

## 2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

### 2.1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

#### 2.1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Ölbő község a megye északi részén található, a Rába árterületén fekszik, a Kőris-patak mentén a megyeszékhelytől, Szombathelytől körülbelül 20, Sárvártól mintegy 10 kilométerre.

A szomszédos települések: észak felől Pósfa, kelet felől Rábapaty, délkelet felől Sárvár-Rábasömjén, dél felől Csénye, nyugat felől Vát, északnyugat felől pedig Szeleste.

A Rábapatyi Közös Önkormányzati Hivatal Rábapaty, Jákfa, Ölbő és Zsédény Községi Önkormányzatok képviselő-testületeinek szerve, amelyet a képviselő-testületek a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény (továbbiakban Mőtv.) 84. § (1) bekezdése és 85.§ (1) bekezdése alapján hoztak létre igazgatási feladataik ellátására 2013. január 1. napjától és a mai napig sem történt ebben változás. A Közös Önkormányzati Hivatal székhelye Rábapaty, de Ölbő településen helyben önálló Kirendeltség működik.

Ölbő községben a Szeleste, Ölbő, Pósfa Önkormányzatok Intézményfenntartó Társulása által működtetett Szelestei Óvoda tagóvodája működik egy óvodai csoporttal, ahova csak ölbői gyermekek járnak. Épületét Ölbő község Önkormányzata mint tulajdonos tartja fenn.

Ölbő községben két épületben folyik az ölbői és szelestei alsó tagozatos iskolások oktatása. A felső tagozatosok a szelestei iskolába járnak.

A középiskolás korú gyermekek kisebb része a sárvári középiskolákba, nagyobb része a szombathelyi középiskolákba ingázik.

A községben jelenleg a háziorvosi praxis betöltetlen. Az egészségügyi alapellátást helyettes orvos közreműködésével látják el, aki Vát – Nemesböd községek háziorvosi körzetéből érkezik és naponta rendel. Ellátja az iskola orvosi teendőket és alapellátásban részesíti a gyermekeket is.

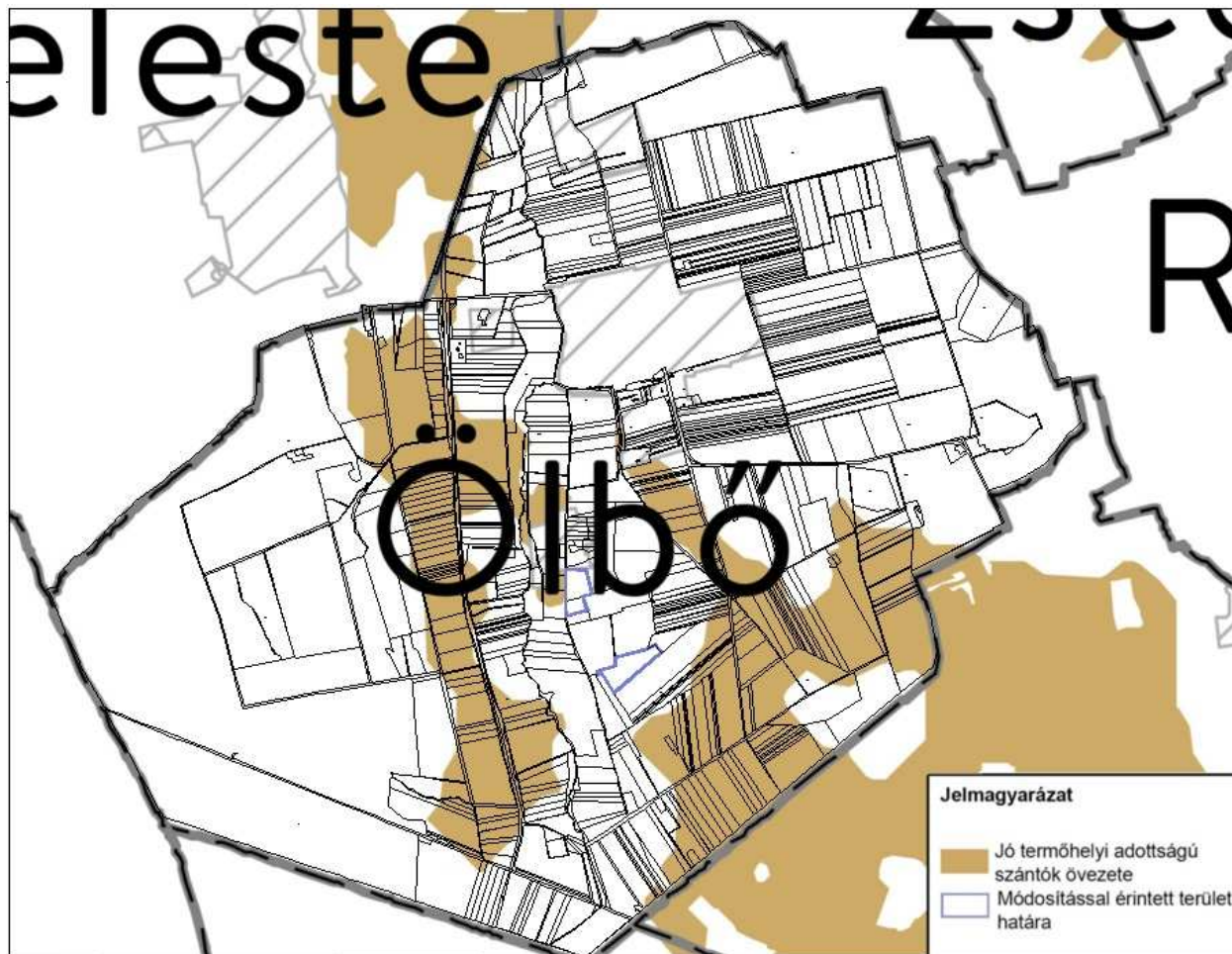
Az orvosi ügyeleti szolgálatot a Sárvári Kistérségi Társuláshoz tartozó önkormányzatok közösen tartják fenn, Sárvár városban érhető el.

A védőnői szolgálatot Szeleste községgel közösen működtetik, központja Szeleste, de Ölbön is van külön rendelőjük.

**2.1.2 A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata****2018. évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről**

1. melléklet

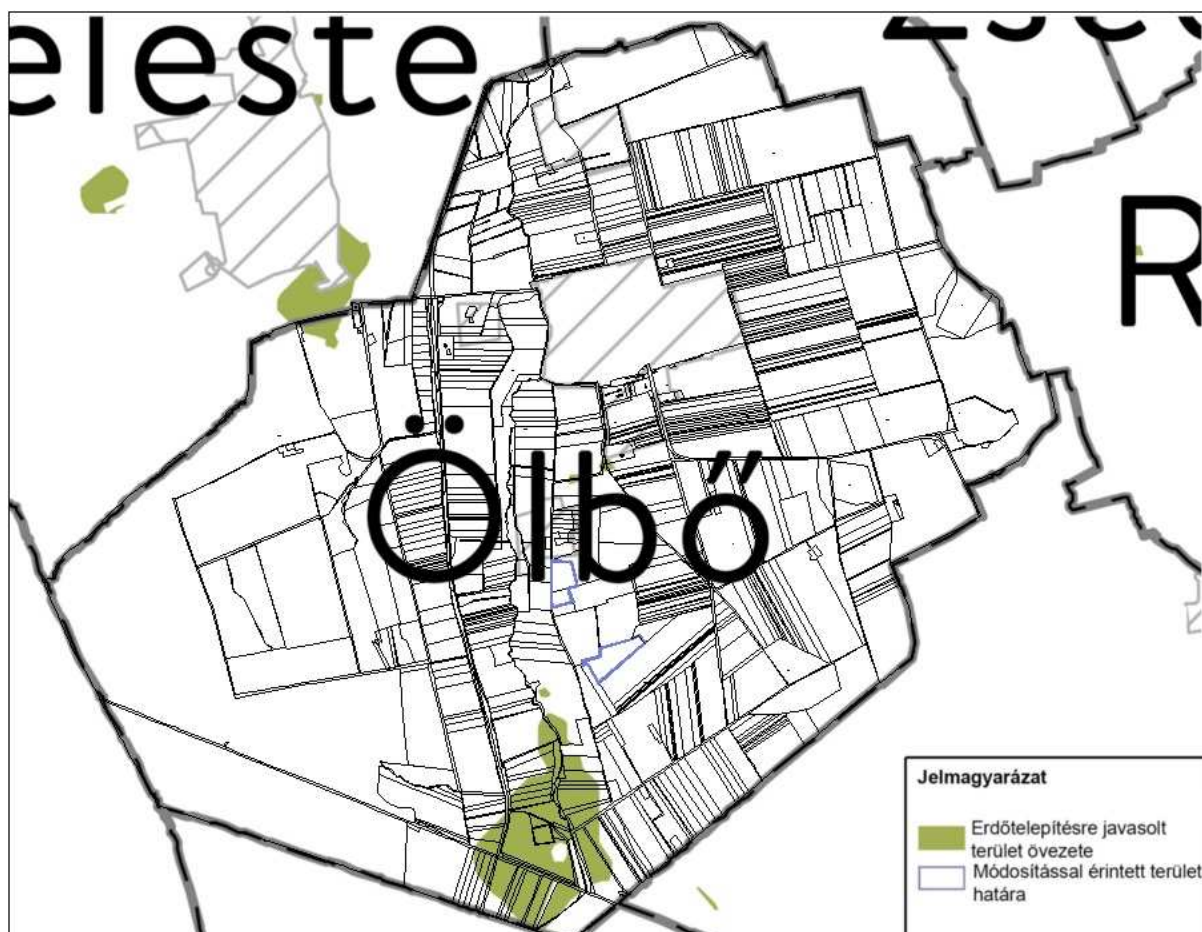
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



A tervezett bánya (2.sz. terület) és a tervezett sportterület (3sz. terület) nem tartozik a jó termőhelyi adottságú szántók övezetébe.

