

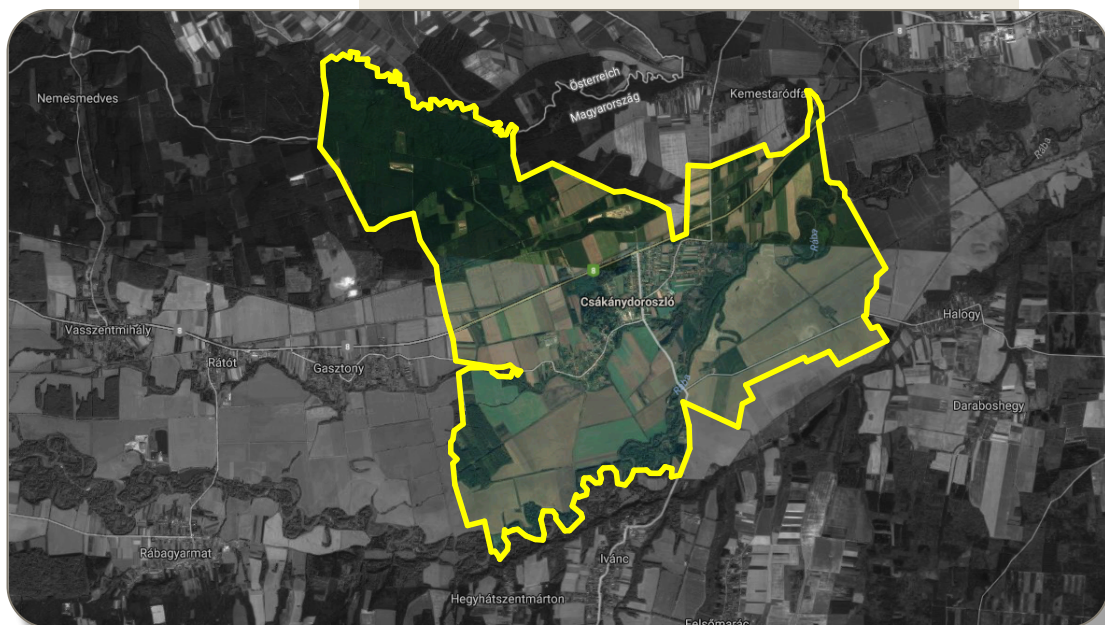
CSÁKÁNYDOROSZLÓ

KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSA



TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ (314/2012.(XI.8.)KORM. R. 42.§)

I. KÖTET MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



RÁPLI ÉPÍTÉSZIRODA

2019. JANUÁR HÓ
MUNKASZÁM: Rv83
KAMARAI SZ.: C-18-2209

TARTALOMJEGYZÉK

Készült a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet 3. melléklete alapján

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE
 - 1.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA
 - 1.2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK CÉLJA
 - 1.3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ELJÁRÁSRENDJE
 - 1.4. TERVEZETT BÁNYATELEK ELŐZETES VIZSGÁLATA

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE
 - 1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK
 - 1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER
 - 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek
 - 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek
 - 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
 - 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek
 - 1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI
 - 1.2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA
 - 1.2.1.1. Horgásztavak és környezetük - tervezett kavicsbánya
 - 1.2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA
 - 1.2.2.1. Országos Területrendezési Terv
 - 1.2.2.2. Vas megyei Területrendezési Terv
 - 1.2.2.3. Vas Megyei Területrendezési Terv összevetése a hatályos OTtT-vel
 - 1.2.3. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA
2. SZAKÁGI JAVASLATOK
 - 2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK
 - 2.1.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA
 - 2.1.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK
 - 2.1.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK
 - 2.1.4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA
 - 2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

4.1. VÍZIKÖZMŰVEK

4.2. ENERGIAELLÁTÁS

4.3. HÍRKÖZLÉS

4.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

6.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGVALÓSULT ELEMEI

6.2. FOLYTONOSSÁG A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV FEJLESZTÉSÉBEN

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

8. BEÉPÍTÉSI TERV

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

III. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MELLÉKLETEI

IV. IRODALOM ÉS FORRÁSJEGYZÉK

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

1.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA

Csákánydoroszló község első Összevont Rendezési Tervét a VASITERV készítette 1996-ban. Az első, teljes igazgatási területre kiterjedő, OTÉK alapú rendezési terv elkészítését az ARCHIGRÁF Bt. 2003-ban kezdte el. A Településfejlesztési koncepciót 2005. februárjában fogadta el a Képviselő-testület.

A közelmúltban teljes körű felülvizsgálat keretében az Önkormányzat újra alkotta a településfejlesztési és -rendezési eszközeit: a Településfejlesztési koncepció a 44_2017(V.08.), a Településszerkezeti terv az 1/2019. (I.7.) Kt-határozattal, a Helyi építési szabályzat pedig az 1/2019. (I.8.) Önk. rendelettel lett jóváhagyva.

1.2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK CÉLJA

A Célmegvalósító - Duna Aszfalt Út és Mélyépítő Kft., mint az M8 gyorsforgalmi út kivitelezője - a Csákánydoroszló külterületén található 0222/6 és 0302/1 hrsz-ú ingatlanokon kavics és agyagos törmelék bányászatot kíván folytatni. A tervezett bányatelken a kitermelést a területen meglévő töltésépítésre és betongyártásra alkalmas ásványi nyersanyag indokolja, melyet az M8 gyorsforgalmi út építésénél földművek, töltések és az út pályatest építéséhez kívánnak felhasználni. A létesítés mellett szól a terület közelsége és az a tény, hogy a nagy tömegű szállítás lakott területet nem érint.

A 345/2012 (XII.6.) Korm. rendelet alapján az M8 gyorsforgalmi út Körment-Rábfüzes, országhatár közötti szakasz megvalósítása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű.

1.3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ELJÁRÁSRENDJE

Duna Aszfalt kérelmével kapcsolatban Csákánydoroszló Képviselő-testülete a 105/2018. (XII.17.) és a 3/2019. (I.07.) határozatokkal döntött.

A módosítást a kiemelt fejlesztési területre tekintettel a 314/2012.(XI.8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Kr.) 42.§ szerinti tárgyalásos eljárás keretében kívánjuk végrehajtani. Jelen dokumentáció a Partnerségi egyeztetéshez készült.

A módosítások egységes szerkezetbe foglalása a korábbi módosításokkal együtt a 2019-ben tervezett felülvizsgálat keretében történik majd meg.

A tervezett módosítás a magasabb szintű Területrendezési terveket és a Településfejlesztési Koncepciót nem érinti, azokkal összhangban áll.

1.4. TERVEZETT BÁNYATELEK ELŐZETES VIZSGÁLATA

A bányatelek alapítást megalapozó, Duna Aszfalt Út és Mélyépítő Kft. által készítettett előzetes vizsgálatot a DVD-függelékben teljes terjedelemben közreadjuk. A dokumentum az összes szakági munkarész tekintetében részletesen taglalja többek között a tevékenység célját, volumenét, technológiáját, várható környezeti hatásait és a felhagyást követő rekultiváció módját.

(A dokumentum címlapját és tartalom jegyzékét a következő oldalakon kivonatoltuk.)



Duna Aszfalt Út és Mélyépítő Kft.

Székhely: 6060 Tiszakécske, Béke u. 150.

Cím: 1074 Budapest, Rákóczi út 70-72.

Tel.: +36 76 540-060 • Fax: +36 76 540-061 • E-mail: kozpont@dunaaszfalt.hu

CSÁKÁNYDOROSZLÓ 0222/6 HRSZ - KAVICS, AGYAGOS TÖRMELEK TERVEZETT BÁNYATELEK ELŐZETES VIZSGÁLATA

ÖSSZEÁLLÍTOTTA:

**BIOTIT BÁNYÁSZATI ÉS
KÖRNYEZETVÉDELMI
MÉRNÖKIRODA BT.**

TOTH FERENC
okl. bánya- és geotechnikai mérnök

A tanulmányban foglaltakkal egyetértek, megállapításait elfogadom:

Kérelmező: Duna Aszfalt Út és Mélyépítő Kft.
6060 Tiszakécske, Béke u. 150.

Varga Antal
Ügyvezető

2018. dec. 5.

Csákánydoroszló 0222/6 hrsz.

Előzetes vizsgálat

Tartalomjegyzék:

1. AZ ENGEDÉLYKÉRŐ AZONOSÍTÓ ADATAI, ELŐZMÉNYEK	5
1.1. AZ ENGEDÉLYKÉRŐ AZONOSÍTÓ ADATAI.....	5
1.2. AZ ELŐZETES VIZSGÁLATOT VÉGZŐ NEVE (MEGNEVEZÉSE), LAKHELYE (SZÉKHELYE), A JOGOSULTSÁGÁT IGAZOLÓ ENGEDÉLY/OKIRAT SZÁMA.....	5
2. A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG CÉLJA.....	5
3. A TERVEZETT TEVÉKENYSÉG SZÁMÍTÁSBA VETT VÁLTOZATAINAK ALAPADATAI.....	6
3.1. A TEVÉKENYSÉG VOLUMENE	6
3.2. A TELEPÍTÉS ÉS A MŰKÖDÉS MEGKEZDÉSÉNEK VÁRHATÓ IDŐPONTJA ÉS IDŐTARTAMA, A KAPACITÁSKIHASZNÁLÁS TERVEZETT IDŐBELI MEGOSZLÁSA	6
3.2.1. A telepítés és a működés megkezdésének várható időpontja	6
3.2.2. A kapacitáskihasználás tervezett időbeli megoszlása.....	6
3.3. A TEVÉKENYSÉG HELYE ÉS TERÜLETIGÉNYE, AZ IGÉNYBE VEENDŐ TERÜLET HASZNÁLATÁNAK JELENLEGI ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVBEN RÖGZÍTETT MÓDJA	6
3.3.1. A tevékenység helye és területigénye.....	6
3.3.2. Az igénybe veendő terület használatának jelenlegi és a településrendezési tervben rögzített módja a bővítéssel érintett területekkel	8
3.4. A TEVÉKENYSÉG MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES LÉTESÍTMÉNY(EK) (FELSOROLÁSA ÉS HELYE)	8
3.5. KAPCSOLÓDÓ MŰVELETEK	9
3.5.1. Szállítás	9
3.5.2. Tájérendezés	9
3.6. A TERVEZETT TECHNOLÓGIA ÉS AZ ANYAGFELHASZNÁLÁS FŐBB MUTATÓI	9
3.6.1. A tervezett technológia	9
3.6.2. Anyagfelhasználás és előállított termékek mennyisége	11
3.7. A TEVÉKENYSÉGHEZ SZÜKSÉGES TEHER- ÉS SZEMÉLYSZÁLLÍTÁS NAGYSÁGRENDJE (SZÁLLÍTÁSIGÉNYESSÉGE)	12
3.8. A MÁR TERVBEN VETT KÖRNYEZETVÉDELMI LÉTESÍTMÉNYEK ÉS INTÉZKEDÉSEK	13
3.8.1. Környezetvédelmi létesítmények.....	13
3.8.2. A fő bányaveszélyek, valamint a várható bányakárok megelőzésére, illetőleg csökkentésére szükséges műszaki intézkedések.....	13
3.8.3. Technológiai és biztonsági feltételek.....	16
3.8.4. Műszaki felügyeleti ellenőrzések rendje	17
3.9. A TEVÉKENYSÉG TELEPÍTÉSÉHEZ, MEGVALÓSÍTÁSÁHOZ ÉS FELHAGYÁSÁHOZ SZÜKSÉGES KAPCSOLÓDÓ MŰVELETEK	18
3.9.1. A telepítés lerakóhely létesítése és üzemeltetése, a telepítéshez szükséges tereprendezés vagy mederkotrás	18
3.9.2. A telepítéshez és a megvalósításhoz szükséges szállítás, raktározás, tárolás, vízrendezés	18
3.9.3. A megvalósítás során keletkező hulladékokkal történő gazdálkodás, és szennyvízkezelés.....	18
3.9.4. Az energia- és vízellátás, ha az saját energiaellátó-rendszerrel vagy vízkivétellel történik.....	21
3.9.5. A telepítést megelőző bontási munkálatok ismertetése	21
3.10. MAGYARORSZÁGON ÚJ, KÜLFÖLDÖN MÁR ALKALMAZOTT TECHNOLÓGIA BEVEZETÉSE ESETÉBEN KÜLFÖLDI REFERENCIA	21
3.11. A 3.1.-3.10. PONT SZERINTI ADATOK BIZONYTALANSÁGA, RENDELKEZÉSRE ÁLLÁSA, MEGADVA AZT, HOGY A TERVEZÉS MELY KÉSŐBBI SZAKASZÁBAN ÉS MILYEN INFORMÁCIÓK ISMERETÉBEN LEHET AZOKAT PONTOSÍTANI	22
3.12. A TELEPÍTÉSI HELY LEHATÁROLÁSA TÉRKÉPEN, MEGJELÖLVE A TELEPÍTÉSI HELY SZOMSZÉDSÁGÁBAN MEGLÉVŐ VAGY – A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEKBEN SZEREPLŐ – TERVEZETT TERÜLET-FELHASZNÁLÁSI MÓDOkat	23
3.13. A TEVÉKENYSÉG MEGVALÓSÍTÁSA SZÜKSÉGESSÉ TESZI-E TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VAGY A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁST.....	23
3.14. NYILATKOZAT ARRÓL, HOGY A TEVÉKENYSÉG MEGKEZDÉSÉT KÖVETŐEN SOR KERÜL-E ÖSSZETARTOZÓ TEVÉKENYSÉGNEK MINŐSÜLŐ ÚJ TEVÉKENYSÉG MEGVALÓSÍTÁSÁRA, ÉS A TEVÉKENYSÉG A TELEPÍTÉSI HELYEN VAGY A SZOMSZÉDOS INGATLANON FOLYTATOTT VAGY TERVEZETT AZONOS JELLEGŰ MÁS TEVÉKENYSÉGGEL ÖSSZETARTÓDVA ELÉRI-E A TEVÉKENYSÉGRE AZ 1. VAGY A 3. SZÁMÚ MELLÉKLET SZERINTI MEGHATÁROZOTT KÜSZÖBÉRTÉKET	23
3.15. VIZEKBE TÖRTÉNŐ BEAVATKOZÁSSAL JÁRÓ TEVÉKENYSÉG TÁRSADALMI-GAZDASÁGI ELŐNYEINEK BEMUTATÁSA, KÖLTSÉG-HASZON ELEMZÉS ALAPJÁN	24

4. A SZÁMÍTÁSBA VETT VÁLTOZATOK ÖSSZEFÜGGÉSE OLYAN KORÁBBI, KÜLÖNÖSEN TERÜLET- VAGY TELEPÜLÉSFELJESZTÉSI, ILLETVE RENDEZÉSI TERVEKKEL, INFRASTRUKTÚRA-FELJESZTÉSI DÖNTÉSEKKEL ÉS TERMÉSZETI ERŐFORRÁS FELHASZNÁLÁSI VAGY VÉDELMI KONCEPCIÓKKAL, AMELYEK BEFOLYÁSOLTÁK A TELEPÍTÉSI HELY ÉS A MEGVALÓSÍTÁSI MÓD KIVÁLASZTÁSÁT	25
5. A 3. PONTBAN SZÁMÍTÁSBA VETT VÁLTOZATOK KÖRNYEZETTERHELÉSE ÉS KÖRNYEZET-IGÉNYBEVÉTELE (A TOVÁBBIAKBAN EGYÜTT: HATÓTÉNYEZŐK) VÁRHATÓ MÉRTÉKÉNEK ELŐZETES BECSLÉSE A TEVÉKENYSÉG SZAKASZAIKÉNT [6. § (2) BEKEZDÉS] ELKÜLÖNÍTVE, AZ ESETLEGESEN KÖRNYEZETTERHELÉST OKOZÓ BALESETEK VAGY MEGHIBÁSODÁSOK ELŐFORDULÁSI LEHETŐSÉGEIRE FIGYELEMMEL	25
5.1. FÖLDTANI KÖZEG	25
5.1.1. Földrajzi elhelyezkedés, földtani viszonyok	25
5.1.2. Talajviszonyok	26
5.1.3. A jelenlegi állapot	27
5.1.4. Hatásfolyamatok a létesítés és az üzemelés során	28
5.1.5. Hatásfolyamatok a felhagyást követően	29
5.1.6. Hatásterületek	29
5.1.7. A terhelés kiterjedése időben	29
5.1.8. Értékelés	30
5.2. A FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME	30
5.2.1. A tágabb terület hidrológiai és hidrogeológiai viszonyai	30
5.2.2. Előzetes vizsgálatok	30
5.2.3. A jelenlegi állapot bemutatása	30
5.3. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELME	41
5.3.1. Alapállapot meghatározása	41
5.3.2. Levegőterhelés	42
5.3.3. A légszennyezés hatásterületének meghatározása	48
5.3.4. A légszennyezés meghatározása a bányatelek határán	49
5.3.5. Értékelés	50
5.3.6. Porszennyezés	50
5.3.7. A szállítás légszennyező hatása	51
5.3.8. A levegőtisztaság-védelemmel kapcsolatos belső utasítások, intézkedések ismertetése	55
5.4. ZAJVÉDELME	55
5.4.1. A védendő terület lehatárolása	56
5.4.2. A Zajterhelés hatásterületének számítása	56
5.4.3. Közlekedési eredetű zajterhelés	58
5.5. REZGÉSVÉDELME	61
5.6. ÉLŐVILÁG VÉDELME	61
5.7. A TÁJ ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZET VÉDELME	65
5.8. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELME	66
6. A TEVÉKENYSÉG TELEPÍTÉSE, MŰKÖDÉSE, FELHAGYÁSA SORÁN AZ EGYES KÖRNYEZETI ELEMREK VÁRHATÓAN GYAKOROLT HATÁSOK ELŐZETES BECSLÉSE, FIGYELEMBE VÉVE A 4. FEJEZETBEN LEÍRT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐKET	66
6.1. A HATÓTÉNYEZŐK MILYEN JELLEGŰ HATÁSFOLYAMATOKAT INDÍTHATNAK EL, ÚJ TELEPÍTÉS NÉL ANNAK BECSLÉSE IS, HOGY A TERÜLET ÁLLAPOTA ÉS FUNKCIÓI MIKÉNT VÁLTOZHATNAK MEG A TELEPÍTÉS KÖVETKEZTÉBEN, BELEÉRTVE AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁST	66
6.2. A HATÁSFOLYAMATOK MILYEN TERÜLETEKRE TERJEDHETNEK KI; E TERÜLETEKET TÉRKÉPEN IS KÖRÜL KELL HATÁROLNI	68
6.3. A TERÜLETRŐL RENDELKEZÉSRE ÁLLÓ KÖRNYEZETI ÁLLAPOT, TERÜLETHASZNÁLATI ÉS DEMOGRÁFIAI ADATOK, VALAMINT A HATÁSFOLYAMATOK JELLEGÉNEK ISMERETÉBEN MILYEN ÉS MENNYIRE JELENTŐS KÖRNYEZETI ÁLLAPOTVÁLTOZÁSOK (HATÁSOK) LÉPHETNEK FEL	68
6.4. A VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLETET, BARLANGOT, NATURA 2000 TERÜLETET, ÉS A TERÜLET TERMÉSZETVÉDELMI STÁTUSZÁTÓL FÜGGETLENÜL A VÉDETT FAJOKAT ÉRINTŐ HATÁSOK ISMERTETÉSE	69
6.5. A TÁJRA (A TÁJ SZERKEZETÉRE, HASZNÁLATÁRA, JELLEGÉRE ÉS A TÁJKÉPRE) GYAKOROLT HATÁSOK ISMERTETÉSE	69
6.6. A FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZTESTEKET, VALAMINT A VÍZGYŰJTŐ-GAZDÁLKODÁS EGYES SZABÁLYAIRÓL SZÓLÓ KORMÁNYRENDELET SZERINTI, AZ IVÓVÍZKIVÉTELRE KIJELÖLT ÉS	

Csákánydoroszló 0222/6 hrsz.

