

Püspökmolnári község

Településrendezési terveinek módosítása

Záró véleményezési tervdokumentáció

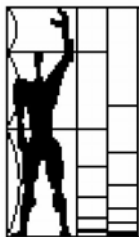
Megrendelő:



Püspökmolnári Község Önkormányzata
9776 Püspökmolnári, Kossuth L. u. 81.

Tel.: +36 94/579-002

Tervező:



MODULOR
Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244

E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

2011. október 3.
MODULOR Kft

**Püspökmolnári
KÖZSÉG**

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

Megbízó: Püspökmolnári Község Önkormányzata
9776 Püspökmolnári, Kossuth L. u. 81.

Generáltervező: MODULOR Mérnöki és Szaktanácsadó Kft.
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:

Gergye Péter
TT/1 18-0204/2011

Közlekedéstervező:

Tóth Attila Gábor
TP-Terv Kft
TRk-T 01-10559
KÉ-T 01-10559

Energiagazd. tervező:

Tel.rend. vízi közmű
Tel. rend. energia közmű:

Lőrincz Imre
IMPI KFT
TV-T 180031
TE-T 180031

Környezetalakítás,
tájrendezés tervező:

Szily Adrien
magántervező
okl. táj- és kertépítész
TK 18-0055/06

Ügyvezető igazgató:

Gergye Péter
MODULOR KFT

TARTALOMJEGYZÉK

Püspökmolnári község Településrendezési Tervének módosításához

Településszerkezeti Terv

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

Szerkezeti terv leírása

I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. Hatályos rendezési tervek:
- 1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elhatározásai

II. Településfejlesztés, terület felhasználás

2. Falusias lakóterület kialakítása
3. Lakóterület fejlesztések ütemezésének módosítása
4. Különleges beépítésre nem szánt területek
5. Új vízgazdálkodási terület
6. Közművesítés
 - 6.1. Vízellátás, villamosenergia ellátás, hírközlés, gázellátás
 - 6.2. Szennyvízelvezetés
 - 6.3. Csapadékvíz-elvezetés, árvízvédelem kiegészítése
7. Közlekedés
8. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás
 - 8.1. Tájrendezés
 - 8.2. Környezetalakítás, tájrendezés
9. Biológia aktivitás érték számítás
10. Tűzvédelem
11. Örökségvédelem

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

- | | |
|--|----------------|
| 1. sz. Településszerkezeti terv módosítása | M = 1 : 20 000 |
| Alátámasztó | |
| 2. sz. Tájrendezési és Környezetalakítási javaslat | M = 1 : 25 000 |
| 8. sz. Vízellátási javaslat | M = 1 : 8000 |
| 9. sz. Szennyvízelvezetés javaslat | M = 1 : 8000 |

III. Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat módosítása

Tervlapok:

11. sz. Szabályozási Terv Belterület - részlet

M = 1 : 2 000

12. sz. Szabályozási Terv Kültérület

M = 1 : 25 000

Vélemények, jegyzőkönyvek

Településszerkezeti terv módosítása

**Püspökmolnári község Önkormányzatának képviselő-testületének
/2011. () Kt határozata**

Püspökmolnári község településszerkezeti tervének módosításáról

A képviselő-testület elfogadja a településszerkezeti tervet, a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. 10. és 11.§-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

Területhasználati változások

Belterületen

Beépítésre szánt terület

- Falusias lakóterület

A Horgász utca környezetében meglévő hétvégházazs üdülőterületből falusias lakóterület kerül kijelölésre az 533/1-9 és 533/17-26 hrsz ingatlanok területén, ~1 ha nagyságban.

Külterületen

Beépítésre nem szánt terület

Mezőgazdasági területek

- A 047/4, 047/5, 053/7, 077/15, 077/13, 053/8, 053/9, 053/10, 053/5, 053/4, 053/3, 053/2, 052/1, 052/2. hrsz területen a mezőgazdasági művelés megőrzése érdekében nem kerül új bányá művelést lehetővé tevő területfelhasználás kijelölésre helyett a mezőgazdasági hasznosítás kerül szabályozásra, megerősítésre, mivel a hagyományos gazdálkodást és megélhetést jelentő agrár területek megfogyatkoztak.
- A településszerkezeti terven a szabályozási terven jelölteknek megfelelően korlátozott funkciójú területek is megkülönböztetésre és ábrázolásra kerültek.

Erdőterületek

A Püspökmolnári III bányaterület a művelés befejeztével potenciális erdősítésre kijelölt területként kerül kijelölésre. Hasonlóan a Püspökmolnári IV kavicsbánya 026/12; 041/1; 035/5 hrsz M8-as gyorsforgalmi úttól északra eső területén.

Az alaptérkép változása alapján erdőterület került feltüntetésre 0215/10-12 hrsz korábban mezőgazdasági területek.

Különleges beépítésre nem szánt terület

- Különleges nyersanyag lelőhely kijelölése

A 088/6; 093/4, 092; 0117/1; 0117/2; 087/1-23; 085/3-6; 086; 0129/1-3; 0133/3-5; 0139; 0147/1-7; 0146; 0160/2-8 Püspökmolnári III kavicsbánya

területén, az M8 és M9 gyorsforgalmi út nyomvonalai kivételével 286 ha nagyságban. A rekultivációs cél: erdősítés az Országos és Vas megyei területrendezési terv szerint.

Közműterület

- Szennyvíztisztító telephely kerül kialakításra a 0230/51 hrsz területen, korábban általános mezőgazdasági területen 0,18 ha nagyságban.

Vízgazdálkodási terület

- 02/3 hrsz területen a bányászati tevékenység felhagyását követően kialakult vízfelület hasznosítása érdekében vízgazdálkodási területe nyer kialakítást 8,3 ha nagyságban általános mezőgazdasági területből.

A 1. számú településszerkezeti tervlapon feltüntetetésre és megkülönböztetésre kerülnek az általános mezőgazdasági és a korlátozott funkciójú mezőgazdasági területek.

Infrastruktúra hálózat:

A megvalósult Szombathely-Hévíz 400 kV-os távvezeték nyomvonala és 28 m-es védőövezete kijelölésre került a település északnyugati szegletében, a vasútvonaltól nyugatra.

Országos Területrendezési Terv

Az Országos Területrendezési Terv alapján a településszerkezeti terv és tervlapja kiegészítésre került:

- Ökológiai hálózat övezet
- Kiváló termelőhelyi adottságú erdőterület övezete
- Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete

Vas megye területrendezési terve alapján módosított övezetek

- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek
- Tájképvédelmi terület
- Ásványi vagyon övezete
- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület által érintett település
- Vízéróziónak kitett területek pontosítása.

Biológiai aktivitási érték számítás

Új beépítésre szánt terület kijelölésének hiányában a számítás elvégzésére jogszabályi felhatalmazás nincs.

A településszerkezeti terv jóváhagyandó munkarésze az 1.sz. Módosított Településszerkezeti terv és leírása.

(: Rodler Csaba :)
polgármester

(: Kissné Mátyás Éva :)
körmegyző

A kivonat hitelélül:

(: Kissné Mátyás Éva :)
körmegyző

Településszerkezeti terv módosításának leírása I.

ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

1.1. Tervi előzmények:

2011-ben kezdődött el Püspökmolnári község településrendezési tervének módosítása.

A módosítást a képviselő-testület 3/2011.(I.27.) számú, majd 29/2011. (04.01.) és 30/2011.(04.01.) számú településfejlesztési döntései tették szükségessé. A módosítások két külön lefolytatott előzetes megkeresés keretében lettek az érdekelt államigazgatási szervek elé tárva, azonban a további véleményezésük együttesen, egységes módon jelen dokumentációban kerülnek ismertetésre.

1.2. Hatályos rendezési tervek:

A módosítás indoklása:

Püspökmolnári község szennyvízelvezető rendszerének megvalósításához szükség van a vízjogi engedélyes tervek alapján új helyre jelölt szennyvíztisztító feltűntetésére és az ennek megfelelően módosított szennyvíz elvezető hálózatra.

Püspökmolnári községre készült és ma is érvényben lévő rendezési tervek:

- Püspökmolnári község Településfejlesztési koncepció
20/2002.(III.4.) sz. határozattal megállapítva.
- Püspökmolnári község Településszerkezeti terve /MODULOR Kft./ -
75/2003. (VIII.11) sz. határozattal megállapítva, amelyet a 10/2007. (02.15.) számú határozattal egészítettek ki.
- Püspökmolnári község Szabályozási terve és Helyi építési Szabályzata / MODULOR Kft./
13/2003. (VIII.11.) sz. rendelettel elfogadva, amelyet a 2/2007.(II.16.) számú rendelettel módosítottak.

Püspökmolnári község Önkormányzati Képviselő-testületének településfejlesztési döntést hozott a hatályban lévő rendezési terv módosításának tekintetében:

3/2011.(I.27.) számú, majd **29/2011.(04.01.)** és **30/2011.(04.01.)** számú határozatokkal elfogadva.

A hatályos rendezési tervek már figyelembe vették a magasabb szintű területrendezési terveket és azokra vonatkozóan a megfelelést igazolását. 2008-ban azonban változott az

Országos Területrendezési Terv (OTrT), ennek megfelelően az övezetek határát pontosítani kell.

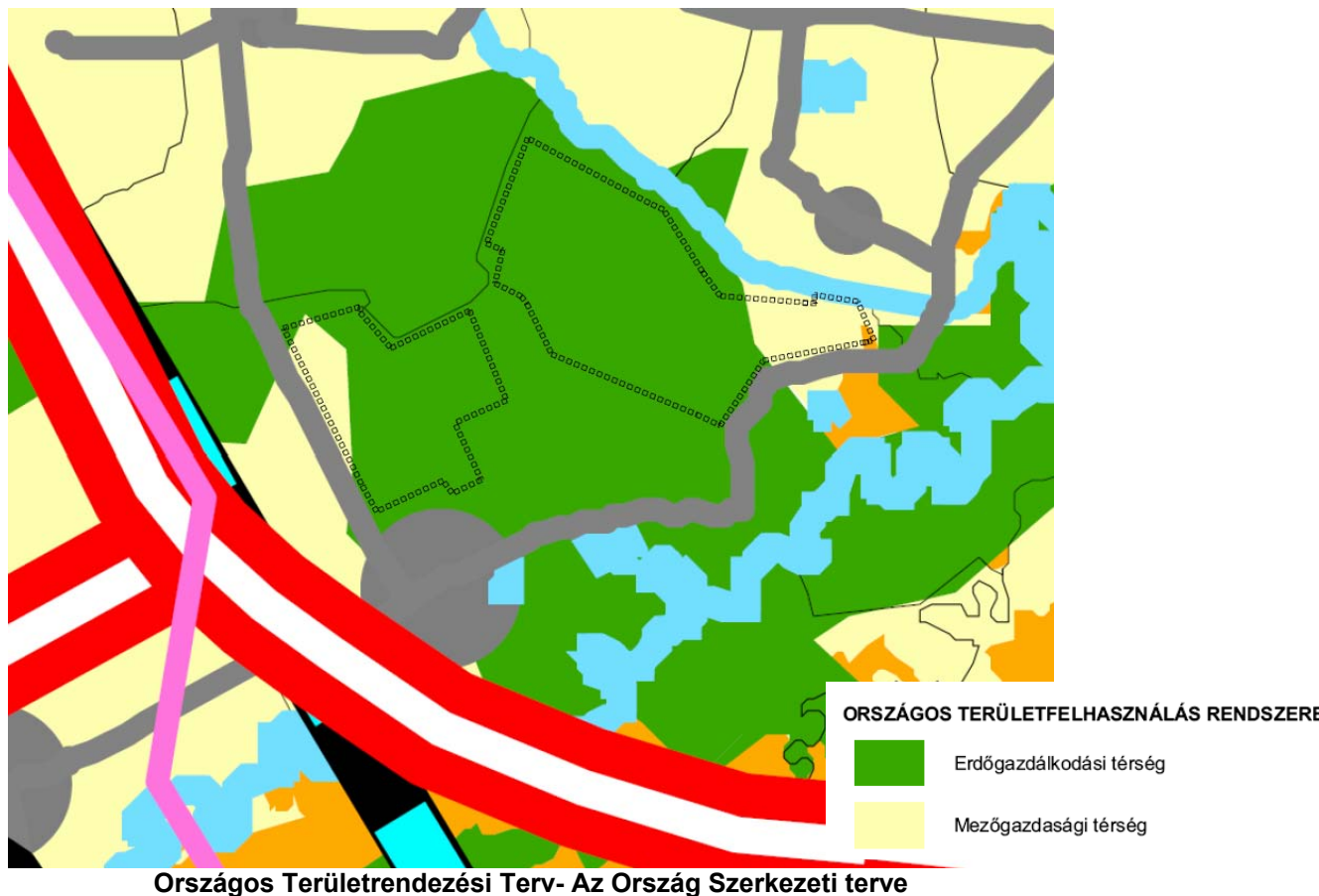
A Vas megyei TrT 2010-es módosítására az OTrT övezeti rendszerei alapján került sor, így ezen övezetek pontosítását jelen terv is az egész igazgatási területre alkalmazta.

1.3. Területrendezési tervek településrészt érintő elemei

Püspökmolnári község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezetek, elképzelések. Négyzetrácsos vonallal körbehatárolt terület jelöli a településszerkezeti terv módosításával érintett területeket.

Az **Országos Területrendezési Terv** (2003. XXVI. Tv.) előírásait a településrendezési terv frissítésében érvényesíteni kívánjuk. Amióta elfogadták a hatályos rendezési tervet jelentősebben 2008-ban változott az OTrT és VTRT is így azon övezeteket, amelyek nem kerültek lehatárolásra és ábrázolásra, most jelöltük a szerkezeti terv módosításán.

a. Az Ország Szerkezeti Terve



A térségi szerkezeti terv alapján a község a mezőgazdasági és erdőgazdálkodási területfelhasználású térségbe tartozik. A területek lehatárolása nem egyezik meg a kialakult tájhasználattal.

OTrT 1/1. számú melléklet: 1b. Egyéb hazai gyorsforgalmi utak:

- M8 (Ausztria) – Szentgotthárd térsége – Veszprém – Enying térsége – Sárbogárd térsége – Dunaújváros – Kecskemét térsége – Szolnok – Füzesabony térsége (M3) (a Szentgotthárd és Szolnok közötti szakasz a TEN-T hálózat része).

- M9 Szombathely térsége (M86) – Püspökmolnári térsége – Zalaegerszeg térsége – Nagykanizsa – Inke térsége – Kaposvár – Dombóvár – Szekszárd térsége – Szeged (M5) (az M86 és az M7 közötti szakasz a TEN-T hálózat része).

Egyéb országos törzshálózati vasútvonal:

- Szombathely – Zalaszentiván.

