

Kunsziget

Településrendezési terv módosítása



Általános Eljárás

Véleményezési Szakasz

**Jóváhagyva a .../2023. (...) önkormányzati határozattal
és a .../2023. (...) önkormányzati rendelettel!**

Munkaszám: 22075
2023. június

T·P

T A L E N T - P L A N Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96-418 373 Fax: 96-418 699 email: talent_plan@arrabonet.hu



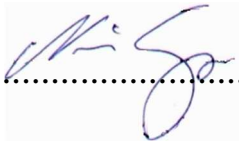
Kunsziget

Településrendezési terv Módosítása Msz.: 22075

Előlap


Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula
TT1 08-0066

.....


Közlekedéstervező:

Miklósi Attila
TKö 08-513

.....


Társtervező:

Tóth Csaba
okl. településmérnök

.....


Tartalomjegyzék

LEÍRÁS, ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Megalapozó, alátámasztó munkarészek:

0. Előzmények, az eljárás fázisai
1. Környezetalakítás terve
 - 1.2 A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései
 - 1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása
4. Közművesítési javaslatok
 - 4.1. Víziközművek
7. Szabályozási koncepció
9. Környezeti értékelés – külön dokumentációban!

TERVIRATOK

Indító határozat+főépítész feljegyzés
Környezeti értékelés előzetes egyeztetésének iratai

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

.../2023. (...) önkormányzati határozat
TSZT-1 Településszerkezeti Terv M = 1: 10 000

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

.../2023. (...) önkormányzati rendelet
SZT-BEÉP Szabályozási Terv - Beépítésre szánt területek M = 1: 2 500
SZT-KÖZIG Szabályozási Terv – Teljes közigazgatási terület M = 1: 10 000

0. Előzmények, az eljárás fázisai

Kunsziget község rendezési terve a 29/2021. (V. 27.) számú határozattal és a 6/2021. (V.27.) önkormányzati rendelettel (HÉSZ) került jóváhagyásra. A módosítási eljárás az önkormányzathoz beérkezett jelzések alapján indult el.

Kunsziget - Környezeti értékelés előzetes egyeztetése összefoglaló (msz.: 22075)

A környezet védelméért felelős államigazgatási szerveknek az előzetes dokumentáció 2023. április elején került kiküldésre, amelyre az alábbi vélemények érkeztek be:

	Hatóság, Szervezet	Vélemény	környezeti értékelés elkészítését	
			szükségesnek tartja	nem tartja szükségesnek
1	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály (GY/41/00958-2/2023)	<p>Az 1. és 3.-6. sz. módosításokkal érintett területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak. A módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, a módosítások ellen a Hatóság nem emel kifogást.</p> <p>A 2. sz. módosítással érintett területen a módosítás lényege, hogy az önkormányzat csökkentené az ipari üzemek esetében a korlátozásokat, emiatt csökkentené a telken belüli fásítás szélességi értékét 20 m-ről egységesen 10 m-re a Bolgányi híd felé vezető út mentén.</p> <p>A Kormányhivatal információi szerint tárgyi területen jelenleg egyáltalán nincs védőfásítás, az út és a – jelenleg – mezőgazdaságilag hasznosított területeket egy sor, zömében idegenhonos fa- és cserjesáv</p>		X

választja el. Bár a terület nem része országos jelentőségű védett természeti területnek, nem része a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak, azonban a Kormányhivatal álláspontja szerint az eredetileg kijelölt 20 méter széles védőfásítás megtartása indokolt, tekintve, hogy a területre ipari üzemek települése várható.

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 7. § (2) bekezdés a) pontja szerint a táj jellege, a természeti értékek, az egyedi tájértékek és esztétikai adottságok megóvása érdekében gondoskodni kell az épületek, építmények, nyomvonalas létesítmények, berendezések külterületi elhelyezése során azoknak a természeti értékek, a mesterséges környezet funkcionális és esztétikai összehangolásával történő tájba illesztéséről.

