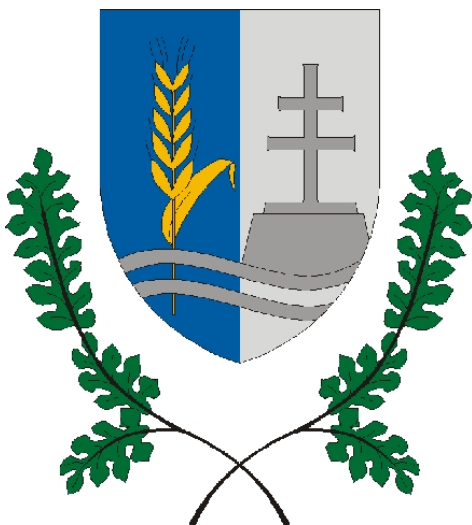


CSÉNYE KÖZSÉG
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK
KISEBB MÉRTÉKŰ MÓDOSÍTÁSA
2019
EGYEZTETÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Megbízó:

CSÉNYE KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

Pál Tibor polgármester 0695/310-001

9611 Csénye, Ady E. u. 42. phcsenye@airplanet.hu

Főépítész: Révai Ferenc +36304910529

Tervező: Portschy Tamás Péter TT1 18-0043

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Portschy Tamás Péter.

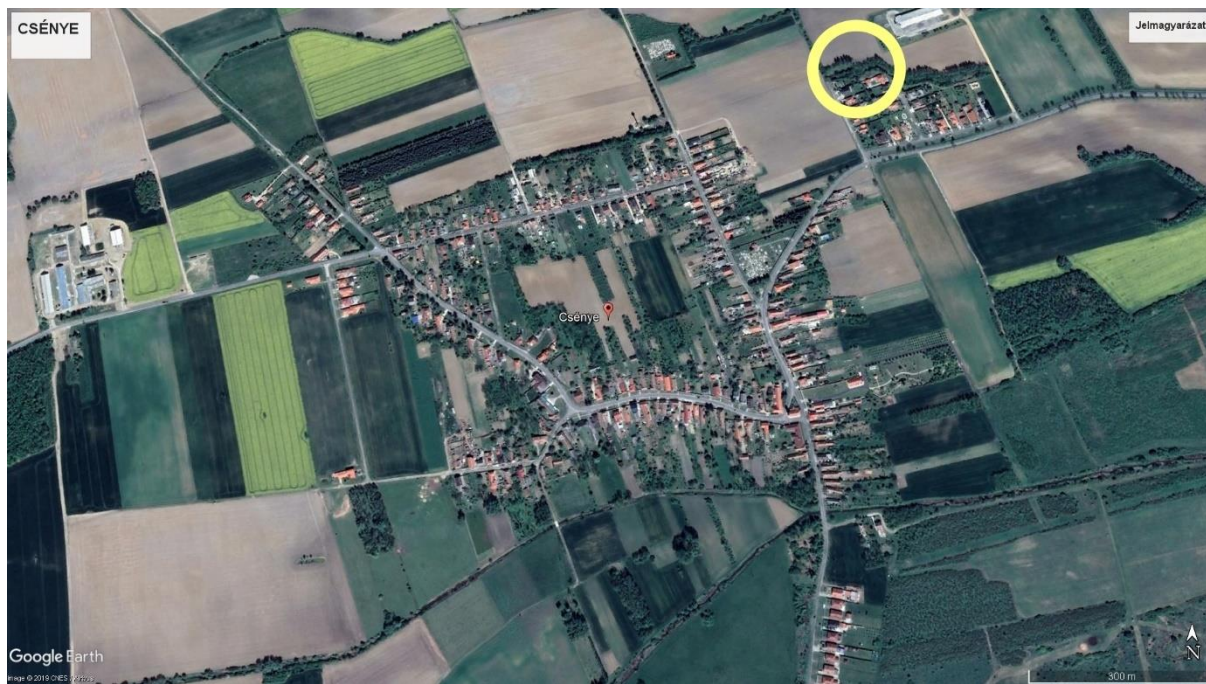
okl. építésszakmérnök, okl. városépítés-városgazdasági szakmérnök

9700 Szombathely, Alsóhegyi út 10/c +36309461295 portschy.t@gmail.com

2. TARTALOMJEGYZÉK

Csénye község Településrendezési eszközeinek kisebb mértékű módosításához

1. Címlap
2. Tartalomjegyzék
3. Előzmények
4. Előzetes tájékoztatási szakasz és iratai
5. Megalapozó vizsgálat
6. Alátámasztó munkarészek
7. Jóváhagyásra kerülő dokumentáció
 - 7.1 Településszerkezeti terv módosítása - Határozati javaslat
 - 7.2 Településszerkezeti terv módosítása TSZ-1M 2019-1 tervlap
 - 7.3 Helyi Építési Szabályzat módosítása - Rendelettervezet
 - 7.4 Szabályozási terv módosítása SZT-1M 2019-1 tervlap
8. Mellékletek:
 1. melléklet: Érvényben lévő településrendezési eszközök
 2. melléklet: Előzetes tájékoztatási szakasz iratai
 3. melléklet: Tájékoztató tervlapok



