

4. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

4.1. TELEPÜLÉSTERVEZÉSI JAVASLATOK

4.1.1. Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

4.1.1.1 Beépítésre szánt területek

A beépítésre szánt területeket jelen módosítás nem érinti.

4.1.1.2 Beépítésre nem szánt területek

A 2.sz.terület (0136/10-11-12hrsz.-ok egy része, a 0136/13 hrsz. egésze) jelen módosításban a tulajdonos bányanyitási szándéka szerint különleges beépítésre nem szánt terület, bánya lesz.

A 3.sz. terület (a 0143/15 hrsz., valamint 0143/14b egészben, a 0143/14a egy része) maradnak különleges beépítésre szánt területek, de kifejezetten vízi sport helyett hagyományos sportterület létrehozására céljából.

4.1.1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

- szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

A fő közlekedési nyomvonalakban változás nem történik.

A hatályos településszerkezeti terven a bánya mellett annak mindkét oldalán észak-déli irányú utak haladnak: keleten a 090hrsz., nyugaton a 0158hrsz. Mindkettő helyi közút.

Továbbá a tervezett bányaterület északi határvonalán vezet a 0138hrsz. út.

A meglévő és az új bányaterületek közlekedési igényeit továbbra is ki kell szolgálni, ezért célszerű olyan útszakaszokat kijelölni, amelyek egyrészt a jelenlegi viszonyokhoz igazodnak, másrészt mindkét területegység megközelítését biztosítják. Az utak helyzetét a két területegység határán javasolt meghatározni, amelyet a kialakult belső úthálózat állapota is alátámaszt.

A 2.sz. tervezett bányaterületet kiszolgáló új út kijelölését javasoljuk a nyugati oldalon, mely a 0158hrsz. útból kiindulva a 0132hrsz. erdőn keresztül kettős töréssel éri el a 0136/10 hrsz. utat.

Keleti oldalon a 090hrsz útból kiindulva a 0136/8hrsz.(tó körüli zöldfelület) északi határán haladva ráfordul a 0136/10hrsz. re, mely a bányát elérve azon belül belső út.

Mindkét út szélessége legalább 12.0m legyen.

- szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek,

- szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.

Előbbieken meghatározott elemek változását a módosítás nem tartalmazza.

4.1.1.4. Védelmi és korlátozó elemek

- védőtávolságok

A hatályos Helyi Építési Szabályzat a bányaforgalmi utakra nem ad előírásokat, viszont azt előírja, hogy „külterületi mező és erdőgazdasági utak, dűlőutak esetén az út tengelyétől számított 15-15m-en belül épület, építmény nem helyezhető el.” Ezt az előírást a bányaforgalmi utakra is javasolt érvényesíteni.

- táj és természetvédelmi elemek, területek

Táj és természetvédelmi elemek, területek a módosítandó területeken és azok környezetében nem találhatók.

A tervezett kavicsbánya területe határos a 0140/1 és 0156hrsz.-ú, az Országos Erdőállományi Adattárban erdőként nyilvántartott területekkel. A bányászati tevékenység során gondot kell fordítani az erdőknek eddig rendelkezésére állt talajvízszint megtartására.

- kulturális örökségvédelmi elemek

A tervezett sportpálya területén, a 0143/14b, 0143/15 hrsz. ingatlanokon nyilvántartott régészeti lelőhely található. Lelelőhely azonosító 53264, 60938. A sportpálya építéskor a vonatkozó országos jogszabály szerint kell eljárni.

4.2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI**4.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása*****A terület a hatályos településszerkezeti tervben***

A 2.sz.terület (0136/10, /11, /12 részben, 0136/13 hrsz. teljes egészében) a tervezett kavicsbánya területe a község hatályos településrendezési eszközei szerint (2010.-ben elfogadott dokumentáció) általános mezőgazdasági terület, szántó.

