



MÁRIAKÁLNOK

TELEPÜLÉSSZEKZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

EGYSZERŰSÍTETT ELJÁRÁS

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



Munkaszám: Rp.L150-34

MÁRIAKÁLNOK

TELEPÜLÉSSZEKZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT-08-0479

Pekkerne Szabó Piroska Tájrendezés, környezetalakítás

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

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. közlekedéscsopótómérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám.: Tkb-08-0133

Szabó Lilla

okl. településmérnök

Településrendezés

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2025.02.



MÁRIAKÁLNOK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI VELEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

JÖVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról		
Településszerkezeti terv	TSZ-J	Msz: Rp.L150-34

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzatról		
Szabályozási és üvezei terv	SZ-J	Msz: Rp.L150-34

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás



MÁRIAKÁLNOK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

PARTNERHÍZI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

HATÁROZAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSÁRÓL



Máriakálnok község Képviselő Testületének határozata a településszerkezeti terv módosításáról

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelenleg érvényben lévő településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

A településszerkezetet, a területfelhasználást, a jelentős közlekedési és infrastruktúra hálózatok, a védő és védett területek térbeli rendszerét az e határozat

- 1. számú mellékletét képező Területfelhasználási terv módosítás, (jel: TSZ-I munkaszám: Rp.I.150-34), és a
- 2. számú mellékletét képező területfelhasználási leírás tartalmazza.

A határozat 2. számú melléklete

A TSZ-I jelű településszerkezeti terven Máriakálnok belterület, 310/1 hrsz-ú közpark (Zkp) területfelhasználású telek a településszerkezeti terven be nem építésre szánt mezőgazdasági kertes (Mk) változik.

A TSZ-I jelű településszerkezeti terven Máriakálnok belterület, 344/2 hrsz-ú gazdasági, kereskedelmi és szolgáltató (Gksz) területfelhasználású telek településszerkezeti terven falusias lakóterületre (Lf) változik.

dr. Tóásóné Gáspár Emma
polgármester

dr. Csutádi Viktória
jegyző



Msz.: Rp.L150-34

MÁRIAKÁLNOK

TELEPÜLÉSSZEKZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

RENDELET A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének
..... önkormányzati rendelete,
a helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI.1.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[3] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

A helyi építési szabályzatról szóló 4/2021. (VI.1.) önkormányzati rendelet (a továbbiakban: Rendelet) 1. §-a helyébe a következő rendelkezés lép:

A Képviselő-testület megalkotja a helyi építési szabályzatról szóló rendeletét és elrendeli annak alkalmazását. A rendelet 1. melléklete: SZ-J jelű Szabályozási és övezeti terv, Munkaszám: Rp.L150-34 (a továbbiakban SZ-J terv)

2. §

A Rendelet 13. § (3) bekezdésének c) pontja kiegészül az alábbiak szerint:

c) Mezőgazdasági terület M
kertes mezőgazdasági terület MK

A Rendelet 23. § kiegészül az alábbi (123) bekezdéssel.

(123) Kertes mezőgazdasági terület övezete: MK.

A területen csak természetgyógyászati célú rendeltetés helyezhető el. Az övezet telkein egy főépület létesíthető. Az övezetben elhelyezett épületben egy rendeltetés kialakítása megengedett. Az övezet telkein a természetgyógyászati célú rendeltetéshez, és a terület fenntartásához kapcsolódó melléképület elhelyezése megengedett.

3. §

(1) A Rendelet 23. § (120) bekezdése hatályát veszti.

(2) Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

Dr. Tócsiné Gáspár Emma
polgármester

dr. Csanádi Viktória
jegyző



Munkaszám: Rp.L150-34

MÁRIAKÁLNOK

SZERKEZETI TERV, HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT ÉS SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁS

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Műszaki leírás

1. Előzmények
 - 1.1 A tervezési feladatok ismertetése
2. A tervezési folyamat ismertetése.
3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
 - 3.1 2018.évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési tervéről és a tervezési terület vizsgálata
 - 3.2 GYMS Vármegyei TRT és a tervezési terület vizsgálata
4. A tervezett módosítások, a hatályos és módosuló településrendezési tervek bemutatása
5. Biológiai aktivitásérték számítás
6. Helyzetelemző és értékelő munkarész
 - 6.1. Épített értékek, örökségvédelem
 - 6.2. Vármegyei tervi övezetek és módosítással érintett terület
 - 6.3. Tájrendezés, környezetvédelem, zöldfelületek, vízrendezés, árvízvédelem
7. Közlekedés
 - 7.1. Külső közlekedési kapcsolatok
 - 7.2. Belső közúti feltárás
 - 7.3. Szabályozási szélességek, keresztmetszeti elrendezések
 - 7.4. Közforgalmú közlekedés
 - 7.5. Járműtárolás
 - 7.6. Gyalogos-kerekpáros közlekedés
8. Közműellátás

1 ELŐZMÉNYEK

Máriakálnok Község Önkormányzat a hatályos helyi építési szabályzatát és szabályozási tervét a 4/2021.(VI. 1.) önkormányzati rendeletével hagyta jóvá.

A partnerségi egyeztetés szabályairól Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 4/2017 (II.20.) önkormányzati rendelete szól.

1.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK MÓDOSÍTÁSÁNAK OKA

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 81/2024 (X.15) számú képviselő testületi határozatával, tulajdonosi kérésre hatályos településszerkezeti tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatát módosításáról döntött.

KIVONAT

Máriakállok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2024. október 15-én (kedd) 17:00 órai kezdettel - Máriakállok, Rákóczi út 6. szoba alatt - megtartott rendes nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvből.

Máriakállok Község Önkormányzatának Képviselő-testületé 6 igen szavazattal az alábbi határozata kerül:

81/2024. (X.15.) számú határozat

Máriakállok Község Önkormányzata Képviselő-testület dönt arról, hogy az alábbi témákban a településrendezési terv, a szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítását megindítja a Regioplan Kft. (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviselet: Kalmár Ágnes ügyvezető) által, egyszerűsített egyeztetési eljárásban, (Rjt.1150-34) az alábbi tárgyban:

Máriakállok község településrendezési tervének, szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

- 1) A Wass Albert utcában az L11 és L12 jelű építési övezetekben a legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése 10%-ról 30 %-ra. (43/2024. (V.14.) számú határozat.)
- 2) 3101 hrsz-ú terület területfelhasználásának megváltoztatása annak érdekében, hogy azon természetvédelmi céllal épület legyen elhelyezhető.
Kertes mezőgazdasági terület kijelölése, 10% beépíthetőséggel.
- 3) Máriakállok 289 hrsz-ú telket tartalmazó kistelepülés a kiakikult legkisebb telkiterület csökkentése 500 m²-re.
- 4) Máriakállok, 3064 hrsz-ú telek szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása, egyes építési hely kijelölése
- 5) Máriakállok 3442 hrsz-ú földterület területfelhasználásának és övezeti besorolásának módosítása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről lakossági lakóterületre.
- 6) Egyedi építési hely kijelölése a 2002/5 hrsz-ú területen
- 7) A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása a 2008 hrsz-ú telket tartalmazó helyi házi vállalkozás területén olyan módon, hogy a kiakikult legkisebb telek szélessége a hatályos tervek szerinti 16, 0 méteről „kiakikult” jelöléssel változzon.

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

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

A tervezett módosítás során új beépítési szint terület-réti kettő kijelölése.

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


Dr. Tóssoni Okszip Emma s.k.
polgármester

dr. Comadi Viktória s.k.
jegyző

A K i v o n a t h i t e l e s:



Mátészalka, 2024. október 31.


Dr. Mihály László
aljegyző

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarés	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉS		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térkép és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elkészítendő.
1.3.	Területrendezési közzétettvények	Elkészítendő.
1.4.	Tervei előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	Az önkormányzat működése, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, település szerkezeti vizsgálat	Elkészítendő.
1.10.	Az építési környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elkészítendő.
1.11.	Környezeti állapoi-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és értékek, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő.
1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő.
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek húsműanyag, építési tevékenységi befolyásoló vagy korlátozó tényezői	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2. HELYZETLELMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉS		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, együttes hatásuk összevetése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi meghatározása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi meghatározása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

Az elfogyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elfogyható tartalmi elemeket.

Az alátámasztó javaslat tartalmi kivételmenyei

	Munkarész	Előzetesenki, vagy elfogyható-e a tartalmi elem?
2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendszeri javaslat ösztönzőlábja (a fejlesztésben javasolt változások, a rendszert érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakmai javaslatok ösztönzőlábja)	Előzetesenki
3.2.	Telepítési/rendelési javaslat	Előzetesenki
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elfogyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.4.	Tápanyag- és alkatrészstruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elfogyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Környezetvédelem, elektromos hálózati javaslat	Előzetesenki
3.6.	Védelmi és korlátozóelemek (szennyvíztisztító, illetve szennyvízkezelő létesítmények, védőterületek, védőhatók: a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások leírása)	Elfogyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Előzetesenki
3.8.	A területrendezési kivételmenyekkel való összhang igazolása	Előzetesenki
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elfogyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elfogyható

Az elfogyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elfogyható tartalmi elemeket.

Mérlegelés Kőszeg Önkormányzatának Képviselő-testülete a település közigazgatási területére vonatkozó, hatályos szabályozási illetve tervezett szabályozási vonatkozású ügyterület, területi változattal nem szembeszökő.

Győr, 2024.10.14.


Kalmár Ágnes
meghívott önkormányzati képviselő

L2: A TERVEZÉSI FELADATOK ISMERTETÉSE

A tervezett módosítások során **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.**

- 1) A Wasi Albert utcában az Lf1 és Lf2 jelű építési övezetekben a legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése 10%-ról 30 %-ra.
 - 2) 310/1 hrsz-ú terület területfelhasználásnak megváltoztatása annak érdekében, hogy azon természetgyógyászati céllal épület legyen elhelyezhető.
Kertés mezőgazdasági terület kijelölése, 10% beépíthetőséggel.
 - 3) Máriakálnok 289 hrsz-ú telket tartalmazó tömbben a kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 500 m² re.
 - 4) Máriakálnok, 306/4 hrsz-ú telek szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása, egyedi építési hely kijelölése
 - 5) Máriakálnok 344/2 hrsz-ú földrészlet terület-felhasználásának és övezeti besorolásának módosítása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről falusias lakóterületre.
 - 6) Egyedi építési hely kijelölése a 2002/5 hrsz-ú területen
 - 7) A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása a 2008 hrsz-ú telket tartalmazó hétvégi házas üdülőterületet övezetében oly módon, hogy a kialakítandó legkisebb telek szélessége a hatályos tervek szerinti 16, 0 méterről „kialakult „előírásra változzon.
-

2 A TERVEZÉSI FOLYAMAT ISMERTETÉSE ÉS SZAKASZAI:

A településrendezési terv módosítása, a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet alapján **egyszerűsített egyeztetési eljárással** történik.

2.1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS SZÜKSÉGSÉGÉNEK VIZSGÁLATA

Lezajlott Máriaikálnok község Rp.l. 150-34 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének előzetes vizsgálata. Az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

A Környezeti értékelés elkészítése szükséges.

A Környezeti értékelés dokumentáció elkészült, önállóan került dokumentálásra.

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Szükségessnek tartja a környezeti értékelés elkészítését
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Nem adott állásfoglalást.
3.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Szükségessnek tartja a környezeti értékelés elkészítését
4.	Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.
5.	Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Nem adott állásfoglalást.
6.	Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
7.	Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Nem rendelkezik hatáskörrel
8.	Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	Szükségessnek tartja a környezeti értékelés elkészítését. Az 1. és 2. melléklettel pont kapcsolat elővilág-védelmi szűkített bevonatát.
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésiügyi és Örökségvédelmi Főosztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését. (megjegyzést tett)
11.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
12.	ÉDU-VIZIG	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem áll módjában nyilatkozni. (1. számú módosítást nem támogatja)
13.	Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Utágyi Osztály	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem áll módjában nyilatkozni.
14.	Győr-Ménfőcsanak Vármegyei Kormányhivatal Rendészeti Igazgatóság	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem áll módjában nyilatkozni.
15.	Honvédelmi Minisztérium	Nem tesz észrevételt

KIVONAT

Máriakálnok Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. február 11-én *(kedd)* 17.00 órai kezdettel – Máriakálnok, Petőfi út 1. szám alatt – megtartott rendes nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvéből:

Tárgy: Döntés az Rp.L150-34 munkaszámú településrendezési terv módosítására irányuló eljárás során a környezeti értékelési szakaszban beérkezett vélemények jóváhagyásáról.

Máriakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-testülete 7 igen (egyhámgó) szavazattal az alábbi határozatot hozta:

5/2025. (II.11.) határozat

az Rp.L150-34 munkaszámú folyamatban lévő településrendezési terv módosítására irányuló eljárás során a környezeti értékelési szakaszban beérkezett vélemények jóváhagyásáról.

Máriakálnok Község Önkormányzata a Regioplan Kft. által Rp.L150-34 munkaszámú készített településrendezési terv módosítási eljárás, környezeti értékelési szakaszban, a bevont államigazgatási szervektől beérkezett vélemények figyelembe vételével az alábbi döntést hozta:

A Környezeti Értékelési Dokumentumot el kell készíteni.

Felolvasó: Dr. Tóssóné Gaspar Emma polgármester
Előadó: folyamatos


Dr. Tóssóné Gaspar Emma n.k.
polgármester

dr. Csizmady Viktória n.k.
jegyző

Máriakálnok, 2025. február 19.

A KIVONAT hiteles:


Dr. Miletics László
aljegyző



3 A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKSEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA






3.1 2018. ÉVI CXXXIX. TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a vármegyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.






Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

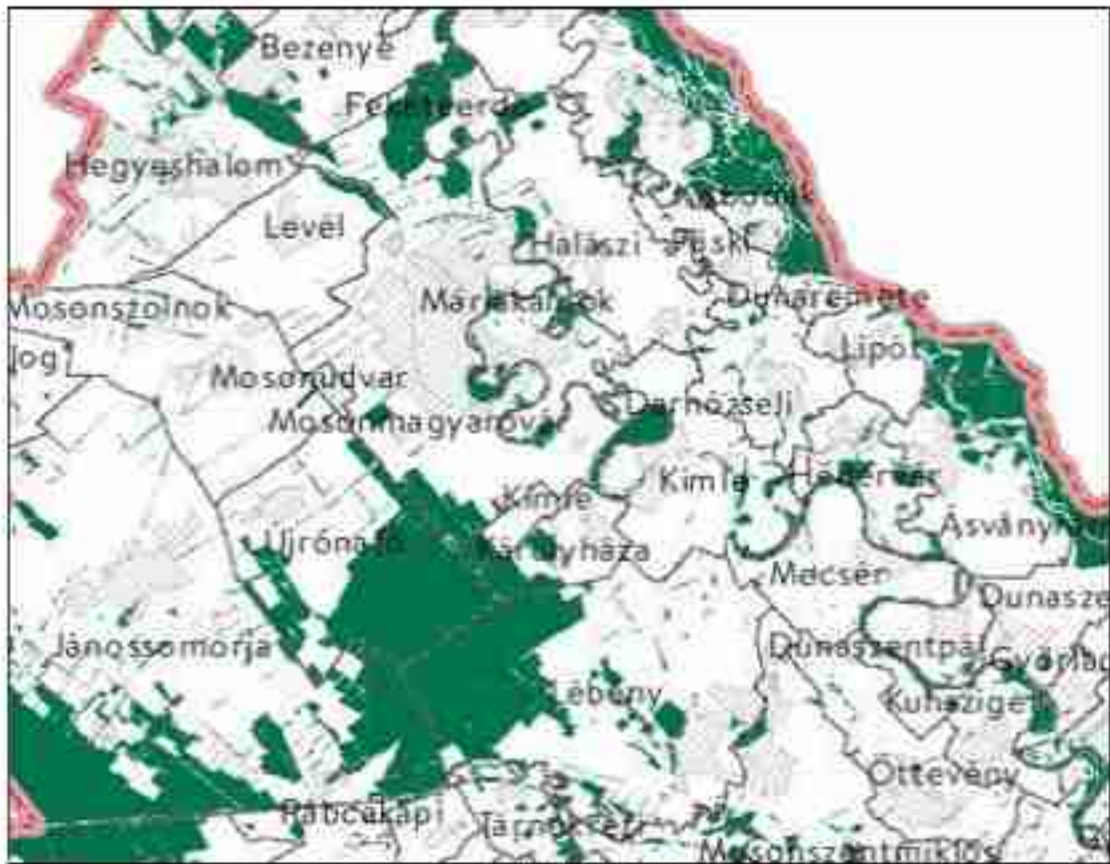
Az Országos területrendezési tervben Mária-kálnok térségét érintő vonalas elemek:

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Főút (meglévő)
-  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  Országos kerékpárút-vonal