Az ipari üzemek esetében a tájba illesztés módja a takarófásítás, mely nem csak esztétikai, de zajrezgés - és kiporzásvédelmi funkciót is ellát.

Fentiek miatt a Kormányhivatal ezen módosítást nem támogatja.

A Kormányhivatal álláspontja szerint nem szükséges az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet

		szerinti környezeti értékelés elkészítése.		
2	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (FHNPI-926-2/2023)	<p>A tervezett módosítások védett természeti területet nem érintenek, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztetnek, azokkal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg. A 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.</p> <p>A 2. módosítási pontban tervezett iparterületi (Bolgányi híd felé vezető út mentén) telken belüli még meg nem valósult fásítás mértékének csökkentése 20 m-ről 10 m-re úgy fogadható el, ha a meglévő 04 hrsz-ú út menti fasor szélessége nem kerül beszámításra a 10 m-be, valamint a 05/14 hrsz-ú ingatlan továbbra is erdőterület marad.</p>		X
3	<p>Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet</p> <p>Vízügyi Hatóság (35800/2338-1/2023.ált)</p>	A módosítás kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek, a módosítások iparbiztonsági szempontokat nem érintenek.		X
4	<p>Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály</p>	A közegészségügyi szerv álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Kunsziget Község Önkormányzatának, mint kidolgozónak szükséges környezeti értékelést készíteni	X	

<p>(GY/NEF/0502-2/2023.)</p>	<p>a megküldött dokumentációban ismertett változások okán módosítani kívánt településrendezési tervhez.</p> <p>A közegészségügyi hatóság a kidolgozó által készített dokumentáció alapján úgy ítélte meg, hogy a tervezett módosításokkal járó környezeti hatások, az emberi egészségre és vizekre nézve jelentősek.</p> <p>Indoklás: Mivel új beépítésre szánt terület kijelölésre kerül sor, tisztázni kell a közművesítéssel, csapadékvíz elvezetéssel kapcsolatos kérdéseket, valamint a jövőben megváltozó területhasználatból adódó környezeti hatásokat.</p> <p>A környezeti értékelés elkészítése során kidolgozandó elemek:</p> <ul style="list-style-type: none">- Felszíni vizek érintettsége és védelme- Felszín alatti vizek érintettsége és védelme- Vízgazdálkodás, vízellátás- Szennyvízkezelés- Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés- Levegőminőség várható változásai (közlekedés, fűtési és technológia), levegő tisztaság és védelme- Zaj – és rezgésvédelem- Sugárzásvédelem- Hulladékkezelés	
------------------------------	---	--

		<ul style="list-style-type: none"> - Káros hatások elkerülésére tett javaslatok - Monitorozási javaslatok 		
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály	Nem nyilatkozott.		X
6	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF-TKI/2198-2/2023.)	A község közigazgatási területén természetes gyógytényező érintettsége nem áll fenn, ezért jelen esetben a BFKH véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.		X
7	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály és Földmérési Osztály (12.071/2023.)	A módosítással érintett belterületi ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá, így a Hatóság nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.		X
8	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítészeti Iroda (GY/15/00518-2/2023.)	Az Állami Főépítészeti Iroda a módosításhoz a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.		X
9	Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK)	Kunsziget Község településrendezési eszközeinek módosítását kiváltó rendezési célok között nem azonosítottunk olyan		X

