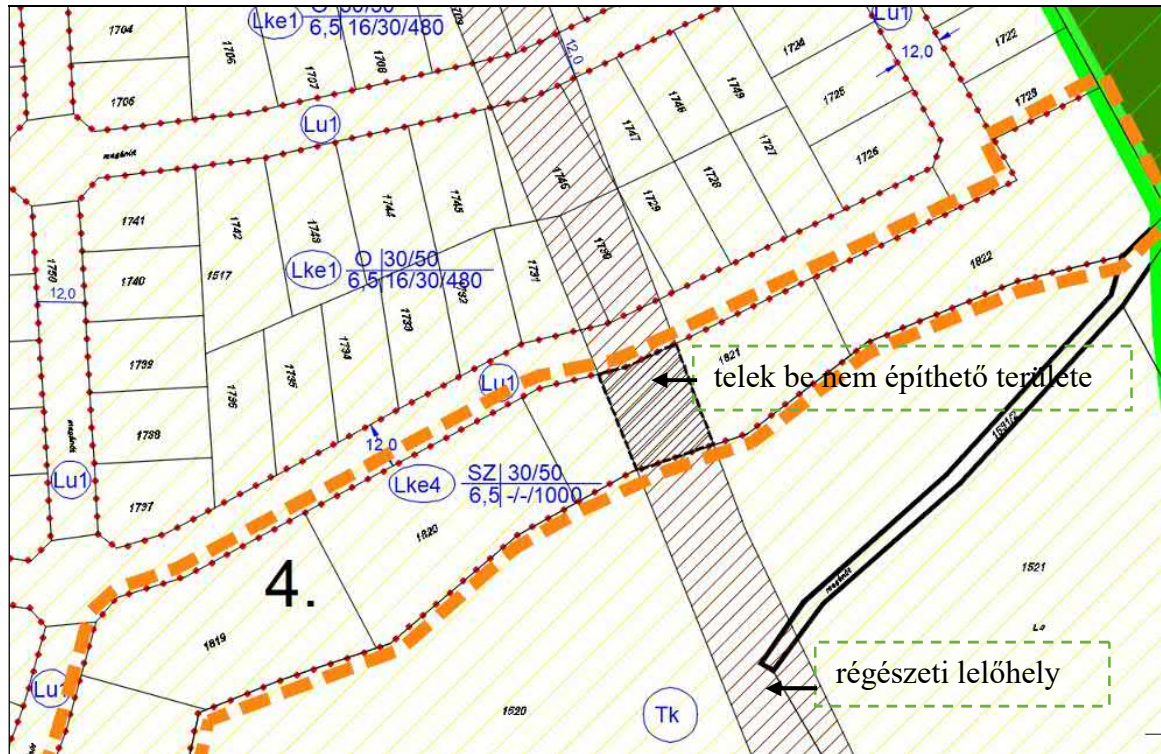


6. HELYZETELEMZŐ ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

6.1. ÉPÍTETT ÉRTÉKEK, ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A módosítás Aranyos-sziget településrészt érinti. Aranyos-sziget település részt régészeti lelőhely érinti. A jelen módosítások nem érintenek műemléket.

