

A HATÁROZAT MELLÉKLETEI

1. melléklet 62/2023. (XII. 19.) számú határozathoz

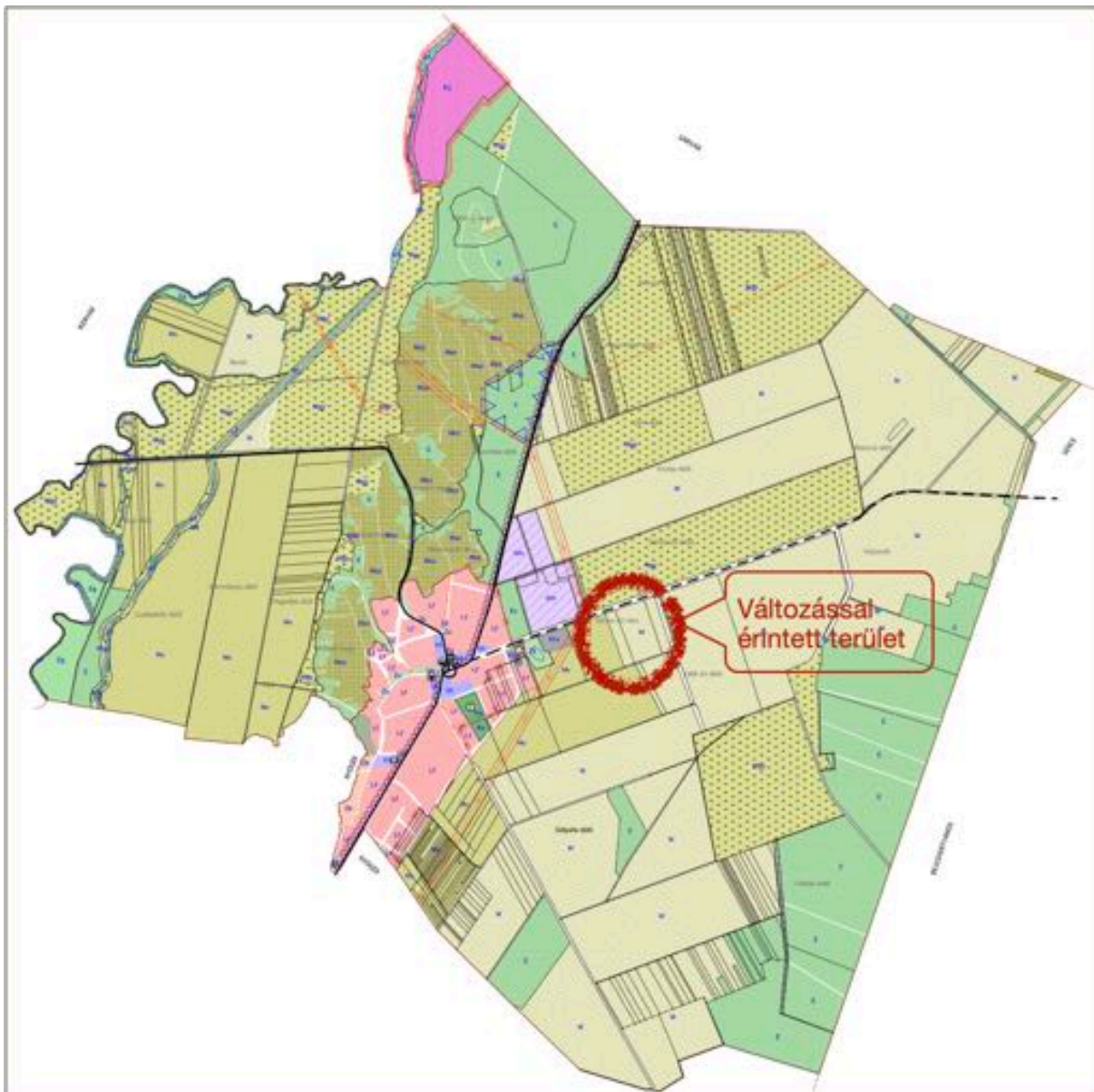
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MŰSZAKI LEÍRÁS MÓDOSÍTÁSA

Változással érintett területek összefoglalása és összefüggései

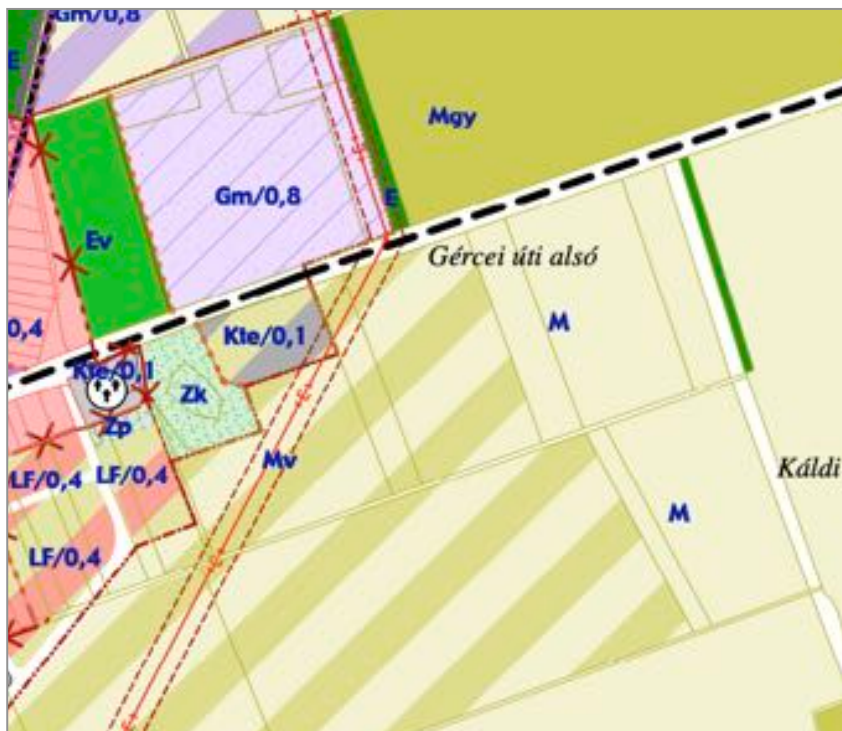
1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET VÁLTOZÁSA

A Sótony 101/12 hrsz-ú, 0101/13 hrsz-ú, és a 0101/14 hrsz-ú ingatlan területe a hatályos településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt M-jelű mezőgazdasági terület, illetve Mv-jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület.

