T·P
T A L E N T - P L A N Tervezõ, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Gyõr, Richter János u. 11.; Tel: 96-418 373; email: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu

Rábcakapi

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti

Településterv

Munkaszám: 24124

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

2025. augusztus

Rábcakapi Településterv

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

Munkaszám: 24124

Előlap – tervezők, jogosultságok

Tervező: **Németh Gyula** .....

TT1 08-0066

Társtervező: **Tóth Csaba** .....

okl. településmérnök

Tájépítész: **Pintér Gabriella** .....

TK 08-0373

Energia-közműtervező, **Ferenczi Huba** .....

Vízi közműtervező, *TV-T 08-0253, TE-T 08-0253,*

Hírközlési tervező: *TH-T 08-02533*

Villamos tervező: **Szakács Levente** .....

okl. villamosmérnök

Tartalomjegyzék

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója 4
2. Településrendezési javaslat 4
3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére 4
4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás 5
5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat 13
6. Védelmi és korlátozó elemek 15
7. Módosítással érintett területek bemutatása 15
8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása 22
9. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye 30

Energetikai és hírközlési munkarész – leírás és rajz

Vizsgálati lapok

Kulturális örökségvédelmi hatástanulmány

Környezeti értékelés

1. Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója

Lakóterület fejlesztések:

A falu földrajzi elhelyezkedése, természeti környezete, teljes körű infrastrukturális ellátottsága alapján jó lakókörnyezetet biztosít az itt élőknek; a településterv készítésénél csak kisebb léptékű lakóterület fejlesztéssel számol.

Különleges mezőgazdasági üzemi területek fejlesztése:

A vállalkozások fejlődésének területi biztosítása a gazdasági területeken megfelelő szabályozás kialakításával.

Zöldterületek, közparkok fejlesztése:

A település táji, környezeti adottságainak megőrzése és fejlesztése kiemelkedően fontos. A meglévő zöldterületek és közparkok kiépítése és fejlesztése, de mindenekelőtt megtartása kiemelkedően fontos a településkép összhatása és a környezetterhelés csökkentése érdekében. Az új településterv megtartja a meglévő zöldterületeket és újakat is jelöl ki.

Infrastrukturális fejlesztések:

Út- és járdafelújítások, megújuló energiaforrások kiaknázása

2. Településrendezési javaslat

A jelenlegi településterv készítés célja, hogy elkészüljön a település első rendezési terve, amely a magasabb rendű jogszabályoknak megfelel.

3. Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

Rábcakapi számára vidéki településként a helyi vállalkozások megtartása, újak vonzása, a közösségi támogatások, pályázatok jelentenek lehetőséget a település fejlesztésére.
Az utóbbi években az az alábbi fejlesztések valósultak meg:

- Faluház (önkormányzati hivatal, könyvtár) részleges felújítása
- Közösségszervezéshez kapcsolódó eszközbeszerzés
- Faluház (önkormányzati hivatal, könyvtár) felújítása
- Falugondnoki busz beszerzése
- Önkormányzati járdaépítés/felújítás
- Kamerarendszer kialakítása
- Közterületi játszótér fejlesztés

Tervezett fejlesztések:

- út- és járdafelújítások, építések
- közvilágítási rendszer korszerűsítése
- napelem-rendszerek telepítése az intézményekre

4. Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

Tájrendezési javaslatok

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A Rábaközi táj képét az itteni ember formálta, alakította, tartotta fenn az évszázadok során. A jellegzetes tájszerkezet kialakulása a táji adottságoknak köszönhető, melynek megőrzése jelenti a fennmaradásának zálogát. Egyedi volta miatt fontos tájalkotó elemeinek megvédése.

Természetvédelmi javaslatok

A természetet érő káros hatások elsősorban a különböző társadalmi- gazdasági tevékenységek során keletkeznek. Ezért minden jövőbeni fejlesztés esetén el kell érni, hogy az adott természeti erőforrások, értékek használata olyan szabályozott társadalmi tevékenység legyen, amelyben a védelem és a fejlesztés érdekei összehangoltan jelentkezzenek úgy, hogy a természeti örökségünk minél teljesebb megőrzését biztosítsuk a fenntartható fejlődés keretei között.

A védett területeken, azok minőségének megőrzése ill. ökológiai szerepének erősítése érdekében extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazása javasolt mind az erdő-, mind a gyepterületeken. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében lehet.

A külterületi erdők, cserjesávok, fasorok felújításánál, erdőtelepítésnél a természetközeli állapot megteremtése javasolt, valamint többszintű, változatos fajösszetételű sávok létrehozására kell törekedni.

A mező-, erdőgazdálkodás során biztosítani kell a fenntartható használatot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét. A gazdálkodást a talajfelszín, a felszíni és felszín alatti formakincs, a természetes élővilág maradandó károsodása, a védett élő szervezetek, életközösségek tömeges pusztulása, biológiai sokféleségük számottevő csökkenése nélkül kell végezni.

Gyepgazdálkodás elsősorban a gyeptípushoz igazodó legeltetéssel, kaszálással, valamint a vegyi anyagok mérsékelt, természetkímélő használatával történhet.

A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni. A települést átszelő vízfolyások különleges értéket képviselnek. Törekedni kell a természeteshez közelítő medrek megtartására. A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

A mezőgazdasági tevékenységek folytatása során a természetes és természetközeli állapotú vízfelületeket, lápokat, nedves legelőket és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.

A gazdálkodás során kiemelt fontosságú a felszíni-, felszín alatti vizek és a talaj szennyeződésének megakadályozása. Ennek érdekében:

- a vízfolyások mentén meglévő gyepeket, réteket, erdősávokat meg kell őrizni, a vízfolyások teljes szakasza mentén védő erdő, illetve gyepsávok létesítésére kell törekedni

Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A táj esztétikai értéke mindenki számára nyilvánvaló, amikor széttekintve befogadja a környező panoráma látványát. A táj szépsége nagymértékben annak függvénye, hogy a különféle tájhasználati módok, az emberi kultúrkörnyezet és a természeti területek képe harmonikusan fonódik-e egymásba. Az idelátogató turistát, vendéget a tájképi értékek ragadják meg először, innen kap képet a régió tulajdonságairól, értékeiről és hiányosságairól. Tájképvédelmi és tájvédelmi szempontból is fontos e táj szinte érintetlen voltának fenntartása. Ennek érdekében a tájképi szempontból meghatározó területeket akként kell lehatárolni és kezelni. Meg kell határozni a beépítés telepítési módját, annak szintszámát és az épületek legmagasabb pontját.

