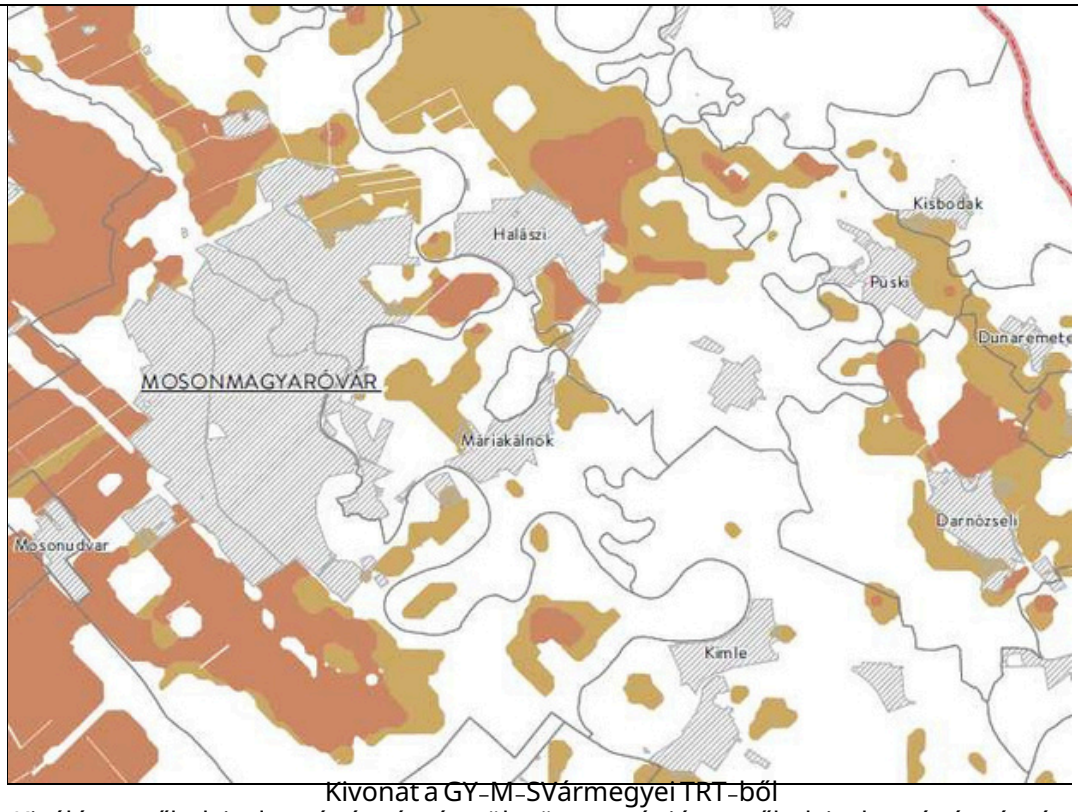
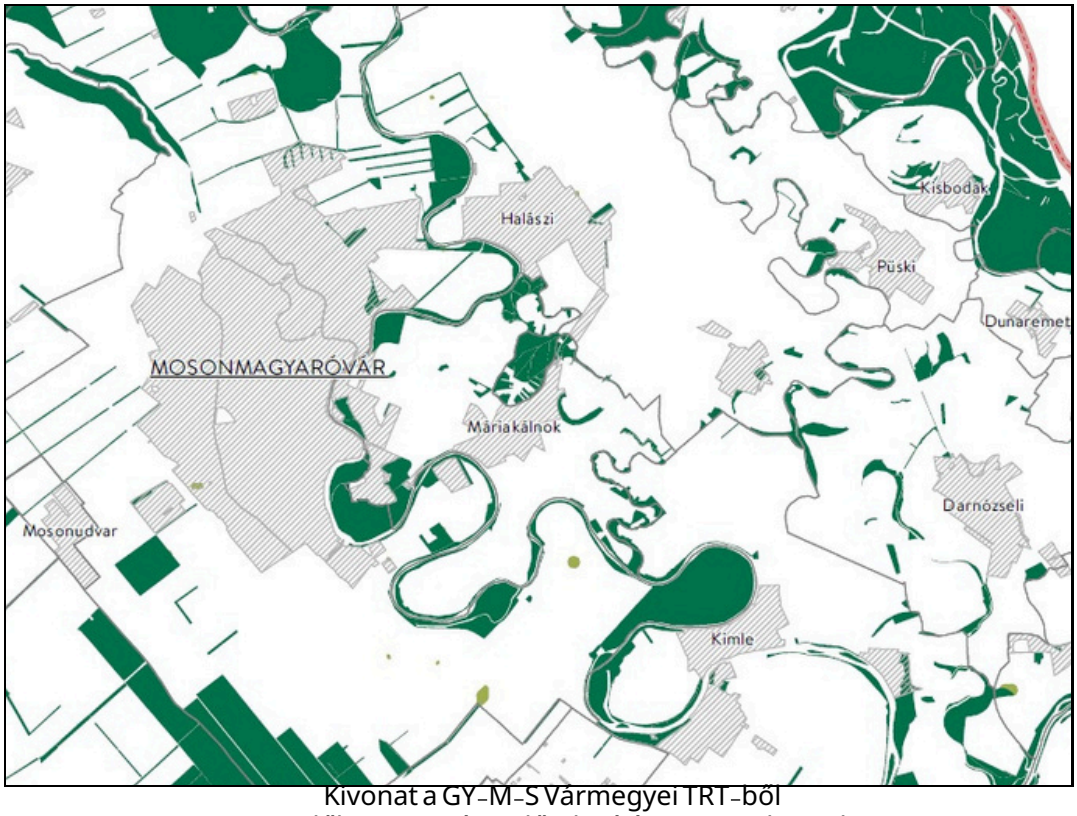
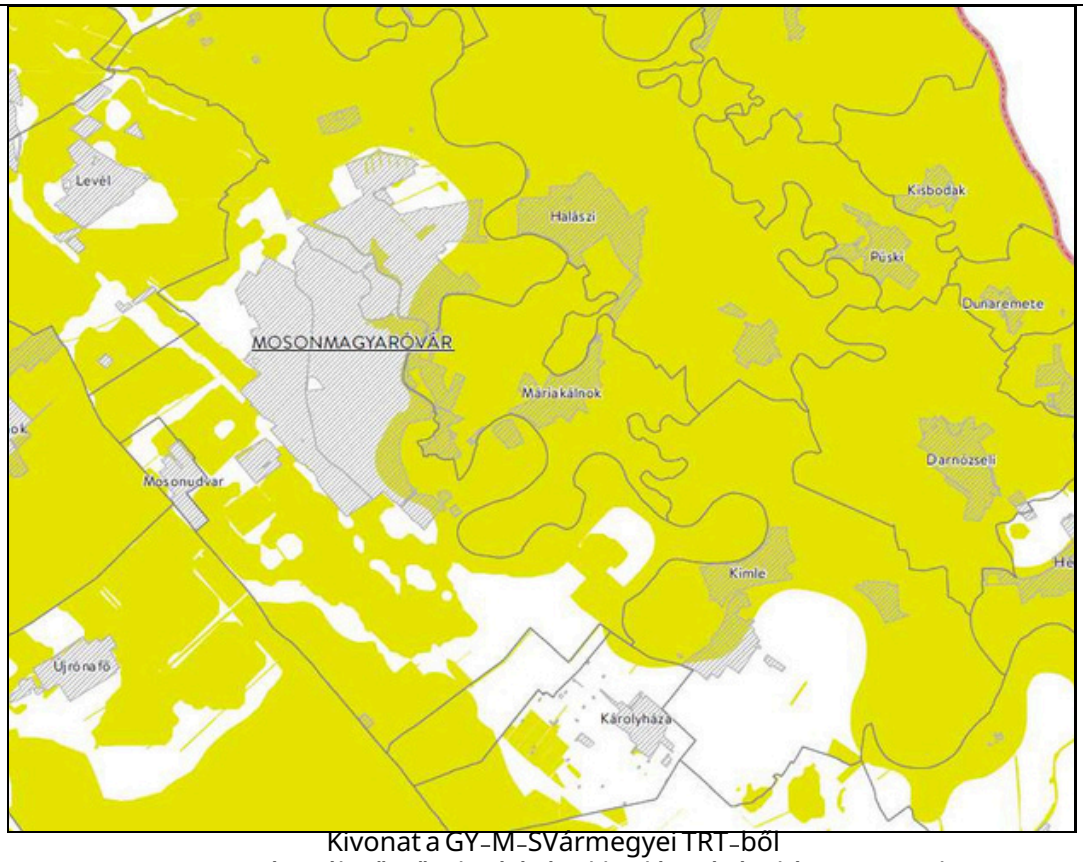