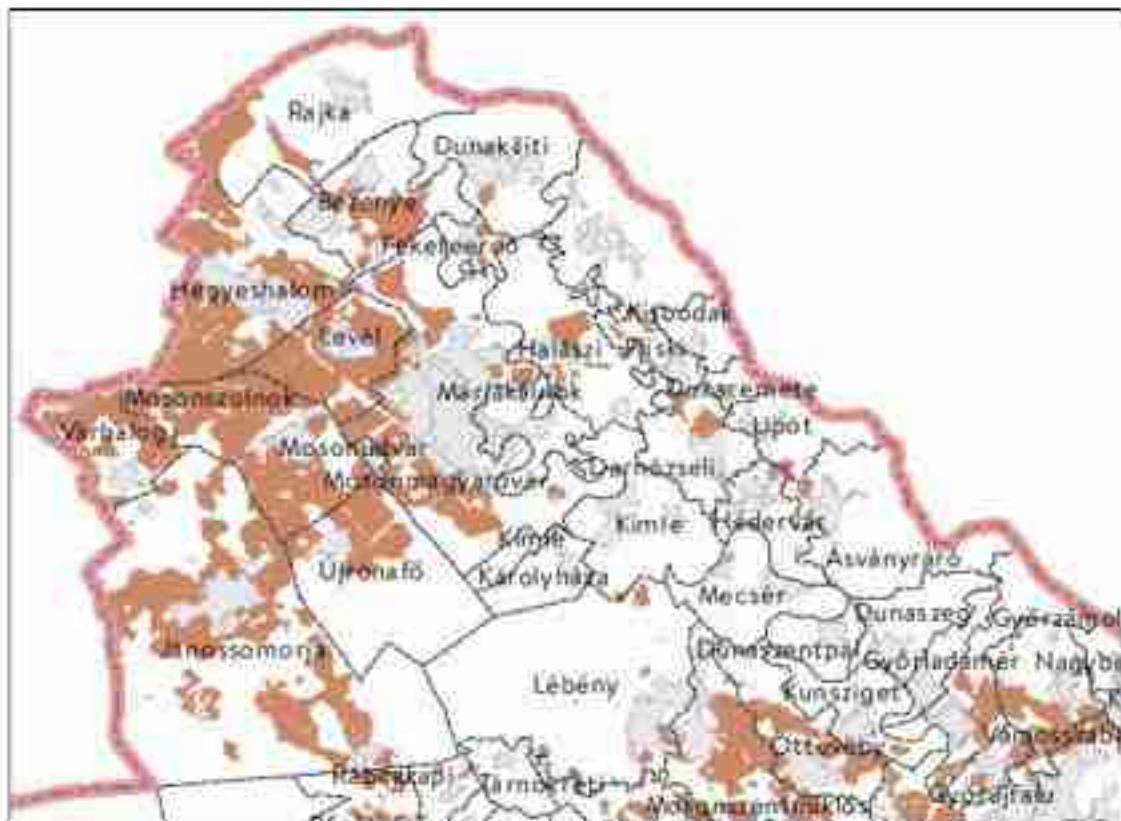
Mária-kálnok község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

-  Települési térség
-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség

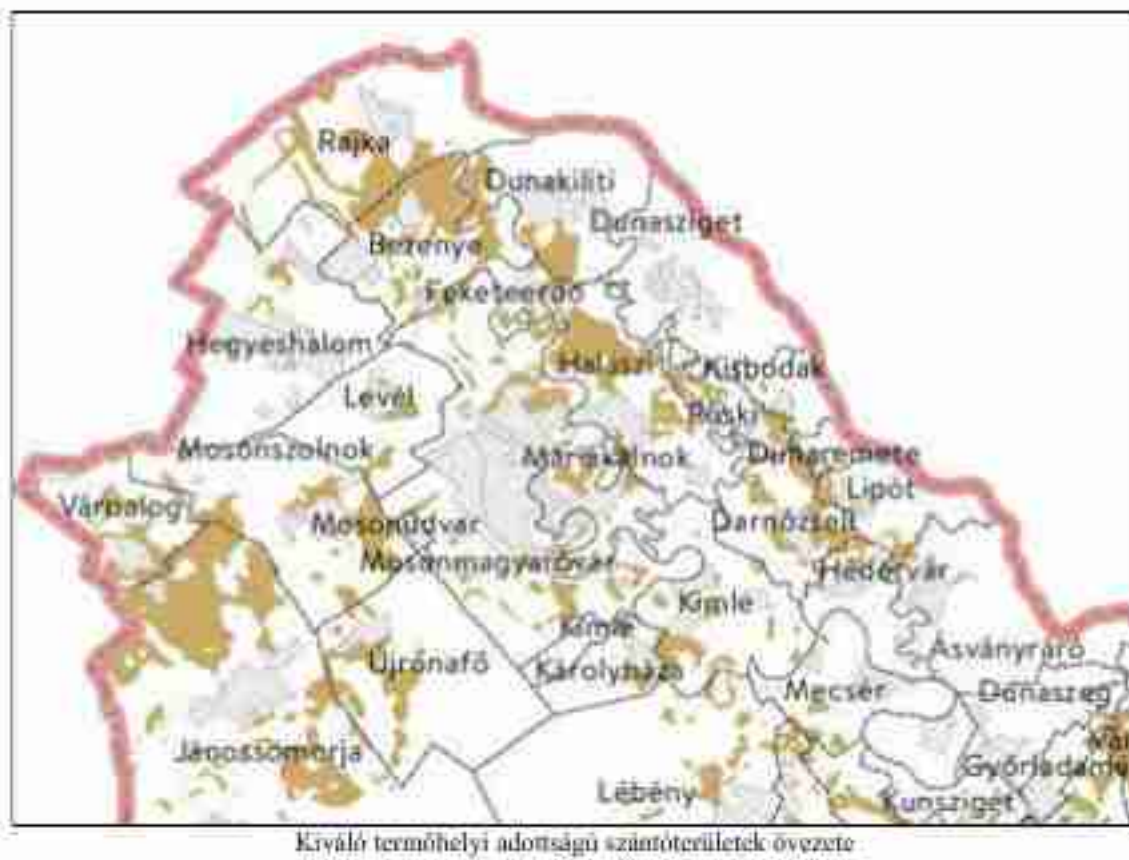
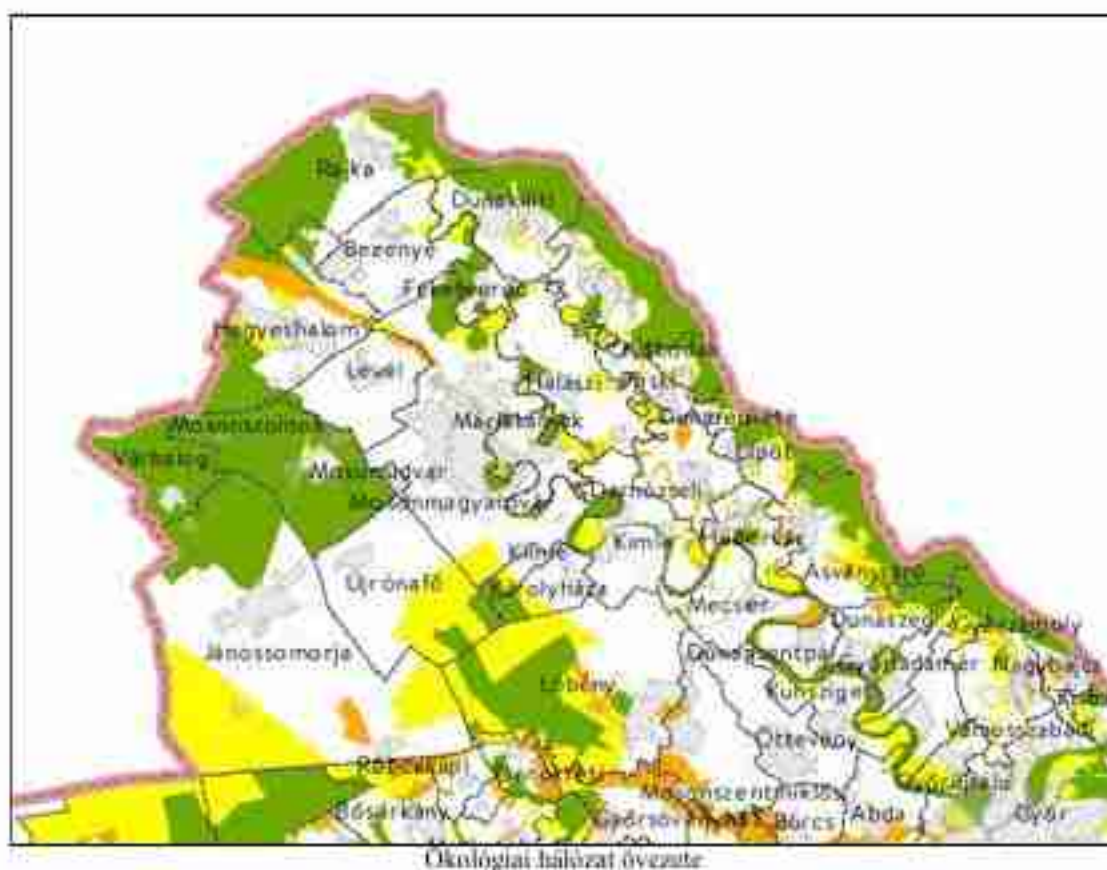
Az OTFT Műriakábnokot érintő övezetek:

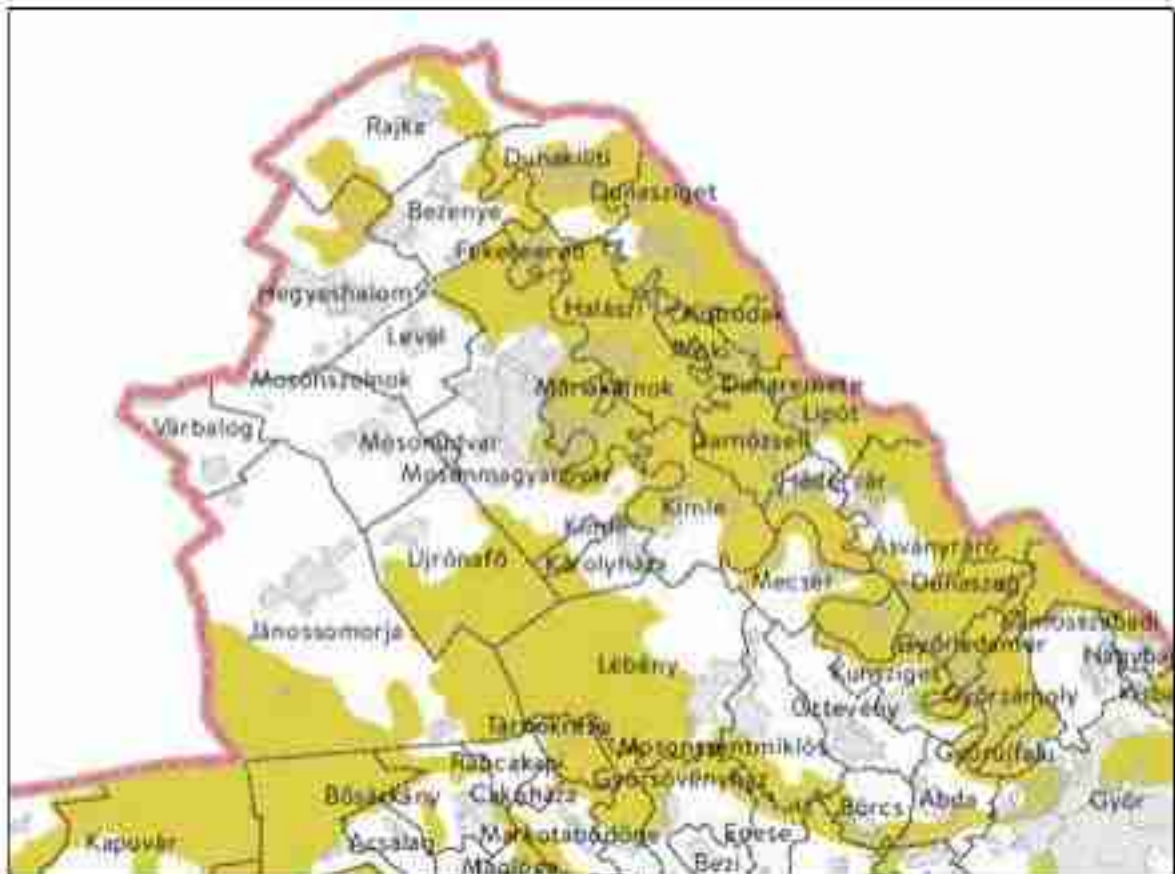


Eriők övezete

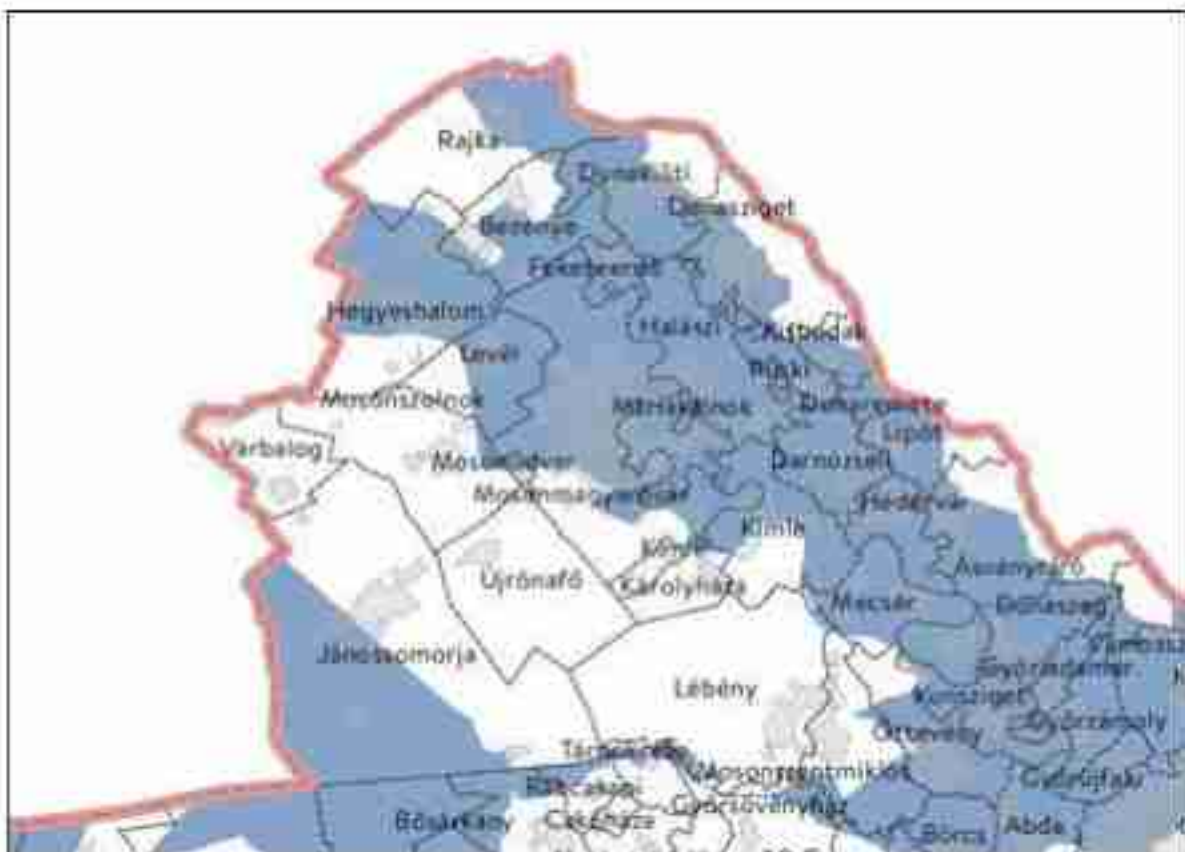


Kiváló szántók övezete





Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség védelmi területek övezete

3.2 GYMS VÁRMEGYEI TRT ÉS A MÓDOSÍTÁSOK VIZSGÁLATA

7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervéről

A Vármegyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megére 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:

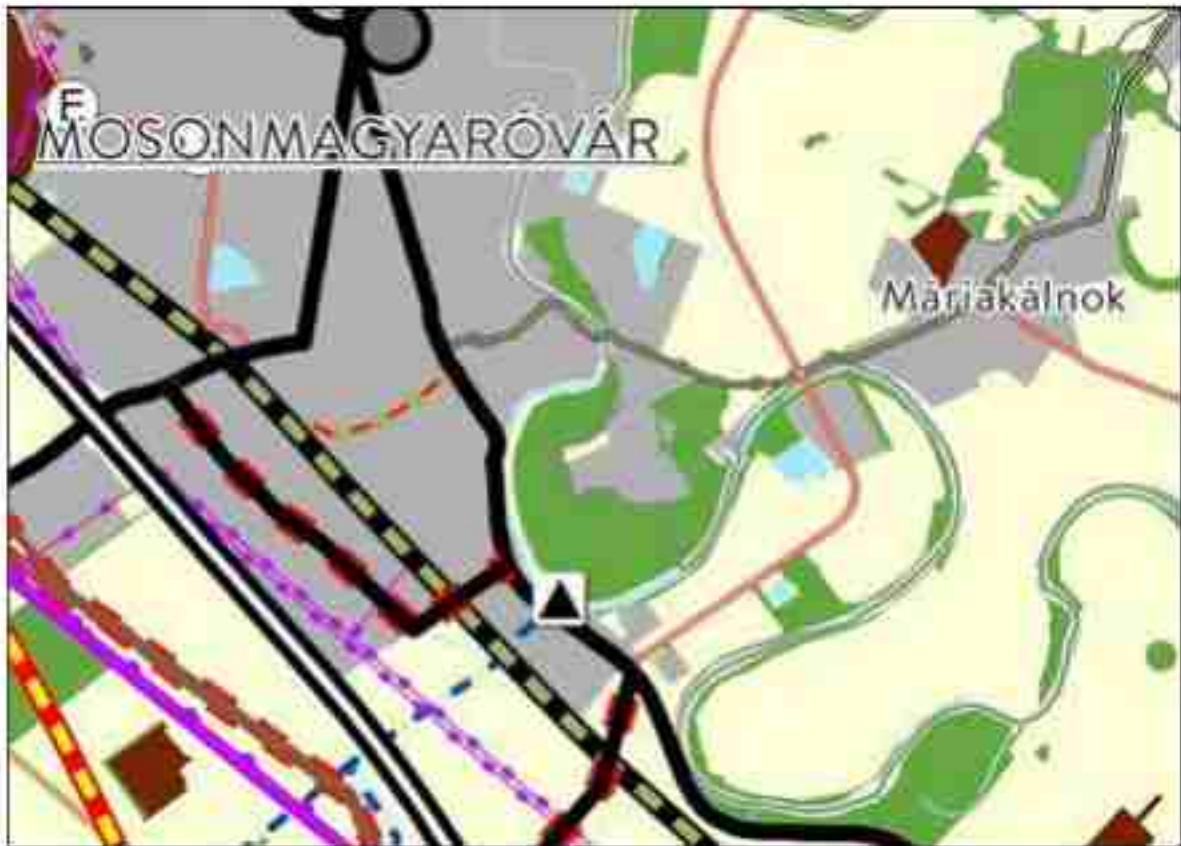
Vonalas létesítmények, melyek érintik a települést, illetve annak környékét:

- 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 tervről

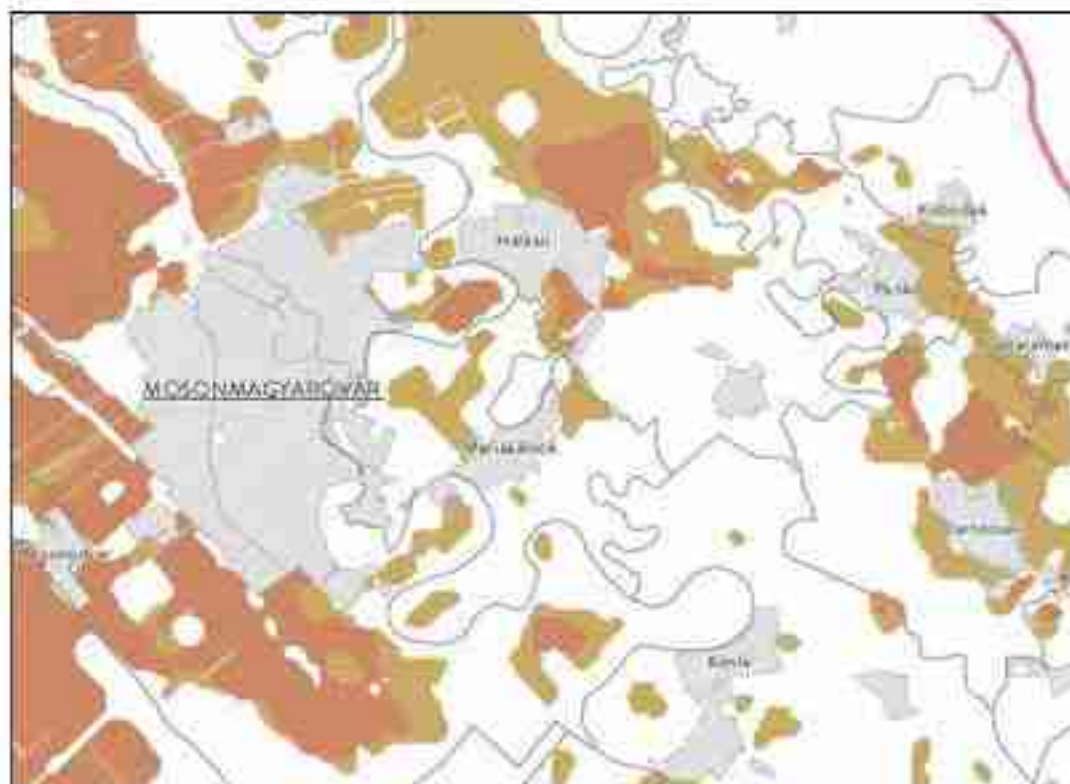
Győr-Ménfőcsanak Vármegye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja a módosítással érintett településrészt (Máriakálnok, Aranyos-sziget) - települési térség, erdőgazdálkodási térség, vízgazdálkodási térség felhasználási kategóriákba sorolja



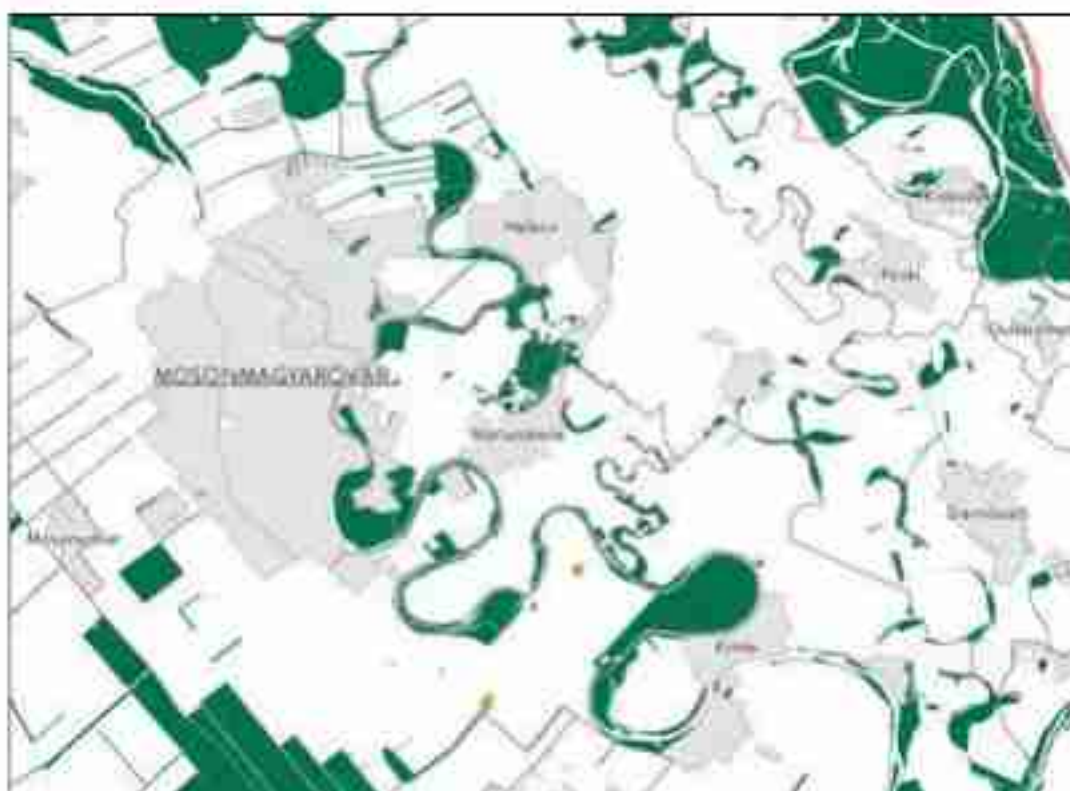
Győr-Ménfőcsanak Vármegye Területrendezési Terve
Kivonat a Térségi szerkezeti tervből (Aranyos-sziget településrész)

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 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



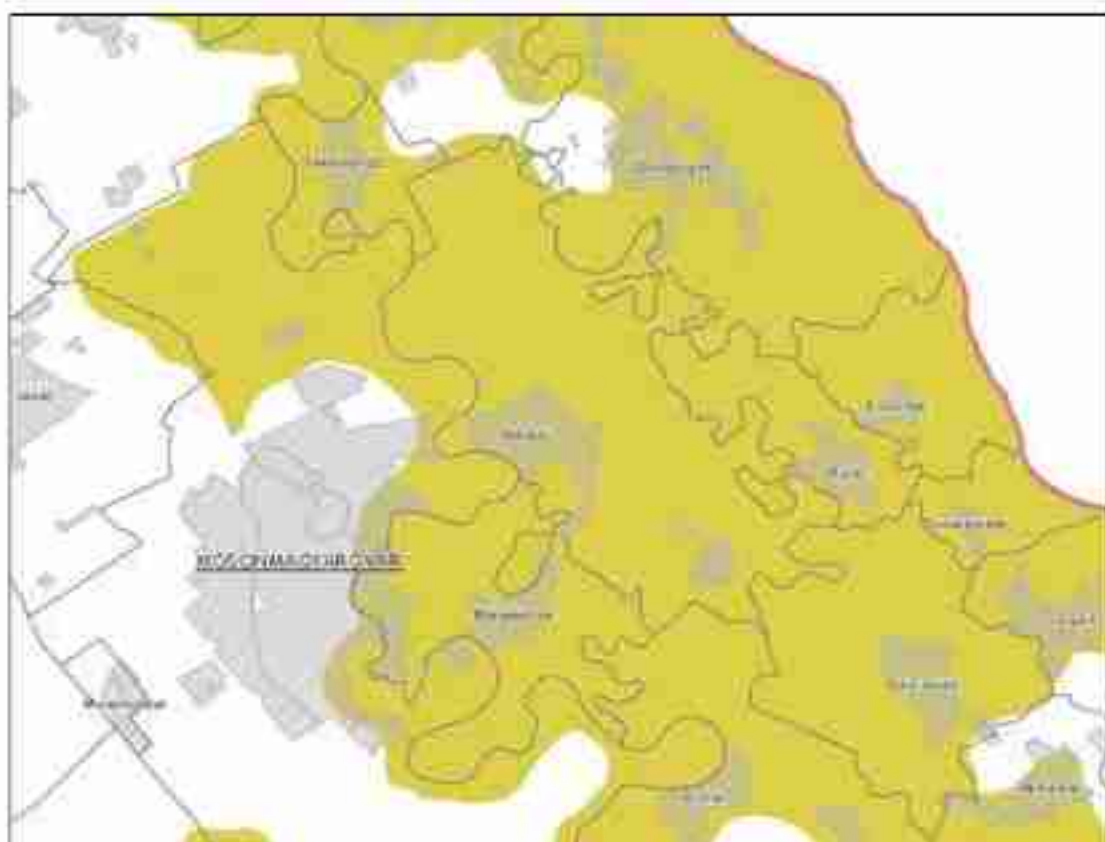
Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete



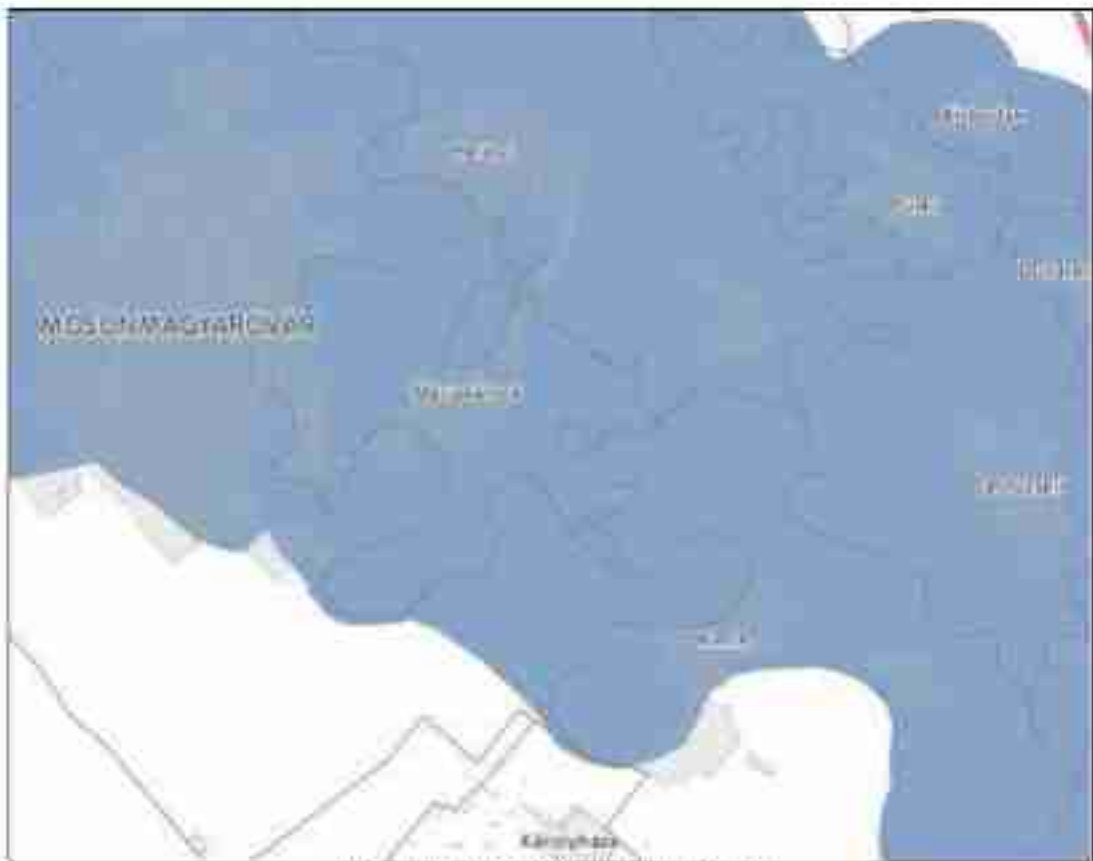
Kivonat a GY-M-S Vármegyei TRT-ből
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete



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



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



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



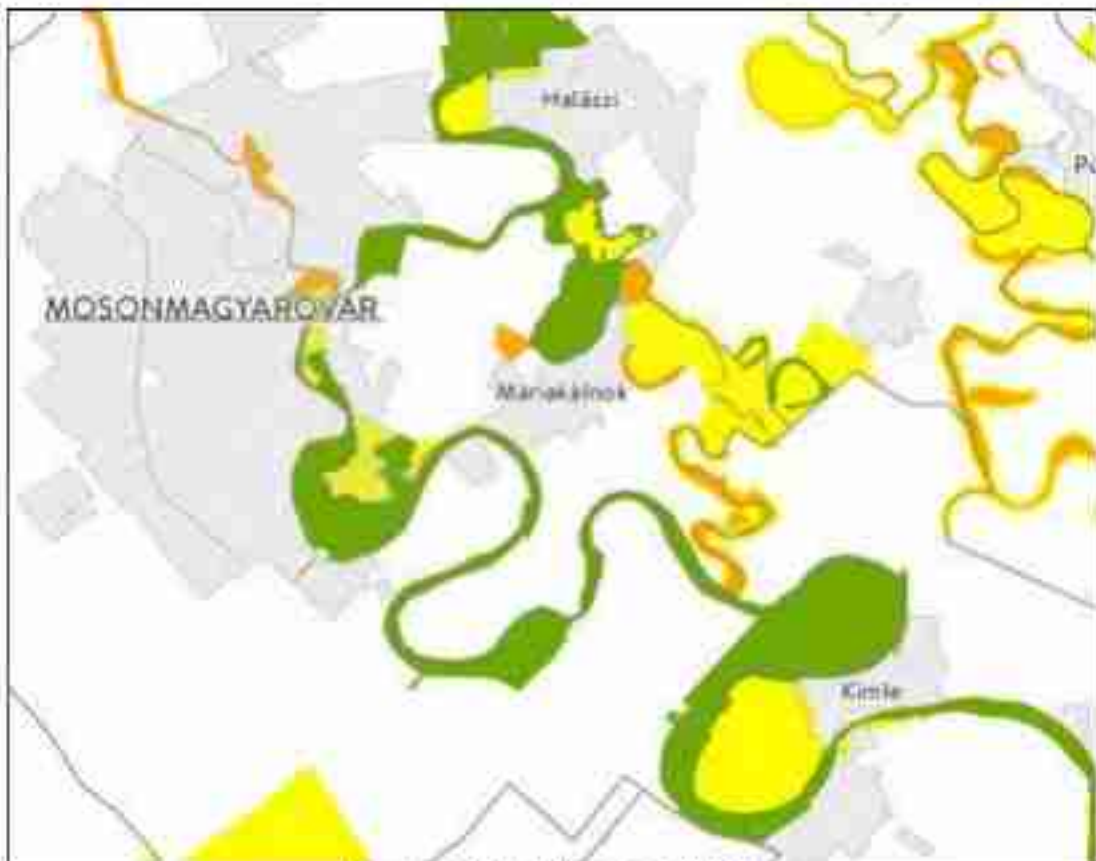
Kivonat a GY-M-S Varmegyei TRT-ből
Árvíz kockázatkezelési területek övezete



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 Vármegyei TRT-ből
Ökológiai folyosó, magterület és puffterület övezete

A tervezett módosítások a Győr-Moson-Sopron Vármegye területrendezési tervével nem ellentétesek.

4 A TERVEZETT MÓDOSÍTÁSOK, A HATÁLYOS ÉS MÓDOSULÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK BEMUTATÁSA

4.1. A TERVEZÉSI FELADATOK ISMERTETÉSE

- 1) A Wass Albert utcában az Lf1 és Lf2 jelű építési övezetekben a legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése 10%-ról 30 %-ra

A módosítás lakossági kérelemre indult, az övezetekben lévő telkek tulajdonosainak összefogásával.

A kérelemben foglaltak alapján, kéri, hogy Máriakálnokon a hasonló helyzetben lévő és adottságokkal rendelkező másik övezetekhez igazodva itt is 30% legyen a maximális beépíthetőség a jelenlegi 10% helyett.