## 2. melléklet

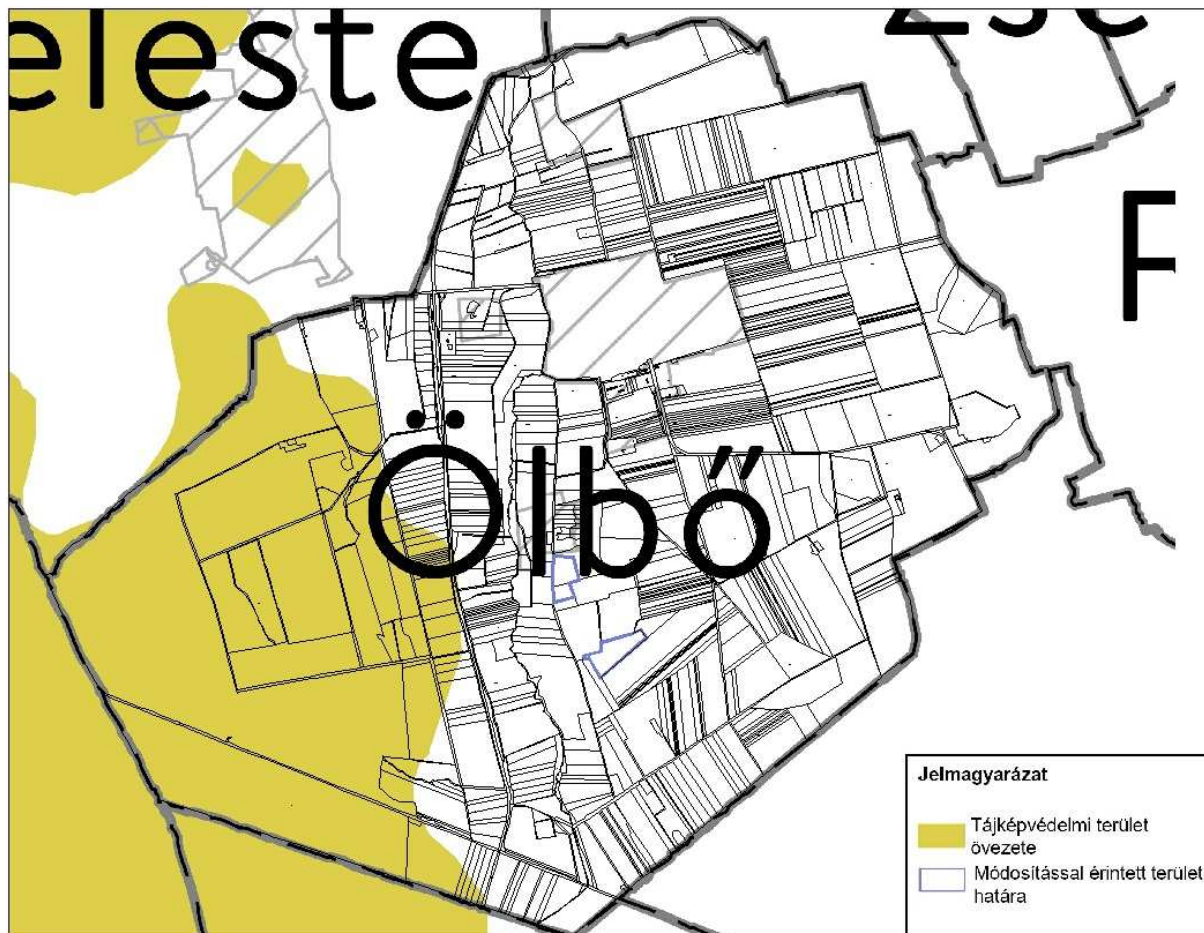
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



A tervezett bánya (2.sz. terület) és a tervezett sportterület (3sz. terület) nem tartozik az erdőtelepítésre javasolt terület övezetébe.

## 3. melléklet

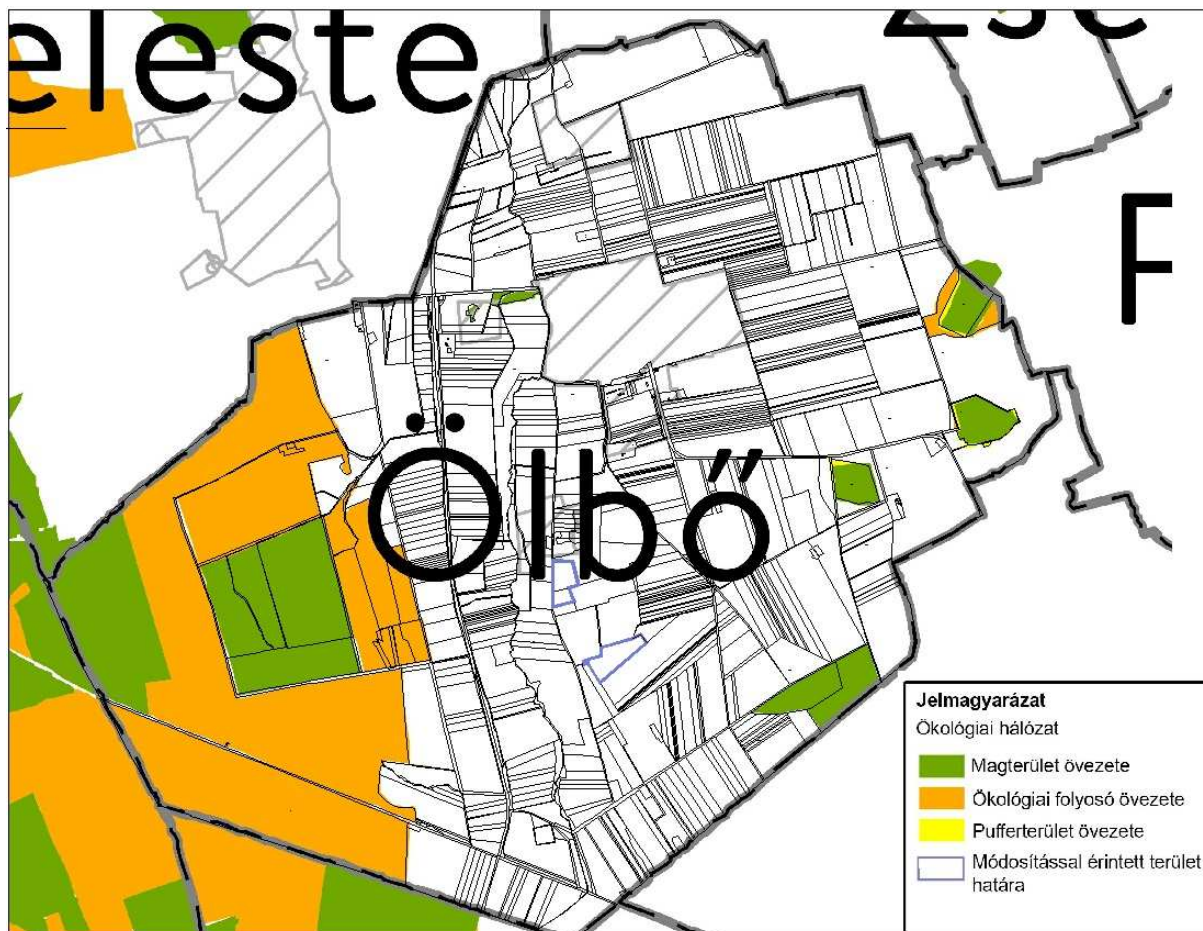
Tájképvédelmi terület övezete



A tervezett bánya (2.sz. terület) és a tervezett sportterület (3sz. terület) nem tartozik tájképvédelmi terület övezetébe.