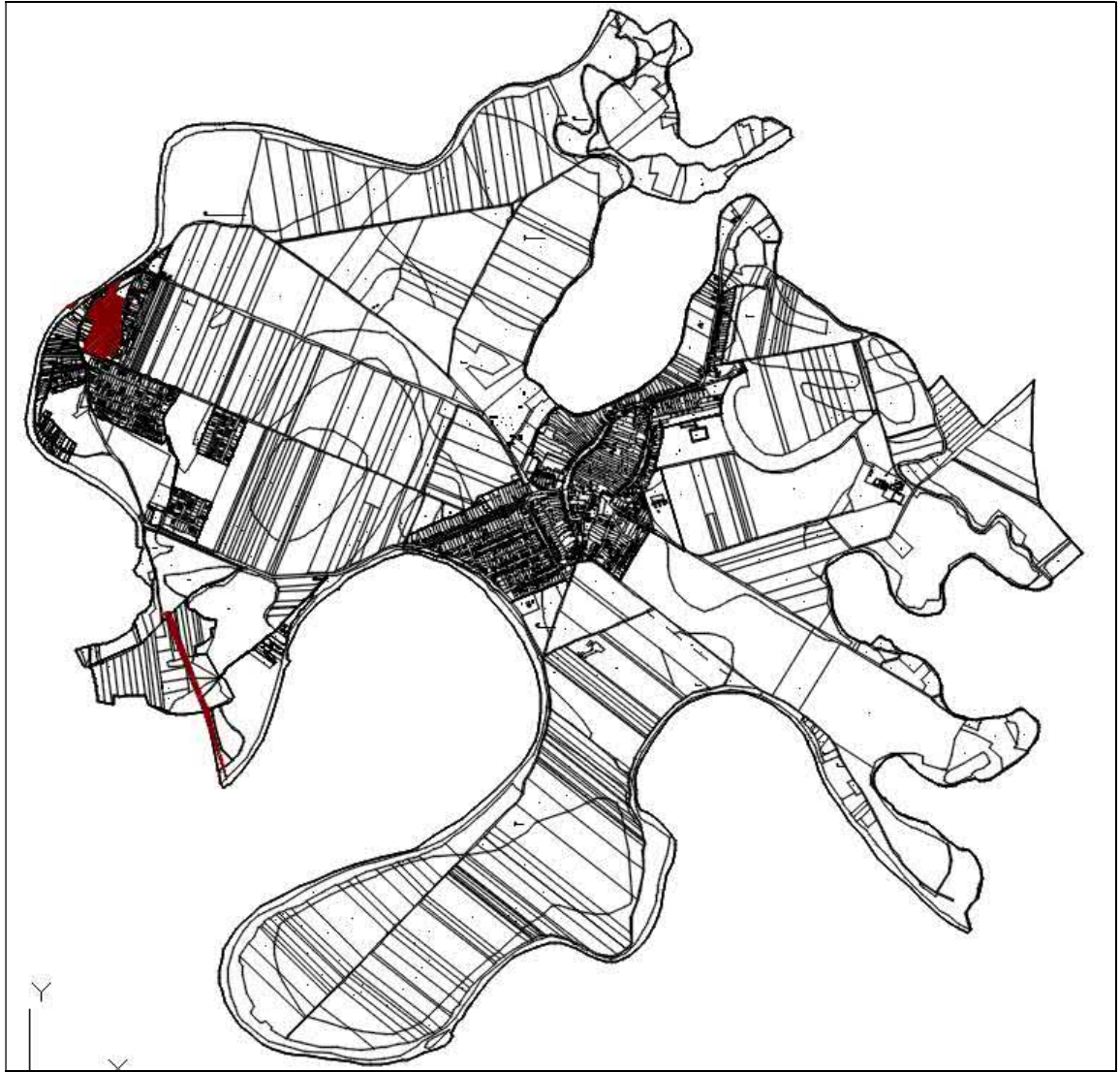
A 4. számú módosítással érintett Lke4 jelű övezetet érinti a Limesút régészeti lelőhelyet. A nyilvántartott régészeti lelőhely vonalában a hatályos szabályozási terv a telek be nem építhető terület sávját jelöli. Jelen módosítás során a „telek be nem építhető terület sávja” jelölés változatlan marad.



4. számú módosítással érintett terület

Máriakálnok település területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

Országúti dűlő	kiemelten védett	2052/5, 2052/6, 2052/8, 2052/4, 2055, 2052/7
Országúti dűlő védőövezete	védőövezet	2052/3, 2052/4, 2055, 2052/5, 2052/7, 2052/6
Duna-meder, a Kötöttárugyár csónakházával szemben	szakmai	080, 0303
Limesút	szakmai	1509, 056, 059, 1520, 1521, 061, 1519, 1518, 1510, 065, 1508, 0300/1, 0298



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (Máriaakálnok közigazgatási terület)



Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (-

6.2 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 szélenergiát telepítésének korlátozásával érintett terület övezete (teljes közigazgatási területet lefed)
- f) Tájképvédelmi terület övezete (teljes közigazgatási területet lefed)
- g) Vízminőség védelmi terület övezete (teljes közigazgatási területet lefed)
- 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)

