

VÁRFÖLDE KÖZSÉG

Településterve



Megalapozó vizsgálat

Véleményezési dokumentáció
2026. augusztus



Aláírólap

Megrendelő

Várfölde Község
Önkormányzata

Tóth Árpád
polgármester

Simonyai Imre
főépítész

Tervezők

Településrendezés



TERMINUS
Várostervező Iroda Kft.

Lőrinczy Ádám

okl. településmérnök
TT-01-6351

Lőrinczyné Zelinka Szilvia

okl. településmérnök
TT-01-6304

Tájrendezés, környezetvédelem

Tatai Zsombor

okl. tájépítésmérnök
TK 13-1430

Dede Balázs

okl. tájépítésmérnök

Közlekedés

Horváth Tünde

okl. építőmérnök, közlekedéstervező
Tkö 01-9714, 01-68503

Energiaközművek, távközlés

Orosz István

okl. villamosmérnök, mérnök-közgazdász
TE-T 01-67717, TH-T 01-67717

Vízi közművek

Szabó Krisztián

okl. építőmérnök
Tv 01-16166

Szociológia és gazdaság

Schuchmann Júlia Phd.

okl. terület- és településfejlesztő geográfus

Tartalom

I. Helyzetfeltáró munkarész.....	7
1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok.....	8
2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	9
2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (OFTK).....	9
2.2. Zala vármegye területfejlesztési koncepciója	12
2.3. Zala megye területfejlesztési programja	15
3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata	19
3.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve.....	19
3.1.1. Országos Területrendezési Terv.....	19
3.2. Zala Megye Területrendezési Terve.....	24
4. Szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek Várfölde fejlesztését befolyásoló megállapításai	27
4.1. Pördefölde.....	27
4.2. Szentpéterfölde.....	27
4.3. Lasztonya.....	28
4.4. Bánokszentgyörgy.....	28
5. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	29
6. Várfölde társadalma, demográfiai helyzete	29
7. Humán infrastruktúra, közszolgáltatások.....	36
7.1. Foglalkoztatottság, jövedelem, életszínvonal	36
7.2. Várfölde humáninfrastruktúrája	38
8. Várfölde gazdasága.....	38
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	40
9.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	40
9.2. Területfelhasználás vizsgálata	42
9.3. Tulajdonvizsgálat.....	42
10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	44
10.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag	44
10.2. Épített környezet vizsgálata	45
10.2.1. A telekstruktúra vizsgálata: telekmorfológia és telekméret	45
10.2.2. Beépítési jellemzők	47
10.2.3. Épített környezet és építészeti örökség.....	50
11. A környezeti állapot jellemzői	52
11.1. Földtan, talajvédelem	52
11.2. Felszíni és felszín alatti vizek védelme	52
11.3. Levegőtisztaság-védelem	53
11.4. Zaj- és rezgésterhelés	53
11.5. Hulladékkezelés	53
11.6. Árvízvédelem.....	54
12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	54
12.1. Táji, természeti adottságok	54
12.2. Tájhasználat, tájszerkezet, tájkarakter	54

12.3.	Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	55
12.4.	Zöldinfrastruktúra-hálózat	57
13.	Közlekedés	60
13.1.	Hálózatok és hálózati kapcsolatok	60
13.2.	Közúti közlekedés	61
13.3.	Közúti közösségi közlekedés.....	61
13.4.	Vasúti közlekedés	61
13.5.	Gyalogos és kerékpáros közlekedés	62
13.6.	Parkolás	62
14.	Közművesítés	63
14.1.	Víziközművek	63
14.1.1.	Vízellátás.....	63
14.1.2.	Szennyvízelvezetés	64
14.1.3.	Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés	65
14.2.	Energiaközművek.....	66
14.2.1.	Villamosenergia-ellátás	66
14.2.2.	Gázellátás	67
14.2.3.	Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei 69	69
14.3.	Elektronikus hírközlés	69
14.3.1.	Vezetékes elektronikus hírközlés	69
14.3.2.	Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	70
15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	71
15.1.	Földtani veszélyeztetettség.....	71
15.2.	Vízrajzi veszélyeztetettség.....	71
15.3.	Jelentősebb közműkorlátozások.....	72
15.4.	Egyéb korlátozó tényezők	72
II.	Helyzetelemző munkarész.....	73
1.	Társadalom, humán infrastruktúra, gazdaság	74
2.	Épített környezet	74
3.	A környezeti állapot jellemzői	75
4.	A táji és természeti adottságok, tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	75
5.	Közlekedés.....	75
6.	Közművesítés	76
III.	Helyzetértékelő munkarész (SWOT)	77
1.	Társadalom, humán infrastruktúra, gazdaság.....	78
2.	Épített környezet	79
3.	A táji és természeti adottságok, tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	80
4.	Közlekedés	81
5.	Közművek	82

Tervlapok:

Közlekedés vizsgálati tervlapok.....	83
Közmű vizsgálati tervlapok.....	94
Promléma – és Értéktérkép.....	101

Helyzetfeltáró munkarész

1. Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok



1. ábra: Várfölde helyzete a Vármegyében (saját ábra)

Várfölde község az ország nyugati részében helyezkedik el, azon belül Zala Vármegye Letenyei járásának délnyugati felében. A település a Zalaegerszeg-Nagykanizsa-Letenye által körbezárt területen, a megyeszékhelytől, Zalaegerszegtől délre 42 km távolságra, míg Budapesttől nyugati irányba körülbelül 240 km távolságra. Népesége 189 fő, ennek alakulása 2013-tól vizsgálva stagnáló állapotot mutat, területe 14, 87 km².¹



2. ábra Szerkezeti kapcsolatok (saját ábra)

A statisztikai célra létrehozott (NUTS) területi egységek alapján: NUTS 1-es szinten Magyarország három országrészre oszlik, ennek alapján Várfölde a Dunántúli részbe sorolható, a NUTS-2 jelzéssel ellátott régiók közül a nyugat-dunántúli egységbe tartozik.²

Nyugatról Pördefölde, északról Szentpéterfölde, délnyugatról Lasztonya, délkeletről Bánokszentgyörgy közigazgatási területe határolja.

¹ Lakónépeség forrás - ksh. hu

² Osztályozások - Statisztikai célú területi egységek nomenklatúrája (NUTS) – ksh.hu

A település fő tengelyei a 75 138-as út, illetve a rá merőleges Fő utca és Kossuth utca. Várfölde zsáktelepülésnek tekinthető, csak egy irányból lehet megközelíteni, Bánokszentgyörgy felől, a 75 138-as útról, így a közelebb eső nagyvárosokat is (Zalaegerszeg, Nagykanizsa) ezen úton keresztül lehet elérni. Vonat, illetve egyéb kötött pályás közlekedés használatára nincs lehetőség a településen belül, azonban buszjáratot igénybe lehet venni. A 6244-es számú járat Bánokszentgyörgy, illetve Oltárc irányába indul, a 6245-ös számú autóbusz Nagykanizsa, majd Zalaegerszeg irányába közlekedik naponta egyszer-egyszer.³

2. Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata

2.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)

A „NEMZETI FEJLESZTÉS 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció” 4 (továbbiakban: OFTK) c. dokumentum országgyűlési elfogadása 2014-ben történt meg, a 1/2014. (I. 3.) OGY határozat alapján.

A Nemzeti Fejlesztés 2030 koncepció a nemzeti jövőkép megalkotása érdekében négy hosszú távú átfogó fejlesztési célt jelöl ki, melyek a társadalmi és gazdasági helyzetet hivatottak fejleszteni. Ezek a célok a következők:

1. értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
2. népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom, A népességszám növekedése, gyermekvállalás ösztönzése, illetve a népesség szellemi, erkölcsi, készségeiben és tudásban való fejlődése, a felelősségvállalás és értékadás növelése,
3. természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme, a fenntartható gazdálkodás megteremtése, erőforrások megőrzése, ezáltal az életminőség növelése, élelmiszer-, energia-, környezet, klímabiztonság megteremtése, egészséges ivóvíz ellátás, az élővilág, tájak, épített környezet sokféleségének védelme és megőrzése
4. térségi potenciálokra alapozott fenntartható térszerkezet, egy területileg együttesen működő, tervezett és fenntartható módon üzemeltethető, makroregionális és globálisan aktívan működő értékeit megtartó térszerkezet, amelyben az ország minden térsége és települése, mint értékeket teremtő és védő partner részt vehet.

A 4. pont megvalósításának érdekében szükséges az egy központú térszerkezet feloldása, melynek középpontjában Budapest áll. A többközpontú térszerkezet megvalósulását elősegíti a térségi

³ autóbuszok közlekedése forrás: menetrendek.hu

⁴ 1/2014. (I. 3.) OGY határozat - a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióról

versenyképességet segítő térszerkezet, a gazdasági fejlődést biztosító beruházások területi kiterjedése, illetve a térségi kapcsolatok erősítése és kialakítása.

A térségi kapcsolatok és integráció megerősítéséhez szükséges a város-vidék viszonyának megújítása, az autonómia és az önellátó és fenntartó képesség elmélyítése.

A területi kohézió és a térségi esélyegyenlőség megerősítéséhez szükséges a kiegyensúlyozott, térszerkezet, a perifériák és elmaradott térségek felzárkóztatása, a térségi sajátosságnak megfelelő térségi fejlődési pályáknak a kialakítása.

Az átfogó célok megvalósulásának érdekében az OFTK tizenhárom specifikus célt határoz meg, ezen belül hét szakpolitikai és hat területi célt.

Szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok:

1. versenyképes és innovatív gazdaság,
2. gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság
3. életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás,
4. kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
5. értékudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
6. jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
7. stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme.

Területi specifikus célok:

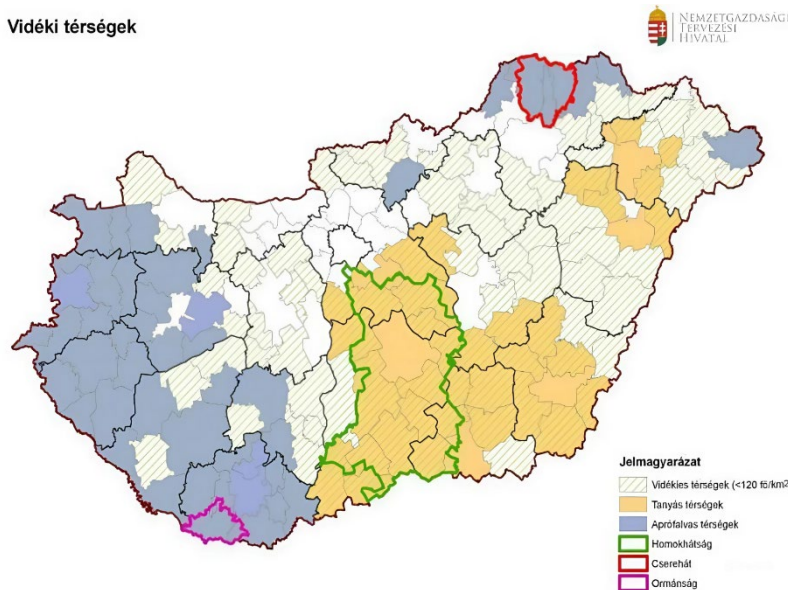
1. Az ország makroregionális szerepének erősítése;
2. A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat;
3. Vidéki térségek népességeltartó képességének növelése;
4. Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése;
5. Területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés;
6. Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása.

Szak- és területpolitikai fejlesztési irányok közül azok, melyek a területrendezési dokumentumok tartalmára vonatkozóan Zala megye, és azon belül Várfölde szempontjából a leginkább meghatározóak lehetnek az alábbiak:

- vidéki térségek népességeltartó képességének növelése

A cél, a meglévő táji és közösségi értékek, természeti erőforrások, táji, kulturális és épített örökségek megfontolt fejlesztése, az elmaradott vidéki térségek felzárkóztatása közszolgáltatásokhoz való hozzáférés biztosítása, valamint a foglalkoztatottság növelése.

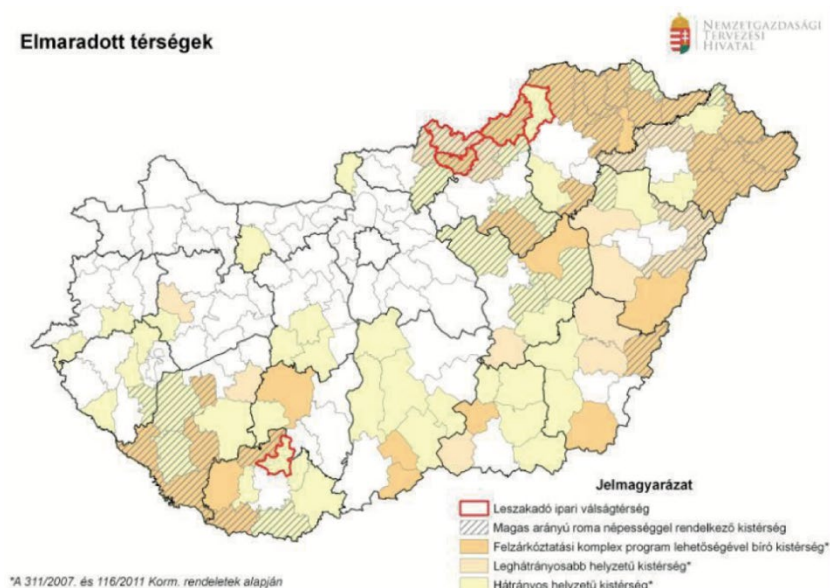
Vidéki térségek



SEQ ábra * ARABIC 3. ábra: Vidéki térségek (forrás: 1/2014. (I. 3.) OGY határozat - a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról – 40. ábra)

- **kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése**, a táji értékekben rejlő lehetőségek kibontakoztatása, az egyedi karakterükre építő térség integrált kezelése.
- **összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása**, elérhető települések és szolgáltatások, valamint közlekedési struktúra kialakítása, ezzel elősegítve a társadalmi mobilitást; gyors és könnyű elérhetőség biztosítása, ezáltal egy dinamikusan működő térségi kapcsolatrendszer megteremtése; erősödő gazdasági potenciál és piaci versenyképesség elérése a kiépült kapcsolati rendszernek köszönhetően.
- **területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés**, a leszakadó és hátrányos helyzetű térségek, perifériák fejlesztése a meglévő gazdasági és társadalmi erőforrások kihasználásával; a közszolgáltatáshoz, tudáshoz való hozzáférés biztosítása, ezek elérhetőségének javítása.

Elmaradott térségek



SEQ ábra * ARABIC 4. ábra: Elmaradott térségek (1/2014. (I. 3.) OGY határozat - a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról – 43. ábra)

A letenyei járás hátrányos helyzetű kistérség, kiemelten foglalkozni kell a leszakadó és szerkezetalakítási problémákkal küzdő települések felzárkóztatásával. Az elmaradott térségek felzárkóztatásának érdekében az OFTK **fejlesztéspolitikai célokat** tűz ki, melyek a következők:

- A foglalkoztatás bővítése, a lakosság képzettségbeli szintjének emelése.
- A térségközpontban elérhető szolgáltatások mennyiségi és minőségi fejlesztése, illetve méltányos elérhetőségének megteremtése.
- **A közlekedési, kommunális infrastruktúra biztosítása, fejlesztése az életminőség javítása és a foglalkoztathatóság érdekében.**
- Közösségépítés, a társadalmi kohézió erősítése, a térségek közösség megtartó erejének növelése.
- **Az egészség- és környezettudatosság formálása** a lakosság körében, az egészségügyi és szociális szolgáltatások fejlesztése.
- **A köznevelés komplex, integrált szemléletű fejlesztése** a leszakadó térségek, társadalmi rétegek integrációjának segítségével.
- A térségek lakossága számára a **mobilitás lehetőségeinek megteremtése** a munkahelyekkel jobban ellátott és kedvezőbb életkörülményeket biztosító helyszínekre.

Az OFTK megyénként kijelöl területfejlesztési irányokat. Zala megyére meghatározott fejlesztési irány, mely hatással lehet Várfölde településre:

Fontos feladat az aprófalvas, illetve a perifériális térségek felzárkóztatása, az életminőség növelése, az önellátó gazdálkodás megteremtése, a helyi piacok és az élelmiszer helyben történő feldolgozása, falusi turizmus támogatása és az integráció feltételeinek javítása.

2.2. Zala vármegye területfejlesztési koncepciója

Zala vármegye 2013-ban elfogadott Területfejlesztési Koncepciója⁵ meghatározza a megye jövőképét. Átfogó célokat fogalmaz meg, melyeket stratégiai célok, horizontális elvek és prioritások erősítenek. A koncepcióban kialakított célrendszer előtérbe helyezi a 2014-2020-as európai uniós programozási időszakot, így a célok és tervek átgondolása vált szükségessé, a 2020-as helyzetelemzésre alapozva határozza meg a 2021-2027-es tervezési időszakra vetített célokat és fejlesztési irányokat.

A Zala Megyei Területfejlesztési Koncepció az alábbi átfogó célokat fogalmazza meg:

- 1. Gazdag és harmonikusan fejlődő Zöld Zala** – Az összetartó társadalom háttérében, az ipari, logisztikai és mezőgazdasági fejlesztések, gyógy- és egészségturizmus érdekében tett javaslatok, a megélhetést biztosító gazdaság, dinamikus közlekedési rendszer és élhető települések együttesen működő és folyamatosan fejlődő rendszere áll.
- 2. Jól működő, fejlett gazdaság** – Az integrált területi beavatkozásoknak köszönhetően a gazdaság jól működő, fejlett és versenyképes. A helyi iparágak és a mezőgazdaság megújulása, illetve ipari fejlesztések jellemzik a térséget.
- 3. Foglalkoztatás bővítése és társadalmi kohézió** – Erős az identitástudat és a hagyományok iránti tisztelet. Zala megye a belső társadalmi, gazdasági és területi

⁵ Zala Megyei Területfejlesztési Koncepció

kohézióknak köszönhetően vonzó befektetési célpontot jelent a külföldi tőke számára.

- 4. Élhető Zala megye** – A központi városok (Zalaegerszeg, Nagykanizsa, Keszthely) képezik a gazdaság nemzetközi versenyképességét, de üdülővárosai és a hozzá kapcsolódó kisvárosok, aprófalvak is szerves részei a gazdaságnak. Az aprófalvakban aktív népesség él, rendezett települési környezetben. A megye óvja és fenntartja értékeit és biztosítja a környezet védelméhez szükséges közműszolgáltatásokat.

Az átfogó célokat megerősítő és azokat kiegészítő területi célokat, prioritásokat és horizontális célokat az alábbi ábra ismerteti:

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

SEQ ábra \ * ARABIC 5. ábra: Zala megye célrendszer (forrás: Zala Megyei Területfejlesztési Konceptió)

A stratégiai ágazati célok a három kiemelt átfogó célt bontják további, konkrétabb elképzelésekre, melyek a társadalmi, gazdasági, és környezeti adottságokat erősítik és egyaránt szolgálják a vállalkozói teljesítmény fokozását, a kutatási és fejlesztési tevékenység erősítését, a helyi gazdaság továbbfejlesztését, illetve a társadalmi kihívások kezelését, a település életminőségének javítását. A stratégiai célok területi kiterjedése Zala megye fejlesztési irányait határozza meg.

Stratégiai ágazati célok:

- 1. Jól működő, fejlett gazdaság** – A kutatás-fejlesztés-innováció támogatása az iparágak és az innovatív beruházások megtelepedését szorgalmazza egy környezetileg és gazdaságilag fenntartható környezetben. További célkitűzés a helyi termelői kapacitások rövid ellátási láncba csatolása, így növelve a megye stabil gazdasági helyzetét.

Fontosabb kihívások:

- Alacsony innovációs potenciálú mikro- és kisvállalkozásokra támaszkodó megyei gazdaság
- Sérülékeny gazdasági szerkezet
- Felsőoktatási kutatási potenciál alacsonyan hasznosított
- Foglalkoztatásban magas súlyú a betanított és segédmunka
- Alacsonyak a fizetések, rugalmatlan munkaerőpiac
- A megye alacsony beruházási teljesítménye

2. **Foglalkoztatás bővítése és társadalmi kohézió** – A helyi felsőoktatási és szakképzési bázisok továbbfejlesztése, a kutatási kapacitások növelése tovább erősíti a megye innovációs teljesítményét. A hátrányos helyzetű járások összetett fejlesztésével javul a térségek életminősége.

Fontosabb kihívások:

- Foglalkoztatásban magas arányú a betanított és segédmunka
- Belső perifériák, szegregátumok alakultak ki a megyében, ahol jelentős a társadalmi depresszió, az elszegényedő társadalmi csoportok jelenléte
- Közlekedési nehézségek
- Elvándorló aktív korú népesség
- Felsőoktatási kutatási potenciál alacsonyan hasznosított

3. **Élhető Zala megye** – Az emberközpontú épített- és természeti környezet, a könnyen megközelíthető és igénybe vehető intézményi- és szolgáltatási rendszer a megye népességmegtartó tulajdonságának fontos indikátora. A megyében az életminőség növelése prioritás, ehhez pedig szükséges a települések megközelíthetőségét, a humán-közfoglalkoztatásokat fejleszteni, illetve a természeti kincseket megőrizni.

Fontosabb kihívások:

- Funkcióhiányos kistelepülési körzetek – aprófalvas településszerkezet
- Közüti közlekedési nehézségek
- Felszíni és felszín alatti vizeket érintő degradációs folyamatok
- Szennyvíz, csatornarendszer, hulladékkezelés
- Erősen csökkenő népesség
- Klímaváltozás negatív hatásainak erősödése

Zala megye stratégiai területi céljai a megye területi különbségeire fókuszálva fogalmaznak meg fejlesztési irányokat. A megyei jogú városok (Nagykanizsa, Zalaegerszeg) az innováció és az ipari fejlődés lehetséges területi gócpontjai lehetnek, míg a Keszthely-Hévíz tengely a turisztikai fejlődést célozhatja meg, helyi adottságainak kihasználásával. A belső funkcióhiányos városok, a kistelepülések és az aprófalvak tekintetében fontos a kiegyensúlyozott fejlődés és a felzárkóztatás, ezáltal pedig a népesség megtartása.

A területi célok közé tartozik **Zala megye belső periferiájának fejlesztése**, mely magában foglalja a hátrányos helyzetű kistelepülések felzárkóztatását élethezesség szempontjából, emellett népességmegtartó-erejének növelésére fókuszál. Az aprófalvas településeken a közszolgáltatások elérése nehézséget jelent, különösen a szociális és az egészségügyi ellátás tekintetében. (Zala Megyei Területfejlesztési Konceptió, CÉLRENDSZER)

A kedvezményezett járások besorolásáról szóló 290/2014. (XI. 26.) Korm. rendelet alapján a Letenyi járás a társadalmi-gazdasági fejlettsége alapján a 109 kedvezményezett hazai járás közé sorolódik. A kedvezményezett települések besorolásáról és a besorolás feltételrendszeréről szóló 105/2015. (IV. 23.) kormányrendelet alapján „társadalmi-gazdasági és infrastrukturális szempontból kedvezményezettnek” és/vagy jelentős munkanélküliséggel sújtottnak minősül 92 zalai település, melyek között Várfölde is szerepel. A „Zala megye belső periferiájának fejlesztése” területi célkitűzés ezen települések fejlesztését támogatja.

A horizontális célok átívelnek a fejlesztési célokon, ezeknek megvalósulásával szükséges elérni a meghatározott stratégiai célokat. Ezen célok a 2030-as Zöld Zala jövőképe megvalósulását szolgálják. Zala Megye Területfejlesztési Konceptiója az alábbi **hét horizontális célt** fogalmazza meg:

1. Foglalkoztatás növelése
2. Energia- és erőforráshatékonyság növelése az üvegházhatásúgáz-kibocsátás csökkentése mellett
3. Digitális technológiákhoz való hozzáférés elősegítése
4. Természetes környezet és biológiai sokféleség védelme; felszíni és felszín alatti vizek védelme
5. Társadalmi kohézió és esélyegyenlőség erősítése
6. Zala megye népességmegtartó erejének növelése
7. Fenntartható közlekedés támogatása és szűk keresztmetszetek felszámolása

2.3. Zala megye területfejlesztési programja

A Zala megyei Területfejlesztési Konceptió megfogalmazza a vármegye jövőképét, hosszútávra szóló átfogó céljait, stratégiai céljait, valamint horizontális céljait. Ezek alapján lett meghatározva Zala megye Területfejlesztési Programja⁶, mely magában foglalja a stratégiai program és az operatív program elemeit. A stratégiai program kijelöli a vármegyei stratégiai fejlesztési prioritásokat, az operatív program ezt tovább bontva megállapít fejlesztési javaslatokat, beavatkozási területeket, továbbá hozzárendeli a lehetséges finanszírozási forrásokat.

Zala megye Területfejlesztési Programja hat fejlesztési prioritást jelöl ki a 2021-2027-es időszakra vonatkozóan:

- I. Innovatív húzóágazatok fejlődési lehetőségeinek elősegítése
- II. Versenyképesebbé váló gazdasági szerkezet megteremtése
- III. Oktatási, képzési és közszolgáltatási fejlesztések a társadalmi kohézió és a gazdaság erősítése érdekében
- IV. Integrált programok a térség munkaerő-megtartó erejének növelésére
- V. Integrált környezetvédelmi programok megvalósítása
- VI. Összehangolt települési és településközi infrastrukturális fejlesztések a területi kohézió érdekében

⁶ ZALA MEGYE TERÜLETFEJLESZTÉSI PROGRAMJA

Várfölde községre vonatkozóan az alábbi prioritások lehetnek befolyással:

VERSENYKÉPESSÉ VÁLÓ GAZDASÁGI SZERKEZET MEGTEREMTÉSE

A helyzetelemzés során feltárt problémák, melyeknek megoldására a prioritás összpontosít:

- **Alacsony innovációs potenciálú mikro- és kisvállalkozásokra támaszkodó megyei gazdaság**
- Sérülékeny gazdasági szerkezet (COVID-19)
- Felsőoktatási kutatási potenciál alacsonyan hasznosított
- **Kiemelkedő, további hasznosításra váró turisztikai potenciál**
- **Foglalkoztatásban magas arányú a betanított és segédmunka**
- **Alacsonyak a fizetések, rugalmatlan munkaerőpiac (kevés atipikus foglalkoztatás, közlekedési nehézségek, stb.)**
- Megye alacsony beruházási teljesítménye

Kapcsolódó EU célkitűzések

- Intelligensebb Európa: innováció, digitalizáció, gazdasági átalakulás, kisvállalkozásoknak nyújtott támogatásával
- Zöldebb, karbonmentes Európa: Energiaügyi ellátásba, megújuló energiaforrásokba, éghajlatváltozás mérséklésébe való befektetés.

Stratégiai célkitűzésekhez való kapcsolódás

” Jól működő, fejlett gazdaság.”

Zala vármegye gazdasága erősen támaszkodik a helyi turizmusra, de emellett kiemelt szerepe van a járműiparnak is. A helyi termelők kapacitásainak rövid ellátási láncba csatolása erősítheti a vármegye gazdasági helyzetét. Ennek megvalósulását az alábbi célok foglalják össze:

- Helyi gazdaság megerősítése
- Rövid ellátási láncok megerősítése

OKTATÁSI, KÉPZÉSI ÉS KÖZSZOLGÁLTATÁSI FEJLESZTÉSEK A TÁRSADALMI KOHÉZIÓ ÉS A GAZDASÁG ERŐSÍTÉSE ÉRDEKÉBEN

A helyzetelemzés során feltárt problémák, melyeknek megoldására a prioritás összpontosít:

- *Foglalkoztatásban magas súlyú a betanított és segédmunka*
- *Belső perifériák, falusi szegregátumok alakultak ki a megyében, ahol jelentős a társadalmi depresszió, az elszegényedő társadalmi csoportok jelenléte*
- Felsőoktatási kutatási potenciál alacsonyan hasznosított
- *Közlekedési nehézségek*
- *Elvándorló aktív korú népesség*

Kapcsolódó EU célkitűzések

- Szociálisabb Európa: a szociális jogok európai pillérének végrehajtásával, továbbá a minőség növelésével foglalkoztatás, oktatás, készségek esetében, illetve társadalmi befogadás és egészségügyi ellátáshoz való hozzáférhetőség biztosításával

Ennek kapcsán Zala vármegye a tudásbázis növelésére, humánerőforrás fejlesztésére és a társadalmi kohézió és gazdaság erősítésére fókuszál.

Stratégiai célkitűzésekhez való kapcsolódás

„Foglalkoztatás bővítése és társadalmi kohézió”.

A prioritás a teljes vármegyét érinti, támogatja a stratégiai célok érvényesülését, Zala vármegye belső periferiáinak fejlesztési céljait és a megyei jogú városok, azok vonzáskörzetének innovatív iparfejlesztési területi céljait. A prioritás keretében elérendő célok:

- Szakképzés és felsőoktatás teljesítményének növelése
- Leszakadó társadalmi csoportok felzárkóztatása

INTEGRÁLT PROGRAMOK A TÉRSÉG MUNKAERŐ-MEGTARTÓ EREJÉNEK NÖVELÉSÉRE

A helyzetelemzés során feltárt problémák, melyeknek megoldására a prioritás összpontosít:

- Foglalkoztatásban magas arányú a betanított és segédmunka
- Belső periferiák, falusi szegregátumok alakultak ki a megyében, ahol jelentős a társadalmi depresszió, az elszegényedő társadalmi csoportok jelenléte
- Közlekedési nehézségek
- Funkcióhiányos kistépülési körzetek – aprófalvas településszerkezet
- Elvándorló aktív korú népesség
- Fiatalok elvándorlása

Kapcsolódó EU célkitűzések

- Szociálisabb Európa: a szociális jogok európai pillérének végrehajtásával, továbbá a minőség növelésével foglalkoztatás, oktatás, készségek esetében, illetve társadalmi befogadás és egészségügyi ellátáshoz való hozzáférhetőség biztosításával
- A polgáraihoz közelebb álló Európa: fenntartható városfejlesztés, növekedési stratégiák

Stratégiai célkitűzésekhez való kapcsolódás

„Foglalkoztatás bővítése és társadalmi kohézió”.

A prioritás Zala megye belső periferiáinak fejlesztéséhez járul hozzá, ennek érvényesítésének érdekében megfogalmazott cél:

- Aktív munkaerő megtartása

ÖSSZEHANGOLT TELEPÜLÉSI ÉS TELEPÜLÉSKÖZI INFRASTRUKTURÁLIS FEJLESZTÉSEK A TERÜLETI KOHÉZIÓ ÉRDEKÉBEN

A helyzetelemzés során feltárt problémák, melyeknek megoldására a prioritás összpontosít:

- *Funkcióhiányos kistelepülési körzetek – aprófalvas településszerkezet*
- *Közúti közlekedési nehézségek*
- *Szennyvíz, csatornarendszer, hulladékkezelés kihívásai*
- *Erősen csökkenő népesség megyeszerte – de különösen a kistelepüléseken.*
- *Fiatalok elvándorlása*

Kapcsolódó EU célkitűzések

- Jobban összekapcsolódó Európa: szállítási és digitális hálózatokkal
- A polgáraihoz közelebb álló Európa: fenntartható városfejlesztés, növekedési stratégiák

Stratégiai célkitűzésekhez való kapcsolódás

„Élhető Zala megye”.

A települések élhetőségének javítására fókuszál, mely magában foglalja a munkalehetőségek, közlekedés, szolgáltatások és az épített környezet fejlesztését. A prioritás keretében elérendő célok:

- Élhető települések
- Integrált területfejlesztés

3. Területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata szempontjából Várfölde község területére az alábbi tervek figyelembevétele szükséges:

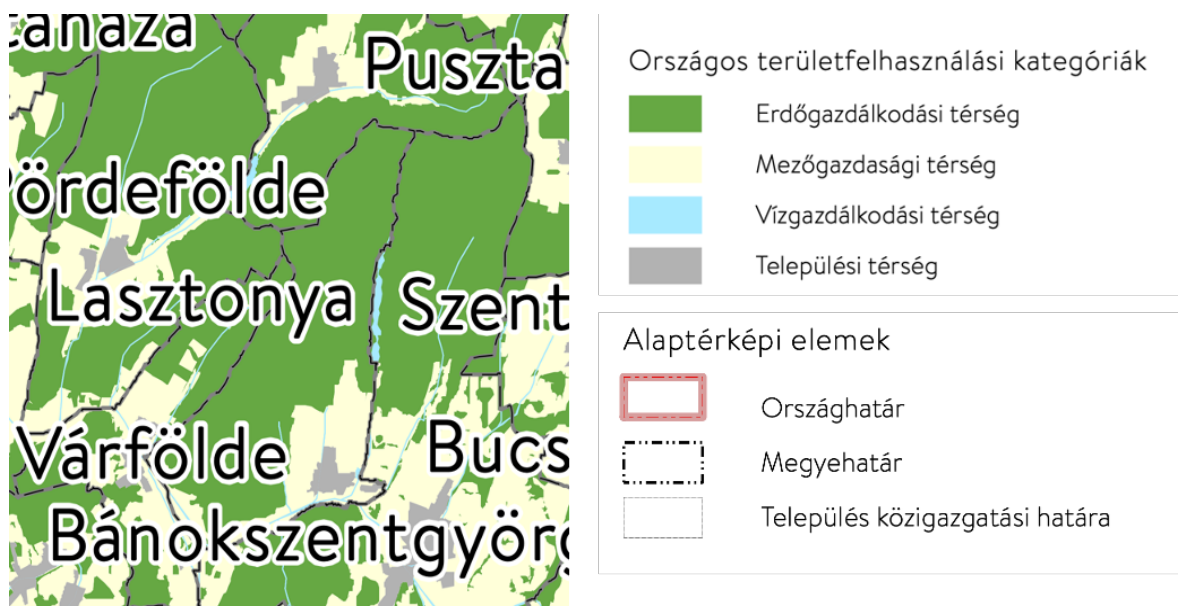
1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény
2. A Zala Megyei Közgyűlés 8/2019. (IX.27.) önkormányzati rendelete Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről

3.1. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési terve

Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban: **MATrT**) az ország egészének és egyes kiemelt térségeinek a térségi területfelhasználás feltételeit, valamint a műszaki infrastruktúra-hálózatok összehangolt térbeli rendjét meghatározó jogszabály. A törvény második része tartalmazza az *Országos Területrendezési tervet* (továbbiakban: **OTrT**).