## 3/1. melléklet

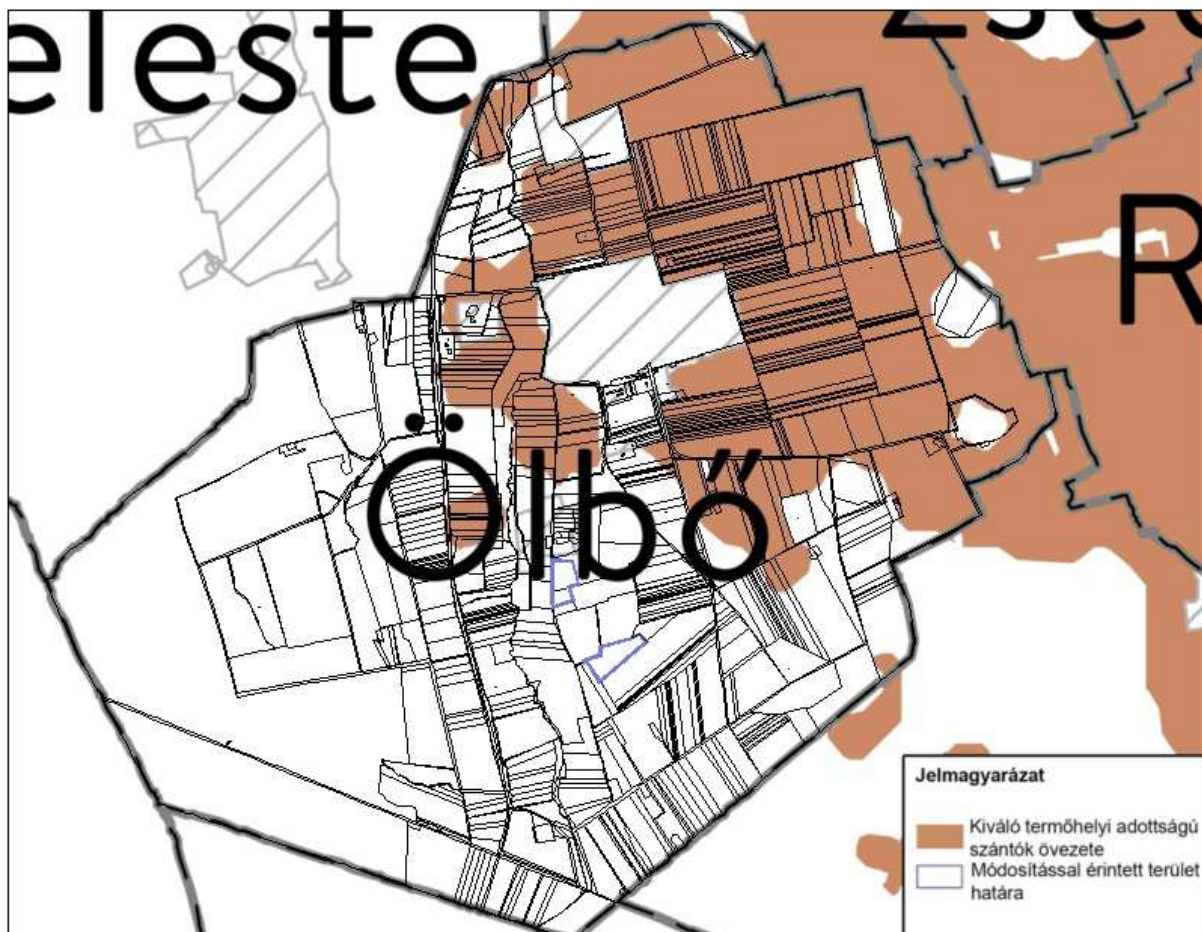
Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffer területének övezete



A tervezett bánya (2.sz. terület) és a tervezett sportterület (3sz. terület) nem tartozik az ökológiai hálózat egyik elemébe sem.

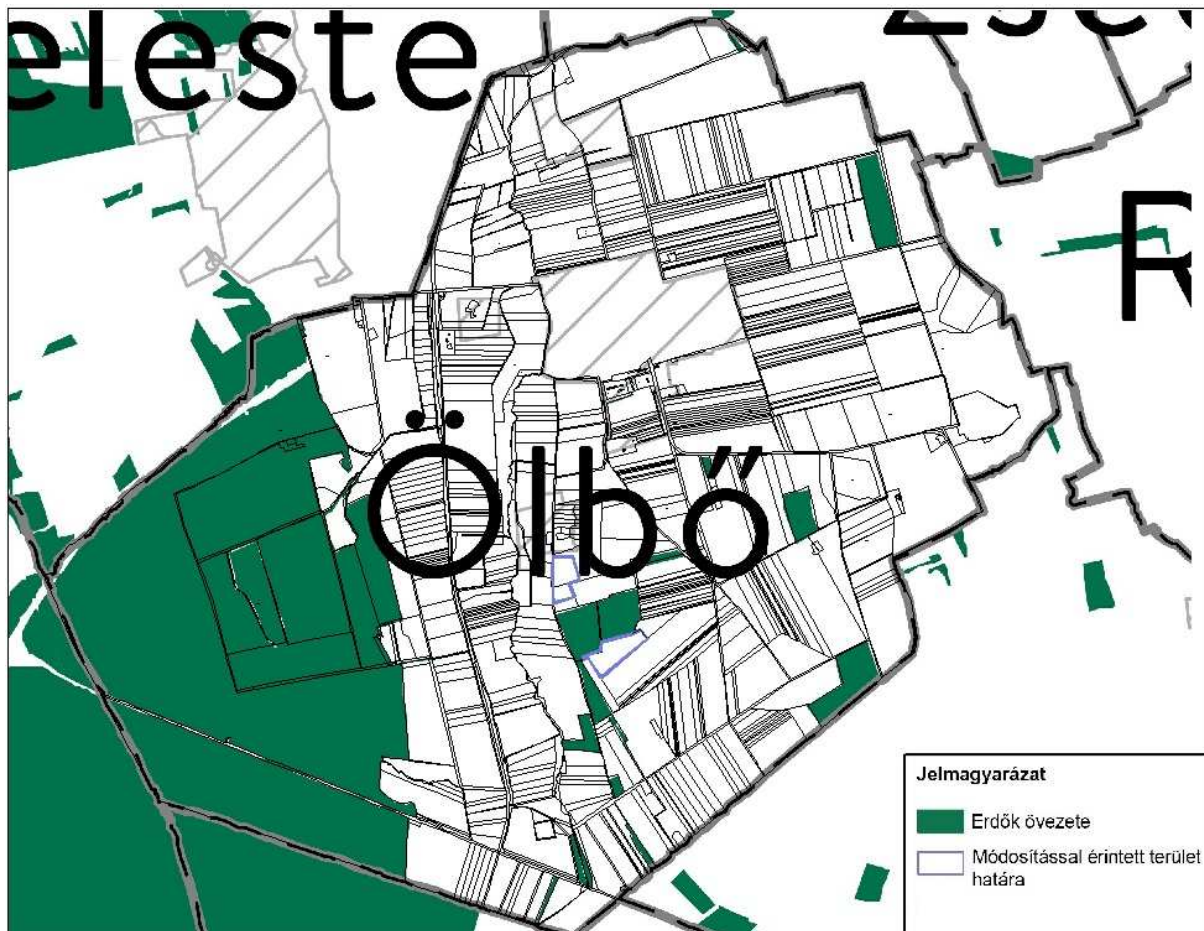
3/2. melléklet

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



A tervezett bánya (2.sz. terület) és a tervezett sportterület (3sz. terület) az övezettel nem érintettek.

3/3. melléklet  
Erdők övezete



A tervezett bányát (2.sz. terület) és a tervezett sportterületet (3sz. terület) az övezet nem fedi le.