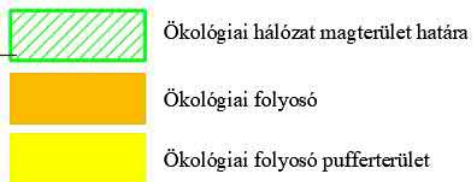


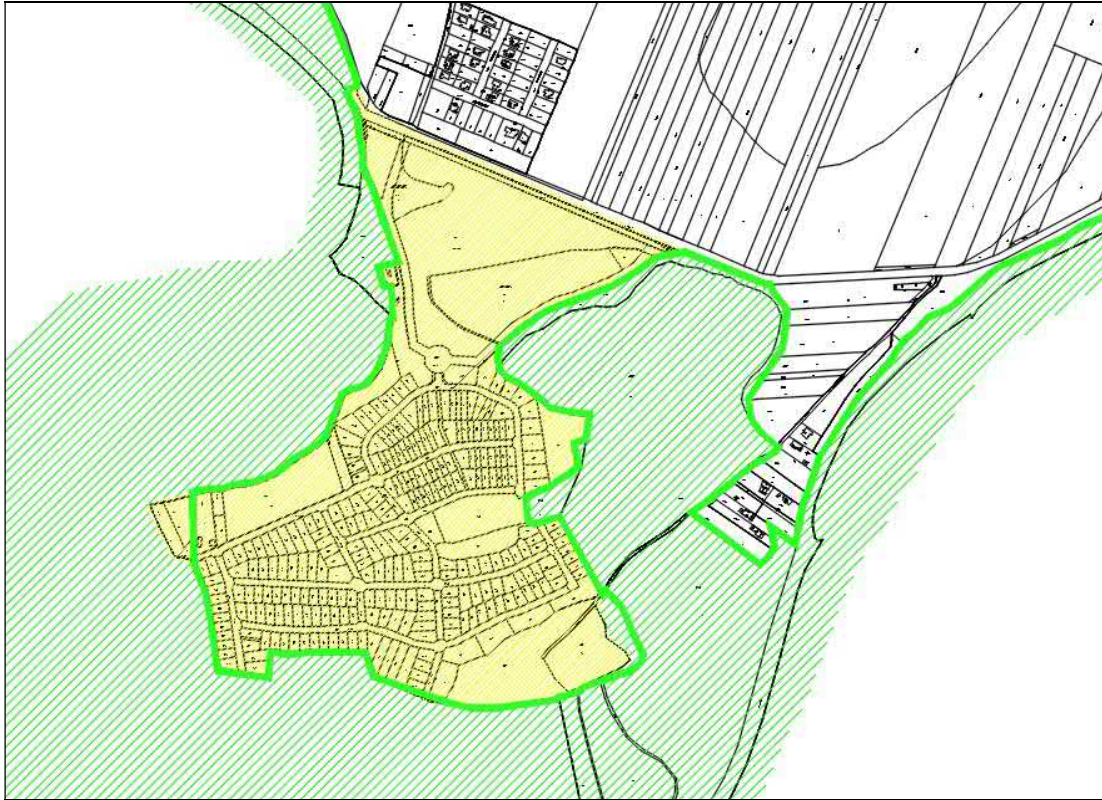
Erdők övezete 7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési terve alapján (Aranyos-sziget településrész területe)

A módosítással érintett terület határos az erdők övezetével.

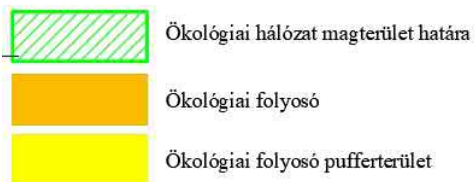
Ökológiai folyosó, magterület és pufferterület övezete