3.1.1. Országos Területrendezési Terv

Az Ország Szerkezeti tervét az MATrT 2. melléklete tartalmazza. Ez a tervlap mutatja be a térségi területfelhasználási kategóriákat, mely szerint Várfölde község közigazgatási területe az alábbiakra tagolódik:



6. ábra: MATrT 2. melléklet

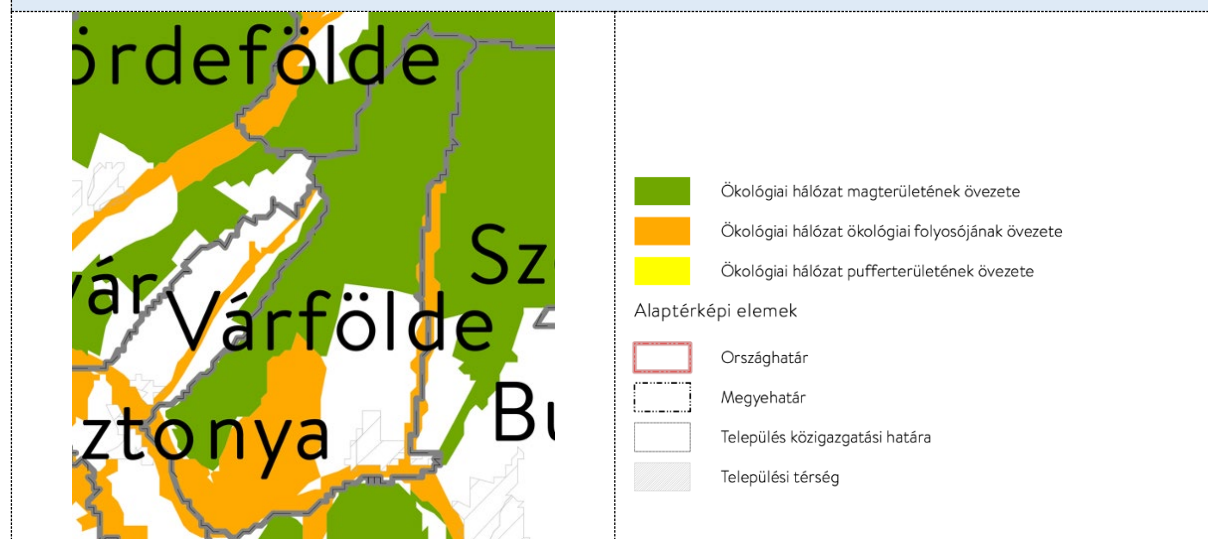
Várfölde települési térségét mezőgazdasági térség öleli körbe. A mezőgazdasági térséget erdőgazdálkodási térség határolja, mely területileg a legnagyobb részt foglalja el Várfölde közigazgatási területének északi és nyugati részén.

Országos és térségi övezetek

Az Övezeti Terv alapján, a települést érintő országos övezetekkel való érintettség vizsgálatát - az MATrT 3. mellékletének megfelelően - az alábbi táblázat foglalja össze:

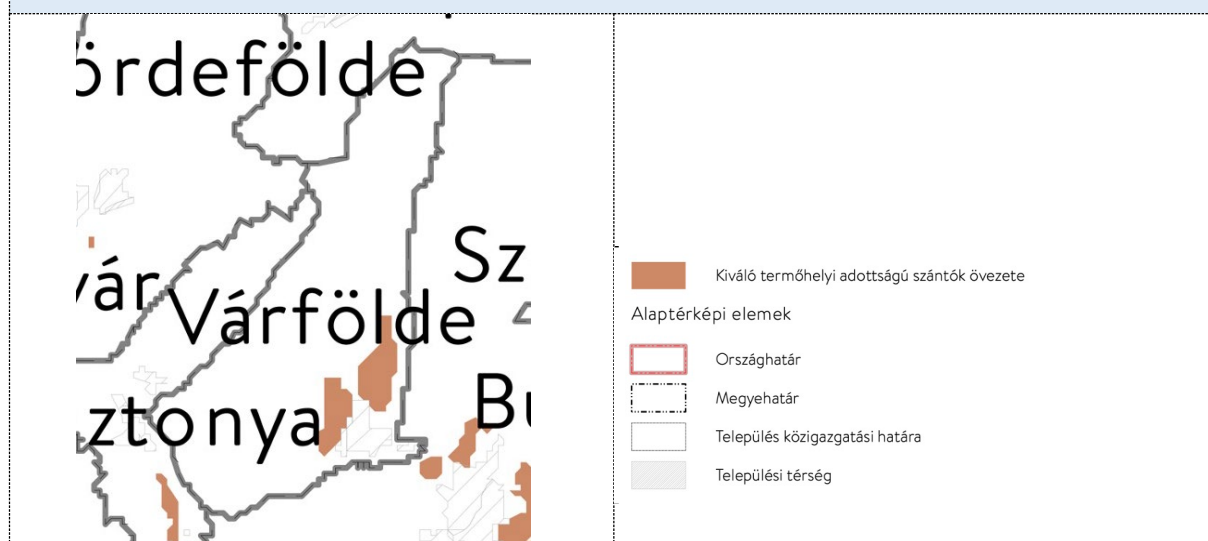
Országos Övezetek	Várfölde közigazgatási területének érintettsége
3/1. Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete	+
3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	+
3/3. Erdők övezete	+
3/4. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	-
3/5. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések	-

3/1 Ökológiai hálózatok magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete



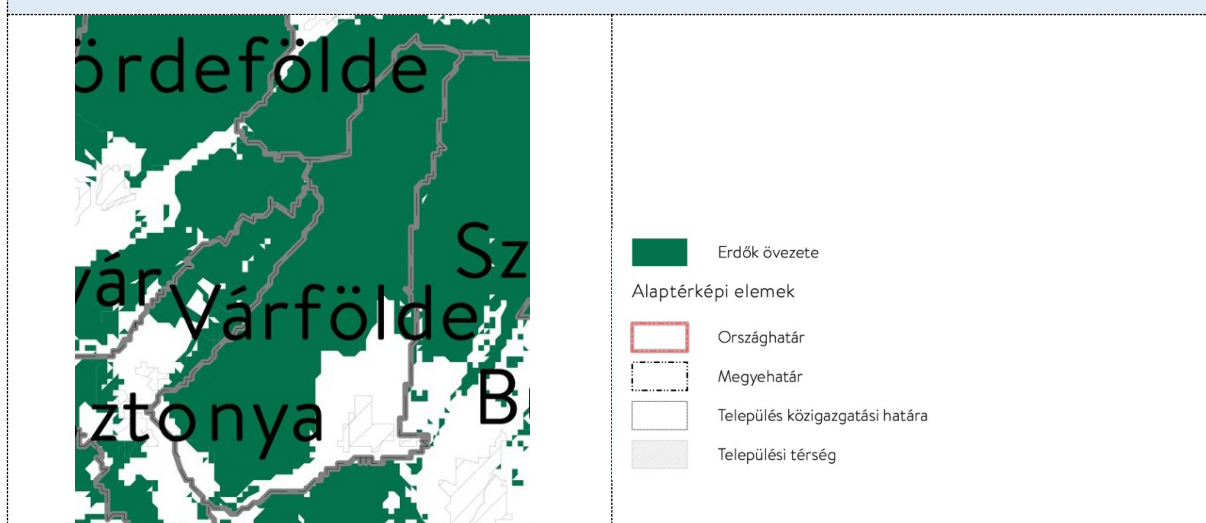
7. ábra: MATrT 3. melléklet 3.1

3/2. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



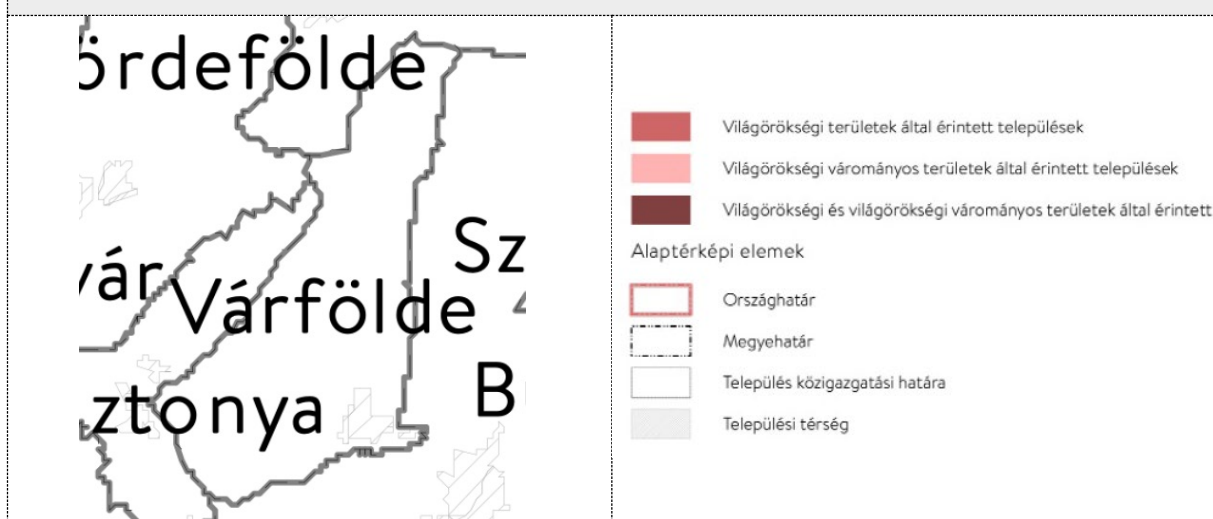
8. ábra: MATrT 3. melléklet 3.2

3/3. Erdők övezete



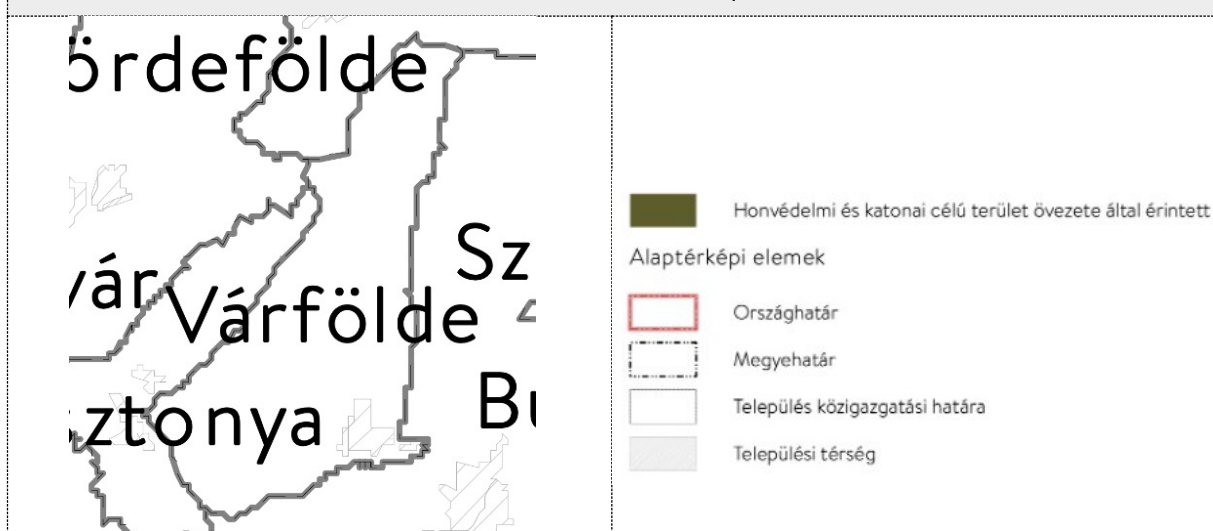
9. ábra: MATrT 3. melléklet 3.3

3/4. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések



10. ábra: MATrT 3. melléklet 3.4

3/5. Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések



11. ábra: MATrT 3. melléklet 3.5

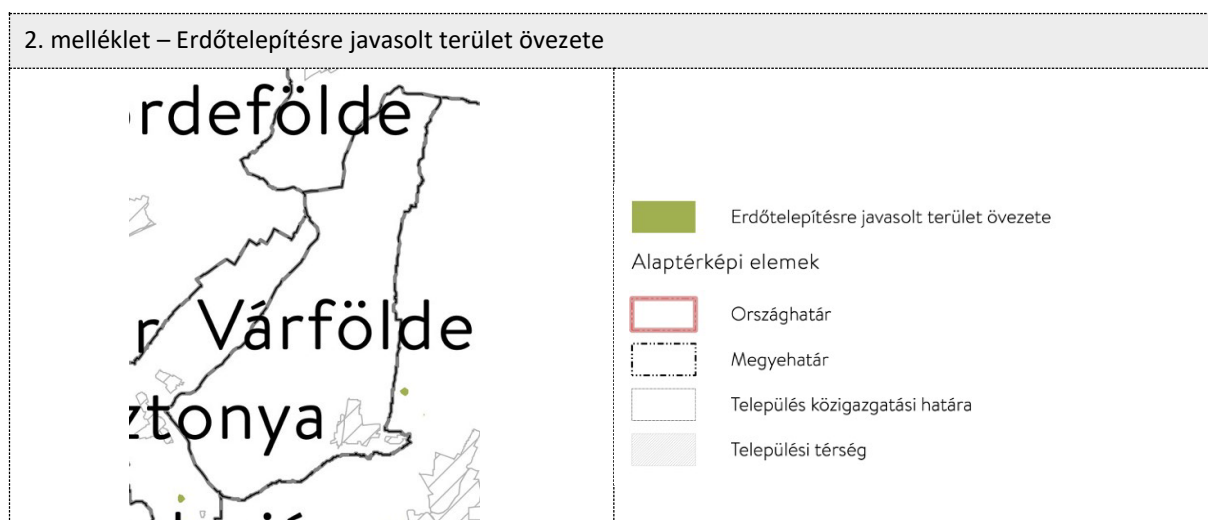
Összefoglalva, Várfölde község területét az országos övezetek közül érinti az **Ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete, valamint az erdők övezete**. Világörökségi és világörökségi várományos területek, illetve honvédelmi és katonai célú területek **nem érintik**.

Az országos övezetek érintettségének vizsgálatát a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályairól szóló 9/2019. (VI.14.) MvM rendelet mellékletei alapján az alábbi táblázat mutatja be:

Országos Övezetek	Várfölde közigazgatási területének érintettsége
1. melléklet - Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	+
2. melléklet – Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-
3. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete	+
4. melléklet – Vízhatalom – védelmi terület övezete	-
5. melléklet – Nagyvízi meder övezete	-
6. melléklet – VTT-tárolók övezete	-

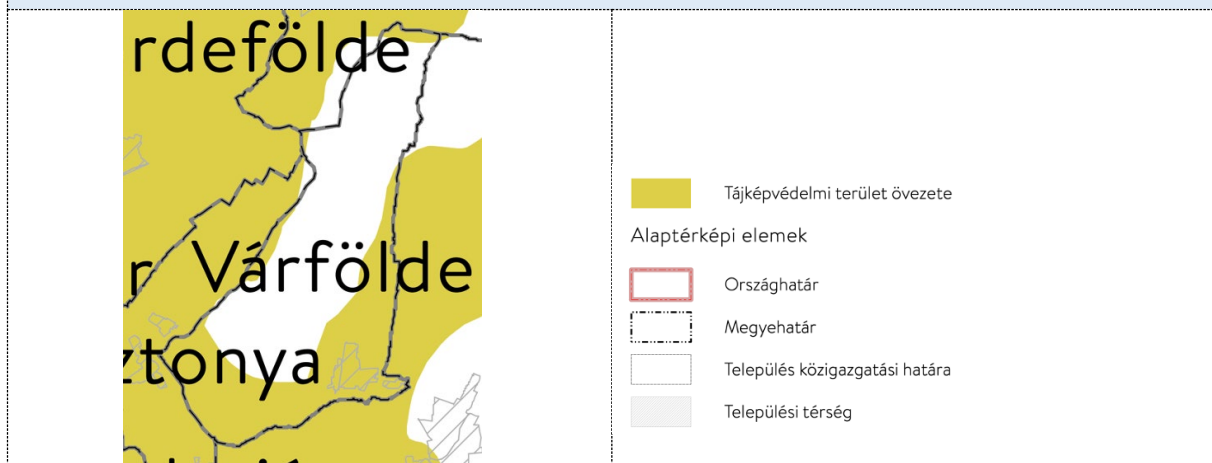


12. ábra: MVM rendelet 1. melléklet



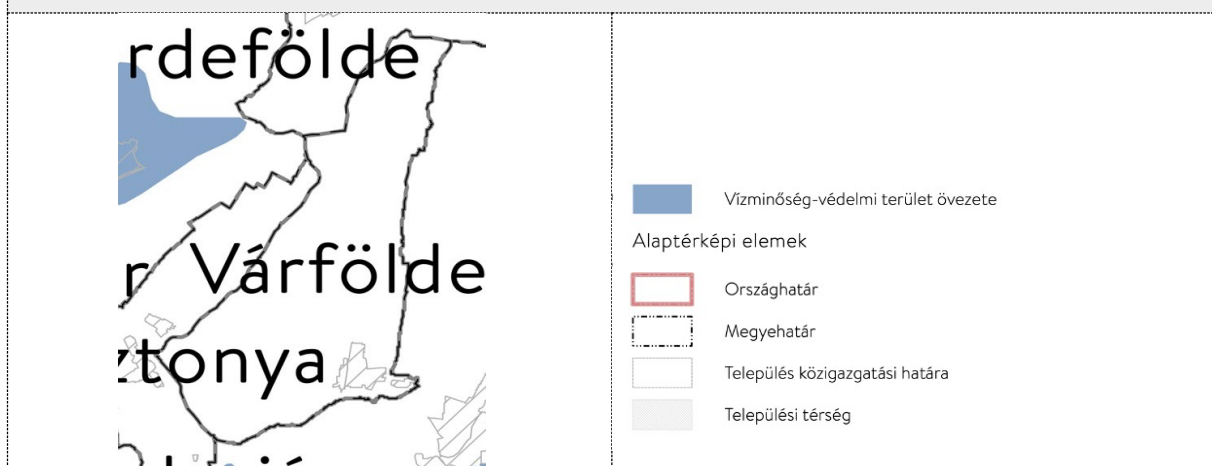
13. ábra: MVM rendelet 2. melléklet

3. melléklet – Tájképvédelmi terület övezete



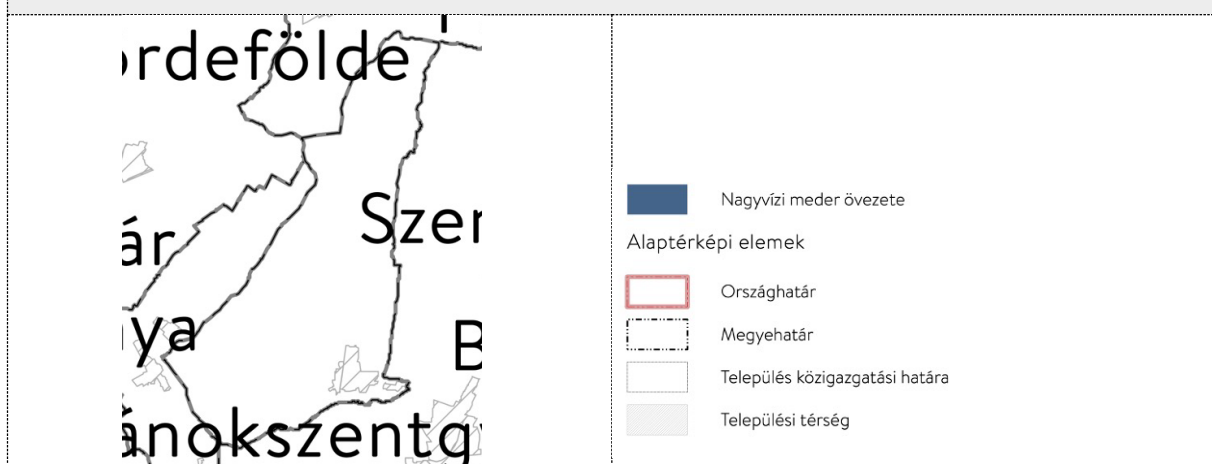
14. ábra: MVM rendelet - 3. melléklet

4. melléklet – Vízminőség – védelmi terület övezete

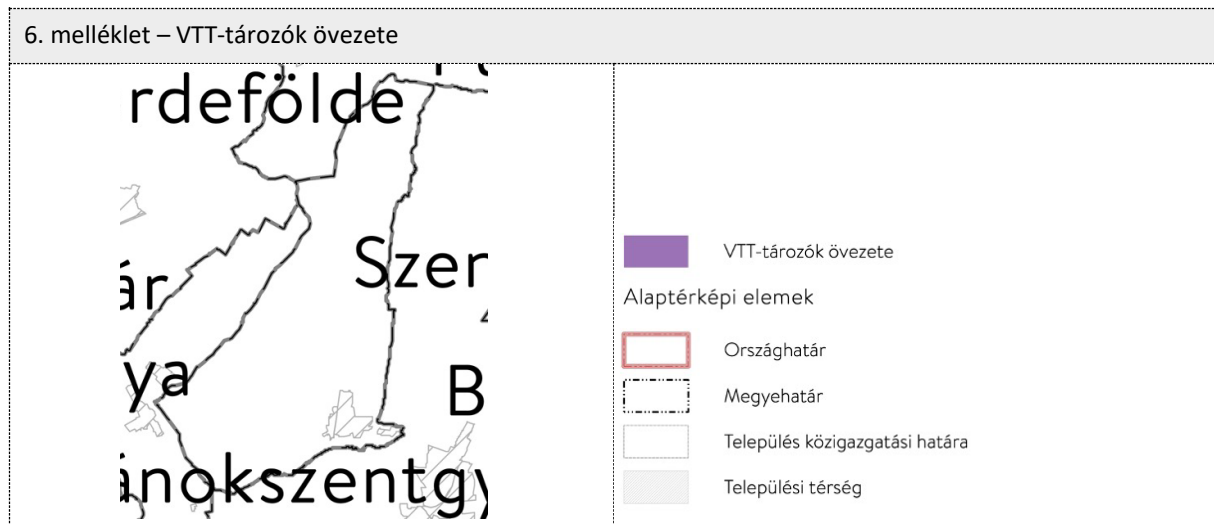


15. ábra MVM rendelet 4. melléklet

5. melléklet – Nagyvízi meder övezete



16. ábra: MVM rendelet 5. melléklet



17. ábra: MVM rendelet 6. melléklet

Várfölde rendelkezik tehát **jó termőhelyi adottságú szántókkal**, illetve **tájképvédelmi területekkel**, azonban nem tartalmaz erdőtelepítésre javasolt területeket, vízminőség védelmi területet, nagyvízi meder övezetet, illetve VTT-tározó övezetet sem.

3.2. Zala Megye Területrendezési Terve

A MATrT 19.§ (3) bekezdése **vármegyei övezeteket** is meghatároz. Tekintettel Várfölde elhelyezkedésére, a rá vonatkozó megyei terv a *Zala Megye Közgyűlésének Zala megye területrendezési szabályzatáról, térségi Szerkezeti Tervéről és övezeteiről* szóló 8/2019. (IX.27.) önkormányzati rendelete (továbbiakban **ZMTrT**).

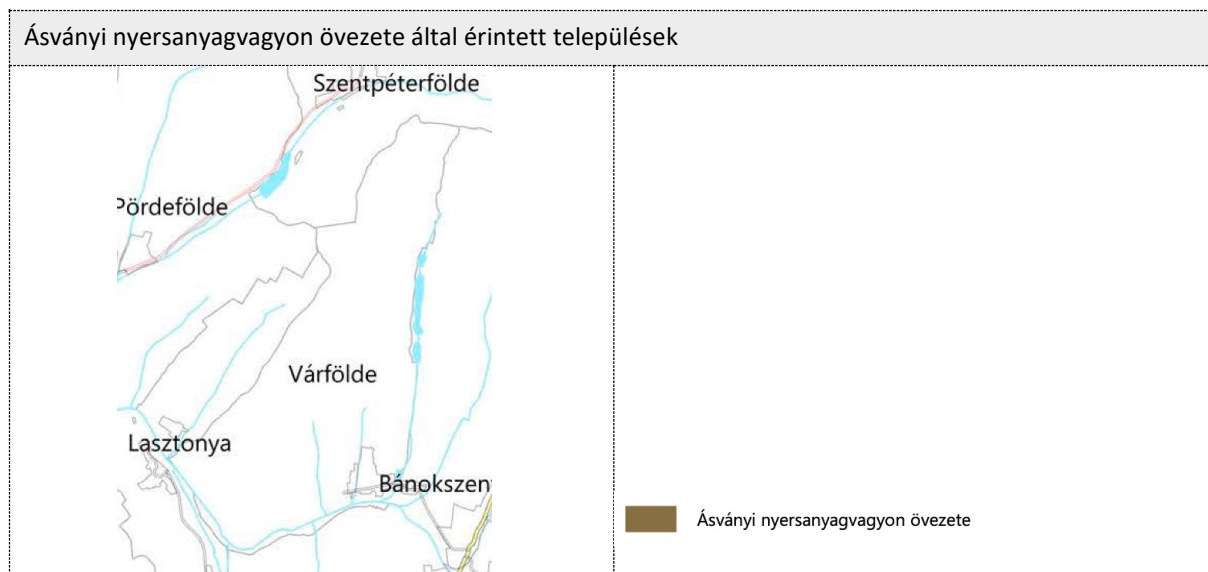
A ZMTrT alapján a következő vármegyei övezetek lettek meghatározva: Ásványi nyersanyagvagyon övezete; Földtani veszélyforrás terület övezete; Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet; Kiemelt turisztikai övezet.

Ezen felül az MATrT 19.§ (3) bekezdés 5. pontja lehetővé teszi a megyei önkormányzatok számára, hogy a területrendezési tervük részeként olyan **egyedileg meghatározott övezeteket** határozzanak meg, amelyek a megye természeti, épített környezeti és gazdasági adottságainak védelmét és fejlesztését, a térszerkezet szervezését, valamint a területfejlesztési koncepciók és programok végrehajtását szolgálják, és amelyek túlmutatnak a meghatározott térségi övezeteken.⁷

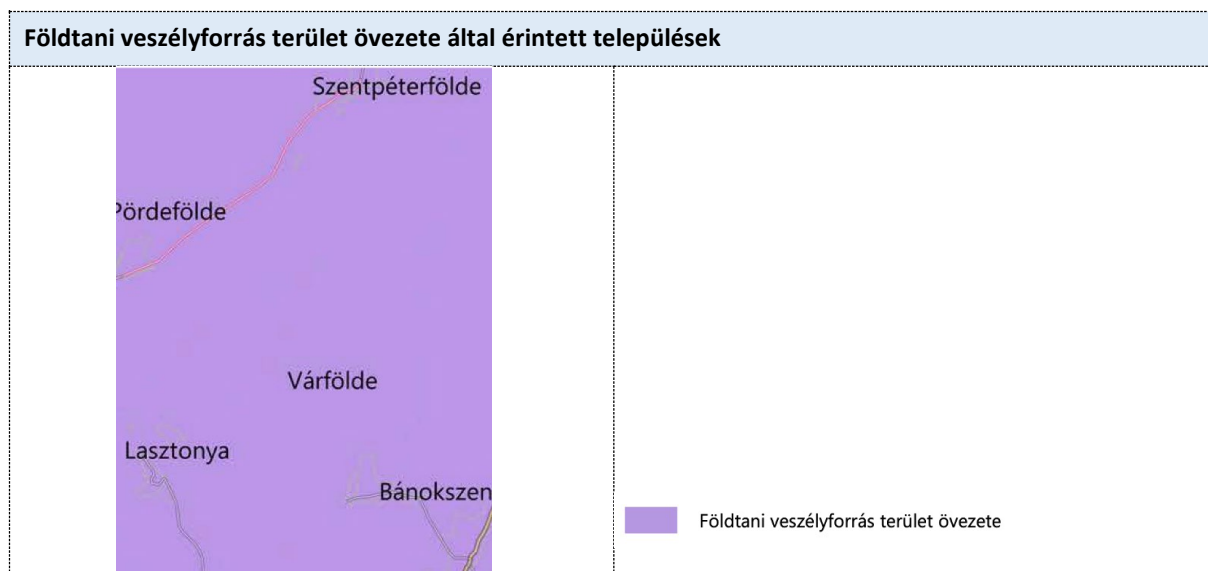
Zala megye térségi övezeteit, valamint Várfölde község érintettségét az alábbi táblázat részletezi:

Vármegyei övezetek	Várfölde közigazgatási területének érintettsége
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	-
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	+
Gazdaságfejlesztési és innovációs övezet	-
Kiemelt turisztikai övezet	-

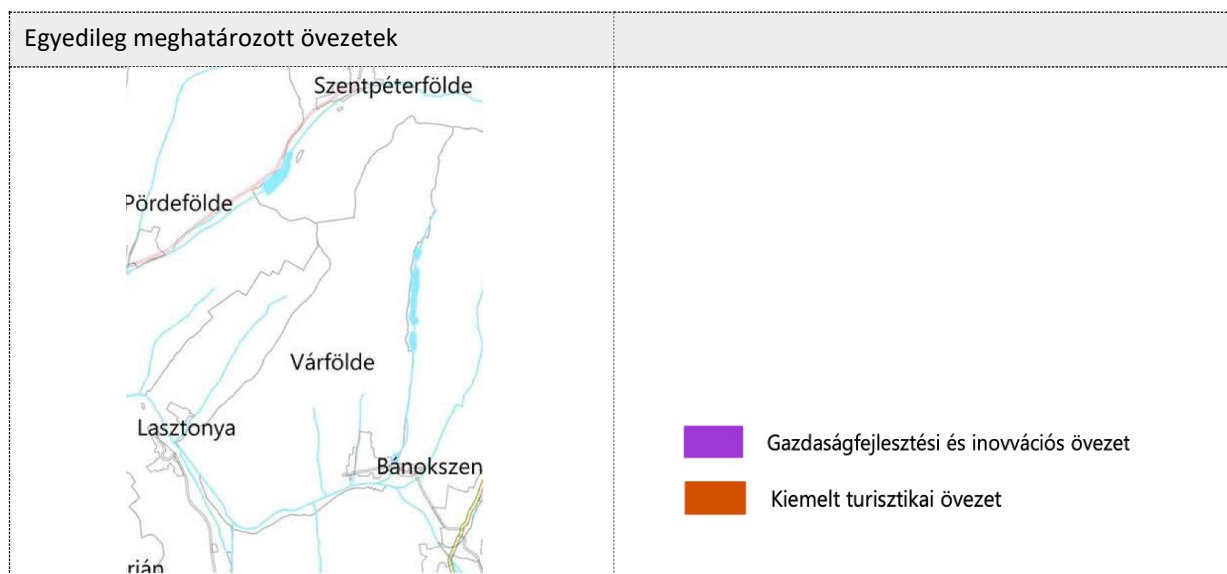
⁷ Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 24.§



18. ábra ZMTrT 3.13. számú melléklet



19. ábra ZMTrT 3.14. számú melléklet



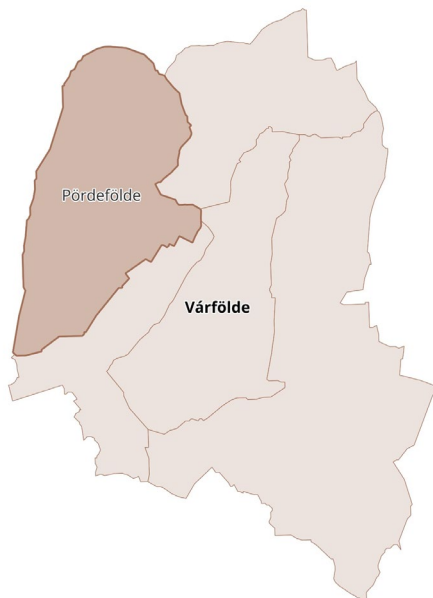
20. ábra ZMTrT 3.15., 3.16. számú mellékletek

A fent felsorolt övezetek közül Várfölde területét nem érinti sem a gazdaságfejlesztési és innovációs övezet, sem a kiemelt turisztikai övezet. A vármegyei övezetek közül **földtani veszélyforrás terület övezete** érinti, ásványi nyersanyag övezete nem.

4. Szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek Várfölde fejlesztését befolyásoló megállapításai

Míg az előző részekben bemutatott országos, illetve megyei tervek a tervhierarchiában betöltött szerepüknek fogva kötelező érvényűek, addig a szomszédos települések által jóváhagyott településrendezési eszközök nem határozhatnak meg kötelező elemeket Várfölde közigazgatási területére vonatkozóan. A szomszédos települések településszerkezeti terveinek bemutatása ugyanakkor fontos lehet abból a szempontból, hogy megismerjük a közigazgatási határ menti területek területfelhasználására vonatkozó elképzeléseket, a fontosabb közlekedési infrastruktúra elemeket, esetleges összekötő és elkerülő funkciókat, valamint ismereteket szerezzünk a védett területekre, védőterületekre, védőtávolságokra, azok esetleges átfedéseire vonatkozóan, melyek hosszú távon, közvetve, a község fejlesztését is befolyásolhatják.

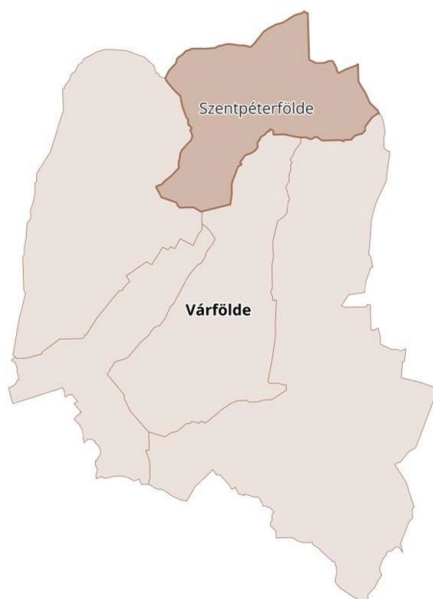
4.1. Pördefölde



Pördefölde településnek nincs hatályos településszerkezeti terve.

Területi kapcsolata Várföldével nem jelentős. A ZMTrT alapján megállapítható, hogy Várfölde északnyugatra lévő erdőgazdálkodási térségei mentén csatlakozik Pördefölde közigazgatási határaihoz.

4.2. Szentpéterfölde



Szentpéterfölde településnek nincs hatályos településszerkezeti terve.

Szentpéterfölde Község 2/2008 (II.7.) önkormányzati rendelete a helyi építési szabályzatról tartalmazza Szentpéterfölde területének szabályozási tervét. Ennek alapján megállapítható, hogy Szentpéterfölde és Várfölde külterületeiken (erdőgazdálkodási térségek) keresztül csatlakoznak egymáshoz. Ezen felül egy mellékút köti őket össze, mely Pusztamogyoród, illetve Bánokszentgyörgy felé vezet.

4.3. Lasztonya



Lasztonya település nem rendelkezik hatályos településszerkezeti tervvel, illetve helyi építési szabállyal.

Településrendezési eszközök hiányában a ZMTrT alapján állapítható meg, hogy a két település mezőgazdasági, illetve erdőgazdálkodási térségeken keresztül csatlakozik egymáshoz, közúti összeköttetés nincs közöttük.

4.4. Bánokszentgyörgy



Bánokszentgyörgy a 20/2009. (III.23.) számú határozattal fogadta el Szerkezeti tervét.

A szerkezeti terv alapján a két települést a 75 138. jelű országos mellékút kapcsolja össze. Egyéb lineáris elemek, melyek összekötik a két települést: Alsó Válicka patak és Szilágyi patak, illetve egy vasútvonal (Csömödéri Állami Erdei Vasút Hálózata szárnyvonala).

Várföldéhez csatlakozó területei erdő, mezőgazdasági területek (szántó, gyepek). Ezek felett a szerkezeti terv jelöl Bánokszentgyörgy felől térségi jelentőségű kerékpárutat, ami átnyúlik Várfölde területére is.

A szomszédos települések terveit áttekintve megállapítható, hogy nincsen olyan elem a közigazgatási határ menti területeken, ami lényeges lenne a településfejlesztési dokumentumok kapcsán. Jelentősebb szerkezeti elem a 75 138. jelű országos mellékút, mivel Várfölde belterülete csak ezen az úton keresztül közelíthető meg, Bánokszentgyörgyön keresztül, így a két település kapcsolata meghatározó. Bánokszentgyörgy szerkezeti terve térségi kerékpárutat is jelöl ezen útvonalon.

5. Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

Várfölde község hatályban lévő integrált településfejlesztési stratégiával, településfejlesztési koncepcióval, illetve településfejlesztési, településrendezési szerződéssel; településszerkezeti tervvel, helyi építési szabállyal nem rendelkezik.

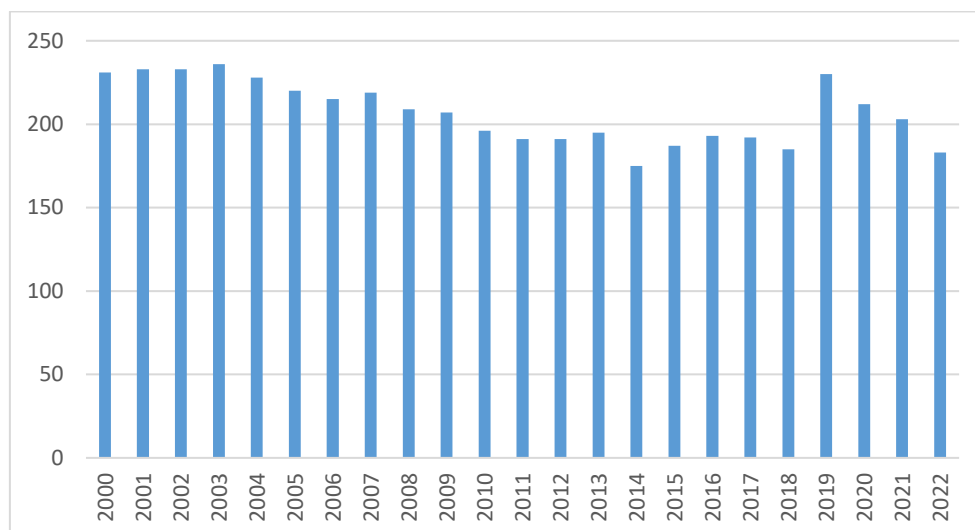
6. Várfölde társadalma, demográfiai helyzete

Várfölde település Zala vármegye Letenyei járásában az M70-es gyorsforgalmi úttól északkeletre, a 74-es főúttól nyugatra (mindkét fontos közlekedési úttól alig 10-10 kilométer távolságon belül) található a Göcsejben, a magyar – szlovén – horvát hármashatár térségében.

Göcsej a Zalai-dombság legnagyobb kistája. Ez a térség a Zalai-dombság legkritikábban lakott, egyúttal egyik legsűrűbb településhálózatú kistája, ami az aprófalvak túlsúlyára utal.

Az 500–1000 lelkes kistaluk (Bánokszentgyörgy, Becsvölgye, Csömödér, Kustánszeg, Nova, Pusztamagyaród, Sárhida, Tófej, Zalatórnok) száma jóval elmarad a 200–500 fős aprófalvakétól (Babosdöbréte, Baktúttós, Boncodföle, Böde, Bucsuta, Csonkahegyhát, Hottó, Lickóvadás, Mikekarácsonyfa, Milejszeg, Nagylengyel, Németfalva, Oltárc, Pálfisziget, Petrikeresztúr, Pusztaderics, Szentlisló, Szilvagy, Várfölde), valamint az ezekkel megegyező számú, 200 lakos alatti aprófalvakétól (Barlahida, Csertalagos, Dobronhegy, Gombosszeg, Hernyék, Iborfia, Kálócfa, Kányavár, Keménfa, Kissziget, Kozmadombja, Lasztonya, Ormándlak, Ortaháza, Pördefölde, Pusztapáti, Szentkozmadombja, Szentpéterföle, Zebecke).

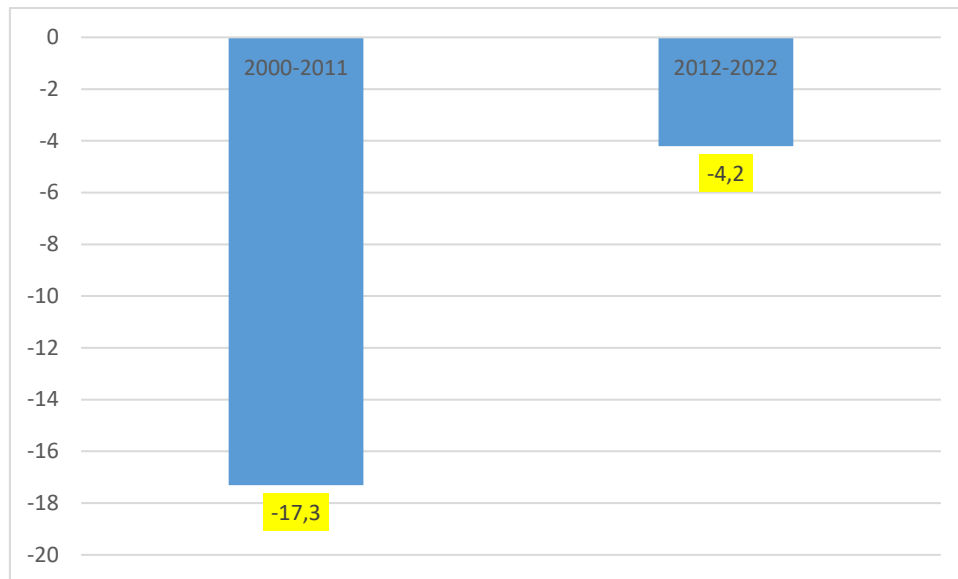
Zala megye településhálózata aprófalvas jelleget mutat, lakosságának 13 százaléka 500 fő alatti kistelepüléseken él. Ezen települések 90 százalékában a lakónépesség száma csökkenő tendenciát mutat már 1990 óta. Várfölde lakónépességszáma is csökkenő trendet mutat, sőt 2019-től kezdődően a népesség számában a visszaesés még fel is gyorsult. 2000 és 2011 között a lakónépességszám csökkenése meghaladta a 10%-ot, míg 2012 és 2022 között 4,2%-ra mérséklődött.



21. ábra: Lakónépességszám változás 2000 és 2022 között Várföldén (fő)⁸

⁸ A 2019 év kiugró adatai mögött egy azóta tisztázódott választási csalás húzódik.

<https://24.hu/kozelet/2021/05/27/valasztasi-csallast-kovetett-el-egy-zala-megyei-ferfi/>

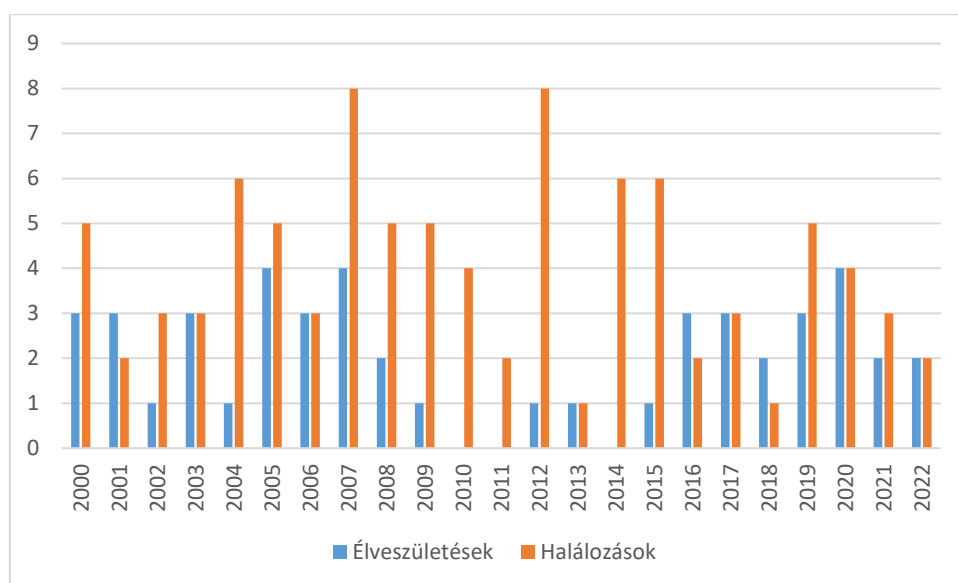


22. ábra: A lakónépességszám csökkenés dinamikája 2000 és 2011, valamint 2012 és 2022 között

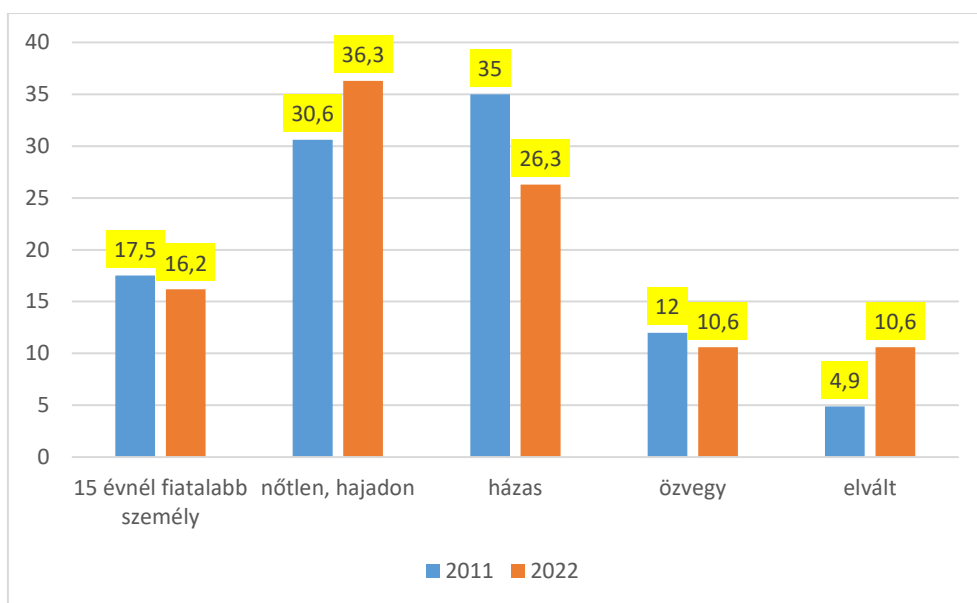
Forrás: KSH Tájékoztatói adatbázis adatai

A népességszám csökkenés két fontos demográfiai okra vezethető vissza. Egyrészt a népesség természetes fogyására és elöregedésére. Ahogy az alábbi ábrán is látható, Várföldén az elmúlt két évtized adatai alapján a halálozások száma meghaladta az élve születéseket, ebben kismértékű javulás figyelhető meg az elmúlt években, de ahhoz, hogy a népességfogyás mérséklődjön, jelentősen növekednie kellene a születések számának.

Nem kedvez a csökkenő népességszámnak az sem, hogy 2011 és 2022 között Várföldén csökkent a házasságban élők aránya, miközben az elváltaké növekedett. Míg a házasságban élők aránya 2011-ben 35%-os volt, arányuk 2022-re 26,3%-ra esett vissza. Ezzel együtt megfigyelhető az elváltak arányának növekedése is, 4,9%-ról a duplájára 10,6%-ra növekedett. Ez a jelenség nem csak a kitelepülésekre, hanem az egész országra jellemző trend, okai sokfélék (társadalmi elmagányosodás, individuális, atomizálódott társadalom stb.).



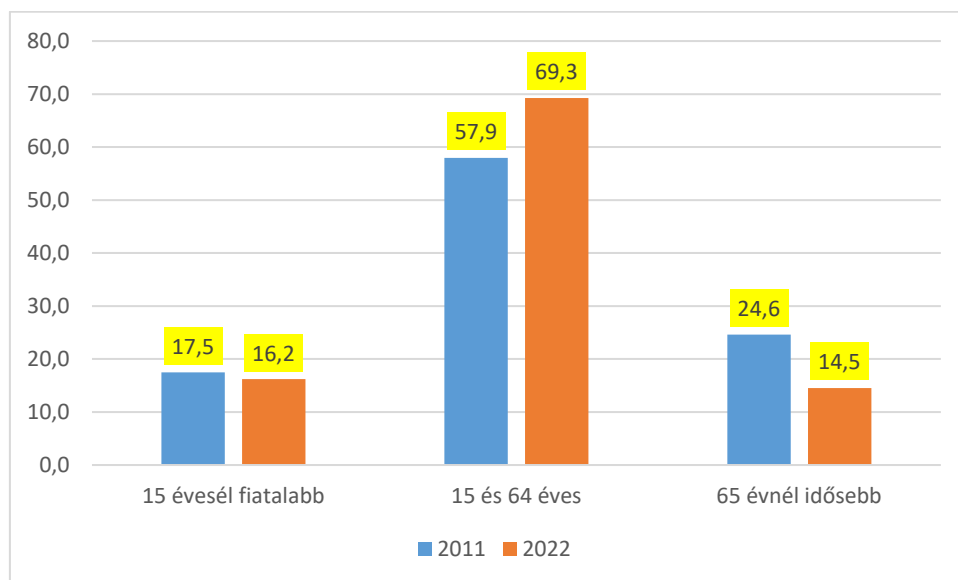
23. ábra: Élve születések és a halálozások számának alakulása, 2000-2022 között (fő)



24. ábra: Várfölde lakosságának családi állapot szerinti megoszlása, (%)

Forrás: KSH Népszámlálási adatok alapján

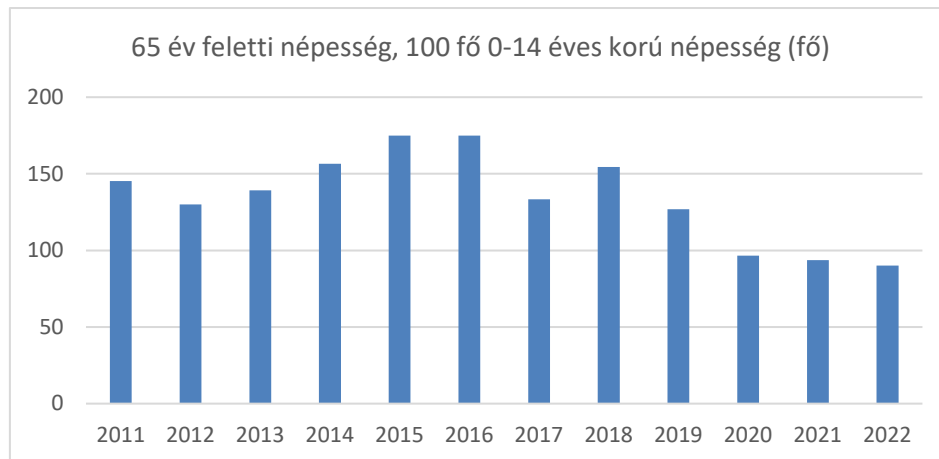
Az előbbieken felvázolt demográfiai trendek (alacsony születésszám, egyedülállók arányának növekedése) okán a várföldei lakosság az előregedés jeleit mutatja már évtizedek óta, annak ellenére, hogy csökkent az időskorúak aránya az utóbbi tíz évben.



25. ábra: Várfölde lakosságának korszerinti megoszlása 2011-ben és 2022-ben

Forrás: KSH Népszámlálási adatok

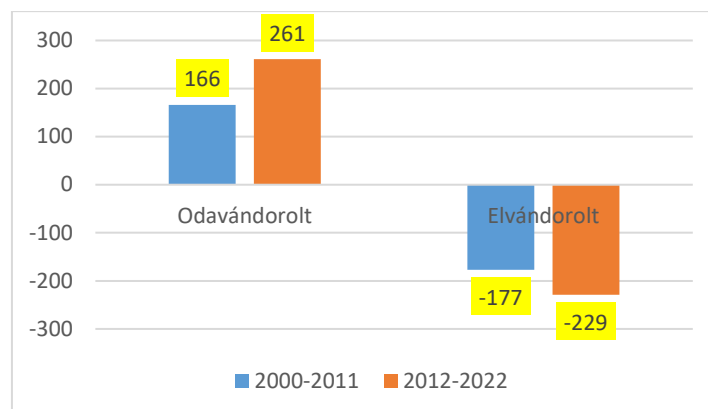
Az öregedési index tekintetében Várfölde mutatói javultak, míg 2011-ben 100 gyermekkorúra még 45 időskorú jutott, 2019-re ez az arány 26-ra csökkent.



26. ábra: Várfölde öregedési indexének alakulása 2011 és 2022 között

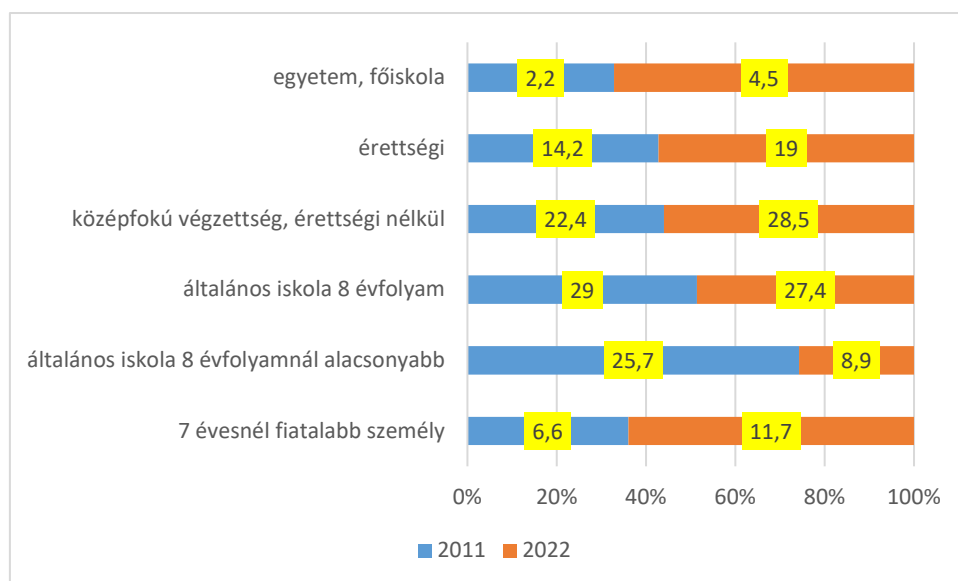
Forrás: TEIR adatok alapján

Várfölde lakosságának fogyása és előregedése összefügg az elvándorlással is. Várfölde, mint aprófalu, helyben elérhető szolgáltatásokkal igen szegényesen ellátott, ügyeket intézni csak a közeli nagyobb központokban lehet, elsősorban a járásközpont Letenyén. A fiatal aktívkorú lakosságnak, fiatalabb családoknak Várfölde kevésbé vonzó, hiszen a településen sem iskola, sem óvoda, sem pedig jelentős munkaadó nincs. A település azonban vonzó lehet azoknak, akik nyugalomra és szép lakókörnyezetre vágyanak. Várfölde adottságai ideálisak lehetnek olyan családok számára, akik második otthonot keresnek maguknak, akár a környező nagyobb városokból (Nagykanizsa, Szombathely), akár az ország távolabbi részeiből vesznek itt ingatlant, rekreációs céllal. Zala megye határ menti kistelepüléseit az utóbbi időben az osztrákok és szlovénok is felfedezték maguknak. Talán ez tükröződik a kissé javuló vándorlási adatokban is. Míg 2000 és 2011 között negatív volt a vándorlási egyenleg, (-10 fő) 2012 és 2022 között pozitív (+32 fő).



27. ábra: Vándorlási különbség 2000 és 2011, valamint 2012 és 2022 között Várföldén

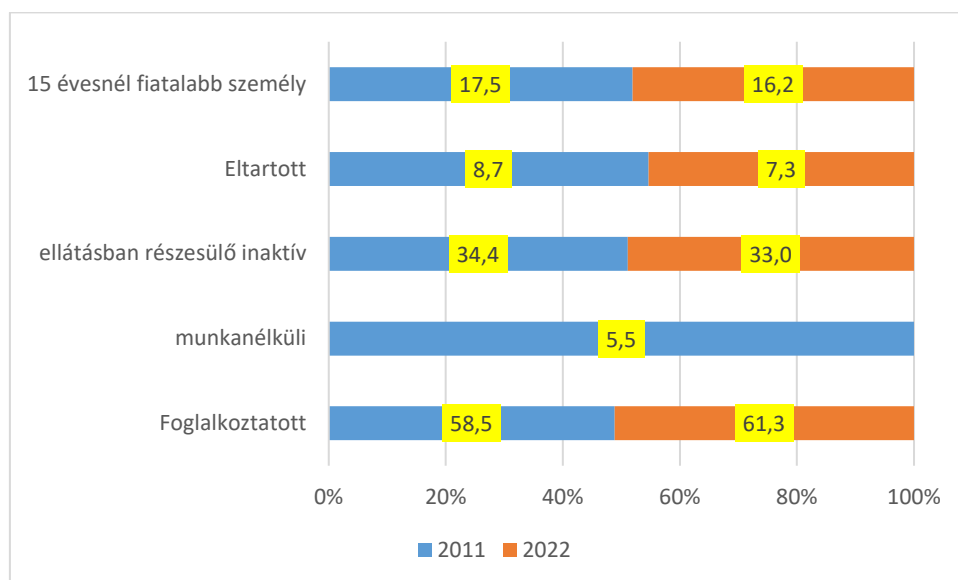
Várfölde lakosságának képzettségi viszonyai javultak az elmúlt népszámlálás óta. Növekedett a magasabban képzettek, és csökkent az alacsonyabban képzettek aránya. Csökkent a csak nyolc általánossal rendelkezők aránya, 2011-ben arányuk 29%-os volt, ez 2022-re lecsökkent 27,4%-ra. Növekedett a szakközéppel és középfokú végzettséggel bírók aránya. Ugyanígy kedvezően alakult a diplomások aránya is. Igaz, az is, hogy Várföldén a diplomások aránya 2022-ben elmaradt mind a letenyei járás (8,4%), mind pedig Zala vármegye (15%) hasonló értékeitől.



28. ábra: Várfölde lakosságának iskolai végzettség szerinti megoszlása 2011 és 2022-ben (%)

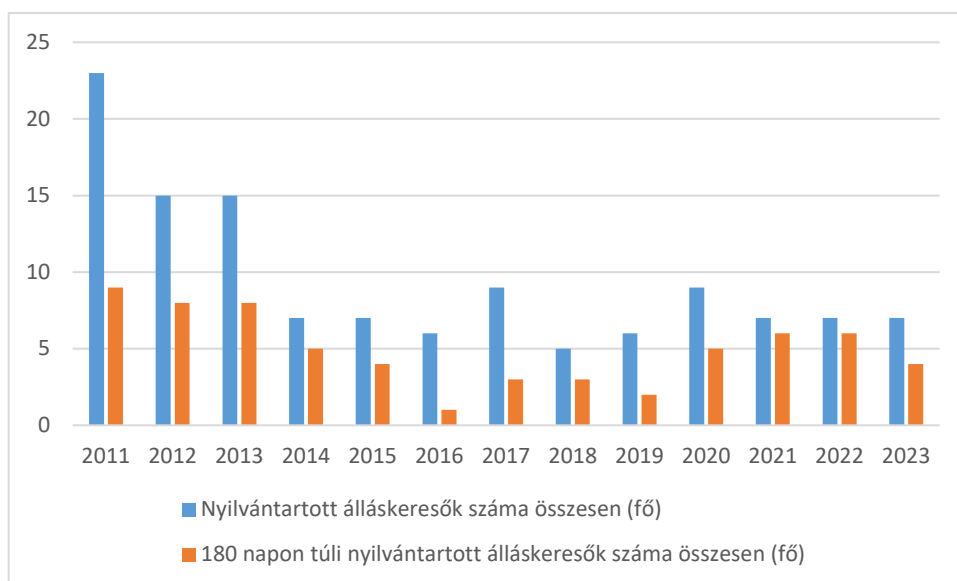
Forrás: KSH Népszámlálás adatai alapján

Várfölde legnagyobb foglalkoztatója a polgármester, egyéb, a helyi munkaerőt jelentős számban foglalkoztatni képes munkaadó nincs a községben. A közmunkaprogramnak köszönhetően munkanélküliség nincs a településen. A polgármester közösségi munkában jelenleg 5 főt foglalkoztat, ők a közmunkaprogram keretén belül paprikát termelnek, gyümölcsöst gondoznak, saját célra zöldségeket termesztnek. A foglalkoztatottsági mutatók javultak a két népszámlálási időpont között. 2011-ben a foglalkoztatottak aránya a munkaképes korú lakosságon belül 58,5% volt, arányuk 2022-re 61,3%-ra növekedett.



29. ábra: A munkaképes korú lakosság (15-64 év) gazdasági aktivitása

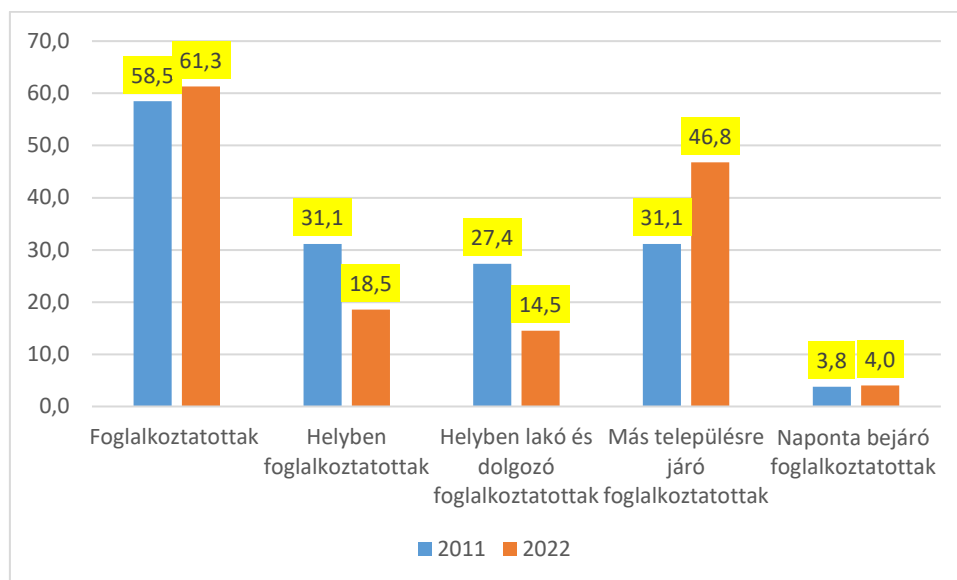
Forrás: KSH Népszámlálási adatbázis adatai alapján



30. ábra: Regisztrált álláskeresők száma és a 180 napot túli álláskeresők számának alakulása

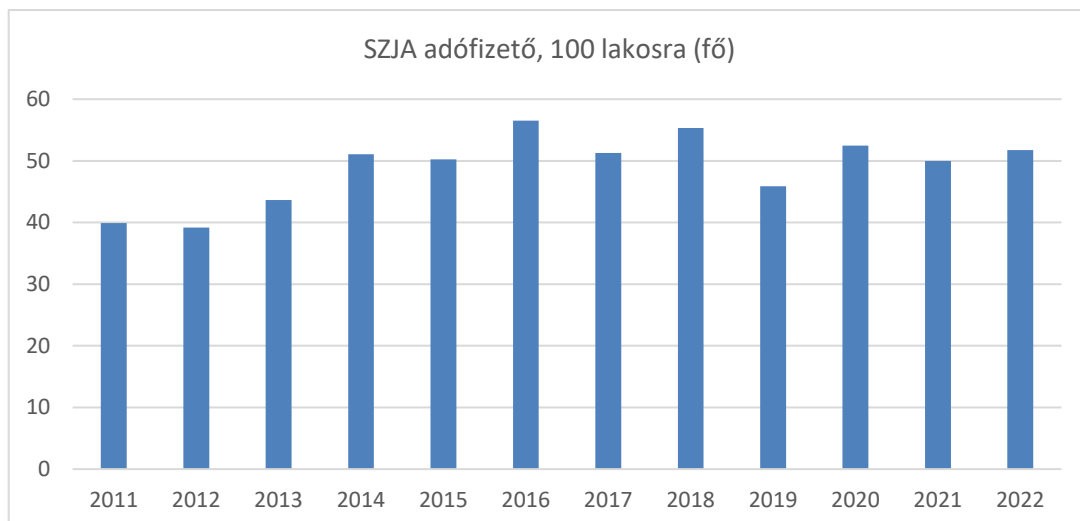
Forrás: KSH Tájékoztatási adatbázis

Mivel Várföldén nagyon kevés a helyben elérhető munkalehetőség, ezért az aktív korú lakosságnak csak kisebbik része, 14,5%-a dolgozik helyben, a lakosság majdnem fele (46,8%-a) más településre jár dolgozni. 2011 és 2022 között eltelt évtizedben jól látszó trend, hogy bár a foglalkoztatottak aránya növekedett, a helyben foglalkoztatottaké csökkent, míg a más településre járóké növekedett. Bár nagyon alacsony arányban beszélhetünk Várföldre naponta bejárókról, a két népszámlálás között kicsit növekedett az arányuk.



