

A 3. számú módosítás: Aranyos-sziget településrészen a saroktelkek beépítési előírásainak felülvizsgálata annak érdekében, hogy a keskenyebb utcafrontú telkek is megfelelően beépíthetők legyenek.

A 3. számú módosítási pont kapcsán a helyi építési szabályzat 20§. (6) bekezdés kiegészül az alábbi l) bekezdéssel:

- l) A kertvárosias lakóterületen elhelyezkedő saroktelkek esetén az építési hely meghatározása az alábbiak szerint történik:
Az 5,0 méter mély előkertet csak a telek rövidebb oldala felől kell elhagyni. A saroktelkek hosszabb oldala felől 2,0 méter oldalkert tartandó.

A 4. számú módosítás Aranyos-sziget településrészen az Lke4 jelű építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 1500 m²-ről 1000 m² re.

A módosítás a szabályozási tervet érinti



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből

Az 5. számú módosítás: Aranyos-sziget településrészén az Lu1 és Lu2 jelű lakóterületi kiszolgáló utakra vonatkozóan az előírt, minimálisan kialakítandó burkolat szélességének 5,0 méterben történő meghatározása, egységes előírás megfogalmazása a lakóterületi kiszolgáló utakra.

3. A KÖRNYEZET JELENLEGI ÁLLAPOTÁNAK BEMUTATÁSA

3.1. ADOTTSÁGOK, TÁJFÖLDRAJZI JELLEMZŐK

Jelenlegi állapot

Az érintett terület Máriakálnok és Mosonmagyaróvár közigazgatási határán fekszik. Jellemző használati módja mezőgazdasági, zömében gyepterület.

A Szigetközi Tájvédelmi Körzet részét képezik a Mosonmagyaróvár igazgatási területén lévő, de a tervezési területtel közvetlenül határos erdőterületek.

Az Aranyos-szigeti fejlesztési területen található termálkút 540 l/perc vízhozammal 50,1°C-os felszíni hőmérsékletű vizet képes szolgáltatni.

A tervezési területet érintő külső tájhasználati tényezők

Kedvező táji, természeti környezetet biztosít a tervezett területfelhasználásnak a szomszédos erdőterület. Az erdők kezelője a Kisalföldi Erdőgazdaság RT, elsődleges rendeltetésük szerint védett erdők, mert a Szigetközi TK-be tartoznak.

Az erdők 80%-a keménylombos állomány: kőris, kevés tölgy, akác, mintegy 20%-uk lágy lombos fafaj: nemes nyár, hazai nyár.

A tervezési területet olyan külső hatások nem érik, amelyek a megfogalmazott célt megvalósíthatatlanná tennék. (A terület kívül esik a mosonmagyaróvári szennyvíztisztító és a rádióállomás védőterületén.)

Tájhasználati megkötések

A zöldterületek kialakítása során a Natura 2000 területen, ill. azzal szomszédos 100 m széles sávban kizárólag őshonos fa- és cserjefajokat lehet alkalmazni. Ezek a következők: magas kőris, kocsányos tölgy, fehér fűz, fekete és fehér nyár. Nem őshonos fák és díszcserjék ültetése ezen a területen nem engedélyezhető. A beruházás során kialakult földfelszínnek gyepesítése esetén csak őshonos, a területre jellemző fűféléket lehet alkalmazni (üde talajokon veres csenkesz, réti csenkesz, mocsári ecsetpázsit, száraz talajokon sudár rozsnok, pusztai csenkesz).

A tervezett kertvárosias beépítésű területen az épületek magassága legfeljebb 6,5 m lehet, ez földszint + tetőtér, vagy két szint kialakítását teszi lehetővé.

Az Aranyos-szigeti fejlesztési terület tájhasználati korlátjai

A módosítással érintett területre vonatkozó tájvédelmi korlátozásokat már a ma hatályos, ide vonatkozó Rp.I.150-12 munkaszámú településrendezési terv már rögzítette az alábbiak szerint:

„A területfelhasználás korlátai a NATURA 2000 védettségű területek közelségéből adódnak.

A NATURA 2000 hatásbecslési dokumentáció készítésének idején a Szigetközi Tájvédelmi Körzet részeként ma is védett területek egyúttal a NATURA 2000 európai jelentőségű védett területek közé is tartoztak. A 14/2010 (V.11.) KvVM. rendelet módosította a NATURA 2000 területek körét, így a tervezett beépítéssel közvetlenül érintett területek kikerültek ebből a védettségi kategóriából. Ugyanakkor a hatásbecslő dokumentációban foglaltak továbbra is érvényes megállapításokat tartalmaznak, amiket mind a tervezés, mind az építés, üzemeltetés során be kell tartani.

A NATURA 2000 hatásbecslési dokumentáció összefoglaló megállapításai:

3.2. A TELEPÜLÉS TERÜLETÉNEK TAGOZÓDÁSA

A tervezett beépítés területhasználat, a zöldfelület alakítás jellemzői

Az Aranyos-szigeti fejlesztési területen termálvízre alapozott, nagytérsegi vonzású, magas színvonalú kiszolgálást és ellátást biztosító létesítmény alakítanak ki és ehhez fog kapcsolódni a kertvárosias lakóterület.

Az Aranyos-szigeti fejlesztési területen fürdő, kereskedelmi, vendéglátó és lakóépületek építhetők.

A fejlesztési területen egyedi telkes kertvárosias beépítés alakul ki. Ez azt jelenti, hogy magas a zöldfelületi arány.

A fejlesztési terület zöldfelületének várható használata

A táji, természeti adottságok két részre bontandók. A tervezési területen **kívül** a közvetlen szomszédságban lévő erdőterületek a látogatók egy részének napi, rövidebb idejű tartózkodását képesek fogadni a természetvédelmi és erdészeti kezelőkkel egyeztetett módon.

