

NICK

Alátámasztó Javaslat

TH-23-02-07

2026. szeptember

Véleményezési dokumentáció

TARTALOMJEGYZÉK

1 ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT....2

1.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)....2

1.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT....4

1.3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE....5

1.4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS....6

1.5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT....10

1.6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEK (VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK; VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK; A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMEK VÉDELMÉVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI)....12

1.7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA (419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 2. MELLÉKLET 1.2. G) PONTJA SZERINT)....14

1.8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA....18

A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (TRTV.)....18
VAS VÁRMEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE....27

1.9. A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK JOGSZABÁLYI ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZEMPONTÚ IGAZOLÁSA....33

1.10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS....34

1.11. ALÁÍRÓ LAP....35

1 ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

BEVEZETÉS

A tervezés és az egyeztetési eljárás a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: 419/2021. Korm. rendelet) eljárásra irányadó rendelkezései szerint történik. Az eljárást a 25/2025. (III. 25.) képviselő-testületi határozat alapozza meg. A településterv fejlesztési tervből és rendezési tervből áll; ezekhez megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat kapcsolódik. A környezeti értékelés és az örökségvédelmi hatástanulmány külön dokumentációt alkot.

A településtervek elkészítésének, felülvizsgálatának célja és alapvető indokai:
A településfejlesztési és rendezési eszközök készítésének célja a község településfejlesztési és rendezési feladatainak, a jelenleg hatályos jogszabályi követelményeknek megfelelően történő ellátása.

Az alátámasztó javaslat összefoglalja a fejlesztési és rendezési javaslatokat, azok összefüggéseit, a szakági feltételeket és a változással érintett területeket. A tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési munkarész az 1.4. fejezetben, a környezeti értékelés önálló dokumentumban található.

1.1. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI JAVASLAT ÖSSZEFOGLALÓJA (A FEJLESZTÉSBEN JAVASOLT VÁLTOZÁSOK, A RENDEZÉST ÉRINTŐ MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA, ÖSSZEFÜGGÉSEIK FELTÁRÁSA, SZAKÁGI JAVASLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA)

Nick Község településterve a település meglévő adottságait, lehetőségeit, valamint természeti, táji és épített értékeit figyelembe véve biztosítja a fenntartható fejlődés összehangolt fizikai és térbeli kereteit.

A településterv:

- biztosítja a település működőképességét és tervszerű fejlődését a környezeti ártalmak lehetőség szerinti legkisebbre való csökkentése mellett.
- meghatározza a működéséhez és fejlődéséhez szükséges meglévő és tervezett infrastruktúra-hálózatot.
- a tervezett területhasználat rendjével, az egyes területeken megengedett rendeltetésekkel és szabályozási előírásokkal biztosítja a település megőrzésre érdemes, jellegzetes, értékes szerkezetének, beépítésének, építészeti, természeti és tájképi arculatának védelmét.

A településterv a rendelkezésre álló eszközökkel a jó minőségű lakó- és gazdasági környezet kialakítására törekszik.

A területhasználat rendjének és az egyes területek beépítettsége mértékének meghatározásával, a megengedett rendeltetések meghatározásával és egyes területek övezeti besorolásának/területfelhasználásnak jelentős mértékű megváltoztatásával törekszik a közérdek, a települési érdek érvényesítésére, a természeti, táji értékek gyarapítására és védelmére.

A lakásigény kielégítésénél a meglévő beépített területek, a foghíjak és az alulhasznosított lakásállomány hasznosítása elsődleges. Az 1. F-Lke szabályozási tartalék megnyitását igazolt lakásigény és a szükséges infrastruktúra rendelkezésre állása alapozhatja meg.

A településtervben biztosítottak az oktatáshoz, a kultúrához, a sportoláshoz, turizmushoz, a szabadidős tevékenységekhez szükséges rendeltetések elhelyezésének feltételei és lehetőségei.

Emellett a településtervben biztosítottak a népesség megélhetését, a település gazdasági fejlődését biztosító gazdasági, ipari funkciók elhelyezésének feltételei, biztosítottak a mező- és erdőgazdasághoz kapcsolódó funkciók elhelyezésének feltételei és nem utolsó sorban biztosítottak a közlekedés, a közüzemi ellátás feltételei.

A településtervben szereplő közlekedéshálózati elemek tervezett fejlesztése és a tervezett nyomvonalak csökkentik a településen a lakosság és a gazdasági szereplők közlekedési kényszerét ill. biztosítják a megfelelő színvonalú közlekedés kialakításának feltételeit.

A településterv az egyes területeken megengedett funkciók, rendeltetések meghatározásával biztosítja az egészséges lakó- és munkakörülmények kialakításának feltételeit.

A településterv megőrzi az arra érdemes történeti vagy településképi jelentőségű településrészek településszerkezetét és biztosítja az építészeti örökségi védelmét, valamint az értékes építmények, épületegyüttesek és tájrészletek látványát.

A településterv figyelembe veszi a környezet-, a természet- és a tájvédelem szempontjait egyben eleget tesz a területtel és a termőfölddel való takarékos gazdálkodás szempontjainak.

A dokumentumokban a népességmegtartó képesség erősítését szolgáló célokat tekintve hangsúlyosan megjelenik a helyi adottságok, a belső társadalmi és gazdasági erőforrások kibontakoztatása, az ezen erősségekre alapozott fejlesztés lehetősége, illetve szükségessége. Ilyen adottságok elsősorban a kiemelkedő táji, természeti és kulturális értékek, az egyedi karakter, amelyek célként a turizmus kiemelt fejlesztését, az értékekre és értékőrzésre alapozott idegenforgalom, mint húzóágazat fejlesztését vetítik előre.

Fontos célként jelenik meg továbbá a közszolgáltatásokhoz való minél könnyebb hozzáférés biztosítása, a mobilitás segítése, a munkáltatói igényekre rugalmasan reagálni képes képzési tevékenységek továbbfejlesztése, illetve a helyi foglalkoztatás növelése. A településfejlesztési és településrendezési terv készítésekor elsődleges szempont volt a helyi sajátosságok, értékek és problémák figyelembevételével az adottságokhoz igazodó, értékőrző fejlesztések lehetőségének a megteremtése, amely a népességmegtartó erő növelését szolgálja.

Ezen elsődleges célkitűzés elérése érdekében a fejlesztési terv a szolgáltatások rendszerének fejlesztését, a társadalmi kohézió erősítését, a helyi gazdaság fejlesztését, a településkarakter és a jellegzetes táji, természeti adottságok védelmét, illetve a kapcsolódó turisztikai fejlesztéseket, a fenntartható hagyományos, természetkímélő tájhasználat ösztönzését, valamint a klímabarát szemlélet mentén a műszaki infrastruktúra fejlesztését és a környezeti állapot javítását rögzíti célként.

A rendezési terv a meglévő települési rendeltetések fennmaradását, a köztemető bővítését és az erdőterületi csereterület kijelölését biztosítja. A hosszabb távú lakóterületi, rekreációs és közlekedési célok szabályozási tartalékként jelennek meg; megvalósításuk külön tervmódosításhoz és az ágazati feltételek teljesítéséhez kötött.

A 419/2021. Korm. rendelet alapján a településterv fejlesztési tervből és rendezési tervből áll. A helyi építési szabályzat és a rendezési terv a fejlesztési tervvel összhangban készült. A tervezés során a település közigazgatási határa nem változik. Az 1. F-Lke. terület jelen dokumentációban fejlesztési tartalékterületként szerepel; a rendezési terv nem jelöl ki rajta azonnal új beépítésre szánt lakóterületet.

A község hat fejlesztési akcióterületének meghatározása és térképi lehatárolása a fejlesztési tervben, a fejlesztési tervlapon és jelen alátámasztó javaslat 1.7. fejezetében egységesen került rögzítésre: 1. F-Lke., 2. F-Ee., 3. F-Kb-T., 4. F-Kb-lf., F-Er., 5. F-Közm., valamint a 6. távlati közlekedési fejlesztési akcióterület.

1.2. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT

Nick Község területének az egyes meghatározott rendeltetések szerinti felosztása az alábbiak szerint tervezett.

Az Lf-4 építési övezet paramétereinek alátámasztására telepítési tanulmányterv készült a Nick belterület 211/2, 212/2, 213/2, 215/2 és 220 hrsz.-ú ingatlanokra. A tanulmány a működő családi gazdaság telekösszevonását és mintegy 1000 m²-es mezőgazdasági gép- és gabonatároló csarnokának elhelyezését vizsgálja. A szabályozási terv Lf-4 jelöléséhez a HÉSZ 7. §-a, 21–22. §-a és 2. melléklete kapcsolódik. A fő határértékek: oldalhatáron álló beépítési mód; 30% legnagyobb beépítettség; 40% legkisebb zöldfelület; 6,0 m legnagyobb párkánymagasság; 10,5 m legmagasabb épületpont; 900 m² legkisebb kialakítható és beépíthető telekterület. A HÉSZ 22. § (4) bekezdése legalább 10 000 m²-es telken teszi lehetővé a mező- és erdőgazdasági épület oldalhatártól 2,00 m-nél nagyobb távolságú elhelyezését, az oldalhatáron álló építési helyen belül. A lakókörnyezet zavartalansága és a gazdasági rendeltetésre vonatkozó 50%-os alapterületi korlát továbbra is irányadó.

A település közigazgatási területe építési szempontból:

- beépítésre szánt, valamint
- beépítésre nem szánt

területekre osztható.

A HÉSZ-ben ténylegesen megállapított beépítésre szánt területek és a kapcsolódó lakóterületi szabályozási tartalék tagozódása a használat és a rendeltetés szerint:

Lakóterület

- A kertvárosias lakóterületi fejlesztési irány kizárólag az SZT1-Lke szabályozási tartalékjelölésben jelenik meg; a HÉSZ jelen eljárásban Lke építési övezetet nem állapít meg.
- falusias lakóterület

Vegyes terület

- településközponti vegyes terület

Gazdasági terület

- általános gazdasági terület

Üdülőterület

- hétvégiházas üdülőterület
- Különleges beépítésre szánt terület
- különleges beépítésre szánt templomterület (K-Te)

A beépítésre nem szánt területek tagozódása a HÉSZ-ben ténylegesen megállapított övezetek szerint:

Közlekedési és közműterület:

- közúti közlekedési terület (KÖu)
- közúti közlekedési terület – kiszolgáló út (KÖu-k)
- egyéb közlekedési terület (KÖe)
- közműelhelyezési terület (Közm)

Zöldterület:

- közpark (Zkp)

közkert (Zkk)

- Erdőterület:

védelmi erdőterület (Ev)

- egyéb erdőterület (Ee)
- Mezőgazdasági terület:
- kertes mezőgazdasági terület (Mk)

általános mezőgazdasági terület (Má)

- tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
  A tájgazdálkodási mezőgazdasági besorolás alapja a TÉKA 34. § (5) bekezdése: a természetközeli használatú nádas és gyep (rét, legelő), a rendelkezés szerinti kert, szőlő és gyümölcsös, a védett vagy Natura 2000 területbe sorolt szántó, továbbá a vízgazdálkodási célú mezőgazdasági és a vízbázis külső védőterületébe sorolt területek. A művelési ágat és az ágazati érintettséget együttesen kell figyelembe venni.
  Az Mt övezetbe tartozó területek besorolása a művelési ág és az ágazati érintettség együttes értékelésének megfelelő; az Mt-feltételeket teljesítő területeknél eltérő besorolás nincs. A tényleges erdők, medrek, csatornák és közlekedési területek rendeltetésüknek megfelelő övezetben szerepelnek.

Vízgazdálkodási terület:

- vízgazdálkodási terület (V)

Különleges beépítésre nem szánt terület:

különleges beépítésre nem szánt temetőterület (Kb-T)

- A HÉSZ kétszintű övezetként jelöli az árvízvédelmi töltés vízgazdálkodási (V) elsődleges és közúti közlekedési (KÖu) másodlagos övezetét.
- Az SZT0-Er és SZT0-Kb-If jelölések szabályozási tartalékterületek; nem önálló övezetek, és önmagukban építési jogot nem keletkeztetnek.

A szabályozási terv a hat fejlesztési akcióterület mellett a kialakult területek építési feltételeit is meghatározza. Az Lf-4 övezet telepítési tanulmánytervvel alátámasztott elhelyezési szabályát az 1.2. fejezet ismerteti. Az Üh-2 övezet 061/128, 061/129 és 061/130 hrsz.-ú telkein a HÉSZ 25. § (4) bekezdése szerinti 5, illetve 4–4 üdülőegység teljes újraépítésére vonatkozó megoldáshoz külön TÉKA-eltérési kérelem és indokolás tartozik. Az eltérés elbírálása a településterv egyeztetési eljárásának része.

1.3. JAVASLAT AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSÉRE ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSÉRE

Régészet

A régészeti lelőhelyek védelmét a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (Kötv.) biztosítja. A nyilvántartott lelőhelyek általános védelem alatt állnak; a külön jogszabállyal védett lelőhelyek védettségi szintjét ettől elkülönítve kell kezelni.

A településtervhez csatolt örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza a lelőhelyek részletes ismertetését. A Forráskút lelőhely nyilvántartási azonosítója 67143; területi érintettségének alapja az örökségvédelmi adatszolgáltatás.

A régészeti örökség elemeit lehetőség szerint eredeti helyükön, eredeti állapotukban és összefüggéseikben kell megőrizni. A földmunkával járó beavatkozásokkal, fejlesztésekkel és beruházásokkal veszélyeztetett régészeti lelőhelyeket a jogszabályban meghatározott esetekben

el kell kerülni, ennek hiányában előzetesen fel kell tárni. A régészeti feltárás költségeit – a mentő feltárás kivételével – annak kell viselnie, akinek érdekében a feltárás szükségessé vált (Kötv. 10. § (1), 19. § (1)–(3)).