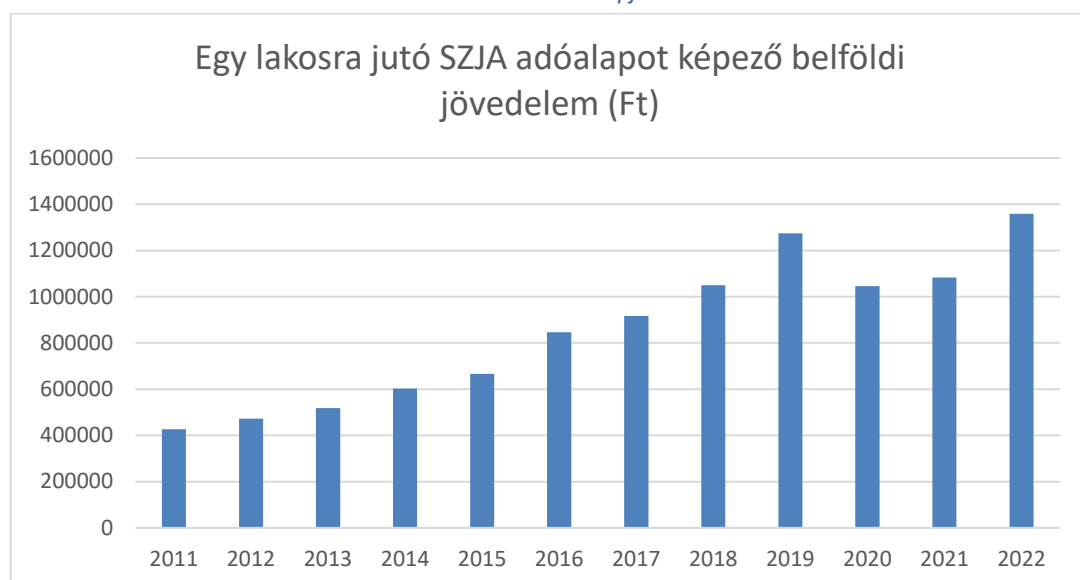
31. ábra: Várfölde foglalkoztatottjainak ingázási jellemzői 2011-ben és 2022-ben

Forrás: KSH Népszámlálási adatok alapján



32. ábra: 100 lakosra jutó SZJA adófizetők számának alakulása 2011 és 2022 között (fő)

Forrás: TEIR adatok alapján



33. ábra: Egy lakosra jutó SZJA adóalapot képező belföldi jövedelem (Ft)

Forrás: TEIR adatok alapján



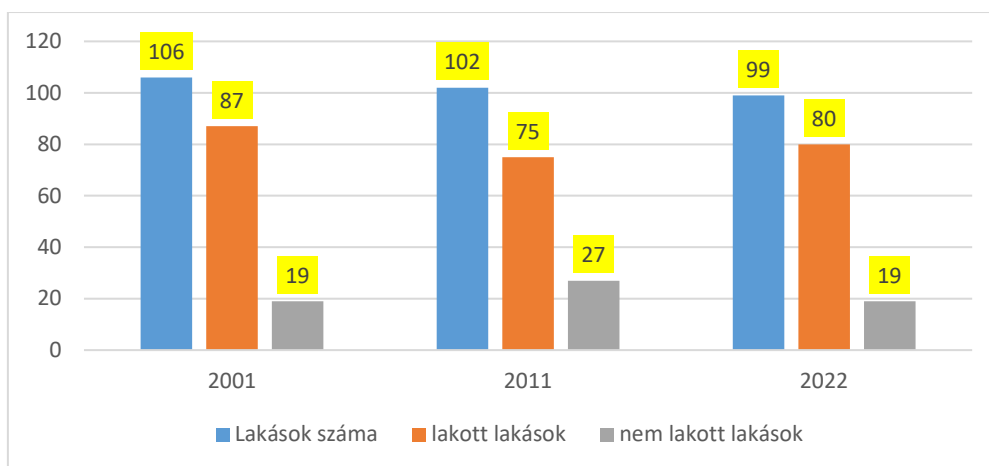
34. ábra: Személygépkocsik 1000 lakosra jutó száma (db)

Forrás: TEIR adatok alapján

7. Humán infrastruktúra, közszolgáltatások

7.1. Foglalkoztatottság, jövedelem, életszínvonal

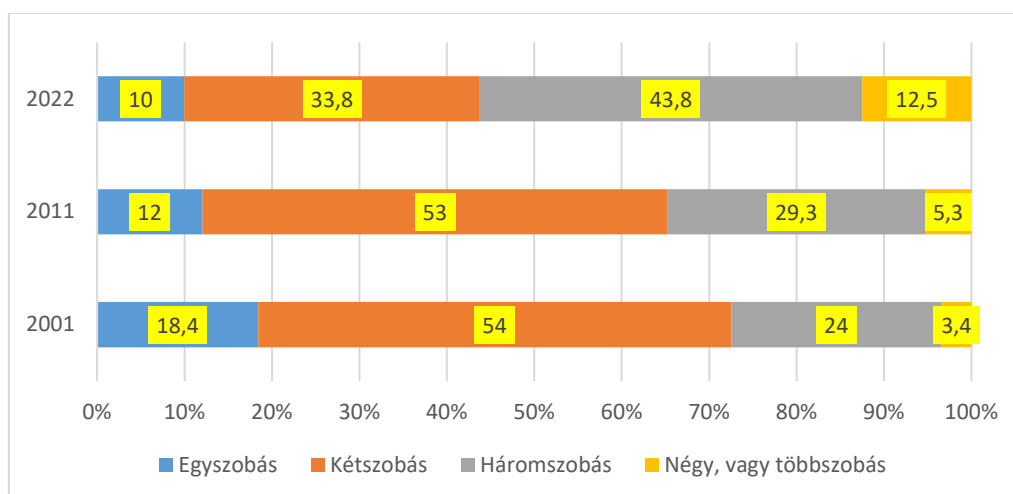
Várfölde lakásállománya csökkent, ugyanakkor komfortossága javult az elmúlt három évtizedben. A lakosság fogyásával és elöregedésével párhuzamosan a lakásállomány is zsugorodott. 2001-ben a lakások száma 106 volt, 2011-ben 102, 2022-re pedig 99 lakást regisztrált a KSH. Javulás figyelhető meg a lakások lakottságában. Míg 2011-ben a várföldei lakásállomány 73,5%-ka volt lakott, arányuk 2022-re 81%-ra növekedett. Ezzel párhuzamosan 2011 és 2022 között a nem lakott lakások aránya 26,4%-ról 19%-ra csökkent.



35. ábra: Lakásállomány számának és lakottságának alakulása 2001, 2011, 2022-ben (db)

Forrás: KSH Népszámlálási adatok alapján

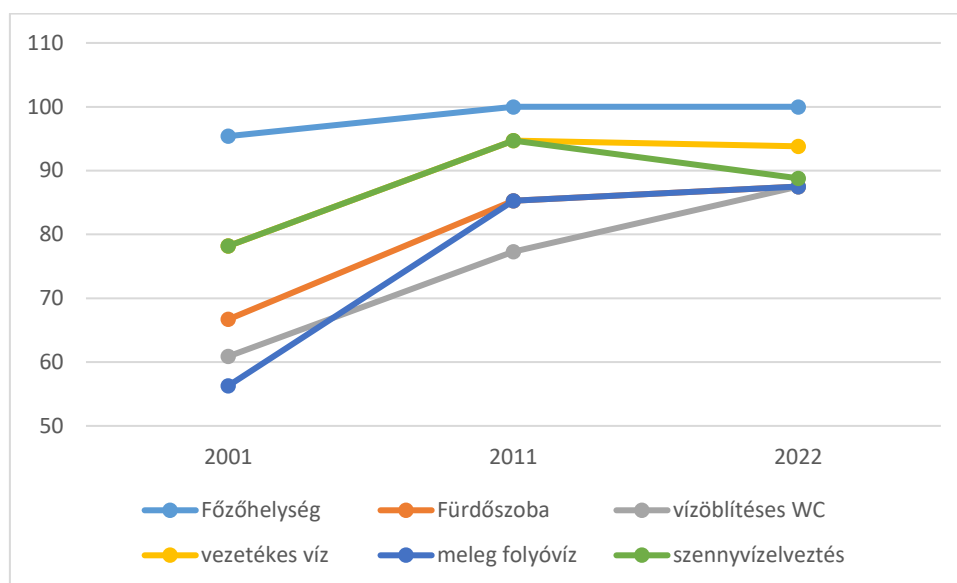
Kedvezően alakult a lakásállomány minőségi fejlődése. Az elmúlt három népszámlálás adataiból egyértelműen kiderül, hogy növekedett a lakások alapterülete. Míg az egy és a kétszobás lakások aránya folyamatosan visszaszorult, a három, négy és több szobás lakások aránya jelentősen megnőtt. 2022-ben a várföldei lakásállomány háromnegyedét (77,6%) a két- és háromszobás lakások tették ki, míg a négy és többszobás lakások aránya 12,5%. Az egyszobás lakások aránya 10% volt.



36. ábra: Lakásállomány szobaszám szerinti megoszlása, 2001, 2011, 2022 (%)

Forrás: KSH Népszámlálási adatok

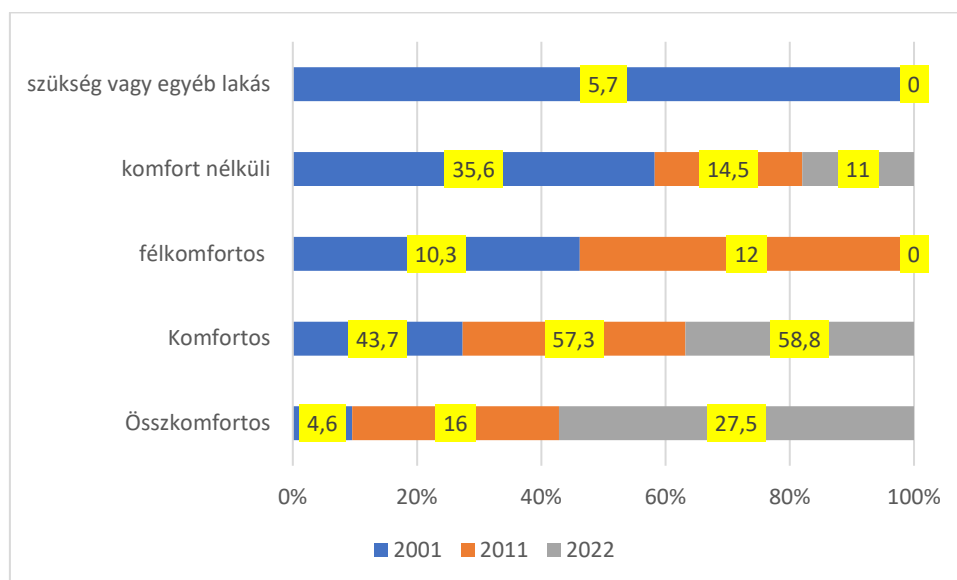
Az elmúlt két évtizedben javult a várföldei lakások közüzemi hálózatba történő becsatlakozása is. Folyamatosan nőtt a vízőblítéses WC-vel, vezetékes vízzel, meleg folyóvízzel rendelkező és a szennyvízelvezető hálózatba kapcsolt lakások aránya.



37. ábra

Forrás: KSH Népszámlálási adatok alapján

Javult a lakások komfortfokozata is. 2001-ben a komfort nélküli lakások aránya 35,6%-os volt, 2011-ben már csak 14,5%, 2022-ben pedig 11%-ra szorult vissza. A komfortos lakások aránya a 2011-es 57,3%-ról, 2022-re 58,8%-ra növekedett. Az összkomfortos lakások arányának növekedése látványos, a 2001-hez képest 4,6%-ról, 2011-re 16%-ra majd 2022-re 27,5%-ra nőtt.



38. ábra: A lakások komfortfokozat szerinti megoszlása, 2001, 2011, 2022 (%)

Forrás: KSH Népszámlálási adatok alapján

7.2. Várfölde humáninfrastruktúrája

Nagykanizsa megyei jogú önkormányzata az egészségügyi alapellátási feladatait területi ellátási kötelezettséggel 21 háziiorvosi, 9 házi gyermekorvosi, 9 fogorvosi, 29 védőnői körzetben látja el. Az iskola egészségügyi ellátást 12 körzetben végzik.

Várföldén, nincs bölcsőde vagy óvoda, a gyerekeket a közeli Bánokszentgyörgyre vagy a nagyobb településekre viszik. 2012-ben megszűnt a gyógyszerár is. Gyógyszerár legközelebb Bánokszentgyörgyön található (Szent György gyógyszerár).

Várföldén, helyben nincs háziiorvosi rendelés, ezt Bánokszentgyörgyön vehetik igénybe a lakosok, illetve szakrendelésekre a járásközpontba mehetnek a Letenyi Egészségházba. Védőnői szolgáltatás szintén a körjegyzőség területén működik, Bánokszentgyörgyön, ahol heti fogadóórán lehet konzultációs időpontot kérni.

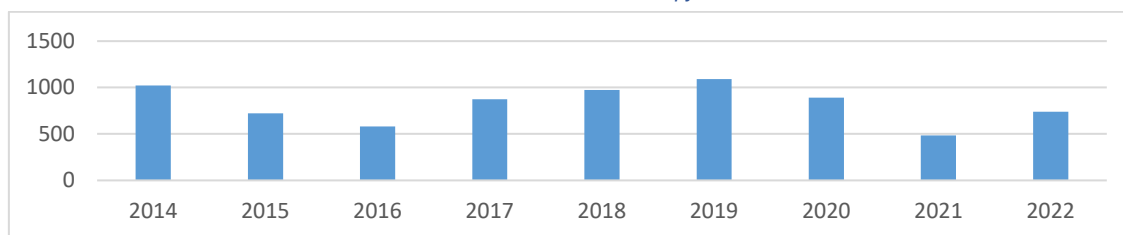
8. Várfölde gazdasága

Várfölde egy aprófalú, jelentős helyi gazdaság nélkül, a településen mezőgazdasági jelleg dominál. A lakosság munkaképes korú része eljár más településekre dolgozni. 2012 óta kismértékben, de csökkent a regisztrált gazdasági szervezetek száma, köztük a regisztrált vállalkozásoké is. A helyi vállalkozások jellemzően egyéni vállalkozók, vagy törpe és kisvállalkozók, melyek csak 2-9 főt foglalkoztatnak. Várfölde fekvéséből adódóan alkalmas lenne a helyi turizmus fejlesztésére, elsősorban a vidéki turizmus és a vidéki vendéglátás területein.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Regisztrált gazdasági szervezetek (db)	29	28	28	29	28	25	24	26	27	29	27
Regisztrált vállalkozás, 1000 lakosra (db)	130,89	123,08	137,14	133,69	124,35	109,38	113,51	100	113,21	128,08	126,98
1-9 fős regisztrált vállalkozások (db)	14	14	13	14	21	17	17	20	21	9	9
10-19 fős regisztrált vállalkozások (db)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
20-49 fős regisztrált vállalkozások (db)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
50-249 fős regisztrált vállalkozások (db)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Táblázat: Várfölde regisztrált vállalkozásainak száma 2012 és 2022 között

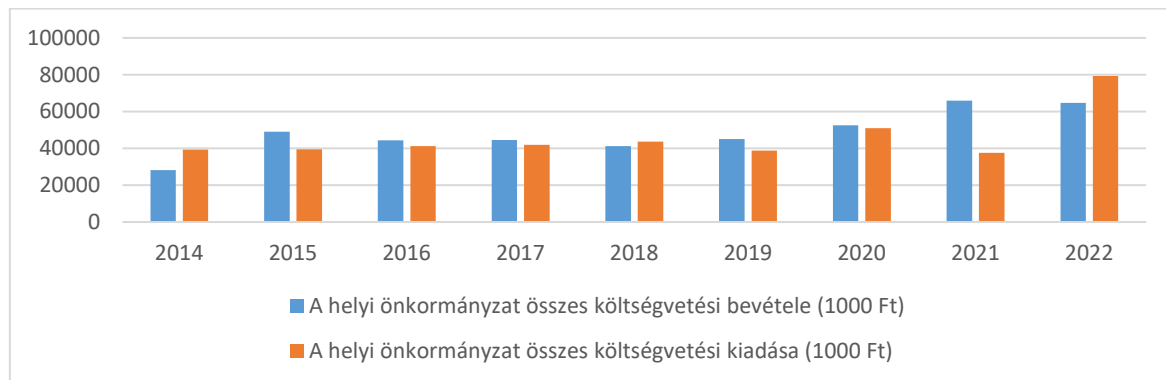
Táblázat: TEIR adatok alapján



39. ábra: Helyi iparüzési adóbevételek alakulása Várföldén (ezer Ft)

Forrás: KSH Tájékoztatói adatbázis

Várfölde önkormányzatának költségvetési egyenlege jellemzően negatív az elmúlt évtizedben, a kiadások minden évben, ha nem is kiugróan, de meghaladták a bevételek összegét. Kivételt képezett ez alól a 2021-es év, a Covid 19 pandémia éve. 2022-re ismét megugrott a hiány.



40. ábra: Várfölde helyi önkormányzatának összes bevétele és kiadása 2014 és 2022 közötti években (ezer Ft)

Forrás: KSH Tájékoztatási adatbázis adatai alapján

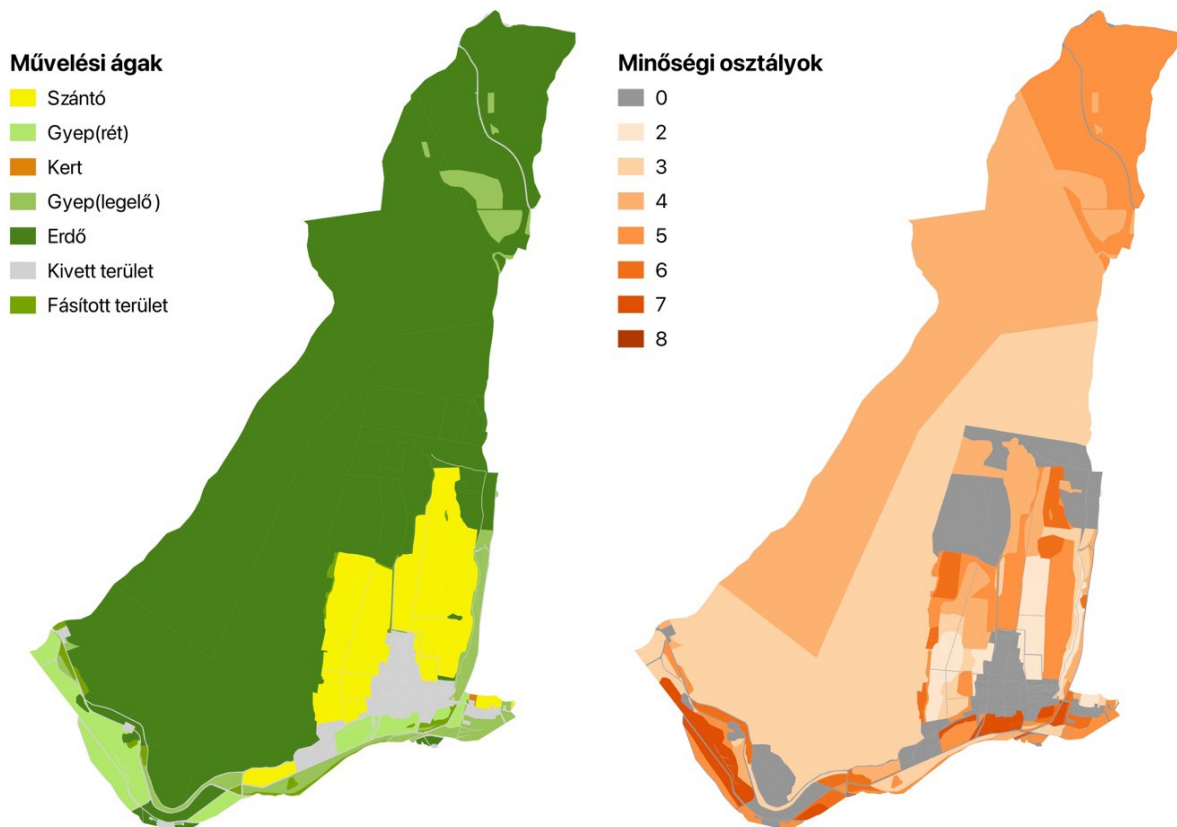
9. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat

9.1. A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

Egy település szerkezetét a természeti adottságain túl alapvetően befolyásolják az épített környezet meglévő elemei is, melyek kiindulási alapot biztosítanak a térbeli fejlődés számára. Várfölde területe a Göcseji-dombságban helyezkedik el, melynek nagy része erdősült, emellett kiváló terület földművelésre. Várfölde település életében meghatározó szerepet töltött be a mezőgazdaság, a földművelés és a szőlőtermesztés, a telekstruktúra is ehhez igazodott.

A település szerkezetében a természetes vízfolyások jelenléte igen meghatározó. Várfölde déli közigazgatási határa mentén halad az Alsó-Válicka- és a Budnya-patak, melyekre merőlegesen északi irányból csatlakoznak a Halastói-, a Várföldei- és a Szilágyi-patakok. A három észak-déli irányú patakmeder Várfölde településmagját két, közel azonos szélességű településsávra osztja. A közlekedési hálózat vonalvezetése jellemzően a patakmedrekkel párhuzamosan alakult.

A település belterületének felosztásában észrevehető szabályosság, minden telek hosszabb, keskenyebb kialakítású. A központi részekben törik meg a szerkezet, mivel ott a kertgazdálkodás helyett inkább a közösség ellátása volt a fő funkció. A külterületen nagyméretű földrészletek kerültek kialakításra, melyek nagyobb része állami, vagy önkormányzati tulajdonban áll, (ezen felül alakultak ki majorok, illetve egyéb gazdasági területek).

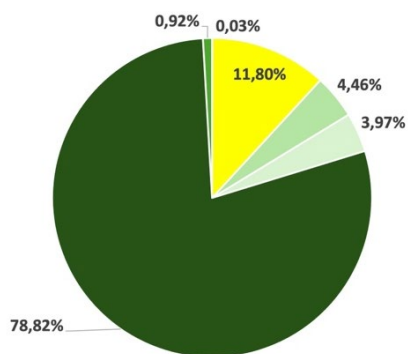


41. ábra – Művelési ágak (saját ábra)

42. ábra – Minőségi osztályok (saját ábra)

Művelési ág	Minőségi osztály	AK érték	Terület (ha)	Átlagos AK érték
Kert	4	24,3	0,3944	24,3
Szántó	2	19,1	41,6477	13,08
	3	16,5	19,9423	
	4	12,5	28,7733	
	5	10,1	52,7938	
	6	7	23,8953	
Gyep (legelő)	2	9,4	5,3144	5,57
	3	7,6	18,8087	
	4	4,5	27,3339	
	5	3,3	5,5755	
	6	2,8	5,7631	
Gyep (rét)	7	2,4	0,2818	13,2
	3	23,5	7,4048	
	4	18,2	2,8247	
	5	16,5	11,3302	
	6	10,8	3,0489	
Erdő	7	9,4	31,5519	2,88
	8	3,3	0,0811	
	0	0	135,6366	
	3	3,8	429,2013	
	4	3,1	401,2243	
Fásított terület	5	2,3	146,2461	2,27
	6	1,6	3,5149	
	3	3,8	0,4706	
	4	3,1	0,5618	
	5	2,3	9,9356	
Fásított terület	6	1,6	1,858	2,27
	7	0,9	0,1681	

XXXX



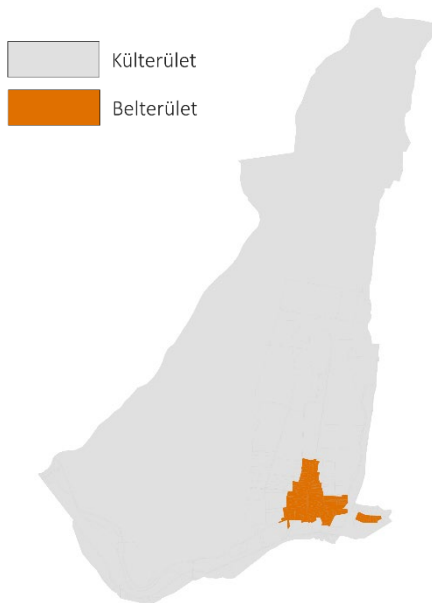
■ Kert
 ■ Szántó
 ■ Gyep (legelő)
 ■ Gyep (rét)
 ■ Erdő
 ■ Fásított terület

Művelési ág	Terület (ha)	Eloszlás (%)
Kert	0,3944	0,03%
Szántó	167,0524	11,80%
Gyep (legelő)	63,0774	4,46%
Gyep (rét)	56,2416	3,97%
Erdő	1115,8232	78,82%
Fásított terület	12,9941	0,92%
ÖSSZES	1415,5831	100%

43. ábra – Művelési ágak megoszlása (saját ábra)

9.2. Területfelhasználás vizsgálata

A település közigazgatási területe fejlesztési és építési szempontból két fő részre osztható: beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a belterületen találhatók, míg a beépítésre nem szánt területek elsősorban a külterületeken helyezkednek el.



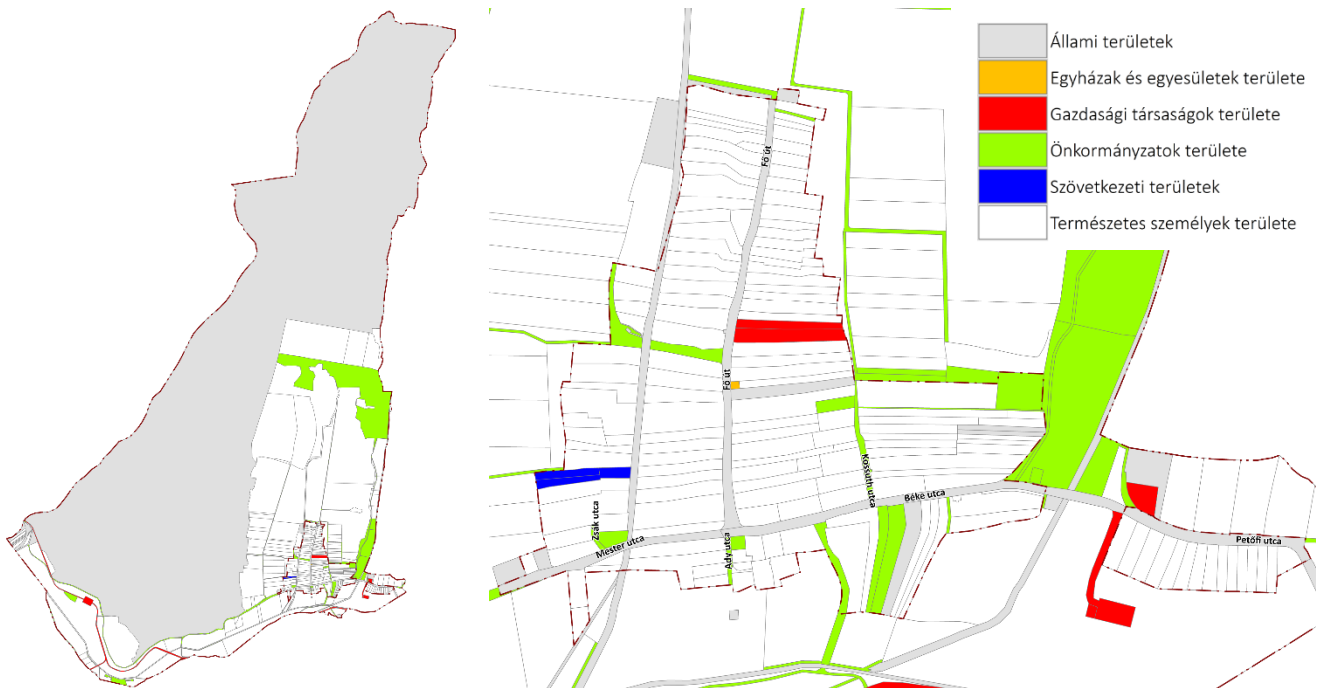
44. ábra – Kül és belterületek (saját ábra)

A település belterületén jellemzően lakóterületek találhatók, az azt kiegészítő településközponti területekkel, míg a külterületen a mező- erdő- és kertgazdálkodás, ipari, illetve gazdasági tevékenységek folytatására alkalmas területek, de rekreációs terület is létesült (Szabadidő park). Zártkerti terület nem található Várföldén.

A település külterülete számottevően nagy, ennek legnagyobb része erdőterület, de rendelkezik kiváló, illetve jó termőhelyi adottságú szántó területekkel is, a Várföldei pataktól keletre és nyugatra.

9.3. Tulajdonvizsgálat

A település közigazgatási területén, a tulajdoni viszonyokat az alábbi összesítő ábra mutatja be.



45. ábra – Külterületi tulajdonvizsgálat (saját ábra)

46. ábra – Belterületi tulajdonvizsgálat (saját ábra)

Az önkormányzat fő vagyongazdálkodási feladata az önkormányzat tulajdonában lévő ingatlanok fenntartása, üzemeltetése, teljes-, illetve részleges felújítása, ezen felül további feladatai közé tartozik az önkormányzati teljes ingatlanvagyon nyilvántartása, ingatlankataszter vezetésével.

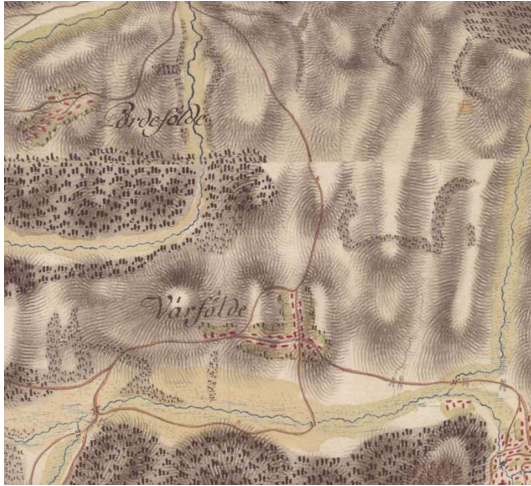
Az ingatlanokat forgalomképességük szerint lehet elkülöníteni, így az önkormányzat három kategóriát tart nyilván: forgalomképes, korlátozottan forgalomképes és forgalomképtelen. A forgalomképes kategóriába tartoznak azok az ingatlanok, amelyeket az önkormányzat szabadon hasznosíthat, értékesíthet. Korlátozottan forgalomképes területnek minősülnek az önkormányzati intézmények területei, a forgalomképtelen kategória pedig magába foglalja az utakat és egyéb közterületeket.

Várfölde település önkormányzata a külterületen nagyrészt erdős, illetve gyepes területekkel, utakkal rendelkezik. Belterületi önkormányzati területek közé tartoznak a temető, kultúrház, tűzoltóság, illetve egy lakóház gazdasági épülettel és a földhivatali nyilvántartás szerinti általános iskola. A kultúrház a Béke utca mentén helyezkedik el.

10. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata

10.1. Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

Az első településre utaló adatok 1324-ből származnak, akkor még Terre Warfeulde elnevezéssel. Azóta több elnevezése is volt a településnek: Vaerfeld, Varfelde, Warfeulde, Varfelde mint Jakwsfelde, valamint Várföld, melyek mind arra utalnak, hogy várbirtok volt, mai nevét (Várfölde), 1930-ban kapta.

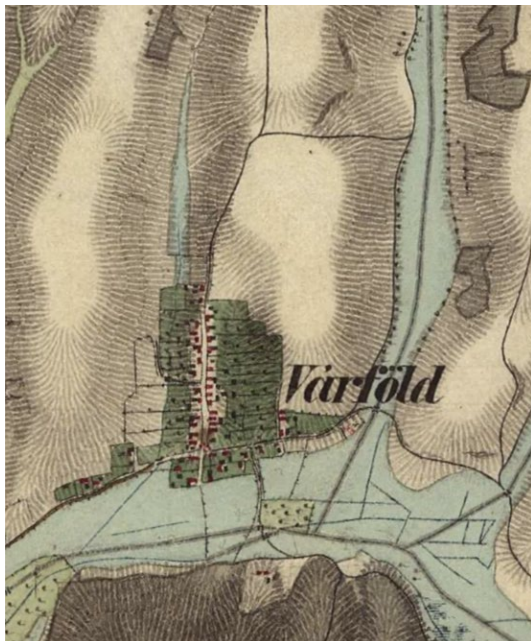


Az évek során több nemesi család birtokolta a területet. A hódoltság idejében a törökök többször feldúlták, így a lakosoknak el kellett menekülniük, kevesen tértek vissza a településre. Ezen okokból kifolyólag Várfölde a XVI. század végére teljesen elnéptelenedett.

A XVII. század végére újra benépesedett, a XVIII. században az Eszterházy hercegek örökös birtoka volt. Hét örökös jobbágy és három házas zsellér élt Várföldön. A település szerkezetét erősen befolyásolta a XVII. századi betelepítés, melynek során a jobbágytelkeket a mostani Fő út és Béke utca mentén alakították ki.⁹

47. ábra Magyarország Első Katonai Felmérés (1782–1785) (forrás: mapire.eu)

Várfölde település első katonai felmérésén már jól kivehető az a két fő közlekedési tengely, melyek napjainkban is a település fő közlekedési kapcsolatait jelentik. Ezek köré szerveződtek a lakóházak, melyekhez kertek tartoztak, ahol földműveléssel, illetve szőlőtermesztéssel foglalkoztak. A település központját erdős területek vették körül, a kissé emelkedő domborzat jól körülhatárolja a betelepülés helyszínét.