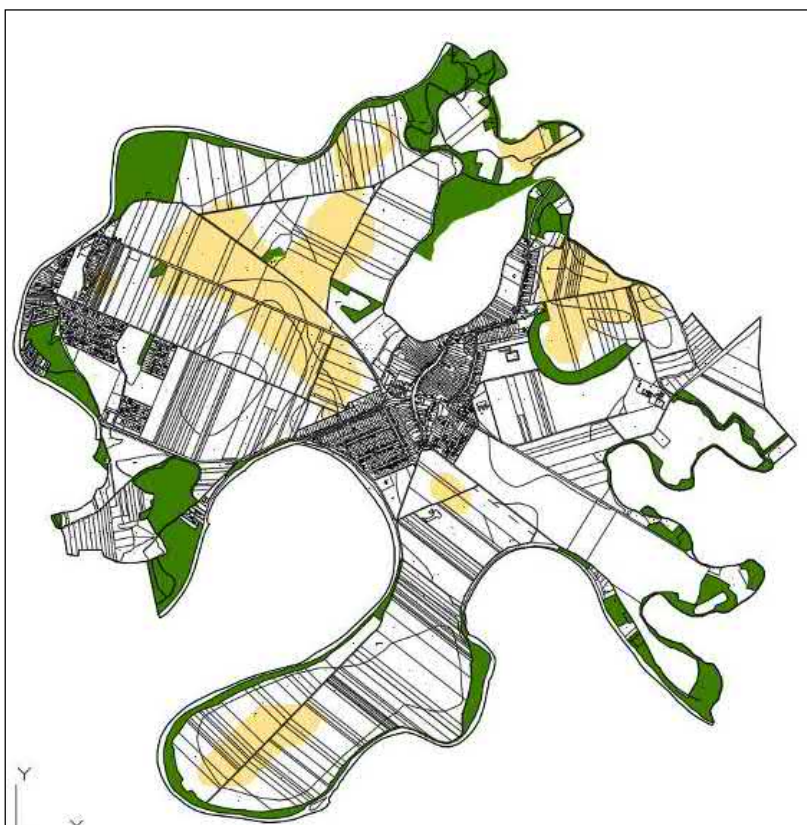
Az erdőterületen kívül a Mosoni-Duna és a lovasbázisok szélesítik a termálcentrumon kívüli, a táji, természeti adottságokra alapuló, azokat használó szabadidő eltöltési lehetőségeket.

A fejlesztési területen belül biztosított a terület laza beépítése és a zöldfelületek egységes, szakszerű kialakításával és fenntartásával a létesítmények kedvező természeti, kertvárosias környezete.

3.3. TERMÉSZETVÉDELEM, TÁJVÉDELEM

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 szélörvény telepítésének 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 pufferterület övezete
-

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, Erdők övezete

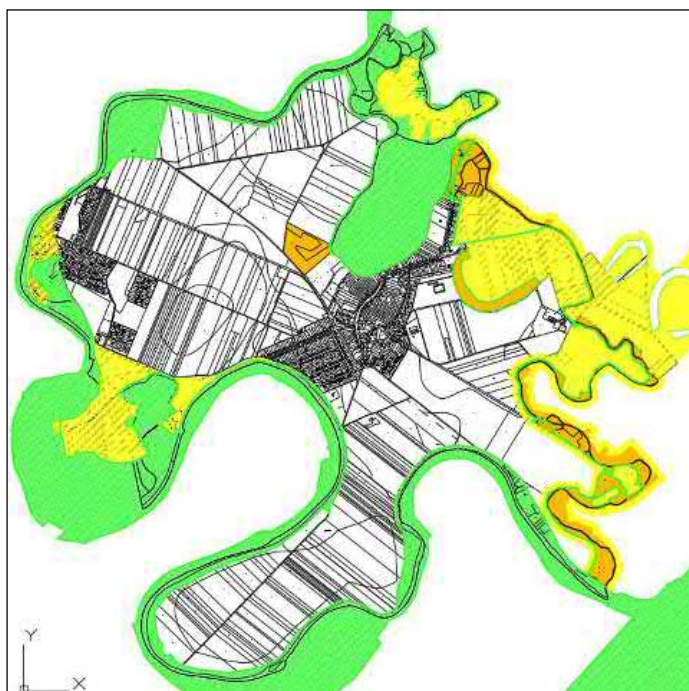
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete, illetve erdők övezete 7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési terve alapján (Máriakálnok közigazgatási terület)



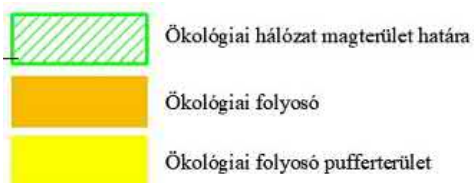
Erdők övezete 7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési terve alapján (Aranyos-sziget településrész területe)

A módosítással érintett terület határos az erdők övezetével.

Ökológiai folyosó, magterület és puffterület övezete

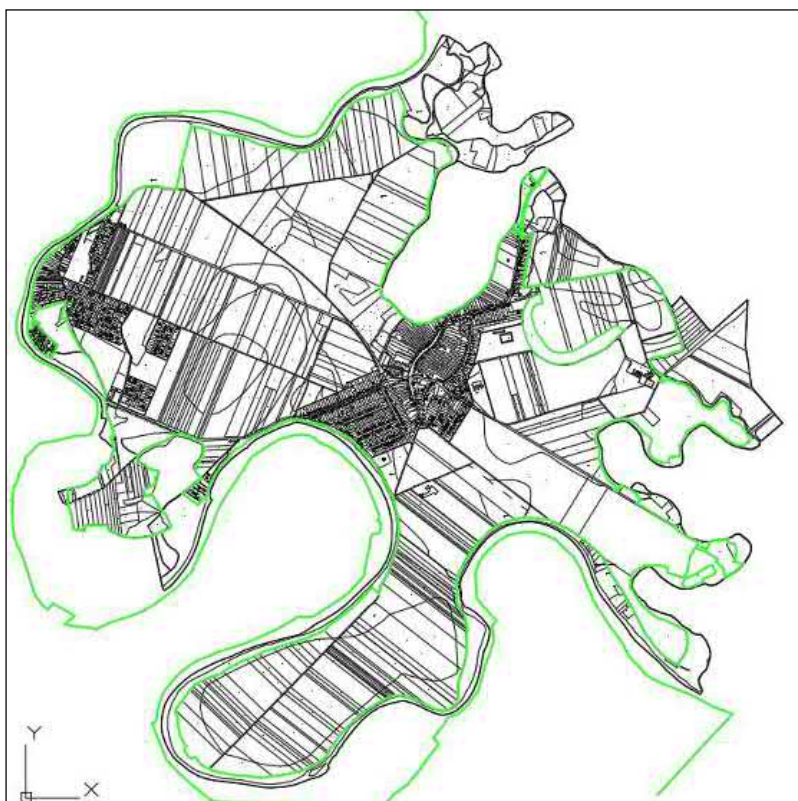


Ökológiai folyosó, magterület és puffterület övezete 7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési terve alapján (Mária-káltnok közigazgatási terület)

