lakóterület kialakítása.	Az akcióterület nyilvántartott régészeti lelőhelyet nem érint.	A terepbejárás során régészeti érintettségre utaló felszíni nyom nem került elő.	A jelen tervi módosításhoz kapcsolódóan külön régészeti intézkedés nem javasolt.

Nagyberuházás esetén a Kötv. 23/C. §-ában foglaltak szerint előzetes régészeti dokumentációt kell készíteni. Ennek keretében – a jogszabályban meghatározott kivételekkel – próbafeltárást kell végezni. Az előzetes régészeti dokumentáció záródokumentumát képező feltárási projektterv határozza meg a nagyberuházáshoz kapcsolódó régészeti feladatellátás módját, mértékét és területi szakaszait.

A régészeti lelőhelyeken kívül tervezett beruházások esetében azonban felhívom a földtulajdonosok, a beruházók és a kivitelezők figyelmét, hogy ha földmunkák közben régészeti korú emlék vagy lelet kerül elő, a munka felelős vezetője köteles a tevékenységet azonnal abbahagyni, és értesítenie kell a Zala Vármegyei Kormányhivatal Építésügyi, Örökségvédelmi, Mérésügyi és Műszaki Biztonsági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztályát, illetve a régészeti tevékenység elvégzésére jogosult intézménynek (Thúry György Múzeum, 8800 Nagykanizsa, Fő út 5.) azt haladéktalanul bejelenteni. A feltárássra jogosult intézmény intézkedéséig köteles a tevékenységet szüneteltetni, továbbá a helyszín és a lelet őrzéséről – a felelős őrzés szabályai szerint – gondoskodni.

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

5.1. Tájrendezési javaslatok

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

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

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

- a táji elemek, alkotók (természetes és épített elemek) összehangolása

- így a tájban levő különféle értékek és potenciál (kedvező élettani hatás, termelőképesség, használati és vizuális érték), minél nagyobb mérvű hasznosítása
- amely hosszú távon fenntartható használatot és értékmegóvást tesz lehetővé.

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

Területfelhasználás változások

A településfejlesztési terv 18 fejlesztési akcióterületet állapít meg, és további 11 pontban területfelhasználási változások valósulnak meg a következők szerint.

Akcióterületek:

A kijelölt 18 akcióterületet a már hatályos településszerkezeti terv is tartalmazza, területfelhasználási és övezeti besorolással rendelkeznek, azonban a kijelölt fejlesztési célok megvalósítása még nem kezdődött el. Az alábbiakban az akcióterületek táj- és természetvédelmi szempontú helyzetét és jelentőségét részletezzük:

SOR-SZÁM	AKCIÓTERÜLET NEVE	NATURA 2000 TERÜLET	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT	BIOSZFÉRA REZERVÁTUM	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
1.	R-1 Turizmusfejlesztés	IGEN	IGEN – magterület	IGEN – puffertérzóna	IGEN
2.	R-2 Lakóterületfejlesztés	nem	nem	IGEN – átmeneti zóna	nem
3.	R-3 Gazdaságfejlesztés	nem	nem	IGEN – átmeneti zóna	nem
4.	R-4 Településközpont fejlesztés	nem	nem	IGEN – átmeneti zóna	nem
5.	R-5 Településközpont fejlesztés	nem	nem	nem	nem
6.	R-6 Turizmus és logisztika fejlesztés	nem	nem	IGEN – átmeneti zóna	nem
7.	K-1 Gazdaságfejlesztés	nem	nem	nem	részben
8.	K-2 Gazdaságfejlesztés	nem	nem	IGEN – átmeneti zóna	nem
9.	K-3 Lakóterület és gazdaság-fejlesztés	nem	nem	nem	nem
10.	K-4 Iparfejlesztés	nem	nem	nem	nem
11.	K-5 Sportfejlesztés	nem	nem	IGEN – átmeneti zóna	nem
12.	K-6 Turisztikai fejlesztés	nem	nem	IGEN – átmeneti zóna	nem
13.	K-7 Gazdaságfejlesztés	nem	nem	nem	nem

SOR-SZÁM	AKCIÓTERÜLET NEVE	NATURA 2000 TERÜLET	ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT	BIOSZFÉRA REZERVÁTUM	TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLET ÖVEZETE
14.	K-8 Mezőgazdaság fejlesztés	nem	nem	IGEN – átmeneti zóna	nem
15.	H-1 Lakóterület fejlesztés	nem	nem	IGEN – átmeneti zóna	nem
16.	H-2 Lakóterület fejlesztés	nem	nem	IGEN – átmeneti zóna	részben
17.	H-3 Temetőfejlesztés	nem	nem	IGEN – átmeneti zóna	részben
18.	H-4 Lakóterület fejlesztés	nem	nem	IGEN – átmeneti zóna	részben

A bioszféra rezervátumi érintettség miatt a kijelölt akcióterületek nagy részének (a 18-ból 13-nak) táj- és természetvédelmi jelentősége van, azonban ezek közül a többszörös védelem és a Mura árterületén belüli elhelyezkedése miatt az R-1 helyszínek van nagyobb jelentősége. Öt akcióterület (R-5, K-1, K-3, K-4 és K-7) nem védett területen található.

Az akcióterületek jelenleg különböző tájhasználatok alatt állnak. Az akcióterületeken tervezett területfelhasználások tényleges, a kijelölt célnak megfelelő változása esetén a táj- és természetvédelmi szempontoknak való megfelelés, illetve a táj- és természetvédelmi érdekek szem előtt tartása, kiemelése szükséges, ami miatt elengedhetetlen a Kormányhivatallal, mint az illetékes természetvédelmi hatósággal, illetve a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósággal való előzetes konzultáció, egyeztetés. Az akcióterületeken tervezett tevékenységet az engedélyezés és létesítés során a Kormányhivatal és az Igazgatóság által meghatározott elvek és iránymutatások alapján szükséges végezni, különös tekintettel a többszörös védelem (Natura 2000 terület, ökológiai hálózat – magterület, bioszféra rezervátum – pufferterület, tájképvédelmi terület övezete) alatt álló R-1 helyszín (Turizmusfejlesztés a kavicsbányatavaknál) területén.

Területfelhasználási változások:

A településrendezési terv módosítása során kilenc esetben jelöltünk ki területfelhasználási változást. Az alábbiakban az egyes változások táj- és természetvédelmi jelentőségét részletezzük:

1. Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével

A tervezett módosítás a jelenlegi tájhasználatot és tájképet nem érinti, a meglévő állapot rögzítésére szolgál. A nagy csapadékbőség miatt a dombság közel egyharmadát erdő borítja. Zala vármegye az ország egyik legerdősültebb vármegyéje. Az erdők településszerkezeti, ökológiai, környezetvédelmi szempontból meghatározó elemként szerepelnek a külterületi településekben. Az új településtervhez kapott adatszolgáltatás alapján az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdőterületeket teljes mértékben átvettük, majd az átsorolással érintett területeken korrigáltuk.

Az erdőterületek növekedése nagyrészt annak az országosan elterjedt tendenciának köszönhető, hogy a korábban gyepterületként (legelőként, kaszálóként) használt, de az 1990-es évek óta nem kifizetődő gazdálkodás következtében nem művelt, elhanyagolt ingatlanok először cserjésedni, majd beerdősülni kezdtek és az elmúlt közel három évtized során erdőszerű állományok alakultak ki. Az erdők növekedését segítette még a kormány és a kor-

mányzati szervek erdőtelepítést ösztönző agrárpolitikája, illetve az ehhez kiépült kedvező támogatási rendszer. A magyar agrárium egyik alapvető célja, hogy Trianon (1920) során a drasztikusan, 10%-ra lecsökkent erdőterületet a 2030-as évek közepére 27%-ra növeljük (jelenleg 22%).

A változás csupán adminisztratív jellegű, a meglévő erdőterületek védelmét és erdőterületként történő további hasznosítását szolgálja. A település meglévő tájökológiai és tájszerkezeti változása nem várható. Tájképvédelmi- és élővilág-védelmi szempontból egyaránt előnyös, hogy a már kialakult területfelhasználás nem változik és a tájrészlet erdők és mezőgazdasági területek (szántók, gyepek) által dominált mozaikos jellegű tájhasználatát változatlan formában megmarad. Új területhasználatként jelenik meg a tájgazdálkodás (Mt). Az erdők, a mezőgazdasági területek (és tájgazdálkodási területek) mozaikossága különösen jellemző a tájegységre, amit a tervezett változás tovább erősít és a tájjelleg megtartása felé történő elmozdulást biztosítja.

A módosítással érintett ingatlanok jelentős része Natura 2000 területen, az ökológiai hálózat magterületén, illetve tájképvédelmi terület övezetében található, ezért a további gazdálkodás során a táj- és természetvédelmi szempontok előtérbe helyezése továbbra is javasolt. Natura 2000 területeken fenntartási tervek gondoskodnak a természetvédelmi szempontú gazdálkodás megtartásáról és/vagy kialakításáról, ezért ezek ismerete, illetve a Nemzeti park Igazgatósággal történő együttműködés javasolt.

2. Utak, vízfolyások megjelenítése kül- és belterületen

A településen több helyen, kül- és belterületen egyaránt történő változtatás, amely közel 180 ingatlant érint, amelyek a közutak és vízvezető árkok tényleges funkciójának való megfeleltetést szolgálja, tájszerkezeti, ökológiai és tájhasználati változást azonban nem indukál, a település közlekedési rendszerének és vízvezetésének fenntartását biztosítja.

3. Közműtelkek átsorolása megfelelő övezetbe

A település közigazgatási területén belül három kisebb mozaikfoltban található ingatlancsoportot érintő változás, mely az érintett telkek meglévő tájhasználatát rögzíti az aktuális jogszabályoknak megfelelően. Az ingatlanok használatában, az érintett tájrészletek tájszerkezetében és ökológiai viszonyaiban változás nem várható. A változtatás a három területen összesen max. három hektárt érint, ami táji szempontból elhanyagolhatóan kis lépték.

4. Bányaterületek felülvizsgálata

A még működő és a már felhagyott bányaterületek területhasználatának optimalizálása történik a tervezett módosítás során. A korábbi bányászati hasznosítású ingatlanokon a hatályos különleges bányászati területek többnyire vízgazdálkodási (V), tájgazdálkodási (Mt) és védelmi rendeltetésű (Ev) területhasználatúak lesznek. A Mura árterületén kívüli 0111/6 hrsz-ú ingatlan kivételével az érintett telkek mind védett területen (Mura menti Tájvédelmi Körzet, Mura mente Natura 2000 terület, Mura–Dráva–Duna UNESCO Bioszféra Rezervátum és Országos Ökológiai Hálózat magterület) belül, a Mura árvízvédelmi töltéssel körülvett árterületén találhatók. Az új területhasználatok a védett területek meglévő ökológiai viszonyai fenntartásának és a javításának céljait is szolgálják, illetve a védelmi feladatok megvalósítását segítik elő. A bányászati hasznosításból eredő korábbi antropogén jellegű tájhasználat helyett az ökológiai alapú tájgazdálkodás kerül előtérbe, ami ökológiai és tájképi szempontból egyaránt kedvező.

5. Lakó- és gazdasági területek megoszlásának újragondolása

Három mozaikfoltban, belterületen vagy külterületi településszélen, nem védett területen és tájképvédelmi terület övezetén kívül tervezett módosítások, mely korábban kijelölt ipari-

gazdasági tevékenység visszaminősítését jelentik a településrészeire jellemző falusias lakóterületté vagy más területhasználatok (Lke, K-be és Gksz) változtatását valósítják meg kereskedelmi-szolgáltató (Gksz) és ipari-gazdasági (Gipe) tájhasználatra. A változások java-részt a településre k felől bevezető 7. sz. főút mentén, kedvező infrastrukturális adottságú ingatlanokon történnek és új területfelhasználást a településen nem indukálnak, mivel a főút mellett már évtizedek óta jelen van az ipari-gazdasági, illetve a kereskedelmi-szolgáltató jellegű területhasználat.

6. Új ipari terület kijelölése

A Letenyéről Murarátka felé vezető 7538 jelű közút D-i oldalán, korábban gazdasági erdőterületnek (Eg) kijelölt, azonban jelenleg még szántóföldként hasznosított ingatlan területén közel 8,4 hektáron ipari-gazdasági területet (fűrészüzemet) kívánnak létesíteni. Az érintett ingatlan nem védett területen és nem tájképvédelmi terület övezetén belül fekszik, azonban az ipari üzem létesítése, üzemeltetése és felhagyása során a tájvédelmi és élővilág-védelmi szempontok figyelembevétele szükséges lesz. A tervezett módosítás megvalósítása után a várható beruházás üzemi létesítményeinek tájba illesztését szaktervező által készített növénykiültetési terv alapján az ingatlanhatárok mentén háromszintű növényzet telepítése szükséges, melynek gerincét kell adja a közepes vagy nagy lombkoronájú tájho-nos, lombhullató fák-ból összeállított fasorok.

7. Zöldterületek felülvizsgálata

Többségében a település belterületén, több helyen, közel ötven ingatlant érintő változás, mely a korábban kijelölt, azonban funkcionális szempontból nem megvalósított zöldterületek átminősítését, illetve új zöldterületek kijelölése történik. A valóságban is zöldterületként funkcionáló ingatlanokat (pl. játszóterek, közparkok, közkertek stb.) a tervezett módosítás nem érint, azok változatlan formában tovább hasznosíthatók. Az érintett ingatlanok nem védett területen és nem tájképvédelmi terület övezetén belül fekszenek. A tervezett módosítások után a település zöldterületeinek mérete mintegy 1,4 hektárral növekszik, tehát településképi és településökológiai szempontból a tervezett módosítás kedvező folyamatokat generál, amennyiben a zöldterületek kiépítése megvalósul.

8. Különleges mezőgazdasági üzem terület kijelölése meglévő mezőgazdasági üzem számára

A településen három különböző helyen tervezett változás, mely a jelenlegi tájhasználatokat rögzíti, így tájképi, településképi és tájökölógiai változásokat nem indukál. A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság Mura árvízvédelmi töltésének közelében lévő telephelye tájképvédelmi terület övezetében található, azonban változtatás a tájképre nem lesz hatással, mivel korábban kijelölt bányaterület visszaminősítése történik és a gazdálkodás vagy a telephely képeének változása nem történik meg. A másik két telephely tájképvédelmi terület övezetén kívül található. A telephelyek ingatlanhatárok mentén, illetve közbelső részekén őshonos, lombhullató fakkal történő parkosítása és részleges tájbaillesztése kedvező tájképi és tájökölógiai folyamatokat indítana.

9. Tervezett üdülőterület, strandterület újragondolása

Belterületen, a meglévő termálfürdő területén és környezetében, kis területen (max. kettő hektáron) tervezett változások, melyek jelentős tájképi és településökológiai folyamatokat nem generálnak. Az érintett ingatlanok nem védettek és nem a tájképvédelmi terület övezetén belül található. Az üdülőházak és a falusias lakóterületek használata és településképi szempontú kialakítása között lényeges különbség nincs. A vízgazdálkodási területből termálfürdő területhasználatba történő átsorolás is csupán adminisztratív jellegű.

10. Vízügyi Igazgatóság által jelzett területkorrekciók, besorolások

A településen több helyen, kül- és belterületen egyaránt történő változtatás, amely több mint húsz ingatlant érint, amelyek a vízfolyások és a megközelítő utak tényleges funkciójának való megfeleltetést szolgálja, tájszerkezeti, ökológiai és tájhasználati változást azonban nem indukál, a település közlekedési rendszerének és vízelvezetésének fenntartását biztosítja. A változtatás csupán adminisztratív jellegű, amivel a területhasználat optimalizálódik. A tervezett módosítás a meglévő tájhasználatoknak való megfeleltetést szolgálja, további tájhasználati és tájszerkezeti változást nem idéz elő.

11. Kápolna és fásított köztér számára egyedi övezet megállapítása

Belterületen, két helyszínen, táji léptékben elhanyagolható mértékű (összesen 0,173 hektár) módosítás, melynek jelentős hatása a tájszerkezetre, tájhasználati és ökológiai viszonyokra nem lesz.

A tájszerkezetben, a tájképben és a település tájökológiai viszonyaiban lényeges, nagy területű (több tíz hektáros) vagy jelentős változás nem várható. A meglévő tájjelleg és a tájökológiai viszonyok továbbra is megőrizhetők. Az évszázadok során kialakult tájszerkezet jelentősen nem módosul, azonban lokális jellegű, legfeljebb néhány hektárt érintő változások történnek már meglévő antropogén tájelemek (pl. ipari-gazdasági területek, főutak stb.) mellett vagy azok kiegészítéseként, bővítéseként. A tájhasználati konfliktusok elkerülése és az ingatlanhatárok rendezése miatt számos korrekciót tartalmaz a terv, melyek több száz esetben a tájhasználatot optimalizálják, az ingatlanhatárokat és/vagy a meglévő tájhasználatot figyelembe veszik, ezzel a későbbi jogi és gazdálkodási konfliktusokat erőteljesen csökkentik.

A tervezett módosítások után is a településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a külterületen a mezőgazdasági termelés és az erdőgazdálkodás dominanciája. A táj évszázadok során kialakult mozaikolt jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet védett területeihez és ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások betartása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

A területfelhasználási változások után várható tevékenységek kialakulása a szomszédos tájhasználatokat nem szünteti meg, illetve jelentős mértékben nem korlátozza. A várható tevékenységek a szomszédos tájhasználatokra jelentős zavaró hatással nem lesznek. A Natura 2000 területeken és a tájképvédelmi terület övezetében tervezett módosítások után várható beruházások létesítése, üzemeltetése és felhagyása esetében a tevékenységek engedélyezése során a Kormányhivatal és a Nemzeti Park Igazgatóság által meghatározott intézkedések figyelembevétele javasolt.

5.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

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

A tájhasználat a tájpotenciál adottságainak társadalmi célú igénybevétele. Letenye természetföldrajzi helyzete, a település és környezetének domborzata, éghajlata, a talajok termőképessége, a települési tevékenység meghatározták a táj szerkezetét, a tájhasználat alakulását. A domináns mező- és erdőgazdasági hasznosítás szempontjából kiemelendő, hogy a kistájat igen kedvező víz- és tápanyag-gazdálkodású talajok borítják. A tájhasználat, tájszerkezet tervezésekor kiemelt szempont volt:

- a természetvédelmi-, táji-, tájképi elemek védelme,

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

Letenye Város közigazgatási területén a települési, a közlekedési, a mező- és erdőgazdasági termelés és a vízgazdálkodási tájhasználat domináns, de ezen kívül többféle tájhasználat (pl. bányászati, kertes mezőgazdasági stb.) található, melyek tükröződnek a tájszerkezetben is. A külterület természeti adottságai lehetővé teszik a természethez legközelebb álló mező- és erdőgazdasági tájhasználatot, ami a legkevésbé változtat a táj eredeti természeti- és táji adottságain.

Letenye országhatár közeli helyzete, valamint a jelentős méretű infrastruktúra (főként nemzetközi jelentőségű közlekedési útvonalak) miatt a külterület azonban számos antropogén jellegű és használatú tájellemmel terhelt. A fejlesztési akcióterületek többsége ezekhez a már meglévő tájelemekhez (tájhasználatokhoz) csatlakozik, így új funkció létrehozása nem, vagy csak kevés esetben (pl. 6. Új ipari terület kijelölése elnevezésű területfelhasználás változás) fog történni. A védett területeken (Mura-menti TK, Mura mente Natura 2000 terület) jelentős fejlesztés csupán az R-1 – Turizmusfejlesztés elnevezésű pont alatt várható, ami a hajdani kavicsbánya tavainak idegenforgalmi fejlesztését vetíti előre megtartva a vizes élőhelyet és a környező területeket védelmi célú erdőként.

5.2. Természetvédelmi javaslatok

A település közigazgatási területén nem található meg a következő védettségű területek vagy értékek: helyi jelentőségű természetvédelmi terület vagy érték, ex lege védett természeti terület vagy érték, ramsari terület és világörökség-várományos terület.

Megtalálhatók a következők: országos jelentőségű természetvédelmi terület (Mura-menti Tájvédelmi Körzet), közösségi jelentőségű terület (Mura mente kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület), bioszféra rezervátum (Mura–Dráva–Duna UNESCO Bioszféra Rezervátum), egyedi tájértékek. A település közigazgatási területének É-i részén található erdőterületek és a települést keresztülszelő Béci-patak az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójához, a Mura árterületének természetes, természetközeli vagy féltermészetes élőhelyei (többnyire vizenyős gyepek és erdőterületek) és a Natura 2000 területek pedig az Országos Ökológiai Hálózat magterületéhez tartoznak.

A fenti védett és értékes területek közül kiemelés érdemel az országhatárként is funkcionáló Mura és gáttakkal lehatárolt árterülete, mely a vízhez és az ártéri erdőkhöz köthető védett és értékes növény- és állatfajok (köztük számos fokozottan védett faj), valamint élőhelyek szempontjából jelentős értéket képviselnek.

A település közigazgatási területén 2017-ben a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság munkatársai által már megtörtént az egyedi tájértékek kataszterezése. Az Igazgatóság megkért adatszolgáltatás keretein belül rendelkezésünkre bocsátotta a felmérés eredményét, melyet az alábbiakban közlünk:

Letenye egyedi tájértékei (FORRÁS: BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG)

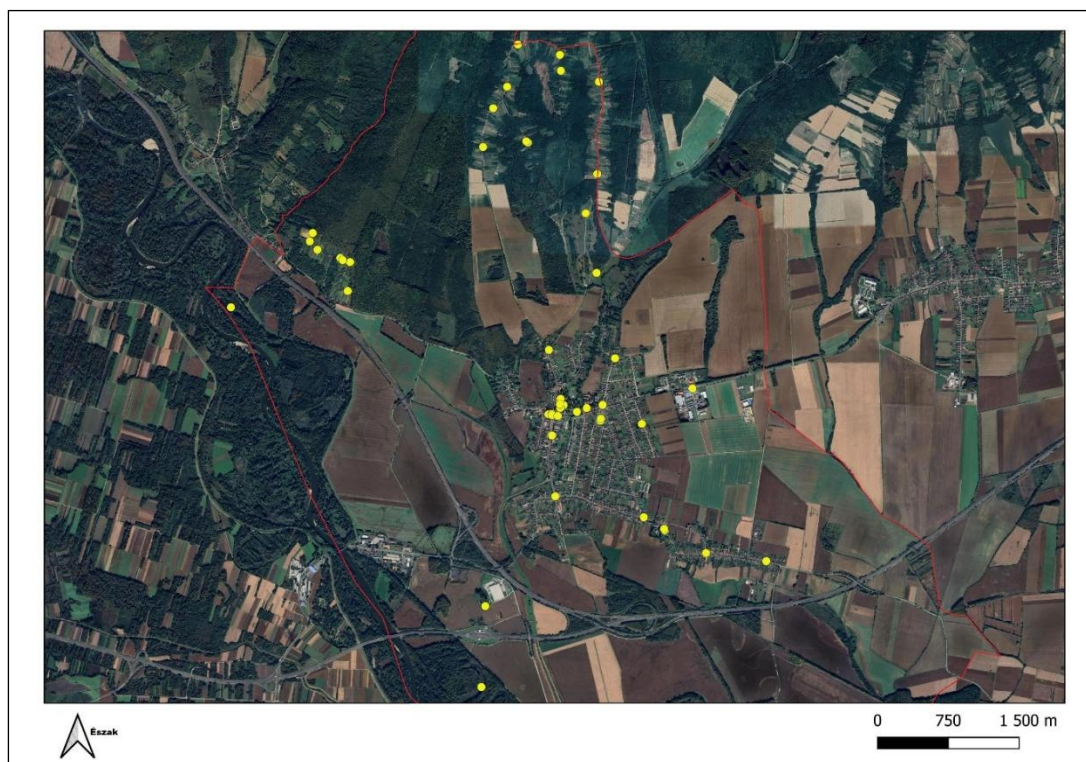
SOR-SZAM	NÉV	TÍPUS	HELYSZÍN	HRSZ	KELETKEZÉS	ÁLLAPOT	VÉDETTSÉG
1.	Könyvtár	Központ-épülete	A kastélyparkban (Szabadság tér 15)	1463/2	1993	jó	Nem védett

SOR-SZAM	NÉV	TÍPUS	HELYSZÍN	HRSZ	KELETKEZÉS	ÁLLAPOT	VÉDETTSÉG
2.	Szapáry-Andrássy-kastély	Kastély	A város központjában (Szabadság tér 15)	1459	1760	megfelelő	Országos jelentőségű műemlék
3.	Fáma Háza	Lakóépület	Pozsonyi utca 21	63	Az 1900-as évek eleje.	jó	Nem védett
4.	Szent-háromság templom	Templom	A város-központban (Szabadság tér 13.)	1290	1765	megfelelő	Országos jelentőségű műemlék
5.	Az egyedutai temető kápolnája	Kápolna	Az egyedutai temetőben	895	1938-1939	jó	Nem védett
6.	Temető kápolna	Kápolna	Bajcsy-Zsilinszky utcai temetőben	175	1909	jó	Nem védett
7.	Egyedutai kápolna	Kápolna	Egyeduta, a Rákóczi Ferenc, és az Eötvös utca kereszteződésében	715/5	XIX. század	jó	Nem védett
8.	Szent Gellért kápolna	Kápolna	Öreg-hegyen	5371	1924	jó	Nem védett
9.	Béci-hegyi kápolna	Kápolna	Béci-hegyen	6372	XX. század	jó	Nem védett
10.	Szőlőhegyi kápolna	Kápolna	Julián-hegy	6633/1	XX. század	jó	Nem védett
11.	Díszes kőkereszt	Feszület	Petőfi Sándor utca 106.	894/4	1930	jó	Helyi védelem alatt álló építészeti örökség
12.	Festett kereszt	Feszület	Béci, Csíky és Damjanich utcák kereszteződésében.	1670	Valószínűleg a XIX. század	megfelelő	Helyi védelem alatt álló építészeti örökség
13.	Feszület	Feszület	Kárpáti és Józsefhegyi utcák sarkán.	1490	1857	jó	Nem védett
14.	Kereszt a templom előtt	Feszület	Szentháromság templom előtt	1289	1888	jó	Nem védett
15.	Kereszt az egyedutai városrészén	Feszület	Rákóczi Ferenc utca 164	700	1905	jó	Nem védett
16.	Kereszt az Öreg-hegyen	Feszület	Öreg-hegyen	5477	1872	jó	Nem védett
17.	Kereszt a Kurta-hegyen	Feszület	Kurta-hegyen	5803	1864	jó	Nem védett
18.	Kereszt a Kecske-háton	Feszület	Kecske-hát	6270	1906	jó	Nem védett
19.	Kereszt a Julián-hegyen	Feszület	Julián-hegy	6652	1968	jó	Nem védett
20.	Márvány kereszt	Feszület	A Bajcsy-Zsilinszky utca mellett, a piac (volt TSZ) udvarán	1799/6	Nincs információ	jó	Nem védett
21.	Temetői kereszt	Feszület	A Bajcsy-Zsilinszky utcai temetőben, a kápolna előtt.	175	1840	jó	Nem védett