*Az alábbi övezetek Ölbő igazgatási területét nem érintetik*

3/4. melléklet

Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések

3/5. melléklet

Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett települések

4. melléklet

Vízminőség-védelmi terület övezete

5. melléklet

Nagyvízi meder övezete

6. melléklet

VTT-tározók övezete

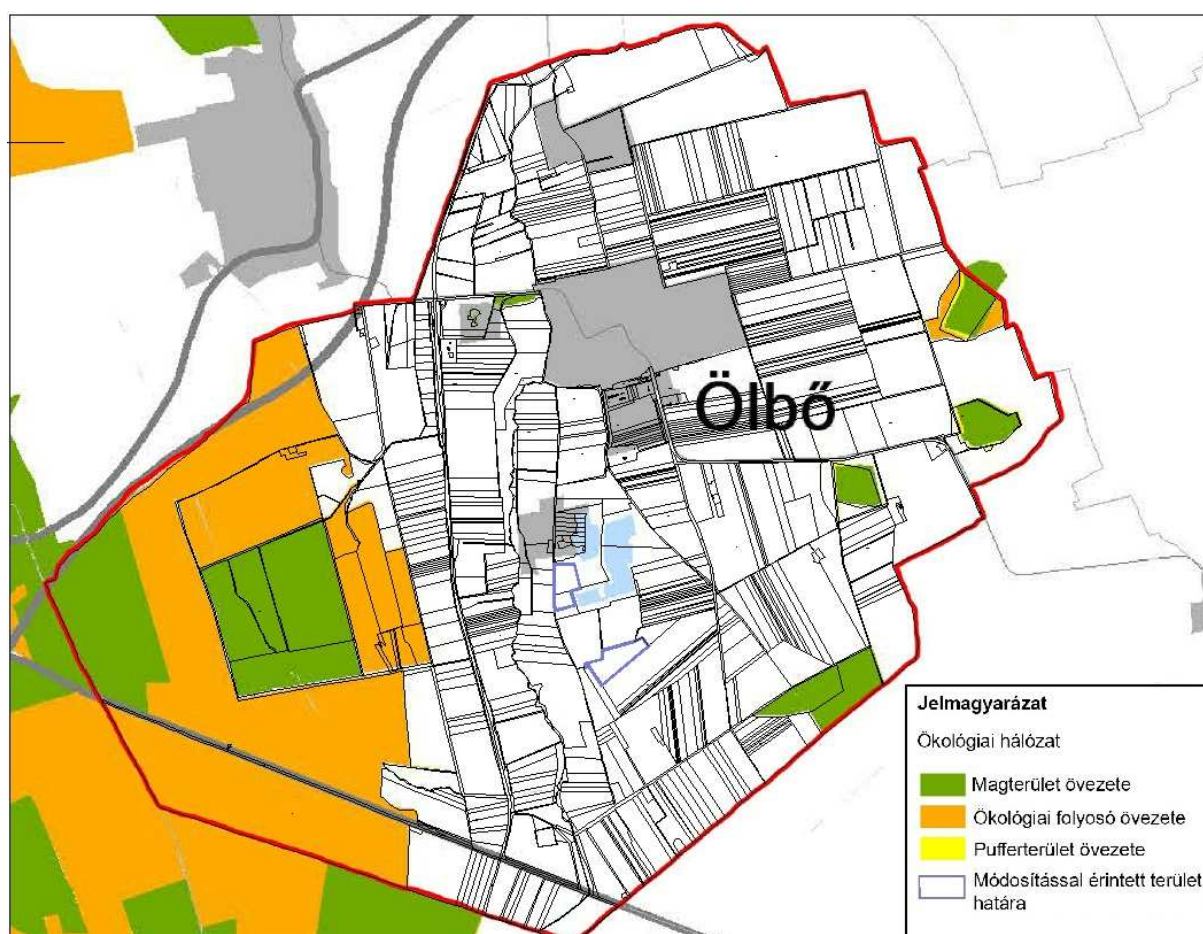
Magyarország és egyes kiemelt térségei területrendezési tervéről szóló 2018 évi CXXIX. törvény 6.§. (2) bekezdés 2. pontja alapján a módosítás 2.sz. területe mint sajátos területfelhasználási egység, amelybe az 5ha-nál nagyobb külfejtéses művelésű bányaterületek tartoznak, a megyei tervben megállapított területfelhasználási kategória, ezért feltüntetése a helyi építési szabályzatban a MaTrt. 18.§.(1) bekezdése alapján csak a megyei tervvel való összhang esetén lehetséges.

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

Országos övezetek

3.1 melléklet

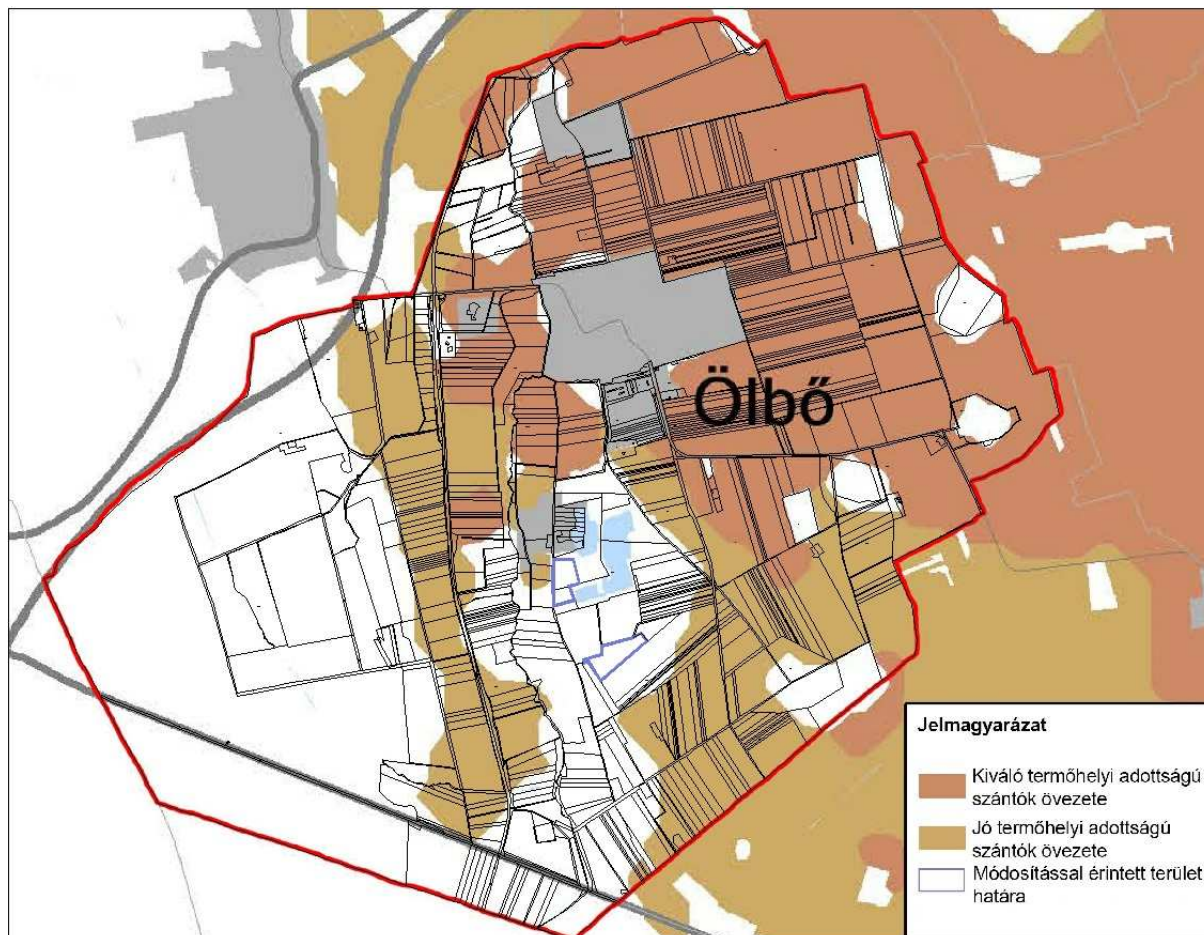
Ökológiai hálózat magterületének, ökológiai folyosójának és puffer területének övezete



A tervezett bánya (2.sz. terület) és a tervezett sportterület (3sz. terület) területe nem tartozik az ökológiai hálózat egyik elemébe sem.

## 3.2melléklet

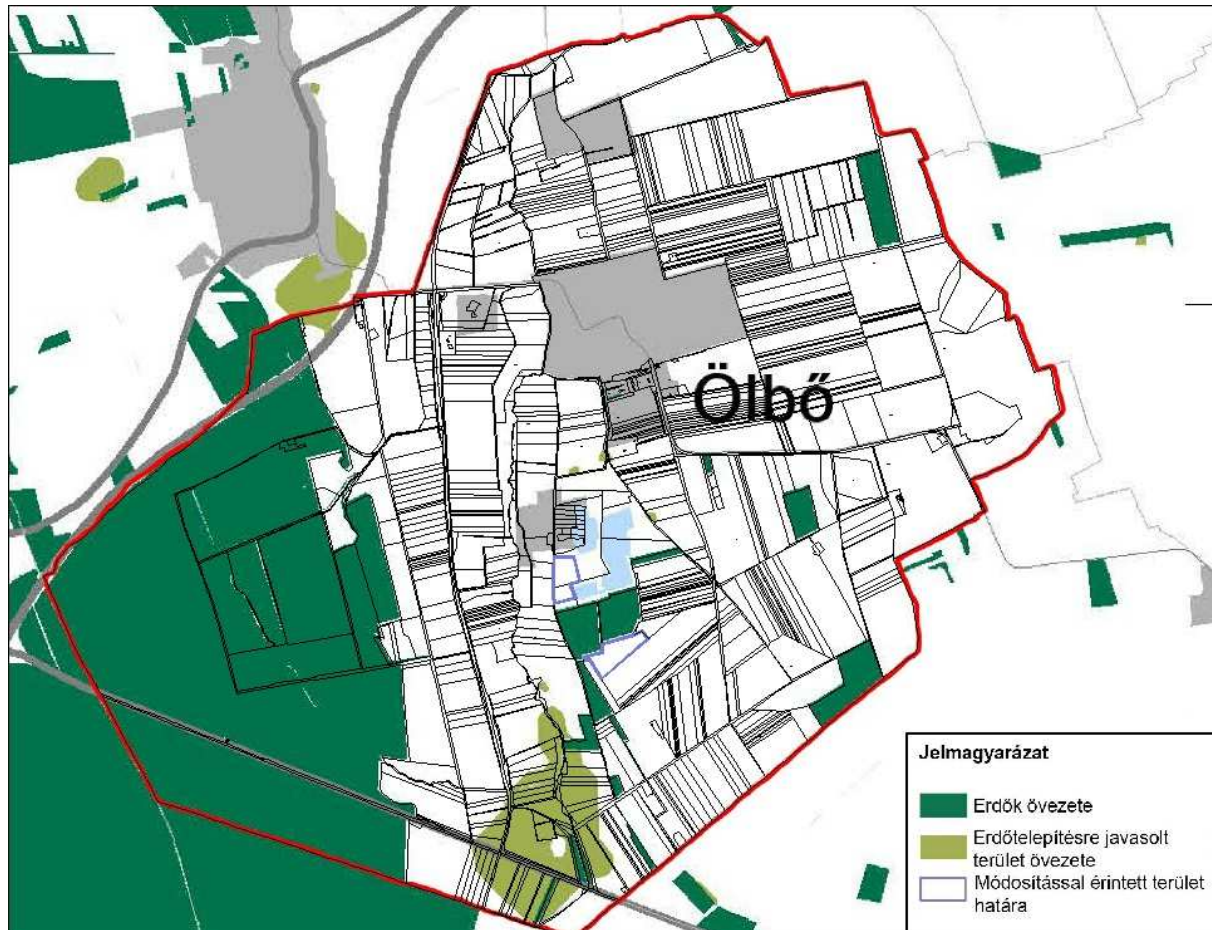
Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántók övezete



A tervezett bánya (2.sz. terület) és a tervezett sportterület (3sz. terület) az övezettel nem érintettek.