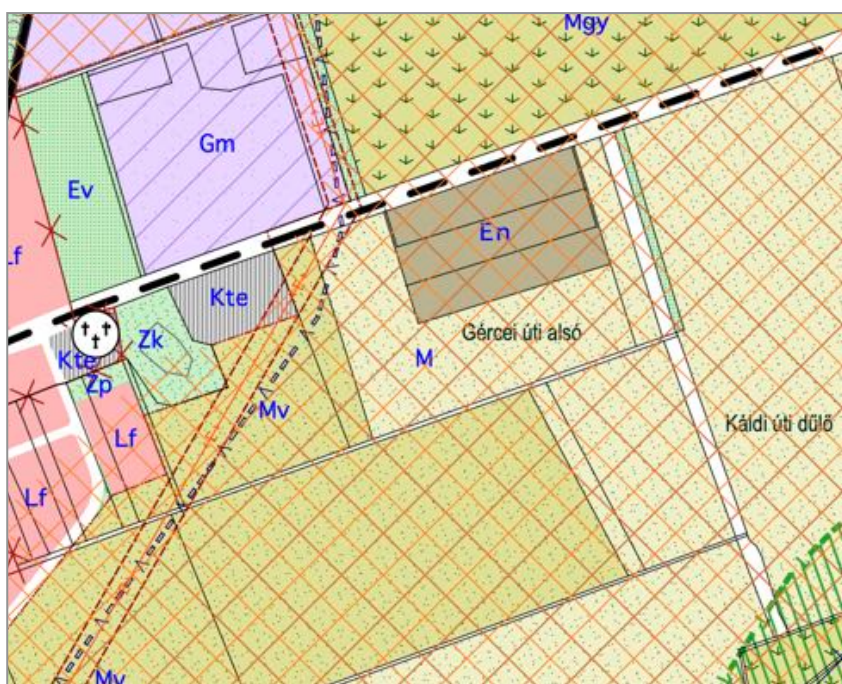
A tervezett naperőmű park elhelyezésére beépítésre nem szánt különleges En-jelű megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás szükséges.



1.1. ábra: A változással érintett terület bemutatása



1.2. ábra: Kivonat Sótóny hatályos településszerkezeti tervéből



1.3. ábra: Részlet Sótóny tervezett településszerkezeti tervéből

1.1. Beépítésre szánt területek

(lakóterületek, üdülőterületek, vegyes területek, gazdasági területek, intézményi területek, különleges területek)

Nem változik.

1.1.1. Lakóterületek

Kertvárosias lakóterület

(A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, 7,5 m-es beépítési magasságot meg nem haladó elsősorban lakó rendeltetésű épületek elhelyezésére szolgál.)

Nem változik.

Falusias lakóterület

(A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.)

Nem változik.

1.1.2. Vegyes területek

Településközpont vegyes terület

(A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.)

Nem változik.

1.1.3. Gazdasági területek

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

(A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.)

Nem változik.

Mezőgazdasági üzemi gazdasági terület

(Az ipari terület, olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.)

Nem változik.

1.1.4. Különleges területek

Különleges terület

(A különleges beépítésre szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken, az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek, vagy településrendezési adottságuk egyedi - a fejlesztési célok vagy a helyi sajátosságok figyelembevételével)

Nem változik.

1.2. Beépítésre nem szánt területek

(közlekedési területek, zöldterületek, erdőterületek, mezőgazdasági területek, vízgazdálkodási területek, természetközeli területek, különleges területek)

1.2.1. Közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló területek

(A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) – a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével –, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőtpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.)

Vasútterület:

Nem változik.

Közúti terület

Nem változik.

Közműterület

Nem változik.

1.2.2. Zöldterületek

(A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület - közpark, közkert -, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.)

Nem változik.

1.2.3. Különleges területek (beépítésre nem szánt)

(A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.)

Különleges beépítésre nem szánt energiapark területe növekszik a naperőmű park kialakítása kapcsán.

Változik.

1.2.4. Erdőterületek

(Az erdőterület erdő céljára szolgáló terület.)

Nem változik.

1.2.5. Mezőgazdasági területek

(A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.)

A mezőgazdasági terület változik számottevően, a naperőmű park területével csökken a területe.

Változik

1.2.6. Vízgazdálkodási területek

(A vízgazdálkodással összefüggő területek a folyóvizek medre és parti sávja, az állóvizek medre és parti sávja, a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, a vízbázis területek és a hullámterek.)

Nem változik.

1.3. Szerkezet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek

(Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek, egyéb nyomvonalas elemek és szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások.)

1.3.1. Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

Az úthálózat megmaradó.

Nem változik.

1.3.2. Szerkezetet meghatározó, tagoló egyéb nyomvonalas elemek

A kerékpárút megmaradó.

Nem változik.

1.3.3. Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

Zöldfelületi rendszer

Nem változik.

Vízfolyások

Nem változik.

1.4. Védelmi és korlátozó elemek

(Védőtávolságok, táj és természetvédelmi elemek, területek, kulturális örökségvédelmi elemek, egyéb védelmi és korlátozó elemek.)

1.4.1. Védőtávolságok

Nem változik.

1.4.2. Táj és természetvédelmi elemek, területek

Nem változik.

1.4.3. Kulturális örökségvédelmi elemek

- műemlékek és műemléki környezetük: Nem változik.

- régészeti lelőhelyek: változik, az adatszolgáltatásként kapott lelőhelyek kerültek a tervbe

1.4.4. Egyéb védelmi és korlátozó elemek

Nem változik.