SOR-SZAM	NÉV	TÍPUS	HELYSZÍN	HRSZ	KELETKEZÉS	ÁLLAPOT	VÉDETTSÉG
22.	Az egyedutai temető keresztje	Feszület	Az egyedutai temetőben	895	1880	jó	Nem védett
23.	Útszéli feszület	Feszület	A Józsefhegyre vezető út mellett	0336/2	Valószínűleg a XIX. század	megfelelő	Nem védett
24.	Útszéli kereszt	Feszület	A Bajcsy-Zsilinszky és a Béci utca sarkán.	1761/1	1907	jó	Nem védett
25.	Szent Flórián szobra	Szentek szobra	Flórián tér (a Kossuth Lajos, és a Petőfi Sándor u. sarka).	1215/4	1736	jó	Helyi védelem alatt álló építészeti örökség
26.	Szobor a Béci-hegyen	Szentek szobra	Béci-hegyen	6544	1998	jó	Nem védett
27.	Szent Orbán szobra	Szentek szobra	Julián-hegy	9/ÚT	1994	jó	Nem védett
28.	Nepomuki Szent János szobra	Szentek szobra	Bajcsy-Zsilinszky utca. A Béci-patak mellett.	1669/3	1992	jó	Nem védett
29.	I. világháborús emlékmű	Emlékmű	A Szenthatomság templom előtt	1289	1925	megfelelő	Nem védett
30.	II. világháborús emlékmű	Emlékmű	A Bajcsy-Zsilinszky utca melletti parkos részen	1669/3	XX. század vége	jó	Nem védett
31.	Kossuth szobor	Emlékszobor	Kossuth Lajos utca 10. (Az önkormányzat épülete előtt)	1215/5	1998	jó	Nem védett
32.	Aranybárány-fogadó	Fogadó	A város központjában (Szabadság tér 1)	395/3	1800 körül	megfelelő	Országos jelentőségű műemlék
33.	Kastélykert	Park	A város központjában, a kastély körül	1463/2	XIX. század	jó	Nem védett
34.	Öreg platán	Faegyed	A kastély parkjában	1463/2	Több, mint 400 éves	jó	Helyi jelentőségű védett természeti terület
35.	Boronás présházak az Öreg-hegyen	Pincesor	Öreg-hegy: 5252, 5467, 5453, 5450, 5181, 5439, 5162, 5424, 5154, 5152, 5410, 5402, 5116, 5114, 5371, 5367, 5101, 5094, 5084, 5058, 5052, 5328, 5341, 6001, 6044, 6047		1800-as évek	rossz	Nem védett
36.	Boronás présházak a Kecske-háton	Pincesor	Kecske-hát: 6273, 6243, 6110, 6213, 6159		1800-as évek	rossz	Nem védett
37.	Boronás présházak a Kurta-hegyen	Pincesor	Kecske-hát: 5690, 5822, 5813, 5799, 5651, 5646, 5643, 5789, 5775		1800-as évek	rossz	Nem védett
38.	Boronás présházak a Béci-hegyen	Pincesor	Béci-hegy: 6295, 6373, 6517		1800-as évek	rossz	Nem védett
39.	Boronás pince	Présház	Julián-hegy	6605	1800-as évek	megfelelő	Nem védett
40.	Boronás présház	Présház	Julián-hegy	6596	1800-as évek	megfelelő	Nem védett

SOR-SZAM	NÉV	TÍPUS	HELYSZÍN	HRSZ	KELETKEZÉS	ÁLLAPOT	VÉDETTSÉG
41.	Boronafalú prэшáz	Prэшáz	Julián-hegy	6783	1800-as évek	jó	Nem védett
42.	Bodzás	Állóvízhez kapcsolódó képződmény	A településtől délkeleti irányban, a Mura folyó árterén.	0291/1b	nincs információ	megfelelő	Országos jelentőségű védett természeti terület
43.	Bónya holtág	Állóvízhez kapcsolódó képződmény	A településtől délre, a Mura folyó árterén	180	nincs információ	megfelelő	Országos jelentőségű védett természeti terület
44.	Idős bükkfa	Fa	A béci legelőn	0334/8	kb. 100 éves	megfelelő	Nem védett
45.	Idős nyárfa	Fa	A településtől délkeleti irányban, a Müller logisztikai központ melletti erdőfragmentumban	0203/24	kb. 200 éves	megfelelő	Nem védett
46.	Kilátás az Öreg-hegyről	Kilátópont	Öreg-hegy	6031	nem releváns	jó	Nem védett
47.	Kilátás a Julián-hegyről	Kilátópont	Julián-hegy	6660	nem releváns	jó	Nem védett

A felsorolt egyedi tájértékek helyének ábrázolása a következő (csak az érintett közigazgatási terület ábrázolásával):



Letenye egyedi tájértékeinek térképi ábrázolása;

vörös vonal = közigazgatási határ, sárga pont = egyedi tájérték

(FORRÁS: BALATON-FELVIDÉKI NEMZETI PARK IGAZGATÓSÁG)

A fenti egyedi tájérték kataszter segítségével a tájértékek állapota megőrizhető vagy javítható, a településen élők identitását növeli és idegenforgalmi vonzerővel is bírhat. A tervezett változások megvalósítása során az egyedi tájértékeket és környezetük védelme továbbra is biztosítható.

A már korábban fejlesztési akcióterületnek kijelölt ingatlanokon, valamint a tervezett területfelhasználás változásokkal a külterületen előforduló üzemtervezett erdőterületek, védett és természetközeli területek, élőhelyek és az Országos Ökológiai Hálózat elemeinek tájökölógiai szerepe és funkciója továbbra is megőrizhető. Területfelhasználás változás védett területen és az ökológiai hálózat elemeinek területén csupán egy pontban (R-1, Turizmusfejlesztés) tervezett. Más pontokban (erdőterületek, út- és vízhálózat optimalizálás) a védett területen belül csupán adminisztratív változások következnek be, amelyek a jelenlegi területhasználatot, tájszerkezetet és a módosítással érintett ingatlanok ökológiai állapotát nem befolyásolják, így értékes élőhely vagy védett faj jelentős populációja nem sérül vagy nem lesz veszélyeztetve.

A módosítással érintett területhasználatok természetvédelmi szempontból veszélyt vagy kockázatot nem jelentenek, azonban az R-1 Turizmusfejlesztés elnevezésű akcióterületen történő fejlesztések esetén az élővilág-védelmi szempontok figyelembevétele prioritást élvez. A tervezett változások során az évszázadok során kialakult tájszerkezet jelentősen nem módosul. A vízfolyások (főként a Mura) és a hozzá kapcsolódó védett területek (Mura-menti Tájvédelmi Körzet) és Mura mente kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület) ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható.

Letenye területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által felügyelt tájhasználat folyik. A védett területeket, az Országos Ökológiai Hálózat területeit, illetve a település védett természeti értékeit (növény- és állatfajok) szintén a Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei felügyelik.

5.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

Letenye Város közigazgatási területének É-i, D-i része és Ny-i, Mura menti peremterülete a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvényt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 3. melléklete szerint tájképvédelmi terület övezet része. Csupán a központi rész, a település lakott területei és a K-i rész nem tartozik a tájképvédelmi terület övezetbe. A tájképvédelmi övezetbe a hivatkozott törvény szerint a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak. Az érintett tájképvédelmi terület övezet az országhatárként funkcionáló Murát és tágabb értelemben vett árterét, valamint a Zalai-dombság egészen a Muráig lehúzódo lankás domborzatát foglalja magában, melynek jellegzetességét a többnyire erdőkkel fedett kísérő dombok, a zalai táj adja.

A tájvédelem célja és feladata a tájkarakter (tájjelleg) és az azt alakító jellemző, értékes tájelemek megőrzése elsősorban a természeti adottságokkal összhangban lévő (hagyományos) tájhasználat fenntartásával. Fontos cél továbbá a táj teljesítőképességének (potenciáljának) és kedvező esztétikai adottságainak megőrzése a táji sokféleség (tájdiverzitás) fenntartásán keresztül. A tájvédelem jogi eszközei nagyjából a tájak természetes és természetközeli állapotát, a tájak jellegét (beleértve a tájképet) meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek védelmére terjednek ki. A tájképvédelmi terület övezetek lehatárolásának célja azoknak az összefüggő területeknek a kijelölése, amelyek a természeti adottságok és rendszerek, valamint az emberi tevékenység sajátos kölcsönhatása következtében a táj látványa szempontjából megkülönböztetett fontosságúak (FORRÁS: WWW.TERMESZETVEDELEM.HU).

A tervezett módosítások a tájképet lényegesen, nagy területen vagy léptékben (több tíz hektáron) nem változtatják meg, a táj évszázadok során kialakult jellege a jövőben továbbra is megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A tervezett módosítások egy része adminisztratív jellegű és/vagy a meglévő tájhasználatnak megfelelő terület-használatokat rögzítik vagy visszaminősítik (pl. árkok, közmű területek, mezőgazdasági üzem stb.). Az erdőterületek és a zöldterületek növekedése nem csupán tájökölógiai, hanem tájképvédelmi szempontból is kedvező folyamatokat indukál.

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

A tényleges területhasználat változással érintett nagy felületű (5 hektárnál nagyobb) ingatlanokon vagy ingatlancsoportoknál tervezett módosítások által generált beruházások (ipari-gazdasági területek, mezőgazdasági üzemek stb.) esetén a létesítmények határai mentén tájhonos, lombhullató fajokkal és őshonos cserjesorokkal kialakított térhatároló növényzet ültetését kell szorgalmazni és a növénykiültetési, zöldfelület-fejlesztési tervet a Kormányhivatallal és az Igazgatósággal leegyeztetni. Az ingatlanok, ingatlancsoportok belső területein pedig ligetes telepítést szükséges megvalósítani.

A tájba illesztés fogalmát a jelenleg érvényben levő MSZ 20376-1:1999 (Természetvédelem. Épületek, építmények tájba illesztése védett természeti területeken) szabvány határozza meg, ami szerint a tájba illesztés *„a tájban elhelyezésre kerülő létesítményeknek vagy befolyásolt létesítmény együtteseknek a természeti/művi (mesterségesen kialakított) táji adottságokhoz funkcionális, ökológiai és esztétikai értelmű igazítása, mely az összhang megteremtését szolgálja.”* A tájba illesztés célja a tájban bekövetkező antropogén eredetű változásoknak a természeti adottságokhoz való igazítása, közelítése, a meglévő természeti, táji értékekkel való összhang megteremtése, valamint az értékek károsodásainak mérséklése, kiküszöbölése.

A részleges tájba illesztést megvalósító tájhonos fasorok, erdősávok és a belső ligetes telepítések által az akcióterületeken és/vagy a területfelhasználás-változások területén tervezett létesítmények a település tájképi egységét, valamint a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztetik. A telepítésre tervezett növényzet hatása által a tervezett antropogén létesítmények részleges takarása megvalósul és a tájképben való megjelenésükben a növényzet fog dominálni. A fásítások a részleges tájbaillesztést megvalósítják és hozzájárulnak a tájképvédelmi terület övezet kijelölésének további megtartásához.

5.4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése

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

- **Ökológiai szerep:** javítja a település ökológiai adottságait. A településrész és a tervezett út nyomvonalának területén és közvetlen környékén élő növénytömeg jellegétől függően befolyásolja, módosítja a helyi klíma (mikroklíma) alakulását, a levegő minőségét és szántó-földekkel dominált tájrészletben ökológiai kiegyenlítő felületként (is) funkcionál.
- **Használati szerep:** számos olyan létesítmény feladatát csak úgy töltheti be, ha növényekkel betelepített külső terekkel épülnek meg. A nagy jelentőségű, országos, sőt nemzetközi köz-

úti forgalomban is bekapcsolódó, széles, többsávos főutak tájökológiai értékét döntően meghatározza a telepített növényzet. Egyes funkciók ellátására csak növényzettel betelepített területek alkalmasak (pl.: pihenőhelyek, meredek részsűk, védőterületek stb.).

- Vizuális-esztétikai szerep: a település képi megjelenésében, az tájkép formálásában fontos szerepet játszik a növény. A növények változatossá teszik, gazdagítják a településképet, valamint elfedik, eltakarják az előnytelen részeket.

A településkép meghatározó alkotóeleme a táji és épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik. Ennél fogva a település rendezése során az épített elemek mellett a zöldfelületek szerepe ugyanolyan fontos. A vizsgált település zöldfelületeinek értékelésekor azt vizsgáltuk, hogy a zöldfelületekkel szemben támasztott szerepüknek milyen mértékben tudnak megfelelni.

A rendszer elemei közé soroljuk a közhasználatú zöldfelületeket, a település családi házas részeinek udvarait, valamint a külterületek természeti környezete (erdő, gyepek) mellett a természetési célú zöldfelületeket is, melyeket kert-, mező- vagy erdőgazdasági módszerekkel művelnek (erdők, fásított területek, gyümölcsösök, szőlők, legelők, szántók, zöldségtermesztő területek stb.). Letenye természeti adottságai a szántóföldi és az erdőgazdasági gazdálkodással, a vízgazdálkodással (Mura), a közlekedéssel (7., M7, M70) és a települési tájhasználattal hozhatók összefüggésbe, hiszen ez az öt a tájhasználat leggyakoribb módja a közigazgatási területen.

Vizuális-esztétikai szerepük miatt kiemelendők a belterületi szobrok, emlékművek, fészületek, kopjafák stb. környezete, melyek többnyire gondosan kialakított és szépen gondozott. Ezek a tájelemek egyedi tájértékek, melyek felmérése a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság szakemberei által megtörtént, azonban a felújításukra, fejlesztésükre, megtartásukra vonatkozó intézkedések számbavétele is kívánatos, hogy hosszú távon és jó állapotban megőrizhetők legyenek.

Fontos zöldfelületi elemek Letenye közigazgatási területén az erdőterületek. Letenye területén az erdőgazdasági tájhasznosítás alárendelt szerepű, azonban az É-i részen már domináns, mivel az ott található erdőterületek a Zalai-dombság D-i nyúlványaihoz tartozó, a dombságot csaknem összefüggően fedő több ezer hektáros erdő részét képezi. A település középső és D-i részén kis területű mozaikfoltokban, illetve mezővédő erdősávként vagy nyomvonalas létesítményeket (földutakat, árkokat) kísérő erdősávok formájában jelennek meg az erdőterületek. Nagyobb erdőtagok találhatóak még a Murát kísérő, Natura 2000 védettségű árterületen. A tervezett változtatásokkal a település meglévő erdőterületei jelentős mértékben nem változnak, az 1. sz. tervezett területhasználat-változással (Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével) az erdőket érintő tájhasználat optimalizálódik, hiszen a változás csupán adminisztratív jellegű, a meglévő erdőterületek védelmét és erdőterületként történő további hasznosítását szolgálja. Tájképvédelmi- és élővilág-védelmi szempontból egyaránt előnyös, hogy a már kialakult területfelhasználás nem változik és a tájrészlet erdők és mezőgazdasági területek (szántók, gyepek) által dominált mozaikos jellegű tájhasználatát változatlan formában megmarad. Az erdők, a mezőgazdasági területek (és tájgazdálkodási területek) mozaikossága különösen jellemző a tájegységre, amit a tervezett változás tovább erősít és a tájjelleg megtartása felé történő elmozdulást biztosítja.

Közhasználatú zöldfelületek (közparkok, közkertek)

A közpark, közkert ellátottságot vizsgáltuk a település egészén. Letenye Város területén több hektáros vagy többfunkciós közpark található a Szapáry-kastély környezetében. A közpark szabadon bejárható (nincs elkerítve), arborétum jellegű, sok nagy termetű lombhullató fával (platán, kocsányos tölgyek) és fenyővel, köztük ritkaságokkal. Ezen kívül több kisebb, egymáshoz képest mozaikszerűen elhelyezkedő zöldterület (közkert) található. A hatályos településrendezési tervben (2010)

több közpark vagy közkert funkciót betöltő zöldterületet jelöltek ki a tervezők (pl. a Béci-patak Ny-i oldalán és közutak mellett), de ezek zöldterületi fejlesztése még nem valósult meg.

A 7. pontban tervezett területfelhasználás változás (Zöldterületek felülvizsgálata) következtében a település belterületén, több helyen, közel ötven ingatlant érintő változás valósul meg, mely a korábban kijelölt, azonban funkcionális szempontból nem megvalósított zöldterületek átminősítését jelenti, illetve új zöldterületek kijelölése történik. A valóságban is zöldterületként funkcionáló ingatlanokat (pl. játszóterek, közparkok, közkertek stb.) a tervezett módosítás nem érint, azok változatlan formában tovább hasznosíthatók. A tervezett módosítások után a település zöldterületeinek mérete mintegy 1,4 hektárral növekszik, tehát településképi és településökológiai szempontból a tervezett módosítás kedvező folyamatokat generál, amennyiben a zöldterületek kiépítése megvalósul. Fentiek következtében a település zöldfelületi rendszerében kis mértékű, de kedvező változás várható, ami a meglévő tájhasználatokat, zöldfelületi adottságokat előnyösen befolyásolja.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelületek

Zöldfelületi jellegű intézmények

A tervezett változások a zöldfelületi jellegű intézmények területét csupán kettő pontban (11. akcióterület: Sportfejlesztés, valamint 17. akcióterület: Temetőfejlesztés) érintik. A Sportfejlesztés (11. pont) a város sportterületeinek bővítését szolgálja a már meglévő sportpálya mellett, attól É-ra jelenleg is zöldfelületként használt (szántó és parkosított terület) ingatlanokon. Így gyakorlatilag a zöldfelületek nagysága nem változik, csupán új funkciót kapnak az érintett ingatlanok.

A hatályos terv szerint korábban is elképzelés volt a település új temetőjének kialakítása és ez az elképzelés továbbra is fennáll (17. akcióterület). Az új temető nem védett területen, azonban részben tájképvédelmi terület övezetét érintve kerül majd megvalósításra. A létesítés során az új temető parkosítására, fásítására kiemelt figyelmet kell fordítani.

A tervezett fejlesztések és területfelhasználás-változások során új zöldfelületi intézmény nem kerül kijelölésre. Egyebekben a már meglévő zöldfelületi jellegű intézmények területén a meglévő tájhasználatok további folytatása és a jelenlegi állapot fenntartása, illetve zöldfelületi fejlesztése javasolt.

Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb terület

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

A tervezett változások a Közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területeket több pontban érintik, ahol többnyire új lakóterületek kijelölése (R-2, K-3, H-1, H-2 és H-4 akcióterületek, valamint 5., 7. és 9. területfelhasználás-változás), vagy a korábban kijelölt lakóterületek többnyire a jelenlegi tájhasználatnak megfelelő visszaminősítése (2., 3., 5. és 7. területfelhasználás-változások) tervezett. A korábban kijelölt akcióterületek több pontban a lakóterületek növelését tűzték ki célul, így összességében a település lakott területei növekednek, így a tervezett fejlesztések megvalósítása során a közhasználat elől elzárt, jelentős zöldfelülettel rendelkező egyéb területek növekedése is várható.

Zöldhálózati összekötő elemek

A település belterületén egységes zöldhálózati rendszer nem alakult ki. A felszín alatti (víz, gáz, szennyvíz) és a felszín feletti közművek (elektromos légvezetékek, telefon és kábel tv), az utak mentén kialakított vízelvezető árkok a fák, egységes fasorok vagy szélesebb zöldfelületek alkalmazását erősen korlátozzák. A belterületi utak mellett a legtöbb helyen a zöldfelület túl keskeny,

fásszárú növényzet telepítésére nincs mód, többnyire gyepterületként kezelik őket. Széles, növénytelepítésre alkalmas zöldfelületek csupán helyenként, a közutak mellett találhatók.

A település szántói, gyepterületei vagy a nagyobb erdőfoltok között a mezővédő erdősávok hiányoznak, vagy csupán hézagosan jelennek meg. A településre bevezető közutak mellett nincs egységes fasor vagy hófogó erdősáv (kivéve a K felől jövő 7. sz. főút, ahol az É-i oldalon telepített hófogó sávot ültettek). Az új infrastrukturális létesítmények (főként az M7 és az M76 autópályák) változó mértékben fásítottak.

Klasszikus értelemben vett zöldhálózati összekötő elemként funkcionál a tágabb tájrészletben a Mura, illetve a település területén belül a Béci-patak, bár ez utóbbi mellett kialakult zöldfolyosó gyakran keskeny (néhány m széles) és fásszárú növényzettel kevésbé kísért.

A településrendezési változások során a zöldhálózati összekötő elemeket csupán adminisztratív jellegű változás érinti három pontban (1. pont: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével, 2. Utak, vízfolyások megjelenítése kül- és belterületen 10. Vízügyi Igazgatóság által jelzett területkorrekciók, besorolások), amittől a tájszerkezet és tájjelleg változatlan marad, mivel a tervezett korrekciók a meglévő tájhasználat rögzítését és optimalizálást szolgálják a 2. és 10. pontban elhanyagolhatóan kicsi (gyakran csak néhány tíz m²) területeken. A zöldhálózati összekötő elemek (erdősávok, fasorok, vízfolyások, mezsgyék, árkok stb.) ökológiai állapota és átjárhatósága, zöldfolyosó jellege a változások során továbbra is megmarad, illetve biztosítható!

Zöldinfrastruktúra elemek alkalmazása

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

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

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

- zöldtetők és zöldfalak minél nagyobb arányú alkalmazása
- utcai fasorok létesítése és meglévők fenntartása, pótlása

- közparkok és közterek fenntartása
- intézménykertek, temető és sportterületek kialakítása vagy fenntartása
- magánházak állapotának fejlesztése
- méhlegelők kijelölése és fenntartása
- vízvisszatartás, esőterek létrehozása közterületen és létrehozásának szorgalmazása magántulajdonú ingatlanok esetében egyaránt; az esőterek a természetes erdők működését utánzó, mesterségesen létrehozott, mélyedésben kialakított életközösségek; céljuk a csapadék kezelése, összegyűjtése, elnyelése, szűrése, helyben tartása, hasznosítása, melyet a talajszerkezet átalakításával és a növényzet közreműködésével, valósítunk meg
- vízáteresztő burkolatok alkalmazása
- mérnökbiológiai technikák alkalmazása.

A település területén a parkosítás kialakítását az érvényes építési előírásoknak megfelelően kell kialakítani. A növénytelepítés során a honos fajokat kell előnyben részesíteni. Az építésügyi engedélyezési eljárások és a létesítések, valamint a létesítmények üzemeltetése során maximálisan be kell tartani és kiemelt figyelmet kell fordítani a 282/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet a települési zöldinfrastruktúráról, a zöldfelületi tanúsítványról és a zöld védjegyről elnevezésű új jogszabály előírásaira.

A jellemző és alkalmazásra javasolt települési zöldinfrastruktúra elemek ábrázolása a következő:



Példák tetőterek kialakítására



Jellemző és támogatásra érdemes zöldfalak



Utcai fasorok



Méhlegelő

Az esőkertek szerkezeti felépítése

Egy esőkert vázlatos keresztmetszete:

A. Talajszint: a befolyónak magasabban kell lennie, mint a kifolyónak (G.).

A háznak 10 m-re kell lennie az esőkerttől.

B. Befolyó: A befolyónál és a kifolyónál is kavicságy védje a talajt a ki és bemosódástól.

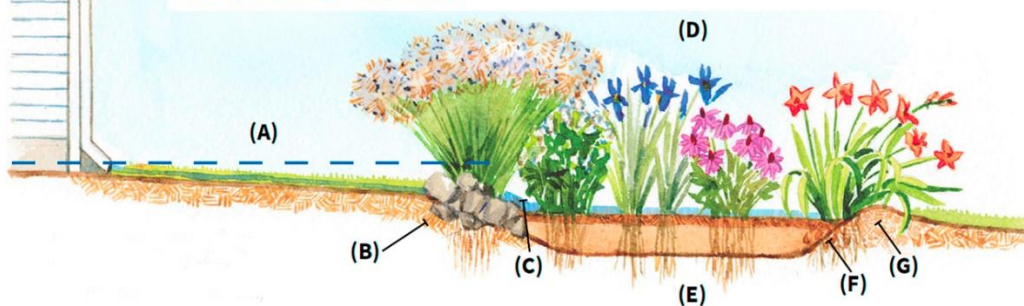
C. A kert mélysége: A pangó víz befogadására az esőkert talajának szintje ált. 15-30 cm mélyebb a talajszinthez képest.

D. A beültetett növények: nagy tűrőképességű (őshonos vad fajok, kozmopolita fajok, mélyen gyökeresedő fajok)

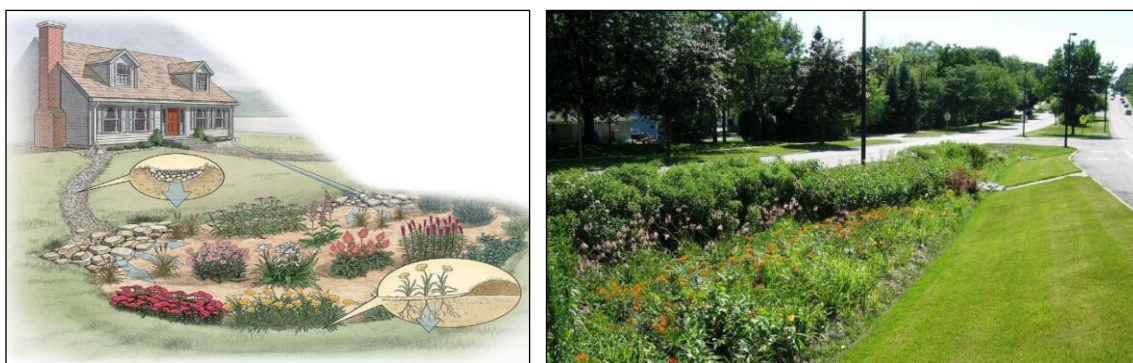
E. Az esőkert talaja: 60% homok (vízáteresztés), 20% komposzt (szivacs és tápanyag) és 20% felső talaj (humusz).

F. Felső szűrőréteg: 5-7 cm faforgács vagy komposzt vagy mulcs.

G: Kifolyó: kavicságyás védje a talajt



Esőkertek szerkezete (forrás: ProVértes)

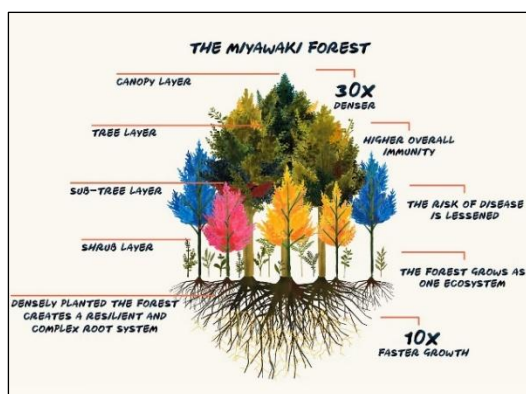


Esőkertek jellemző képe (forrás: ProVértes)

Miyawaki mikroerdő

A környezeti ártalmaknak fokozottan kitett városi térségekben egyre nagyobb hangsúlyt kapnak a biodiverzitást növelő ökológiai megoldások. Ennek érdekében az egyik különlegesnek ható megoldást Akira Miyawaki japán botanikus professzor dolgozta ki évtizedes kutatómunkával, miután felismerte, hogy a természetes erdőtársulások meglepően sűrűek és fajgazdagok. A módszer lényege egy olyan kis területen létrehozott növényközösség, ahol 30–50 különböző fafaj és cserje egyedeit ültetik szorosan egymás mellé. A kis távolság okán a növények fejlődésük során védik és támogatják egymást, így a terület rendkívül gyorsan bebokrosodik, és nyáron is megőrzi zöldellő jellegét. Az ökológiai hatások már száz négyzetméteren is jól érvényesülnek, azonban nagyobb terület már garantálja az állomány gyors és erőteljes fejlődését.