A régészeti örökség védelmére a Kötv. és a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet, a műemléki értékek védelmére a Méptv. és a 449/2025. (XII. 29.) Korm. rendelet vonatkozó rendelkezései irányadók.

Régészeti érdekű terület „valamennyi terület, amelyen régészeti lelőhely előkerülése várható vagy feltételezhető”. (Kötv. 7. § 29.)

Ismeretlen régészeti emlék vagy lelet előkerülése esetén a végzett tevékenységet azonnal abba kell hagyni, a helyszín és a lelet őrzéséről gondoskodni kell, és a területileg illetékes hatóságot haladéktalanul értesíteni szükséges. A mentő feltárásra és az érintettek kötelezettségeire a Kötv. 24–25. §-ának rendelkezései irányadók.

A kulturális örökség elemében okozott kár vagy annak megsemmisítése, továbbá a jogszabályban előírt bejelentési kötelezettség elmulasztása a Kötv., az örökségvédelmi bírságról szóló 191/2001. (X. 18.) Korm. rendelet, valamint indokolt esetben a Büntető Törvénykönyv szerinti jogkövetkezményt vonhat maga után.

A lelet, illetve lelőhely megtalálója-bejelentője jutalomban részesülhet (Kötv. 26. §., 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 55. §.).

Az országos védelemmel érintett elem és műemléki környezete, valamint a helyi védelemmel érintett elemek a szabályozási terven feltüntetésre kerültek. Részletes, fényképes bemutatásukat és leírásukat a megalapozó vizsgálat, a településképi arculati kézikönyv (TAK) és az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

Az építési tevékenység és tereprendezés során a régészeti és műemlékvédelmi jogszabályokat, a HÉSZ kötelező rendelkezéseit és az örökségvédelmi hatástanulmány szakmai megállapításait kell figyelembe venni. A TAK a településképi illeszkedést segítő szakmai ajánlásokat tartalmaz. A 399 hrsz.-ú Szent Anna-templom műemléki azonosítója 9732, törzsszáma 7969; a meglévő torony 23,00 m párkánymagasságát és 33,00 m legmagasabb pontját a HÉSZ 26. § (2) bekezdése kezeli.

1.4. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDINFRASTRUKTÚRA-FEJLESZTÉSI JAVASLAT, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A Rábai teraszos sík kistáj potenciális erdőterület, kis kiterjedésű természetes gyepek léte sem valószínű. Klímazonális vegetációtípusát gyertyános-tölgyesek jelentik. A kistáj élőhelyei már évszázadok során intenzív emberi hatásoknak kitett. Az erdők jelentős részét már több száz éve kiirtották, helyükön napjainkban is szántóföldi művelést folytatnak. A természetközeli élőhelyek nagyrészt a Rába folyó hullámterére szorultak vissza.
A tervezés következtében nagymértékű tájhasználati változás nem várható. A változással érintett területeken a településrendezési terv célja a fejlesztési igények és az ökológiai fenntarthatóság közötti egyensúly megteremtése, a tájszerkezet és a jellegzetes táji elemek megőrzésének elősegítése.

A táji elemek megőrzése és továbbfejlesztése érdekében az alábbi javaslatokat tesszük:

- Törekedni kell a termőhelyi adottságokhoz igazodó földhasznosításra, a komplex szemléletű környezet- és tájgazdálkodásra, a környezetet kevésbé terhelő,

környezetkímélő gazdálkodási módok alkalmazására. A mai időjárási viszonyok mellett fontos a talaj állandó, vagy minél hosszabban tartó zöldfelülettel való takarása.

- A nagy kiterjedésű monokultúrás szántókon mezsgyék, mezővédő erdősávok, fasorok ültetése javasolt. Ezek jótékony hatást gyakorolnak az élővilágra, a település klímájára és a termésmennyiségre egyaránt, alapvető fontosságúak a táj jellegének megőrzéséhez és a szélerózió elleni védelem szempontjából egyaránt.
- Gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról.
- A külterületi fejlesztések során törekedni kell arra, hogy az új fejlesztési területek a meglévő, hasonló rendeltetésű területekhez kapcsolódjanak. A fejlesztések tájba illesztését – a helyi építési szabályzatban és az ágazati előírásokban meghatározott esetekben – telken belüli védőfásítás és védő zöldfelület kialakítása segítheti.
- A gazdasági és lakóterületek, valamint a mezőgazdasági táblák határán többszintes védőzöldsáv telepítése javasolt a por terjedésének mérséklésére és a tájképi takarásra. A zajhatárértékek teljesülését a növénytelepítéstől függetlenül, megfelelő elhelyezéssel és üzemeltetéssel is biztosítani kell.
- Az 1. és 4. szabályozási tartalékterületen az idős fák és értékes mezsgyeelemek a tartalék időszakában megőrzendők; későbbi aktiválásuk esetén a faállományt új tervmódosításban kell felmérni. A 3. F-Kb-T megvalósításakor a temető melletti mezsgye értékes egyedeit lehetőség szerint a zöldfelületi rendszerbe kell integrálni.
- A termőföld igénybevételével járó földmunkáknál, így a temetőbővítés megvalósításakor is, a humuszos termőréteget a talajvédelmi előírások szerint kell letermelni, elkülönítve tárolni és hasznosítani. A munkaterületen kívüli értékes növényzetet meg kell őrizni.
- Törekedni kell arra, hogy az erdőterületek, rétek területei tovább ne csökkenjenek. A táj domborzati mélyületeiben megmaradt erdőfoltok megtartása nagyon fontos, mert erősítik a biológiai sokféleséget és az ökológiai rendszer fontos elemei.
- A meglévő erdőterületeket meg kell tartani, a tájidegen fafajokat a termesztésből ki kell szorítani, fel kell váltani. Az újabb erdők telepítésénél csak honos és a tájra jellemző fafajokat kell ültetni az ökoszisztéma érdekében. Az akác alkotta erdők, mezsgyék tájidegennek számítanak, fokozatos leváltásuk fontos feladat.
- Az erdőterületeket, valamint belterületen elhelyezkedő zöldterületeket, vonalas zöldfelületi elemekkel kell összekötni, a fajok vándorlásának elősegítése miatt.
- Az invazív fajok felszámolására nagy hangsúlyt kell fektetni, mivel azok kiszorítják a területre jellemző őshonos fajokat, ezzel lecsökkentve a biodiverzitás mértékét.
- Az értékes gyepes élőhelyek védelme érdekében javasolt a beerdősülés, a túlzott cserjésedés és a fűavar felhalmozódás megakadályozása. Állapotuk fenntartása rendszeres kaszálással és/vagy legeltetéssel történjen. Általános célkitűzés a terület összes gyeptípusára vonatkozóan a legeltetés, illetve a kíméletes, kaszálatlan mozaikokat is meghagyó kaszálás akár kombinált alkalmazása. Ugyancsak kaszálással és legeltetéssel szükséges gondoskodni az inváziós fajok gyepek rovására történő terjedésének megakadályozásáról. A gyepek égetése tilos! A kaszálást évente kétszer ajánlott elvégezni a kaszálandó terület középpontjából indulva vagy a táblaszél mellől, az ott élő állatok zárványterületre szorítása nélkül. A kaszálás során vadriasztó lánc használata szükséges.
- A természetközeli gyep- és nádas élőhelyek fennmaradását a tájgazdálkodási használattal kell biztosítani. A jogszerűen szántóként használt, természetvédelmi vagy vízgazdálkodási érintettsége miatt Mt övezetbe sorolt területen a művelést az adott

védelmi előírásokhoz kell igazítani; az Mt besorolás önmagában nem keletkeztet általános gyep-visszaállítási kötelezettséget.

Natura 2000 területekre vonatkozó természetvédelmi javaslatok/célkitűzések:

- A természetközeli állapotú Rába és a hozzá kapcsolódó élővilág kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása.

- A Rába völgyében még helyenként jelentős mennyiségben található mocsárrétek, kaszálók kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyenként helyreállítása.

- A Rába völgyében lévő jelentős keményfás ligeterdők és ártéri maradvány puhafás ligeterdők kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása.

- A Rába jó ökológiai állapotának biztosítása, a vízminőség javítása, a szennyezésének megakadályozása, a jelölő élőhelyek és a folyó élővilágának, kiemelten a halállományának, megőrzése érdekében.

- A természetes mederépítő és -bontó folyamatok biztosítása.

- A Rába hosszirányú átjárhatóságának biztosítása.

- A duzzasztóművek jól működő hallépcsővel való ellátása, a meglévők működésének javítása.

- A Rába holtágainak megőrzése, fenntartása, lehetőség szerint rehabilitációja.

- A természetes úton létrejövő új holtágak megfelelő vízpótlásnak biztosítása a kialakulásuktól kezdve. A rekonstruált holtágak hasznosításánál a természetvédelmi szempontok érvényesítése.

- A keményfás ligeterdőkben és egyéb ártéri erdőkben folyamatos, a természetes erdőképnek (fajösszetétel, elegyviszonyok, szerkezet, korosztály) megfelelő erdőborítás biztosítására való fokozatos áttérés, valamint erdei tisztások fenntartása, újak kialakítása. A fahasználatok során a magas kőris és az elegyfajok egyedeinek (gyertyán, mezei juhar, hársak, szilek, cseresznye) kímélete. Az odvas fák, lábon száradó és földön fekvő holtfa jelenleginél nagyobb mennyiségben történő biztosítása (megőrzése) a hozzá kötődő állatvilág védelme érdekében. Erdőszegélyek kímélete az erdőhasználat során. A ligeterdők kímélete a vízügyi munkák során.

- A Rába-völgyi kaszálók és mocsárrétek kaszálással történő fenntartása, becserjése-dett területek helyreállítása és kezelésbe vonása. Az állományokban élő özönnövények eltávolítása, illetve a megtelepedésük megakadályozása.

- A vérfű-hangyaboglárka ismert populációinak élőhelyén mozaikos kaszálás alkalmazása (májusi vagy részben nyár végi), jelentős arányú menedék területek fennhagyásával. Inváziós fajok (főként magas aranyvessző) terjedésének megakadályozása. Megfelelő vízellátottság biztosítása, a vízelvezetés megszüntetése. A sávos bödöncsiga állományának védelme érdekében mederszabályozás, vízterek áramlási jellemzőinek

jelentős megváltoztatásának elkerülése. A nagyfülű denevér állományának fenntartása érdekében az idős erdőállományok részarányának szinten tartása, emelése, illetve bennük az odvas fák, lábon száradó és földön fekvő holtfa jelenleginél nagyobb mennyiségben történő biztosítása (megőrzése). A búvóhelynek alkalmas odvas fák megőrzése az erdészeti munkák során. A vidra állomány védelmében a folyó és állóvizek túlhalászatának elkerülése, ökológiai folyosók biztosítása.

Zöldinfrastruktúra fejlesztési javaslat:

A település meghatározó alkotóeleme az épített elemeken kívül a zöldfelület mennyisége és minősége. Az épített elemek esztétikus megjelenéséhez környezetük kialakítása, rendezettsége is hozzátartozik.
Annak érdekében, hogy a települési zöldfelületek elláthassák összetett funkciójukat, mind mennyiségi, mind minőségi szempontból, az alábbiakat kell szem előtt tartani:

A település mikroklimatikus viszonyainak javítása érdekében kiemelt cél a meglévő zöldfelületek rehabilitálása, minőségi megújítása, esetleg még új települési zöldfelületek kialakítása, zöldfelületi hálózatok létrehozása. A zöldfelületi rendszer fejlesztése a település környezeti állapotának javítását, a vonzó települési környezet megteremtését, a zöldfelületek értékőrző hasznosítását, a falusi közterületek környezet, klímatudatos és családbarát megújítását célozza.

Gondoskodni kell az értékes növényzet, az idős fák helyi védelem alá helyezéséről és ezt követően azok szakszerű fenntartásáról.

A fasor nélküli lakóutcák fásítása amennyiben a meglévő közterületi szélesség lehetővé teszi, mindenképpen javasolt. A foghíjas utcafásítások kiegészítése, pótlása (természetesen őshonos és tájba illő fafajokkal vagy gyümölcsfákkal) szintén kívánatos.

A zöldítésre alkalmas helyszínek kihasználása, beültetése átgondolt egységes rendszer alapján történjen.

Az utcafásítások esetében ügyelni kell a légvezetékek alá ültetendő növények megfelelő kiválasztására. A nagytermetű fák durva visszavágása, csonkolása esztétikai szempontból előnytelen, ezért ezeken a helyeken ajánlott alacsony fák, illetve közepes termetű cserjék ültetése.

A településen kevés idős fa található, pedig az idős fák segítik az idő folytonosságát, a tudat folytonosságát, ezért kiemelkedő szerepük van egy hely történeti láncolatának megtartásában, a történeti tudat erősítésében. Ők az emlékezet megtartói. Ezért törekedni kell minden idős fa megtartására, megvédésére. Ezért a magán telkeken lévő idős fák felmérése és megtartása is fontos feladat. Ezzel összefüggésben a lakókkal ennek tudatosítása, hogy ezek életünk és unokáink életének is fontos részei.

A belterületen lévő keresztek, szobrok védelme, környezetük méltó módon való kialakítása fontos feladat.

Az új lakóterület-fejlesztésekkor törekedni kell a széles utcák kialakítására, azok fásítási lehetőségének a biztosítására.

A temetőben a HÉSZ 2. melléklete legalább 80% zöldfelületet ír elő. A 41. § (3) bekezdése szerint kerítés vagy élő sövény szükséges; kerítés esetén cserje- vagy fatelepítést kell kialakítani, az urnahelyek megközelítésének biztosításával. A tájrendezési javaslat ezt termőhelyhonos, többszintes növényzettel és a meglévő értékes mezsgyeelemek megtartásával egészíti ki. A régi síremlékek megóvása kiemelt feladat.