A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. A történelmileg kialakult természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a természeti terület használata és fejlesztése során a táj jellegének, esztétikai, természeti értékeinek, a tájakra jellemző természeti rendszereknek és egyedi tájértékeknek a megóvását. A tervezett zöldfelületek kialakítása során a tájbaillesztés kritériumait kell figyelembe venni. A növényzettelepítésnél a zöldfelület alakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, így:

- a természetes lágy vonalak növényzettel való kiemelése fontos,
- kerülendő a merev fasorok alkalmazása, az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani,
- háromszintű növényzettelepítés javasolt (fa, bokor, gyep)

Telepítésre javasolt növények listája

Az alábbiakban a tájjelleg kialakítására alkalmas növényfajokat közöljük, valamint a tiltott fajok listáját, a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályait, FVM növényvédelmi rendeletét

Természet- és tájvédelmi szempontból növénytelepítésre javasolt fajok listája

Őshonos fafajok

Tudományos név	***Magyar név***
Acer campestre	mezei juhar
Acer platanoides	korai juhar

Acer pseudoplatanus	hegyi juhar
Acer tataricum	tatár juhar
Betula pendula	közönséges nyír
Carpinus betulus	közönséges gyertyán
Fraxinus angustifolia subsp. pannonica	magyar kőris
Fraxinus excelsior	magas kőris
Fraxinus ornus	virágos kőris
Malus sylvestris	vadalma
Populus nigra	fekete nyár
Populus termula	rezgő nyár
Prunus avium	madárcseresznye
Prunus padus	zselnicemeggy
Pyrus pyraster	vadkörte
Quercus cerris	csertölgy
Quercus petraea	kocsánytalan tölgy
Quercus pubescens	molyhos tölgy
Quercus robur	kocsányos tölgy
Salix alba	fehér fűz
Sorbus aria	lisztes berkenye
Sorbus aucuparia	madárberkenye
Sorbus domestica	házi berkenye
Sorbus torminalis	barkóca berkenye
Tilia cordata	kislevelű hárs
Tilia platyphyllos	nagylevelű hárs
Ulmus glabra	hegyi szil
Ulmus laevis	vénicszil
Ulmus minor	mezei szil
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa

Őshonos cserjefajok

Tudományos név	***Magyar név***
Berberis vulgaris	közönséges borbolya
Cerasus fruticosa	csepleszmeggy
Cornus mas	húsos som
Cornus sanguinea	veresgyűrű som
Coryllus avellana	közönséges mogyoró
Cotinus coggygria	cserszömörce
Cotoneaster niger	fekete madárbirs
Crataegus laevigata	kétbibés galagonya
Crataegus monogyna	egybibés galagonya
Euonymus europeus	csíkos kecskerágó
Euonymus verrucosus	bibircses kecskerágó
Hedera helix	közönséges borostyán
Ligustrum vulgare	közönséges fagyal
Lonicera xylosteum	ükörke lonc
Prunus spinosa	kökény
Prunus tenella	törpemandula
Rosa canina	gyepűrózsa
Rosa pimpinellifolia	jajrózsa
Rubus caesius	hamvas szeder
Salix cinerea	rekettyefűz
Spiraea media	szirti gyöngyvessző
Viburnum lantana	ostorménfa
Viburnum opulus	kányabangita
Vinca minor	kis télizöld meténg

Telepítésre javasolt egyéb fa- és cserjefajok

Tudományos név	***Magyar név***
Acer ginnala	tűzvörös juhar
Aesculus carnea	vadgesztenye
Aesculus hippocastanum	vadgesztenye
Catalpa bignonioides	szivarfa
Colutea arborescens	sárga borsófa
Corylus colurna	törökmogyoró
Ginkgo biloba	páfrányfenyő
Laburnum anagyroides	közönséges aranyeső
Liriodendron tulipifera	tulipánfa
Malus baccata	díszalma
Platanus × acerifolia	közönséges platán
Prunus × cistena	vérszilva
Salix caprea	kecskefűz
Sophora japonica	japánakác
Sorbus rotundifolia	kereklevelű berkenye
Staphylea pinnata	mogyorós hólyagfa
Tilia tomentosa	ezüsthárs
Prunus fruticosa	csepleszmeggy
Prunus serrulata	díszcseresznye

Tiltott fajok listái:

1143/2014. EU rendelet

az idegenhonos inváziós fajok betelepítésének vagy behurcolásának és terjedésének megelőzéséről és kezeléséről

A rendelet alapján a tagországok képviselőiből álló inváziós fajok elleni védelemért felelős bizottság elfogadta azt a növény- és állatfajlistát, mely az Unió számára veszélyt jelentő

inváziós idegenhonos fajok jegyzékét alkotja. A listán szereplő fajok egyedeire vonatkozó szigorú szabályok szerint tilos az egész EU területén forgalomba hozni és a természetbe kibocsátani akár egyetlen példányt is, de a behozatalra, tartásra, tenyésztésre, szaporításra, szállításra, kereskedelemre és felhasználásra is hasonlóan szigorú szabályok vonatkoznak.

A listában szereplő növényfajok:

Magyar név	**Tudományos név**
borfa, tengerparti seprűcserje	Baccharis halimifolia
kaliforniai tündérhínár	Cabomba caroliniana
vízijácint	Eichhornia crassipes
perzsa medvetalp	Heracleum persicum
sosnowsky-medvetalp	Heracleum sosnowskyi
hévízi gázló	Hydrocotyle ranunculoides
fodros átokhínár	Lagarosiphon major
nagyvirágú tóalma	Ludwigia grandiflora
sárgavirágú tóalma	Ludwigia peploides
sárga lápbuzogány	Lysichiton americanus
közönséges süllőhínár	Myriophyllum aquaticum
keserű hamisüröm	Parthenium hysterophorus
ördögfarok keserűfű	Persicaria perfoliata
kudzu nyílgyökér	Pueraria montana var. lobata

<u>269/2007. (X. 18.) Korm. rendelet</u>

a NATURA 2000 gyepterületek fenntartásának földhasználati szabályairól

A kormányrendelet melléklete meghatározza azoknak a fajoknak a listáját, melyek inváziós és termőhely-idegen növényfajoknak tekinthetők, így az 5. § (2) bekezdés értelmében a Natura 2000 gyepterületeken ezek megtelepedését és terjedését meg kell akadályozni, állományuk visszaszorításáról gondoskodni kell mechanikus védekezéssel vagy speciális növényvédőszer-kijuttatással.

Az érintett növényfajok:

1. Fásszárú inváziós és termőhely-idegen növényfajok:

Magyar név	**Tudományos név**
akác	Robinia pseudo-acacia
amerikai kőris	Fraxinus americana
bálványfa	Ailanthus altissima
keskenylevelű ezüstfa	Elaeagnus angustifolia
fekete fenyő	Pinus nigra
erdei fenyő	Pinus silvestris
gyalogakác	Amorpha fruticosa
kései meggy	Prunus serotina
zöld juhar	Acer negundo

2. Lágyszárú inváziós növényfajok:

Magyar név	**Tudományos név**
alkörmös	Phytolacca americana
japánkeserűfű fajok	Fallopia spp.
kanadai aranyvessző	Solidago canadensis
magas aranyvessző	Solidago gigantea
parlagfű	Ambrosia artemisifolia
selyemkóró	Asclepias syriaca
süntök	Echinocystis lobata

<u>43/2010. (IV. 23.) FVM rendelet</u>

a növényvédelmi tevékenységről

A rendelet 2. § (1) bekezdése értelmében a földhasználó és a termelő köteles védekezni az alábbi növények ellen: parlagfű (Ambrosia artemisiifolia), keserű csucsor (Solanum dulcamara), selyemkóró (Asclepias syriaca), aranka fajok (Cuscuta spp.).

Zöldfelületi rendszer fejlesztése

(zöldterületek, intézményi és lakókertek, erdő és mezőgazdasági területek, vonalas zöldfelületi elemek, történeti kert)

Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai

A településkép egyik legfontosabb alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az ápolt, esztétikusan kialakított zöldfelület önmagában is vonzó, ugyanakkor értékes épített elemek védelmére, valamint azok környezetének megfelelő kialakítására is szolgál.

Rábcakapi belterületén a zöldterületek nagysága megfelelő, de az önkormányzat szándéka szerint két földterület kialakítását trevezik. Mindkettő a lakóterületet övező erdősáv vonalában jelenne meg. Továbbra is cél a meglévő zöldtelületek megőrzése, minőségük javítása, főként az utcák fásítása tekintetében.