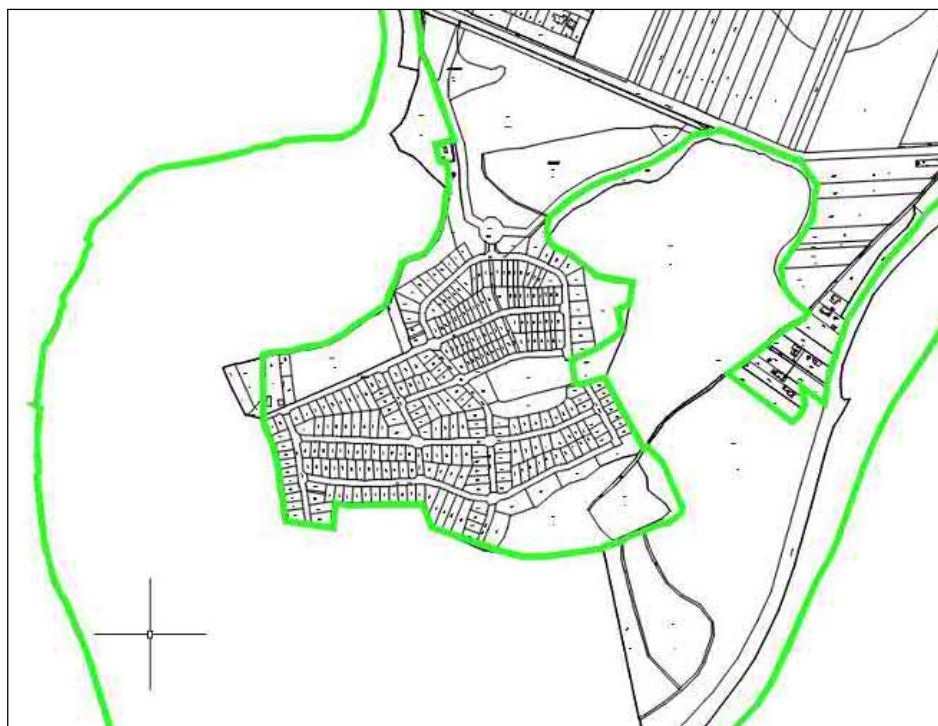


Ökológiai folyosó, magterület és puffterület övezete 7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési terve alapján (Aranyos-sziget településrész területe)

Aranyos-sziget településrész szomszédos az ökológiai hálózat magterületével. Aranyos-sziget településrészt érinti az ökológiai hálózat puffterület övezete.

Natura 2000 terület övezete

Natura 2000 terület övezete 7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési terve alapján (Mária-kállok közigazgatási terület)



Natura 2000 terület övezete 7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési terve alapján (Aranyos-sziget településrész területe)

Aranyos-sziget településrész határos a Natura 2000 terület övezetével

Árvízi kockázatkezelési területek övezete

Nagyvízi meder zónái ÉDU VIZIG adatszolgáltatás alapján (Aranyos-sziget településrész)

Nagyvízi meder terület övezetének zónái

ÉDU VIZIG adatszolgáltatás alapján

	NMT partvonal
	NMT elsődleges zóna
	NMT átmeneti zóna
	NMT áramlási holttér
	6 méteres parti sáv

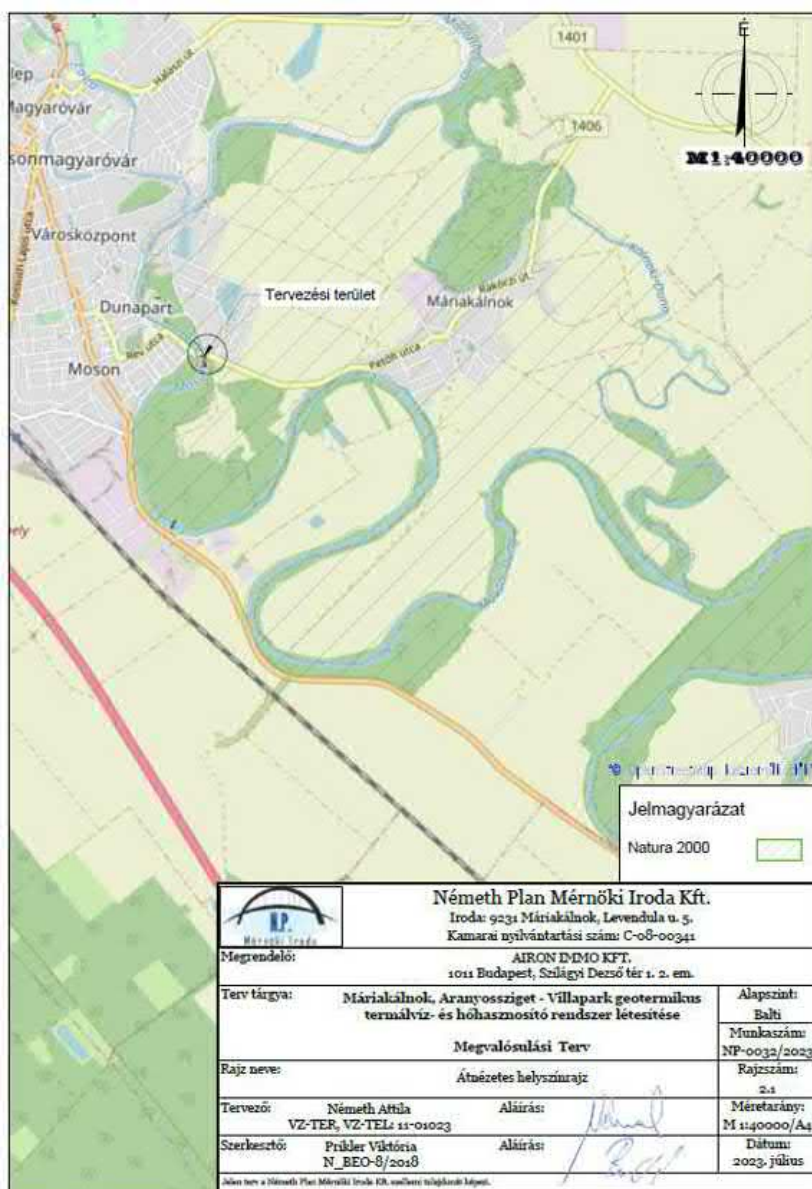
4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ KÖRNYEZETI HATÁSAINAK, KÖVETKEZMÉNYEINEK BEMUTATÁSA