	(12828-2/2023/KBKHF)	elképzelést, melynek kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása lenne, így a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.		
10	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (GY/37/01067-2/2023.)	A Kormányhivatal Kunsziget Község településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.		X
11	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Pécsi Bányafelügyeleti Osztály (SZTFH- BANYASZ/5376- 2/2023.)	A Bányafelügyelet részéről megállapítást nyert, hogy a településrendezési eszközök tervezett módosításával gazdaságföldtani érdekek nem sérülnek, földtani veszélyforrások nem aktivizálódhatnak, így nincs szükség olyan környezeti vizsgálatra, amelyben földtan és ásványvagyon védelmet szolgáló külön vagy egyedi előírások is szerepelnek.		X
12	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály (VA/AF-EO/4100- 2/2023.)	A településrendezési eszközök módosítását az erdészeti hatóság nem kifogásolja. A környezeti hatások jelentőségének vizsgálata hatóságunk részéről nem elvárt.		X
13	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	Tárgyi településrendezési terv módosítás vízügyi		

	(34987-0001/2023)	vagyonkezelésben lévő területet nem érint, vízügyi érdeket nem sért. Tájékoztatom, hogy Igazgatóságunk nem tartozik a környezetvédelmi és természetvédelmi hatósági és igazgatási feladatokat ellátó szervek kijelöléséről szóló 71/2015. (III. 30.) Korm. rendelet hatálya alá, ezért az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (3) megfogalmazott környezeti vizsgálat szükségességével kapcsolatban nem áll módunkban nyilatkozni. Az adott tárgyban foglalt tájékoztatóban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot (OVF) is képviseljük.		X
--	-------------------	--	--	---

A módosításokkal kapcsolatban a hatóságok összességében kérték a környezeti értékelés elkészítését.

A 2. számú módosításnál a telken belüli fásítás kérdésében az önkormányzat továbbra is kitartana az eredeti elképzelése mellett (20 m-ről 10 m-re csökkentés).

1. Környezetalakítás terve

1.2 A változással érintett területek összefoglalója és összefüggései

1.2.1. A településszerkezeti változások bemutatása

Módosítások összefoglalása:

1. A Fő utcában található ipari gazdasági terület (Gip, Kunsziget 12/31 hrsz.) a mellette lévő közlekedési útterület (KÖu, Kunsziget 12/32 hrsz.) felé bővíteni szeretné a területét, elsősorban a zöld-és burkolt felületek miatt.
2. Az önkormányzat csökkentené az ipari üzemek esetében a korlátozásokat, emiatt csökkentené a telken belüli fásítás szélességi értékét 20 m-ről egységesen 10 m-re a Bolgányi híd felé vezető út mentén.
3. A Kunsziget 337 hrsz-ú telken működő kertészet bővítené a területét a szomszédos Kunsziget 336 hrsz-ú földrészlet hátsókertje felé, azzal össze szeretnék vonni. A területek két különböző övezetben találhatóak, ezért a szándék a hatályos terv szerint nem lehetséges. A módosítás során az övezethatár áthelyezésre kerülne a Kunsziget 335 és 336 hrsz-ú telkek közös határára, illetve a telekosztási szándék is megjelenne a rendezési tervben.
4. A József Attila utca, a Kossuth tér és a Duna utca által határolt településközponti vegyes terület (Vt) övezeti jelében a „K” kialakult telekszélesség gátolja a telekosztásokat az övezetben, amelyekre érkezett be az önkormányzathoz konkrét igény; a minimálisan kialakítható telekszélesség nem lenne meghatározva, csak a min. teleknagyság.
5. A Kossuth tér és a Zöldmező utca között elhelyezkedő vendéglátó egység (Kunsziget 272, 273, 274 hrsz.) településközpont vegyes övezetében (Vt) a megengedhető legnagyobb beépíthetőség 60 %-ról 70 %-ra történő növelése és a megengedhető legkisebb zöldfelület 20 %-ról 10 %-ra történő csökkentése annak érdekében, hogy az itt működő vállalkozás épületbővítési szándéka elől elháruljanak a jogi akadályok.
6. A Fő utca – József Attila utca mögötti falusias lakóterület és kertvárosias lakóterület övezethatára elmozdul a Fő utca – József Attila utca irányába a lakossági és önkormányzati elgondolásoknak engedve annak érdekében, hogy a tervezett kertvárosias lakóövezetben nagyobb, hosszabb telkek kialakítására is adódjon lehetőség a későbbiekben.