A 3.sz. terület (a 0143/14a részben, a 0143/14b és a 0143/15 hrsz.-ú terület), a tervezett sportpálya, a község hatályos településrendezési eszközei szerint különleges beépítésre nem szánt terület, a bányatavak körüli területekhez tartozik, területén vízi sport és sporthorgászat célját szolgáló közösségi építmény, valamint védőtávolságot nem igénylő, kiskereskedelmi és vendéglátó épület helyezhető el.

A 2.sz. terület megközelítése érdekében keleti és nyugati irányból a közutakról kiindulóan bányaforgalmi utakat jelöl ki a településszerkezeti terv. A keleti út erdőterületen halad át. A nyugati út a hatályos terven látványtó körüli zöldterület szélén halad, szélesítése miatt abból egy sávot elfoglalva.

A javasolt módosítás és indoklása.

A 2.sz.terület jelen módosításban a tulajdonos bányanyitási szándéka szerint különleges beépítésre nem szánt terület, bánya lesz. Kavics kitermelése a központilag is támogatott útépitésekhez is szükséges.

A 3.sz. terület marad különleges beépítésre nem szánt terület, de nem a vízi sporthoz és sporthorgászathoz kapcsolódó, hanem futballpálya, tenispálya és egyéb létesítményt magába foglaló hagyományos sportterület lesz.

Ölbő község nem rendelkezik nagykiterjedésű sportpályával, az legközelebb Szelesten van. A leendő sportesemények, rendezvények, s az a tény, hogy a lakosság helyben testedzésre lehetőséget kap megnöveli a lakóhely értékét, és eredményezheti az egymás közötti kapcsolatok megerősödését, kiterjedését is.

4.2.2. A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása**2018. évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről**

Ölbő közigazgatási területét érintő övezetek közül a módosítandó területeket egyik sem fedile.

Vas Megyei Közgyűlés 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendelete Vas megye területrendezési tervéről

Az országos övezetek nem érintik.

A megyei övezetek közül a 3.9 melléklet, Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Szinte az egész igazgatási területet lefedi, következésképpen mindkét módosítandó terület tartozik, így a tervezett bánya területe is.

4.2.3. A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása (a településrendezési javaslatok összhangja a koncepcióban megfogalmazott jövőképpel és célokkal)

A koncepció célpiramisának első eleme a gazdaságélénkítés, ezen belüli első cél az idegenforgalom fejlesztése. A horgászturizmus ennek megfelel.

Az Ölbői Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. beruházásai jelentős hatást gyakorolnak Ölbő gazdasági életére. Az új bánya nyitása munkalehetőségeket biztosít, valamint jelentős helyi adóbevételt termel.

4.3 SZAKÁGI JAVASLATOK

4.3.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

Általános tájvédelmi és természetvédelmi szempontból cél a komplex természet-, táj- és tájképvédelem megvalósítása. Az érintett területen így a következőkre kell hangsúlyt fektetni:

- a kedvező tájképi adottságok, a hagyományos tájszerkezet megőrzésére,
- az országos és megyei szintű övezeti előírások érvényesítésére,
- az új területhasználatok létesítményeinek tájba illesztésére,
- a fenntartható területhasználat és az ökológikus szemléletű megoldások előtérbe helyezésére,
- meglévő természeti értékek, rendszerek, tájértékek megőrzésére,
- a biológiai sokféleség védelmére, fokozására,
- a biotóp hálózat (helyi ökológiai hálózat) bővítésére,
- a biológiai aktivitási érték szinten tartására vagy növelésére,
- a kül- és belterületi zöldfelületek kapcsolatának megtartására, fejlesztésére,
- a kedvezőtlen látvány és egyéb károsító hatások, területhasználatból eredő konfliktusok megszüntetésére, mérséklésére.

4.3.1.1 Természetvédelmi javaslatok

Növényalkalmazásnál a termőhelynek, a környékre jellemző társulásoknak megfelelő, őshonos fa- és cserjefajok és ezek fajtáinak alkalmazását kell előtérbe helyezni. A területet be kell kapcsolni a település zöldinfrastruktúra hálózatába, ezáltal is megteremtve a kül- és belterület közötti kapcsolatot, valamint növelve a község biológiai diverzitását.