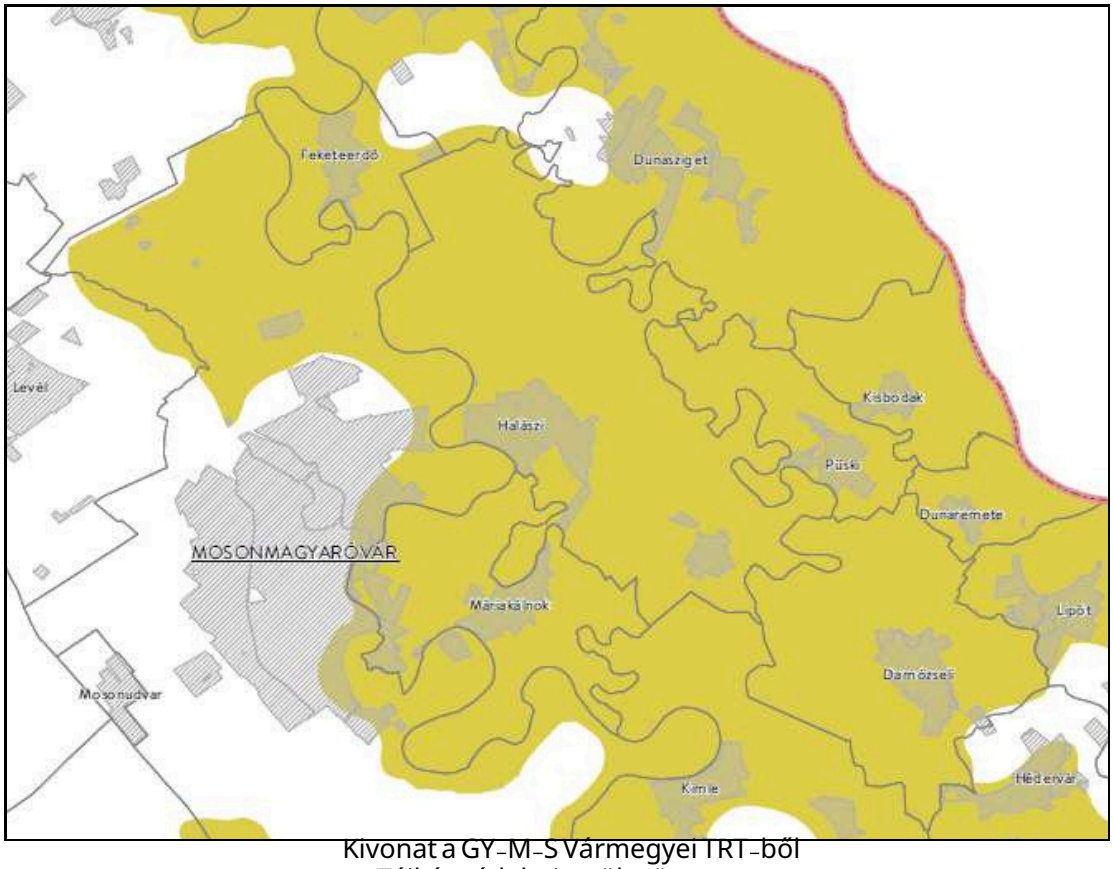
Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezeteés jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



