

1.2 VÁRMEGYEI TERVI ÖVEZETEK ÉS A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

A vármegyei tervi övezetek közül az alábbiak érintik Máriakálnok község területét:

- a) Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- b) Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- c) Natura 2000 területek övezete
- d) Árvízi kockázatkezelési területek övezete
- e) Nap és szélenergia-termelésének korlátozásával érintett terület övezete (teljes közigazgatási területet lefedi)
- f) Tájképvédelmi terület övezete (teljes közigazgatási területet lefedi)
- g) Vízminőség védelmi terület övezete (teljes közigazgatási területet lefedi)
- h) Nagyvízi meder területének övezete
- i) Ökológiai folyosó, magterület és puffterület övezete

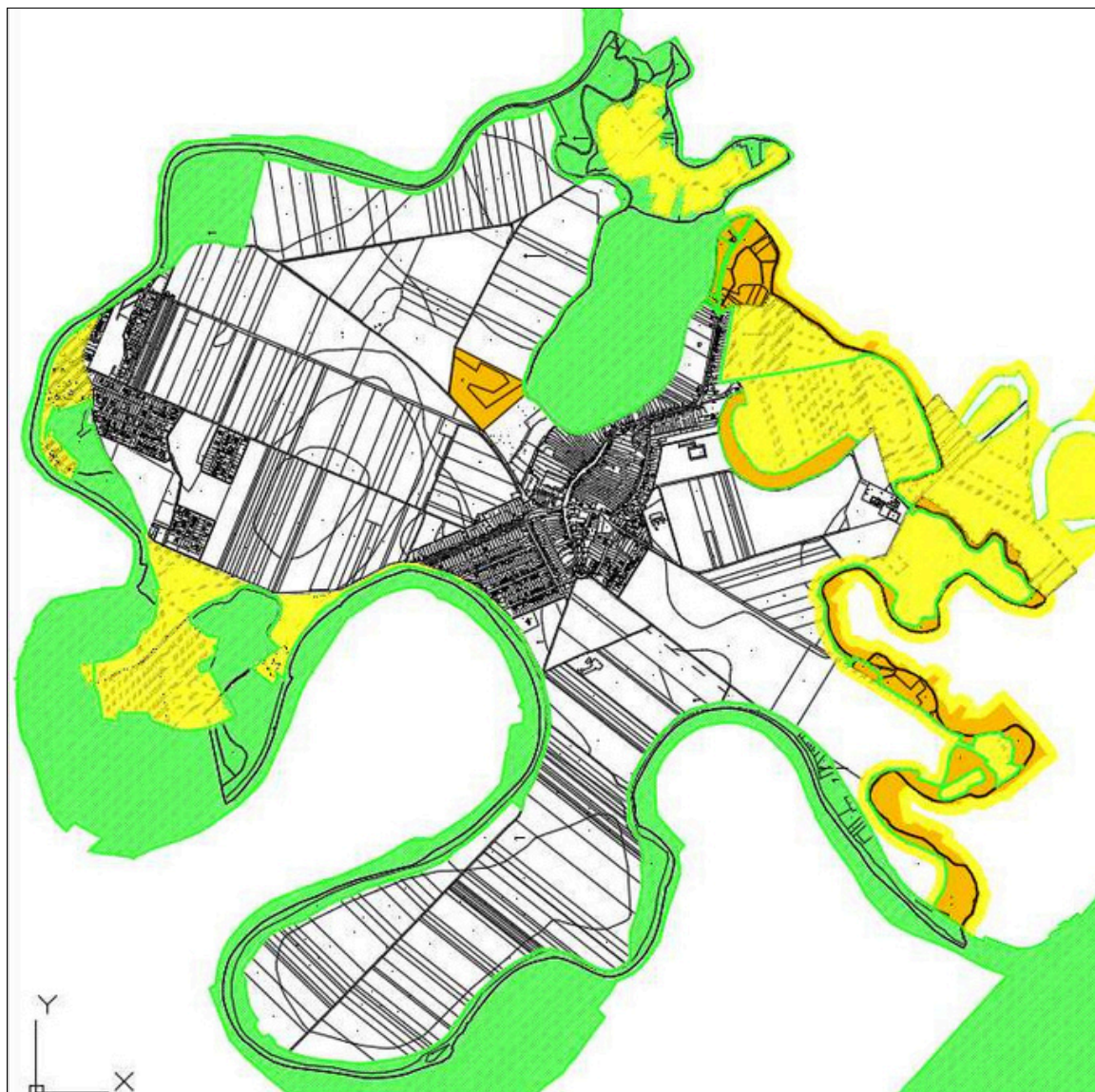
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, Erdők övezete