A 2.sz. terület (tervezett bánya) hatásterületével érintett 0140/1 és 0156hrsz.-ú, az Országos Erdőállományi Adattárban erdőként nyilvántartott területek esetén a munkavégzés során figyelemmel kell lenni az erdők talajának védelmére, az erdőállományok életfeltételeinek megtartására, továbbá az életközösségének védelmére.

Az erdőkben tilos hulladékot, termőföldet, humuszt vagy bármilyen egyéb anyagot elhelyezni, a fák gyökérzetén, törzsén, koronájában sérülést okozni.

4.3.1.2 Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A rekreációt szolgáló 3. sz. terület lehetőleg zöldfelületekbe ágyazottan, ligetszerűen valósuljon meg. Az egyes funkciókat, feltáró utakat fásított területek tegyék tájképpileg kedvezőbbé.

A 3. sz. terület (0143/15 hrsz., valamint a 0143/14b és a 0143/14a hrsz.-ú terület) nyugati oldalán összefüggő, 10 m széles, több szintből (gyepszint, cserjeszint, lombkoronaszint) álló védőfásítás telepítésének előírását javasoljuk. Formailag lehet ligetes (cserje- és facsoport), erdősávyszerű, vagy fasor telepítésű. A sáv akkor tekinthető háromszintűnek, ha gyep és 40 db cserje/150 m² és 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzet borítja.

A védőfásítás valamint a rekreációs terület kialakítása lehetőleg tervezetten történjen, (kertépítészeti, környezetrendezési tervek stb.) alapján.

4.3.2 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

4.3.2.1 Vízellátás

A településen vezetékes ivóvíz szolgáltatás üzemel. A Sport és Üdülőcentrum vízellátásához – a hálózat részét képező – D90/KPE vízvezeték kiépült. (A közműnyilvántartás – E-közmű – a közterületi nyomvonalat tartalmazza, mely az említett területig tart, az ingatlanon belüli hálózatról – nyomvonal, csőátmérő – pontos ismeretünk nincsen.) Üzemeltető: VASIVÍZ Zrt.

4.3.2.2 Szennyvízelvezetés

A település szennyvízcsatorna hálózata – „Hegyfalu község és környéke szennyvíztisztító telep építése és csatornahálózat kiépítése” című projekt keretében– 2017-19 évek során elkészült.

A településen több mint 4.8 km gravitációs csatornahálózat üzemel 306 ingatlan bekötésével, továbbá 3 db szennyvízátemelő továbbítja az összegyűjtött szennyvizet részben a mélypontokról a hálózatba, részben pedig a regionális rendszerbe mintegy 3,9 km nyomóvezetéken keresztül.

Az összegyűjtött szennyvizek tisztítását – Hegyfalu, Pósfa, Szeleste, Zsédény községekkel együtt – a Pósfa településtől K-i irányban, a Kőris patak közelében épült, 5.000 LEÉ tisztító kapacitású telep végzi.

A jelen tervvel érintett terület is bekapcsolást nyer a rendszerbe.

A hálózat üzemeltetését – a vízvezeték rendszerhez hasonlóan – a VASIVÍZ Zrt. végzi.

4.3.2.3 Csapadékvíz elvezetés

A tervezési területen nagy burkolt felületek építését nem tervezik. A kavicsolt útról a csapadékvíz elszikkad.

A szociális épület tetőfelületéről lefolyó vizet a 090hrszt út árkába lehet vezetni.

4.3.2.4 Gázellátás

A szociális létesítménynek földgázellátási igénye nincs.

4.3.2.5 Elektromos energia ellátás

A tervezési terület és építményei villamos energia ellátása kiépült. Amennyiben a rendelkezésre álló kapacitást meghaladó igény merülne fel, azt a szolgáltató irányában jelezni kell.

4.4 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet hatálybalépésével a biológiai aktivitásérték számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet hatályát veszítette. Az új rendelet 18.§.(1) bekezdése szerint csak az 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölése esetén kell az egyenleg fennmaradását igazolni.

Jelen módosítás új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.