Ebből településszerkezeti tervet érint az 1., 3. és 6. sz. módosítás.



Településszerkezeti terv változása

4. Közművesítési javaslatok

Kunsziget közműfejlesztési feladatait meghatározza a település hosszú távú fejlődéséhez szükséges megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítása, a település fellendüléséhez szükséges vonzókéesség növelése. Az életkörülmények javítását szolgáló komfortot, a gazdasági élet fejlődését segítő termelési hatékonyság növelését és a település idegenforgalmi vonzerejének fokozását segítheti a közműfejlesztési javaslat. A környezetvédelmi igények kielégítése is közműfejlesztési feladatokat határoznak meg.

Környezetvédelmi (levegőtisztaság, talaj és talajvíz védelmi) szempontból alapkövetelmény a közműveket érintve a környezetbarát, levegőtisztaságot kielégítő hőellátás és a talaj, talajvíz szennyezését csökkentő közműolló zárásának, valamint a szennyvíz tisztításának a megoldása. A rendezési terv demográfiai prognózisa szerint a település nagytávlati népességszámában növekedés prognosztizálható. A településen az élet- és munkakörülmény, a termelőképesség és az idegenforgalmi vonzerő javítása a főbb célkitűzés.

4.1 Víziközművek

Vízgyűjtés és vízellátás

A községben 1986-ban épült ki a regionális rendszerhez kapcsolódó vezetékes vízellátó rendszer. Kezelője: Pannon-Víz Zrt. a regionális NA 150 KM nyomócső az 14101 sz. út mentén Öttevény irányából épült ki és ezen szelvényel halad a község középpontjáig.

A gerincvezetékhez NA 100 KM vezetékek kapcsolódnak, melyek a ma meglévő lakóterületek és ipari területek vízellátását biztosítják.

A jelen rendezési terv lényegében új beépítésre szánt területet nem jelöl ki, a beépítési mód változik néhol /pl. falusias helyett kertvárosi és fordítva/, így a korábbi tervben javasolt vízvezetékeket kell megépíteni. A tervezett fejlesztéseket mind az ipari, mind a lakóterületi, mind pedig az üdülőterületi fejlesztéseknél a vízműrendszer kapacitása ki tudja elégíteni.

A ma kiépült hálózathoz körvezetékes módon, körvezetékes nyomvonalakkal lehet kapcsolódni és ellátni a tervezett fejlesztési területeket. A kiépítendő nyomvonalak egységesen NA 100 KM méretben valósuljanak meg.

