

MÁRIAKÁLNOK



TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS



MÁRIAKÁLNOK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes
településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekterné Szabó Piroska Tájrendezés, környezetalakítás
okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba
okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....
Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

Réder Tibor
okl. közlekedéscsoportmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Szabó Lilla
okl. településmérnök

Településrendezés

.....

Ügyvezető igazgató
Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2025.03.

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.

MÁRIAKÁLNOK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

TARTALOMJEGYZÉK

1. A településrendezési terv módosítás tartalmának, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása.
 - 1.1 Előzmények
 - 1.2 A településrendezési tervek módosításának oka
 - 1.3 A tervezési feladatok ismertetése
 - 1.4 Tervezési folyamat
 - 1.5 Környezeti értékelés szükségességének vizsgálata
 - 1.6 A hatályos területrendezési terv vizsgálata
 - 1.7 Hatályos településrendezési tervek megállapításai

2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.
 - . A környezeti jelenlegi állapotának bemutatása
 - 3.1. Adottságok, tájföldrajzi jellemzők
 - 3.2. A település területének tagozódása
 - 3.3. Természetvédelem, tájvédelem
 - .

4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek bemutatása
 - 4.1. Települési környezetre, így az épített környezetre gyakorolt hatás
 - 4.2. Termőföldvédelem
 - 4.3. Vízvédelem
 - 4.4. Levegőminőség védelem
 - 4.5. Zajvédelem
 - 4.6. Árvízvédelem

5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések

6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, irányuló településtervi intézkedések

7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra
8. Természetvédelemi (élővilágvédelmi) munkarész
9. Terviratok

-
1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS TARTALMÁNAK, FŐ CÉLJAINAK, MÁS TERVEKHEZ VALÓ VISZONYÁNAK, VALAMINT EGYÉB LÉNYEGES TERVEKKEL ÉS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATÁNAK BEMUTATÁSA.

1.1. ELŐZMÉNYEK

Máriakálnok Község Önkormányzat a hatályos helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét a 4/2021.(VI. 1.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá.

A partnerségi egyeztetés szabályairól Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2017 (II.20.) önkormányzati rendelete szól.

1.2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 81/2024.(X.15) számú képviselő testületi határozatával, tulajdonosi kérésre hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatát módosításáról döntött.

1.3. A TERVEZÉSI FELADATOK ISMERTETÉSE

- 1) A Wass Albert utcában az Lf1 és Lf2 jelű építési övezetekben a legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése 10%-ról 30 %-ra.
- 2) 310/1 hrsz-ú terület területfelhasználásnak megváltoztatása annak érdekében, hogy azon természetgyógyászati céllal épület legyen elhelyezhető.
Kertes mezőgazdasági terület kijelölése, 10% beépíthetőséggel.
- 3) Máriakálnok 289 hrsz-ú telket tartalmazó tömbben a kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 600 m² re.
- 4) Máriakálnok, 306/4 hrsz-ú telek szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása, egyedi építési hely kijelölése
- 5) Máriakálnok 344/2 hrsz-ú földrészlet terület-felhasználásának és övezeti besorolásának módosítása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről falusias lakóterületre.
Egyedi építési hely kijelölése a 2002/5 hrsz-ú területen
- 6)
- 7) A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása a 2008 hrsz-ú telket tartalmazó hétvégi házas üdülőterületet övezetében oly módon, hogy a kialakítandó legkisebb telek szélessége a hatályos tervek szerinti 16, 0 méterről „kialakult „előírásra változzon.

