

DÖBÖRHEGY



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK
Településszerkezeti terv jóváhagyva az 51/2022. (XI.22.) Kt. számú határozattal
2022. december

Völgyzugoly Műhely Kft.

DÖBÖRHEGY

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV






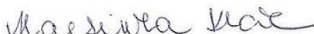

Megbízó
Döbörhegy Község Önkormányzata
9914 Döbörhegy, Fő utca 60.
94/530-244

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II./5.
Tel.: 1-439-0491, 70-944-3221, 20-628-0752



2022.november
VZM 1588/20
doborhegy_szerk_leiras_221125

ALÁÍRÓLAP

Településrendezés:	Ferik Tünde - okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 13-1259	
	Varga-Végh Anna - okl. települmérnök	
Tájrendezés, környezetvédelem:	Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök TK 01-6737	
Közlekedés:	Macsinka Klára - okl. közlekedésépítőmérnök 13-1017 KÉ-T. TRK-T/K1-d1 (MobilCity Bt.)	
Vízi közművek, Energiaközművek, távközlés:	Bosnyákovics Gabriella - okl. építőmérnök 11-01031, KÉ-K, VZ-TEL	

**Döbörhegy Község Önkormányzata Képviselő-testületének
51/2022. (XI.22.) Kt. számú határozata
Döbörhegy Község Településszerkezeti Tervének megállapításáról**

Döbörhegy Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII törvény 9/B. § (2) bekezdés a) pontja alapján Döbörhegy Község Településszerkezeti Tervét jelen határozat 1-6. melléklete szerint állapítja meg.

A Településszerkezeti Terv

1. melléklete a szerkezeti terv leírása,
2. melléklete a változások,
3. melléklete a település területi mérlege,
4. melléklete a területrendezési tervvel való összhang igazolása,
5. melléklete a biológiai aktivitásérték számítási eredménye,
6. melléklete a szerkezeti tervlap

A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy gondoskodjon a településszerkezeti terv nyilvánosságáról, az elfogadott településrendezési eszközt küldje meg az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak és az eljárásban résztvevő államigazgatási szerveknek, valamint a partnerségi egyeztetés szabályai szerint tájékoztassa a partnereket.

Határidő: Folyamatos

Felelős: Gudics Attila polgármester

51/2022. (XI.22.) HATÁROZAT 1. MELLÉKLETE: A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ALKALMAZÁSÁNAK SZABÁLYAI

A szerkezeti tervlapon az egyes területrészek területfelhasználási módja, a védelmi és korlátozó elemek és a vonalas szerkezeti elemek kerültek feltüntetésre. A gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak nem kaptak önálló jelölést, azonban a környező területfelhasználások folyamatossága ezen közlekedési célú közterületek területénél megszakad.

A területi mérleg és a beépítési sűrűség számítása során az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) azok felező vonaláig kerültek az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámításra.

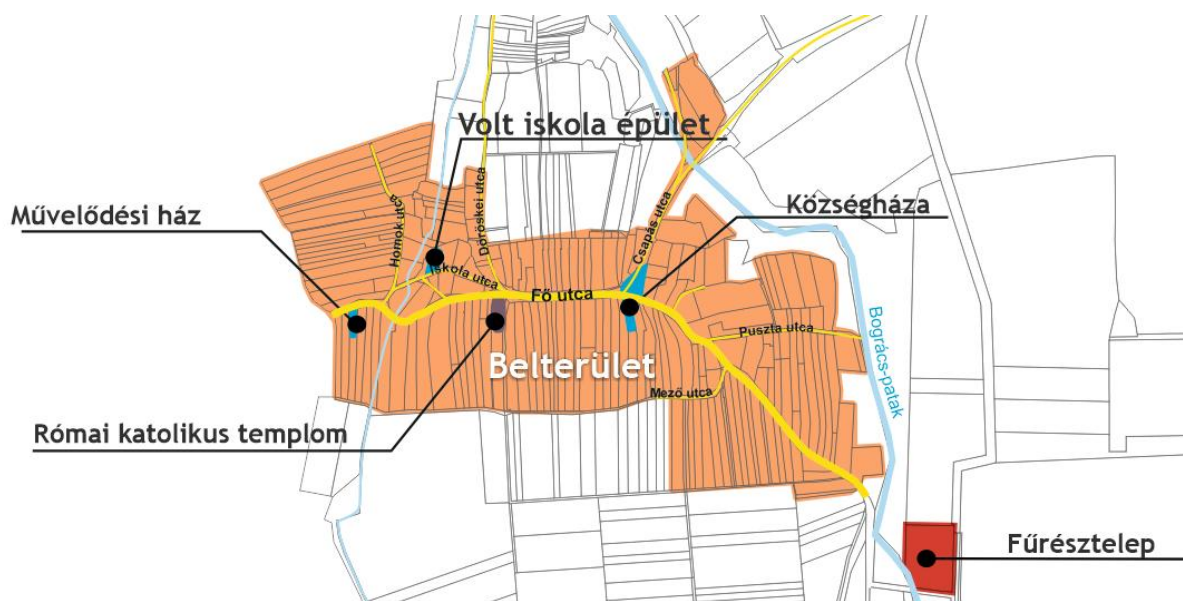
Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET

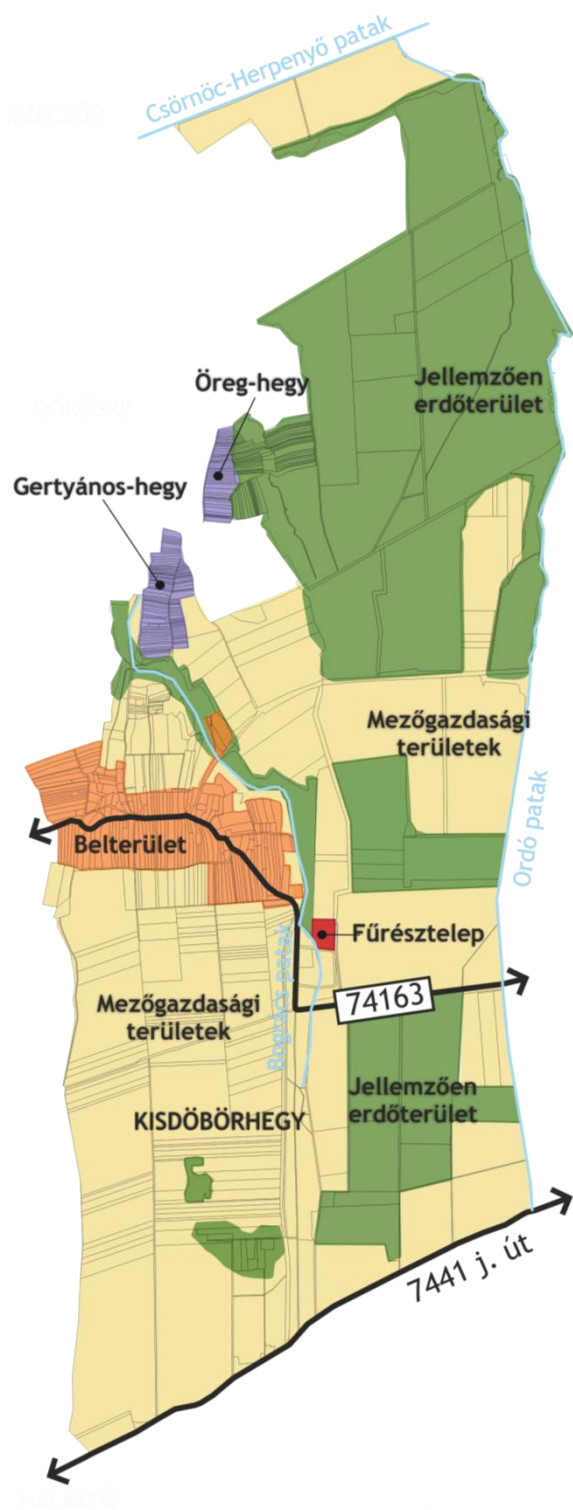
Döbörhegy község Vas megye déli határában a 8-as, 76-os és 74-es országos főútvonalak által közrezárt területen fekszik. A település közigazgatási területét észak-déli irányban a Bogrács-patak választja ketté. Településszerkezetét a történetileg kialakult adottságok, a Bogrács-patak völgye és Kemeneshát déli területe alakította. Helyi sajátosság, hogy Döbörhegy belterülete a közigazgatási terület nyugati határán jött létre, és az évek alatt a közigazgatási határra teljesen rásimult.

A község fő tengelye a településen kelet-nyugati irányban áthaladó 74163 j. országos mellékút (Fő utca), mely biztosítja az összeköttetést a 76.sz., 86. sz. és 8. sz. főútvonalakkal. Ezen utca mentén található a település **intézményei**, a községháza, a templom, a posta, és a művelődési ház. A község településmagja a Fő utca, Iskola utca és a Csapás utca közé eső szakasza, e szakasz keleti és nyugati végéből ágaznak a települést feltáró utcák hálózatai. Az „egyutcás” szerkezetű település nyugati oldalán indul a Homok utca, Döröskei utca, keleti végén pedig a Csapás utca, Puszta utca és Mező utca hosszabb-rövidebb települést feltáró szakaszai.