3. ELŐZMÉNYEK

Csénye község településrendezési eszközei 2002. év óta vannak érvényben. A Településszerkezeti terv és Helyi Építési Szabályzat eddig jól szolgálta a település fejlődését, a lakásépítést. A Sárvári úti lakóterületen kialakított építési telkek értékesítése sikerrel lezajlott, azok kettő hóján beépültek. Az 1000 m² körüli telkek szabályos alakkal kerültek kialakításra. A fennmaradó területek egységesen közterületi (út, közút) besorolást kaptak. A kialakított utcák között, a külterületi határ mentén fekvő területek közterületi funkciót nem látnak el, növényzet (bozót) telepedett meg, egyes helyeken a szomszédos telkek tulajdonosai időnként gondozzák. A 640 hrsz. terület (Széchenyi István utca) nyúlványa nem is kapcsolódik a Kossuth Lajos utcához, így az gyakorlatilag csak a 642/13 hrsz. lakóingatlan felől közelíthető meg. Ennek tulajdonosa tisztítja meg időnként a bozótól. (Az 1. és 2. sz. képen az érintett terület látható.)



1. sz. kép: a módosítással érintett 640 hrsz. terület elzárt nyúlványa

Az ingatlantulajdonos telekkiegészítésként vásárlási szándékkal fordult az önkormányzathoz. A képviselő testület a terület értékesítését előzetesen támogatta, azonban annak véghezviteléhez a településrendezési eszközök (Településszerkezeti terv és Szabályozási terv) módosítása szükséges, mivel beépítésre nem szánt terület beépítésre szánt területhez csatolása történik.

Az önkormányzat ezért a módosítás folyamatát elindította, az előzetes tájékoztatási szakaszt lebonyolította.



2. sz. kép: a módosítással érintett 640 hrsz. terület elzárt nyúlványa

4. ELŐZETES TÁJÉKOZTATÁSI SZAKASZ

A 2019. május-június hónapban lebonyolított előzetes tájékoztatási szakaszban a polgármester a helyi önkormányzat partnerségi szabályzata, illetve a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben (továbbiakban: Rendelet) foglaltak alapján tájékoztatást adott a módosítási szándék bemutatásával és megkeresésre kerültek az egyeztetésben érdekelt – a Rendelet 9. melléklet szerinti – államigazgatási szervek. A helyi egyeztetésen és a megküldött előzetes tájékoztatásokban, a módosítási szándékkal ellentétes vélemény nem szerepelt.

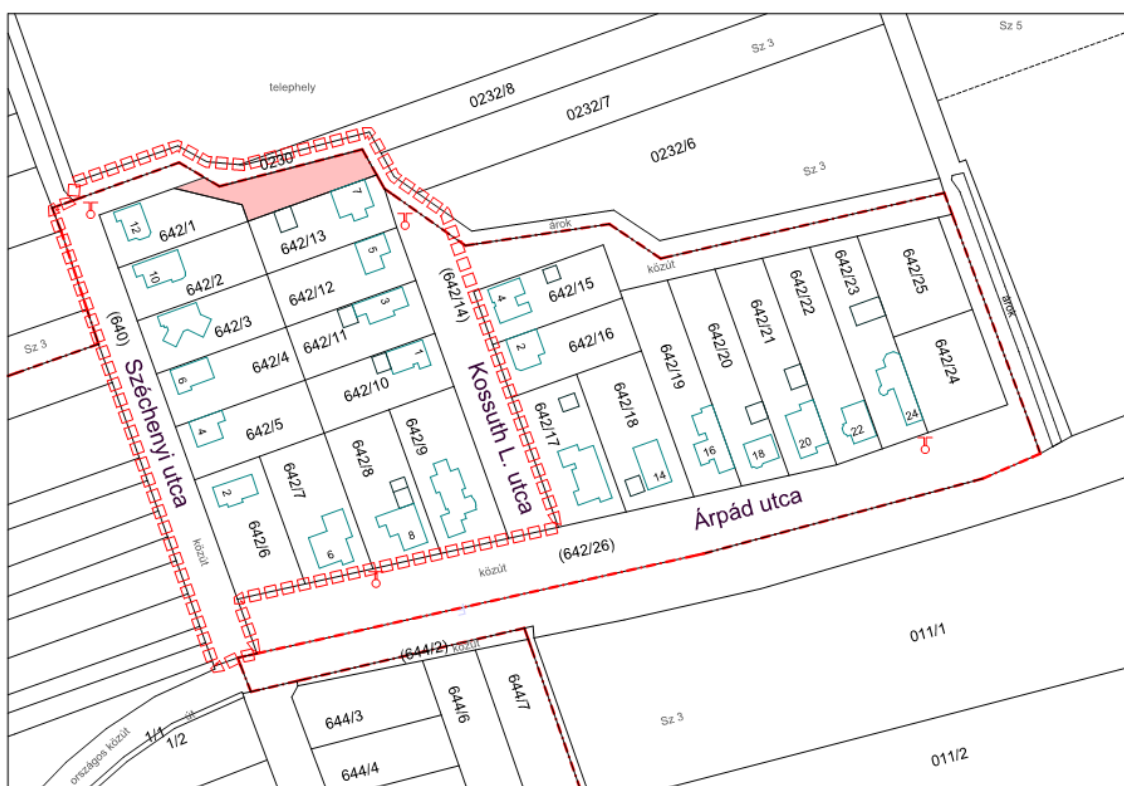
A beérkező előzetes tájékoztatások és a települési főépítész állásfoglalása (lásd 2. melléklet) figyelembevételével került a tervezési folyamat lebonyolításra és történt a tervezetek kidolgozása.

5. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

HELYZETFELTÁRÓ, -ELEMZŐ ÉS -ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

5.1 Területi lehatárolás

A módosítással érintett tömb az érvényben lévő Településszerkezeti terven XVI. sorszámú, az Árpád utca, Széchenyi utca és Kossuth L. utca által határolt terület (642/1-13 hrsz.). A változás által érintett ingatlan a 640 hrsz. közterület (út) és a vele szomszédos 642/1 és 642/13 hrsz. lakótelkek. Az érintett terület nagysága kb. 700 m². A kül- és belterületi határ nem változik.



5.2 A módosítás összefüggése az érvényben lévő településfejlesztési koncepcióval, településszerkezeti tervvel

- A tervezett változtatás a településfejlesztési koncepcióval összhangban van.
- A településszerkezetet meghatározó műszaki hálózatait nem érinti.
- A beépítésre szánt terület kismértékben növekszik a beépítésre nem szánt terület rovására.
- Zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli területet, védett természeti értéket a módosítás nem érint.
- Kulturális örökségi, védett építészeti érték, régészeti terület a környezetben nincs.

5.3. A módosítás összefüggése az érvényben lévő megyei területrendezési tervvel

5.3.1 Csénye község térségi övezetekkel való érintettsége Vas megye Területrendezési Terve (19/2010 (XI. 29.) rendelet 3. sz. melléklete alapján)

Magterület övezete	X
Ökológiai folyosó övezete	X
Pufferterület övezete	-
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete	-
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	X
Erdőtelepítésre alkalmas területek övezete	X
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	-
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	X
Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonandó terület övezete	-
Történeti települési terület övezete	-
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	X
Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete	-
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete	-
Együtt tervezhető térségek övezete	-
Rendszeresen belvízjárta terület	-
Nagyvízi meder övezete	X
Földalatti veszélyforrás övezete	-
Vízerózióknak kitett terület övezete	X

5.3.2 A térségi övezetekkel kapcsolatos feltételek Vas megye Területrendezési Terve (19/2010 (XI. 29.) rendelet alapján)

1. Az országos ökológiai hálózat övezetei:

a) magterület- b) ökológiai folyosó- c) pufferterület övezete

Az ökológiai hálózat övezeteire vonatkozó általános irányelveknek megfelelően az ökológiai hálózat övezeteiben tájidegen műtárgyak, tájképileg zavaró létesítmények nem helyezhetők el, és a táj jellegét kedvezőtlenül megváltoztató domborzati beavatkozás, valamint a természetvédelem céljaival ellentétes fásítás nem végezhető. Magasépítmények elhelyezése kerülendő, illetve csak látványterv alapján a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával engedélyezhető. Az ökológiai hálózat mezőgazdasági művelés alatt álló területein csak környezetkímélő extenzív gazdálkodás folytatható. Az övezetek területén

*műveléság-változtatás – művelés alól kivonás és a művelés alól kivett terület újrahasznosítása
– csak a természetvédelmi hatóság engedélyével lehetséges.*

a) Magterület övezete - Csénye települést érinti

1. Az övezet által érintett települések szabályozási tervében az előírásokat a magterületen lévő védett természeti területek kezelési tervében foglaltakkal összhangban szükséges meghatározni. Védett természeti területen kerülendő távközlési, energetikai, vagy más célú magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény; így különösen hulladéklerakó, szennyvíziszap-tározó, hígtrágya-tározó létesítése. A meglévő potenciálisan szennyező létesítmények, üzemelő külszíni bányák működése csak a természetvédelmi érdekeknek alárendelten, a természeti és táji értékek sérelme nélkül történhet. Ökológiai magterületen, védett természeti területen új építmény létesítése kizárólag a természetvédelmi célokkal összhangban, a természeti és tájképi értékek veszélyeztetése nélkül javasolható.

2. Azokon a településeken, ahol a település belterülete is védett, ill. a belterületet védett külterület veszi körül, a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény szerint a védett természeti terület a természetvédelmi hatóság engedélyével beépítésre szánt területté minősíthető. A kijelölés feltételeként célszerű előírni, hogy az a jelenlegi belterülethez kapcsolódva, annak legfeljebb 20%-át teheti ki, erdő vagy más természetes, ill. természetközeli élőhely igénybevétele nélkül. Ezen irányelvek érvényesítése érdekében a magterület övezete tekintetében - az OTvT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint a magterület megyei övezetre vonatkozó övezeti szabályok mellett - a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:

- a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg, művelési ág változtatás csak extenzívebb (természetszerű) irányba engedélyezhető;
- a tájkép- és látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során érvényesíteni kell;
- közlekedési építmények a tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el;
- a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése a tájkarakter erősítésével, a történeti tájszerkezet és a tájképi adottságok megőrzésével, történhet;
- egyéb új építmény a természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint szimbolikus építményként (emlékmű, kegyhely stb.) helyezhető el;
- minden új építmény elhelyezése tájba illesztve, a helyi építészeti hagyományoknak megfelelően történhet;
- 10 m magasságot meghaladó építmény – kilátó rendeltetésű építmény kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- erdőtelepítés, erdőfelújítás, fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- gypzfeltörés, szántás, ültetvénytelepítés, energetikai célú növénytelepítés, intenzív agrotechnika folytatása az övezetben nem engedélyezhető.

b) Ökológiai folyosó övezete - Csénye települést érinti

1. Ökológiai folyosók területén csak természet- és környezetkímélő terület-felhasználás, ill. tevékenység fenntartása javasolható. Az övezet területén fontos a meglévő természetszerű művelési ágak (erdő, gyepek, nádas stb.) megtartása, műveléság-váltás csak abban az esetben javasolható, ha az a termőhelyi viszonyokhoz igazodva, a természetközeli gazdálkodás

irányába (intenzív gazdálkodási módból az extenzív irányba) történik. A szárazföldi ökológiai folyosók megőrzése érdekében erdőtelepítést, erdőfelújítást őshonos fafajokkal, természetkímélő módon a termőhely-típusra jellemző elegyarányoknak megfelelően javasolt végezni.