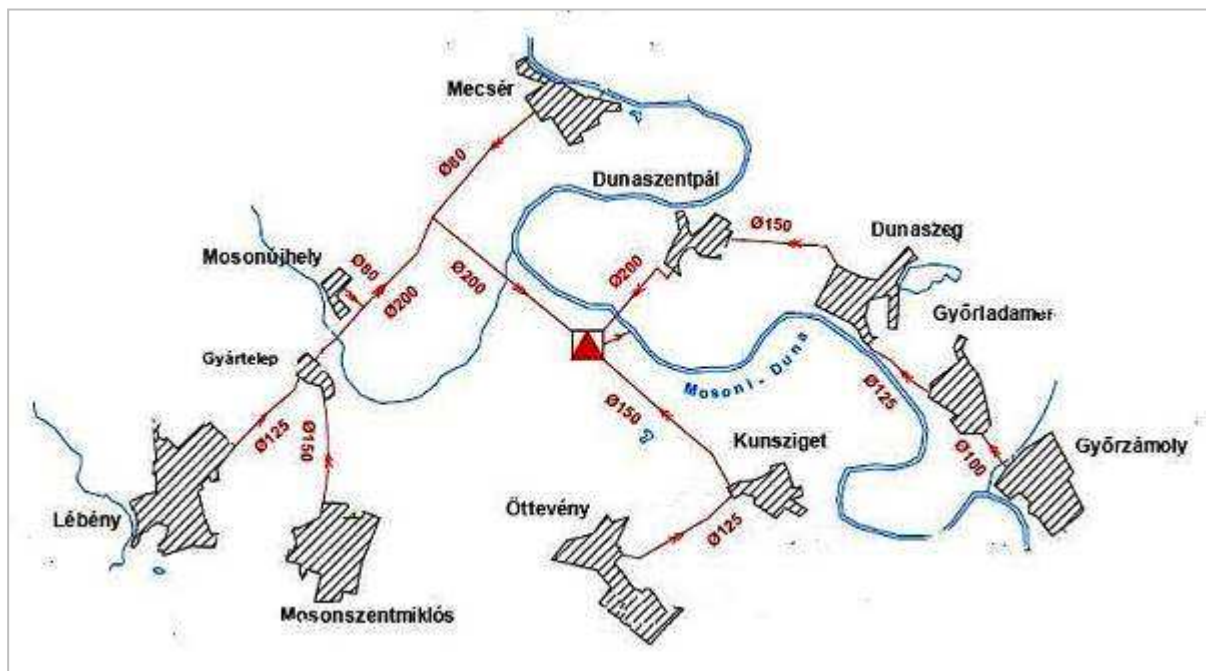
A tervezett bővítések tűzvíz biztosítását a gerincvezetékre 200 m-ként telepített föld feletti tűzcsapokkal kell kielégíteni. A gazdasági területek oltóvizeit (igényeik meghatározásával) saját területen belül létesített tűzvíz tározók létesítésével kell biztosítani.

Szennyvízelvezetés

A szennyvízelvezetés mai rendszere kiépített, a település külterületén kiépült 19076 LE terhelésű térségi szennyvíztisztítóhoz csatlakozik.

A Pannon-Víz Zrt. az Alsószigetközi szennyvíztisztítóban kilenc település szennyvizét tisztítja: Öttevény, Kunsziget, Győrzámoly, Győrladamér, Dunaszeg, Dunaszentpál, Mecsér, Lébény, Mosonszentmiklós.

Az egyesített biológiai műtárgyat 2008-ban felújították. A szennyvíztisztítóban eleveniszapos tisztítási technológiát használnak, gépi iszapvíztelenítéssel. Az iszapot iszapcentrifugával víztelenítik. A szennyvíziszapot mezőgazdasági területeken hasznosítják. A tisztított szennyvíz befogadója a Mosoni-Duna.



A jelenleg tervezett területfejlesztések jelentős része a gravitációs rendszerű csatornahálózatra csatlakoztatható. A csatlakozó új gerincvezetékek NA 200 KG PVC méretűek lehetnek. Az alkalmazható min. hosszúság 3%.

Különösen ügyelni kell az ipari gazdasági területek szennyvizeinek minőségére. A telephelyeken belül a szükséges előtisztításokat el kell végezni úgy, hogy a közcsatornába csak az előírás szerinti szennyvízminőség köthető be.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A klímaváltozás miatt gyakoriak a nagy intenzitású záporok, ezért még fontosabb az elvezető rendszer jó karbantartása, és előtérbe kerül a felszíni vizekkel való gazdálkodás. Nagyobb gondot kell fordítani a csapadékvizek tárolására és visszatartására. A telkeken belül kell megoldani a felszíni vizek elvezetését tárolással, szikkasztással. Kerülni kell a csapadékvizek kivezetését a közterületre.