Előzetes vizsgálat

MEGKÜLÖNBÖZTETETT VÉDELEM ALATT ÁLLÓ TERÜLETEKET ÉRINTŐ HATÁSOK A VÍZGYŰJTŐ-GAZDÁLKODÁSI TERVBEN FOGLALTAK FIGYELEMBEVÉTELÉVEL	69
6.6.1. A távlati vízbázis területének jellemzése.....	70
6.6.2. Földtani, vízföldtani ismeretek.....	70
6.6.3. A vízbázis paraméterei	71
6.6.4. A vízbázist érintő hatások.....	73
6.7. A VIZEK ÁLLAPOTROMLÁSÁT OKOZÓ – KEDVEZŐTLEN KÖRNYEZETI HATÁSOK CSÖKKENTÉSE	
ÉRDEKÉBEN JAVASOLT INTÉZKEDÉSEK.....	73
6.7.1. Monitoring rendszer.....	73
6.7.2. Monitoring terv és az értékelés alapján a lehetséges intézkedések	75
7. AZ ÉGHAJLATVÁLTOZÁSSAL ÖSSZEFÜGGÉSBEN	76
8. A MEGALAPOZÓ INFORMÁCIÓK BEMUTATÁSA	76
8.1. A KÖRNYEZETI HATÁSTANULMÁNY ÖSSZEÁLLÍTÁSÁHOZ FELHASZNÁLT ADATOK FORRÁSA.....	76
6. 1. A FELHASZNÁLT TANULMÁNYOK LISTÁJA, A TANULMÁNYOKHOZ VALÓ HOZZÁFÉRÉS MÓDJA.....	77
9. ORSZÁGHATÁRON ÁTTERJEDŐ KÖRNYEZETI HATÁS BEKÖVETKEZÉSÉNEK	
LEHETŐSÉGE	77

Mellékletek:

1. Nyilatkozat szakértők
2. Üzemi kár- és vízkárelhárítási terv
3. Környezetvédelmi térkép
4. Tájrendezési térkép
5. Élőhely térkép
6. Tájvédelmi térkép
7. Településrendezési térkép
8. Klímakockázat értékelés
9. NATURA 2000 hatásbecslés

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALAKÍTÁS TERVE

(A településrendezési javaslatok és a táji, természeti, környezeti, épített örökségi, közlekedési és közmű elemek, javaslatok egymásra hatásának bemutatása szöveges és rajzi formában.)

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

(A javasolt településszerkezet és a területfelhasználási rendszer bemutatása, szerkezetalkotó elemek és értékek ismertetése.)

1.1.1. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

A település szerkezete

Csákánydoroszló településszerkezetét a földrajzi viszonyok, természeti adottságok és az azokra települt társadalmi berendezkedés határozta meg. A Rába-völgy és az északról a Pinka-sík vonulata természetes határokkal befolyásolta a letelepedést. A mai közigazgatási területen több önálló falu volt egykor. Ezek közül Nagycsákány és Rábadoroszló ma is a lakóterület része, az érdekes nevű Magyarbükksből már csak régészeti emlékek nyomozhatók.

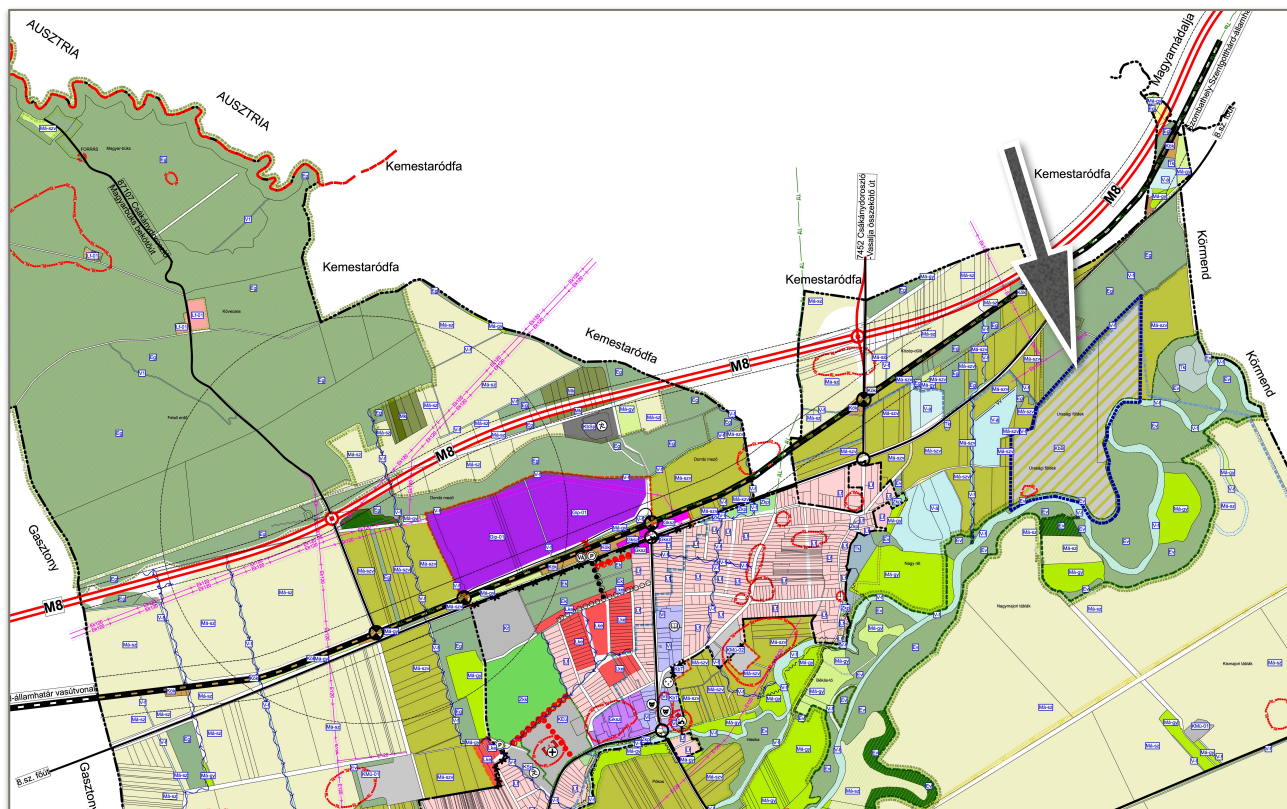
A település igazgatási területe változatos domborzattal rendelkezik. Északon erdővel borított déli kitérteű dombvonulat húzódik, amely fokozatosan mélyül a szinte sík folyóvölgybe. Az enyhébb hajlású domblábi részekben valamint a vízfolyások közötti síkságon jobbra nagy kiterjedésű szántóföldek terülnek el. Ezen az intenzív mezőgazdasági hasznosítású területen kanyarog át a Rába a hozzákapcsolódó elszorvadt holtágakkal és fattyúágak kusza hálózatával, a különböző korú morotvagenerációk és morotvatavak sorozatával, az ártéri erdővel benőtt hajdani meanderek sokaságával, a lefolyástalan vagy rossz lefolyású tőzeglápok, zsombékos, vizenyős lapos mélyedések zezugos labirintusaival. A település a vízfolyásoktól északra a dombvonulat lábánál futó főút déli oldalán, kelet-nyugat irányban hosszan elnyúlva terül el. A vastag kavicsstakaró-rétegnek köszönhetően több nagyobb kiterjedésű vízfelület maradt vissza a kavicsbányászat után a tájban.

A művelt területek legnagyobb részét tehát a szántók teszik ki, ezt követik az erőterületek. Más településekhez képest jelentős az élővíz, vízállás, holtágak és mocsarak aránya. A gyepterületekkel összemérhető a bánya-tó területek aránya.

A településszerkezet változása

A módosítás során a meglévő településszerkezet jellemzően nem változik. A fejlesztési célok közül az M8-as gyorsforgalmi út és a Rába-folyó turisztikai fejlesztéséhez szükséges területek biztosítása már része a most hatályos településrendezési eszközöknek is. Az északi gazdasági területen kívül a többi beavatkozás nem hoz jelentős változást a területhasználat kialakult rendjébe.

A konkrét módosítás kapcsolódik az M8-as gyorsforgalmi út megépítéséhez - az útépítéshez szükséges kavics és agyagos kavics bányászata történik majd az eddig szántóként használt területen. Ez rövid távon komoly beavatkozást jelent és ideiglenes szállító utak kiépítésével is jár, azonban hosszú távon, a terület rekonstrukcióját követően a tájba és a közvetlen környezetbe illeszthető tőrendszer és másodlagos természeti környezet alakul ki.



1.1.1. ábra: A kavicsbánya elhelyezkedése a településszerkezetben



1.1.1. fotó: A kavicsbánya elhelyezkedése légi felvételen
(forrás: <https://www.google.com/maps/place/Csákánydoroszló>)

1.1.1.1. Beépítésre szánt területek

(lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)

A módosítás szempontjából nem releváns.

1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek

(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

Csákánydoroszló területén a beépítésre nem szánt területek esetében fokozottan érvényes, hogy a területhasználati egységek lehatárolásánál a településszerkezeti terv a kialakult állapotok határait vette figyelembe.

Különleges területek (beépítésre nem szánt)

(A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.)

Bányaterület

A tervezett bánya "Különleges beépítésre nem szánt bányaterület" területhasználati besorolást kap.

Erdőterületek

(Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.)

A módosítás szempontjából nem releváns.

Mezőgazdasági területek

(A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.)

A mezőgazdasági területeket a táj hagyománynak megfelelően többnyire szántóként vagy gyepeként művelik. A településszerkezeti terv a tájkaraktert, a táji- és természetvédelmi szempontokat mérlegelve, a környezetvédelmi célokra tekintettel három fajta övezetet állapít meg.

Kertes mezőgazdasági terület

Összefüggő szőlő- és gyümölcsstermesztő terület a településen nem található, de néhány, a vasúttól északra fekvő telektömb a használata alapján kertes besorolást kapott.

Általános mezőgazdasági terület

Az általános mezőgazdasági területek többnyire szántó művelés alatt állnak. Egy részük vegyszerhasználati szempontból korlátozott a vízfolyások és védett természeti értékekre tekintettel, a magasabb szintű jogszabályra alapozott védőtávolságok szerint.

Gyepterület

Ezen a területen a gyepterület, legelő művelési ág a jellemző. Ezek az összefüggő területet nem alkotó foltok általában a Rába mentén és az egykori holtágak medreinek környezetében maradtak fenn.

A módosítás ezek az "Általános mezőgazdasági terület" övezetét érinti.

Vízgazdálkodási területek

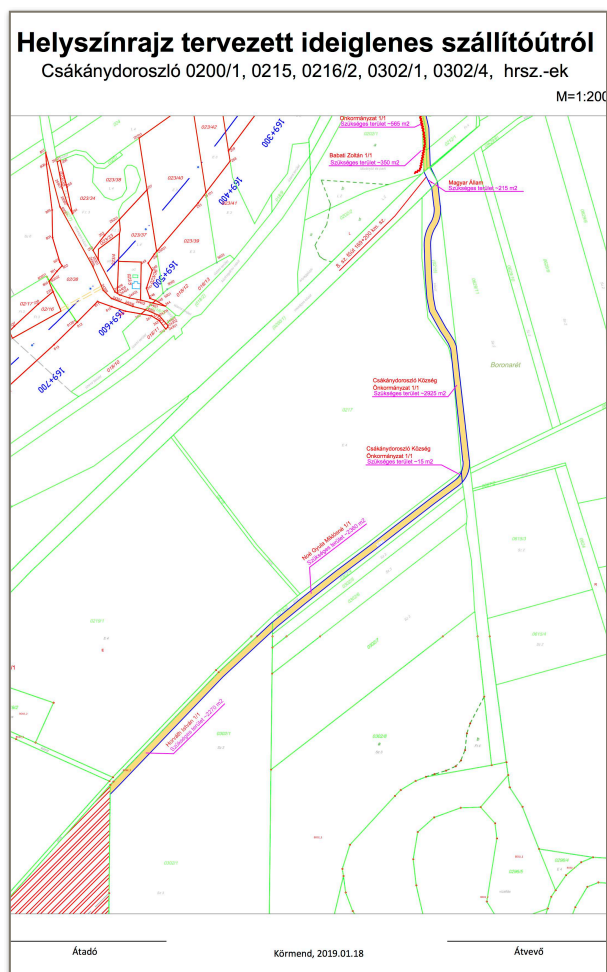
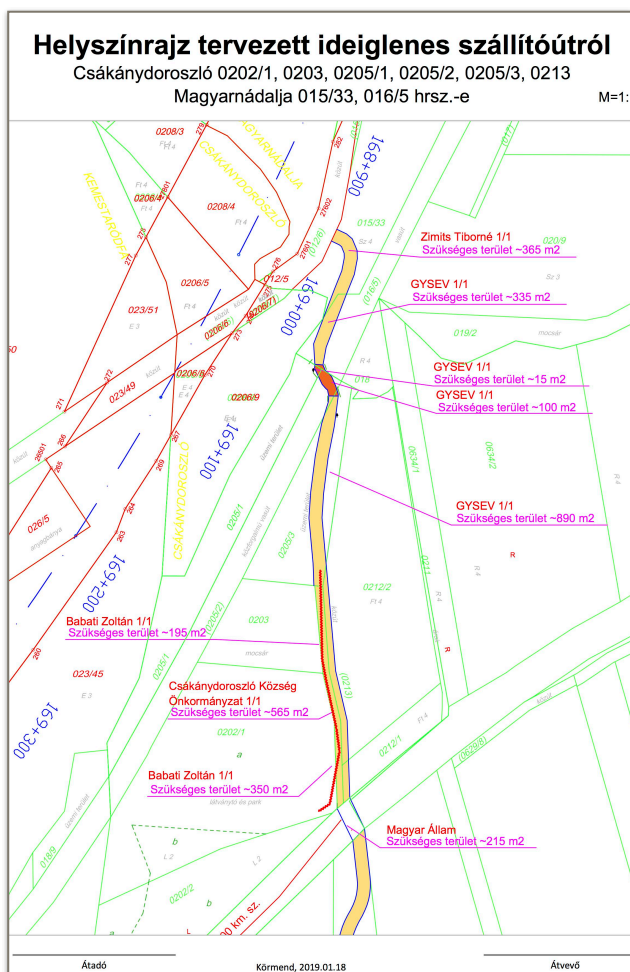
(A vízgazdálkodással összefüggő területek a folyóvizek medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, a vízbázis területek és a hullámterek.)

A módosítás szempontjából nem releváns.

1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

(Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, egyéb nyomvonalas elemek és szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.)

A módosítás szempontjából nem releváns, a meglévő földutakhoz kapcsolódó ideiglenes szállítási utak nem válnak tartósan részévé a közúti hálózatoknak.



1.1.1.3. ábra: A kavicsbánya ideiglenes szállító útjainak terve
(forrás: Célmegvalósító)

1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

(Védőtávolságok, táj és természetvédelmi elemek, területek, kulturális örökségvédelmi elemek, egyéb védelmi és korlátozó elemek.)