4.1. TELEPÜLÉSI KÖRNYEZETRE, ÍGY AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZETRE GYAKOROLT HATÁS

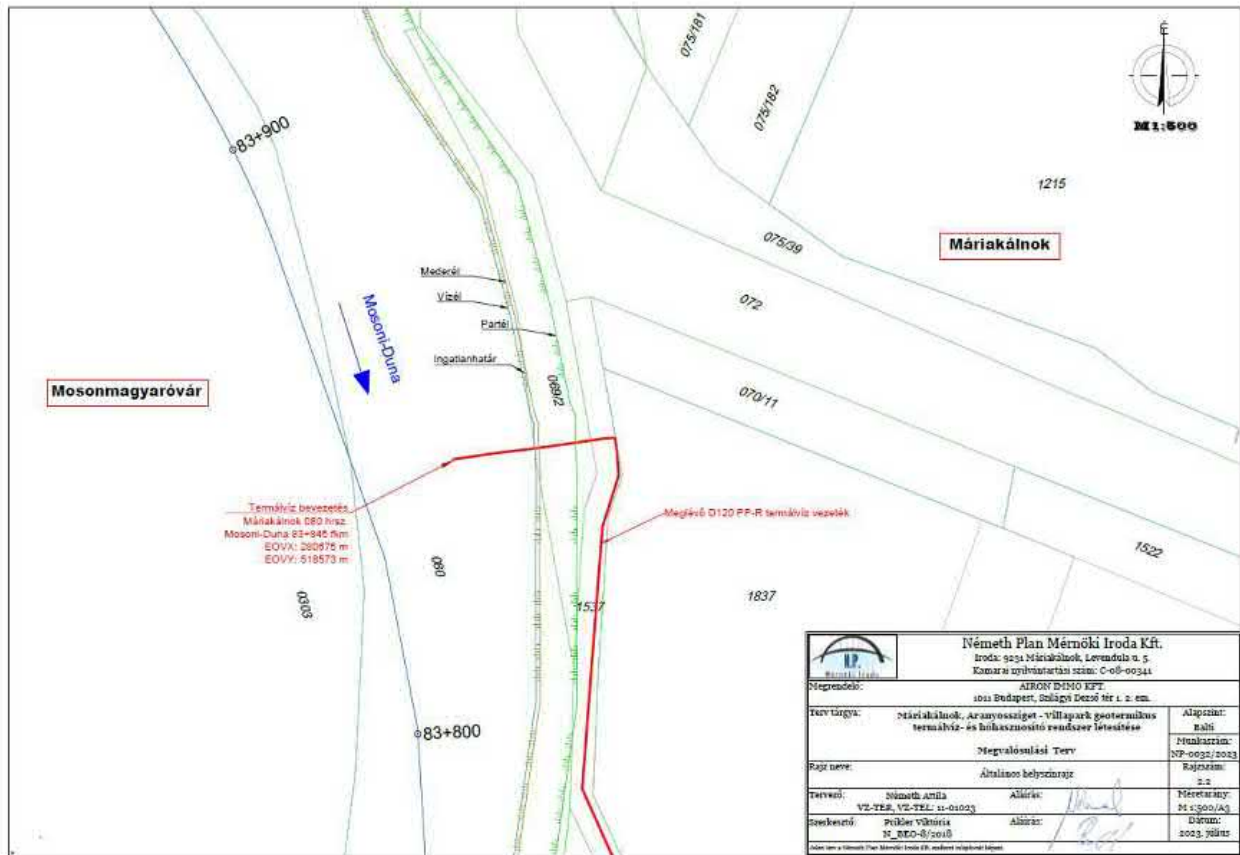
Az 1. számú módosítás egy telket érintően a beépítési intenzitás növekedését okozza, a megengedett legnagyobb beépíthetőség 3 %-ról 30 %-ra nő. A módosítás az 1685 hrsz-ú telket érinti.

A 2. számú módosítás a kertvárosi lakóterület energia ellátásához szükséges közműépületek elhelyezéséhez biztosít területet.

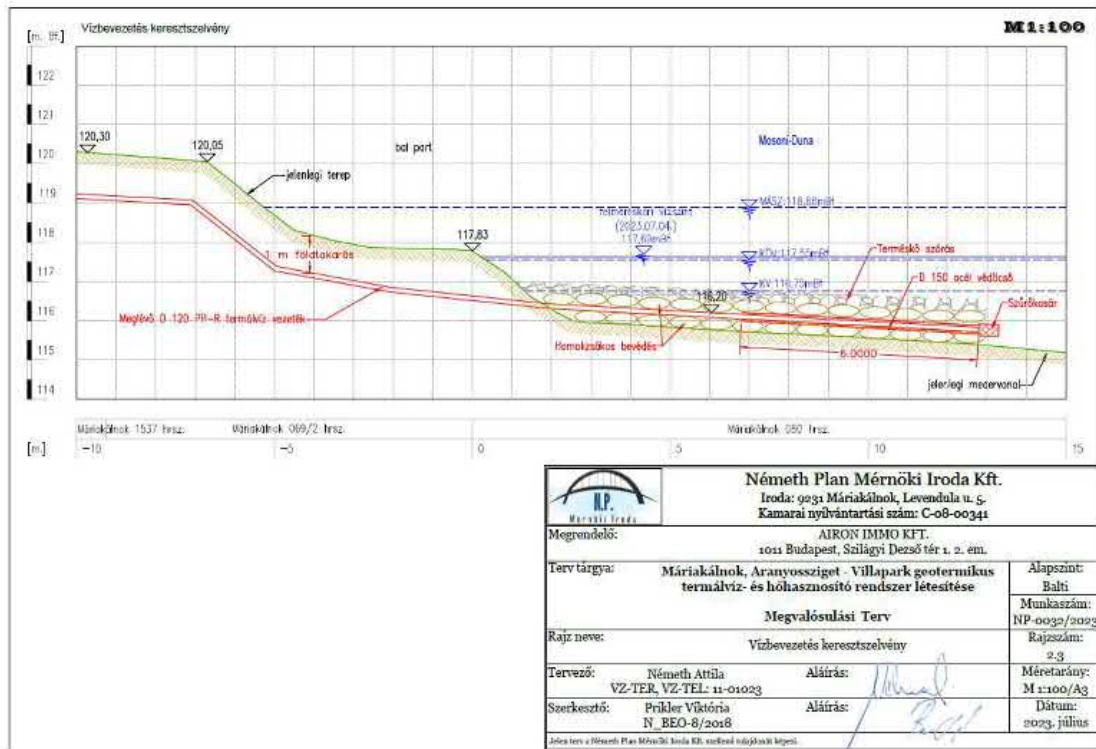
A kertvárosi lakóterületen épülő lakóházak fűtésének egyik lehetséges megoldásaként a 1835 helyrajzi számú ingatlanon rendelkezésre álló termálkút felhasználásával kiépítik a termálvizes közműhálózatot, valamint ugyanott létrehozunk egy hőszivattyúparkot. Ehhez szükséges a termálkút mellett a gépészet kialakítása, kiépítése, melyhez két épületet is kell építeni. A teljes gépészet, kútgépház, hőszivattyúk területe összesen nagyságrendileg 400-500 m² körbekerített területet igényel, míg ezen belül a kútgépházhoz kb. 25-30 m²-es, valamint a hőszivattyúházhoz kb. 55-60 m²-es épület megépítése szükséges.