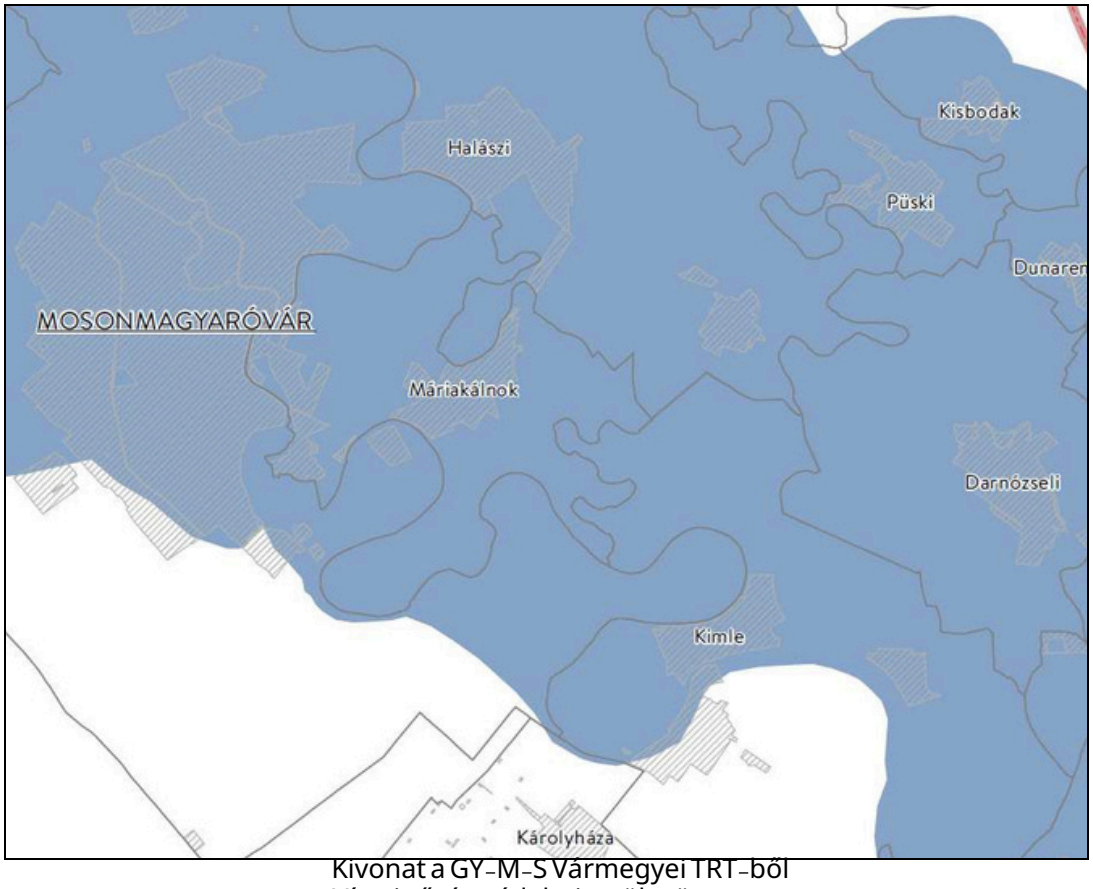
Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