## 3.3.melléklet

Erdők és erdőtelepítésre javasolt területek övezete



A tervezett bánya (2.sz. terület) és a tervezett sportterület (3sz. terület) az övezeten kívül kerül el.

*Az alábbi övezetek Ölbő igazgatási területét nem érintik*

3.4.melléklet

Tájképvédelmi terület övezete

3.5.melléklet

Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete

3.6.melléklet

Vízminőség-védelmi terület övezete

3.7.melléklet

Nagyvízi meder övezete

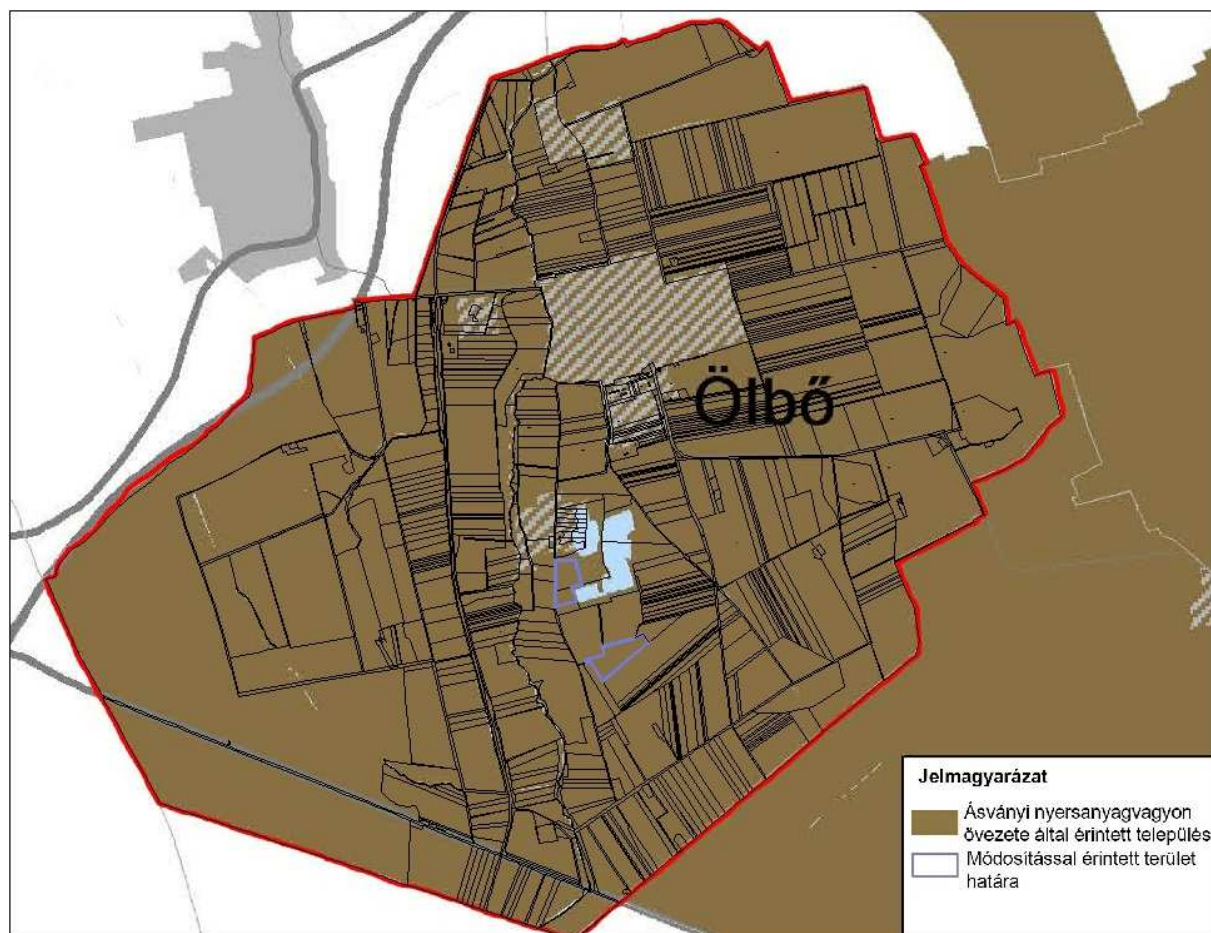
3.8.melléklet

Honvédelmi és katonai célú terület övezete

*Megyei övezetek*

## 3.9.melléklet

## Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Az övezet szinte az egész igazgatási területet lefedi, következésképpen a módosítandó területek érintettek .

## 3.10.melléklet

## Földtani veszélyforrás terület övezete

Ölbő igazgatási területe nem érintett

*3.11 egyedileg meghatározott megyei övezetekkel Ölbő igazgatási területe nem érintett*

## 3.11.1 melléklet

## Innovációs-technológiai fejlesztések támogatott célterületének övezete

## 3.11.2 melléklet

## Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

## 3.1.3 melléklet

## Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

## 3.1.4 melléklet

## Víz tározási fejlesztések támogatott célterületének övezete

Vas megye területrendezési tervéről szóló 4/2021.(II.15.) önkormányzati rendelet szerkezeti tervlapja nem, így Ölbő község közigazgatási területét érintően sem tartalmaz sajátos területfelhasználás jelölését, ennek következtében a helyi építési szabályzatban a MaTrt. rendelkezésének megfelelően 5ha.nál kisebb külfejtéses művelésű bányaterület jelölhető ki.

### 2.1.3 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

#### 2.1.3.1 A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

A koncepció célpiramisának első eleme a gazdaságélénkítés, ezen belüli első cél az idegenforgalom fejlesztése. A tervezett idegenforgalmi ág a horgászturizmus, amely a községtől délre a tulajdonos Ölbői Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. által működtetett kavicsbánya kitermelése után visszamaradó bányatavakat kívánja felhasználni.

#### 2.1.3.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Ölbő község Önkormányzata, az Archigraf Bt. és az Ölbői Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. mint költségviselő 2021 évben szerződést kötött új bánya nyitása és a horgásztó melletti sportterület kialakításának rendezési tervben történő megalapozására.

#### 2.1.3.3 A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

##### 2.1.3.3.1 A hatályban lévő településrendezési eszközök

Ölbő község igazgatási területre kiterjedő településrendezési eszközeit az önkormányzat képviselőtestülete 20/2006.(III.11.)sz. határozattal és 3/2006.(III.13.) ök. rendelettel fogadta el. (Tervező: ARCHISOFT Mérnöki Iroda Kft., Budapest )

Az Ölbői Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. kezdeményezésére két ízben 2009-ben és 2010-ben a bányatavak idegenforgalmi hasznosítása érdekében módosították. (Tervező: Archigraf Bt. Kőszeg)

#### 2.1.3.4 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek



A 2010-es településszerkezeti terv részlete a tavak környékéről



**Jelenlegi állapot (forrás e-közmű)**

Összehasonlítva a fenti kivágatokon látható, hogy a tavak kissé eltérő határvonalakkal, de megvalósultak. A szerkezeti terv a tavak nyugati és északi oldalán üdülőházas és hétvégi házas üdülőterületet jelöl ki, ennek nyugati oldalon lévő leg délibb része meglévő, a többi tervezett. A meglévőként ábrázolt területen feltáró utakat és telekosztást hajtottak végre hétvégi házak számára, amelyeknek háromnegyede be is épült. Továbbá építettek egy központi épületet is szálláshelyekkel, szociális helyiségekkel, büfével, játéktérrel.

#### **2.1.4 A település gazdasága**

##### **2.1.4.1 A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése**

Az Ölbői Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. beruházásai jelentős hatást gyakorolnak Ölbő gazdasági életére. Egyrészt további munkalehetőségeket biztosítanak, másrészt jelentős helyi adóbevételt termelnek. Turisztikai vonzerejével túlmutat a gazdasági mutatókon, növeli a község jó hírnevét, ismertségét.

A 0136/13hrs. terület egészén, a 0136/10, /11, /12 hrsz.-ok egy részén kavicsbányát szeretnének nyitni.



