



MÁRIAKÁLNOK

ARANYOSSZIGET TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS



MÁRIAKÁLNOK

ARANYOSSZIGET TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI 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. közlekedésepítőmérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám.: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2023.11.

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



MÁRIAKÁLNOK

ARANYOSSZIGET TELEPÜLÉSRÉSZ

TELEPÜLÉSSZERKEZETI 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 településrendezési tervek módosításának oka
 - 1.3 A tervezési feladatok ismertetése
 - 1.4 Tervezési folyamat
 - 1.5 A hatályos területrendezési tervek vizsgálata
 - 1.6 Hatályos településrendezési tervek megállapításai **Hiba! A könyvjelző nem létezik.**
2. A településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése.
3. A környezeti jelenlegi állapotának bemutatása
 - 3.1. Adottságok, tájféldrajzi jellemzők
 - 3.2. A település területének tagozódása
 - 3.3. Természetvédelem, tájvédelem
4. A településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek bemutatása
 - 4.1. Települési környezetre, így az épített környezetre gyakorolt hatás
 - 4.2. Termőföldvédelem
 - 4.3. Vízvédelem
 - 4.4. Levegőminőség védelem
 - 4.5. Zajvédelem
 - 4.6. Árvízvédelem
5. A településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések
6. A megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, irányuló településtervi intézkedések
7. Monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra
8. Terviratok

1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁS TARTALMÁNAK, FŐ CÉLJAINAK, MÁS TERVEKHEZ VALÓ VISZONYÁNAK, VALAMINT EGYÉB LÉNYEGES TERVEKKEL ÉS PROGRAMOKKAL VALÓ KAPCSOLATÁNAK BEMUTATÁSA.

1.1. ELŐZMÉNYEK

Az Aranyos-szigeti fejlesztési területet érintően Máriakálnok Önkormányzatának Képviselő-testülete 9/2000.(II.15.) ÖKT határozatában döntött az Aranyos-szigeten tervezett, termálvízre alapozott, regionális vonzáskörű üdülő- szabadidőközpont településszerkezeti tervi rögzítéséről.

Máriakálnok Önkormányzatának Képviselő-testülete a 3/2000.(II.16.) ÖKT rendeletében megfogalmazta az üdülőközpont és a kertvárosias lakóterület felhasználhatóságának, beépíthetőségének feltételeit, szabályait.

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Aranyos-sziget településrésze a hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatát módosításáról döntött a 45/2023. (VI.26.) önkormányzati határozatával

1.2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA

Máriakálnok Község Önkormányzata tulajdonosi kérésre módosítja az Aranyos-sziget településrésze vonatkozó településszerkezeti tervet, szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát

1.3. A TERVEZÉSI FELADATOK ISMERTETÉSE

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. 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.
3. Aranyos-sziget településrészen a saroktelkek beépítési előírásainak felülvizsgálata annak érdekében, hogy a keskenyebb utcafrontú telkek is megfelelően beépíthetők legyenek.
4. Aranyos-sziget településrészen az Lke4 jelű építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 1500 m²-ről 1000 m² re.
5. Aranyos-sziget településrészen 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.

1.4. TERVEZÉSI FOLYAMAT

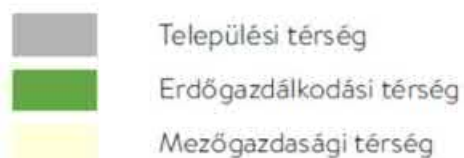
A településrendezési terv módosítás, annak véleményezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban kerül lefolytatásra

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGÉNEK VIZSGÁLATA

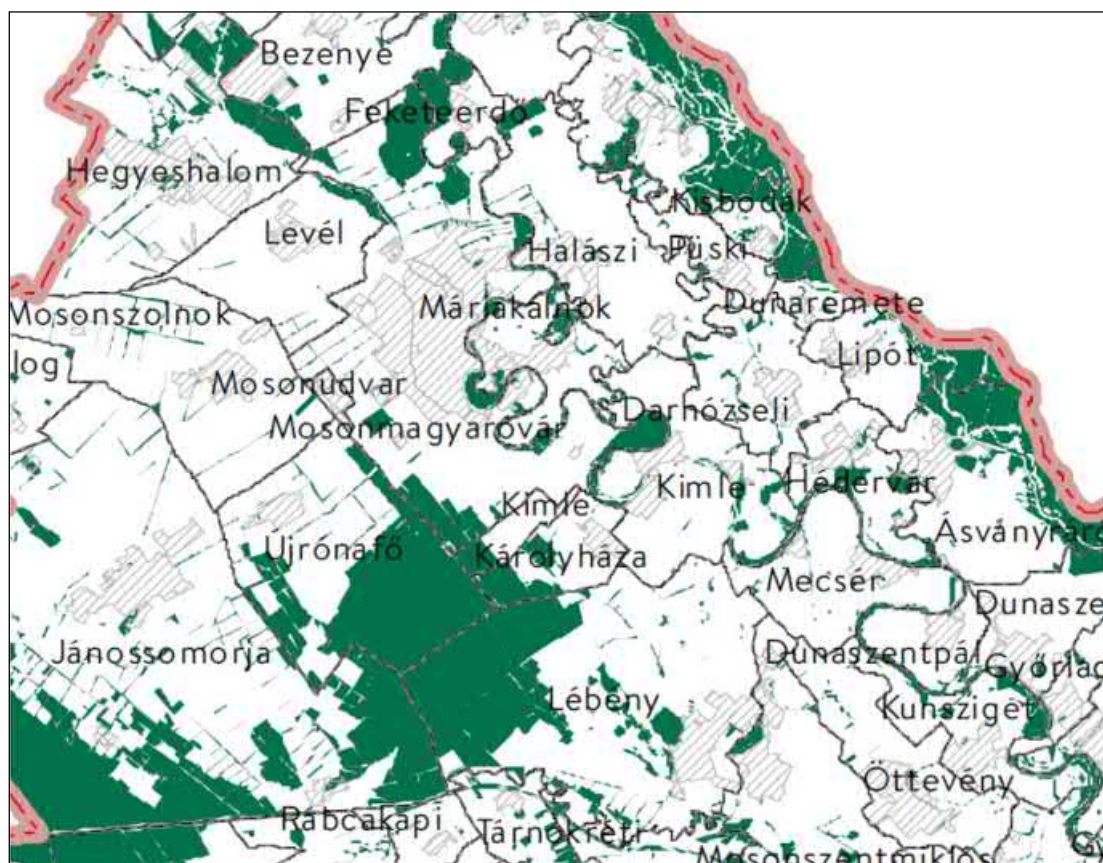
1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGESSÉGE

Lezajlott Máriakálnok község Rp.I.150-32 munkaszámú, (Aranyossziget településrésze vonatkozó) településrendezési terv módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének előzetes vizsgálata. Az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