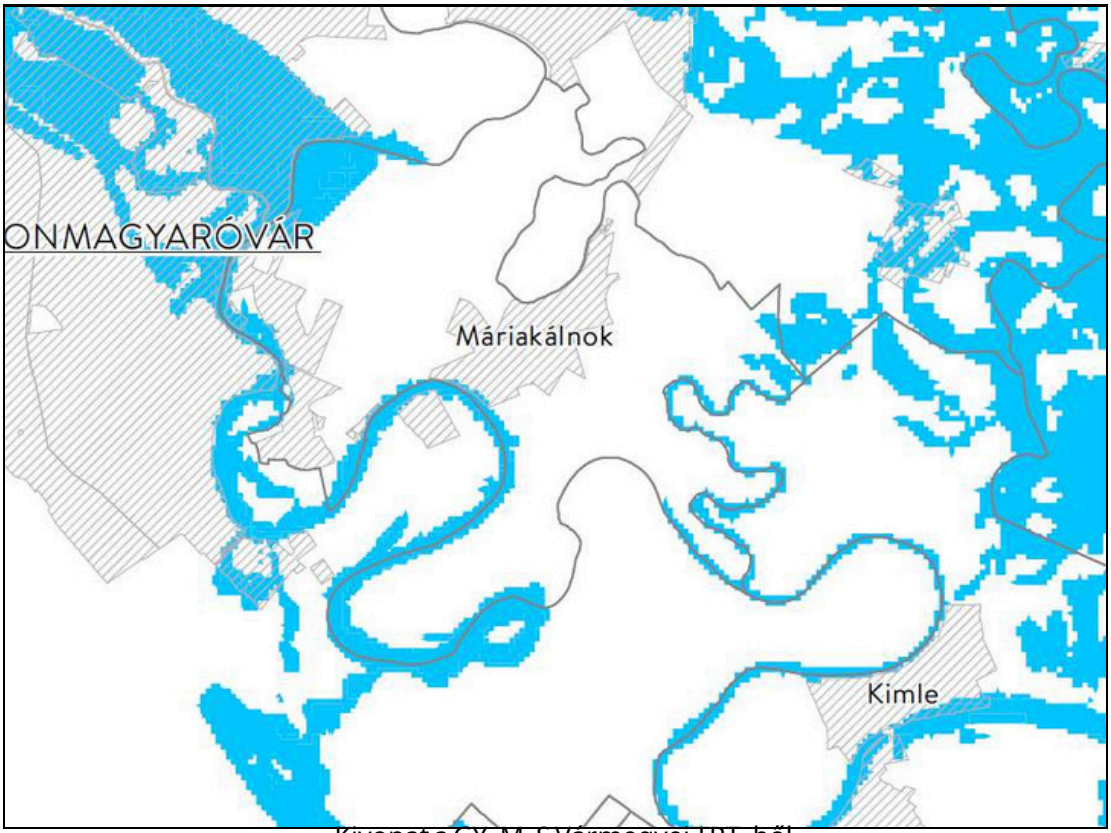
Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Nap és szélerőmű telepítésének korlátozásával érintett terület övezete