**A tervezett kavicsbánya területe, amely jelenleg szántó művelés alatt áll**

A 0143/14a részben és 0143/14b részben, valamint a 0143/15 hrsz. területeken sportlétesítményeket szeretnének megvalósítani. (futballpálya, tenispálya és egyéb létesítményt)



**A központi épület és a hétvégi házakhoz kapcsolódó tervezett sportterület, jelenleg szintén szántó**

## **2.1.5 A táji és természeti adottságok vizsgálata**

### **2.1.5.1 Természeti adottságok**

Ölbő igazgatási területe az Alsó-Rába-völgy kistájban<sup>1</sup> (a korábbi Rábai teraszos sík és a Rába-völgy kistáj összevonásával, a Pinka-sík D-i része nélkül) fekszik. A tervezési terület (2. és 3. számú) a településtől mintegy 4,5 km-re, délre található a horgásztó közelében, illetve környezetében.

Topográfiai helyzet és domborzattípus szempontjából az Alpok lábánál emelkedő hordalékkúpok és az Alsó-Kemeneshát között húzódó, DK-felé a Kemeneshátat alámosó, markáns peremű teraszos, aszimmetrikus folyóvölgyi sík. A tervezési területek ebben az enyhe lejtésű folyóvölgyi síkságban terülnek el.

Klimáját tekintve mérsékelt meleg - mérsékelt száraz térség.

A kistáj összesen 300 ha nyílt vízi vagy mocsaras felszínt mutat, amely 0,5%-a a kistáj területének. Ölbő igazgatási területén a kavicsbányászat következtében kialakult tórendszer (2. sz. terület melletti) vízfelülete mintegy 23,9 ha. A 3. számú terület déli szomszédságában működő kavicsbányászat eredményeként jelenleg mintegy 7 ha-nyi vízfelület látható. A bányászat befejeztével a vízfelület nagysága tovább fog nőni. Ha csak a bányatavakat nézzük, már azok kiterjedése is nagyobb arányt mutat (az igazgatási területnek 1,3%-át teszik ki), a kistájra jellemzőnél.

A környék természetes növénytakaróját a kistáj jellemzőbb erdőtársulásai, a tölgy-körös-szil ligeterdők (Quercus-Ulmetum), a gyertyános kocsányos tölgyesek (Quercus robur-Carpinus) és a cseres kocsánytalan tölgyesek (Quercus petraea-cerris) alkotják. Ölbő területén a kultúr erdők dominálnak, jellemző fafajai a kocsányos tölgy, a gyertyán, az erdei fenyő, a vörös tölgy és a csertölgy. Nyárfa - és akácerdő foltok több helyen is megtalálhatók. A módosítással érintett területeken erdő nem található. A két területet azonban nagyobb erdőfolt – akácos - választja el egymástól. A 2. sz. terület bányaterület, amelyen azonban kitermelést nem folytattak. Növényzetét tekintve gyomok uralta gyepes terület. Fásszáru növényzet nem borítja. A 3. sz. területen szántóföldi művelést folytatnak évente változó kultúrával.

### **2.1.5.2 Tájhasználat, tájszerkezet**

A települést övező tájban az adottságokhoz alkalmazkodva a mezőgazdasági művelési ágak dominanciáját mutatják a földhasználati viszonyok, arányok: szántóföld 60% (országos átlag 50,71%), erdő 23% (országos átlag 18,75%), gyep 4,9% (országos átlag 9,95%).

A két módosítással érintett terület Ölbőtől délre, a viszonylag nagy vízfelületével a tájszerkezetben meghatározó elemmé vált horgásztó-rendszer mellett terül el. A tavak több évtizedes kavicsbányászat következtében alakultak ki. Mára a terület nagyrésze, ahol

<sup>1</sup> Csorba P. 2021: Magyarország kistjai. Meridián Táj- és Környezetföldrajzi Alapítvány. Debrecen. pp. 166-167.

befejeződött a kitermelés, horgászparadicsommá vált a horgászatot kiszolgáló létesítményekkel: horgászhelyekkel, szállásokkal, étteremmel, büfével, vizes blokkal. A tavak partjait is fokozatosan meghódítja a természet segítve a biológiai rekultivációt.



*2. sz. terület szomszédságában: horgásztó-rendszer*

A 2. számú terület jelenleg még szántó, gyenge minőséggel (sz6, sz7 minőségi osztályú). A hatályos terven általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolt. Északról erdőségek határolják, délről működő kavicsbánya. A területet tulajdonosa bányaterületként tervezi hasznosítani, a kavicskitermelés felhagyását követően a tervek szerint bányató fog visszamaradni, amelyet horgászatoként hasznosítanak majd.



*2. sz. terület: jelenleg szántó*

A 3. számú terület a kavicsbányászat által kialakított horgásztó-rendszer délnyugati sarkában lévő kisebb terület. Északon a horgásztó turizmusához kapcsolódó kiszolgáló épületek, létesítmények találhatók. Keleti oldalon a tavak vízfelületeivel szomszédos. Nyugati oldalon földút választja el a szántóföldi tábláktól. A fásszárú növényzet hiányából adódóan kedvezőtlen mikroklimájú, kissé sivár képet nyújtó terület. A hatályos terv különleges beépítésre nem szánt sporthorgászatot szolgáló szabadidős terület övezetbe sorolja. A tulajdonos turisztikai szolgáltatásainak fejlesztése érdekében az eddigi sporthorgászat mellett a területen többféle sportolási lehetőséget – pl. tenisz, foci, kosárlabda, kültéri fitness stb. - kíván nyújtani az ideérkezők számára, amelyre a terület mind az elhelyezkedése, mind a nagysága szempontjából alkalmas.



3. sz. terület: D-ről É-ra nézve



3. sz. terület melletti tó

### 2.1.5.3 Tájhasználat értékelése

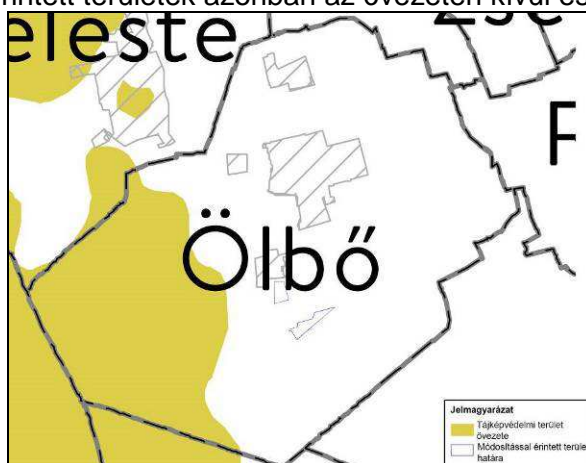
A települést övező táj döntően mezőgazdasági művelésű, az országos átlagnál nagyobb része erdő, kis része gyepl.

A belterülettől délre a kavicsbányászat következtében kialakult, viszonylag nagy vízfelületével a tájszerkezetben meghatározó elemmé vált tórendszer kerül el. Ahol befejeződött a kitermelés, horgásziparadicsommá vált a horgászatot kiszolgáló létesítményekkel. A tavak partjait fokozatosan meghódítja a természet segítve a biológiai rekultivációt.

### 2.1.5.4 Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

*Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek*

Ölbő település közigazgatási területét az országos tájképvédelmi övezet a DNY-i részen érinti. A módosítással érintett területek azonban az övezeten kívül esnek.



2018. évi CXXXIX. törvény 3 melléklet:

*Tájképvédelmi terület övezete*

*Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék*

*Országos jelentőségű természetvédelmi terület*

Ölbő területén sem országos védelem alatt álló terület, sem fokozottan védett természeti terület, ezáltal a módosítással érintett területek sem esnek országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alá. A hatályos terv ex lege védett lápterületeket határol körül, de a módosításokkal ezek sem érintettek.

*NATURA 2000 hálózat területei*

Ölbő község igazgatási területe nem érintett az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelettel létesített területekkel.

*Helyi védett természeti érték*

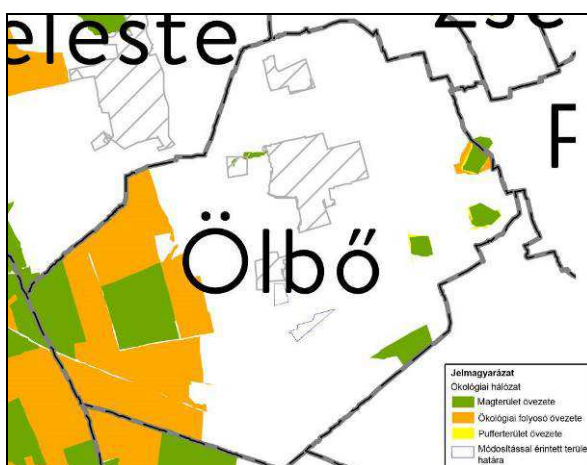
Helyi védett természeti érték sem található a módosítással érintett területeken és közelükben.