A tervezés során kiemelt figyelmet javasolt fordítani az őshonos flóra megőrzésére, ezért a területre kizárólag a zalai táj természetes élőhelyein is előforduló tájhonos fajokat szükséges telepíteni. A kertészeti változatokat mellőzve pl. mezei juhar, kökény, galagonya, bangitafélék, húsos som és különféle tölgyek alkotják az új zöldfelületet. A vastag mulcsréteggel borított talaj megakadályozza a gyomosodást és a kiszáradást, így a növényegyüttes rövid időn belül önfenntartóvá válhat. A sűrű növényzet rendkívül hatékonyan csökkenti a települési hőszigetelést, megköti a szálló port, emellett gazdag élőhelyet biztosít az állatvilágnak. A rovarok, a beporzók, a madarak és a hullók mellett idővel akár sünök is beköltözhetnek a biztonságot nyújtó sűrűbe. A Miyawaki mikroerdő jellemző állapotképei és szerkezete a következő képekkel ábrázolható:





A Miyawaki mikroerdő jellemző képei (forrás: internet)

Célok megfogalmazása a zöldfelületek megőrzése és fejlesztése kapcsán

Alapvető cél a vizsgált tájrészlet meglévő zöldfelületi szerkezetének, illetve a karaktert adó zöldfelületek és fajok megőrzése. A fejlesztéseket is ennek az elvnek mentén határoztuk meg, a karaktert adó elemek kiegészítésével vagy éppen megtartásával. Általában véve kívánatos, hogy a meglévő zöldfelületek ne csökkenjenek, a védőfásítások megmaradjanak, a meglévő fasorok megőrzésre kerüljenek. Fontos feladat továbbá a funkciógazdagítás. Összesítve az alábbi **megőrzési feladatok** javasolhatók:

- a települési vízfolyások (főként a Béci-patak) ökológiai állapotának megőrzése
- a külterületi ingatlanok parkosítása során kizárólag őshonos lombhullató fafajok alkalmazása javasolt; az ingatlanhatárok mellé ültetett kétszintes (fák+cserjék) növényállomány mellett az ingatlanok belső területein ligetes telepítés megvalósítása is cél
- az ökológiai és esztétikai szempontból értékes fasorokat javasolt megőrizni, a szakaszos, hiányos fasorokat pedig kiegészíteni szükséges
- a temetőkeretek, intézménykeretek, közkeretek és közcélú települési zöldterületek jó állapotban történő megőrzése, faállományának védelme
- temetőben és az intézménykeretekben az árnyékot biztosító nagy lombtömegű fák hosszú távú megőrzése, illetve – előregedés és/vagy balesetveszély miatti kivágásuk esetén – folyamatos pótlása
- az elhanyagolt, rendezetlen, nem kellően fenntartott, gyomos ingatlanok rendezése hatósági eszközökkel (felszólítás, bírságolás stb.), melyek településképi, közbiztonsági és ökológiai szempontból (gyomfertőzési góccok) egyaránt rendkívül károsok
- törekedni kell a meglévő növényállományból kiszűrni az allergén és agresszíven terjedő invazív fajokat (fehér akác, bálványfa tb.), új növény telepítésénél honos, nem allergizáló növényfajokat kell választani.

Fejlesztési javaslatok, új elemek létesítése, ill. funkcióbővítés:

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

- ipari és mezőgazdasági üzemek fásítása javasolt
- vonalas létesítmények (utak, csatornák, mezsgyék) fásítása javasolt
- településképi és tájökölógiai szempontból (madárpusztulás) a frekvenciált területeken (pl. településközpont, vízfolyások belterületi szakaszait kísérő zöldterületek stb.) a légvezetékek földkábelre történő cseréje javasolt

- az egyes zöldfelületi elemek nem képeznek összefüggő rendszert, hiányoznak a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákból az egyöntetű megjelenésű fasorok. Új összekötő fasorok telepítése javasolt
- a külterület egyes pontjain, főleg a településszéli területeken az illegális hulladéklerakások felszámolása
- javaslatunk szerint érdemes egy „Tiszta udvar – rendes ház” mozgalmat indítani (helyi egyesület vagy önkormányzat szervezésével, illetve gondnokságával), jutalmazni a rendezett ingatlanokat (intézmények és magáningatlanok szintjén egyaránt)
- ezzel összefüggően a település virágosítási, parkosítási mozgalmának elindítása, mely a településképre szintén jótékony hatást gyakorol
- díszes, attraktív településkapu kialakítása a községbe tartó közút bevezető szakaszán
- kerülendő a tűlevelű örökzöldek domináns ültetése, mert vizuálisan és funkcionálisan is áthatolhatatlan falat képeznek idősebb korokra, inkább zavaró hatást keltenek, mint díszítik, kiemelik az adott utcarészt
- települési- és tájfasításhoz közepes vagy nagy lombkoronájú, őshonos, lombhullató fajok alkalmazása javasolt, az allergén vagy invazív fajok, illetve az örökzöldek alkalmazását kerüljük
- Letenye közigazgatási területén a közel ötven, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által felmért és nyilvántartott egyedi tájérték is fellelhető, ezért javasoljuk a település teljes közigazgatási területén az egyedi tájértékek megőrzését és/vagy felújításukat biztosítani

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

5.4.1. Zöldfelületi ellátottság alakulása

A World Health Organization (WHO) ajánlása szerint minden településnek minimum $9 \text{ m}^2/\text{fő}$ közterületi zöldinfrastruktúrával (azaz zöldterülettel) kell rendelkezni és ezeknek legalább 15 perces sétával elérhetőnek kell lenni. Az ajánlott érték $50 \text{ m}^2/\text{fő}$. Letenye belterületén az önkormányzati tulajdonú zöldterületek nagysága az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer (TEIR) adatbázisban a legutóbbi (2022-es) adat $12,44 \text{ m}^2/\text{fő}$.

A hatályos terv szerint a kijelölt zöldterületek nagysága jelenleg 101.852 m^2 , ami alapján a jelenlegi zöldterületi ellátottság értéke $26,60 \text{ m}^2/\text{fő}$ ($101.852 \text{ m}^2/3829 \text{ fő}$). A népességszám esetén a Belügyminisztérium 2026. január 1-ei adatát vettük figyelembe. A tervezett területhasználat alapján az egy főre jutó **zöldterületi** ellátottság $30,26 \text{ m}^2/\text{fő}$ ($115.867 \text{ m}^2/3829 \text{ fő}$) értékű lesz, ami az országos átlagnál ($18 \text{ m}^2/\text{fő}$) mintegy 68%-kal nagyobb. Az érték a WHO által meghatározott minimum érték ($9 \text{ m}^2/\text{fő}$) három és félszerese, az ajánlott érték ($50 \text{ m}^2/\text{fő}$) közel kétharmada. A zöldterületi növekedés mértéke tehát 13,76% ($30,26 \text{ m}^2/\text{fő}/26,60 \text{ m}^2/\text{fő}$), azaz $3,66 \text{ m}^2/\text{fő}$.

A zöldfelületi ellátottság értéke az országos átlaghoz képest kedvezőnek mondható, ugyanis a település jól erdősült és jelentős a mezőgazdasági területek aránya is, valamint a vízgazdálkodási területek is nagy felületeket borítanak. A meglévő és a tervezett területhasználatok esetén elhanyagolhatóan kis különbséggel egyaránt mintegy 3376,2 hektárt tesznek ki a települési zöldfelületek.

A tervezett területhasználatok alapján az egy főre jutó **zöldfelületi** ellátottság értéke ($33.762.057 \text{ m}^2/3829 \text{ fő}$) $8817,46 \text{ m}^2/\text{fő}$ (azaz mintegy 0,88 hektár/fő) értéket mutat, ami a település több mint

háromezer hektáros vízgazdálkodási (Mura, kavicsbányatavak), mezőgazdasági- és erdőterületeinek köszönhető. A számításnál a következő kül- és belterületi zöldfelületeket vettük számításba:

MEGLÉVŐ		TERVEZETT	
TERÜLETHASZNÁLAT	MÉRET (HEKTÁR)	TERÜLETHASZNÁLAT	MÉRET (HEKTÁR)
Z	10,1852	Zkp (3 ha alatt)	11,5867
Ev	363,3146	Ev	386,5773
Eg	773,8835	Ee	726,3544
		V/Ev	11,4158
Mk	162,1417	Mk	161,4023
Má	1848,4644	Má	1582,9751
		Mt	252,0370
V	205,0879	V	230,6042
		Kb-Kt (fásított köztér)	0,1655
K-sp (sport)	6,1061	Kb-Sp (sport)	6,0500
K-t (temető)	7,0374	Kb-T (temető)	7,0374
Összesen:	3376,2208		3376,2057

A településrendezési eszközök meghatározása során arra törekedtünk, hogy az egy főre eső zöldfelületi ellátottság értéke ne csökkenjen. A kijelölt belterületi zöldterületek, az erdők, gyepek, szántók és vízfolyások, vízfelületek jellemző és jól meghatározható karakteres elemei a tájnak, mint zöldfelületek.

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

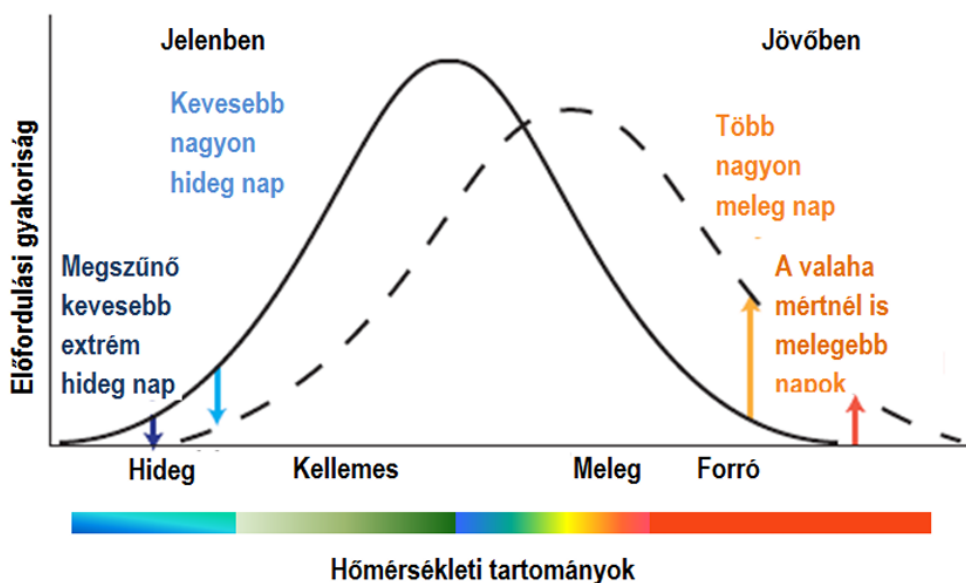
5.5. Természetes vízmegtartás

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

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

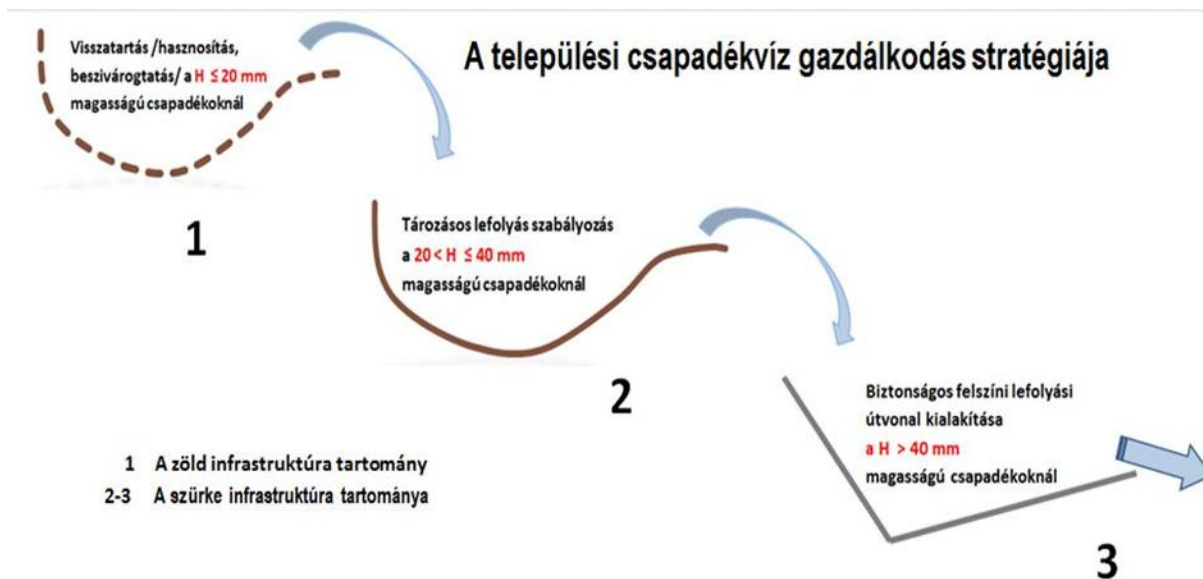
Szemben a nagy költségekkel járó, nagy környezeti lábnyommal rendelkező szürke infrastrukturális beruházásokkal, kis léptékben megvalósuló, természetes adottságokra és folyamatokra támaszkodó, természetbarát és olcsó megoldást használunk a vízháztartás egyensúlyának helyrebillentésére. A nedves időszakokban megjelenő többletcsapadékot – érkezen az folyami ár, esőzés, vilámárvíz vagy belvíz formájában –, vizes-mocsaras élőhelyeken, meglévő árokrendszerekben, vagy

tavakban tartjuk vissza. Az így létrejövő víztestek párolgás révén kiegyensúlyozottabbá teszik a helyi mikroklimát, szárazságok idején is táplálják a talajvízkészleteket, járulékos pozitív hatásai pedig – vizes élőhelyek teremtése, rekreáció –akkor is jelentkeznek majd, ha a klímaváltozás várt negatív hatásai esetleg elmaradnának.



A hőmérsékleti viszonyok becsült változása a klíma módosulása következtében

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



5.5.1. Jó gyakorlat: szürke és zöld csapadékvíz infrastruktúra

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

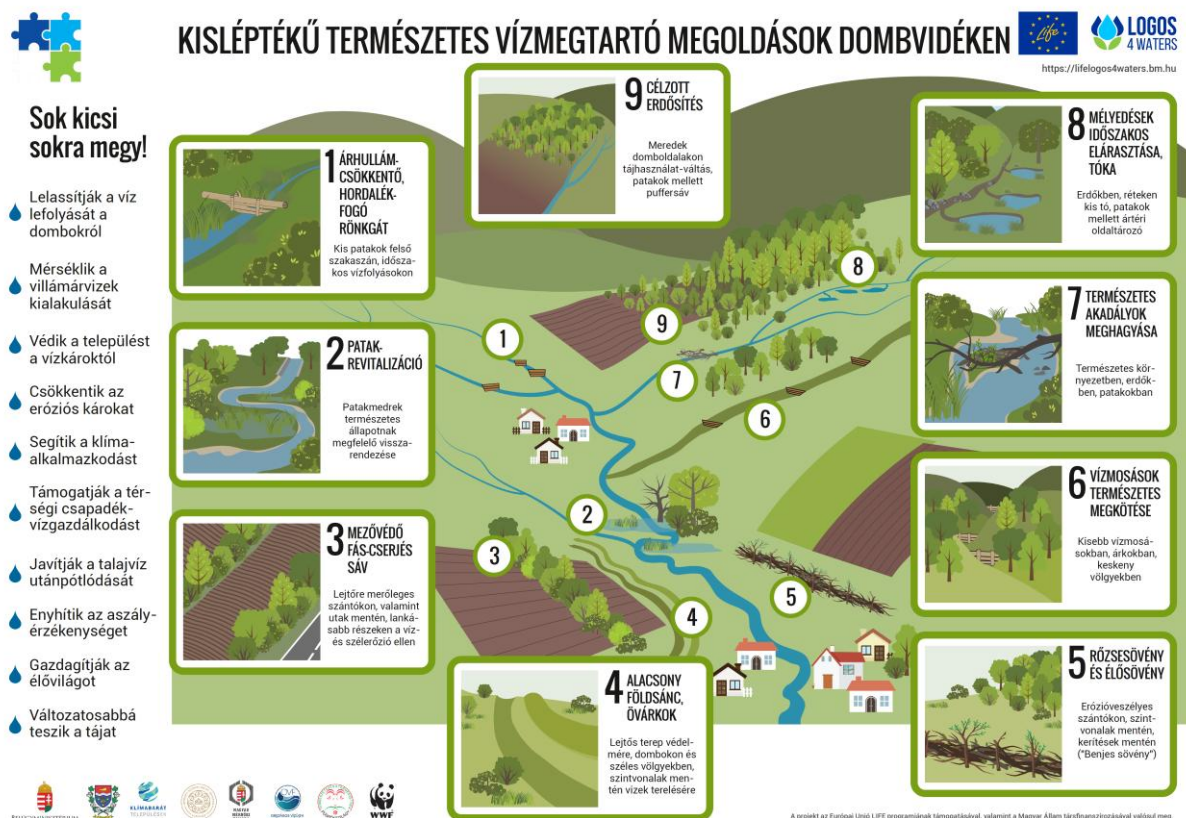
- a szürke, vagy tisztán mérnöki szerkezeti elemekkel elérhető szabályozási módszerekről, illetve az ezekhez alkalmazható műtárgyokról,
- a zöld szabályozási módszerekről és
- a hibrid rendszerek kiépítéséről, melyekben mindkét módszer megjelenik.

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

A LID lefolyásszabályozási megoldások alaptípusai a következők:

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

5.5.2. Alkalmazási javaslatok¹



6. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

A tervezett módosítások nem igénylik közművesítési és közlekedési javaslat elkészítését.

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

Az M7 és M70 gyorsforgalmi utak, valamint a 7 sz. főút tengelyétől 100-100 méter, a 6835 j., 7538 j. és 7540 j. mellékút tengelyétől 50-50 méter védőtávolság jelölendő.

A 22 kV-os szabadvezeték esetén ez a vezeték mindkét oldalán, a szélső áramvezetőktől mért 5-5 m, de a vezeték azon szakaszán, mely a belterületre és a fokozott biztonságra vonatkozó előírások betartásával létesült: 2,5-2,5 m. Földkábelek biztonsági övezetének szélessége (feszültség-szinttől függetlenül) +/- 1 m.

A Birki-tói-árok, Béci-patak, Juliánhegyi-árok, Egresi-árok és Vásártéri-árok mentén a partvonalától számított 3 méteres parti sávot, valamint a természeti területeken 50 méter szélességben védőtávolságot szükséges ábrázolni. A Mura-folyó parti sávja 10 méter, aminek elhelyezkedését adatszolgáltatásként megkaptuk a tervezéshez.

¹ <https://lifelogos4waters.bm.hu/>

A nagy-középnomású földgáz elosztó vezeték tengelyétől 7-7 méter védőtávolság jelölendő.

8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

8.1. Új beépítésre szánt terület kijelölése, zöldterületek

A magyar építészetről szóló 2023. évi C. tv. (továbbiakban: Méptv.) 16. § 130. pontja megállapítja az új beépítésre szánt terület kijelölése fogalmát:

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

A településterv készítése során új beépítésre szánt terület kijelölése történik.

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

Új beépítésre szánt területek			
HRSZ	terület (m ²)	korábbi övezeti besorolás	kijelölt építési övezeti besorolás
0269	83962	Eg (gazdasági erdő)	Gipe (egyéb ipari gazdasági)
1457, 1456/1, 409-434	23558	Z (zöld)	Vt (településközponti vegyes)
1627/3	188	Z (zöld)	Üh (hétvégi házias üdülő)
0151/20	55764	Má (általános mezőgazdasági)	K-Mű (különleges mezőgazdasági üzem)
1463/1	1521	V (vízgazdálkodási)	K-Tf (különleges termálfürdő)
793	27	KÖu (közúti közlekedési)	Vi (intézményi vegyes)
0107/1	136	Má (általános mezőgazdasági)	K-Hull (különleges hulladékelhelyezési)
összesen:	165156 m ² (16,5156 ha)		

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

Új beépítésre szánt terület kijelölése:

Az 23746 m² nagyságú **zöldterületből** kijelölt **új beépítésre szánt terület** helyett **legalább** (a MaTrT 12. § (2) bekezdést is figyelembe véve 23756x1,25) **29683 m² nagyságú csere-zöldterületet** kell biztosítani.

Megszűnő zöldterület csereterülete			
HRSZ	terület (m ²)	korábbi övezeti besorolás	kijelölt övezeti besorolás
1598-1607	20342	Lf (falusias lakó)	Zkp (közpark)
1289	592	Vt (településközponti vegyes)	Zkp (közpark)
1463/3	1896	Vt (településközponti vegyes)	Zkp (közpark)
0318+0319/1	1227	Lke (kertvárosias lakó)	Zkp (közpark)
1626	2487	KÖu (közúti közlekedési)	Zkp (közpark)
05/15+/12+/13	3238	Lke (kertvárosias lakó)	Zkp (közpark)
összesen:	29782 m ² (2,9782 ha)		

29782 m² > 29683 m², tehát a csereterület MEGFELEL.

A biológiai aktivitás érték szinten tartásának számítását a teljes településre el kell végezni. A szinten tartás igazolása a 9. fejezetben található.

A 83962 m² nagyságú megszűnő **erdőterület helyett** legalább (a MaTrT. 12. § (2) bekezdést is figyelembe véve 83962x1,25) **104953 m² nagyságú új erdőterületet** szükséges kijelölni.

Megszűnő erdőterület csereterülete			
HRSZ	terület (m ²)	korábbi övezeti besorolás	kijelölt övezeti besorolás
0159/28	33558	KÖu (közúti közlekedési)	Ee (egyéb erdő)
0319/3+/4+/5+/6+/7	33113	Má (általános mezőgazdasági)	Ee (egyéb erdő)
0334/8+0335	48966	Má (általános mezőgazdasági)	Ee (egyéb erdő)
<i>összesen:</i>	<i>115637 m² (11,5637 ha)</i>		

115637 m² > 104953 m², tehát a csereterület MEGFELEL.

Új különleges beépítésre nem szánt terület kijelölése:

Különleges beépítésre nem szánt területek			
HRSZ	terület (m ²)	korábbi övezeti besorolás	kijelölt építési övezeti besorolás
046/22-/23	11470	Má (általános mezőgazdasági)	Kb-Mü (különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem)
046/20	437	V (vízgazdálkodási)	Kb-Mü (különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem)
013/3	22257	Má (általános mezőgazdasági)	Kb-Mü (különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem)
<i>összesen:</i>	<i>34164 m² (3,4164 ha)</i>		

A Méptv. 7. § (2) esetünkben csak a mezőgazdasági területből kijelölt különleges beépítésre nem szánt terület pótlását írja elő, így legalább **33727 m² csereterületet** kell biztosítani.

Megszűnő mezőgazdasági terület csereterülete			
HRSZ	terület (m ²)	korábbi övezeti besorolás	kijelölt övezeti besorolás
0330/2+/11+/12	33789	Lke (kertvárosias lakó)	Má (általános mezőgazdasági)
<i>összesen:</i>	<i>33789 m² (3,3789 ha)</i>		

33789 m² > 33727 m², tehát a csereterület MEGFELEL.

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

A zöldterület nagysága a hatályos belterületi szabályozási terven: 101.852 m²

A módosítást követően a zöldterület nagysága lesz: 115.867 m²

A község beépítésre szánt területeinek össz. nagysága: 512,7736 ha

A beépítésre szánt területek 3%-a: 15,3832 ha

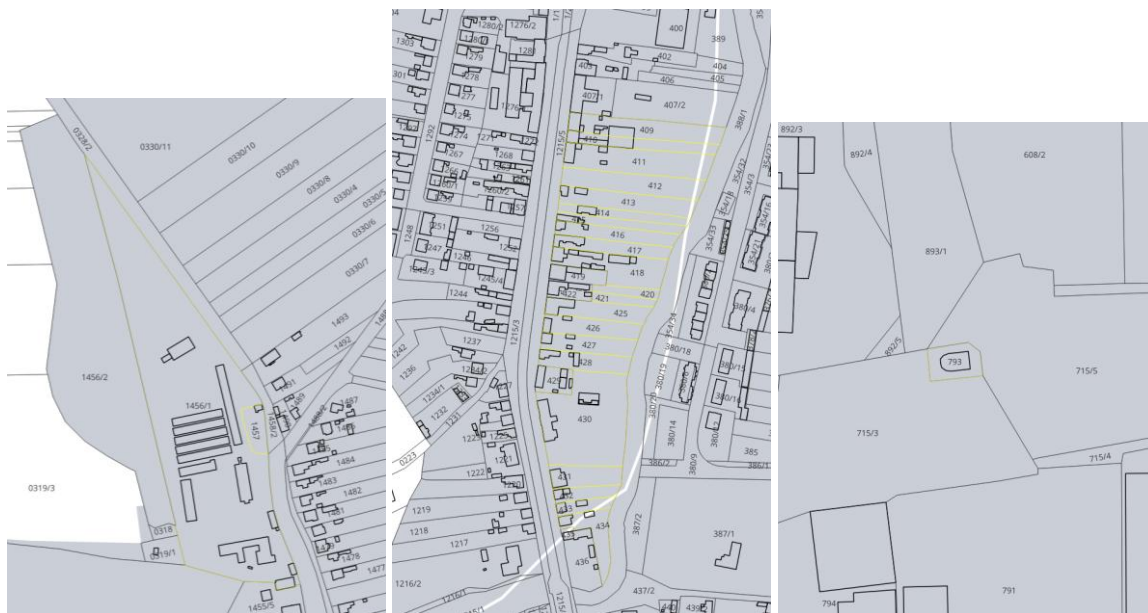
A tervezett zöldterületek össz. nagysága: 11,5867 ha, ami a beépítésre szánt területek összességének 2,26 %-a.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes település-
rendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 11. § (2a) bekezdése
alapján – miután a zöldterületek összessége nem éri el a beépítésre szánt területek összességének

3%-át, az erdőterületek is figyelembe vehetők. A város közigazgatási területén az erdőterületek össz. nagysága: 1124,348 ha, ami a beépítésre szánt terület nagyságának 219,27 %-a.

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

Új lakóterületbe sorolás nem történik. A 1457, 1456/1, 409-434 hrsz-ú telkeken a hatályos településszerkezeti terven ábrázolt zöldterületi besorolás lesz átsorolva településközponti vegyes területbe, és a 793 hrsz-on álló kápolna önálló telke az öt körülvevő közúti közlekedési területből lesz átsorolva intézményi vegyes területbe. Minden átsorolással érintett ingatlan települési területen (térsegen) belül helyezkedik el.



Kivágatok a megyei szerkezeti terven ábrázolt települési térségből, az érintett ingatlanok sárga körvonallal kiemelve

A település közigazgatási határától mért 250 méteres távolságon belül új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik. Az ipari park területe ezen a sávon belül már kialakult, de a közigazgatási határtól egy közút elválasztja. A kijelölt új beépítésre szánt területek a hatályos településszerkezeti terven ábrázolt területfelhasználások racionalizálásából, kialakult területhasználathoz igazításából keletkeztek. A városban vannak barnamezős területek, de ezek nem használhatók fel az új beépítésre szánt területek számára, ugyanis azok helyhez kötöttek.

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

Az önkormányzati határozatot a képviselő-testület meghozza. A 7. § (2) bekezdésnek való megfelelést az előző pontban számításokkal igazoltuk. A biológiai aktivitás érték megőrzését, sőt növelését a 9. fejezet tartalmazza. Új lakóterület kijelölése nem tervezett.

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

A település közigazgatási határától mért 250 méteres távolságon belül új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.

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

Az átsorolással érintett erdő- és zöldterület visszapotlásának igazolása az a) pontban található.

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

A szükséges csereterület igazolása az a) pontban található.

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

Az újonnan zöldterületbe sorolt ingatlanok tervezett zöldterületek, melyek közül csak az 1289, 1463/3, 1626 hrsz-ú telkek közterületek már most is. A többi nem közterület, tervezett zöldterületként kell ezeket a kijelöléseket értelmezni.

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

A MaTrT 12. § (3) bekezdésének való megfelelést a g) pont tartalmazza. Az újonnan kijelölt zöldterületek mindegyike meghaladja a 300 m²-t (lásd: a) pont). A MaTrT 12. § (3) a) bekezdés szerinti csereterületet biztosítjuk, így a b) bekezdés szerinti további zöld- vagy erdőterület kijelölése nem szükséges. Az új beépítésre szánt területek nem igénylik új közterület kialakítását. Új lakóterület kijelölése nem tervezett.

8.2. Zala Megye Szerkezeti Terve

Térsgégi területfelhasználási kategóriák nagysága Letenyén (TeIR):

Letenye	2019
OTrT Mezőgazdasági térség (hektár)	2 328,9
OTrT Vízgazdálkodási térség (hektár)	103,4
OTrT Települési térség (hektár)	547,2
OTrT Erdőgazdálkodási térség (hektár)	1 194,1

Műszaki infrastruktúra hálózatok:

A meglévő M7 és M70 gyorsforgalmi utakat, a 7 sz. elsőrendű főutat, a 6835 j., 7538 j. és 7540 j. országos mellékutakat, továbbá a 6835 j. és 7 sz. utakat összekötő új összekötő utat mint közúthálózati elemeket, a meglévő és tervezett kerékpárutakat továbbá a villamos átviteli hálózat elemeit a szabályozási terv tartalmazza.