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

A tervezett módosítás szerkezeti tervi módosítást nem generál, a falusias lakóterületi besorolása az érintett területnek nem változik.

A módosítás csak a szabályozási tervet érinti, a helyi építési szabályzat előírásai nem módosulnak.

A hatályos szabályozási terv szerint, összhangban a szerkezeti tervvel, az érintett terület falusias lakóövezetbe sorolt (Lf)



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

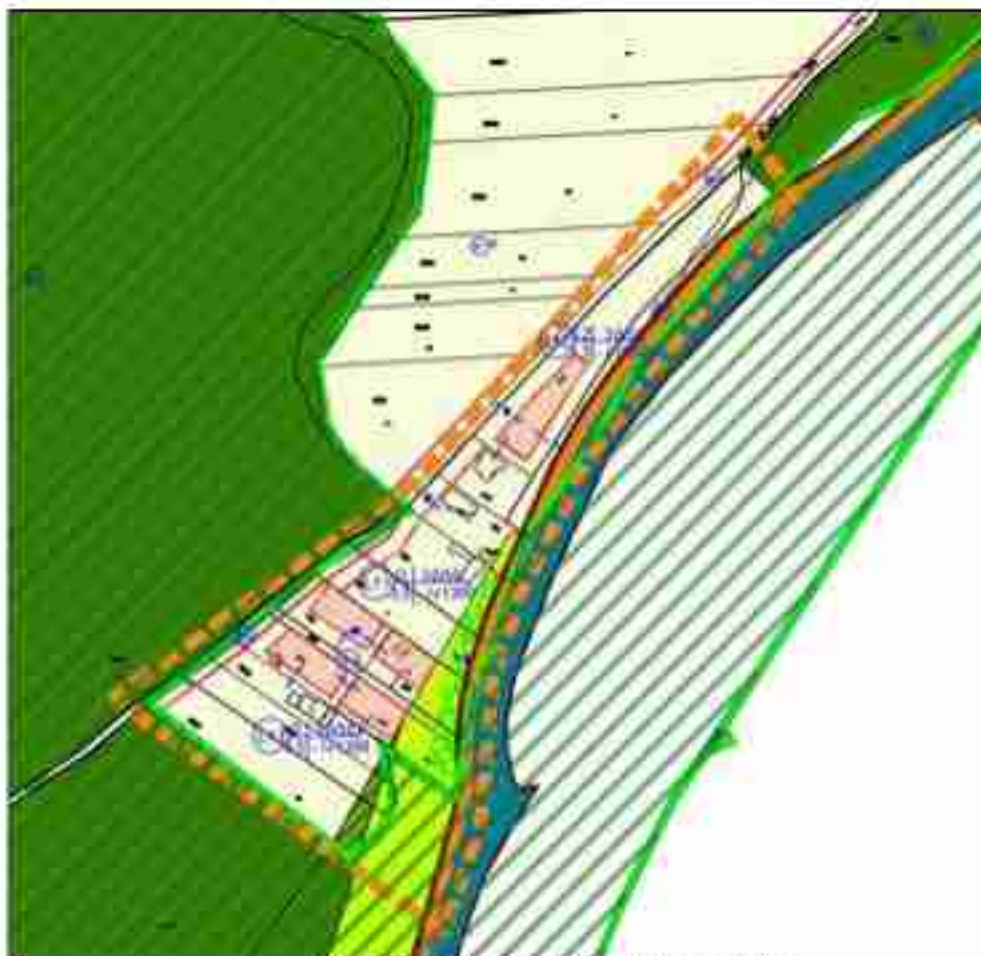
A módosítás során az érintett falusias lakóövezetek beépítési százaléka 10%-ról 30%-ra módosul. Az övezetekben a beépítési százalék módosításával szükséges módosítani a minimális zöldfelületi arány mértékét is annak érdekében, hogy az érintett övezetek telkein megfelelő nagyságú burkolat is kialakítható legyen. Ennek megfelelően az Lf1 és az Lf2 övezetekben a hatályos 70%-os minimális zöldfelületi arány 50%-ra csökken, így a telkeken a burkolt felület aránya 20% maradhat.

A szabályozási terven hibajavítás is történik, a szabályozott magánúttól délre eső Lf1 övezet övezeti jele hiányzik. Az eljárás során ez is feltüntetésre kerül.

A módosított övezeti jelek:

Lf1 O 30/50
3,5 - I-1/1300

Lf2 SZ 30/50
3,5 - I-1/1300



Kivágat a szabályozási tervi javaslatból



Ottofotó /forrás: e-közmű/

- 2) 310/1 hrsz-ú terület területfelhasználásnak megváltoztatása annak érdekében, hogy azon természetgyógyászati céllal épület legyen elhelyezhető Kertés mezőgazdasági terület kijelölése, 10% beépíthetőséggel.

A 310/1 hrsz-ú telek jelenleg Máriaakálnok Község Önkormányzatának tulajdonát képezi. A telekre lakossági vételi szándék van. Az érintett telken méltos, apiterápiás házat kívánnak létrehozni természetgyógyászati céllal. Máriaakálnok Község Önkormányzatának Képviselő-Testülete a fejlesztést és a telekkeladását támogatja.

Az apiterápiás ház elhelyezését a hatályos rendezési terv nem teszi lehetővé. A hatályos településrendezési terv az érintett 310/1 hrsz-ú telket közparkként (Zkp) tartalmazza.

A közpark besorolás sem az épület elhelyezést, sem pedig a telekértékesítést nem teszi lehetővé.

A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot egyaránt.



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

A módosítás során a szerkezeti terven a közpark (Zkp) területfelhasználás kertés mezőgazdasági (Mk) területfelhasználásra módosul.

A módosítás során új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.



Kivágat a szerkezeti tervi javaslatból



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A hatályos szabályozási terv a 310/1 hrsz-ú telket Zkp – közpark övezeteként szabályozza.

A hatályos övezeti jel:

**Z_{KP} SZ 5/85
3,5 9/30/300**

A hatályos előírások alapján a területen maximum 5%-os beépíthetőség engedélyezhető, és helyi építési szabályzat 21.§ (3) bekezdése alapján csak a parkot és kápolnát látogatók kiszolgálására lehet szociális épület elhelyezni.

21. § (1) A zöldterületbe a közparkok és közkertek tartoznak.
- (2) A zöldterület legfőbb alkotóeleme a növény, ezért a zöldterületeket funkciójuknak megfelelően magas díszértékű növényzettel be kell ültetni, s megfelelő módon fenntartani.
- (3) A búcsújáráshely a kegykapuba körüli parkterület, a parkot a búcsújáráshely funkcionak megfelelően kell megépíteni, fenntartani. A területen a parkot felkeresők számára szociális épület építhető.
- (4) A díszkertben épület nem építhető, csak köztéri dísztárgyak helyezhetők el.
- (5) A fásított téren épület nem építhető.
- (6) A játszótéren épület nem építhető, a melléképítmények közül a kerti építmények helyezhetők el.

A hatályos HÉSZ előírások a fejlesztési szándékot nem teszik lehetővé. Az apiterápiás ház elhelyezésének érdekében mezőgazdasági kertes övezet kiszabályozása javasolt. A mezőgazdasági kertes övezet nem beépítésre szánt övezet.

A településrendezési és építési követelmények alapszabályzatáról szóló 280/2024. (IX. 30.) Korm. rendelet 1. mellékletének 2. táblázata - A beépítésre nem szánt területek beépítésének megengedett felső határértékei - alapján a kertes mezőgazdasági területen maximum 10%-os beépíthetőség meghatározható.

A módosítás során a 310/1 hrsz-ú telket önálló kertes mezőgazdasági (Mk) övezetként kerül kiszabályozásra.

Máriakálnok hatályos helyi építési szabályzatában kertes mezőgazdasági övezet nincs, annak előírásait a rendeletbe bevezetni szükséges.

Máriakálnok Község Önkormányzat Képviselő-testületének helyi építési szabályzatáról szóló 4/2021. (VI. 1.) önkormányzati rendelete az alábbiak szerint módosítandó:

A Rendelet 13. § (3) bekezdésének c) pontja kiegészül az alábbiak szerint:

- c) Mezőgazdasági terület M
kertes mezőgazdasági terület MK

A Rendelet 23. § kiegészül az alábbi (123) bekezdéssel

(123) Kertes mezőgazdasági terület övezete: MK

A területen csak természetgyógyászati célú rendeltetés helyezhető el. Az övezet telkein egy főépület létesíthető. Az övezetben elhelyezett épületben egy rendeltetés kialakítása megengedett. Az övezet telkein a természetgyógyászati célú rendeltetéshez, és a terület fenntartásához kapcsolódó melléképület elhelyezése megengedett.

A Rendelet 23. § (120) bekezdése hatályát veszti.



Kivágat a szabályozási tervjavaslatból



Ótrefotó /forrás: e-közmű/

- 3) Máriakálnok 289 hrsz-ú telket tartalmazó tömbben a kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 600 m² re.

A módosítás lakossági kérelemre indult. A 289 hrsz.-ú telek tulajdonosa kezdeményezte. A telket megsztáni kívánják. A kialakítandó új telek a Rákóczi utcával párhuzamos 284 hrsz-ú útról tárható fel. A hatályos övezeti jelben szereplő legkisebb kialakítható telek méret (800m²) nem teszi lehetővé a telek megsztását.

A hatályos szerkezeti terv a 289 hrsz-ú telket és annak iömbjét falusias lakóterületbe sorolja. A módosítás során a szerkezeti tervi területfelhasználás nem módosul.



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

A tervezett módosítás a szabályozási tervet érinti, a helyi építési szabályzat vonatkozó előírásaihan módosítást nem generál.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A hatályos szabályozási terv a 289 hrsz-ú telek övezetét falusias lakóövezetként szabályozza.

Az érintett övezet hatályos övezeti jele

Lf O 30/50
6,0 -/-/800

A megosztani kívánt 289 hrsz-ú telek $\sim 1229\text{m}^2$. A hatályos helyi építési szabályzat rögzíti a beépíthető legkisebb telek méretét:

15. § (1) Telekméreték

a) A beépíthető legkisebb telek területe: 600m^2

Az övezeti jel alapján az érintett övezetben a legkisebb kialakítható telekméret 800m^2 . A módosítás során a kívánt telekmegosztás végrehajtása érdekében a legkisebb kialakítható telekméret 600m^2 -re kerül rögzítésre.

A módosított övezeti jel:

Lf O 30/50
6,0 -/-/600



Kivágat a szabályozási tervjavaslatból

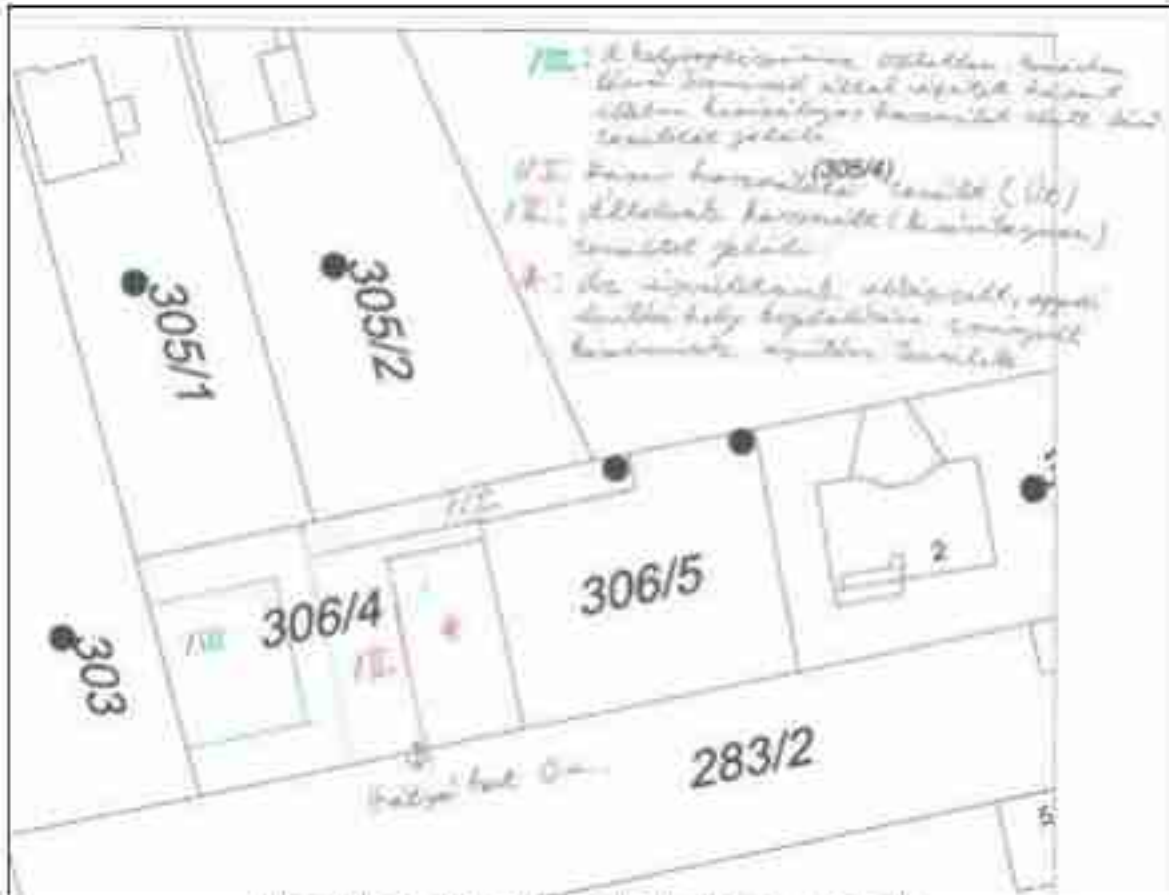
A módosítás során az övezet többi építési paraméter nem módosul.



Ottofotó /latsá: e-közmű/

4) Máriakálnok, 306/4 hrsz-ú telek szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása, egyedi építési hely kijelölése

A módosítás lakossági kérelemre indult. A 306/4 hrsz-ú teleket használati megosztás alapján használják, kezelik. A teleknek egy része (mely a telken belüli közlekedési felületként használt) osztatlan közös használatú.



A kérelemhez mellékelte használat szerinti megosztási ábra

A telek nyugati része már beépült. A keleti oldalán elhelyezkedő telekrészt beépítését kívánják most megvalósítani.



A telek feltárása a Kápolna-tér felől, egy teleknyélen keresztül megoldott.

A keleti oldali részen az épület elhelyezése a telek speciális elhelyezkedése, és a telken illetve a szomszédos teleken is már megvalósult beépítések miatt a hatályos szabályok szerinti építési helyen belül aggályos. A hatályos szabályok szerinti építési helyen belüli elhelyezés esetén a már meglévő épületek benapozása, intimitása is sérülhet, elépülhet.

A módosítás alá vont telek és annak környezete falusias lakóterületbe sorolt. A módosítás során a területfelhasználási mód nem változik, területfelhasználási mód változtatást nem generál.



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A módosítás során a szabályozási tervben, a 306/4 hrsz-ú telekre egyedi építési hely kerül kijelölésre.

A tervezett módosítás a szabályozási tervet érinti, a helyi építési szabályzat vonatkozó előírásaiban módosítás nem történik.



Kivágat a szabályozási tervjavaslatból

A speciális kialakult telekstruktúra és meglévő beépítések miatt az egyedi építési helyek rögzítése javasolt a 306/4 hrsz-ú telken és a közvetlenül szomszédos 306/6 hrsz-ú telekre egyaránt. A 306/4 hrsz-ú telek esetében a használati megosztás szerinti telekhasználat és a meglévő épületek figyelembevételével két önálló építési hely kerül kiszabályozásra.

- 5) Máriakálnok 344/2 hrsz-ú földrészlet terület-felhasználásának és övezeti besorolásának módosítása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről falusias lakóterületre.

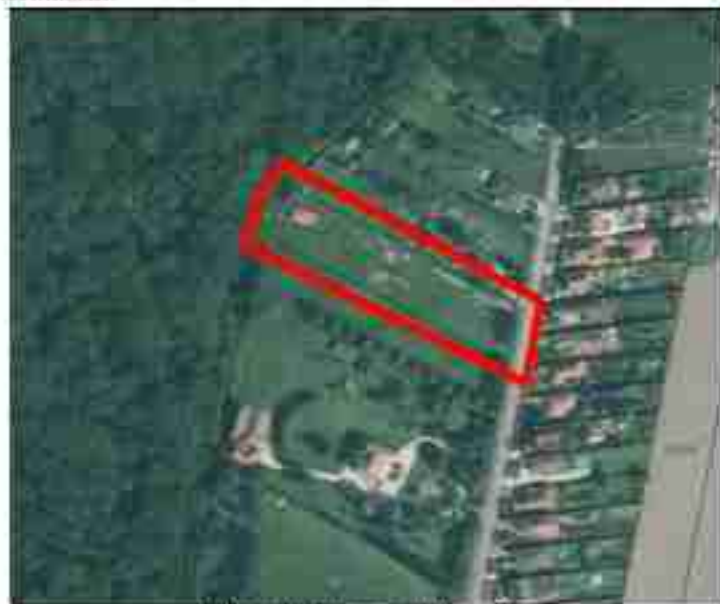
A tervezett módosítás a településszerkezeti tervet, szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot érinti.

A hatályos szerkezeti terv a módosítás alá vont a 344/2 hrsz-ú telket gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató területbe sorolja.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

A módosítás során a 344/2 hrsz-ú telek területfelhasználása gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató területből (Gksz) falusias lakóterületbe (Lf) kerül átsorolásra. Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik az átsorolással.



