



MÁRIAKÁLNOK

TELEPÜLÉSSZEKZETI TERV,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS



MÁRIAKÁLNOK

TELEPÜLÉSSZEKZETI 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

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

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. közlekedésépítőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám.: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató
Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2026.03.

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



MÁRIAKÁLNOK

TELEPÜLÉSSZEKZETI 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 tervezési feladat ismertetése
 - 1.3 Tervezési folyamat
 - 1.4 A hatályos területrendezési tervek vizsgálata
 - 1.5 A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírása
2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.
3. A környezeti jelenlegi állapotának bemutatása
 - 3.1. Táj és természetvédelem
 - 3.2. Az épített környezet vizsgálata
 - 3.3. A módosítás hatása az örökségvédelmi elemekre
4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek bemutatása
 - 4.1.Éghajlat
 - 4.2. Földtani közeg, felszín alatti víz
 - 4.3. Felszíni víz
 - 4.4. Hulladékgazdálkodás
 - 4.5. Levegőtisztaság
 - 4.6. Zaj- és rezgés
 - 4.7. Sugárzás
 - 4.8. Fényszennyezés
 - 4.9. Termőföldvédelem
- A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések
5. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, irányuló településtervi intézkedések
- 6.

-
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 egyszerűsített egyeztetési eljárással módosítja településszerkezeti tervét, szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát.

A módosítási kérelmek eltérő időpontban érkeztek be Máriakálnok Önkormányzatához, ezért Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete több határozatban döntött a tárgyi kérelmek befogadásáról és a rendezési tervmódosítási eljárás megindításáról:

- 70/2025. (IX.9),
- 88/2025 (XI.18.),

1.2. A TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

Máriakálnok község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

2. Máriakálnok 024/4 helyrajzi számú, 8 ha 982 m² alapterületű, „legelő” művelési ágú külterületi terület „különleges beépítésre nem szánt lovarda” övezetbe sorolása.
A beépítésre nem szánt lovarda terület övezetében a megengedett legnagyobb beépíthetőség 10 %.
 3. Máriakálnok, Malomdűlő településrész, 2027 hrsz-ú telek egyedi építési hely kijelölése.
-

K I V O N A T

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. szeptember 9-én (*kedd*) 17.00 órai kezdettel a Községi Ház épületében - Máriakálnok, Petőfi u. 1. szám alatt – megtartott rendes nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvből:

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 5 igen (egyhangú) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

70/2025. (IX. 9.) határozat

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testület dönt arról, hogy az alábbi témában a helyi építési szabályzat módosítását megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, egyszerűsített egyeztetési eljárásban, (Rp.I.150-37) az alábbi tárgyban:

Máriakálnok község településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

Máriakálnok 024/4 helyrajzi számú, 8 ha 982 m² alapterületű, „legelő” művelési ágú külterületi terület „különleges beépítésre nem szánt lovarda” övezetbe sorolása.

A beépítésre nem szánt lovarda terület övezetében a megengedett legnagyobb beépíthetőség 10 %.

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testület egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítési feljegyzést. (1. melléklet)

A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (II.20.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési tervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon.

Felelős: dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester

Határidő: folyamatos

Dr. Tóásóné Gáspár Emma s.k.
polgármester

dr. Csanádi Viktória s.k.
jegyző

K I V O N A T

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. november 18-án *(kedd)* 17.00 órai kezdettel a Községi Ház épületében - Máriakálnok, Petőfi u. 1. szám alatt – megtartott rendes nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvéből:

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

88/2025. (XI. 18.) határozat

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testület dönt arról, hogy az alábbi témában a helyi építési szabályzat módosítását megindítja a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, egyszerűsített egyeztetési eljárásban, (Rp.I.150-37) az alábbi tárgyban:

Máriakálnok község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint.

Máriakálnok, Malomdülő településrész, 2027 hrsz-ú telek egyedi építési hely kijelölése.

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testület egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó önkormányzati főépítési feljegyzést. (1. melléklet)

A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (II.20.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.

A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településrendezési tervek módosítása során teljes jogkörrel eljárjon

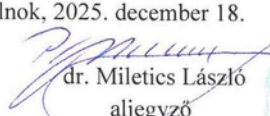
Felelős: Dr. Tóásóné Gáspár Emma polgármester

Határidő: folyamatos

Dr. Tóásóné Gáspár Emma s.k.
polgármester

dr. Csanádi Viktória s.k.
jegyző

A k i v o n a t hiteles:
Máriakálnok, 2025. december 18.


dr. Miletics László
aljegyző