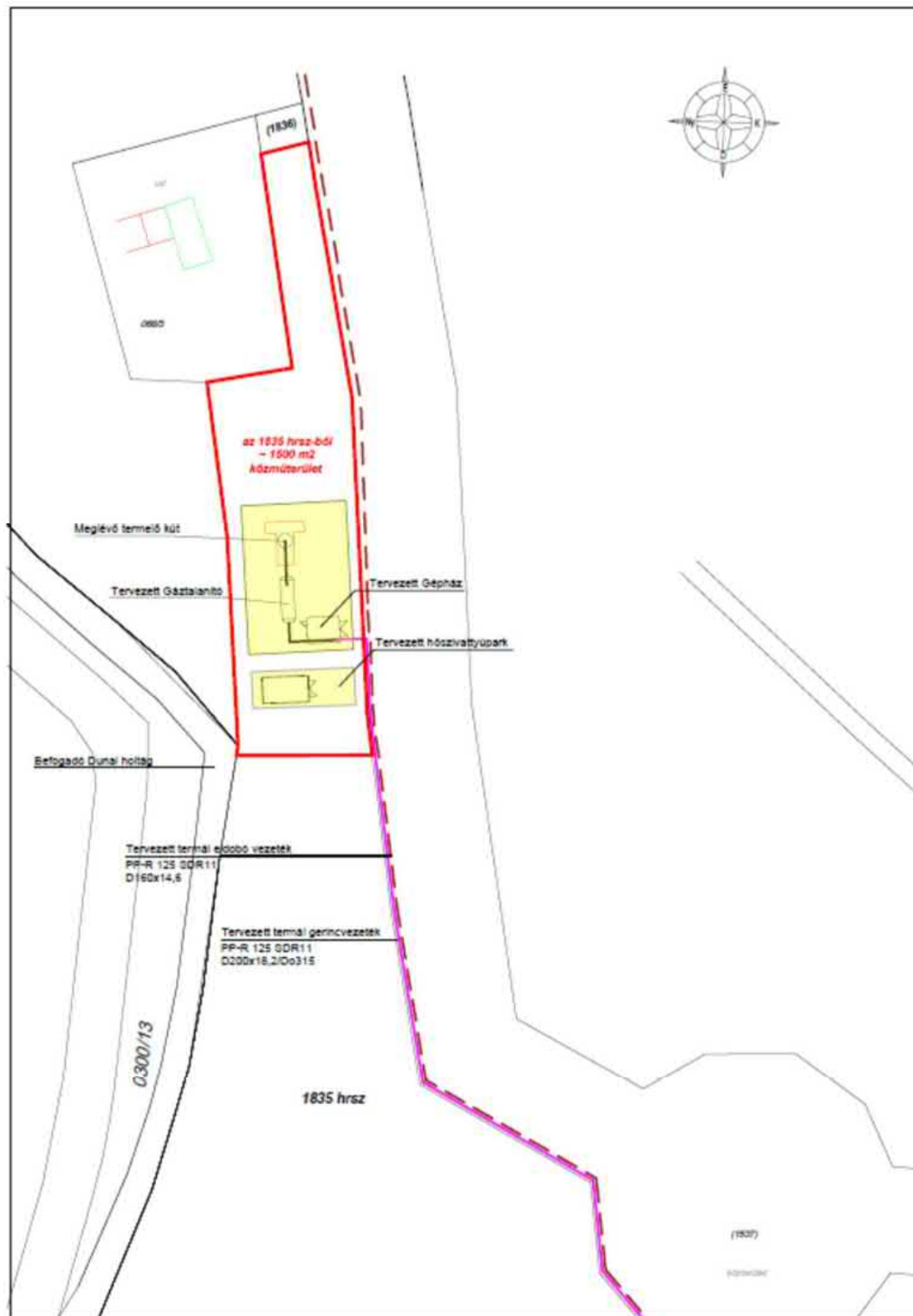
Aranyossziget geotermikus hőhasznosító rendszer átnézeti helyszínrajza