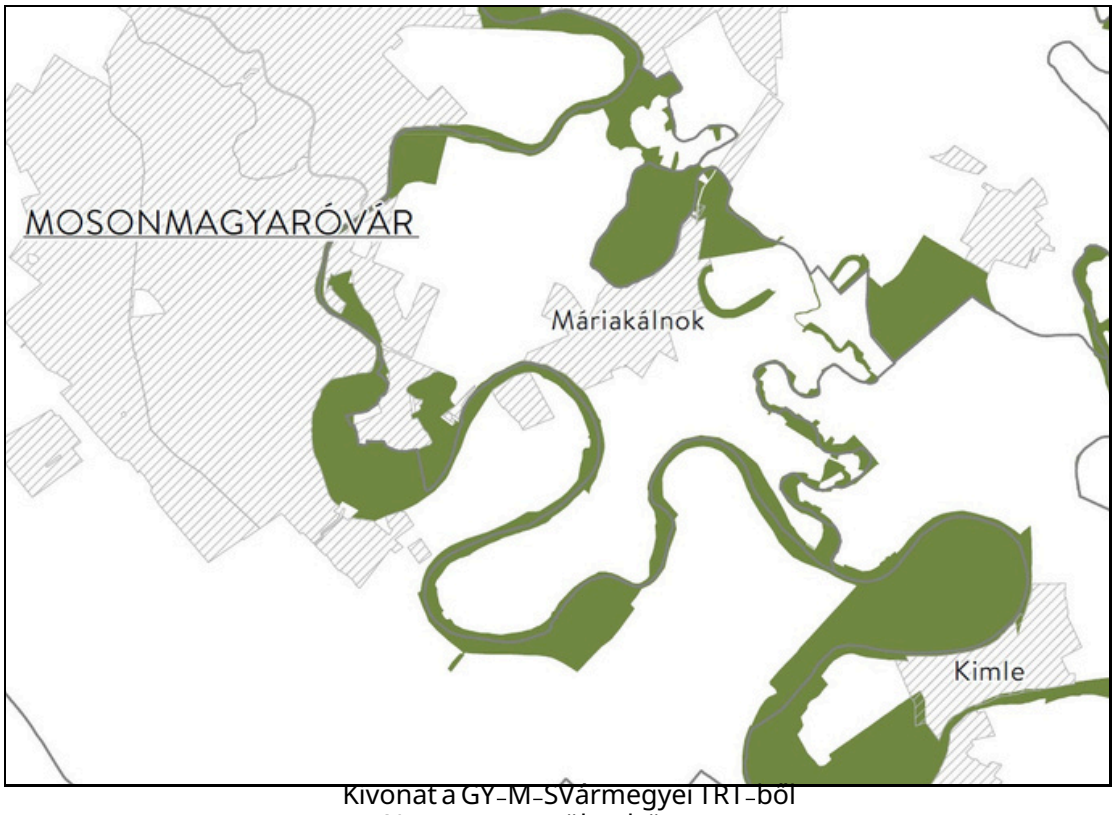
Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Tájképvédelmi terület övezete



