



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek – Aranyos-sziget területe – Limesút

A 2. módosítási pont – HÉSZ hibajavítás, Aranyos-sziget Lke övezetek táblázatainak visszahelyezése:

A területen húzódik a Limesút kijelölt régészeti lelőhelye. A hibajavítás a régészeti örökséget nem veszélyezteti.

A 3. módosítási pont – a 1031/2 hrsz-ú út kiszabályozásának megszüntetése:

A területen húzódik a Limesút kijelölt régészeti lelőhelye. A módosítás, a özterületi kiszabályozás a régészeti lelőhely szempontjából pozitív hatással jár. Az út területe természetközeli övezetbe kerül besorolásra, melyen a 20. § (A) bekezdése alapján épület nem helyezhető el.

„20. § (A) Természetközeli terület Tk

A természetközeli területen építmény nem építhető. A területen található füzes mélyedést érintetlenül kell hagyni. A nádas részt nem szabad törmelékkel feltölteni vagy kavicskivételre használni.”

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 puffertérület övezete

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, Erdők övezete



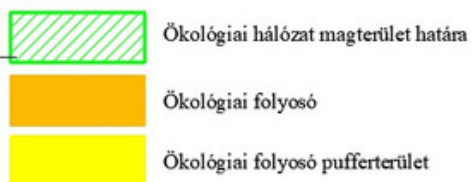
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, illetve erdők övezete 2022 (IX. 14.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési terve alapján (Máriakálnok közigazgatási terület)

Erdők övezet érinti a 2. módosítási ponttal érintett területet, Aranyos-sziget településrész területét.