A parkolóhelyeket fásítani szükséges.

A játszótér természetes árnyékolását is biztosítani kellene nagytermetű fák ültetésével.

A családi házak kertjeiben fellelhető régi gyümölcsfák védelme, tovább szaporításuk, a fajták sokszínűségének fenntartása miatt fontos feladat. A veteményeskertjeinkben nevelt és talán még nagyanyáinktól fennmaradt vetőmagok újravetése, szaporítása a szomszédainknak, a faluközösségnek való továbbadása a fajtamegőrzés, a genetikai állomány fenntartása miatt fontos ügy.

Csapadékvíz gazdálkodás:

A csapadékvíz-gazdálkodást a települések területén jelentkező csapadékvíz elvezetés és helyben tartás ésszerű és célszerű arányainak meghatározásaként értelmezhetjük.

A települési csapadékvíz-gazdálkodás a település területére hulló csapadékvizet felhasználható és felhasználandó, megújuló természeti erőforrásnak tekinti.

A csapadékvíz kiaknázása alapvetően két irányban lehetséges:

- hasznosítással, ami háztartási és intézményi ivóvízhasználatok egy részének a csapadékvízzel való helyettesítését, és
- a hasznosulás elősegítésével, amivel a települési vízgyűjtőn a beszivárgás lehetőségét, és ezzel a talaj vízpótlásának és a talajvíz utánpótlásának növelését érjük el.

A nem vízzáró, elsősorban zöld felületek arányának növelése mellett, mindkét gazdálkodási irány a víznek legalább időszakos visszatartását igényli a településen. Amíg a csapadék intenzitása kisebb, az egyenlő a beszivárgásával, az eső teljes mértékben be tud szivárogni a talajba, nem keletkezik felszíni lefolyás.

Ebből az következik, hogy a lehetséges esőintenzitások egy tartománya a település burkolatlan felületei alatti talaj-/talajvíztérben helyben marad. A beszivárgás intenzitásánál nagyobb csapadékokból azonban a burkolatlan felületeken is keletkezik lefolyás.

A kisebb csapadékesemények vizének helyben tartását a zöldinfrastruktúra, a tározás és a talaj adottságaihoz igazodó beszivárogtatás segítheti. Az alkalmazható megoldást a helyi talajvízszint, az elöntési kockázat és a vízminőség határozza meg.

A csapadékvíz megtartás hatékonyságának növelése érdekében javasolt a belterületi ingatlanoknál:

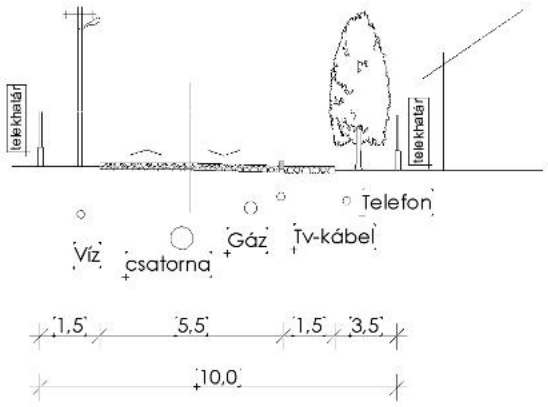
- A növényzettel beültetett terepmélyedést helyezünk el az ingatlanon, hogy a beszivárgás során megszűrődő víz pótolja a talajnedvességet/talajvizet,
- A tetővizek közvetlenül is beköthetők a terepmélyedésekbe, vagy mesterségesen kialakított és növényzettel beültetett mélyfelületekbe, ahol un. esőkerteket hozhatunk létre, az erdők talajának jó csapadékvíz-elvezető képességének mintájára, amely beszivárogtat és párologtat.
- Esővízgyűjtő tartályt használunk, a tartályban visszatartott vizet használjuk az ingatlanon belül (öntözés, egyéb, nem ivóvíz minőséget igénylő vízhasználatok),
- Az út menti beton folyóka helyettesíthető a növényzettel beültetett terepmélyedések és a füvesített árkok kombinációjával,
- Minden járdához és kocsi beállóhoz alkalmazzunk vízáteresztő szilárd burkolatot.

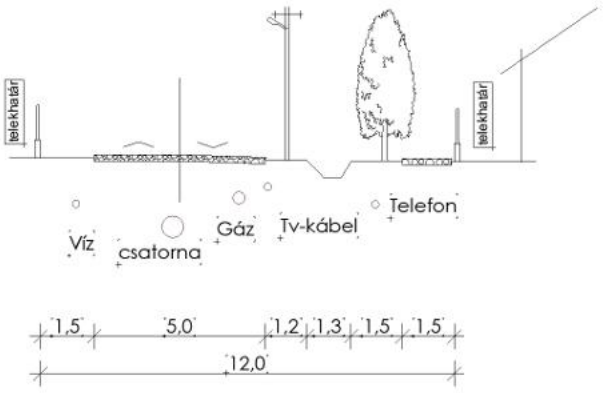
A gyepes árkok és vízmegtartó öblök megtartása, illetve kialakítása a hidraulikai és talajvízviszonyok alapján javasolt. A burkolt árkok átalakítása csak a biztonságos vízelvezetés biztosításával végezhető. A HÉSZ 11. §-a szerint a csapadékvíz nem veszélyeztetheti a szomszédos ingatlant, a közterületet vagy az építmények állékonyságát. A nagyvízi mederben és a fakadóvizes területen a visszatartást és szikkasztást a vízügyi biztonsággal összehangoltan kell megoldani.

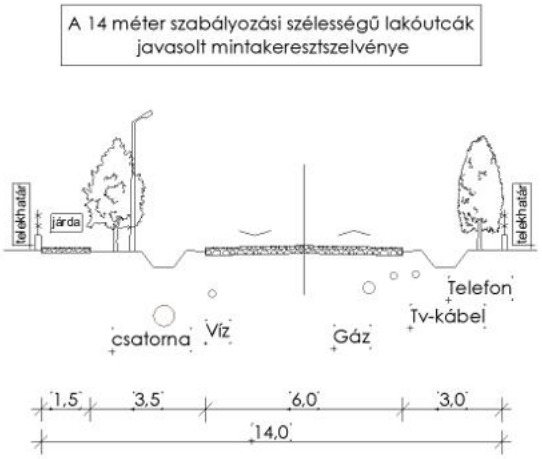
1.5. KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI ÉS KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A közlekedési és közművi alapállapotot a megalapozó vizsgálat 11–12. fejezete mutatja be. A javaslat elsődleges feladata a meglévő hálózatok és a felújított Műgáti út fenntartása, a gyalogos kapcsolatok és az autóbusz-megállók fejlesztése, valamint a temetőbővítés megközelítésének, parkolásának és vízelvezetésének biztosítása. Új utcánál a HÉSZ 28. §-a és 11. mellékletének mintakeresztszelvényei irányadók. A töltés közlekedési használata az árvízvédelmi elsődleges rendeltetéshez igazodik.
A közműfejlesztéseket az utak építésével és rekonstrukciójával összehangoltan kell megvalósítani, a meglévő vezetékek védelmével. Az ivóvízellátásra és a szennyvíz kezelésére a HÉSZ 10. § (5)–(9) bekezdése irányadó. A vezetékek és elektronikus hírközlési létesítmények elhelyezésekor a fasorok helyigényét, a védőtávolságokat és a tájképi követelményeket együttesen kell érvényesíteni. A szabályozási tartalékok jövőbeni hálózatfejlesztése kapacitásvizsgálathoz és a tervmódosításhoz kapcsolódik.
Az Lf-4 tanulmányterv szerinti telephely fő megközelítése az északi mezőgazdasági út; a 215/2 hrsz.-ú ingatlan Rákóczi Ferenc utcai kapcsolata kiegészítő szerepű. A rakodást, várakozást és megfordulást telken belül kell biztosítani. A tanulmányterv 3 × 16 A villamosenergia-igényt rögzít; a csatlakozás és az oltóvízellátás műszaki feltételei a beruházás részletes tervezéséhez tartoznak. A tető- és üzemi felületek csapadékvizét a szennyezettség és a befogadóképesség szerint kell kezelni.

A 10 méter szabályozási szélességű lakóutca javasolt mintakeresztszelvénye







1.6. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓELEMEK (VESZÉLYEZTETETT, ILLETVE VESZÉLYEZTETŐ TÉNYEZŐJŰ TERÜLETEK; VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK; A TÁJ, A TERMÉSZETI ÉS AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET, A KÖRNYEZETI ELEMEK VÉDELMÉVEL KAPCSOLATOS KORLÁTOZÁSOK TERÜLETEI)

Talajvédelem, felszíni és felszín alatti vízvédelem

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolását a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet tartalmazza. A jogszabály alapján **Nick a fokozottan érzékeny** települések közé tartozik.

Levegővédelem

Nick a 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet szerinti 10. légszennyezettségi zónába, az ország többi területéhez tartozik.

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L
1		Zónacsoport a szennyező anyagok szerint										
2		Kén-dioxid	Nitro-gén-dioxid	Szén-mo-noxid	PM10	Benzol	Talajközeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kad-mium (Cd)	PM10 Nik-kel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
13	Az ország többi területe, kivéve az alább kijelölt városokat	F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

A levegőminőséget a közlekedés, a lakossági tüzelés és a mezőgazdasági tevékenység porterhelése befolyásolhatja. Az Lf-4 gazdasági udvar fejlesztésénél a gépmozgás és a gabonarakodás diffúz porkibocsátását burkolatgondozással, szükség szerinti nedvesítéssel és megfelelő üzemi renddel kell mérsékelni.

Zaj- és rezgésvédelem

A zaj- és rezgésvédelem tekintetében a határértékekről a zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendelkezik.

Hulladékgazdálkodás

Nick településen a települési hulladékgazdálkodási közszolgáltatás az országos koncessziós rendszer keretében, a területileg illetékes szolgáltató közreműködésével működik. A településterv végrehajtása során a hulladékról szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és annak mindenkor hatályos végrehajtási rendeletei szerint kell eljárni.

Védőterületek és védősávok

- A 400 kV-os szabadvezeték biztonsági övezete a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől mindkét oldalon, vízszintesen és a nyomvonalra merőlegesen mért 28 m távolságig terjed [2/2013. (I. 22.) NGM rendelet 6. § (1)].
- A középfeszültségű szabadvezeték biztonsági övezete a szélső, nyugalomban lévő áramvezetőktől mindkét oldalon, vízszintesen és a nyomvonalra merőlegesen mért 5 m. A 2,5 m-es távolság csak a belterületre és a fokozott vagy különleges biztonságra vonatkozó előírások megtartásával létesült vezetékszakaszon alkalmazható [2/2013. (I. 22.) NGM rendelet 6. § (1)].
- A Rába és a Kis-Rába, valamint az egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások mentén a partvonaltól számított 6 m-es parti sávot kell biztosítani a 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. § (3) bekezdés b) pontja szerint, a fenntartási hozzáférés megőrzésével.
- Az előző kategóriákba nem tartozó vizek és közcélú vízilétesítmények mentén 3 m-es parti sáv; a 4. F-Kb-If és F-Er tartalékterületnél a Vasútmenti-csatorna, a zsilip, a fenntartási területek és megközelítésük a későbbi Kb-If lehatárolásba sem vonhatók be.
- A Kis-Rába mentén a 6,0 m-es parti sáv megközelíthetőségét és átjárhatóságát a vízügyi védekezés, fenntartás és mérés céljára a kivitelezés és a használat során is biztosítani kell. A Rába bal parti elsőrendű árvízvédelmi védvonala melletti, 110 m-es fakadóvizes sávban az üdülőházak, közművek és egyéb infrastruktúra megvalósítása előtt az Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság hozzájárulása szükséges. A töltés vízügyi üzemi út, nem közút. A nagyvízi mederben fekvő üdülőterület szennyvízkezelését és tervezett használatának vízügyi feltételeit részletes szakági vizsgálattal kell alátámasztani.

Örökségvédelem:

- műemlék és műemléki környezet
- régészeti lelőhelyek
- helyi védett érték

Természetvédelem

A természetvédelmi érintettségű területeken – különösen az országos ökológiai hálózat magterületén és ökológiai folyosójában – elsődleges cél a természetes és természetközeli élőhelyek, valamint az ökológiai kapcsolatok megőrzése. Az építési és területhasználati tevékenységek során a hatályos természetvédelmi jogszabályokban és az irányadó hatósági eljárásokban foglalt követelményeket kell érvényesíteni.

1.7. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK BEMUTATÁSA (419/2021. (VII. 15.) KORM. RENDELET 2. MELLÉKLET 1.2. G) PONTJA SZERINT)

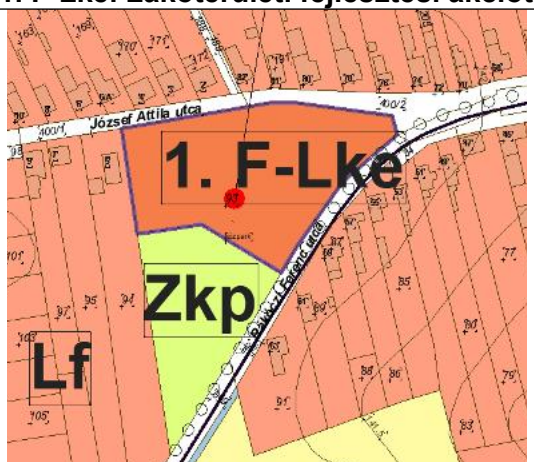
A település nem rendelkezik hatályos településrendezési tervvel, ezért a változással érintett területek vizsgálata során a Trtv. térségi területfelhasználási kategóriáit, a jelenlegi területhasználatot, valamint az ingatlan-nyilvántartásban szereplő művelési ágakat vettük alapul.