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

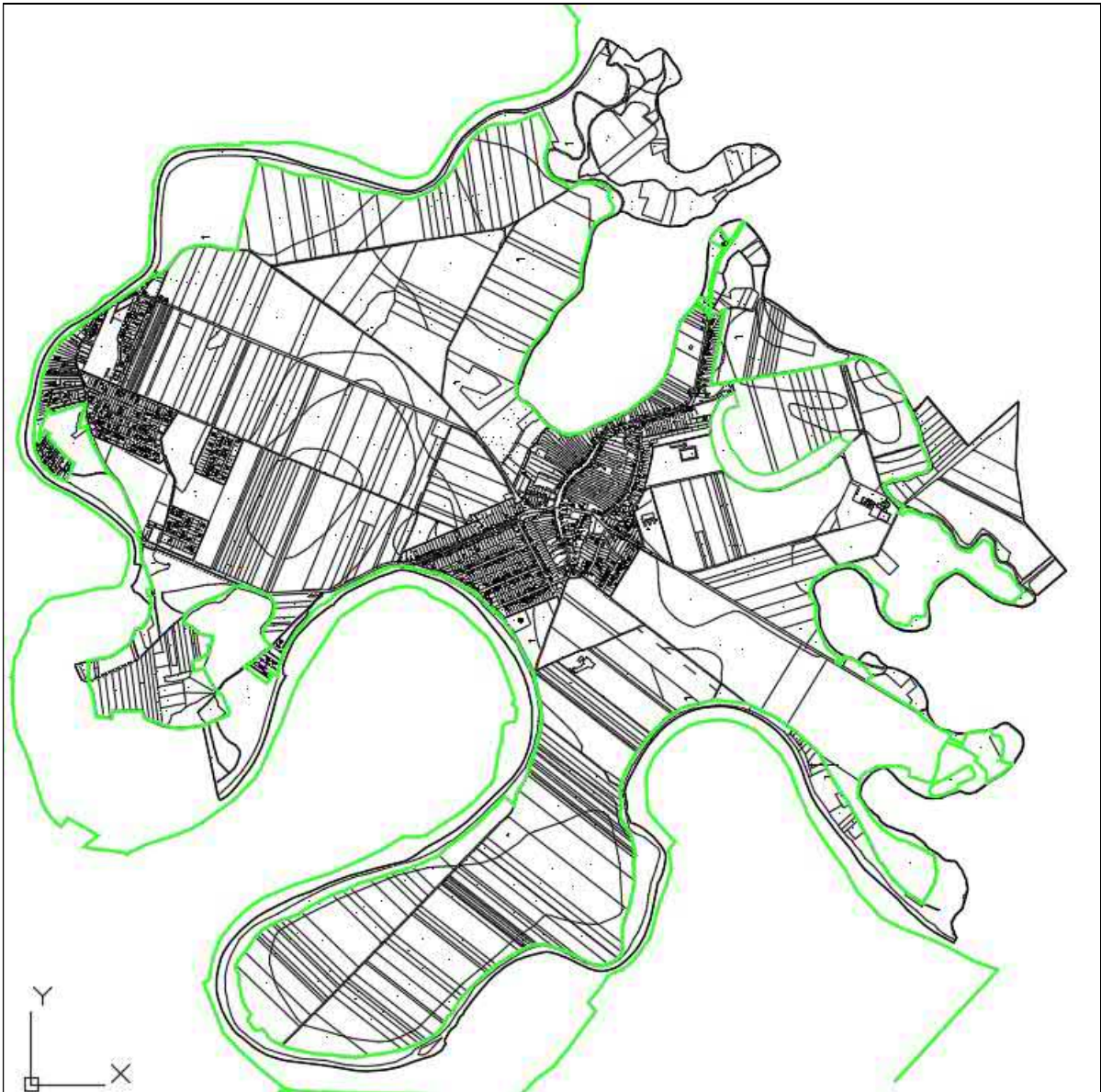




Ökológiai folyosó, magterület és pufferterület övezete 7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet
Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési terve alapján (Aranyos-sziget településrész
területe)



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

Natura 2000 terület övezete

Natura 2000 terület övezete 7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési terve alapján (Máriaakálnok 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 holtter
	6 méteres parti sáv

6.3. TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS, ZÖLDFELÜLETEK, VÍZRENDEZÉS, ÁRVÍZVÉDELEM

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

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, a keleti határt jelentő 064/3 hrsz-ú erdőterület, illetve a tervezett hasznosítás által igénybe veendő területként jelölt, magántulajdonban lévő 1515, 1517, 1519, 1521 hrsz-ú gyep (legelő), 1516, 1518 hrsz-ú kivett (beépítetlen terület), 1520 hrsz-ú kivett (anyagödör), 061 hrsz-ú kivett (út) művelési ágakban nyilvántartott területek.

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.)

A tervezett beépítés területhasználat, a zöldfelület alakítás jellemzői

Az Aranyos-szigeti fejlesztési területen termálvízre alapozott, nagytérségi 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.

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 földfelszínek 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:

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 földfelszínek 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 (lásd 3. melléklet) 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 területről 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 módosítás során a 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.

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 kivágatát 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 zónáira 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 létesítmények kezelésére jogosult és köteles személyek a vizek és közcélú vízellátási létesítmények 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 tervekre.**

*„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 vízirendészeti 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 jogszzerűen 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."

7. KÖZLEKEDÉS

Előzmények

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki.

A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérsgéi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére 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. 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.
A módosítás a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot érinti.
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.
A módosítás a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot érinti
3. Aranyosziget településrészen a saroktelkek beépítési előírásainak felülvizsgálata annak érdekében, hogy a keskenyebb utcafrontú telkek is megfelelően beépíthetők legyenek.
A módosítás a helyi építési szabályzatot érinti
4. Aranyosziget településrészen az Lke4 jelű építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 1500 m²-ről 1000 m² re.
A módosítás a szabályozási tervet érinti
5. Aranyosziget 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.
A módosítás a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot érinti.

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

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.
-

A beépítési paraméterek módosítása nem változtatja meg a telek közlekedési kiszolgálását, azt továbbra is a hatályos szabályozási tervben szereplő kiszolgáló utak biztosítják. A telken megvalósuló létesítmény parkolási igényét továbbra is telken belül kell megadni, az OTÉK-ban előírt, funkcióhoz, és szintterülethez rendelt mennyiségben. A tervezett beavatkozásnak a település külső közlekedési kapcsolataira, a belső utcahálózati rendszerének meghatározó elemeire nem lesz a hatása.

2. Az 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.

A hatályos szabályozási terv szerint az érintett terület ma erdő besorolású. A tervezett létesítmény helye kötött, annak a működő kút mellett kell lennie. Az e célra jelölt terület a meglévő, a terven továbbfejlesztésre javasolt úttal határos, így ma, és a jövőben is közútról megközelíthető. A tervezett gépház és hőszivattyú üzemeltetése csupán időszakos ellenőrzést igényel, itt nem lesz állandó személyzet.

A tervezett beavatkozásnak a település külső közlekedési kapcsolataira, a belső utcahálózati rendszerének nem lesz a hatása.

3. Az Aranyosziget településrészen a saroktelkek beépítési előírásainak felülvizsgálata annak érdekében, hogy a keskenyebb utcafrontú telkek is megfelelően beépíthetők legyenek.

A módosítás a helyi építési szabályzat épületek elhelyezhetőségére vonatkozó előírását érinti, a tervezett kiszolgálóúti hálózatot, a telkek közúti feltárhatóságát nem. A tervezett beavatkozásnak a település külső közlekedési kapcsolataira, a belső utcahálózati rendszerének elemeire nem lesz a hatása.