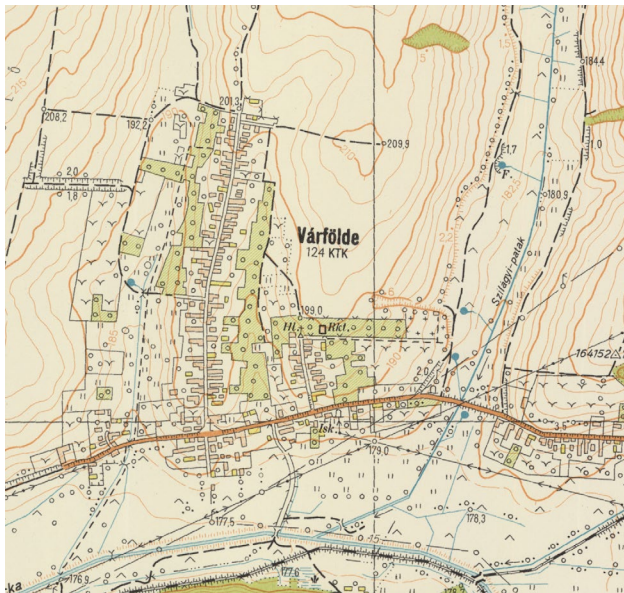
A második katonai felmérésen látható, hogyan növekedett a lakóterület. Jól kivehető az akkori telekkiosztás, melyek a település mai szerkezetéhez igen hasonlóak. A közlekedési hálózat a ma is meglévő Béke utca és a rá merőleges Fő út nyomvonalán halad. Látszólag minden telken földműveléssel foglalkoztak, ezeket fogta körbe az égetéses-irtásos művelési övezet, ahol gabonatermesztés folyt. A nagy réteken ló- és szarvasmarha tenyésztést folytattak. Várfölde területén a korábbiakhoz hasonlóan ma is a lakó-, mezőgazdasági- és erdőterületek dominálnak. A második katonai felmérésen az is jól látható, hogy a Budnya- és az Alsó-Válicka patakok a jelenleginél sokkal szélesebb mederrel és nagy árterekkel rendelkeztek.

48. ábra Magyarország Második Katonai Felmérés (forrás: mapire.eu)

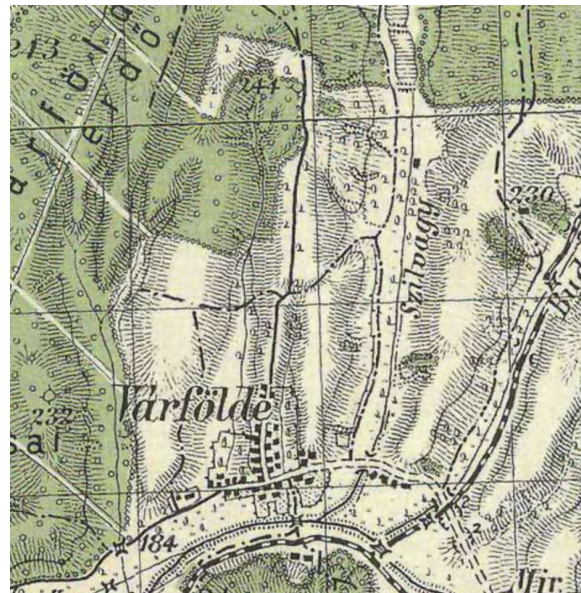
⁹ Várfölde Településarculati Kézikönyv, 2017

Várfölde első iskolája 1900 körül létesült. 1925-ben katolikus iskolája volt, melyet 1948-ban államosítottak, majd 1967-ben új iskola épült. Ekkoriban sok gyerek még Bánokszentgyörgyre járt iskolába.

Bázakerettye olajmezőfeltárása 1940-ben javulást hozott a település életébe, a férfiak nagyrésze olajbányász lett, a nők foglalkoztak a termőföldek művelésével.



49. ábra Topográfiai térkép 1968 (forrás: Lechner Tudásközpont, topográfiai térkép 1968 - geoshop.hu)



50. ábra Magyarország Katonai felmérése 1941

A népesség száma 1945-től növekvő tendenciát mutatott, 1949-re a 121 lakóházban 520-an laktak, azonban a 60-as évektől kezdődően ismét csökkenés figyelhető meg.⁶

Mára az erdőterületek visszaszorultak, átalakultak szántóterületekké. A telekstruktúra valamelyest tovább fejlődött. Megjelentek az ipari és a gazdasági tevékenységek, illetve még nagyobb teret kapott a mezőgazdaság. Ezzel szemben a kertgazdálkodás eltűnt, saját használatú kertekké alakultak át a korábban kertgazdálkodásra használt településrészek.

A Petőfi utca köré szerveződött telkek kissé leszakadva kerülnek el a település többi részétől, ami már a 60-as évek végén is megfigyelhető volt. Az elszeparáltság oka a Szilágyi-patak elválasztó hatása. A település temetője a Kossuth utcától keletre kapott helyet.

10.2. Épített környezet vizsgálata

Várfölde szerkezetét meghatározza két fő útvonala, ezek a Béke utca és a Fő utca, melyek már az első katonai felmérésen is jól kivehetők. A település telekstruktúrája a kertgazdálkodáshoz igazodott. A településmag a két főút metszéspontjánál található, ahol nagyobb teresedés nem alakult ki. Szántó és erdő területek veszik körbe a lakóterületeket, melyek gyűrűt képeznek a település beépítésre szánt területei körül.

10.2.1. A telekstruktúra vizsgálata: telekmorfológia és telekméret

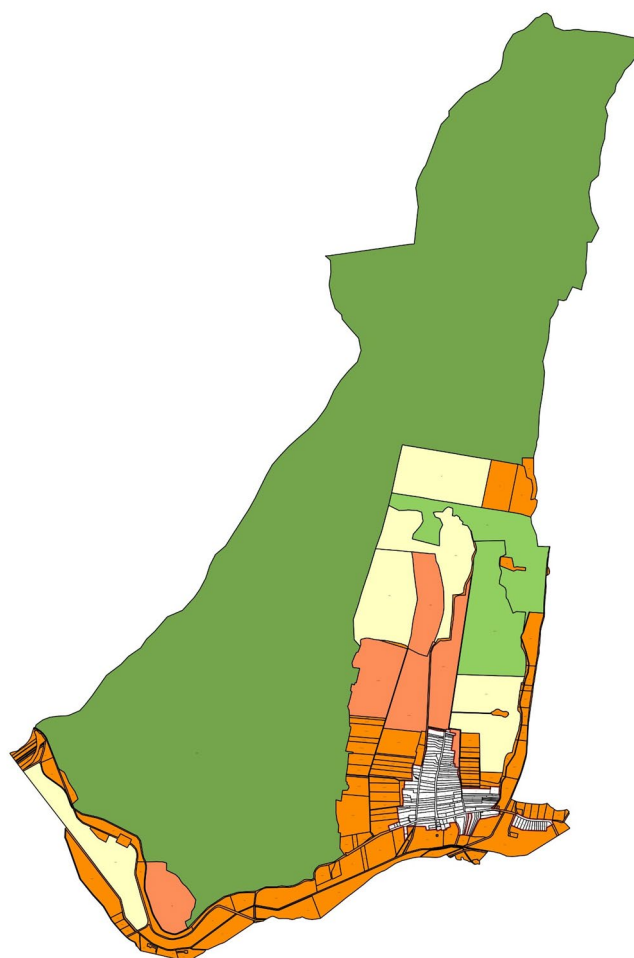
Várfölde településszerkezete nem előre tervezett módon alakult ki, spontán igazodott a domborzati viszonyokhoz és az erdős területekhez, ami általános jelenség a vidéki falvak esetében. A települést

keskeny, hosszúkás telkek jellemzik, ami arra utal, hogy az itt lakók elsősorban mezőgazdasági tevékenységet folytattak. A hátsótertek jellemzően művelt kertekkel tagoltak.

A lakóházak az utcafronton helyezkednek el, míg a gazdasági épületek – ahol létesült - a telkek hátsó részén. Fellelhetők olyan telkek is a településen, amelyek geometriája nem téglány, ezek a későbbi idők során alakultak ki, amikor már nem volt szükség hosszúkás telkekre, mivel nem mezőgazdasági, kertgazdálkodási célokat szolgáltak.

Várfölde szerkezetét tekintve két egymásra merőleges főútra szerveződött település, mely kiegészült további utcákkal. Ennek oka, hogy a telkek két tengely mentén terjeszkedtek. A két meghatározó szerkezeti elem (Fő út és Béke utca) metszéspontjában található egy körforgalom, buszmegálló, valamint a kultúrház és a polgármesteri hivatal. A fő szerkezet az idők folyamán kisebb utcákkal egészült ki, tovább tagolva Várfölde szerkezetét.

A belterületi telkek mérete változatos. A legtöbb telk mérete 2000 és 5000 m² között van, de találhatóak ennél kisebb és nagyobb telkek is. A kisebb telkek (1000-1500 m²) valószínűleg későbbi időszakban történt telekosztás eredményeként alakultak ki, hogy megszüntessék a túl hosszú és keskeny földrészleteket. Ezeknek a telkeknek a szétadarabolásában nem fedezhető fel egységesség.

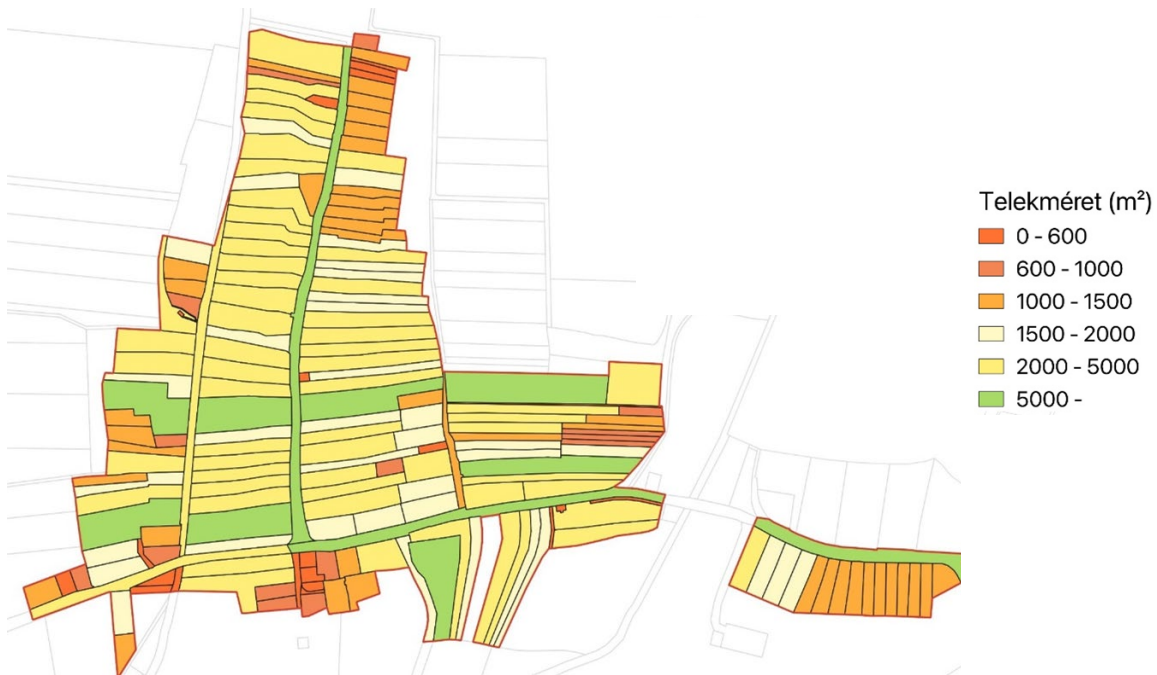


A külterületi földrészletek nagyrésze gyepes, erdős terület, melyek állami vagy önkormányzati tulajdonban vannak. A 20 hektárnál kisebb területek jellemzően szántóföldek, majorok, gazdasági és gyepes területek, a 20 hektárnál nagyobb méretű telkek erdős területek.

Telekméret (ha)

- 0 - 10
- 10 - 20
- 20 - 30
- 30 - 40
- 40 -

51. ábra Várfölde község közigazgatási területének telekméret vizsgálata
(saját ábra)



52. ábra Várfölde belterületének telekméret vizsgálata (saját ábra)

A kisebb méretű telkeken (0-600 m²) általában valamilyen intézményi vagy szolgáltatói funkció működik, polgármesteri hivatal, kultúrház, egyházi épület (Szűz Mária Szepiőtelen Szíve Templom) vagy kereskedelmi egységek. Ezek a létesítmények fontos szerepet játszanak a település közösségi életében.

10.2.2. Beépítési jellemzők

Beépítési mód

A belterület túlnyomó része lakóterület, kissé szabálytalan geometriájú, hosszúkas telkekkel. A telkek szélessége nem mondható egységesnek, a beépítés falusias jellegű. A beépítés módja jellemzően oldalhatáron álló, azonban láthatunk szabadon álló beépítéseket is. Az előkertek mérete változó, sok esetben az épületek a telek homlokvonalán állnak, de jellemzően 5,0 méternél kevesebb az épületek utcai homlokzata és az utcai telekhatár közti távolság.



53. ábra – Fő út menti telkek 5,0 méternél keskenyebb előkertjei (saját ábra)

Beépítési mérték

A jellemző beépítettség 5-15% közé tehető, ez erősíti a falusias jelleget. A Fő úton találhatók beépítetlen telkek, valamint olyanok, amelyek beépítettsége 5% alatti. A településen előfordulnak 15%-ot meghaladó beépítési mértékű telkek is. A beépítettség mértéke nem egységes, eltérő képet

mutat a Fő úton és a kisebb utcákban is. Fontos megjegyezni, hogy a nagyobb beépítettségű telkek esetében az építmények a telkek hátsó részén helyezkednek el, így településképi szempontból nem jelentős az eltérés.



54. ábra Várfölde telkeinek beépítettsége (saját ábra)

Magasság, szintszám, tetőidom

A település építészeti karakterét elsősorban a hagyományos építészeti formák határozzák meg. Az épületek túlnyomó többsége az utcával párhuzamos gerincű nyeregtetővel épült, ami a tradicionális építészeti stílust tükrözi, azonban az 1970-es években épült házak között sátoztetős épületek is megjelennek.

Az épületek általában földszintesek, ami egységes utcaképet biztosít a településnek. Az alaprajzi elrendezés tekintetében találkozhatunk összetettebb elrendezéssel, L- és T-alakú épületekkel, melyek szintén nyeregtetővel fedettek.

Az épületek tetőformája hagyományos stílust képvisel, szintszámukban egységesség figyelhető meg, a legtöbb épület földszintes. A tetők hajlásszöge általában 40° körüli, ami szintén a hagyományos építészeti megoldásokat követi.



55. Sátoztetős és nyeregtetős tetőidomok (forrás: Lechner – Ortofoto)

Intézmények

Kulturális létesítmény: A kultúrház az Ady Endre utcában, melyben a polgármesteri hivatal is működik

Egyházi létesítmény: A Szűz Mária Szeplőtelen Szíve Templom a Fő út 26. szám alatt

Egészségügyi intézmény: Házi orvosi rendelő, fogorvosi rendelő nem működik Várföldén, egészségügyi ellátásért a legközelebb Bánokszentgyörgyre mehetnek a lakosok.

Településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány

A Településképi Arculati Kézikönyv bemutatja a településen kialakult különböző karakterű területeket, a helyi építési hagyományokat. A dokumentum értékeli a közterületek megjelenését, feltárja és ismerteti az elkülönülő településrészek jellemzőit és értékeit. A Kézikönyvet a képviselő testület hagyja jóvá, a településképi rendelet megalapozására szolgál. Várfölde község Képviselő-testülete a 76/2017. (XI.23.) számú határozattal hagyta jóvá a *Településképi Arculati Kézikönyvet*, melyben a következő, karakterében eltérő területeket határozza meg:

- kertes családi házas terület
- településközponti terület
- ipari terület
- rekreációs terület
- zöldterületek
- külterületi, beépítésre nem szánt terület

A **kertes családi házas terület** jellemzően a földszintes családi házakkal beépült településrész. Az építészeti karakter kissé eltérő ezen területek esetében, sem tömegformálás, sem anyaghasználat, sem színezés esetében nem lehet felfedezni egységes megoldást. Ezen a területen kaptak helyet az intézményi területek is, melyeknek építészeti kialakítása funkciójukhoz igazodva kissé eltér a családi házas jellegtől.

A **településközpontban** található épületek magukon hordozzák e vidék jellegzetes építészeti jegyeit. Minimális előkerttel létesültek, az épületek oldalhatáron állnak.

Az **ipari területen** olyan épületek találhatók, melyek ipari vagy gazdasági tevékenységet szolgálnak ki, ezért kialakításuk is ehhez igazodik. Szabadon álló beépítés jellemzi.

A **rekreációs terület** a természeti környezethez inkább sorolható, mint az építetthez, a szabadidő aktív eltöltését szolgáló terület. Kevés építmény áll ezen a településrészen, melyek tájba illesztésére a település nagy figyelmet fordít.

A településen található zöldfelületek karbantartására, az idősebb faegyedek megtartására, valamint a település karakteréhez illő növényállomány telepítésére törekszik Várfölde. A **zöldterületek** részét képezi a temető területe is, ahol csak a funkciót kiszolgáló épület jelenik meg.

A külterületi, beépítésre nem szánt területek a beépítetlen mezőgazdasági- és erdőterületeket foglalják magukba. Várfölde ezen területein csak elvétve látható beépítés. A területen építmény kizárólag tájba illesztve helyezhető el.

Utcakép

A teljes utcák hosszában nem beszélhetünk egységes megjelenésről, rövidebb utcaszakaszokon fedezhetünk fel hasonló karakterű egységeket. A települést dombos táj fogja közre, így a vertikálisan kiemelkedő elemek (pl.: templomtorony) elvesznek a látképben, nem okoznak változatos látványt.

10.2.3. Épített környezet és építészeti örökség

Az építészeti örökségvédelem szempontjából az *épített környezet alakításáról és védelméről* szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (továbbiakban: Étv.), valamint a *kulturális örökség védelméről* szóló 2001. évi LXIV. törvény meghatározásai az irányadók. Az építészeti örökség kiemelkedő értékű elemeit a nemzetközi (egyetemes), az országos (nemzeti) és a helyi építészeti örökség részeként tartják nyilván.

Nemzetközi és országos építészeti örökségvédelem

A nemzetközi kategóriába tartoznak a Világörökségi jegyzékben nyilvántartott értékek. Világörökségi és világörökségi várományos területek nem találhatók Várfölde területén.

Várfölde közigazgatási területén országos védelem alatt álló építészeti értéket képviselő műemlék nem található, ahogy történeti kert, történeti temető és temetkezési emlékhely sem. Országos védelmet élvező műemléki terület, azaz, országosan védett történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet valamint nemzeti emlékhely nem lett kijelölve a településen.

Helyi építészeti örökségvédelem

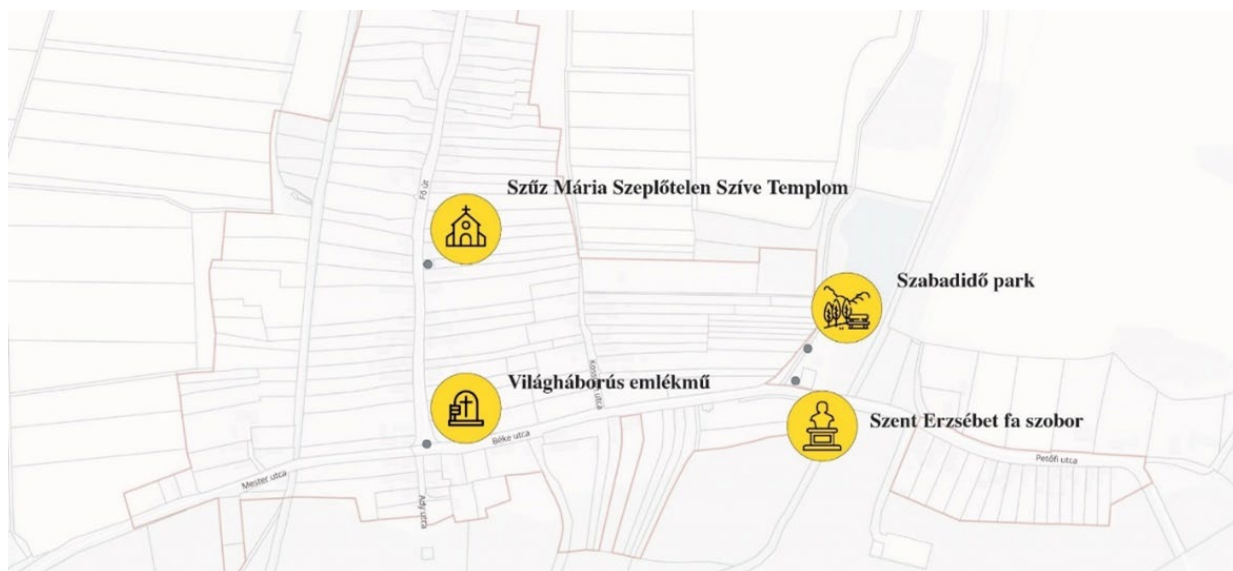
A helyi építészeti örökség értékeinek feltárása, számbavétele, védetté nyilvánítása, fenntartása, fejlesztése a települési önkormányzatnak jogszabályban meghatározott, kötelező feladatai közé tartozik. Településképi rendelet még nem készült Várfölde területére, azonban 2017-ben elfogadásra került a Településképi Arculati Kézikönyv, mely kijelöli a helyi védett és védettségre érdemes épületeket, köztéri alkotásokat, melyek a következők:

Köztéri elemek:

- Világháborús emlékmű
- Szent Erzsébet fa szobor
- Keresztek

Épületek, építmények, helyszínek:

- Szűz Mária Szeplőtelen Szíve Templom
- Kutak
- Lakóépületek
- Szabadidőpark



56. ábra – Helyi védelemre érdemes helyszínek (saját ábra)

Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület

A régészeti örökségről a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény rendelkezik, mely szerint a nyilvántartott régészeti lelőhelyek a törvény erejénél fogva, azaz ex lege általános védelem alatt állnak.

A település területén a régészeti kutatások, valamint az adattári adatok vizsgálata alapján nincs régészeti védelem alatt álló lelőhely.

11. A környezeti állapot jellemzői

11.1. Földtan, talajvédelem

A kistáj déli részén húzódó tektonikai törésvonal, a Balaton–Darnó-vonal sávjában szubvulkáni, magmás képződmények, főként karbon kori gránit alkotja az alapkőzetet. A medencealjzat másutt triász és kréta korabeli karbonátos kőzetekből épül fel. A harmadidőszak során az északi területeken az Ős-Zala hordalékkúpot épített, amelyre a későbbiekben homokos-agyagos üledékek rétegződtek. A déli területeken a medencealjzatot jellemzően jégkorszaki vályog és agyag, illetve a meredekebb északi dombtetőről lehordott kavicsos-vályogos törmelék takaró borítja. A Göcsej északi és keleti vidékei gazdag szénhidrogéntelepeket rejtnek. A táj értékes és nagy mennyiségű, 90 °C-nál melegebb hévízkészletekkel rendelkezik.

Az északról a Zala, keletről a Felső-Válicka, délről az Alsó-Válicka, valamint nyugatról a Kerka völgyei által határolt, alacsony eróziós-deráziós dombság felszíne erősen tagolt. A kistáj átlagos relatív reliefe 53 m/km², ami – tekintettel a lankás vidékek nagy kiterjedésére – az északkeleti gerincek nagy szintkülönbségeire, meredek lejtőire utal. A Göcsej vidékének átlagos tengerszint feletti magassága 240 méter.

A terület talajait erdőtalajok alkotják, jellemzően agyagbemosódásos barna erdőtalajok és pszeudoglejes barna erdőtalajok, a vízfolyások mentén réti talajok találhatók.

A település jelenleg nem rendelkezik szennyvíz-csatorna hálózattal, az ingatlanok egyedi szennyvíz-szikkasztói potenciálisan veszélyeztetik a talaj és talajvizek minőségét, így szorgalmazni kell a közüzemi hálózat kialakítását és arra való rácsatlakozást.

11.2. Felszíni és felszín alatti vizek védelme

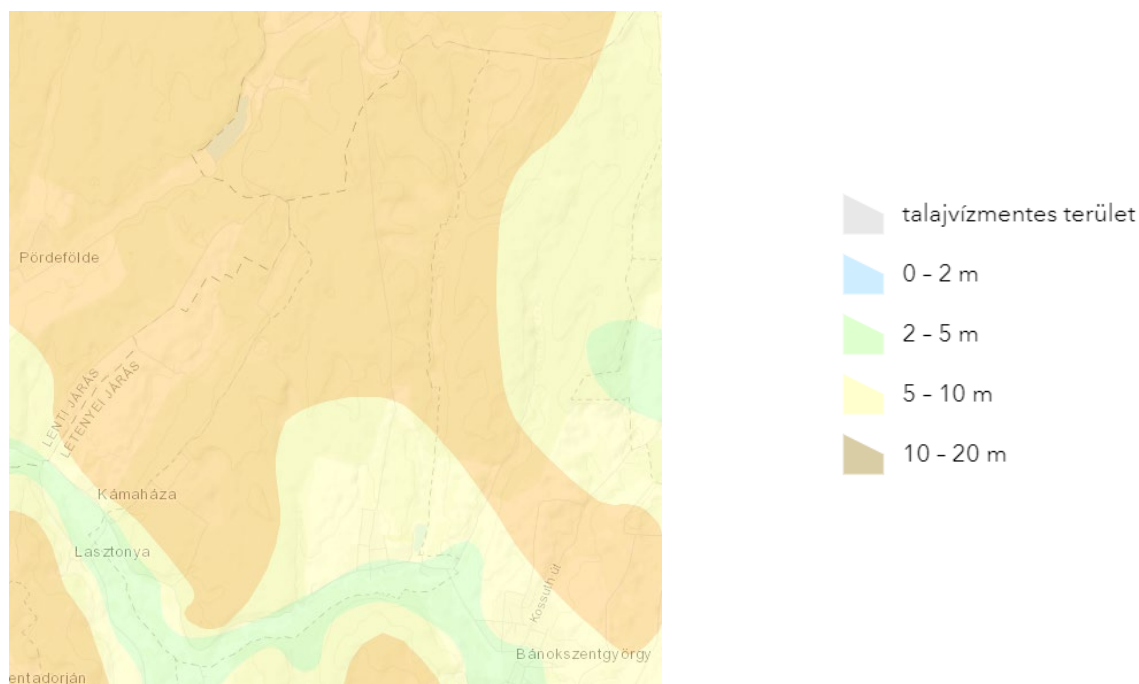
Várfölde a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet alapján felszín alatti víz szempontjából érzékeny. A talajvíz 2-4 m közötti mélységben található.

A település nem rendelkezik szennyvíz-csatorna hálózattal, az ingatlanok egyedi szennyvíz-szikkasztói potenciálisan veszélyeztetik a talaj és talajvizek minőségét, így szorgalmazni kell a közüzemi hálózat kialakítását és arra való rácsatlakozást. A talaj és talajvíz további szennyezésének elkerülése érdekében a település és hat másik település (Bánokszentgyörgy, Borsfa, Bucsuta, Oltárc, Pusztamagyaród és Szentlisló) úgy döntött, hogy pályázat segítségével szennyvízcsatorna-hálózatot épít ki és az elvezetett szennyvizek megfelelő kezelése, tisztítása érdekében szennyvíztisztító telepet létesít. A települések által létesített szennyvízagglomeráció központi településének Bánokszentgyörgy került kijelölésre, ahol a szennyvíztisztító telep is kiépítésre kerülne. A szennyvízelvezető rendszer és a szennyvíztisztító telep kiépítése megkezdődött, azok próbaüzemének befejezése és átadása után a település teljes közművesítettsége biztosítva lesz.

A nitrátérzékeny területeknek a MePAR szerinti blokkok szintjén történő közzétételéről szóló 43/2007. (VI. 1.) FVM rendelet melléklete alapján a település közigazgatási területén nitrátérzékeny terület található. Ennek megfelelően a potenciális szennyezések megelőzése és elkerülése érdekében a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) Korm.

rendeletben foglalt „a vizek nitrátszennyezéssel szembeni védelmét szolgáló általános szabályok” alapján kell eljárni.

A talajvíz mélysége a dombháti részekon mélyen van, csak a patakok mellett kerül felszínközelbe.



57. ábra - Talajvízszint mélysége Várfölde közigazgatási területén (forrás: <https://map.mbfisz.gov.hu/tvz/>)

11.3. Levegőtisztaság-védelem

A levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet rendelkezik a levegőtisztaság védelemről.

A település területén számottevő légszennyezéssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. Lokális szennyezés a lakossági fűtésből származóan lép fel fűtési időszakban. Közlekedési eredetű légszennyezés nem jelentős. A szántóterületeket tagoló fásítások hiánya miatt a porszennyezés időszakosan és lokálisan, a széljárás függvényében kialakulhat.

11.4. Zaj- és rezgésterhelés

A település területén zaj- és rezgésterheléssel járó ipari tevékenységet nem folytatnak. Közlekedési eredetű zaj- és rezgésterhelés nem jelentős, a Bánokszentgyörgy felé vezető Béke utcára koncentrálódik.

11.5. Hulladékkezelés

A település belterületén a kommunális hulladékok gyűjtése és elszállítása szervezett formában, hetente történik. A hulladékszállítást és kezelést az Önkormányzat megbízásából az NFV-Pannonia Cégcsoport (Nagykanizsa) végzi.

11.6. Árvízvédelem

A település észak-dél irányú meredek utcáinak csapadékvíz-elvezetése nyílt, burkolatlan árkokkal történik szikkasztásos rendszerben. Nagyobb esőzések idején a hordalékok az áttereszkeknél dugulást okoznak. A nem beépített területeken a községet övező dombokról lezúduló víztömeg megfogása és elvezetése nem megoldott.

12. A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

12.1. Táji, természeti adottságok

Várfölde Zala vármegye délnyugati részén, a Közép-Zalai dombságban található. A kistájra jellemző módon a település területének nagy részét vízfolyást (Alsó-Válicka) kísérő vizenyős gyepterület és a magasabb térszíneken uralkodó erdőterületek borítják.

Éghajlatát tekintve mérsékelt hűvös, mérsékelt nedves. Az átlagos évi hőmérséklet 9,5 °C, az évenkénti napsütéses órák száma 1880 és 1920 közé esik. Az évi átlagos csapadékmennyiség 740–770 mm, mely a kedvező párolgási tényezők miatt jellemzően a területen hasznosul.

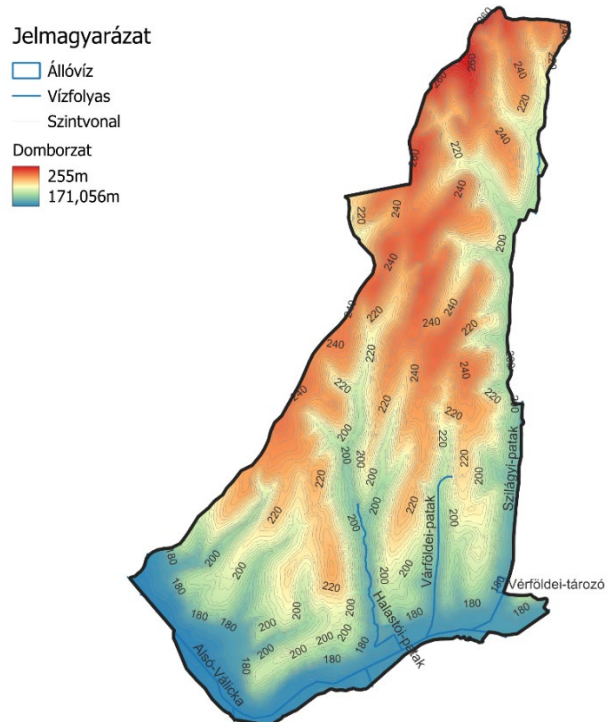
A terület talajait erdőtalajok alkotják, jellemzően agyagbemosódásos barna erdőtalajok és pszeudoglejes barna erdőtalajok, a vízfolyások mentén réti talajok találhatók.

A magas erdősültségnek köszönhetően a természetes növénytakasúások még ma is nagy mennyiségben fellelhetők. Elsősorban bükkösök és gyertyános-kocsánytalan tölgyesek, míg a vizenyős területeken égeres állományok a jellemzőek.

A Kandikó a forrásvidéke a Göcsejt dél-délnyugati irányban átszelő Csertának, amely Csömödérnél az Alsó-Válicka vizét felvéve végül a Kerkát táplálja, így végső soron a Dráva vízgyűjtőjéhez tartozik. Állóvizekben szegény kistáj, legnagyobb kiterjedésű tava éppen a várföldei halastó.

12.2. Tájhasználat, tájszerkezet, tájkarakter

Várfölde tipikus példája a Zalai-dombságra jellemző tájkarakternek. Jellemző az észak-dél irányú párhuzamos völgyek által tagolt, változatos felszínű táj. A település utcái is ezen irányban futnak, illetve az Alsó-Válicka völgyében, ami, mint kelet-nyugat irányban futó meghatározó tájelem a település déli közigazgatási határát képezi.