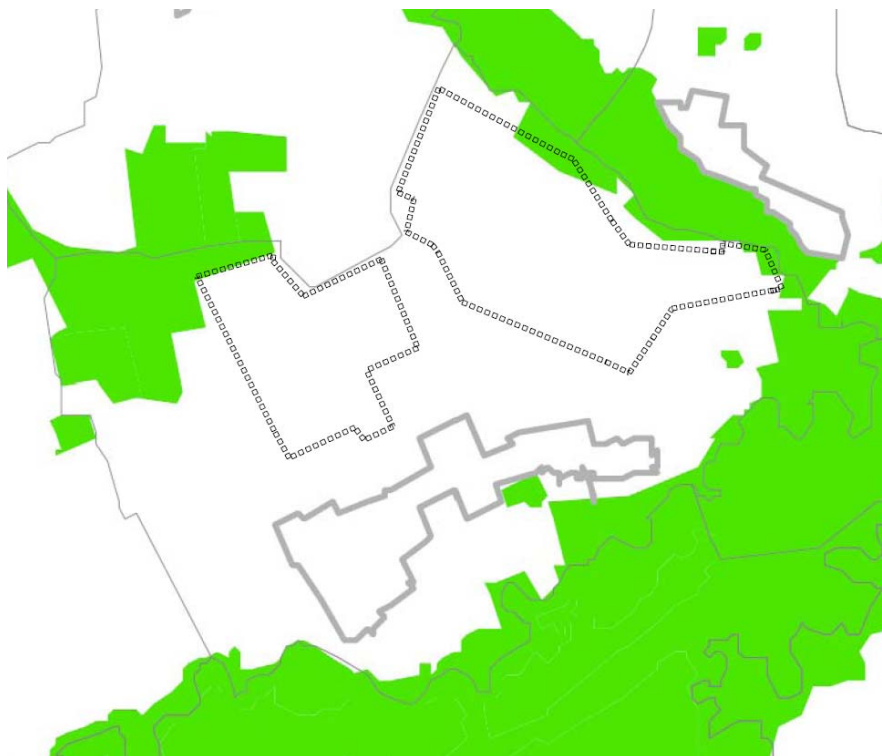
OTrT 6. § (1) Az országos területfelhasználási kategóriákon belül a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák kijelölése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részén – a városi ranggal rendelkező települések kivételével – városias települési térség nem jelölhető ki;

b. Ökológiai hálózat övezet

A bányaterületek felülvizsgálatával, a mezőgazdasági területek megőrzése érdekében kezdeményezett rendezési terv módosítás a Püspökmolnári III. kavicsbánya területére belógó országos ökológiai hálózat övezetét érinti. Ezen területeket 100 %-ban az OTrT-vel megegyezően határoltuk le, korábban természeti terület övezetét képezte a sáv.



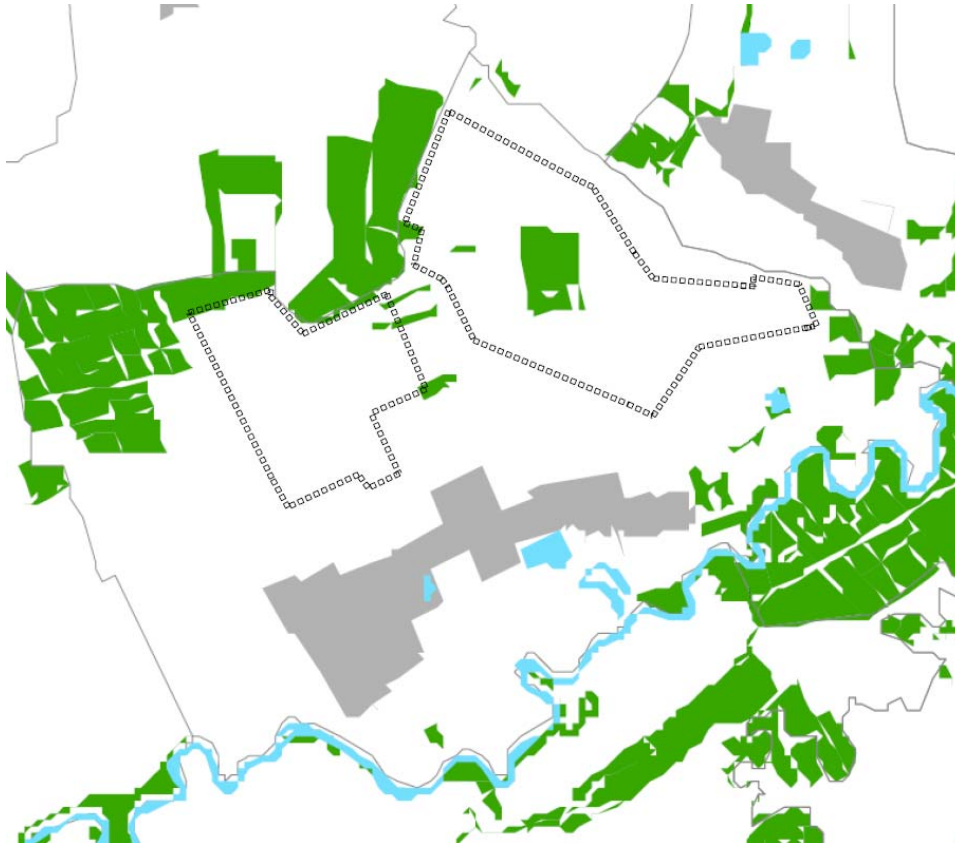
Országos Területrendezési Terv- Ökológiai hálózat övezet

OTrT „13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

c. Kiváló termelőhelyi adottságú erdőterület övezete

A település erdőterületei az övezet területéhez tartoznak. A Püspökmolnári III kavicsbánya telekkel lefedett területén található erdőterület is az övezet részét képezi,

amelynek megőrzéséről gondoskodni kell. A meglévő erdőterület lebányászását nem támogatjuk, bányaterület kijelölésénél ezt figyelembe kívánjuk venni.



Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete 3/3. sz. melléklete

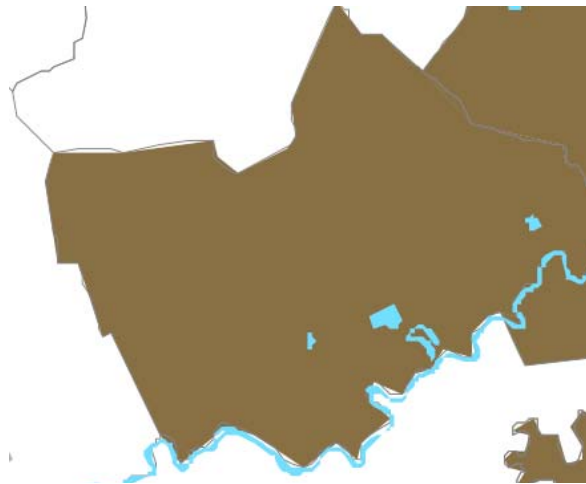
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTRT „13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, a külön jogszabályban meghatározott területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”

d. Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete

Jelen rendezési terv módosítás az OTRT figyelembevételével, a település és bányászati érdekek egyeztetésével törekszik arra, hogy meghatározza Püspökmolnári község területén belül a bányászattal érintett területeket. Lehatárolja és rögzítse azon területeket amelyekre a bányászati tevékenység kiterjeszthető, illetve azokat a mező- és erdőgazdasági területeket, amelyek megtartását és megőrzését biztosítani kívánja. A bányaterületek közül megkülönböztettünk beépítésre szánt bányaterületet- ez a hatályos rendezési tervben már szerepel. A Püspökmolnári IV északi részét és a Püspökmolnári III. kavicsbánya területét pedig különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhelyként szabályoztuk. A bányaterületek lehatárolásánál az országos tájképvédelmi előírásokra és az ökológiai folyosó övezetének korlátozó előírásaira is tekintettel kellett lennünk.



Ásványi nyersanyag-gazdálkodás terület övezete 3/9. sz. melléklet

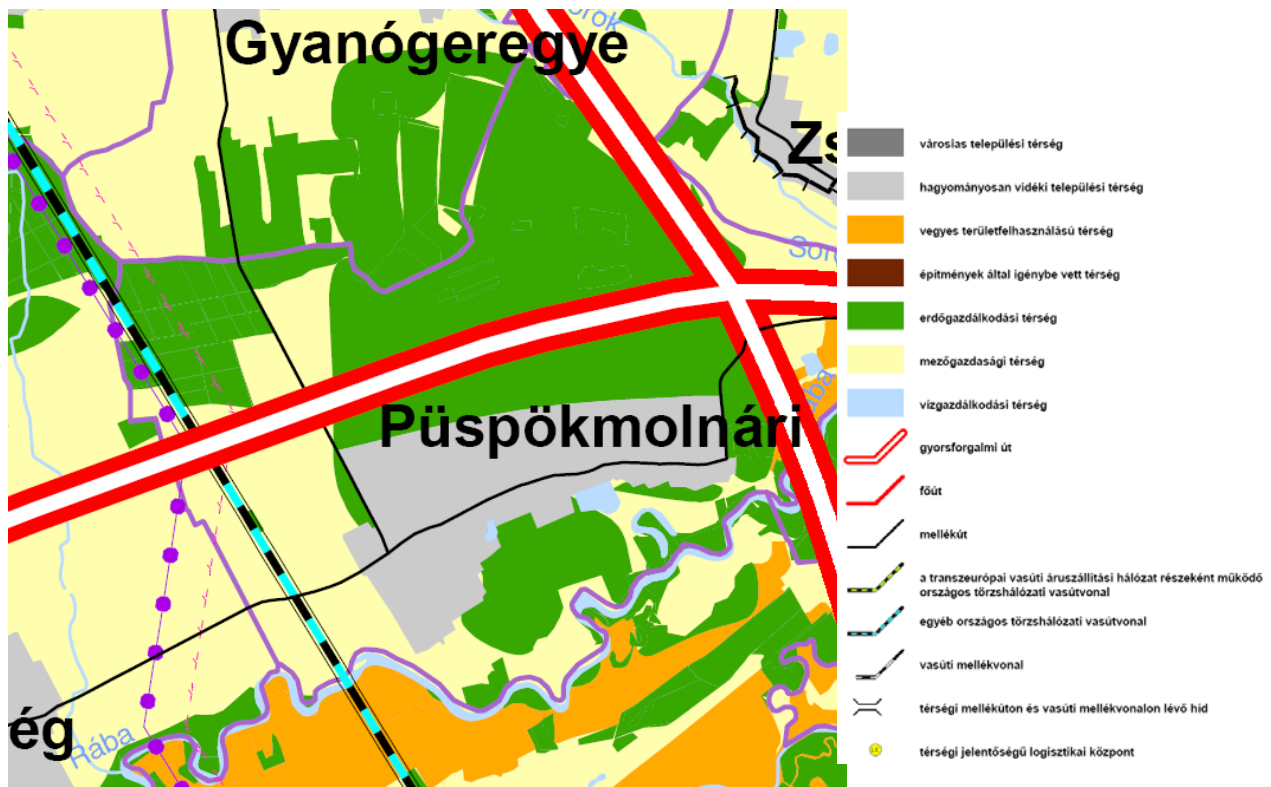
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

„OTRT 16/A. § Az ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetét a településrendezés eszközeiben tényleges kiterjedésének megfelelően kell lehatárolni, és az építési övezetre vagy övezetre szabályokat megállapítani.”

1.4.) Vas megyei Területrendezési terv

Vas megye területrendezési terve (PESTTERV 2010. november 26-án elfogadva) a község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

A) Területrendezési tervlap



A Vas megyei Területrendezési terv által Püspökmolnári közigazgatási területén belüli övezetek:

- **Hagyományos vidéki települési térség:** a megyei területrendezési tervben alkalmazott területfelhasználási kategória, amelybe a megye községei tartoznak.

Terület kimutatás a 2008-tól hatályos rendezési tervről:

TÉRSÉGEK TERÜLET KIMUTATÁSA							
Területfelhasználási kategóriák megnevezése	Megyei terv alapján	Hatályos rendezési terv alapján (2007)		Rendezési terv módosítása alapján (2011)		Aránya és eltérése a megyei tervtől	
	ha	ha	%	ha	%	ha	%
a.) Hagományos vidéki települési térség	244,5	178,52	73 %	178,52	73	65,98	73 % -27 %
b.) Erdőgazdálkodási térség	728,1	199	27,3	199 +334 ha bányate- rületen létrejövő erdő- terület	27,3	195,1	59,5 % -40,5 %
c.) Vegyes területfelhasználású térség	35,69	35,69	100	35,69	100	-	-
d.) Mezőgazdasági térség	417,2	1090	261,2	756	181,2	338,8	181 % 81%**
e.) Vízgazdálkodási térség	42	42,08	100	42,8	100	7	100 % %
Közigazgatási terület mindösszesen	1509,6	1509,6		1509,6		1509,6	

**A jelzett területek bányaterületként vannak feltüntetve, részben megkezdett művelésbe fogva.

- **Hagyományos vidékies települési térség:** A megyei terv által övezet területébe sorolt földrészletek nagysága 27 %-os növekedést mutatnak, azaz a rendezési terv által jelölt vidékies települési térség ennyivel kisebb, mint a Vas megyei területrendezési terv által beépítésre szánt területek nagysága.
- **Erdőgazdasági térség:** az OTTrT 6.§(2) bekezdése alapján az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. Az erdőgazdálkodásba sorolt térség a most művelés alatt lévő bányaterületek kimerülése után bekövetkező erdősítést jelenti. Ennek nagysága 334 ha. További erdősítést tartalmaz a falubelterületétől délre. A különleges nyersanyag lelőhely területek rekultivációs célja erdősítés, amit a HÉSZ is rögzít.
- A település hagyományosan mezőgazdálkodásból élt, jelen módosításnak nem tárgya a belterület és Rába közötti terület módosítás, így itt nem kívánunk a mezőgazdaság rovására újabb erdősítést előírni. A módosítás célja a megélhetést adó mezőgazdasági területek védelme, mivel azok nagysága jelentős mértékben csökkent a bányászat által veszélybe sorolva a falu gazdálkodóinak, lakóinak megélhetését.
- **Vegyes területfelhasználású térséget:** legalább 85%-ban mezőgazdasági terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület kivételével lakóterület kijelölhető, de ez nem cél.
- **Mezőgazdasági térség:** a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető

ki. Püspökmolnáriban jelen tervek alapján ez bőven teljesül (181 %), azonban a mezőgazdasági területből erdősítés és újabb bányanyitás éppen annak lecsökkent mérete miatt tovább nem engedélyezhető.

- **Vízgazdálkodási térség:** vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A vízgazdálkodási területek vonatkozásában a rendezési terv változást a 2007-es tervhez képest nem hozott.

Mindezek alapján megállapítható, hogy Püspökmolnári község térségi területfelhasználási övezeteknek a 2003. évi XXVI. Tv. 6.§(2) alapján az erdőterületek túlzott tervezett mértéke kivételével megfelel. Az erdőterületekben eltérés nem a tényleges mai erdőterületek, hanem a túlbányászás következtében teljes egészében felszámolásra ítélt mezőgazdálkodásban van, amely megőrzését tűzték ki célul, így ezen erdősítés, mint rekultivációs cél sem kell, hogy megvalósuljon a meglévő és még lebányászható területeken kívül.

- **Építmények által igénybe vett térség (az országos és térségi műszaki infrastruktúra - hálózatok és egyedi építmények területe)** részeként az alábbi elemeket tartalmazza.

Az OTrT fogalomhasználata szerint építmények által igénybe vett térség: az országos, kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben megállapított területfelhasználási kategória, amelybe a műszaki infrastruktúra, valamint a nem települési területekhez és települési funkciókhoz kapcsolódó egyedi építmények területe és szükséges védőterületük tartoznak.

VTrT így fogalmaz: Az építmények által igénybe vett térség területén elsősorban a gyengébb termőképességű talajok igénybevétele kell megvalósítani a fejlesztéseket, a természetvédelem érdekeinek szem előtt tartásával.

A községet érintő hálózati elemek:

VTrT 1. Gyorsforgalmi utak

M8: (Ausztria) - Szentgotthárd térsége – (Veszprém – Enying térsége – Sárbogárd térsége - Dunaújváros - Kecskemét térsége - Szolnok - Füzesabony térsége /M3/) (a Szentgotthárd és Szolnok közötti szakasz a TEN-T hálózat része).