Erdőgazdálkodási térség:

A térség területén belül található erdőket az előírásnak megfelelően lettek ábrázolva: az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő – erdők övezeténél igazolt – erdőket meglévő erdőként. Tervezett erdőt nem tartalmaz a településterv.

Vízgazdálkodási térség:

A térség területébe tartozó vízfolyások és árkok vízgazdálkodási övezetekbe soroltak.

Települési térség:

A kijelölt építési övezetek és övezetek megfelelnek a térség előírásainak.

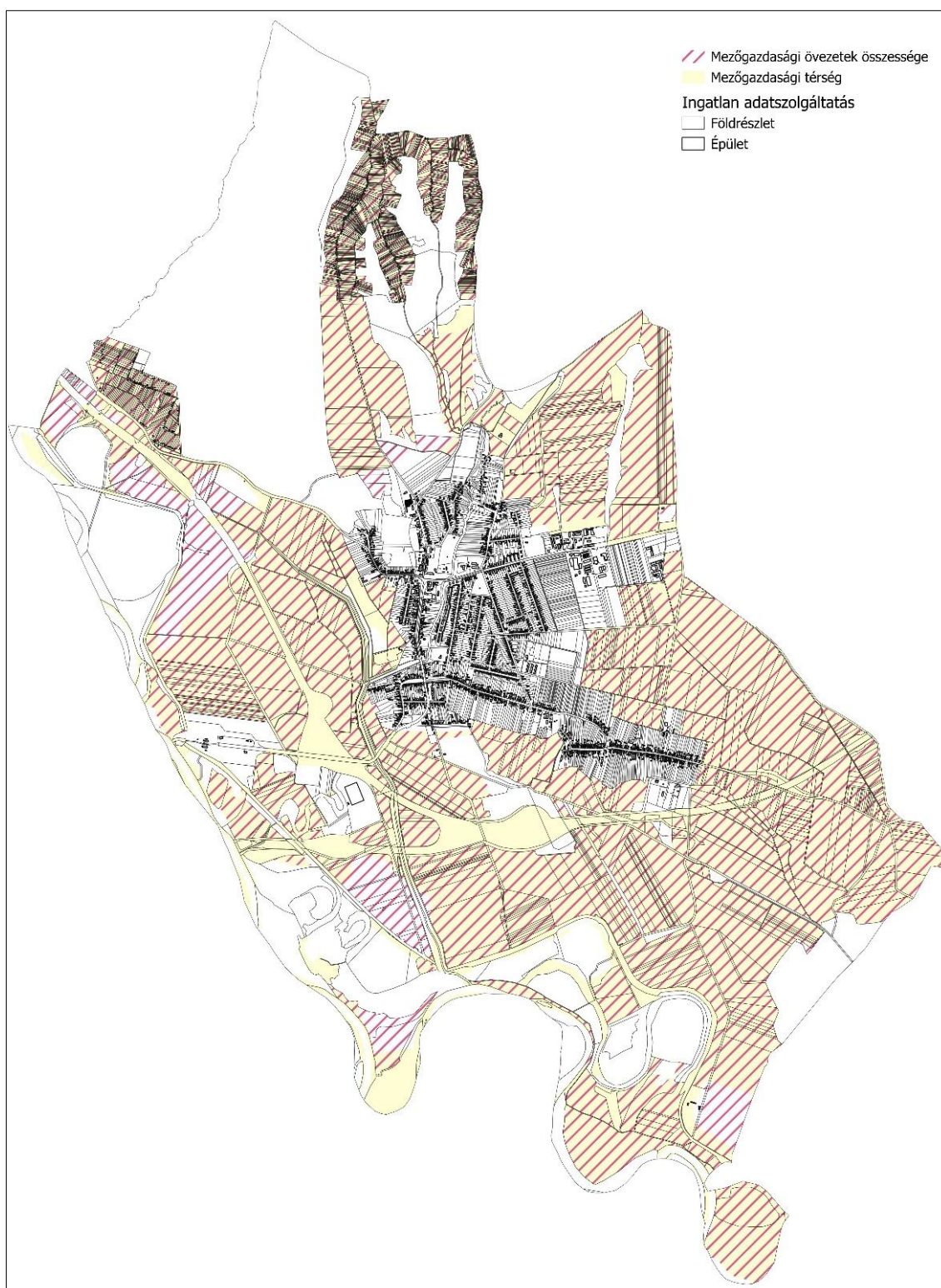
Mezőgazdasági térség megfelelése:

A mezőgazdasági térség nagysága (TeIR): 2328,9 ha

A mezőgazdasági térségen belül kijelölt mezőgazdasági övezetek összesége: 1838,2617 ha

A mezőgazdasági térségen belül kijelölt mezőgazdasági övezetek aránya: 1838,2617 ha / 2328,9 ha => 78,93 %

78,93% > 75%, tehát MEGFELEL

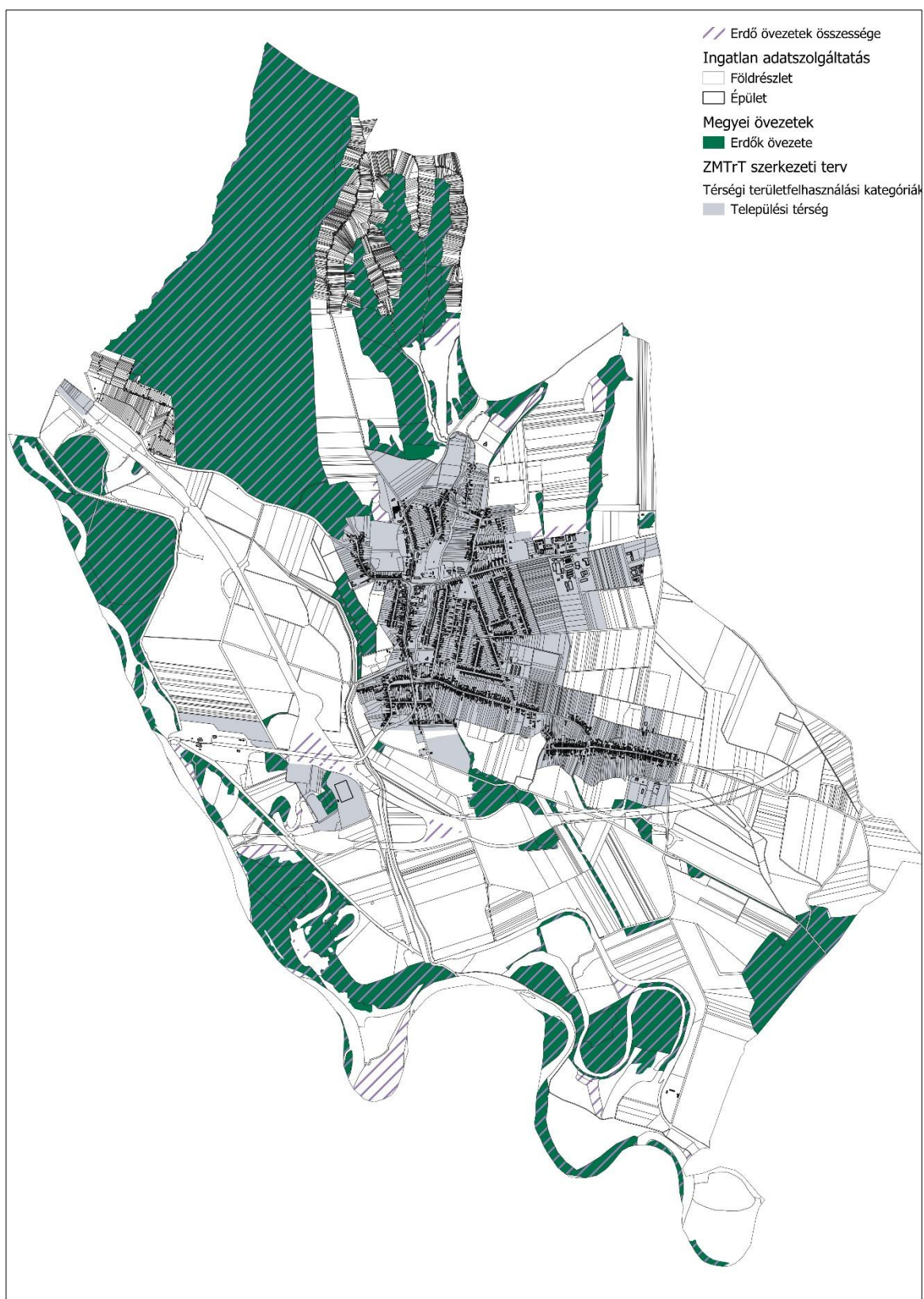


Mezőgazdasági térség és a mezőgazdasági övezetek viszonya (saját szerkesztés)

8.3. Az egyes országos és megyei övezetek

Övezet megnevezése	Megfeleltetés
Ökológiai hálózat magterületének övezete	Az övezetben vízgazdálkodási, tájgazdálkodási mezőgazdasági, különleges beépítésre nem szánt bányá, védelmi erdő, közúti közlekedési, övezetek kerültek kijelölésre. Új beépítésre szánt terület kije-

	lölése az övezetben nem történik. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges, szabályozni nem szükséges. A HÉSZ előírást fog tartalmazni az övezetben, naperőmű elhelyezésére vonatkozóan.
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete	Az övezetben egyéb- és védelmi erdő; kertes-, tájgazdálkodási- és általános mezőgazdasági; vízgazdálkodási; közpark; közúti közlekedési; kertvárosias-, kisvárosias- és falusias lakó; különleges termál-fürdő és -mezőgazdasági üzem továbbá településközponti vegyes övezetek kerültek kijelölésre. Új műszaki infrastruktúra elem, beépítésre szánt terület kijelölése, erőmű létrehozása nem történik az övezetben. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges, szabályozni nem szükséges.
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Az övezetben általános- és tájgazdálkodási mezőgazdasági, vízgazdálkodási, közúti közlekedési, egyéb ipari gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató gazdasági, kertvárosias lakó, különleges logisztikai, védelmi erdő valamint egyéb erdő övezetek lettek kijelölve. Új beépítésre szánt terület kijelölése az övezetben nem történik, a beépítésre szánt építési övezeteket már a hatályos településszerkezeti terven is tartalmazta. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges, szabályozni nem szükséges. Erőmű létrehozása nem tervezett az övezetben. A HÉSZ előírást fog tartalmazni az övezetben, naperőmű elhelyezésére vonatkozóan.
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Az övezet területét általános mezőgazdasági, különleges beépítésre nem szánt mezőgazdasági üzem és egyéb erdő övezetbe soroltuk. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges, szabályozni nem szükséges.
Erdők övezete	Erdők övezetének nagysága az adatszolgáltatás alapján: 1059,1664 ha Az Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdők nagysága a szakági adatszolgáltatás alapján: 1058,1976 ha Az erdők övezetén belül a szabályozási tervben erdő övezetbe sorolt területek nagysága: 1050,6429 ha Az erdők országos övezetén belül az erdő övezetbe sorolt területek aránya: $1050,6429/1059,1664 \Rightarrow 99,19 \%$ $99,19 \% > 95 \%$, tehát MEGFELEL Az övezetben bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges.



Erdők övezetének és az erdő övezetek viszonya (saját szerkesztés)

<i>Övezet megnevezése</i>	<i>Megfeleltetés</i>
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Új erdő kijelölése nem tervezett az övezet területén.
Tájképvédelmi terület övezete	A tájjelleg megőrzendő elemei, elemegyüttesei, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzői meghatározásra kerültek az arculati kézikönyvben. A településképi követelmények a hatályos településképi rendeletből átkerülnek a helyi építési szabályzatba. Bányászati tevékenység végzése az övezet előírásai szerint lehetséges, szabályozni nem szükséges. Erőművek nem tervezettek az övezet területén.
Vízminőség-védelmi terület övezete	Az adatszolgáltatás alapján a közigazgatási területen az övezet kiterjedését, valamint az ivóvíz védelmi övezeteit a szabályozási terv feltünteti.
Nagyvízi meder övezete	A nagyvízi meder övezetét az adatszolgáltatás alapján ábrázolásra került, lehatárolva a különböző zónákat. A helyi építési szabályzat az egyes zónákra vonatkozóan a vízügyi jogszabályoknak megfelelően ad lehetőséget az építési tevékenységek végzésére. A hatályos településszerkezeti terven kijelölt beépítésre szánt területekhez képest új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	A város külterületén több pontban található ásványi nyersanyagvagyon és egy helyen van bányatelek az adatszolgáltatás alapján. A meglévő bányatelket a szabályozási terv ábrázolja és különleges beépítésre nem szánt bánya övezetbe sorolja. Az övezeti besorolás lehetővé teszi a kitermelést.
Földtani veszélyforrás terület övezete	Az adatszolgáltatás a 0308/2 hrsz-ú közút telkén, az ábrázolt helyen suvadással veszélyeztetett területet tartalmaz. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik az övezetben.

9. A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

A Korm. r. 18. § (1) bekezdése kimondja, hogy az egy hektár területnagyságot meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésével járó településterv készítése vagy módosítása során, ideértve azt az esetet is, ha az új beépítésre szánt részterületek nagysága összesen haladja meg az egy hektárt, a Méptv. 8. § (3) bekezdés b) pontjában meghatározott követelmény teljesülése érdekében, az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel összefüggő biológiai aktivitásérték egyenleg fenntartását a rendezési terv alátámasztó munkarészában kell igazolni, és az egyenleg fenntartásához szükséges zöldfelületi követelményeket a helyi építési szabályzatnak kell tartalmaznia.

A településterv készítése során új beépítésre szánt területek kijelölése történik, nagysága meghaladja az 1 ha nagyságot.

A településterv elfogadásával a város új biológiai aktivitás értéke az alábbi lesz:

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS							
Meglévő				Tervezett			
Területfelhasználás jele	Területnagyság (ha)	Értékmutató	Érték	Területfelhasználás jele	Területnagyság (ha)	Értékmutató	Érték
Ln	0,2831	0,6	0,16986	Ln	0,2831	0,6	0,16986
Lk	37,8233	1,2	45,38796	Lk	37,6579	1,2	45,18948
Lke	110,7834	2,7	299,1152	Lke	104,3568	2,7	281,7634

Lf	179,718	2,4	431,3232	Lf	179,6883	2,4	431,2519
Vt	26,494	0,5	13,247	Vt	28,3097	0,5	14,15485
Vk	3,4855	0,5	1,74275	Vi	3,4882	0,5	1,7441
Gksz	41,2582	0,4	16,50328	Gksz	41,3849	0,4	16,55396
Gip	49,6261	0,4	19,85044	Gipe	55,0156	0,4	22,00624
Üü	1,9611	2,7	5,29497	Gá	12,6699	0,4	5,06796
Üh	3,0802	3	9,2406	Üh	1,293	3	3,879
K-be (bevásárlóközpont)	5,0266	1,5	7,5399	Üü	1,9611	2,7	5,29497
K-hu (hulladékkezelés)	0,6711	0,1	0,06711	K-Mü (mezőgazdasági üzem)	22,7506	0,7	15,92542
K-mg (mezőgazdasági üzem)	10,2702	0,7	7,18914	K-Tf (egyéb)	4,2494	1,5	6,3741
K-ha (logisztikai)	20,7115	1,5	31,06725	K-Hull (hulladékkezelő)	1,0722	0,1	0,10722
K-te (egyéb)	7,0374	9	63,3366	K-Log (logisztika)	18,4349	1,5	27,65235
K-sz (hulladékkezelési)	0,3876	0,1	0,03876	K-Közl (közlekedési)	0,158	0,5	0,079
KÖu	231,1675	0,6	138,7005	KÖu	250,8829	0,6	150,5297
Z	10,1852	6	61,1112	Közm	2,546	n.a.	0
Ev	363,3146	9	3269,831	Zkp (3 ha alatt)	11,5867	6	69,5202
Eg	773,8835	9	6964,952	Ev	386,5773	9	3479,196
Mk	162,1417	5	810,7085	Ee	726,3544	9	6537,19
Má	1848,4644	3,7	6839,318	V/Ev	11,4158	8	91,3264
V	205,0879	7	1435,615	Mk	161,4023	5	807,0115
K-sp (sport)	6,1061	6	36,6366	Má	1582,9751	3,7	5857,008
K-t (temető)	7,0374	6	42,2244	Mt (nem országos jelentőségű védett természeti területen)	252,037	5	1260,185
K-b (nyersanyagkitermelés)	68,0383	0,2	13,60766	V	230,6042	7	1614,229
Összesen:	4174,0439		20563,82	V/KÖu	2,8096	3,8	10,67648
				Kb-B (nyersanyagkitermelés)	25,4067	0,2	5,08134
				Kb-Mü (mezőgazdasági üzem)	3,4194	3,2	10,94208
				Kb-Kt (fásított köztér)	0,1655	1,2	0,1986
				Kb-Sp (sport)	6,05	6	36,3
				Kb-T (temető)	7,0374	6	42,2244
				Összesen:	4174,0439		20848,83

A biológiai aktivitás érték a város közigazgatási területére a felülvizsgálat során kialakuló területfelhasználás alapján 20848,83 lesz. Ez az érték jelenti az alapértéket ezt követően.

LETENYE VÁROS
TELEPÜLÉSTERVE
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Készítette:

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

1 ELŐZMÉNYEK

Letenye Város Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) előírásainak megfelelő településterv elkészítésével összefüggő tervezői és szakértői feladat elvégzése érdekében pályázatot nyújtott be a Lechner Tudásközpont-hoz az új típusú településterv elkészítésének támogatása érdekében.

A támogatás megítélését követően az önkormányzat ajánlattételi felhívást bocsátott ki, melyet követően, a három tervezőtől érkezett ajánlat alapján kiválasztotta a tervezőt és megalkotta a Korm. r. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését. A településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményét a község önkormányzati főépítésze a Korm. r. 7. § (7) bekezdésének megfelelően írásban meghatározta, amit a Képviselő-testület jóváhagyott.

Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a településtervet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek figyelembevételével készítteti el.

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

-
- 2.1** A települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget.
-

A környezeti vizsgálat lefolytatásának eljárásrendjét és a települési környezeti értékelés elkészítésének tartalmi követelményeit az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet (a továbbiakban SKVr.) tartalmazza.

A SKVr. 1.§. (2) a) pontja értelmében a település egészére készülő szabályozási terv és helyi építési szabályzat készítése esetén környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés készítenő, míg kisebb módosítás esetén a várható környezeti hatásuk jelentőségének eseti meghatározása alapján dönthető el a környezeti vizsgálat szükségessége.

A várható környezeti hatás jelentőségét a SKVr. 2. mellékletében foglalt szempontok mellett az SKVr.-ben meghatározott környezet védelméért felelős szervek véleménye alapján kell, illetve lehet eldönteni.

Esetükben a település egészének érintettsége miatt környezeti vizsgálat lefolytatása és települési környezeti értékelés mindenképpen készítenő.

A környezeti értékelés konkrét tartalmának és részletezettségének (a továbbiakban: tematika) megállapításához a környezet védelméért felelős szervek szakmai véleményét ki kell kérni.

A szakmai véleménykérés megtörtént, melynek részletes bemutatása jelen dokumentáció későbbi fejezeteiben található.

Az SKVr. 8 § (7) bekezdése alapján a település egészére vagy egy részére készülő településrendezési tervnél, településszerkezeti tervnél, helyi építési szabályzatnál és szabályozási tervnél a környezeti értékelés tartalmát és egyeztetésének sajátos szabályait a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Kormányrendelet (továbbiakban: Rendelet) határozza meg.

A Rendelet 2. mellékletének 2. pontja, a településtervek esetében sajátos tartalmat határoz meg a környezeti értékelés, vizsgálat vonatkozásában, aminek tartalma teljes körűen lefedi a SKVr. 4. mellékletében előírtakat, viszont azt a településtervek, településrendezési eszközök sajátosságaihoz igazítja.

A Rendelet fentebb említett pontja alapján, ha az SKVr. szerint szükséges környezeti értékelés, akkor az alátámasztó javaslat részeként települési környezeti értékelés (továbbiakban: TKE) készül.

A Településfejlesztési tervhez és új településrendezési tervhez elkészült a „Megalapozó vizsgálat” (1. kötet). A tervi elhatározások várható hatásait az „Alátámasztó javaslat” (2. kötet) szakági javaslatok is tartalmazzák, de az egyéb („Településfejlesztési terv” – 3. kötet, „Helyi építési szabályzat és fejlesztési terv” – 4. kötet) is tartalmaznak olyan javaslatokat, észrevételeket, amelyek kedvezőtlen környezeti hatások csökkentését, ill. elkerülését eredményezik. A felesleges ismétlések elkerülése érdekében ezen fejezetek megállapításait jelen dokumentációban nem ismételjük meg.

A stratégiai környezeti vizsgálat (SKV) eredetét tekintve a környezeti hatásvizsgálati eljárások során alkalmazott dokumentációból (KHV, EVD együttesen: KHV) fejlődött ki speciális tartalommal önállóan.

A környezeti hatásvizsgálati eljárás általánosságban egy olyan eljárás, amely valamilyen konkrét tervezett emberi tevékenység következtében várható lényeges környezeti állapotváltozások becslésére és értékelésére szolgál. A vizsgálat eredményétől befolyásolja a tevékenységre (annak megvalósíthatóságára) vonatkozó döntést. A KHV során a legfontosabb eldöntendő kérdés az, hogy adott emberi tevékenység megvalósulása és működése miatt kialakuló új környezetállapot elfogadható-e vagy sem.

A hierarchia szintjén magasabban elhelyezkedő stratégiai környezeti vizsgálat nem egy-egy konkrét beruházásra vonatkozik, ahol a tevékenység elfogadása, vagy el nem fogadása a tét. Ebben az esetben az érintett területre vonatkozó egyéb jogi szabályozással való összhang, az érintett területre a későbbi konkrét környezetvédelmi szempontú értékelési szempontrendszerének, előzetes tartalmának vizsgálata, valamint a (kisebb terület egységekre vonatkozó) környezetvédelmi célok érvényesülésének biztosítása, illetve a környezetvédelmi feltételrendszer megalkotása a meghatározó, ami kiegészülhet a nem környezetvédelmi célok környezeti célokkal való összhangjának vizsgálatával is.

Az egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolat bemutatása, illetve más tervekhez való viszony ismertetése a 2.4.a) fejezetben kerül kifejtésre.

2.2 A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.

Letenye város településfejlesztési tervének jövőképe szerint Letenye olyan kisváros, amely biztosítja lakói számára a nyugodt, minőségi életfeltételeket, miközben erősíti szerepét a Mura-vidék turisztikai és gazdasági hálózatában.

A megállapított jövőkép megvalósítása érdekében a város fejlesztésére vonatkozó javaslatoknak figyelembe kell venniük a város méretét, jellegét, természeti környezetét és a lakosság igényeit. A Településfejlesztési tervben szereplő stratégiai célok:

A településfejlesztési alapelvek:

- Gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés
- Oktatás, képzés és humánerőforrás-fejlesztés
- Közösségi és társadalmi kohézió erősítése
- Közlekedési és infrastrukturális kapcsolatok fejlesztése
- Környezetvédelem és fenntarthatóság
- Turizmus és térségi vonzerő növelése
- Településkép és életminőség javítása

Letenye területén a tematikus célok megvalósulása elsősorban a már beépített területeken, vagy a külterületen a bányatavak és a határátkelő közelében tervezettek. Fejlesztési akcióterület kijelölése a város területén húsz helyen történik, melyeket tulajdonképpen a már hatályos településszerkezeti terv is tartalmaz, területfelhasználási és övezeti besorolással rendelkeznek, de a kijelölt fejlesztési cél (pl.: lakó-, gazdasági-, rekreációs terület fejlesztés) megvalósítása még nem kezdődött el.

Letenye rövid-, közép- és hosszútávú célokat állapít meg. A rövid távú célokat 4 éven belül kívánja megvalósítani, majd azt követően fenntartani. A középtávú célok az elkövetkező 10 évben várhatóan megvalósulnak, a hosszú távú célok 15 éven belül várhatóan nem hajthatók végre.

A városban kijelölt fejlesztési akcióterületeket az Alátámasztó javaslat I.1 fejezete mutatja be részletesen. Az akcióterületeket ezért ebben a munkarészben csak felsorolás szinten ismételjük meg:

1. R-1 Turizmusfejlesztés (rövidtávú)
2. R-2 Lakóterületfejlesztés (rövidtávú)
3. R-3 Gazdaságfejlesztés (rövidtávú)
4. R-4 Településközpont fejlesztés (rövidtávú)
5. R-5 Településközpont fejlesztés (rövidtávú)
6. R-6 Turizmus és logisztika fejlesztés (rövidtávú)
7. K-1 Gazdaságfejlesztés (középtávú)
8. K-2 Gazdaságfejlesztés (középtávú)
9. K-3 Lakóterület és gazdaságfejlesztés (középtávú)
10. K-4 Iparfejlesztés (középtávú)
11. K-5 Sportfejlesztés (középtávú)
12. K-6 Turisztikai fejlesztés (középtávú)
13. K-7 Gazdaságfejlesztés (középtávú)
14. K-8 Mezőgazdaság fejlesztés (középtávú)
15. H-1 Lakóterület fejlesztés (hosszútávú)
16. H-2 Lakóterület fejlesztés (hosszútávú)
17. H-3 Temetőfejlesztés (hosszútávú)
18. H-4 Lakóterületfejlesztés (hosszútávú)

A város új településtervének megállapításakor a teljes közigazgatási terület területfelhasználása felülvizsgálatra kerül. A vizsgálatok alapján megállapítást nyert, hogy a külterületen a mező- és erdőgazdasági területek besorolását az Országos Erdőállomány Adattár szerint - ahol megváltozott a hasznosítás -, meg kell változtatni. További kisebb módosítások váltak szükségessé a valós használatnak megfelelő besorolás érdekében (pl.: külterületi utak és árkok közlekedési ill. vízgazdálkodási övezetbe sorolása, rekultivált bányák valós használatnak megfelelő mezőgazdasági vagy erdő övezetbe sorolása, mezőgazdasági major területe gazdasági területből különleges mezőgazdasági üzembe sorolása); a temető bővítési területének csökkentése; kijelölt lakóterületek visszavonása és egyéb pontosítások érdekében.

A fejlesztési elképzelések, akcióterületek tervezett változásait – a vizsgálattal érintett módosításokat – az alábbiakban foglaljuk össze.

A módosítással érintett területek bemutatása

Jelen fejezetben a túlzott terjedelem elkerülése érdekében az érintett területek ismertetett részletes térképi ábrázolásától eltekintettünk. Az Alátámasztó javaslat 3. fejezetében részletesen bemutatásra kerülő módosításokat összefoglaló módon ismertetjük.

1. Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével

A külterület erdő- és mezőgazdasági területeinek felülvizsgálata szükséges a ma érvényes Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők figyelembevételével. Részben új erdők kerültek az adattárba, melyek korábban mezőgazdasági besorolásban voltak. A hatályos településszerkezeti terven látható tervezett erdő területek megszűnnek, egy részük mezőgazdasági területbe lesz sorolva a valós művelésnek megfelelően, más részük erdő (de nem tervezett) besorolásba kerül. Az egykori téglagyár mellett nyugatra (József A. és Kárpát utcák között) külterületen új lakóterületet jelölt ki a hatályos településszerkezeti terv. A tömb északi részén, a 0319/3 hrsz-ú telek lakóterületi érintettségét visszavonjuk, így a teljes telek a valós művelésnek megfelelően mezőgazdasági hasznosítású tud maradni. Egyes ingatlanok beerdősültek, de még nincsenek nyilvántartásba véve. Ilyenek pl. az autópálya egyes sávjai által körülvárt telekrészek, vagy lakóterületbe sorolt külterületi, hasznosítatlan ingatlanok. Ezeket a kialakult állapothoz illeszkedve erdő területbe kerültek besorolásra.