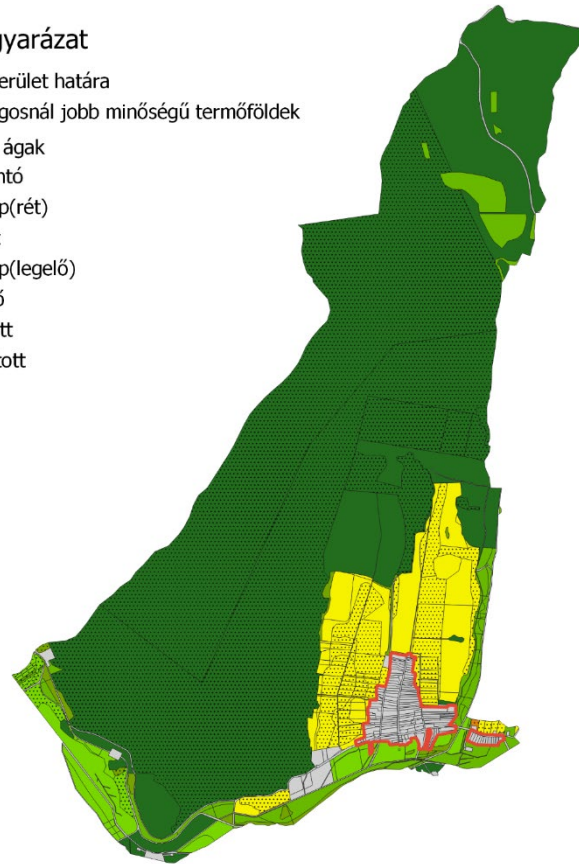
58. ábra - Domborzat, vízrajz (saját ábra)

A település írtásföldek helyén települt a kiterjedt erdőségbe, ami mai napig is a közigazgatási terület túlnyomó többségét adja, északról és nyugatról körbezárják a települést. A lakott terület közvetlen közelében alakultak ki a nagy, egybefüggő szántóterületek, melyeket erdőfoltok, erdősávok, vagy akár fásított területek nem tagolnak.

Az erdőterületek jó része természetközelinek tekinthető, jellemzően gyertyános-tölgyesek, kocsányos tölgyes és elegyes bükkös állományok fordulnak elő, míg a szántóterületek határában találhatóak erdeifenyves és akácok kultúrerdők.

Jelmagyarázat

- Belterület határa
- ▨ Átlagosnál jobb minőségű termőföldek
- Művelési ágak
 - Szántó
 - Gyep(rét)
 - Kert
 - Gyep(legelő)
 - Erdő
 - kivett
 - fásított



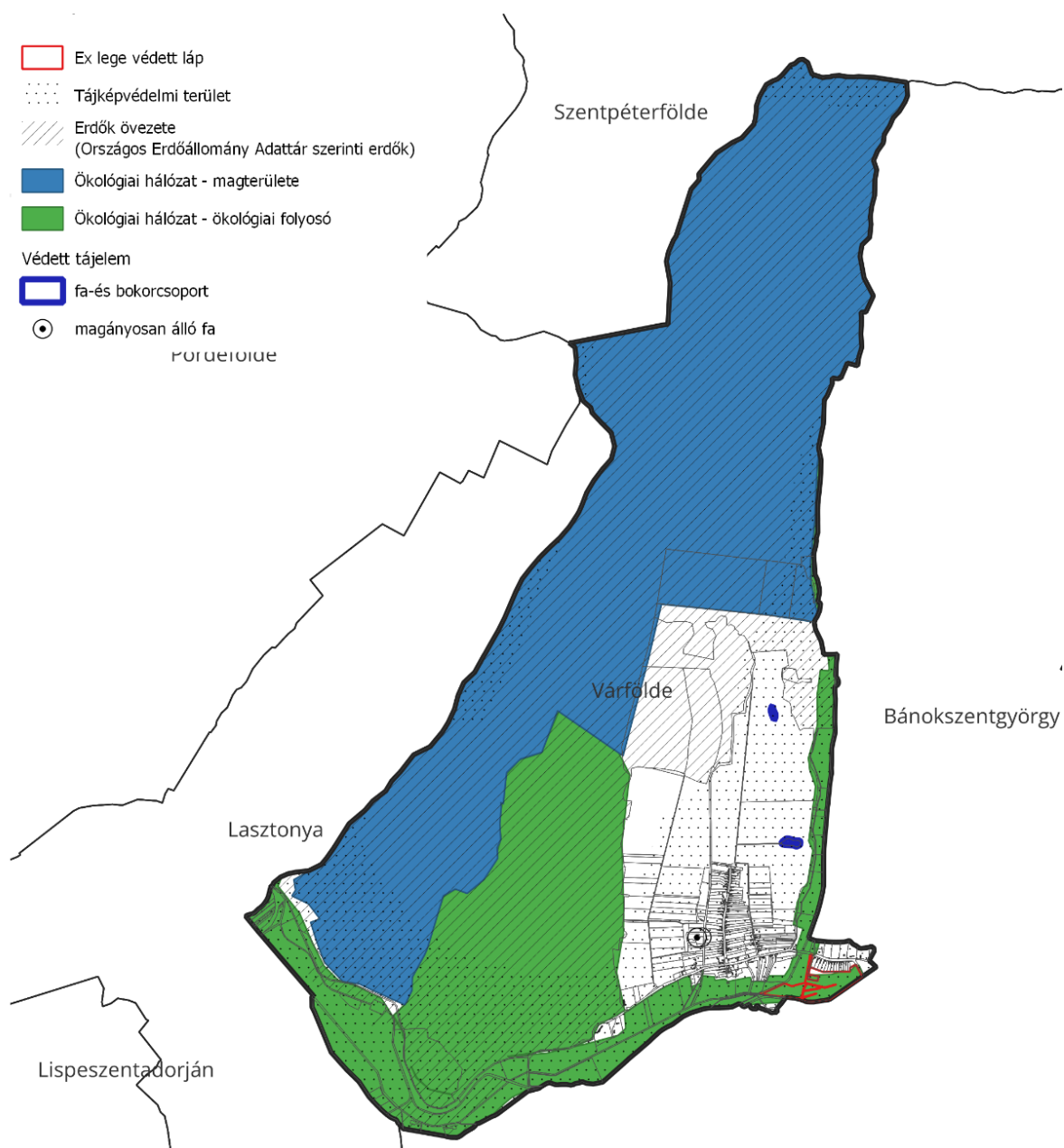
59. ábra - Tájhasználat művelési ágak szerint (saját ábra)

12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

Ex lege védett láp található a település déli határában, a Béke utca, Petőfi utca és az Alsó-Válicka által bezárt területen. Várfölde településen nincs egyéb, sem országosan védett természeti terület, sem helyi védelem alatt álló.

Tájképvédelmi terület övezetébe tartozik a teljes belterület, valamint az Alsó-Válicka völgy tágabb környezete és a halastavak területe. A 2019. (VI. 14.) MvM rendelet 4. § (1) bekezdése értelmében a tájképvédelmi terület övezete területére a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit. A tájhasználat, tájszerkezet alfejezet részletesen tartalmazza a jogszabályban megkövetelt leírást.

Ökológiai hálózat magterülete a település nyugati oldalán északról egészen az Alsó-Válickáig húzódó erdőterület, míg ökológiai folyosó övezete ehhez kapcsolódóan a nyugati erdőterületek fennmaradó része és az Alsó-Válicka és a halastavak területe.

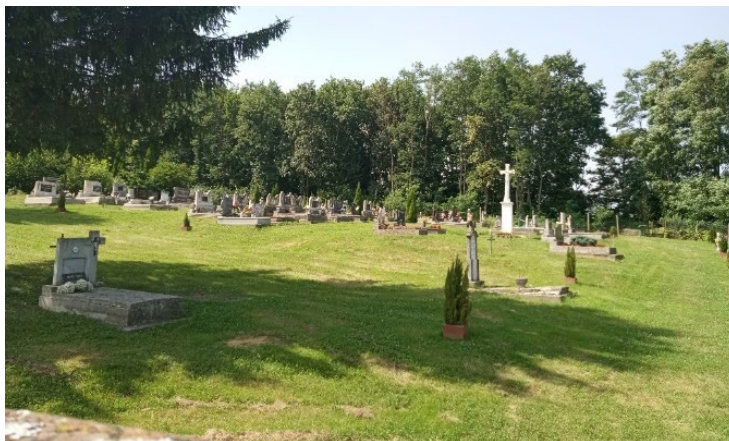


60. ábra - Természetvédelmi oltalmak (saját ábra)

12.4. Zöldinfrastruktúra-hálózat

Várfölde csekély intézménnyel rendelkezik, csak a Polgármesteri Hivatal (Béke utca) és a templom (Fő út) sorolható e kategóriába. Ezen intézményekhez sem tartozik említésre méltó zöldfelület, gyakorlatilag a telkek növényállománya megegyezik a magánkertek zöldfelületi jellemzőivel.

A temető örökzöldekkel körbefásított, gondozott gyepfelület, kisméretű.



1. fotó - A temető zöldfelülete (saját fotó)

Igazán jelentős és rekreációs célra szánt zöldfelület a település keleti határában, közvetlenül a temető mellett található szabadidőpark. A ligetesen parkosított terület központi eleme a horgásztó, mely az egyetlen nyílt vízfelület Várfölde közigazgatási területén az 5 tóból álló tórendszerben.



2. fotó - Várföldei szabadidőpark (saját fotó)



3. fotó – Halastó (saját fotó)



4. fotó - Világháborús emlékmű (saját fotó)

Az északabbra fekvő 4 tóból háromnak a nyílt vízfelülete megszűnt, bozotos, erdősödött területté vált. A körbesétálható tó és a Béke utca között foglal helyet egy játszótér szépen parkosított területen, valamint két darab sportpálya. A területen működik vendéglátó egység, melynek parkolója mellett található egy világháborús emlékmű és egy fából készült Szent Erzsébet szobor.

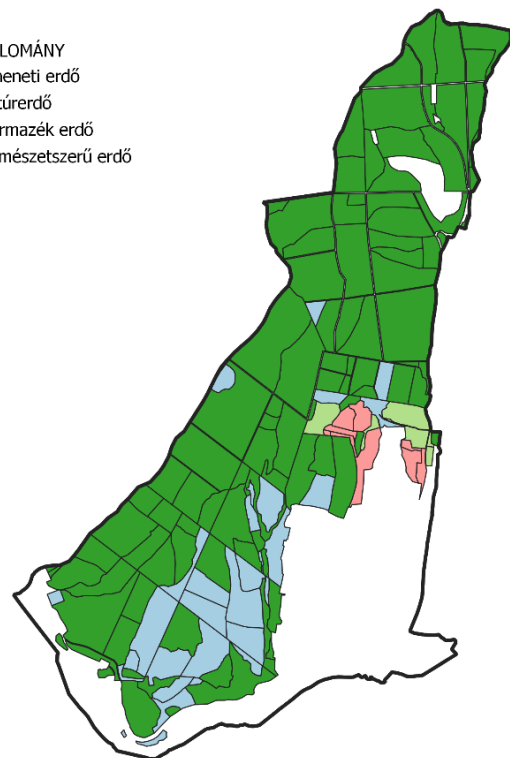
Erdőterületek, zöldfolyosók:

Várfölde kiemelkedő külterületi zöldfelületi adottságokkal rendelkezik, tekintve, hogy óriási egybefüggő erdőterületek veszik körbe a települést. A település erdősültsége 73%-os, amelynek nagy része természetsterű, gazdasági rendeltetésű erdőterület. Ezen erdőterületek a környező települések erdeivel kapcsolódnak, leszámítva a keleti irányt, Bánokszentgyörgy felé szántóföldek képezik a települések közötti kapcsolatot.

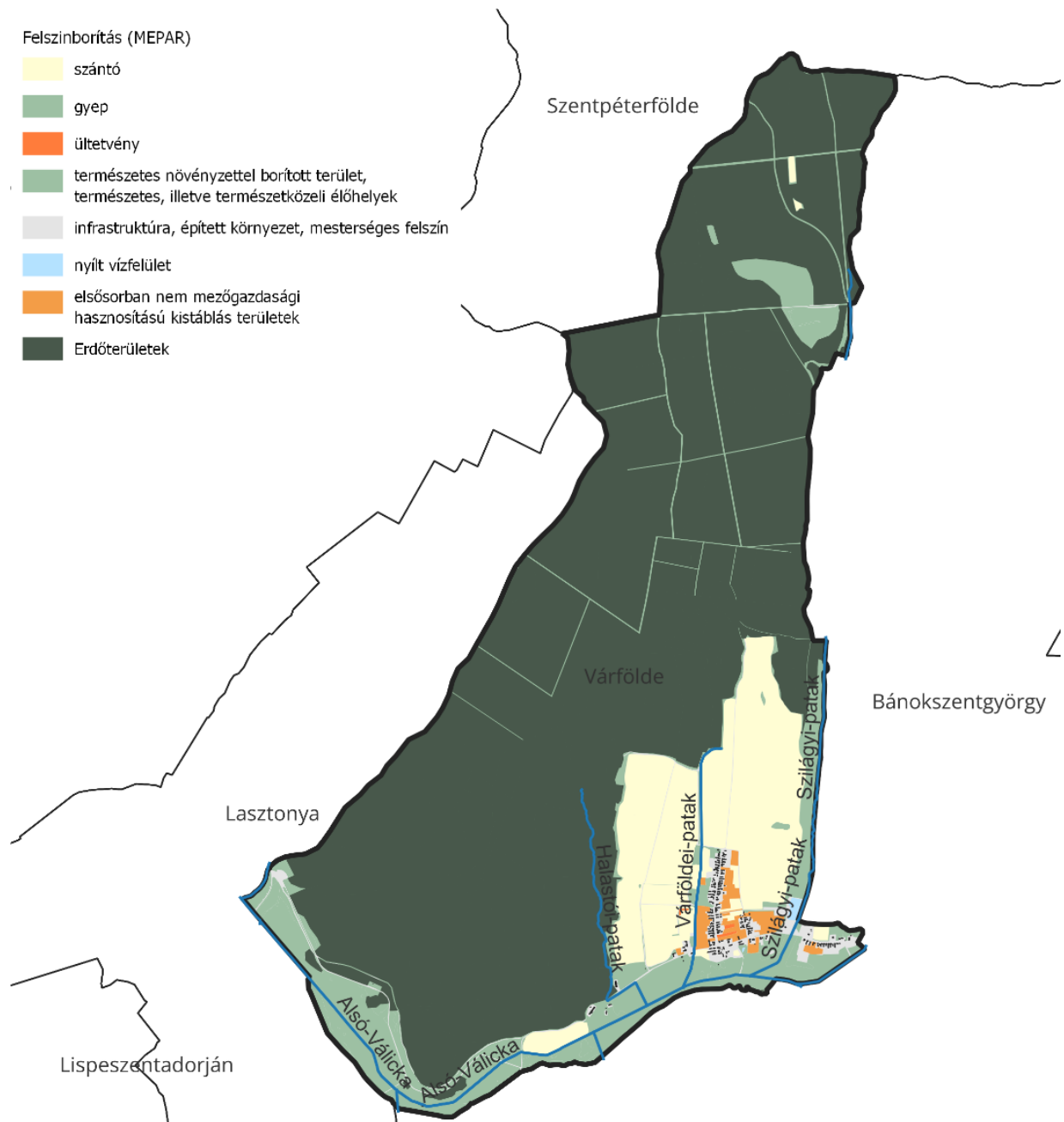
A település déli határában az Alsó-Válicka vízfolyás és az azt kísérő széles gyepterületek zöldfolyosóként működnek kelet-nyugat irányban. Ugyanezen szerepet tölti be észak-dél tengelyen a település keleti határában húzódó egykori halastórendszer, ami egyre inkább feltöltődik.

ERDŐÁLLOMÁNY

- Átmeneti erdő
- Kultúrerdő
- Származék erdő
- Természetsterű erdő



61. ábra – Erdőállomány természetessége (saját ábra)



62. ábra - Várfölde zöldinfrastruktúrája (saját ábra)

13. Közlekedés

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. utyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése utyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

13.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

Várfölde község területén az országos közúthálózat elemei közül a 75138 j. Várfölde bekötő út halad át.

A 75138 j. út Bánokszentgyörgy belterületén a 7536 j. úttól nyugati irányban indul és Várfölde belterületén keresztülhaladva, a nyugati belterülethez tartozó végződik.

A településhez legközelebb eső gyorsforgalmi út hálózati elem az M7 autópálya, melynek Becsehely csomópontja a település központjából 15 km-es úthosszon, 17 perc alatt elérhető a 75138 j. út - 7536 j. út – 70540 j. út útvonalon.

A vármegyeszékhely, Zalaegerszeg a 75138 j. út - 7536 j. út – 75 sz. főút – 74 sz. főút útvonalon 42 perces menetidővel, 42 km-es úthosszon érhető el. A járásszékhelyre, Letenyére a 7536 j. út – 7 sz. főút útvonalon autópálya útvonalon 24 perces menetidővel, 21 km-es úthosszon lehet eljutni gépjárművel.

A településről a szomszédos települések közül egyedül Bánokszentgyörgy érhető el közvetlen közúti összeköttetéssel, minden egyéb település Bánokszentgyörgyön át közelíthető meg. Bázakerettye a 7536 j. út – 7537 j. út útvonalon, Lasztonya a 7536 j. út – 7537 j. út – 75157 j. út útvonalon, Pördefölde a 7536 j. út – 7537 j. út – 75144 j. út útvonalon és Szentpéterfölde a 7536 j. út – 7544 j. út – 7543 j. út – 75141 j. út útvonalon érhető el.

Forgalmi vizsgálat

A forgalmi vizsgálatot az országos forgalomszámlálási adatokból az e-UT 03.01.11 és e-UT 02.01.31 műszaki előírás szerint számított várható forgalmak segítségével végeztük el. A forgalmi vizsgálat alapja a 2022. évi országos forgalomszámlálási adatok. A települést érintő, illetve a fontosabb térségi utak forgalmát a „Várfölde térségének forgalmi vizsgálata” című táblázat mutatja.

2022																		
Út száma	Fekvés	Szelvények		ÁNF	ÁNF	Személy- gépkocsi	Kisteher- gépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi					Motor- kerék- pár	Kerék- pár	Lassú járművek	Teher- gépkocsi forgalom aránya
								egy	csuklós	közep. nehéz	nehéz	pót- kocsis	nyerges	speci- ális				
75138	L	0+000	- 2+526	313	293	181	66	23	0	0	3	1	1	0	5	10	3	2%
2025																		
Út száma	Fekvés	Szelvények		ÁNF	ÁNF	Személy- gépkocsi	Kisteher- gépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi					Motor- kerék- pár	Kerék- pár	Lassú járművek	Teher- gépkocsi forgalom aránya
								egy	csuklós	közep. nehéz	nehéz	pót- kocsis	nyerges	speci- ális				
75138	L	0+000	- 2+526	325	305	190	69	23	0	0	3	1	1	0	5	10	3	2%
2035																		
Út száma	Fekvés	Szelvények		ÁNF	ÁNF	Személy- gépkocsi	Kisteher- gépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi					Motor- kerék- pár	Kerék- pár	Lassú járművek	Teher- gépkocsi forgalom aránya
								egy	csuklós	közep. nehéz	nehéz	pót- kocsis	nyerges	speci- ális				
75138	L	0+000	- 2+526	365	342	214	78	26	0	0	4	1	1	0	5	10	3	2%
2045																		
Út száma	Fekvés	Szelvények		ÁNF	ÁNF	Személy- gépkocsi	Kisteher- gépkocsi	Autóbusz		Tehergépkocsi					Motor- kerék- pár	Kerék- pár	Lassú járművek	Teher- gépkocsi forgalom aránya
								egy	csuklós	közep. nehéz	nehéz	pót- kocsis	nyerges	speci- ális				
75138	L	0+000	- 2+526	401	366	224	82	35	0	0	5	2	2	0	3	10	3	2%

63. ábra - Várfölde térségének forgalmi vizsgálata (saját ábra)



Az érintett útszakaszokról elmondható, hogy kiépítésüknek megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek a mért forgalmi terhelések alapján. A külterületi önkormányzati utak forgalma a mezőgazdasági, erdőgazdaság termeléssel kapcsolatos és minimális.

A jelentkező teherforgalom a településre bekötő mellékúton, minimális, 2 %-os.

A 75138 j. út érintett szakaszainak éves és heti forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege „c”, átlagos jellegű forgalom. A júliusi illetve augusztusi forgalom aránya az évi átlaghoz képest legfeljebb 1,20, a nyári vasárnapi és nyári hétköznapi forgalom hányadosa nagyobb, mint 0,90. A napi forgalomlefordítás szerinti forgalomjellege „3”, amely nagyobb városok belterületén fekvő utakra, üdülőterületeken lévő utakra, alsóbbrendű utakra jellemző. Az esti és éjszakai forgalom aránya tavaszi és őszi hétköznapi napokon kicsi, legfeljebb 21%.

13.2. Közúti közlekedés

Várfölde gyűjtőútja a 75138 j. út Petőfi utca, Béke utca és Mester utca néven.

A gyűjtőúti szakaszokhoz kapcsolódnak a település mellékutcai. A település külterületén, illetve egyes belterületi szakaszokon is található burkolatlan utak.

A gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a gyűjtőutak felé elsőbbségadással szabályozottak. A lakóutcák egymással alkotott csomópontjainak elsőbbségadási viszonyai jobbkezes-szabály alapján szabályozottak. A lakóutcák kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

A község területén nem található országos közutak által alkotott csomópont.

A település területén fekvő utak, mind az országos közút, mind a lakóutcák tekintetében felújítandó állapotúak. Az utak csapadékvíz elvezetése nyíltárkos rendszerű. Az útburkolatok állagmegóvás érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a burkolat és a csapadékvíz elvezető rendszer karbantartására.

13.3. Közúti közösségi közlekedés

Várfölde területén távolsági autóbusz járatok üzemelnek. Az autóbusz közlekedést a Volánbusz üzemelteti.

A településen 2 autóbusz megállóhely található:

- Várfölde, autóbusz-forduló
- Várfölde, Petőfi u. 13.

Az autóbusz forgalom az országos közúton bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

13.4. Vasúti közlekedés

Várfölde területén a személy-és teherforgalmat egyaránt lebonyolító, kisnyomtávú Csömödéri Állami Erdei Vasút közlekedik, amelynek Várföldét érintő Haraszi elágazás nevű szárnyvonalán teherszállítást bonyolítanak. A településen a vasútvonalnak nem található megállóhelye, vagy állomása, a községhez

legközelebb eső állomás a nyugati településhatár közelében lévő Kámaházi erdészlak állomás, Lasztonya közigazgatási területén.

13.5. Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A település belterületén a Petőfi utcán egy oldalon, a Béke utca egyes szakaszain egy-illetve két oldalon, valamint a Fő utcán két oldalon került gyalogos járda kiépítésre. A lakóutcákban járda nem található, a gyalogos közlekedés a közút burkolatán bonyolódik.

A településeken a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút, vagy egyéb kerékpáros infrastruktúra elem. A gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat.

A magasabb rendű tervekben a község közigazgatási területére vonatkozóan kerékpáros fejlesztés nem található.

13.6. Parkolás

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek.

Várfölde területén egyes kereskedelmi-és szolgáltató egységek közelében található kiépített szilárd burkolatú, vagy szőrt burkolatú parkolóhely.

14. Közművesítés

14.1. Víziközművek

14.1.1. Vízellátás

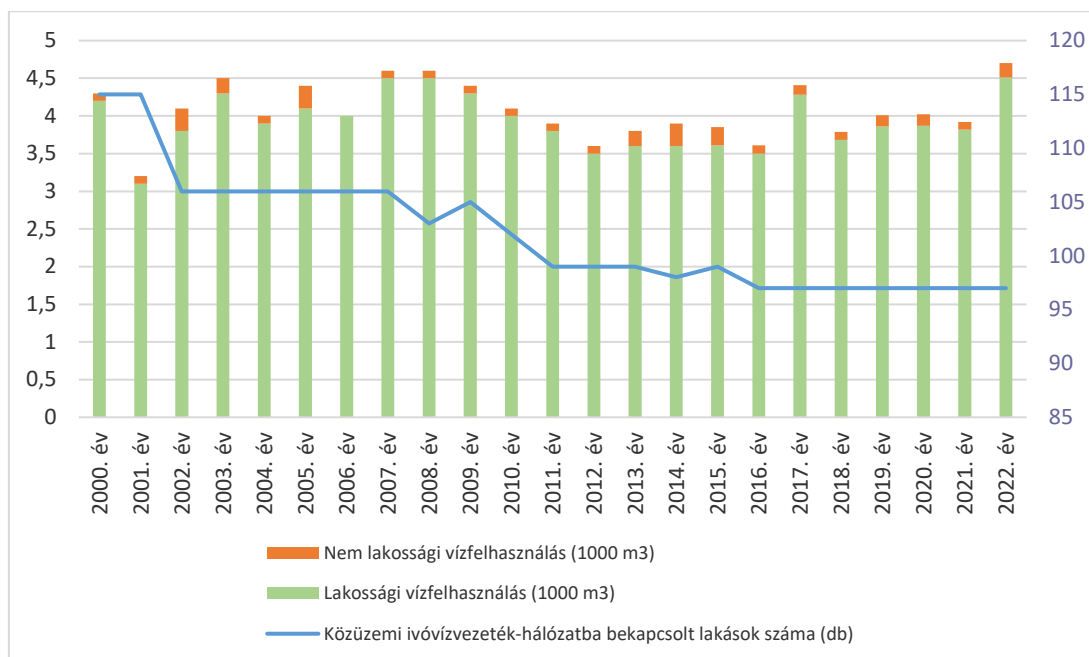
Várfölde vízellátását Bánokszentgyörgy és Borsfa községekkel közös kistérségi vízmű biztosítja. A rendszer vízbázisa a Bánokszentgyörgy település 0231/2 hrsz-ú ingatlanán lévő 1. számú kút – a 2. számú az Alsó-Váliczka patak völgyében található jelenleg üzemben kívül, a belőle kitermelhető víz magas vas és szulfáttartalma miatt. Az üzemelő kútból kitermelt vizet a Bánokszentgyörgy északi magaspontján található 150 m³ tározótérfogató víztoronyba emelik. Az ellennyomó elven működtetett tározó táplálja meg a Várföldét is ellátó ivóvízhálózatot. A vízellátó rendszer gyenge pontja, hogy egy kútra támaszkodik. Üzemzavar esetén a három község vízellátása veszélybe kerülhet. Továbbá az üzemeltető tájékoztatása szerint a településen az ivóvízhálózat rekonstrukciója vált szükségessé.

Az ellennyomó medencéből kiinduló térségi főnyomócső délkeleti irányból érkezik Bánokszentgyörgy felől a Petőfi utca nyomvonalán a településre D110-es méretű, KM-PVC anyagú nyomóvezetékkel. A település vízellátó hálózata a település adottságai miatt a belterületi utcák mentén ágvezetékes rendszerben épült ki, jellemzően D110-es mérettel és KM-PVC anyaggal.

A településen közkifolyó nem üzemel, a közüemi ivóvízvezeték-hálózat hossza mintegy 4,2 km.

Az ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások száma 2022-ben 97 darab, a háztartásoknak szolgáltatott víz mennyisége mintegy 4.510 m³ volt. Figyelembe véve a lakásállományt (99 darab) látható, hogy az ivóvízzel ellátott lakások aránya 98%, azaz majdnem minden ingatlan el van látva vezetékes ivóvízzel.

A közüemi ivóvízvezeték-hálózatba bekapcsolt lakások számát, a lakossági és nem lakossági felhasználást a 2000–2022 közötti időszakra az alábbi diagram mutatja be.



64. ábra - A vezetékes ivóvíz-felhasználás és az ivóvízhálózatra rákötött lakások számának alakulása 2000–2022 között (forrás: KSH)

A település tűzvízellátását a közterületi hálózatra telepített föld feletti tűzcsapok biztosítják (12 darab).



5. fotó - Föld feletti tűzcsap kialakítás a településen (forrás: maps.google.com)

A település közigazgatási területét vízbázis belső védőterülete, belső védőidoma, külső védőterülete, külső védőidoma, valamint hidrogeológiai A vagy B védőterülete/védőidoma nem érinti.

Nem érinti a települést a *területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1. §-a alapján meghatározott 4. melléklet szerinti Vízminőség-védelmi terület övezete sem.

14.1.2. Szennyvízelvezetés

Kiépített szennyvízelvezető-hálózat, szennyvíztisztító mű a községben jelenleg nincs. A keletkező szennyvizeket túlnyomórészt szakszerűtlenül épített szennyvíz közműpótló berendezésekbe vezetik. Mivel ezen szennyvíz közműpótlók műszaki állapota nem ismert, ezért feltételezhető, hogy a nem megfelelően kialakított derítőkől a kezeletlen, tisztítatlan szennyvíz elszivárog, ezzel súlyosan terhelve a környezetet, a talajt, a talajvizet. A kommunális szennyvíz gyűjtésére zárt, vízzáró szennyvíztároló kialakítása szükséges a csatornahálózat kiépítéséig. A szennyvíztárolók vízzáróságát három évente ellenőrizni kell. A szennyvíz közműpótló műtárgyakban összegyűjtött szennyvizek elszállításáról és elhelyezéséről *a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó helyi közszolgáltatásról* szóló Várfölde Község Önkormányzat Képviselő-testületének 4/2018. (VI. 20.) önkormányzati rendelete rendelkezik. A rendelet alapján a szennyvíz összegyűjtésére (szippantására) és elszállítására kijelölt cég az AGRO GOLD ZALA Kereskedelmi és Szolgáltató Betéti Társaság, a szennyvíz elhelyezésére, ürítésére kijelölt hely pedig a Délzalai Víz- és Csatornamű Zrt. által üzemeltetett nagykanizsai szennyvíztisztító telep.

Várfölde elválasztott rendszerben csatornázandó. A talaj és talajvíz további szennyezésének elkerülése érdekében a település és hat másik település (Bánokszentgyörgy, Borsfa, Bucsuta, Oltárc, Pusztamagyaród és Szentlisló) úgy döntött, hogy pályázat segítségével szennyvízcsatorna-hálózatot épít ki és az elvezetett szennyvizek megfelelő kezelése, tisztítása érdekében szennyvíztisztító telepet létesít. A települések által létesített szennyvízagglomeráció központi települése Bánokszentgyörgy került kijelölésre, ahol a szennyvíztisztító telep is kiépítésre kerülne. A szennyvízelvezető rendszer és a szennyvíztisztító telep kiépítése megkezdődött, azok próbaüzemének befejezése és átadása után a

település teljes közművesítettsége biztosítva lesz. A településen három szennyvízátelő kiépítése tervezett. Fontos, hogy minél több ingatlan kössön rá a szennyvízcsatornára, mert ezzel elkerülhetővé válik a talaj és a talajvíz további szennyezése. A szennyvízhálózatra történő rákötés után az egyes ingatlanokon található szennyvíz közműpótlót szakszerűen fel kell számolni, meg kell szüntetni.

14.1.3. Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés

A felszíni vízvezetését tekintve a település belterülete az Alsó-Váliczka-patak (amelyen keresztül Kerka (Mura)) vízgyűjtőterületén fekszik. A településen található egyéb kisebb vízfolyások: Halastói-patak, Bázareti-patak, Várföldei-patak, Szilágyi-patak. Az Alsó-Váliczka-patak torkolati vízgyűjtő területe: 186,5 km².

A település területén a csapadékvíz elvezetése nagyjából nyílt árkos rendszerrel történik, amelynek kialakítása jellemzően burkolatlan, de találhatóak burkolt kialakítású árkok is. Egyes utcákon, ahol nem került kiépítésre a csapadékvíz elvezetése ott a zöldfelületen szikkad el. Az ingatlanokra történő bejutás a nyílt árkoknál áteresszel biztosított. Az árkok vagy szikkasztóároként működnek, vagy vízfolyásba kerül bevezetésre.

Várfölde központjában egy szabadidő park található, amelyben játszótér, emlékpark és focipálya is található. Ezen területhez csatlakozik egy horgásztó.



6-7. fotó - Burkolatlan és burkolt árokban történő csapadékvíz-elvezetés (forrás: maps.google.com)

Az Alsó-Váliczka-patak karbantartása, fenntartása a vagyonkezelő Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, az egyéb vízfolyások, a nyílt árkok karbantartása, fenntartása pedig Várfölde Község Önkormányzatának feladatkörébe tartozik. A csapadékvíz elvezető árokrendszer és a patakok karbantartására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni.

Fontos, hogy ahol még a csapadékvíz elvezetése nem megoldott, ott minél előbb kiépüljön. A csapadékvíz elvezető árkot az utcák nyomvonalát követve kell kialakítani. A rétegvonalakkal párhuzamosan haladó utcáknál, mint övarkokat kell kialakítani a csapadékvíz elvezetését.

14.2. Energiaközművek

14.2.1. Villamosenergia-ellátás

A település energiaellátását az E-On Dél-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt. (DÉDÁSZ) elosztóhálózata biztosítja. Országos jelentőségű nagyfeszültségű távvezeték nem érinti Várfölde közigazgatási területét.