#### *Egyedi tájértékek*

Az egyedi tájértékek az ember társadalmi tevékenységével létrehozott kultúrtörténeti, történelmi, vagy esztétikai szempontból értékes tájalkotó elemek, amelyek nem állnak sem műemléki, sem természetvédelmi oltalom alatt. Az egyedi tájértékek megállapítása és nyilvántartásba vétele a természetvédelem állami területi szerveinek feladata. Ölbő igazgatási területére az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság még nem készített egyedi tájérték katasztert. A helyszíni bejárás során nyilvántartásra érdemes egyedi tájértéket nem találtunk a területen, illetve annak közelében.

#### **2.1.5.5 Ökológiai hálózat**

Ölbő település közigazgatási területét az ökológiai hálózat övezete a DNY-i részen érinti. A módosítással érintett területek azonban az övezeten kívül esnek.



2018. évi CXXXIX. törvény 3/1. melléklet:

Ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai folyosójának övezete és pufferterületének övezete

#### **2.1.5.6 Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése**

A 2. számú területen a bányászati tevékenység ideje alatt közte és a közeli, rekreációt szolgáló, horgásztó funkciójú terület között kisebb, elsősorban funkcionális és ökológiai konfliktus léphet fel a kitermeléshez kapcsolódó szállításokból eredő por és zajterhelés miatt. A zavaró hatás mérsékelhető vagy kiküszöbölhető, ha a szállítási útvonal elkerüli a horgásztó-rendszert.

A bányászati tevékenység alatt a terület látványa kedvezőtlenebbé válik, azonban ahogy vízfelület jelenik meg, a látványt zavaró hatás mérséklődik, a véghasznosítás kialakítása után pedig meg is szűnik, sőt kedvezőbbé válik a tájkép.

#### **2.1.6. Az épített környezet vizsgálata**

##### **2.1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata**

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

A 0143/14a és b és a 0143/15 hrsz.-ú területek, a tervezett sportpálya a község hatályos településrendezési eszközei szerint különleges beépítésre nem szánt terület.

#### **2.1.7 Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok**

A 0136/10 hrsz. a földhivatali alaptérképen 6-os, a 0136/11, /12, és /13 hrsz.-ek nagyobb része 6-os, kisebb része 7-es minőségi osztályú szántó.

A 0143/14 a és b és a 0143/15 6-os minőségi osztályú legelő.

### **2.1.8 A telekstruktúra vizsgálata**

#### **2.1.8.1. Telekmorfológia és telekméret vizsgálat**

A 0136/10 és a 11/ telkek hosszú trapéz alakúak. Az előbbi keskeny szalag, az utóbbi széles.

A 0136/12 rövidebb trapéz, mely háromszögben folytatódik.

A 0136/13 egymáshoz kapcsolódó két háromszög.

A 0143/15 és a 0143/14b négyzetes formájú nagyobb területű földrészek.

A 0143/14a fordított Z-betűhöz hasonló befoglaló formájú, sok sarokponttal rendelkező, nagy kiterjedésű telek.

#### **2.1.8.2. Tulajdonjogi vizsgálat**

A módosítással érintett telkek mindegyike a beruházó Ölbői Mezőgazdasági Termelő és Szolgáltató Kft. tulajdonában van.

### **2.1.9. Az építmények vizsgálata**

#### **2.1.9.1. Funkció, kapacitás**

A módosítandó területeken építmény nincs. A tervezett sportpálya szomszédságában áll a központi épület szociális helyiségekkel, büfével, játéktérrel és hozzávetőlegesen 10 vendégszobával.

Környezetében kisebb méretű hétvégi házak állnak.



A központi épület, előtérben a vendégszoba szárny, a kép bal szélén a hétvégi házsor első elemei

#### **2.1.9.2 Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)**

A beépítési mód egyöntetűen szabadon álló. A központi épület nagy telken áll, beépítettsége 10% alatti. A hétvégi házak telkei kisméretűek, beépítettségük 30% körüli.

#### **2.1.9.3. Magasság, szintszám, tetőidom**

Az épületek földszintesek. A központi épület két tömegből áll, a vendégszobák nyeregteretűvel fedett hosszabb szárnyban vannak, a másik rész nagyobb homlokzatmagasságú.

tetőfedés részben kőzetek

9

#### **2.1.11 Az épített környezet konfliktusai, problémái**

A meglévő épületek nagyságrendje, formai kiképzése, megjelenése a környező tájba illeszkedő, problémamentes.

A tervezett sportterület kialakításánál a nyilvántartott régészeti területekkel érintett részekben a vonatkozó országos jogszabályok figyelembe vételével kell eljárni.

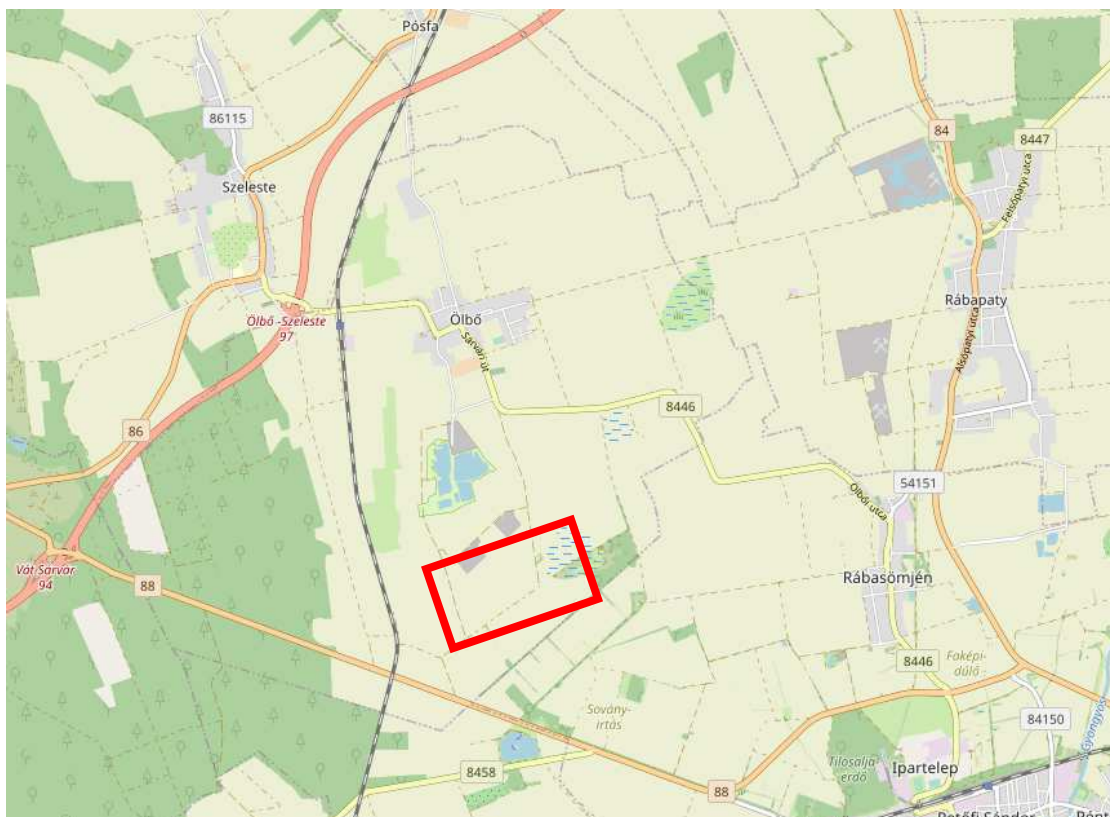
## 2.1.12 Közlekedés

### 2.1.12.1 Közúti

*2.sz. terület, tervezett bánya*

*Jelenlegi állapot ismertetése*

A tervezési terület Ölbő Község közigazgatási területén található, a lakott részekről délre, külterületen. A közlekedési hálózat elemei közül közvetlenül kizárólag helyi külterületi mezőgazdasági utak érintettek. Keletről a 090 hrsz.-ú, nyugatról a 0158 hrsz.-ú, északról a 0138 hrsz.-ú utak szomszédosak. Ezek az útszakaszok szilárd burkolattal kiépítve nincsenek. A jelenlegi bánya üzemeltetéséből származó anyagmozgatási útvonalak jellemzően déli irányúak, a 88. számú főúton keresztül az M86 gyorsforgalmú út irányába.