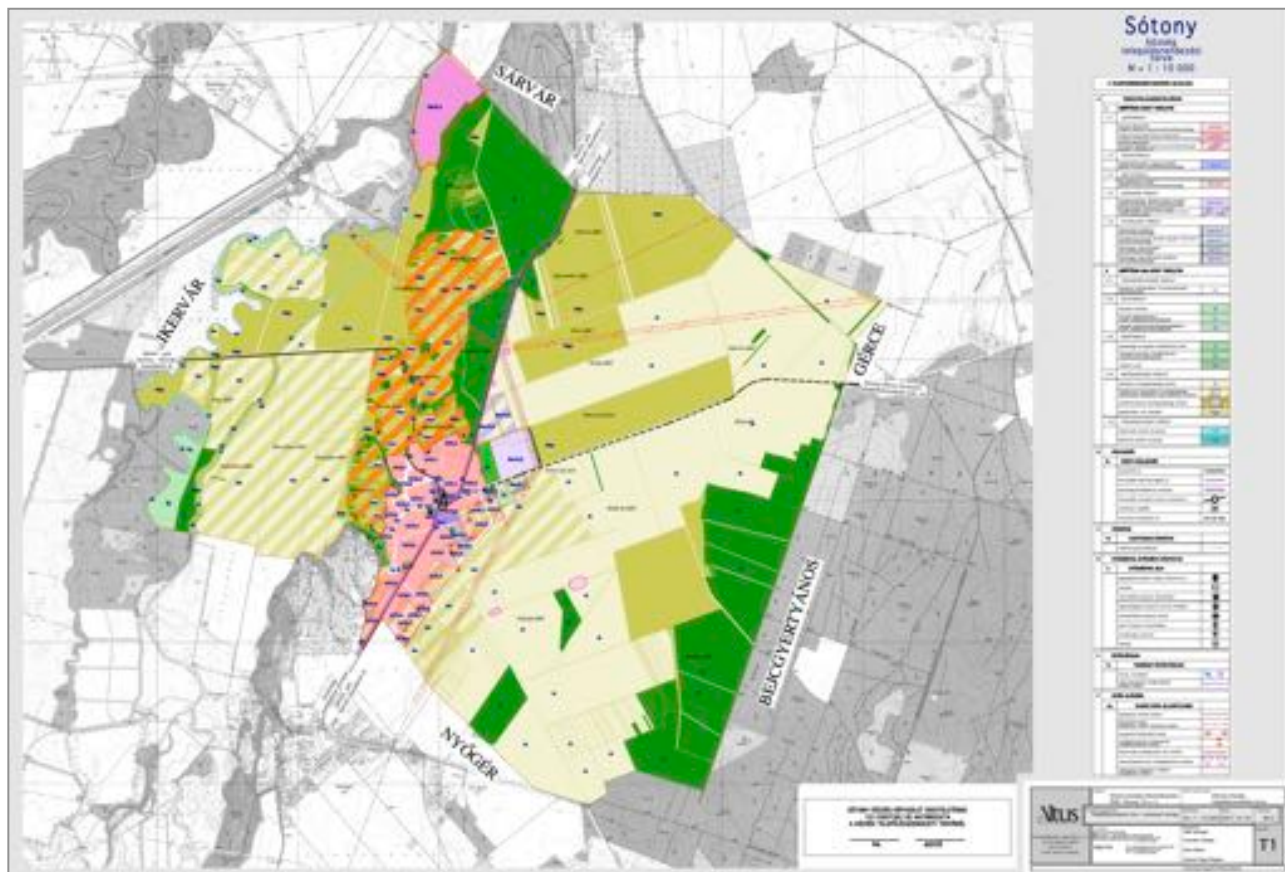
2. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

2.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

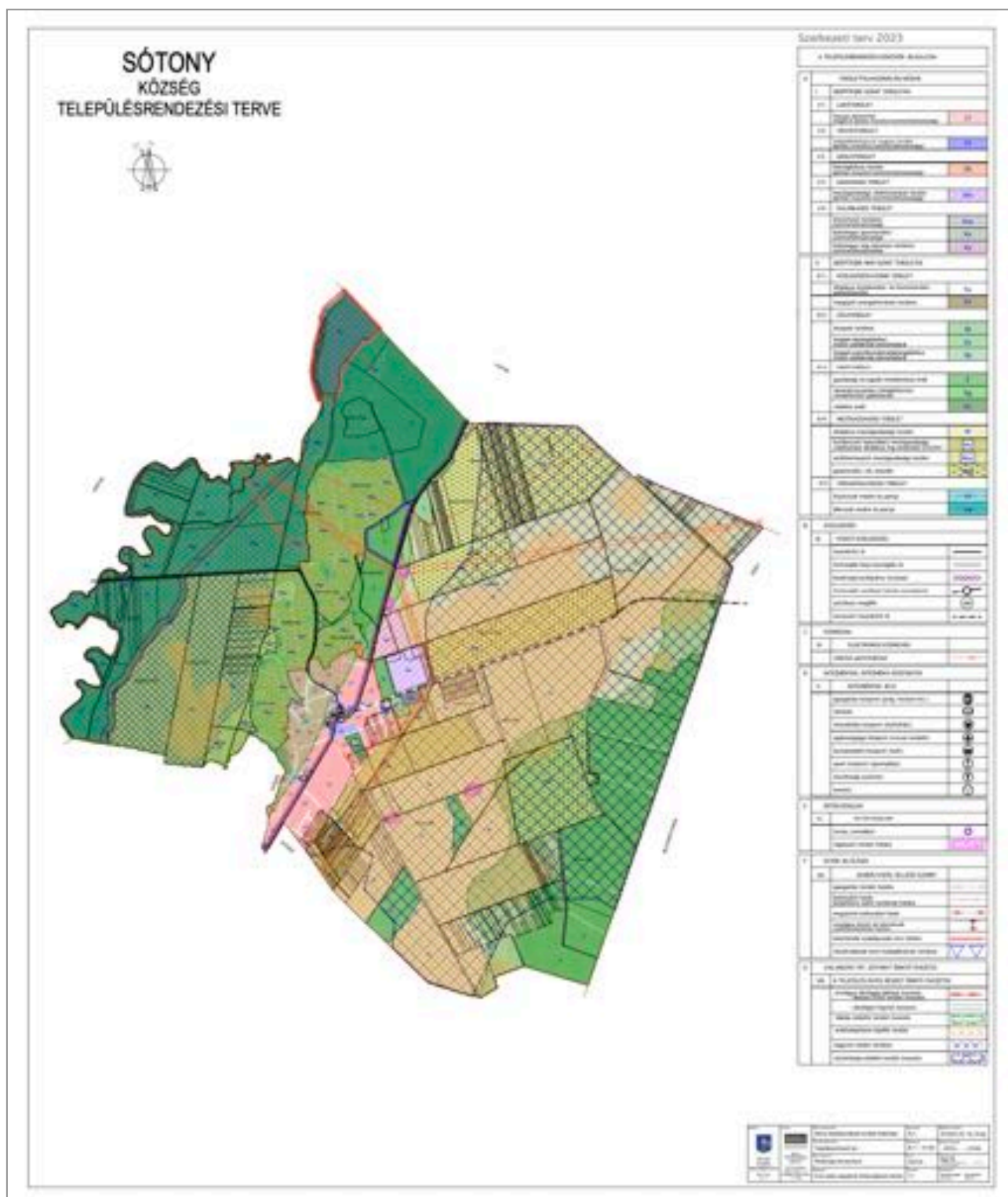
A módosítás során a meglévő településszerkezet változik.