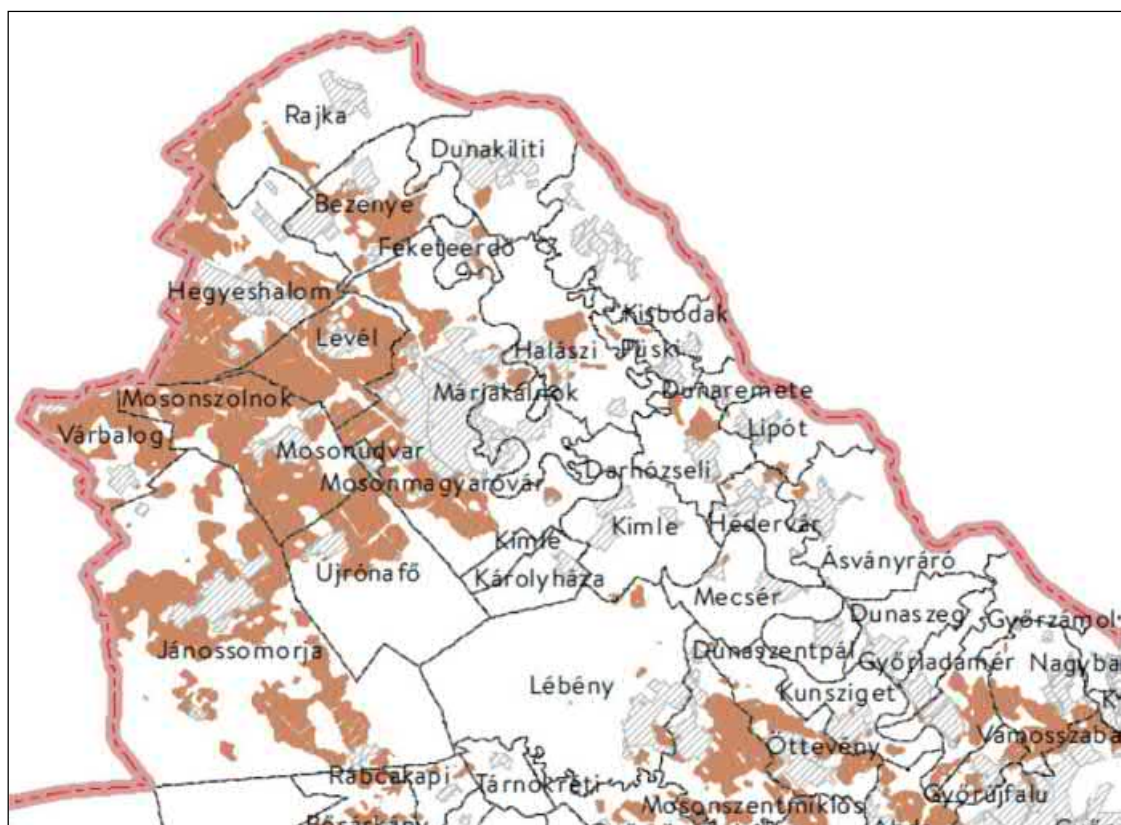
	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését.
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Gyógy tényező érintettsége nem áll fenn, véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik
3.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését.
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	A tervezett módosítások nem érintenek termőföldet, így a Hatóság nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
8.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
10.	Nemzeti Népegészségügyi Központ	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
11.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
12.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
13.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Útügyi Osztály	Nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében
14.	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében
15.	Országos Vízügyi Igazgatóság	Nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében



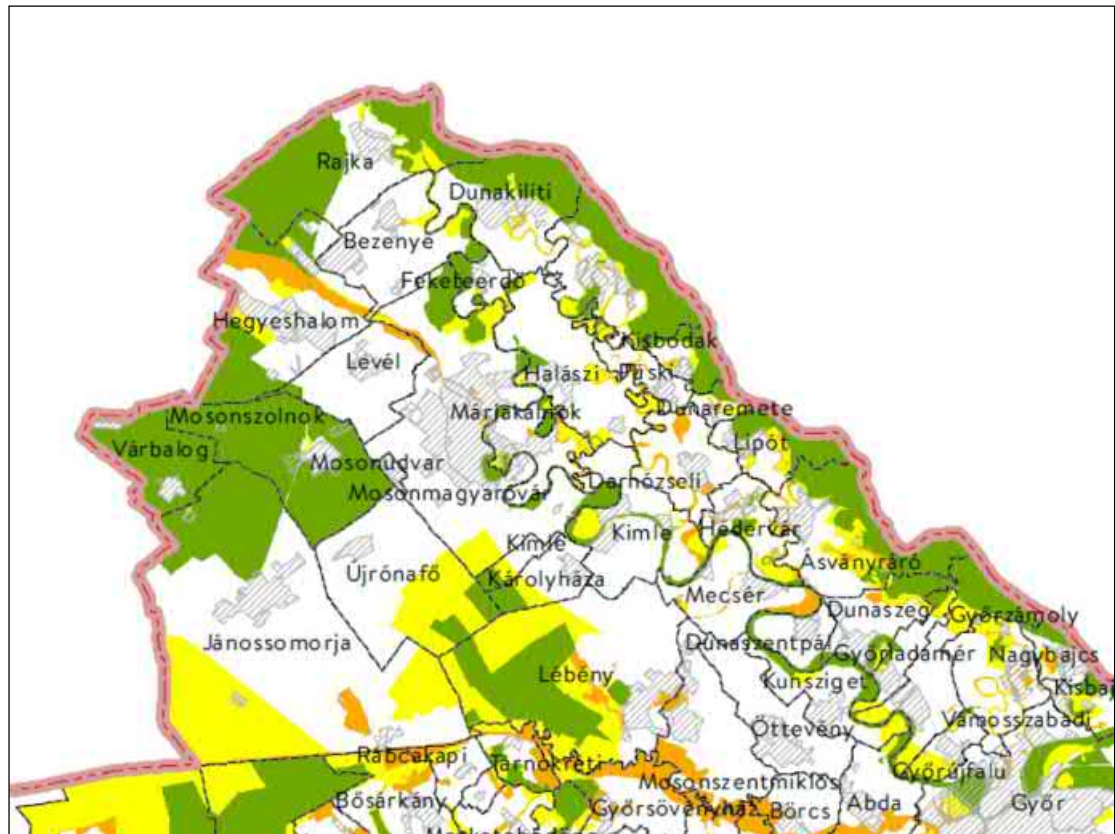
Az OTrT Máriakálnokot érintő övezetei:



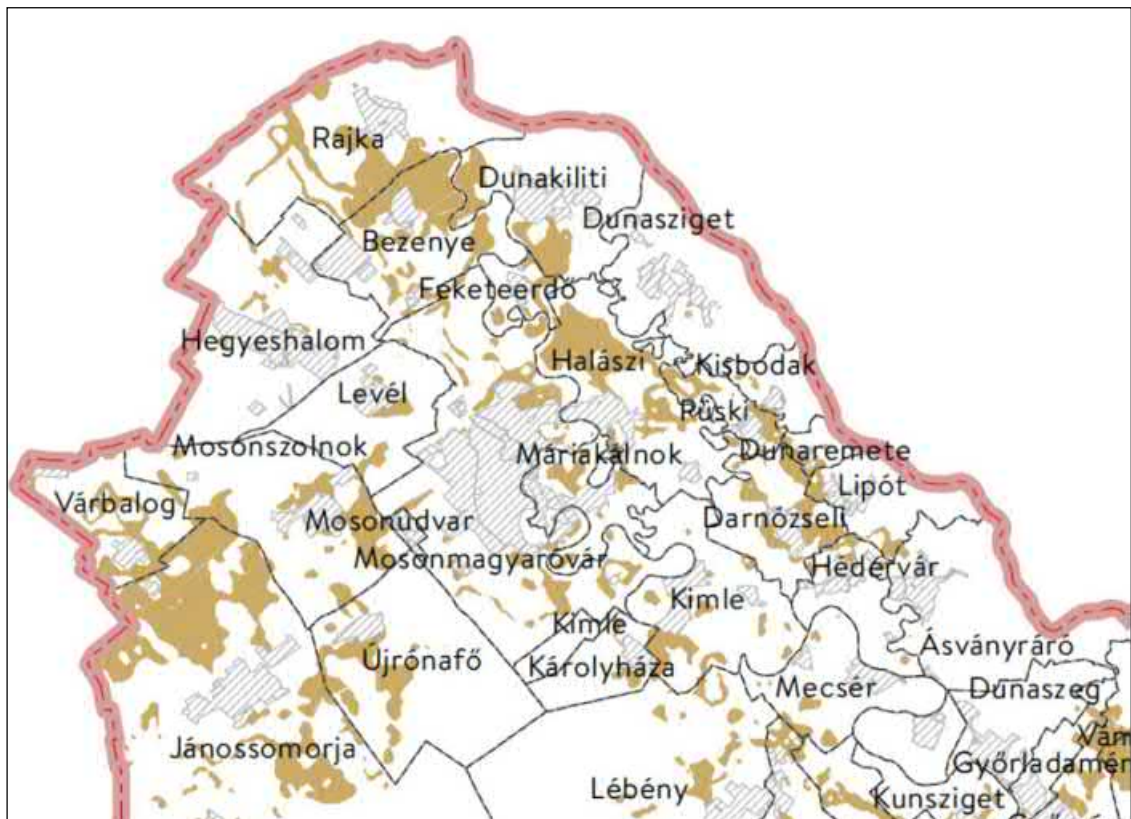
Erdők övezete



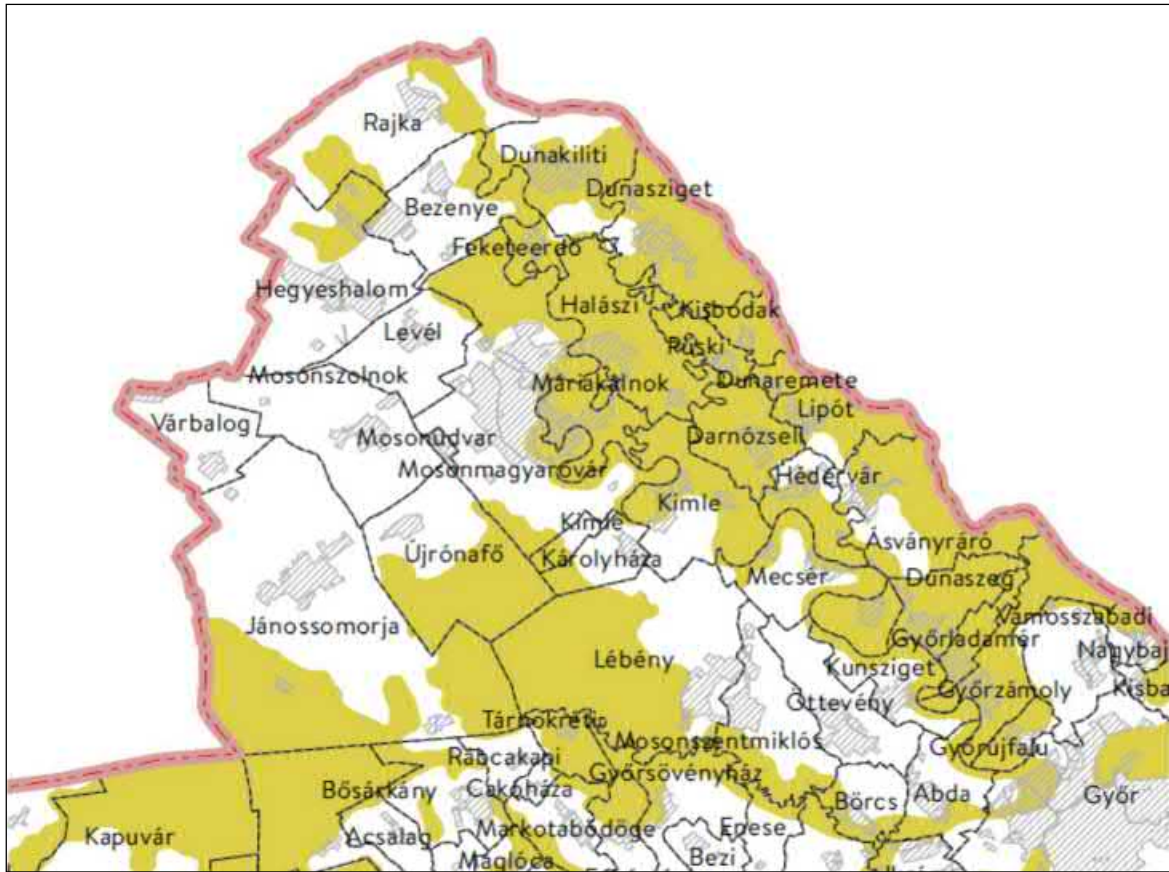
Kiváló szántók övezete



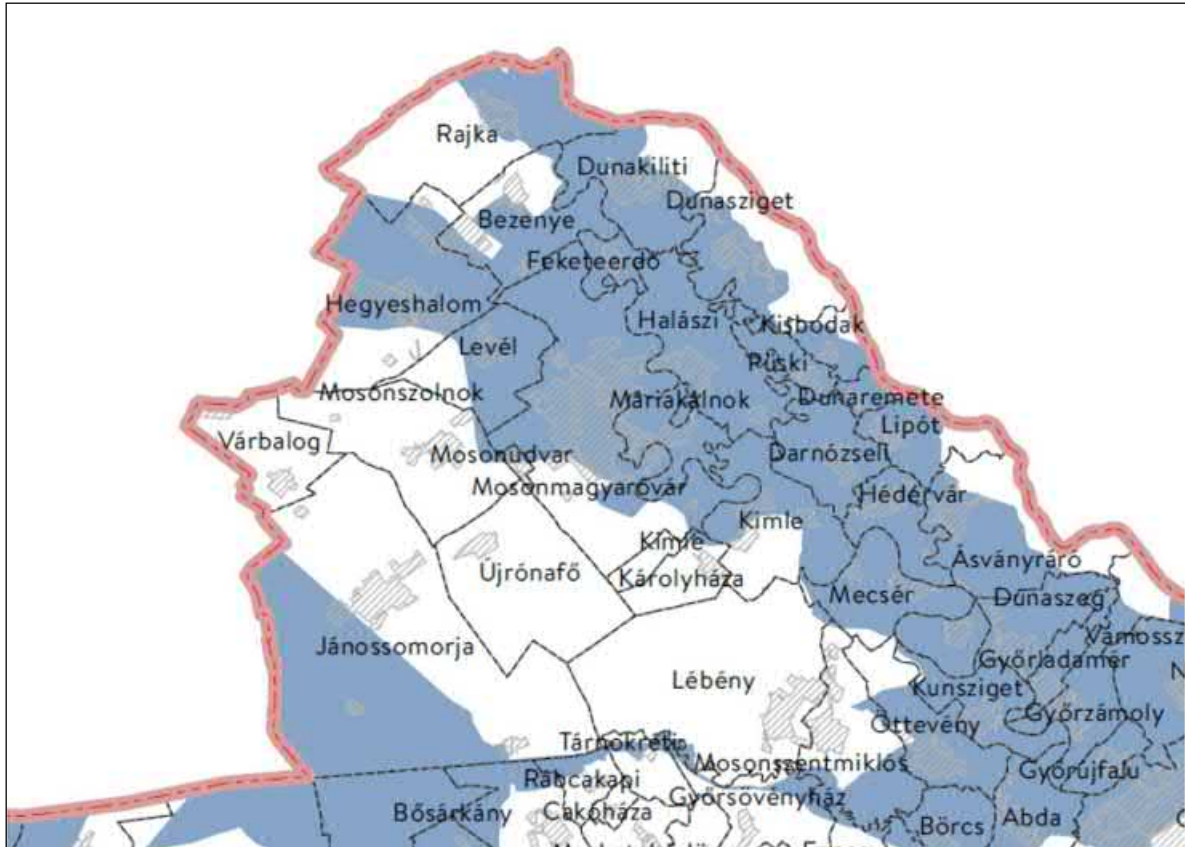
Ökológiai hálózat övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség védelmi területek övezete

A Vármegyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

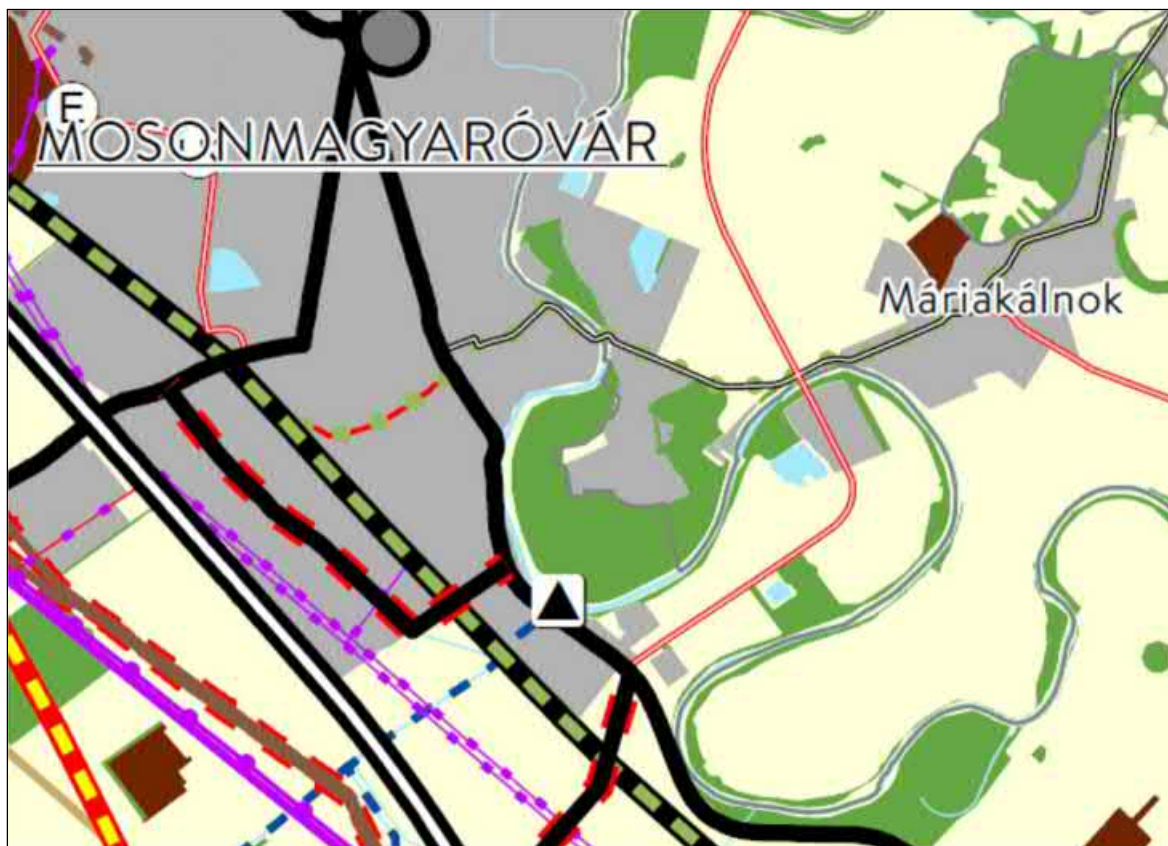
Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Máriakálnok közigazgatási területét a település területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba sorolja:

- nagysebességű vasútvonal
- gyorsforgalmi út
- térségi kerékpárút hálózat eleme
- nemzetközi szénhidrogén szállító vezeték
- 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme



Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve
Kivonat a Térségi szerkezeti tervből

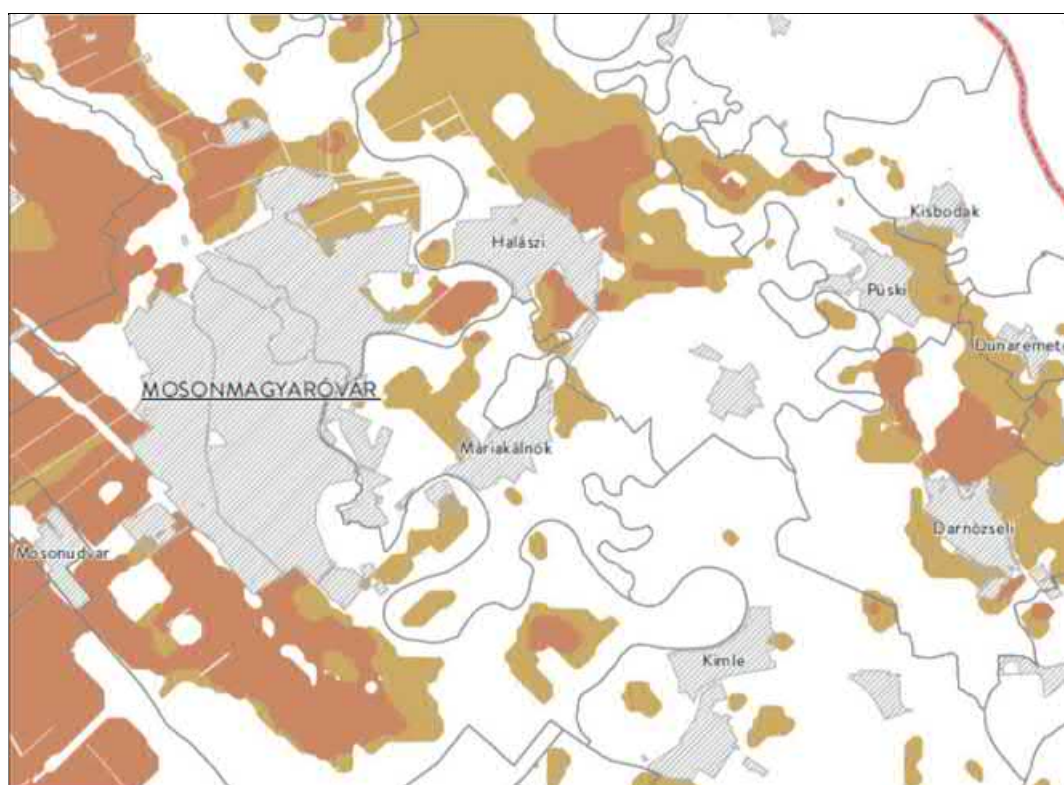
Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja a módosítással érintett településrészt (Máriakálnok, Aranyosziget) - települési térség, erdőgazdálkodási térség, vízgazdálkodási térség felhasználási kategóriákba sorolja