M9: Szombathely térsége /M86/ - Püspökmolnári térsége – (Zalaegerszeg térsége - Nagykanizsa - Kaposvár - Szekszárd térsége - Szeged /M5/ (az M86 és az M7 közötti szakasz a TEN-T hálózat része)

VTrT 2. Főutak

2.1. A főúthálózat elemei

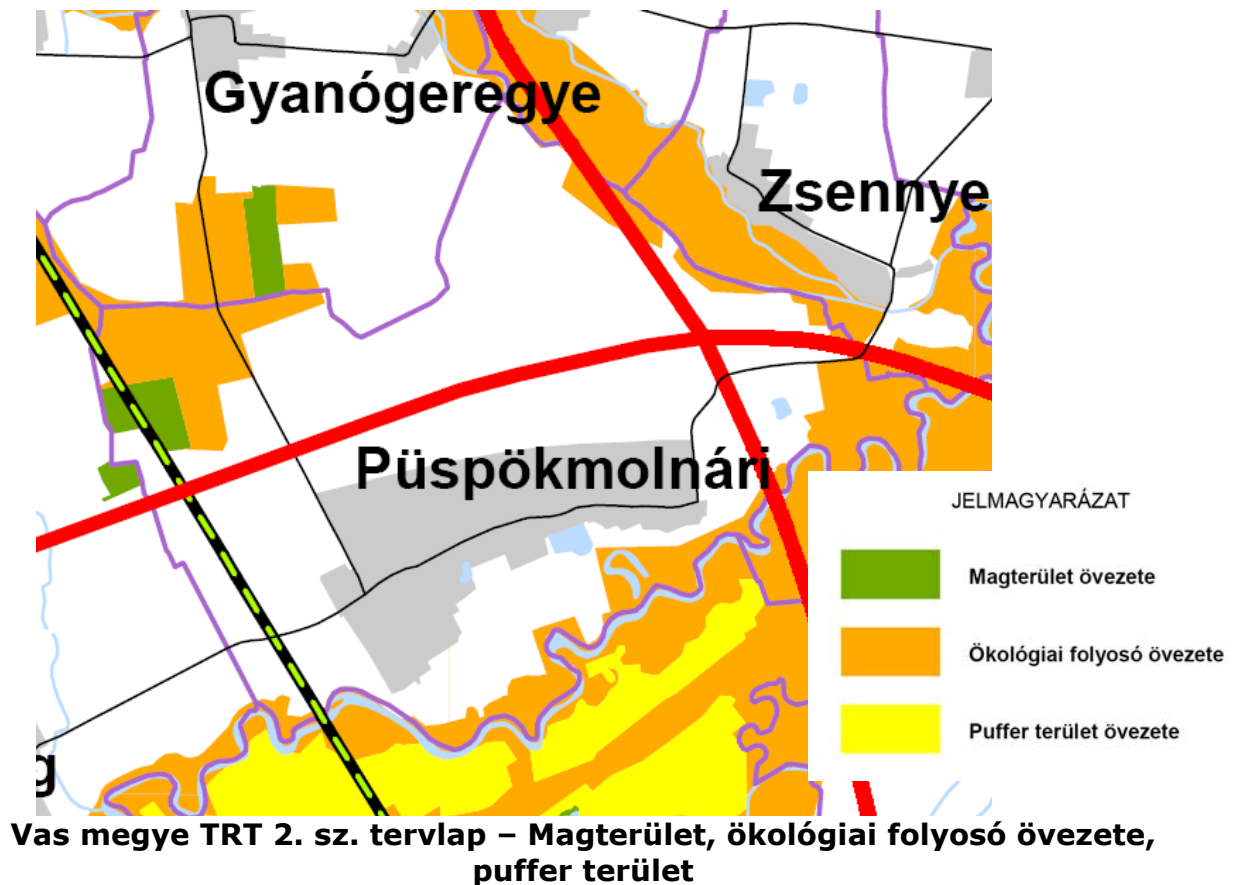
8. sz. főút: (Székesfehérvár /M7/ – Veszprém) - Szentgotthárd - (Ausztria)

VTrT 4.2. Egyéb országos törzshálózati vasútvonalak

– Szombathely - Zalaszentiván

Megyei övezetek

a) Országos ökológiai hálózat övezete



A területek lehatárolását már a hatályos településrendezési terv is tartalmazza a jelenlegi határokkal megegyező területeken. Azonban az ökológiai hálózat övezete jelentősen csökkent, erdők kerültek ki az övezet hatálya alól. Az övezet területére vonatkozó OTRT szabályokat a község teljesíti. A védett területeken lévő mezőgazdasági területek korlátozottan művelhető mezőgazdasági területek közé tartoznak.

Az övezet területe 100 %-ban megegyezik a rendezési tervben jelölt ökológiai folyosó övezetének területével. A területfelhasználások változásai nem érintik az övezet területét. Az ökológiai folyosó területe a Püspökmolnári III kavicsbánya északkeleti oldalán, Zsennye község belterülete felől lóg be a bányatelekbe, ezért azon területen új külszíni bánya nem létesíthető. A különleges beépítésre nem szolgáló nyersanyag lelőhely ezt a területet nem foglalja magába.

OTRT „13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.”

OTRT „Magterület övezete

17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

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

(5) Az övezetbe tartozó település helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében elő kell írni a tájszerkezetbe illeszkedő beépítési mód, a tájra jellemző építészeti hagyományok és építmények megőrzését és ezek követelményeit.

(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.”

OTRT „Ökológiai folyosó övezete

18. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai folyosó körülzárja, és

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(3) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a természetvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

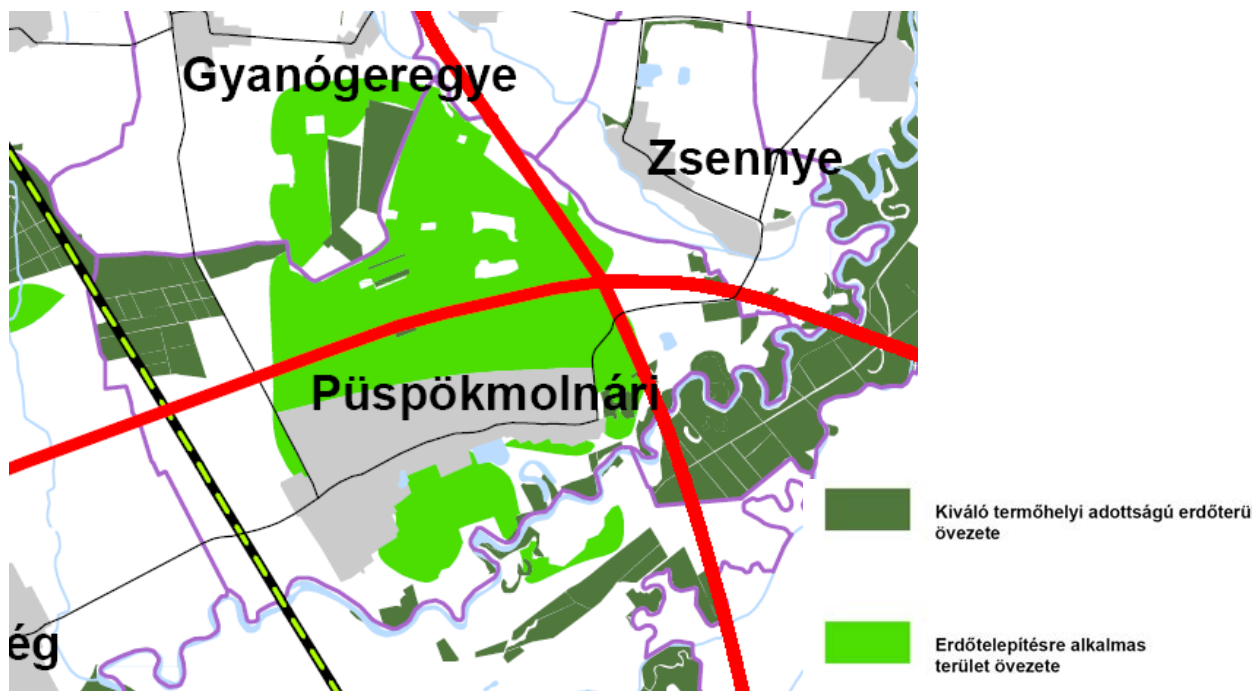
(4) Az övezetben a közlekedési infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhető el.

(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.”

OTrT „Pufferterület övezete

19. § Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.”

b) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek



Vas megye TRT 3. sz. tervlap –Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Az erdőtelepítésre alkalmas területek övezete a bányászattal már érintett Püspökmolnári III kavicsbánya, illetve a Rába árterében fekvő Szent Tamás falurésztől délre elhelyezkedő mezőgazdasági területeket érintik. A rendezési terv ezek közül elsőként a már művelésbe fogott Püspökmolnári III kavicsbánya területét, illetve a Püspökmolnári IV bányáét javasolja erdősítésre.

OTrT „13/B. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.”

c) Tájképvédelmi terület

Az övezet területe a Rába árterülete, Sorok-patak jobb partja tartozik a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetéhez. Az övezet területe 500-700 m-et bővült északi irányba a korábbi határához képest. A szerkezeti és szabályozási terv a területet lehatárolta. Mivel meglévő bányaterületeket érint, ezért azokra korlátozó hatással nincsen. A HÉSz kiegészítésre kerül a területre vonatkozó szabályozás megalkotásával.



Vas megye TRT 4. sz. tervlap –Tájképvédelmi övezet területe

OTrT „21. § (1) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, amely a természeti adottságok és a kulturális örökség által meghatározott tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.

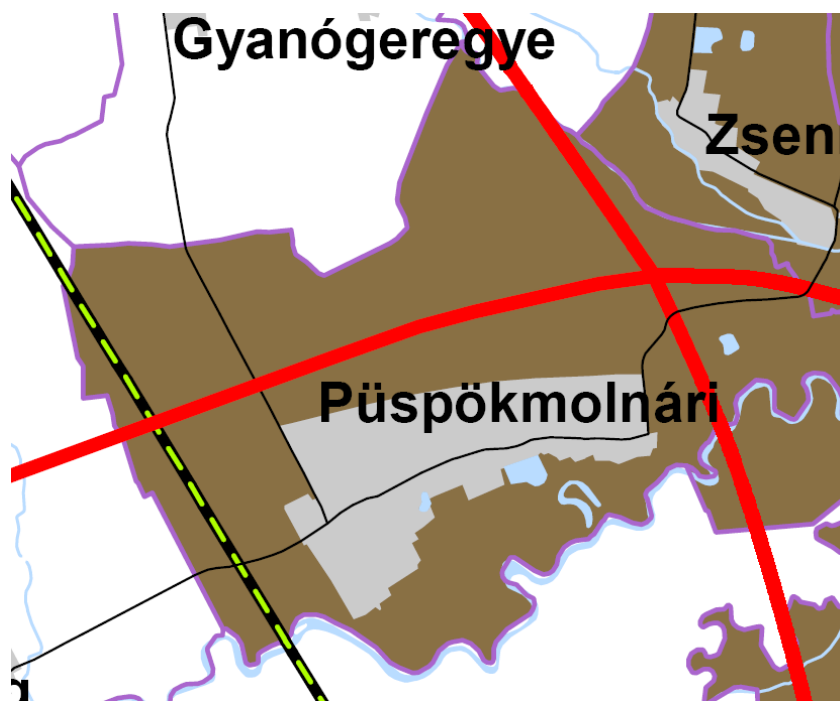
(2) A térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezetébe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan területfelhasználási egység jelölhető ki, továbbá a helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet és övezet hozható létre, ami a kijelölés alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti. Az építési övezetnek vagy övezetnek az építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat is tartalmaznia kell, ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez külön jogszabályban meghatározott látványtervet is kell készíteni.

(3) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(4) Az övezetben közművezetéseket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - kell elhelyezni.

(5) A településszerkezeti tervben, a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni a településkép-védelmi terület határát, amely a tájképi értéket képező kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő területeket, az ökológiai hálózat területeit, az országos és a helyi védelem alatt álló természetvédelmi területeket, azok környezetét, valamint a település arculatát, karakterét meghatározó fontos területeket tartalmazza."

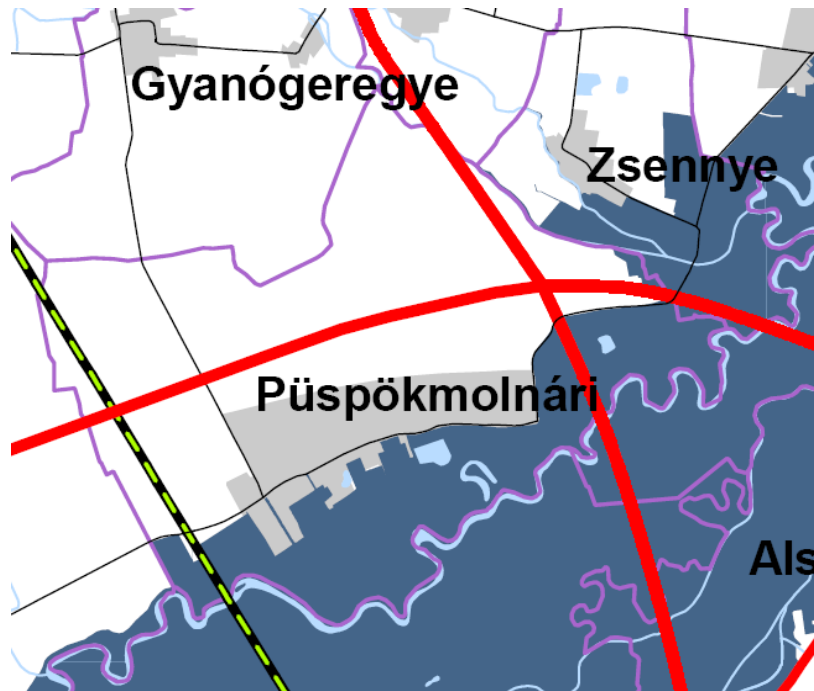
d) Ásványi vagyon övezete



Vas megye TRT 9. sz. tervlap – Ásványi vagyon övezet területe

A település kavics ásványvagyona miatt az övezet területéhez jelölik az igazgatási területet.

e) Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület által érintett település



Vas megye TRT 11. sz. tervlap – Nagyvízi meder övezete

Az övezet területét a szerkezeti terv már korábban a Rába 1965-ös elöntési határvonal mentén lehatárolta és a fejlesztéseit ehhez hangolta. A területen új beépítésre szánt terület kijelölése nem tervezett. A Horgász utca esetében nem támogattuk a falusias lakóterületbe való átsorolást azokon a földrészleteken, amely az övezet területét képezi.

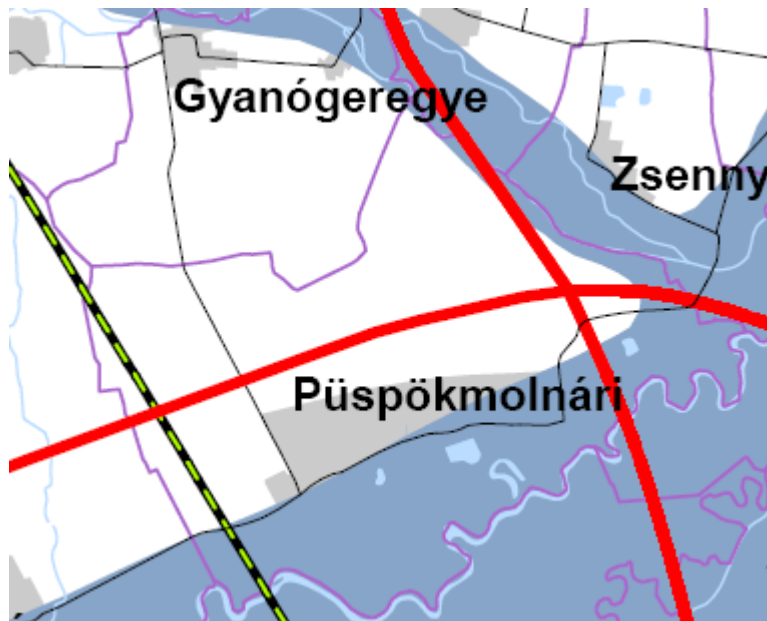
Az övezet területén fekvő mezőgazdasági területek esetében olyan előírásokhoz kötöttük a VIZIG véleménye alapján az épületek létesítésének szabályait, amely biztosítja az árvíztől való védelmüket (bevédés), a szennyezett vizek elkülönítését, tisztítását, elvezetését, a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítését.