A Sótóny 101/12 hrsz-ú, 0101/13 hrsz-ú, és a 0101/14 hrsz-ú ingatlan területe a hatályos településszerkezeti tervben beépítésre nem szánt M-jelű mezőgazdasági terület, illetve Mv-jelű korlátozott használatú mezőgazdasági terület.

A tervezett naperőmű park elhelyezésére beépítésre nem szánt különleges En-jelű megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló területhasználati besorolás szükséges.



2.1.1. ábra: A hatályos településszerkezeti terv



2.1.2. ábra: A tervezett településszerkezeti terv

A tervezett módosítások célja:

Sótony község településrendezési eszközeinek megteremtése 0101/12, 0101/13 és a 0101/14 hrsz.-ú területek tekintetében a napelemes kiserőművek elhelyezése építészeti feltételeinek megteremtése

VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Sótony rendelkezik OTÉK alapú, hatályos rendezési tervvel. Így az egyes területek területfelhasználási egységbe történő besorolása kizárólag a fejlesztési igényekhez igazodóan történt, egyéb korrekcióra nem volt szükség.

A településszerkezet fejlesztési korrekció igénye merült fel. A területhasználati módosítása során új beépítésre szán területek kijelölése nem vált szükségessé.

Változások értékelése

A község közigazgatási területére a módosítással a mezőgazdasági terület csökken a különleges megújuló energiaforrások hasznosítására szolgáló terület növekszik.

Változások ütemezése

Folyamatos jogalkalmazás során érvényesülő változások:

A településszerkezeti terv módosítása új elemként megjelenő, időrendi ütemezésre igényt tartó nagy volumenű beruházásokat nem irányoz elő.

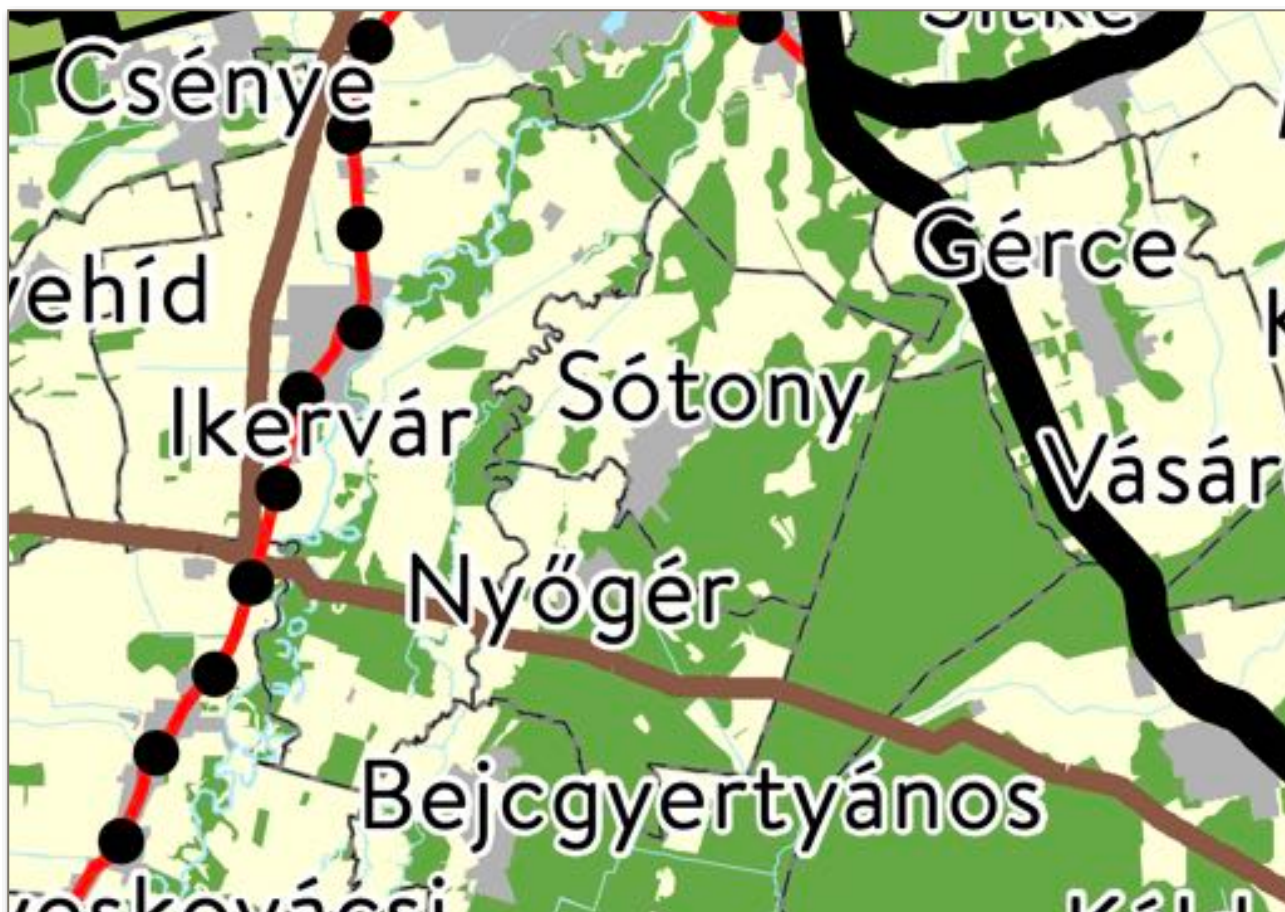
Azonnali jogalkalmazás során érvényesülő változások:

A településszerkezeti tervre alapozott helyi építési szabályzat és annak mellékletei a hatályba lépést követően megteremtik a tervezett naperőmű park elhelyezésének lehetőségét. A településrendezési eszközök hatályos építésügyi szabályoknak megfelelő megalkotása lehetővé teszi azok módosítását a felülvizsgálati ciklus végéig.