**A célterület elhelyezkedése**



**A célterület közlekedési infrastruktúra adottságai (KIRA)**



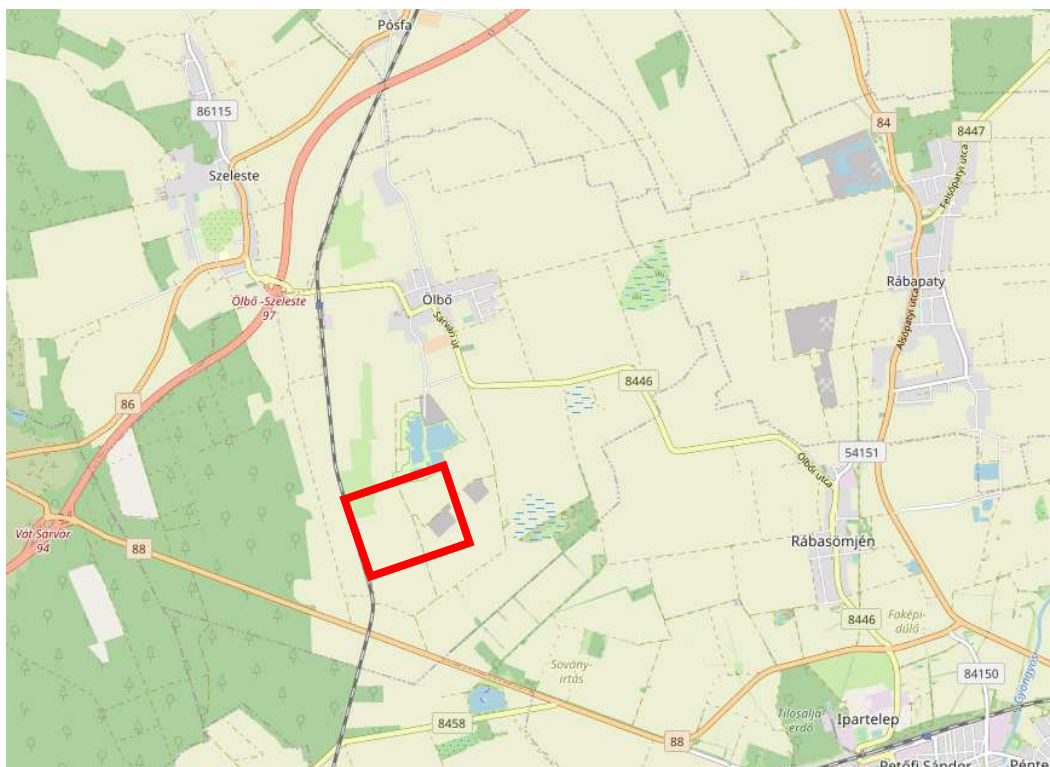
**A célterület közlekedési infrastruktúra adottságai (Google MAP)**

A tervezett bánya szállítási lehetőségének kedvezőbbé tétele érdekében a célterület déli határán haladó 0136/10 hrsz. útnak a 090 és 0158 hrsz. utakkal való csatlakozási pontjából kiindulóan annak szélesítésével, valamint részben új nyomvonal kijelölésével kell számolni.

### *3.sz terület, tervezett sportterület*

#### *A jelenlegi állapot ismertetése*

A tervezési terület Ólbő község közigazgatási területén található, a lakott részekről délre, külterületen. a közlekedési hálózat elemei közül közvetlenül kizárólag a 0158 hrsz.-ú helyi külterületi út érintett. az útszakasz tulajdonosa és kezelője Ólbő község önkormányzata — az út szilárd burkolattal kiépítve nincs. A célterület tulajdonképpen az ölbői horgásztavak területe, illetve annak közvetlen környezete. Megközelítése északról a település lakott részei felől, valamint délről a 88. számú főút felől egyaránt lehetséges.



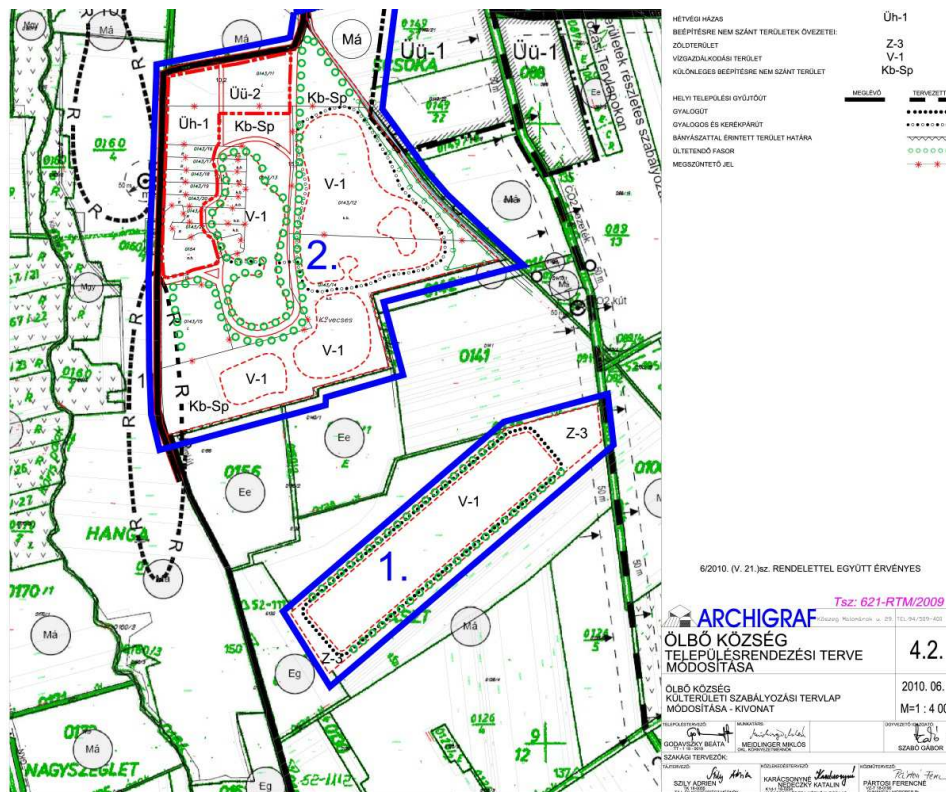
**A célterület elhelyezkedése**



**A célterület közlekedési infrastruktúra adottságai (Google MAP)**

### Jelenlegi szabályozás ismertetése

A vizsgált terület környezetében a hatályos szabályozási terv a közlekedési elemek bővítését sem strukturális sem szélességi értelemben nem irányozza elő. A létesítmény a nyugati oldalon közvetlenül a 0158 helyrajzi számú úttal határos, amelyről a megközelítése és a kiszolgálása biztosított.



Kivágat a hatályos szabályozási tervből



Kialakult épített környezet

### **2.1.13. Közművesítés**

#### **Víziközművek**

##### **2.1.13.1 Vízgazdálkodás és 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.)

##### **2.1.13.2 Szennyvízelvezetés**

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

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 nyerhet a rendszerbe.

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

##### **2.1.13.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés**

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

#### **Energia**

##### **2.1.13.4 Energiagazdálkodás és energiaellátás**

A tervezési terület és építményei villamos energia ellátása kiépült.

##### **2.1.13.5 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energia-gazdálkodás lehetőségei**

A meglévő kiszolgáló – szállásépület majdnem teljes tetőfelületére napkollektorokat telepítettek. Javasolható, hogy amennyiben a sportterülethez szociális épületet építenek, annak tetőfelületére is kerüljenek.

##### **2.1.13.6. Elektronikus hírközlés**

Amennyiben a módosítandó területek vezetékes távközlési ellátást igényelnek (legyen az kábeltévé, távbeszélő, őrzővédő szolgáltatás vagy internet hozzáférés akkor a legközelebb eső végpontból kell azt kiépíteni. Ha a szolgáltatási igény megelégszik a vezeték nélküli hozzáféréssel akkor az jelen pillanatban is rendelkezésre áll. A terület lefedettsége teljes. Az üzemeltetési biztonság miatt mindenképpen szükséges segélykérő telefon telepítése, továbbá hasznos lehet a vagyonmegőrzés megvalósítása is.

### **2.1.14. Környezetvédelem**

A Vas Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály, Környezetvédelmi és Természetvédelmi Osztály VA/KTHF-KTO/288-2/2021 sz. válaszlevelében Ölbő község településrendezési eszközei módosítását elfogadja, azzal kapcsolatban kifogást nem emel.

##### **2.1.15. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)**

építésföldtani korlátok

alábányászott területek, barlangok és pincék

csúszás-, süllyedésveszélyes területek

földrengés veszélyeztetett területei

vízrajzi veszélyeztetettség

árvízveszélyes területek

belvízveszélyes területek

mély fekvésű területek

Árvíz és belvízvédelem:

Fentiek egyike sem veszélyezteteti Ölbő igazgatási területét.

Ásványi nyersanyag lelőhely

Ásványi nyersanyagvagyon övezete Vas megye területrendezési tervének vonatkozó térképe szerint a község teljes igazgatási területét lefedi. Várható, hogy későbbi idők folyamán további bányák nyitásának igénye merül fel.

## **2.2. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ**

### **2.2.2 A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis**

A módosítással érintett területek erőteljes antropogén hatás alatt álló, szántók uralta teraszos folyóvölgyben fekszenek. Az antropogén hatáserősség szempontjából átlagosan megművelt, közepesen bolygatott táji adottságok jellemzőek tovább erősödő antropogén tájterheléssel. Ezt a tendenciát támasztja alá a bányaterületek növekedése is. A tervezett területhasználatok már meglévő, kialakult használatokhoz kapcsolódnak, vagy azok folytatása. A bányászat során kialakuló vízfelületek a kitermelést követően mind ökológiai, mind klimatikus, mind tájkép szempontból értékes elemeivé válhatnak a tájnak, a zöldinfrastruktúrának, amennyiben megtörténik a megfelelő műszaki és biológiai rekultivációjuk. A terület turisztikai potenciálját emelik.