4. Aranyosziget településrészen az Lke4 jelű építési övezetben kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 1500 m²-ről 1000 m² re.

A módosítás a helyi építési szabályzat ide vonatkozó telekalakítási előírásait érinti, a tervezett kiszolgálóúti hálózatot, a telkek közúti feltárhatóságát, a járműtárolási rendszert nem. A tervezett beavatkozás minimális lakásszám /2-3db/ növekedést eredményezhet, de ennek a település külső közlekedési kapcsolataira, a belső utcahálózati rendszerének elemeire nem lesz mérhető a hatása.

5. Aranyosziget 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.

A hatályos helyi építési szabályzat Lu1 és Lu2 jellel, azonos, 12,0 méteres szabályozási szélességgel, kétféle keresztmetszeti elrendezésű kiszolgáló utat jelöl. Az Lu1 elválasztott rendszerű /külön járműforgalmú és külön gyalogosforgalmú/, valamint vegyeshasználatú /jármű és gyalogos forgalom azonos felületen/ kiszolgáló magánutat jelölt. A jelen módosítás során megszüntetésre kerül az Lu2 jelű, vegyeshasználatú elrendezés.

A módosítás nem változtatja meg a tervezett kiszolgálóúti hálózatot, a telkek közúti feltárhatóságát nem. A tervezett beavatkozásnak a település külső közlekedési kapcsolataira, a belső utcahálózati rendszerének elemeire nem lesz a hatása.

Térségi közlekedési kapcsolatok

A jelen településrendezési tervben szereplő módosítási pontok egyike sem érinti a külső közlekedési kapcsolatok hálózatait, ennek okán a hatályos településrendezési terv „Külső közlekedési kapcsolatok” fejezetében változtatásra nincs szükség.

Belső közúthálózat

A jelen tervben jelzett módosítások nem változtatják meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéznek elő.

Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

Ezen egymással szorosan összefüggő dolgokat értelemszerűen egy fejezetben célszerű tárgyalni. A jelen módosítási pontok közül az 5. pontban foglaltak a tervezett kiszolgálóutak szabályozási szélességét megtartja, ami 12,00 méter, ám változást eredményeznek a keresztmetszeti elrendezésben. Megszüntetésre kerül az Lu2 jellel ellátott vegyeshasználatú keresztmetszeti elrendezés, és helyette egységesen a

- legalább 12,0m széles útterület szélesség
- legalább 5,0m széles útburkolat
- legalább egyoldali, 1,5m széles járda
- zárt, vagy nyitott csapadékvíz elvezető rendszer
- legalább egyoldali közvilágítás

elrendezés kerül kialakításra.

Közforgalmú közlekedés

A hatályos rendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a jelen módosítási pontokkal érintett telkeket is figyelembe vette. Jelen módosítás során új beépítésre szánt területek nem kerültek kijelölésre, a tervezett módosítások lakos szám növekedést, így többlet utasforgalmat nem eredményeznek. Ennek okán jelen módosítás során a hatályos településrendezési terv közforgalmú közlekedést érintő megállapításain, tervezett fejlesztésein nem változtattunk.

Járműtárolás, járműellátás

A járműtárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem terveztünk. A járműtárolás a módosítással érintett területeken belül a hatályos településrendezési terv ide vonatkozó előírásai szerint továbbra is megoldható, a hatályos településrendezési terv járműtárolásról szóló fejezetének módosítása nem szükséges. A jelen módosítás 1. pontjában szereplő középület konkrét megvalósítása esetén biztosítani kell az országos településrendezési és építési követelményekről szóló a 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet /OTÉK/ 42§-ban rögzített módon új építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához, az előírt mennyiségű és fajtájú gépjármű elhelyezési lehetőségét, továbbá rendszeres teherszállítás esetén rakodóhelyet kell biztosítani.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A hatályos településrendezési terv kerékpáros közlekedéssel kapcsolatos megállapításai ma is helytállóak. Jelen módosítások miatt a hatályos rendezési tervben rögzítettektől nem szükséges eltérni.

A gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei továbbra is az utcákat kísérő járdák rendszere marad. A gyalogos hálózati rendszeren jelen módosítás miatt beavatkozásra nincs szükség.

8. KÖZMŰELLÁTÁS

Előzmények

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi. Jelen módosítások során többlet lakóterület nem került kijelölésre. A vizsgált, módosítással érintett területek közművi ellátására a forrás oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre áll. Megállapítható, hogy a jelen módosítás miatt, a hatályos településrendezési terv, közművi ellátás biztosításáról szóló fejezetében rögzítettektől nem szükséges eltérni. Mérhető mennyiségű többlet közműigény a jelen módosítás miatt nem merült fel, ha mégis, annak mértéke nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

Vízi közművek

Ivóvíz ellátás

A település vízellátását a mosonmagyaróvári székhelyű Aqua Szolgáltató Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Timföldgyári u. 4.) biztosítja, a Darnózseli-i vízbázisról. A forrásoldali kapacitás mind a mai ellátást, mind a tervezett fejlesztések ellátását képes biztosítani.