Ortofotó (tűrés: E-kozmű)



Kivágtat a szerkezeti tervi javaslatból



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A módosítás során, összhangban a szerkezeti terven történt területfelhasználási átsorolással, a 344/2 hrsz-ú telek a gazdasági – kereskedelmi és szolgáltató (Gksz) övezetből falusias lakóövezetbe (Lf) kerül átsorolásra.

A 344/1 hrsz-ú telek Gksz övezeti besorolása megmarad, annak szabályozási és övezeti paraméterei nem módosulnak.

A 344/2 hrsz-ú telek a meglévő falusias lakó (Lf) övezetbe kerül hozzácsatolásra.

Lf	O	30/50
	6,0	-/-/600

A 344/2 hrsz-ú telkre vonatkozó új övezeti paraméterek:

- Lf falusias lakóövezet
- O oldalhatáronálló beépítési mód
- 30 maximális beépíthetőség (30%)
- 50 minimális zöldfelületi arány
- 6,0 megengedett legnagyobb épületmagasság
- legkisebb kialakítható telekszélesség (nincs meghatározva)
- legkisebb kialakítható telekmélység (nincs meghatározva)
- 600 legkisebb kialakítható teleknagyság (600m²)

A módosítás során az érintett Lf övezet vonatkozó előírásai és paraméterei nem módosulnak.



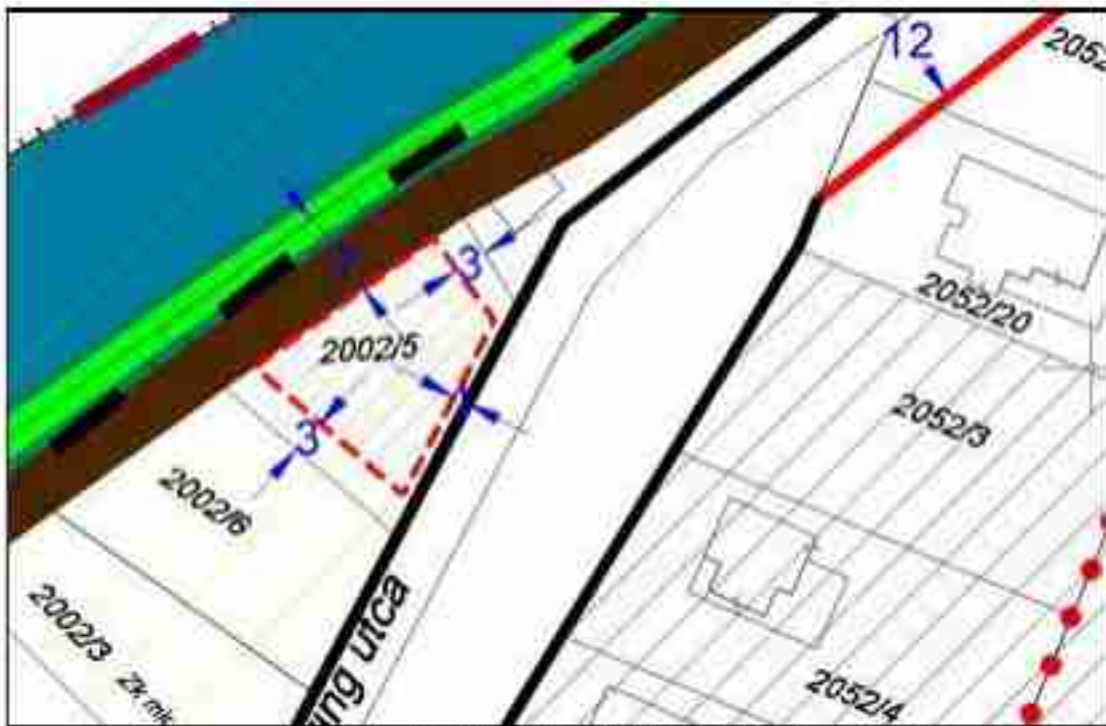
Kivágat a szabályozási tervi javaslatból

6) Egyedi építési hely kijelölése a 2002/5 hrsz-ú területen.

A kérelem tárgyát képező 2002/5 hrsz-ú telek a hatályos szerkezeti terv szerint falusias lakóterületbe sorolt. A kérelem a már kijelölt építési hely pontosítására irányul.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből



Kivonat a hatályos szabályozási tervből

A hatályos szabályozási terv a szerkezeti tervvel összhangban a módosítás alá vont telket falusias lakóövezetbe sorolja.

Az érintett övezet paramétersora:

Lf	SZ	20/60
	3,5	16/30/720

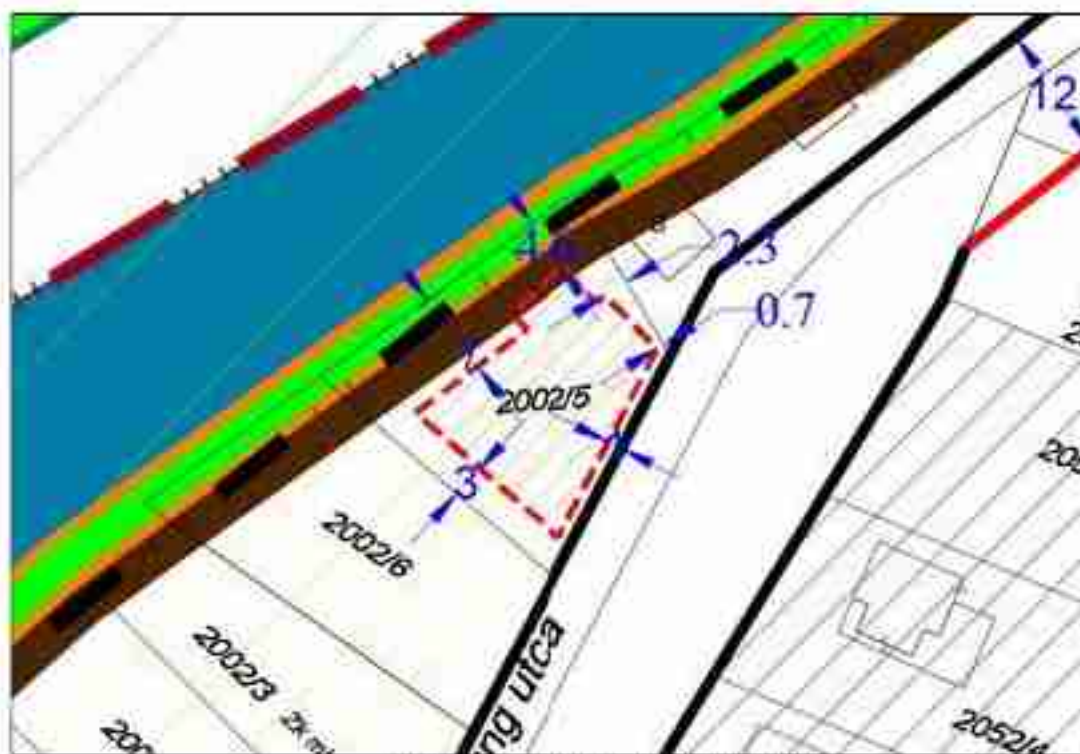
A módosítás során az övezet építési paramétereit és vonatkozó előírásait nem változnak.



Ortofotó (térkép: E-közmű)

A módosítás során az 2002/5 hrsz-ú telken a már szabályozási terven rögzített építési hely kerül módosításra, korrigálásra a már kialakult, megépült lakó rendeltetésű főépület elhelyekedésének megfelelően.

A módosítás során az korrigált építési hely telekhatártól mért távolságai feltüntetésre kerülnek, a méretezés a szabályozási tervről leolvasható.

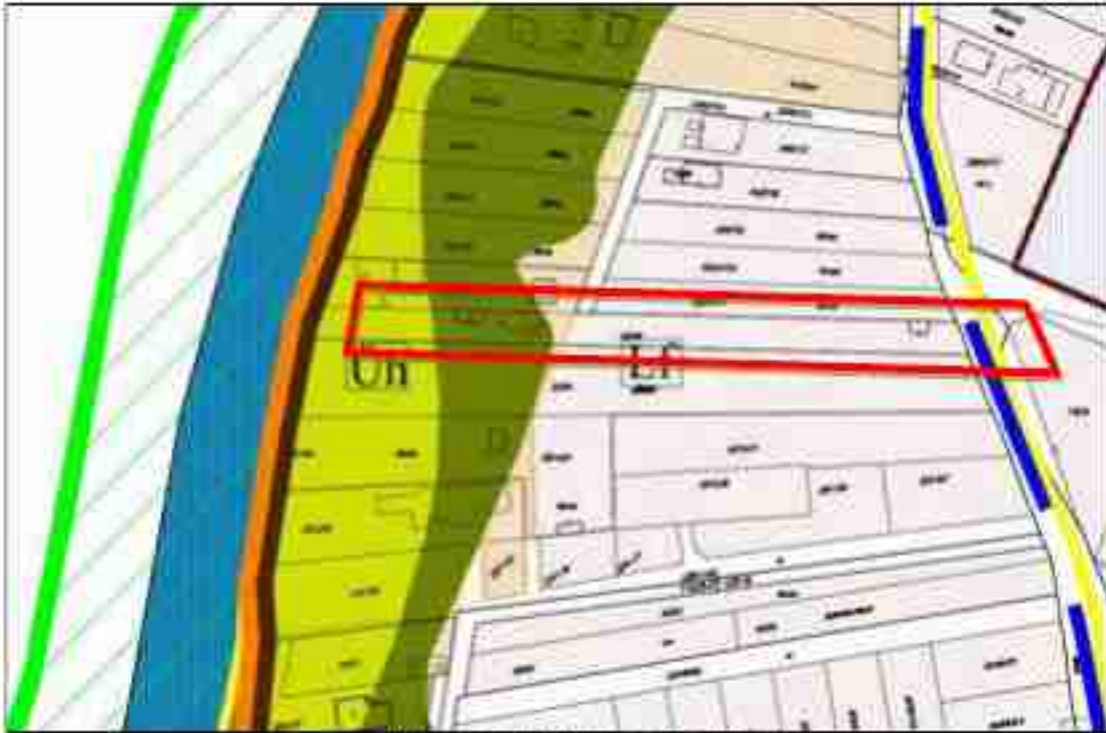


Kivágat a szabályozási tervjavaslathól

- 7) A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat módosítása a 2008 hrsz-ú telket tartalmazó hétévégi házas üdülőterületet övezetében oly módon, hogy a kialakítandó legkisebb telek szélességének módosítása

A módosítás lakossági kérelem alapján indult. 2008 hrsz-ú telek tulajdonosa megosztani kívánja a telket a hatályos rendezési tervnek megfelelően, mely a telket két különböző területfelhasználásba és övezetbe sorolja.

A telek nyugati része hétévégi házas üdülőterület, míg a keleti telekrész falusias lakóterületbe sorolt. A hatályos szerkezeti tervi területfelhasználási besorolás nem változik az eljárás során.



Kivonat a hatályos szerkezeti tervből

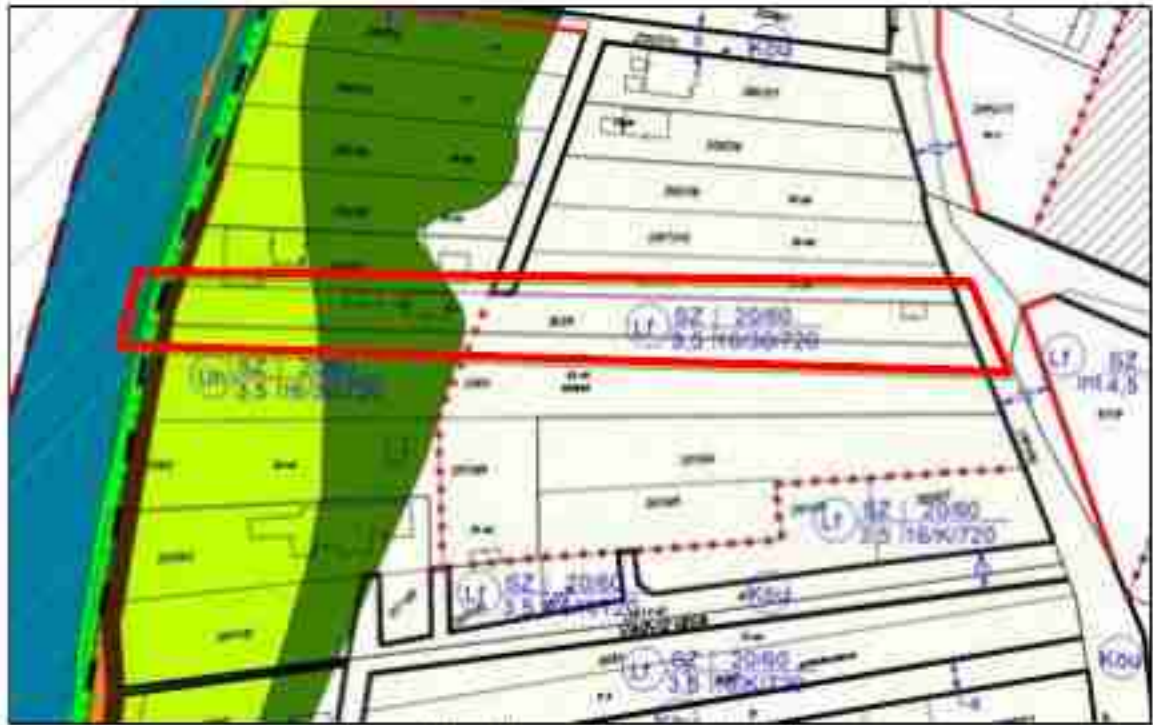
A hatályos szabályozási terv a 2008 hrsz-ú telket a szerkezeti tervvel összhangban két külön övezetbe sorolja.

A telek megosztásának akadálya, az övezetekben meghatározott legkisebb telekszélesség mérete, mely jelenleg 16 méterrel van mindkét érintett övezetben rögzítve.

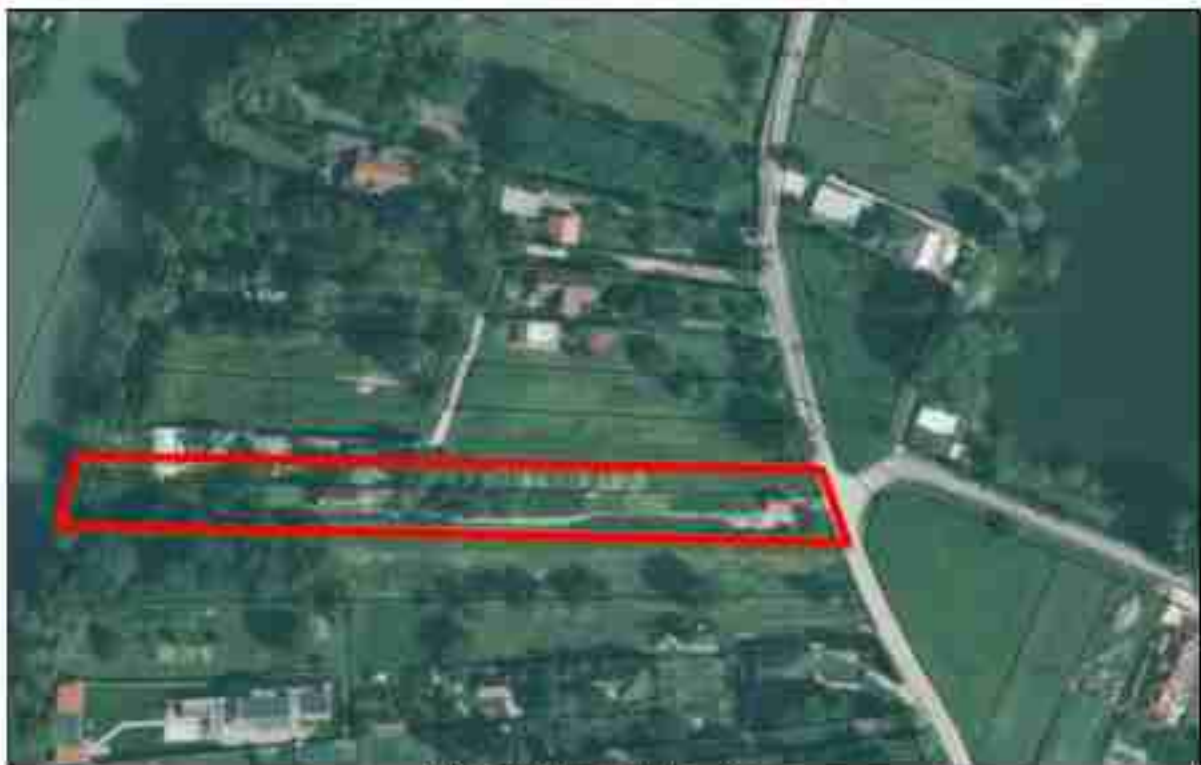
Üh	SZ	20/60
	3,5	16/30/720

Lf	SZ	20/60
	3,5	16/30/720

A kérelem tárgyát képező 2008 hrsz-ú telek kialakult telekszélessége nagyon keskeny, kisebb mint 10 m.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből



Ortofotó (fűrés: E-közmű)

Az szabályozási terven jelölt övezethatár mentén lévő telekmegosztás az övezetekben előírt minimális 16 m-es telekszélesség mérettel nem lehetséges. A telek megosztásának végrehajtásása érdekében az érintett két övezetben az előírt 16m telekszélesség túllendő. Mivel az érintett övezetek telekstruktúrája kialakultnak tekinthető, és új telekalakítás, telekosztás nem várható, ezért a továbbiakban az övezetekben a telekszélességre vonatkozó paraméterre vonatkozóan konkrét méret nem kerül rögzítésre.