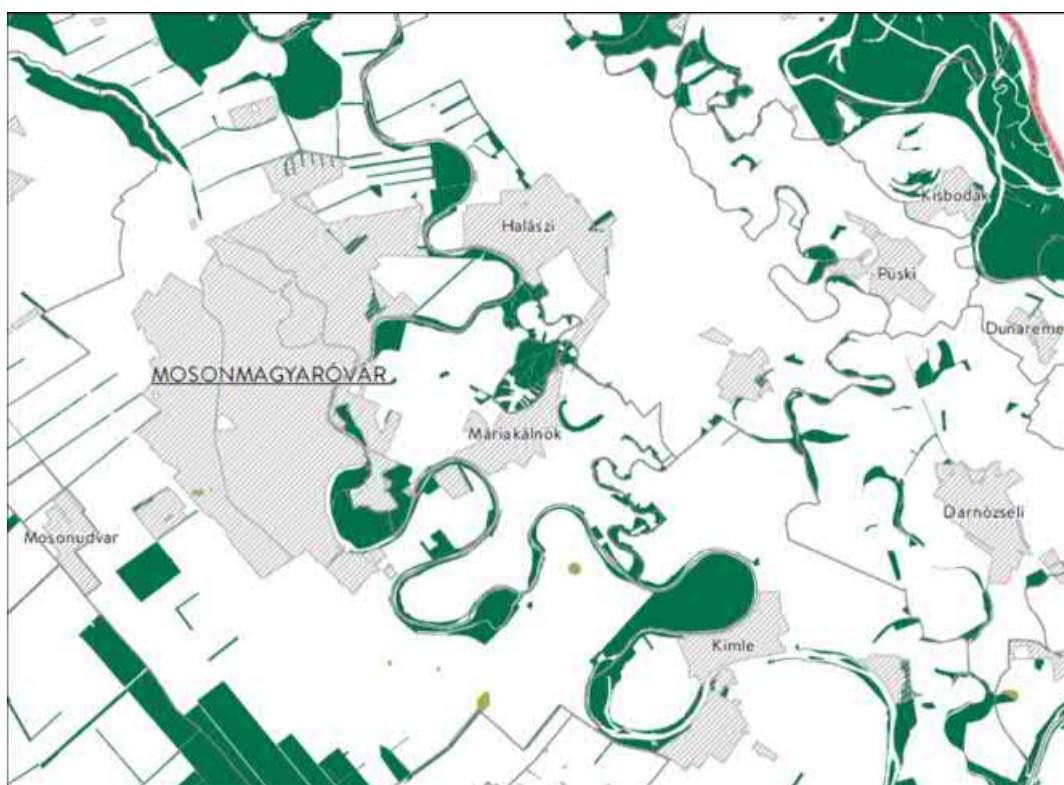
Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve
Kivonat a Térségi szerkezeti tervből (Aranyosziget településrész)

A megyei 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) Tájvédelmi 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



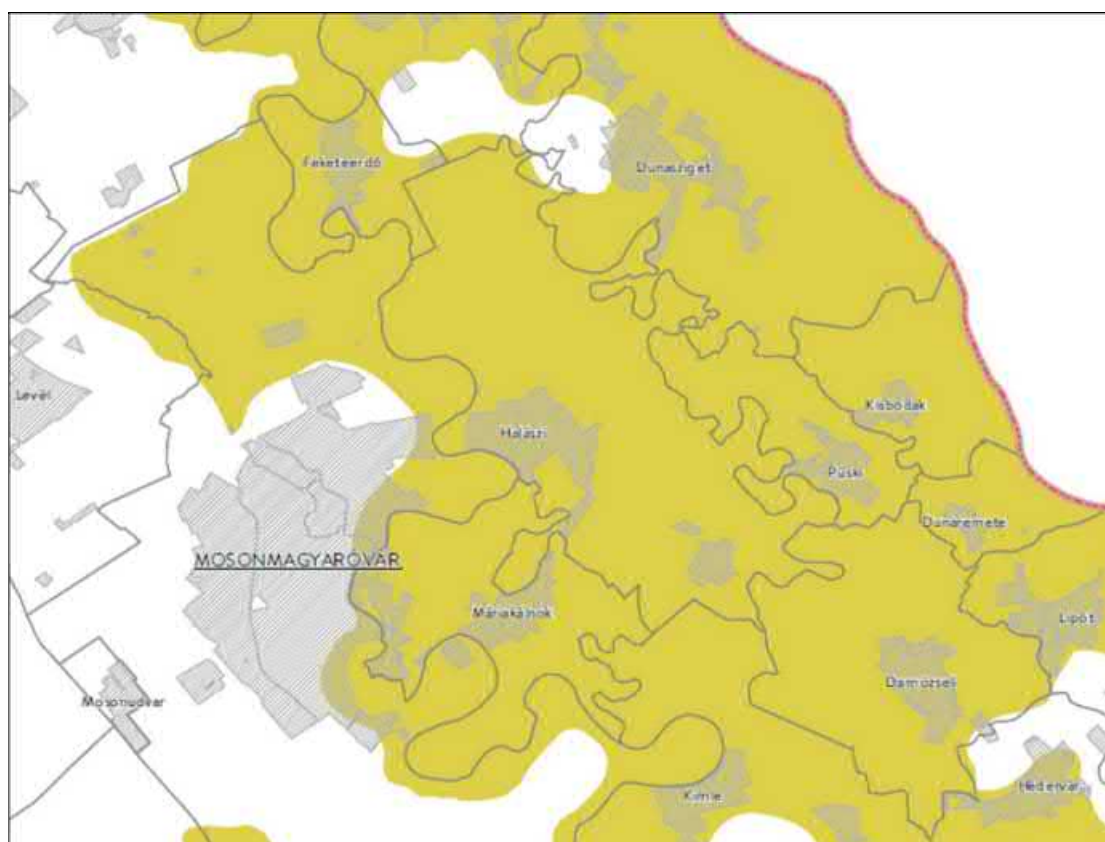
Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



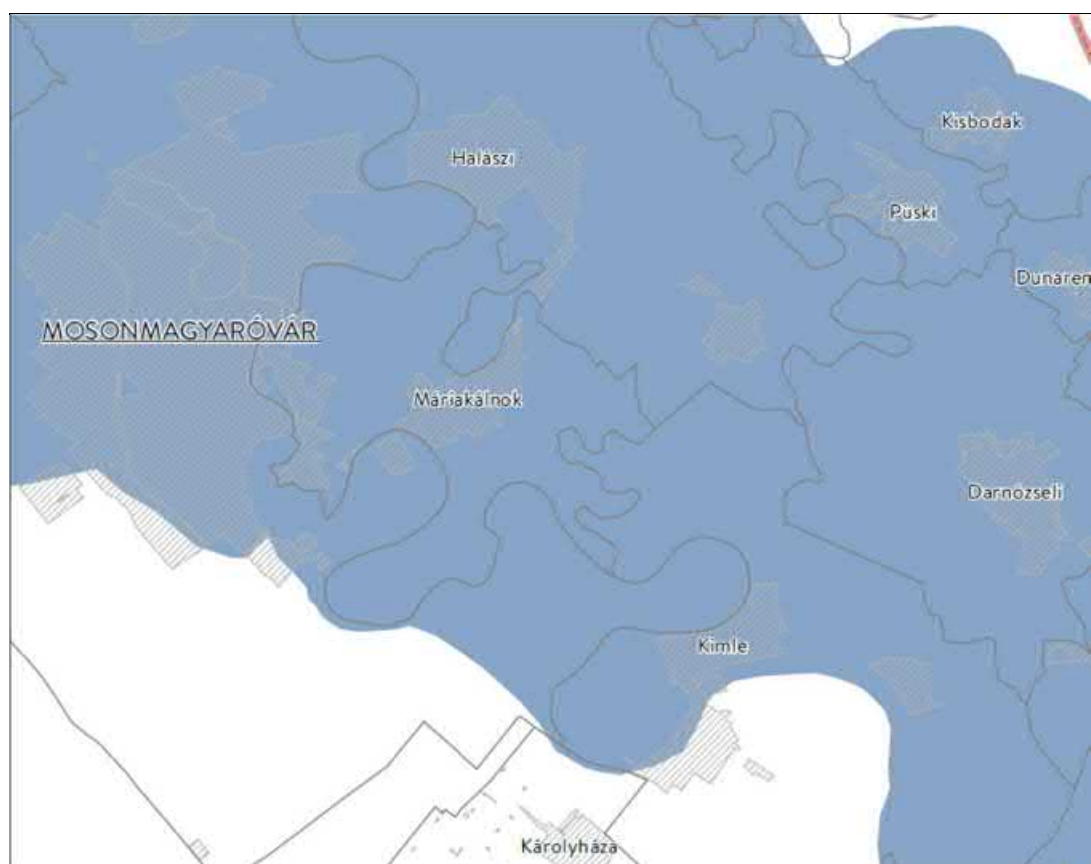
Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