Az utak fásítása, azok fenntartása szintén fontos feladat a zöldfelületi rendszer működése szempontjából.

A külterület legnagyobb zöldfelületi egységét az erdők alkotják. Az erdőterületek a táj legfontosabb elemeinek egyike, mivel esztétikai, ökológiai és termelési potenciáljuk általában a legmagasabb és az emberi egészségre is jótékony hatással vannak. Az erdő magasan szervezett életközösség, amely hosszú fejlődés eredménye. Számos növény és állatfaj élőhelyét, táplálkozó-, rejtőzködő- és szaporodóhelyét biztosítják. Az erdőnek emiatt kiemelkedő szerepe van az élővilág megőrzésében, a biodiverzitás fenntartásában. Fenntartásuk, megőrzésük nélkülözhetetlen.

Az esetleges külterületi fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az újabb gazdasági területek a már meglévő ilyen funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természetközeli területek kevésbé lesznek az esetleges káros hatások által érintve. Az új fejlesztési területek kialakítása és a meglévő területek fejlesztése során telken belüli védőfásítással, védőerdők telepítésével kívánatos elősegíteni a fejlesztések tájba illesztését.

A mezővédő erdősávok hasonló tulajdonságokkal, szerepkörrel bírnak, mint az erdők, emiatt pótlásuk, fenntartásuk szintén nélkülözhetetlen.

A szántók, rétek területén különös gondot kell fordítania vizuális környezetszennyezés elkerülésére.

Zöldfelületi ellátottság alakulása

Rábcakapi zöldfelületi ellátottsága úgy bel-, mint külterületen kielégítő. A zöldfelületi elemeinek összekötésével egy öszefüggő hálózat alakítható ki, mely hosszútávon biztosítaná a térség ökológiai egyensúlyát.

Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok

A zölfelületek ökológiai szerepének erősítését főként azok nagyságának ill. minőségének növelésével érhetjük el. A külterület leghatékonyabb eszköze e tekintetben a tájfásítás. A tájfásítás, vagyis a külterület tömbös ill. vonalas jellegű fásításai, melyeket a terv tartalmaz, rendeltetésüktől függően védelmi, esztétikai ill ökológiai szerepet töltenek be. A külterületi zöldfelületek belterületi zöldfelületekkel - utcafásítással, közparkkal, temetővel – összeérve ökofolyosót alkotnak, mely hozzásegít a növény és állatvilág élő- és szaporodóhelyeinek

fenntartásához, a zöldfelületek ökológia szerepének erősítéséhez, valamint a kondicionáló hatás fokozásához.

A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítése érdekében az alábbi szempontok, elvek érvényesítésére kell törekedni:

- az ökológiai folyosók megtartása, szerepük erősítése,
- a feltárt táji jellegzetességek és természeti adottságok megőrzése,
- a beépítésre nem szánt területek nagy részét kitevő mezőgazdasági területeken olyan beépítési lehetőségek meghatározása, amely a mezőgazdasági tájhasználatot nem korlátozza, de megakadályozza a termőföld oly mértékű elaprózódását, amely a táj károsodását okozó sűrű, rendezetlen beépítést eredményezne,
- a védelmet igénylő területek, létesítmények elvárásainak biztosítása (pl.: nedves élőhelyek),
- a működésük következtében egyes területek korlátozott használatát okozó létesítmények hatásának figyelembevétele (pl.: utak, közműlétesítmények védőtávolsága),
- meglévő erdők megóvása.

5. Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat

Vízellátás

A tervezett lakóterületi, illetve telephelyi fejlesztések várható vízigénye 5 m^3/h. Ezt a mennyiséget a rendszer forrásoldalról és a meglévő hálózatról biztosítani tudja új körvezetékek kiépítésével.

Szennyvízelvezetés

A településen közüzemi szennyvízelvezető rendszer nem épült ki. A szennyvízelvezetés és a tisztítás nem megoldott.

Három megoldást javasolunk a szennyvízelvezetés minőségének javítására:

- A telkenkénti tározók átépítése valóban jól funkcionáló zárt tározókká.
- Telkenként, vagy 2-4 telkenként kis szennyvíztisztítók létesítése, és a tisztított szennyvizek élő vízbe vezetése, vagy elszikkasztása.
- Zárt szennyvízelvezető rendszer kiépítése és a szennyvíz elvezetése más településen működő szennyvíztisztítóra.

A harmadik megoldást dolgoztuk ki a tervlapon.

A településhez legközelebb Csornán üzemel szennyvíztisztító mű, mely eleveniszapos rendszerű, a szennyező anyagokat baktérium kultúrák bontják le és a tisztított szennyvizet a Keszeg-érbe vezetik. A szennyvíziszapot gépi víztelenítés után a Jánossomorjai Regionális Hulladéklerakóra szállítják. A tisztítótelep kapacitása 3200 m^3/nap.
A terepviszonyokból adódóan a község két helyén kell elhelyezni egy-egy szennyvízátemelőt, a község utcáiból ide kell vezetni gravitációs hálózaton keresztül a szennyvizet. A Kertalja utcai szennyvízátemelőtől nyomott vezetéket kell kiépíteni a bősárkányi szennyvízhálózatig. A bősárkányi szennyvízzel együtt kerülhet a szennyvíz a csornai tisztítóműre.

Felszíni vízelvezetés

Javasoljuk a meglévő árokrendszer továbbépítését és jó karba helyezését. Az egyes telkekről nem szabad a csapadékvizet a közüzemi árokrendszerre vezetni, hanem a telkeken belül kialakított csapadéktározóba kell vezetni. A települést érinti a Rábca folyó. A gátrendszer karbantarthatósága érdekében a töltéslábaktól 8 méter biztonsági sávot szabadon kell hagyni.

Gázellátás

A rendszer jelentős tartalékkapacitással rendelkezik, így a tervezett lakásfejlesztéseket, illetve telephelyfejlesztéseket el tudják látni.

Megújuló energia

Javasoljuk, hogy az újonnan létesítendő lakóépületeknél minél több esetben használják a napelemeket.
A telephelyek fejlesztésénél javasoljuk a fűtési és használati melegvíz-készítési hőenergia fedezését földgáz igénybevétele helyett levegő-levegős rendszerű hőszivattyúval. Ennek az az előnye, hogy a kiépített rendszer télen fűtésre, nyáron hűtésre alkalmas, és egyúttal biztosítja a szükséges légcserét is.

Villamosenergia-ellátás

Részletesen lásd az Energetikai és hírközlési munkarész című dokumentációban!

6. Védelmi és korlátozó elemek

Építési korlátozás alá esnek az országos közutak külterületi szakaszain a tengelyvonaltól számított 100-100 m távolságon belüli terület, ahol építményt elhelyezni, csak a mindenkor hatályos jogszabályok szerint lehet.

Építési korlátozás alá esnek a közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a mindenkor hatályos jogszabályok szerint.

Az oktatási, nevelési intézmények 50 m-es körzetében lévő területeken állattartó épület nem építhető.

Elektronikus hírközlési szolgáltatók (nem előfizetők) táv- és hírközlési antennája huzamosabb emberi tartózkodásra szolgáló épülettől minimum 200 m távolságra létesíthető.