Védőtávolságok

A településrendezési eszközök mellékletét képező tervlapokon a jogszabályok által előírt védőterületek és védősávok az előírásoknak megfelelő méretezéssel feltüntetésre kerültek. Ez fajtái Csákánydoroszló esetében a következők:

- úthálózati elemek védősávja (vasút és közút);
- energia-ellátó hálózatok védősávja;
- víz- és szennyvíz kezelő műtárgyak védőterülete;
- vízbázis hidrológiai védőövezetének határa;
- felszíni víz védvonala (töltés, gát) és nagyvízi meder határa,
- olyan terület ahol a természeti csapások elleni védelemről gondoskodni kell (Vörös-patak partja).

A módosítás további védőtávolság kijelölését nem igényli.

Táj és természetvédelmi elemek, területek

- NATURA 2000 terület;
- országos ökológiai hálózat;
- kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület;
- különleges madárvédelmi terület;
- Őrségi Nemzeti Park területe;
- Helyi jelentőségű természetvédelmi oltalomra javasolt.

A módosítás táj és természetvédelmi területekkel határos területeket érint.

Kulturális örökségvédelmi elemek

- műemlékek és műemléki környezetük;
- régészeti lelőhelyek;
- helyi értékvédelmi területek.

A módosítás nyilvántartott régészeti lelőhelyet érint, mely a 0222/6 hrsz-ú telek dél-nyugati részén helyezkedik el.

Egyéb védelmi és korlátozó elemek

A településrendezési eszközök sajátos jogintézményi korlátozásokat tartalmaznak, így:

- beültetési kötelezettség;
- elővásárlási joggal érintett terület;
- építési tilalom területe és határa.

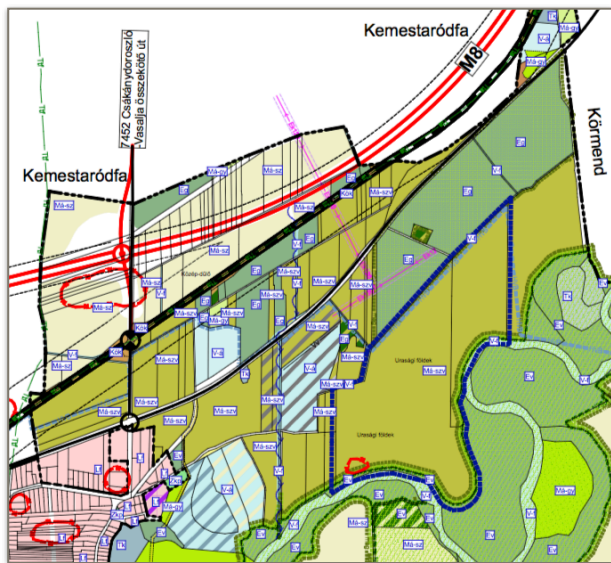
A módosítás a 0222/6 hrsz-ú telek dél-nyugati részén található régészeti lelőhely védelmében beültetési kötelezettséget állapít meg, ezzel indirekt módon megtiltva annak bolygatását, egyúttal biztosítva a biológiai aktivitás egyensúlyának megőrzését.

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

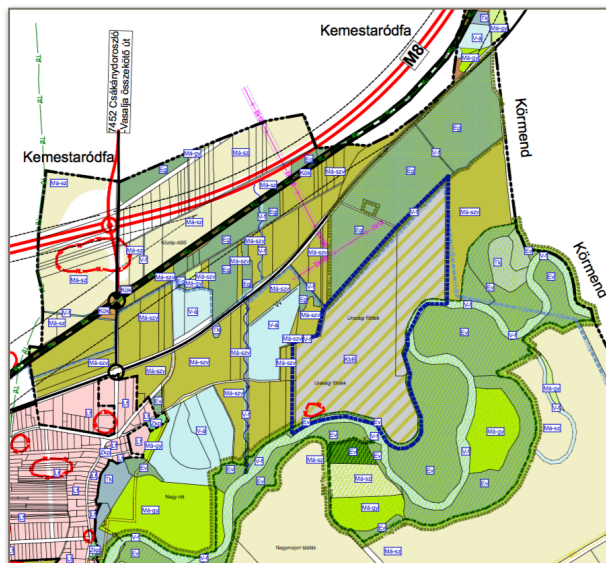
1.2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

(az egyes területfelhasználási, illetve egyéb szerkezeti változások pontokba szedve, lehatárolva az adott változás bemutatása)

1.2.1.1. Horgásztavak és környezetük - tervezett kavicsbánya



1.2.1.1.1. ábra: Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



1.2.1.1.2. ábra: Kivonat a tervezett módosításból

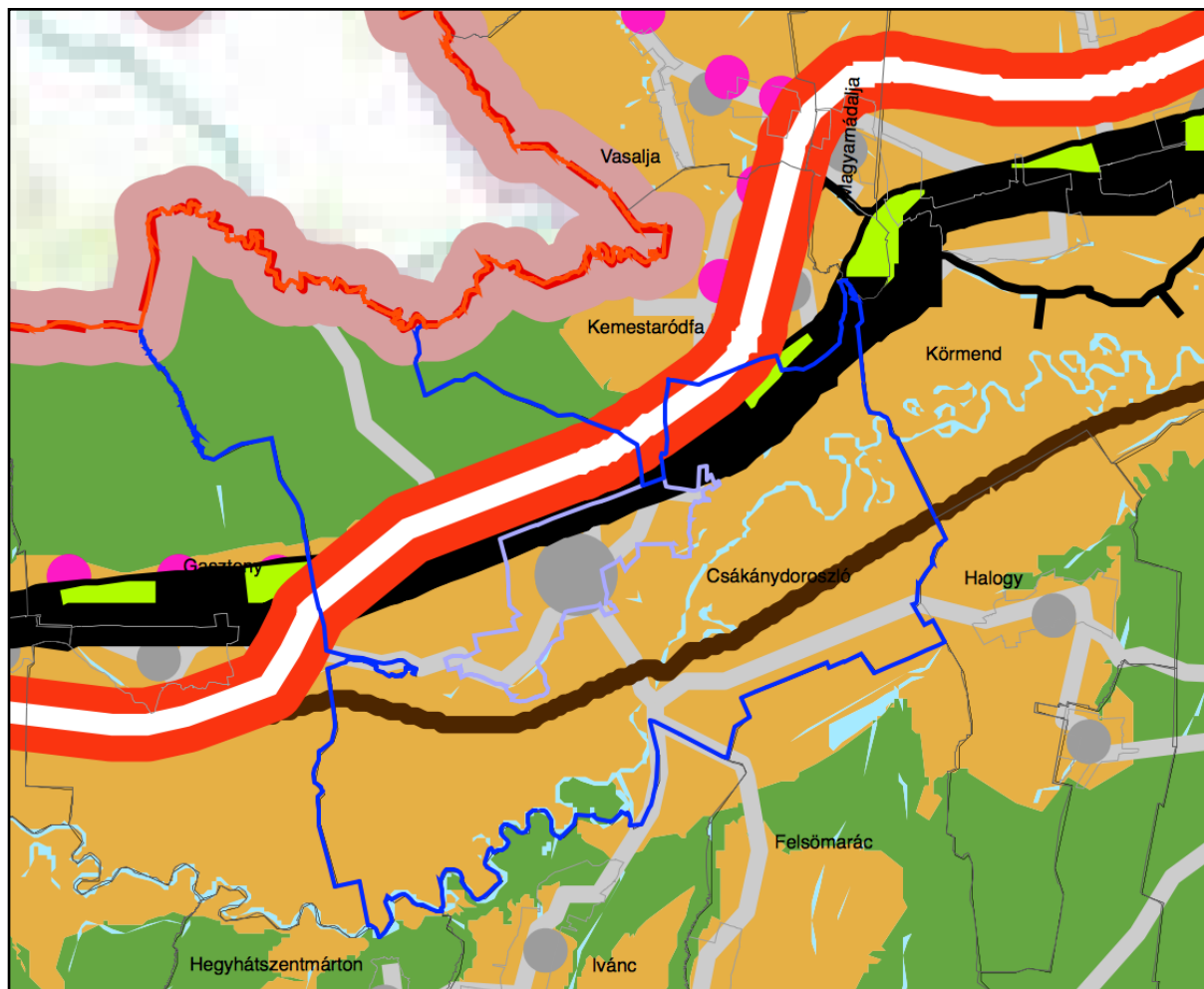
A tervezett módosítás célja:

A Célmegvalósító - Duna Aszfalt Út és Mélyépítő Kft., mint az M8 gyorsforgalmi út kivitelezője - a Csákánydoroszló külterületén található 0222/6 és 0302/1 hrsz-ú ingatlanokon kavics és agyagos törmelék bányászatot kíván folytatni. A tervezett bányatelken a kitermelést a területen meglévő töltésépítésre és betongyártásra alkalmas ásványi nyersanyag indokolja, melyet az M8 gyorsforgalmi út építésénél földművek, töltések és az út pályatest építéséhez kívánnak felhasználni. A létesítés mellett szól a terület közelsége és az a tény, hogy a nagy tömegű szállítás lakott területet nem érint.

1.2.2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

1.2.2.1. Országos Területrendezési Terv

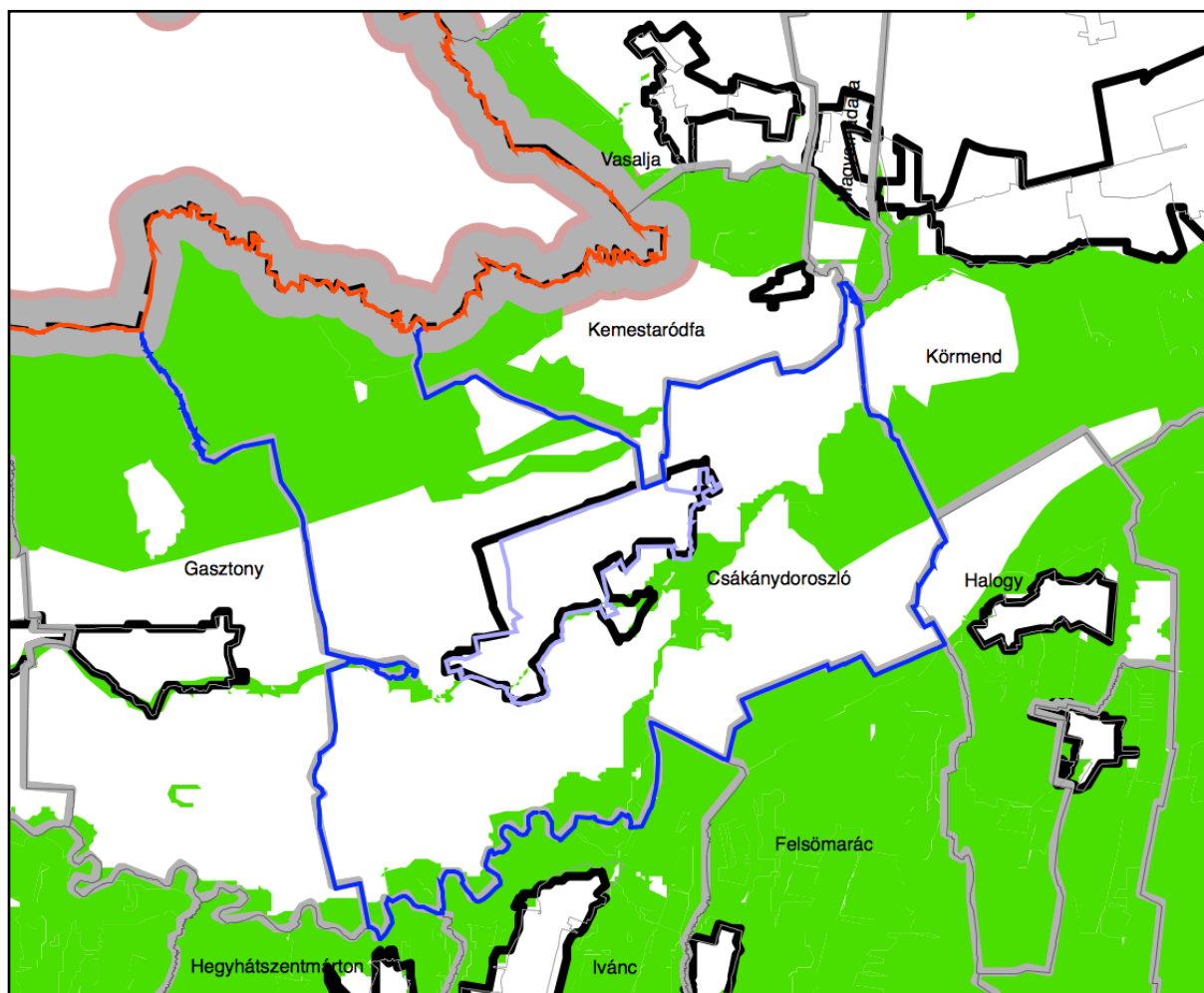
Csákánydoroszló közigazgatási területét az OTrT jellemzően vegyes területfelhasználású térségbe, illetve erdőgazdálkodási térségbe sorolja. Míg az előbbi a kelet-nyugati közlekedési tengelytől délre elterülő mezőgazdasági, lakó és vízgazdálkodási területeket foglalja magába, addig az utóbbi a települést északról övező, összefüggő erdőterület. Ezt a Rába főága és holtágai között kialakult galéria erdő területek egészítik ki.



2 - 1. ábra: Csákánydoroszló az OTrT Országos Szerkezeti Tervlapján
Forrás és jelkulcs: OTTrT

Az országos jelentőségű infrastrukturális hálózatok tekintetében a települést átszeli a 8. számú főközlekedési út, melynek gyorsforgalmi úttá fejlesztése környezetvédelmi engedéllyel bír. A fejlesztés hatása Csákánydoroszló tekintetében jelentős, mivel az építési engedélyezési tervek csomóponttal is számolnak a község területén. A vasúti és a kerékpárúti törzshálózat érintettsége változatlan marad.

Értékelés: A módosítás szempontjából nem releváns.



2 - 2. ábra: Csákánydoroszló az OTTr Ökológiai hálózat övezetében
Forrás és jelkulcs: OTTr

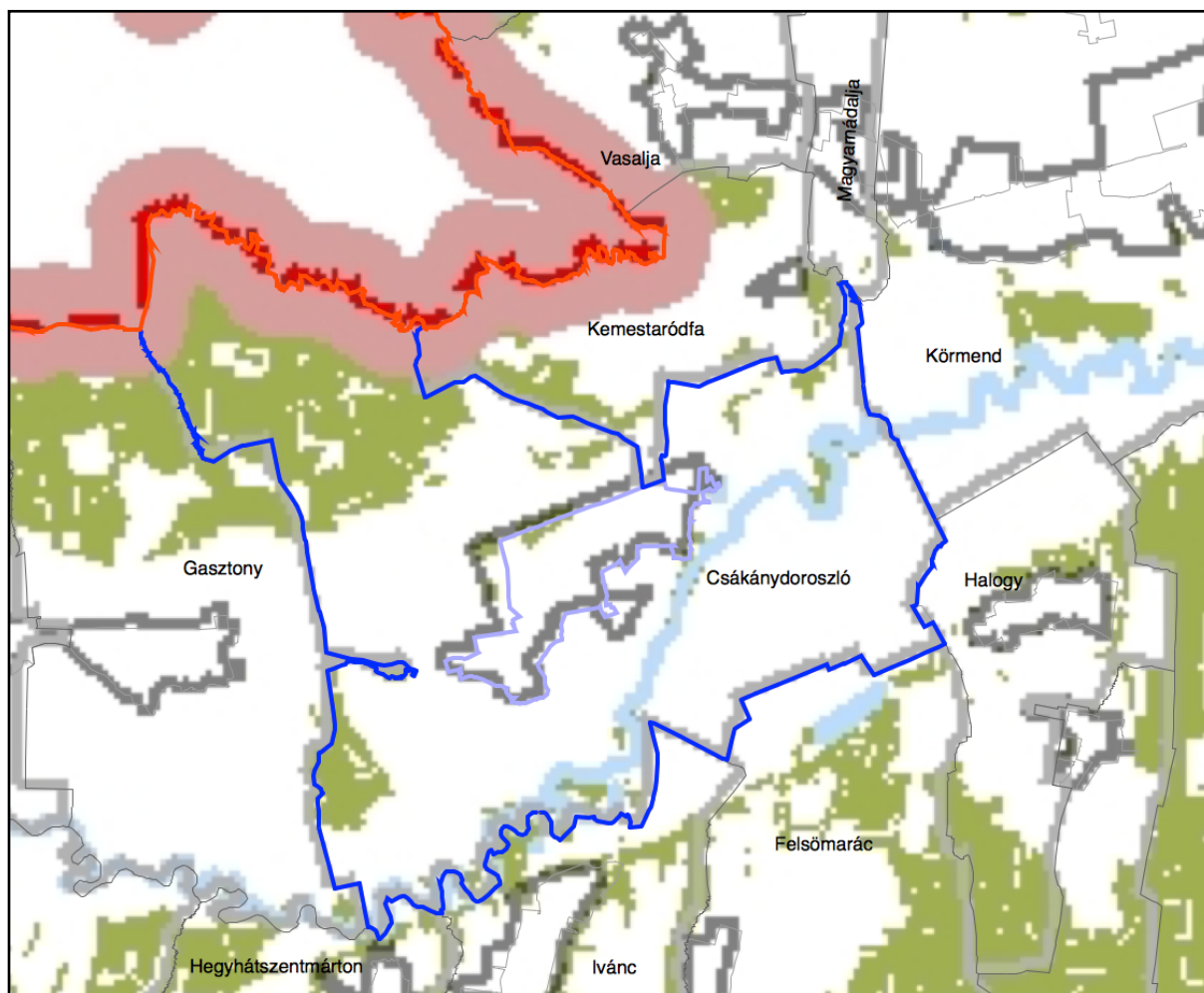
A tervlapon jól látható, hogy az övezetbe az északi összefüggő erdők területei, valamint az élő vízfolyásokat követő galériaerdő területek tartoznak. Az OTTr az övezettel kapcsolatban az alábbi fő szabályokat állapítja meg:

„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.