OTrT „24. § Nagyvízi meder övezete területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”

f) Vízerózióknak kitett területek pontosítása

A Rába és Sorok-patak nyomvonalát kíséri a területsáv. A VTrT-ben lehatárolt övezet területe 100 %-ban megegyezik a rendezési tervben jelölt vízerózióknak kitett övezet területével.

A tervezett területfelhasználási változások a vízeróziós hatást nem erősítik, mivel a területfelhasználás változások a meglévő belterületek beépítésekkel már érintett területeit érintik. A bányaterületek esetében a tervezett rekultivációs célok csökkentik a vízerózió csökkentését: vízgazdálkodási terület, erdősítés.



Vas megye TRT határozata alapján – Vízérózióknak kitett terület pontosítása

A Vízérózióknak kitett terület övezetére vonatkozó szabályok (az OTrT 26. § -ban foglaltak alapján)

OTrT „26. § Vízérózióknak kitett terület övezetbe tartozó települések veszélyeztetett területein olyan területfelhasználást kell előírni a települések településszerkezeti tervében, és a helyi építési szabályzatban olyan építési övezeti, övezeti előírást kell meghatározni, amely a vízérózió mértékét csökkenti.”

Ajánlott övezetek

A megyei területrendezési terv rendelettel elfogadásra kerülő övezetein kívül meghatározott (ajánlott) övezet. A rendezési terv módosításban intézkedést ezen övezetek érintettség hiányában kötelező intézkedést nem igényelnek.

a) Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

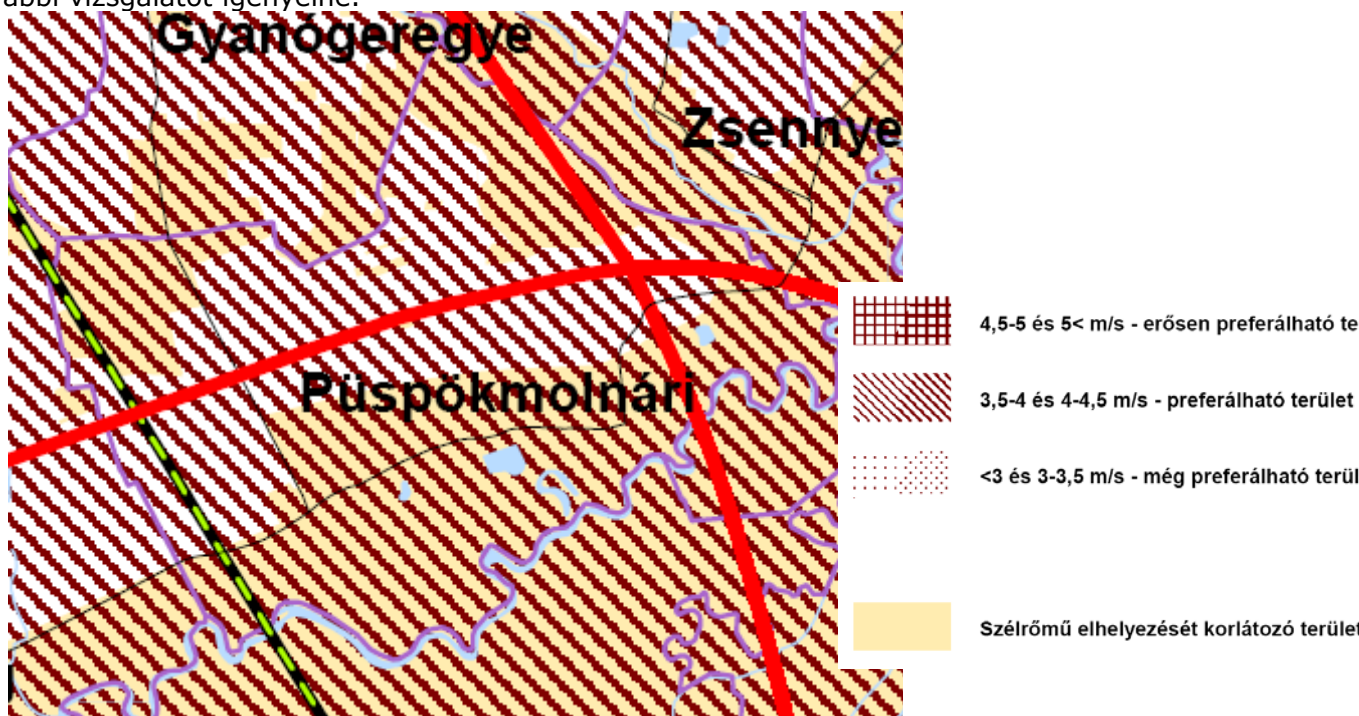
Az erdősítésre figyelembe nem vett területek a „mezőgazdasági művelésre másodlagosan alkalmas területek övezetét gyarapítják. Célunk az, hogy a bányászat által jelentősen elfoglalt külterületen még megőrizhető agrárhasznosítás fenntartásra kerüljön, tovább ne csökkenjen.



Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet – Erdőtelepítésre és mezőgazdálkodásra másodlagosan alkalmas területek övezete

b) Szélrómú elhelyezésének területe

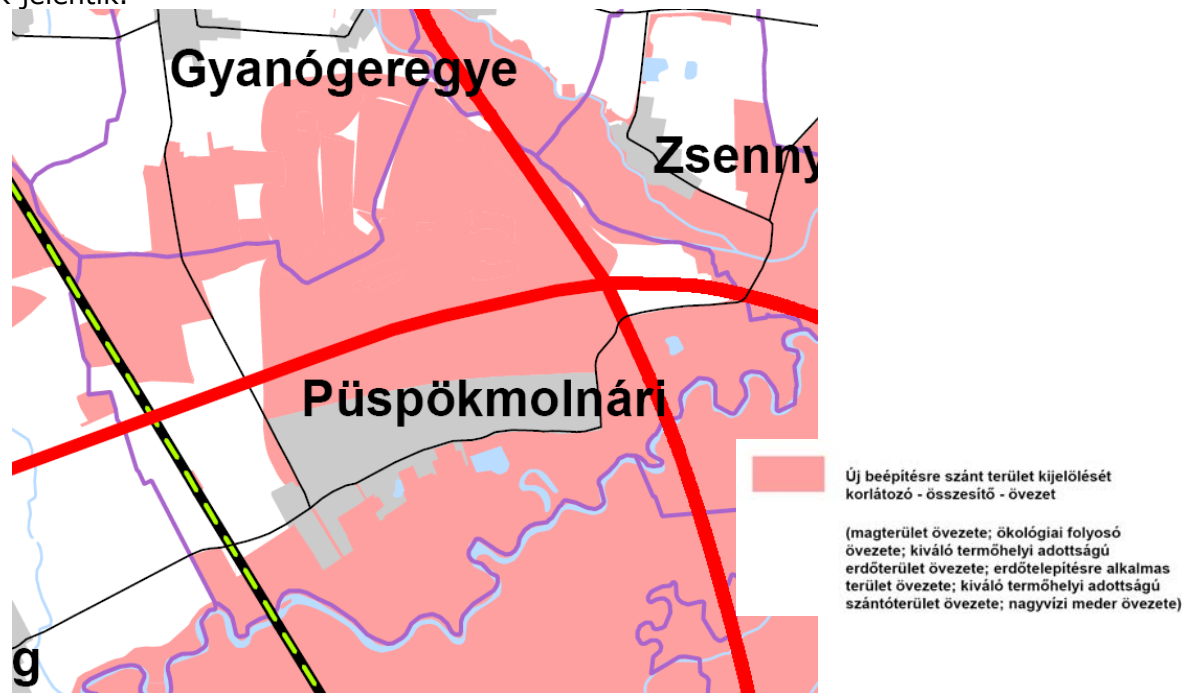
Szélrómú létesítése nincsen napirenden. A lakott területek sűrűsége miatt: Rábahídvég-Zsennye-Gyanógeregye környéke a szélrómú park létesítése a védőtávolságok miatt további vizsgálatot igényelne.



Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet – Szélrómú területe

c) Korlátozó övezet összesítése

A tervezett beépítésre szánt területek kijelölését a nagyvízi meder, illetve a tájképvédelmi övezet területe, továbbá erdősítésre kijelölt, valamint ökológiai hálózathoz tartozó területek jelentik.



Vas megye TRT határozata alapján ajánlott övezet – Korlátozó övezet összesítése

II. Településfejlesztés, területfelhasználás

2. Falusias lakóterület kialakítása

A Horgász utcában kialakult hétvégi házas üdülőterületet találunk. Az üdülőterületen egyre nagyobb arányban költöztek állandó lakosok, így felmerült az igény a lakóterületi - falusias lakókörnyezet létesítésére. Az Országos területrendezési tervben a nagyvízi meder övezetére előírt korlátozás alapján: „24. § Nagyvízi meder övezete területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”

A lakóterület kialakítására csak az 1965-ös árvízi elöntéssel nem veszélyeztetett, már kialakult beépítéssel bíró területen látunk lehetőséget.

Így csak a Horgász utca azon területén támogatjuk a lakóterület kijelölését, ahol időszakos árvízi elöntés nem fenyeget.

A lakóterületek építési övezeti előírásának további változtatására szükség nem volt, mivel azok az OÉSZ előírásai szerinti akkori üdülőterületek 360 m²-es szabvány – minimális telkein létesültek, a túlépítésük pedig az egész terület karakterét veszélyezteti.

A további beépítésre kijelölt üdülőterületek változatlanul előírások és területfelhasználás mellett maradnak, mert azokat jelen rendezési terv módosítása nem érinti.

A területfelhasználás változásakor tekintettel voltunk a 7001/2002.FVÉ6. FVM-KÖVIM 1-2 számú mellékletében foglalt irányelvekre. Az elveket szem előtt tartva már a képviselő-testület következetesen tekintettel volt arra, hogy a településen biztosítsa a közművek kiépítését, azok teljessé tételét, az élővizek védelmét. Jelenleg zajlik a csatorna beruházás előkészítése, a mielőbbi megvalósítás érdekében. Az árterek vonatkozásában kerülik a beépítést, a beépítésre nem szánt területek esetében is az időszakos nagyvizek zavartalan lefolyását biztosítják.

Nem jelöltünk ki olyan területen lakóterületet, amely belvíz, vagy a nagyvízi meder területén helyezkedik el. Mivel lakóterület és annak lakóépülete nem áll ártéren a lakóházak bevédelméről és azokhoz kapcsolódó építési szabályozásról külön nem kellett rendelkezni.

A Horgász utca bővítése esetében a hétvégi házas üdülőterület megmaradt, mint területfelhasználás. Az üdülőterület céljára kijelölt nyugati oldal esetében javasoljuk az építési előírás módosítását, a beépítési karakter változtatását. Korábban a még külterületen lévő földrészletek igénybevételekor csak ikres házakat lehetett építeni. Javasoljuk a szokások és igények változása miatt, hogy szabadonálló épületek kerüljenek

elhelyezésre. Ma már egyre kevésbé létezik olyan építőközösség, építtetői szándék, amely akar és képes egy ikerház egységes megformálására, akár csak együttes felépítésére.

A temető terület ártéri irányú bővítése a VIZIG és népegészségügy véleménye alapján nem támogatott.

A 0183/3 és 0183/4 hrsz ingatlanra tervezett lovarda esetében szintén nagyvízi mederről beszélünk. Ha az épület megfelelő módon árvízi elöntéstől mentesített módon kerülne kialakításra akkor is pl: kiemelése a környezetéből árvíz szint fölé, a hatására megváltozó lefolyás és áramlás a felette lévő folyószakaszon lehúzódnó árhullám elhúzódnását és szintjének emelkedését is okozhatja újabb területek elöntésével. A mezőgazdasági építmények esetében az épület bevédelésén túl számolni kell a tevékenység végzéséből az időszakos elöntés alatt keletkező szennyeződések bemosódásának megakadályozásával, a csapadékvizek elvezetéséről.

3. Lakóterület fejlesztések ütemezésének módosítása

A rendezési terv módosítás során a megbízó felől felmerült egy ütemterv összeállításának ötlete. Ez különösen fontos abból a szempontból, hogy csatorna beruházás előkészítése zajlik, így azon telkek beépítését kell szorgalmazni, amelyek jó közlekedési és közműkapcsolatokkal rendelkeznek. Azon területek, amelyek további közművesítést és önkormányzati ráfordítást igényelnének egy későbbi periódusban kerüljenek beépítésre, akkor amikor már elfogytak a jobban közművesített területek.

A lakóterületek kijelöléshez és rendezési tervi szerepeltetéséhez ragaszkodtunk.

Természetes, hogy a fenti lakóterületi igény nem jelent azonnali beépítést, hiszen rengeteg olyan helyzet adódhat (tulajdonviszonyok, jogi akadályok, közművesítés, stb...), mely képes megakadályozni, hogy bármely egyéb szempontból kedvező terület beépítése elhúzódjon. A gazdasági környezet gyors változása a jelenlegi csekély kereslet mellett hamar új igények gyors kielégítését, visszapótlását jelentheti.

A lakóterületek kialakítása ütemezésnek megfelelően az alábbi prioritási sorrendet kívánjuk felállítani:

I. ütem: Kossuth utca 427/2 hrsz: itt 9 db építési telket lehet létrehozni meglévő út és közműkapcsolatokra csatlakozva.

II. ütem a Petőfi és Úttörő utcák között a 428-442 hrsz tömbben meglévő kertaljai földrészleteken új út és közműkapcsolatok kiépítésével kell számolni, ugyanakkor külterületi földrészleteket nem érint a változtatás.

Ha elfogytak a belső tartalékok, akkor kezdődhet meg a külterületi besorolású földrészletek igénybevétele és kivonása.

III. ütem meglévő foghíj telkekkel való gazdálkodás, aktív önkormányzati szerepvállalás megfontolása. Előnye a település Püspöki településrészén jellemző ház üresedés és romlás megállítása. Hátránya költségvonzata, sokszor a kialakult hagyományos falusi szalag telkek nem felelnek meg az új építéssel szembeni megbízói kívánalmaknak, elvárásoknak.

IV. ütem: Úttörő utca északi folytatás új belterületbe vonással (062 hrsz út mentén)

V. ütem: Béke utca nyugati folytatása új belterületbe vonással (065/4-065/19 hrsz).

4. Különleges beépítésre nem szánt területek

Nyersanyag lelőhelyek

A település célja, hogy a lakosság döntése értelmében meghatározza azon földrészletek körét, ahol a megkezdett bányászati tevékenység folytatásra, lezárásra kerüljön. A cél, hogy a jövőben új bányaterületek kijelölése és művelésbe fogása már nem történhessen, a jelenleg megkezdett művelések befejeztével.

A község ennek érvényesítésére változtatási tilalmat rendelt el a Püspökmolnári 047/4, 047/5, 053/7, 077/15, 077/13, 053/8, 053/9, 053/10, 053/5, 053/4, 053/3, 053/2, 052/1, 052/2. hrsz ingatlanokra ahol cél a jelenlegi mezőgazdasági művelés fenntartása. Ennek oka, hogy a község a környezetéhez képest is irreálisan nagy terület használt már fel a külszíni bányaművelésre, míg a valós megélhetést jelentő gazdálkodás eltűnőben van. A bányaterületek bezárásával itt maradó rekultivált területek jobb esetben erdősítésre alkalmasak, amely valós megélhetést nem fognak jelenteni. Az eddig létrejött vízfelületek pedig nem alkalmasak sem méretük, sem parti és vízmélységi adottságaik folytán jelentős bevételt eredményező turisztikai fejlesztésre.