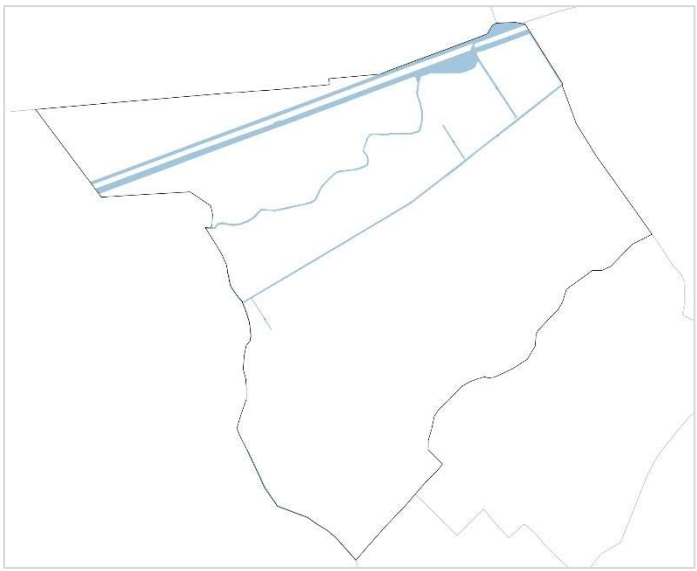
A vízgazdálkodási területeknél a karbantartási munkálatok elvégezhetősége érdekében az előírt mértékű feljelölt parti sávot szabadon kell hagyni, ott épületet, építményt elhelyezni, növényzetet telepíteni nem szabad.

Építési korlátozás alá esik a temetők 50 m-es környezete, ahol kegyeletsértő, zajos tevékenység nem folytatható.

7. Módosítással érintett területek bemutatása

A teljes közigazgatási terület módosítással érintett terület, mivel nincs hatályos terv, ezért nincs mihez viszonyítva bemutatni a változásokat.

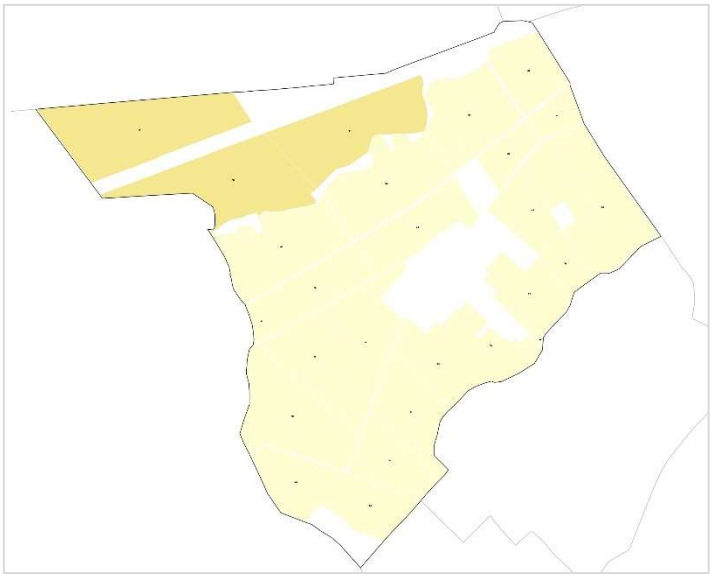
Vízgazdálkodási területek:



Északon található a Rábca folyó és töltése, illetve a kapcsolódó gátőrház és telke, ezek vízgazdálkodási terület (fejlesztési tervben V, szabályozási tervben Vg) besorolást kapnak. További fő vízgazdálkodási területek: Holt-Rábca, Bősárkány-Réti-csatorna, Rábcakapi-tápcsatorna. A Hansági-főcsatorna a település északi közigazgatási határánál torkollik a Rábcába, ugyanakkor a csatorna medre nem érinti a települést, csak a parti sávja nyúlik át.

Mezőgazdasági területek:

A Rábcától északra fekvő, valamint a Rábca és a Holt-Rábca közötti döntően szántóterületek tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt) besorolást kapnak a különféle természetvédelmi, tájvédelmi lehatárolások (ökológiai hálózat ökológiai folyosó és pufferterület övezete, tájképvédelmi terület övezete) miatt, az ezektől délre fekvő szántó, legelő, rét területek általános mezőgazdasági terület (Má) övezetébe kerülnek.

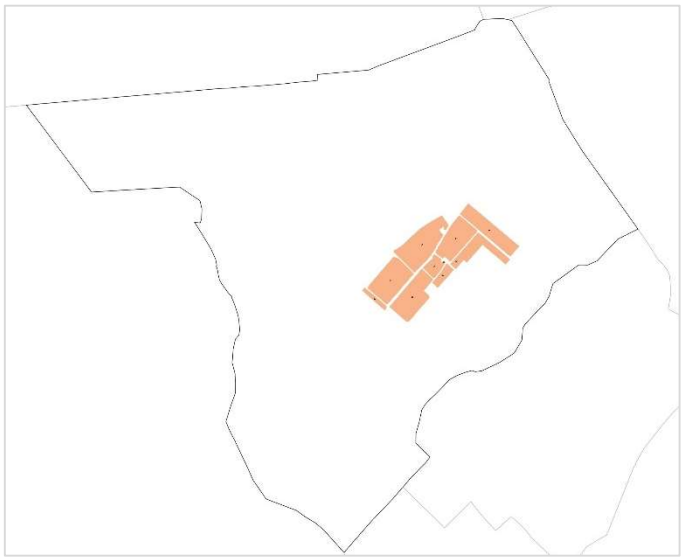


Erdőterületek:

A Rábcától északra, a Rábca és töltése között, a Holt-Rábca mentén, a Tárnokréti-Cakóháza közigazgatási határ mentén, a belterülettől északkeletre, a lakóterülettől délkeletre, a 8509 sz. ök. út mentén, valamint délen, a Markotabödöge-Bősárkány közigazgatási határnál egyéb rendeltetésű erdőterületet (Ee) jelöl ki a településterv.

Lakóterületek:

A település alapvetően három utcából áll, Fő utca, Kertalja utca és Kossuth Lajos utca (egymásra merőleges utcáknál van, hogy ugyanaz a nevük). Az önkormányzat meg szeretné teremteni annak a lehetőségét, hogy a meglévő nagyobb telkeket meg lehessen osztani, illetve a Kossuth Lajos utca másik, szántó felőli oldalát is falusias lakóterületbe (Lf) sorolja (lásd új beépítésre szánt területek).



Különleges területek:

A településen alapvetően kettő helyszínen vannak telephelyek, állattartó telepek; a belterülettől északra, a 8528 sz. ök. út mentén, és a belterülettől délkeletre, a 8509 sz. ök. út mentén. Ezek különleges mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü) besorolást kapnak. Az északi bővítést kap a szántó-legelő felé (lásd új beépítésre szánt területek).

Az utóbbival szemben található a község temetője, ez különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-T) besorolást kap.

Zöldterületek:

A Fő utca mentén az emlékműnél, a Kertalja utca mentén a falukemencénél, illetve a temető melletti játszótérnél vannak a jelenlegi zöldterületek, ezek zöldterület-közpark (Zkp) besorolást kapnak. Új zöldterület kijelölés a játszótérrel szemben, illetve a belterülettől délkeletre (tervezett focipálya).

Útterületek:

Az állami utak (8509, 8528 sz. ök. út) a közúti közlekedési terület – főhálózat (Köu) részét képezik, az ezeken kívüliek a közúti közlekedési terület – kiszolgáló út (Köu-k) jelölést kapják meg a szabályozási tervben, a fejlesztési tervben nincs ilyen megkülönböztetés, ott egységesen KÖu a jelölés.