1.4. TERVEZÉSI FOLYAMAT

A településrendezési terv módosítás, annak véleményezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban kerül lefolytatásra

1.5. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK VIZSGÁLATA

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE

Lezajlott Máriakálnok község Rp.I.150-34 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének előzetes vizsgálata. Az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését
.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Nem adott állásfoglalást.
2.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését, a védett természeti értékek közelségére hivatkozva.
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Nem	érintett a környezeti értékelés
3	Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	szükségességének eldöntésében.
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Nem	adott állásfoglalást.
	Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Nem	tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését Nem rendelkezik hatáskörrel
	Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	
8.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését. Az 1. és 2. módosítási pont kapcsán élővilág-védelmi szakértő bevonását kéri.
	Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését. (megjegyzést tett) Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés
11.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	elkészítését
12.	ÉDU-VIZIG	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem áll módjukban nyilatkozni. (1. számú módosítást nem támogatja)
13.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem áll módjukban nyilatkozni.	
	Utügyi Osztály	
14.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem áll módjukban nyilatkozni.	
	Rendészeti Igazgatóság	
15.	Honvédelmi Minisztérium	Nem tesz észrevételt

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete döntött a környezeti értékelés elkészítésének szükségességéről az 5/2025 (II.11.) önkormányzati határozattal:

K I V O N A T

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. február 11-én *(kedd)* 17.00 órai kezdettel - Máriakálnok, Petőfi út 1. szám alatt – megtartott rendes nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvből:

Tárgy: **Döntés az Rp.I.150-34 munkaszámú településrendezési terv módosítására irányuló eljárás során a környezeti értékelési szakaszban beérkezett vélemények jóváhagyásáról.**

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen (egyhangú) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

5/2025. (II.11.) határozat

az Rp.I.150-34 munkaszámú folyamatban lévő településrendezési terv módosítására irányuló eljárás során a környezeti értékelési szakaszban beérkezett vélemények jóváhagyásáról.

Máriakálnok Község Önkormányzata a Regioplan Kft. által Rp.I.150-34 munkaszámú készített településrendezési terv módosítási eljárás, környezeti értékelési szakaszában, a bevont államigazgatási szervektől beérkezett vélemények figyelembe vételével az alábbi döntést hozza:

A Környezeti Értékelés dokumentumot el kell készíteni.

Felelős: Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester

Határidő: folyamatos

Dr. Tóásóné Gáspár Emma s.k.
polgármester

dr. Csanádi Viktória s.k.
jegyző

Máriakálnok, 2025. február 19.

A k i v o n a t h i t e l e s:

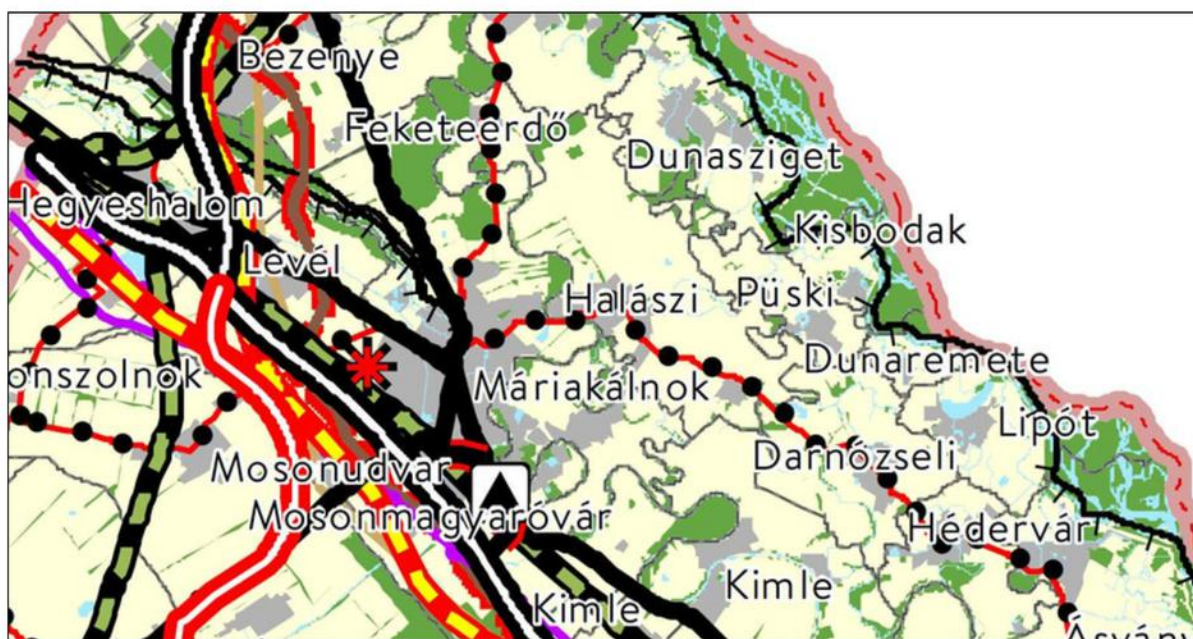

dr. Miletics László
aljegyző



1.6. A HATÁLYOS TERÜLETRENDEZÉSI TERVEK VIZSGÁLATA






A 2018.ÉVI CXXXIX TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA:

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a vármegyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.






Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

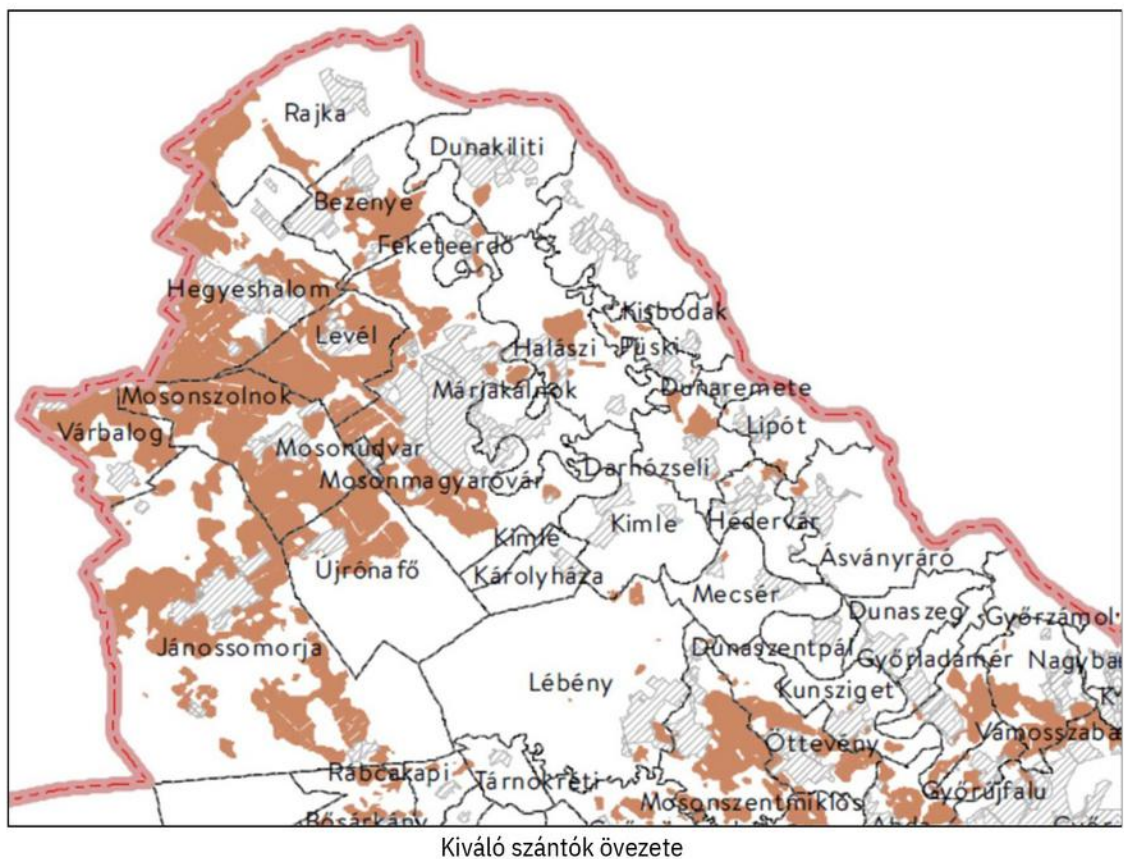
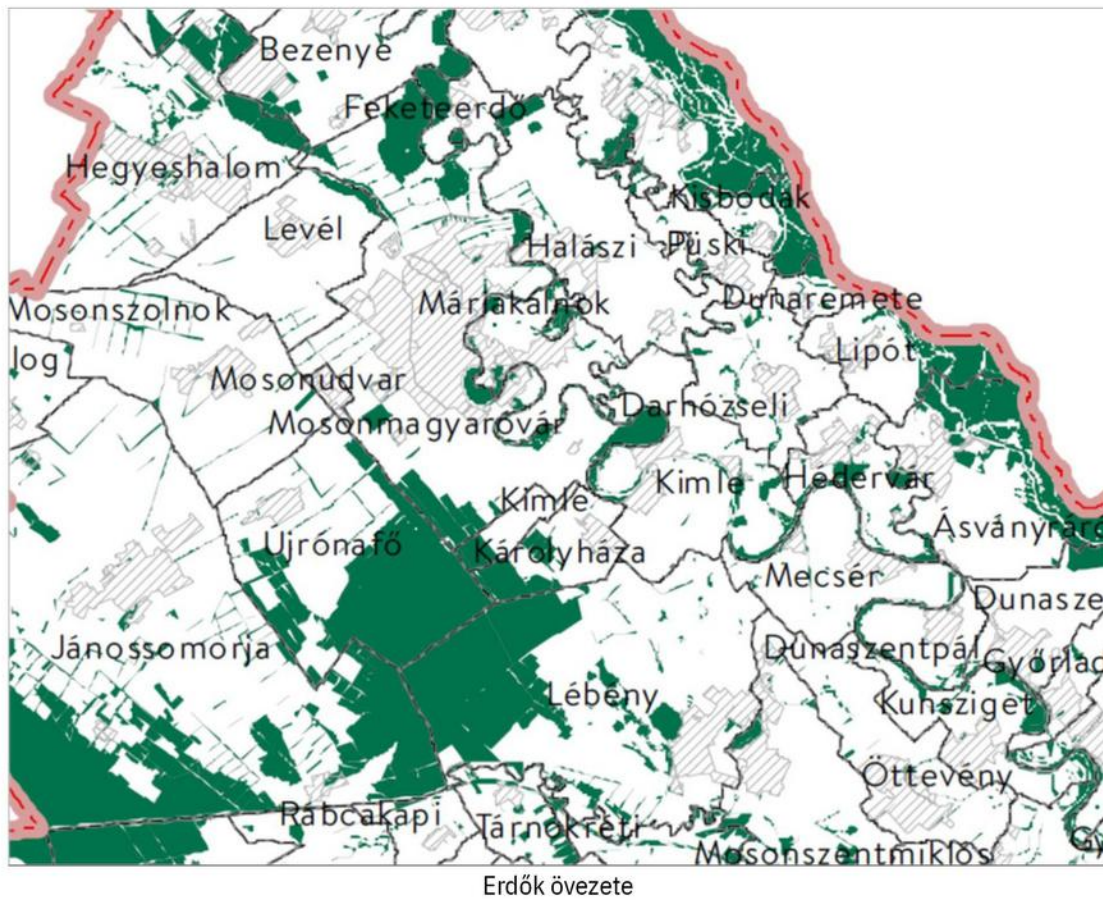
Az Országos területrendezési tervben Mária-kálnok térségét érintő vonalas elemek:

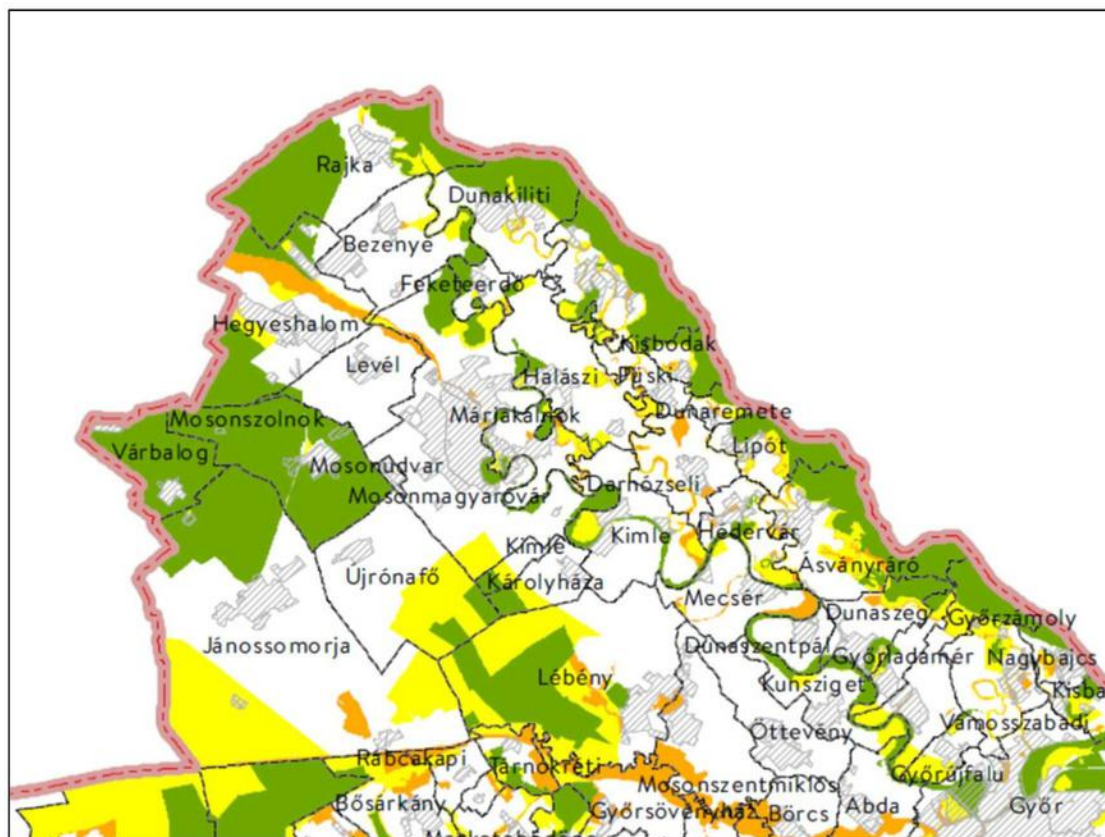
-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Főút (meglévő)
-  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  Országos kerékpárútvonál