A Fő utcával párhuzamosan haladó, majd abba visszacsatlakozó Iskola utca orsó alakú szerkezetet eredményez. A falusias karakterű belterületen, főként „szalagtelkes” megjelenésű utcahálózat figyelhető meg. A település belterülete homogén szerkezetű, **falusias** lakóterület területfelhasználási egység a jellemző, eltérő településszerkezeti részekre nem bontható. A település temetője a belterület északi határában található. A település szerkezetét jelentősen befolyásolta, hogy Döbörhegy beépített belterülete nyugati irányban közvetlenül érintkezik Szarvaskend közigazgatási területével. A belterület déli határában található a ma fűrésztelepként működő egykori major gazdasági területe.



Döbörhegy külterületét a település vonalas szerkezeti elemei két részre tagolják: a belterülettől és a 74163 j. úttól északra fekvő településrészre, illetve a belterülettől délre fekvő területekre. A belterülettől északra, a község területének északnyugati határában különálló egységet alkotnak a település szőlőhegyei: az Öreg-hegy és a Gyertyános-hegy kertes mezőgazdasági területei. A község északi határában folyik a Csörnök-Herpenyő-vízfolyás, melynek völgye közös a Rábával, emellett a Bogrács- és Ordó-patakok haladnak át észak-déli irányban a településen.



A település fő szerkezeti elemeit a közigazgatási területet kelet-nyugati irányban áthaladó 74163 sz. út, illetve Döbörhegy északi határából induló vízfolyások képezik. Ezen felül meg kell említenünk a település közigazgatási területének déli határában haladó 7441 j. (Vasvár - Hegyhátsál) összekötő utat.

A külterület keleti részén, a település határában elsősorban a szántóterületek dominálnak. A szántóterületek között, illetve a közigazgatási terület északi határában nagyobb egybefüggő erdőterület figyelhető meg.



2. TERÜLET FELHASZNÁLÁS

Területfelhasználási egység		Megengedett legnagyobb beépítési sűrűség	Közművesítettség minimális mértéke
jele	megnevezése		
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
Lakóterület			
Lf	Falusias lakóterület	0,5	részleges
Vegyes terület			
Vt	Településközpont vegyes terület	0,6	részleges
Gazdasági terület			
Gip-e	Ipari gazdasági terület	0,8	részleges

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Közlekedési terület			
KÖu	Közúti közlekedési terület		
Erdőterület			
Eg	Gazdasági erdőterület		
Mezőgazdasági terület			
Mk	Kertes mezőgazdasági terület		
Má	Általános mezőgazdasági terület		
Mko	Korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület		
Vízgazdálkodási terület			
V	Vízgazdálkodási terület		
Természetközeli terület			
Tk	Természetközeli terület		
Különleges beépítésre nem szánt terület			
Kb-T	Temető területe		

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

Döbörhegy területén a zöldfelületi rendszer elemei az alábbiak:

- magas zöldfelületi arányú intézmények
- lakótelekeken belüli zöldfelületek
- közterületi zöldfelületek
- mezőgazdasági területek
- erdőterületek

A település zöldfelületi rendszerének bővítése, fejlesztése az alábbi eszközökkel valósítható meg:

- a településrendezési eszközökben kijelölt zöldterületeken minőségi zöldfelületek létrehozása, illetve a jelenlegi minőségi zöldfelületek fenntartása;
- a vízfolyások partja menti természetközeli növényzav kiszélesítése, pufferterület biztosítása a művelt területek, a belterületi területhasználatok, és a patakok partja között.

4. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

4.1. TÁJRENDEZÉS

A településszerkezeti terv készítése során cél a tényleges területhasználathoz leginkább illeszkedő területfelhasználási egységek kijelölése a döbörhegyi tájban, biztosítva a tájszerkezet kialakult állapotának fennmaradását és a jellegzetes tájlemek megőrzését, a védett értékek fennmaradását. Ennek érdekében cél

- az erdőterületek kijelölése során az elsődleges rendeltetésnek való megfelelés;
- az ökológiailag értékes, természetvédelmi oltalom alatt álló területeken olyan területfelhasználási egységek kijelölése, ahol az építés korlátozható;
- a vízfolyások mentén védelmi erdőterület, korlátozott hasznosítású általános mezőgazdasági terület kijelölése a vizek védelme érdekében;

– .