A településterv hat fejlesztési akcióterületet rögzít. Az 1. F-Lke. terület fejlesztési tartalék, ezért jelen eljárásban nem kerül azonnal új beépítésre szánt lakóterület kijelölésre. A 3. F-Kb-T. terület különleges beépítésre nem szánt temetőterület, amelyhez a Méptv. 7. § (2) bekezdése szerinti csereterület biztosítása szükséges.

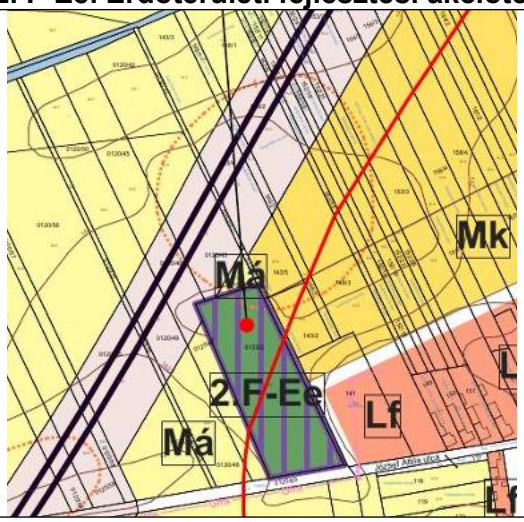
A fejlesztési akcióterületek időbeli ütemezése:

1. Rövid távú fejlesztési akcióterület: 1. F-Lke., 3. F-Kb-T. és 5. F-Közm.
2. Középtávú fejlesztési akcióterület: 2. F-Ee.
3. Hosszú távú fejlesztési akcióterület: 4. F-Kb-If., F-Er., valamint a 6. távlati közlekedési fejlesztési akcióterület.

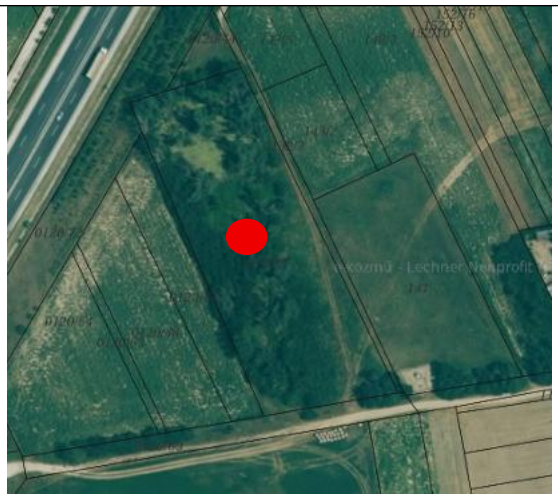
Tervezett változások bemutatása:

<table>
<tr><th colspan="2">1. F-Lke. Lakóterületi fejlesztési akcióterület</th></tr>
<tr><td>
</td><td></td></tr>
<tr><td>Fejlesztési terv</td><td>Ortofotó</td></tr>
<tr><td colspan="2">Rövid távú fejlesztési cél / beépítésre szánt fejlesztési tartalékterület.
A 93 hrsz.-ú ingatlanon a kertvárosias lakóterület kialakítása fejlesztési tartalékként kerül rögzítésre. A jelen településterv a területet nem sorolja azonnal Lke építési övezetbe; a rendezési tervben a jelenlegi területfelhasználás fennmarad.
A tényleges új beépítésre szánt terület kijelölése csak későbbi tervmódosítás során, a Méptv. 7–8. §-ában, a Trtv. 12. §-ában, a 419/2021. Korm. rendelet 16. és 18. §-ában, valamint a TÉKA 13. §-ában előírt feltételek igazolása, továbbá a közlekedési, közmű- és humán infrastruktúra rendelkezésre állásának bemutatása alapján történhet.</td></tr>
</table>

2. F-Ee. Erdőterületi fejlesztési akcióterület



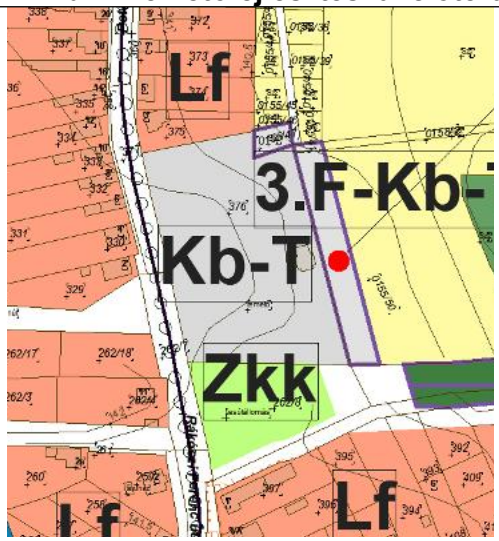
Fejlesztési terv



Ortofotó

Középtávú fejlesztési cél / beépítésre nem szánt fejlesztési cél. A 0133/2 hrsz.-ú ingatlan teljes, 10 056 m² (1,0056 ha) nagyságú, mezőgazdasági használatú, részben beerdősült területének egyéb erdőterületként történő hasznosítása tervezett. A tényleges Ee övezet önálló táji-ökológiai fejlesztés és a 3. F-Kb-T temetőbővítés csereterülete. A csereterület további átsorolása nem hajtható végre. A középtávú fejlesztési ütem az erdőállomány kialakítására vonatkozik; a csereterületi Ee kijelölés a temetőbővítéssel egyidejű.

3. F-Kb-T. Temetőfejlesztési akcióterület



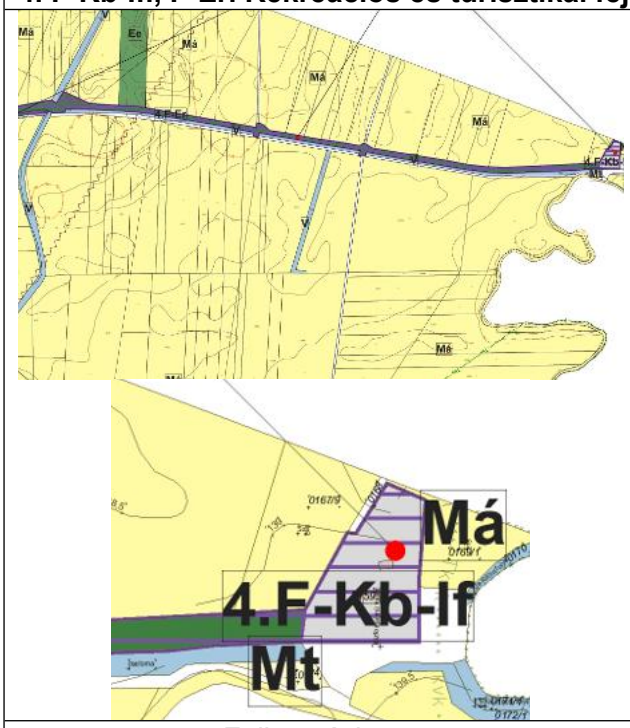
Fejlesztési terv



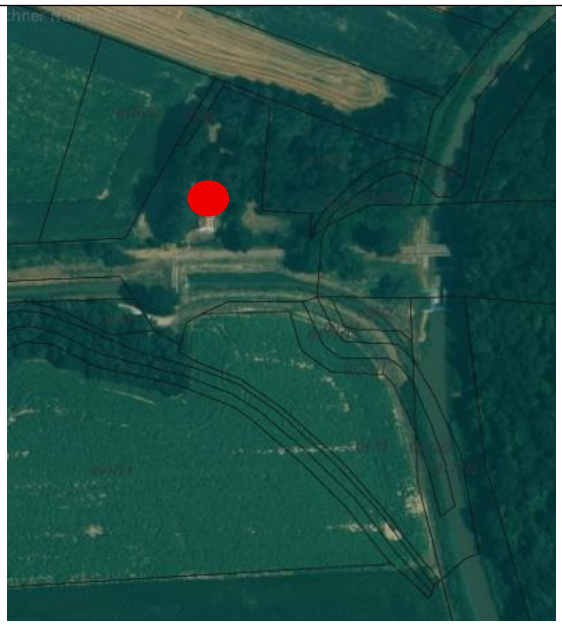
Ortofotó

Rövid távú fejlesztési cél / beépítésre nem szánt különleges fejlesztési cél. A 0155/50 hrsz.-ú ingatlan 1800 m²-es (0,18 ha) részén a meglévő temető bővítéséhez különleges beépítésre nem szánt temetőterület kijelölése tervezett. A fejlesztés a meglévő temetőhöz ka
pcsolódik. A csereterület a 0133/2 hrsz.-ú ingatlan teljes, 10 056 m² (1,0056 ha) területű telke, amelyet a HÉSZ szabályozási terve egyéb erdőterületként (Ee) jelöl ki. A csereterület további átsorolása nem hajtható végre.

4. F-Kb-If., F-Er. Rekreációs és turisztikai fejlesztési akcióterület



Fejlesztési terv

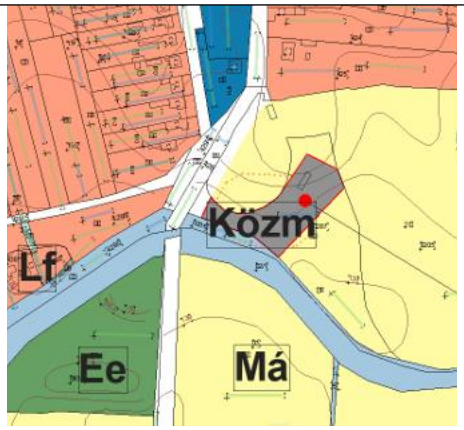


Ortofotó

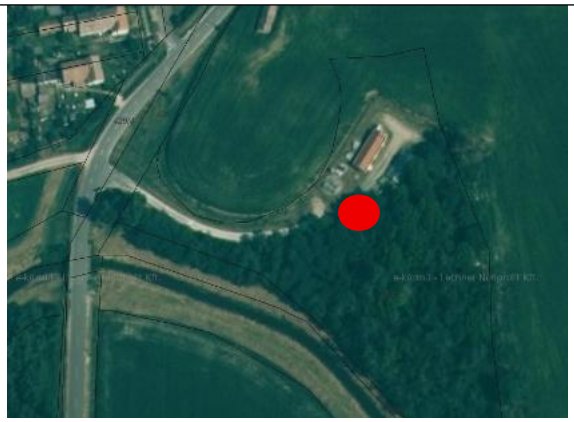
Hosszú távú stratégiai fejlesztési cél / beépítésre nem szánt szabályozási tartalékterület. A 0159 hrsz.-ú egykori vasúti terület nagyobb része későbbi tervmódosítással rekreációs erdőterületként hasznosítható. A volt Nick–Rábahíd vasúti őrház környezetében csak csökkentett kiterjedésű, különleges beépítésre nem szánt idegenforgalmi terület jelölhető ki. A

jelen HÉSZ mindkét célt kizárólag SZT0-Er és SZT0-Kb-If szabályozási tartalékjelöléssel rögzíti; ezek nem önálló övezetek.
A Vasútmenti-csatorna, a zsilip, a vízügyi fenntartási és karbantartási területek, valamint az ezek megközelítéséhez szükséges sáv a későbbi Kb-If lehatárolásba sem vonható be. Ez a tartalékterület a jelen eljárásban nem szolgálhat a 3. F-Kb-T csereterületeként.

5. F-Közm. Közműterületi rendezés



Fejlesztési terv

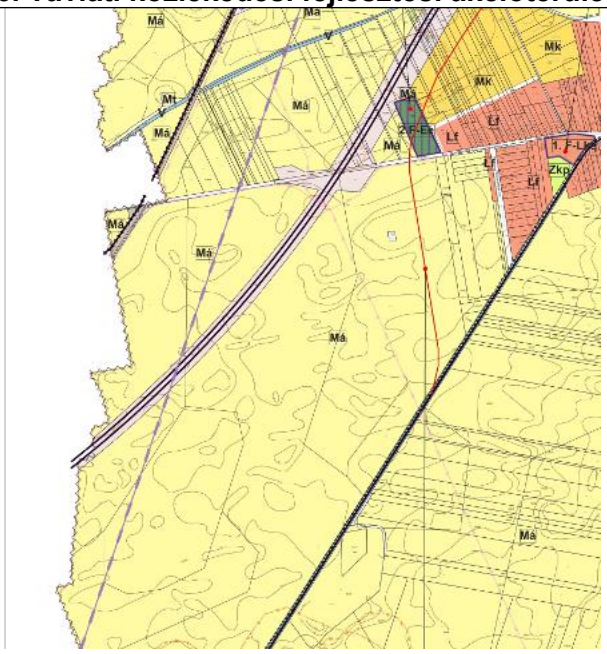


Ortofotó

Rövid távú fejlesztési cél / meglévő közműfunkció tervi megfeleltetése.

A meglévő szennyvíztisztító telep területfelhasználásának rendező jellegű rögzítése a kialakult használat, a kerítés és az ingatlan-nyilvántartási telekhatárok összehangolását szolgálja. A kijelölés új fejlesztési tartalékot nem hoz létre.

6. Távlati közlekedési fejlesztési akcióterület



Fejlesztési terv



Ortofotó

Hosszú távú fejlesztési cél / nyomvonali fejlesztési tartalékterület.

A 8447. jelű országos mellékút Nicket elkerülő, Répcelak irányába kapcsolatot biztosító távlati nyomvonala a fejlesztési tervben korridorjellegű tartalékként kerül rögzítésre. A kijelölés nem jelent azonnali területfelhasználási vagy építési övezeti változást; a nyomvonal pontosítása későbbi ágazati és településrendezési tervezés feladata.