A két érintett övezet módosított paramétersorai az alábbiak:

Lf	SZ	20/60
	3,5	- /30/720

Üh	SZ	20/60
	3,5	- /30/720



Kivágat a szabályozási tervjavaslatból

5. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) b) pontja szerint:

„b) újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint nem csökkenhet”

Jelen településrendezési módosítás során **nem történik újonnan beépítésre szánt területek kijelölése**, nem szükséges biológiai aktivitás érték számítását végezni.

6. HELYZETELEMZŐ ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

6.1. ÉPÍTETT ÉRTÉKEK, ÖRÖKSÉGVÉDELME

A módosítás több településrészt érint. **A jelen módosítások nem érintenek műemléket és régészeti lelőhelyet sem.**

A 2. sz. módosítás a 310/1 hrsz-ú telekre tervezett apiterápiás, természetgyógyászati épülethez közel helyezkedik el a Sarlós Boldogasszony Kegykápolna.

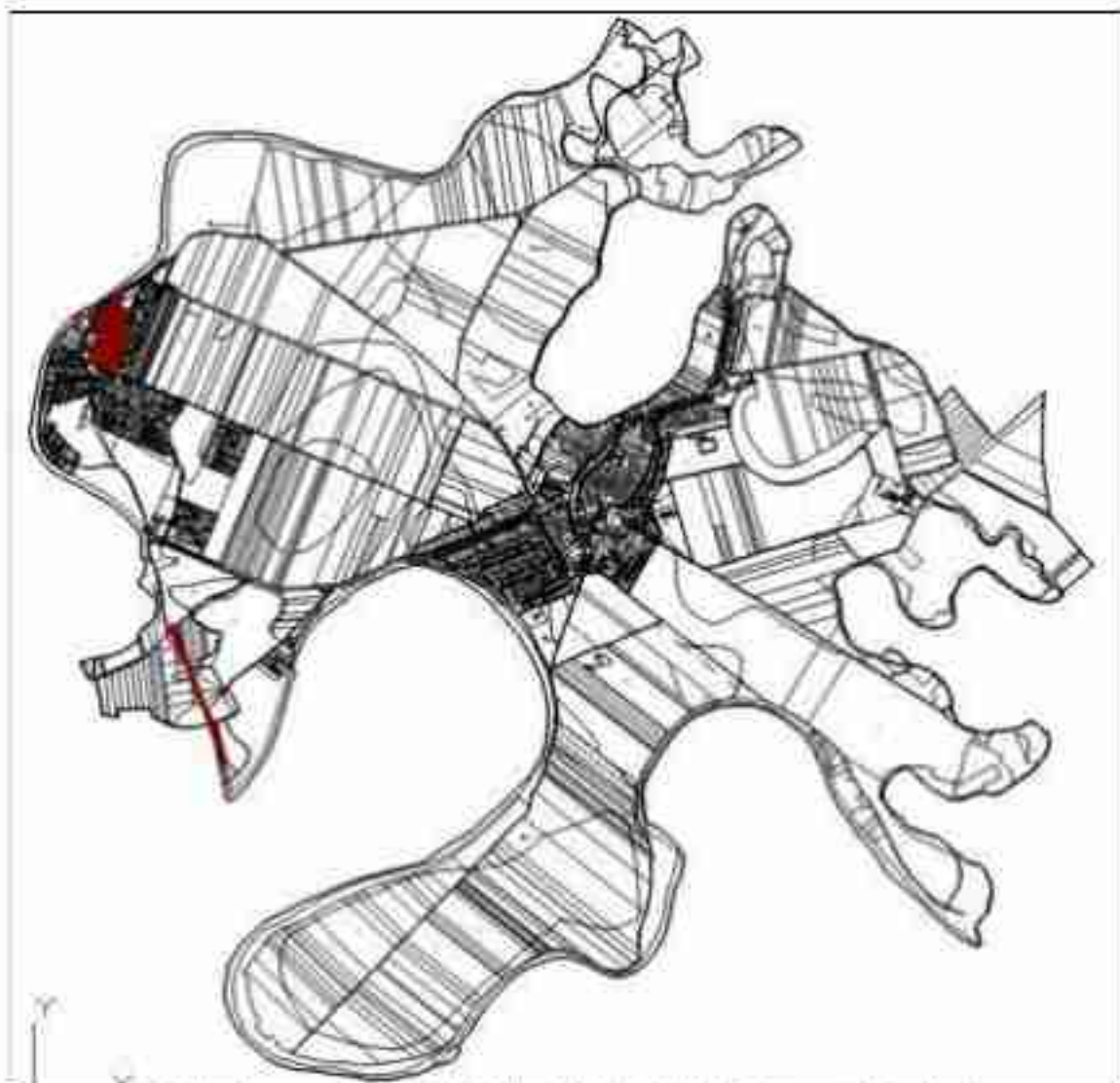
Sarlós Boldogasszony Kegykápolna

A szigetközi búcsújárárhely, a máriakálnoki Sarlós Boldogasszony-kegykápolna 1874-ben készült a kora középkori román építészet stílusjegyeinek felhasználásával. A kicsi, de annál ismertebb kápolnát a Mária-kultusz emeltette, több esoda is fűződött a kápolnához.

A mai középtornyos egyhajós épület 1874-ben készült a román építészet stílusjegyeinek felhasználásával. Jellemzőes neoromán elem a bélietes kapu, amit pillérek tesznek hangsúlyossá. Az egyszintes torony homlokzatát a romantikára jellemző íves ablakok törék át. A belső is a historizmust idézi. A szentély boltozatának kék egén csillagok ragyognak. Középen szép szabadon álló oltár látható. Szentélyének díszé a víztől-tüztől megmenekült Mária-szobor. A szobrot a tűzvész után átfestették, és a kisdud koronát, Mária-koronát, ezüst jogart és arannyal áttört brokátköponyt kapott. A kegykápolna zarándokhely, Szigetközben és országosan is ismert.

A módosítás a Kegykápolnára zavaró hatást nem jelent, a kápolna nagy fákkal körbevett, estleges zavaró környezeti hatásoktól védett. Az apiterápiás ház településképi és látványvédelmi szempontból sem zavaró, az örökségvédelmi értékeket nem veszélyezteti.





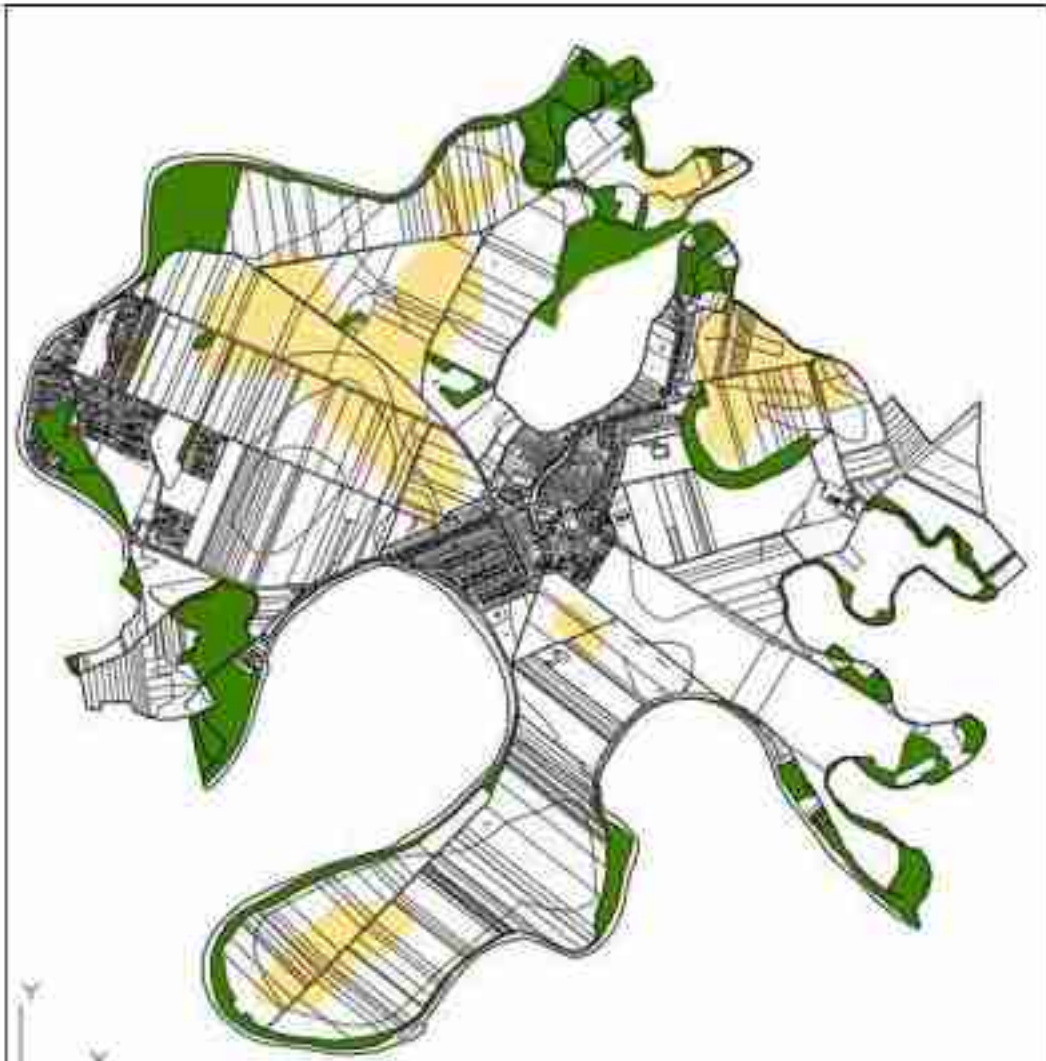
Nyilvántartott régészeti lelőhelyek (Máriaalkánok közigazgatási terület)

6.2. VÁRMEGYEI TERVI ÖVEZETEK ÉS A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

A vármegyei tervi övezetek közül az alábbiak érintik Máriakálnok község területét:

- Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete
- Natura 2000 területek övezete
- Árvízi kockázatkezelési területek övezete
- Nap és szélenergiát telepítésének korlátozásával érintett terület övezete (teljes közigazgatási területet lefedi)
- Tájképvédelmi terület övezete (teljes közigazgatási területet lefedi)
- Vízminőség védelmi terület övezete (teljes közigazgatási területet lefedi)
- Nagyvízi meder területének övezete
- Ökológiai folyosó, magterület és pufferterület övezete

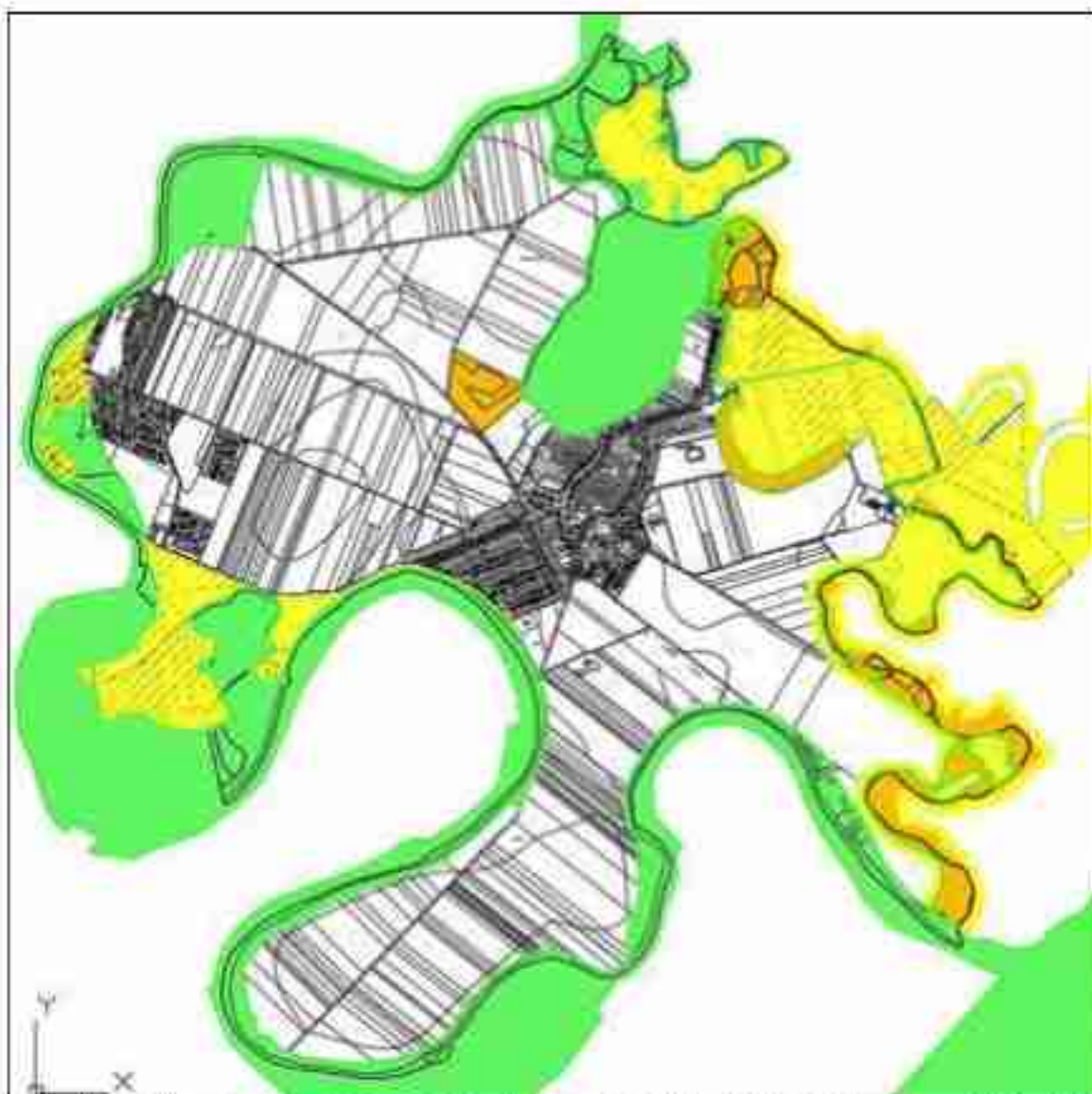
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete, Erdők övezete



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

A Jó termőhelyi szántók övezete a 2. módosítási pont területét érinti.

Ökológiai folyosó, magterület és pufferterület övezete

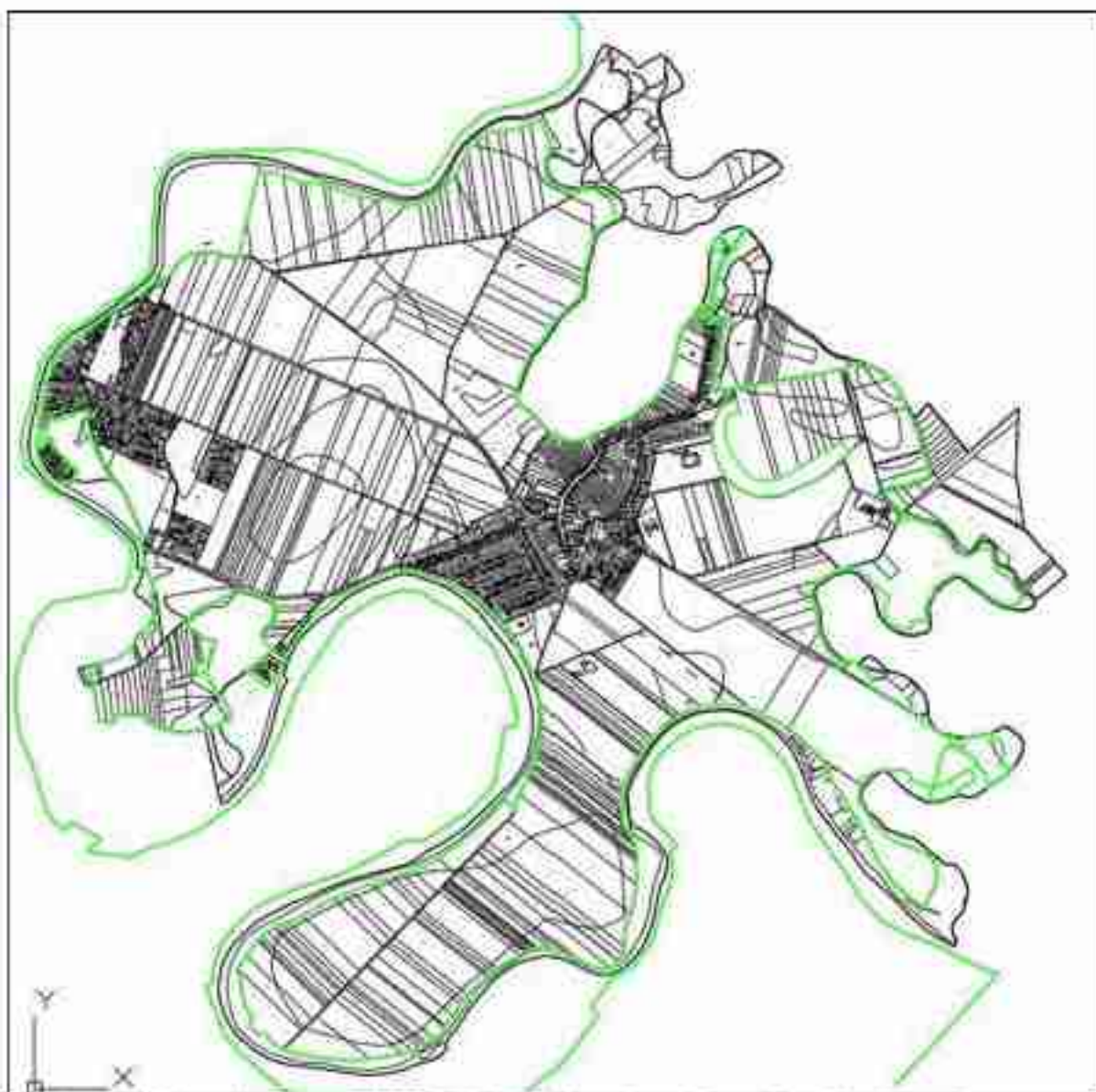


Ökológiai folyosó, magterület és pufferterület övezete 7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Ménfőcsanak Vármegye területrendezési terve alapján (Mártiakálnok közigazgatási terület)



Az Ökológiai hálózat pufferterületének övezete érinti a:

- a 1. sz. módosítást - Wass Albert utcai övezeteit,
- a 6. sz. módosítást - 200261 telek építési hely korrekció,
- a 7. sz. módosítást - 2008 hrsz-ú telek megoszthatóságának lehetősége

Natura 2000 terület övezete

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

Natura 2000 terület nem érinti közvetlenül egyik módosítási pont területét sem.