A településszerkezeti terv, szabályozási terv most különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhelyként lehatárolja azon ingatlanokat amelyeken a bányászati tevékenységet engedélyezi. Az Országos területrendezési terv és Vas megyei területrendezési terv alapján a rekultivációs célnak a korábban már kijelölt gazdasági

területek vagy üdülőterület, illetve a most kijelölt vízgazdálkodási terület (02/3 hrsz) kivételével az erdősítést jelöli meg. Ezzel teljesítve az OTRT és VTRT előírásait.

A bányatelkeken belül elhelyezkedő erdőterületeket meg kívánják védeni, így azok megőrzéséről gondoskodni kell. Szintén gondoskodni kell az országos ökológiai hálózathoz tartozó és a 0117/1 hrsz telken fekvő mezőgazdasági területek megőrzésére.

A módosítással érintett területek a Püspökmolnári III és Püspökmolnári IV bányaterületek. A Püspökmolnári II. bányaterület kijelölése korábban megtörtént beépítésre szánt bányaterületként, üdülőterületi hasznosítással.

A Püspökmolnári III. és Püspökmolnári IV kavicsbányák területén az M8 és M9-es gyorsforgalmi utak közlekedési folyosóját, illetve az erdőművelési ágban lévő, valamint ökológiai hálózathoz tartozó területek kivételével jelöltük ki a különleges beépítésre nem szánt nyersanyaglelőhely területfelhasználást.

A 2003. évi XXVI. törvénnyel elfogadott Országos területrendezési terv alapján a Püspökmolnári III. kavicsbánya északkeleti, Zsenye község felé eső része az ökológiai folyosó övezetének. A jelölt törvény 18.§ (5) bekezdése alapján „(5) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.” A különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhely lehatárolásánál már a törvényre tekintettel kellett lennünk.

A bányaterületek esetében fontos meghatározni azt a rekultivációs célt is, amely a külszíni fejtést követő tájrendezés során elsődlegesen megjelenik és számon kérhető. Az Országos területrendezési tervvel és a Vas megyei területrendezési tervvel egyetemben javasoljuk az érintett területek erdősítését gazdasági - tájképvédelmi erdőterületek céljára. Az erdősítésre javasolt terület nagysága 334 ha, amely jelentősnek mondható.

A Püspökmolnári III. és IV.jelű kavicsbányák rekultivációja céljából tervezett erdőtelepítések az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. Tv 44.§(1) alapján csak az erdészeti hatóság által jóváhagyott telepítési-kivitelezési terv alapján történhet.

5. Új vízgazdálkodási terület

A hatályos rendezési tervben a 02/3 hrsz terület, mint mezőgazdasági szántó besorolású, Püspökmolnári IV. kavicsbánya termelése által érintett földrészletet tartjuk nyilván. A

fejtés előrehaladtával a területen változó mélységű és a változó vastagságú kavicsréteg alapján roncsolt terület alakult ki. A rekultivációs terv alapján vízfelület kerül itt kialakításra part és mederrendezéssel. Jelenleg a tó körvonala és a rendezett állapot sem ismeretes előttünk.

A hasznosításának célja egyelőre a szelíd turizmus, a horgász turizmus támogatása és meghonosítása a területen. A terület nagysága 8,6 ha, a kialakuló vízfelületet csak becsülni lehet ~6-7 ha a hozzá tartozó zöldfelülettel.

Vízfelület kialakítása esetén 21°-os rézsű kialakításával, 3 m széles horgászbeálló, rézsűélen a humusz bemosódását megakadályozandó védtöltés készülne. A talajvízszint ~176,30 cm körül van, a legnagyobb vízmélység ennek megfelelően 5-8 m. A parti sávban cserje ültetés és fásítás szükséges őshonos, nem allergizáló és nem invázív fajokkal a környezethez való illesztés érdekében.

Konkrét beruházási cél és program hiányában a terület hasznosítására a tervek még nem körvonalazódtak. A falu közelsége és a már meglévő tavak (pl: Farkincás tó) példája alapján csekély alapterületű kiszolgáló épület, igény szerinti parkoló kaphat itt helyet. Amennyiben egységes hasznosítási program, ötlet, elképzelés áll össze, megfelelő befektetővel karöltve kell a beépítést megtervezni és annak mértékét meghatározni.

Jelen területfelhasználás változtatás első lépése a terület rendezésének és jövőbeni használatának előkészítése felé.

6. Közművesítés

6.1. Vízellátás, villamosenergia ellátás, hírközlés, gázellátás

A villamos energia ellátásban a szállító hálózatot jelölő igazgatási területet bemutató érintő térképen feltűntetésre került a 17. sz. Szombathely-Nagykanizsa vasútvonaltól nyugatra megépült Szombathely-Hévíz 400 kV-os távvezeték nyomvonala és annak 28 m széles biztonsági sávja.

A belterületet érintő vízellátás, villamosenergia ellátásban, hírközlésben, gázellátásban, csapadékvíz-elvezetésben változás nincsen, így a rendezési terv kiegészítést a továbbiakban nem igényel.

6.2. Szennyvízelvezetés

Meglévő állapot

Püspökmolnári kiépített szennyvízelvezető rendszerrel nem rendelkezik. Jelenleg a keletkező szennyvizet helyben emésztőgödrökben szikkasztják el, vagy zárt szennyvíztárolókba szállítják.

A község szennyvízelvezető csatorna hálózatára először terveket a HYDRO-ÉP Közmű Tervező, Szervező és Kivitelező Kft (9700 Szombathely, Vépi út 11.) készített, amely fogadta volna Rábahídvég szennyvizeit is.

2009-ben a Szemes és fia Kft (9700 Szombathely, Szt. Flórián krt 2.) elkészítette a település saját szennyvíztisztítójára vonatkozó terveket.

A vízjogi engedély száma: 14/05608-7/2010. A vízügyi hatóság a létesítési engedélye alapján a szennyvízelvezetéssel érintett ingatlanok száma 396 db.

A tervezett gravitációs rendszer NA 200 KG-PVC vezetékkel készül, a nyomott vezetékek D 90 KPE, D 110 KPE vezetékekből állnak. A rendszer működését 3 db átemelő segíti:

- P-2 szv. átemelő a Dózsa György utcában
- P-3 szv. átemelő a Szabadság utcában
- P-4 szv. átemelő a Kossuth utca keleti végén a 0173/25 hrsz ingatlanon.

A szennyvíztisztító a 0230/51 hrsz ingatlanon kap helyet. A szennyvíztisztító kapacitása 100 m³/d, csak a községben keletkező szennyvizet fogadja. A tisztító Q = 100 m³/d névleges hidraulikai és 991 LE biológiai tisztító kapacitású.

Befogadó a Rába folyó, amely a 28/2004.KvVM rendelet szerint 4. általános védettségű befogadó kategóriába tartozik. A VIZIG adatai alapján az augusztusi kisvízhozam 3 m³/sec, amely a tisztított szennyvíz 0,001 m³/sec megfelelő hígítását biztosítja.

Fejlesztési javaslat

A fejlesztési területek szennyvizeinek elvezetésére a 2006-os rendezési terv módosítása során bemutatásra került a megoldási javaslat. Ez összhangban van a vízjogi engedélyes tervekkel, távlati fejlesztési lehetőségekkel.

A rendezési terv fejlesztésre kijelölt területeinek szennyvízelvezetésére a kivitelezés fázisában ügyelni kell, a szennyvízcsatornát úgy kell kialakítani, hogy a csatlakozási

pontok (Úttörő utca É-i vége; Dózsa utca Ny-i vége; Kossuth utca Ny-i vége) alkalmasak legyenek gravitációs befogadásra.

A gazdasági területek részére nyomott rendszerű csatorna létesítése javasolt telephelyenként házi beemelőkkel.

6.3. Csapadékvíz-elvezetés, árvízvédelem kiegészítése

A település csapadékvíz-elvezetését a hatályos rendezési tervek tartalmazzák.

A szennyvíztisztító létesítmény a 0230/51 hrsz telken épül fel, amely a Rába nagyvízi medrében helyezkedik el, az árvízi elöntési határ északi határához közel. A létesítményt ennek megfelelően a környezetéből a mértékadó árvízi szint fölé kiemelve, egy rézsút képezve fogják a vízjogi engedélyes tervnek megfelelően elhelyezni.

A Horgász utca ártérre eső részén a kijelölt üdülőterületi funkció és a mértékadó árvízi szint padlóvonal kialakításakor figyelembe veendő. Az ártérre eső beépítések esetében, - így pl: a Rába parti horgásztanyákon is - számolni kell az emberi egészség védelme érdekében hatékony fertőtlenítési munkálatok elvégzésére.

7. Közlekedés

A közlekedési területek és hálózati kialakításuk, szabályozása, az egyes utak hierarchia szerinti besorolása tekintetében változás nem történt.

A településrendezési terve 2006-ban módosította és kijelölte az M8-M9 gyorsforgalmi utak nyomvonalát. A Vas megyei területrendezési terv ebben változást nem hozott, így újabb módosításra sem került sor.

A rendezési terv területfelhasználás változása: Horgász utca lakóterületté minősítése a kialakult közlekedési területek változását nem eredményezi. A terület „lakó-pihenő övezet” jellege megőrzésre került.

A bányaterületek vonatkozásában a jelölt változások során új közlekedési terület kialakítására igény nem merült fel. A település északi oldalán kijelölt, a kavicsbányák forgalmát elvezetni hivatott – belterület északi határa menti - út sajnos nem került kialakításra és lakossági panaszok ellenére a település belterületét terhelik a 7,5 t-nál nehezebb gépjárművek forgalma. Fontos, hogy a lakott területen belüli 50 km/h-s

sebesség korlátozás betartatásra kerüljön tekintettel a falu hosszan elnyúló szerkezetére és a lakosság nyugalma a közintézmények kiszolgálására.

8. Tájrendezés, környezetalakítás, biológia aktivitás érték számítás

8.1. Tájrendezés

Közműterület

A szennyvízelvezető rendszer kiépítése és a tisztító telep felépítése a környezetvédelem terén elért fontos lépés.

A tisztító a 0230/51 hrsz szántón kap elhelyezést, amely sz3-as, környezetéhez képest jobb minőségű terület. Helyhez kötött beruházás, illetve az érintett 7.000 m²-es ingatlanok csupán ~1500 m²-es részét veszi igénybe ezért annak megvalósítását támogatjuk.

A település vezetésének határozott célja a község földterületeinek védelme és a községben aránytalanul megszorodott külszíni bányaterületekkel szemben a hagyományos megélhetést biztosító földterületek védelme. Ennek érdekében a település új bányaterület kijelölését, vizsgálatát és megnyitását a meglévőkön üzemelőkön kívül nem támogatja. Ennek elérése céljából a települési önkormányzat változtatási tilalmat rendelt el a Püspökmolnári 047/4, 047/5, 053/7, 077/15, 077/13, 053/8, 053/9, 053/10, 053/5, 053/4, 053/3, 053/2, 052/1, 052/2. hrsz ingatlanok mezőgazdasági területeinek megvédése érdekében. A település hosszútávú lehetőségeit kívánja a megélhetést és munkát adó mezőgazdálkodás fenntartásával. A bányászatból az elmúlt időszakban leszűrhető tapasztalatok, valamint a visszamaradt tavak bebizonyították, hogy új munkahelyek nem keletkeztek, a horgásztavak pedig semmiféle kitörési pontot nem adtak a turizmusnak, sok esetben a fenntartásuk, gondozásuk is problematikus.

Ezért a falutól északra a 047/4, 047/5, 053/7, 077/15, 077/13, 053/8, 053/9, 053/10, 053/5, 053/4, 053/3, 053/2, 052/1, 052/2. hrsz ingatlanok területét mezőgazdasági területként jelöli ki a rendezési terv, ahol bányaterület nyitását nem engedélyezi.

Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhely

A település elhatározta, hogy kijelöli azokat a földrészleteket, ahol már folyik bányászat, és a jövőben is mint folyamat annak befejeztéig azt támogatja.

Ennek célja, hogy a Püspökmolnári II, a Püspökmolnári III, a Püspökmolnári IV bányaterületeinek még nem rendezett részeit a rendezési tervben különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhelyként jelöli ki. Itt kívánja a bányászatot lehetővé tenni. A különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhelyek esetében tekintettel a távlati erdősítésre a meglévő erdőterületek megvédését, megőrzését írtuk elő, illetve az M8 és M9 gyorsforgalmi utak nyomvonalának törvény által biztosított védelmét is figyelembe kell venni.

Ahol a rendezési terv nem jelöl különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhelyet ott új bányaterület nem nyitható, bányatelek nem fektethető, a jelenlegi használati mód erdő, mezőgazdasági terület megőrzendő.

Vízgazdálkodási terület

A 02/3 hrsz ingatlan esetében a bányászat felhagyásával kialakuló vízfelület hasznosítása érdekében vízgazdálkodási terület kerül kijelölésre a meglévő vízfelület horgászati célú és látványtónaként való hasznosítására. A rekultivációs terveket és a partélek rendezését ennek figyelembevételével kell kialakítani.

A 8,6 ha-os terület mellett beépítési koncepció és a program hiányában beépítést a terület fenntartását szolgáló építmények kivételével nem terveztünk. A jövőbeni hasznosítás során esetleges turisztikai, sport vagy élmény célú felhasználás esetén konkrét beruházói szándék alapján válhat igény beépítésre szánt terület kijelölésére.

8.2. Környezetalakítás, tájrendezés

Értékelés

Táj- és természetvédelem

Alapjában a táj szerkezetében, a tájképben jelentős változás a tervezett módosítások következtében nem várható. A változtatás célja, hogy a még megőrzendő mezőgazdasági területek esetében további bányanyitás elkerülésre kerüljön. Kedvező, hogy a község nem terjeszkedik jelentősen, a tervezett módosítások szinte a belterületre és a külterületi tájhasználat megőrzésére korlátozódnak.

Mezőgazdasági területek esetében az országos előírások, a tervezett lovardánál pedig a nagyvízi meder miatti további szakhatósági előírások miatt további megkötést nem alkalmaztunk.

A környezetvédelmi előírások jelentősen nem változtak, így az alátámasztó munkarészekben változást nem kellett végrehajtani.

A szennyvíztisztító védőtávolsága 100 m³/d tervezett napi elvezetendő szennyvízmennyiséget figyelembe véve az OTÉK függeléke alapján V 15> m. A védőtávolság beépítést nem ér el, az a saját vagy mezőgazdasági területek telkén belül teljesül.

A bányaterületek esetén az OTTrT és Vas megyei területrendezési terv alapján a rekultivációs cél az erdősítés. Ez elsősorban a Püspökmolnári III kavicsbánya esetén és a Püspökmolnári IV. kavicsbánya északi oldalán igaz. A település nyugati oldalán lévő Püspökmolnári IV kavicsbánya területéből a 02/3 hrsz ingatlanon vízgazdálkodási terület, tőle északra gazdasági terület kerül kialakításra.

Tájképvédelmi övezeten belül

Erdőterületen csak az erdő-, vadgazdálkodást, turizmust, oktatást, kutatást szolgáló épületek helyezhetők el a természeti értékek sérelme nélkül.

Az övezet mezőgazdasági területein törekedni kell a művelési ágak kialakult arányainak a legkedvezőbb hagyományos tájkaraktert jellemző alakítására, a tájhagyományt képező művelési ágak és módok megtartására, a tájidegen hasznosítási formák kizárására.

A művelési ág megváltoztatása, más célú területhasználat csak az adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása illetve a tájkarakter erősítése, a természetes állapot visszaállítása valamint közmű, közút építése érdekében javasolható.