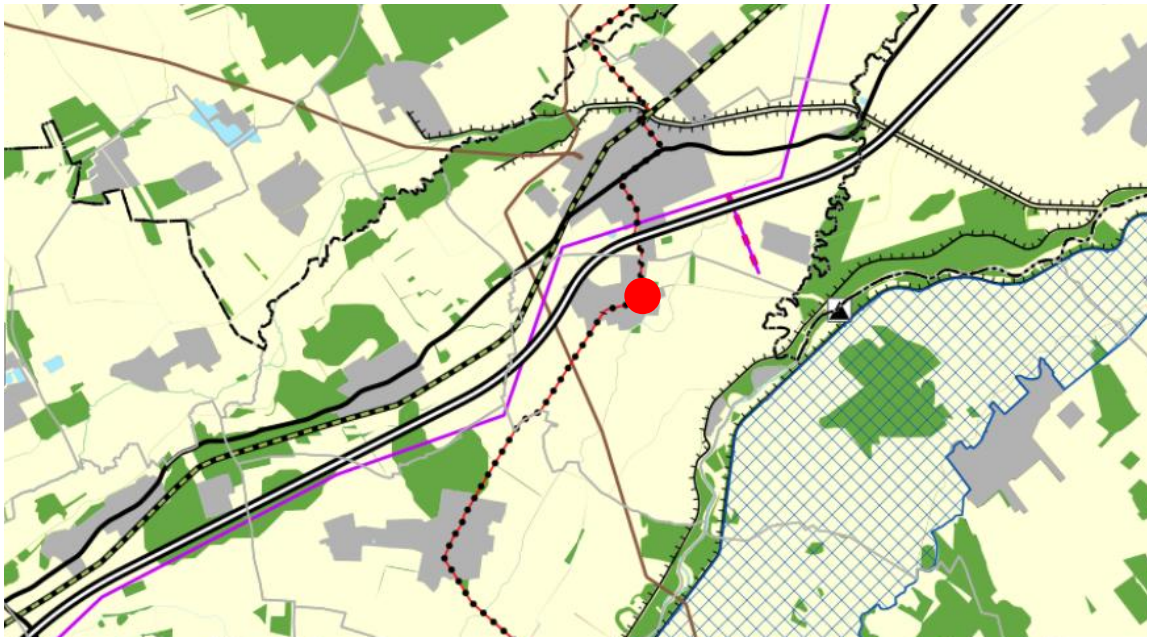
1.8. A TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEINEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVE (TRTV.)

A településterv készítése során az országos és a vármegyei területrendezési tervek előírásait együttesen kell figyelembe venni. Az összhang igazolásának alapja a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: Trtv.), a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet, valamint Vas Vármegye Területrendezési Terve.

A Trtv. meghatározza az ország térségi szerkezetét, a térségi területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét, továbbá az országos és kiemelt térségi övezetek szabályait. A jelen településterv területfelhasználási és infrastruktúra-javaslatai e követelmények figyelembevételével kerültek kialakításra.

Az Országos Területrendezési Terv a település közigazgatási területét **települési**, **mezőgazdasági, erdőgazdálkodási és vízgazdálkodási területfelhasználási térség**be sorolja.



Kivonat az Országos Területrendezési Tervből

Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények közül a település területét az alábbi elemek érintik:

- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
- gyorsforgalmi út (meglévő)
- főút (meglévő)
- 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
- földgázszállító vezeték (meglévő)
- országos kerékpárútvonal (meglévő)
- elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)

Vas Vármegyei Közgyűlés 4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelete Vas vármegye területrendezési tervéről

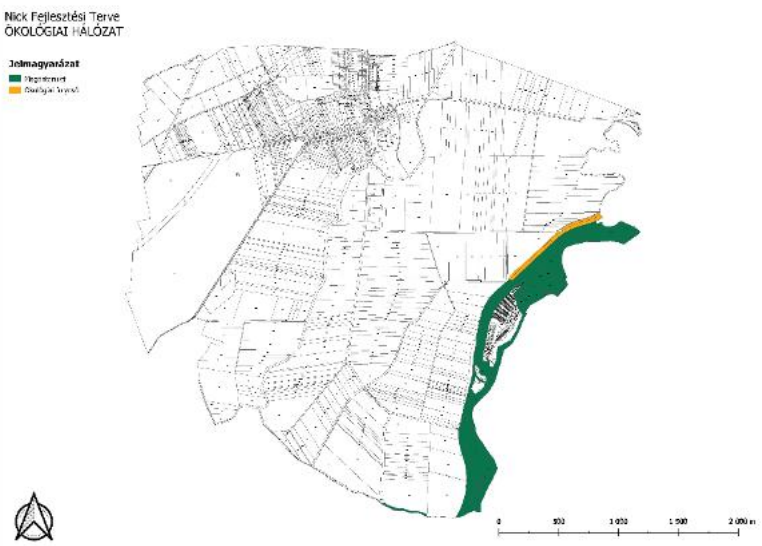
Az alábbi országos – vármegyei – és egyedileg meghatározott övezetek érintik Nicket:

országos övezetek (Trtv. és MvM rendelet által meghatározott)											
Ökológiai hálózat			Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	Erdők övezete	Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	Tájképvédelmi terület övezete	Világörökség és világörökség-várományos területek övezete	Vízminőség - védelmi terület övezete	Nagyvízi meder övezete	Honvédelmi és katonai célú terület övezete
Magterületének övezete	Pufferterületének övezete	Ökológiai folyosójának övezete									
×	**Nem érinti**	×	×	×	×	**Nem érinti**	×	**Nem érinti**	×	×	**Nem érinti**

vármegyei övezetek (Trtv. és MvM rendelet által meghatározott)	
Ásványi nyersanyag-vagyon övezete	**Földtani veszélyforrás terület övezete**
Nem érinti	**Nem érinti**

egyedileg meghatározott vármegyei övezetek (Trtv. 24. §-a alapján meghatározható)			
innovációs-technológiai fejlesztés támogatott célterületének övezete	logisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	turisztikai fejlesztések támogatott célterületének övezete	víztározási fejlesztések támogatott célterületének övezete
Nem érinti	**Nem érinti**	**Nem érinti**	**Nem érinti**

Az **OTrT által meghatározott övezetek** közül a település területét az alábbiak érintik:



Ökológiai hálózat magterületének övezete a település területét az alábbiak szerint érinti:

34. *ökológiai hálózat magterületének* övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek az adott területre jellemző természetes élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon biztosítani képesek, és több védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont;

25. § (1)* Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(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.

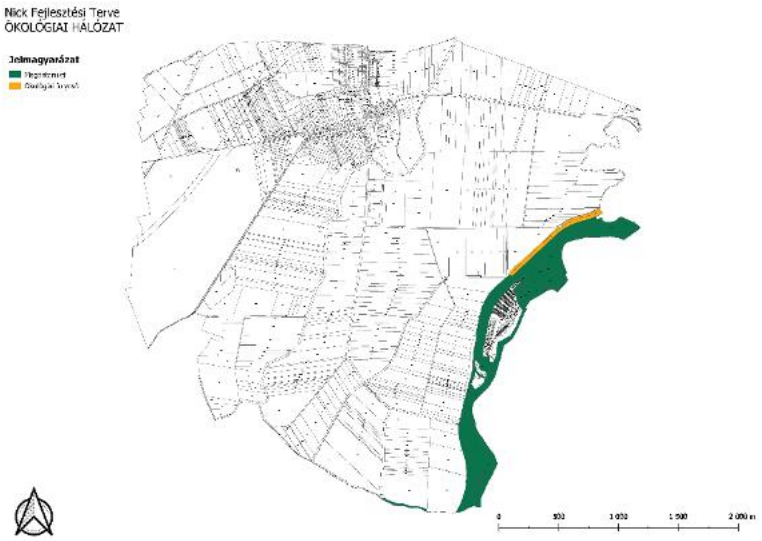
(3)* A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete a település területét az alábbiak szerint érinti:



35. *ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete*: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan területek - többnyire lineáris kiterjedésű, folytonos vagy megszakított élőhelyek, élőhelysávok, élőhelymozaikok, élőhelytöredékek, élőhelyláncolatok - tartoznak, amelyek döntő részben természetes eredetűek, és amelyek alkalmasak az ökológiai hálózathoz tartozó egyéb élőhelyek - magterületek, pufferterületek - közötti biológiai kapcsolatok biztosítására;

*26. § (1) * Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.*

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

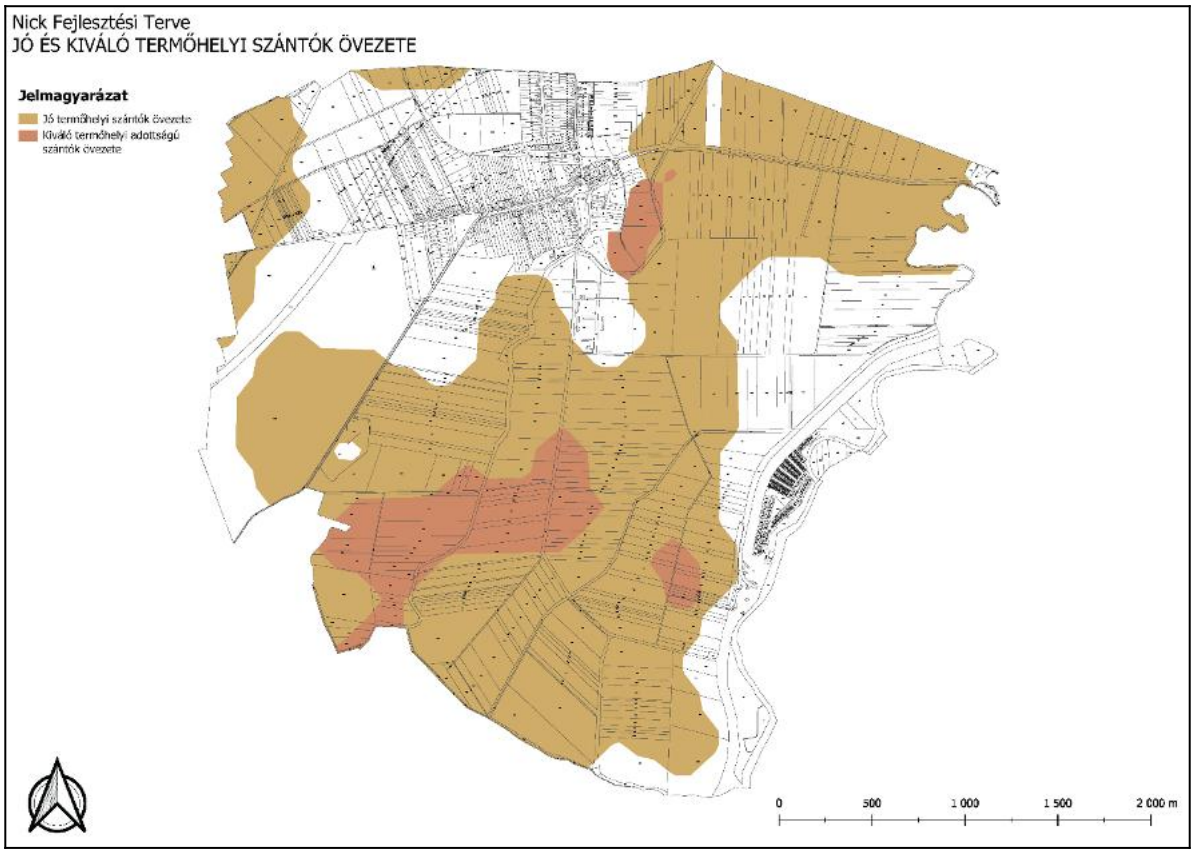
a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete a település területét az alábbiak szerint érinti.