7 KÖZLEKEDÉS

1. Előzmények

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarésének készítésekor a helyszin vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki, az önkormányzati fejlesztési szándék figyelembevételével, annak érvényre juttatása érdekében.

A hatályos rendezési terv kiter a település külső, nagytérségi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére, beleértve a jelen módosítással érintett terület is, és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit. A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tisztelőtben tartjuk, ezeken lehetőség szerint ezeken nem változtatunk.

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

- 1) A Wass Albert utcában az Lf1 és Lf2 jelű építési övezetekben a legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése 10%-ról 30 %-ra.
 - 2) 310/1 hrsz-ú terület területfelhasználásnak megváltoztatása „Kertes mezőgazdasági terület”-re 10% beépíthetőséggel.
 - 3) A 289 hrsz-ú telket tartalmazó tömbben a kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 500 m² re.
 - 4) A 306/4 hrsz-ú telek szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása, egyedi építési hely kijelölése.
 - 5) A 344/2 hrsz-ú földrészlet terület-felhasználásának és övezeti besorolásának módosítása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről falusias lakóterületre.
 - 6) Egyedi építési hely kijelölése a 2002/5 hrsz-ú területen.
 - 7) A 2008 hrsz-ú telket tartalmazó hérvégi házas üdülőterületet övezetében és falusias lakóövezetben a kialakítandó legkisebb telek szélesség módosítása
-

A módosítással érintett területek elhelyezkedése;

1) *A Wass Albert utcában az Lf1 és Lf2 jelű építési övezetekben a legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése 10%-ról 30 %-ra;*

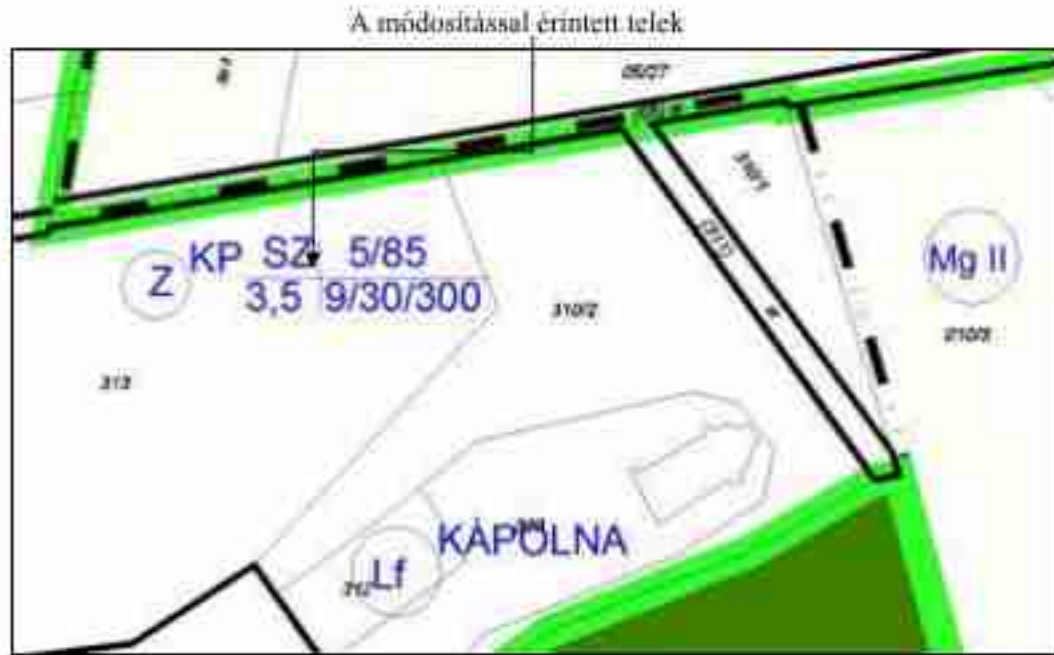
A módosítással érintett területet ÉNy-ről a kiszolgálóúti rangú Wass Albert utca, DK-ről a Mosoni-Duna határolják. Az érintett lakóterület a kettő közötti területsávban helyezkedik el. A Wass Albert utca az 1405. jelű Mosonmagyaróvár-Máriakálnok összekötő útból ágazik ki. A módosítással érintett terület kívül esik Máriakálnok központi lakott-résztől, attól 1,85 km távolságra van.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből /Forrás: Regioplan Kft./

2) 310/1 hrsz-ú terület területfelhasználásnak megváltoztatása „Kertes mezőgazdasági terület”-re 10% beépíthetőséggel:

Az ebben a pontban jelzett módosítás helye Máriakálnok központi lakott részéhez keletről csatlakozó terület. A telek K-ről külterületi mezőgazdasági területtel határos, Ny-ról a 311 hrsz-ú, É-ről a 08 hrsz-ú út határolja. A telek közötti feltárását, a területet É-ről határoló 08 hrsz-ú út biztosítja, mely az 1405. jelű Mosonmagyaróvár-Máriakálnok összekötő út települési átkeelési szakaszához, a Rákóczi Ferenc utcához csatlakozik.

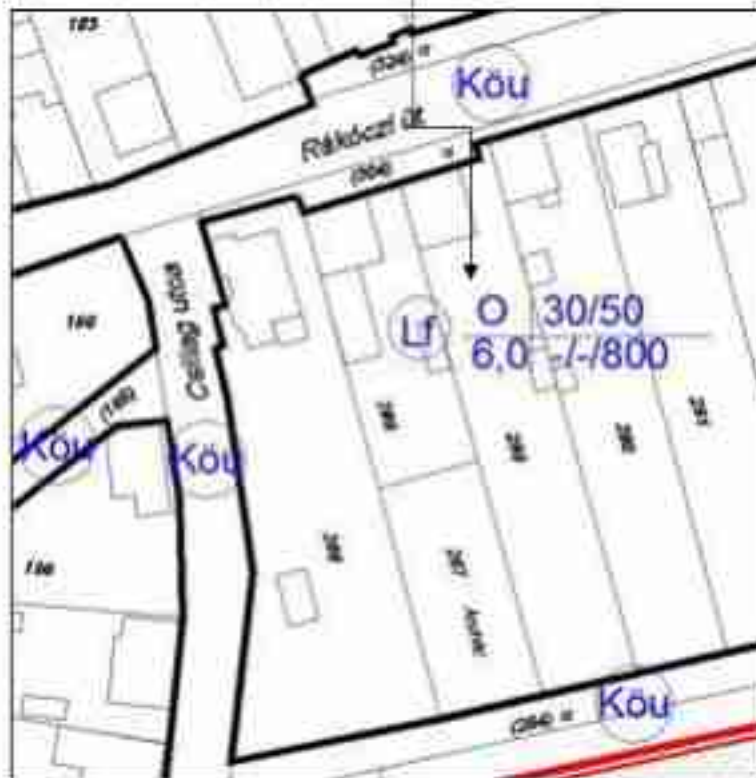


Kivonat a hatályos szabályozási tervből /Forrás: Regióplan Kft./

3) A 289 hrsz-ú telket tartalmazó tömbben a kialakítható legkisebb telekterület csökkentése 500 m² re.

Az módosítás helye Máriakálnok központi, lakott részén található, beépített telek. Az érintett telek tömbjét É-ről az 1405. jelű Mosonmagyaróvár-Máriakálnok összekötő út települési átkelési szakasza, a Rakóczi Ferenc utca, délről a 284 hrsz-ú út határolja, míg K-ről és Ny beépített telkek határolják.

A módosítással érintett telek



Kivonat a hatályos szabályozási tervből /Forrás: Regioplan Kft./

4) *A 306/4 hrsz-ú telek szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása, egyedl építési hely kijelölése:*

A módosítással érintett telek Máriakálnok központi, lakott részén található . Az érintett telek közötti feltárását, a telket É-ről határoló Kápolna teret övező lakóterületi kiszolgálóút biztosítja, mely kiszolgálóút az 1405. jelű összekötő út települési átkeleti szakaszába, a Rákóczi Ferenc utcába csatlakozik. A telek a többi oldalról lakótelkekkel határos.

A módosítással érintett telek



Kivonat a hatályos szabályozási tervből (Forrás: Regioplan Kft.)

5) *A 344/2 hrsz-ú földrészlet terület-felhasználásának és övezeti besorolásának módosítása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről falusias lakóterületre.*

A módosítás Mártakálnok központi, lakott részétől északra, az 1405. jelű Mosonmagyaróvár-Mártakálnok összekötő út települési átkelési szakaszának, a Rákóczi Ferenc utcának, az 1401. jelű, Győr-Mosonmagyaróvár összekötő út felé vezető szakasza mentén kialakult lakóterületi nyúlvány része. A telket K-ről a közúti feltárást is biztosító, 1405. jelű összekötő út határolja, É-ről falusi lakóterületi övezetbe tartozó telek, D-ről idegenforgalmi besorolású telek a szomszédja. Ny-i oldalon a felhagyott Kálnoki-Dunával és az ehhez csatlakozó külterületi erdővel határos.

A módosítással érintett telek



Kivonat a hatályos szabályozási tervből /Forrás: Regioplan Kft./

6) *Egyedi építési hely kijelölése a 2002/5 hrsz-ú területen:*

A módosítással érintett telkek Máriakálnoknak a Malom-dűlői településrészén, a Mosoni-Duna partjához csatlakozó övezetében helyezkedik el. Az üdülőházas teleksort DK-ról a Rozmaring utca, lakóterületi kiszolgálóút, ÉNy-ről a Mosoni-Duna határolják.

A módosítással érintett telkek



Kivonat a hatályos szabályozási tervből /Forrás: Regioplan Kft./

7) *A 2008 hrsz-ú telkek tartalmazó hérvégi házas üdülőterületet övezetében a kialakuló legkisebb telkek szélesség módosítása kialakultra*

Az ebben a pontban jelzett, módosítással érintett telkek Máriakálnoknak a Malom-dűlői településrészén, a Mosoni-Duna partjához csatlakozó teleksorban van. Az üdülőházas teleksort DK-ról a Rozmaring utca, lakóterületi kiszolgálóút, ÉNy-ről a Mosoni-Duna határolják.

A módosítással érintett telkek



Kivonat a hatályos szabályozási tervből /Forrás: Regioplan Kft./

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

A jelen módosítási pontokban szereplő telkek már ma is kialakult beépített, vagy építési telkek, valamint kialakult közúti feltárással rendelkeznek. A jelen módosítás során a telkek közötti feltárásein a hatályos szabályozási tervben rögzítettekhez képest nem szükséges változtatni. A település belső közúti feltárási hálózatán, a kialakított telkek közötti feltárási rendszerén, jelen módosítások változást nem generálnak. A közúti kapcsolatot biztosító utak vonalától nem térünk el, így a jelen módosítások a település belső közlekedéshálózati rendszerére és a település külső közlekedési kapcsolataira hatással nem lesznek.

2. Közlekedés vizsgálati és helyzetfeltáró munkarész

A módosítással érintett telkek már ma is beépítésre szánt, már beépített területegységeken helyezkednek el, 310/1 hrsz-ú telek kivételével. Az érintett területek telkeinek nagy részét már beépítették, azokat közforgalmú kiszolgáló utak tárják fel. A 310/1 hrsz-ú telek közlekedési kapcsolatát is meglévő út biztosítja. Jelen módosítás a közforgalmú kiszolgáló úthálózatot nem érinti.

A jelen településrendezési terv közlekedési munkarészeinek alapját a helyszín, és a kialakult közlekedési szokások vizsgálata, a település által megfogalmazott fejlesztési elképzelések, mint vizsgálati szempontok képezik.

Vizsgáltuk a településre vonatkozó hatályos terület, és településrendezési tervek közlekedési munkarészeit. Figyelembe vettük a fejlesztési elképzelésekben meghatározott, az infrastrukturális elemekre vonatkozó hosszú távú elképzelések közül a már megkezdett, a már elfogadott fejlesztéseket, a magasabb rendű területrendezési tervek Máriakálnokot, illetve térségét érintő fejlesztési elhatározásokat:

- a Magyarország Területrendezési Tervét,
- a Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Tervét,
- a szomszédos települések közigazgatási területére átvezető, hatályos tervben szereplő, illetve tervezett közlekedési vonalakat, közlekedési létesítményeket, (itt főleg Mosonmagyaróvár felől érkező, illetve oda vezető mellékutakat)
- a település már korábban elfogadott, illetve a már megkezdett közlekedéshálózat fejlesztési elhatározásait,
- a településen tervezett új beépítések közlekedési kiszolgálását biztosító, többnyire a mai közlekedés hálózat kiterjesztésével létrehozandó utcahálózat bővítés terveit.

Máriakálnok település és térségének közlekedéshálózata az átlagosnál sokrétebb, összetettebb, ugyanakkor az elmúlt időszakban, illetve napjainkban is jelentős változásokon ment/megy keresztül.

A település helyzete, elhelyezkedése is speciális, hiszen pont a jelen módosítás egyes pontjaiban érintett településrész közvetlen szomszédságban van Mosonmagyaróvár beépített részével, az egymással fizikailag történő összeépítettséget maga a Mosoni-Duna választja el.

a. 2018. évi CXXXIX törvény Magyarország és egyes kiemelt térségek területrendezési terv szerinti közlekedési érintettség vizsgálata






Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési terveket érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.



Országos Területrendezési Terv Tervéből

Kivonat Az Ország Szerkezeti

Az Országos területrendezési tervben Máriakálnok térségét érintő vonalás elemek:

-  Gyorsforgalmi út (meglévő)
-  Főút (meglévő)
-  Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
-  400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
-  Országos kerékpárút

Máriakálnok területét az országos jelentőségű közlekedési vonalak közül Mosoni-Duna, mint meglévő nemzetközi és országos vízi út érinti.

	A vízi út neve	A szakasz (fkm-fkm)	A vízi út osztálya
1.	Duna (nemzetközi vízi út)	1812-1641	V/8
2.	Mosoni-Duna (az EU tagállamainak lobogója alatt közlekedő hajók engedélymentesen használhatják)	14-2	III

b. A 7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Ménfőcsanak Város Önkormányzatának területrendezési terv szerinti közlekedési érintettség vizsgálata

A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv vármegyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait, és mind ezeken túl a megyére vonatkozó regionális közlekedési elemeket is.

A Máriakálnok környezetébe, Máriakálnok közigazgatási területét is érintő tervezett közlekedéshálózati fejlesztések megvalósítása még várat magára. A tervezett, Mosonmagyaróvárt keletről elkerülő mellékút vonala a megyei rendezési tervben továbbra is szerepelt, ám Máriakálnok közigazgatási területét átszelő szakaszának vonalvezetése kis mértékben módosul, ezt jelen tervben figyelembe vettük. A tervezett vonal a központi belterületi egység, a települési mag és a Malomdülő településrész között, megközelítőleg fél távnál keresztezi a két településrész közötti beépítetlen területet. Megvalósítása esetén közvetlen közúti kapcsolatot tud biztosítani Halászi, Feketeerdő és a 15. számú főút felé, míg a másik irányban az M1 jelű autópálya felé.



Győr-Ménfőcsanak Vármegye Területrendezési Terve - *Kivonat a Térségi szerkezeti tervből*

Ezenkívül ma már szerepel a megyei területrendezési tervben a Máriakálnok-Kimle /Magyarkimle/ tervezett mellékút is. A területrendezési tervben szereplő, a „Tervezett térségi kerékpárutak” táblázatban a „38. Mosonmagyaróvár-Máriakálnok-Szigetköz” kerékpárút Mosonmagyaróvár-Máriakálnok közötti, az 1406. jelű, Mosonmagyaróvár-Máriakálnok országos mellékutat kísérő szakasza már megvalósításra került. Ez a kerékpárút megvalósítása esetén közvetlen kapcsolatot biztosíthat az 1401. jelű, Győr-Mosonmagyaróvár országos mellékutat, kiemelt szerepkörű összekötőutat kísérő országos kerékpárút-törzshálózat elemhez, ami az EuroVelo-6 Szigetköz átszelő szakaszának része.