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



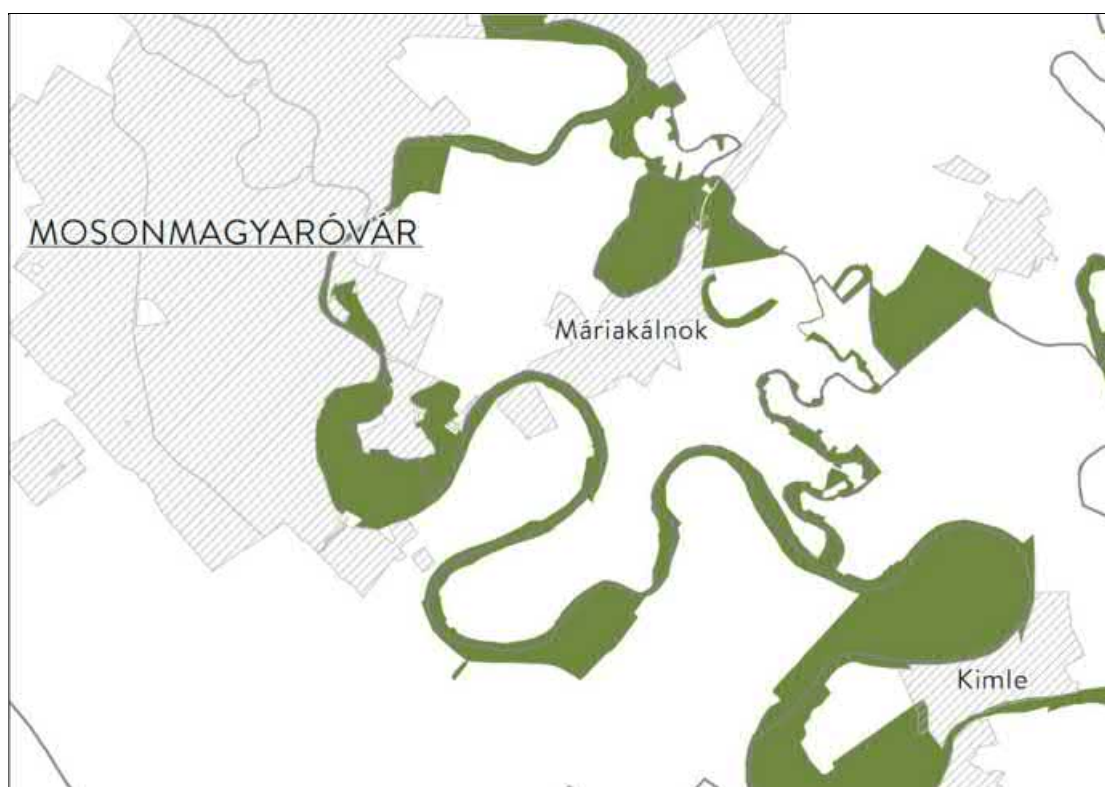
Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Tájképvédelmi terület övezete



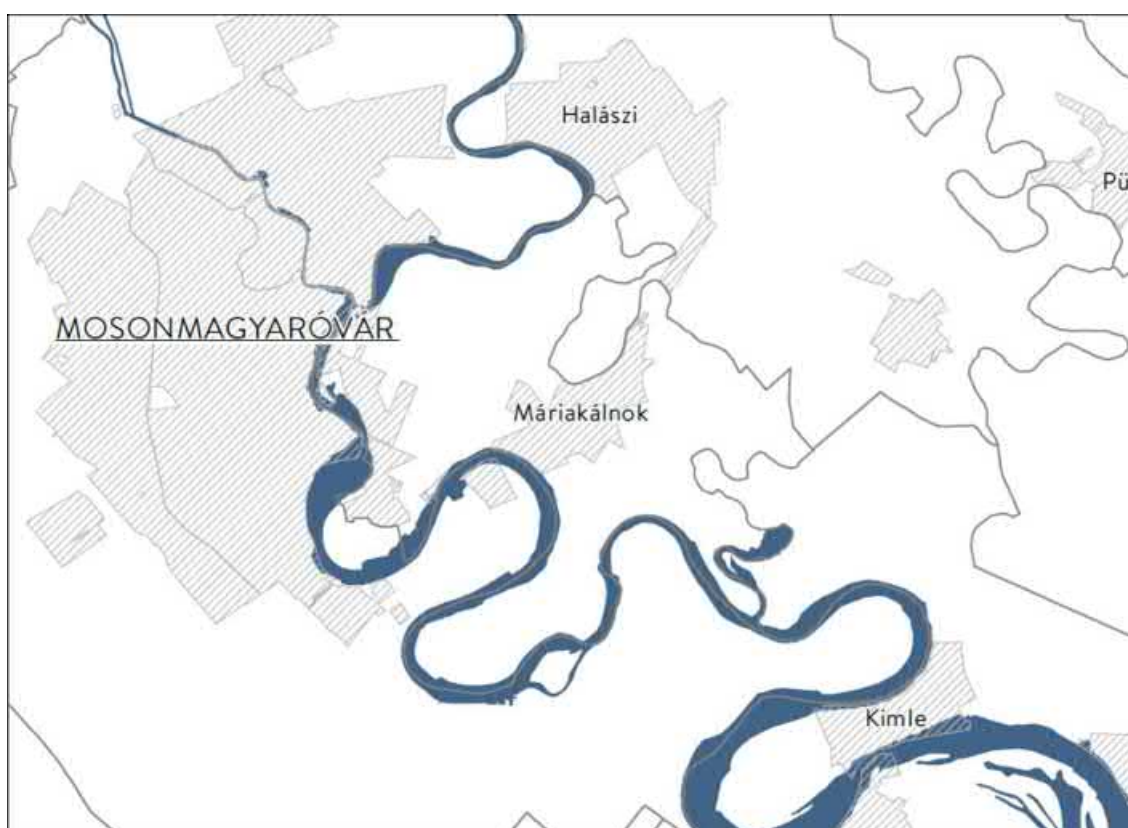
Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Vízminőség védelmi terület övezete