Mária-kálnok község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

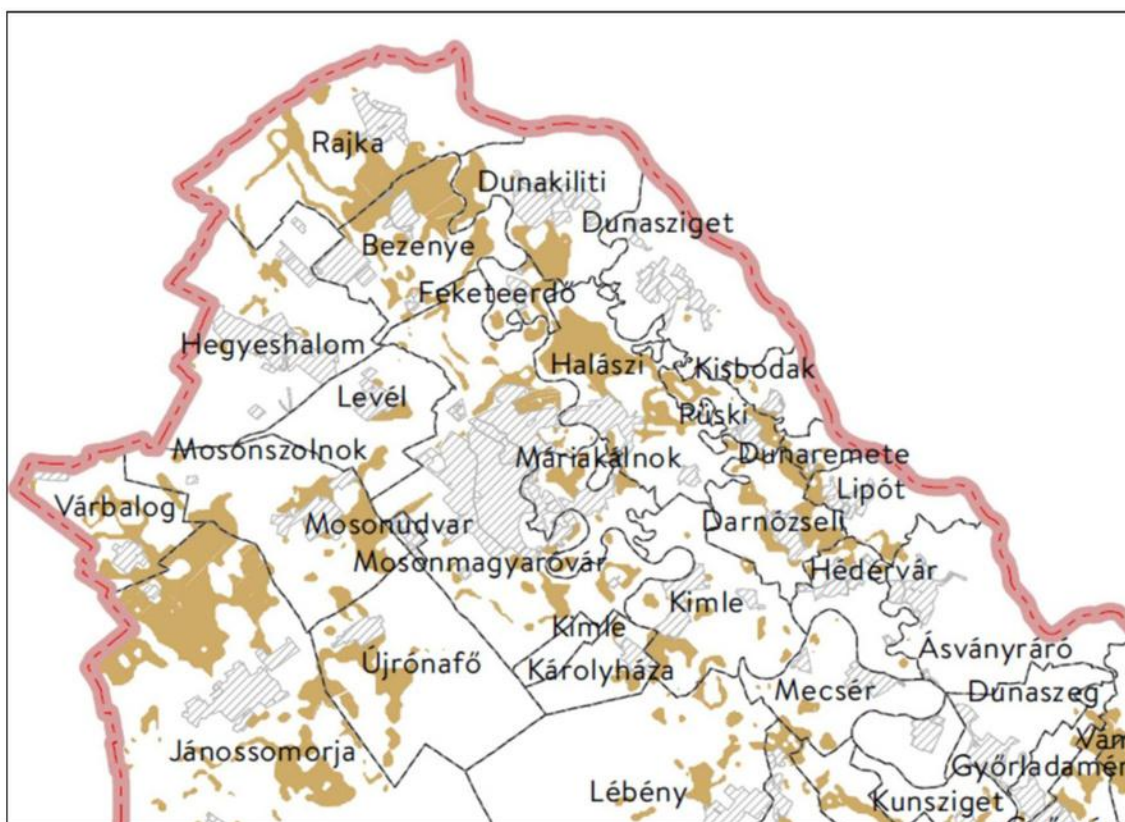
-  Települési térség
-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség

Az OTrT Máriakálnokot érintő övezetei:

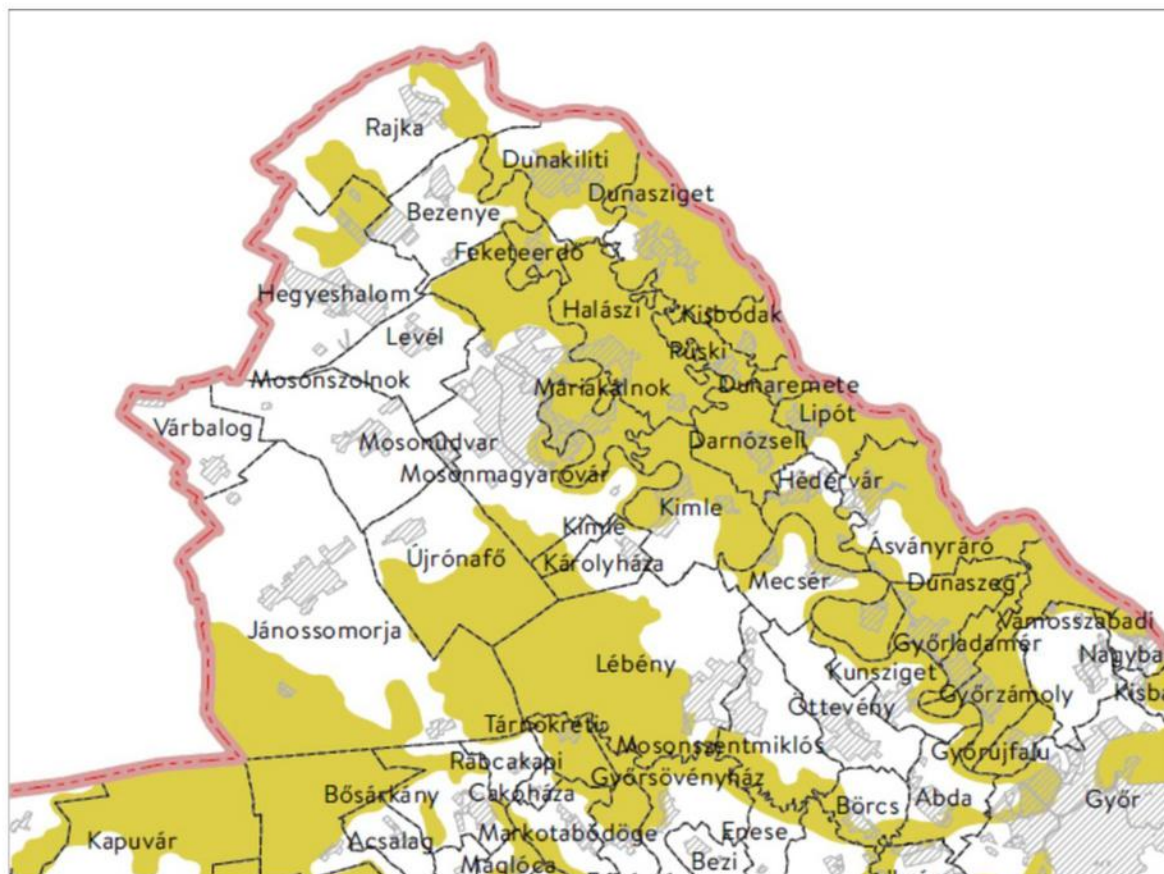




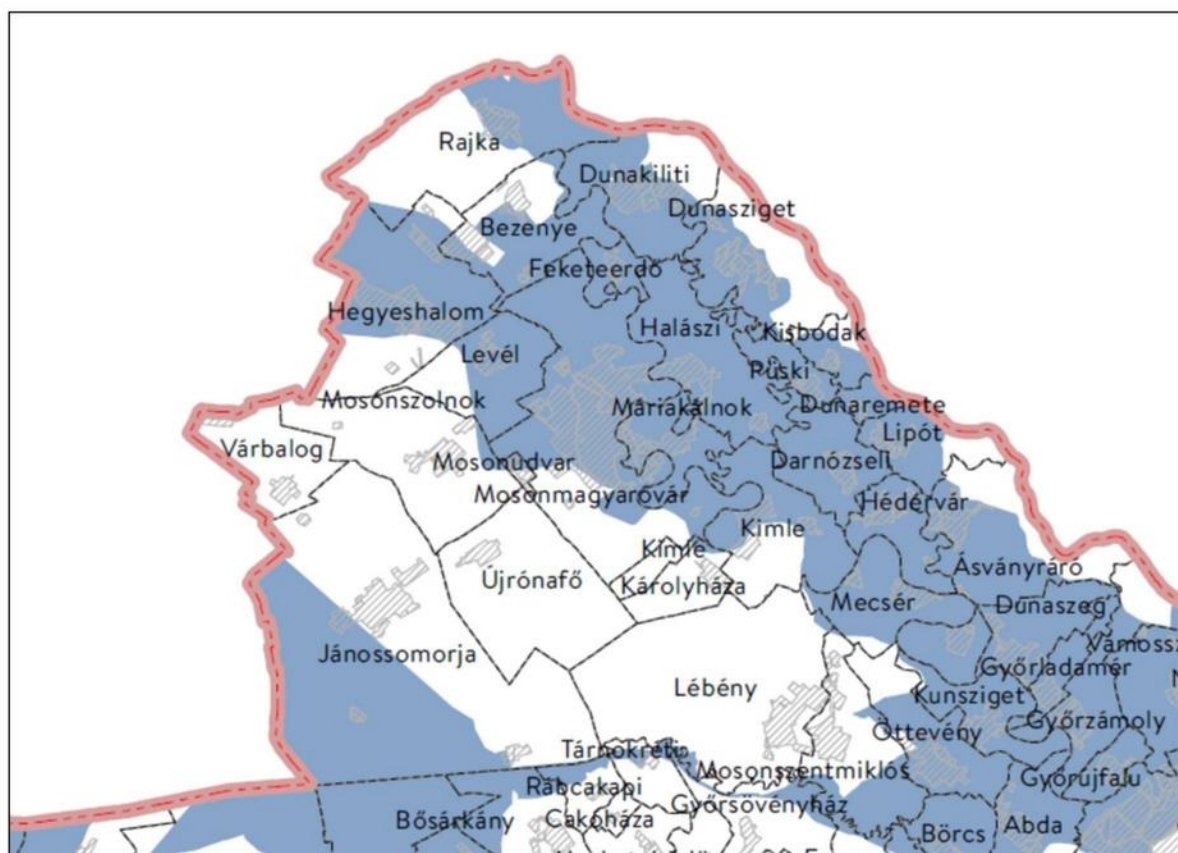
Ökológiai hálózat övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség védelmi területek övezete