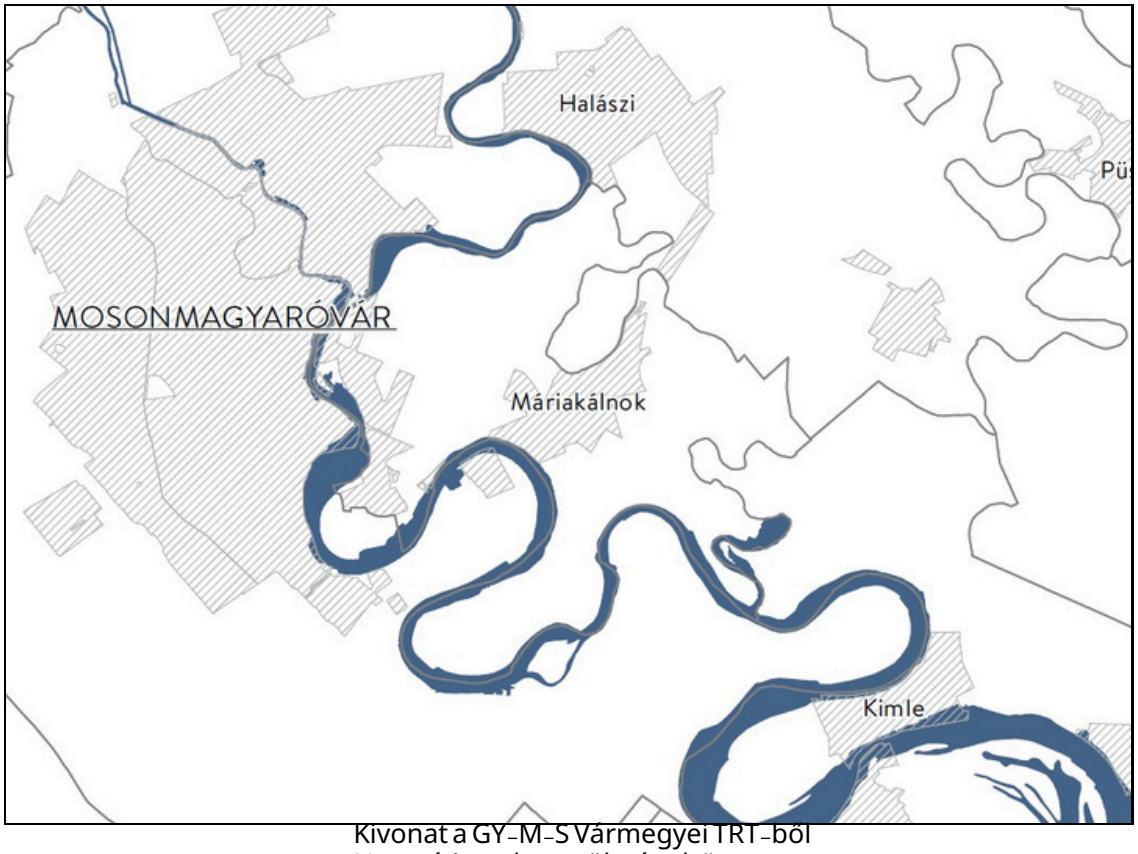
Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Vízminőség védelmi terület övezete