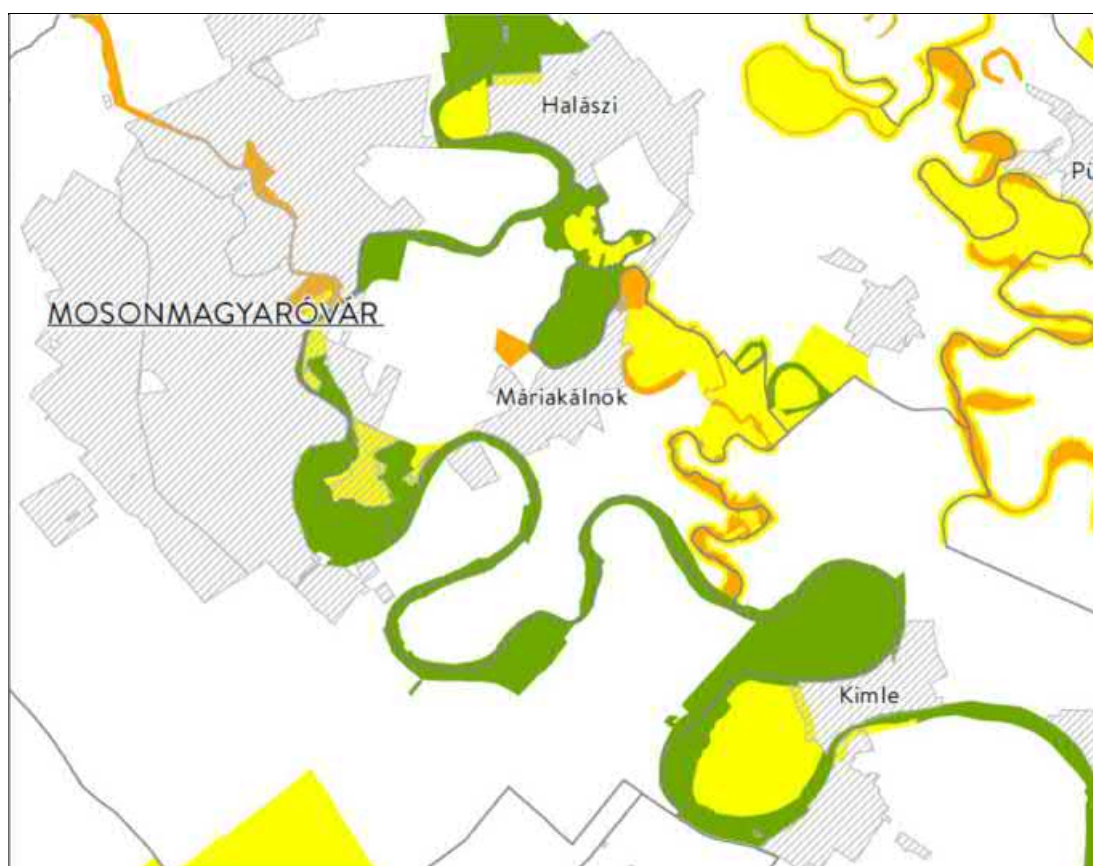
Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Árvízi kockázatkezelési területek övezete



Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Natura 2000 területek övezete



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



Kivonat a GY-M-S Varmegyei TRT-ből
Ökológiai folyosó, magterület és puffterület övezete

1.6. HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MEGÁLLAPÍTÁSAI

Az 1. számú módosítással érintett, 1685 hrsz-ú területet a hatályos településszerkezeti terv kertvárosi lakóterület felhasználási kategóriába sorolja. Az 1685 hrsz-ú telek a hatályos szabályozási terv szerint kertvárosi lakóterület közpark övezetében van.

A módosítás után a területfelhasználási besorolás nem módosul, az övezeti besorolás kertvárosi lakóterületre változik.

A 2. számú módosítással érintett, 1835 hrsz-ú területet a hatályos településszerkezeti terv közjóléti erdő területfelhasználási kategóriába sorolja. Az 1835 hrsz-ú telek a hatályos szabályozási terv szerint közjóléti erdő övezetében van.

A módosítás után az 1835 hrsz-ú telek településszerkezeti terven ábrázolt része beépítésre nem szánt közműterületre változik.

A 3. számú módosítással érintett, Aranyosziget településrészen elhelyezkedő saroktelkek beépítési előírásai módosulnak annak érdekében, hogy a keskenyebb szélességű saroktelkek is megfelelően beépíthetők legyenek.

A 4. számú módosítással érintett, Aranyosziget településrészen elhelyezkedő Lke4 jelű építési övezetben a hatályos szabályozási terv a kialakítható legkisebb telekterület 1500 m²-ben határozza meg. A módosítás után a kialakítható legkisebb telek területe 1000 m² re csökken.

Az 5. számú módosításban szereplő lakóterületi magánutak övezeti besorolása egységesen Lu1 övezetre változik. nem változik. A minimálisan kialakítandó burkolat szélességének 5,0 méterben kerül szabályozásra.

-
2. A TELEPÜLÉSTERV KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉST IGÉNYLŐ VÁLTOZÁSAINAK AZONOSÍTÁSA, RÖVID ISMERTETÉSE.

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. 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.
3. Aranyossziget településrészen a saroktelkek beépítési előírásainak felülvizsgálata annak érdekében, hogy a keskenyebb utcafrontú telkek is megfelelően beépíthetők legyenek.
4. Aranyossziget településrészen az Lke4 jelű építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 1500 m²-ről 1000 m² re.
5. Aranyossziget településrészen 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.

Az Aranyos-sziget településrésze hatályos szabályozási terv jóváhagyása óta a telekalakításokat a hatályos szabályozási tervnek megfelelően végrehajtották, a földhivatali bejegyzés megtörtént.