4.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A táj-és természetvédelmi területek lehatárolását a szerkezeti tervlap tartalmazza az Őrségi Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján, ezek:

- Nemzetközi jelentőségű táji és természeti értékek:
 - Natura 2000 területek;
- Országos jelentőségű táji és természeti értékek:
 - ex lege védett természeti értékek (lápok)
 - ökológiai hálózat magterületének övezete;
 - ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete;
 - ökológiai hálózat pufferterületének övezete;
 - tájképvédelmi terület övezete;

A védelem alatt álló területeken cél:

- az európai jelentőségű illetve egyéb természetes élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése;
- ökológiai hálózat, biológiai kapcsolat biztosítása;
- a fenntartható gazdálkodás feltételeinek biztosítása;
- az érintett védett értékek fennmaradását biztosító területfelhasználás kijelölése:
 - tájképi egység megőrzésének biztosítása;
 - új, meglévő objektumokhoz nem kapcsolódó fejlesztési területek ne kerüljenek kijelölésre - különösen Natura 2000 területeken és az országos ökológiai hálózat övezeteinek területén;
 - olyan területfelhasználási egység kerüljön kijelölésre, amelynek területén a helyi építési szabályzat korlátozhatja az épület-elhelyezést.

5. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Az épített értékek és a régészeti területek részletes bemutatását az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

5.1. ORSZÁGOS MŰEMLÉKVÉDELEM

Országos nyilvántartás szerinti Döbörhegyen található műemlékek:

Szsz.	Név	Cím	Hrsz.	Azonosító
1.	Vincze-féle prэшáz	Gyertyánoshegy 6.	1121	7678
2.	Papp-féle prэшáz-pince	Gyertyánoshegy 11.	1163/2	7679
3.	Prэшáz-pince	Öreghegy 22.	1312	7680

A műemléki jegyzékben szereplő 3 műemlék közül jelenleg csak kettő található meg a településen. Az Öreg-hegy területén jelzett műemlék helyén nem áll épület, melyről az illetékes örökségvédelmi hatóságot értesíteni szükséges.

Műemléki környezet

Szsz.	Név	Hrsz.	Azonosító
1.	Vincze-féle prэшáz ex-lege műemléki környezete	1122, 1118, 0182/8, 1107/2, 1120, 1119	7678

A Miniszterelnökség Építészeti és Építésügyi Helyettes Államtitkárságának adatszolgáltatása csupán a Vincze-féle prэшáz esetében állapít meg műemléki környezetet, a Papp-féle prэшáz-pince esetében nem.

5.2. RÉGÉSZETI LELŐHELYEK

Az országos nyilvántartás szerint a településen az alábbi régészeti lelőhely lelhetők fel:

Szsz.	Név	Hrsz.	Azonosító
1.	Pusztas utca D-i oldala	0166/12, 160, 159/2, 0166/13, 0166/15, 0166/8, 0166/3, 0167, 0166/11, 0166/4, 0166/10, 0166/5, 0166/6, 0166/7, 0166/9, 0166/14	64766

6. KÖZLEKEDÉS

6.1. KÖZÚTHÁLÓZAT

6.1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK

6.1.1.1. Gyorsforgalmi utak

A települést nem érinti sem meglévő, sem tervezett gyorsforgalmi útszakasz.

6.1.1.2. Országos főutak

Meglévő, megmaradó:

Nincs ilyen elem.

Tervezett:

Nincs ilyen elem.

6.1.1.3. Országos mellékutak

Meglévő, megmaradó:

- 74163. j. Döbörhegy bekötő út, Útkategória: K.VI.A.

Tervezett:

Nincs ilyen elem.

6.1.2. TELEPÜLÉSI ÚTHÁLÓZAT

6.1.2.1. Helyi főutak

Meglévő, megmaradó:

Az országos mellékutak településen áthaladó szakaszai:

II. rendű főutak:

- Fő utca (74163. j. út), Útkategória: B.IV.b.C. (Az állami út a Mező utcáig tart.)

6.1.2.2. Helyi mellékutak (Útkategória: B.V.c.C.)

A településen gyűjtőúti nyomvonalak nincsenek, csak kiszolgáló utak. (Útkategória: B.VI.d.C.)

6.2. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

Meglévő infrastruktúra:

Nincs ilyen elem.

Tervezett infrastruktúra:

EuroVelo 14 nyomvonal - Közép-Európai vizek

6.3. GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A településszerkezeti terv kizárólag gyalogos forgalmat lebonyolító burkolatokat, útszakaszokat nem tervez. A meglévő gyalogos kapcsolatokat a településszerkezeti terv tartalmazza. A gyalogosforgalom számára megfelelő paraméterekkel kiépített felületek helyét a szabályozási terv fogja biztosítani.

6.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

A településszerkezeti terv nem tervez a menetrendszerű autóbusz-közlekedés számára létesítményeket, nagyobb felületeket.