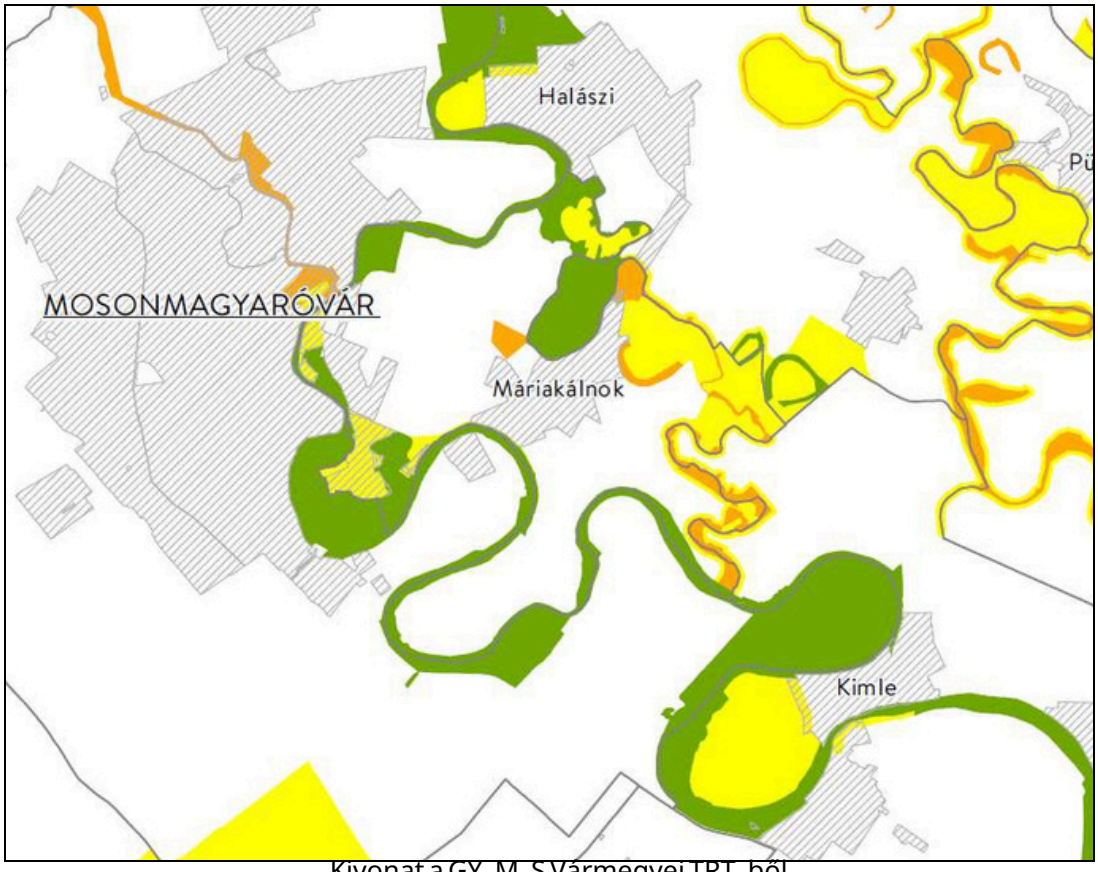
Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Árvízi kockázatkezelési területek övezete



Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Natura ٢٠٠٠ területek övezete



Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Nagyvízi meder területének övezete



Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Ökológiai folyosó, magterület és pufferterület övezete

A tervezett módosítások a Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervével nem ellentétesek.

٤ A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK, A HATÁLYOS ÉS MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK BEMUTATÁSA

A TERVEZÉSI FELADATOK ISMERTETÉSE

١) A Wass Albert utcában az Lf١ésLf٢ jelű építési övezetekben a legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése ١٠٪-ról٣٠٪-ra A ٢٠٢٥. június ٥-én a záróvéleményezési szakaszban megtartott egeztető tárgyaláson elhangzottak alapján, a szakhatósági aggályok miatt és az Önkormányzat döntése alapján a módosítási pont kikerül a megismételt szakmai záró véleményezési dokumentációból.

٢) ٣١٠/١ hrsz-ú terület területfelhasználásnak megváltoztatása annak érdekében, hogy azon természetgyógyászati céllal épület legyen elhelyezhető Kertes mezőgazdasági terület kijelölése, ٧٪ beépíthetőséggel.

A ٣١٠/١ hrsz-ú telek jelenleg Máriakálnok Község Önkormányzatának tulajdonát képezi
A telekre lakossági vételi szándék van. Az érintett telken méhes, apiterápiás házat kívánnak létrehozni természetgyógyászati céllal. Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete a fejlesztést és a telekeladását támogatja.
Az apiterápiás ház elhelyezését a hatályos rendezési terv nem teszi lehetővé. A hatályos településrendezési terv az érintett ٣١٠/١ hrsz-ú telket közparkként (Zkp) tartalmazza.
A közpark besorolás sem az épület elhelyezést, sem pedig a telekértékesítést nem teszi lehetővé.

A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot egyaránt.



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

A módosítás során a szerkezeti terven a közpark (Zkp) területfelhasználás kertes mezőgazdasági (Mk) területfelhasználásra módosul.
A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.