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

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

Értékelés: A módosítás szempontjából nem releváns.



2 - 3. ábra: Csákánydoroszló az OTTr Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében
 Forrás és jelkulcs: OTTr

A tervlap az északi erdőművelésű területeken túl az M8-as gyorsforgalmi út tervezett csomópontjának környezetében, a belterület északi határán és a Gasztonnyal határos délnyugati területen is jelöl alkalmas területeket. A tervlap értelmezésével kapcsolatos szabályok az alábbiak:

„Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

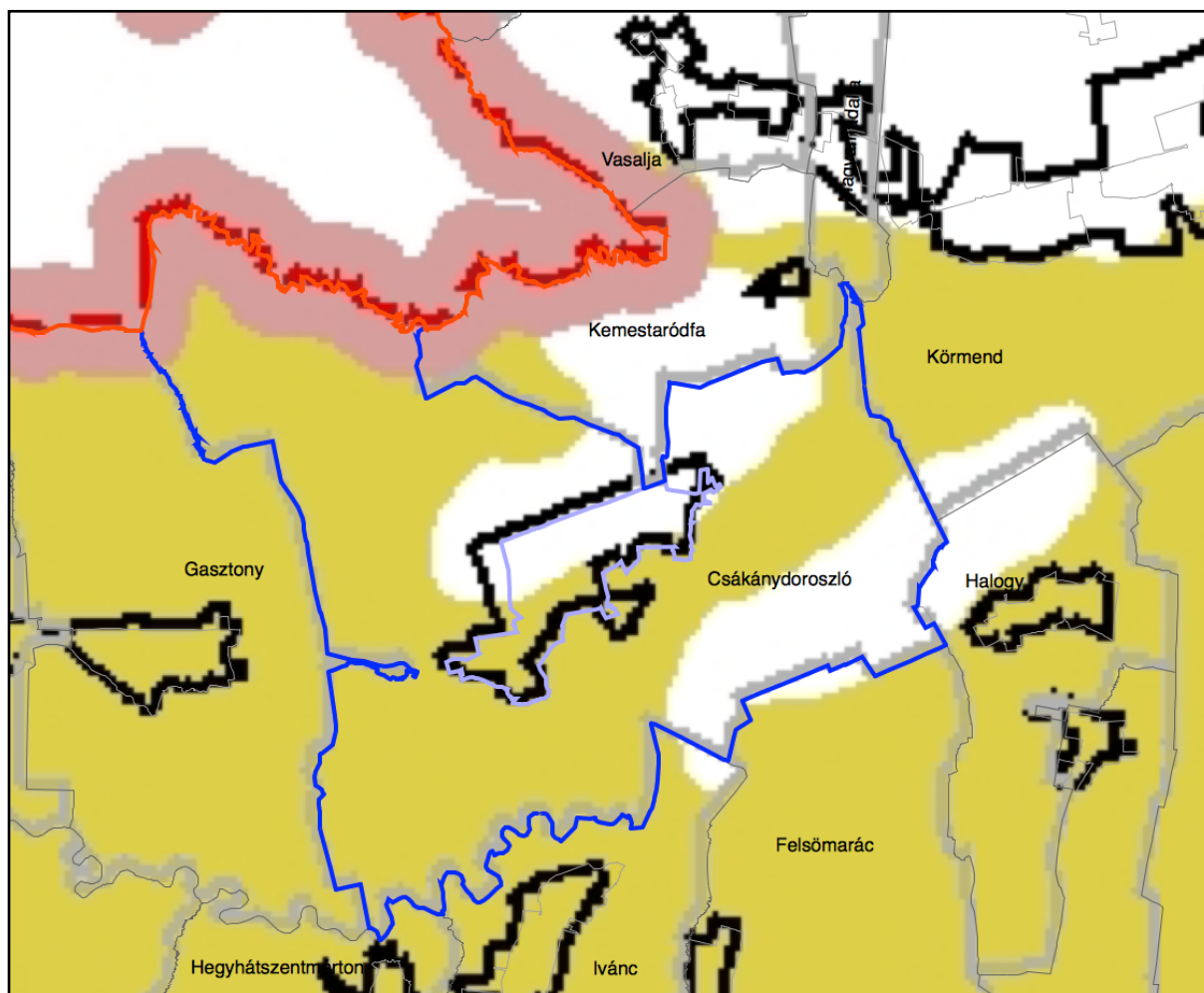
Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”

**2 - 4. fotó: Csákánydoroszló
 légifotón**

Forrás: www.vasteir.hu



Értékelés: A módosítás szempontjából nem releváns.



2 - 5. ábra: Csákánydoroszló az OTrT Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetében
Forrás és jelkulcs: OTrT

Az OTrT tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendőnek tekinti szinte a teljes közigazgatási területet. Csak a belterület északi határán húzódó közlekedési sáv, valamint a település dél-keleti határa képez ez alól kivételt.

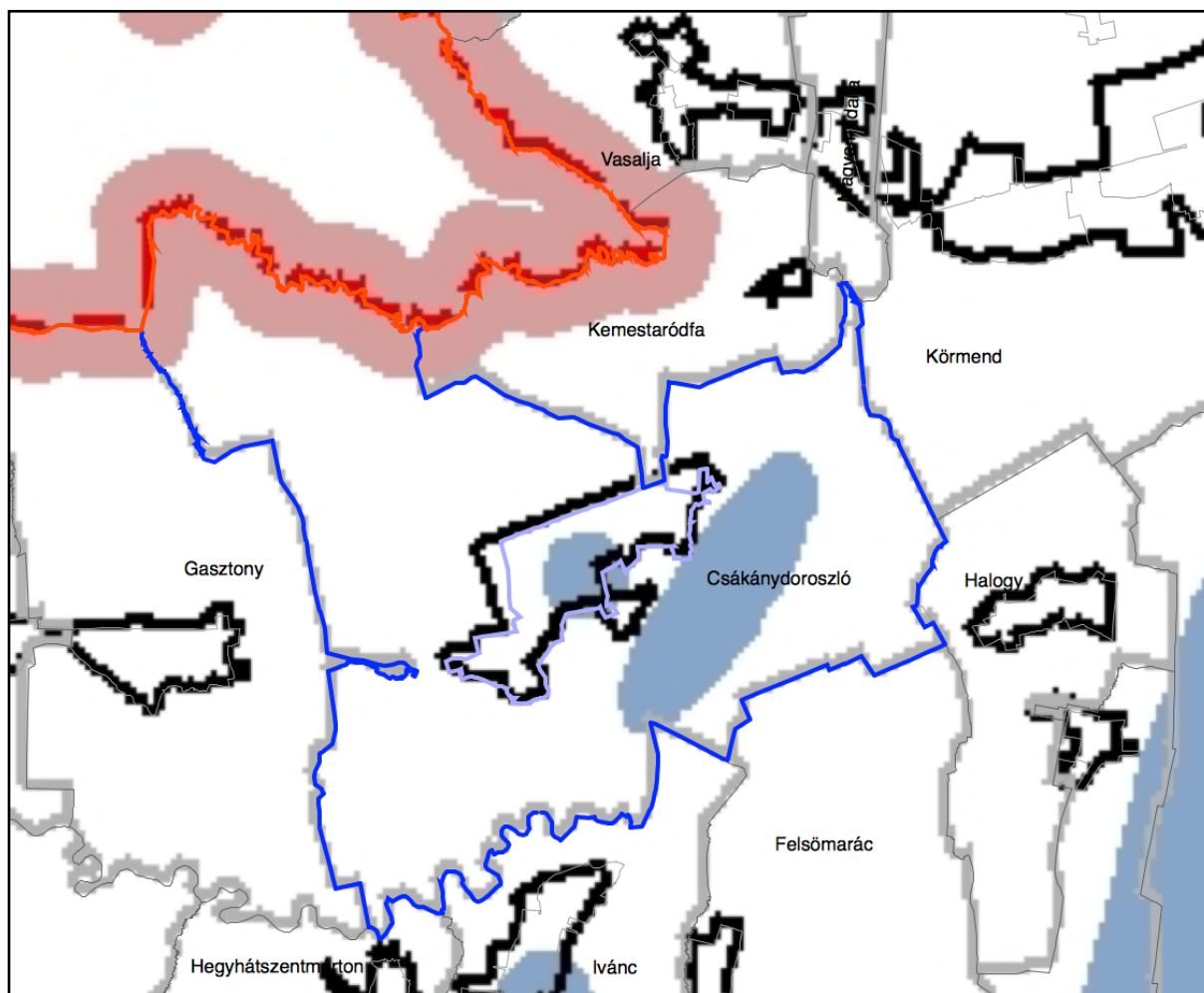
“A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

Az övezet [...] pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni. Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.”

Fentiekből következik, hogy az övezetbe tartozó területfelhasználási egységek kijelölésekor elsődleges szempont kell, legyen a védelem alapjául szolgáló tájképi értékek fennmaradásának biztosítása. Legalább az érintett, beépítésre szánt területekre vonatkozóan meg kell határozni az elhelyezhető építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat.

Értékelés: A módosítás szempontjából nem releváns.



2 - 6. ábra: Csákánydoroszló az OTTr Országos vízminőség-védelmi terület övezetében
Forrás és jelkulcs: OTTr

Csákánydoroszló a Rába- és a Zala-folyó, valamint a Kis-Balaton térségét lefedő vízminőség-védelmi terület nyugati határán kerül el. A település közigazgatási területe csak zárvány szerűen érintett az övezet által.

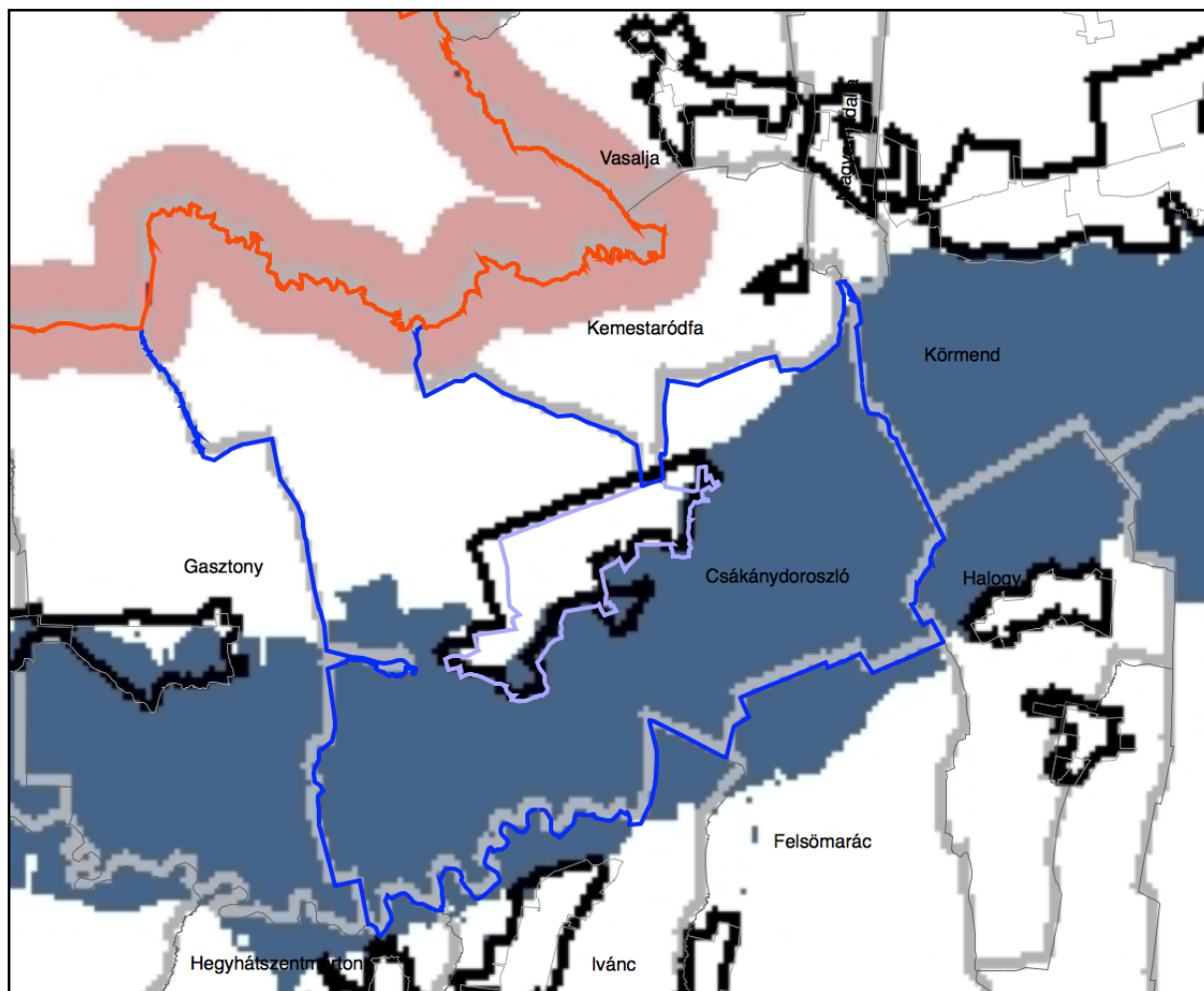
Az OTTr rendelkezései az alábbiak:

“Az országos vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről a kiemelt térség és a megye területrendezési tervében rendelkezni kell.

Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket, és a helyi építési szabályzatban az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.”

Értékelés: A módosítás szempontjából nem releváns.



2 - 7. ábra: Csákánydoroszló az OTTr Nagyvízi meder területének övezetében
Forrás és jelkulcs: OTTr

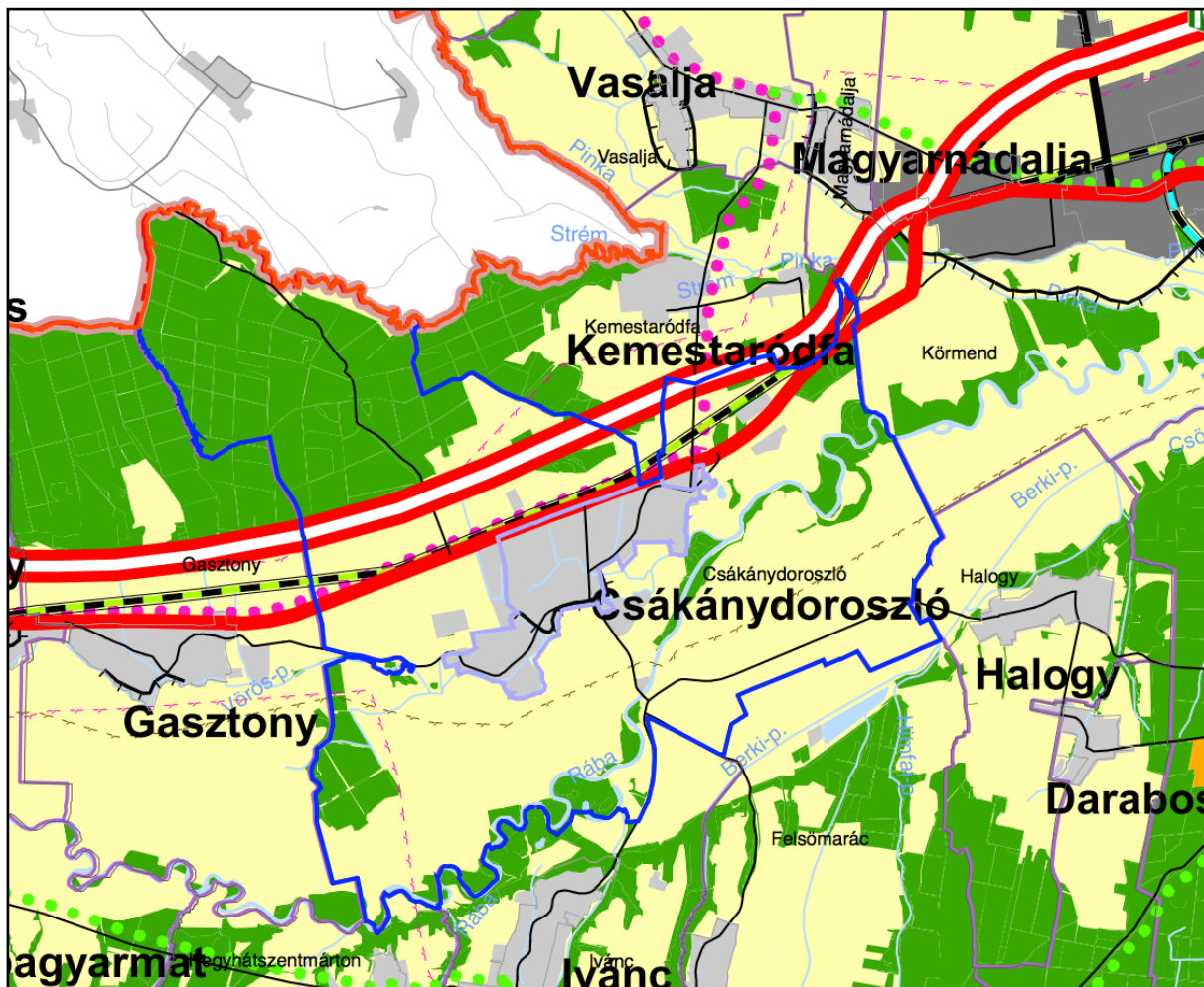
Csákánydoroszló nagyvízi meder területe a belterülettől délre fekvő, azzal közvetlenül határos területek sávja, mely a déli közigazgatási határig húzódik (Ivánc, Felsőmarác). Mivel a belterület déli részének egy-egy telekcsoportja is megjelenik a térképen, a terület lehatárolásánál és kezelésénél fokozott gondossággal kell eljárni.