2. Minden építéssel járó műszaki beavatkozás (pl. műszaki infrastruktúrahálózat és építményeinek elhelyezése, fejlesztése), vagy bármilyen környezetterhelő tevékenység megvalósítása, folytatása csak a természetvédelmi hatóság hozzájárulásával, a természetvédelmi érdek sérelme nélkül lehetséges. Ezen irányelvek érvényesítése érdekében az ökológiai folyosó övezet területén – az OTTrT által meghatározott országos ökológiai hálózat országos övezetre, valamint az ökológiai folyosó megyei övezetre vonatkozó övezeti előírások mellett – a következő ajánlásoknak is érvényt kell szerezni:

- a természetvédelmi hatóság hozzájárulása nélkül a területhasználati, környezeti és funkcionális változtatások nem engedélyezhetők és nem hajthatók végre;
- a településrendezési tervek készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatossá tételét ökológiai vizsgálatokra alapozva kell tervezni és biztosítani;
- a látványvédelem (kilátás, rálátás) szempontjait mind a településrendezési és építészeti tervezés, mind pedig az egyes építmények megvalósítása során kiemelten kell érvényesíteni;
- a kialakult tájhasználat csak a természeti értékek sérelme nélkül változtatható meg, a meglévő természetszerű művelési ágak (gyep, nádas, erdő, mocsár) megtartandók, művelési ág váltása csak intenzívebb művelésűből a természetszerű irányában engedélyezhető;
- a beépítésre szánt területek növelése és fejlesztése az ökológiai folyosó funkció biztosítása mellett a történeti tájszerkezet, a tájképi adottságok megőrzésével, a tájkarakter erősítésével, a helyi építészeti hagyományok figyelembevételével történhet;
- szántóművelési ágú területen új beépítés nem helyezhető el, kertgazdasági övezetbe sorolt területen a 2000 m²-nél kisebb telek nem építhető be;
- közlekedési építmények abban az esetben és olyan módon jelölhetők ki, ha a magterület, a természetes és természetközeli élőhelyek fenntartása, valamint az ökológiai kapcsolatok működése biztosítható;
- közlekedési építmények tájba illesztve, a terepi adottságokhoz alkalmazkodva helyezhetők el, új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve és a természetvédelmi hatóság és kezelő hozzájárulása alapján történhet;
- 10 m magasságot meghaladó építmény – kizárólag kilátó rendeltetésű építmény, víztorony kivételével – nem létesíthető, csarnok jellegű épület, reklámcélú építmény elhelyezése nem engedélyezhető;
- a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, csak természetes és természetkímélő tájfenntartó módszerek és gazdálkodás alkalmazható;
- erdőtelepítést, erdőfelújítást, fásítást őshonos fafajokkal kell végezni;
- energetikai célú növénytelepítés nem engedélyezhető.

c) Pufferterületek övezete - Csénye települést nem érinti

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete - Csénye települést nem érinti

3. Mezőgazdaságra másodlagosan alkalmas mezőgazdasági területek övezete - Csénye települést nem érinti

4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete - Csénye települést érinti

Az övezet OTTrT szerinti fogalom meghatározása a következő: „Az őshonos fafajokból álló erdőtársulások fenntartására leginkább alkalmas az erdő hármas funkcióját – környezetvédelmi, gazdasági, társadalmi – egymással összhangban a legmagasabb szinten biztosítani képes erdőterületek.” Az OTTrT övezetre vonatkozó szabályozás szerint egyrészt a külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges, másrészt beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában, területrendezési hatósági engedély alapján jelölhető ki.

A megye kedvező erdőterületi adottságainak védelme érdekében kerülendő a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületeken a beépítésre szánt területek kialakítása és a külszíni bányászat is. A kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezet tekintetében – az OTTrT által meghatározott országos övezetre vonatkozó előírások mellett – a következő ajánlások érvényesítendők:

- az övezetbe tartozó területeket az illetékes erdészeti hatóság állásfoglalása alapján a tényleges kiterjedésnek megfelelően a településrendezési tervekben kell pontosítani;
- az e területrendezési övezetben lehatárolt területek a településrendezési eszközökben csak erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolhatók, ettől való eltérés csak területrendezési hatósági eljárás alapján engedélyezhető.
- a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek az erdőtervezés során elsősorban védelmi célú elsődleges rendeltetésbe sorolandók.

5. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete - Csénye települést érinti

Az erdőtelepítésre alkalmas területre vonatkozóan ágazati adatszolgáltatás nem áll rendelkezésre, így az szakértői megalapozással, tervező javaslatként került kijelölésre. Az övezet területe a megye szerkezeti tervén erdőgazdálkodási térségként kijelölt terület már meglévő erdőterületen kívüli erdőtelepítésre alkalmas területeket fedt le. Figyelembe vettük a hatályos megyei terv által lehatárolt szél- és vízerózió által veszélyeztetett területeket, amelyeket törekedtünk erdőtelepítésre alkalmas területnek minősíteni, amennyiben más tényező (pl. ökológiai besorolás) ezt nem korlátozta.