A módosítással érintett területek közüzemi ivóvíz ellátása a meglévő közhálózatról történő vételezéssel lehetséges. A meglévő közműhálózathoz csatlakozó, kiépítendő elosztó vezetékének átmérője nem lehet NÁ100-asnál kisebb átmérőjű a tűzvíz biztosíthatósága miatt. A hatályos településrendezési terv vonatkozó előírásain a jelen változtatások miatt nem szükséges módosítani.

Termálvíz ellátás

A hatályos településrendezési terv ide vonatkozó leírása az alábbiakat tartalmazza: „A termálfürdő ellátására megfúrták 2002-ben a termál kutat, melynek vízhozama -17,4 m üzemi vízszintnél 540 l/perc, -5,48 m üzemi vízszintnél 330 l/perc. A víz hőfoka 50°C, ásványi anyag tartalma közepes, nátrium-hidrogén-karbonátos jellegű, igen lágy, fluoridos termálvíz. A termálvizet hőenergia hasznosítási célra is célszerű felhasználni.” A leendő beruházóknak továbbra is lehetősége van a már rendelkezésre álló termálvíz több célú felhasználására. Ennek érdekében a jelen módosítás 2. pontjában az szerepel, hogy a 1835 hrsz-ú telek legyen megosztható, és az ott leválasztott 500 m² körüli telken kútgépház, illetve hőszivattyúház épület elhelyezésére legyen lehetőség.

Szennyvízelvezetés

A Máriakálnok község szennyvizeinek befogadója a Mosonmagyaróvár Gabona rakparton üzemelő szennyvíztisztító. A szennyvíztisztító a Mosonmagyaróvári Szennyvíztisztítási Önkormányzati Társulásé, kezelője az Aqua Szolgáltató Kft.

Az 1964-ben épített, és azóta többször bővített, és fejlesztett szennyvíztisztító legutóbbi (2012. év folyamán megkezdett) fejlesztését követő próbaüzem 2015 év folyamán megtörtént. A szennyvíztisztító telep ezt követően már képes volt Mosonmagyaróvár, Halászi, Máriakálnok, Levél és Mosonudvar települések szennyvizét a legmagasabb elvárásoknak megfelelően kezelni.

A szennyvíztisztító ma már megfelel a 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet előírásainak. Képes a hozzá tartozó települések meglévő és a terv távlatában várhatóan keletkező szennyvizeinek fogadására és tisztítására.

A szennyvizet Máriakálnok község teljes lakóterületén csatornahálózattal gyűjtik össze. A tervezett módosítással érintett területek tervezett szennyvíz csatornáját is a hatályos településrendezési tervben rögzítettek szerint a települési hálózatra kell csatlakoztatni, amely az összegyűjtött szennyvizet a mosonmagyaróvári tisztítótelepre kormányozza.

Jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, csupán a 4. számú módosításban szereplő telekméret csökkentésből adódhat egy-két többlet háztartás, így a jelen módosítás során mérhető mennyiségű többlet szennyvíz nem keletkezik. Jelen módosítás miatt a

hatályos településrendezési tervben rögzített, szennyvízelvezetésre vonatkozó előírásokat nem szükséges megváltoztatni.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területeket is magába foglalóan, az egészre településre vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést. A módosítással érintett területekre vonatkozó, tervezett csapadékvíz elvezetési rendszeren, ami egy zárt csatornás csapadékvíz gyűjtést jelent, a jelen módosítások miatt nem szükséges változtatni. Mivel a jelen módosítás során új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre, ezért a hatályos településrendezési tervben jelölt hálózat kiterjesztése nem szükséges.

Energiaellátás

A módosítással érintett területek energiaellátása teljeskörűen lehetséges. A módosítással érintett területek közhálózati energia ellátása, a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Villamosenergia ellátás

A módosítással érintett területek elektromos energia ellátását, a várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és az ellátására megoldást javasoltak. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében változások nem történtek, jelen módosítás okán a hatályos településrendezési terv vonatkozó előírásain nem szükséges változtatni.

Gázenergia ellátás

A hatályos településrendezési terv azt rögzítette, hogy az Aranyos-sziget fejlesztési terület létesítményeinek, lakóházainak fűtése lehetséges, illetve javasolt geotermikus energiával. Amennyiben ez az energia nem elegendő, illetve tartalék energiahordozóként a mosonmagyaróvári rendszerről kiépíthető a földgázvezeték.