Az OTTr rendelkezései az alábbiak:

“A nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”

Értékelés: A módosítás szempontjából nem releváns.

1.2.2.2. Vas megyei Területrendezési Terv



3 - 1. ábra: Csákánydoroszló a VMTrT Szerkezeti Tervlapján

Forrás: VMTrT

Csákánydoroszló a megyei területrendezési tervben jellemzően hagyományos vidéki települési térségként jelenik meg. A külterület erdőgazdálkodási és mezőgazdasági területfelhasználású térségbe tartozik.

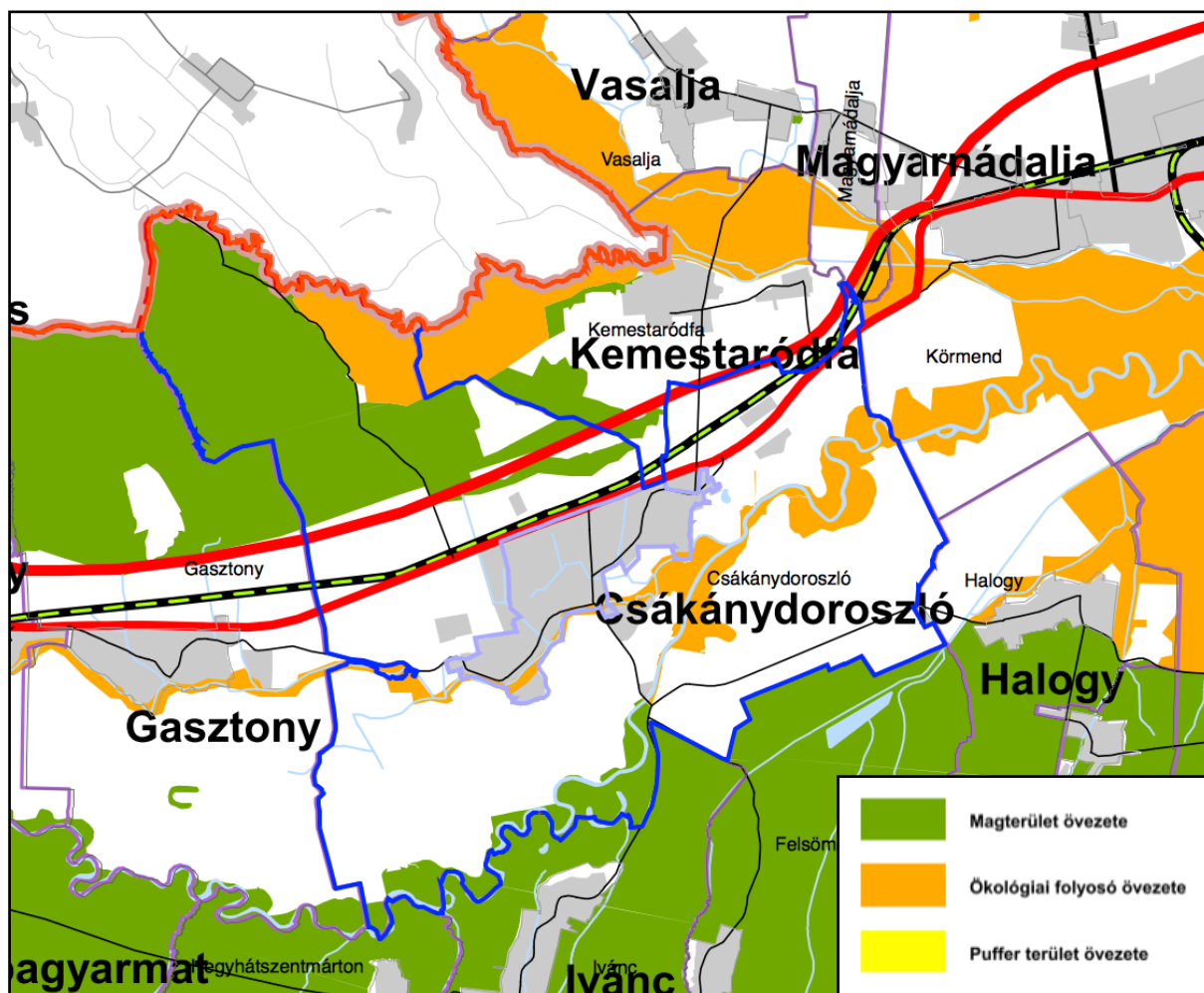
A terv tartalmazza a meglévő országos vasúti törzshálózat, a 8. számú főközlekedési útvonalat. Tervezett elemként jeleníti meg az M8 gyorsforgalmi úthálózat nyomvonalát, továbbá az országos kerékpárút-hálózat dunántúli határmenti szakaszát is: *Velemér - Magyarszombatfa - Bajánsenye - Őriszentpéter - Szalafő - Apátistvánfalva - Magyarlak - Rábagyarmat - Rátót - Csákánydoroszló - Pinkamindszent - Szentpéterfa - Pornóapáti - Felsőcsatár - Narda - Bucsú - Bozsok - Velem - Kőszeg.*

A megyei terv nem alkot saját előírási rendszert a területfelhasználási kategóriákról, így a terület lehatárolások pontosításán túl az OTTrT előírásai érvényesek.



Értékelés: A módosítás szempontjából nem releváns.

A Csákánydoroszló közigazgatási területét érintő megyei övezetek



3 - 2. ábra: Csákánydoroszló a VMTrT Ökológiai folyosó övezetében
Forrás: VMTrT

Az OTrT vonatkozó előírásai az alábbiak:

Magterület:

Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

A fenti 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.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Ökológiai folyosó:

Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

A fenti 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.

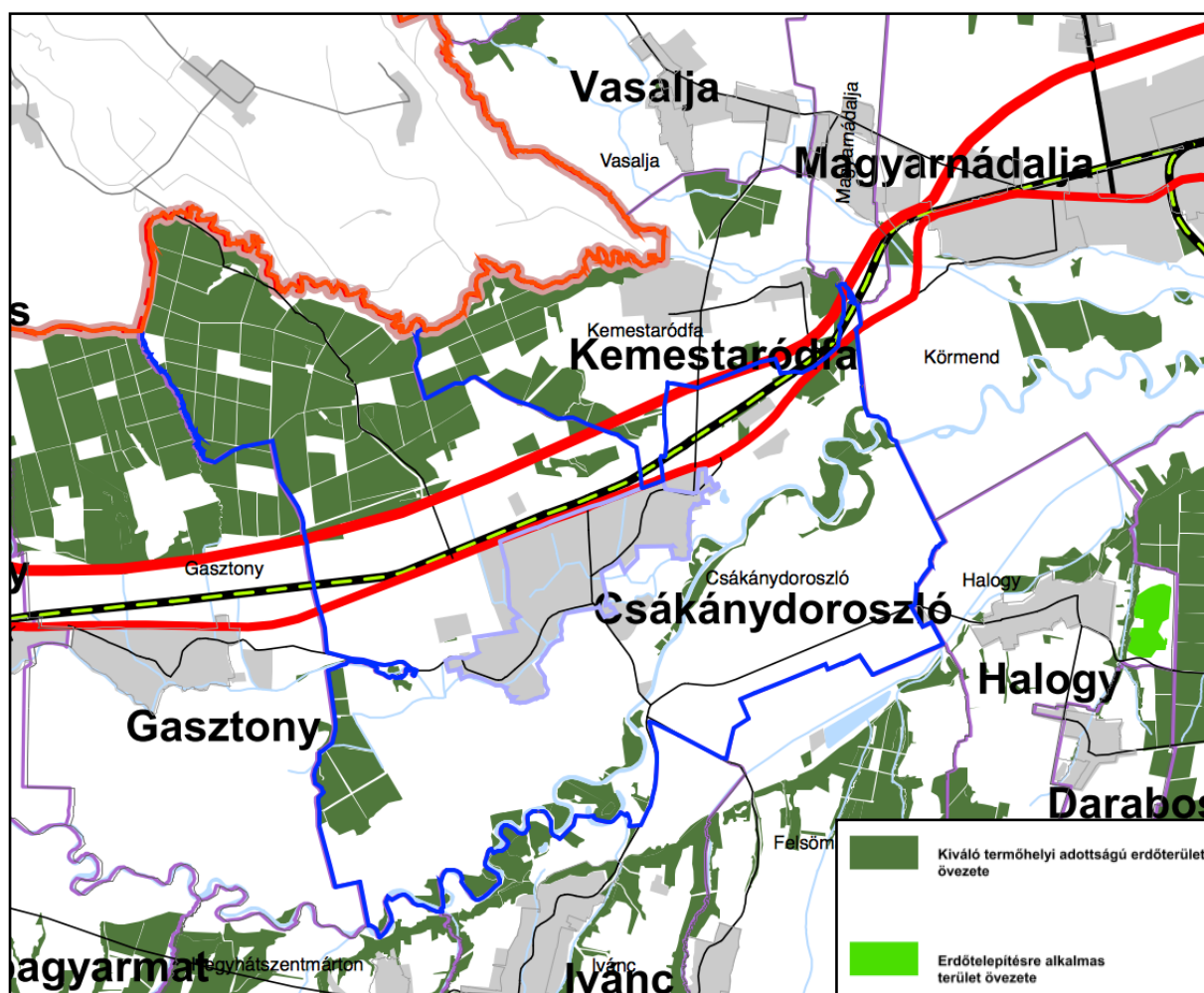
Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások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

Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Pufferterület:

A településszerkezeti tervpuffer területen 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.

Értékelés: A módosítás szempontjából nem releváns.



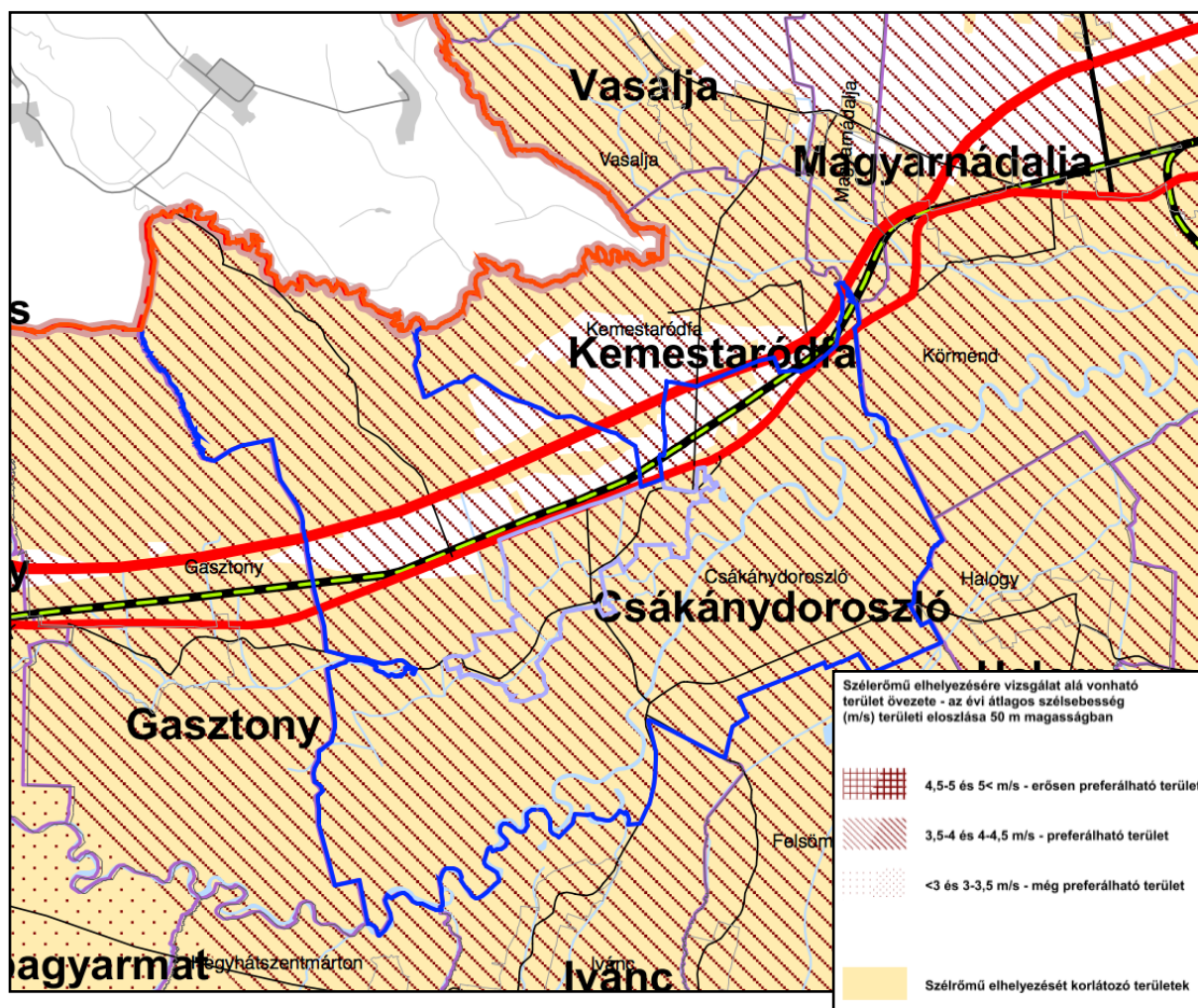
3 - 3. ábra: Csákánydoroszló a VMTrT Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas övezetében
(Forrás: VMTrT)

Az OTrT fontosabb vonatkozó előírásai az alábbiak:

“Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”

“Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

Értékelés: A módosítás szempontjából nem releváns.



3 - 4. ábra: Csákánydoroszló a VMTrT Szélrómú elhelyezésére vizsgálat alá vonható terület övezetében
(Forrás: VMTrT)

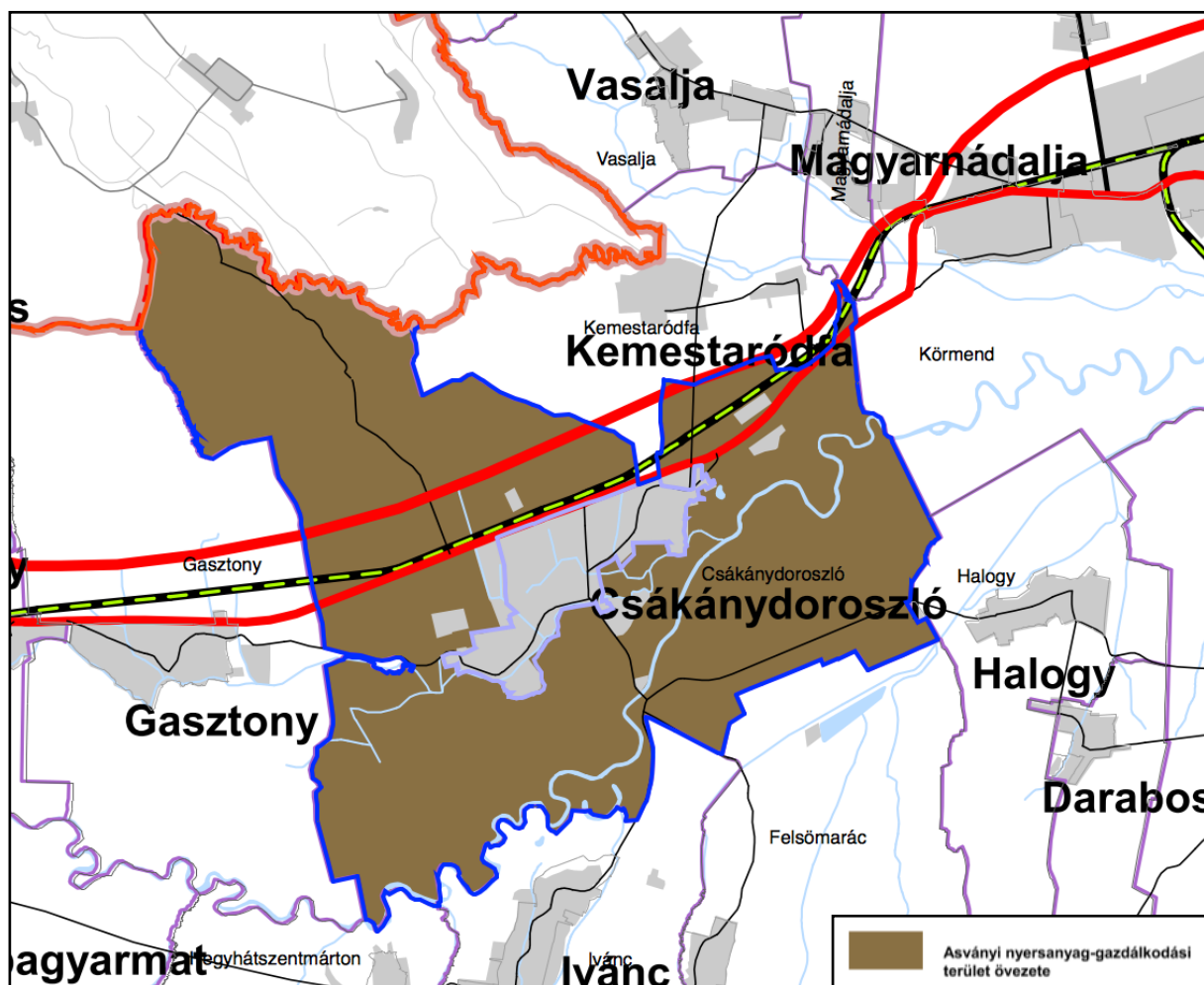
Az OTrT fontosabb előírásai az alábbiak:

“A megye területrendezési terve - a települési térség védelme érdekében - a belterület határától legalább 1000 m, de legfeljebb 2000 m védőtávolságot határozhat meg, amelyen belül szélrómúpark nem létesíthető.”