A település beépítésre szánt területe csak a történelmi településszerkezethez igazodva, az utcahálózat szerves folytatásaként növelendő a jelenlegi beépítési terület legfeljebb 20%-áig, amennyiben ezt a mértéket más korlátozó tényező nem szigorítja.

A tájban megjelenő település-sziluetet megváltoztató bel- vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell, meg kell határozni az épületek magassági korlátozását, toronyszerű építmények elhelyezését az övezeten kívül kell megoldani.

Új távvezetékek (energia- és hírközlő vezetékek) létesítésekor minden olyan esetben törekedni kell azok terepszint alatti elhelyezésére, ha ez védendő értéket veszélyeztet vagy más módon zavaró hatású, illetve törekedni kell az ezt elősegítő szabályok megfogalmazására.

A kiépítendő közlekedési utakat a tájba illesztés követelményei szerint a domborzati és ökológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon javasolt vezetni, az ezt elősegítő szabályok megfogalmazásával.

Bányaterületek rekultiválása, az újrahasznosítás módja

A bányaterületek újrahasznosítási céljai között az alábbi elképzeléseket fogalmazott meg a területen bányajoggal rendelkező vállalkozás:

- rekultiválási munkák illeszkedjenek a kialakult meglévő táji környezethez
- a tájrendezés célja lehetőleg az eredeti hasznosítási funkció visszaállítása. Ha ez gazdaságossági és műszaki okok miatt nem állítható vissza fő szempont, hogy a funkció környezetbarát legyen és az új kialakítású környezetbe természetesen illeszkedjen. A településtervező véleménye szerint a megszűnő mezőgazdasági területek visszaállítása lehetetlen, az új mesterséges környezet pedig nem kárpótolja a kieső gazdálkodást és hosszútávú megélhetést.
- a kialakított új funkció a korábbi környezeti elemeket, illetve azokat még meglévő összetevőit kiszolgálja, a környezetében megmaradt elemeket ne zavarja.
- a rehabilitált terület a későbbiekben a lehető legoptimálisabb hasznosításra kerüljön.
- a tervezésnél figyelembe kell venni a terület tulajdonosának, a terület körüli földterületek felhasználóinak, kezelőinek jelenlegi adottságait, a környező régi bányaterületek hasznosítását, valamint távlati fejlesztési elképzeléseit.

Javasoljuk, hogy a korábbi és hatályos rendezési tervekben megfogalmazott céloknak megfelelően a Püspökmolnári IV. kavicsbánya esetében a gazdasági terület fejlesztése legyen prioritásként megfogalmazásra. Ezt a meglévő vasútállomás közelsége, a tervezett M8-as gyorsforgalmi út, illetve az itt már működő telephelyek fenntartása indokolja. A 02/3 hrsz ingatlan esetében jelen tervben megfogalmazott új vízgazdálkodási terület kialakítását kell támogatni. Itt a talajvíz szintje miatt kialakuló tó alapja lehet egy szelíd turizmushoz kapcsolódó hasznosításnak.

A püspökmolnári III kavicsbánya esetében az Országos területrendezési tervvel és a Vas megyei területrendezési tervvel összhangban a talajvizek figyelembevételével, a tervezett M8 és M9 közlekedési folyosók megtartásával az erdősítést támogatjuk. A területen mozaikosan meglévő erdők megtartását javasoljuk és területfelhasználás alapján ezeket meglévő, megőrzendő erdőterületként jelöltük ki.

Talajvédelem

A termőföld védelme érdekében a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX törvény talajvédelmi fejezetében a beruházással, üzemeltetéssel és egyéb tevékenységgel kapcsolatos kötelezettségek előírásait be kell tartani. Az építkezések során a humuszos réteget külön kell letermelni és megfelelő módon kell deponálni. Az építési tevékenység befejezésekor a humuszos feltalajt helyben kell felhasználni a talaj legfelső rétegeként. A feleslegben maradó humuszos feltalajt csak a talajvédelmi hatóság nyilatkozata alapján lehetséges másutt felhasználni.

A 047/4, 047/5, 053/7, 077/15, 077/13, 053/8, 053/9, 053/10, 053/5, 053/4, 053/3, 053/2, 052/1, 052/2. hrsz ingatlanok mezőgazdasági területeinek megőrzése a rendezési terv célja. A település további termőhelyet nem kíván megszüntetni, hanem a helyi gazdálkodás megtartása, fenntartása mellett azok mezőgazdasági célú hasznosítását támogatja.

A volt bányaterületek esetében, különösen a Püspökmolnári III. kavicsbányánál a rekultivációs cél az Országos területrendezési terv és Vas megyei területrendezési terv felhatalmazása alapján az erdősítés, illetve a foltszerű erdőterületek megőrzése. A humuszcserépet helyben kell felhasználni.

Levegő védelem

306/2010. (XII.23.) Korm. rendelet szerinti határértéket el nem érő tevékenység helyezhető el a településen. Pontszerű szennyező forrás a különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhelyek területe, ahol a külszíni bányászathoz kapcsolódó anyagkinyerés, kavicsosztályozók vannak. Ezeknél a szállópor mértéke vízpermet alkalmazásával jelentősen csökkenthető. A levegőtisztaságra kedvezőtlen hatása a közúti szállítmányozásból szintén porhatás, ezt a közlekedési sávok szárazidőszakban történő folyamatos öntözésével kell csökkenteni.

Felszíni és felszín alatti vizek védelme

A használt- és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló 9/2002. (III.22.) KöM-KöViM együttes rendeletben foglaltakat be kell tartani. Valamennyi létesítmény (új- és meglévő) a kiépített szennyvízcsatorna- hálózatra kapcsolódjon rá. Új, egyedi szennyvízgyűjtő kialakítása tilos.

Hulladékgazdálkodás

Az ingatlanokon keletkező kommunális, és veszélyes hulladék elszállításáról minden ingatlan használójának gondoskodnia kell. Valamennyi ingatlan kapcsolódjon be a szervezett hulladékgyűjtésbe. Különösen fontos lenne a szelektív hulladékgyűjtés mind nagyobb elterjedése, az esővíz és szürkevizek nagyobb mértékű hasznosítása.

A területen tervezett építkezések során keletkező hulladékok kezelését az építési hulladékok kezelésének részletes szabályairól szóló 45/2004.(VII.26.) BM-KvVM közös rendeletben foglaltak alapján kell végezni.

9. Biológia aktivitás érték számítás

Az Étv. 8. § (2) b. szerint „az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének - külön jogszabály alapján számított - biológiai aktivitási értéke, az átminősítés előtti aktivitási értékhez képest nem csökkenthet.”

Új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a vonatkozó előírások alapján számítási kötelezettség sem állt fenn.

10. Tűzvédelem

Az országos területrendezési terv polgári védelmi szempontból az I. és II. veszélyeztetettségű csoporton kívüli övezetként sorolta be Püspökmolnárit. A besorolás az M8 és M9 gyorsforgalmi út kiépülése és térségi jelentőségi csomóponti helye miatt változhat.

Tűzivíz ellátás

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. A további fejlesztések esetén az a 9/2008. (II.22.) ÖTM rendelet az Országos Tűzvédelmi szabályzat kiadásáról mellékletének 5. rész I/5 fejezet 5. pontja (5.2-5.3) előírásai az irányadók.

Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait az OTÉK 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni.

Tűz kár elhárítás

A településen önkéntes tűzoltó egyesület működik, tűzoltószertár található a község központi részén.

Tűzoltóság működik még Vasváron és hivatásos állomány teljesít szolgálatot Körmenden 14 km-re, a vonulási idő kb. 18 perc.

Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat belterületen már kiépült emellett a nyilvános állomások.

11. Örökségvédelem

A település örökségvédelmi hatástanulmánnyal rendelkezik.

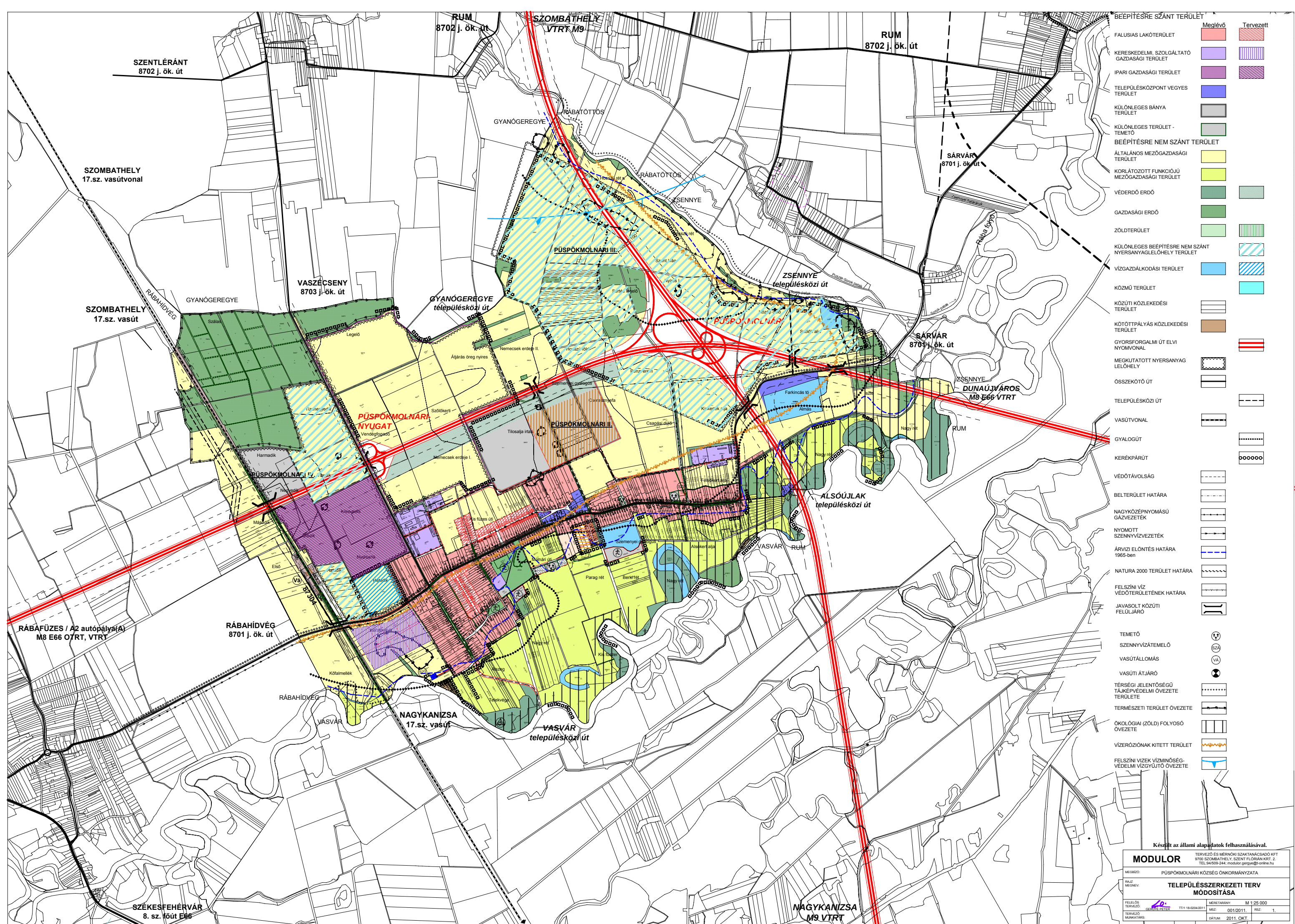
A tervezési terület országos védelem alatt nem áll, sem egyedi sem területi védelem tekintetében. A bányaterületek vonatkozásában területi változás nem történt, új bányaterület kijelölése nem történt. Jelen módosítás célja a bányaterületek területfelhasználásának pontosítása, jövőbeni rekultivációs céljainak rendezése. Új terület kijelölését bányászati célra nem tartalmaz a rendezési terv módosítása. A mezőgazdasági területek jövőbeni mezőgazdasági célú használata megerősítésre került. Új területek igénybevétele nem várható.

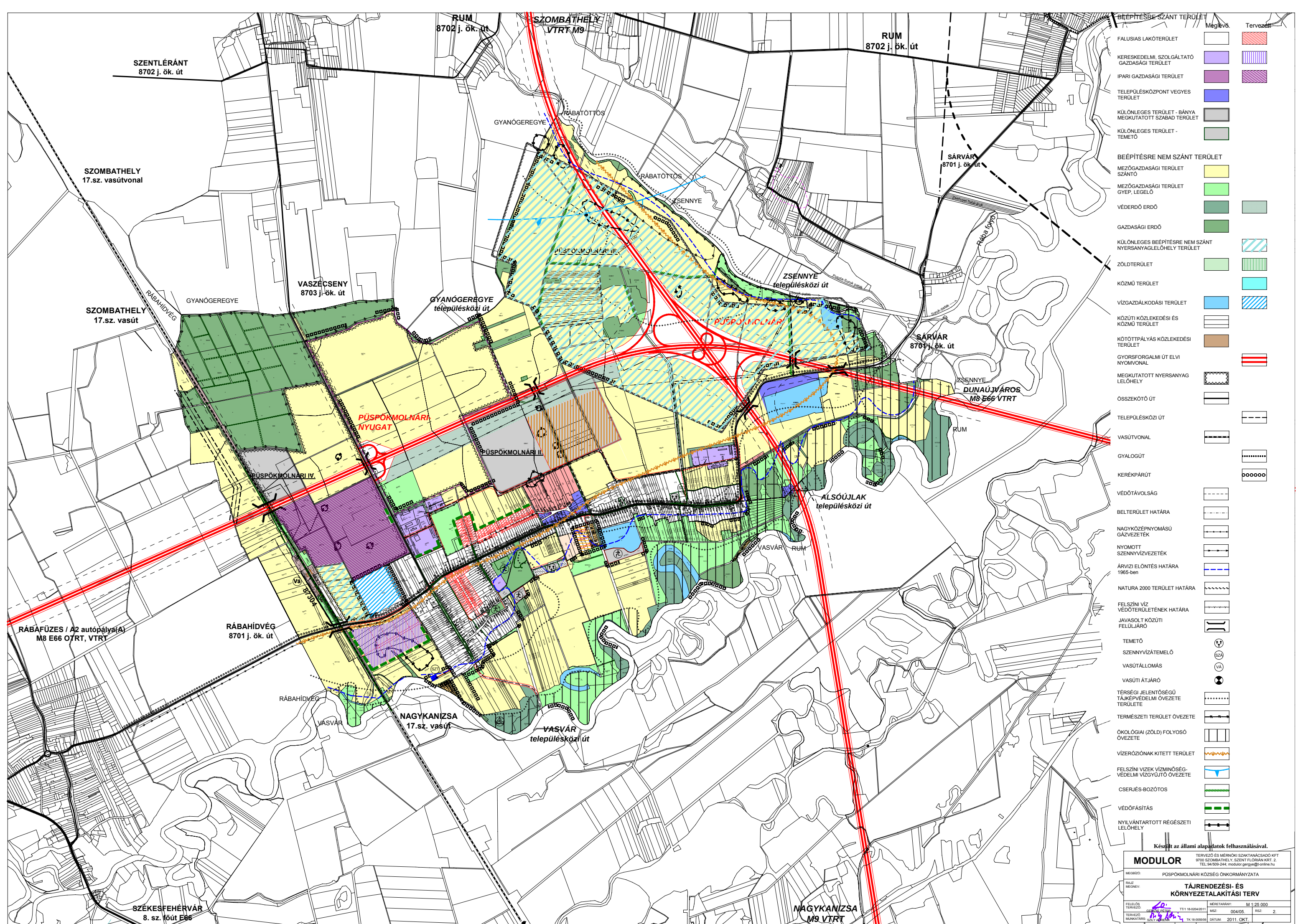
A szennyvízberuházás kivitelezése során a külön jogszabályban meghatározott régészeti felügyeletet biztosítani kell. A szennyvíztisztító számára kijelölt terület nem érint régészeti érdekű területet.