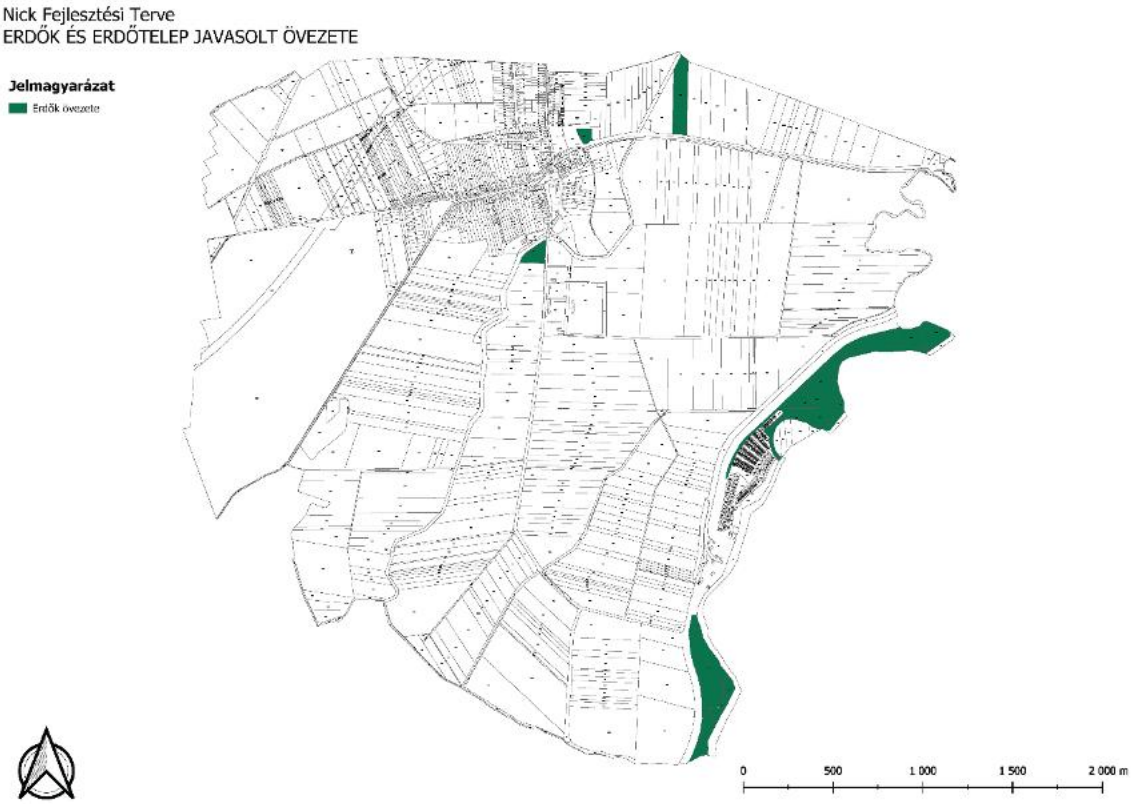
28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület - kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg - csak az állami főépítészi hatáskörében eljáró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

(2) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

2. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban - a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett - a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

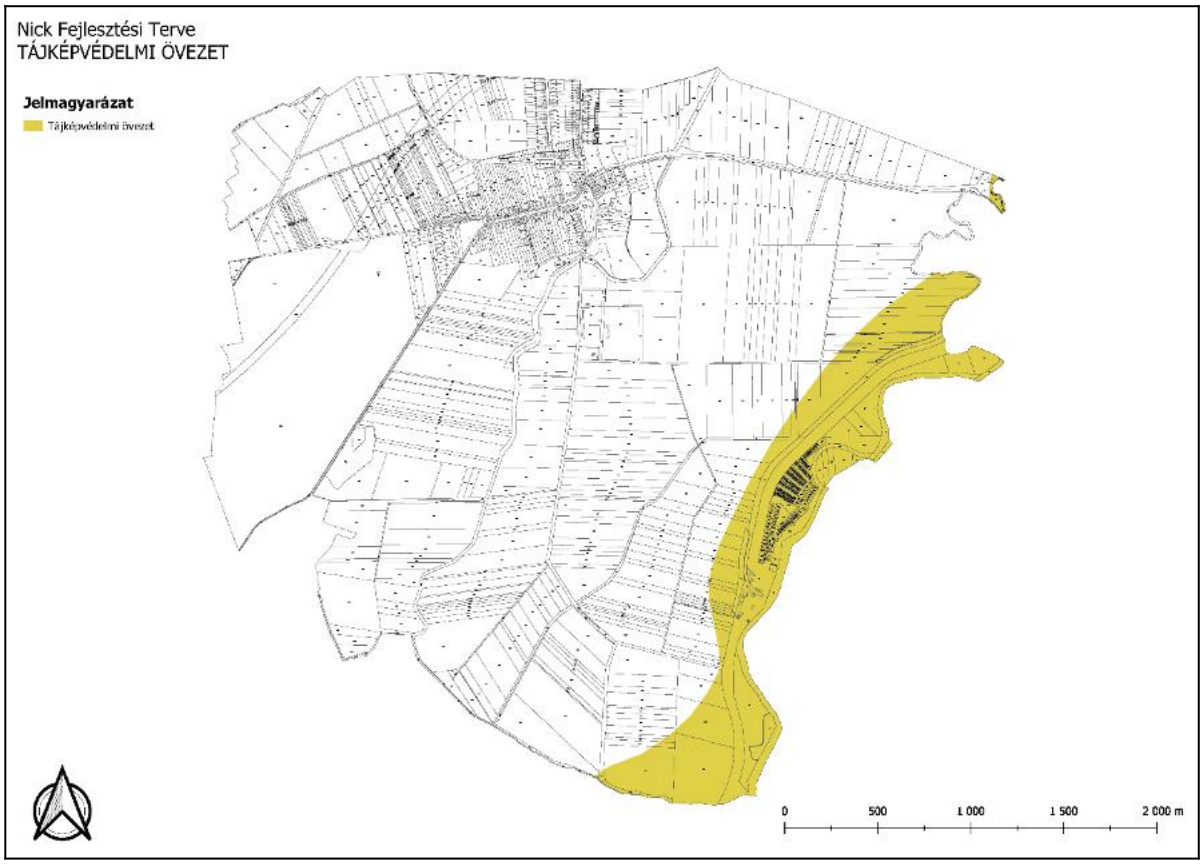
(2) A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető



Erdők övezete: az OTrT-ben megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak;

„29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.”



***Tájképvédelmi terület övezete**: a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a természeti adottságok, rendszerek, valamint az emberi tevékenység kölcsönhatása, változása következtében kialakult olyan területek tartoznak, amelyek a táj látványa szempontjából sajátos és megkülönböztetett fontosságú, megőrzésre érdemes esztétikai jellemzőkkel bírnak;*

4. Tájképvédelmi terület övezete

***4. §** (1) * A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.*

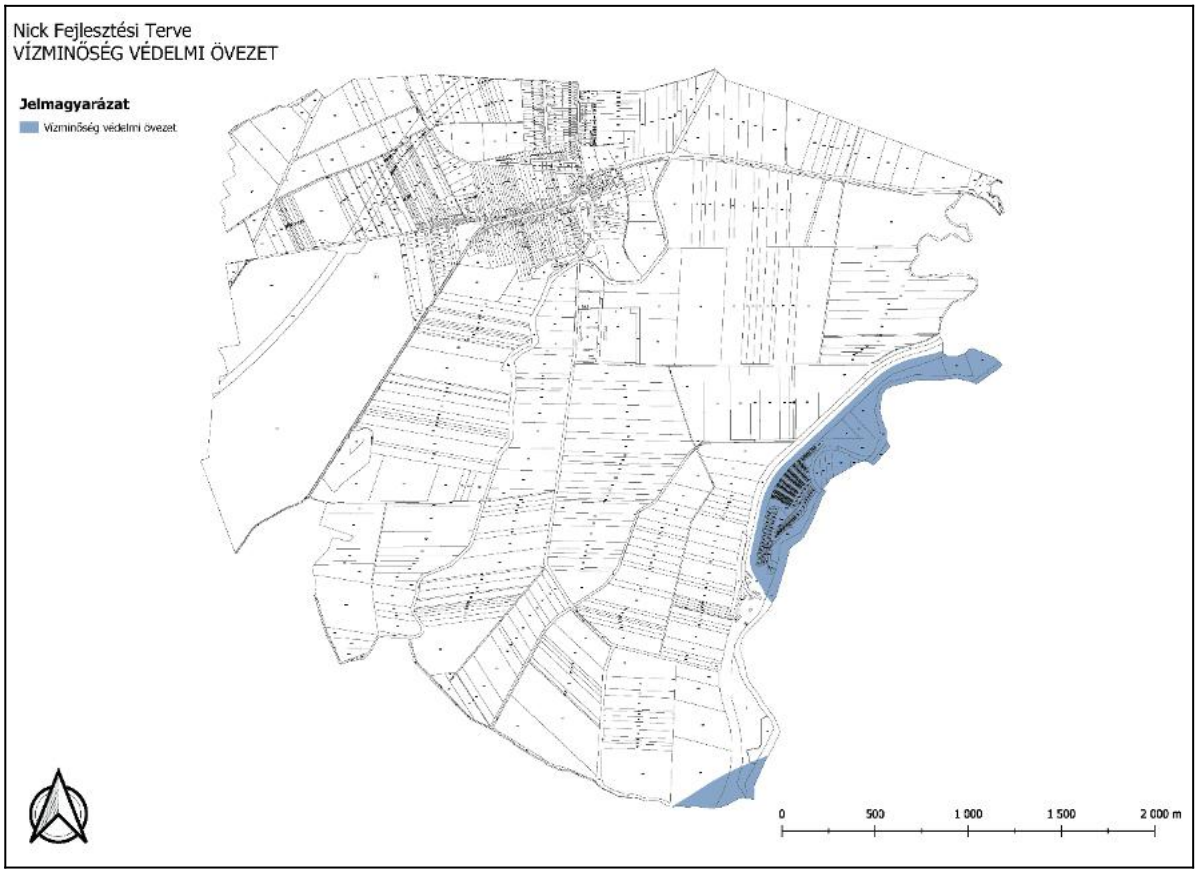
(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében - a településkép védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában - meg kell határozni

a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.



Vízminőség-védelmi terület övezete: *a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi területrendezési terv esetében a miniszteri rendeletben, valamint a vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe a felszíni és felszín alatti vizek, az emberi fogyasztásra, használatra szánt vizek és a vízkivételi művek, továbbá a halak életfeltételeinek biztosítása érdekében kijelölt vizek megóvását szolgáló védelem alatt álló területek tartoznak*

5. Vízminőség-védelmi terület övezete

5. § *(1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.*

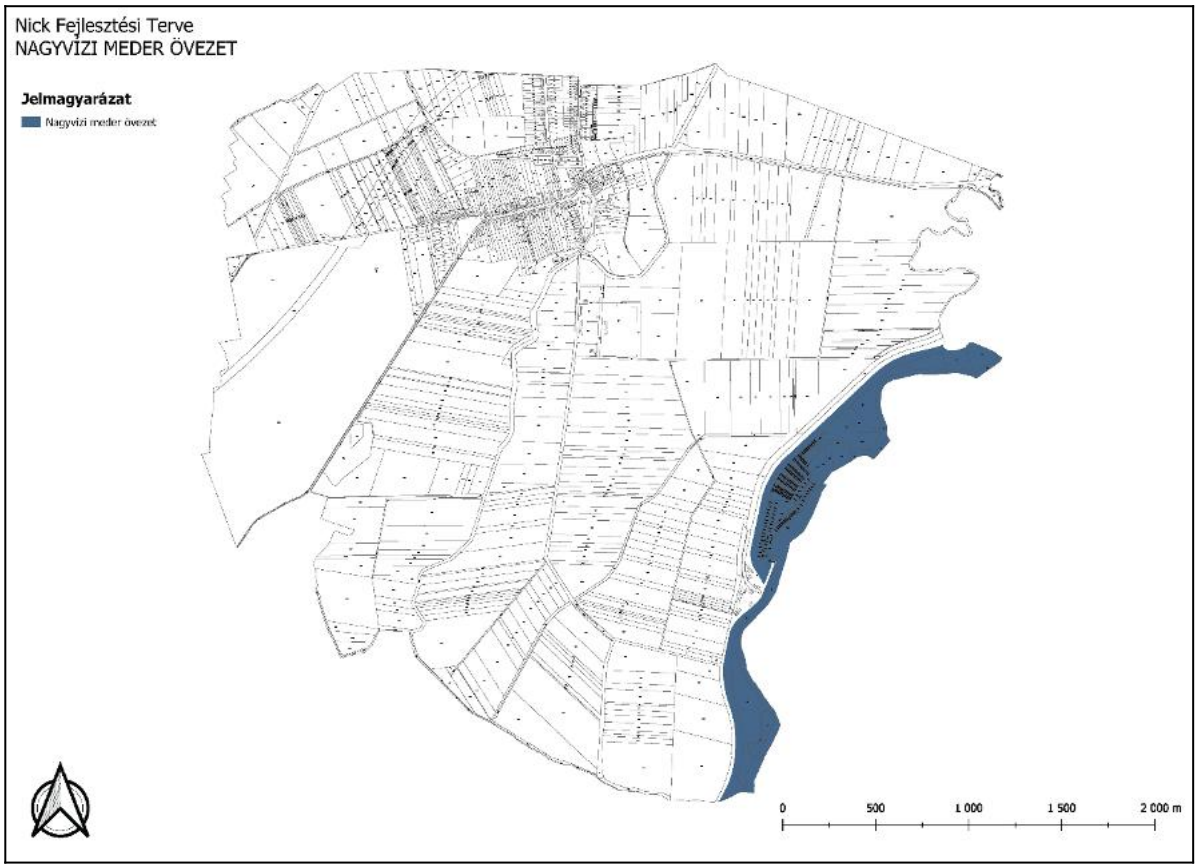
(2) A vízminőség-védelmi terület övezetébe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket. A kijelölt vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A Balaton Kiemelt Üdülőkörzet hatálya alá tartozó területen a vízminőség-védelmi terület övezet területén, az (1)–(3) bekezdésben foglaltak mellett

a) korlátozott vegyszer- és műtrágya-használatú, környezetkímélő vagy extenzív mezőgazdasági termelés folytatható;

b) új vegyszertároló, hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető.