Az övezet területére vonatkozóan az OTTrT 19/A. §-a kimondja, hogy beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Az erdőtelepítésre alkalmas terület övezet tekintetében - az OTTrT által meghatározott erdő telepítésre alkalmas terület kiemelt térségi és megyei övezetre vonatkozó előírásai mellett - a következő a következő ajánlások érvényesítendők:

- nem sorolhatók az övezetbe mezőgazdálkodási szempontból kiváló termőhelyi adottságú, illetve természetvédelmi alapon erdősítési szempontból korlátozott területek;
- a településrendezési tervekben alapesetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, az övezet területe tervezett erdőterületbe sorolandó, lehetőleg meglévő erdőterülethez kapcsoltnak;
- az erdőtelepítés megvalósulásáig az övezetben csak az erdőtelepítés lehetőségét megőrző területhasználat folytatható;
- erdőtelepítést az élőhelynek megfelelő, természetesen kialakult őshonos fafajokból álló erdő

foltok megőrzésével kell végezni, cél a minél inkább természetközeli új erdőállományok létrehozása.

6. Erdőtelepítésre másodlagosan alkalmas terület övezete - Csénye települést nem érinti

7. Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete - Csénye települést érinti

- Az övezetbe tartozó település településszerkezeti tervében csak olyan (OTÉK szerinti) területfelhasználási kategória jelölhető ki, továbbá helyi építési szabályzatában és szabályozási tervében csak olyan építési övezet hozható létre, amely a tájképi értékek fennmaradását nem veszélyezteti.
- Az övezet által érintett területen meg kell határozni az ott elhelyezett építmények tájba illesztésére vonatkozó szabályokat. Ennek ellenőrzéséhez a tájképet jelentősen megváltoztató építmények terveihez és a tájképet jelentősen megváltoztató beruházások előkészítő terveihez látványtervet is kell készíteni.
- Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.
- Az övezetben közművezetékeket és járulékos közműépítményeket tájba illesztett módon, a tájképvédelmi célok megvalósulását nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával - beleértve a felszín alatti vonalvezetést is - ajánlott elhelyezni.
- Az övezet által érintett települések szabályozási tervében javasolt lehatárolni a településtörténeti, településszerkezeti és településképi értéket képviselő településrészeket, objektumokat és azok védő övezetét, amelyek védelme a településrendezési szabályozásban is érvényesítendő.
- Az övezet területén, mind a már beépült, mind a nem beépített területeken, biztosítani szükséges a tájképi adottságok, a történelmileg kialakult tájhasználat, művelési mód, művelési ág arány, építési szokások megőrzését.
- A tájképvédelmi övezetbe tartozó települések rendezési terveihez a tájrendezési terv keretében tájképvédelmi fejezet készítése szükséges.

8. Térségi hulladéklerakó hely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete - Csénye települést nem érinti

9. Történeti települési terület övezete - Csénye települést nem érinti

10. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete - Csénye települést érinti

- A kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezet pontos kiterjedését a településrendezési tervekben kell rögzíteni a környezetvédelmi és vízügyi szakhatóság bevonásával a 219/2004. (VII. 21.) számú Korm. rendeletben rögzítettek figyelembevételével.
- Az eltérő környezeti érzékenységgű – lehatárolt – területekre meghatározott területhasználati szabályokat a településrendezési tervek övezeti szabályai meghatározásánál érvényesíteni kell.
- A felszín alatti vízbázisok védőterületén a területhasználatra és a különböző tevékenységekre vonatkozó szabályokat az érvényes kormányrendelet és ágazati rendeletek alapján kell megállapítani.

- A vízbázisokat veszélyeztető szakszerűtlenül kialakított üzemelő és felhagyott hulladéklerakók felszámolásáról gondoskodni kell.

11. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe - Csénye települést nem érinti

12. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete - Csénye települést nem érinti

13. Rendszeresen belvízjárta terület övezete - Csénye települést nem érinti

14. Nagyvízi meder övezete - Csénye települést érinti

- Az övezet területén alkalmazni kell a nagyvízi medrek, parti sávok, fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról szóló 21/2006. (I.31.) Kormány rendelet előírásait.
- A kedvezőbb ökológiai állapot elérése, a tájökológiai egyensúly fenntartása, valamint a fenntarthatóság kívánalmainak való megfelelés elérése érdekében a dotációhoz pályázati lehetőségeket kell biztosítani, forrásokat kell elkülöníteni.
- A nagyvízi meder beépítési korlátozásának a vonatkozó jogszabályi előírások alkalmazásával eleget kell tenni.
- A településrendezési eszközökben olyan területhasználat kijelölése javasolt, amely a természetes és természetközeli élőhelyek védelmének elsődleges biztosítása mellett (pl. korlátozott mezőgazdasági terület) az árvízi védekezés és a természetvédelem kiemelt szempontjaival összhangban lehetőséget teremt a terület többcélú (mező-, erdő-, gye-, vadgazdálkodás, ártéri tájgazdálkodás) hasznosítására is.
- Az övezeten belül szükségeltetik egy művelési ág kataszter felállítása a jelenlegi nemkívánatos területhasználatok (szántó, művelésből kivett nem természeti terület) visszaszorítása az ökológiai egyensúly visszaállítása érdekében.
- Vizsgálni javasolt a terület turisztikai potenciáljának lehetőségeit. Amennyiben az árvízvédelem, valamint a természetvédelem követelményeibe és más jogszabályokba nem ütközik, akkor a szabályozási tervekben célszerű lehetővé tenni a vizekkel összefüggő, közösségi, rekreációs célú építmények (pl. vízitúrabázisok, sátorozóhelyek) elhelyezését.
- Az övezet területén a vízminőség-védelem érdekében a vegyszerhasználatot korlátozni kell.