A településkép védelmére a vonatkozó jogszabályi előírások alapján önálló önkormányzati rendelet készült, a tervezett változások azzal összhangban kerültek kidolgozásra.

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

1. Magyarország Területrendezési terve (MaTrT) Sótóny község közigazgatási területét érintő térségei



1.1. ábra: Sótóny a MaTrT Szerkezeti tervében

Forrás: MaTrT

Sótóny közigazgatási területét a mezőgazdasági, az erőgazdálkodási és a települési térségi túlsúlya jellemzi. A tervezett Sótóny település külterületén tervezett napenergiát hasznosító fotovoltaikus kiserőmű és az ahhoz tartozó hálózati csatlakozási infrastruktúra elemek, különösen állomás és vezetékek telepítése jellemzően települési térségben vannak, mezőgazdasági és erőgazdálkodási térséget érintenek.



1.2.2. ábra: Sótóny a MaTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetében

Forrás: MaTrT

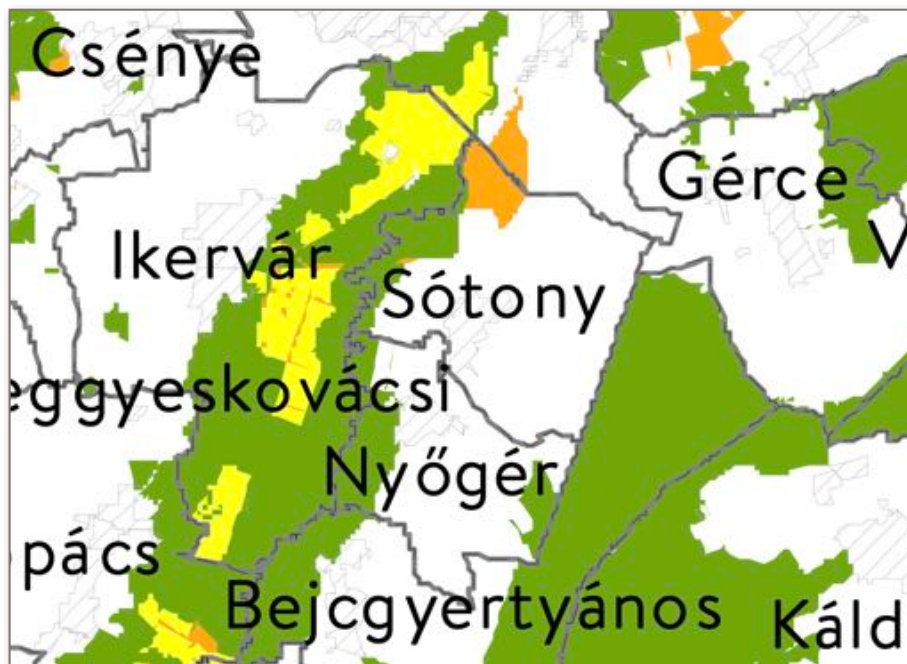
Sótóny közigazgatási területének kiváló termőhelyi adottságú szántó területe nem érintett a Sótóny település külterületén tervezett napelemes kiserőművek telepítése által.



1.2.3. ábra: Sótóny a MaTrT erdők terület övezetében

Forrás: MaTrT

Sótóny közigazgatási területének erdők övezete területtel nem érintett a tervezett Sótóny település külterületén tervezett napelemes kiserőművek telepítése által.



1.2.4. ábra: Sótorny a MaTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezetében

Forrás: MaTrT

Sótorny közigazgatási területének ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat puffterületének övezete nem érintett a tervezett napeleemes kiserőművek telepítése által.

1.2.2. MaTrT 12.§. (3) bekezdés előírásának teljesülése

Nem kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület.

1.3. A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet vizsgálata

A hivatkozott rendelet 1-14. melléklete tartalmazza az egyes övezetek települési közigazgatási területekre lebontott tervanyagát. Ezek vizsgálatával megállapítható, hogy Sótorny közigazgatási területét az alábbi övezetek érintik:



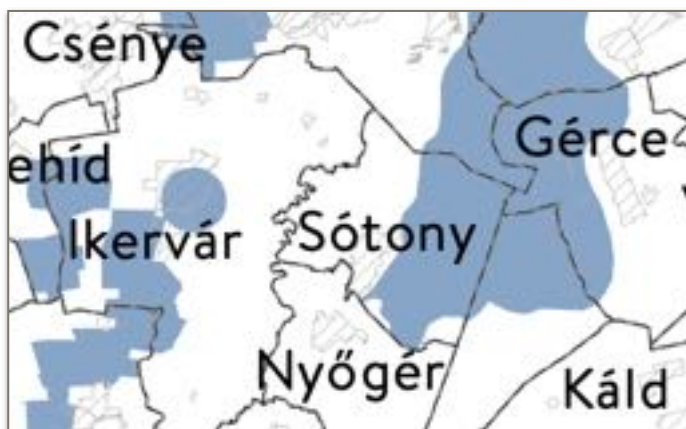
2.3.1. ábra Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



2.3.2. ábra Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



2.3.3. ábra Tájvédelmi területek terület övezete



2.3.4. ábra Vízminőség-védelmi terület övezete



2.3.5. ábra Nagyvízi meder terület övezet

A fenti övezetek közül a jelenlegi eljárás során a vízminőség-védelmi terület övezete érintett a tervezett településrendezési eszközök módosítása kapcsán.