A község területét vasútvonal nem érinti.

6.5. PARKOLÁS

A községben megjelenő új létesítményekhez az OTÉK-ban meghatározott parkolási igény telken belül biztosítandó, ettől megengedőbb előírásokat a helyi építési szabályzat fogalmazhat meg.

7. KÖZMŰELLÁTÁS

A település fejlődéséhez szükséges területfelhasználások megváltoztatását, a településszerkezeti tervet meghatározó övezetek kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok. Közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek. Ide tartoznak a gerinc és ellátó hálózatok és létesítményeik.

Területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Regionális vízellátó gerincvezeték nyomvonala a szabványnak megfelelően belterületen a közút mentén a zöldsávban, külterületen szintén az út mellett, annak északi oldalán, az út menti ároktól 5,0 m-es sávon belül húzódik, védőtávolsága 3,0 m.
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2. Szennyvízelvezetés

- Döbörhegyen szennyvízelvezető rendszer nem épült ki. A szennyvízelhelyezést ingatlanokon belül kell biztosítani.

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati és közút kezelésű, csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, 3-3 m-es, vagy egyik oldalon 3,0 m, másik oldalon minimum 1,0 m karbantartó sávval kell rendelkezni.
- Felszíni vízrendezést szolgáló, önkormányzati, vagy társulási kezelésű vízfolyásnál, a Bogrács patakánál 3-3 m-es meder karbantartási sávot kell biztosítani

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 22 kV-os középvezetékű légvezeték hálózat nyomvonala, bel-, és külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- Döbörhegy 22/0,4 kV-os oszloptranzformátorok üzemelnek 3,0 m védőtávolsággal.

Földgázellátás- szénhidrogén ellátás

- A településen közép-nyomású földgáz vezeték üzemel védőtávolsága, biztonsági övezete a csőpalásttól mért 3-3 m-es

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei
- Országos mikrohullámú összeköttetés nyomvonala

A még megvalósításra váró fejlesztések területeken a megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítására, valamint a környezetvédelmi igények kielégítésére, a fenntartható fejlődést segítő, megfelelő közműellátást kell biztosítani.

A beépítésre szánt hasznosítású területek jelenleg részleges közműellátással rendelkező területen, vagy ahhoz kapcsolódó területen fekszenek. Ezeknél a közműellátás biztosítása megoldható a villamosenergia, a vezeték ivóvíz ellátás, közcsatornás szennyvízelvezetést helyettesítő szennyvízelhelyező rendszer és a földgázellátás, valamint a csapadékvíz elvezetése is rendelkezésre állásával. Meg kell említeni a megújuló energiahordozók hasznosításának igényét, egyben követelményét is, amellyel a fenntartási költségek csökkenthetők, s vele együtt a közhálózatról történő energiaellátási igény is.

A beépítésre nem szánt területen az új használati mód kialakításának közműves feltétele, amennyiben megengedett új épület, építmény elhelyezése, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás és a villamosenergia ellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. A

szennyvízelvezetés, elhelyezés, kezelés megoldásánál a környezet védelmét, különösen a felszín alatti vizek védelmét biztosítani kell.

A településszerkezeti terv közműfejlesztési javaslatának készítésénél területbiztosítási szempontból a nagytávlati igényeket kell vizsgálni, bár kielégítendő igényként a tervezés távlatáig csak annak egy részét kell figyelembe venni.

A közmű-üzemeltetők a későbbiekben a továbbtervezés során egy-egy ténylegesen jelentkező beruházáshoz, annak az igénybejelentésére határozzák majd meg az igénynövekedés kielégítési lehetőségének műszaki-gazdasági feltételeit. Az igények felfutásának várható üteméhez igazítva kell az ágazati fejlesztési feladatokat megvalósítani.

8. KÖRNYEZETVÉDELEM

A településszerkezeti terv készítése során elsődleges szempont Döbörhegy tájhasználatának és meglévő környezeti értékeinek védelme, a környezeti elemek megőrzése és lehetőség szerint állapotuk javítása.

A felszíni és felszín alatti víz-, talajvédelem

- A település jelentősebb állandó vízfolyásai a Bogrács-patak, az Ordó-patak és a Csörnöc-Herpenyő-vízfolyás, ezeken túl a közigazgatási területet számos kisebb vízfolyás, csatorna szeli át. A településen fekvő egykori nagyobb állóvizek (mint például a Kakas-tó a közigazgatási terület északi részén) mára már mocsárrá váltak, nagy egybefüggő vízfelület nem található a településen.
- Döbörhegy a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny település.
- A felszíni vízfolyások vízminőségét nagyban befolyásolják a víztestek mentén fekvő területhasználatok, a meglévő zöldsávok és természetközeli területek megőrzése így elsődleges feladat.
- A szennyvíz-csatorna hálózat egyelőre nem épült ki a településen, a háztartásokban keletkező szennyvizet így a lakosok sok esetben elszikkasztják, a talajba kerül, rendkívüli mértékben rontva annak minőségét. Fontos jövőbeli feladat lenne a szennyvíz-csatorna hálózat kiépítése.
- A talajok minőségi védelme érdekében a mezőgazdasági művelés során az ökológiai gazdálkodási módszerek előnyben részesítése preferált.