Meglévő és tervezett infrastruktúra elemek:

A Hanság felé a vármegyei térségi szerkezeti terv kerékpárutat jelöl, ez feltüntetésre került, illetve az ehhez kapcsolódó tervezett Rábca-híd is. Az állami utak mentén szintén tervezett kerékpárutak kerültek feljelölésre. Cakóháza felé a vármegyei térségi szerkezeti terv tervezett településközi összekötő utat jelöl, ez feltüntetésre került.

Új beépítésre szánt területek:

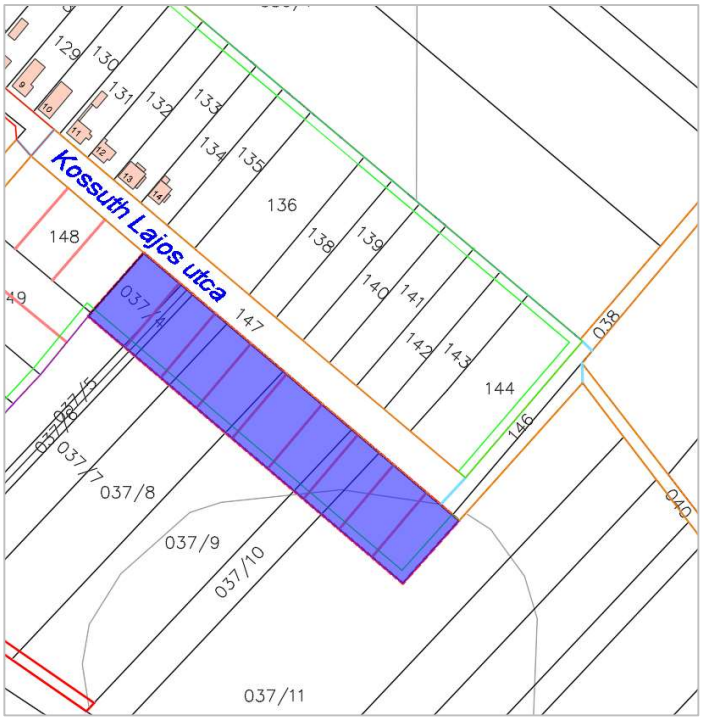
A tervező öt szempont alapján megvizsgálta, mely területek számítanak már beépítésre szánt területnek:

- a hatályos vármegyei területrendezési terv térségi szerkezeti tervének területfelhasználási-kategóriái
- a jogerős digitális földhivatali alaptérkép művelési ágai
- a kiépített közművek
- az ortofotó alapján látható beépítettség
- a hatályos TKR rendelet településképi szempontból meghatározó területei

A vizsgálati lapokat lásd külön!

Ezen felül a településterv készítése során Rábcakapi közigazgatási területén új beépítésre szánt területet jelöl ki az Önkormányzat;

• A Kossuth Lajos utca délnyugati oldalán szántóterületből falusias lakóterületet (Lf) jelöl ki az önkormányzat



• A belterülettől északra fekvő meglévő mezőgazdasági üzemi telephely (Rábcakapi 015/3 hrsz-ú földrészlet) kibővül, legelő és szántóterületen különleges mezőgazdasági üzemi területet (K-Mü) jelöl ki az önkormányzat

<u>Igazolásukat lásd a 8. fejezetben!</u>

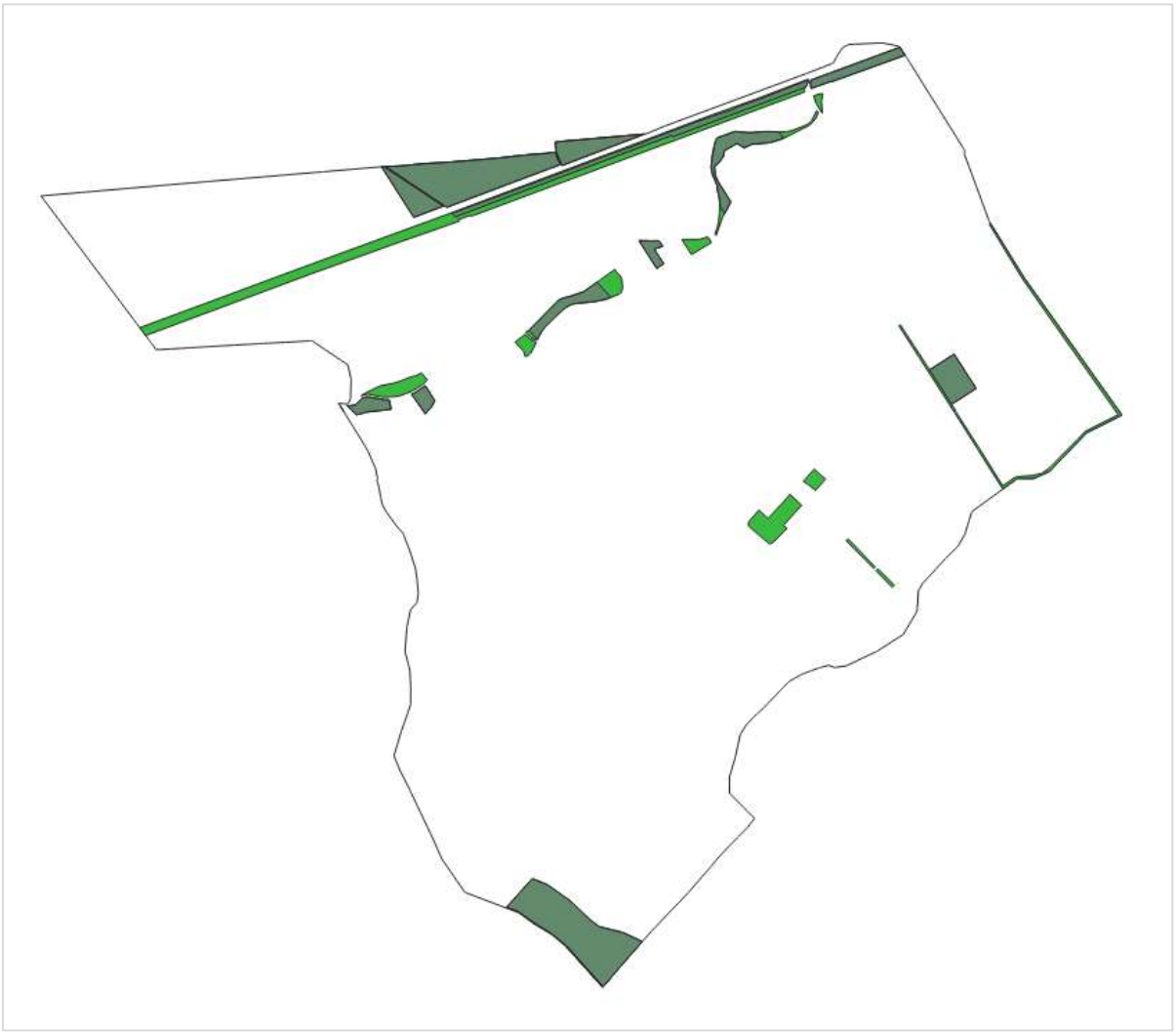
Közlekedési átnézeti helyszínrajz tervezett elemekkel:

A vármegyei területrendezési terv tartalmazza a Cakóháza és Bősárkány közötti tervezett településközi utat, ez érinti Rábcakapi közigazgatási területét is, ezt a tervező átvezette a településtervbe. Ha megépülne Csorna és Mosonmagyaróvár között az M86 sz. gyorsforgalmi út folytatása, akkor a bősárkányi csomópont lenne a legközelebbi ilyen kapcsolat Rábcakapi számára. A tervezett kerékpáros útvonalak (zöld vonal) is feltüntetésre kerültek.