2. Utak, vízfolyások megjelenítése kül- és belterületen

A hatályos településszerkezeti terven – kül- és belterületen egyaránt - több közút és árok a szomszédos lakó-, erdő- vagy mezőgazdasági területhez tartozóan ábrázoltak, nem lettek önálló övezetbe sorolva. A hatályos tervhez képest, az eltelt időszakban új közutak és vízfolyások létesültek. Ezeket az ingatlan-nyilvántartási illetve a megvalósult, de még át nem vezetetteket a valós állapotnak megfelelően közúti közlekedési vagy vízgazdálkodási övezetbe soroljuk át.

A belvárosi tömbházas lakóterületen belül önálló garázssorok épültek, melyek szintén lakóterületi besorolást kaptak. A garázsoknak helyet adó telkek beépítettsége azonban nincs összhangban a lakóterület beépítési paramétereivel, ezért önálló különleges közlekedési övezetet került kijelölésre számukra.

3. Közműtelkek átsorolása megfelelő övezetbe

A mai szabályok szerint a közművek telkeit a közműnek megfelelő közműelhelyezési (pl. vízmű) vagy különleges szennyvízkezelő telep övezetbe szükséges sorolni. A hatályos településszerkezeti terven ilyet még nem lehetett ábrázolni, a mai szabályok alapján átsorolásra kerültek a közművek telkei.

4. Bányaterületek felülvizsgálata

A hatályos településszerkezeti terv a Mura-folyó menti területeken bányászati célú különleges területeket ábrázol. A bányák egy része felhagyott, rekultivált, csak a ma is üzemelő bánya területére kell korlátozni a bányászati célú övezeteket. A megszűnt bányatelkeket a telkek tényleges művelésének, használatának megfelelően szükséges övezetekbe sorolni.

5. Lakó- és gazdasági területek megoszlásának újragondolása

Az Uzsoki utca keleti oldalán meglévő lakótelkeken a hatályos településszerkezeti terv Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területet jelölt ki. A meglévő üzletek számára megtartjuk a gazdasági övezeti besorolást, azonban a lakótelkeket visszamosoroljuk a használattal egyező falusias lakó építési övezetbe. A különleges bevásárlóközpont és a tőle délre fekvő lakótelkek bevonásával Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet jelölünk ki. Ezzel lehetővé válik egy nagyobb alapterületű és ezzel nagyobb parkolóigénnyel rendelkező üzletház megvalósítása. A K-be területen áthaladó feltáró út nyomvonalvezetését megváltoztatjuk, de ez érdemi területfelhasználás módosulással nem jár. Meglévő gazdasági terület kereskedelmi, szolgáltató típusról átsorolásra tervezett egyéb ipari típusra a ténylegesen végzett tevékenységekhez jobban illeszkedve.

6. Új ipari terület kijelölése

A kormány a 1247/2025. (VII. 7.) számú határozatában beruházási célterületté nyilvánította a Letenye 0269 hrsz-ú földrészlet a) szántó művelési ágú alrészletből 4 ha 8065 m² területből, a telekalakítási eljárásban hozott döntés véglegessé válását követően kialakított földrészletet. A beruházási célterület kijelölésének célja gazdasági tevékenység folytatása (fűrészüzem), ezért a telket átsoroljuk ipari gazdasági építési övezetbe.

7. Zöldterületek felülvizsgálata

Letenyén több helyszínen kisebb-nagyobb kiterjedésű tervezett és meglévő zöldterületet tartalmaz a hatályos településszerkezeti terv. A meglévő zöldterületek megtartása javasolt, de a tervezett zöldterületek megvalósíthatóságuk, elhelyezkedésük függvényében felülvizsgálatra szorulnak.

Az egykori téglagyár területére (1456/1 hrsz), és a Béci-patak nyugati szélére tervezett zöldterület, mely közterület kellene, hogy legyen, nem releváns, megvalósíthatóságuk a magántulajdonú telkeken nem valószínű. Az egykori iparterület (barnamezős területként) alkalmas intenzívebb beépítésre, ezért településközponti vegyes övezetbe kerül át. A Béci-patak szomszédságában a településközponti vegyes területbe tartozó telkek teljes terjedelmükben megkapják a beépítésre szánt építési övezeti besorolást. A téglagyárnál a zöldterület nem szűnik meg teljesen, a szomszédos telken megmarad, a tőle délre fekvő 0318 és 0319/1 hrsz-ú telkeket pedig lakóterületből zöldterületbe soroljuk át. A Béci-patak menti zöldfelületi sáv fenntartását telken belüli zöldfelületként megtartandó területsávval jelöljük

A Platánfa és József A. utcák között található kastély park északi részén, a Kolping otthon mögött egy teleknyi településközponti vegyes területet jelöl a

településszerkezeti terv. A beépítésre szánt telek kialakítása nem történt meg, tehát nem látszik szükségesnek a Vt övezet fenntartása. Javasolt a park területét egységesen – a kastély környékét kivéve – közparka övezetbe sorolni.

A közigazgatási határ keleti szélén a 027/3 hrsz-ú telek közpark az ingatlan-nyilvántartás szerint. A hatályos településszerkezeti terv a telket védelmi erdő övezetbe sorolja. Az átsorolt zöldterületek kompenzálására, ha már nyilvántartottan közpark, érdemes zöldterületbe sorolni ezt a telket. A közpark funkció a szomszédos Ipari Parkot is ki tudja szolgálni.

Új zöldterületek kijelölése tervezett meglévő önkormányzati tulajdonú telkeken. A tervezett zöldterületeket igyekszünk a meglévő telekhatárokhöz igazítani.

8. Különleges mezőgazdasági üzem terület kijelölése meglévő mezőgazdasági üzem számára

A 1804/7 hrsz-ú telken működő telephely a tőle délre lévő telkeket is igénybe vette, és mezőgazdasági üzemi területként hasznosítja. A 046/20, 046/22 és 046/23 hrsz-ú külterületi telkek jelenleg vízgazdálkodási és általános mezőgazdasági övezetbe soroltak. Az üzemi tevékenység számára megfelelőbb a mezőgazdasági üzemi övezetbe sorolás. Miután az átsorolással érintett külterületi telekrészek a közigazgatási határtól 250 méter távolságon belül helyezkednek el, ezért beépítésre szánt kategóriába nem sorolhatók. A telephely egésze ezt követően sem lesz összevonható. Az ingatlan-nyilvántartásban szereplő árok telke megszüntethető annak függvényében, hogy a telephelyen belül a vízelvezetést fenn kell tartani. A vízelvezetést a szabályozási terv jelöli.

A külterület dél-keleti sarkában működik a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság telephelye. A telephely részben mezőgazdasági, részben különleges bánya területfelhasználásba tartozik. A bányatelek megszűnt, ezért az érintett telephely területét a valós használatnak megfelelő különleges mezőgazdasági üzem övezetbe soroljuk.

A Rákóczi F: utca és az M7 autópálya között meglévő major terület el. A hatályos terv ipari gazdasági területbe sorolja, ami a valós használatnak nem felel meg, ezért javasolt különleges mezőgazdasági üzem övezetbe sorolni.

9. Tervezett üdülőterület, strandterület újragondolása

A hatályos településszerkezeti terven a meglévő termálfürdő területén és annak közvetlen környezetében üdülési célú területek lettek kijelölve feltáró utakkal, tóval, közparkokkal. A strandterületet felülvizsgáljuk és szükség szerint áttevesszük: például a tó önálló övezetbe sorolása nem indokolt. A Béci-patak és a Béc utca között tömbfeltárással tervezett üdülőterület észak-keleti negyedében a lakóterület megosztása visszavonásra kerül, a telkek csak lakóterületi besorolást kapnak. Ez még lehetővé teszi, hogy üdülőépületet (pl. apartmanházat) építsen valamelyik telektulajdonos ebben a tömbben is.

10. Vízügyi Igazgatóság által jelzett területkorrekciók, besorolások

A Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatásában tájékoztatott, hogy a város külterületén - elsősorban a Mura-folyó környezetében - több pon-

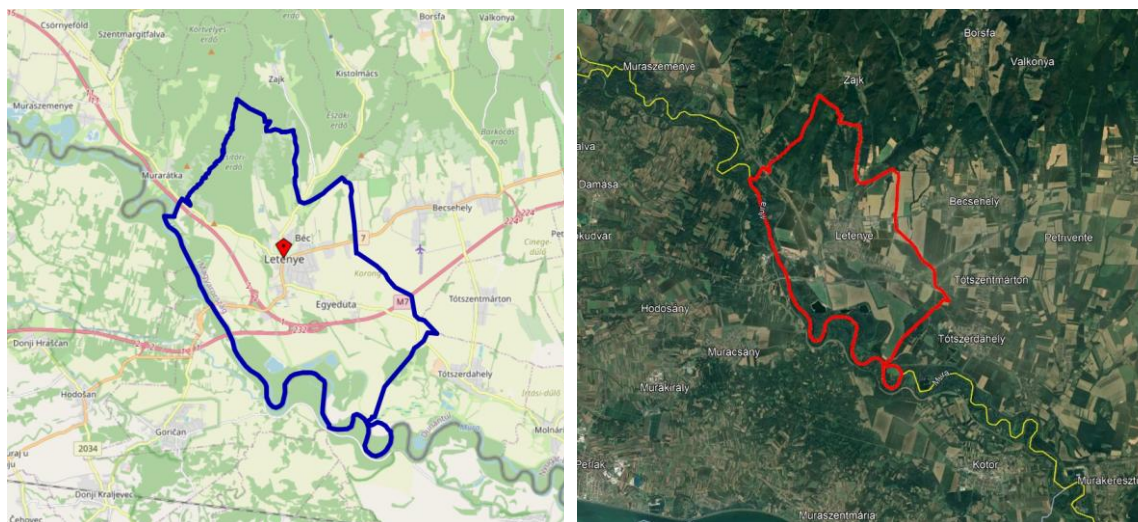
ton szükséges a területfelhasználások valós állapothoz igazodása. Ilyen például a határátkelő környezetében a vízfolyások, a megközelítő utak tényleges területének vízgazdálkodási vagy közúti közlekedési övezetbe sorolása, szükség szerint kiszabályozása. Emellett a gátak szélesítése érdekében már korábban kialakított telkeket kétszintű övezetbe célszerű sorolni: a közlekedési célt is szolgálókat V/KÖu övezetbe. A vízgazdálkodási célt is szolgáló nyilvántartott erdőket V/Ev vagy V/Ee jelű övezetbe.

11. Kápolna és fásított köztér számára egyedi övezet megállapítása

A hatályos településszerkezeti terven az Egyedutai kápolna telke közúti közlekedési területbe sorolt. A kápolna telke egyedi beépítési paraméterei miatt intézményi vegyes építési övezetbe sorolást igényel. A városközpontban a Szabadság tér bővítése érdekében fásított köztér kijelölése tervezett.

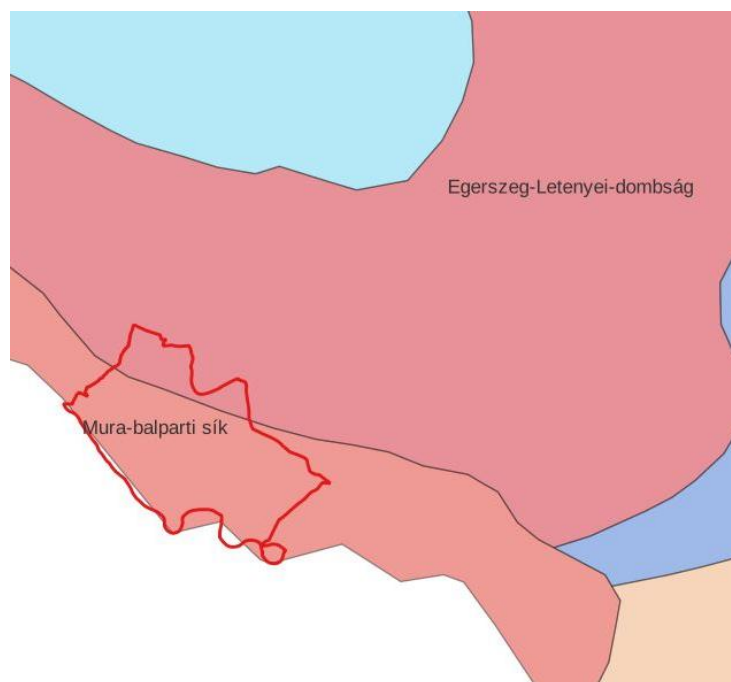
2.3 A valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető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

Letenye városa Zala vármegyének Horvátországgal szomszédos délnyugati részén, a Letenyei járásban, Nagykanizsától nyugati irányban mintegy húsz kilométernyi távolságban fekvő település.



Letenye elhelyezkedése (OpenStreetMap és GoogleEarth)

Letenye közigazgatási határának túlnyomó része a Zalai-dombság területén, a Mura-balparti sík kistáján helyezkedik el, illetve elenyésző északi területei az Egerszeg-Letenyei-dombság kistájába nyúlnak.



Letenye elhelyezkedése a kistájon

Domborzat

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

Az Egerszeg-Letenyei-dombság kistáj DNy-i részével kapcsolatban megemlítenő, hogy az Alsó-Válicka-Mura közti területen - a szoros értelemben vett Letenyei-dombságon - a terület jelentős ópleisztocén felboltozódása következtében az É-D-i irányú szerkezeti vonalakat másoló völgyek között erősen tagolt dombsorok alakultak ki, amelyeket szigetszerűen kiemelkedő aszimmetrikus dombhátak és dombtetők jellemeznek.



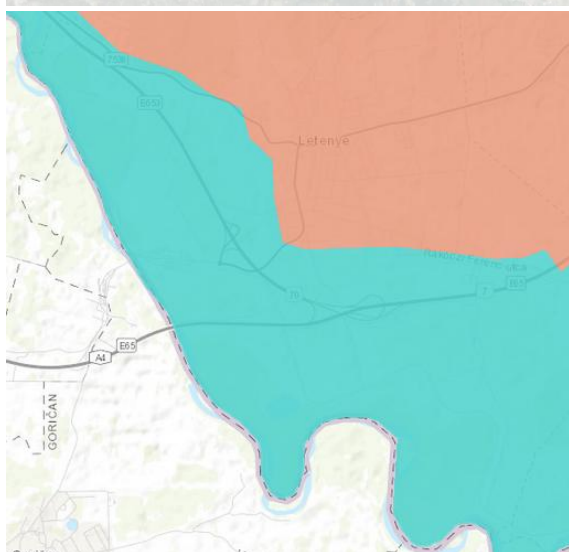
Letenye domborzati adottságai

Földtan, talaj

Az alaphegységet újpaleozoos és mezozoos képződmények alkotják. Letenye térségében eocén szubvulkáni képződmények vannak. A kistáj jellemző képződménye és egyetlen hasznosítható nyersanyaga a folyóvízi kavics.

A térkép szerint a település területén elsősorban újholocén folyóvízi üledék (rQh_2), felső-pleisztocén-holocén deluviális üledék (kőzettörmelékes aleurit) (dQp_3-h^{val}), illetve felső-pleisztocén eolikus üledék (barna lösz) (eQp_3^{bl}) lelhető fel.

A város közigazgatási területére elsősorban a barna erdőtalajok, a réti és öntés réti talajok jellemzők.



A térség földtani és talajtani térképe

Éghajlat, vízrajz, vízvédelem

Mérsékeltén hűvös-mérsékeltén nedves éghajlatú kistáj, de már a nedves övezet határán.

A napfényes órák évi száma 1900 és 1920 között van. Az évi középhőmérséklet 9,6-9,8 °C közötti, a vegetációs időszaké pedig kevéssel 16,0 °C fölötti. A 10 °C napi középhőmérsékletnél melegebb napok száma átlagosan 186-190, az első ápr. 10-13., az utolsó okt. 17-19. körül várható. Ápr. 15-20. és okt. 20. között általában nem szokott a hőmérséklet fagypont alá süllyedni. Elég mérsékelt a nyári legnagyobb felmelegedés átlagos értéke (33,0 °C), ugyanakkor a téli átlagos abszolút minimum -17,0 °C körüli.

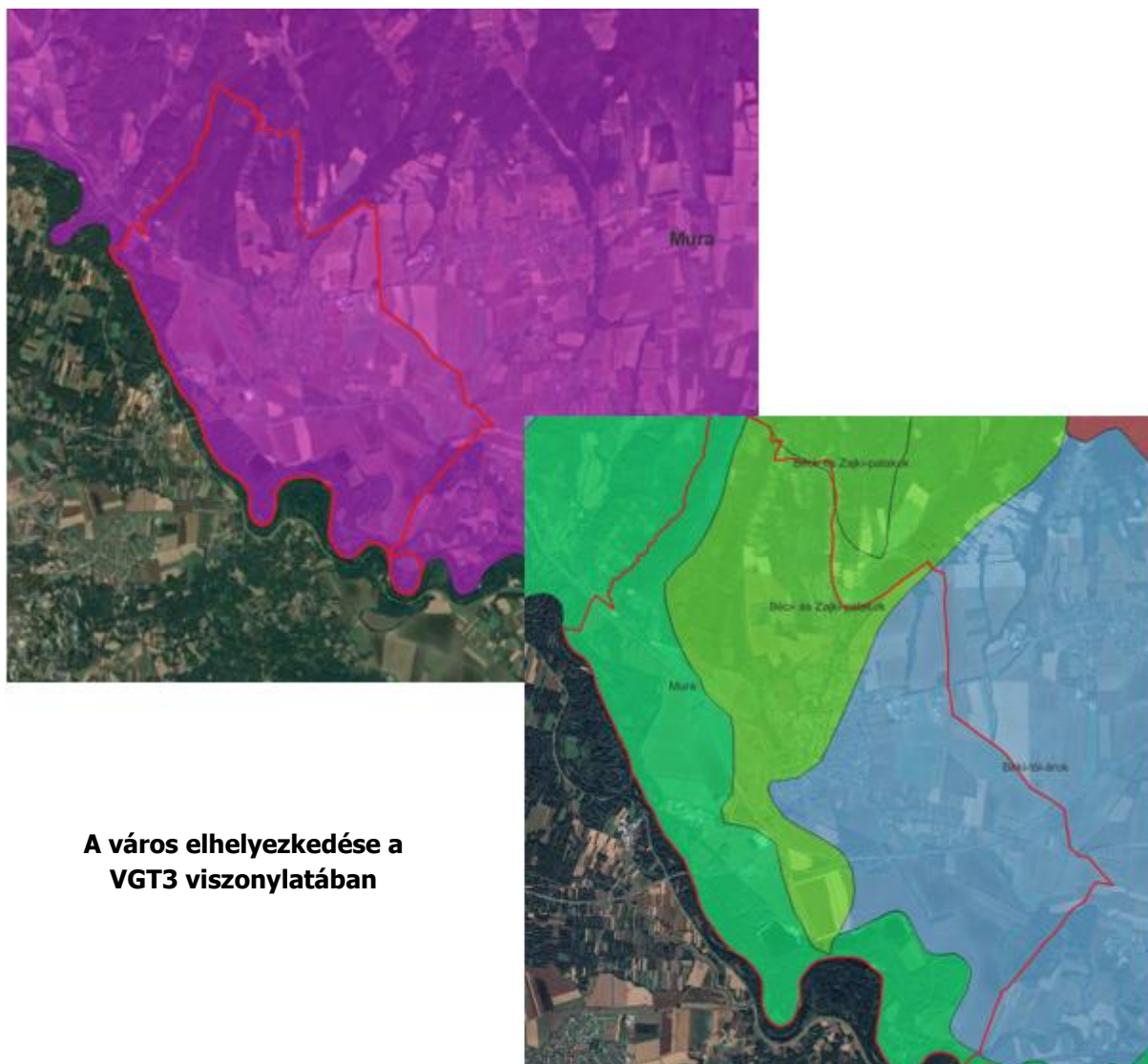
Az évi csapadékösszeg 750-780 mm körüli, a hegy- és a magasabb dombvidékeket leszámítva ez hazánk legcsapadékosabb tája. A vegetációs időszak csapadéka összeségében 440-460 mm körül alakul.

A kistáj ariditási indexe 0,86 és 0,90 közötti.

Közvetlen széladatok a területről nem állnak rendelkezésre, de feltehető, hogy a környező tájakon uralkodó É-i szél itt is jellemző, és a Muravölgygel párhuzamos (ÉNy-DK) irányú szelek gyakorisága sem elhanyagolható. Az átlagos szélsébség 2,5 m/s-ra becsülhető.

Vízgyűjtőgazdálkodási terv

Letenye közigazgatási területe Magyarország 2021. évi vízgyűjtő-gazdálkodási terve (VGT3) alapján a Mura alegységbe tartozik, amin belül a Mura, Béci-és Zajki-patakok és Birki-tói-árok víztesteket érinti.



A város elhelyezkedése a VGT3 viszonylatában

A VGT3 alapján az alábbi táblázatban foglalható össze az érintett víztestek minőségi állapotának jellemzői.

Víztest	Mura	Béci-és Zajki-patakok	Birki-tói-árok
Biológiai elemek szerinti állapot	jó	jó	gyenge
Fizikai-kémiai elemek szerinti állapot	kiváló	jó	jó
Hidromorfológiai elemek szerinti állapot	jó	jó	jó
Víztest ökológiai állapota	jó	mérsékelt	gyenge

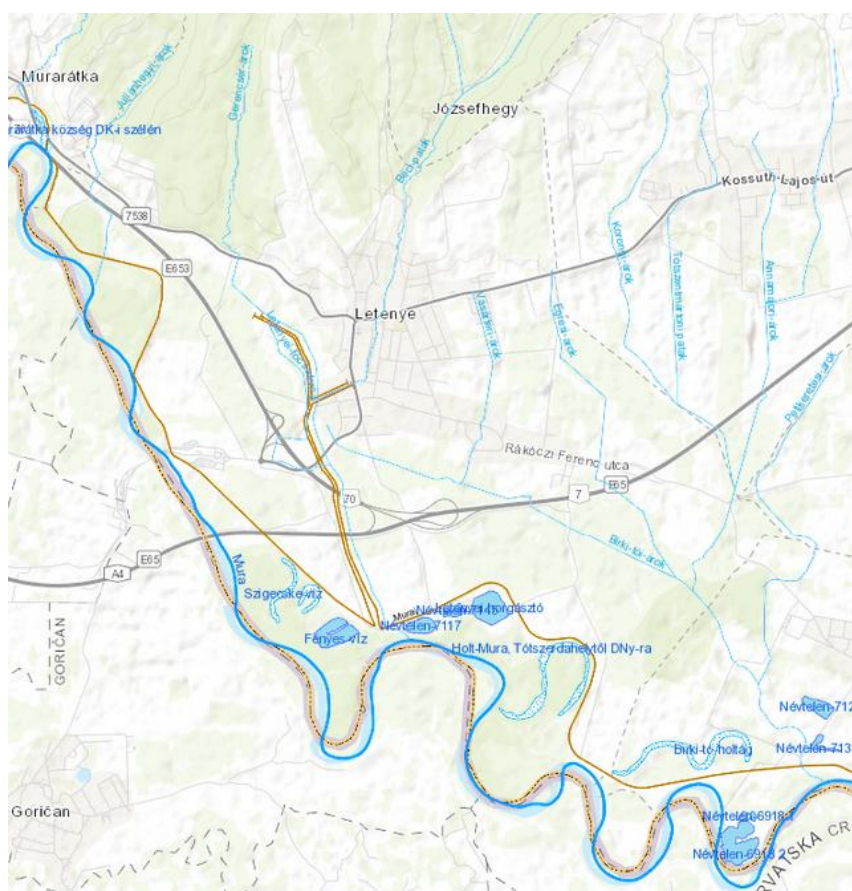
Felszíni víz:

A kistáj a Mura bal oldali völgyéjéig az országhatár elérésétől a Drávába torkolásáig. A Mura hazai (és táji) hossza 47 km. Jelentősebb (hazai) mellékvizei: Lendva-Adoványi-csatoma, Szentadorján-patak, Béci-patak, Borsfai-patak, Újkúti-patak. Bő lefolyású terület. A Muráról Letenyénél vannak vízjárási adataink (LKV: 43cm, LNV 554cm).

Az itteni vízfolyások különleges adottsága, hogy ősszel is lehetnek árvizeik, bár azok leginkább nyár elején jelennek meg, míg a kisvizek a nyár végén. A Mura vízminősége II. osztályú, de kisvízkor III. osztályú is lehet. A mellékpatakok tiszták. 7 tava közül 6 természetes eredetű. A tótszerdahelyi Holt-Mura tekintélyesebb nagyságú (12 ha).

A várost érintő felszíni víztestek:

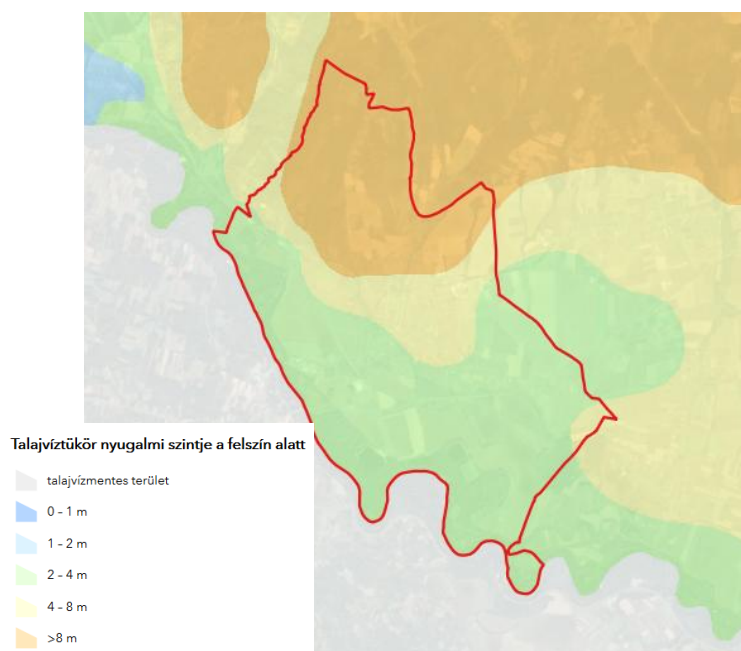
Mura	Letenyei kavicsbánya
Juliánhegyi-árok	Szigeckse-víz
Béci-patak	Fényes-víz
Letenyei-főcsatorna	Letenye Dél, felhagyott bányató
Gerencsér-árok	Letenyei-horgásztavak (2/1;2/2)
Birki-tói-árok	Holt Mura (Letenyétől D-re, ill. Tótszerdahelytől DNY-ra)
Vásártéri-árok	Mura-Hosszúvíz-holtágrendszer
Egresi-árok	Birki-tó-holtág
Korongi-árok	
Mura-Bodzás-holtágrendszer	



A települést érintő jelentősebb felszíni víztestek

Felszín alatti víz:

A „talajvíz” 2-4 m között mindenhol elérhető, mennyisége tetemes. Perifériális fekvése ellenére is vízbázist jelent, ezért jó lenne megvédeni az itt is fellépő nitrátosodás ellen. Kémiaileg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű.



Nyugalmi talajvízszint

A város közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint fokozottan, kiemelten érzékeny besorolású.

A kerület területét több vízbázis is érinti.

Letenye körzeti vízbázis

Letenye-Murapart távlati vízbázis

Letenye DK távlati vízbázis



Vízbázis érintettség

Talaj és talajvízvédelem szempontjából kockázatosnak számító nagylétszámú állattartás történik (pl. baromfi, juh, sertés) a településen.

Levegőtisztaság-védelem

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A többi településhez hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi gáz-felhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja az adott település környezeti adottsága.

Levegőminőség szempontjából érzékeny területnek tekinthető az országos jelentőségű természet-védelmi terület. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendeletben nem szerepel a település.