15. Földtani veszélyforrás területe - Csénye települést nem érinti

16. A vízerózióknak kitett terület övezete - Csénye települést érinti

- Hosszú távú cél a területen lehullott csapadék mind nagyobb hányadának helyben - térségben - tartása, a településrendezési tervekben olyan területhasználati módok és műszaki megoldások javaslatának beépítése, illetve azok alkalmazása, amely csökkenti a lefolyási tényezőt.
- Az övezet által érintett települések településrendezési eszközei kidolgozása keretében felszíni vízrendezési munkarészt kell készíteni a mértékadót meghaladó rendkívüli csapadékmennyiségek következtében kialakuló veszélyhelyzetek megelőzése érdekében.
- Vízgyűjtőnként olyan komplex vízgazdálkodási tervek készítésére van szükség, amelyek alapján meghatározhatóvá válnak az egyes vízfolyások vízgyűjtő területein szükséges meliorációs és műszaki beavatkozások.
- A vízerózióknak kitett terület övezetében kiemelt célkitűzés a növényzettel való borítottság megőrzése, illetve növelése.

- A művelési ág változások során az extenzívebb területhasználatokat kell előnybe részesíteni. Ahol az nem ellentétes a táj és természetvédelem érdekeivel, ott kiemelkedő jelentősége van az erdőtelepítésnek és a folyamatosan gyepvel borított rét, legelőterületek növelésének.
- Az intenzív területhasználatok során kiemelt szerepe van a lejtőre merőleges - a rétegvonalakkal párhuzamos - talajművelésnek, illetve szőlő és gyümölcsös területeken a teraszok kialakításának.
- Az utak nyomvonalvezetésének kialakításánál, illetve az utak műtárgyai paraméterei és műszaki megoldásai meghatározásánál is kiemelt feladat a lehullott csapadék visszatartása, a talajba beszivárogni nem tudó víz elvezetésének késleltetése, ezzel a talajvédelem érdekeinek érvényesítése.

5.3.3 Vizsgálati következtetés, helyzetértékelés

A változtatással érintett terület az OTrT illetve Vas megye TrT övezeteire vonatkozóan az alábbi megállapításokat tesszük:

Az érintett területrészt a településen belüli területi elhelyezkedése és a területfelhasználás jellege alapján a

Magterület övezete	nem érinti
Ökológiai folyosó övezete	nem érinti
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek övezete	nem érinti
Erdőtelepítésre alkalmas területek övezete	nem érinti
Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete	nem érinti
Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete	nem érinti
Nagyvízi meder övezete	nem érinti
Vízerózióknak kitett terület övezete	nem érinti

A Településszerkezeti terv és Szabályozási terv (HÉSZ mellékletének) tervezett módosítása nem ütközik az érvényben lévő fejlesztési koncepciók a magasabb szintű területrendezési tervek Csénye területét érintő feltételeivel.



6. A TERVEZETT MÓDOSÍTÁS ÉS A VÁLTOZÁSOK VÁRHATÓ HATÁSAI

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ

6.1 Településszerkezet

A Településszerkezeti terv alapján az érintett tömb „Kertvárosias lakóterület” besorolású. A

6.2 Területfelhasználás

A Településszerkezeti terv alapján az érintett tömb „Kertvárosias lakóterület” besorolású. A módosítás következtében a területfelhasználási besorolás nem változik, új területfelhasználási terület nem jön létre, csak azok határvonala módosul. A „Kertvárosias lakóterület” bővítése „Közlekedési terület” terhére történik, amely területrészt soha nem töltötte be ezt a funkciót, az a telekalakítás során visszamaradt területként került bejegyzésre.

6.3 Tájrendezés, környezetalakítás, természetvédelem

Az érintett lakóterület Csénye keleti részén, a Sárvár - Bögöt 8458. sz. ök. úttól északra, a belterületi határ mentén terül el. A közvetlen szomszédságába tartozó külterületen északról egy – telepített védelmi erdősávval elhatárolt, gyepfelülettel övezett – terményszárító üzem, keletről mezőgazdasági művelésű területek, délről (közút túloldalán) – jelenleg mezőgazdasági művelés alatt álló – tervezett lakóterület. Nyugat felől kertművelésű területek helyezkednek el. Környezetvédelmi és tájképi szempontból a véderdő kedvező hatású, szűri a zaj- és porszenyezést és takarja a mezőgazdasági üzemi létesítményt, mérsékli a szél zavaró hatásait, egyben esztétikus, természetes lezárást biztosít a lakóterületnek. A Településszerkezeti terv a védelmi erdő bővítését irányozza elő, ami eddig nem valósult meg. Indokolt mielőbbi érvényt szerezni ezen elhatározásnak.

A tervezett módosításnak tájképi és környezetalakítási szempontból nincs befolyása. Az előírt legkisebb zöldfelületi mérték a kertvárosias lakóterületi övezetben 50 %, míg a közlekedési területen a HÉSZ kötelező zöldterületi értéket nem határoz meg. A biológiai aktivitásérték szempontjából ezért pozitív változás történik.