Értékelés: A módosítás szempontjából nem releváns.

3 - 5. ábra: Csákánydoroszló a VMTrT Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezetében
(Forrás: VMTrT)

Az OTrT fontosabb előírásai az alábbiak:



“Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.”

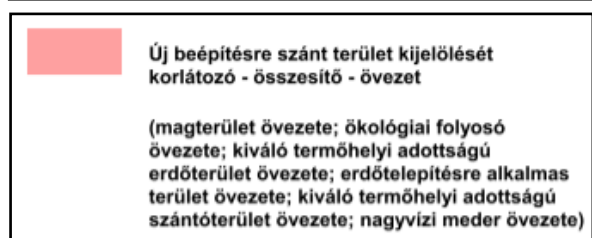
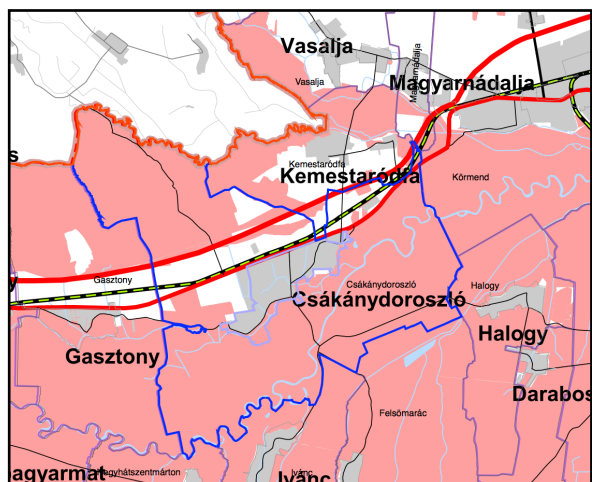
“Az (1) bekezdés szerint kijelölt területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.”

Értékelés: A módosítás szempontjából releváns, azzal nem ellentétes.

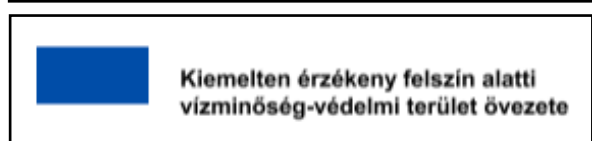
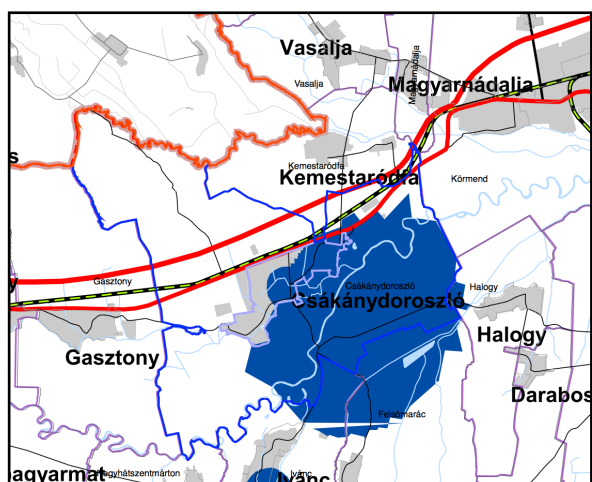
1.2.2.3. Vas Megyei Területrendezési Terv összevetése a hatályos OTrT-vel

Az OTrT 2015. évi módosítása során megváltozott a térségi és megyei területrendezési tervekben alkalmazható övezetek köre és azok tartalmi előírásai is. A törvény 31/A.§-a rendelkezik a területrendezési tervek újbóli összehangolásáról, 2015. december 31-i határidő megjelölésével. A köztes időszak átmeneti rendelkezéseit a 31/B. § tartalmazza. Ez alapján a településrendezési eszközök készítésekor számos megyei övezet alkalmazásától el kell tekinteni.

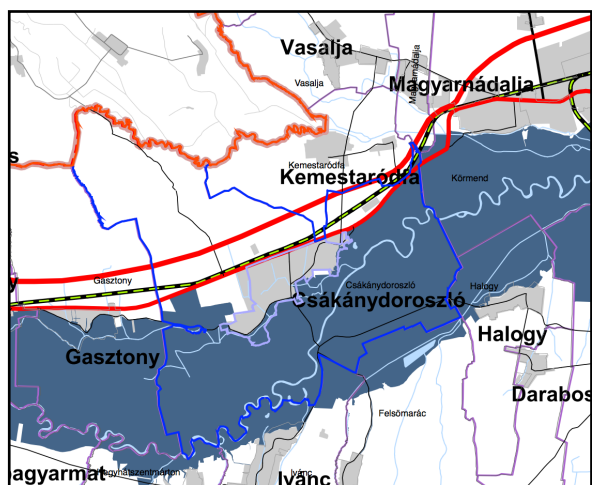
Az átmeneti helyzetre tekintettel, az alátámasztó javaslat teljes körűvé tétele érdekében ezen övezetek kivonatait is közreadjuk:



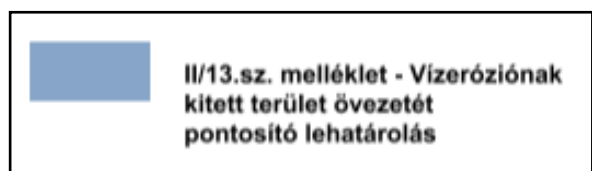
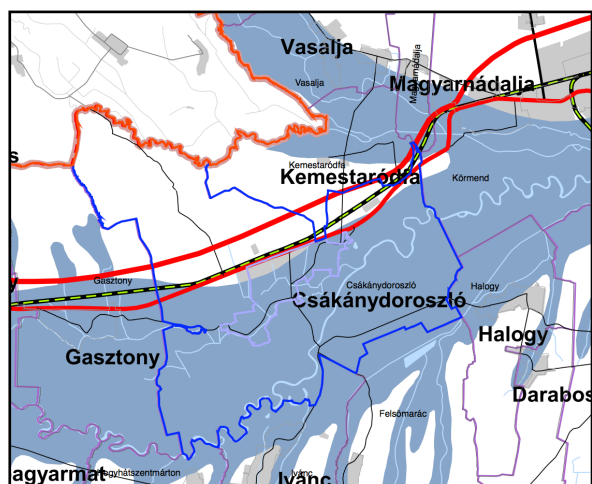
4 - 1. ábra



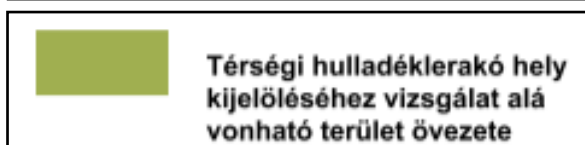
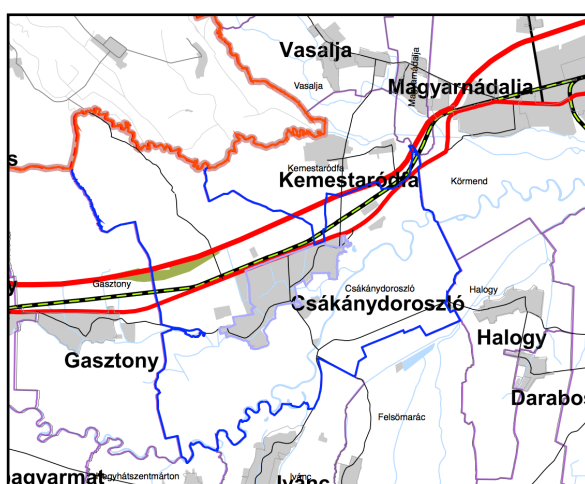
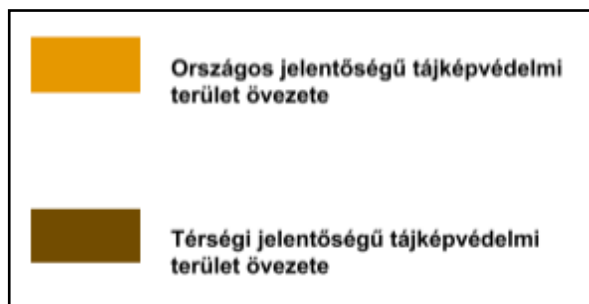
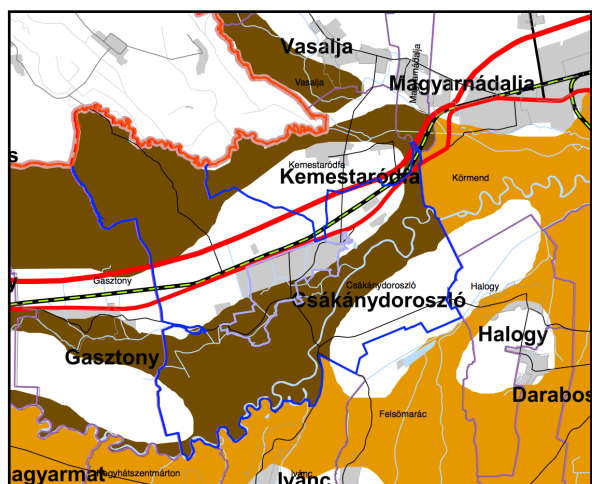
4 - 2. ábra



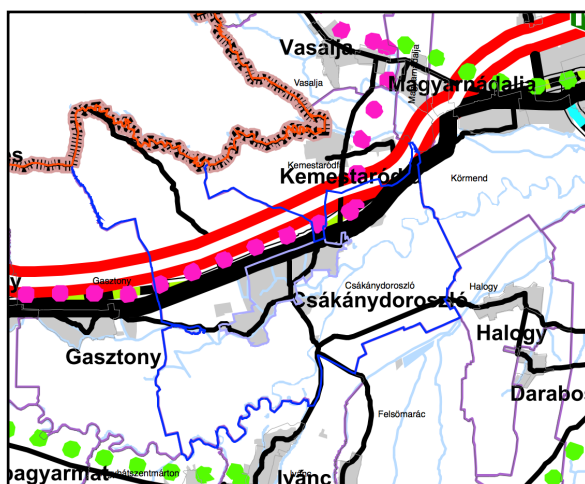
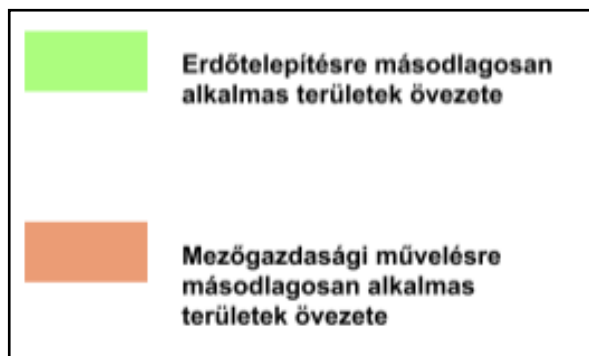
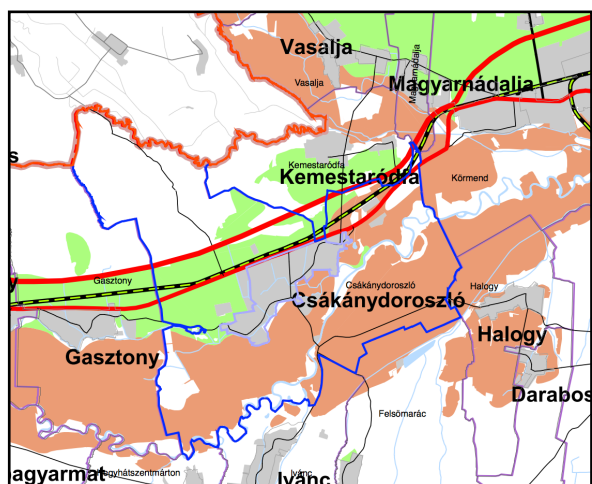
4 - 3. ábra



4 - 4. ábra



4 - 5-8. ábrák



1.2.3. A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

Jelen módosítás egyrészt a településre korábban jóváhagyott településrendezési eszközök módosításának egységes szerkezetbe foglalását, valamint a teljes településre hatályos rendezési eszközök módosítását jelentik. Másrészt tartalmazzák a község jóváhagyott Településfejlesztési Koncepciója által meghatározott jövőbeni hosszútávú célok megvalósítását szolgáló településrendezési eszközöket.

Csákánydoroszló településfejlesztési koncepciójában megfogalmazottak szerint a község alapvető értékei:

Csákánydoroszló számos adottsággal rendelkező település, főként a kedvező elhelyezkedésének köszönhetően egyrészt a megközelíthetőség miatt, másrészt pedig mert Csákánydoroszló az Őrség kapuja.

A település pozitív vándorlási rátája ellensúlyozza az alacsony élveszületés és magas halálozási ráta által okozott természetes fogyást, így a település népessége stagnál. Ez azonban a jövőre nézve rendkívül bizonytalan, hiszen egy demográfiai folyamat elindulásával a vándorlási egyenleg negatívba fordulhat, ami a népesség hosszabb távú csökkenését okozhatja.

A településen alacsony a munkanélküliségi ráta, ami egyrészt a településen lévő munkahelyeknek, másrészt a kiváló közlekedés-földrajzi helyzetnek köszönhető, hiszen a településről könnyen és gyorsan lehet a környező városokba (Szentgotthárd, Körmend, Szombathely) ingázni. A családok dolgát megkönnyíti, hogy helyben az általános iskolai oktatás, valamint óvodai ellátás igénybe vétele is lehetséges, hátrányként a bölcsőde hiánya említhető, de ennek kialakítása az óvoda intézményében szerepel az önkormányzat jövőbeni tervei között.

A természeti adottságait a település jelenleg nem használja ki megfelelően, számos potenciál rejlik még többek között a Rába, a kastélypark turisztikai hasznosításával kapcsolatosan. Ezek fejlesztésével a településen növekedne a vendégszám, megfelelő attrakciókkal kiegészítve pedig a vendégéjszakák száma is növekedni fog. A település ez által valóban az Őrség kapujává válhat.

Csákánydoroszló jövőképe és céljai:

Gazdasági diverzifikáció megteremtése

Cél, hogy Csákánydoroszló gazdasága több lábon állva fejlődve biztosítsa a település és lakossága gyarapodását. A község mellett elhaladó új M8 gyorsforgalmi út új lehetőségeket kínál akár a jelenleg is itt levő vállalatok fejlődésére, akár új vállalkozások megtelepedésére. Csákánydoroszló csomópontja lehet az M8-as, mint gazdasági tengelyen mozgó tőke és az Őrség gazdasága között, mivel a védett területek szélén, de onnan jól elérhető helyen fekszik, amely jelentős gazdasági megállító pont is lehet.

A település térségi szerepkörét erősíti, hogy mind az ausztriai, mind a magyarországi közelebbi városok számára jól elérhető, de azoknál olcsóbb ingatlanokkal és infrastruktúrával, továbbá részben saját, részben az Őrségben elérhető szabad munkaerővel. Ennek érdekében keresni kell a lehetőséget minél több, ipari, gazdasági funkciójú terület kijelölésének, hogy a logisztikailag stratégiai fekvést felismerő, azt kihasználni kívánó valamely vállalkozások letelepedése biztosítható legyen.

Csákánydoroszló az Őrség kapuja

A település erősítse meg az Őrség kapuja szerepét! Itt találkozik a 8-as út, a leendő M8-as, a Körmend-Szentgotthárd-Graz vasút és a Rába vízi útja. A Budapest, Közép-Dunántúl irányából érkező vendégkör itt tér le a 8-as útról és érkezik meg az Őrségbe. A kapu jelleget erősíti, hogy akár kerékpáros, akár

gyalogos túrák kiváló kiinduló pontja is, hiszen akár autóval, akár vonattal érkezve az Őrség megismerését lehetővé tevő kerékpáros és gyalogos túrák indíthatók innen. Ahhoz azonban, hogy Csákánydoroszló Önkormányzata, illetve lakossága a jövőben gazdasági előnyöket is kovácsoljon adottságaiból, az kell, hogy fejlessze alpinfrastruktúráját, idegenforgalmi marketingjét, és szolgáltatásait – ugyanis ez utóbbiak teszik lehetővé, hogy anyagilag és társadalmilag is tudjon élni az adottságaival. A kapu szerepéhez méltóan nyitott, az idegenvezető, és kiinduló és érkezési pontként fejlett szolgáltatásokkal rendelkező, térségére büszke, azt ismerő településsé kell, hogy váljon.

Az Őrség kapuja szerepe kapcsán cél, hogy az Őrségbe induló és onnan megérkező turisták a településen szálláshelyet, autójuknak, kerékpárjuknak helyet és szervizt, maguknak pedig színvonalas gasztronómiai és logisztikai szolgáltatásokat vehessenek igénybe – és költessék el ezekre pénzüket. Ennek eredményeként növekedhetne a település szolgáltatásainak színvonala, valamint turisztikai vonzereje, növekedhetne a vendégéjszakák száma, és a feltörekvő gazdaság mellett stabil hátteret adna a településnek.

A cél keretében fontos fejleszteni és megőrizni a település környezeti értékeit, környezeti állapotát is, ami egyszerre kínálhat attrakciót, és a további szolgáltatásokhoz igényes, tiszta és vonzó környezetet.

Társadalmi szolgáltatások és a fenntarthatóság fejlesztése

A település lakosságát kiszolgáló fejlesztések növelik a település népességmegtartó képességét. Cél hogy növekedjen a szociális ellátások színvonala.

A szolgáltató szektor aránya ma helyben és a térségben is kisebb, mint azt a régió fejlettsége indokolná, ezért meg kell adni a fejlesztéséhez szükséges feltételeket.