A település közigazgatási területére a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján meghatározott határértékek vonatkoznak.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a 10. (Az ország többi területe) légszennyezettségi zónába tartozik, ahol a:

- kén-dioxid: F
- nitrogén-dioxid: F
- szén-monoxid: F
- szilárd (PM10): E

A kén-dioxid, nitrogén-dioxid és szénmonoxid tekintetében a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladhatja meg, szilárd szennyezés esetén pedig a felső és alsó vizsgálati küszöb között lehet.

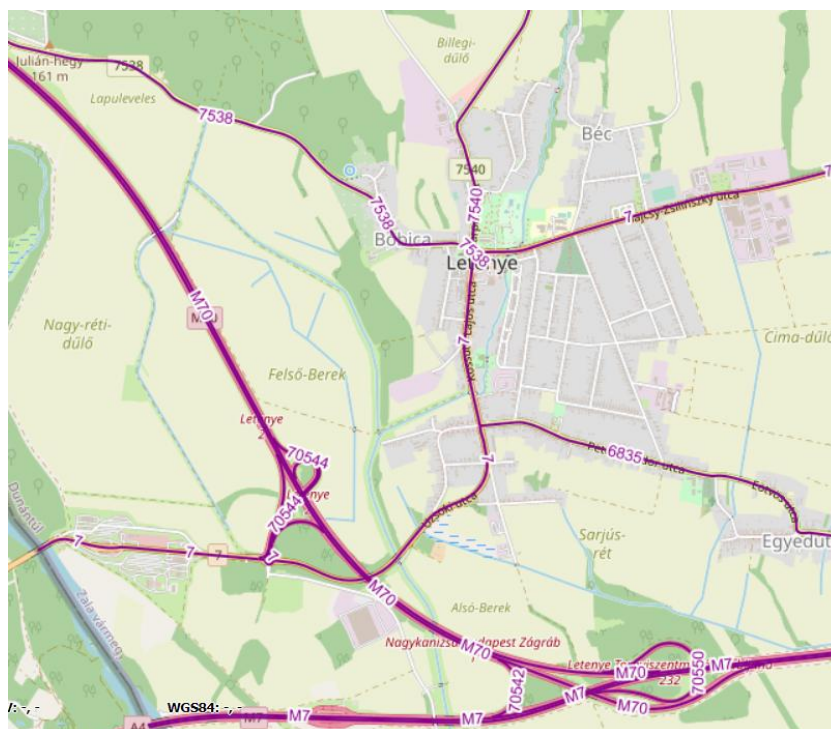
A közúti közlekedésből adódó légszennyezést elsősorban a M7 – autópálya /Budapest-Letenye/, M70 – autópálya Letenye-Tornyiszentmiklós, 7 – Budapest-Székesfehérvár-Letenye elsődrendű főút, 7538 – Letenye-Lenti összekötő út, 7540 – Letenye-Bázakerettye összekötő út, 6835 Murakeresztúr-Letenye összekötő út forgalmai okozzák. Az autópályák elkerülik a lakott területeket.

A légszennyezés tekintetében az országos közutak 2022. évre vonatkozó keresztmetszeti forgalmi adatainak felhasználásával megvizsgáltuk a közlekedésből adódóan a településre jellemző levegő-állapotot.

A gépjárművekre vonatkozó kibocsátási normák alapján a vizsgált útszakaszon áthaladó járművek teljes légszennyező anyag kibocsátását a következő táblázat részletezi.

Kibocsátás [mg/s m]	CO	CH	NO ₂	SO ₂	PM
M7 autópálya	1,6176	0,2078	0,6271	0,0066	0,0700
M70 autópálya	1,2631	0,1520	0,5554	0,0069	0,0712
7 főút	0,5828	0,0894	0,0859	0,0005	0,0065
7538 út	0,2793	0,0422	0,0432	0,0003	0,0039
7540 út	0,1871	0,0281	0,0293	0,0002	0,0027
6835 út	0,1525	0,0224	0,0256	0,0002	0,0028

A fenti kibocsátási adatok alapján valamennyi szennyezőanyag tekintetében megállapítottuk, hogy azok mértéke az érvényben lévő határértékeket (4/2011. (I. 14.) VM rendeletben foglaltak) a lakóterületeken nem haladja meg.



Letenye (fő) közúti közlekedési vonalai

Letenye közigazgatási területén hét telephelyhez kapcsolódóan van tudomásunk bejelentés köteles légszennyező pontforrásról, melyek gépjárműjavításhoz, fémipari-, élelmiszeripari-, faipari tevékenységhez, illetve terményszárításhoz köthetők. A kibocsátandó anyagok között a szilárd részecskék (por), nitrogén-oxidok, szén-monoxid, illetve a szerves oldószerek szerepelnek elsősorban.

Az üzemi és szolgáltató létesítmények légszennyező tevékenységeire és a légszennyező forrásokra 306/2010.(XII.23.)Korm. rendelet vonatkozik, az általuk kibocsátható légszennyező anyagok határértékeit pedig a 4/2011.(I.14.)VM rendelet állapítja meg. Káros mértékű, azaz határérték feletti légszennyezést a helyhez kötött források, a jelenleg ismert állapotban nem okoznak.

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

A településen levegőterhelést jelentenek még a lakossági fűtés során jelentkező kibocsátások. Számottevő lehet a vegyes tüzelés használata is melynek várható következménye a légszennyezés időszakos emelkedése.

Bizonyos építési-bontási munkák során is kerül por olyan mennyiségben a környezeti levegőbe, amely hosszabb-rövidebb ideig tartó szennyezettséget okoz.

Ezek a lokális és nem folyamatosan jelentkező hatások a település levegőjének minőségét alapvetően nem befolyásolják, azonban megszüntetésükre intézkedéseket kell kidolgozni.

Az allergén gyomnövények főként az utak mentén lévő árkokban fordulnak elő, melyek gyérítése az árkok, útpadkák és zöldfelületek rendszeres kaszálásával történik.

Zaj- és rezgésterhelés

Letenye zajhelyzetének vizsgálata során – mint minden település vizsgálata során – három fő területre kell kitérni, melyek a közlekedés, az ipari/gazdasági tevékenységek, valamint a kulturális- és szórakoztatóipar.

A közúti közlekedési forgalom okozta zajterhelést a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. § (2) alapján határoztuk meg.

Vizsgálatunk során „AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK 2022. ÉVRE VONATKOZÓ KERESZTMETSZETI FORGALMA” c. Magyar Közút KHT. kiadványát vettük alapul.

A közúti közlekedés zajhatásait a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendeletben meghatározott zajterhelési határértékekkel hasonlítottuk össze a lakóterületeket érintő útszakaszok vonatkozásában.

$L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j}$ [dB]	7	7538	7540	6835
M _{nappal}	64,9	62,3	60,8	60,6
M _{éjszaka}	56,8	54,3	52,8	52,7

Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja lokálisan hat, így a lakosságnak csupán kisebb részét érinti.

Zajkibocsátási határérték megállapítására vonatkozó határozattal négy vállalkozás rendelkezik (faipari, fémipari és hulladékgazdálkodási tevékenységhez köthetően).

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

Hulladékkezelés

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

Az Önkormányzat közigazgatási területén a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére, mint közszolgáltatás teljesítésére jogosult, illetve kötelezett közszolgáltató a Lenti Hulladékkezelő Kft. (8960 Lenti, Templom tér 9.), amely a szennyvizet Lenti 23/4 hrsz-ú szennyvíz átemelő telep szennyvízfogadó műtárgyába vagy Nagykanizsa települési szennyvíztisztító telep műtárgyába helyezi el.

A városban a közszolgáltató által a 0106/1 hrsz ingatlanon üzemeltetett üzemelő hulladékudvaron kívül egy vállalkozás rendelkezik nem veszélyes hulladékra vonatkozó hulladékgazdálkodási engedéllyel hulladékgyűjtésre/előkezelésre vonatkozóan.

Klímavédelem, éghajlatváltozás

Az éghajlati viszonyok alakulását tekintve a fővárosban is érzékelhető a globális klímaváltozás. Az elmúlt mintegy 100 éves időszakban közel 1,5 °C-os emelkedés mutatható ki az évi középhőmérséklet alakulásában, míg az éves napfénytartam az elmúlt 50 év viszonylatában növekedést mutat.

Fentiek mellett a szélsőséges időjárási események gyakorisága is változó tendenciát mutat. Az OMSz éghajlati adatbázisa a nyári középhőmérséklet emelkedett a legnagyobb mértékben, amihez a hőséghullámok sűrűbb előfordulása is hozzájárult: ezek gyakorisága jelentősen növekedett.

Érdemes figyelmet fordítani a szélsőséges időjárási események gyakoriságának vizsgálatára is. A korábban is előforduló hőségperiódusok az utóbbi 25 évben már rendszeresen előfordultak.

A legalább 20 °C-ot elérő napi minimumhőmérsékletű napokat, azaz a trópusi éjszakákat már a XX. század elején is regisztráltak évente néhány alkalommal, de napjainkra sokkal gyakoribbá váltak.

A fentiek mellett a hideg, fagyos napok vizsgálatára is érdemes figyelni. Több, mint nyolcvan évvel ezelőtt (1940-ben) volt a legtöbb fagyos nap egy évben (102 nap), amikor a minimumhőmérséklet 0°C alá csökkent. A legkevesebb (22 nappal) 2014-ben volt. Amennyiben az elmúlt mintegy száz éves periódust tekintjük, akkor megállapítható, hogy közel 13-14 nappal csökkent a fagyos napok száma.

A lehullott csapadék évi összegében szintén csökkenés mutatható ki ezen időszak vonatkozásában, de a csökkenés ellenére nagy csapadékhozamú évek az időszak végén is előfordultak (pl. 2010). A csökkenés mellett a csapadék változékonysága is jellemző.

Az aszályos évek a XX. század első felére is jellemző volt, azonban ebben is negatív tendencia figyelhető meg: a legszárazabb év 2011 volt (290 mm csapadék a fővárosban), és az adatok alapján az elmúlt száz év viszonylatában a legszárazabb évek az 1997, 2003 és 2011 voltak.

Az elmúlt 100 év idősorában 2022 a történelmi aszály éve volt. Figyelemfelhívó azonban az a tény, hogy a rekord alacsony értékek mellett Budapest belterületén 2022 szeptemberében nagy mennyiségű csapadék hullott: 103,9 mm, ami az egyik legcsapadékosabb szeptembernek bizonyult.

Az éves átlagos napi csapadékintenzitás (éves csapadékösszeg és a csapadékos napok számának hányadosa) lassú növekedést mutat. A vizsgált adatokból megállapítható, hogy egyre ritkábban, de egyre nagyobb intenzitású csapadékesemények jellemzőek a fővárosban is.

A hirtelen lezúduló nagymennyiségű csapadék komoly gondokat okozhat: a csatornarendszer nem tudja elvezetni a rendkívüli vízmennyiséget, a csapadékvíz ezért elárasztja az úttestet, és a felszín alatti létesítményeket. Az egy óra alatt 10 mm-t csapadékmennyiséget meghaladó események kis mértékben emelkedő tendenciát mutatnak az évről évre történő változékonysággal társulva.

A hirtelen lezúduló nagy mennyiségű csapadékkal ellentétben, de s ugyanolyan káros a száraz, aszályos időszakok előfordulása is. Száraz időszakban a szenzibilis hó felhalmozódik a városban, növelve ezzel a városi levegő hőmérsékletét, hozzájárulva akár a városi hősziget erősödéséhez.

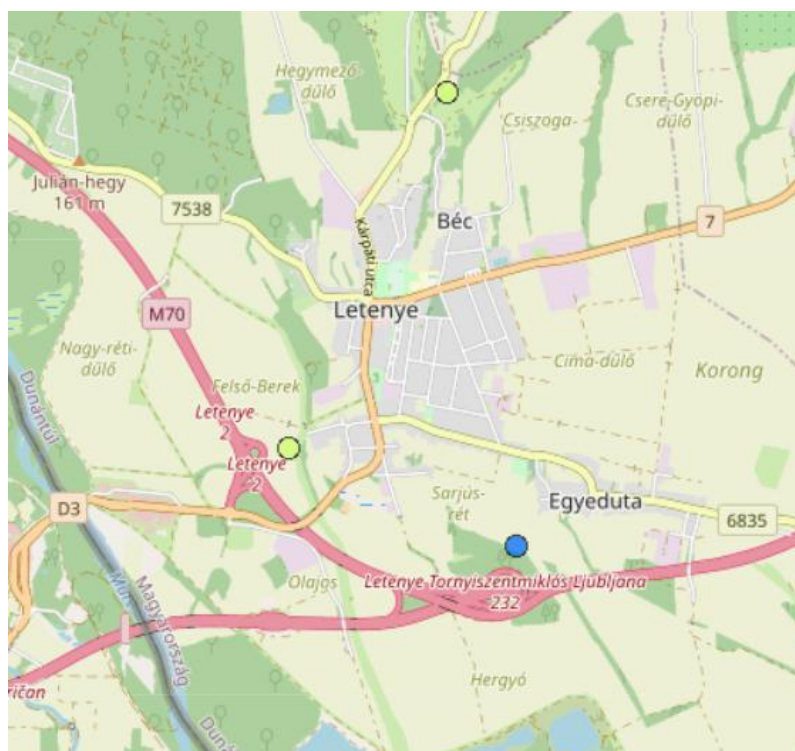
A leghosszabb száraz periódus (amikor 1mm csapadék sem hullott egy nap alatt) 1997-ben 70 nap volt (a legrövidebb 15 nappal az 1915-ös évben fordult elő). A trend vizsgálata alapján 7 napot meghaladó növekedés tapasztalható az egymást követő száraz napok számában.

A viharos széllekeések előfordulása is jelentősen emelkedett az elmúlt ötven év során. Évente csaknem egy hónapot kitevő (cca. 25-26nap) idő az, amikor ilyen esemény bekövetkezik, jellemzően a téli-kora tavaszi időszakban. A viharos napok száma is növekszik a hosszú idősorok elemzése alapján.

A jövőt tekintve több prognózis áll rendelkezésre, többféle kimenetellel mind az országra, mind pedig a fővárosra vonatkozóan:

A 2071–2100 közötti időszakban a magyarországi éves hőmérsékletváltozás 2-4°C lehet 1971–2000-hez képest. Ezen belül a nyári és téli évszakok során fokozottabb mértékű melegedéssel kalkulálhatunk. A fagyos napok az ország nyugati felében akár el is tűnhetnek. Az éves csapadékmennyiség maximum 24%-os növekedése várható századunk végére, amit azonban a hosszabb nyári száraz időszakok és az őszi és téli intenzívebb csapadékesemények tarkíthatnak, nem kis kihívást okozva.

Villámárvíz vonatkozásában a vizsgált vízgyűjtők és kifolyási pontjaik tekintetében a települést érintő vizsgálat szerint egyes területei gyengén (1-5 skálán 2-es érték – Béci-patak), míg mások fokozottan (Birki-tói-árok - 5-ös érték) veszélyeztetettek.



Villámárvíz veszélyeztetettség

Környezetvédelmi konfliktusforrások, konfliktusok

Környezeti, környezetvédelmi konfliktusok vonatkozásában is megkülönböztethetünk szubjektív tényezők által kiváltott, kialakult konfliktust és objektív módon alátámasztható konfliktust. Míg az első esetben a konfliktusban részt vevő eltérő érdekek, vélemények a meghatározók, addig az objektív

esetben az érdekelt felektől függetlenül meghatározott rendszer, módszer szerint ítéltethető meg az adott szituáció, például méréssel, ellenőrzéssel kontrollálható jogszabályoknak, határértékeknek való megfelelés. Az első esetben az érdekek, vélemények különbsége mellett az egyéni, egyedi érzékenység, az érzékelés különbsége és egyéb (pl. ingerküszöb) tényezők is szerepet játszanak, míg objektív esetben ezek a tényezők is figyelembe vehetők, azonban a probléma feltárása és a lehetséges megoldások elsősorban nem az érdekelt, érintett felek érdekeit, hanem a környezetvédelmi szempontokat, érdekeket hivatottak képviselni (figyelembe véve természetesen az ember végső hatásviselőként jelentkező szerepét is).

Általánosan elmondható, hogy szubjektív környezeti konfliktusforrás jellemzően a lakóövezetek ipari–gazdasági–mezőgazdasági övezetekkel határos területein, illetve az elhagyott illegális hulladékok és egyéb vizuális környezetterhelés következtében jelentkezik. Objektív konfliktusforrás a szubjektív esetek meghatározott szempontok szerint (pl. mérések, vizsgálatok alapján) alátámasztott eseteiből alakulhatnak ki, illetve egyéb nem megfelelések miatt kerülnek a figyelem középpontjába (pl. jogszabályok, határértékek be nem tartása).

Az alábbiakban bemutatásra kerülő konfliktusok, illetve azok forrásai diverzifikáltan jelentkeznek valamennyi, így a vizsgált került esetében is: kevésbé hangsúlyosan a területre vonatkozóan általában, és/vagy hangsúlyosan a terület egyes részein különösen. (A több alponthan is feltüntethető konfliktusokat a túlzott terjedelem elkerülés nem részletezzük ismételtten.)

Általános esetek

Az általános esetekhez sorolható probléma, illetve konfliktusforrásokhoz azokat soroljuk, amelyek esetében kizárólag, vagy jellemzően egy környezeti paraméterre le nem szűkíthető esetről beszélhetünk. Ezek tipikus esetei a nagyobb üzemek, telephelyek működése, üzemeltetése, melyek jelentős környezeti hatást jelenthetnek a környezet vonatkozásában: jellemzően az egységes környezethasználati engedéllyel (IPPC), vagy környezetvédelmi (működési) engedéllyel rendelkező tevékenységek, telephelyek.

A város területének vonatkozásában bányászati tevékenységhez kapcsolódóan található környezetvédelmi engedéllyel rendelkező telephely:



Környezetvédelmi engedéllyel rendelkező telephely

Talaj és földtani közeg vonatkozásában jellemzőbb konfliktus, illetve problémaforrások lehet (többek között):

- területfoglalással érintett terület növekedése
- erózió/defláció és egyéb veszélyforrásoknak való kitettség
- veszélyes anyagok, hulladékok elhelyezése, illetve tárolása a talajon, vagy a földtani közegben
- nem várt eseményekből (havária) bekövetkező szennyezés, károkozás
- légszennyező anyagok kiülepedése
- csatornázatlan területek nem megfelelő szennyvízkezelése

A fentiek közül kisebb-nagyobb mértékben valamennyi eset fellelhető a településeken, így a város területén is.

Vízvédelmi szempontból

A vízvédelem szempontjából jellemző potenciális konfliktusforrások részben megegyeznek a talajvédelmi szempontból feltártaakkal:

- veszélyes anyagok, hulladékok elhelyezése, illetve tárolása a talajon, vagy a földtani közegben
- nem várt eseményekből (havária) bekövetkező szennyezés, károkozás
- csapadékvizek által történő bemosódás a felszíni vizekbe
- csatornázatlan területek nem megfelelő szennyvízkezelése (tárolás földtani közegben, vagy bevezetés földtani közegbe)

A kerület vonatkozásában is megjelenhet valamennyi lehetséges konfliktusforrás, ezekre a különös figyelmet kell fordítani, különös tekintettel a vízbázisok vonatkozásában.

Levegőtisztaságvédelem tekintetében

A levegőminőség tekintetében számottevő szerepet játszanak az alábbi tényezők.

- károsanyag kibocsátás: telephelyek légszennyező forrásai (ipari, gazdaság, intézmény), lakosság fűtési szezonban történő kibocsátásai (szilárd tüzelőanyagok használata), közlekedés kibocsátásai
- porkibocsátás a nem portalanított utak használatából eredő terhelés következtében (porfelverődés)
- allergén pollen terhelés (gyom stb.)
- szag/bűzterhelés
- beépítések következtében változó, romló átszellőzési lehetőségek

A levegőminőség tekintetében az időjárási viszonyok is számottevő befolyásoló tényezőként említhetők, akár a távolról a kerületbe jutó szennyeződések, akár az átszellőzés vonatkozásában.

Fontos a beépíthetőség olyan mértékű átgondolása, hogy az átszellőzési lehetőségek továbbra is biztosítva legyenek.

Zajvédelem szempontjából

Zajvédelem tekintetében a korábbi fejezetben leírt eseteket vehetjük számításba, mind szubjektív, mind pedig objektív tekintetben:

- közlekedési zaj
- üzemi zajforrások terhelése
- szabadidős zajforrások

Üzemi zajkibocsátás tekintetében lakóterületek érintettsége esetén az illetékes környezetvédelmi hatóság zajkibocsátási határértéket állapít meg a hatásterülettel érintett védett ingatlanok vonatkozásában. A határértékek teljesülését méréssel ellenőrzik. Határérték túllépés esetén a szükséges intézkedéseket meg kell határozni és végre kell hajtani annak érdekében, hogy a tevékenység megfeleljen a jogszabályi előírásoknak.

Hulladékgazdálkodási szempontból

Hulladékgazdálkodás tekintetében a környezettudatosság, a környezeti kultúra hiányosságai jelennek, jelenthetnek számottevő konfliktusorrást, például az alábbi esetekben:

- szelektív gyűjtés figyelmen kívül hagyása,
- hulladékelhagyás (pl gyűjtőszigetek nem megfelelő hulladék elhelyezése),
- illegális hulladéklerakás.

Illegális hulladéklerakás főként a vasúti területek mellett, a forgalmi utak külterületi szakaszán, a felhagyott telephelyek környezetében, mezőgazdasági dűlőutak mentén fordul elő. A szennyezés a csapadékvízzel történő kimosódás által veszélyezteti a talajt, a felszín alatti vizeket és az alapkőzetet is: nem csak köztisztasági, hanem talaj-, talajvízszennyezési problémát is jelentve.

Ezek kezelése, felszámolása jelentős idő, energia és anyagi ráfordítást jelent a közszolgáltató, illetve az önkormányzat számára.

Egyéb tekintetben

A fenti, környezeti elemeket érintő problémák, konfliktusok mellett számottevő a vizuális környezetterhelés. Ezek esetében tartós konfliktusok közé sorolhatók általában a roncsolt, felhagyott területek és elhagyott (külterületi) lakó épületek okozta konfliktusok, valamint az illegális hulladéklerakásból eredő konfliktusok is

Az utcaképet esztétikailag negatívan befolyásolja az elektromos légkábelek, telefonkábelek megjelenése is, ami a hálózatok egy részének térszín alatt kialakításával javítható.

A vizuális környezetterhelés témakörében a fényszennyezettséggel is foglalkozni kell, ami általában a következő forrásokból ered:

- közvilágítás,
- telephelyek kültéri megvilágítása,
- díszvilágítás,
- közösségi létesítmények, rendezvények megvilágítása (sport stb),
- fényreklámok, illetve reklámfelületek megvilágítása.

A térbeli, a mennyiségi, az időbeli és a minőségi meg nem felelés együttes megjelenése a fényszennyezést és következményeit mind mértéke, mind hatásai tekintetében súlyosbítja:

- Térbeli meg nem felelés: ha nem csak a megvilágítandó felületre jut fény, hanem azon kívül eső térrészekbe is.
- Mennyiségi meg nem felelés: túl nagy fényáramú fényforrás miatt a reális igényekhez, illetve a látási feladathoz képest nagyobb a megvilágítás (túlvilágítás)
- Időbeli meg nem felelés: a megvilágítás ideje, időtartama nincs összhangban a látási feladattal és az ebből fakadó reális igényekkel.
- Minőségi meg nem felelés: a világítás során kibocsátott fény jellemzői, elsősorban kedvezőtlen spektrális összetétele és színhatása járhat olyan következményekkel, amelyek alapján fényszennyezésről lehet beszélni.

Táji, természetvédelmi értékek védelme

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

Letenye Város közigazgatási területének É-i, D-i része és Ny-i, Mura menti peremterülete a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről 2018. évi CXXXIX. törvényt kiegészítő 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról 3. melléklete szerint tájképvédelmi övezet része. Csupán a központi rész, a település lakott területei és a K-i rész nem tartozik a tájképvédelmi övezethez.

A település közigazgatási területén nem találhatók a következő védettségű területek vagy értékek:

- helyi jelentőségű természetvédelmi terület vagy érték
- ex lege védett természeti terület vagy érték
- ramsari terület
- világörökség-várományos terület

Letenye közigazgatási területének DNy-i szegélye mentén terül el a Murát kísérő Mura-menti Tájvédelmi Körzet.

Letenye Város közigazgatási területének (külterületének) D-i és DNy-i részét, a Mura árterületét és az ahhoz közeli értékes élőhelyeket a Mura mente elnevezésű kiemelt jelentőségű különleges természetmegőrzési Natura 2000 terület (kódja: HUBF20043) határozza meg, illetve borítja több száz hektár területen.

A település közigazgatási területének É-i részén található erdőterületek és a települést kereszteselő Béci-patak az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójához, a Mura árterületének természetes, természetközeli vagy féltermészetes élőhelyei (többnyire vizenyős gyepek és erdőterületek) és a Natura 2000 területek pedig az Országos Ökológiai Hálózat magterületéhez tartoznak.

Ökológiai, tájképileg értékes területek, természetközeli élőhelyek

- a Mura és mellék vízfolyásai környezetében található üde-nedves gyepek, illetve a vízfolyások vízteste, parti szegélynövényzete
- a Mura árterületének erdőterületei
- kavicsbányatavak
- belterületi zöldterületek
- üzemtervezett erdőterületek, mozaikos elhelyezkedésű, szigetszerű erdőtömbök, erdősávok
- utak, közlekedési pályák, mezsgyék szegélyén spontán megtelepedett vagy ültetett fasorok, keskeny erdősávok, erdőfoltok
- településfásítás, közlekedési zöldfelületek
- temető, templomkertek.

2.4 A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása:

2.4.a) A településterv egészének általános értékelése, a tervi elemek, intézkedések összevetése a releváns környezet- és természetvédelmi célokkal (nemzetközi, közösségi, országos és helyi), illetve annak bemutatása, hogy a településterv kidolgozása során miképpen vették figyelembe ezeket, illetve bármely egyéb környezeti szempontot

A környezeti értékelés az államigazgatási szervek, az önkormányzat, valamint a területre készült környezetvédelmi vonatkozású tervek, tanulmányok és egyéb szakirodalmi adatok felhasználásával készült.

Ezek közül az alábbiak emelendők ki:

- 62/2022. (XII. 9.) OGY határozat a 2026-ig szóló 5. Nemzeti Környezetvédelmi Programról
- Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia 2012-2024(NFFS) (2013)
A 2025-2036 időszakra vonatkozó NFFS2 jelenleg tervezet formájában elérhető.
- Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS)) (2014-2025, kitekintéssel 2050-re))
- Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (2014)
- Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve (2018. évi CXXXIX.tv.)

Nemzeti Környezetvédelmi Program

Magyarország környezetpolitikai céljainak és intézkedéseinek átfogó keretét 1997 óta a hatéves időtartamokra szóló Nemzeti Környezetvédelmi Programok jelentik. A programok kidolgozásáról, céljáról, tartalmáról és megvalósításáról a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény rendelkezik.

A Program feladata, hogy az ország környezeti állapotát, a társadalom fejlődési céljait, valamint a nemzetközi együttműködésből és az EU-tagságból adódó kötelezettségeket figyelembe véve meghatározza az ország környezeti céljait és az elérésükhöz szükséges feladatokat és eszközöket. A Program szemléletében kiemelkedő hangsúlyt kap a környezetvédelem horizontális – valamennyi ágazatot érintő – jellege és fontos, hogy a környezeti szempontok a társadalmi-gazdasági folyamatok minden részében megfelelően érvényesüljenek.

A Program átfogó célkitűzése Magyarország környezeti állapotának javítása és a fenntartható fejlődés környezeti feltételeinek biztosítása.