Nagyvízi meder övezete: *a területrendezésért felelős miniszter rendeletében megállapított, kiemelt térségi és vármegyei területrendezési tervben alkalmazott övezet, amelybe olyan a vízfolyást vagy állóvizet magában foglaló területek tartoznak, amelyeket az árvíz levonulása során a víz rendszeresen elborít, és amelyeket a mértékadó árvízszint vagy az eddig előfordult legnagyobb árvízszint közül a magasabb jelöl ki.*

6. Nagyvízi meder övezete

6. § *(1) A nagyvízi meder övezetében – az (1a) bekezdésben foglaltak kivételével – új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.*
(1a) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközben, településtervben új beépítésre szánt terület

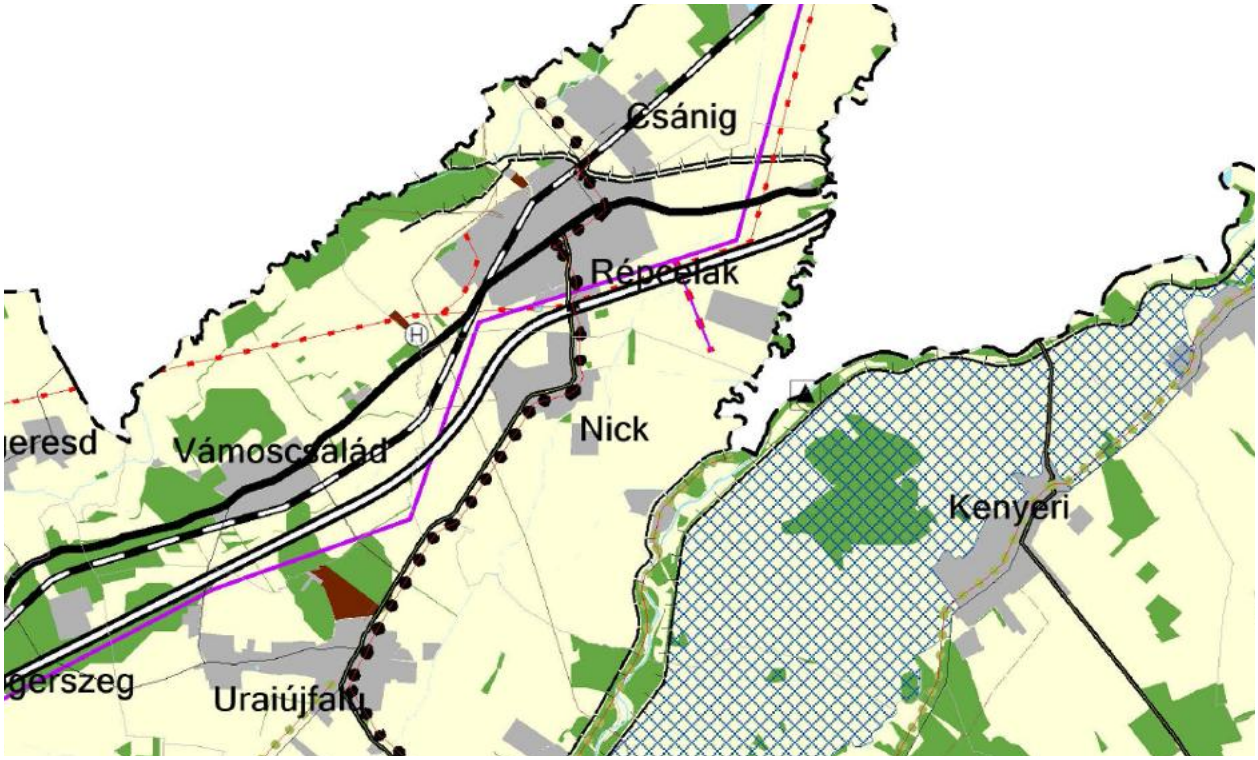
a) a településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 37. § (3) bekezdés c) pontja alapján, a közlekedési rendeltetésű közterület szélességi csökkenése vagy áthelyezése, a térképi pontosítás miatti átsorolás, a vonalas kötöttpályás közösségi közlekedés területének módosítása, a kialakult állapotnak megfelelő területhasználatot biztosító telekhatár-rendezés, valamint a szabályozási vonal megszűnése esetén és

b) különleges kikötőterület építési övezetként jelölhető ki, ha ehhez a vízügyi igazgatási szerv hozzájárul.
(2) A nagyvízi meder övezetében a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

4/2021. (II.15.) önkormányzati rendelet

A Vármegye Szerkezeti Terve Nick területét **települési térségbe**, **erdőgazdálkodási térségbe**, **mezőgazdasági térségbe**, valamint **vízgazdálkodási térségbe** sorolja.

Sajátos területfelhasználású térség Nick területén nem található.



Kivonat Vas Vármegye Területrendezési Tervéből

„11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével[*]

a)[*] *az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;*

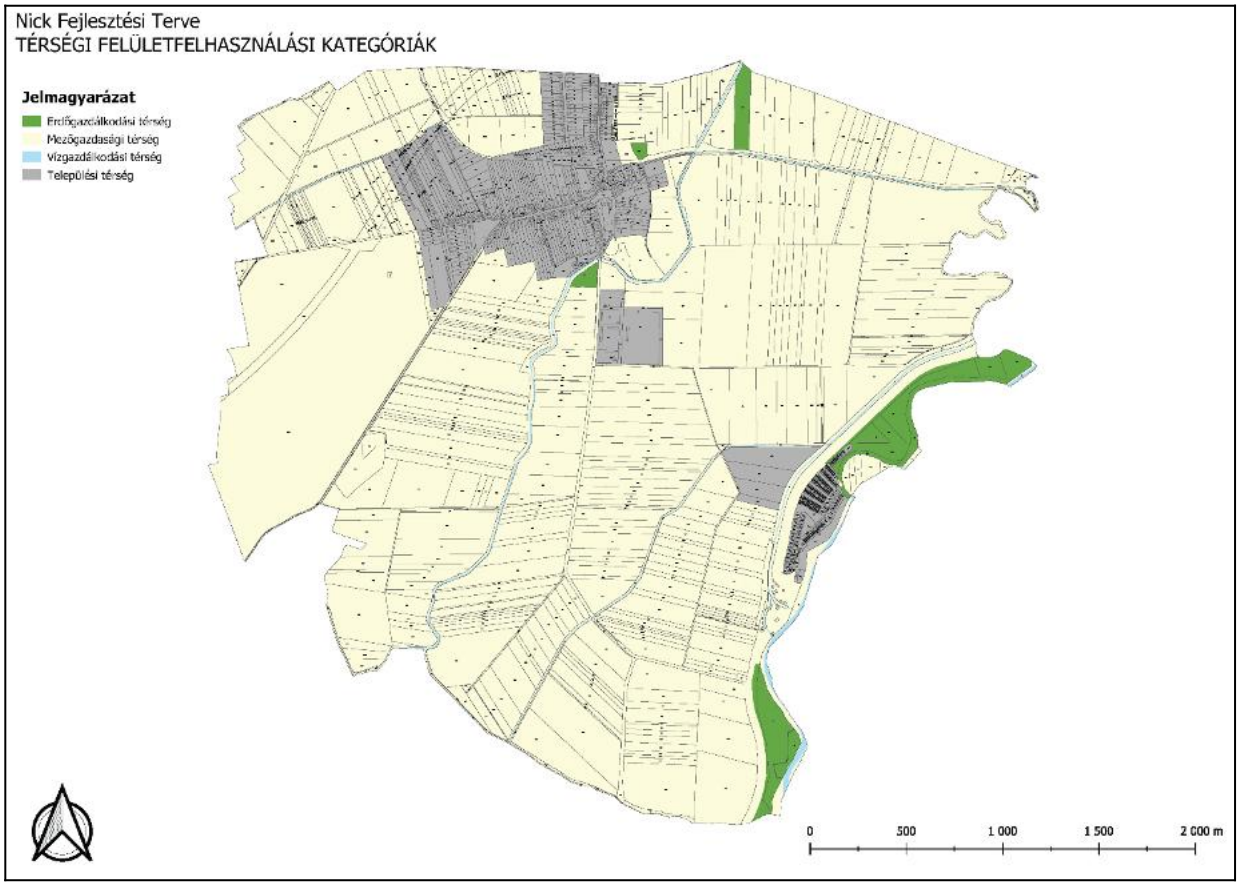
b)[*] *a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;*

c)[*] *a vízgazdálkodási térség területét - e törvény 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 övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani;*

d)[*] *a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető;*

e)[*] *a sajátos területfelhasználású térség területét a terület tervezett felhasználásának megfelelően honvédelmi, különleges, közlekedési, erdő-, gazdasági vagy intézményterület települési övezetbe kell sorolni.”*

(OTrT)



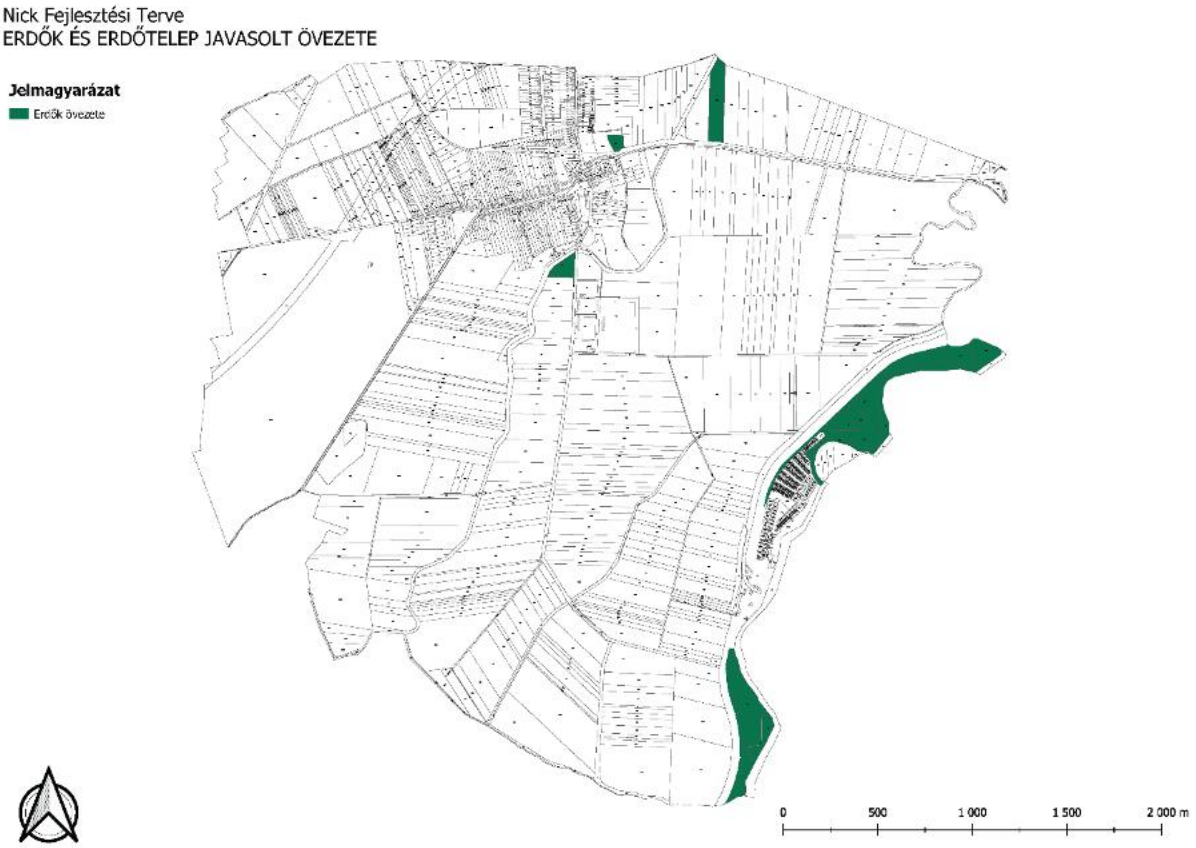
Nick település esetében a Vas Vármegye települései térségi területfelhasználás területi mérlege

települési térség	**124,48 ha**
erdőgazdálkodási térség	**30,47 ha**
mezőgazdasági térség	**978,81 ha**
vízgazdálkodási térség	**6,11 ha**

A 2018. évi CXXXIX. törvény (Trtv.) Erdők övezetére vonatkozó előírásai:

Trtv. 29. § Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve, valamint a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.

Trtv 30. § Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.



Nick településterve az erdők övezetével érintett területek nagy részét erdő övezetbe - védelmi célú erdő (Ev) és egyéb erdő (Ee) – sorolja.

A településterv erdőterületi kimutatása 33,1356 ha; az SZT0-Er szabályozási tartalék nem tényleges erdőövezet. A Trtv. 29. § szerinti 95%-os követelmény az erdők övezetének – a törvényi kivételekkel csökkentett – területére vonatkozik. Teljesülését az ezzel térben egybeeső erdőövezeti lehatárolás határozza meg, a települési összterület önmagában nem igazolja.

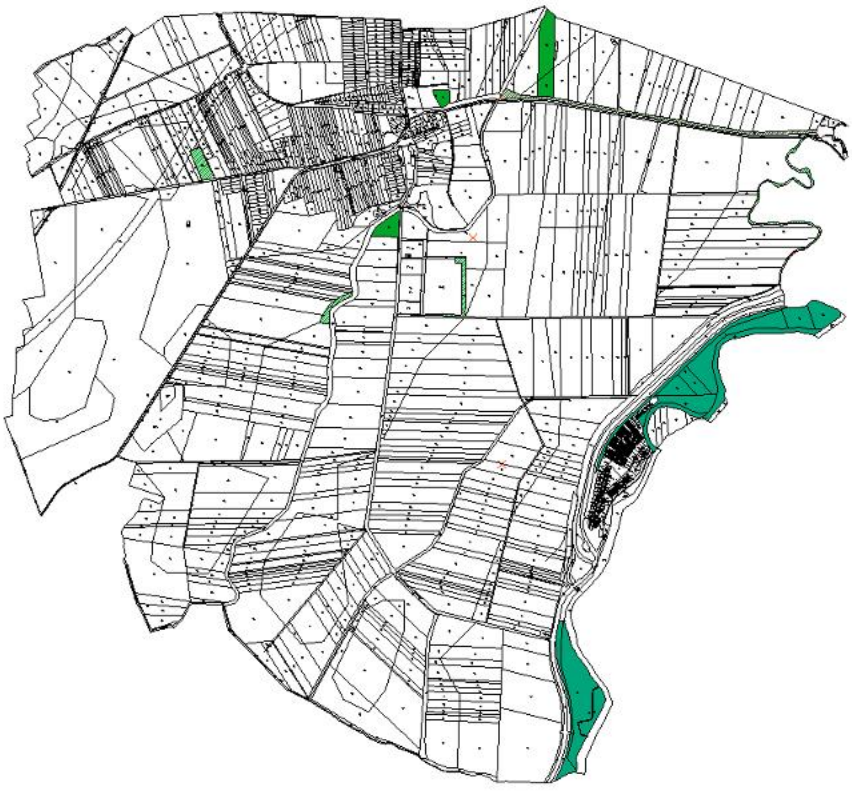
Vas Vármegye települései térségi területfelhasználás területi mérlege alapján: erdőgazdálkodási térség: 30,47 ha

---

2018. évi CXXXIX. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni

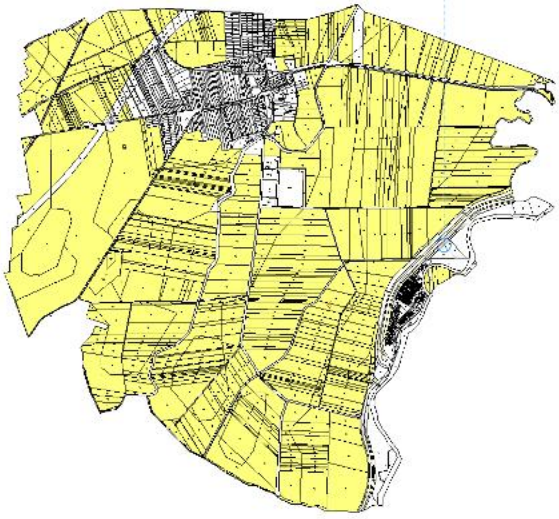


A vonatkozó jogszabályok figyelembevételével kerültek lehatárolásra az erdőterületek.