Az E-on által üzemeltetett középvezetékű elosztóhálózat 20 kV-os feszültség szinten üzemel – szabadvezetékes kivitelben létesült a településen. A hálózat táppontja a Söjtör 132/22 kV-os alállomás. Innét megtáplálta a Söjtör–Bázakerettye 20 kV-os vonal, amely a település déli részén halad keresztül, és leágazással rendelkezik a Béke utcai 20/0,4 kV-os oszloptranzformátor megtáplálásához.

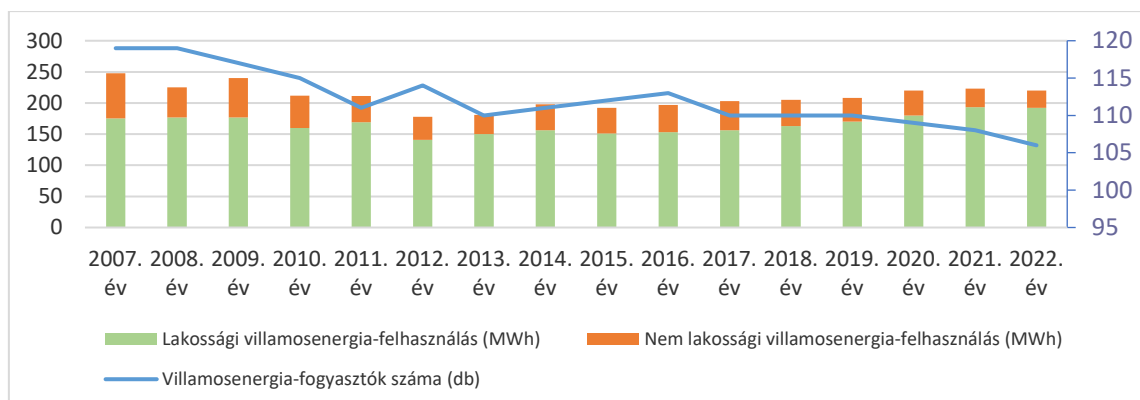


8. fotó – Települési transzformátor - 20/0,4 kV-os OTR állomás (forrás: maps.google.com)

A kommunális állomásból induló 0,4 kV-os hálózat jellemzően áttört gerincű vasbeton oszlopokon vezetett háromfázisú csupasz szabadvezetékes hálózat, kötegelt légkábeles kiegészítésekkel. A belterületi beépített ingatlanok mindegyike villamosenergiával ellátott.

A közép- és kiefeszültségű hálózatok külön-külön oszlopsoron haladnak, a középvezetékű hálózat nyomvonala nem követi a közterületeket, áthalad magántelkek felett is.

A KSH adatai alapján a lakossági villamosenergia-felhasználás csökkenő fogyasztási hely szám mellett stagnál, 2022. évben az összes szolgáltatott villamos energia mennyisége 220 MWh volt. A kiefeszültségű villamosenergia-elosztóhálózat hossza 3,3 km.



65. ábra - Villamosenergia-felhasználás alakulása (forrás: KSH)

A biztonsági övezet mértékét és az abban korlátozottan végezhető tevékenységeket, tilalmakat a villasművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről szóló 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet határozza meg.

Közüilágítás

A közterületeknek a közlekedés és közbiztonság érdekében szükséges olyan villamos üzemű megüilágítása, amiről a helyi önkormányzatnak kell gondoskodnia. Ennek megfelelően közüilágításnak kell tekinteni a közutaknak összefüggő, rendszeres, meghatározott időtartamú megüilágítását.

A közüilágítási hálózat a 0,4 kV-os vezetékrendszerrel közös nyomvonalon halad, egyoldali kiépítettségben. A lámpatestek kompakt fénycsövekkel, gázkisüléses izzókkal szereltek. A közüilágítás a település minden utcájában kiépült, általában minden második oszlopon van üilágítótest 7-8 m fénypontmagassággal. Ez minimális mértékű megüilágítást biztosít, elsősorban a közlekedés biztonságát szolgálja.

14.2.2. Gázellátás

A földgázellátó-rendszer alapja a kiépített országos nagynyomású szállító távvezeték-hálózat, amelybe a gáz elsődlegesen a nemzetközi vételezés és kisebb hányadban hazai szénhidrogénmezőkből érkezik. A térségi elosztóhálózat ehhez az országos alaphálózathoz több helyen kapcsolódik, a nagynyomású vezetékre telepített áttadó állomások segítségével történik az országos hálózatról a vételezés.

A gázátadó–nyomáscsökkentőkön keresztül nagyközépnomású vezeték szállítja a földgázt a települések ellátásához, jellemzően a települések határába telepített gázfogadóig és nagyközép/középnomású gáznyomásszabályozóig.

A Magyar–Amerikai Olajipari Részvénytársaság (MAORT) 1943-ban helyezte üzembe a Bázakerettye és Nagykanizsa közötti gáztávvezetékét, amely a kísérőgázok hasznosításán túl megteremtette a zalai térség földgázszállításának alapját. A község a vezetékes gázellátásba a magyarországi kistelepülések közül az első között kapcsolódott be. Fenti vezetékhez épült hozzá később a Zalai Regionális Gázrendszer, amely a környék településeit máig ellátja földgázzal.

Bánokszentgyörgy települést is magába foglaló régió földgáz elosztóhálózati engedélyese ma az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt., a térség földgáz szolgáltatási szempontból korábban a nagykanizsai központú KÖGÁZ szolgáltatási területéhez tartozott.

Az elosztás gerince a Tófej–Bázakerettye–Lovási nagyközépnomású (6 bar) vezeték, ami a tófeji szakaszoló állomástól indul, DK–D–DNy–ÉNy irányú ívet ír le, és Lovászinál végződik, biztosítva a térség gázellátását. Erről ágazik le az a DN 100 acél 6 bar-os üzemi nyomású gázvezeték, ami ellátja primer energiával Várfölde 013/4 hrsz-ú ingatlanján üzemelő gáznyomásszabályozó állomást. Ez Várfölde községen kívül Bánokszentgyörgy fogyasztóit is kiszolgálja középnomású földgázzal.

Az áttadó szekunder oldaláról kiinduló főnyomócső DN 110 PE mérettel a Petőfi utca nyomvonalán indul Bánokszentgyörgy felé, a Petőfi utcában DN 63 PE méretű leágazással rendelkezik és halad a Béke utca – Mester utca nyomvonalon, ahonnét DN 32 PE leágazásai vannak a további utcák fogyasztóinak ellátásához.

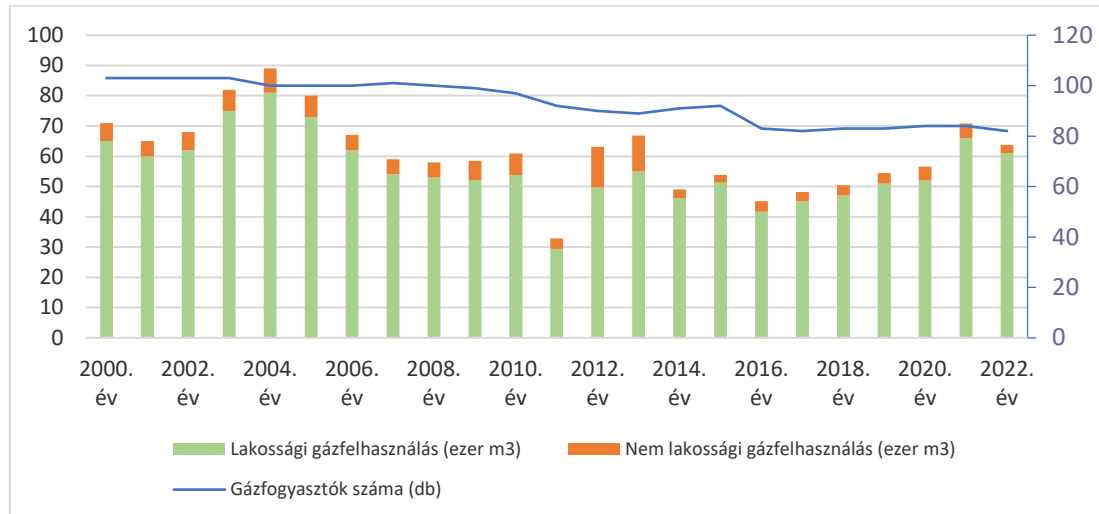
A középnomású elosztóhálózat jellemző biztonsági övezete 4-4 méter.

A község a vezetékes gázellátásba a magyarországi kistelepülések közül az első között 1946-ban kapcsolódott be. A korábban épített hálózat rekonstrukciója a '90- es évek elején történt meg. A közüzemű hálózatra támaszkodva a belterületi beépített ingatlanok vezetékes földgázellátása

teljesnek mondható. A fogyasztók az energiát középnyomáson vételezik, majd házi nyomásszabályozókon keresztül redukálják azt kisnyomásra.

A gázellátó hálózat műszaki állaga megfelelő, üze me rendeltetésszerű, a jelentkező igények kielégítésére alkalmas. Ugyanakkor a hálói engedelyes az elosztóhálózat jelentős részét bizonytalan nyomvonalként tartja nyilván. A gáznyomásszabályzót tápláló „fűtőgáz vezeték” nem az E.on, hanem a MOL Nyrt. üzemeltetésében van.

A KSH adatai alapján az összes gázcsőhálózat hossza 3,1 km, az összes gázfogyasztók száma 82 db volt 2022. évben. A gázfogyasztók 95%-a lakossági fogyasztó.



66. ábra - Földgáz-felhasználás alakulása (forrás: KSH)

Egyéb ellátórendszerek

A megye természeti energiaforrása a megkutatott szénhidrogén vagyona, amelynek kitermelését szolgáló műtárgyak és részben üzemelő, részben üzemben kívüli hálózatok több helyen is megtalálhatóak a megyében. Helyi jelentőséggel, a MOL Nyrt. üzemeltetésében szénhidrogén (olaj, CH termék) termékszállító hálózat távvezetéke üzemel a megye területén, a nyomvonal Várfölde területét is érinti:

Zalaegerszeg–Bázakerettye bányászati vezeték

- Zalaegerszeg-Gellénháza,
- Gellénháza-Tófej,
- Tófej-Báza, Bázakerettye településeket érintő nyomvonalon.

Ezek a vezeték a helyi szénhidrogén termelés szállítására szolgálnak. Nyomvonaluk gyakorlatilag egybeesik a Zalaegerszeg–Gellénháza–Tófej–Bázakerettye vonalon futó gázvezetékek nyomvonalával. A Magyar Bányászati és Földtani Hivatal (MBFH) által 2015-ben készített „Bázakerettye szénhidrogén koncesszióra javasolt terület komplex érzékenységi és terhelhetőségi vizsgálati jelentése” szerint a vezeték Tófejtől déli irányba halad, majd DK–D–DNy irányú körívet ír le, és Bázakerettyén végződik. A településre annak DK-i részén lép be, annak déli részén halad és visszatér Bánokszentgyörgy területére.

A MOL Nyrt. termékvezetékei, bányászati vezetékei (fűtőgáz, olaj, CO₂-vezetékek), továbbá a társaság kutató fúrásai a település külterületén találhatóak.

Fenti szénhidrogén vezetékek nyomvonala és biztonsági övezetei érintik a település közigazgatási területét. A vezetékek jelentős helyfoglalással és biztonsági övezettel rendelkeznek, ami korlátozza a területhasznosítás lehetőségét, adottságként kezelendők.

14.2.3. *Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei*

A megújuló energiaforrások használata még csekély, de minden bizonnyal az igény a megújuló energiára a jövőben erősödni fog. Energiagazdálkodási szinten reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája és a geotermikus energia hasznosítható a településen. Az aktív hasznosítás napelemek és napkollektorok alkalmazásával érhető el.

A villamos hálózatfejlesztési terv (HFT) alapján a település ellátását is biztosító Söjtör alállomás 132 kV-os mezőbővítése tervezett naperőművi igény miatt. Söjtör térségében egy 33,3 MW teljesítményű napelemes kiserőmű telepítése tervezett, mely 132 kV-os termelői vezetéken keresztül a Söjtör alállomás 132 kV-os gyűjtőcsatlakozásán keresztül csatlakoztatható egy új 132 kV-os távvezeték/kábel mező kiépítésével. Az igény hálózatcsatlakozási szerződéssel rendelkezik és hozzájárul az energiamix zöldítéséhez.

A Magyar Energetikai és Közmű-szabályozási Hivatal (MEKH) által 2016-ban készített, Magyarország geotermikus felmérése c. kiadvány alapján a megye geotermikus adottságai kimondottan jók, a magyar szénhidrogén-bányászat első jól megkutatott területe.

Zala megye egykoron jelentős szénhidrogén – elsősorban kőolaj – lelőhelyei (Lovászi, Nagylengyel, Bázakerettye, Hahót) mára kimerültek, vagy termelésük alaposan lecsökkent. A szénhidrogén kutatófúrások és a meddő CH kutak viszont a jelentős hévízkészlet kitermelését és hasznosítását teszik lehetővé.

A megye területén 68 termálkút szerepel a hévízregiszterben, 27 darab hasznosíthatónak ítélt meddő szénhidrogénkút található. Ilyen található a közelben Pusztamagyaródon, Pusztadericsen.

14.3. Elektronikus hírközlés

14.3.1. *Vezetékes elektronikus hírközlés*

A régió vezetékes távközlési szolgáltatója a Magyar Telekom Nyrt. Várfölde a 93-as számú nagykanizsai primer körzethez tartozik. A körzet helyközi optikai hálózata – Nagykanizsa primer II gyűrű –, amely felfűzi a térség településeit Bánokszentgyörgy településig épült ki, a körzet a szentlislói DLU berendezésén keresztül Bak község magasságában csatlakozik az országos-nemzetközi hálózatokhoz.

A bánokszentgyörgyi műszaki épületbe telepített kihelyezett digitális központ működteti többek között Várfölde előfizetői hálózatát. A rendszer a település utcáiban kiépült, változatos módon, vannak földkábeles szakaszok, légkábelek önálló oszlopsoron vezetve, illetve közös nyomvonalon a 0,4 kV-os hálózattal. A vezetékes távközlési ellátottság teljes körűnek tekinthető, az igények kielégítettek.

A helyhez kötött televíziószolgáltatás előfizetések száma 61.

A Letenyei kistérségben 2015-ben került üzembe helyezésre a településeket összekötő optikai hálózat, amelyet a Kanizsatel Kft. üzemeltet. A belterületi ingatlanok a szolgáltatásba korlátozás nélkül bekapcsolódhatnak.

A bekapcsolt fővonalak száma 2022-ben 34 db volt, amelynek 88%-a egyéni fővonal. A vezetékes távközlési hálózathoz való csatlakozás lehetősége minden belterületi ingatlan számára biztosított. Az üzleti fővonalak száma 3 db, egy nyilvános fővonallal rendelkezik a település. A nyilvános távbeszélő állomás a Fő utca – Mester utca sarkán található.



9.fotó - Nyilvános távbeszélő állomás

Az internet előfizetések száma 2022. évben 39 db volt, amely kizárólag xDSL hálózatot jelentett.

A hírközlési hálózatok bővítését, fejlesztését a szolgáltatók saját beruházásban, a piaci igényeknek megfelelően végzik – az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet figyelembevételével.

Az FGSZ Földgázszállító Zrt. bányauzemi hírközlőkábeleinek nyomvonalai is érintik a települést.

14.3.2. Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

A távközlési ellátottságot a térségben lényegesen növeli a vezetékek nélküli szolgáltatások terjedése, fejlődése. Ennek szabad kereskedelmi forgalma és műszaki területi korlátja nincs, így igény szerint korlátlanul használható. A település területe mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető, a település térségében telepített rácsos tornyon elhelyezett sektorsugárzó berendezéseinek köszönhetően.

A Vodafone 2G, 4G, a Yettel 2G, 4G, a Magyar Telekom 2G, 4G/LTE technológiákkal állnak rendelkezésre a településen, 5G hálózatok még nem elérhetőek.

Fentieken kívül igény esetén kül- és beltéri egységek telepítésével lehetőség van műholdas rendszerhez történő csatlakozásra.

Az NMHH a területen szolgáltatási jogosultsággal rendelkezőkről vezet nyilvántartást. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre lényegesen bővebb, mint ahány szolgáltató tényleges szolgáltatást végez, a piaci verseny a szolgáltató szabad kiválasztására biztosított, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

15. Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

15.1. Földtani veszélyeztetettség

A Zala Megye Területrendezési Tervében a települést érinti a földtani veszélyforrás terület övezete. *A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról* szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 11.§ (1) bekezdése értelmében a földtani veszélyforrás terület övezetében a földtani veszélyforrással érintett terület kiterjedését a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A nem beépített területeken a községet övező dombokról lezúduló víztömeg megfogása és elvezetése nem megoldott. Ugyanakkor nincs információ, adatszolgáltatás felszínmozgásveszélyes területről. Az Országos Felszínmozgás Kataszter sem tartalmaz múltbéli haváriára vonatkozóan információt. Az övezetet érintően új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul, de mivel új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a bányafelügyelet hozzájárulása nem szükséges.

15.2. Vízrajzi veszélyeztetettség

Várfölde település területén a csapadékvíz elvezetése nagyjából nyílt árkos rendszerrel történik, amelynek kialakítása jellemzően burkolatlan, de találhatóak burkolt árkok is. Egyes utcákon, ahol nem került kiépítésre a csapadékvíz elvezetése, ott a zöldfelületen szikkad el. Az árkok jellemzően szikkasztóárokaként működnek vagy a településen található vízfolyásokba torkolnak bele.

A felszíni vízelvezetését tekintve a település belterülete az Alsó-Váliczka-patak (amelyen keresztül Kerka (Mura)) vízgyűjtőterületén fekszik. A településen található egyéb kisebb vízfolyások: Halastói-patak, Bázaréti-patak, Várföldei-patak, Szilágyi-patak.

Az Alsó-Váliczka-patak karbantartása, fenntartása a vagyonkezelő Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, az egyéb vízfolyások, a nyílt árkok karbantartása, fenntartása pedig Várfölde Község Önkormányzatának feladatkörébe tartozik. A csapadékvíz elvezető árokrendszer és a patakok karbantartására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni.

A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben meghatározott parti sáv szélességét fenn kell tartani. A vízfolyások, árkok fenntartási sávját szabadon kell hagyni, a fenntartási sávban a fenntartási munkákat akadályozó állapotot meg kell szüntetni. Továbbá be kell tartani a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendeletben foglaltakat.

Várfölde település területét a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 5. melléklete szerinti Nagyvízi meder övezete, valamint a 6. melléklet szerinti VTT-tározók övezete nem érinti. A településen elsőrendű, vagy másodrendű árvízvédelmi vonal nem található.

15.3. Jelentősebb közműkorlátozások

A települést érinti a MOL Nyrt. fűtőgáz vezetékének nyomvonala, biztonsági övezete.

A települést érinti a MOL Nyrt. CO₂-vezetékének nyomvonala, biztonsági övezete.

A települést érinti a MOL Nyrt. olajvezetékének nyomvonala, biztonsági övezete.

A települést érinti az E-On Dél-Dunántúli Áramszolgáltató Zrt. 20 kV-os szabadvezetékes elosztóhálózatának nyomvonala és biztonsági övezete.

15.4. Egyéb korlátozó tényezők

Az adatszolgáltatások és egyéb információk szerint kedvezőtlen morfológiai adottságú területek (lejtés, falszakadás) nem találhatók a közigazgatási területen. A veszélyes anyagokkal kapcsolatos súlyos balesetek elleni védekezésről szóló 219/2011. (X. 20.) Korm. rendelet hatálya alá tartozó iparbiztonsági szempontból nyilvántartásba vett létesítmény a településen nincs, a településen nincs kijelölt veszélyességi övezet.

II. Helyzetelemző munkarész

1. Társadalom, humán infrastruktúra, gazdaság

Várfölde, mint a Göcseji dombság többi aprófalva, ugyanazokkal a kihívásokkal küzd. Ezek a csökkenő és elöregedő lakosság, az elvándorlás, illetve mindennek következményeként az egyre szűkülő, vagy éppen sorra megszűnő helyi szolgáltatások. Ugyanakkor Várfölde fejlesztési lehetőségei és vonzereje számos, helyi sajátosságon alapszik. Várfölde erőssége, a település szép fekvése, természeti erőforrásokban (erdőségek, termálvíz) való gazdagsága, a település nyugalma. A Göcseji dombság falvai gazdagok történelmi és néprajzi hagyományokban (fazekasság, helyi gasztronómia). Várfölde földrajzi helyzete sajátos, hiszen két ország határátkelőjéhez is relatíve közel van, a szlovén, illetve a horvát határátkelőhöz.

2. Épített környezet

Várfölde nem rendelkezik klasszikus településközponttal, tudatosan tervezett telektstruktúrával. A településképp nem mondható egységesnek, a házak építészeti karaktere változatos képet mutat. Az épületek hasonló állapotban vannak, a legtöbb épület felújításra szorul. A hagyományos építészeti stílus mutatkozik meg a házak megjelenésében, ami egyedivé teszi a települést, de a rossz állapotú épületek rontják az összképet. A településközpont nem elég jelentős, hiányzik a szélesebb körű intézményi ellátottság és a közfunkciók. Az egészségügyi szolgáltatások Bánokszentgyörgyön érhetők el, Várföldén egészségügyi intézmény, általános iskola nem működik, ami hozzájárul a fiatalok elvándorlásához.

A kulturális események helyszíne a kultúrház és a szabadidőpark, melyek aktív közösségi életnek biztosítanak helyet időről időre. Várföldén évente többször gyűlnek össze az itt lakók a hagyománnyá vált közösségi programokra. A horgásztavat gyakran használják, melynek környéke zöldterületként funkcionál, ami fontos helyszíne a szabadidős tevékenységeknek.

Az infrastruktúra fejletlen, különösen az utak minősége jelent problémát. A település csak egy irányból közelíthető meg, ami tovább rontja az elérhetőséget. Bár van lehetőség a buszok igénybevételére, ezek ritkán járnak, ezáltal nehezítve a lakosok mobilitását.

Várföldén a gazdasági, ipari és mezőgazdasági területek révén van lehetőség helyben munkát találni.

A településen szálláshelyet nem üzemeltetnek, ami a turizmus fejlesztés részeként növelhetné a település vonzerejét.

Várfölde számos, az épített környezetet érintő hiányossággal küzd, amelyek közvetlenül is befolyásolják a lakosság életminőségét. Az elöregedő népesség, az elvándorló fiatalok, az elavult infrastruktúra és a korlátozott közösségi és gazdasági lehetőségek mind hozzájárulnak a település nehéz helyzetéhez. Az életminőség javítása érdekében fontos az infrastruktúra fejlesztése, a közösségi terek és szolgáltatások bővítése, valamint a gazdasági lehetőségek növelése.

3. A környezeti állapot jellemzői

A település méretéből, területhasználatából, forgalmi helyzetéből fakadóan jelentősebb környezeti terhelés sem a zajhelyzet, sem levegőtisztaság szempontjából nem tapasztalható. Jelentősebb környezeti terhelés csak a szennyvízcsatorna hiánya okozott, mivel a keletkező szennyvizet túlnyomórészt szakszerűtlenül épített szennyvíz közműpótló berendezésekbe vezették el. Mivel ezen szennyvíz közműpótlók műszaki állapota nem ismert, ezért feltételezhető, hogy a nem megfelelően kialakított derítőkől a kezeletlen, tisztítatlan szennyvíz elszivárog, ezzel súlyosan terhelve a környezetet, a talajt, a talajvizet. A szennyvízelvezető rendszer és a szennyvíztisztító telep kiépítése megkezdődött, azok próbaüzemének befejezése és átadása után a település teljes közművesítettsége biztosítva lesz.

4. A táji és természeti adottságok, tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

Várfölde zöldfelületi rendszere elsősorban a külterületi természetszerű erdőségei miatt tekinthető jó adottságúnak. A turistautak kijelölésével ezen természeti és táj értékek attrakcióként is megjelenhetnek a település turizmusában. A belterületen egyedüli közhasználatú zöldterületként csak a horgásztó és környezete jelenik meg, ami a település méreténél fogva elegendőnek is tekinthető. Ugyanakkor a tórendszer jelentős turisztikai potenciállal rendelkezik, különösen a szomszédos Bánokszentgyörggyel közös fejlesztés esetén.

5. Közlekedés

A település közúti közlekedési kapcsolatait a 75138 j. út (Petőfi utca, Béke utca, Mester utca) megfelelően biztosítja.

A beépített területek közterület-hálózata gyakorlatilag kialakult, azonban az utak jelentős része szilárd, pormentes burkolattal nem rendelkezik. A települési gyűjtőutakon javasolt a kétirányú gépjárműforgalom számára megfelelő szélességű burkolat kialakítása, azonban a lakóutcákban szűkített burkolatszélesség mellett járható padkával biztosítható a szembe találkozó járművek egymás melletti elhaladása. Az utak szilárd burkolatát a csapadékvíz-elvezetéssel összhangban kell kiépíteni. Kiemelt figyelmet érdemel a külterületi, szilárd burkolattal nem rendelkező utak karbantartása is.

A közösségi közlekedési eszközök megállóinak gyalogos és kerékpáros megközelíthetősége általánosságban biztosított. A megállóhelyeken az időjárás viszontagságai ellen védő utasváró pavilonok, megfelelő magasságú peronok és kerékpártárolók elhelyezése javasolt.

A településen jellemzően gépjármű-elhelyezési problémák nincsenek, a beépítés jellegéből adódóan a gépjárművek telken belüli elhelyezése biztosítható. A lakóépületek előtt a közterületi parkolás nem a közlekedés-biztonság, hanem elsősorban a zöldfelületek kialakítása szempontjából kedvezőtlen.

A településen önálló kerékpáros infrastruktúra nem található, járdák jellemzően nem épültek. A lakóterületen belüli kisforgalmú utak biztonságosan kerékpározhatóak, azonban a jelentősebb forgalmú gyűjtőutak beépített területet érintő szakaszán (pl. az autóbuszközlekedéssel érintett utcákban) mindkét oldalon, az egyéb lakóutcákban legalább az egyik oldalon javasolt járda építése.

6. Közművesítés

A településen a vezetékes ivóvíz, az energiahálózati és elektronikus hírközlési hálózatok elérhetőek.

Az ivóvízellátó rendszer kiépült, a településen található ingatlanok ivóvízellátása vezetékes rendszerrel közel 100%-ban biztosított.

A település víz-, villamosenergia- és gázellátása megfelelőnek mondható.

A település szennyvízelvezetését biztosítandó szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése jelenleg folyamatban van. A tervek alapján Várfölde és további hat másik település (Bánokszentgyörgy, Borsfa, Bucsuta, Oltárc, Pusztamagyaród és Szentlisló) csatornázása közösen valósul meg, a szennyvíztisztító telep pedig Bánokszentgyörgy településen lenne. Fontos, hogy minél több ingatlan kössön rá a szennyvízcsatornára, mert ezzel elkerülhetővé válik a talaj és a talajvíz további szennyezése. A szennyvízhálózatra történő rákötés után az egyes ingatlanokon található szennyvíz közműpótlót szakszerűen fel kell számolni, meg kell szüntetni.

A településen a csapadékvíz elvezetése nagyjából nyílt árkos rendszerrel történik, amelynek kialakítása jellemzően burkolatlan, de találhatóak burkolt árokszakaszok is. Egyes utcákban azonban nem került kiépítésre a csapadékvíz elvezetése. A patakok, árkok és a csapadékvíz elvezetését biztosító egyéb műtárgyak fenntartása, karbantartása, illetve ezek fenntartási sávjainak magasabb rendű jogszabályokban rögzített méretű területi igényét biztosítani kell. Azon helyeken, ahol a csapadékvíz elvezetése még nem megoldott, ott minél előbb ki kell építeni.

Energiaközművek közül a villamosenergia elosztóhálózat és a vezetékes földgázellátás biztosított a településen, a megújuló energiaforrás hasznosítása nem számottevő. Az elektronikus hírközlési hálózatok az igényeknek megfelelően kiépültek, mind a vezetékes, mind a vezeték nélküli szolgáltatások elérhetőek. A település közigazgatási területét érintő energiahálózati közművek közül országos jelentőségű szállítóvezeték nyomvonal is jelen van, biztonsági övezete építési korlátozásként, illetve építési tilalomként veendő figyelembe a vonatkozó magasabb rendű jogszabályokban rögzítettek szerint.