Stratégiai céljai:

1. Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.
2. Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata.
3. Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése.
4. A környezetbiztonság javítása

Horizontális céljai:

1. A társadalom környezettudatosságának növelése.
2. Az éghajlatváltozáshoz való alkalmazkodási képesség erősítése.

Jelmagyarázat a releváns tényező figyelembevételének, illetve a kapcsolat erősségének értelmezéséhez:

- + kapcsolat fellelhető
- hiányzó (szükséges) kapcsolat
- 0 a terv szempontjából nem értelmezhető/nem releváns

A táblázatban az összehasonlítási alapot jelentő szempontok mellett a táblázatokban a település-rendezési tervben szereplő releváns változásokat, javaslatokat is feltüntettük. Megjegyezzük azonban, hogy helyenként több releváns tényező felsorolásától a dokumentáció túlzott terjedelmének elkerülése miatt eltekintetünk.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Az emberi egészség és az életminőség környezeti feltételeinek javítása, a környezetterhelés hatásainak csökkentése.	Levegőminőség javítása	+	A lakossági (szilárd) tüzelésből eredő kibocsátások mérséklésének elősegítése A lakosság rendszeres tájékoztatása a település levegőminőségének állapotáról, szemléletformálási kampányok szervezése A lakosság rendszeres tájékoztatása a fűtőkorszerűsítést, energiatakarékosságot támogató lakossági pályázatokról. <u>Relevancia:</u> a település gázellátása biztosított. A fejlesztési területek gázellátása a meglévő hálózat bővítésével megoldható. A környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, levegőtisztaság-védelmi szempontból veszélyes, bűzös gazdasági tevékenység megvalósítására szolgáló új területek nem kerültek kijelölésre.
	Zajterhelés csökkentése	-/+	Terület- és településrendezési tervek kialakítása során a zajvédelmi szempontok figyelembevétele. <u>Relevancia:</u> A zajvédelmi szempontok tervezés során figyelembevételre kerültek. A környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló jelentős zajjal járó gazdasági tevékenység megvalósítására szolgáló új terület került kijelölésre. Kedvező, hogy a védendő területektől jelentős távolságban.
	Egészséges ivóvíz biztosítása	+	Az ivóvízminőség-javító beruházások előkészítése és megvalósítása Indokolt esetekben az átmeneti ivóvízellátás biztosításához szükséges feltételek megteremtése <u>Relevancia:</u> A beépítésre szánt területeken a víziközmű szolgáltatás rendelkezésre áll, a szükséges fejlesztése műszakilag megvalósítható.
	Szennyvízelvezetés és -tisztítás, szennyvíziszap kezelés, hasznosítás	+	A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz kezelésére kötelezően ellátandó és igénybe veendő közszolgáltatás szervezése és fenntartása. A csatornahálózatok fejlesztése, rekonstrukciója során törekedni kell az egyesített csapadék- és szennyvízelvezetés fokozatos felszámolására, az érintett zöldfelületek megőrzésére <u>Relevancia:</u> A település területén a szennyvízcsatorna hálózat kiépített. A lakóépületek vonatkozásában közműcsatornára való rákötéssel, vagy zárt gyűjtővel oldható meg a szennyvízkezelés. A beépítésre szánt területeken a szennyvízcsatornára való rákötés előírás. A

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
			nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvízzel kapcsolatos közszolgáltatási tevékenységre vonatkozóan a település rendelkezik hatályos szabályozással.
	Zöldfelületek védelme, zöldinfrastruktúra fejlesztése	+	Zöldfelület-gazdálkodási tervezés (pl. koncepció, program kidolgozása; települési parkok stratégiai tervének elkészítése, rendelkezésre álló, hasznosíthatatlan területek felmérése és annak integrációja, valamint zöldfelületi fejlesztésre alkalmassá tétele a településrendezési eszközökkel összhangban). Zöldterületek és önkormányzati fenntartás alatt álló intézménykertek minőségi megújítása Közösségi kertek kialakításának ösztönzése, a közösségi komposztálás lehetőségének biztosítása a településen működő vállalkozások (pl. éttermek) bevonásával. Új lakó-, illetve egyéb beépítésre szánt területek kijelölése esetén új zöldterület (közkert, park) kialakítása. Fasorok állapotának javítása, védelme, fenntartása, telepítése, esetenkénti cseréje. A zöldfelület fenntartható gondozása, karbantartása, a zöldfelületi funkciók fejlesztése, bővítése, visszaállítása, az idegenhonos inváziós fajoktól való megóvása. Települési átfogó rekonstrukciók esetén helytakarékos közműalagút-folyosók kialakítása. A zöldinfrastruktúrát károsító parkolási gyakorlat visszaszorítása. <u>Relevancia:</u> A településtervezés a zöldinfrastruktúra-hálózat kialakításával törekszik a környezeti állapot megőrzésére. A tervezett lakóterületek zöldfelületi arányának fenntartását biztosítja a terv az övezeti paraméterek szabályozásával. A biológiai aktivitásérték szinten tartott.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Természeti értékek és erőforrások védelme, helyreállítása, fenntartható használata	A biológiai sokfé- ség megőrzése, természet- és táj- védelem	+	A meglévő helyi védett természeti területek védeltségének fenntartása, állapotuk megőr- zése A megyei és a települési tervekben a termé- szet- és tájvédelmi szempontok érvényesítése <u>Relevancia:</u> A településterv jelöli a természet- védelmi és a Natura 2000 területeket és azok esetleges érintettségét. Nem jelöl ki olyan te- rületfelhasználási módot, amely ellentétes a természetvédelmi és Natura 2000 területek előírásaival.
	Talajok védelme és fenntartható hasz- nálata	+/-	A talajok védelmét biztosító szabályozás fej- lesztése, a termőföldvédelem törvényi garan- ciáinak és gazdasági eszköz-rendszerének erősítése, a talajvédelem stratégiai kérdése- inek meghatározása Termőföld mennyiségi csökkenésének lassí- tása, barnamezős beruházások elősegítése, előnyben részesítése A veszélyeztetett vízbázisok védelmét előse- gítő mezőgazdasági tevékenység ösztönzése és ellenőrzése. <u>Relevancia:</u> Barnamezős fejlesztések lehető- ségét a terv biztosítja. A terv számos, jelenleg művelés alatt álló terület hasznosítását to- vábbra is fenntartja.
	Vizeink védelme és fenntartható hasz- nálata	+	A belterületi vízrendezésekkel a csúcsidejű víztöbbletek által okozott károk csökkentése és a vízhiánysidőszakokban fontos vízkészle- tek helyben-tartása. <u>Relevancia:</u> A terv vizsgálja és javaslatokat tesz a csapadékvíz-elvezetéssel kapcsolatban szükséges feladatokra. A fenntartott fejleszté- si területek esetében a jövőben a burkolt fe- lületek növekedése következtében csökkenő beszivárgás mellett a többletvizek elvezetését is biztosítani kell, amire a terv ajánlást is megfogalmaz.
	Környezeti kár- mentesítés	+	A településrendezés részeként a barnamezős területek lehatárolása, továbbá a településfej- lesztési koncepció és integrált településfej- lesztési stratégia felülvizsgálata során a bar- namezős területek fejlesztési és újrahasznosí- tási lehetőségeinek meghatározása. <u>Relevancia:</u> Barnamezős fejlesztések lehető- ségét a terv figyelembe veszi.

Az 5. Nemzeti Környezetvédelmi Program céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Az erőforrás-takarékosság és -hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése és körforgásos működésének erősítése	A környezettudatos termelés előmozdítása	0	A környezettechnológia támogatása, az ágazati szereplők közötti együttműködés elősegítése
	A fogyasztás környezeti hatásainak csökkentése	0	A környezettudatos fogyasztói magatartás elterjesztését elősegítő szemléletformálási kampányok, akciók megvalósítása Helyi fogyasztói közösségek szervezésének ösztönzése (pl. az érintett felek közötti kapcsolatépítés elősegítése) Helyi piacok létesítésének, illetve működtetésének ösztönzése
	Energiatakarékosság és -hatékonyság javítása, a megújulóenergia-hasznosítás növelése	0	Középületek, közintézmények energiatakarékos működtetése, energiahatékonyságának javítása (fűtési, hűtési és világítási rendszerek modernizálása, tanúsítása, épületszigetelés) Helyi megújuló energiaforrások lehetőség szerinti, decentralizált felhasználása a környezeti szempontok figyelembevételével Távhőellátó rendszerek energiahatékonyságának növelése Az energiatakarékosság és -hatékonyság elterjesztését szolgáló szemléletformálási programok, kampányok, akciók, tanácsadás megvalósítása
	Hulladékgazdálkodás	+	A csomagolási hulladék elkülönített gyűjtésének, újrafeldolgozásának növelését elősegítő intézkedések megvalósítása Meglévő csomagolási papír, műanyag, üveg, fém és zöld hulladék elkülönített gyűjtését szolgáló rendszer működtetése, fejlesztése A hulladékok jogellenes elhelyezésének, illetve elhagyásának megelőzése, a már elhelyezett, illetve elhagyott hulladékok felszámolása és visszahelyezésük megakadályozása Az illegális hulladékégetés visszaszorítása <u>Relevancia:</u> A települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás rendezett.
	Az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése, felkészülés az éghajlatváltozás hatásaira	0	Térségi és helyi klímavédelmi (mitigációs és adaptációt segítő) stratégiák kidolgozása és megvalósítása, összhangban a települési fejlesztési és környezetvédelmi tervekkel, programokkal, szabályozási kerettel Integrált csapadékvíz-gazdálkodási terv kidolgozása <u>Relevancia:</u> A terv a stratégiák kidolgozásához nyújt alapot.
	Az agrárgazdaság környezeti aspektusai	+	A gyepterületek megőrzésének és extenzív hasznosításának ösztönzése <u>Relevancia:</u> Az új fejlesztés nem jelent gyepterület-igénybevételt.
	Az erdőgazdálkodás	+	Az erdők környezeti állapota fenntartásának,

	környezeti aspektusai		javításának, illetve az erdők természetességének javítását és közjóléti értékének növelését biztosító beruházások támogatása <u>Relevancia:</u> Erdők érintettsége nem merül fel a fejlesztések során.
	Az ásványkincsekkel való gazdálkodás környezeti szempontjai	+	A korábban keletkezett bányakárok rekultivációjának, illetve a környezetvédelmi problémák elhárításának folytatása. A hátrahagyott bányászati hulladék hasznosítása, a zagytárolók és meddőhányók fokozott biztonságba helyezése <u>Relevancia:</u> a terv javaslatot tesz a korábbi külszíni fejtéssel érintett területek fenntartható hasznosítására.
	Közlekedés és környezet	+	A gyalogos és a kerékpáros közlekedés feltételeinek javítása (járda- és kerékpárút-építés, valamint ezek karbantartása, a biztonságos használat feltételeinek javítása <u>Relevancia:</u> A terv vizsgálja és lehetőséghez mérten javaslatokat tesz a közlekedési feltételek javítása érdekében.
	Turizmus és környezet	+	A turisztikai építési beruházásokban az erőforrás-takarékos módok alkalmazása, a turisztikai létesítmények működtetése, a programok szervezése során a környezeti szempontok fokozott figyelembevétele A falusi és vidéki szálláshelyek ökoturisztikai igényeknek megfelelő fejlesztése, speciális ökoszálláshelyek kialakítása. Vendéglátóhelyek környezet- és egészségtudatos szempontok szerinti fejlesztése <u>Relevancia:</u> a terv lehetőséget biztosít a turizmus fejlesztéséhez, melynek során a fenntarthatósági szempontok is figyelembe vételre kerültek.
A környezet-biztonság javítása	Kémiai biztonság	0	–
	Nukleáris biztonság, sugárvédelem és környezet	0	–
	Környezeti kármegelőzés és kárelhárítás	0	–

Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia

A nemzet fenntarthatósági politikájának átfogó célja a folytonosan változó társadalmi-humán-gazdasági-természeti külső környezethez való alkalmazkodóképesség feltételeinek biztosítása, az ahhoz szükséges kulturális adaptáció minőségi javítása.

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
Emberi erőforrások	Demográfia	+	Népességfogyás lelassítása, hosszú távon a népességszám stabilizálása elvándorlás lefékezése. <u>Relevancia:</u> lakóterületi és gazdasági fejlesztési területek fenntartása.
	Egészség	-/+	Környezeti kockázati tényezők mérséklése. <u>Relevancia:</u> A gazdasági célú fejlesztések lehetőségének fenntartása környezetre kockázatos tevékenységek betelepülését jelentheti. A természetes / természetközeli területek megőrzése, a közösségi zöldterületek fenntartása kedvező.
	Tudás	0	-
Társadalmi erőforrások	A bizalom infrastruktúrájának erősítése	0	A kormányzás kiszámíthatóságának erősítése.
	A munka társadalmi körülményei	0	A munkába bevonható polgárok körének bővítése, a foglalkoztatottság javítása.
	A családi értékek erősítése	0	Támogatandó a párkapcsolatokhoz, házassághoz kapcsolódó értékek.
	A múlt örökségének ápolása, kulturális szolgáltatások fejlesztése	+/-	Kívánatos a társadalmi összetartozás erősítése, a bizalom újratermelése, működőképes közösségi hálózatok fenntartása, a fenntarthatósággal kapcsolatos értékek erősítése, a kulturális hagyományok felélesztése, a kulturális sokszínűség elismerése, szellemi, tárgyi és épített örökség megőrzése, értékeinek kibontakoztatása, fenntartható használata. <u>Relevancia:</u> Az épített környezet, kulturális örökség elemeit részben érintik a fejlesztési területek. A terv javaslatot tesz a védelem elősegítésére.
Természeti erőforrások	Biodiverzitás, megújuló természeti erőforrások	+/-	A táj és a természeti értékek megőrzése, a talaj termőképességének fenntartása, a természetes területek beépítési sebességének csökkentése. <u>Relevancia:</u> kifejtve a korábbi releváns pontokban
	Az embert érő környezeti terhelések csökkentése	+/-	Az emberi egészséget és életminőséget veszélyeztető kibocsátásokat korlátok között kell tartani, azokat megfelelően szabályozni szükséges. <u>Relevancia:</u> a terv a meglevő adottságok alapján kezeli a tervezett fejlesztéseket. Új ipari terület kijelölése lakóterületektől jelen-

A Nemzeti Fenntartható Fejlődési Keretstratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során			
			tőss távolságra történt.
	Nem megújuló természeti erőforrások	+	Szükséges az észszerű, beosztó gazdálkodás az ásványkincsekkel és az energiahordozókkal <u>Relevancia:</u> új bányászati terület kijelölése nem történik.
Gazdasági (fizikai) erőforrások	A vállalkozói tőke és az innováció erősítése, a foglalkoztatás bővítése	0	A vállalkozói réteg megerősítése, hazai tőkebefektetések fokozatos növelése, helyi gazdasági kapcsolatok (pl. város és vidéke) erősítése, a vállalkozások fenntartható fejlődéséhez szükséges üzleti környezet fejlesztése.
	Költségvetési politika	0	Az államadósság észszerű szintre csökkentése.
	Életpálya-finanszírozás	0	A korosztályos egyensúly, az erőforrások generációk közötti, jóléti célú (pl. gyermektámogatások és nyugdíj) átcsoportosítása egyensúlyának fokozatos visszaállítása.

Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia (NÉS-2)

Az éghajlatváltozás csak egyike azoknak a környezeti, társadalmi, gazdasági problémáknak, amelyek a természeti erőforrások készleteit és minőségét veszélyeztetik, és akadályát képezik a fenntartható fejlődésnek. Kárpát-medencei létalapjaink – gazdag vízkészleteink, termőföldjeink, erdeink, változatos élővilágunk – tartós megóvása nemzetstratégiai jelentőséggel bír. A biológiai sokféleség csökkenése, az áradások és aszályok súlyosbodása, a termőföld pusztulása, a vizek és a levegő szennyeződése, az idegenhonos inváziós fajok és kártevők terjedése, a környezeti okokra visszavezethető megbetegedések gyarapodása által okozott hatások és azok következményei a klímaváltozással együtt olyan komplex problémakört alkotnak, amely kihívásokra hatásos választ csak összehangolt, távlatos koncepciók adhatnak.

A NÉS-2 háromszintű célrendszerre épül, amelynek elemei célhierarchiában rendeződnek egymáshoz. A célhierarchián belül az átfogó célok a hazai éghajlatpolitika prioritásait adják meg.

Átfogó célok

1. Fenntartható fejlődés egy változó világban
2. Adottságaink, lehetőségeink és korlátaink megismerése

Specifikus célkitűzések

1. Dekarbonizáció
2. Az éghajlati sérülékenység területi vizsgálatának térinformatikai megalapozása
3. Alkalmazkodás és felkészülés
4. Éghajlati partnerség biztosítása

A Második Nemzeti Éghajlatváltozási Stratégia céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
Dekarbonizáció	+/-	Az alacsony szén-dioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés az üvegházhatású gázok kibocsátásának csökkentése és a természetes nyelő kapacitások megerősítése révén. A szén-dioxid geológiai közegben történő elhelyezését és tározását (CLT) az Európai Unió a dekarbonizáció egyik lehetséges és ajánlott eszközének tekinti, ezért szükséges a környezeti és biztonsági kockázatok, valamint a gazdaságosság további vizsgálata annak ér-

		dekében, hogy a technológia esetleges alkalmazása a lehető legkisebb kockázattal járjon. <u>Relevancia:</u> A településen kiépült a gázhálózat. Az erdőterületek megtartása, a zöldterületek fejlesztése (megtartása) kedvező. A tervben természeti erőforrás-igények (területfoglalás) számottevő mértékben fenntartottak. A fejlesztési területek fenntartása a tényleges zöldfelületek csökkenésével járhat az ÜHG gázok (elsősorban közlekedésből eredő) vélhető növekedése mellett.
Az éghajlati sérülékenységi területi vizsgálatának térinformatikai megalkotása	0	Nem önkormányzati feladatkör, nem vizsgálendő.
Alkalmazkodás és felkészülés	+/-	Az éghajlati alkalmazkodás célja a nemzeti (természeti, humán és gazdasági) erőforrások készleteinek és minőségének megővése, a változó külső feltételekhez való rugalmas természeti, társadalmi, gazdasági és szakpolitikai válaszok előmozdítása. Cél, hogy a felkészülés összehangolt választ adjon a klíma-, energia-, élelmiszer- és vízbiztonság, valamint a kritikus infrastruktúra-biztonság hosszútávon fennálló problémaköreire. <u>Relevancia:</u> A klímaváltozás hatásai csökkentésében betöltött szerepük segítése érdekében a terv egyrészt megtartja az erőterületeket, másrészt javaslatokat fogalmaz meg a település zöldfelületeinek rendezésére. Települési sérülékenységi elemzések elvégzése javasolt az épületállományra, műemlékekre és a település közlekedési és közszolgáltatási infrastruktúrájára vonatkozóan, különös tekintettel a hőszén-dioxid és a viharos események vonatkozásában.
Éghajlati partnerség biztosítása	-	Növelni szükséges az éghajlatváltozással, a megelőzési és alkalmazkodási intézkedésekkel kapcsolatos tájékozottságot és bizalmat. Erősítendő a civil, a karitatív és az egyházi szervezetek, önkormányzatok szerepe, valamint a gazdasági érdekképviselők, kamarák részvétele a közös cselekvésekben, hiszen a klímapolitikai célok költségvetéskénti teljesüléséhez az államháztartáson kívüli források bevonása is elengedhetetlen. <u>Relevancia:</u> a partnerségi egyeztetések során indokolt a klímaváltozással kapcsolatos kérdéseknek is nagyobb figyelmet fordítani.

Vízgyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3)

A Víz Keretirányelv (VKI) 2000. december 22-én lépett hatályba az EU tagországaiban. Az Európai Unióhoz való csatlakozásunk óta Magyarországra nézve is kötelező az ebben előírt feladatok végrehajtása, ugyanakkor az ország elhelyezkedése miatt alapvetően érdekelt vagyunk abban is, hogy a nemzetközi Duna vízgyűjtőkerületben mielőbb teljesüljenek a VKI célkitűzései. Magyarország a VKI és a kapcsolódó irányelvek, rendeletek előírásait átültette a hazai vízgazdálkodási, vízvédelmi szabályozásba.

A VKI célja, hogy a felszíni és felszín alatti vizek, valamint a vizekkel kapcsolatban lévő védett területek „jó állapotba” kerüljenek. Emellett a következő általános célokat is kitűzi:

1. a vízi és vizes élőhelyek romlásának megakadályozása, védelme, állapotok javítása,
2. a fenntartható vízhasználat elősegítése a hasznosítható vízkészletek hosszú távú védelmével,
3. a vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével, veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása,
4. a felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megakadályozása,
5. az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése

A Vízyűjtő-gazdálkodási Terv (VGT3) céljainak teljesülése a településrendezési eszközök készítése során		
A vízi és vizes élőhelyek romlásának megakadályozása, védelme, állapotok javítása	+	<u>Relevancia:</u> A település területén a patakok, árkok, csatornák területei vízgazdálkodási területként szabályozottak. A szükséges védőtávolságok, fenntartási sávok biztosítása megoldott.
A fenntartható vízhasználat elősegítése a hasznosítható vízkészletek hosszú távú védelmével	+	<u>Relevancia:</u> A település ivóvízellátása kizárólag közműves vízhálózatból történik. A beépítésre szánt, illetve lakóépület elhelyezése kijelölt, arra lehetőséget biztosító területeken a közművesítés előírás.
A vízminőség javítása a szennyezőanyagok kibocsátásának csökkentésével, veszélyes anyagok fokozatos kiiktatása	+	<u>Relevancia:</u> A település csatornázottsági aránya kiváló. A beépítésre szánt területeken a megfelelő szintű közművesítés, illetve a közműcsatornára való rákötés vagy zárt gyűjtő telepítése előírás. A vízminőségvédelmi területekre vonatkozó korlátozások is szabályozásra kerülnek.
A felszín alatti vizek szennyezésének fokozatos csökkentése és további szennyezésük megelőzése	+	<u>Relevancia:</u> A beépítésre szánt területeken a megfelelő szintű közművesítés, illetve a közműcsatornára való rákötés vagy zárt gyűjtő telepítése előírás. A vízminőségvédelmi területekre vonatkozó korlátozások is szabályozásra kerülnek.
Az árvizek és aszályok kedvezőtlen hatásainak mérséklése	+	<u>Relevancia:</u> Csapadékvizek biztonságos elvezetéséhez szükséges elvezető rendszerek állapotának bemutatásával, a szükséges beavatkozások lehetőségének ismertetésével a dokumentáció felhívja a figyelmet a megelőzés érdekében.

A területrendezési követelményekhez valóviszony vizsgálata az „Alátámasztó javaslat”-ban (1.8. fejezet) található, azt jelen dokumentációban nem ismételjük meg.

2.4.b) A településterv részletes értékelése, a településtervben foglaltak megvalósulása esetén a környezeti következmények feltárása, értékelése:

2.4.ba) A településterv egésze szempontjából meghatározó környezeti állapotjellemzők bemutatása,

A környezetállapot jellemzők jelen dokumentáció 2.3 fejezetében, valamint a „Megalapozó munkarész”-ben (1. kötet) részletesen bemutatásra kerültek. Azok ismételt bemutatásától a túlzott terjedelem elkerülése érdekében eltekintettünk.

2.4.bb) A településrendezési és szakági javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, a várható (közvetlen és közvetett) környezeti hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint a fenti tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat; környezeti feltételek, a feltárt konfliktusok alapján szükséges intézkedések meghatározása: környezeti elemenként, hatótényezőnként és környezeti rendszerenként, melyet a ba) pont esetén a Megalapozó vizsgálatnak, e pont esetén az Alátámasztó javaslatnak a releváns (természeti, táji, örökségvédelmi és a környezet védelmével kapcsolatos) szakági munkárszei tartalmazhatnak, és amelyeket a környezeti értékelés hivatkozással mutat be.

Részletes ismertetésük az „Alátámasztó javaslat” alábbi fejezeteiben található:

- | | |
|--|--------------|
| - településrendezés: | 1.2. fejezet |
| - épített környezet, építészeti örökség: | 1.4. fejezet |
| - tájrendezés, zöld infrastruktúra, csapadékvíz-gazdálkodás: | 1.5. fejezet |
| - közművesítés, hírközlés, közlekedés: | 1.6. fejezet |
| - védelmi- és korlátozóelemek | 1.7. fejezet |

A tervben szereplő településrendezési és szakági javaslatok általános érvényűek. A konkrét javaslatok a szakági szempontok figyelembevételével a település érdekeit szolgálják, elősegítve a természet- és környezetvédelmi szempontokat, figyelembe véve az éghajlatváltozás miatt bekövetkező változásokat is. Összességében elmondható, hogy valamennyi vizsgálandó környezeti paraméter [biológiai sokféleség, lakosság életminősége, emberi egészség, állat- és növényvilág, talaj, víz, éghajlati tényezők, anyagi javak, kulturális örökség (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), táj] vonatkozásában a javaslatok a szakági kérdések kedvező irányban történő elmozdulását célozzák oly módon, hogy a környezetvédelmi érdekek szempontjából is kedvező (amennyiben az lehetséges), vagy a legkevésbé kedvezőtlen (pl. indokolt, szükségszerű fejlesztés) hatással járjanak.

Az Alátámasztó javaslatban (I.1. fejezet) szereplő fejlesztési akcióterületek döntően a jelenlegi szabályozással megegyezők, vagy csupán az időközben módosul jogszabályi előírásoknak, övezeti besorolásoknak való megfelelés érdekében adódó módosítások, illetve a tényleges állapotot rögzítő megállapítások, nem jelentős funkcióváltások, nem pedig új (fejlesztési) területek kijelölése (R-2, R-4, R-6, K-1, K-2, K-3, K-4, K-5, K-6, K-7, K-8, H-1, H-2, H-3, H-4). Ebben az értelemben érdemi változást nem jelentenek, további részletes vizsgálatuk nem releváns, mivel változást kizárólag a tényleges megvalósulás jelent. (Ld. még 2.4.c fejezet második bekezdésében található megjegyzés.)

Amennyiben a fentebb említett akcióterületi javaslatok ezen túlmutatnak és tervi elemekként is megjelennek (pl. R-1, R-3, R-5), abban az esetben azokkal a 2.4.c) fejezetben részletesen is foglalkozunk.

- 2.4.c) Tervi elemek részletes értékelése, a 2.1. pontban azonosított tervi elemek tekintetében feltárásra és értékelésre kerülnek a megvalósulásuk esetén a várható jelentős környezeti (közvetlen és közvetett) hatások, beleértve a biológiai sokféleségre, a lakosságra, az emberi egészségre, az állat- és növényvilágra, a talajra, a vízre, az éghajlati tényezőkre, az anyagi javakra, a kulturális örökségre (beleértve az építészeti és régészeti örökséget), a tájra, valamint ezen tényezők közötti kölcsönhatásokra gyakorolt hatásokat, a közvetett módon hatást kiváltó tényezők miatt fellépő hatások - a tervi elem települési szintű jellege által megkövetelt részletezettséggel.

Megjegyezzük, hogy a jelenlegi szabályozáshoz viszonyítva új beépítésre szánt terület kijelölése mellett az értékelés során a szabályozásban történő változások vizsgálata során az övezeti eltérésekből adódó hatásokat és a tényleges és tervezett hasznosításból eredő hatásokat együttesen vizsgáltuk. Fontos azonban, hogy a feltárt hatások kizárólag abban az esetben jöhetnek létre, amennyiben a tervezett fejlesztések megvalósulnak. A prognosztizált hatásoktól mind pozitív, mind pedig negatív irányban is történhet eltérés a ténylegesen betelepülő tevékenységek függvényében. (Ebből a szempontból az összefoglaló értékelés valamennyi akcióterületre is vonatkoztatható.)

A következő vizsgálatot az „Alátámasztó javaslat”-ban (1.3. fejezet), illetve jelen dokumentáció 2.2 fejezetében meghatározott részletességnek megfelelően végeztük el. A módosítások környezetvédelmi aspektusainak tekintetében, bizonyos esetekben (pl. épített környezet, természet- és tájvédelem stb.) az „Alátámasztó javaslat” vonatkozó fejezetei [ld. 2.4.bb) fejezetben leírtak] is tartalmaznak érintettségre, az esetleges hatások vizsgálatára vonatkozó információkat.