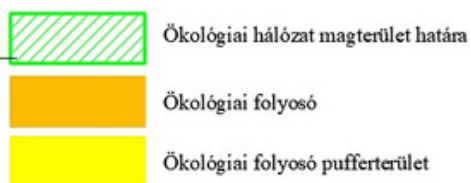
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, illetve erdők övezete 2022 (IX. 14.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési terve alapján (Máriakálnok közigazgatási terület)

A jó termőhelyi szántók övezete a 1. módosítási pont területét érinti.

Ökológiai folyosó, magterület és pufferterületövezete



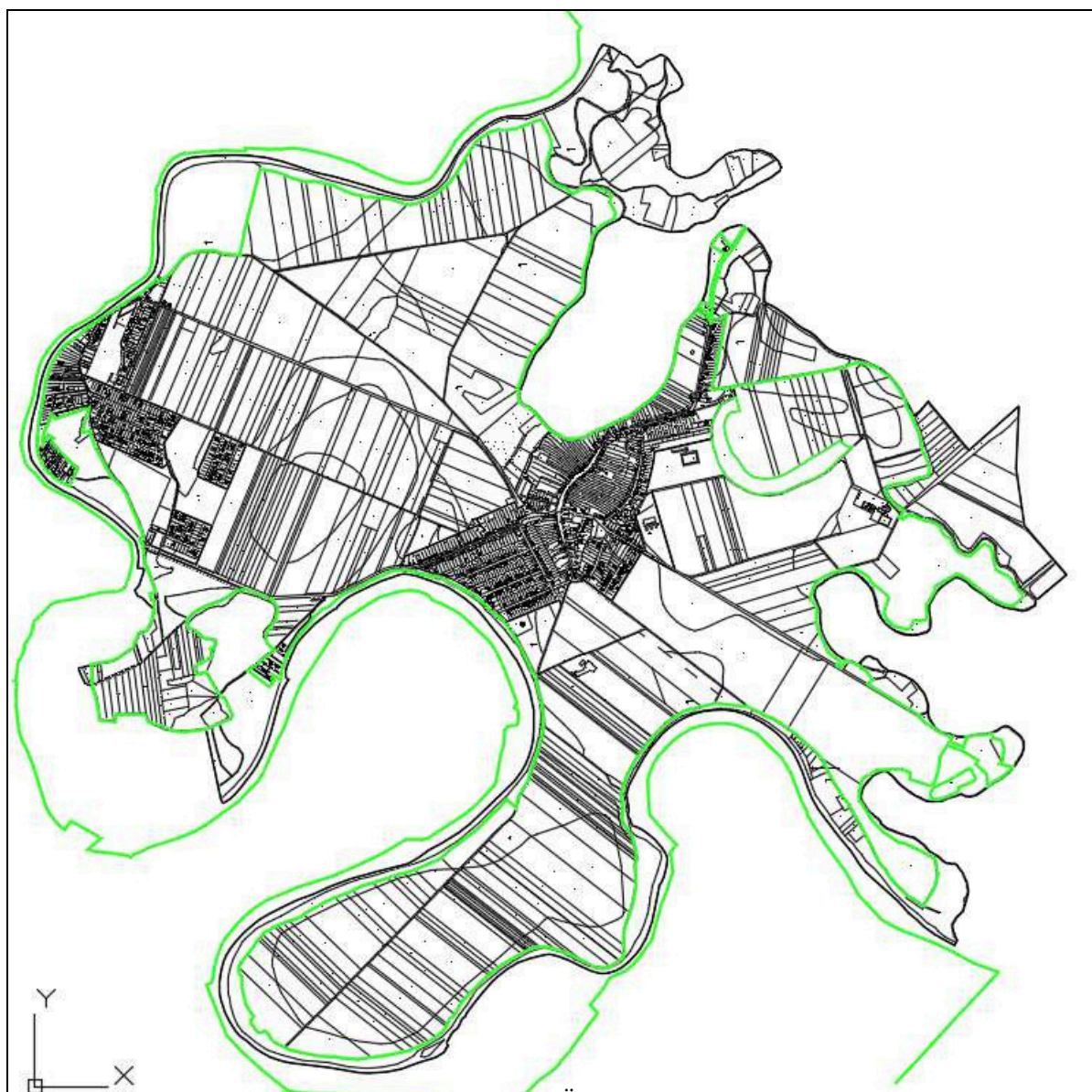
Ökológiai folyosó, magterület és pufferterületövezete 2022 (IX. 14.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezésiterve alapján (Máriakálnok közigazgatási terület)