Értékelés: A 9/2019.(VI.14.) MvM rendelet által a település érintett a erdőtelepítésre kijelölt területek, a tájvédelmi terület övezete, valamint a vízminőség-védelmi terület övezete valamint a nagyvízi meder övezete által. Ezek közül a jelenlegi eljárás során tervezett településrendezési eszközök módosítását az erdőtelepítésre kijelölt terület övezete valamint vízminőség-védelmi terület övezete befolyásolja.

| Országos övezetek | Település érintettsége | Az eljárás tárgyát képező terület érintettsége |
|---|------------------------|--|
| | Sótony | Sótony |
| Ökológiai hálózat magterületének övezete | érinti | nem érinti |
| Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete | érinti | nem érinti |
| Ökológiai hálózat puffterületének övezete | nem érinti | nem érinti |
| Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete | nem érinti | nem érinti |
| Jó termőhelyi adottságú szántók övezete | nem érinti | nem érinti |
| Erdők övezete | érinti | nem érinti |
| Erdőtelepítésre javasolt terület övezete | érinti | érinti |
| Tájképvédelmi terület övezete | érinti | nem érinti |
| Világörökségi és világörökségi várományos terület övezete | nem érinti | nem érinti |
| Vízminőség-védelmi terület övezete | érinti | érinti |
| Nagyvízi meder területe övezete | érinti | nem érinti |
| VTT-tározók övezete | nem érinti | nem érinti |
| Honvédelmi és katonai célú terület övezete | nem érinti | nem érinti |
| | | |

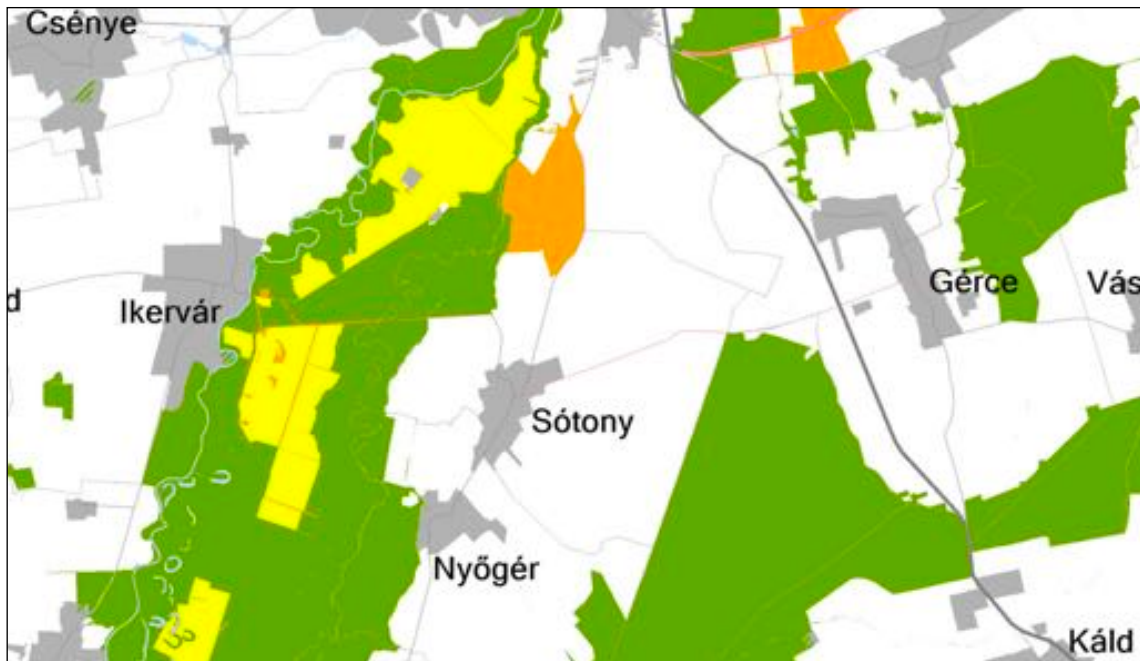
2. A változással érintett területek a Vas Megyei Közgyűlés Vas megye területrendezési tervéről szóló 4/2021.(II.15) önkormányzati rendelete előírásaira vonatkozó vizsgálata



2.1. ábra: Sótóny a VMTrT Szerkezeti Tervlapján

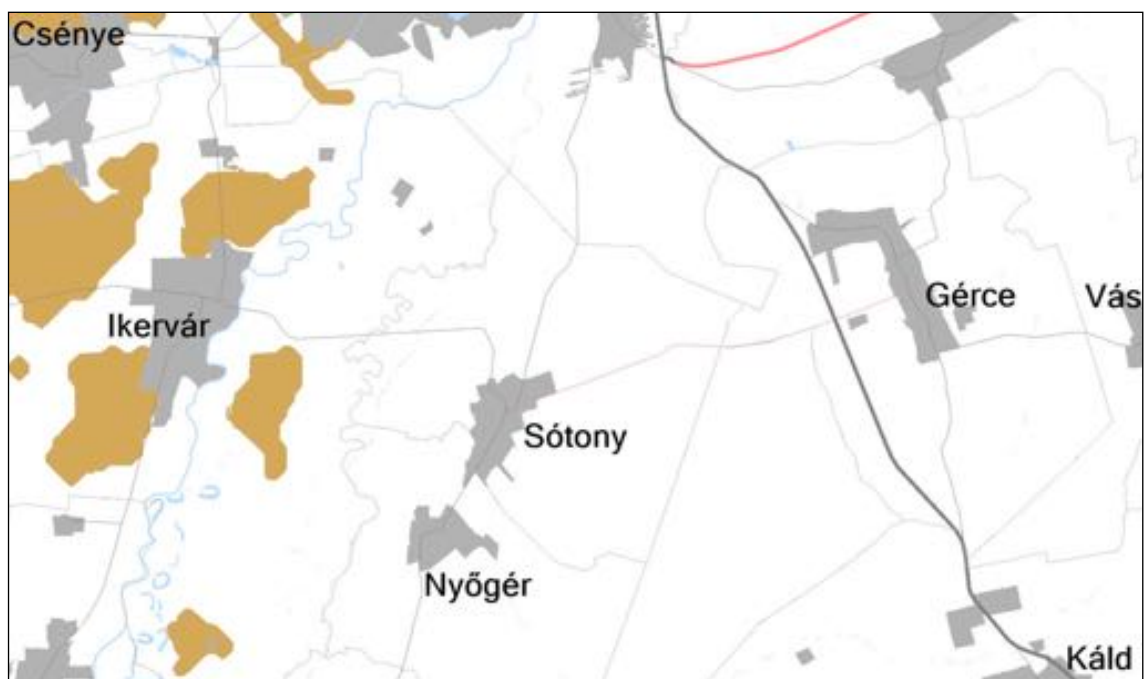
Forrás: VMTrT (1.sz. melléklet)

Sótóny a megyei területrendezési tervben jellemzően települési térségként jelenik meg. A külterület mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és települési terület felhasználású térségbe tartozik.