Ökológiai folyosó, magterület és pufferterület övezete

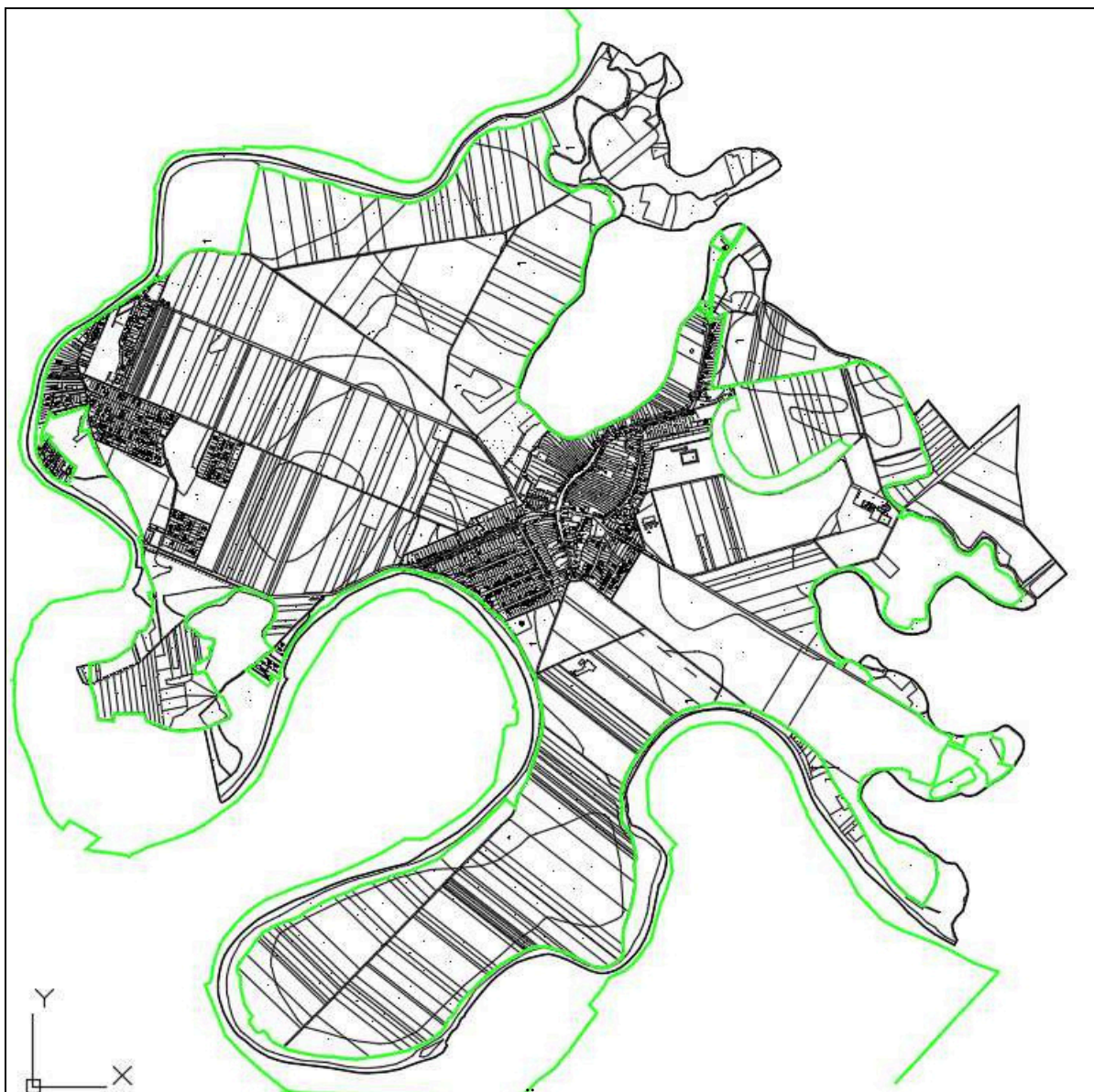


Ökológiai folyosó, magterület és pufferterület övezete v/2022 (IX. 17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezésiterve alapján (Máriakálnok közigazgatási terület)



Ökológiai folyosó, magterület és pufferterület övezete érinti a 7. módosítási ponttal érintett területet, Aranyos-sziget településrész területét.

Natura 2000 terület övezete



Natura 2000 terület övezete V/2022 (IX. 17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési terve alapján (Máriakálnok közigazgatási terület)

Natura 2000 terület övezete érinti a 3. módosítási ponttal érintett területet, Aranyos-sziget településrész területét.

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, nagytérsgéi 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.

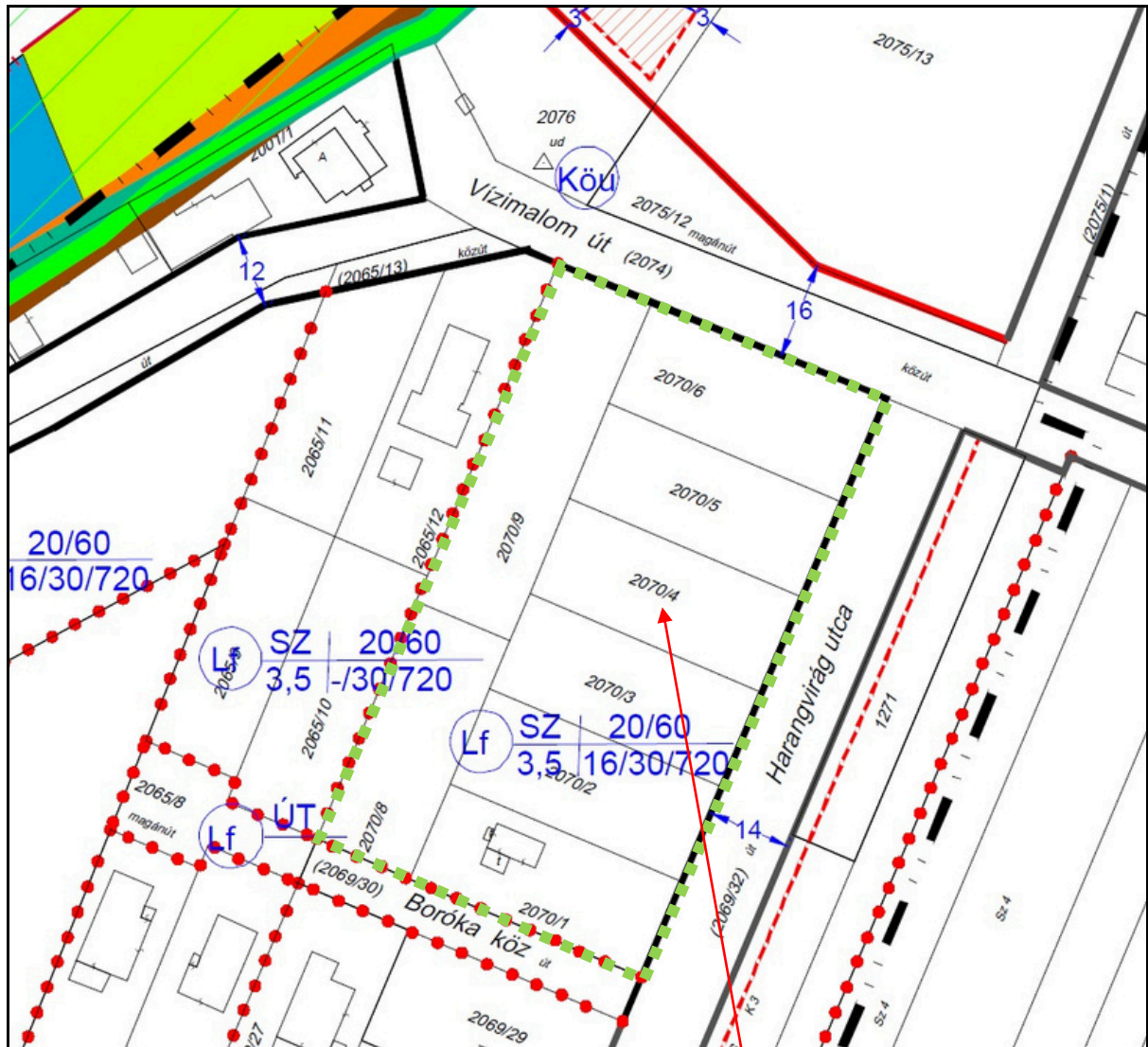
Máriakálnok község képviselőtestülete határozott a településrendezési terveinek módosításáról az alábbiak szerint:

- 1) A Máriakálnok, belterület 2070/3 helyrajzi számú ingatlan fekvése szerinti építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 8,0 méterre változzon annak érdekében, hogy a területen a jelenlegi 3,0 méteres szabályozástól eltérő módon alakulhasson ki a megengedett legnagyobb épületmagasság.
- 2) Máriakálnok, Aranyosziget településrész helyi építési szabályzat javítása, a település helyi építési szabályzatának összeszerkesztésekor kimaradt Lke övezetre vonatkozó táblázat visszaszerkesztése.
- 3) Máriakálnok, Aranyosziget 1031/2 hrsz-ú földrészlet útként történő kiszabályozásának megszüntetése.

A módosítással érintett területek elhelyezkedése:

- 1) A Máriakálnok, belterület 2070/3 helyrajzi számú ingatlan fekvése szerinti építési övezetben a megengedett legnagyobb épületmagasság 8,0 méterre változzon:
A 2070/3 helyrajzi számú lakóingatlant tartalmazó, jelen módosítással érintett tömb Máriakálnok Malomdűlő településrészén, annak ÉK-i részén található. A tömböt határolják:
 - ÉK-ről az önkormányzati kezelésű, kiszolgálóúti besorolású Vízimalom út,
 - DK-ről a szintén önkormányzati kezelésű, lakóterületi kiszolgáló úti besorolású Harangvirág utca,
 - DNy-ről a kiszolgálóúti besorolású, közforgalom elől el nem zárt magánút, a Boróka köz,
 - ÉK-ről a szomszédos lakóterületi tömbben lévő lakótelkek oldalkerti határa.

A módosítással érintett területet kívül esik Máriakálnok központi lakott részétől, attól 1,80 km távolságra van.



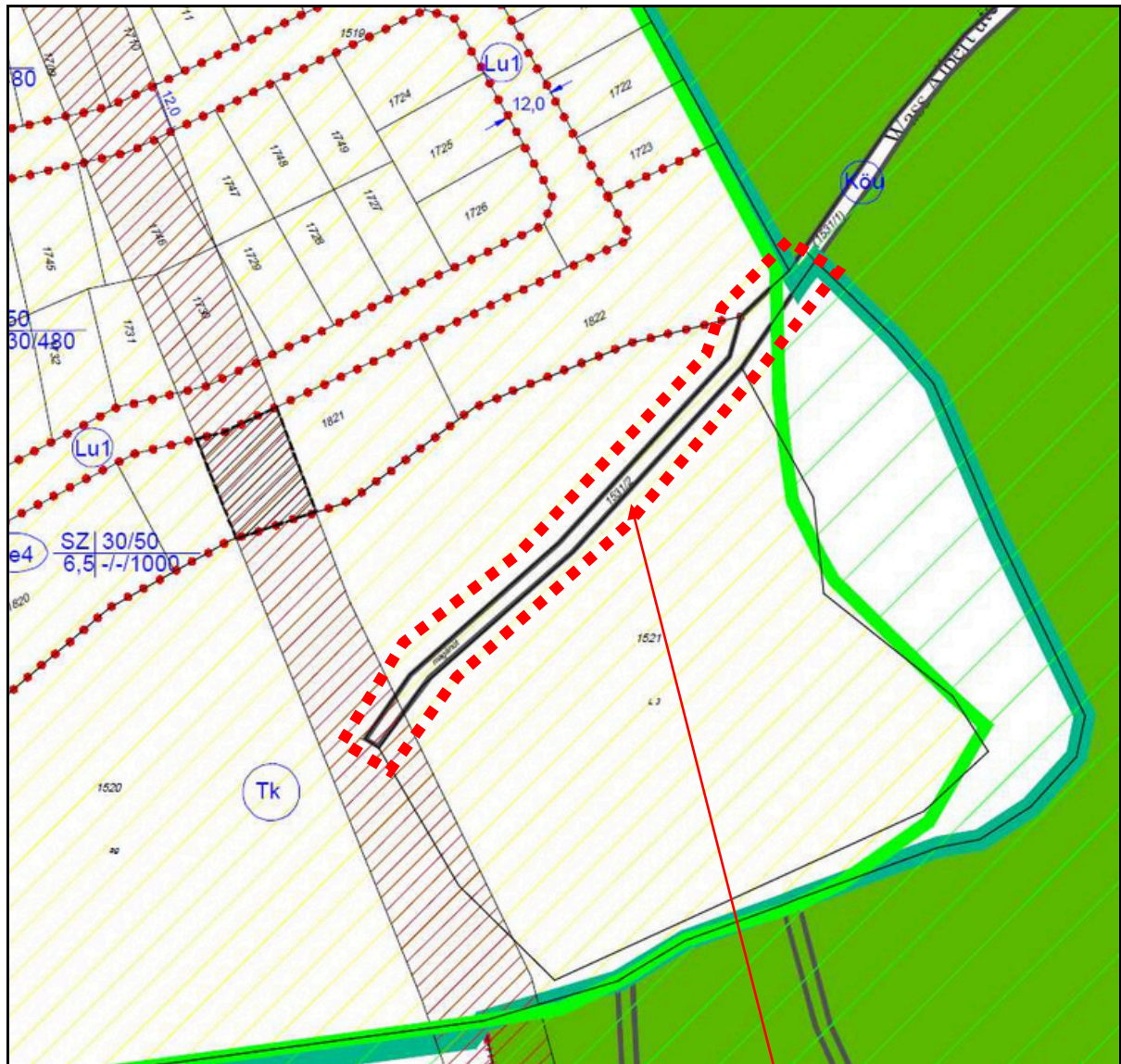
Kivonat a hatályos szabályozási tervből A módosítással érintett tömb /Forrás: Regioplan Kft. /

2) Máriakálnok, Aranyossziget településrész helyi építési szabályzat javítása, a település helyi építési szabályzatának összeszerkesztésekor maradt Lke övezetre vonatkozó táblázat visszaszerkesztése:

Az ebben a pontban jelzett módosítás helye Máriakálnok Aranyossziget településrésze. A jelen módosítási pontban tervezett változtatásnak nincs közlekedési vonzata.

3) Máriakálnok, Aranyossziget 1031/2 hrsz-ú földrészlet útként történő kiszabályozásának megszüntetése:

Az ebben a pontban jelzett, megszüntetendő út Máriakálnok központi, lakott részétől távol az Aranyosszigeti településrészszel szomszédosan elhelyezkedő „Tk” természetközeli területben van. Az érintett útszakasz egy önkormányzati kezelésű, lakóterületi kiszolgáló úti besorolású út, a Wass Albert utca egyenes folytatása.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből
Regioplan Kft. /

A megszüntetendő közút

/Forrás:

A tervezett módosítás megvalósulása esetén annak várható közlekedési hatásai a következők:

- A feladatleírás 1) pontjában szereplő épületmagasság módosítás nem változtatja meg a már beépített lakótelkek mára már kialakult közúti feltárását.
- A feladatleírás 2) pontjában szereplő hiánypótlásnak nincs közlekedési vonzata.
- A feladatleírás 3) pontjában szereplő, megszüntetésre javasolt út feladata a természetközeli terület megközelíthetőségének biztosítása. Az érintett útszakasz – mely a Wass Albert utca folytatása – megszüntetése esetén az érintett terület közúti kapcsolatát a meglévő, megmaradó útszakasz továbbra is tudja biztosítani.

A jelen módosítás során nem kerül kijelölésre többlet beépítésre szánt terület, nem kerül kialakításra új közlekedési terület és az 1) pontban szereplő telkek már ma is kialakult beépített építési telkek, és mindegyik rendelkezik közúti feltárással. A jelen módosítás során a telkek közúti feltárásain a hatályos szabályozási tervben rögzítettekhez képest nem szükséges változtatni. A település belső közúti feltáró hálózatán, a kialakított telkek közúti feltárásának rendszerén, jelen módosítás okán nem változtatunk. A közúti kapcsolatot biztosító utak vonalától nem térünk el, így