Az Ökológiai hálózat pufferterületének övezete érinti a:

- a 1. sz. módosítást – Wass Albert utcai övezeteit,
- a 2. sz. módosítást – 2022 telek építési hely korrekció,
- a 3. sz. módosítást – 2022 hrsz-ú telek megoszthatóságának lehetősége

Natura 2000 terület övezete



Natura 2000 terület övezete 7/2022 (IX. 14.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési terve alapján (Máriakálnok közigazgatási terület)

Natura 2000 terület nem érinti közvetlenül egyik módosítási pont területét sem.

7 KÖZLEKEDÉS

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészenek készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki, az önkormányzati fejlesztési szándék figyelembevételével, annak érvényre juttatása érdekében.

A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérési és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére, beleértve a jelen módosítással érintett terület is, és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit. A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tiszteletben tartjuk, ezeken lehetőség szerint ezeken nem változtatunk.

Máriakálnok község képviselőtestülete határozott a településrendezési terveinek módosításáról az alábbiak szerint:

- 1) A Wass Albert utcában az Lf₁ és Lf₂ jelű építési övezetekben a legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése 10%-ról 30%-ra.
A módosítási pont a megismételt szakmai záró dokumentációban nem szerepel, az egyeztetésen elhangzottak és az Önkormányzat döntése alapján a módosítási pontok közül törlésre került.
- 2) 310/1 hrsz-ú terület területfelhasználásnak megváltoztatása „Kertes mezőgazdasági terület”-re 10% beépíthetőséggel.
- 3) A 289 hrsz-ú telket tartalmazó tömbben a kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 0,00 m² re.
- 4) A 306/4 hrsz-ú telek szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása, egyedi építési hely kijelölése.
- 5) A 344/2 hrsz-ú földrészlet terület-felhasználásának és övezeti besorolásának módosítása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről falusias lakóterületre.
- 6) Egyedi építési hely kijelölése a 2002/5 hrsz-ú területen.
- 7) A 2008 hrsz-ú telket tartalmazó hétvégi házas üdülőterületet övezetében és falusias lakóövezetben a kialakítandó legkisebb telek szélesség módosítása

A módosítással érintett területek elhelyezkedése:

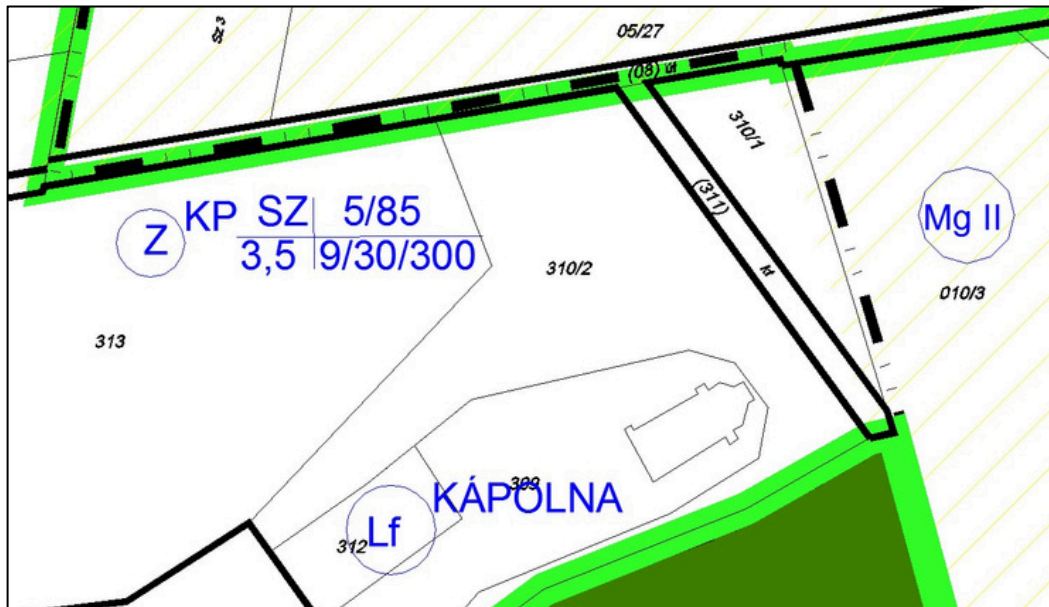
- 1) A Wass Albert utcában az Lf₁ és Lf₂ jelű építési övezetekben a legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése 10%-ról 30%-ra:

A módosítási pont a megismételt szakmai záró dokumentációban nem szerepel, az egyeztetésen elhangzottak és az Önkormányzat döntése alapján a módosítási pontok közül törlésre került.

2) 310/1 hrsz-ú terület területfelhasználásnak megváltoztatása „Kertes mezőgazdasági terület”-re 10% beépíthetőséggel:

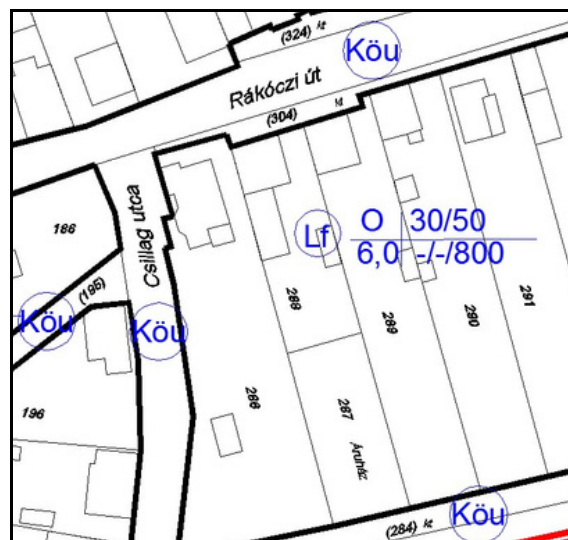
Az ebben a pontban jelzett módosítás helye Máriakálnok központi lakott részéhez keletről csatlakozó terület. A telek K-ről külterületi mezőgazdasági területtel határos. Ny-ról a 311 hrsz-ú,

É-ről a 312 hrsz-ú út határolja. A telek közúti feltárását, a területet É-ről határoló 312 hrsz-ú út biztosítja, mely az 1405. jelű Mosonmagyaróvár-Máriakálnok összekötő út települési átkelési szakaszához, a Rákóczi Ferenc utcához csatlakozik.