A legközelebbi vasútállomás Bősárkány vasútállomás (4 km légvonalban, 4,5 km közúton), a legközelebbi tervezett gyorsforgalmi út csomópont „Bősárkány” csomópont (3,5 km légvonalban, 4 km közúton).

8. A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 29.§ szerint az **erdők övezetébe** tartozó területeket az adott településnek a településrendezési tervében legalább 95%-ban erdőterület övezetbe kell sorolnia.
Rábcakapi közigazgatási területén ez az alábbiak szerint teljesül:



sötétzöld kitöltés: erdők övezetének része és a településtervben erdőnek jelölt területek (átfedés)

világosabb zöld kitöltés: csak a településtervben erdőnek jelölt területek, az erdők övezetének nem része

lila kitöltés: csak az erdők övezetének része, a településtervben erdőterülettől eltérő besorolással jelölt területek (eltérés)

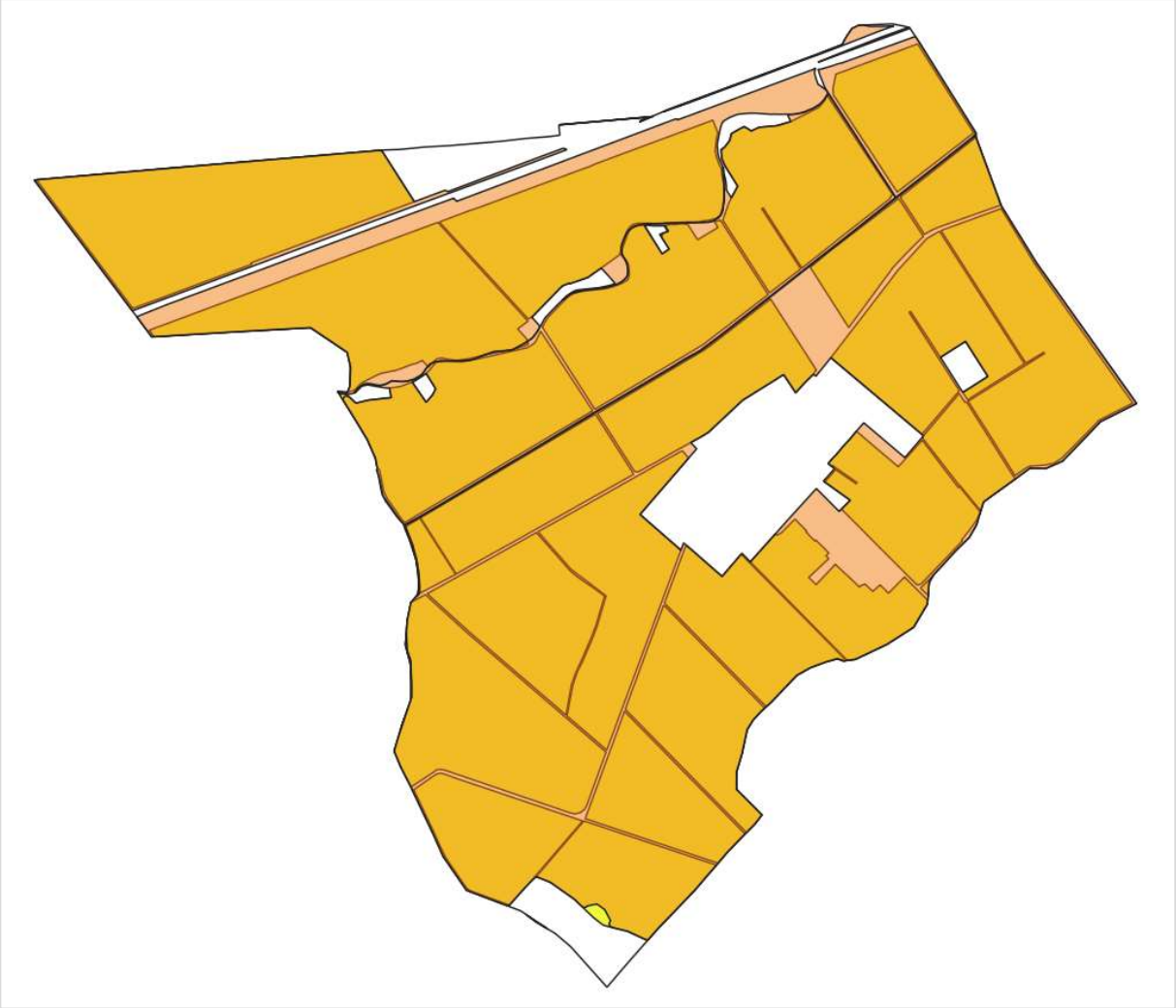
A fenti ábrán látható, hogy a vármegyei terv erdők övezete teljesül a településtervben.

Rábcakapi közigazgatási területén a vármegyei területrendezési tervben kijelölt erdők övezete összesen 31,74 ha, a településtervben az átfedés 31,72 ha nagyságú. **Az előírt területek több, mint 95%-a (99,94 %) erdőterület övezetben szerepel a tervben, tehát megfelel.**

Mezőgazdasági térség

Az OTrT 11.§ b) pontja szerint a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki.

Az E-TÉR adatszolgáltatás alapján Rábcakapi közigazgatási területén 701,46 ha mezőgazdasági térséget jelöl az OTrT.
A településtervben is mezőgazdasági területként jelölt mezőgazdasági térség területe összesen: 630,77 ha, tehát **89,92 %-ban teljesül → megfelel!**



narancssárga kitöltés: a mezőgazdasági térség része és a településtervben mezőgazdasági övezetként jelölt területek (átfedés)

citromsárga kitöltés: csak a településtervben mezőgazdasági övezetként jelölt területek, a mezőgazdasági térségnek nem része

barack kitöltés: a mezőgazdasági térség része, de a településtervben mezőgazdasági övezettől eltérő besorolással jelölt területek (eltérés)

Mezőgazdasági térségben nem került kijelölésre vegyes terület és nagyvárosias lakóterület.

Megfelelés igazolása a 12., 13., 25-26., 28. §-sal

Az országos területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

a Trtv. előírásai alapján:

„12. § (1) Új beépítésre szánt terület a település közigazgatási határához 250 méternél közelebb nem jelölhető ki.”

A lakóterület kijelölés ~ 400 m-re, a különleges mezőgazdasági üzemi terület kijelölés ~ 800 m-re fekszik a közigazgatási határtól. – **Teljesül!**

„(2) Ha az új beépítésre szánt terület kijelölése zöldterület vagy erdőterület átsorolásával jár, csereterületként a megszűnő zöldterület vagy erdőterület kiterjedésével megegyező kiterjedésű zöldterületet vagy erdőterületet kell kijelölni, továbbá az új beépítésre szánt területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű további új zöldterületet vagy erdőterületet is ki kell jelölni. Csereterületként nem vonhatók be védett természeti területek, Natura 2000 területek és természetközeli területek.”