A levegő tisztaságának védelme

- A település közigazgatási területén regisztrált légszennyező anyag kibocsátó üzem nem működik. Légszennyezés a településen átmenő forgalomból, a száraz időszakban történő mezőgazdasági tevékenységből származó porból, valamint az őszi avarégetésből adódhat.
- Döbörhegy a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján a 10. számú légszennyezettségi zónába sorolt.
- A vegetációs időszakban az avar és kerti hulladékok nyílttéri égetése, vegetációs időszakon kívül pedig a korszerűtlen kommunális fűtés lehet időszakosan jelentős légszennyező.

Hulladékkezelés

- Kommunális hulladéklerakó nem működik Döbörhegyen, a kommunális hulladék gyűjtése, illetve a szelektív hulladékgyűjtés a műanyagok esetében megoldott.

Zaj-és rezgésvédelem

- A községben a belterülettől délkeletre található fűrészüzem területéről származhat zajterhelés. Egyéb zajforrás az átmenő forgalom lehet, a településen tehergépjárművek is áthaladnak.

9. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

9.1. KÖZMŰTERÜLETEK VÉDŐTERÜLETE ÉS VÉDŐSÁVJA

Vízellátás

- Döbörhegy vízmű kutakkal, vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területeivel nem rendelkezik.

Szennyvízelvezetés, kezelés

- Döbörhegyen szennyvízelvezető rendszer nem épült ki. A szennyvízelhelyezést ingatlanokon belül kell biztosítani.

Felszíni vízelvezetés és csapadékvíz elvezetés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, 3-3 m-es karbantartó sávval
- Felszíni vízrendezést szolgáló, magán, önkormányzati, vagy társulási kezelésű vízfolyás 3-3 m-es meder karbantartási sávval

Energiaellátás

- 22 kV-os közepfeszült légvezeték hálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel.

Földgázellátás

- Közép-nyomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 3-3 m-es biztonsági övezetével

Elektronikus hírközlés

- A vezeték nélküli szolgáltatás létesítményei, antennái.

9.2. EGYÉB VÉDŐTERÜLETEK, KORLÁTOZÁSOK

Az alábbiakban táji és természetvédelmi, örökségvédelmi jogszabályokból és egyéb magasabb rendű tervekben eredeztethető korlátozások kerültek összegyűjtésre.

Táji- és természeti védelem

- Natura 2000 terület
- Országos Ökológiai Hálózat:
 - o Magterület övezete,
 - o Ökológiai folyosó övezete,
 - o Pufferterület övezete
- „Ex lege” védett értékek:
 - o Láp

Örökségvédelem

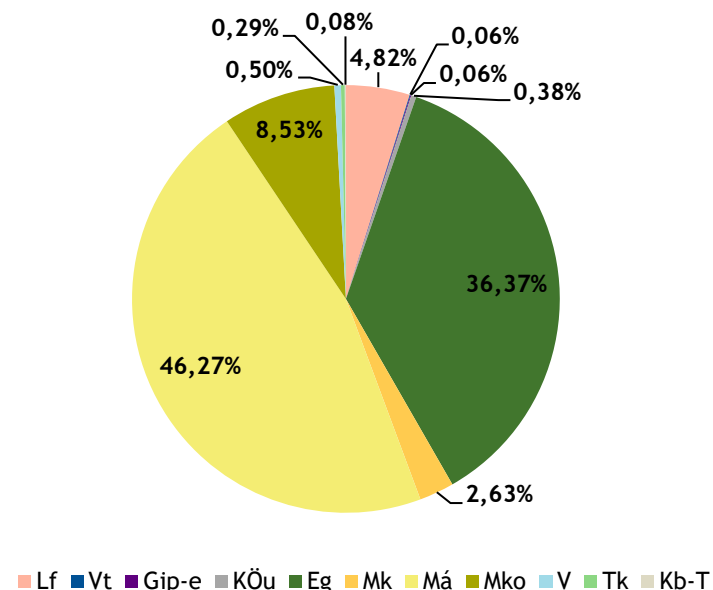
- Műemlék és műemléki környezet
- Régészeti területek

51/2022. (XI.22.) HATÁROZAT 2. MELLÉKLETE: VÁLTOZÁSOK

Döbörhegy községnek jelen eljárás során készülnek a településrendezési eszközei, korábbi településszerkezeti tervvel nem rendelkezik, így a változások jelen esetben nem relevánsak. A településszerkezeti tervben kijelölt területhasználatokat az aktuális területfelhasználás alapján kerültek kijelölésre.