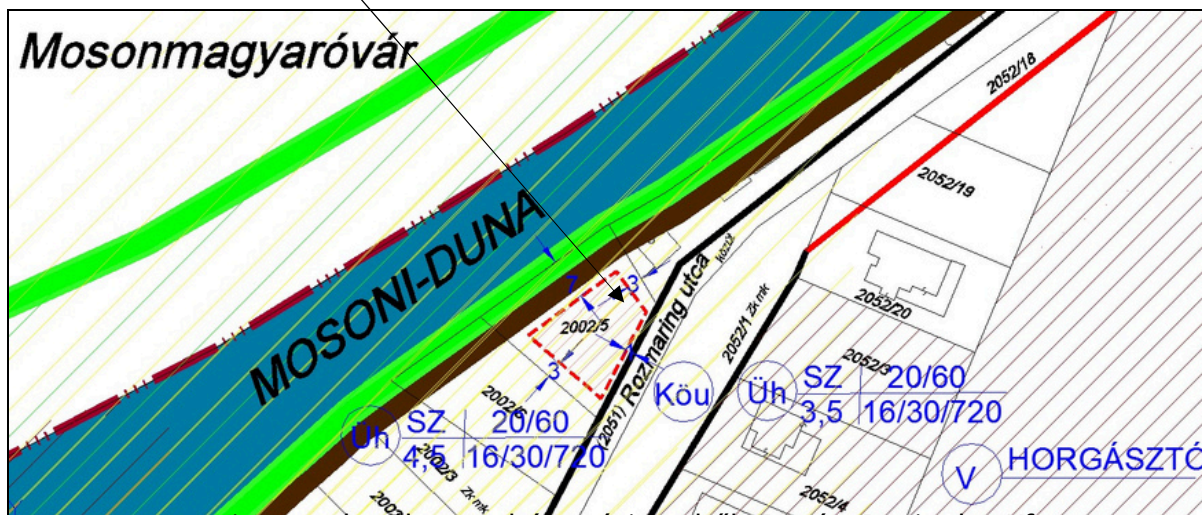
Kivonat a hatályos szabályozási tervből /Forrás: Regioplan Kft. /

3) A 289 hrsz-ú telket tartalmazó tömbben a kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 500 m² re: Az módosítás helye Máriakálnok központi, lakott részén található, beépített telek. Az érintett telek tömbjét É-ről az 1405. jelű Mosonmagyaróvár-Máriakálnok összekötő út települési átkelési szakasza, a Rákóczi Ferenc utca, délről a 288 hrsz-ú út határolja, míg K-ről és Ny beépített telkek határolják.



A módosítással érintett telek Máriakálnoknak a Malom-dűlői településrészén, a Mosoni-Duna partjához csatlakozó övezetében helyezkedik el. Az üdülőházas teleksort DK-ról a Rozmaring utca, lakóterületi kiszolgálóút, ÉNy-ról a Mosoni-Duna határolják.

A módosítással érintett telek

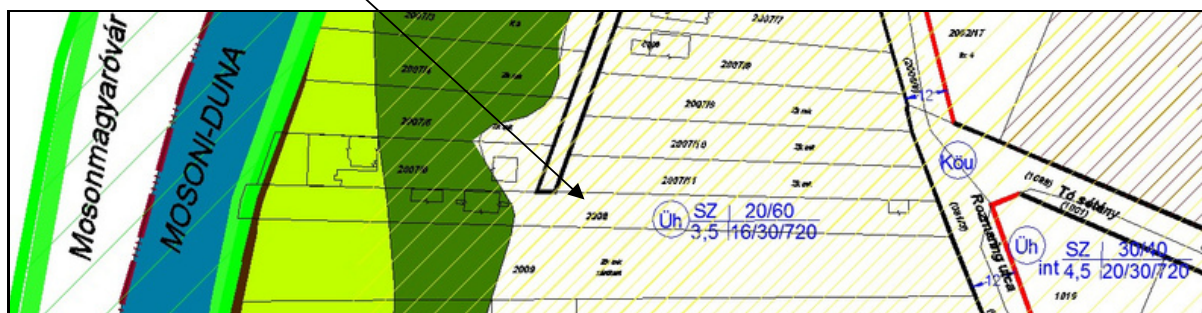


Kivonat a hatályos szabályozási tervből / Forrás: Regioplan Kft. /

v) A 20,8 hrsz-ú telket tartalmazó hétvégi házas üdülőterületet övezetében a kialakítandó legkisebb telek szélesség módosítása kialakultra.