A ma hatályos MATRT az országos kerékpárút-törzshálózat elemei között „1. A” besorolással szerepelteti a „Felső-Dunamente kerékpárútvonal”-at. Ennek elemei:

(Szlovákia - Ausztria) - Rajka - Bezenye - Mosonmagyaróvár - Halászi - Darnószeli - Hédervár - Ásványráró - Dunaszeg - Györladamér - Győrzámoly - Győr - Vének - Gönyű - Komárom - Almásfüzitő - Dunaalmás - Neszmély - Sütő - Lábatlan - Nyergesújfalu - Tát - Esztergom - Pilismarót - Dömös - Visegrád - Dunabogdány - Kisoroszi - Tahitótfalu - Szigetmonostor - Szentendre - Budapest.

A Szigetközön átvezető szakaszt mára már teljes hosszban kiépítették, ez egy független pályás, egyoldali, kétirányú forgalmú kerékpárút.

e. A hatályos településrendezési terv szerinti közlekedési érintettség vizsgálata

A hatályos településrendezési terv már ma is tartalmazza a MATRT, illetve a Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terv által rögzített közlekedéshálózati elemeket és ezen felül a szomszédsági kapcsolatok fejlesztésére, illetve a településrészek közötti jobb közlekedési kapcsolat megteremtésére további vonalakat tartalmaz. Ezek:

- A Máriakálnok-Halászi önkormányzati mellékút.
- A Máriakálnok-Mosonmagyaróvár, Kálnoki út közötti önkormányzati mellékút.
- A Malomdülő-1406. jelű út közötti önkormányzati mellékút.

A jelen településrendezési terv módosítása során, az érintett telkek közötti feltárása a hatályos településrendezési tervben rögzített belső utcahálózati rendszerrel biztosítható, azon a jelen módosítások miatt változtatásra nincs szükség, és a tervben rögzített belső közúthálózaton nem változtattunk.

3. Külső közúthálózati kapcsolatok

Jelen településrendezési terv készítése során a hatályos településrendezési tervben szereplő külső közlekedési kapcsolatokban, a közlekedés hálózati illeszkedéseken nem változtattunk. A fenti fejezet taglalja, hogy a tervezett módosítás megvalósulása esetén mik annak várható közlekedési hatásai. Megállapítást nyert, hogy a hatályos rendezési tervben rögzítettekhez képest, jelen településrendezési módosítás a külső közlekedési kapcsolatokban nem okoz változtatást, azokra nem lesz befolyásoló hatása.

4. Belső közúthálózat

Mivel a módosítással érintett településrészek közötti kapcsolatai már ma is működnek, illetve ezek fejlesztését a hatályos településrendezési terv már tartalmazza, ezért a jelen módosítás nem változtatja meg a település belső utcahálózatának rendszerét, abban változást, módosítást nem idéznek elő. A módosítással érintett területek beépítésre szánt területként nyilvántartottak, nagyrészt már beépítettek. Az érintett telkeknek a közötti kapcsolatában nem lesz változás. Ebből következik, hogy a már kialakított közterületek is változatlan formában megmaradnak, vagyis a teleket kiszolgáló utcahálózati rendszer is változatlanul megmarad.

5. Keresztmetszeti elrendezések, szabályozási szélességek

A jelen módosítással érintett területeknek már kialakult utcahálózati rendszere van. Az érintett telekfeltáró utak közterületi szélessége vagy már kialakult, és megfelelő szabályozási szélességű, vagy a szükséges közterületi szélesítést a hatályos szabályozási terv már tartalmazza. A meglévő, és a még ki nem épített utak keresztmetszeti elrendezését a hatályos településrendezési terv már tartalmazza, azon jelen módosítás során nem változtattunk. A hatályos szabályozási tervben rögzített szabályozási szélességeken, és a vonatkozó mintakeresztmetszelvényeken szereplő keresztmetszeti elrendezéseken jelen módosítás során nem változtattunk.

6. Közforgalmú közlekedés

A hatályos településrendezési terv a közforgalmú közlekedés vizsgálatánál, és az abból következő fejlesztéseknél a jelen módosítással érintett településrészeket figyelembe vette. A település, így a jelen módosítással érintett területek közforgalmú közlekedési feltárása alatt autóbusszus feltárás kialakításának van realitása. Lakóterületi területfelhasználás esetén már nem csak az időszakos megközelítés, hanem, például a hívásforgalomhoz igazodó közforgalmú közlekedési igény is felmerül. A jelen módosítással érintett területeket a meglévő, az 1406. jelű úton közlekedő járatviszonylatok vonalán közlekedő járatviszonylatok tárják fel. Az azon lévő megállóparóktól a jelen módosítással érintett telkek egy része messze van, „rágyaloglási távolságon” kívülre esik.

A jelen módosítással érintett terület menetrend szerint közlekedő autóbuszszal történő feltáráshoz először is meg kell teremteni az alapvető feltételeket, ki kell építeni a már hatályos településrendezési tervben is rögzített utakat.

7. Járműárolás, járműellátás

A járműárolás a módosítással érintett területen belül megoldott, és megoldható. A járműárolásban a hatályos rendezési tervhez képest alapvető változást nem terveztünk. A módosítással érintett terület telkeire vonatkozó, a hatályos településrendezési tervben rögzített járműárolásra vonatkozó előírások jelen módosítás okán nem változnak.

8. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

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

Az egyes, módosítással érintett telkek gyalogos megközelíthetőségére a hatályos településrendezési terv már adott megoldást. A gyalogos közlekedési hálózat főbb elemei az utcákat kísérő járdák rendszere. Azon módosítással érintett telkek esetében, ahol a gyalogos hálózati elemeket még nem valósították meg, ott a telkek közötti feltárást biztosító közutakra vonatkozó mintakeresztszelvényekben rögzített helyen és mérettel a járdák megvalósíthatók. A jelen módosítás okán a hatályos településrendezési tervben rögzített, gyalogos közlekedésre vonatkozó előírásokon nem szükséges változtatni, azon nem változtattunk.

8 KÖZMŰELLÁTÁS

1. Előzmények

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarészének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi. Jelen módosítások során többlet beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. A vizsgált, módosítással érintett telkek közművi ellátását a hatályos településrendezési terv már rögzítette, illetve ellátásukra javaslatot adott. Újabb beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre, így az érintett telkeknek a hatályos településrendezési tervben már meghatározott ellátására a forrás oldali, illetve befogadó oldali szükséges kapacitásokban nem lesz változás, azaz a kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak. Megállapítható, hogy a jelen módosítás miatt, a hatályos településrendezési terv, közművi ellátás biztosításáról szóló fejezetében rögzítettektől nem szükséges eltérni.

A jelen módosítással érintett telkek a feladatleírásban szereplő sorrendben, valamint a telkekre vonatkozó tervezett változtatások:

- 1) A Wass Albert utcában az Lf1 és Lf2 jelű építési övezetekben a legnagyobb beépíthetőség mértékének növelése 10%-ról 30 %-ra.
- 2) 310/1 hrsz-ú terület területfelhasználásnak megváltoztatása „Kertes mezőgazdasági terület”-re 10% beépíthetőséggel.
- 3) A 289 hrsz-ú telket tartalmazó tömbben a kialakítható legkisebb telekterület csökkentése
- 4) A 306/4 hrsz-ú telek szabályozási terv és helyi építési szabályzat módosítása, egyedi építési hely kijelölése.
- 5) A 344/2 hrsz-ú földrészlet terület-felhasználásának és övezeti besorolásának módosítása kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területről falusias lakóterületre.
- 6) Egyedi építési hely kijelölése a 2002/5 hrsz-ú területen.
- 7) A 2008 hrsz-ú telket tartalmazó hétvégi házas üdülőterületet övezetében a kialakítandó legkisebb telek szélesség módosítása kialakultra.

A jelen módosítással érintett már beépített telkek, illetve még be nem épített építési telkek közművi ellátásában változás nem várható.

2. Vízi közművek

Mártakálnok településen a vízi közművek kezelője a mosonmagyaróvári székhelyű Aqua Szolgáltató Kft. (9200 Mosonmagyaróvár, Timföldgyári u. 4.) Az ivóvíz biztosítása a Darnózseli-i vízbázisról történik, míg a szennyvizek a Mosonmagyaróvár Gabona rakparton üzemelő szennyvíztisztító.

A vízi közművek kezelőjével történt egyeztetés értelmében, a hatályos településrendezési tervet is figyelembe véve, a hatályos településrendezési tervben már rögzített forrás oldali, illetve befogadó oldali kapacitások továbbra is rendelkezésre állnak.

2.1. Vízellátás

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 közműhálózatához csatlakozó, kiépítendő elosztó vezetékének átmérője nem lehet NA100-asnál kisebb a tűzvíz biztosíthatósága miatt.

2.2. 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 próbatüzem 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 jelen módosítással érintett terület felszíne teljesen sík, a szennyvizek összegyűjtése gravitációs csatornahálózattal lehetséges, és az összegyűjtött szennyvizet kényszeráramoltatású vezetékkel lehet a tisztítóba juttatni. Az így működő közműves szennyvízhálózat a terület egy részén már kiépítésre került, és működik. Ezt a kialakult rendszert ma nem lehet kiterjeszteni, mivel a szennyvíz továbbítását biztosító nyomott vezeték kapacitása kimerült. A módosítással ellátott terület szennyvizeinek elvezetése érdekében ezt a kapacitási hiányt meg kell szüntetni. Ez történhet a mai 150-es vezeték duplázásával, vagy nagyobb átmérőjűre való cseréjével. A szállítási kapacitás megteremtését követően lehetséges a módosítással érintett területek szennyvíz csatornáját kiterjeszteni, és a települési hálózatra csatlakoztatni, amely aztán az összegyűjtött szennyvizet a mosonmagyaróvári tisztítótelepre kormányozza.

A tervezett, közterületeken kiépítendő szennyvíz vezetékeket a már meglévő, üzemelő gravitációs hálózathoz lehet csatlakoztatni. A tervezett új gerinc vezetékek – a ma meglévők kialakításának és anyaghasználatának figyelembevételével – NA 200/KG PVC méretben építhetők ki, a helyi magassági viszonyoknak pontos meghatározásával.

2.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni víztendezés

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen a jelen módosítással érintett területeket is magába foglalóan, az egész településre vizsgalta a felszíni víztendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést. A település felszíne sík, a már beépített területrészek csapadékvíz elvezetése megoldott. A jelen módosítás meglévő telkeket érint, melyeknél a felszíni vizekkel történő elbánást a hatályos településrendezési terv már tartalmazza és ettől jelen módosítás során nem térünk el. A település felszíne a Mosoni-Duna irányába lejtő sík terület. A település területén a természetes vízfolyásokon kívül jelentős nyíltvízi vízfelülettel rendelkező tavak, kavicsbánya tavak is találhatóak, és már az elnevezésből is kiderül, hogy a terület alatt nagy vastagságú kavicsréteg van, mely képes nagy mennyiségű vizet elszikkasztani. Az érintett terület térsége szerkezetileg még ma is süllyedő, fiatal medencerészlet, amelyet a Duna bordalékkúpja tölt ki. A süllyedéket kitöltő negyedidőszaki homokos-kavicsos rétegek vastagsága 150-200 m. A felszíni vizek elbánásánál különös figyelmet kell fordítani arra, hogy itt, a magas talajvízállású területen, a beszivárgó szemyeződések tovaterjednek, ezért tágabb körzetben okoznak talaj- és vízzennyeződést.

A felszínre jutó csapadékvizek számára a területen több természetes befogadó is van. A módosítással érintett területeknek, de a tágabb térségnek is a meghatározó befogadója a település közigazgatási határát több szakaszon is biztosító Mosoni-Duna. Ezenkívül a település közigazgatási területén több mesterségesen kialakított, anyagkitermelés miatt kialakult tó is található: északon a „Máriakálnoki kavicsbányató”, attól délre a „Mosoni úti dűlő” tó, stb. A terület alatt jelentős vastagságú kavicsréteg húzódik – ez volt az anyagnyerő helyek használatának oka – ami elősegíti a felszínre jutó csapadékvizek elszikkasztását. Ezen jelen módosítás során nem változtatunk.

A felszínre jutó vizek elbánásánál gondot jelenthet az az időszak, amikor a talaj fagyott, a hóréteg olvadásnak indul és a talaj nem tudja azt elszikkasztani. Ez esetben van szükség a módosítással

érintett területi egységeken is az úrburkolatot kísérő, a mintakeresztszelvényekben rögzített nyílt árkok kialakítására. A településen a meglévő, és tervezett csapadékvíz elvezető hálózati elemek a felszínre jutó, összegyűjtött vizet többségében elszikkasztja, illetve a befogadóba kormányozza. A befogadóba történő bevezető szakaszokat a természetes vizek védelme érdekében homok és olajfogóval kell ellátni.

A módosítással érintett telkek beépítése esetén megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell gyűjteni szintszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén, lassulhat a csapadékvíz összegyűlekezési ideje, és így némiképpen tehermentesülhet az elvezető hálózat is.

3. Energiellátás

A módosítással érintett telkek energiellátása teljeskörűen lehetséges. A módosítással érintett telkek közhálózati energia ellátása, a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján továbbra is biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A módosítással érintett településrészekben a villamosenergia ellátás biztosított, gázenergia ellátás ma nincs.

3.1. Villamosenergia ellátás

A módosítással érintett telkek elektromos energia ellátását, várható elektromos energia igényét a hatályos terv készítése során felmérték és az ellátására megoldást javasoltak. A már kialakított és beépített, de a még be nem épített telkek esetében a telkek villamos energiával való ellátása már megoldott, illetve a telkek közötti feltárást biztosító közterületen húzódó vezetékre való rácsatlakozással megoldható. A rendezési terv készítése óta eltelt időszak alatt az elektromos energia ellátás rendszerében változások nem történtek. A kiépített hálózat a további beépítések ütemében kiterjeszhető. A villamosenergia ellátáshoz a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

3.2. Gázenergia ellátás

A települési mag vezetékcs gázzal történő ellátása már megoldott, míg a központtól távolabb eső lakott részek – Aranyossziget, Malomdűlő, Wass Albert utca területe – ma nem rendelkezik vezetékcs gázellátással. Hálózati gázvezeték ezek a területek is elláthatóak a meglévő hálózat kiterjesztésével. Amennyiben úgy döntenek, hogy a jelen módosítással érintett, ma még nem ellátott területeket is el akarják látni vezetékcs gázzal, úgy a többlet gáz energia igény kielégítésére – hasonlóan a villamosenergia ellátáshoz – a forrásoldali kapacitások rendelkezésre állnak.

3.3. Megújuló energiák

A településen, így a módosítással érintett terület egységeken már ma is jellemző a megújuló energiaforrások, például a napenergia felhasználása. Egyre szélesebb körben terjed a napkollektorok, napelemek használata, melyek telepítésére kedvezőek az adottságok. A módosítással érintett telkek esetében elsősorban a szolár technika alkalmazása terjedt el a térségben, használati melegvíz készítéshez, és elektromos energia termelésre használják. használják. A térség adottságai miatt a fűtés megoldható akár geotermikus hőszivattyús berendezéssel is, melynek előnye, hogy nyáron a kiépített talajszondák hűtő üzemmódban is alkalmazhatók.

4. Elektronikus hírközlés

4.1. Vezetékes hírközlési létesítmények

Máriakálnok község és benne a módosítással érintett terület vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Magyar Telekom Nyrt. biztosítja. A Mosonmagyaróvári központ a vezetékes távközlési hálózatának házisa. A primerközpontokhoz 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.

4.2. Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Máriakálnok településen a távközlési ellátottságot növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területeken a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget.

5. Műsorszórás

Máriakálnok község területén már korábban kiépítették a kábel TV hálózatot, melynek üzemeltetője a Magyar Telekom Csoport tagvállalata, a ViDaNet Zrt. (9200 Mosonmagyaróvár, Kötélgyártó u. 1-3.)

A meglévő kábel TV rendszerű célszerű kiterjeszteni és tovább építeni a módosítással érintett terület ellátására.

Az igénybe vehető TV szolgáltatások Máriakálnok község területén a szolgáltatás típusa szerint csoportosítva:

- Kábel TV szolgáltatás:
Vidanet,
Telekom
- Műholdas TV szolgáltatás:
UPC Direct szolgáltató
Telekom szolgáltató
DIGI szolgáltató
- IPTV szolgáltatás:
Externe szolgáltató
Telekom szolgáltató

Táj és település-esztétikai szempontból indokolt a vezetékes távközlési, és a kábel TV hálózatok közös nyomvonalú föld-alatti vezetéssel történő építése.

6. Kommunális hulladék

Máriakálnok településen a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a településeken megoldott. A módosítással érintett telkeknel a kommunális hulladék gyűjtése, elszállítása már ma is 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.

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 anyagfélések elkülönített, rendezett körülmények közötti gyűjtése beton térburkolatra helyezett, zárt konténerekben történik, nyitvatartási idővel, személyzet felügyelete mellett.

Máriakálnok település a két szelektív hulladékgyűjtő sziget is található: az egyik a központi belterületen, a Petőfi Sándor utcában, a másik a Malomdülő településrészen, az Ózike utcában van. Itt a kihelyezett „harang” edényekben, szelektíven papír, műanyag, üveg, fém lakossági hulladék elhelyezése lehetséges.