51/2022. (XI.22.) HATÁROZAT 3. MELLÉKLETE: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

TERÜLETI MÉRLEG			
Területfelhasználási kategória		ha	%
Beépítésre szánt terület			
Lf	Falusias lakóterület	56,677	4,82%
Vt	Településközpont terület	0,743	0,06%
Gip-e	Ipari gazdasági terület	0,764	0,06%
Beépítésre nem szánt terület			
KÖu	Közúti közlekedési terület	4,511	0,38%
Eg	Gazdasági erdőterület	427,557	36,37%
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	30,914	2,63%
Má	Általános mezőgazdasági terület	543,883	46,27%
Mko	Korlátozott mezőgazdasági terület	100,276	8,53%
V	Vízgazdálkodási terület	5,821	0,50%
Tk	Természetközeli terület	3,355	0,29%
Kb-T	Különleges beépítésre nem szánt terület	0,981	0,08%
Közigazgatási terület		1175,48 ha	



51/2022. (XI.22.) HATÁROZAT 4. MELLÉKLETE: A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településszerkezeti tervben a területfelhasználási egységek kijelölése során *Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény* (továbbiakban: MATrT) és a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendeletben (továbbiakban: MvM rendelet) meghatározott szabályok szerint kell eljárni, átmeneti rendelkezései alapján a MATrT-ben meghatározott szabályok szerint kell eljárni, az egyes térségi területfelhasználások és megyei övezetek kiterjedését pedig a Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendeletével elfogadott Vas Megye Területrendezési Terve (továbbiakban: VMTrT) tartalmazza. Döbörhegy településszerkezeti tervének területfelhasználási rendszere a magasabb szintű jogszabályok előírásainak megfelel.

1. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Döbörhegy közigazgatási területén a VMTrT szerkezeti terve az alábbi térségi területfelhasználásokat állapítja meg, amelyekre vonatkozó előírásoknak való megfelelést az alábbi fejezet igazolja:

Települési térség

Az MATrT 11. § d) bekezdése alapján Települési térség területén bármely települési területfelhasználási egység kijelölhető.

Erdőgazdálkodási térség

Az MATrT 11. § a) bekezdése alapján az erdőterület területfelhasználási egységet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell lehatárolni. Az erdők övezetére és az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályoknak való megfelelést a 2.1. Országos övezetek c. fejezet mutatja be.

Mezőgazdasági térség

VMTrT-ben meghatározott terület (ha)	MATrT által előírt megfelelés (ha)	TSZT-ben kijelölt mezőgazdasági terület (ha)*	További felhasználható terület (ha)	Megfelelés
600,56 ha	450,42 (75%)	584,66 (97,35 %)	134,24	√

* A TSZT-ben kijelölt általános, korlátozott használatú általános és kertes mezőgazdasági területek, valamint természetközeli területek összege a VMTrT által meghatározott mezőgazdasági térség területén belül.

Vízgazdálkodási térség

A vízgazdálkodási térség területét a 11.§ c) bekezdésének rendelkezése alapján - az MATrT „hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani”.

Döbörhegy településszerkezeti terv vízgazdálkodási terület területfelhasználási egységbe sorolja a Kakas-tavat és a Kisdöbörhegy területén fekvő mocsár területét. A településszerkezeti terv mindkét területet természetközeli terület területfelhasználási egységbe sorolja.

2. TÉRSÉGI ÖVEZETEK

2.1. ORSZÁGOS ÖVEZETEK

Ökológiai hálózat magterületének övezete

A településrendezési eszközök készítése során az új beépítésre szánt terület kijelölése nem értelmezhető, mivel nem rendelkezik a település korábbi településszerkezeti tervvel. Az övezet

területén bányászati tevékenység folytatása, erőmű létesítése nem tervezett. Ettől eltekintve az ökológiai hálózat magterületének területén beépítésre szánt terület nem jelöl a TSZT.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

A településrendezési eszközök készítése során az új beépítésre szánt terület kijelölése nem értelmezhető, mivel nem rendelkezik a település korábbi településszerkezeti tervvel. Az övezet területén bányászati tevékenység folytatása nem tervezett. Ettől eltekintve az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának területén beépítésre szánt terület nem jelöl a TSZT.