Az ebben a pontban jelzett, módosítással érintett telek Máriakálnoknak a Malom-dűlői településrészén, a Mosoni-Duna partjához csatlakozó teleksorban van. Az üdülőházas teleksort DK-ről a Rozmaring utca, lakóterületi kiszolgálóút, ÉNy-ról a Mosoni-Duna határolják.

A módosítással érintett telek



Kivonat a hatályos szabályozási tervből /Forrás: Regioplan Kft. /

A tervezett módosítások megvalósulása esetén azok várható közlekedési hatásai a következők:

A jelen módosítási pontokban szereplő telkek már ma is kialakult beépített, vagy építési telkek, valamint kialakult közúti feltárással rendelkeznek. A jelen módosítás során a telkek közúti feltárásain a hatályos szabályozási tervben rögzítettekhez képest nem szükséges változtatni. A település belső közúti feltárási hálóján, a kialakított telkek közúti feltárási rendszerén, jelen módosítások változást nem generálnak. A közúti kapcsolatot biztosító utak vonalától nem térünk el, így a jelen módosítások a település belső közlekedéshálóját és a település külső közlekedési kapcsolataira hatással nem lesznek.

Közlekedés vizsgálati és helyzetfeltáró munkarész

A módosítással érintett telkek már ma is beépítésre szánt, már beépített területegységeken helyezkednek el, ٣١٠ /١ hrsz-ú telek kivételével. Az érintett területek telkeinek nagy részét már beépítették, azokat közforgalmú kiszolgáló utak tárják fel. A ٣١٠ /١ hrsz-ú telek közlekedési kapcsolatát is meglévő út biztosítja. Jelen módosítás a közforgalmú kiszolgáló úthálózatot nem érinti.

A jelen településrendezési terv közlekedési munkarészeinek alapját a helyszín, és a kialakult közlekedési szokások vizsgálata, a település által megfogalmazott fejlesztési elképzelések, mint vizsgálati szempontok képezik.

Vizsgáltuk a településre vonatkozó hatályos terület, és településrendezési tervek közlekedési munkarészeit. Figyelembe vettük a fejlesztési elképzelésekben meghatározott, az infrastrukturális elemekre vonatkozó hosszú távú elképzelések közül a már megkezdett, a már elfogadott fejlesztéseket, a magasabb rendű területrendezési tervek Máriakálnokot, illetve térségét érintő fejlesztési elhatározásokat:

- a Magyarország Területrendezési Tervét,
- a Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Tervét,
- a szomszédos települések közigazgatási területére átvezető, hatályos tervben szereplő, főleg tervezett közlekedési vonalakat, közlekedési létesítményeket, itt Mosonmagyaróvár felől érkező, illetve oda vezető mellékutakat /
- a település már korábban elfogadott, illetve a már megkezdett közlekedéshálózat fejlesztési elhatározásait,
- a településen tervezett új beépítések közlekedési kiszolgálását biztosító, többnyire a mai közlekedés hálózat kiterjesztésével létrehozandó utcahálózat bővítés terveit.

Máriakálnok település és térségének közlekedéshálózata az átlagosnál sokrétűbb, összetettebb, ugyanakkor az elmúlt időszakban, illetve napjainkban is jelentős változásokon ment /megy keresztül.

A település helyzete, elhelyezkedése is speciális, hiszen pont a jelen módosítás egyes pontjaiban érintett településrész közvetlen szomszédságban van Mosonmagyaróvár beépített részével, az egymással fizikailag történő összeépítettséget maga a Mosoni-Duna választja el.