Jelen fejezetben annak vizsgálata történik, hogy a fejlesztések milyen potenciális hatásokat válthatnak, ki és a hatások milyen jellegűek lehetnek.

Jelmagyarázat a táblázathoz:

+ hatás (pozitív)

- hatás (negatív)

0 nincs hatás

I/N érintettség van/nincs/igény jelentkezik

Hatások jellege														
Tervi elem száma	Környezeti elem, rendszer													
	levegő	zajállapot	víz (felszíni, fsz. alatti)	hulladékgazdálkodás	talaj, földtani közeg	állat- és növényvilág	Natura 2000 terület	éghajlat	épített környezet	kulturális örökség	táj	biológiai sokféleség	lakosság (életminőség)	emberi egészség
1.	0	0	0	0	0	0	I	0	0	I	0	0	+	0
2.	0	0	0	I	0	0	I	0	0	I	0	0	+	0
3.	0	0	0	0	0	0	N	0	0	N	0	0	0	0
4.	0	0	0	0	0	0	I	0	0	N	0	0	0	0
5.	-	-	0	I	0	0	N	0	0	N	0	0	0	0
6.	-	-	0	I	-	0	N	0	0	I	0	0	0/-	0
7.	0	0	0	0	0	0	N	0	0	I	0	0	0	0
8.	0	0	0	0	0	0	N	0	0	I	0	0	0	0
9.	0	0	0	0	0	0	N	0	0	N	0	0	0	0
10.	0	0	0/+	0	0	0	I	0	0	N	0	0	0	0
11.	0	0	0	I	0	0	N	0	0	I	0	0	0	0

A szöveges értékelést az egyes fejlesztési akcióterületekre vonatkozóan végeztük el.

1. Levegőtisztaság-védelem és zajterhelés

A tervezett módosítások döntő többségükben érdemi hatást nem jelentenek sem levegőtisztaság-védelem, sem pedig zajvédelem vonatkozásában.

Az új ipari területen megjelenő fafeldolgozásból eredően várható levegő- (por) és zajterhelés. Tekintettel arra, hogy a kijelölt terület távolsága a legközelebbi védett területektől jelentős (~1km) várhatóan nem okoz jelentős terhelést a lakosságra nézve.

A meglévő gazdasági terület átsorolása kereskedelmi, szolgáltató típusról tervezett egyéb ipari típusra a területen végzett tevékenységhez illeszkedő, a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységeket kizáró szabályozást jelent. A lakóterület beékelődése miatt új konfliktusok megjelenésére azonban számítani lehet.

2. Víz-és talajvédelem

A vizsgált paraméterek közül vízvédelmi szempontból káros, vagy a vizeket veszélyeztető szabályozás nem történik. A Vízügyi Igazgatóság által jelzett területkorrekciók, besorolások megvalósítása összességében kedvező.

Talajvédelmi szempontból az új ipari terület kijelölése a talajra nézve részben „megsemmisítő hatású”, mivel jelenlegi funkcióját a terület elveszíti. A talajvédelmi szabályozással (talajvédelmi terv készítése) és a szabályozás betartásával a talaj károsodása megelőzhető, minimalizálható, a területen fellelhető humusz hasznosítható.

A fenntartott fejlesztési lehetőségek potenciális hatást megvalósulásuk esetén (valós, tényleges területfoglalás) jelentenek.

3. Természet- és tájvédelem

A tájszerkezetben, a tájképben és a település tájökológiai viszonyaiban lényeges, nagy területű (több tíz hektáros) vagy jelentős változás nem várható. A meglévő tájjelleg és a tájökológiai viszonyok továbbra is megőrizhetők.

A meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet védett területeihez és ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások betartása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

A Natura 2000 területeken és a tájképvédelmi terület övezetében tervezett módosítások után várható beruházások létesítése, üzemeltetése és felhagyása esetében a tevékenységek engedélyezése során a Kormányhivatal és a Nemzeti Park Igazgatóság által meghatározott intézkedések figyelembevétele javasolt.

4. Építészeti és kulturális örökség

Letenye településterve 18 fejlesztési akcióterületet tartalmaz. A tervezett változtatások részben már kialakult, beépített vagy korábban bolygatott területek újrahasznosítására, részben jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló területek lakó-, gazdasági, turisztikai, sport- és intézményi célú fejlesztésére irányulnak. A régészeti örökségre gyakorolt hatás ezért elsősorban nem a tervi kijelölésből, hanem a fejlesztések későbbi megvalósításához kapcsolódó földmunkákból adódhat.

A részletes értékelést az Örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

5. Hulladékgazdálkodás

A tervezett módosítások jelentős hulladékgazdálkodási kérdéseket nem vetnek fel. Megfelelő közszolgáltatással, illetve gazdasági tevékenységek esetén kiegészítő szerződések megkötésével biztosítható a megfelelő hulladékkezelés biztosítása.

6. Lakosság mint végső hatásviselő, emberi egészség

A tervezett módosítások összességében várhatóan nem okoznak számottevő terhelést a lakosság számára. A meglévő gazdasági/ipari területeken folytatott tevékenység elsősorban lokálisan hat a szomszédos területekre. A fejlesztések során kiemelt figyelmet kell fordítani a környezeti konfliktusok megelőzésére, illetve azok lehetőségének minimalizálására.

2.5 A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

2.5.a) azon környezeti jellemzők, környezeti rendszerek azonosítása, amelyekre jelentős hatással vannak a tervi elemek,

A 2.4.c) fejezetben vizsgált, a környezeti elemekre, rendszerekre hatást gyakorló tervi elemeket vizsgáljuk abból a szempontból, hogy az adott hatás jelentősnek ítéhető-e vagy sem.

A hatások jelentőségének megítélése során szem előtt kell tartani, hogy egy-egy tervi módosítás önmagában nem jelent változást a környezeti paraméterekben, (különösen gazdasági területek vonatkozásban), azok abban az esetben okoznak hatást, amennyiben a területen lehetővé váló létesítmények megvalósulnak. Ebben az esetben az adott tevékenység konkrét vizsgálata dönti el, hogy az milyen mértékben terheli a környezetet és ennek függvényében az adott területen megvalósítható-e, vagy sem. A generált változás minőségi, kvalitatív szempontból prognosztizálható, feltételezhető, azonban annak mennyiségi, kvantitatív előrejelzése még becsléssel sem valósítható meg. Az alábbi táblázat az előzőek szerint értelmezendő.

Hatások jelentősége														
Tervi elem száma	Környezeti elem, rendszer													
	levegő	zajállapot	víz (felszíni, fsz. alatti)	hulladékgazdálkodás	talaj, földtani közeg	állat- és növényvilág	Natura2000 terület	éghajlat	épített környezet	kulturális örökség	táj	biológiai sokféleség	lakosság (életminőség)	emberi egészség
1.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	H	0	0	0	0
2.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	H	0	0	0	0
3.	0	0	0	0	0	0	N	0	0	H	0	0	0	0
4.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	H	0	0	0	0
5.	0	0	0	0	0	0	N	0	0	H	0	0	0	0
6.	0	0	0	0	0	0	N	0	0	H	0	0	0	0
7.	0	0	0	0	0	0	N	0	0	H	0	0	0	0
8.	0	0	0	0	0	0	N	0	0	H	0	0	0	0
9.	0	0	0	0	0	0	N	0	0	H	0	0	0	0
10.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	H	0	0	0	0

Hatások jelentősége														
Tervi elem száma	Környezeti elem, rendszer													
	levegő	zajállapot	víz (felszíni, fsz. alatti)	hulladékgazdálkodás	talaj, földtani közeg	állat- és növényvilág	Natura 2000 terület	éghajlat	épített környezet	kulturális örökség	táj	biológiai sokféleség	lakosság (életminőség)	emberi egészség
11.	0	0	0	0	0	0	N	0	0	H	0	0	0	0

Jelmagyarázat

+ jelentős hatás (pozitív)

- jelentős hatás (negatív)

0 nem jelentős hatás

N érintettség nincs

H Örökségvédelmi hatástanulmányban található a vizsgálat
(akcióterületenkénti bontásban)

Összefoglaló értékelés

A környezeti hatások hatásterülete a település közigazgatási területét nem lépi túl.

A tervezett módosítások a hatályos jogszabályi követelményeknek, a vonatkozó országos és megyei területrendezési terveknek megfelelnek.

A településrendezési eszközök módosítása során nem került kijelölésre a környezeti paraméterek vonatkozásában legkedvezőtlenebb hatásokat feltételező „a környezetre jelentős kedvezőtlen hatást gyakorló, veszélyes, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenység” elhelyezésére szolgáló új terület, ilyen jellegű módosítás nem történt.

A biológiai aktivitásérték szinten tartása biztosított.

A termőföldek igénybevétele, illetve az igénybevétel fenntartása az egyes akcióterületek tekintetében lehet egyaránt számottevő és csekély mértékű is. Összességében jelentős az a terület, ami a (jelenlegi tényleges) állapothoz képest területfoglalásra kerülhet. Ezekben az esetekben a talajfunkció elvesztése, megsemmisülése történhet (nem megfelelő kezelés és további hasznosítás miatt).

A bioszféra rezervátumi érintettség miatt a kijelölt akcióterületek nagy részének (a 18-ból 13-nak) táj- és természetvédelmi jelentősége van, azonban ezek közül a többszörös védelem és a Mura árterületén belüli elhelyezkedése miatt az R-1 helyszínek van nagyobb jelentősége. Öt akcióterület (R-5, K-1, K-3, K-4 és K-7) nem védett területen található.

A településrendezési terv módosítása során kilenc esetben került kijelölésre területfelhasználási változás. Az egyes változások táj- és természetvédelmi jelentőségét a szakági javaslat részletezi az Alátámasztó javaslatban.

A tervezett módosítások után is a településen tovább folytatódik az évszázados tájhasználat, a külterületen a mezőgazdasági termelés és az erdőgazdálkodás dominanciája. A táj évszázadok során kialakult mozaikolt jellege a jövőben megmarad, a meglévő táj jellegzetességeinek jelentős változása nem várható, illetve a tájrészlet védett területeihez és ökológiai hálózathoz tartozó értékes élőhelyeinek ökológiai viszonyai és kedvező tájképi adottságai továbbra is érvényesíthetők. A településszerkezeti előírások betartása során a jövőben a tájképvédelmi érdekek nem sérülnek.

A vonatkozó hatályos értékvédelmi és környezetvédelmi előírások betartása mellett a településtervek várható környezeti hatása a közvetlen és tágabb, épített és táji-, természeti környezetben sem lesz számottevően kedvezőtlen.

A természeti értékek, biológiai sokféleség, valamint táji értékek nem veszélyeztetettek.

Természetvédelmi szempontból a fejlesztési akcióterületek fenntartása érdemi változást nem jelent, természeti értékeket nem veszélyeztet, azokra káros hatást nem gyakorol, érdemi érintettség nem merül fel.

A terv alapján a kijelölt zöldterületek felülvizsgálatra kerültek. A meglévő zöldterületek rögzítésével és új helyszínek zöldterületi besorolásával együtt a zöldterületek összterülete kedvezően változik.

A régészeti örökségre gyakorolt hatás elsősorban nem a tervi kijelölésből, hanem a fejlesztések későbbi megvalósításához kapcsolódó földmunkákból adódhat.

A Letenye, Fő tér lelőhely régészeti szempontból különösen érzékeny terület, ahol római kori települési jelenségek, valamint Árpád-kori templomhoz kapcsolódó temetkezések ismertek.

A Letenye, Béc utcától Ny-ra elnevezésű új lelőhelyet a 2026. májusában végzett régészeti terepbejárás során előkerült római kori és középkori kerámiatöredékek alapján lehetett azonosítani és lehatárolni.

Települési műemlékvédelem vonatkozásában a fejlesztési szándék a védett emlékeket nem veszélyezteti, támogatja azok megőrzését és minőségi környezet kialakítását.

A vízbázis érintettsége lefedettséget figyelembe véve számottevő, azonban a jelenlegi információk birtokában vélhetően nem kerül azt veszélyeztető tevékenység az érintett területekre.

A gazdasági- és lakóterület fejlesztések fenntartása a település megtartóképességét hivatott biztosítani.

Hulladékgazdálkodás vonatkozásában a fejlesztések megvalósulása esetén a keletkező hulladékmennyiség növekedése várható, melynek megfelelő elszállításáról és kezeléséről az önkormányzat a közszolgáltató bevonásával gondoskodhat, illetve gazdasági szereplők esetében a hulladék termelői egyedi szerződések alapján kötelesek arról megfelelően gondoskodni.

Az Alátámasztó javaslat további munkarészei (4-5 fejezetek) is részletesen foglalkoznak a szakterületek szerint a fejlesztési lehetőségekkel és a tervezett változásokkal kapcsolatos hatásokkal.

2.5.b) azon fejlesztések, tervi elemek azonosítása, amelyek környezeti szempontból negatív hatást gyakorolnak, és annak csökkentése valamilyen intézkedést igényel.

Számottevő negatív hatást a vizsgálat során területfoglalás vonatkozásában állapítható meg: a korábban tervezett fejlesztések (akcióterületek) megtartása jelentős mértékben érint jelenleg beépítetlen, bizonyos esetekben mezőgazdasági művelés alatt álló területeket. (A szabályozás tekintetében nem tekinthető érdemi változásnak.)

Valamennyi fejlesztés esetében felmerül kisebb-nagyobb mértékben a környezet terhelése, mely várhatóan nem okoz jelentős terhelést.

A terhelés csökkentésének szükségessége a tervezés későbbi fázisaiban határozható meg, amikor a megvalósuló technológia, illetve a többletforgalom okozta kibocsátások egzakt módon mérhetők vagy meghatározhatók. Ilyen esetek elsősorban a zajkibocsátás, levegőbe történő emissziók, illetve szennyvízkibocsátás tekintetében fordulhatnak elő.

A vizsgált környezeti elemek és rendszerek vonatkozásában a tényleges fejlesztések esetén jelentkeznek a prognosztizált negatív hatások, azok megvalósulásáig lehetőségként értendők.

A fentiekkel és egyéb környezeti paraméterekkel kapcsolatos további észrevételek és javaslatok a 2.6 fejezetben találhatók.

2.6 A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása.

A terv a vonatkozó jogszabályi előírások, a környezetvédelmi szempontú megalapozó vizsgálatok és tanulmányok, valamint az államigazgatási szervek előzetes véleményeinek figyelembevételével készült az alábbi településtervi intézkedésekkel.

Táj- és természetvédelem

- A településterv alkalmazkodik a történeti tájhasználatához, biztosítja a tájszerkezet fenntartását a külterületi területfelhasználási rendszerének kialakításával.
- A mezőgazdasági, természetközeli, valamint az erdőterületek sajátos területfelhasználásait a településtervben a fejlesztési tervvel összhangban szabályozta.
- Megtartja, illetve szükség szerint kezeli a táj- és természetvédelmi szempontból értékes területek területfelhasználási besorolását.
- A településterv jelöli a Natura 2000 területek érintettségét, és nem jelöl ki olyan területfelhasználási módot, amely ellentétes a Natura 2000 terület előírásaival. Területfelhasználási rendszerével, zöldfelületi javaslattal támogatja a védett természeti értékek megőrzését, fenntartását.
- Az ökológiai hálózat természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti, a terv az előírásoknak megfelel.
- A települési szintű biológiai aktivitásérték megfelelő, szinten tartása biztosított.

Zöldinfrastruktúra

- A zöldterületek jelen módosítás során felülvizsgálatra kerültek.
- A településrendezési eszközök a település zöldfelületi rendszerének megőrzését és fejlesztését is biztosítják: a meglévő zöldterületek megtartásával, újak kijelölésével, illetve a kijelölt fejlesztési területekre vonatkozó előírások, javaslatok által.
- A települési zöldfelületi rendszer kis kiterjedésű meghatározó elemei belterületen a közhasználatú zöldterületek, közparkok, lakókertek. A zöldfelületi rendszer szempontjából kedvező a területek kis mértékű növekedése.

Termőföld védelem

- A termőföld más célú igénybevétele esetén a területen lévő termőtalaj védelméről és újrahasznosításáról a talajtani szakvélemény készítésének részletes szabályairól szóló

29/2006. (IV. 10.) FVM tartalmi követelményeinek megfelelő talajtani szakvélemény alapján kell gondoskodni.

- Javasolt, hogy a Településrendezési eszközök jóváhagyásának időpontjában művelés alatt álló (nem kivett), ipari és gazdasági övezetbe tartozó területek esetében a konkrét területigénybevétel során humuszgazdálkodási terv készítése előírás legyen abban az esetben is, ha a jóváhagyást követően művelés alól kivonásra kerül az érintett terület.

Vízminőség-védelem

- A tervezett szabályozás megfelelő keretet biztosít a vízminőség-védelmi követelmények érvényre juttatására a felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvíz környezetkárosítás nélküli kezelése alapkövetelmény (közcsatorna hálózatra történő rákötés előírás annak rendelkezésre állása esetében, egyéb tekintetben egyedi megoldás biztosítása kötelező érvényű).
- A vízgazdálkodási övezeti besorolással érintett területek rendezése megtörtént. A védőterületek biztosítottak.
- Az ivóvízbázis védőövezetet érintő területek vonatkozásában az érintett vállalkozások/technológiák/tevékenységek kontrollját a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet védőterületek és védőidomok övezeteire vonatkozó korlátozásokat ismertető (5. számú) melléklete és a vízbázisok kijelölésre vonatkozó hatósági határozatok hivatottak biztosítani. A településrendezési eszközök tartalmazzák korlátozással érintett területek lehatárolását, ezáltal a fentiek érvényesítését elősegítik.

Levegőminőség

- A településen a környezetre jelentős hatást gyakorló új ipari gazdasági övezetek nem kerültek kijelölésre.
- A zöldterületek (erdő, természetközeli területek) megtartása a környezeti paraméterek, így levegőminőség tekintetében is kedvező hatású.

Zajvédelem

- A terv megvalósításának eredményeként számottevő zajkibocsátással járó tevékenység (fafeldolgozás) betelepülése várható. A település lakóövezeteinek zajviszonyait a változás várhatóan nem befolyásolja, mivel az érintett terület azoktól viszonylag jelentős távolságban került kijelölésre.

Hulladékkezelés

- A helyben keletkező települési hulladékok mennyisége távlatban a fejlesztési akcióterületek esetében növekszik. Kezelésük – környezetvédelmi szempontból – megfelelő szabályozás és közszolgáltatás mellett biztosítható.

Épített környezet, kulturális örökség

- Az épített környezet fejlesztésére tett javaslatok részletesen bemutatják a feltárt értékeket és az elvégzett hatáselemzések felhívják a figyelmet a védendő, védelemre érdemes műemléki és régészeti értékekre és részletesen vizsgálják azok érintettségét.
- Épített környezet és kulturális örökség vonatkozásában a tervezett módosítások nem befolyásolják a jelenleg feltárt értékeket, azokra veszélyeztetést nem jelentenek, sőt egyes esetekben védelmet támogató hatást jelentenek.

Környezeti konfliktusok

- Az egymással szomszédos lakó- és gazdasági övezetek esetében (akár meglévő, akár új kijelölés) az egyedi eljárások során szükséges biztosítani a jogszabályoknak való megfelelést, különös tekintettel a zaj és levegőtisztaság-védelmi előírásokra.

- A Megalapozó munkarészben bemutatott környezeti konfliktusokon felül (jelentős érdemi változás hiányában) számottevő új konfliktus megjelenése nem várható (új beépítésre szánt területet nem jelölt ki a településfejlesztési terv), azonban az övezeti átsorolással érintett gazdasági terület esetében nem zárható ki.
- Az akcióterületek vonatkozásában az átgondolt, egymásra épülő fejlesztési időtávlatok kedvezőek az egy időben a szükségesnél több helyszínen jelentkező konfliktusok elkerülése érdekében. A különböző időtávokban megvalósuló fejlesztéseket javasolt minél kisebb érintett területre koncentrálni: ha egy akcióterületre megkezdődik a betelepülés, akkor abban az esetben másik, azonos övezeti besorolású akcióterület hasznosítása lehetőség szerint ne kezdődjen meg a korábban érintett akcióterület maximális kihasználtságának elérésig.

A fentiekben túlmenően az alátámasztó javaslat vonatkozó fejezetei és egyéb alátámasztó dokumentumok (pl. Örökségvédelmi hatástanulmány, stb) is tartalmaznak releváns információkat, melyeket a túlzott terjedelem elkerülése érdekében ezúttal sem ismételtünk meg.

A településrendezési eszközök keretét szabnak a tervezett fejlesztések megvalósíthatóságához.

A településrendezési eszközök által biztosított területhasznosítási, fejlesztési lehetőség megvalósítása nem kötelező, így a megvalósítás időbeni eltolódása az adott fejlesztési keretek között is hozhat olyan új elemeket, amelyek környezetvédelmi szempontú megítélése más lehet, mint az eredetileg tervezett fejlesztésnek. Mindezeket figyelembe véve, a vonatkozó magasabb rendű jogszabályok előírásainak megfelelően elkészített településrendezési eszközöknek a környezetvédelmi szempontok alapján is keretet kell biztosítani a tervezett fejlesztések számára.

A fejlesztési területek tovább tervezése során alapvető szempontként kell kezelni, hogy az új létesítmények a fenntarthatóság elveinek megfelelő, környezetkímélő, energia hatékony módon valósuljanak meg.

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó, a környezetre jelentős mértékben hatást gyakorló tevékenységek környezetvédelmi engedélyezésekor a Korm. rendelet előírásai alapján a környezetvédelmi hatóság dönt az előzetes vizsgálat, illetve a környezeti hatásvizsgálat készítésének szükségességéről, illetve arról, hogy a betelepítésre tervezett, vizsgált tevékenység (ami a tervezés jelen fázisában még nem ismert) jelentős környezeti hatással jár-e, vagy sem.

Ugyanez érvényes az ivóvízbázis védőövezetet érintő területek vonatkozásában a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben szabályozott tevékenységekre is.

2.7 Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra.

A monitoring tevékenység célja a vizsgált elemek és rendszereik állapotában történő kvalitatív/kvantitatív változások időbeli kimutatása, melyre településrendezési terv esetében azok felülvizsgálatakor adódik lehetőség.

A környezeti hatások számszerű, pontos meghatározásához a terv készítésekor viszonylag kevés tervezési terület specifikus adat áll általában rendelkezésre: mérhető és ellenőrizhető adatok a pl. forgalomszámlálási adatok, zajterhelési számítások, valamint a közműellátottságra vonatkozó települési/országos statisztikák.

A környezeti értékelés alapján a tervezett változtatások, illetve a várható környezeti hatások jellege, nagyságrendje miatt monitorozás az új gazdasági területek kialakítása kapcsán válhat szükségessé a különböző emissziók nyomon követésére – a magasabb rendű jogszabályok alapján bejelentett

környezeti terheléseket figyelemmel kell kísérni (pl. légszennyező pontforrások emissziós értékei, szennyvízkibocsátás, keletkező veszélyes hulladékok stb.).

A védett és egyéb értékes természeti területeken, de különösen az országos ökológiai hálózat övezeteivel és a Natura 2000 területekkel érintkező fejlesztési területek megvalósítása, új beépítések kapcsán szükséges lehet az élővilág monitorozása (védett fajok előfordulása, biológiai sokféleség nyomon követése, invazív fajok elterjedésének vizsgálata).

Termőföld védelmi szempontból a fejlesztési területek kiterjedésének felülvizsgálata mellett – amennyiben előírásra kerül – a humuszgazdálkodási tervek hatékonyságát is érdemes felülvizsgálni.

A településrendezési eszközök időszakos felülvizsgálata során a fejlesztési akcióterületek felülvizsgálata is megtörténhet annak eldöntése érdekében, hogy egy-egy akcióterület fenntartása vagy további módosítása indokolt-e vagy sem.

2.8 A 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló.

Letenye Város Önkormányzata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: Korm. r.) előírásainak megfelelő településterv elkészítésével összefüggő tervezői és szakértői feladat elvégzése érdekében pályázatot nyújtott be a Lechner Tudásközpont-hoz az új típusú településterv elkészítésének támogatása érdekében.

A támogatás megítélését követően az önkormányzat ajánlattételi felhívást bocsátott ki, melyet követően, a három tervezőtől érkezett ajánlat alapján kiválasztotta a tervezőt és megalkotta a Korm. r. 59. § (2) bekezdése szerinti döntését. A településterv megalapozó vizsgálatának és alátámasztó javaslatának tartalmi követelményét a község önkormányzati főépítésze a Korm. r. 7. § (7) bekezdésének megfelelően írásban meghatározta, amit a Képviselő-testület jóváhagyott.

Letenye Város Önkormányzatának Képviselő-testülete úgy döntött, hogy a településtervet a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet rendelkezéseinek figyelembevételével készítteti el.

A fejlesztési terv a megalapozó vizsgálat figyelembevételével készült.

A megállapított jövőkép megvalósítása érdekében a város fejlesztésére vonatkozó javaslatoknak figyelembe kell venniük a város méretét, jellegét, természeti környezetét és a lakosság igényeit. A Településfejlesztési tervben szereplő stratégiai célok:

A településfejlesztési alapelvek:

- Gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés
- Oktatás, képzés és humánerőforrás-fejlesztés
- Közösségi és társadalmi kohézió erősítése
- Közlekedési és infrastrukturális kapcsolatok fejlesztése
- Környezetvédelem és fenntarthatóság
- Turizmus és térségi vonzerő növelése
- Településkép és életminőség javítása

Jelen fejezet Letenye város településfejlesztési és településrendezési terve (településtervek) környezeti vizsgálatának megállapításait ismertető települési környezeti értékelés összefoglalója.

A környezeti értékelés a terv, illetve program, valamint ezek céljait és földrajzi kiterjedését figyelembe vevő észszerű változatai megvalósításának várható jelentős környezeti hatásait azonosítja, írja le és értékeli.

Az új településtervek elkészítésének első lépéseként elkészült a település jelenlegi helyzetét feltáró „Megalapozó vizsgálat”, majd a településterveket előkészítő „Alátámasztó javaslat”, melyben szerepelnek a vizsgált módosítások is:

1. Teljes külterület: Erdő- és mezőgazdasági területek kiterjedésének felülvizsgálata az Országos Erdőállomány Adattár figyelembevételével,
2. Utak, vízfolyások megjelenítése kül- és belterületen,
3. Közműtelkek átsorolása megfelelő övezetbe,
4. Bányaterületek felülvizsgálata,
5. Lakó- és gazdasági területek megoszlásának újragondolása,
6. Új ipari terület kijelölése,
7. Zöldterületek felülvizsgálata,
8. Különleges mezőgazdasági üzem terület kijelölése meglévő mezőgazdasági üzem számára,
9. Tervezett üdülőterület, strandterület újragondolása,
10. Vízügyi Igazgatóság által jelzett területkorrekciók, besorolások,
11. Kápolna és fásított köztér számára egyedi övezet megállapítása,

A terv elkészítése során a magasabb szintű területrendezési tervekkel való összhang elérése mellett a környezetvédelmi szempontok is figyelembevételre kerültek.

A terv megvalósítása kapcsán környezeti szempontból kedvező és kedvezőtlen hatások egyaránt azonosíthatók. Ezek az alábbiak szerint foglalhatók össze.

Környezeti szempontból kedvező hatások az erdőterületek és a természetközeli területek, zöldterületek megőrzéséből, szabályozásából adódnak. Kedvező továbbá, a fejlesztési lehetőségek racionális átgondolása és megfelelő időtávban történő elgondolása.

A művi értékek megőrzése és védelme szintén pozitív.

Környezeti szempontból kedvezőtlen hatást elsősorban a termőföld védelme szempontjából jelentős nagyságrendben fejlesztési területként fenntartott, (jelenleg talajjal borított) területek érintettsége jelent. E mellett az új ipari terület esetében várható nappali időszakban zajterhelés növekedés.

Kellő körültekintéssel, megfelelő szabályozással és az egyedi eljárások során alkalmazandó előírások betartásával a terhelés, illetve a veszélyeztetés minimalizálható.