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

A településrendezési eszközök készítése során az új beépítésre szánt terület kijelölése nem értelmezhető, mivel nem rendelkezik a település korábbi településszerkezeti tervvel. Az övezet területén bányászati tevékenység folytatása nem tervezett. Ettől eltekintve az ökológiai hálózat pufferterületének területén beépítésre szánt terület nem jelöl a TSZT.

Erdők övezete

Az övezet területét 99,73%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe sorolja a településszerkezeti terv, amit az alábbi táblázat igazol:

Erdők övezetének terület (ha)	Az MATrT 29.§-ában előírt megfelelés (ha)	Ebből a TSZT-ben erdőterület területfelhasználási egységbe sorolt terület (ha)
397,67	377,79	397,61 (99,73%)

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az övezetbe olyan területek tartoznak, amelyeknek erdőgazdálkodásra való alkalmassága termőhelyi viszonyaik alapján kedvező és az erdőtelepítés környezetvédelmi szempontból szükséges vagy indokolt. A tervezett erdők kijelölése során figyelembe vételre került az övezeti lehatárolás, egyéb tényezők mellett (termőföld minősége, erózió-veszélyeztetettség, ökológiai kapcsolatok, zöldinfrastruktúra konnektivitás, településvédelem). A településszerkezeti terv az Országos erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőkön túl nem jelöl ki új erdőterületeket.

Tájképvédelmi terület övezete

Az övezet területén a területfelhasználási egységek kijelölése során a tájjelleg megőrzése, a tájképi egység fenntartása a cél. A kijelölt területfelhasználás a tájképi egységet, a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit nem veszélyezteti. Bányaterület nem került kijelölésre az övezet területén. A táji értékek védelme érdekében a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet fogalmaz meg előírásokat.

Vízminőség-védelmi terület övezete

A település teljes közigazgatási területe az övezetbe tartozik. A vízminőség védelmére vonatkozó előírásokat a helyi építési szabályzat fogalmazza meg.

Nagyvízi meder övezete

A településrendezési eszközök készítése során az új beépítésre szánt terület kijelölése nem értelmezhető, mivel nem rendelkezik a település korábbi településszerkezeti tervvel. Ettől eltekintve az övezet területén beépítésre szánt területet nem jelöl a TSZT.

2.2. MEGYEI ÖVEZETEK

Ökológiai hálózat magterületének övezete: Lásd 2.1. fejezet

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete: Lásd 2.1. fejezet

Ökológiai hálózat pufferterületének övezete: Lásd 2.1. fejezet

Erdők övezete: Lásd 2.1. fejezet

Erdőtelepítésre javasolt terület övezete: Lásd 2.1. fejezet

Tájképvédelmi terület övezete: Lásd 2.1. fejezet

Vízminőség-védelmi terület övezete: Lásd 2.1. fejezet

Nagyvízi meder övezete: Lásd 2.1. fejezet

Földtani veszélyforrás terület övezete

A településrendezési eszközök készítése során az új beépítésre szánt terület kijelölése nem értelmezhető, mivel nem rendelkezik a település korábbi településszerkezeti tervvel.

<p>Vas Megyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendeletével elfogadott Vas Megye Területrendezési Tervének földtani veszélyforrás területe által érintett települések övezete tervlapja alapján</p>	<p>Földtani veszélyforrás területének övezete a Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztályának adatszolgáltatása alapján</p>

Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete

VMTrT 10. § A turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezetével érintett települések településfejlesztési koncepciója és településrendezési eszközei készítése során törekedni kell a turisztikai nyomvonalas fejlesztések folytonosságára, az egymást gyengítő párhuzamosságok kiküszöbölésére.

A TSZT-ben kijelölt területfelhasználások a turisztikai fejlesztésekkel támogatott célterületek fejlesztését nem korlátozzák.



Turisztikai fejlesztések támogatott célterülete által érintett település terület övezettel való érintettsége

51/2022. (XI.22.) HATÁROZAT 5. MELLÉKLETE: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Döbörhegy községnek jelen eljárás során készülnek a településrendezési eszközei, korábbi településszerkezeti tervvel nem rendelkezik, így a biológiai aktivitásérték-változás számítása jelen esetben nem releváns. A településszerkezeti tervben kijelölt területhasználatokat az aktuális területfelhasználás alapján kerültek kijelölésre. A kijelölések a korábban hatályon kívül helyezett településszerkezeti terv szerinti területfelhasználást követik, kis mértékben az erdő és mezőgazdasági területek kijelölése módosult. Ennek értelmében új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, a biológiai aktivitás érték nem csökkent.