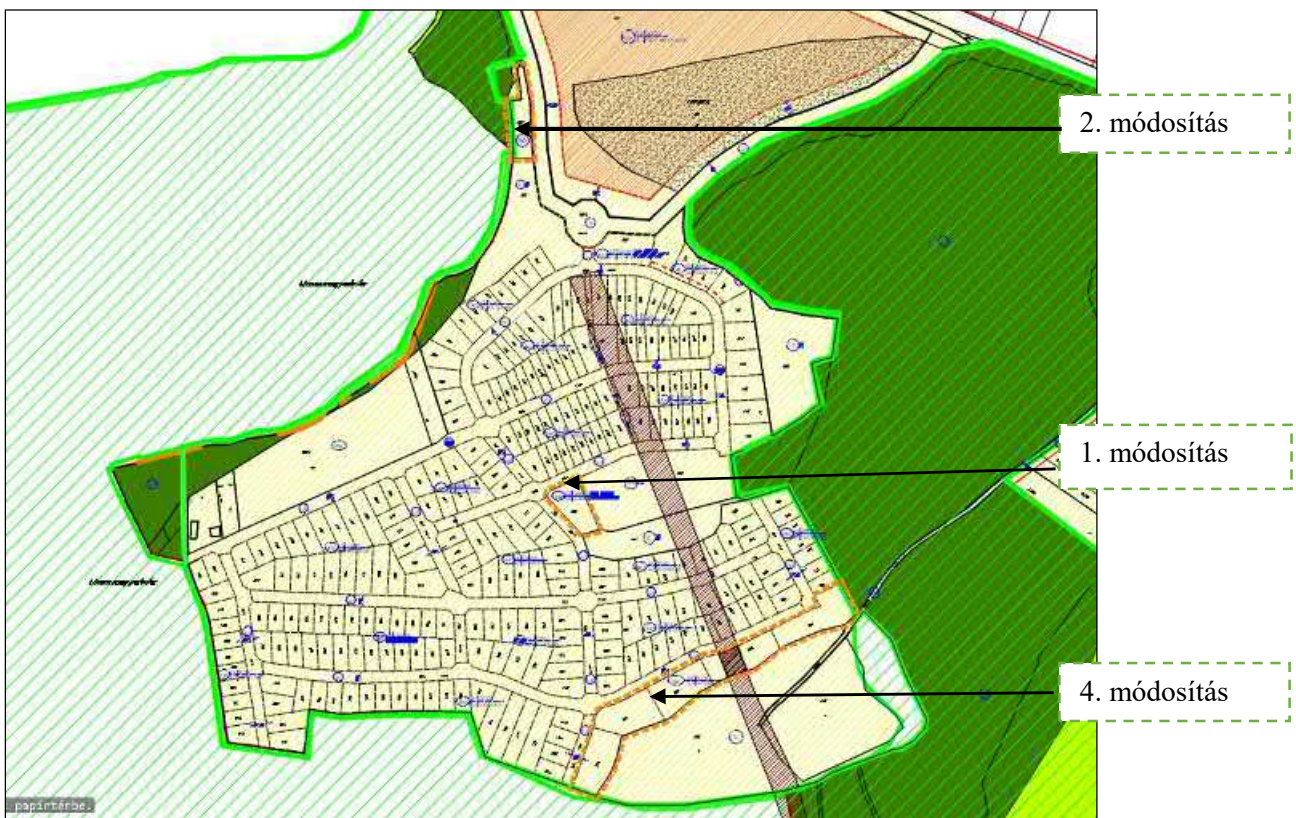
Telekalakítás



forrás: e-közmű

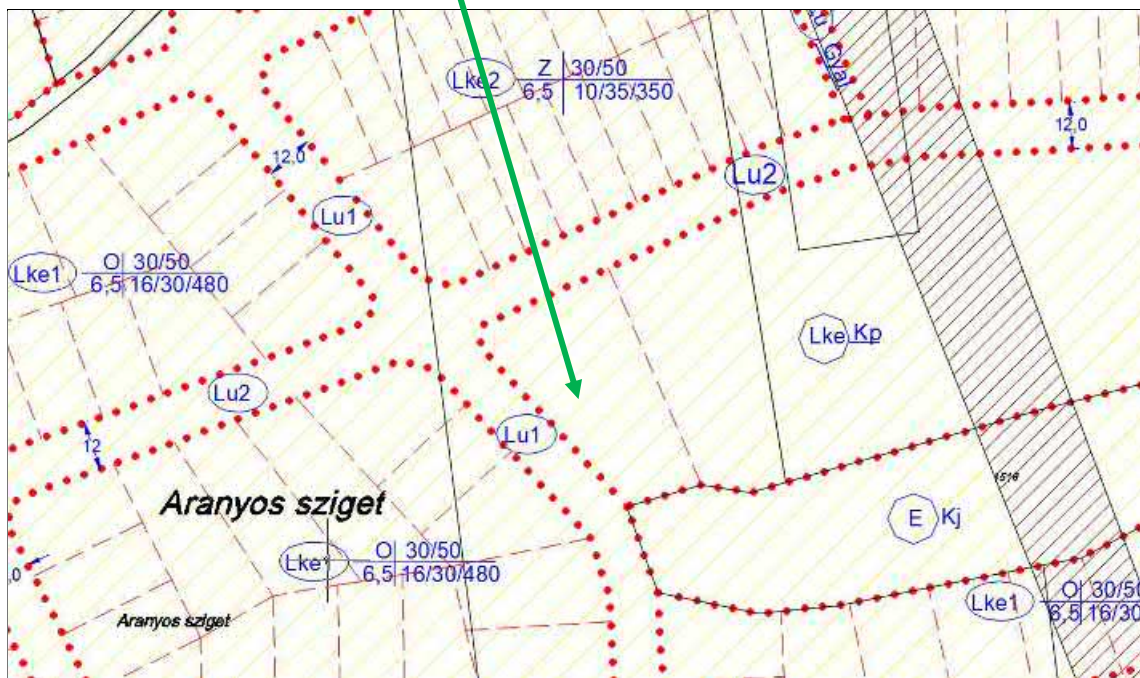


Kivonat a hatályos szabályozási tervből (Aranyossziget településrész)

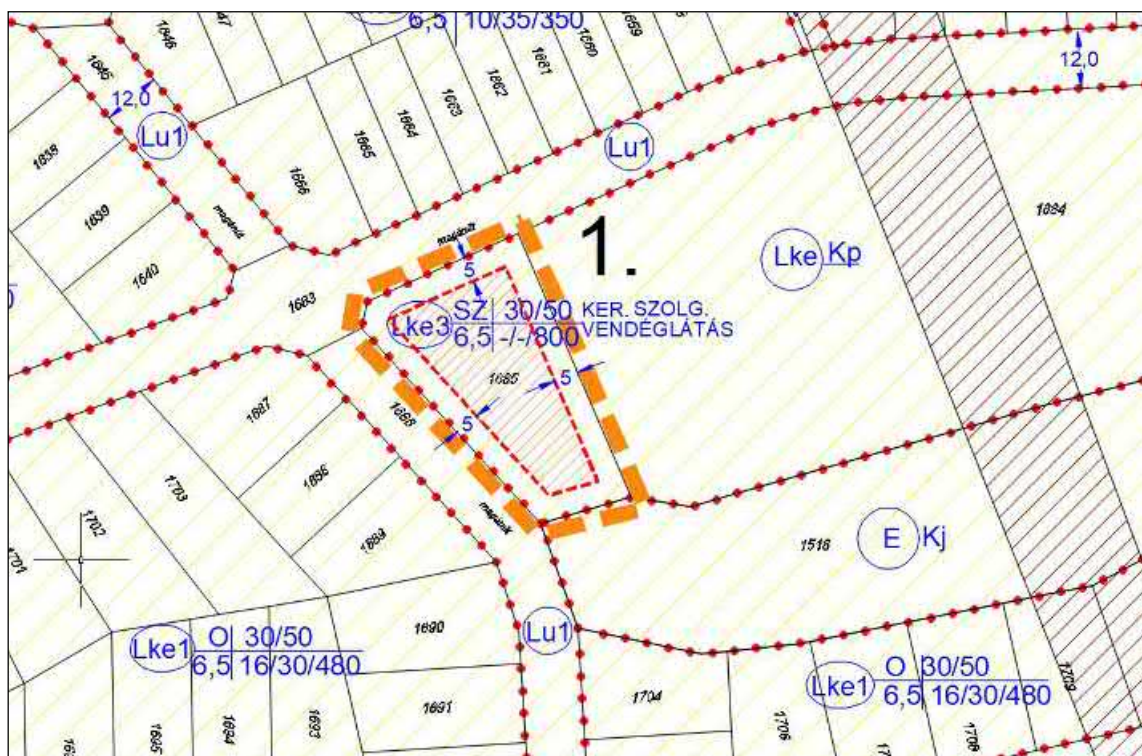


Kivonat a módosított szabályozási tervből (Aranyossziget településrész)

Az 1. számú módosítással érintett, 1685 hrsz-ú telek a hatályos szabályozási terv szerint kertvárosi lakóterület közpark övezetében van.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Kivonat a módosított szabályozási tervből