III. Helyzetértékelő munkarész (SWOT)

1. Társadalom, humán infrastruktúra, gazdaság

Erősségek	Gyengeségek
- Határközelség (szlovén, horvát); - Szép és nyugodt lakókörnyezet; - Természeti értékekben gazdagsága; - Helyi hagyományok (fazekasság, gasztronómia); - Jó turisztikai adottságok; - Erős identitástudat, jól működő közösség	- Csökkenő lakosságszám; - Elöregedő helyi lakosság; - Alacsony születésszám; - Házasságok számának csökkenése; - Elvándorlás; - Hiányos helyi szolgáltatások
Lehetőségek	Veszélyek
- Nő a falu népességmegtartó ereje; - Fiatalkorú, aktív korú kisgyermekes családok beköltözése; - A falu vonzóvá válik a második otthon, nyaralót kereső családok számára; - Helyi értékekre épülő öko- és falusi turizmus fejlesztése	- Elvesznek a helyi hagyományok; - A falu kiöregedik, és elnéptelenedik; - Nem sikerül a leszakadó társadalmi csoportok felzárkóztatása; - Nem sikerül hosszútávon integrálódni a Zalai Göcseji mikro térség turizmusába; - Helyben elérhető szolgáltatások száma és minősége tovább romlik

2. Épített környezet

Erősségek	Gyengeségek
- Mezőgazdasági- és erdő területek aránya; - Értékes táji környezet; - Majorságok; - Átmenő forgalomtól mentes	- Funkcióhiányos településközpont; - Rossz állapotú épületek; - Rendezetlen telekstruktúra; - Rossz minőségű utak; - Kevés megközelíthető lehetőség; - Gyenge intézményi ellátottság; - Megfelelő minőségű közlekedési infrastruktúra hiánya
Lehetőségek	Veszélyek
- Idegenforgalom fejlesztése, - Településközpont fejlesztése; - Rekreációs terület (Szabadidőpark) megújítása; - Lakóépületek korszerűsítése; - Településkép egységessé tétele; - Utak minőségének javítása, úthálózat bővítése; - Tér kialakítása a két főút találkozásánál	- Az épített környezet bővítése a mezőgazdasági térség csökkenésével járhat; - Az épített környezet bővítése veszélyeztetheti az védelemmel érintett területeket

3. A táji és természeti adottságok, tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

Erősségek	Gyengeségek
- Jelentős kiterjedésű, zömében természetsterű erdőterület övezi a települést; - Összefüggő, rekreációs funkcióknak is helyet adó, közhasználatú zöldfelület a halastó környezetében; - A jó állapotú környezeti elemek miatt vonzó, egészséges környezet biztosított	- Szilágyi-patakon létesített halastó-rendszer feltöltődése; - Hiányos közterületi fásítás; - Mezővédő erdősávok hiánya, szántóföldek kiporzása aszályos időszakban
Lehetőségek	Veszélyek
- A halastó környezete jelentős rekreációs fejlesztési potenciállal bír; - A klímatudatosság erősödésével a zöldfelületek, fasorok iránti igény fokozódik; - A kisvasút fejlesztése jelentős térségi turisztikai potenciált hordoz; - A szennyvízelvezető rendszer kiépítésével a talaj és talajvíz feltételezett szennyezése jelentős mértékben csökkenthető	- A klímaváltozás jelentős veszélyt hordoz a település kevésbé reziliens erdőállományaira; - A tájhasználat változása (pl. legeltetés visszaszorulása) jelentősen átalakítja a tájkaraktert, utat enged az invazív növényfajoknak

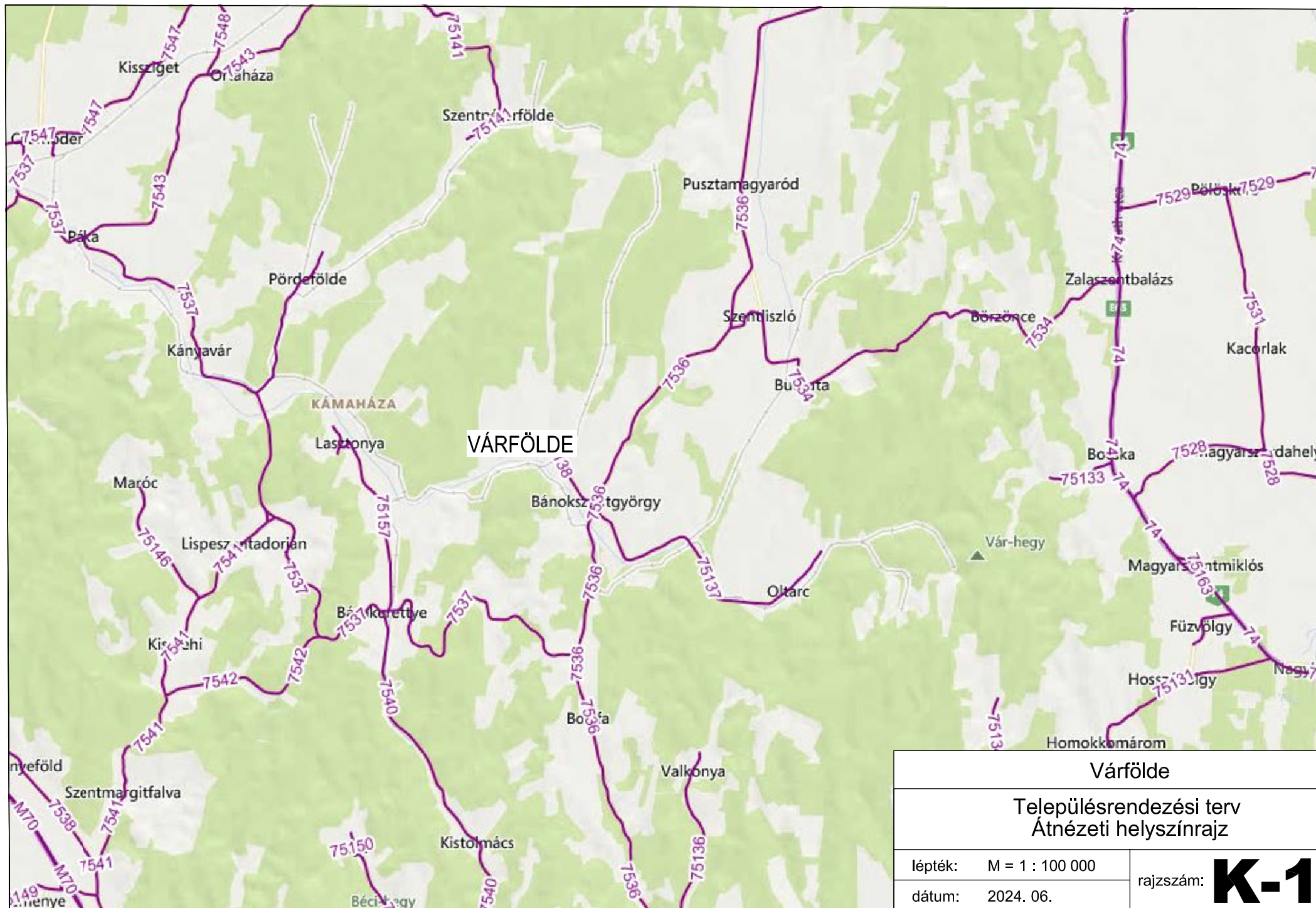
4. Közlekedés

Erősségek	Gyengeségek
- Az átmenőforgalom hiánya; - A kialakult közterület-hálózat; - A közösségi közlekedési eszközök megállóinak megfelelő elérhetősége;	- Zsák jellegű település, mely közúton csupán egy irányból közelíthető meg; - Hiányzó közúti kapcsolat Lasztonya irányába; - A burkolatlan közterületek magas aránya, járdák hiánya; - A településre érkező autóbuszjáratok kis száma;
Lehetőségek	Veszélyek
- A gyűjtőúti kapcsolat fejlesztése Lasztonya irányába; - A szilárd burkolattal ellátott úthálózat fejlesztése a csapadékvíz-elvezetéssel párhuzamosan; - A közösségi közlekedési eszközök megállóinak minőségi fejlesztése;	A közúthálózat korszerűsítésének elmaradásával csökken a közlekedés biztonsága;

5. Közművek

Erősségek	Gyengeségek
Kiépült ivóvíz- és energiaközmű-hálózat	- A szennyvízelvezetés hiánya; - A csapadékvíz elvezetése nem teljeskörűen kiépített; - A megújuló energiaforrások hasznosításának hiánya
Lehetőségek	Veszélyek
- A megújuló energiaforrások használata; - A csapadékvíz elvezető rendszerek további fejlesztése; - A szennyvízelvezetés kialakításával a teljes közművesítettség kielégíthető lenne, így növekedne a komfortérzet, a talaj és talajvíz esetleges szennyezése jelentős mértékben csökkenthető lenne	- A nem megfelelően összegyűjtött és ideiglenesen tárolt szennyvizek a talaj, illetve a talajvíz szennyezését okozhatják; - A vízellátás egykutas kialakítású, így nincs tartalék vízbázis, amennyiben meghibásodás fordulna elő; - A napelemes energiatermelés megtérülése bizonytalan

Közlekedés vizsgálati tervlapok





Várfa
Településrendezési terv
Közelkedéshálózat

É

Jelmagyarázat
meglévő tervezett

		főút (I. és II. rendű)
		országos mellékút
		helyi gyűjtőút, településközi út
		fontosabb szintbeni közúti csomópont
		kerékpárút

0 1 km 2 km

lépték: M = 1 : 50 000
dátum: 2024.06. rajzszám: **K-2**



Várfolde
Településrendezési terv
Közösségi közlekedés

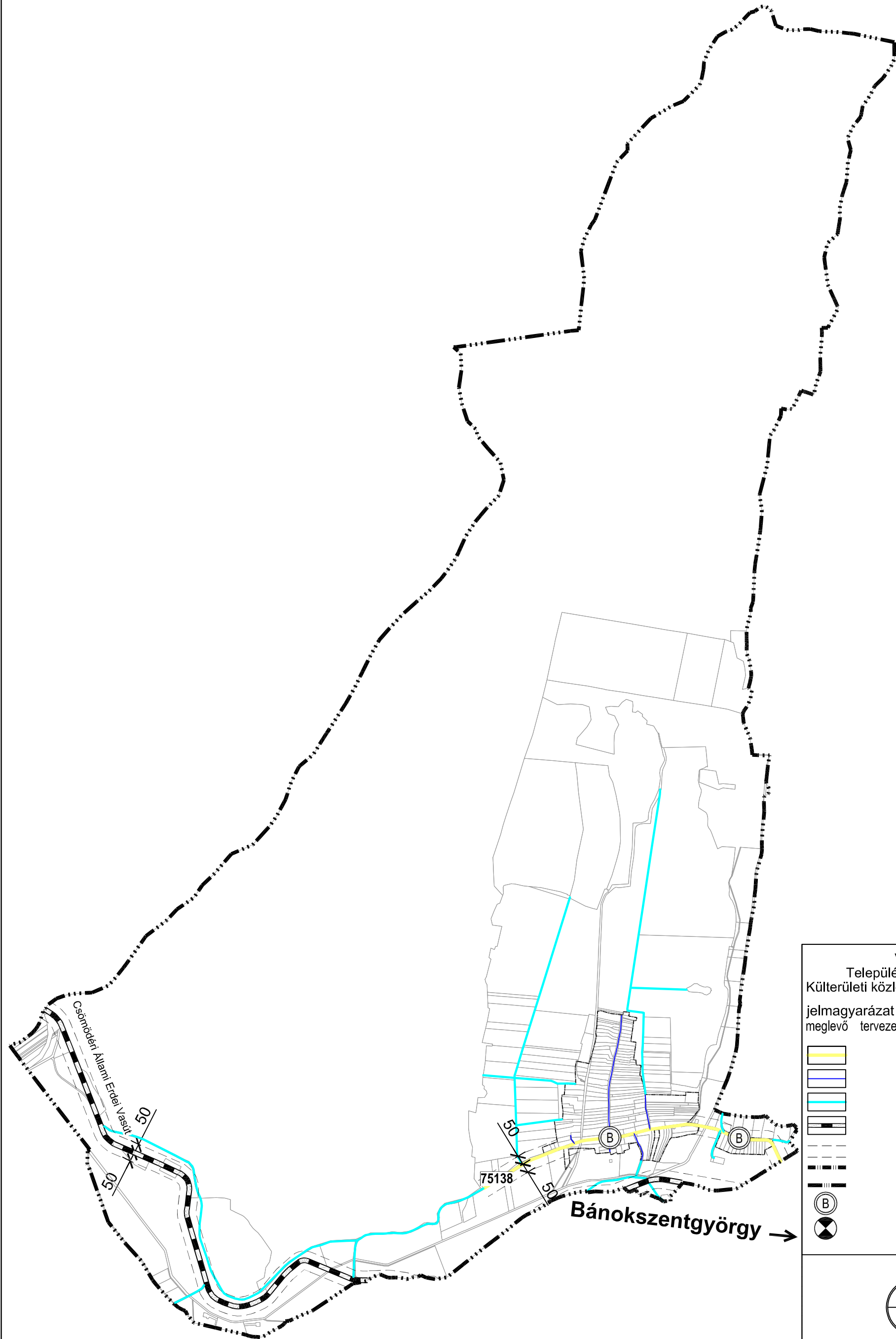
É

Jelmagyarázat:
meglevő tervezett

■ ■ ■ ■ távolsági autóbusszjárat
Ⓟ buszmegálló
400 m gyaloglási távolsággal
■ ■ ■ ■ vasútvonal

0 1 km 2 km

lépték: M = 1 : 50 000
dátum: 2024.06. rajkszám: **K-3**



Várfölde
Településrendezési terv
Külsőterületi közlekedési átnézet térkép

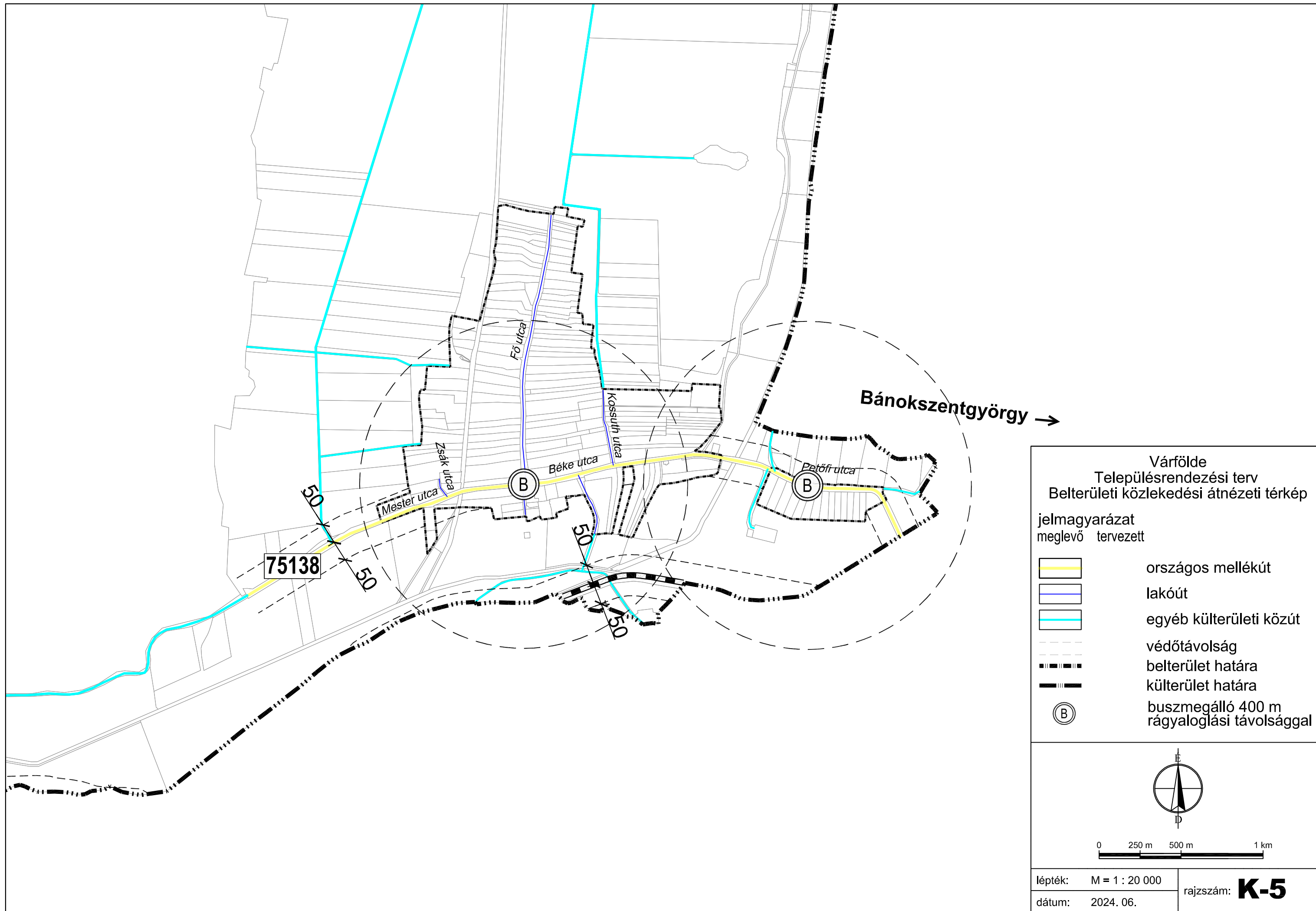
jelmagyarázat
meglevő tervezett

	országos mellékút
	lakóút
	egyéb külsőterületi közút
	vasútvonal
	védőtávolság
	belterület határa
	külsőterület határa
	buszmegálló 400 m rágyaloglási távolsággal
	vasúti átkelőhely

0 250 m 500 m 1 km

lépték: M = 1 : 20 000
dátum: 2024. 06.

rajzszám: **K-4**



Várfölde

Meglevő 75138 j. út mintakeresztszelvénye külterületen (K.V.B.)

árok

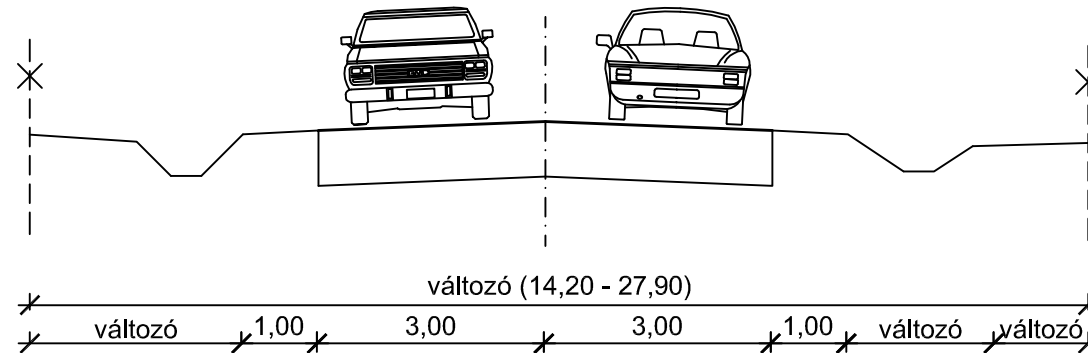
padka

közút

padka

árok

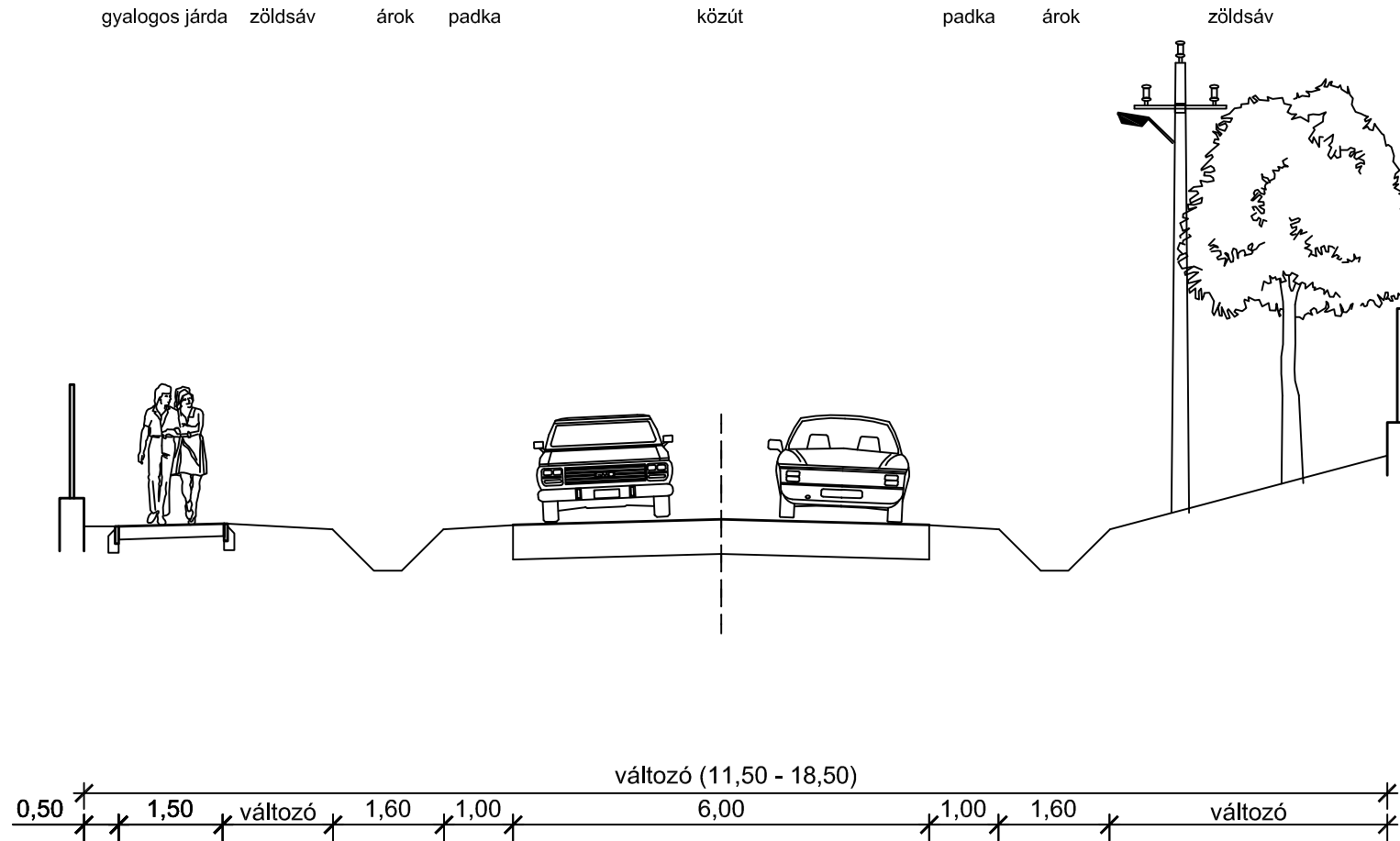
zöldsáv



tervező: Horváth Tünde
Tkö

Várfölde

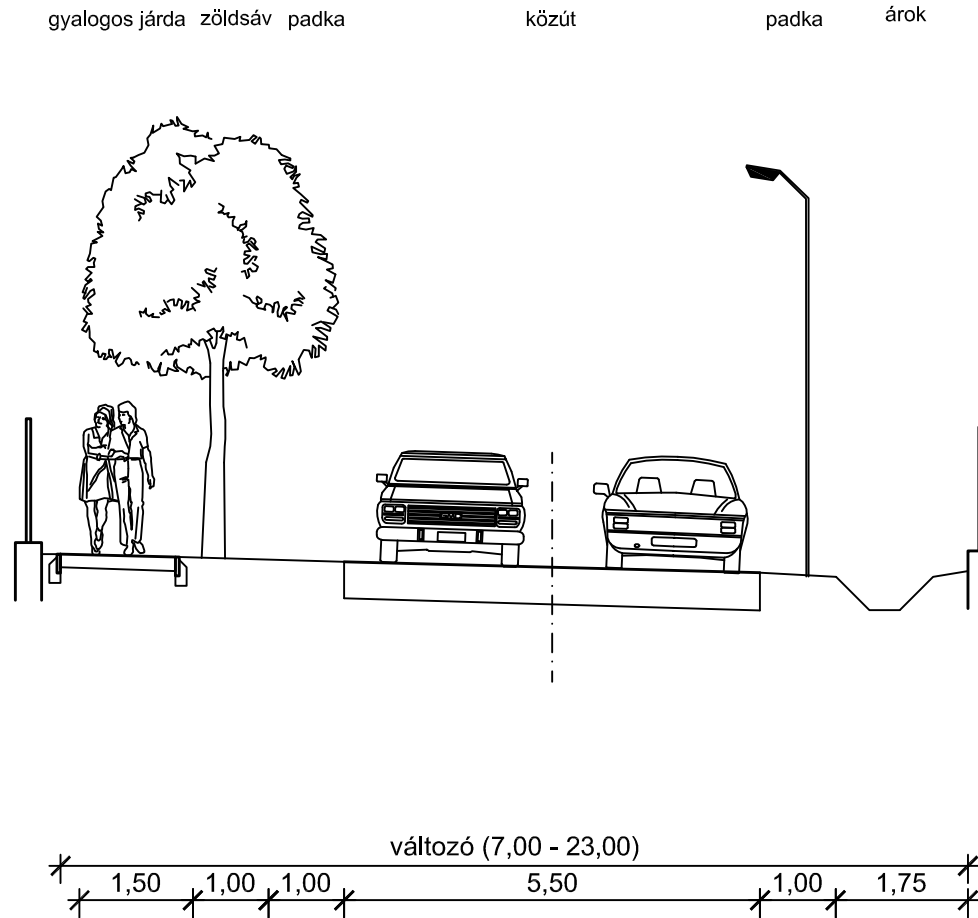
Meglévő 75138 j. út (Béke utca) mintakeresztmetszele belterületen (B.V.c.B.)



tervező: Horváth Tünde
Tkö

Várfölde

Meglévő lakóútca mintakeresztmetszele (B.VI.d.B.)

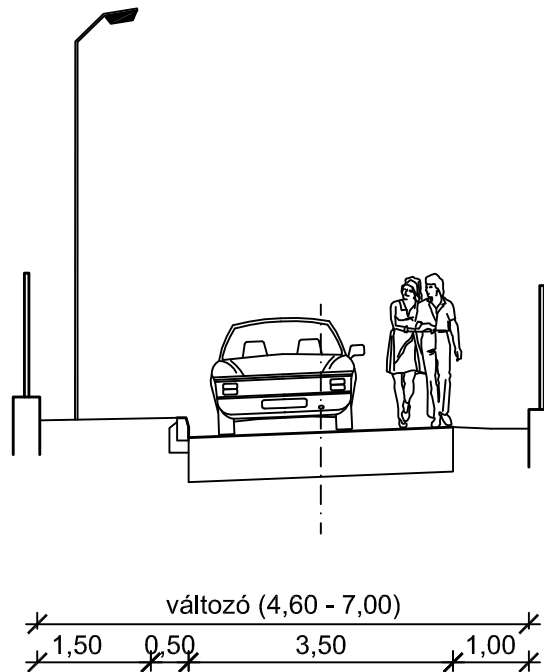



tervező: Horváth Tünde
Tkö

Várfölde

Meglévő vegyes forgalmú lakóútca mintakeresztszelvénye (B.VI.d.D.)

zöldsáv padka vegyes forgalmú út padka

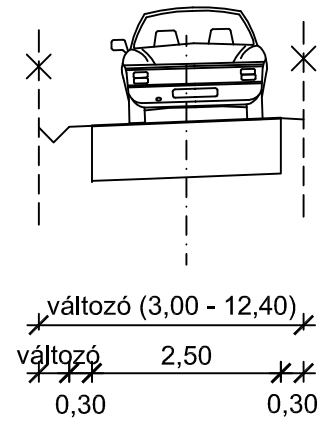


tervező: Horváth Tünde
Tkö

Várfölde

Meglévő külterületi mezőgazdasági út (K.VI.D.)

padka közút padka



tervező: Horváth Tünde
Tkö

Közmű vizsgálati tervlapok

Várfölde - Településtervezési
Közművizsgálat - Villamosenergia-ellátás

Készült az állami alapadatok felhasználásával
2024. június

1:1 500

Jelmagyarázat

- 20 kV-os elosztóhálózati szabadvezeték
- Kisfeszültségű szabadvezeték
- Kisfeszültségű földkábel
- Közüvilágítási szabadvezeték
- Biztonsági övezet

- 20/0,4 kV-os transzformátor
- Tartószerkezet

091/14

084/25

084/9

084/24

084/23

084/10

084/22

084/11

084/21

084/12

084/20

084/13

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

Várfölde - Településtervezési
Közművizsgálat - Elektronikus hírközlés

0110/36

Készült az állami alapadatok felhasználásával
2024. június

1:1 500

- Alépitmény (Kaniszatel)
- Távközlési kábel alépitményben (Kaniszatel)
- Alépitmény (Magyar Telekom)

- Távközlési légkábel
- Távközlési földkábel
- Távközlési kábel alépitményben

091/14

084/25

084/9

084/24

084/23

084/10

084/22

084/11

084/12

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

084/13

084/12

084/11

084/10

084/9

084/8

084/7

084/6

084/5

084/4

084/3

084/2

084/1

084/0

084/25

084/24

084/23

084/22

084/21

084/20

084/19

084/18

084/17

084/16

084/15

084/14

Várfölde - Településtervezési
Közművizsgálat - Gázellátás

Készült az állami alapadatok felhasználásával
2024. augusztus

1:1 500



- Középnomású földgáz elosztóvezeték
- Biztonsági övezet
- CO₂ vezetékek (MOL)
- Fűtőgáz vezetékek (MOL)
- Olajvezeték (MOL)



091/14

084/25

084/24

084/23

084/22

084/9

084/10

084/11

084/12

084/13

084/14

084/19

084/14

084/15

084/16

084/17

084/18

084/19

084/20

084/21

084/22

084/23

084/24

084/25

084/26

084/27

084/28

084/29

084/30

084/31

084/32

084/33

084/34

084/35

084/36

084/37

084/38

084/39

084/40

084/41

084/42

084/43

084/44

084/45

084/46

084/47

084/48

084/49

084/50

084/51

084/52

084/53

084/54

084/55

084/56

084/57

084/58

084/59

084/60

084/61

084/62

084/63

084/64

084/65

084/66

084/67

084/68

084/69

084/70

084/71

084/72

084/73

084/74

084/75

084/76

084/77

084/78

084/79

084/80

084/81

084/82

084/83

084/84

084/85

084/86

084/87

084/88

084/89

084/90

084/91

084/92

084/93

084/94

084/95

084/96

084/97

084/98

084/99

084/100

084/101

084/102

084/103

084/104

084/105

084/106

084/107

084/108

084/109

084/110

084/111

084/112

084/113

084/114

084/115

084/116

084/117

084/118

084/119

084/120

084/121

084/122

084/123

084/124

084/125

084/126

084/127

084/128

084/129

084/130

084/131

084/132

084/133

084/134

084/135

084/136

084/137

084/138

084/139

084/140

084/141

084/142

084/143

084/144

084/145

084/146

084/147

084/148

084/149

084/150

084/151

084/152

084/153

084/154

084/155

084/156

084/157

084/158

084/159

084/160

084/161

084/162

084/163

084/164

084/165

084/166

084/167

084/168

084/169

084/170

084/171

084/172

084/173

084/174

084/175

084/176

084/177

084/178

084/179

084/180

084/181

084/182

084/183

084/184

084/185

084/186

084/187

084/188

084/189

084/190

084/191

084/192

084/193

084/194

084/195

084/196

084/197

084/198

084/199

084/200

084/201

084/202

084/203

084/204

084/205

084/206

084/207

084/208

084/209

084/210

084/211

084/212

084/213

084/214

084/215

084/216

084/217

084/218

084/219

084/220

084/221

084/222

084/223

084/224

084/225

084/226

084/227

084/228

084/229

084/230

084/231

084/232

084/233

084/234

084/235

084/236

084/237

084/238

084/239

084/240

084/241

084/242

084/243

084/244

084/245

084/246

084/247

084/248

084/249

084/250

084/251

084/252

084/253

084/254

084/255

084/256

084/257

084/258

084/259

084/260

084/261

084/262

084/263

084/264

084/265

084/266

084/267

084/268

084/269

084/270

084/271

084/272

084/273

084/274

084/275

084/276

084/277

084/278

084/279

084/280

084/281

084/282

084/283

084/284

084/285

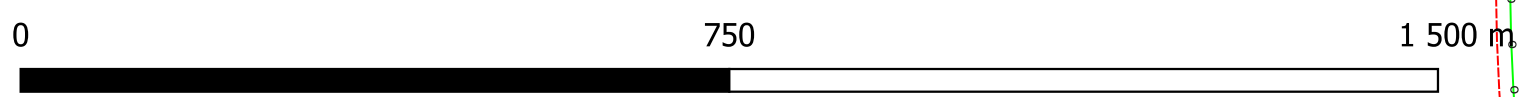
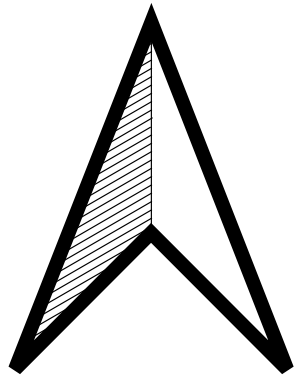
084/286

Várfölde - Településterv
Közműkorlátozások

Készült az állami adatok felhasználásával
2024. augusztus

1:8 000

- Biztonsági övezet
- Olajvezeték (MOL)
- Fűtőgáz vezeték (MOL)
- CO2 vezeték (MOL)



Várfölde - Településtervezési
Közművizsgálat - Csatornázás

Készült az állami alapadatok felhasználásával
2024. augusztus

1:1 500

- SZ — Szennyvíz gyűjtővezeték (gravitációs, DN200 KG-PVC)
- SZ — Szennyvíz bekötővezeték (gravitációs, DN160 KG-PVC)
- SZ — Szennyvíz gyűjtővezeték (nyomott, D90 KPE)
- SZ — Szennyvíz bekötővezeték (nyomott, D63 KPE)



Várfölde - Településtervezési
Közművizsgálat - Vízellátás

0110/36

Készült az állami alapadatok felhasználásával
2024. június

1:1 500

— Ivóvíz gerincvezeték
— Ivóvíz bekötővezeték

● Tűzcsap, föld feletti

0 100 200 m

091/14

084/25

084/24

084/23

084/22

084/10

084/11

084/12

084/13

084/14

084/15

084/16

084/17

084/18

084/19

084/20

084/21

084/22

084/23

084/24

084/25

084/26

084/27

084/28

084/29

084/30

084/31

084/32

084/33

084/34

084/35

084/36

084/37

084/38

084/39

084/40

084/41

084/42

084/43

084/44

084/45

084/46

084/47

084/48

084/49

084/50

084/51

084/52

084/53

084/54

084/55

084/56

084/57

084/58

084/59

084/60

084/61

084/62

084/63

084/64

084/65

084/66

084/67

084/68

084/69

084/70

084/71

084/72

084/73

084/74

084/75

084/76

084/77

084/78

084/79

084/80

084/81

084/82

084/83

084/84

084/85

084/86

084/87

084/88

084/89

084/90

084/91

084/92

084/93

084/94

084/95

084/96

084/97

084/98

084/99

084/100

084/101

084/102

084/103

084/104

084/105

084/106

084/107

084/108

084/109

084/110

084/111

084/112

084/113

084/114

084/115

084/116

084/117

084/118

084/119

084/120

084/121

084/122

084/123

084/124

084/125

084/126

084/127

084/128

084/129

084/130

084/131

084/132

084/133

084/134

084/135

084/136

084/137

084/138

084/139

084/140

084/141

084/142

084/143

084/144

084/145

084/146

084/147

084/148

084/149

084/150

084/151

084/152

084/153

084/154

084/155

084/156

084/157

084/158

084/159

084/160

084/161

084/162

084/163

084/164

084/165

084/166

084/167

084/168

084/169

084/170

084/171

084/172

084/173

084/174

084/175

084/176

084/177

084/178

084/179

084/180

084/181

084/182

084/183

084/184

084/185

084/186

084/187

084/188

084/189

084/190

084/191

084/192

084/193

084/194

084/195

084/196

084/197

084/198

084/199

084/200

084/201

084/202

084/203

084/204

084/205

084/206

084/207

084/208

084/209

084/210

084/211

084/212

084/213

084/214

084/215

084/216

084/217

084/218

084/219

084/220

084/221

084/222

084/223

084/224

084/225

084/226

084/227

084/228

084/229

084/230

084/231

084/232

084/233

084/234

084/235

084/236

084/237

084/238

084/239

084/240

084/241

084/242

084/243

084/244

084/245

084/246

084/247

084/248

084/249

084/250

084/251

084/252

084/253

084/254

084/255

084/256

084/257

084/258

084/259

084/260

084/261

084/262

084/263

084/264

084/265

084/266

084/267

084/268

084/269

084/270

084/271

084/272

084/273

084/274

084/275

084/276

084/277

084/278

084/279

084/280

084/281

084/282

084/283

084/284

084/285

084/286

084/287

084/288

084/289

084/290

084/291

084/292

084/293

084/294

084/295

084/296

084/297

084/298

084/299

084/300

Promléma – és Értéktérkép

Várfölde Község Településterve

Probléma- és Értéktérkép



M = 1 : 13 000

Jelmagyarázat

Értékek

- Jó közlekedési kapcsolat
- Országhatár közelsége
- Természeti értékek gazdagsága
- Jó turisztikai adottságok
- Jó minőségű termőföld
- Nagy kiterjedésű erdősült terület
- Rekreációs fejlesztési lehetőség
- Nagy kiterjedésű közterületi zöldterület
- Átmanő forgalom hiánya
- Természetes vízfolyás / tó
- Védett lápterület
- Védett tájszerkezet

Problémák

- Térségi kapcsolatok hiánya
- Hiányos közterületfásítás
- Funkcióhiányos településközpont
- Megújuló energiatermelők hiánya
- Gyenge intézményi ellátottság
- Közterületek minősége