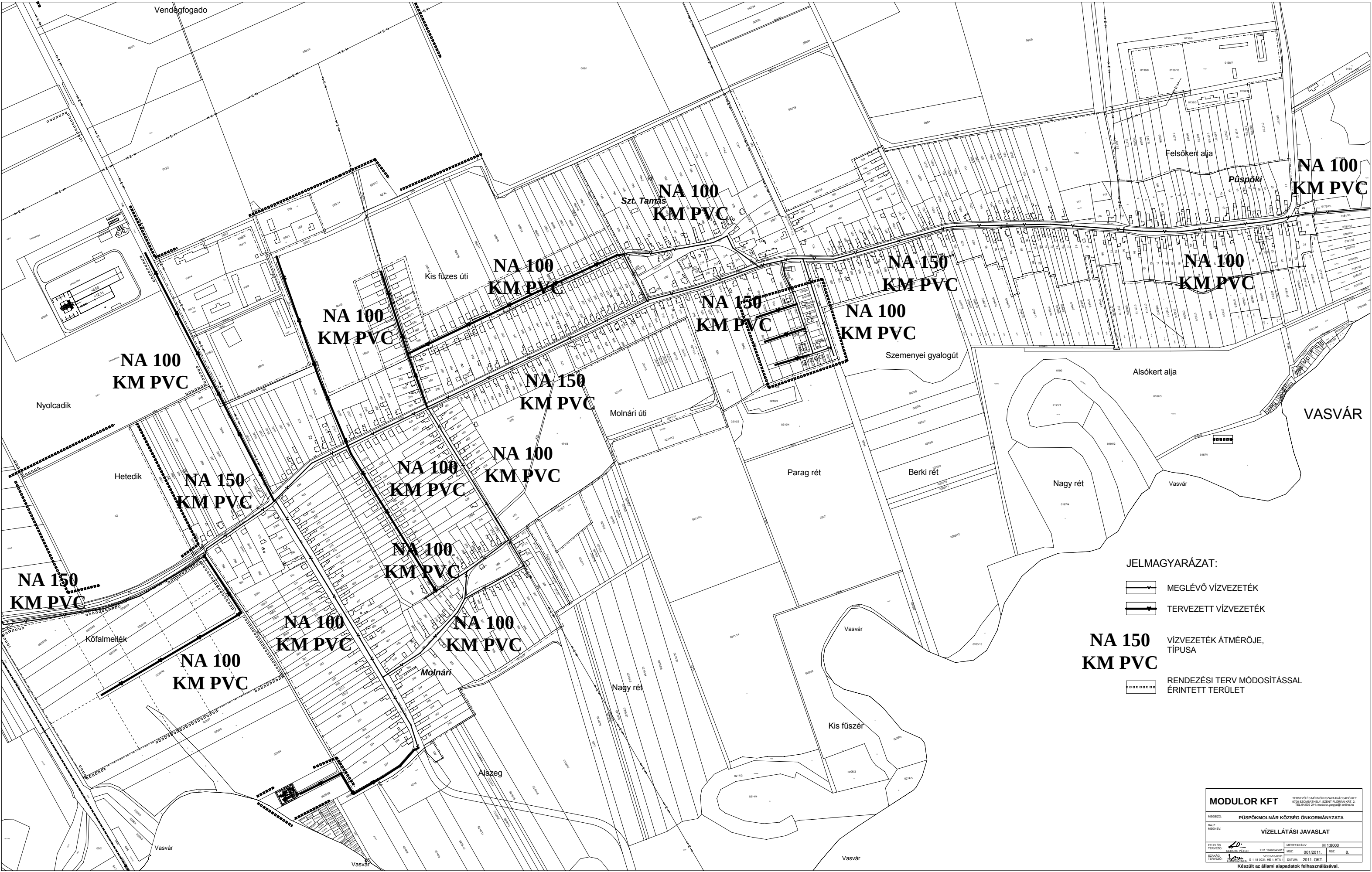
A településkép szempontjából történt változás, így a Horgász utca egyes részeinek lakóterületté nyilvánítása már kialakult beépítés használati módjának módosítását, egész pontosan legalizálását jelentette. Az eredetileg üdülési, pihenési célú épületek, mégis családi házas jellegű kialakításukkal a faluközpontjában hamar az állandó tartózkodás helyéül szolgáltak. A beépítés jellege nem változik.

A megmaradó üdülőterületek esetében az építési övezeti előírás úgy változik, hogy a mai igények alapján az ikres beépítés helyett szabadonálló módon lehet az épületeket elhelyezni, ami az építési igények változásából fakad.

A szennyvíz-tisztító telep a külterületi elhelyezkedése miatt nem veszélyezteteti, hátrányosan nem rontcsolja. Takarófásítással a környezetébe illeszthető.





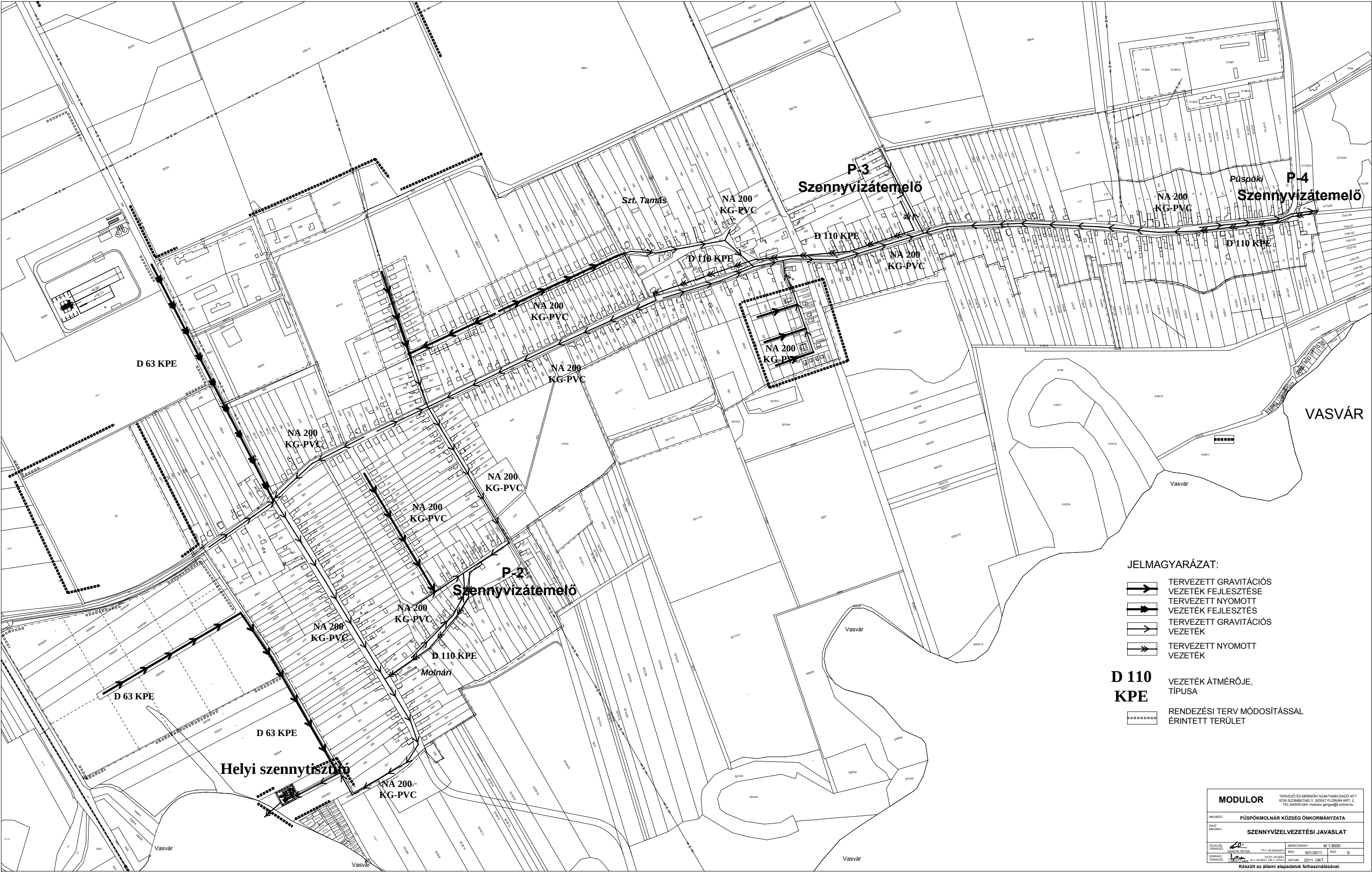


- JELMAGYARÁZAT:
- MEGLÉVŐ VÍZVEZETÉK
 - TERVEZETT VÍZVEZETÉK

NA 150 KM PVC VÍZVEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TÍPUSA

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

MODULOR KFT		TERVEZŐ ÉS MÉRŐKÖI SZAKTANÁCSADÓ KFT	
MEGÍRÓ: PÜSPOKMOLNÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		7920 SZOMBATHELY, SZENT FLORIÁN KRT. 2	
RAJZ MEGNEVE: VÍZELLÁTÁSI JAVASLAT		TEL: 06-90-244-1000	
FELMÉRŐ: 1:20		MÉRTEREPMÉRET: M 1:8000	
TERVEZŐ: GÖRÖG PÉTER		MÉRET: 001/2011.	
SZÁMÁLL: 10-001		DÁTUM: 2011. OKT.	
TERVEZŐ: 10-001		Készült az állami alapadatok felhasználásával.	



JELMAGYARÁZAT:

TERVEZETT GRAVITÁCIÓS VEZETÉK FEJLESZTÉSE

TERVEZETT NYOMOTT VEZETÉK FEJLESZTÉS

TERVEZETT GRAVITÁCIÓS VEZETÉK

TERVEZETT NYOMOTT VEZETÉK

D 110 KPE VEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TÍPUSA

RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9790 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL: 94509-244, modor.gyorgy@online.hu	
MÉGBÍZÓ:	PÜSPÓKMOLNÁR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MÉRLEV:	SZENNYVÍZELVEZETÉSI JAVASLAT		
FELELŐS TERVEZŐ:	 GÉRGY PÉTER	MÉRETARÁNY:	M 1:8000
ÁBRÁJÁZÓ TERVEZŐ:	VCS-18-0021	DATE:	001/2011.
DATE:	2011. OKT.	RISZ:	9.
Készült az állami alapadatok felhasználásával.			

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

Püspökmolnári Község Önkormányzata

9776 Püspökmolnári, Kossuth u. 81.

ELŐTERJESZTÉS

Püspökmolnári község Képviselő-testületének 2011. „ „ ülésére Püspökmolnári község Képviselő Testületének Püspökmolnári község Szabályozási Tervének és Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról

Püspökmolnári község Képviselő-testülete módosítja helyi építési szabályzatot. A 2006-ban elfogadott szabályrendelet már tartalmazza az akkor még csak tervezett szennyvízelvezető rendszer és tisztító lehetséges kialakításának részletes szabályait, más ingatlant megjelölve.

1.§ A Horgász utca vonatkozásában kijelölt új lakóterület építési övezeteivel került a terület kiegészítésre. Nem változott az építménymagasság, a beépítési % viszont 15 %-ról 25 %-ra emelkedett.

2.§ Az üdülőterületek esetében a meglévő és ártéren tervezett bővítési terület előírását módosítottuk. A tervezett beépítéseken az igényekhez jobban illeszkedő szabadonálló beépítést támogatjuk a korábban előírt ikres mód helyett. A megváltozott társadalmi szokások alapján az ikres beépítés kevésbé kedvelt, míg igény szabadonálló jellegre van. Ezáltal az utcakép rendezettebb arculata biztosítható.

3.§ A mezőgazdasági területek előírása bővült azzal, hogy a szabályozási terven mezőgazdasági területként kijelölt övezetben bányanyitása, bányászat és az ezek kapcsolódó előkészítő munkánk nem engedélyezhetőek. Erre a rendezési tervek a K-B jelű különleges bányaterületet és a K-Ny jelű különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhelyet jelölte ki.

A Nyu-Du VIZIG észrevétele alapján bizonyos feltételek teljesülése esetén lehetőség van korlátozott funkciójú mezőgazdasági építmények elhelyezésére, ha annak bevétele és az árvíz során jelentkező vízszennyeződés elkerülésére irányuló intézkedések és a csapadékvíz elvezetés megoldás megvalósításra kerül. Egy esetleges lovarda érdekében, illetve az ártér jelentette egyéb (VIZIG) előírások miatt az építmény alapterületi nagyságára vonatkozó megkötést töröltük, az építménymagasságot 5,5 m-re emeltük.

4.§ A HÉSz kiegészült egy új 29/A.§-al amely a különleges beépítésre nem szánt nyersanyag lelőhely előírásait tartalmazza.

5.§ A HÉSz kiegészült egy új 31/A.§-al amely az Országos területrendezési terv felhatalmazása alapján a tájkép védelemmel kapcsolatos előírásokat tartalmazza.

6.§ A sajátos jogintézmények közé tartozó beültetési kötelezettség kiegészült a szennyvíztisztító körüli legalább 15 m-es fásítási kötelelemmel.

7.§ Módosítottuk a hivatkozott szabályozási tervek munkaszámuk és készítésük dátuma alapján.

8.§ A hatálybaléptetés rendelkezéseit tartalmazza.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

Püspökmolnári, 2011.

(: Rodler Csaba :)
polgármester

(: Kissné Mátyás Éva :)
köjegyző

**Püspökmolnári Község Önkormányzata Képviselő-testületének
/2011.() önkormányzati rendelete
Püspökmolnári község szabályozási tervének jóváhagyásáról, valamint
helyi építési szabályzatáról szóló 13/2003. (VIII.11.)
önkormányzati rendelete módosításáról**

Püspökmolnári Község Önkormányzatának Képviselő-testülete (a továbbiakban: Önkormányzat) a helyi önkormányzatokról szóló 1990. évi LXV. törvény 16. § (1) bekezdése, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. § (3) és 13. § (1) bekezdése (a továbbiakban: Étv.), továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) kormányrendelet 4. § (3) bekezdésének felhatalmazása alapján Püspökmolnári község szabályozási tervének jóváhagyásáról, valamint helyi építési szabályzatáról szóló 13/2003. (VIII.11.) számú rendeletét a következők szerint módosítja:

1.§

A rendelet 11.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Az **Lf** lakóterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépíté- si mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterül- et sűrűség telekre
	<i>IKR</i>	3,0	360	13	25	40	0,5
Lf	<i>SZ</i>	3,0	550	14	25	40	0,5
	<i>O</i>	4,5	720	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5	900	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	6,0	900	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5(6,0)	900	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5(6,0)	1200	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5(6,0)	1500	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5	1000	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5	1200	14	30	40	0,5
	<i>O</i>	4,5	1500	16	30	40	0,5

2.§

A rendelet 15.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(3) Az **Üh** hétvégi házas üdülőterületre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság, (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m ²)	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	sztintterület sűrűség telekre
Üh	SZ	3,0	360	12	15	65	0,2
	SZ	3,0	550	14	15	65	0,2
	SZ	3,0	360	14	15	65	0,2
	IKR	3,0	360	14	15	65	0,2

”

3.§

(1) A rendelet 27.§-a az alábbiak szerint módosul:

„(3) **Korlátozott funkciójú** mezőgazdasági övezet területe **Mko**:

- Beépíthető telek területe:

lakóépület:

nem építhető

gazdasági épület:

min 0,5 ha esetén csak ideiglenes jelleggel a természetvédelmi hatóság és VIZIG hozzájárulásával

- Beépítettség max 3 %, maximum egy 200 m²-es alapterületű épület (+ földdel borított pince) építhető 35-45°-os tetőhajlásszöggel, max. 5,5 m építménymagassággal.

- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m, oldalkert minimum 2,0 m. A szomszédos telkeken álló épületek között min 6,0 m távolságnak kell lenni.

- A Rába nagyvízi medréhez tartozó területen való építés esetén a tulajdonosnak kell gondoskodnia az építmény bevédéséről, a mezőgazdasági tevékenységből fakadó árvízi elöntés esetén fellépő szennyezett vizek elkülönítéséről, tisztításáról, elvezetéséről, csapadékvíz-elvezető rendszer kiépítéséről, a létesítéshez szükséges vízjogi engedélyek megszerzéséről.”

(2) A rendelet 27.§-a kiegészül egy új (5) bekezdéssel:

„(5) Mezőgazdasági területen új bányanyitása, bányászat, és az ezeket előkészítő munkák, illetve az azzal összefüggő tevékenységformákat nem engedélyezhetők.”

4.§

A rendelet kiegészül a „Különleges beépítésre nem szánt terület - Nyersanyag lelőhely előírásait tartalmazó 29/A.§-sal:

„29/A.§ (1) A nyersanyag lelőhely a község területén működő Püspökmolnári III és Püspökmolnári IV. kavicsbányák külterületi szabályozási terven jelölt területeit foglalja magába.

(2) A K-Ny jelű nyersanyag lelőhely területen különleges terület a működő a külszíni bánya fenntartásával, működtetésével összefüggő épületek és építmények elhelyezésére szolgál.

(3) A területen kizárólag a működtetéshez, rekreációhoz szükséges üzemi, adminisztrációs és szociális jellegű épületek és építmények helyezhetők el legfeljebb 3 %-os beépítéssel. A

bányászati tevékenység befejezése után az épületeket el kell bontani, legkésőbb 12 hónapon belül, a tulajdonos kötelezettségére.

(4) Az övezetben folytatott bányászati tevékenység befejezése után, bányászati rekultivációt kell végrehajtani úgy, hogy a bányászati tevékenységet felváltó tevékenység gazdasági erdőterület (Eg) övezeti besorolásnak feleljen meg.

(5) Új bánya kutatás, új bányatelek fektetése, illetve bővítése kizárólag a külterület szabályozási terven nyersanyag lelőhely különleges területen és kizárólag abban az esetben lehetséges, ha a bányászati tevékenység negatív környezeti hatása (pl. határértéket meghaladó zaj-, rezgésterhelés, légszennyező hatás) a bányászathoz kapcsolódó előzetes vizsgálatban, illetve környezeti hatásvizsgálatban igazolt módon, a Szabályozási terven jelölt beépítésre szánt területeket nem érinti és természeti értéket nem veszélyeztet.

(6) Az ökológiai hálózattal érintett területeken új bányakutatás, bányanyitás, bányatelek fektetése, illetve bővítése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával történhet.”

5.§

A rendelet kiegészül egy új 31/A.§-al „A tájkép védelméről”:

(1) A lehatárolt területeken a feltáruló tájképi látvány megőrzése érdekében:

- a) új külszíni bányaművelés nem kezdhető, új bányatelek nem fektethető, bányatelek nem bővíthető, bányászati tevékenység céljára kutatásba terület nem vonható,*
- b) új villamos energia ellátási, táv- és hírközlési vezeték kizárólag terepszint alatt vezethető, kivéve, ha: ba) a természetvédelmi hatóság véleménye szerint a terepszint alatti vezetés védendő értéket károsítana,*
 - bb) a földkábeles vezetésre nincs megfelelő technológia.*
- c) Hírközlési antennák, toronyok telepítésének feltétele, hogy az elhelyezni kívánt hírközlési antenna megjelenése a fő rálátási irányokban nem károsítja sem a településképet, sem a tájképet.”*
- d) Új toronyszerű építmény elhelyezéséhez az építési engedélyhez a tájhoz és épített környezethez való illeszkedést bemutató látványtervet is csatolni kell.*
- e) Szélerőmű-park a tájkép védelmi övezet területén nem helyezhető el.*

6.§

A rendelet 33.§ (2) ; (3) és (4) bekezdései az alábbiak szerint módosulnak:

„(2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:

- a) 02 hrsz telkeken 20 m szélességben;*
 - b) 06/1; 061/3; 065/5; 065/16; 065/17; 065/18; 065/19; 065/4; 065/5; 065/6; 065/6; 065/7; 065/8; 065/9; 065/10; 065/11 hrsz telkeken a jelölt módon 10-20 m szélességben;*
 - c) 055/5 hrsz telken 25 m szélességben*
 - d) A tervezett szennyvíztisztító telep körül 15 m szélességben.*
- (3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani:*
- terület gyepesítését,*

- a telepítési sávban gyümölcs vagy más fafajokkal megvalósítandó növénytelepítés.
- (4) Az ültetést a használatbavételig kell elvégezni ültetési terv alapján.

7.§

(1) A rendelet 35.§ (1) bekezdése az alábbiak szerint módosul:

„(1) Püspökmolnári község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:

- **Püspökmolnári község 11.Szabályozási Terv Belterület** jóváhagyandó M=1 : 3 000
001/2011 munkaszámon, készült 2011.

- **Püspökmolnári község 12.Szabályozási Terv Külterület** jóváhagyandó M=1 : 25 000
001/2011 munkaszámon, készült 2011.¹

(2) A rendelet mellékletei :

- 1. sz. melléklet A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
- 2. sz. melléklet Beépítési mintalapok

8.§

E rendelet 2011. -jén lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

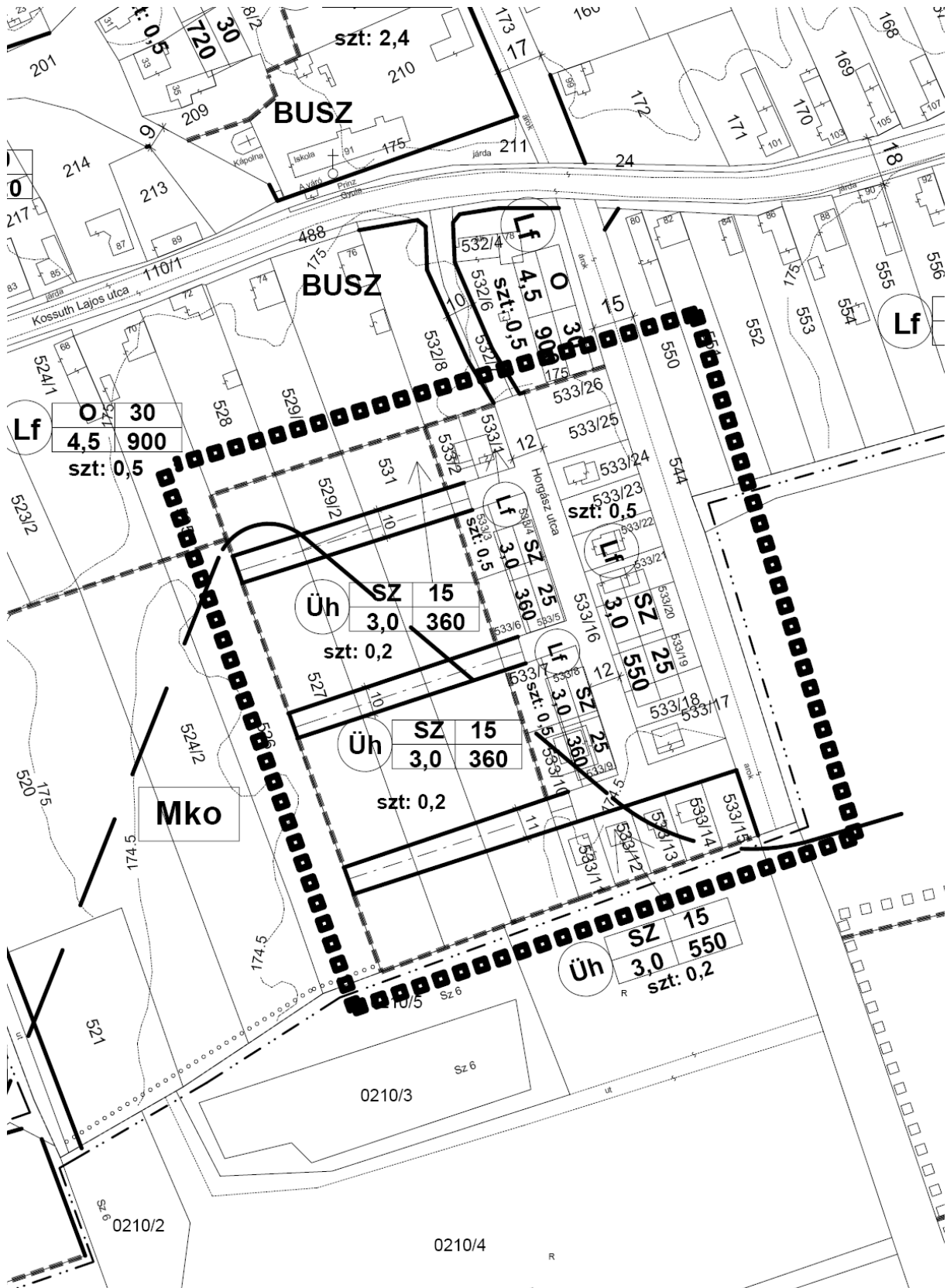
Püspökmolnári, 2011.

(: Rodler Csaba :)
polgármester

(: Kissné Mátyás Éva :)
körjegyző

¹ Módosította a /2011

11. Szabályozási terv – Belterület (részlet)



Horgász utca és környezetének szabályozási terv módosítása, új falusias lakóterület területfelhasználáshoz illeszkedő építési övezetek kerültek kiszabályozásra

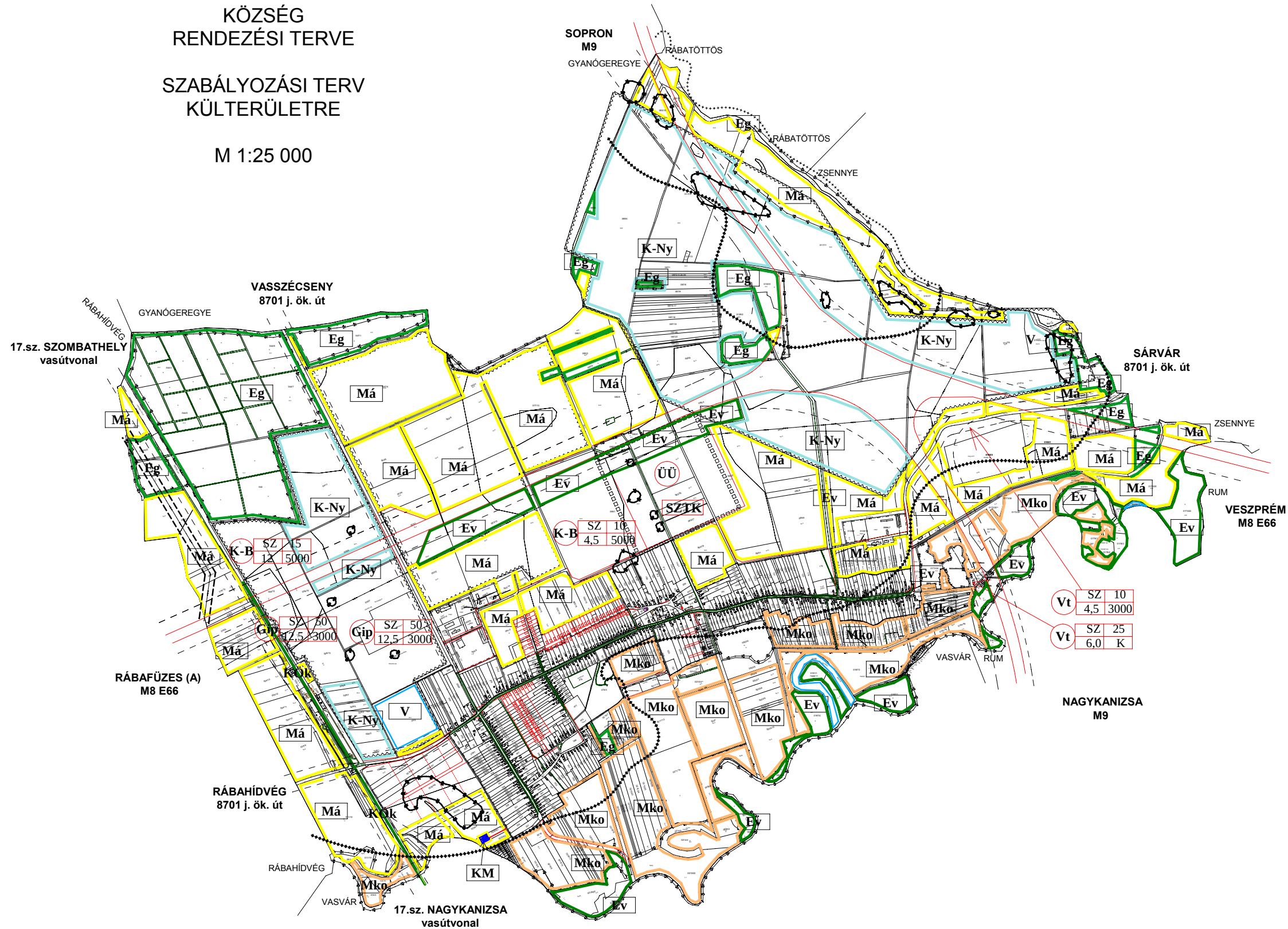
48

12.PÜSPÖKMOLNÁRI

KÖZSÉG
RENDEZÉSI TERVE

SZABÁLYOZÁSI TERV
KÜLTERÜLETRE

M 1:25 000



SZABÁLYOZÁSI TERV
MÓDOSÍTÁSÁNAK HATÁRA

BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

Vt	SZ 10 4,5 3000	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Gip	SZ 50 12,5 3000	TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET
Üü		ÜDÜLŐHÁZAS ÜDÜLŐTERÜLET
SZTK		SZABÁLYOZÁSI TERV KÉSZÍTENDŐ
K-B	SZ 20 12 5000	KÜLÖNLEGES BÁNYATERÜLET

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:
MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

Má	ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
Mko	KORLÁTOZOTT FUNKCIÓJÚ MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET

ERDŐ TERÜLET

Eg	GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET
Ev	VÉDELMI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET
K-Ny	KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT NYERSANYAG LELŐHELY TERÜLET
Kók	KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET

KÖTÖTT PÁLYÁS
KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

KÖZMŰ TERÜLET

KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

SZABÁLYOZÁSI ELEMOK

BELTERÜLET HATÁRA

SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./

TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA
/HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL/

VÉDŐTÁVOLSÁG

NATURA 2000 TERÜLET HATÁRA

ISMERT RÉGÉSZETI LELŐHELY

TÉRSÉGI JELENTŐSÉGŰ
TÁJKÉPVÉDELMI ÖVEZET TERÜLETE

OTRT ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI
HÁLÓZAT ÖVEZETE

OTRT KIVÁLÓ TERMŐHELYI ADOTTSÁGÚ
ERDŐTERÜLETEK ÖVEZETE

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

MODULOR		TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL. 94/509-244; modulor.gergelye@t-online.hu	
MEGBÍZÓ:	PÜSPÖKMOLNÁRI KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGBÍZÓ:	SZABÁLYOZÁSI TERV KÜLTERÜLET		
FELELŐS TERVEZŐ:	TT/1 18-020490	MÉRTERÁNY:	M 1:25 000
TERVEZŐ MUNKATÁRS:	GERGELY PÉTER	MSZ:	001/2011.
		DÁTUM:	2011. OKT.
		RSZ:	12.