Mosonmagyaróvár, Máriakálnok, illetve az Aranyos-sziget településrész, és benne a jelen fejlesztési terület vezetékes gázellátását, földgázellátását az E.ON továbbra is tudja biztosítani. A térségben kiépített hálózatára való csatlakozással a várható igények kielégíthetők. A többlet gáz energia igény a jelen beavatkozás miatt nem keletkezik.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények

Máriakálnok község és benne a módosítással érintett területek vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Mosonmagyaróvári központ a vezetékes távközlési hálózatának bázisa. A primerközpontozóhoz tartozó települések 96-os hívószámon csatlakoznak az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz. A jelen módosítás tárgyát képező telkek esetében a kiépített közhálózati csatlakozás már ma is biztosítható. Jelen módosítás miatt a hatályos településrendezési terv vonatkozó fejezetének módosítása nem szükséges.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Mint bárhol-máshol, Máriakálnok településen is a távközlési ellátottságot növeli a vezetékek nélküli mobiltelefonok használata. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezetékek nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget.

Megújuló energiák

A hatályos településrendezési terv már taglalta, hogy a jelen módosítással érintett terület energia ellátásában jelentős szerepet kaphat a termásvíz hasznosítása. Mindezeket túl továbbra is van lehetőség a napenergia felhasználásra is. A jelen módosítások miatt a hatályos településrendezési

tervnek, az erre a területre vonatkozó, megújuló energia felhasználást tartalmazó megállapításai, előírásai nem változnak.

Kommunális hulladék

Máriakálnok településen a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállása a településeken megoldott. A módosítással érintett területen a kommunális hulladék gyűjtése, elszállítása megoldott. A kommunális hulladékkal való elbánás szempontjából Máriakálnok település a Mosonmagyaróvár régióhoz tartozik, a kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a térségben a Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. végzi. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt Máriakálnoknak, és még 72 db településnek. A működési terület Győr-Moson-Sopron megye északnyugati részét, a Szigetköz egy részét és a Rábaköz egy részét érinti. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt az önkormányzatoknak és gazdasági szervezeteknek.

A Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. székhelyei: központi iroda: 9200 Mosonmagyaróvár, Erkel Ferenc u. 10. a mosonmagyaróvári telephely: 9200 Mosonmagyaróvár, Barátság u. 8.

A közszolgáltató tagtelepülésein a korszerű hulladékgazdálkodási rendszer kiépítése is megvalósult, melynek keretében szelektív hulladékgyűjtő szigetek, hulladékudvarok épültek, bevezetésre került a házhoz menő szelektív hulladékgyűjtés és a házi komposztálás, valamint a jánosomorjai hulladékkezelő telepen is jelentős fejlesztések zajlottak.

Máriakálnok község nem rendelkezik hulladék udvarral, a legközelebbi hulladékudvar helye Mosonmagyaróváron a Gabonarakpart utcában található. Ennek nyitvatartási ideje:

Kedd, Csütörtök 9:00 - 17:00

Szombat 9:00 - 13:00

A hulladékudvar távolsága a településtől: 5,9 km. Mindezeket túl, Halászában, a Révai utca végén működő hulladékudvar szolgáltatásait is igénybe vehetik a máriakálnoki lakosok. Ennek távolsága 5.3 km. A hulladékudvarokban megtalálhatók a szelektív gyűjtési rendszer sajátos elemei. Itt a lakosság díjmentesen leadhatja az elkülönítetten gyűjtött, hasznosítható hulladékokat. A hulladékudvarban a különböző anyagféleségek elkülönített, rendezett körülmények közötti gyűjtése beton térburkolatra helyezett, zárt konténerekben történik, nyitvatartási idővel, személyzet felügyelete mellett.

A jelen módosítás okán a településre, így a jelen módosítással érintett területre vonatkozó kommunális hulladék gyűjtésével, és elszállításával érintett előírások változtatására nincs szükség.

Záró szakmai vélemény:



ÁLLAMI FŐÉPÍTÉSZI IRODA

Dr. Tóásóné Gáspár Emma asszony részére
polgármester

Máriakálnok Község Önkormányzata

Hivatali kapun

Iktatószám: GY/15/00486-22/2024.
Ügyintéző: Németh Edina/ Kapcsáné Pintye
Mariann
Telefonszám: titkárság +96/795-678
Hivatkozási szám: MK/689-3/2024.

Tárgy: Máriakálnok, Aranyosziget településrész településrendezési terv módosítása (Msz.: Rp.l.150-32)
– egyszerűsített eljárás - **záró szakmai vélemény**

Ez a levél kizárólag elektronikus úton kerül megküldésre.

Tisztelt Polgármester Asszony!

Máriakálnok Község Önkormányzata (a továbbiakban: Önkormányzat) településrendezési eszközeinek Msz.: Rp.l.150-32 módosításával kapcsolatban a hivatali kapun 2024. március 6-án érkezett „Máriakálnok, Aranyosziget településrész településrendezési terv módosítás (Msz.: Rp.l.150-32)” elnevezésű beadványára vonatkozó szíves megkeresésére az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 8. § (2) bekezdése, továbbá a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 68. §-a alapján a Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Irodája (a továbbiakban: Állami Főépítészeti Iroda) az alábbi **záró szakmai véleményt adja:**

Az Állami Főépítészeti Iroda a településrendezési eszközök tárgyi módosításának képviselő-testület elé terjesztését a 2024. április 17. napján átdolgozva megküldött tervdokumentáció szerint támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda a környezeti értékelés elfogadásának képviselő-testület elé terjesztését támogatja.