Az új beépítésre szánt terület kijelölések nem érintenek se zöldterületet, se erdőterületet. – **Nem releváns!**

„(3) A zöldterületen és az erdőterületen kívüli egyéb beépítésre nem szánt – jellemzően mezőgazdasági – területet csak abban az esetben lehet újonnan beépítésre szánt területbe sorolni, ha

a) az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a korábban beépítésre szánt területként kijelölt, de még be nem épített területet csereterületként a településrendezési terv zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási terület vagy természetközeli terület övezetbe sorolja vissza azzal, hogy a visszasorolt terület nagysága eléri vagy meghaladja az újonnan kijelölt terület kiterjedését, vagy”

Nem áll rendelkezésre korábban beépítésre szánt terület kijelölés, az önkormányzat semmit sem tud visszasorolni, mert nem létezik korábbi terv, amelyben tervezett elemek lettek volna!

„b) az a) pont szerinti csereterület nem áll rendelkezésre, de a településrendezési tervben az új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 25%-ának megfelelő kiterjedésű, új zöldterületet vagy erdőterületet is egyidejűleg kijelölnek azzal, hogy gazdasági terület övezet kijelölése esetén ez a szabály nem alkalmazható.”

Beépítésre nem szántból <u>új beépítésre szánt</u> területek			**<u>Új kijelölt zöldterület, erdőterület</u>**		
Helyszín	**Besorolás változása**	**méret (ha)**	**Helyszín**	**Besorolás változása**	**méret (m^2)**
Kossuth L. utcai új teleksor	szántó ---> Lf	0,99	Kertalja utca két oldalán lévő anyaggödör, beépítetlen terület	anyagnyerőhely, cserjés-bozótos terület ---> Ee, Zkp	2,55
Belterülettől északra lévő telephely bővítése	legelő, szántó ---> K-Mü	2,28	Belterülettől délkeletre lévő szántó	szántó ---> Zkp	0,74
	∑	**3,27**		∑	**3,29**
Minimum 0,82 ha zöldterületet, erdőterületet szükséges kijelölni, ennél nagyobb az új kijelölt zöldterület, erdőterület nagysága.			**<u>Megfelel!</u>**		

„(4) A (2) és (3) bekezdés szerinti, az új beépítésre szánt területtel egyidejűleg kijelölésre kerülő zöldterületnek a települési önkormányzat tulajdonában kell állnia, vagy a települési önkormányzati tulajdonba adásról az önkormányzat képviselő-testületének településrendezési szerződést kell kötnie azzal, hogy a településrendezési szerződésnek a településrendezési terv elfogadásával egy időben kell hatályba lépnie.”

hrsz	kozter_nev	obj_fels	szektorkod	tulajdon
176	*NULL*	BD01	53	Önkormányzatok területe
177	*NULL*	BD01	53	Önkormányzatok területe
183	*NULL*	BD01	53	Önkormányzatok területe
184	*NULL*	BD01	53	Önkormányzatok területe

A kijelölt zöldterületek (Rábcakapi 176, 177, 183, 184 hrsz-ú földrészletek) Rábcakapi Község Önkormányzatának tulajdonában állnak. **– Teljesül!**

„13. § (1) Borvidéki település borszőlő termőhelyi kataszterе I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.

(2) Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté.”

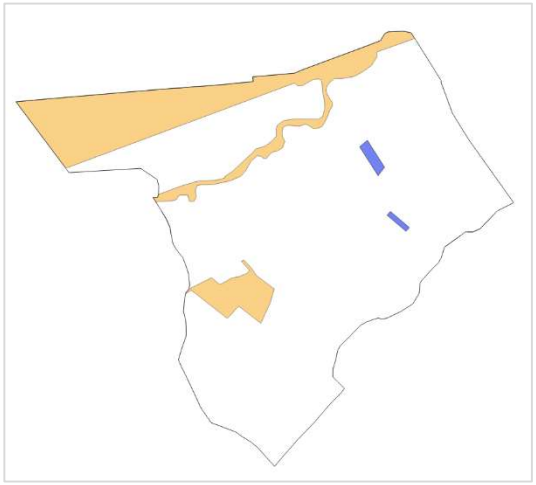
Rábcakapi közigazgatási területén belül nincs olyan földrészlet, amely a fent említett kataszterekkel érintett lenne. - **Nem releváns!**

„25. § (2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja."

Rábcakapi közigazgatási területén belül nincs olyan földrészlet, amely az ökológiai hálózat magterületének övezetével érintett lenne. - **Nem releváns!**

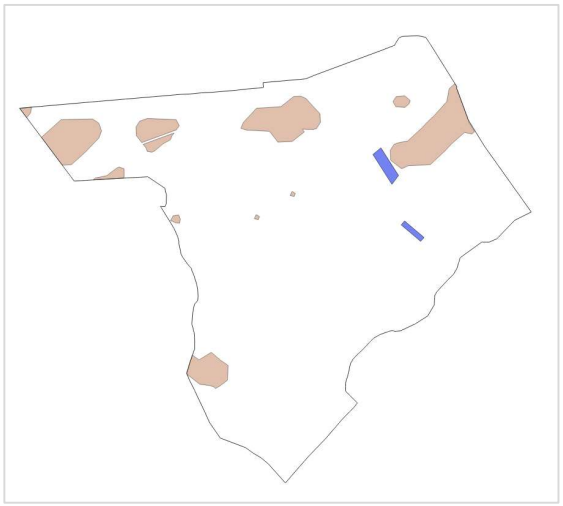
„26. § (2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

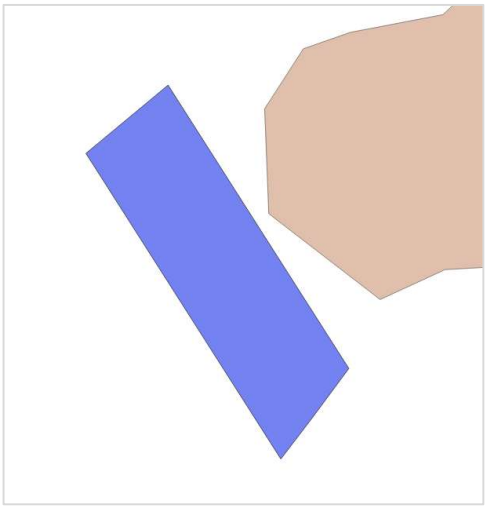


a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja."

Az új beépítésre szánt területek (kék) nem érintik az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának (narancssárga) övezetét. – **Nem releváns!**

„28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki."





Az új beépítésre szánt területek (kék) nem érintik a kiváló termőhelyi adottságú szántók (barna) övezetét. – **Nem releváns!**

Méptv. igazolás

a Méptv. 8.§ (3) bekezdés alapján

„7. § (2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkerti vagy közparki funkció ellátására.”