Természetvédelmi területet nem érint a beépítésre szánt terület tervezett bővítése.

6.4 Vízgazdálkodás, vízvédelem

A tervezési terület északi határán – amely egyben a kül-, belterület határát is képezi – húzódik a Nyugat-dunántúli Vízügyi Igazgatóság kezelésében lévő 0230 hrsz-ú Recsényi-árok, amelynek medrében az érintett szakaszon jelentékeny mennyiségű növényzet telepedett meg, így rendeltetését nem tudja megfelelően ellátni. Mérlegelendő, hogy az érintett szakaszon a fák kivágása és tuskózása helyett – az ingatlanhatáron belül – egy új meder készítése nem célravezetőbb-e? Ezt indokolná az is, hogy a földmérések szerint egyes helyeken az árok nyomvonala átlépi a 0230 hrsz. határát. (3. sz. kép)

A vízügyi államigazgatási szerv felhívja a figyelmet arra, hogy a 83/2014. (III.) 14. Korm. rendelet 2. § (6) bekezdésében foglaltakat kell betartani: *„A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható. A*

nagyvízi mederkezelési terv hatálya alá nem tartozó parti sávban csak olyan építmény létesíthető, amely a mederkezelő által tervezett, a parti sávot igénybe vevő fenntartási munkát megelőzően kiküldött felszólításban meghatározott időpontra elbontható úgy, hogy nem akadályozza a parti sávban a munkagépekkel történő munkavégzést.”

A Kormányrendelet parti sávra vonatkozó rendelkezései alapján a Recsényi-árok vonatkozásában a parti sáv szélessége a partvonalától számított 3 méterig terjed. A parti sávban kerítés, egyéb építmény nem helyezhető el.



3. sz. kép: a 0230 hrsz. Recsényi-árok medrében fák telepedtek meg.

6.5 Közlekedés

A lakóterület déli határát érinti a Sárvár - Bögöt 8458. sz. ök. út. Az úthoz két ponton kiépített, aszfalt burkolatú belső úthálózattal kapcsolódik. A területen az ingatlanok – így a változtatással közvetlenül érintett terület – megközelítése a lakóutcákon keresztül biztosított, a közútcsatlakozás kiépült. A lakóterülethez csatolandó területrészt közlekedési célra nem hasznosítható, keleti végén a Kossuth L. utcához nem is kapcsolódik. A módosítással új építési telek nem jön létre, így új útcsatlakozás igénye nem merül fel.

6.6 Közmű- és energiaellátás

A területen a közműhálózat – a szennyvízcsatorna kivételével – kiépült. Az ingatlanok el vannak látva vezetékes ivóvízzel, légkábeles villamosvezetéken keresztül elektromos energiával és földgázzal. A szennyvízelvezetés és –tisztítás infrastruktúrája Csénye községben még nem épült ki. A szennyvízcsatorna-hálózat és –tisztító tanulmánytervei elkészültek, a megvalósítás anyagi feltételei eddig nem álltak rendelkezésre. A csapadékvíz-elvezetés nyíltárkos hálózattal van megoldva, a kapubejáróknál átereszeket építettek ki. Az érintett területen a lakóingatlanok közműcsatlakozása kiépült, a tárgyi módosítás során nem jön létre önálló ingatlan, így közműellátás szempontjából új igény nem keletkezik.

6.7 Hírközlés, médiaszolgáltatás

A hírközlési (telefon- internet- és televíziós) szolgáltatás az eredetileg kiépített kábeles hálózaton túl – a választott szolgáltató függvényében – részben vezeték nélküli rendszeren keresztül biztosított.

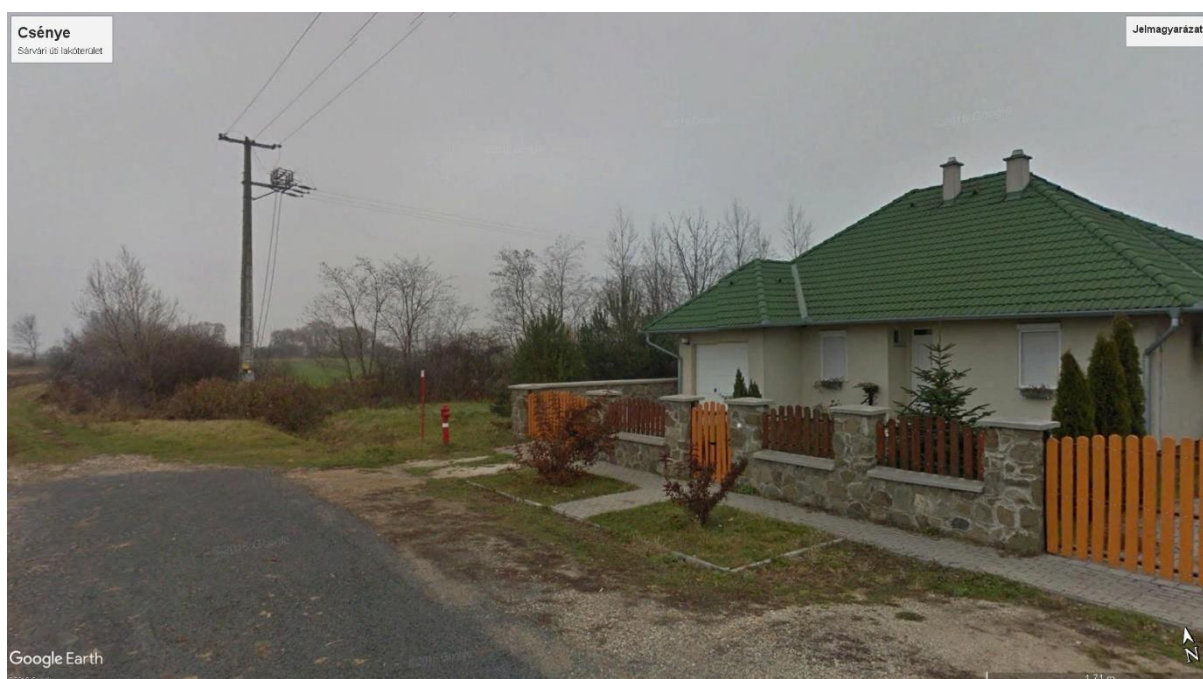
Az érintett területen a tárgyi módosítás során nem jön létre önálló ingatlan, így hírközlés szempontjából új igény nem keletkezik.