Aranyossziget geotermikus hőhasznosító rendszer helyszínrajza



Aranyossziget geotermikus hőhasznosító rendszer keresztmetszvény



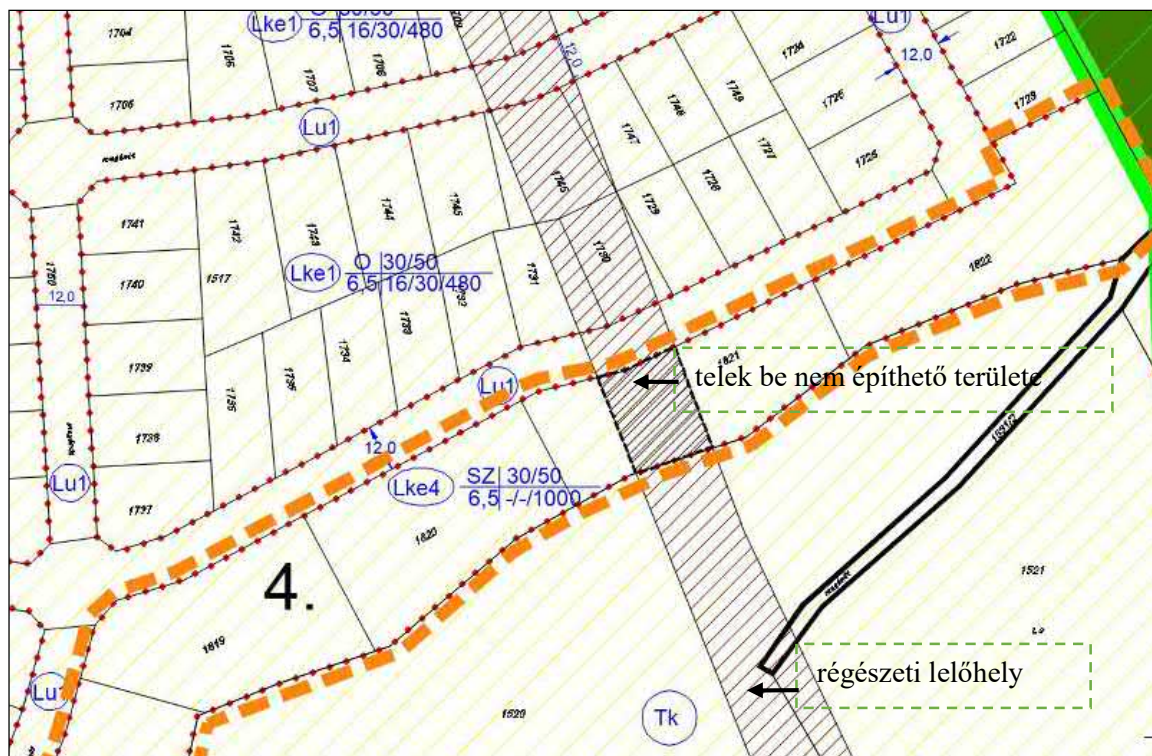
tervezett közműterület és a tervezett épületek helyszínrajza

A

A 3. módosítási pontnak nincs környezeti hatása, nem növekedik a beépítési intenzitás.

A 4. módosítás kapcsán egy övezetben (Lke4 jelű övezet) kis mértékben növekedik a beépítési intenzitás, mert a hatályos terv szerinti 1500 m²-es telkek helyett a módosítás után 1000m² es telkek lesznek alakíthatóak. Az Lke4 övezet telkeinek összes területe 10000 m². A módosítás után 6 db telek helyett az új szabályozással 10 db telek lesz alakítható. A környezeti terhelés növekedése nem jelentős.

A 4. számú módosítással érintett Lke4 jelű övezetet érinti a Limesút régészeti lelőhelyet. A nyilvántartott régészeti lelőhely vonalában a hatályos szabályozási terv a telek be nem építhető terület sávját jelöli. Jelen módosítás során a „telek be nem építhető terület sávja” jelölés változatlan marad.



4. számú módosítással érintett terület

Az 5. módosítási pontnak nincs környezeti hatása, nem növekedik a beépítési intenzitás.

A tervezett módosításoknak tájrendezési, környezetalakítási, zöldfelület-rendezési, árvízvédelmi vonzatai nincsenek.

4.2. TERMŐFÖLDVÉDELEM

A tervezett módosítások művelésből kivett területeket érintenek, a módosítások termőföldet nem érintenek. A tervezett módosítások nem fognak a termőföldekre kedvezőtlen hatást gyakorolni.

4.3. VÍZVÉDELEM

Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítások miatt nem alakul ki, emellett a módosítások nem igényelik a korábban az Aranyos-szigeti településreszre tervezett és a meglévő települési közhálózat bővítését.

A változás nem fog kedvezőtlen hatást kifejteni.

4.4. LEVEGŐMINŐSÉG VÉDELEM

A változás nem fog jelentős környezeti hatást eredményezni.

4.5. ZAJVÉDELEM

A hatályos tervek szerinti tervezett használatához képest nagyobb forgalmi terhelés nem lesz várható, így jelentős környezeti hatást nem fognak eredményezni a tervezett módosítások

4.6. ÁRVÍZVÉDELEM (ÉDU VIZIG ADATSZOLGÁLTATÁSA ALAPJÁN)

Mértékadó árvízszint:

Máriakálnok közigazgatási területén árvízvédelmi töltés nincsen, nagyvizes időszakban egyes mélyfekvésű területek elöntésével kell számolni. A 74/2014. (XII. 23.) BM rendelet 1. melléklete határozza meg a folyók mértékadó árvízszintjeit. A településre vonatkozóan a rendelet kiváгатát mellékelten csatoljuk (Mértékadó árvízszintek Máriakálnok.xlsx). A rendelet a Lajta folyó torkolata felett a Mosoni-Dunára vonatkozóan nem határoz meg mértékadó árvízszintet (MÁSZ).

Nagyvízi meder:

Igazgatóságunk a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014 (III. 14.) Korm. rendelet előírásai szerint elkészítette a Mosoni-Dunára vonatkozó 01.NMT.06. számú nagyvízi mederkezelési tervet, melyet az Országos Vízügyi Főigazgatóság által 8590-0283/2016 számon 2017. január 10-én jóváhagyott. A nagyvízi mederkezelési terv tartalmazza az egyes levezető sávok lehatárolásait.

