

3. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

KÉPVISELŐ-TESTÜLETI HATÁROZATI JAVASLAT:

Szentgotthárd város Önkormányzatának Képviselő-testülete Szentgotthárd Város Településszerkezeti terve módosítását és annak leírását megtárgyalta és Csermely Andrea mb. megyei főépítész számú „.....- Végső szakmai véleményezési szakasz” tárgyú levelében foglaltakat is figyelembe véve és elfogadva jóváhagyja ezen határozat alábbi mellékleteivel:

1.sz. melléklet: a 970-TRTF/2017. számú dokumentáció, *Szentgotthárd város*

településszerkezeti terv módosítás leírása című fejezet

2.sz. melléklet: a 970-TRTF/2017. számú dokumentáció, című tervlap

Határidő: a közlésre azonnal

Felelős:

A kivonat hitelül:

Szentgotthárd, 2018.

Dr. Dancsecs Zsolt
Jegyző

3.1 SZENTGOTTHÁRD VÁROS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE - MÓDOSÍTÁS LEÍRÁSA

A .. /2018. Képviselő-testületi határozat 2.sz. melléklete

3.1.1 A területfelhasználás változása

1.számú terület

A 0146/8 hrsz. Rábatótfalu **városrészen** a volt téglagyár déli területe, rekultivált agyagbánya. Nagyjából egyengetett felületű spontán füvesedett, beerdősödött nagyméretű terület, hetályos településrendezési terven tervezett közpark

Megszűnik: közpark **(Zkp) 9,55 ha**

Keletkezik: kertvárosias lakóterület **(Lke) 9,55 ha**

2.számú terület

A természetvédelmi hatósággal és az Örségi Nemzeti Park Igazgatóságával folytatott egyeztetés alapján törölve.

3 számú terület

A 0112/23hrs. a tervezett lovarda telke Zsidahegy belterületétől északnyugatra a Kétvölgy – Szentgotthárd összekötő útról nyílik. A telekhatáron meglévő védőerdő változatlanul marad.

Megszűnik: általános mezőgazdasági terület **(Má) 2,33ha**

Keletkezik: különleges beépítésre nem szánt terület **(Kb) 2,33ha**

4. számú terület

A Simply Clean-textile Kft telephelye Rábafehéren a lakóterület határátkelő felőli végétől délnyugatra az elkerülő útra nyílóan helyezkedik el.

A településszerkezeti terv nem változik.

5. számú terület

Az igazgatási terület déli természeti védelem alatt álló része.

A Zalaegerszegi Pannonway Kft. által készített Szentgotthárd város kerékpárforgalmi hálózati terv nyomvonalai jelzesszerűen, pöttyözött vonallal át lettek vezetve a településszerkezeti tervre.

A területfelhasználás nem változik.

6. számú terület

Az Akasztó domb északi részén található.

A hatályos településrendezési terv a Rózsa Ferenc utcáról nyíló Weöres Sándor utcát kiszélesítette és továbbvezette a 917/1hrs. telek szélső sávjának igénybevételével a beljebb fekvő 918hrs. telek megközelítése céljából. A módosítás során az úthosszabbítás törölve lesz, a 918hrs. megosztásával keletkező belső telek az Erzsébet utcára csatlakozó magánútról lesz megközelíthető.

Megszűnik: közlekedési terület **(KÖu) 0,04 ha**

kertvárosias lakóterület **(Lke) 0,05 ha**

Keletkezik: kertvárosias lakóterület **(Lke) 0,04 ha**

közlekedési terület **(KÖu) 0,05 ha**

7. számú terület

A Május 1. utca déli oldala 1591hrs. a Szentgotthárdra bevezető út, a Rába folyó és a vasút

által bezárt területen, a bevezető út közelében helyezkedik el.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe van sorolva. A telken egy többlakásos lakóépület áll amelyben gazdasági funkció nincs. A módosítás során kisvárosias lakóterületbe kerül át.

Megszűnik: kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület **(Gksz) 0,29 ha**

Keletkezik: kisvárosias lakóterület **(Lk) 0,29 ha**

8. számú terület

A város belterületétől nyugatra, a Rába folyó **déli** partja egy szakaszon kertművelésű mezőgazdasági terület. A hatályos településszerkezeti terv ábrázolja, de a leírásában nem jelenik meg.