6.8. Katasztrófavédelem, tűzvédelem, árvízvédelem

A módosítással érintett lakóterületen, a vízhálózat kiépítésével együtt talajszint feletti tűzcsapok kerültek telepítésre. A közvetlenül érintett részen mindkét utca (Kossuth L. u. és Széchenyi I. u.) végén egy-egy tűzcsap rendelkezésre áll, ami az oltóvízellátást a változást követően is megfelelően biztosítani tudja. (4. és 5. kép)

A lakóingatlanok megközelítése tűzoltási célból pormentesített úton biztosított. A változás következtében önálló új ingatlan nem jön létre, így az ellátási kötelezettség nem változik.

Árvízi veszélyeztetettség a területen nincs. A belvízvédelem szempontjából a Recsényi-árok medertisztítása és folyamatos karbantartása szükséges feladat.



4. sz. kép: a Széchenyi I. utca végén kiépített talajszint feletti tűzcsap



5. sz. kép: a Kossuth L. utca végén kiépített talajszint feletti tűzcsap

6.9 Szabályozás

A módosítás a Helyi Építési Szabályzatot megállapító 8/2002. (X. 5.) önkormányzati rendelet szöveges részét nem érinti, a rendelet mellékletét képező Szabályozási tervet módosítani szükséges az SZT-1M 2019-1 jelű, „Csénye Szabályozási tervének módosítása 2019” elnevezésű terv szerint.

A változás a XVI. kertvárosias beépítésű lakóterületi 642/1 és 642/13 hrsz. ingatlanok és azon belül az építési hely területi bővítésének a lehetőségét tartalmazza. A 0230 hrsz. árok mentén 6 m széles oldalkertet kell elhagyni, figyelembe véve a 83/2014. (III.) 14. Korm. rendelet 2. § (6) bekezdésében foglaltakat is, ami szerint a partvonalától számított 3 méterig terjedő parti sávban kerítés, egyéb építmény nem helyezhető el.

Szombathely, 2019-08-21

Portschy Tamás okl. építészmérnök

okl. városépítés-városgazdasági szakmérnök

TT1 18-0043

7. JÓVÁHAGYÁSRA KERÜLŐ DOKUMENTÁCIÓ

7.1 Településszerkezeti terv módosítása - Határozati javaslat

Csénye Község Önkormányzata Képviselő-testülete a Településrendezési eszközeinek módosításával az alábbiak szerint egyetért:

1. A Településszerkezeti terven a Széchenyi utca (640 hrsz), Kossuth L. utca (642/26 hrsz) és Árpád utca (642/26 hrsz) által határolt „kertvárosias lakóterület” tömb északi irányban kiegészül a 640 hrsz út nyilvántartású ingatlan kül-, belterületi határvonalig terjedő, körülbelül 700 m² nagyságú részével, a TSZ-1M 2019-1 jelű tervlapon feltüntetettek szerint.
2. Csénye község Önkormányzata Képviselőtestületének 8/2002. (X. 5.) önkormányzati rendelete (Helyi Építési Szabályzat) mellékletét képező SZT-1 jelű Szabályozási terv módosul az SZT-1M 2019-1 jelű tervlapon feltüntetettek szerint.
3. A Portschy Tamás tervező által készített TSZ-1M 2019-1 jelű, „Csénye Településszerkezeti tervének módosítása 2019” elnevezésű tervet jóváhagyja.

7.2 Településszerkezeti terv módosítása TSZ-1M 2019-1 tervlap (melléklet)

7.3 Helyi Építési Szabályzat módosítása – Rendelettervezet

Csénye község Önkormányzata Képviselőtestületének/2019. (.....) önkormányzati
rendelete
a 8/2002. (X. 5.) önkormányzati rendelet (Helyi Építési Szabályzat) mellékletét képező SZT-1
jelű Szabályozási terv módosításáról
(tervezet)

Csénye község Önkormányzata Képviselőtestülete jelen rendelettel – a Portschy Tamás tervező által készített SZT-1M 2019-1 jelű, „Csénye Szabályozási tervének módosítása 2019” elnevezésű terv szerint módosítja a 8/2002. (X. 5.) önkormányzati rendelet (Helyi Építési Szabályzat) mellékletét képező SZT-1 jelű Szabályozási tervet.

7.4 Szabályozási terv módosítása SZT-1M 2019-1 tervlap (melléklet)