Máriakálnok település közigazgatási területére a 01.NMT.06 számú nagyvízi mederkezelési terv vonatkozik. A terv szerinti nagyvízi meder zónák lehatárolását mellékelve (Máriakálnok_adatszolgáltatás.dwg) szerkeszthető formátumban megküldjük. Ezen feltüntettük a Máriakálnok területére eső NMT zónákat elkülönítve, a partvonalat, illetve a 6 m parti sávot. **A lehatárolásokat a helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása során keletkező tervekben fel kell tüntetni.**

A település egyes részei a nagyvízi meder különböző zónáiba, ún. levezető sávjaiba (elsődleges, másodlagos, átmeneti és áramlási holtter) esnek. Figyelembe kell venni a település **helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosításakor** nem csak a nagyvízi meder határait, hanem azok zónáit is, hogy a település szerkezetet a beépítési, használati követelményekhez igazítottan lehessen kialakítani. A 83/2014 (III. 14.) Korm. rendelet 3. fejezete rendelkezik a folyók nagyvízi medrének használata és hasznosítása feltételeiről, továbbá a 3. sz. melléklete tartalmaz előírásokat a nagyvízi meder zónákra vonatkozó használatokról, korlátozásokról, beépíthetőségről, melytől eltérni nem lehet. A 3. fejezetből kiemelten kell kezelni az alábbi paragrafusokat: 5. § kivéve a (4) bekezdés, 6.§ , 7.§ , 10.§ (1) b), (2)-védekező szervezet jelen esetben az Önkormányzat -, (3) , 12.§

Parti sávok, fakadó, szivárgó és vízjárta területek

A 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 2. és 5. fejezete tartalmazza a parti sávok, fakadó, szivárgó és vízjárta területekre vonatkozó rendelkezéseket.

Parti sáv

A fenti rendelet szerint: „2. § (1) A vizek és a közcélú vízellátási-művek kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízellátási-művek mentén az azokkal kapcsolatos vízgazdálkodási szakfeladataik ellátására, a meder megközelítésére az e rendeletben meghatározott szélességig terjedő parti sávot használhatnak.

(2) E § alkalmazásában szakfeladatok: mérések, vizsgálatok, szemlék, ellenőrzések, továbbá fenntartási és helyreállítási munkák esetenkénti vagy rendszeres ellátása.

A 2. § (3) b) értelmében **a Mosoni-Duna folyóra vonatkozó parti sáv szélessége 6 m.** A partvonal a Mosoni-Duna esetében az elsődleges levezető sáv lehatárolásával megegyező. A parti sáv a partvonalától a parti területek felé mért 6,0 m széles sávja (lásd "Máriakálnok_adatszolgáltatás.dwg"), **melyet a település helyi építési szabályzatának és szabályozási tervének módosítása során fel kell vezetni a tervekbe.**

„2. § (6) * A parti sávot is magába foglaló parti ingatlan a szakfeladatok közérdekű ellátására figyelemmel használható, hasznosítható. A nagyvízi mederkezelési terv hatálya alá nem tartozó parti sávban csak olyan építmény létesíthető, amely a mederkezelő által tervezett, a parti sávot igénybevevő fenntartási munkát megelőzően kiküldött felszólításban meghatározott időpontra elbontható úgy, hogy nem akadályozza a parti sávban a munkagépekkel történő munkavégzést.”

3.§. (2.) „a) külterületen gyepgazdálkodás, valamint a termőföld művelési ágának megfelelő, a parti sáv rendeltetését és megfelelő használatát, szükség szerinti igénybevételét nem akadályozó, a meder állapotát nem veszélyeztető tevékenység folytatható,

b) csak a meder használatával és fenntartásával közvetlenül összefüggő megfigyelő, jelző állomás, a meder használatával összefüggő vízállásmérő, kikötői, rév-, kompátkelőhelyi vagy vízrendészeti építmény helyezhető el."

4. §. (1) A parti sáv jogellenes használata, hasznosítása, különösen a meder és a part állagát, illetve a mederfenntartási munkák elvégzését jogellenesen akadályozó tevékenység vagy állapot esetén az ingatlan használója köteles a jogellenes állapotot megszüntetni és a jogszabálynak megfelelő állapotot helyreállítani, amelyre a fenntartó határidő tűzésével az ingatlan használóját felszólíthatja.

(2) Ha az ingatlan használója a fenntartó felszólításának - az arra megállapított megfelelő időtartamon belül - nem tesz eleget, a fenntartó az illetékes vízügyi hatóság megkeresésével kezdeményezi a vízgazdálkodási szempontból káros állapot megszüntetésére irányuló hatósági eljárás megindítását.

Árvízi kockázatkezelési területek, fakadó és szivárgó vizek

Mivel Máriakálnok területén árvízvédelmi töltés nem található, ezért fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület a település közigazgatási területén nincsen. "Árvízi kockázatkezelési területek" nincsenek.

Vízjárta területek

Fenti rendelet 20. § értelmében „A vízjárta területekre a 19. § (1) bekezdésének rendelkezéseit kell megfelelően alkalmazni azzal, hogy az ilyen területeket a településszerkezeti tervekben és a helyi építési szabályzatban - a terület felhasználását veszélyeztető körülményekkel együtt - fel kell tüntetni.

Beépíthetőség

A területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet értelmében:

„6. § (1) A nagyvízi meder övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) A nagyvízi meder övezetében a településrendezési eszközökben, a jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területen a helyi építési szabályzatnak megfelelően, a vízügyi igazgatási szerv hozzájárulásával lehet építési tevékenységet folytatni.

(3) A településrendezési eszköz módosítása esetén a vízügyi igazgatási szerv egyetértésével lehet új beépítésre szánt területet kijelölni."

A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését. A felszíni vizek elvezetését úgy kell megoldani, hogy pangó vizes területek még a részvízgyűjtőkön se alakuljanak ki. Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Kormányrendelet 47. § (8)-(9) bekezdése tartalmazza a csapadékvíz-elvezetésre vonatkozó előírásokat. A telek, terület csapadékvíz-elvezetési rendszerét úgy kell kialakítani, hogy a víz a terepen és az építményekben, továbbá a szomszédos telkeken és építményekben, valamint a közterületen kárt (átázást, kimosást, korróziót stb.) ne okozzon, és a rendeltetésszerű használatot ne akadályozza. A csapadékvíz a telken belül elszívárogtatható, ha ez a telek és a szomszédos telkek, továbbá az építmények állékonyságát és rendeltetésszerű használatát nem veszélyezteti.

5. A TELEPÜLÉSTERV ÉS A TERVI ELEMÉK RÉSZLETES ÉRTÉKELÉSÉBŐL LEVONT KÖVETKEZTETÉSEK

A tervezett módosítások számottevően nem érintenek környezeti elemeket, így azokra sem fog jelentős környezeti hatást kifejteni.