A község belterületének –úthálózatának csapadékvíz elvezetése nincs. Befogadója-előszikkasztása jellemzően nincs. Mint a szigetközi területekhez szorosan kapcsolódó terület kedvező altalaji adottságokkal rendelkezik, így belvízelvezetési-csapadékvíz-elvezetési gondjai nincsenek. A kavicsos talajszerkezet csábító léte két tó kiemelését eredményezte, amelyeket a község eltérő módon kíván hasznosítani, rekultiválni. A belterületen található vízfelület a környező területek kapcsolódásával közparkként szeretné hasznosítani, amely a környezetében kialakítandó lakóterületnek-üdülőterületnek zöld magja lehet. A külterületen található horgászto környezetét üdülőterületként kívánják hasznosítani. A tervezett közterületek – közlekedési területek csapadékvizeit az utak mellett kialakítandó árkokban kell megfogni, gyűjteni. Az árkok csak szikkasztóként létesíthetőek, melyek a közterületek részei. Kezelésük a közútkezelő feladata.

Hulladékgazdálkodás

A Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. működési területe összesen 112 településből áll. Ebbe beletartozik Győr, valamint további 111 település.

A működési terület három megyét érint: Győr-Moson-Sopron megye középső részét, Veszprém megye északi területét és Komárom-Esztergom megye északnyugati csücskét.

Tagtelepülések betűrendben: Abda, Ács, Adásztevel, Árpás, Bábolna, Bakonygyirót, Bakonyoszlop, Bakony Péterd, Bakonyság, Bakonyszentiván, Bakonyszentkirály, Bakonyszentlászló, Bakonytamási, Bana, Béb, Békás, Bőny, Börcs, Csesznek, Csetény, Csikvánd, Csót, Doba, Dudar, Dunaszeg, Dunaszentpál, Écs, Egyed, Egyházaskesző, Felpéc, Fenyőfő, Gece, Gic, Gönyű, Gyarmat, Gyömöre, Győr, Győrasszonyfa, Győrladamér, Győrság, Győrszemere, Győrújbarát, Győrújfalú, Győrzámoly, Homokbödöge, Ikrény, Jásd, Kajárpéc, Kemeneshőgyész, Kemenesszentpéter, Kisbabot, Kisbajcs, Kisszőlős, Koroncó, **Kunsziget**, Kup, Lázi, Lovászpata, Magyargencs, Malomsok, Marcaltó, Mérges, Mezőlak, Mezőörs, Mihályháza, Mórchida, Mosonszentmiklós, Nagyacsád, Nagyabony, Nagydém, Nagygyimót, Nagyszentjános, Nemesgörzsöny, Nóráp, Nyalka, Nyúl, Öttevény, Pannonhalma, Pápakovácsi, Pápateszér, Pázmándfalú, Pér, Rábacsécsény, Rábapata, Rábaszentandrás, Rábaszentmihály, Rábaszentmiklós, Ravasz, Réta, Románd, Sikátor, Sobor, Sokorópátka, Somlójenő, Somlószőlős, Somlóvásárhely, Szerecseny, Takácsi, Táp, Tápszentmiklós, Tarjánpuszta, Tényő, Tét, Töltéstava, Vámoszabadi, Vanyola, Várkesző, Vaszar, Vének, Veszprémvarsány.

A GYHG Győri Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. működési területén a családi házas övezetekben működik az elkülönített hulladékgyűjtés. Ehhez a családok otthon két hulladékgyűjtő edénnyel rendelkeznek. A barna fedeles hulladékgyűjtő edénybe kell dobni a lebomló anyagokat. A szürkefedeles hulladékgyűjtő edénybe dobhatóak a nem lebomló anyagok és a szennyezett csomagoló anyagok.

Kunszigeten a hulladéknaptár szerint a bio hulladék ürítése minden szombaton, a maradék hulladék ürítése minden második csütörtökön, a házhoz menő szelektív gyűjtés minden hónap második hétfőjén történik meg.

Kunszigeten található szelektív hulladéksziget: Kunsziget – Ifjúság utca.

Kunszigethez legközelebb eső hulladékudvar Öttevényen, az 14101. sz. út mentén található, a közigazgatási területtől ~ 500 m távolságra.