Beépítésre nem szántból <u>új beépítésre szánt</u> területek			**<u>Csereterületek</u>**		
Helyszín	**Besorolás változása**	**méret (m²)**	**Helyszín**	**Besorolás változása**	**méret (m²)**
Kossuth L. utcai új teleksor	szántó ---> Lf	9 932	Kertalja utca két oldalán lévő anyaggödör, beépítetlen terület	anyagnyerőhely, cserjés-bozótos terület--->Ee, Zkp	25 472
Belterülettől északra lévő telephely bővítése	legelő, szántó ---> K-Mü	22 782	Belterülettől délkeletre lévő szántó	szántó ---> Zkp	7 373
	∑	**32 714**		**∑**	**32 845**
Ennyivel több a csereterületek nagysága, mint az új beépítésre szánt területek nagysága:		**+ 131**	**<u>Megfelel!</u>**		

A kijelölt zöldterületek alkalmasak a közparki funkció ellátására, focipálya létesítése tervezett a belterülettől délkeletre fekvőn. – **Összességében teljesül!**

„8. § [Új beépítésre szánt területekre vonatkozó követelmények]
(1) A zöldterület övezet nagysága
a) a település közigazgatási területén belül összességében nem csökkenhet, és
b) a településen – ha törvény ennél szigorúbb szabályt nem állapít meg – nem lehet kevesebb a település beépítésre szánt területének 3 százalékánál.”

a) ponthoz: A településterv készítése során a zöldterületek nagysága összességében növekedett. – **Teljesül!**

b) ponthoz: A településterv összes beépítésre szánt területe 464 158 m^2, ennek a 3 %-a 13 925 m^2, ennél több a zöldterület övezetek nagysága; 13 990 m^2. – **Teljesül!**

„8. § (2) Ha jogszabály új beépítésre szánt terület kijelölését nem tiltja, a településrendezési tervben új beépítésre szánt területet a következő szempontok alapján kell kijelölni:
a) a lakóterület építési övezeteknek és a vegyes terület építési övezeteknek csatlakozniuk kell a meglévő települési területhez,
b) a települések beépítésre szánt területeinek összességét – ott ahol ez fizikailag lehetséges – beépítésre nem szánt területekből álló, a szomszédos települések beépítésre szánt területei között mért legalább 500 méteres zöldgyűrűvel kell körbevenni, amely a települési zöldinfrastruktúra részét képezi és az új kijelölést követően is megmarad a szomszédos településekkel történő összenövés elkerülése érdekében, és
c) ha a tervezett új beépítésre szánt terület 5 km-es környezetében, az adott település közigazgatási területén belül az adott fejlesztés megvalósítására alkalmassá tehető 9. § szerinti barnamezős terület van, akkor új beépítésre szánt terület csak kiemelt közérdek esetében jelölhető ki.”

a) ponthoz: a kijelölt területek a meglévő települési területhez csatlakoznak. **– Teljesül!**
b) ponthoz: a szomszédos települések beépítésre szánt területei több kilométerre találhatóak (kivéve Cakóháza, abban az esetben 600 m), ezt az új beépítésre szánt terület kijelölések nem befolyásolják. **– Megfelel!**
c) ponthoz: Rábcakapi közigazgatási területen belül nincs barnamezős terület. **- Nem releváns!**

„8. § (3) Az új beépítésre szánt területek kijelölése során a következő feltételeknek együttesen meg kell felelni, és ezt az önkormányzatnak külön önkormányzati határozattal – amely a településrendezési terv mellékletét képezi – igazolni kell:
a) a 7. § (2) bekezdésében, valamint az (1) és (2) bekezdésben foglaltak teljesülését,
b) számítással igazolva, hogy a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken,
c) hogy új lakóterület kijelölése esetén a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató nyilatkozata szerint rendelkezésre áll – vagy ha nem áll rendelkezésre, a közműpótló műtárgyak az ingatlanon belül biztosítottak lesznek –, valamint az óvodai, általános iskolai és egészségügyi alapellátás a településen vagy a kijelölt új lakóterület legfeljebb 5 km-es környezetében a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz,
d) hogy a település már beépítésre kijelölt területén belül nincs olyan szabad, építési tevékenységgel nem érintett terület vagy barnamezős terület, amely az új beépítést előirányzó rendeltetésnek és használatnak megfelel, és
e) a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.) új beépítésre szánt terület kijelölésére vonatkozó követelményeinek teljesülését.”

a) ponthoz: **Lásd az előző pontokban!**

b) ponthoz:

Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
helyszín	mérete	kijelölés előtti általános használata	kijelölés utáni általános használata	kijelölés utáni BIA érték egyenlege	helyszín	mérete	átsorolás előtti általános használata	átsorolás utáni általános használata	átsorolás utáni BIA érték egyenlege	
-	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	-	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*(BIA számított értékének egyenlege)*
Kossuth L. utcai új teleksor	*0,99*	*szántó*	*Lf*	*-0,79*	*Kertalja utcai anyaggödör*	*0,845*	*anyagnyerő hely*	*Ee*	*7,44*	
Belterülettől északra lévő telephely	*2,28*	*legelő, szántó*	*K-Mü*	*-8,72*	*Belterülettől délkeletre lévő szántó*	*0,74*	*szántó*	*Zkp*	*2,07*	
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege										**0**

A település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az új beépítésre szánt területkijelöléssel nem csökken. – **Teljesül!**

c) ponthoz: a szilárd burkolatú úton való megközelítés biztosított lesz, a közműkapacitás a közműszolgáltató szerint rendelkezésre áll, illetve közműpótló műtárgyak biztosítottak lesznek, az óvodai, általános iskolai alapellátás a szomszédos településen, Bősárkányban, az egészségügyi alapellátás egyrészt helyben, másrészt Bősárkányban a kijelölést követő 3 éven belül biztosított lesz. A bősárkányi intézmények a kijelölt lakóterület 5 km-es környezetén belülre esnek, az önkormányzat társulásban van Bősárkánnyal. **– Teljesül!**

d) ponthoz:
A Kossuth Lajos utca részben beépült, illetve néhány ház építés alatt áll, az utca másik oldalának egy része még szántókat érint. A féloldalas beépítésű utcák településüzemeltetési szempontból nem túl gazdaságosak, az utca másik oldalának beépítésével ez a kedvezőtlen hatás mérséklődhetne. Mivel a szabályozási terv hosszútávra készül, illetve a község lakosságszáma növekszik, valamint szép természeti környezetben fekszik, ugyanakkor a település belterületétől 10 km-re két gyorsforgalmi út (M85-Kóny, M1-Lébény) is könnyen elérhető, tehát kiváló a lokációja a letelepedéshez, ezért szükséges a lakóterület kijelölés.
A belterülettől északra fekvő telephely bővítése indokolt, mivel az épületállományt is kívánják bővíteni, fejleszteni, amelyhez nagyobb területigénybevétel szükséges, illetve a szabályozási terv hosszútávra készül, előre érdemes betervezni a később felmerülő igényeket is.
Az új beépítésre szánt terület kijelölések **helyhez kötött beruházásokhoz kapcsolódnak, máshol nem megvalósíthatók.**

9. Az új beépítésre szánt terület kijelölésére irányuló módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye

Új beépítésre szánt terület					BIA érték fenntartást szolgáló terület					Pótlás utáni BIA érték egyenleg
helyszín	**mérete**	**kijelölés előtti általános használata**	**kijelölés utáni általános használata**	**kijelölés utáni BIA érték egyenlege**	**helyszín**	**mérete**	**átsorolás előtti általános használata**	**átsorolás utáni általános használata**	**átsorolás utáni BIA érték egyenlege**	
-	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*-*	*(ha)*	*(általános használat rövidítése)*	*(általános használat rövidítése)*	*(BIA számított értéke)*	*(BIA számított értékének egyenlege)*
Kossuth L. utcai új teleksor	*0,99*	*szántó*	*Lf*	*-0,79*	*Kertalja utcai anyaggödör*	*0,845*	*anyagnyerő hely*	*Ee*	*7,44*	
Belterülettől északra lévő telephely	*2,28*	*legelő, szántó*	*K-Mü*	*-8,72*	*Belterülettől délkeletre lévő szántó*	*0,74*	*szántó*	*Zkp*	*2,07*	
Az új beépítésre szánt területek BIA érték egyenlege										**0**