A **településszerkezeti** terv leírásában a Mezőgazdasági területek c. fejezet helyébe a következő fejezet lép:

„Mezőgazdasági területek

Sajátos használatuk szerint, illetve a tájkarakter és a táji, természeti értékek védelme érdekében, valamint környezetvédelmi szempontokat is figyelembe véve a Szerkezeti Terv megkülönböztet:

- kertes mezőgazdasági
- általános mezőgazdasági és
- korlátozottan használható mezőgazdasági területeket.

Kertes mezőgazdasági területek (Mk)

Az önkormányzat tulajdonában lévő bérelhető kertművelésű területek. Belső feltáró útrendszerű bővül.

Általános mezőgazdasági területek (Má)

Általában szántó művelés alatt állnak, elsődlegesen az intenzív mezőgazdasági áruterelés területei.

Építési szempontból korlátozottan használható mezőgazdasági területek (M0)

Állattenyésztéshez kapcsolódó gyepművelésű területek.”

Kialakult utak feltüntetése:

A Rába folyót kísérő szakaszon megszűnik: kertes mezőgazdasági terület **(Mk) 0,09 ha**

Keletkezik: közlekedési terület **(Kö) 0,009 ha**

Az átkötő szakaszon megszűnik: kertes mezőgazdasági terület **(Mk) 0,02 ha**

Keletkezik: közlekedési terület **(Kö) 0,002 ha**

Továbbá a tervezett kalandpark is visszakerül jelenlegi használatának megfelelően kertes mezőgazdasági területfelhasználási módba.

Megszűnik: különleges terület **(Kal) 2,84 ha**

Keletkezik: kertes mezőgazdasági terület **(Mk) 2,813ha**
közlekedési terület **(Kö) 0,057 ha**

9. számú terület – kisértő erőmű

A Rába folyó Lappincs torkolata alatti szakaszán épült kisértő erőmű, megújuló energia hasznosítására szolgáló terület.

Északi oldalon megszűnik: kalandpark, különleges beépítésre nem szánt terület **(Kal) 0,18 ha**

Keletkezik: különleges beépítésre nem szánt terület **(En) 0,18 ha**

Déli oldalon megszűnik: vízgazdálkodási terület **(V) 0,076 ha**

Keletkezik: különleges beépítésre nem szánt terület **(En) 0,076 ha**

10. számú terület

A központi belterület keleti szélén a sportpálya melletti terület.

A településszerkezeti terv nem változik.

11. számú terület

A Hunyadi út nyugati végén lévő háromszögletű terület

Jelenleg kereskedelmi szolgáltató gazdasági területfelhasználási besorolásban van. a módosítással környezetéhez igazodóan ipari gazdasági terület lesz.

Megszűnik: kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület **(Gksz) 0,09 ha**

Keletkezik: ipari gazdasági terület **(Gip) 0,09 ha**

12. számú terület

A rendház épület alatt a déli oldalon lévő parkoló területén álló önkormányzati garázs

A háromállásos garázs közcélú hasznosítását tervezi az önkormányzat. Alapterületének megfelelő nagyságrendben közlekedési területből át lesz sorolva intézményi területbe.

Megszűnik: közlekedési terület **(Kö) 0,008 ha**

Keletkezik: intézményi terület **(Vi) 0,008 ha**

13. számú terület

A Rönök községből az államhatáron átvezetni tervezett, Szentgotthárd közigazgatási területét kis szakaszán érintő út nyomvonala

Az út gazdasági erdőterületen halad át.

Megszűnik: gazdasági erdőterület **(Eg) 0,25 ha**

Keletkezik: közlekedési terület **(Kö) 0,25 ha**

14. számú terület

A Haris megállótól kerékpár és gyalogút kijelölése az Ipari Park felé

A kerékpár és gyalogút a Haris megálló peronjáról indul északi irányban, keresztezi a vasúti vízvezető árkot és a töltést, a Szombathely –Szentgotthárd nemzetközi vasútvonalat, majd a Füzési út mentén sorakozó ipari telkek belső határa mellett halad a Felsőliget utcáig.

Megszűnik: vízgazdálkodási terület **(V2) 0,025 ha**

Megszűnik: közlekedési terület **(Kö) 0,003 ha**

Megszűnik: ipari gazdasági terület **(Gip) 0,17 ha**

Keletkezik: közlekedési terület **(Kö) ha**

15. számú terület

Az Ipari Park II. ütemének a vasútvonal és a Lahn patak közé eső részének fő feltáró útja a Felső liget utca

Az Ipari Park II.ütemben a Felső liget utca egyenes vonalvezetéssel bevezet a területre és a töltés előtt véget ér. Itt buszfordulót szándékoznak építeni. A hatályos terv szerint a buszfordulót követően tovább lesz vezetve és bekötve a töltés tetején tervezett útba.

Megszűnik: ipari gazdasági terület **(Gip) 0,009 ha**

Keletkezik: közlekedési terület **(Kö) 0,009 ha**

16. számú terület

A 0104/75hrs. Zsidahegy belterülete keleti végnek déli oldalához csatlakozó lakóházzal és gazdasági épülettel beépített telek.

Természeti védelem alatt álló gyep művelési ágban lévő mezőgazdasági területből átkerül a tanyás területnek megfelelő TA jelű, különleges beépítésre nem szánt területbe.

Megszűnik: gyepművelésű mezőgazdasági terület **(MOv) 2,53 ha**

Keletkezik: különleges beépítésre nem szánt terület **(Ta) 2,53 ha**

17. számú terület**A Felsőpaták utcai dombtető**

Belterület, jelenleg **beépítetlen**, mezőgazdasági művelés alatt áll. A hatályos terven falusias lakóterület. Az önkormányzat beépítését nem támogatja. Gyepművelésű mezőgazdasági lesz.

Megszűnik falusias lakóterület **(Lf) 3,06 a**

Keletkezik: gyepművelésű mezőgazdasági terület **(MO) 3,06 ha:**

18. számú terület**A Tótfalusi utca középső szakasza mellett, a déli oldali tömbbelsőben található.**

A belső, jelenleg **beépítetlen** telteken telekmegeosztást és lakóházak építését tervezik belső útfeltárással. Problémás a terület kapcsolata a városrész fő közlekedési útvonalával. Az önkormányzat a hatályos terven tervezett feltáró utak megszüntetése mellett döntött.

Megszűnik közlekedési terület **(Kö) 0,11 ha**

Keletkezik: falusias lakóterület **(Lf) 0,11 ha:**

19. számú terület**A 090/16 hrsz. telek és környezetében a tervezett csapadékvíz elvezető árok**

A központi **belterületen** a Vakarc Kálmán utca nyugati végének déli oldala. Jelenleg beépítetlen szakasz, tervezett kertvárosias lakóterület. Gyepes, ligetes rész, délről erdő határolja. vízgazdálkodási területként lesz lehatárolva.

Megszűnik kertvárosias lakóterület **(Lke) 0,113 ha:**

Keletkezik: vízgazdálkodási terület **(V?) 0,113 ha**

20. számú terület**A 881/1 hrsz. a Földhivatali térképen magánút,**

A Vadvirág utcában álló családiház előkertje, önálló helyrajzi számmal rendelkező magánút. Közlekedési területből átkerül lakóterület területfelhasználási módba..

Megszűnik közlekedési terület **(Kö) 0,02 ha**

Keletkezik: kertvárosias lakóterület **(Lke) 0,02 ha**

21. számú terület**Az Örökzöld utca nyugati vége**

Az utca 403/40 és a 403/41 hrsz. telteken álló lakóházak előtt jelentősen leszűkül. Az előkertek rovására szélesítve lesz.

Megszűnik kertvárosias lakóterület **(Lke) 0,033 ha**

közpark **(Zkp) 0,008 ha**

Keletkezik: közlekedési terület **(Kö) 0,041 ha**

22. számú terület**A 0775/14 hrsz.-en álló méhészeti épület**

Farkasfától délkeletre erdőbe ékelt tanyás területen található. Beépítésre nem szánt különleges területfelhasználási módba kerül át.

Megszűnik általános mezőgazdasági terület **(Má) 0,48 ha**

Keletkezik: különleges beépítésre nem szánt terület **(Ta) 0,48 ha**

23. számú terület

A 0722/39 hrsz. a Farkasfát a központi belterülettel összekötő út mentén lévő meteorológiai állomás déli területébe nyúlik bele a déli oldalon.

A szomszédos vízmű kutak területéhez tartozik. Különleges beépítésre nem szánt területből közműterületbe kerül át.

Megszűnik különleges beépítésre nem szánt terület **(ME) 0,04 ha**

Keletkezik: közműterület **(Köz) 0,04 ha**

24. számú terület

A 0726/74 hrsz. a a Farkasfát a központi belterülettel összekötő útról a belterület felé leágazó út mellett két oldalán belterülettel határolva, de már az Őrségi Nemzeti Park területén helyezkedik el.

Természeti védelem alatt álló általános mezőgazdasági területből tanyás területbe kerül át.

Megszűnik általános mezőgazdasági terület **(Má) 0,61 ha**

Keletkezik: különleges beépítésre nem szánt terület **(Ta) 0,61 ha**

25. számú terület

Az 1373 hrsz. a központi belterületen, a Hunyadi utca Széll Kálmán térre csatlakozásánál a gimnáziummal szemben található.

Jelenleg a településközpont vegyes terület része, átkerül zöldfelületbe.

Megszűnik településközpont vegyes terület **(Vt) 0,06 ha**

Keletkezik: zöldterület **(Zkk) 0,06 ha**

26. számú terület**A Hársas tó közvetlen környezete**

A településszerkezeti terv nem változik.

27. számú terület

A 905/14 és 905/10 hrsz-ú telkek a központi belterületen, az Akasztó domb északi lejtőjén, a Rózsa Ferenc utca közelében található.

Jelenlegi besorolásuk Ev, védelmi erdő, mivel tulajdonosuk itt lakótelkeket kíván kialakítani, kertvárosias lakóterületbe kerülnek át. A területet feltáró utat is jelöli a szerkezeti terv.

Megszűnik védelmi erdő **(Ev) 0,92 ha**

kertvárosias lakóterület **(Lke) ha**

Keletkezik: kertvárosias lakóterület **(Lke) ha**

közlekedési terület **(Köz) ha**

28. számú terület**A Rábatótfalu városrészben lévő sportpálya mellett tervezett töltés**

A töltés és kezelő útja megfelelő méretű sportpálya kialakíthatósága érdekében 5m-rel északabbra kerül a hatályos terven lévő enyhe íves vonalvezetéssel.

Megszűnik általános mezőgazdasági terület **(Má) 0,017 ha**

gyepművelésű mezőgazdasági terület **(MO) 0,037 ha**

Keletkezik: különleges beépítésre nem szánt terület **(SP) 0,052 ha**

29. számú terület

A Zsidai városrészen a focipálya mellett elhaladó, a Brenner kápolna melletti parkolóhoz vezető gyalogút

A módosítással e kezdeti szakasz **kissé** kiszélesítve, a harangláb melletti elhaladást lehetővé tevő, a sportpályából kiszabályozott területen, majd tervezett kertvárosias lakóterületen át vezet a parkolóig.

Megszűnik különleges beépítésre nem szánt terület (sportpálya) **(Sp) 0,091 ha**

tervezett kertvárosias lakóterület **(Lke) 0,052 ha**

általános mezőgazdasági terület **(Má) 0,028 ha**

Keletkezik: közlekedési terület **(Kö) 0,171 ha**

30. számú terület

A Széll Kálmán tér gépjárműforgalom alóli teljes mentesítése. törölve

31. számú terület

A Kaszagyár árvízi védőtöltésének helyigénye

A készülő tervek szerint

Megszűnik településközpont vegyes terület (Vt) 0,01 ha

Keletkezik: vízgazdálkodási terület (V) 0,01 ha

32. számú terület

Zsida és Farkasfa városrész temetője melletti védősáv

Tervezett és meglévő lakóterülettel **határos** részein legalább 15m széles védősávot szándékoznak kijelölni, amelyet VE, védőerdő jellel ábrázolnak majd a módosított tervek.

Zsida városrészen a **tervezett** védőerdő a temető körül nincs jelölve.

Megszűnik kertvárosias lakóterület (Lke) 0,21 ha

Keletkezik: védőerdő (Ev) 0,21 ha

Farkasfán a **jelenlegi** védőerdő teljes telket igénybe véve lett kijelölve. 15m feletti részei visszakerülnek falusias lakóterületbe..

Megszűnik védőerdő (Ev) 0,7 ha

Keletkezik: falusias lakóterület (Lf) 0,7 ha

33. számú terület

Rábatótfalu városrészen a sportpályától nyugatra fekvő tervezett lakóterület

A töltés megépüléséig, az árvízveszély megszűnéséig a lakóterület törölve lesz.

Megszűnik falusias lakóterület (Lf) 3,95 ha

Keletkezik: rétművelésű mezőgazdasági terület (MO) 3,95 ha

34. számú terület

A rábakethelyi templom és a Brenner kápolna közötti meglévő erdei út

Szentgotthárd Város **Önkormányzata** és a Brenner János alapítvány a felújítását tervezi. Az út (zarándokút) nyomvonala külön jellel a módosított szabályozási terven ábrázolva lesz, valamint a Brenner kápolna előtti gyalogos tér körvonala is a terveknek megfelelően kismértékben módosul.

Megszűnik közzjóléti erdőterület (Ek) 0,015 ha

gyepművelésű mezőgazdasági terület (MO) 0,79 ha

Keletkezik: különleges beépítésre nem szánt terület (Brenner kápolna területe) (BE) 0,015 ha

közlekedési terület (zarándokút) (Kö) 0,79 ha

A biológiai aktivitásérték szintentartása érdekében

Beerdősödött gyepművelésű és általános mezőgazdasági területek gazdasági és védett erdőterületbe kerültek át.

Megszűnik: gyepművelésű mezőgazdasági terület (MO) 3,29 ha

általános mezőgazdasági terület (Má) 2,98 ha

Keletkezik: gazdasági és védett erdő (Eg, Ev) 6,27 ha

3.1.2 Tájrendezés és természetvédelem

Tájrendezési célok, javaslatok

Általános tájvédelmi és természetvédelmi szempontból **cél:**

- a kedvező településképi adottságok megőrzése,

- az országos és megyei szintű övezeti előírások érvényesítésére,
- a természeti értékek megőrzése,
- az új területhasználatok létesítményeinek környezetükbe való illesztése, a tájszerkezetbe való illesztése,
- a fenntartható területhasználat és az ökológikus szemléletű megoldások előtérbe helyezése,
- a biotóp-hálózat (helyi ökológiai hálózat) bővítése,
- a biológiai aktivitási érték szintentartása vagy növelése,
- a látvány és egyéb károsító hatások, területhasználatból eredő konfliktusok megszüntetése, mérséklése.

Természetvédelmi javaslatok

Különleges beépítésre nem szánt terület

Tanyás övezet (22.,24. számú módosítás)

A terület nagy részét gyepterületként kell meghagyni, amelyet legeltetéssel, illetve kaszálással kell hasznosítani. A terület egyrészét – 5 - 10%-át - kaszálásonként változó helyen kaszátlanul kell hagyni. Az inváziós és termőhely-idegen növényfajok megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell. Egyebekben a Natura 2000-es területekre vonatkozó jogszabályokban foglaltakat be kell tartani. A patakpart természetközeli állapotát meg kell őrizni.

Hársas tó (26. számú módosítás)

A tó mentén a természetközeli állapotok megőrzését össze kell hangolni a közzjóléti célokkal. Továbbra is biztosítani kell kijelölt helyen a strandolás lehetőségét, a horgászatot.

3.1.3 A zöldfelületi rendszer

Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatok

Kertvárosi lakóterület

1. számú módosítás

A terület kertvárosi lakóterületbe sorolása során törekedni kell a minél szellősebb, minél ligetesebb kialakításra. Az utcák legalább 16 m szélesek legyenek, a fásíthatóság biztosítására mindkét oldalon minimum 1,5 m széles közzmümentes zöldsávval.

27. számú módosítás

A meredek hajlású telkeken jobban hasznosítható kertrészek teraszírozással alakíthatók ki. Az erózió elkerülése végett a beépítésre, burkolásra nem kerülő részeken állandó borítottság biztosítása javasolt. A telektömb délnyugati oldalán lévő 15-20 m széles ligetes állományt javasolt megtartani.

Kertes mezőgazdasági terület (8. számú módosítás)

Az új tömbök feltáró útjai igazodjanak a meglévő úthálózatához. A kereszteződéseknél javasolt egy-egy jellegzetes fa, információstábla stb. elhelyezése. A Rába mellett javasolt szélesebb – legalább 6 m széles - sávot szabadon hagyni a medermunkálatok illetve a szabad közlekedés számára.

A fásításokat csak részletes növénykiültetési tervek alapján lehet elvégezni.

3.1.4. Örökségvédelem

A módosítások nyilvántartott régészeti lelőhelyeket nem érintenek. A műemléki, a területi és egyedi helyi védelem alatt álló építményekkel és környezetükkel kapcsolatosan a jelentőségük által megkívánt, igényes fejlesztést megfogalmazó településrendezési eszközök alapvető elhatározásai változatlanul megmaradnak.

3.1.5. Közlekedés

A fő közlekedési utak rendszer alapvetően nem változik, rövidebb önkormányzati kezelésű és magánutak szűnnek meg, vagy keletkeznek a módosítás során.

A közelmúltban elkészült kerékpárhálózat fejlesztési terv be lett építve a településrendezési tervbe..

3.1.6. Közműellátás

A tervezett módosítások a meglévő közműhálózatról elláthatók.

Zsidahegy és Farkasfa környezetében létesítendő tanyák esetében a keletkező szennyvíz kezelésére – tekintettel arra, hogy viszonylag jelentős távolságban található a meglévő hálózati végpontok – külön tisztítótelepek létesítése célszerű. A részletes tervezést megelőzően indokolt megvizsgálni az egyedi, vagy házi tisztítóberendezések telepítésének lehetőségét is.

3.1.7. Környezetvédelem

A környezetet jelentősen terhelő létesítmény elhelyezését a módosítás nem tartalmaz.

3.1.8. Védőterületek és védősávok, a más jogszabállyal érvényesülő elemek

A módosítás során kijelölt védősávok:

32.sz. terület: Zsida temetőjének lakóterülettel határos részei mellett jelöl ki 15m széles védőerdőt. Farkasfa temetőjének védőerdőjét az eddigi szélesebb, a teljes szomszédos telket igénybevevő, változó szélességű helyett szintén 15m-ben állapítja meg.

3.1.9. Korlátozások, a más jogszabállyal érvényesülő elemek

A korlátozásokat a hatályos építési előírások tartalmazzák.

Az Akasztóparton földcsuszamlással veszélyeztetett területek találhatóak, melyeket a szabályozási terv egyedi jellel jelöl. A 27.sz. terület az egyik közelében van, ezért célszerű az ott elhelyezni kívánt építmények megtervezését megelőzően geotechnikai vizsgálatot végezni.

3.2 ÜTEMEZÉS

Jelenlegi helyzethez való igazítás

A módosítások döntő része kis területi kiigazítás, a jelenlegi állapotot tükrözi, fejlesztési hatása nincs.

7, 9, 10, 11, 16, 17, 18, 20, 22, 23, 25,26, 28 és 33 sz. területek.

I.ütem A területfelhasználás módosítására irányuló beruházói és magán kezdeményezések, előkészített önkormányzati fejlesztések

2, 3, 4, 6, 12, 14, 15, 24, 27, 29, 30 és 34 sz. területek.

II.ütem: külterületi, vagy egyéb szükséges járulékos létesítmények

1, 5, 8, 13, 19, 21, 31, 32 sz. területek

3.3 A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A településszerkezeti változások a biológiai aktivitásérték csökkenését eredményezték, amelyet beerdősödött gyepterületek gazdasági erdővé átminősítése egyenlítő. A végső összesítés kismértékű emelkedést mutat.