A fenntartható fejlődés, energetikai önállóság, környezetbarát gazdaság és az egészséges környezet és tiszta ivóvíz és levegő biztosítása sok esetben lesz döntő, akár lakossági, akár gazdasági szereplők döntései során. Ezek biztosítása Csákánydoroszló hosszú távú fennmaradása érdekében lesz fontos.

Értékelés: A módosítás nem ellentétes a Településfejlesztési koncepcióval, hiszen miközben a gazdaságélénkítést szolgálja, ugyanakkor nem befolyásolja károsan sem a védett természeti értékeket, sem pedig az Őrség kapuja turisztikai-kulturális szerepkör meghatározó elemeit.

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1. TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

Csákánydoroszló tájszerkezete kialakult, érdemi változás a terv távlatában nem várható. A település történetileg kialakult és jelenlegi tájhasználatát is az értékelvűség jellemzi. A település belterületén nagyobb környezetterheléssel járó iparterülepítés, gazdasági területfejlesztés nem történik, arra csak a fő közlekedési infrastruktúra sávjában kerül sor.

A település erdőgazdálkodásra hasznosított területeinek részaránya, az erdőszűkség országos átlag feletti. Mezőgazdasági művelés talaj előkészítő munkái során aszályos, szeles időben érheti porszenyezés a lakóterületeket. Az ezekből adódó terhelés időszakos volta miatt nem okoz jelentősebb problémát. A vegyszerhasználat a talaj és az élővizeket szennyezheti. Az időszakosan fellépő árvízi elöntések korlátozzák a mezőgazdasági területek hasznosítását. A kialakuló belvizek szintén konfliktusforrások, mivel jelentős károkat okoznak a területen gazdálkodóknak.

A legfőbb konfliktusforrás a település északi határán húzódó 8. sz. főút településközeléből adódik. A főút közlekedési forgalma jelentős környezeti terhelés ró a közeli lakóterületeken élőkre. Kedvező adottság, hogy a főút és a lakóterületek között széles többszintes zöldsáv húzódik, amely mérsékli a terhelést. A problémát a majdani M8-as autópályát megépítése tudja megoldani.

Tájhasználatot érintő változás: új bányaterület terület kijelölése

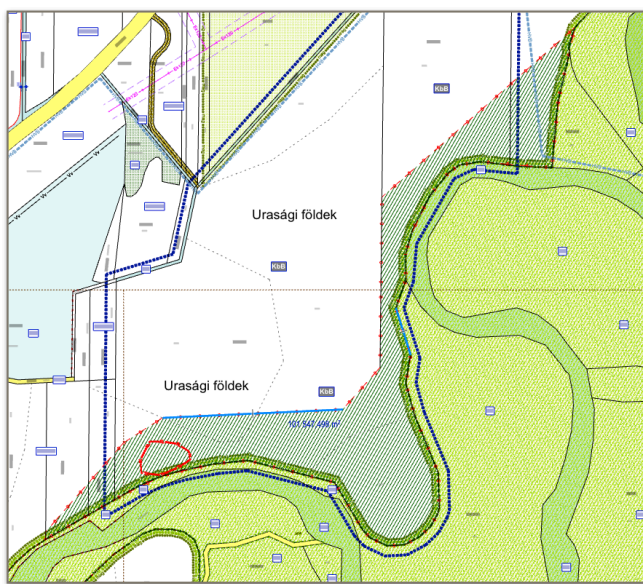
Az érintett fejlesztés az M8-as gyorsforgalmi út és a Rába-völgy között, a belterülettől keletre fekszik, mely jelenleg mezőgazdasági művelés alatt áll. A mintegy 32,85 ha nagyságú terület a lakott területek és a védett természeti értékek érintése nélkül, közvetlenül kapcsolódhat a főközlekedési hálózatokhoz.

Értékelés:

A tervezett területfelhasználási mód változás a szomszédos közlekedési területekhez kapcsolódik, a lakott területekkel ellentétes oldal felé terjeszkedve, ami tájhasználati szempontból kedvező. Hosszútávon módosul a terület jellege, karaktere a szántók elbányászásával. Jelentős nagyságú terület kerül ki művelés alól, termőföld felhasználásával jár, ami kedvezőtlen. Mivel az uralkodó szél északi, északnyugati, az bányaterület felől a lakó- és szabadidős területeket nem érheti kedvezőtlen terhelés.

Javaslat:

A bányaterület szegélyén összefüggő zöldsávot javasolt kialakítani. Az így kialakított zöldfelületek a keletkező tájseb eltakarása mellett ökológiai és környezetvédelmi szempontból is kedvező hatásúak. A biológiai aktivitás fenntartása érdekében mintegy 10 ha beültetési kötelezettség sajátos jogintézményével biztosított, összefüggő fásított terület kialakítása szükséges, melynek helye több szempontból is indokoltan a régészeti lelőhely területén, illetve a Rábát kísérő természetes galériai erdőhöz kapcsolódóan. A védőfásítás minimum 5 sorból álljon, a széleket összefüggő cserjesáv zárja le. Növényalkalmazásnál a termőhelynek, a környékre jellemző társulásoknak megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok alkalmazását kell előtérbe helyezni. Lehetőleg többször iskolázott fák kerüljenek kiültetésre, részletes növény-kiültetési tervek alapján elvégezve.



2.1.1. ábra: Bányaterületen belüli beültetési kötelezettség

2.1.2. TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

Értékelés:

Kedvező, hogy a tervezett módosítások természetvédelmi szempontból értékes területeket, értékeket nem érintenek.

Javaslat:

Természeti területen - a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - legyen tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.

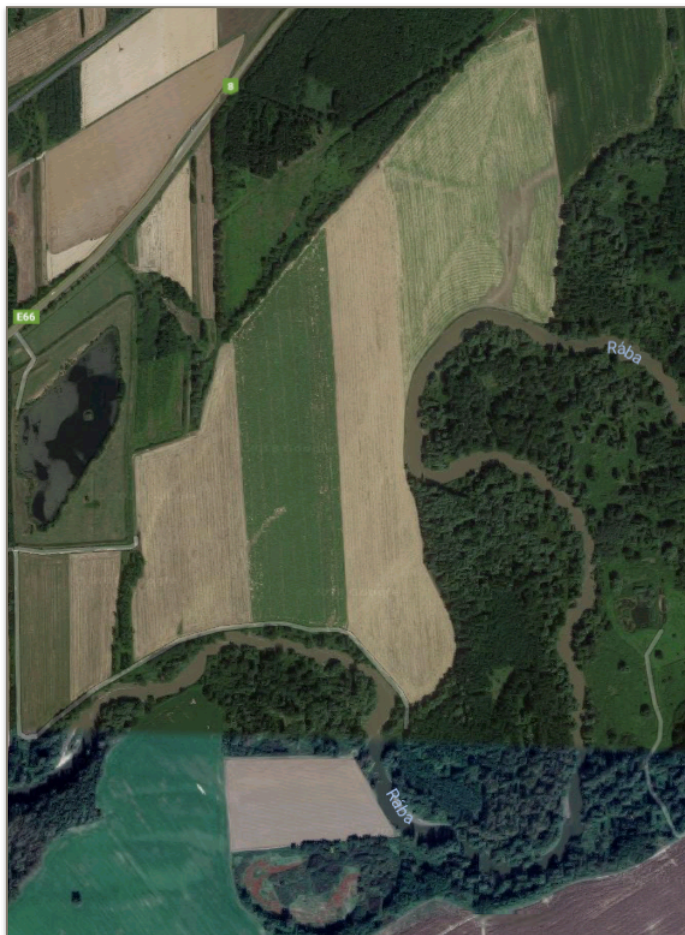
2.1.3. TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

Értékelés:

A település igazgatási területe táji- és természeti értékekben gazdag. A felszíni alakzatoknak, a vízfolyások hálózatának, a természethez közeli erdőterületek nagy kiterjedésének köszönhetően a terület nagy részét uraló intenzív mezőgazdasági területek - nagy táblás monokultúras szántóföldi táblák - kevésbé feltűnőek, egyhangúságuk mérsékelttel jelentkezik. A vízfolyások és a hozzájuk kapcsolódó zöldfelületek közé beékelődő széles szántóföldi táblák elválasztó hatása azonban erőteljesen érvényesül. A térségben a meglévő külterületi zöldfelületi elemek helyenként nem alkot egymással összefüggő biotóp-hálózatot, amely több szempontból is előnyös lenne. Tájképileg oldaná a szántók egyhangúságát, élőhelyet tudna nyújtani többféle növény- és állatfajnak, védené a deflációs hatásoktól a termőföldet.

Javaslat:

A területrekultivációjakor a vízfelületek végső geometriájának a mértanítól eltérő természetes hatású és a partot stabilizáló zöldfelületek több szintes, változatos összetételű kialakítása javasolt.



2.1.3. ábra: Légi fotó a tervezett bányaterületről

2.1.4. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK VÁLTOZÁSA

BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE						
TERÜLET BESOROLÁSA		TERÜLET NAGYSÁGA (ha)		ÉRTÉKMUTATÓ	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	
Rövidítés	Név	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN		VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK	Lke Kertvárosias lakó	0,00	12,99	2,7	0,00	35,08
	Lf Falusias lakó	136,44	110,29	2,4	327,45	264,70
	Vi Intézményi terület	6,49	6,49	0,5	3,25	3,24
	Üü Üdülőházas terület	5,70	0,00	2,7	15,40	0,00
	Gksz Gazdasági kereskedelmi. szolg terület	5,46	6,28	0,4	2,18	2,51
	Gip Gazdasági egyéb ipari terület	11,61	34,82	0,4	4,65	13,93
	Keü Különleges egészségügyi épület elhelyezésére szolgáló terület	7,87	7,87	3	23,61	23,61
	KSp Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület	1,87	1,87	3	5,61	5,60
	KMü Különleges mezőgazdasági üzemi terület	15,98	10,62	0,7	11,18	7,43
	Kr Különleges helyi sajátosságot hordozó terület - rekreációs terület	6,88	6,88	1,5	10,32	10,32
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK	Köü Közlekedési és közműterület - autópálya	49,64	49,64	0,5	24,82	24,82
	Köu Közlekedési és közműterület	90,08	90,08	0,6	54,05	54,05
	Kök Kötőttpályás közlekedési és üzemi terület	16,29	16,29	0,6	9,77	9,78
	Zkk Zöldterület - közkert	14,50	14,50	8	116,00	116,02
	Zkp Zöldterület - közpark	3,15	3,15	8	25,20	25,16
	Eg Gazdasági erdő	709,95	714,41	9	6 389,54	6 429,69
	Ev Védelmi erdőterület	130,86	142,60	9	1 177,74	1 283,39
	Ek Közjóléti erdőterület	9,16	9,16	9	82,44	82,44
	Má-sz Mezőgazdasági terület - szántó	828,90	810,81	3,7	3 066,93	3 000,00
	Má-szv Mezőgazdasági terület - szántó, védelmi terület	417,33	419,14	3,7	1 544,12	1 550,83
	Má-gy Mezőgazdasági terület - rét, gye, legelő	88,60	88,60	3,7	327,82	327,83
	Má-t Mezőgazdasági terület - vízi turizmus	3,03	3,03	6	18,18	18,19
	Mk Mezőgazdasági terület - kertes	9,38	9,38	5	46,90	46,89
	V-f Vízgazdálkodási terület - folyóvizek medre és partja	69,55	61,18	6	417,30	367,05
	V-á Vízgazdálkodási terület - állóvizek medre és partja	13,75	18,66	6	82,49	111,97
	KbT Különleges temető terület	0,96	1,41	6	5,76	8,47
	KbSp Különleges nagy kiterjedésű sportolási célú terület	0,00	3,30	6	0,00	19,77
	KbSz Különleges szennyvíztisztító	0,99	0,99	3,2	3,17	3,17
	Tk Természetközeli terület - mocsár	6,58	6,58	8	52,64	52,67
		2661,00	2661,0		13 848,52	13 898,59

2.1.4.1. ábra: Rendezési eszközök felülvizsgálatának biológiai aktivitás számítása - 2019. január hó.

Az előzőekben bemutatott településszerkezeti terv változás alapján a 0222/6 és 0302/1 hrsz-ú hatályos településszerkezeti terven általános mezőgazdasági terület besorolású ingatlanok átminősítésre kerülnek beépítésre nem szánt különleges bányaterületé, 32,85 ha nagyságban.

A biológiai aktivitási érték a változást követően nem csökkenhet Csákánydoroszló község közigazgatási területén, ezért a változás kompenzálására egyrészt felhasználtuk a 1/2019. (I.7.) Kt-határozattal elfogadott településszerkezeti terv 50,1-es többletét (lásd. 2.1.4.1. ábra). Másrészt a szükséges egyensúly elérése érdekében további 4 ha területet biztosítottunk erdőterületként a bányaterület övezetén belül, melynek megfelelőségét a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 2. táblázata alapján az adott területhasználaton belüli differenciált számításával igazoltunk (lásd. 2.1.4.2. ábra).

TERÜLET BESOROLÁSA		TERÜLET NAGYSÁGA (ha)		ÉRTÉKMUTATÓ	BIOLÓGIAI AKTIVITÁS ÉRTÉK	
Rövidítés	Név	VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN		VÁLTOZÁS ELŐTT	VÁLTOZÁS UTÁN
Má-sz	Mezőgazdasági terület - szántó	810,81	777,96	3,7	3 000,00	2 878,45
KbB_1	Különleges bányaterület (bányaművelési rész)	0,00	22,85	0,2	0,00	4,57
KbB_2	Különleges bányaterület (erdősített rész)	0,00	10,00	9	0,00	90,00
A jelenlegi szerkezeti terv módosítás egyenlege		810,81	810,8		3 000,00	2 973,02
Maradvány szerkezeti terv felülvizsgálatakor a 1/2019.(I.7.) Kt-határozat						50,10
Csákánydoroszló biológia aktivitás értékének változása						3 023,12

2.1.4.2. ábra: Rendezési eszközök módosításának biológiai aktivitás számítása - 2019. január hó.

Értékelés:

A településszerkezeti tervben előirányzott módosítások hatására nem csökken a biológiai aktivitás a településen. Amennyiben a bányászati tevékenység felhagyását követően megtörténik a rekonstrukció, a település biológiai értéke nem csak, hogy visszaáll az eredeti szintre, hanem a vízfelületek és fásítások hatására jelentősen növekszik majd.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

(zöldterületek, intézményi és lakókerterek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)

A módosítás szempontjából nem releváns.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

(a település közlekedési javaslatainak ismertetése, hálózatok, csomópontok, keresztmetszetek, a magasabb rendű szakági úthálózati elemek integrálása, területbiztosítás)

A módosítás szempontjából nem releváns, az ideiglenes szállító utak - közforgalom hiányában - szerkezeti elemként nem jelennek meg.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

(a település közműhálózati javaslatainak ismertetése)

4.1. VÍZIKÖZMŰVEK

(vízellátás, szennyvízelvezetés, csapadékvíz-elvezetés)

Ivóvíz-ellátás

Csákánydoroszló vízellátását a szentgotthárdi kistérségi vízmű látja el. A vízmű rendszer 17 települést lát el ivóvízzel, a vízbeszerzés 10 db mélyfúrású kútból történik, melyek közül 1 db Csákánydoroszló belterületén, a 421/2 hrsz-ú vízmű területen van. A kútból kitermelhető maximális vízhozam 1100 l/perc. Csákánydoroszló Gasztony felől kapja a vizet NA 250 azbesztcement csővezetéken keresztül. A település vízellátása teljes-körűen kiépült. A vízszolgáltatás üzemeltetője a VASIVÍZ Zrt. Közlésük szerint a vízmű kutak kihasználtsága mintegy 50 %-os.

A külterületen lévő tehenészeti telep (021/1 hrsz- ú major) önálló vízrendszerrel (kút és víztorony) rendelkezik.

A fejlesztéssel, illetve változással érintett területek vízellátása

Horgásztavak és környezete - bányaterület

Amennyiben a későbbi fejlesztések során szükségessé válna szociális és kereskedelmi létesítmények kialakítása, úgy ezeknek a létesítményeknek a vízellátását a települési vízhálózatról történő lecsatlakozással (Körmendi utca, Doroszlói utca) javasoljuk megoldani.

Tűzivíz-ellátás

A tűzivíz ellátást a meglévő illetve a fejlesztések során kiépítésre kerülő vízellátó hálózatról kell biztosítani. A föld feletti tűzcsapok helyét a tűzoltósággal egyeztetni kell.

Szennyvízelvezetés

Csákánydoroszló területén a szennyvízelvezetés közüzemi csatornahálózattal megoldott. A településen elválasztott rendszerű, gravitációs üzemű szennyvízcsatorna hálózat üzemel, melyen 5 db átemelő továbbítja a szennyvizet. A szennyvíz tisztítása Iváncon történik, a két település között nyomóvezeték

épült ki. A szennyvíztisztító telep típusa OWEG-SEWACOMP, kapacitása 320 m³/nap. Tisztított szennyvíz befogadja az Ivánci patak. Üzemeltető a VASIVÍZ Zrt.

A fejlesztések során keletkező többlet-szennyvíz mennyiség nagy valószínűséggel magával hozza a szennyvíztisztító telep fejlesztését, bővítését is. A fejlesztések tervezésénél egyeztetni kell a VASIVÍZ Zrt-vel.

A fejlesztéssel, illetve változással érintett területek szennyvízelvezetése

Horgásztavak és környezete - bányaterület

A fejlesztések során keletkező szennyvizek elhelyezését vagy un. mobil WC-kel, vagy egyedi szennyvíztisztítási és elhelyezési megoldásokkal javasoljuk megoldani.