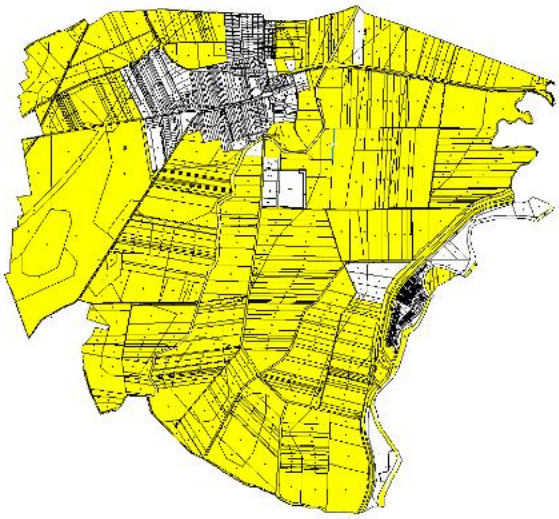
2018. évi CXXXIX. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;



Településterv



Vas Vármegye Területrendezési Terve

Vas Vármegye Területrendezési Terve Nick területén 978,81 hektár területet sorol mezőgazdasági térségbe.

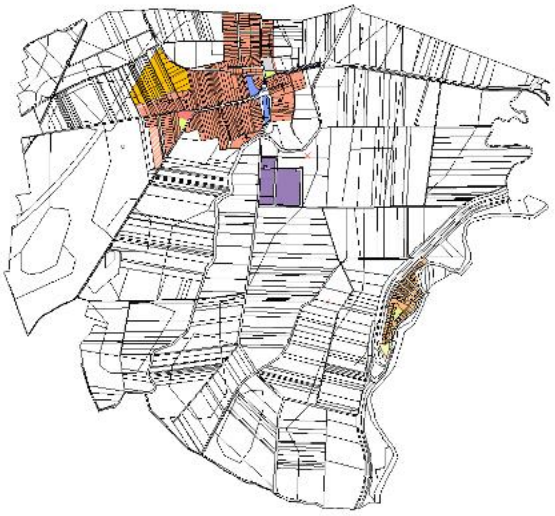
A települési kimutatás 939,0944 ha mezőgazdasági területet tartalmaz (Má: 913,6844 ha; Mk: 11,33 ha; Mt: 14,08 ha). A 978,81 ha vármegyei mezőgazdasági térségen kívül összesen 161,06 ha található a 1139,87 ha közigazgatási területen. Ezért a mezőgazdasági övezetekből legalább 778,0344 ha a mezőgazdasági térségen belül helyezkedik el, annak 79,49%-a. Az azonos közigazgatási területre vonatkozó kimutatások alapján ez a konzervatív alsó korlát is meghaladja a Trtv. 11. § b) pont szerinti 75%-ot; az egyedi poligonok megfelelését a tervi lehatárolás határozza meg.

A térségi és települési kategóriák eltérő tartalmúak: a vármegyei mezőgazdasági térség közlekedési és vízgazdálkodási területeket is magában foglal. A százalékos követelmény teljesítése mellett az egyes területekre vonatkozó további övezeti korlátozások is alkalmazandók.

2018. évi CXXXIX. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

d) a települési térség területén bármely építési övezet, övezet kijelölhető*



Településterv



Vas Vármegye Területrendezési Terve

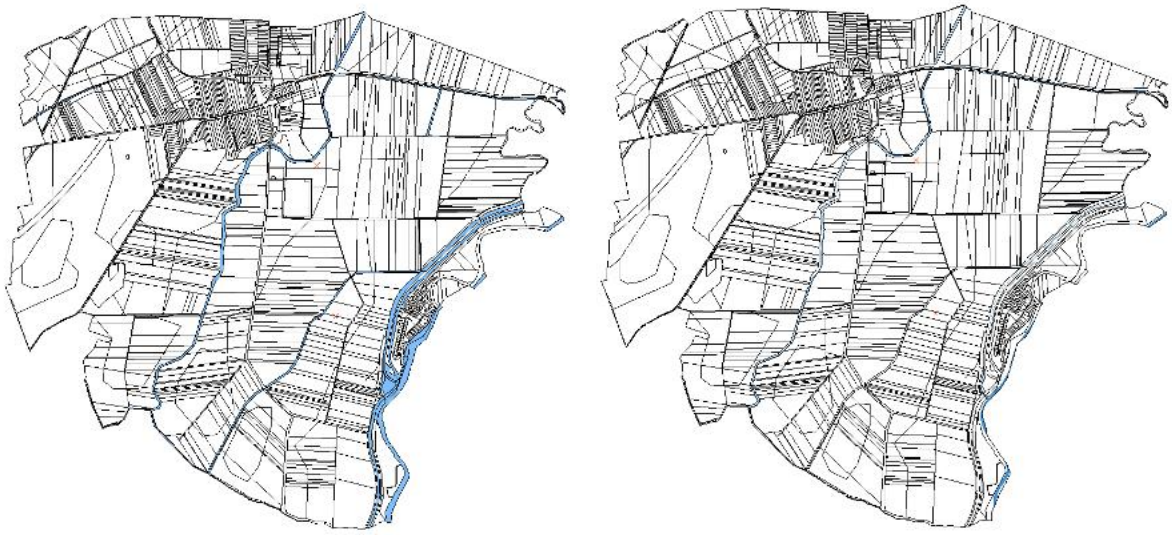
Vas Vármegye Területrendezési Terve Nick területén 124,48 hektár területet sorol települési térségbe.

A vármegyei terv települési térsége térségi területfelhasználási kategória. A településterv ezen belül építési övezeteket és övezeteket határoz meg; a Trtv. 11. § d) pontja e térségre nem ír elő százalékos területfelhasználási küszöböt.

2018. évi CXXXIX. Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló törvény

11. § A kiemelt térségi, illetve vármegyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

c) * a vízgazdálkodási térség területét – e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével – vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani



Vas Vármegye Területrendezési Terve Nick területén 6,11 hektár területet sorol vízgazdálkodási térségbe.

A településterv 40,48 ha vízgazdálkodási területet mutat ki. Ez a vármegyei terv 6,11 ha vízgazdálkodási térségének 662,52%-a; a különbség 34,37 ha, azaz 562,52%. Az adatok eltérő területi kategóriákat hasonlítanak össze, ezért arányuk önmagában nem igazolja a területrendezési megfelelést. A helyi vízgazdálkodási terület az árvízvédelmi töltést is magában foglalja.

Sajátos területfelhasználású térség Nick területén nem található!

A települést **térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok tekintetében** az alábbi elemek érintik:

- Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya – meglévő
- Gyorsforgalmi út – meglévő
- Főút – meglévő
- Térségi szerepű összekötő út – meglévő
- Országos kerékpárútvonal – meglévő
- 400kV-os átviteli hálózati távvezeték – meglévő
- Földgázszállító vezeték – meglévő
- Földgázelosztó vezeték – meglévő
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal – meglévő

A Trtv. és a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet alapján meghatározott vármegyei övezetek közül egyik sem érinti Nick közigazgatási területét.

A Trtv. 24. §-a alapján egyedileg meghatározható vármegyei övezetek közül egyik sem érinti Nick közigazgatási területét.

1.9. A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK JOGSZABÁLYI ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZEMPONTÚ IGAZOLÁSA

A településterv a szabályozási tartalékokat és a tényleges övezeti kijelöléseket elkülönítve kezeli.

1. F-Lke. – fejlesztési tartalékterület

Az 1. F-Lke. fejlesztési akcióterület jelen dokumentációban nem jár új beépítésre szánt terület kijelölésével. A terület kizárólag fejlesztési és szabályozási tartalékként szerepel, ezért a 419/2021. Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése szerinti, új beépítésre szánt területhez kapcsolódó biológiai aktivitásérték-számítást jelen eljárásban nem kell elvégezni. Ez nem jelenti a jogszabályi feltételek mellőzését: a későbbi Lke kijelöléshez külön tervmódosítás, valamint a Méptv. 7–8. §-ában, a Trtv. 12. §-ában, a 419/2021. Korm. rendelet 16. és 18. §-ában és a TÉKA 13. §-ában előírt feltételek igazolása szükséges.

A későbbi kijelölés során külön igazolni kell többek között, hogy a település már beépítésre kijelölt területén nincs a fejlesztés céljára alkalmassá tehető, használaton kívüli terület, továbbá biztosított a közlekedési, közmű- és humán infrastruktúra, a zöldterületi és biológiai aktivitásérték-követelmény, valamint az önkormányzat Méptv. 8. § (3) bekezdése szerinti döntése.

3. F-Kb-T. – a csereterület igazolása

A 0155/50 hrsz.-ú ingatlan 1800 m²-es (0,18 ha) részén mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt temetőterület kijelölése történik. A Méptv. 7. § (2) bekezdése alapján ehhez legalább azonos kiterjedésű és legalább azonos biológiai aktivitásértékű zöldterület, mezőgazdasági terület vagy erdőterület csereterületi kijelölése szükséges.

A csereterület a 0133/2 hrsz.-ú ingatlan teljes, 10 056 m² (1,0056 ha) területű telke, amelyet a HÉSZ szabályozási terve egyéb erdőterületként (Ee) jelöl ki. A csereterület további átsorolása nem hajtható végre. A teljes Ee csereterület a temetőbővítésnél nagyobb kiterjedésű és magasabb biológiai aktivitásértékű. Az SZT0-Er szabályozási tartalék a csereterületbe nem számítható be. A 419/2021. Korm. rendelet 9. mellékletének 9-es erdőterületi és 3,7-es szántóterületi értékmutatójával a csereterület értéke 1,0056 × 9 = 9,0504, a temetőbővítés szántó alapállapotának értéke 0,18 × 3,7 = 0,666. A területi és értékbeli minimum e két terület összevetésében teljesül.

A további fejlesztési akcióterületek

A 2. F-Ee terület 1,0056 ha tényleges új egyéb erdőterületet rögzít, önálló táji-ökológiai céllal és a 3. F-Kb-T csereterületeként. Az 1. F-Lke szabályozási tartalék későbbi aktiválásának feltételei külön vizsgálandók. Az 5. F-Közm a meglévő szennyvíztisztító telep tervi megfeleltetése; a 6. terület távlati nyomvonal-tartalék, azonnali területfelhasználási változás nélkül.

Összegzés

A jelen terv nem jelöl ki új beépítésre szánt területet, ezért a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18. § (1) bekezdése szerinti, új beépítésre szánt területhez kapcsolódó biológiaiaktivitásérték-nyilvántartás változási egyenlege nulla. A ténylegesen kijelölt 3. F-Kb-T különleges beépítésre nem szánt területhez szükséges, Méptv. 7. § (2) bekezdése szerinti csereterületet a 2. F-Ee területen kijelölt tényleges Ee övezet biztosítja. Az SZT0-Er, SZT0-Kb-If és SZT1-Lke tartalékjelölések a területkimutatásban és a biológiaiaktivitásérték-számításban nem szerepeltethetők megvalósult változásként.

1.10. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

A külön környezeti értékelés a hat fejlesztési akcióterületet, az Lf-4 telephelyi fejlesztést és az Üh-2 kialakult üdülőhasználatához kapcsolódó feltételeket is tárgyalja. A tájvédelmi intézkedések szabályozási alapja a HÉSZ 14–15. §-a; az utcafásításé a 28. §, a közműterületi növénytelepítésé a 30. §, a közpark és közkert növényállományáé a 31–32. §, a temető körülhatárolásáé a 41. §. A hatékonyság a megvalósításon, fenntartáson és a környezeti monitoringon keresztül követhető.

1.11. ALÁÍRÓ LAP

Felelős tervező:	Németh Géza TT-1 08/0065	
Munkatárs:	Leitner Attila	
Régészeti szakértő	Losonczi Máté régészeti szakértői szám: 21-0513	
Közlekedéstervező:	Musitz Róbert Tkö 11-0550	
Közműtervező:	Horváth Ervin TE-T 18-0033 TV-T 18-0033	
Hírközlési szaktervező:	Szakács Levente EN-VI, TE, TH 08-01371	
Tájrendezési tervező:	Szűcs Gábor TK/1 19 0458, SZTjV-031	
Önkormányzati főépítész:	Tokodi Zoltán TT 08-0108	