6. A MEGVALÓSULÁS SORÁN VÁRHATÓ JELENTŐS KEDVEZŐTLEN KÖRNYEZETI HATÁSOK MEGELŐZÉSÉRE, ELKERÜLÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE, IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSTERVI INTÉZKEDÉSEK

A kedvezőtlen hatások mérséklése

- A zöldterületek kialakítása során a Natura 2000 területen, ill. azzal szomszédos 100 m széles sávban kizárólag őshonos fa- és cserjefajokat lehet alkalmazni. Ezek a következők: magas kőris, kocsányos tölgy, vénic-szil, fehér fűz, fekete és fehér nyár. Nem őshonos fák és díszcserjék ültetése ezen a területen nem engedélyezhető. A beruházás során kialakult földfelszínnek gyepesítése esetén csak őshonos, a területre jellemző fűféléket lehet alkalmazni (üde talajokon veres csenkesz, réti csenkesz, mocsári ecsetpázsit, száraz talajokon sudár rozsnok, pusztai csenkesz).
- A 1520 hrsz.-en található füzes mélyedést a fejlesztés során nem szabad igénybe venni, érintetlenül kell hagyni. Az 1520 hrsz. nádas részét nem szabad törmelékkel feltölteni vagy kavicskivételre használni. Ennek érdekében az egész területet a többi területtől kerítéssel el kell választani.
- Az 1521 hrsz.-en található magaskórós területe nem építhető be, azon kaszálással kell kedvező természetességi állapotú üde gyepet létrehozni. (E hrsz. csak az 1520 hrsz.-en keresztül közelíthető meg, a korlátozás egyben az 1520 hrsz. védelmét is szolgálja).
- Az 1513 hrsz.-en (védett és Natura 2000 területen kívül) található másodlagos faállományt a termálfürdő feltáró útja a tervek szerint érinti. Az út létesítése után fennmaradó erdős részek legalább 60%-a parkos zöldterületként a későbbiekben is megtartandó, nem építhető be.
- Az érintett Natura 2000 területen az állatvilág védelme érdekében kizárólag vegetációs perióduson kívül (szeptember 1. – március 1.) között végezhető cserjeirtás, fakitermelés.
- A fejlesztések helyszínével érintkező Natura 2000 területeken a későbbi beruházások esetén még időlegesen sem alakítható ki törmelék, építési anyagok és eszközök tárolására használt lerakat vagy depónia, e területeken keresztül nem történhet anyag- és személyszállítás. A tervezési területéről kivezető földutakat le kell zárni, hogy a szomszédos erdőkbe irányuló forgalmat megakadályozzuk.
- Az érintett Natura 2000 területen a későbbi építési tevékenységek során keletkező meredek falú mélyedéseket (pl. munkaárkok) nem szabad több napig fedetlenül hagyni, mert az a kismélysők, kételtűek egyedeinek pusztulását okozhatja. E mélyedések betöltése, földmunkái során meg kell arról győződni, hogy nincsenek-e beléjük hullott védett állatok, s a munkát csak ezek kimentése után szabad folytatni.
- A megvalósítás során folyamatos konzultációra van szükség a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság szakembereivel. A munkálatok megkezdése előtt a természeti károk minimalizálása érdekében az Igazgatóság munkatársaival terepi egyeztetést kell tartani.”

Jelen módosítások során a Natura 2000 hatásbecslő dokumentációban foglaltak továbbra is érvényesek, az abban foglalt, a módosítást érintő, illetve az arra kiható megállapításokat mind a tervezés, mind az építés, üzemeltetés során be kell tartani.

7. MONITORINGJAVASLAT-ÉRTÉKELÉS A FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA

A tervezett módosítások kapcsán jelentős kedvezőtlen környezeti hatások nem keletkeznek, monitoringra nincs szükség.

8. ÖSSZEFOGLALÓ

A tervezett módosítások nem érintenek környezeti elemeket, így azokra sem fog jelentős környezeti hatást kifejteni.

9. TERVIRATOK

KIVONAT

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2023. június 26-án (hétfőn) 17.00 órai kezdettel - Máriakálnok, Rákóczi út 6. szám alatt – megtartott rendes nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvéből:

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 45/2023. (VI.26) határozata a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése alapján

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 6 igen (egyhangú) szavazattal az alábbi határozatot hozza:

45/2023. (VI.26) számú határozata

Máriakálnok Község Képviselő testülete a hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és a szabályozási tervének módosítását határozza el az alábbiak szerint:

Máriakálnok, Aranyossziget településrész településrendezési terveinek módosítása az alábbi tulajdonosi kérelmeknek megfelelően:

1. Az 1685 hrsz-ú telek beépítési paramétereinek módosítása annak érdekében, hogy azon faluház, kultúrház, központi épület elhelyezhető legyen a lakópark területére költözők megfelelő kiszolgálása érdekében.
Feladat: A tervezett beépítettség mértékének növelése 30%-ra, illetve az elhelyezhető funkciók körének módosítása úgy, hogy az 1685 hrsz-ú telken főépületként kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó egység elhelyezhető legyen.
2. Aranyossziget településrészen a saroktelkek beépítési előírásainak felülvizsgálata annak érdekében, hogy a keskenyebb utcafrontú telkek is megfelelően beépíthetők legyenek.
3. 1835 hrsz-ú telek megoszthatóságának biztosítása annak érdekében, hogy abból egy 500 m2 körüli telek leválasztható legyen és azon a kútgépház, illetve hőszivattyúház épülete elhelyezhető legyen.
Feladat: Az 1835 hrsz-ú telek egy részének telekalakítási és beépítési paramétereinek módosítása, közműterület kiszabályozása annak érdekében, hogy szükséges gépészeti épületek elhelyezhetők legyenek.

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát a Képviselő-Testület jelen határozat 1. számú mellékleteként fogadja el.

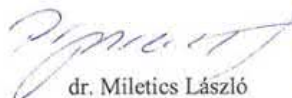
A Képviselő-testület felhatalmazza a Polgármestert a településrendezési terv módosításához szükséges tervdokumentáció megrendelésére és a településrendezési terv módosítására irányuló eljárás megindítására, a szükséges jognyilatkozatok és kötelezettségvállalások megtételére.

dr. Tóásóné Gáspár Emma
polgármester

dr. Csanádi Viktória
jegyző

A k i v o n a t hiteles:

Máriakálnok, 2023. június 28.


dr. Miletics László
aljegyző