4.2. ENERGIAELLÁTÁS

(villamos energia, gáz energia, távhő, megújuló erőforrások, egyéb)

Villamos energia ellátás

Csákánydoroszló község meglévő villamos fogyasztóinak villamos energia ellátását a 13/0 számú, Körmend-Csörötnék-Szentgotthárd 20 kV-os gerincvezetékéről szabadvezetékekkel táplált oszloptranzformátor állomások biztosítják.

Tervezett fejlesztés:

A település új fejlesztési területein a villamosenergia ellátás hálózatai, az iparági előírásoknak megfelelően, földalatti elhelyezéssel kerülhetnek kivitelezésre, segítve a terület esztétikus megjelenését és a racionális területgazdálkodást. A település már beépített, így villamosenergia ellátás vonatkozásában is már ellátott területein a tervezés távlatáig, ha egyéb fejlesztés a hálózat nyomvonalát nem érinti, várhatóan annak a föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy új hálózati nyomvonal csak a már rendelkezésre álló oszlopsorra kerüljön fektetésre. Újabb oszlopsor nem létesíthető. Ha az újonnan építésre tervezett hálózat bármi okból nem fektethető a rendelkezésre álló oszlopsorra, akkor az újonnan építendő akár villamosenergia, akár elektronikus hírközlési hálózat már csak földalatti elhelyezéssel kivitelezhető.

A már ellátott körzetekben a hálózatok igényesebb átépítésének megoldása csak nagyobb távlatban várható. De ennek elősegítésére ezeken a területeken is az új bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatafektetési mód átalakítását majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozza.

A település közvilágítása jelenleg jellemzően az egész településen a kifeszültségű hálózat tartóoszlopaire szerelt lámpafejvel a közlekedés biztonságát szolgálja. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. A belterület új fejlesztési területrészein az új közvilágítási hálózatok már csak földalatti elhelyezéssel építhetők, lámpatestek jelenhetnek meg az utcaképpen. Egyéb területeken marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

Földgáz ellátás

A módosítás szempontjából nem releváns.

Távhő ellátás

A módosítás szempontjából nem releváns.

Megújuló erőforrások

Lásd. 4.4. fejezet.

4.3. HÍRKÖZLÉS

A módosítás szempontjából nem releváns.

4.4. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS, EGYEDI KÖZMŰPÓTLÓK

A módosítás szempontjából nem releváns.

5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

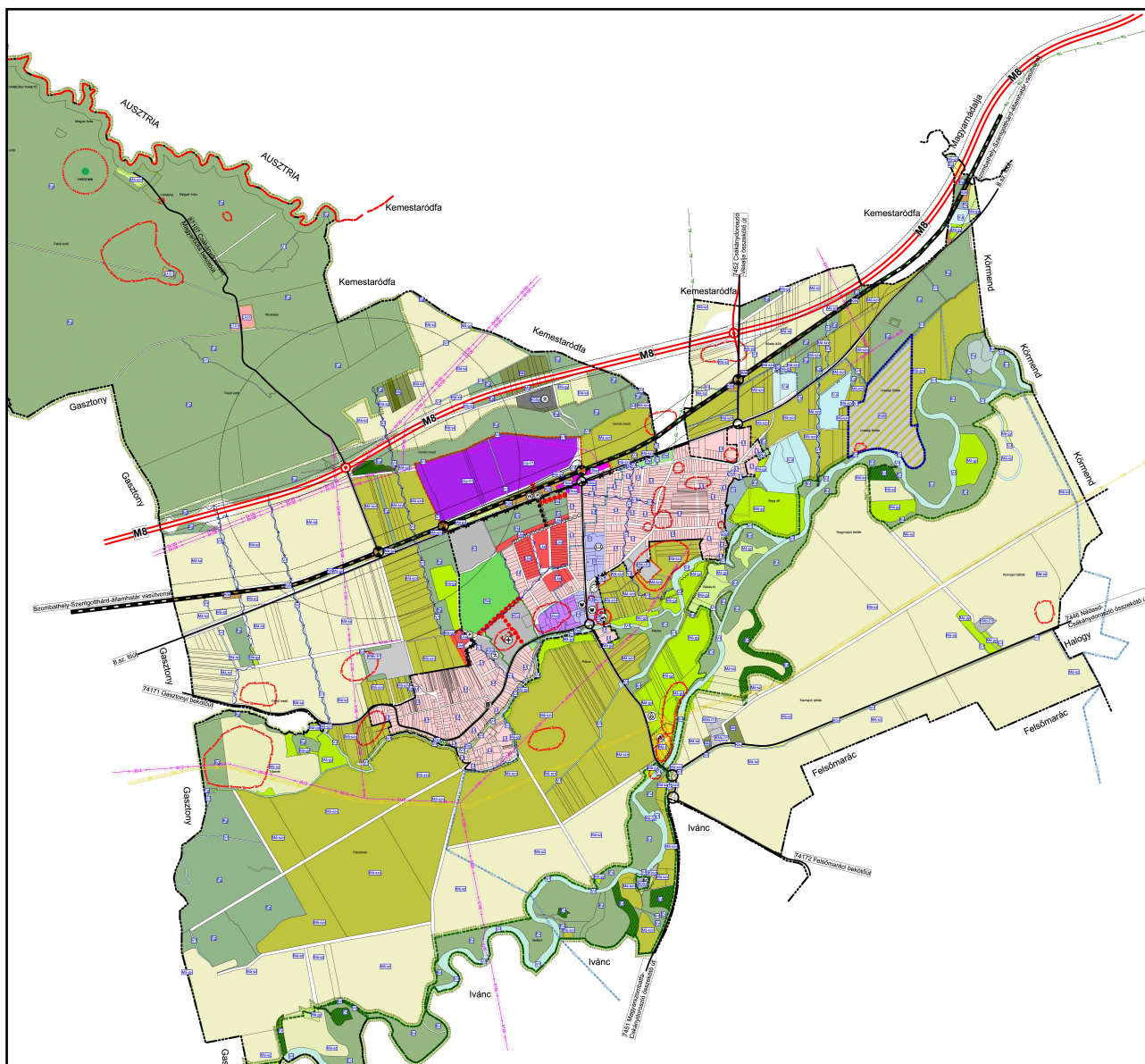
(a településrendezési javaslatok környezetvédelmi összefüggéseinek bemutatása, várható környezeti hatások, környezeti feltételek a föld, felszíni és felszín alatti vizek, levegőtisztaság-védelem, zaj- és rezgésterhelés, hulladékkezelés vonatkozásában)

A módosítás szempontjából nem releváns.

6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA

(a településrendezési javaslatok összhangja a hatályos településszerkezeti tervben rögzített elhatározásokkal, területek aktiválása, ütemezése)

6.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGVALÓSULT ELEMEI



6.1. ábra: Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

A település fejlődésének a szerkezeti tervben rögzített térbeli és műszaki elemei közül viszonylag kevés eleme valósult meg, miközben az elképzelés zöme ma is létjogosultsággal bír.

Ezek közül a lakóterület fejlesztés megkezdődött, de mértéke jóval elmarad a tervezettétől. Ennek megfelelően a kiszolgáló utca hálózat sem bővült jelentősen.

A település gazdasági fejlődését és a lakónépesség megtartását szolgáló fejlesztés, az M8-as gyorsforgalmi út megépítése - bár tervezése mondhatni folyamatosan zajlik - még mindig várta magára. A GySEV vasút korszerűsítési projektje bár nem hozott változást szerkezeti értelemben, hasznos volta már megmutatkozik a település életében.

A vízi-turizmust és a ökoturizmust szolgáló magánfejlesztések csak nyomokban tetten érhetők, a kemping nem valósult meg. A termálvízre alapozott fürdőfejlesztés ma már úgy beruházási mint fenntartási oldalról is átgondolandó elképzelés. Hasonlóképpen nagy kérdés a 8. út menti nagy kiterjedésű önkormányzati tulajdonú terület sorsa is, illetve ennek kapcsolata a kastéllyal és annak történeti kertjével.

A különleges, vegyes és gazdasági területeken a meglévő szerkezeti adottságok módosítása nélkül, belső fejlesztések zajlottak. Intézmény felújítás területén óvoda-bővítés, iskola felújítás, ravatalozó korszerűsítés és bővítés, közterület rendezés van soron.

A tervezett temetőbővítés egyre sürgetőbb feladat, a kijelölt terület viszont a Rába nagyvízi mederkezelési tervének tükrében felülvizsgálandó lehet.

Újragondolást igényelnek a gyorsforgalmi út mentén kijelölt védőerdő területek is, mert a meglévő művelési tervezett megváltoztatása nem a tulajdonosok érdekét szolgálja, ugyanakkor a út környezetvédelmi engedélye nem számol állami finanszírozású puffer-erdőterület kialakításával és fenntartásával.

6.2. FOLYTONOSSÁG A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV FEJLESZTÉSÉBEN

Csákánydoroszló Község Önkormányzatának képviselő-testülete a településszerkezeti tervet és leírását a 1/2019. (I.7.) határozattal hagyta jóvá.

Változatlan elemek

- A település gerincét képező közlekedési- közmű és energiaellátó hálózatok - beleértve az M8 gyorsforgalmi út nyomvonalát és csomópontját is - településrendezési eszközök szintjét kialakult, változást nem tervezünk.
- Hasonlóképpen a tájhasználat jellege és főbb elemei - erők, mezőgazdasági területek, vízfolyások, védett természeti területek, stb. - sem módosul.
- A beépítésre szánt területek nagysága az északi ipari terület kialakításán túl változatlanul kerül át az módosított tervbe is.

Változó elemek

- A korábban közlekedési és gazdasági területek védőerdő területe közül azok, melyek magánterületen lettek kijelölve anélkül, hogy ez a tényleges tulajdonos érdekét is szolgálná, törlésre kerültek.
- Több övezet és építési övezet átsorolásra került, mivel a jogszabályi változások a területen folyó tevékenységet más területfelhasználási egységbe sorolta. Így a korábbi vegyes területek, mezőgazdasági építési övezetek, természeti területek, stb.
- Az időközben beerdősült területek vagy éppen a nyíl vízű tavakként rekultivált egykori bánya területek a jelenlegi használat szerinti területhasználatba kerültek.
- A beépítésre szánt területek egy része a kialakult állapotnak, illetve a tervezett jövőképnek függvényében átsorolásra került (pl. falusias és kertvárosias területek, intézményi területek, stb.).
- Új elemként jelentkezik a tárgyi módosítás által kijelölt bányaterületek létesítése.

7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

(a szabályozás céljainak és eszközeinek ismertetése, azok összefüggései, a szabályozás alapelve, a változtatási szándékok javaslata, a szabályozás eszközeinek összefoglalása)

Csákánydoroszló Község Önkormányzatának képviselő-testülete a helyi építési szabályzatot és szabályozási tervet a 1/2019. (I.8.) rendelettel állapította meg, melyet amelyet most módosít első ízben.

A szabályozás alapelveként törekedtünk arra, hogy az érdekelt Célmegvalósító által fejlesztésbe vont területeken belül valósuljon meg a területhasználati változás és az annak előfeltételét képező biológiai aktivitást fenntartó egyéb intézkedések foganatosítása. Az Önkormányzat a bányaterület használatát illetően a magasabb szintű jogszabályoknál szigorúbb előírások bevezetését nem tervezi.

8. BEÉPÍTÉSI TERV

Jelen módosítás nem jelent olyan típusú - részterületekre vonatkozó - változást, módosítást, amely indokolná a Beépítési terv szintű részletezettséget. Ennek okán a Beépítési terv mint munkarész, jelen tervben nem készül.

9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

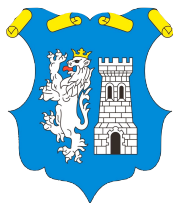
Jelen módosítás a tájhasználatban kisebb és nem végleges korrekciókat tartalmaz. Ezért Csákánydoroszló Község Önkormányzata az Egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) bek. alapján a környezeti értékelés elkészítésétől eltekintett.

Szombathely, 2019. január 29.

Rápli Pál
vezető településrendezési tervező
TT1 18-0047

III. AZ ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT MELLÉKLETEI

1. melléklet: Önkormányzati főépítész feljegyzése



Csákánydoroszló Község Önkormányzati Főépítésze

9919 Csákánydoroszló, Fő utca 39.

mobil: +36 30 430 7748

e-mail: arhitektika@gmail.com

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

CSÁKÁNYDOROSZLÓ KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK MÓDOSÍTÁSÁHOZ SZÜKSÉGES TARTALMI KÖVETELMÉNYEKRŐL

Tervező: Rápli Építésziroda 1996 Kft.

Munkaszám: Rv83

Készült a 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet (Továbbiakban: Szakrendelet) 3/C.§ adta felhatalmazás, valamint Csákánydoroszló Község Képviselő-testülete 105/2018.(XII.17.) és 3/2019. (I.07.) határozatai alapján, a településrendezési eszközök módosítása tárgyában.

Csákánydoroszló község első Összevont Rendezési Tervét a VASITERV készítette 1996-ban. Az első, teljes igazgatási területre kiterjedő, OTÉK alapú rendezési terv elkészítését az ARCHIGRÁF Bt. 2003-ban kezdte el. A Településfejlesztési koncepciót 2005. februárjában fogadta el a Képviselő-testület.

A közelmúltban teljes körű felülvizsgálat keretében az Önkormányzat újra alkotta a településfejlesztési és -rendezési eszközeit: a Településfejlesztési koncepció a 44_2017(V.08.), a Településszerkezeti terv az 1/2019. (I.7.) Kt-határozattal, a Helyi építési szabályzat pedig az 1/2019. (I.8.) Önk. rendelettel lett jóváhagyva.

A Célmegvalósító - Duna Aszfalt Út és Mélyépítő Kft., mint az M8 gyorsforgalmi út kivitelezője - a Csákánydoroszló külterületén található 0222/6 és 0302/1 hrsz-ú ingatlanokon kavics és agyagos törmelék bányászatot kíván folytatni. A tervezett bányatelken a kitermelést a területen meglévő töltésépítésre és betongyártásra alkalmas ásványi nyersanyag indokolja, melyet az M8 gyorsforgalmi út építésénél földművek, töltések és az út pályatest építéséhez kívánnak felhasználni. A létesítés mellett szól a terület közelsége és az a tény, hogy a nagy tömegű szállítás lakott területet nem érint.

A 345/2012 (XII.6.) Korm. rendelet alapján az M8 gyorsforgalmi út Körmen-d-Rábafüzes, országhatár közötti szakasz megvalósítása nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű.

Szakmai véleményem alapján a Szakrendelet szerinti tárgyalásos eljárás keretében tervezett módosítás során a Települési koncepcióhoz jogosult szakági tervezők bevonásával készített megalapozó vizsgálatok változatlan formában felhasználhatók. Az alátámasztó munkarészek tekintetében a Szakrendelet 3. melléklete szerinti munkarészek közül az alábbiak módosítása indokolt:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ÁLTALÁNOS ISMERTETÉSE

- 1.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ELŐZMÉNYEINEK VIZSGÁLATA
- 1.2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSÁNAK CÉLJA
- 1.3. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS ELJÁRÁSRENDJE
- 1.4. TERVEZETT BÁNYATELEK ELŐZETES VIZSGÁLATA

II. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

1. A KÖRNYEZETALKÍTÁS TERVE

1.1. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

1.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

- 1.1.1.1. Beépítésre szánt területek
- 1.1.1.2. Beépítésre nem szánt területek
- 1.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek
- 1.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

1.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1. A településszerkezeti VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

- 1.2.1.1. Horgásztavak és környezetük - tervezett kavicsbánya

1.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása

- 1.2.2.1. Országos Területrendezési Terv
- 1.2.2.2. Vas megyei Területrendezési Terv
- 1.2.2.3. Vas Megyei Területrendezési Terv összevetése a hatályos OTTrT-vel

1.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása

2. SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

- 2.1.1. Tájhasználat, tájszerkezet javaslata
- 2.1.2. Természetvédelmi javaslatok
- 2.1.3. Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok
- 2.1.4. Biológiai aktivitásérték változása

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK
 - 4.1. Víziközművek
 - 4.2. Energiaellátás
 - 4.3. Hírközlés
 - 4.4. Megújuló energiaforrások alkalmazása, környezettudatos energiagazdálkodás, egyedi közműpótlók
5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK
6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG BEMUTATÁSA
 - 6.1. A hatályos településszerkezeti terv megvalósult elemei
 - 6.2. FOLYTONOSSÁG A településszerkezeti terv FEJLESZTÉSÉBEN
7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ
8. BEÉPÍTÉSI TERV
9. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Csákánydoroszló, 2019. január 8.



Kiss Gábor
önkormányzati főépítész

IV. IRODALOM ÉS FORRÁSJEGYZÉK

Csákánydoroszló hatályos Településfejlesztési koncepciója (2017.)

Csákánydoroszló hatályos Településrendezési eszközei (2019.)

- Településszerkezeti terv
- Helyi építési szabályzat

Csákánydoroszló településképvédelmi rendelete (2019.)

Csákánydoroszló 0222/6 hrsz. - Kavics, agyagos törmelék tervezett bányatelek előzetes vizsgálata

(Összeállította: BIOTIT Bányászati és Környezetvédelmi Mérnökiroda Bt. 2018. 12. 05.)

Magasabb szintű jogszabályok, tervek, programok, koncepciók

- Országos Területrendezési Terv
- Vas megye Területrendezési terve

Takó Gábor: Csákánydoroszló története (1248-2003.)

- Csákánydoroszló Község Önkormányzata, 2004. március, ISBN: 963 214 356 6

Internetről származó adatok, fotók, térképek

- csakanydoroszlo.hu
- KSH.hu
- teir.hu
- fotók, térképek