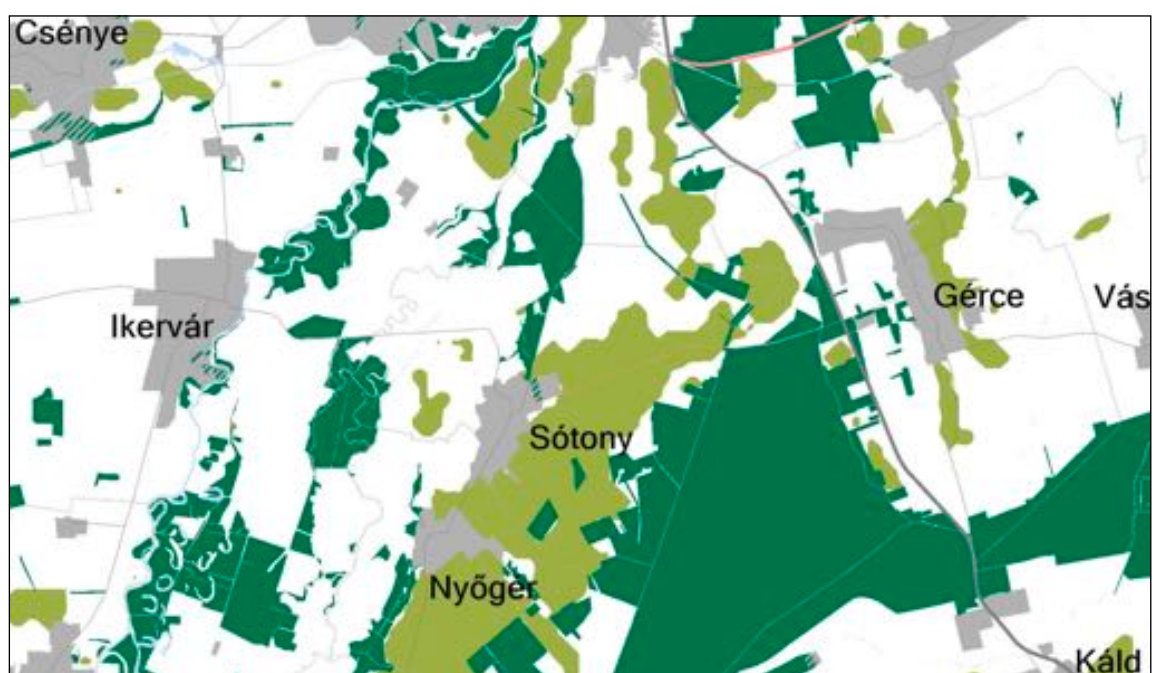


2.2. ábra: Sótóny a VMTrT Ökológiai hálózat magterületének övezete, Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

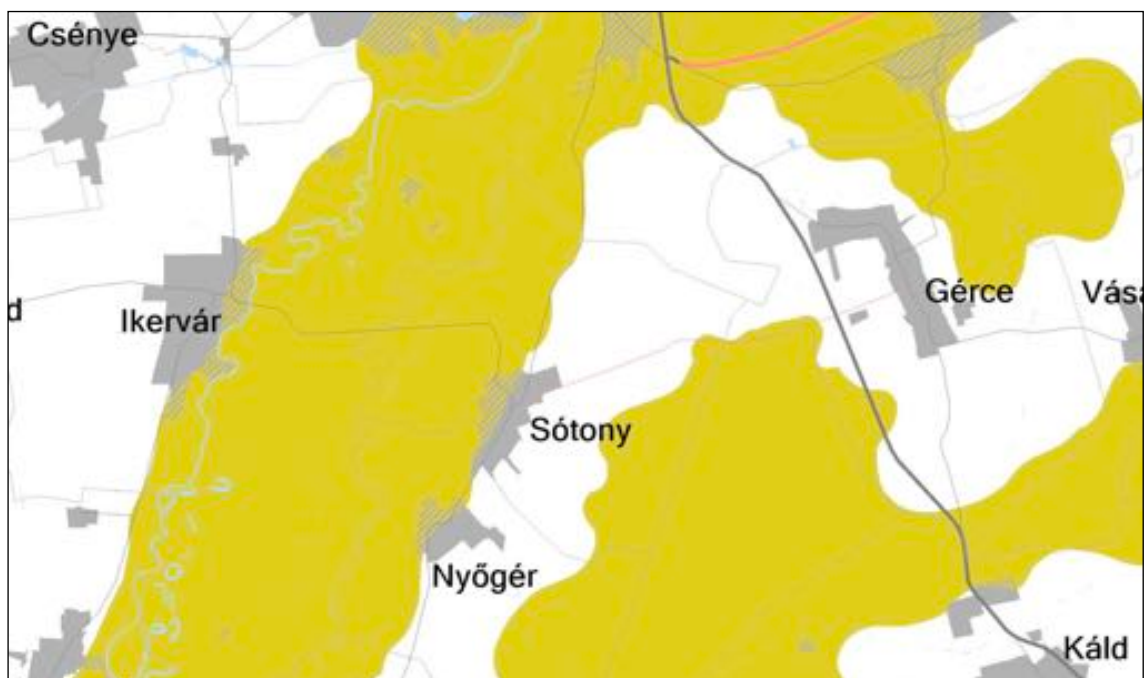
Forrás: VMTrT (3.1.sz. melléklet)