Az Állami Főépítészeti Iroda megállapította, hogy a benyújtott dokumentáció elbírálható egyszerűsített eljárás keretein belül. A terv műszaki tartalmát a fenti feltételek betartása mellett támogatja.

INDOKOLÁS

Az Önkormányzat 2024. március 6-án hivatali kapun kérte az Állami Főépítési Irodától a benyújtott dokumentáció - a Korm. rendelet 68. §-a alapján – egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Az Állami Főépítési Irodánál az Önkormányzat a benyújtott dokumentációban Máriakálnok Község Msz.: Rp.I.150-32 munkaszámú településrendezési eszközeinek módosítását kezdeményezte „Máriakálnok, Aranyossziget településrész településrendezési tervmódosítás (Msz.: Rp.I.150-32)” elnevezésű beadványában.

Az Állami Főépítési Irodánál az Önkormányzat 2023. április 28-án a tárgyi eljárással kapcsolatban környezeti értékelés szükségességének eldöntését kezdeményezte. Az Állami Főépítési Iroda a GY/15/624-3/2023. iktatószámon a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartotta. Az Önkormányzat a környezeti értékelést elkészítette.

Az Önkormányzat 2024. március 6-án hivatali kapun kérte az Állami Főépítési Irodától a benyújtott dokumentáció - a Korm. rendelet 68. §-a alapján – egyszerűsített eljárás keretein belül történő záró szakmai véleményezését.

Tárgyi ügyben az Állami Főépítési Iroda 2024. március 13. napján tartott egyeztető tárgyalást. A környezeti értékelést a jelenlévők nem kifogásolták. A rendezési terv módosításával kapcsolatban az Állami Főépítési Iroda hiányosságot, a jelen lévő véleményező hatóságok közül voltak, akik kifogást, észrevételezt fogalmaztak meg. Ezen hiányosságokat, észrevételeket a tárgyalásról készült GY/15/00486-18/2024. iktatószámú jegyzőkönyvben rögzítésre kerültek.

A tárgyaláson egyeztetett tervdokumentációban felmerült hiányosságokat az Önkormányzat 2024.04.17-én kiegészítve megküldte. Az Állami Főépítési Iroda a beérkezett tervdokumentációt megvizsgálta és – a korábban kifogással élt hatóságokkal is egyeztetve - megállapította, hogy a kért hiányosságokat az Önkormányzat pótolta és további tisztázandó kérdés nem maradt fent.

Az Állami Főépítési Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban különösen a Korm. rendelet 67. §-ra hívja fel a figyelmet:

*„(9) Az önkormányzat a településterv elfogadásáról a záró szakmai vélemény ismeretében dönt.
(10) A záró szakmai vélemény 6 hónapig érvényes.”*

Az Állami Főépítési Iroda a záró szakmai véleményezési szakasszal kapcsolatban a Korm. rendelet 74. §-ra hívja fel a figyelmet:

„(1) Ha az önkormányzat szerint az állami főépítész által kiadott záró szakmai vélemény jogszabályba ütközik, a záró szakmai vélemény E-TÉR-be történő feltöltésétől számított 15 napon belül kezdeményezi a miniszternél a záró szakmai vélemény jogi szempontú vizsgálatát, a jogszabálysértés konkrét megjelölésével és a jogszabálysértést tartalmazó irat megküldésével.”

Az Állami Főépítési Iroda felhívja a figyelmet, hogy az Étv. 8. § (2d) bekezdése szerint:

„A településrendezési terv elfogadásakor a (2) bekezdés szerinti kormányrendelet alapján záró szakmai vélemény kibocsátására jogosultnak a jogszabályi követelmények érvényesülését biztosító záró szakmai véleményét figyelembe kell venni.”

Az Állami Főépítészeti Iroda felhívja az Önkormányzat figyelmét arra, hogy a Korm. rendelet 72. § (1) bekezdése alapján a polgármester a fejlesztési tervet és a kézikönyvet legkésőbb a közzététele napján, a **rendezési tervet és a településképi rendeletet legkésőbb a hatálybalépése napján fel kell tölteni az E-TÉR felületre, továbbá a Nemzeti Jogszabálytárról szóló 338/2011. (XII. 29.) Korm. rendelet 4. §-a alapján a Nemzeti Jogszabálytár felületén az Önkormányzati rendeletekben, módosításokkal egy-egy szerkezetben közzé kell tenni a hatályos önkormányzati rendeleteket!**

Győr, elektronikus időbélyegző szerint

Tisztelettel,

Széles Sándor főispán nevében és megbízásából

Németh Edina
állami főépítész