Az ipari üzemek külön szerződés keretében szállítatják el a kommunális és a nem veszélyes hulladékaikat. A keletkezett veszélyes hulladékokat az érvényben levő rendeletek szerint szállítatják el és adják át ártalmatlanításra.

7. Szabályozási koncepció



Átnézeti térkép a módosítással érintett területekkel

Módosítások összefoglalása:

1. A Fő utcában található ipari gazdasági terület (Gip, Kunsziget 12/31 hrsz.) a mellette lévő közlekedési útterület (KÖu, Kunsziget 12/32 hrsz.) felé bővíteni szeretné a területét, elsősorban a zöld-és burkolt felületek miatt.
2. Az önkormányzat csökkentené az ipari üzemek esetében a korlátozásokat, emiatt csökkentené a telken belüli fásítás szélességi értékét 20 m-ről egységesen 10 m-re a Bolgányi híd felé vezető út mentén.
3. A Kunsziget 337 hrsz-ú telken működő kertészet bővítené a területét a szomszédos Kunsziget 336 hrsz-ú földrészlet hátsókertje felé, azzal össze szeretnék vonni. A területek két különböző övezetben találhatóak, ezért a szándék a hatályos terv szerint nem lehetséges. A módosítás során az övezethatár áthelyezésre kerülne a Kunsziget 335 és 336 hrsz-ú telkek közös határára, illetve a telekosztási szándék is megjelenne a rendezési tervben.
4. A József Attila utca, a Kossuth tér és a Duna utca által határolt településközponti vegyes terület (Vt) övezeti jelében a „K” kialakult telekszélesség gátolja a telekosztásokat az övezetben, amelyekre érkezett be az önkormányzathoz konkrét igény; a minimálisan kialakítható telekszélesség nem lenne meghatározva, csak a min. teleknagyság.
5. A Kossuth tér és a Zöldmező utca között elhelyezkedő vendéglátó egység (Kunsziget 272, 273, 274 hrsz.) településközpont vegyes övezetében (Vt) a megengedhető legnagyobb beépíthetőség 60 %-ról 70 %-ra történő növelése és a megengedhető legkisebb zöldfelület 20 %-ról 10 %-ra történő csökkentése annak érdekében, hogy az itt működő vállalkozás épületbővítési szándéka elől elháruljanak a jogi akadályok.
6. A Fő utca – József Attila utca mögötti falusias lakóterület és kertvárosias lakóterület övezethatára elmozdul a Fő utca – József Attila utca irányába a lakossági és önkormányzati

elgondolásoknak engedve annak érdekében, hogy a tervezett kertvárosias lakóövezetben nagyobb, hosszabb telkek kialakítására is adódjon lehetőség a későbbiekben.

A módosítás hatására a HÉSZ a következőképpen módosul:

Hatályos állapot:

„1.§ (2) Jelen rendeletet mellékletei:

- a) [1. melléklet](#) (továbbiakban szabályozási terv): SZT-BEÉP tervszámú Szabályozási Terv – Beépítésre szánt területek, méretarány 1: 2 500, munkaszám: 22043,
- b) [2. melléklet](#) (továbbiakban szabályozási terv): SZT-KÖZIG tervszámú Szabályozási Terv – Teljes közigazgatási terület, méretarány 1: 10 000, munkaszám: 22043.”

Tervezett állapot:

„1.§ (2) Jelen rendeletet mellékletei:

- a) [1. melléklet](#) (továbbiakban szabályozási terv): SZT-BEÉP tervszámú Szabályozási Terv – Beépítésre szánt területek, méretarány 1: 2 500, munkaszám: ~~22043~~ 22075.”
- b) [2. melléklet](#) (továbbiakban szabályozási terv): SZT-KÖZIG tervszámú Szabályozási Terv – Teljes közigazgatási terület, méretarány 1: 10 000, munkaszám: ~~22043~~ 22075.”