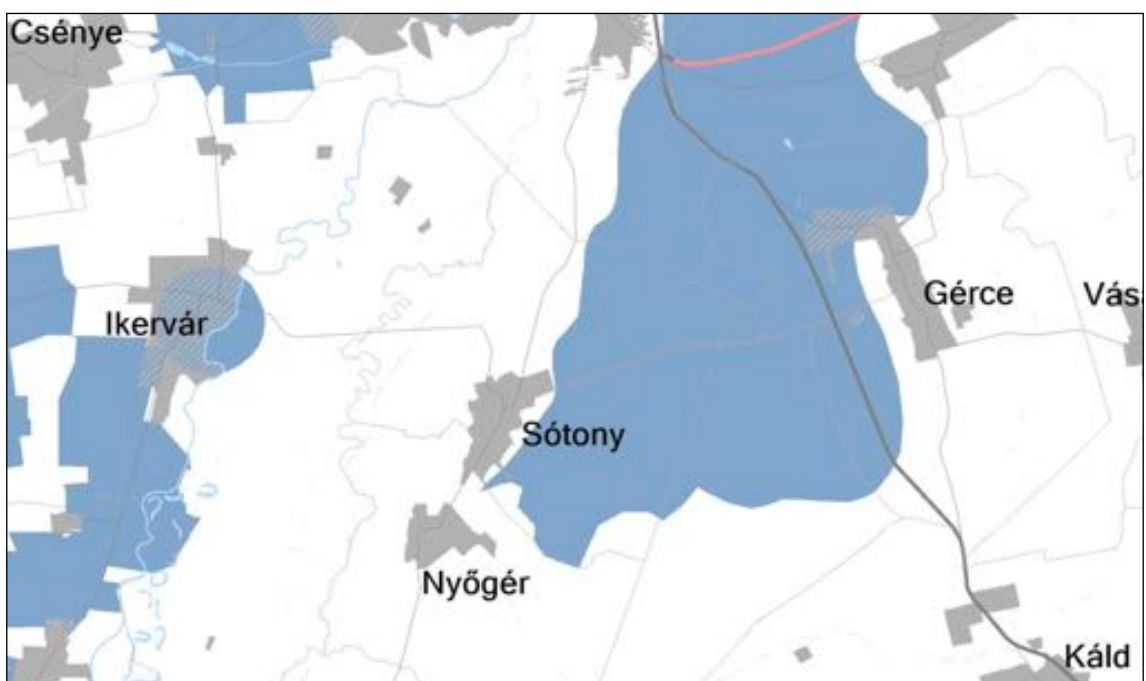
2.3. ábra: Sótóny a VMTrT Kiváló termőhelyi adottságú szántó övezete, Jó termőhelyi szántók övezete
 Forrás: VMTrT (3.2.sz. melléklet)



2.4. ábra: Sótóny a VMTrT Erdők övezete, Erdőtelepítésre javasolt terület övezete
 Forrás: VMTrT (3.3.sz. melléklet)



22.5. ábra: Sótóny a VMTrT Tájképvédelmi terület övezete
 Forrás: VMTrT (3.4.sz. melléklet)



2.6. ábra: Sótóny a VMTrT Vízminőség-védelmi terület övezete
 Forrás: VMTrT (3.6.sz. melléklet)

1.5. A változással érintett területek a VMTrT előírásaira vonatkozó vizsgálata

| Megyei övezetek | Település érintettsége | Az eljárás tárgyát képező terület érintettsége |
|--|------------------------|--|
| | Sótony | Sótony |
| Ásványi nyersanyagvagyon övezete | érinti | érinti |
| Földtani veszélyforrás terület övezete | érinti | érinti |
| Innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete | nem érinti | nem érinti |
| Logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete | nem érinti | nem érinti |
| Turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete | nem érinti | nem érinti |
| Víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete | nem érinti | nem érinti |

Értékelés: A VMTrT övezeti előírásai Sótony tekintetében korlátozást tartalmaznak az erdőtelepítésre javasolt területek, a vízminőség-védelmi terület, ásványi nyersanyagvagyon övezete, és a földtani veszélyforrás terület övezetei a tervezett napelemes kiserőművek telepítése kapcsán.

1.6. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL KAPCSOLATOS FELÜLVIZSGÁLAT

Magyarország Területrendezési Terve

A 2008-ban elfogadott és 2014-ben, 2015-ben, és 2022-ben módosított településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat Magyarország területrendezési terv övezeteit figyelembe vette, de nem a jogszabályokban foglalt adatszolgáltatások megkérése mellett.

Az önkormányzat ezért kezdeményezte a térségi övezetek által érintett területek lehatárolását, ha szükséges azok módosítását a területrendezési eszközökben az államigazgatási szervek adatszolgáltatásai alapján.

A módosítás indoka a következő: Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján a területrendezési terv készítése során a térségi övezetek által érintett területek az államigazgatási szervek adatszolgáltatását mérlegelve kell lehatárolni. A területrendezési eszközöket felülvizsgálni és szükség esetén módosítani kell.

A területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009.(X.6.) Korm. Rendelet 14. mellékletében felsorolt szervek az adatszolgáltatás teljesítése érdekében 2022. június 29-én megkeresésre kerültek. A megkeresések átvétele a szervek részéről megtörtént. A beérkezett adatszolgáltatások - melyek a teljes településszerkezeti tervet, helyi építési szabályzat mellékletét képező belterületi és külterületi tervlapokra, tehát a teljes közigazgatási területre vonatkoznak - alapján az alábbiak kerültek megállapításra:

Megvizsgáltuk, hogy a területrendezési tervek települést érintő elemeinek, a településre vonatkozó övezeti és infrastrukturális rendszerek (kiváló termőhelyi szántók övezete, jó termőhelyi adottságú szántók övezete, erdőtelepítésre javasolt területek övezete, tájképvédelmi terület övezete, vízminőségvédelmi terület , nagyízi meder területe, ökológiai hálózatok övezetei honvédelmi és katonai célú területek stb.) a dokumentáció szerint érintik a település közigazgatási területét.

A kapott adatszolgáltatás a szerkezeti terven átvezetésre került a tájvédelmi körzet, az ökológiai folyosó, az erdő területek tekintetében. A szerkezeti terven jelölésre került a fokozottan védett madár faj élőhelyének megóvása érdekében előírt erdő és vízgazdálkodása korlátozását.

A kapott adatszolgáltatás alapján a településszerkezeti terv kiegészítése megtörtént.

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV