

Kunsziget Településrendezési eszközök felülvizsgálata

Jóváhagyott tervdokumentáció



Jóváhagyva a 29/2021. (V. 27.) számú határozattal!

Munkaszám: 16037

2021. május

Kunsziget településrendezési eszközök felülvizsgálata



Előlap – készítők, jogosultsági számok

Felelős tervező

Németh Gyula
TT1 08-0066

Társtervező

Tóth Csaba
okl. településmérnök

Közlekedéstervező

Miklósi Attila
Tkö 08-513

Vízi közmű tervező
Energia-közmű tervező

Ferenczi Huba
TV-T 08-0373
TE 08-0253

Hírközlés-közmű tervező
Energia-közmű tervező

Szakács Levente
TH 08-01371
TE 08-01371

Tájtervező

Pintér Gabriella
TK-2 08-0373

Környezetvédelem

Hajdu Balázs
okl. vegyészmérnök

Örökségvédelem

Takács Károly
régész

Tartalomjegyzék

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁS FÁZISAI	5
2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	20
2.1 Területfelhasználás	20
2.2 Tájrendezés és természetvédelem	23
2.3 Zöldfelületi rendszer	23
2.4 Örökségvédelem	23
2.5 Közlekedés	23
2.6 Közműellátás	28
2.7 Környezetvédelem	31
2.8 Korlátozások	31
3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)	32
4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	38
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	40
5.1 Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összevetés	40
5.2 Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervvel való összevetés	44
6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE	61

Jóváhagyott munkarészek

29/2021. (V. 27.) számú határozat

TSZT-1 Településszerkezeti terv M = 1: 10 000

6/2021. (V.27.) önkormányzati rendelet

SZT-KÖZIG Szabályozási Terv - Teljes közigazgatási terület M = 1: 10 000

SZT-BEÉP Szabályozási Terv - Beépítésre szánt területek M = 1: 2 500

Alátámasztó munkarészek

A-1	Közlekedési átnézeti helyszínrajz	M = 1:40 000
A-2	Közforgalmú közlekedés helyszínrajza	M = 1:10 000
A-3	Tájrendezés helyszínrajza	M = 1:10 000
A-4	Energiaellátási és hírközlési helyszínrajz	M = 1:10 000
A-5	Gázellátás, ivóvízellátás és szennyvízelvezetés helyszínrajza	M = 1:10 000
A-6	Mintakeresztszelvények	M = 1:100

Energetikai és hírközlési munkarész, *készítette: Szakács Levente*
(A hozzá tartozó melléklet az A-4 jelű tervlap!)

Kunsziget településfejlesztési terv felülvizsgálatának környezeti vizsgálata
Készítette: Hajdu Balázs, Riavit Kft.

Örökségvédelmi hatástanulmány
Készítette:

Régészet: Takács Károly régész

Építészet: Németh Gyula, okl. építészmérnök, ÉI 08-0066

Terviratok

Önkormányzati főépítész nyilatkozata

Első partnerségi egyeztetés iratai

Előzetes tájékoztatási szakasz iratai

Második partnerségi egyeztetés iratai

Véleményezési szakasz iratai

Benne: Egyeztető tárgyalások iratai,

Véleményezést lezáró határozat

Végső szakmai véleményezési szakasz iratai

Benne: Egyeztető tárgyalás iratai

1. ELŐZMÉNYEK, MÓDOSÍTÁSI ELJÁRÁS FÁZISAI

Kunsziget Község Önkormányzata Képviselő-testületének 34/2017. (I.26.) határozatával került jóváhagyásra a község a településfejlesztési koncepciója.

A koncepció jóváhagyása után indította el az önkormányzat a teljes közigazgatási területre a településszerkezeti terv és a szabályozási terv felülvizsgálatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet előírásai szerint teljes eljárással.

Az eljárás fázisai:

Előzetes tájékoztatási szakasz:

Az előzetes tájékoztatási szakasz tárgyi felülvizsgálat kapcsán 2019. február elején vette kezdetét.

Az előzetes tájékoztatási szakasz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 37. §-a alapján került sor. Az előzetes tájékoztatási szakaszban 21 nap állt a hatóságok rendelkezésére a véleményük megadásához.

A következő hatóságokat, szervezeteket, szomszédos önkormányzatokat kereste meg az önkormányzat:

Sorszám	Hatóság, szervezet, szomszédos önkormányzat	Nem nyilatkozott	Nyilatkozott, a véleményezésben	
			részt kíván venni	nem kíván részt venni
1	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész (GYD-02/087-2/2019.)		x	
2	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály (1419-2/2019.)		x	
3	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (19237-0001/2019)		x	
4	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi és Járványügyi Osztály (GY/NEF/00372-2/2019.)		x	
5	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (35800/1369-1/2019.ált)		x	
6	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály Ütügyi Osztály	x Átvétel időpontja: 2019.02.11.		
7	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (433-2/2019)		x	
8	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc-biztonsági és Földhivatali Főosztály Földhivatali Osztály	x Átvétel időpontja: 2019.02.11.		
9	Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály		x	

	Erdészeti Osztály (VA-06/AKF02/2348-2/2019.)			
10	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	x Letöltés időpontja: 2019.02.11.		
11	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály (08000/2030-1/2019.ált.)			x
12	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (VEV/001/273-2/2019)			x
13	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (GY-02B/ÉP/00727-2/2019.)		x	
14	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (CS/3562-2/2019.)		x	
15	Miniszterelnökség Kulturális Örökségvédelemért és Kiemelt Kulturális Beruházásokért Felelős Államtitkárság	x Letöltés időpontja: 2019.02.07.		
16	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Népegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF-TKI/01330-2/2019.)			x
17	Innovációs és Technológiai Minisztérium Közlekedéspolitikáért Felelős Államtitkárság	x Letöltés időpontja: 2019.02.07.		
18	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Területfejlesztési és Területrendezési Iroda Megyei Főépítész	x Letöltés időpontja: 2019.02.13.		
19	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hivatal	x Letöltés időpontja: 2019.02.11.		
20	Győrladamér Község Önkormányzata	x Letöltés időpontja: 2019.02.14.		
21	Öttevény Község Önkormányzata	x Letöltés időpontja: 2019.02.12.		
22	Dunaszentpál Község Önkormányzata	x		
23	Országos Vízügyi Főigazgatóság	x Letöltés időpontja: 2019.02.07.		
24	Abdai Község Önkormányzati Hivatal (A/210-2/2019)			x
25	Dunaszeg Község Önkormányzata (I/393-2/2019.)			x
26	Győrzámoly Község Önkormányzat Képviselő-testülete (29/2019. (II. 11.) határozat)			x

Vélemények rövid kifejtése:

2: Le kell folytatni a környezeti vizsgálatot.

3: A Mosoni-Duna nagyvízi medrének zónákra történő besorolása megtörtént, igény esetén a különböző zónák határvonalait ingyenesen megküldjük.

Fel kell tüntetni az elsőrendű árvízvédelmi fővonalat, árvízvédekezési sávot (10 m) és a fakadóvíz veszélyes terület (110 m) kiterjedését.

A közjóléti erdővé átsorolás miatt felhívjuk a figyelmet, hogy az elsőrendű védvonal melletti erdő hullámverés elleni védelmi szerepe a töltés állékonysága szempontjából nagyon fontos, az átminősítés nem kívánatos.

A Duna utcai tervezett üdülőterület az elsőrendű fővédvonal közvetlen szomszédságában terül el.

7: A Dunaszeg felé tervezett új híd a Mosoni-Duna mindkét oldalán országos jelentőségű védett természeti területeket és közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű (Natura 2000) területeket érintene, illetve az út nyomvonala is védett területek mellett vezetne. A zavarás elkerülése érdekében javasoljuk a nyomvonal áttervezését.

A lovarda területének átminősítésével kapcsolatban további információra van szükség állásfoglalásunk kialakításához, mivel a módosítás természeti területek közé sorolt ingatlant érint.

Nem egyértelmű, hogy az üdülőházas üdülőterület a jelen eljárásban került kijelölésre, vagy már korábban fenti övezetbe sorolták a területet.

A Mosoni-Duna partja országos jelentőségű védett természeti terület és közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület is egyben. A védelem céljával a jelenlegi védelmi rendeltetésű erdő besorolás jobban összeegyeztethető, mint a tervezett közjóléti erdő besorolás, ezért nem támogatjuk az átsorolást.

13: a József Attila utcától északra fekvő terület – a lakóterület újraosztása a történeti telekszerkezet megtartása mellett támogatható.

Önkormányzati válasz tervezői közreműködéssel:

2: A véleményezési tervdokumentációhoz a tervező csatolta a környezeti vizsgálatot.

3: Az önkormányzat kérte és megkapta az említett adatszolgáltatást. A tervező feltüntette a kért lehatárolásokat.

7: A Dunaszeg felé tervezett új hidat a Megyei Területrendezési Terv is tartalmazza, a magasabb rendű tervhez igazodni kell.

A lovarda területe most is lovardaként működik, ez nem új kijelölés.

Üdülőházas üdülőterület-különleges turisztikai terület: a 060/9, 060/12, 060/17-060/19 hrsz-ú terület egésze, 060/6, 060/7, 061/10-061/13 egy része már a hatályos terven is üdülőházas üdülőterület, az új elem ezen a részen a 061/11-061/13 hrsz-ú terület fennmaradó részén a hétvégiházás üdülőterület (Üh) kijelölés általános mezőgazdasági területből (Má).

13: A József Attila utcától északra fekvő terület újraosztásánál nem tartható meg a jelenlegi telekszerkezet, mert sok telek önmagában nem alkalmas beépítésre a keskeny és előnytelen formája miatt.

Több hatóság kifogásolta a Mosoni-Duna parton a közjóléti erdő (Ek) besorolást, a gyepterületet a hatályos jogszabályok szerint általános mezőgazdasági területbe kell sorolni, tehát ezt a besorolást kapja a terület.

Véleményezési szakasz:

A teljes eljárás véleményezési szakasz Kunsziget településrendezési eszközeinek felülvizsgálata kapcsán 2020. december közepén vette kezdetét és 2021. március végén került lezárásra.

A teljes eljárás véleményezési szakasz a 314/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet (továbbiakban: Korm. Rendelet) 38. §-a alapján került sor. A teljes eljárás véleményezési szakaszban 30 nap állt a hatóságok rendelkezésére a véleményük megadásához.

A következő hatóságokat, szervezeteket kereste meg az önkormányzat:

Sorszám	Hatóság, szervezet	Nem nyilatkozott	Nyilatkozott, a véleményezésben	
			részt kíván venni	nem kíván részt venni
1	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Állami Főépítési Iroda (GY/15/451-2/2020., GY/15/21-2/2021.)		x	
2	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály (GY-02/14/02024-2/2020)		x	
3	Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság (23902-0003/2020)		x	
4	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály (GY/NEF/1484-2/2020.)		x	
5	Győr-Moson-Sopron Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság (35800/6710-1/2020.ált)		x	
6	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi és Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály (GY/47/00108-2/2021.)		x	
7	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (1304-4/2020)		x	
8	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztály (12.185/2020.)		x	
9	Vas Megyei Kormányhivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály (VA/AKF-EO/04732-2/2020.)		x	
10	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály (15457-2/2020/h)		x	
11	Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály (08000/9464-1/2020.ált.)			x
12	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály (VE/54/00070-1/2021)		x	
13	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály (GY/26/00907-4/2020.)		x	
14	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság (CS/30240-2/2020.)		x	

15	Észak-dunántúli Vízügyi Hatóság	x Nem vette át, igazolás kiállításának időpontja: 2020.12.30.		
16	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF-TKI/8871-2/2020.)			x
17	Innovációs és Technológiai Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály (LRHF/113712-1/2020-ITM)			x
18	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	x letöltés időpontja: 2020.12.11.		
19	Országos Vízügyi Főigazgatóság	x letöltés időpontja: 2020.12.11.		
20	Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály (BP/0801/00932-2/2020.)			x
21	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Gy-M-S Megyei Igazgatóság (GYMS-2950/2/2020)		x	
22	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal Megyei Főépítész (MOK/13/2021.)		x	
23	Győrladamér Község Önkormányzata	x letöltés időpontja: 2020.12.14.		
24	Öttevény Község Önkormányzata	x letöltés időpontja: 2020.12.11.		
25	Dunaszentpál Község Önkormányzata (DSZ/1017-2/2020)			x
26	Abdai Község Önkormányzati Hivatal (A/3700-2/2020)			x
27	Dunaszeg Község Önkormányzata (I/4002-2/2020.)			x
28	Győrzámoly Község Polgármestere (42/2020. (XII. 21.) határozat)			x

Vélemények kifejtése:

1: Állami főépítész – GY/15/451-2/2020.: Azok esetében, akik nem adtak véleményt, kérem, igazolják hitelt érdemlően, hogy a megkeresés megtörtént (előzetes tájékoztatási szakasz esetében).

GY/15/21-2/2021.: A módosításokkal kapcsolatban:

Az 1. számú módosításnál kérjük, hogy az iparterületek összekötő tervezett gyűjtőút nyomvonala mellett a 22 méteres védőtávolságot jelölni szíveskedjenek.

A 2. számú módosítás: Kifogást nem emelek.

A 3. számú módosítás: Arany János utcában az első pár telek átminősítését falusias lakóterületből (Lf), kertvárosias lakóterületbe (Lke), bérlakások céljából nem kifogásolom,

azonban a 6,5 méteres épületmagasságot túlzónak tartom, azt nem támogatom. A kertvárosias lakóterületbe az 5,5 méteres épületmagasságot tartom elfogadhatónak, kérem azt módosítani.

A 4. számú módosítás: Kifogást nem emelek.

Az 5. számú módosítás: A 8 méteres szabályozási szélességű út megfelelőségét, mintakeresztszelvénnyel kérjük alátámasztani.

A 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 számú módosítások: Kifogást nem emelek.

A 14. számú módosítás: Az (Üh) övezet kijelölését nem támogatom.

A 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21. számú módosításokkal kapcsolatban kifogást nem emelek.

Szerkezeti tervvel kapcsolatban: Az üdülőházas övezet kialakítását nem támogatom.

A helyi építési szabályzattal és szabályozási tervvel kapcsolatban:

1. A HÉSZ 8. pontjában felsorolt korlátozásokat, védőterületeket a szabályozási terven is kérjük jelölni.

2. A HÉSZ 11. §-ban a (8) bekezdésben a) pontjában a 15/66, 15/67, 15/68, 15/69, 15/70 hrsz. területeken a 3 lakóegység létesítését nem támogatom, azt módosítani szükséges, úgy, hogy a 3 egységből csak 2 lakóegység és egy egyéb egységet lehessen kialakítani.

3. A HÉSZ 12. §-ban a kertvárosi lakóterület (Lke) paraméterei nem kerültek szabályozásra. Az OTÉK a kertvárosias lakóterületen több önálló rendeltetési egységet magába foglaló beépítés is lehetővé tesz, ezért a HÉSZ-ben a rendeltetési egységek számát szabályozni kell. Azok esetében, akik nem adtak véleményt kérem, igazolják hitelt érdemlően (tértivevény, ügyfélkapu letöltési igazolás), hogy a megkeresés megtörtént.

Egyeztető tárgyalás (2021. február 23.) Állami Főépítész részéről hozzászólás:

Németh Edina állami főépítész felveti, hogy a különleges termálterületen a min. 2000 m²-es telekterületet fel lehetne növelni, valamint előkertet és hátsókertet is külön szabályozni, javasolja, hogy a 063/4 hrsz-ú terület kapjon külön övezeti jelet, melyben a tervező nagyobb kialakítható telekterületet határoz meg, kéri, hogy a „építési oldal” és a „kapubejáró nem létesíthető” jelölések szöveges formában a HÉSZ-ben is szerepeljenek majd. Továbbra is soknak tartja a 6,5 m-es épületmagasságot a településkapuban.

2: Természetvédelem – Kunsziget közigazgatási területe felszín alatti víz szempontjából érzékeny területnek minősül.

Egyeztető tárgyalás (2021. március 9.) a Természetvédelmi Osztály részéről hozzászólás és önkormányzati-tervezői reakció:

Ártéri különleges beépítésre nem szánt terület (Kbtu): Herczeg Zoltán (Természetvédelmi Osztály) elmondja, hogy ha megengednék a beépítést, akkor szép lassan ténylegesen beépített területté válna, ami nem lenne szerencsés, szóval csak minimális mértékben engednék meg a területet beépíteni.

A tervező ezután 2021. március 9-én kiküldte az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyv tervezetét és mellékleteit úgy, hogy az ártérben egy kisebb, a gátórházzal szembeni területre korlátozódott a Kbtu terület, a többi rész visszaminősült általános mezőgazdasági területté (Má).

Herczeg Zoltán (Természetvédelmi Osztály, egyeztetés után kiküldött nyilatkozat alapján, ikt.sz.: GY/41/00374-6/2021., 2021 március 11. keltezéssel): „A HÉSZ 27. §-ában leírt

különleges turisztikai terület (Kbtu) övezeti előírásait a szóban forgó Kunsziget 082/8 hrsz-ú ingatlanra ebben a formában nem tudjuk elfogadni, hiszen ez a megfogalmazás lehetővé teszi mindazon épületek elhelyezését is az ingatlanon, amelyeket a helyszínen a Fertő-Hanság Nemzeti Park képviselőjével együtt a Hatóság képviselői is a védett területen nem kívánatosnak minősítettek.

Kérjük átfogalmazni a HÉSZ-ben a területre vonatkozó részletszabályokat, hogy kizárólag a vízből kiemelt hajók tárolására szolgáló állvány, kerékpártároló, tájékoztató tábla, illetve fedett kiülő helyezhető el. Olyan üdülő rendeltetésű épület, üdültábor és kemping, amely túlnyomóan változó üdülőkör több napos tartózkodására szolgál, és elhelyezése, mérete, kialakítása, felszereltsége és infrastrukturális ellátottsága alapján az üdülési célú tartózkodásra alkalmas, kizárólag nem védett területen, a töltés mentett oldalán található ingatlanokon helyezhető el.

Tekintettel arra, hogy védett területről van szó, a terület tervezett hasznosításához kapcsolódó tevékenységek és épület-elhelyezések minden esetben természetvédelmi engedélyezési eljárás lefolytatását teszik szükségessé.”

Ezután a tervező újfent módosított a tervezeten (az ártéri különleges beépítésre nem szánt terület (Kbtu) átminősítésre került ártéri általános mezőgazdasági területté (Máát) és módosult a HÉSZ szövegezése is) és újból kiküldte az iratokat (2021. március 16.), ehhez nem érkezett válasz; az önkormányzat egyetértőnek tekinti, valójában a Természetvédelmi Osztály kérése teljesült.

3: ÉDUVIZIG – Árvízvédelmi vonatkozásban: a rajzi dokumentumok megfelelőek. A leírás 47-48. oldalán lévő „3.11. Nagyvízi meder övezete” fejezetében a mellékelt docx file-ba kivágott szövegrészt a korrektúra szerint pontosítani kell a településrendezési eszközök felülvizsgálatának jóváhagyása előtt.

Vízrendezési tekintetben: 1. pont – vízügyi szempontból hozzájárulunk.

2. pont – Az Öttevényi-belvízcsatorna mentén 3,0 m-es partisávot szabadon kell hagyni.

3. pont – Vízrendezési szempontból a beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését.

4. pont - vízügyi szempontból hozzájárulunk.

5-7. pont - Vízrendezési szempontból a beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését.

8. pont - vízügyi szempontból hozzájárulunk.

9. pont - Vízrendezési szempontból a beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését.

10. pont – A tó esetében a jelölés módosításához vízrendezési szempontból hozzájárulunk. A beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését.

11. pont - vízügyi szempontból hozzájárulunk.

12. pont - Az Öttevényi-belvízcsatorna mentén 3,0 m-es partisávot szabadon kell hagyni.

13. pont - vízügyi szempontból hozzájárulunk.

14. pont - Vízrendezési szempontból a beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését.

15-17. pont - vízügyi szempontból hozzájárulunk.

18. pont - Vízrendezési szempontból a beépítések során minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű, károkozástól mentes elvezetését.

19-21. pont - vízügyi szempontból hozzájárulunk.

4: Népegészségügy – Hozzájárul, kérve, hogy a Tervben megadott fejlesztési területeken, az ivóvíz ellátásra és a csapadékvíz elvezetésre, hulladékgazdálkodásra és az esetleges védőidomokra vonatkozólag a későbbiekben ne csak megfelelő irányelveket, hanem a pontos szakmai adatok is lefektetésre kerüljenek.

6: Útügy – 5. számú változás: A tervezett 8,00 méter szabályozási szélességű út csak egyirányú út lehet, és a tervezett út mellett csak párhuzamos parkolóhelyek alakíthatók ki. A tervezett 8,00 méter szabályozási szélességű úthoz a szomszédos (lakó-) ingatlanok nem alakíthatnak ki kapubejáratot, azok továbbra is csak a Rákóczi F. u. felől közelíthetők meg.

9. számú változás: A 10,00 méter szabályozási szélességű út nem elegendő egy lakóutca (zsákutca) szélességére, ezt a Hatóság nem fogadja el. A zsákutca kialakítású utaknál a tervezett út végén, rendezési terv szintű területbiztosítással a megfordulási lehetőséget biztosítani kell.

11. számú változás: A 8,00 méter szabályozási szélességű út nem elegendő egy lakóutca szélességére, ezt a Hatóság nem fogadja el.

Egyeztető tárgyalás (2021. február 23.) az Útügyi Osztály részéről hozzászólás:

Temető 8 m széles út: Köteles László útügyi szakügyintéző elmondja, hogy a terveken is ezekkel a paraméterekkel szerepelt, amelyet el is fogadtak azzal a kikötéssel, hogy egyirányú utca valósul majd meg.

Útszélességek lakóutcáknál: Köteles László útügyi szakügyintéző elmondja, hogy a 40 m hosszú útszakasznál a forduló nem szükséges. A 12 méteres szélességet elfogadják.

7: FHNPI – A 14. számú módosításhoz tartozóan a térképi mellékleten a 061/15 és 061/17 hrsz-ú legelő művelési ágú, természeti területek közé tartozó ingatlanokon gyalogút kijelölése látható. Mivel a 061/15 hrsz-ú területen nincsen már kitaposott, használatban lévő út, amely indokolná a gyalogút szükségességét, itt nem javasoljuk az út kijelölését természetvédelmi szempontból sem. Az út létesítése a gyepes élőhely további zavarásával, degradálódásával, területének csökkenésével járna.

A Duna utca folytatásánál lévő üdülőházas üdülőterület módosítása különleges turisztikai területté elfogadható, azonban a HÉSZ 28. §-ban szereplő kitélt itt is alkalmazni szükséges, vagyis max. 10 % beépítettséggel helyezhetők el az épületek, szemben a térképen jelölt 20 %-kal.

A fenti területtől D-re hétvégiházas üdülőterület zónát terveznek kijelölni, mely érinti a 061/2 hrsz-ú legelő művelési ágú természeti területet. Az ökológiai és tájképi szempontból is értéket jelentő állandó gyepterület megőrzése érdekében a módosításhoz csak a 060/11-13 hrsz-ú szántókon járunk hozzá, a 061/2 hrsz-ú gyep művelési ágú ingatlanon nem.

A különleges sportterület és különleges turisztikai terület között húzódó út áthelyezését tervezik, mely érintené a 060/5, 6, 7, 20, 21 és 061/2 hrsz-ú természeti területek közé tartozó gyep művelési ágú területeket, amelyek a jelenleg érvényes terv szerint erdőtelepítésre javasolt területek, továbbá a MePAR szerinti állandó gyepterületek. Az út létesítést nem tartjuk elfogadhatónak ezeken a területeken. Az erdőtelepítéssel szemben is a gyepterületek megőrzésére kell törekedni.

A 19. pontban a Mosoni-Duna árterében lévő erdőtelepítésre javasoltként jelölt szántóterületeket kívánják véderdővé átsorolni, mely kb. 100 ha-nyi területet érint (0162/10, 13, 14, 18, 21, 22, 23; 0171/1; 0185/5,6; 0190/6-9; 0216/2; 0217/4, 6, 13, 16; 0222/5, 10, 13, 15a, c, d hrsz-ú területek). A tervezett erdőtelepítést szakmailag előbb egyeztetni szükséges a

vízügyi és természetvédelmi szervekkel, és ha az valóban indokolt, akkor csak a tényleges telepítés után javasoljuk átminősíteni véderdő övezetbe, előzetesen nem támogatható az átminősítés.

A Leírás című dokumentum 43-50. oldalán található következő pontokat kérjük szerepeltetni a HÉSZ-ben: 3.1 c), h), g), m) pontja, 3.3 a) pontja, 3.8 a), j), p), t), v) pontjai. A 3.1. c) pontját kérjük kiegészíteni azzal, hogy az ökológiai magterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Elektronikus levélben megküldjük táblázatos formában a településen felvett egyedi tájértékek listáját.

Egyeztető tárgyalás (2021. február 23.) az FHNPI részéről hozzászólás:

Szabó Csaba (FHNPI) elmondja, hogy a gyalogút a gyepterület része, ezért nem javasolják beton járda kialakítását. A különleges sportterület és különleges turisztikai területe között áthúzódó út, amely érinti a 060/5, 6,7,20,21, és 061/2 hrsz-ú területeket mindenképpen gyepterület maradjon és ne beépítési terület legyen (ami a hatályos terven „erdőtelepítésre javasolt terület”-ként van feltüntetve). Az üdülőházas üdülőterület (Üh) az egyeztető tárgyalásra készített módosítás szerint már támogatható, a zöldterület-közkert (Zkk) ne legyen beépíthető. A 082/8 hrsz-ú terület az Kbtu – ba kerülne, ez a terület védett Natura 2000 gyepp, ennek nem támogatják a turisztikai besorolását, javasolja, hogy maradjon általános mezőgazdasági terület besorolásban (Má). Az ártéri szántókon történő erdőtelepítésnek nincs realitása (19. pont).

Egyeztető tárgyalás (2021. március 9.) az FHNPI részéről hozzászólás és önkormányzati-tervezői reakció:

Ártéri különleges beépítésre nem szánt terület (Kbtu): Gunics Zoltán (FHNPI) megemlíti, hogy ez egy külterületi folyószakasz és messze esik a belterületről, ezért mérsékelt hasznosítás javasolt.

Mentett oldali különleges beépítésre nem szánt terület (Kbtu): Gunics Zoltán (FHNPI) egyeztetett ezzel kapcsolatban is Szabó Csabával, és arra jutottak, hogy az utak mentén (Duna utca és a lovarda melletti kitaposott út mentén) lévő zónára lenne jó a beépítést koncentrálni.

A tervező ezután 2021. március 9-én kiküldte az egyeztető tárgyalás jegyzőkönyv tervezetét és mellékleteit úgy, hogy az ártérben egy kisebb, a gátórházzal szembeni területre korlátozódott a Kbtu terület, a többi rész visszaminősült általános mezőgazdasági területté (Má).

Gunics Zoltán (FHNPI, egyeztetés után küldött e-mail alapján, 2021. március 10. keltezéssel): „A nemzeti park álláspontja továbbra is az, a Mosoni-Duna jobb partján lévő, 082/8 helyrajzi számú, ártéri területtel kapcsolatban, hogy a már meglévő a vízi sport és strandolás közösségi építményei mellé, a már kiépített területek (súlyapálya, kikötőstég) közelében, egy kajak-kenu tároló létesítésével szemben nem emelünk kifogásokat, de esetlegesen faházak (nyári tartózkodási hely, üdülő rendeltetésű épület, üdülőtábor és kemping) elhelyezését továbbra sem tudjuk támogatni az adott helyszínen. Hasonló létesítését, mindenféleképpen csak, a töltés túloldali, mentett oldalra javasolunk.”

Ezután a tervező újfent módosított a tervezeten (az ártéri különleges beépítésre nem szánt terület (Kbtu) átminősítésre került ártéri általános mezőgazdasági területté (Má_{át}) és módosult a HÉSZ szövegezése is) és újból kiküldte az iratokat (2021. március 16.), ehhez 2021.

március 18-án érkezett a válasz: „A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság számára elfogadható az így módosított szabályozás.”

8: Földhivatal – Az 1. és 2. számú változtatást a Hivatal tudomásul veszi. A 9. és 13. számú változtatás nemcsak belterületi, hanem külterületi, szántó művelési ágban hasznosított, átlag feletti minőségi osztályú termőföldeket is érint, a Hivatal tudomásul veszi. A 6. és 11. számú változtatás már lakó övezetnek jelölt, szántó művelési ágban hasznosított, átlag feletti minőségi osztályú termőföldeket is érint. A jelen módosítás kapcsán a Hivatal javasolja, tekintettel a település más részein lakó övezetnek jelölt, még beépítetlen belterületi ingatlanok és kisebb külterületi termőföldek térmértékére, az érintett termőföldek felhasználását ütemezéssel, szabályozással korlátozni.

A 12. számú változtatással kapcsolatban is javasolja a Hivatal a felhasználás sorrendjének szabályozását, mivel megítélése szerint a 10. számú változtatás kellő nagyságú térmértékben biztosít területet a különleges termál övezetnek.

A 14. számú változtatás legelő művelési ágban hasznosított, átlag feletti minőségi osztályú és szántó művelési ágban hasznosított átlag alatti minőségi osztályú termőföldeket érint. A tervezett módosításokkal szemben nem emel kifogást a Hivatal.

A 17. számú változtatást a Hivatal tudomásul veszi. A 18. számú változtatáshoz a Hivatal nem tesz észrevételt. A 19. számú változtatást a Hivatal nem támogatja. Az érintett földrészleteknek az ingatlan-nyilvántartásban megnevezett szántó művelési ága a természetbeni állapottal többségében megegyezik. A beerdősült, illetve erdő művelési ágban nyilvántartott területek térmértéke nem indokolja az övezeti besorolás megváltoztatását.

A 20. számú változtatás legelő művelési ágban hasznosított, átlag alatti minőségi osztályú termőföldet érint, helyrajzi száma 0197/22 a) alrészlet. A terület térmértékére és fekvésére tekintettel nem emel kifogást a Hivatal a módosítással szemben.

A 21. számú változtatás esetében a két érintett ingatlan a 042/12 és a 048/9 hrsz-ú termőföld, természetbeni állapotuk erdő, az ingatlan-nyilvántartásban szántó, illetve rét művelési ágban nyilvántartottak. A Hivatal tudomásul veszi a változtatást.

9: Erdészet – Az erdészeti hatóság üdvözlö a település erdőterületének több mint száz hektáros növekedésének terveit. Az erdőtelepítések megvalósítása az egyéb pozitív környezeti hatások mellett a biológiai aktivitásérték emelkedését is vonja maga után.

13: Örökségvédelem – A Kormányhivatal a korábbi véleményét felülvizsgálva, a tervezett falusi lakóövezet kialakítását a megadott paraméterekkel támogathatónak tartja, mert a történeti telekszerkezet ugyan sérül, de a József Attila utcaképe a módosítás nem hat ki. (7. számú fő változással érintett terület).

21: Magyar Közút – Kérjük, hogy a Társaságunk kezelésében lévő utak esetében a közúti kapcsolatok megfelelő szintű kiépítettséggel kerüljenek kialakításra. A szükséges csomópont típus (pl. osztályozó sávcsomópont, jelzőlámpás csomópont, körforgalom stb.) kialakításához szükséges helyet kérjük biztosítani a szabályozás- és rendezési terveken. Különös tekintettel meg kell vizsgálni a 14101 j. Kunsziget bekötőút 2+575 km szelvényében lévő Bolgányi-hídhöz vezető út csomópontját, valamint a tervezett összekötő utak csomópontjait. Kérjük, hogy a tervezett összekötő utak a szomszédos településekkel összhangban kerüljenek jelölésre a szabályozás-és rendezési terveken.

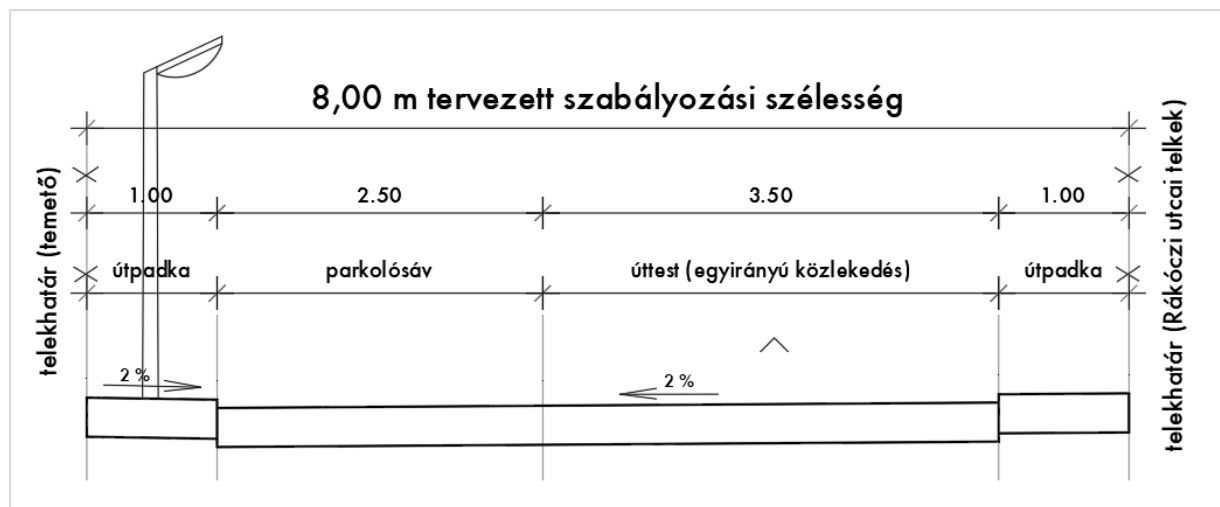
Amennyiben a módosítások jelentős forgalomművekedést eredményeznek a bekötő úton, akkor az ingatlanok adott útszakaszhoz való útsatlakozását felül kell vizsgálni.

A beépítésre szánt területek feltáró útjainak a Társaságunk kezelésében lévő utakhoz való csatlakozásnak kijelölése során be kell tartani a legkisebb csomóponti távolságokat.

Önkormányzati válasz tervezői közreműködéssel:

1: Állami Főépítész - GY/15/451-2/2020.: utólag elküldésre kerültek az előzetes tájékoztatási szakaszhoz kapcsolódó dokumentumok.

GY/15/21-2/2021.: A 3. számú módosításnál az épületmagasság 6,5 m-es értékét továbbra is így szerepeltetné az önkormányzat; a területen a következő az építési szándék: önkormányzati tulajdonú, fiatalok és idősök igényeit kiszolgáló garzonlakások elhelyezése kétszintes épületekben, amelyek alacsonyabb épületmagassági értékkel nem megvalósíthatóak.



Az 5. számú módosításnál a 8 m-es mintakeresztmetszely csatolásra került (A-6 számú tervlap, illetve itt!).

A 14. számú módosításnál az üdülőházas üdülőövezet (Üh) kijelölését az önkormányzat továbbra is fenntartja azzal a változtatással, hogy a felső részt átsorolja zöldterület-közkert övezetbe (Zkk) a Fertő-Hanság NPI véleményének hatására.

HÉSZ: 1. A korlátozásokat, védőterületeket a tervező feljelölte a tervben.

2. Az említett pont már egy korábbi rendezési tervi módosítási eljárásban elfogadásra került, tehát a hatályos HÉSZ is tartalmazza, és ez „öröklődött” tovább az új HÉSZ tervezetbe.

3. A kertvárosias lakóterületen a rendeltetési egységek száma már meghatározásra került a 11. § (8) bekezdésben. A véleményezési szakaszban kiküldött HÉSZ tervezetbe képest annyi változtatást eszközölt a tervező, hogy az Arany János utca elején lévő kertvárosias lakóterületek (3. számú fő változással érintett terület) övezeti jele kapott egy csillag megjelölést, amely azt jelenti, hogy ezekben az övezetekben az önkormányzat nem kívánja korlátozni a rendeltetési egységek számát.

Egyeztető tárgyalás (2021. február 23.) önkormányzat, tervező részéről hozzászólás:

Településkapu beépítése: Dimény Gábor települési főépítész elmondja, hogy nem munkásszállások épülnének, hanem lakóépületek, majd hozzáteszi, hogy a településen ez lenne a legalkalmasabb terület ezen épületek megépítésére. Meglátása szerint, ha nem valósul meg a 6,5 méteres épületmagasság, akkor a bérlakások megépítésének lehetősége bukik, amely az üzemek számára nagyon fontos lenne. Németh Gyula vezető tervező fontosnak tartja

megemlíteni, hogy ezek a telkek önkormányzati tulajdonúak és kizárólag az önkormányzat építené ezeket az épületeket.

Lendvai Ivánné polgármester és Dimény Gábor települési főépítész elmondja, hogy megvalósult a 3 lakóegységes telkek beépítése, és nem cél e területek további bővítése.

2021. március 11-én az önkormányzat kérésére a tervező elküldte az állami főépítész részére a településkapuba tervezett épületek koncepciótervét a 6,5 m-es épületmagasság alátámasztására, amelyet ő a 2021. március 16-ai válaszlevelében megfelelőnek tartott, ezek alapján elfogadta a kifogásolt paramétert.

Az önkormányzat nem szeretné a termálterületen a telekterületet, előkertet, hátsókertet másképp szabályozni, inkább a HÉSZ szövegezését pontosította a véleményezési tervekhez képest. A jelölések belekerültek a HÉSZ-be. A kérdéses terület (063/4 hrsz.) külön övezeti jelet kapott.

3: ÉDUVIZIG - A korrigált szövegrészek valójában idézetek, a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv felülvizsgálatáról szóló Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzatának 15./2020. (V. 5.) számú határozata 2. melléklet 3. pontjának beidézése, amely ajánlásokat ad az egyes övezetekhez tartozó előírásokról. Tehát ezért az idézetből kivette a tervező a kifogásolt részt, és az idézet után beszúrta a korrigált szöveget és a HÉSZ-ben is kijavította az adott bekezdéseket.

Az Ötvenévi-belvízcsatorna mentén a tervező feljelölte a kért parti sávot.

4: Népegészségügy – Kiegészítésre került a dokumentáció.

6: Útügy – Az 5. számú változásnál a tervezett 8 m-es szabályozási szélességű utat az önkormányzat is egyirányú útként képzelel el, a temető felőli oldalon párhuzamos parkoló helyekkel. Az önkormányzat sem szeretné, hogy a Rákóczi utcai telkek kapubejárót nyissanak az új útra, ezért új jelölés került bevezetésre a szabályozási tervben; „kapubejáró nem létesíthető” (lila -x- vonal). A mintakeresztszelvény csatolásra került.

A 9. sz. változásnál a 10 m-es szabályozási szélességű út felbővült 12 m-essé, ugyanakkor az út rövidege miatt (~40 m) az önkormányzat úgy ítéli meg, hogy forduló kialakítása nem szükséges, tolatással is megoldható a kiközlekedés.

A 11. számú változásnál a 8 m-es szabályozási szélességű út felbővült 12 m-esre.

7: FHNPI — A 061/17 hrsz-ú terület a felülvizsgálat előtti tervben egy 16 m szabályozási szélességű tervezett út része, tehát itt visszalépés történt a gyalogút kijelöléssel. A gyalogút esetében pedig nem lenne szerencsés egy zsákutcás befejezés, ezért gondolta az önkormányzat és a tervező a gyalogutat kivezetni a Duna utcára a 061/15 hrsz-ú terület faluközpont felé eső határán. Nincs kitaposott út, mert még csak tervezett a kialakítása. A Győri út 10. szám alatt az önkormányzat egy turisztikai központot kíván létrehozni (szállás, vendéglátás, rendezvények megtartása), amely a kifogásolt gyalogúttól közvetlenül délre található. A Győri út 10. hátsókertjén és a tervezett gyalogúton keresztül könnyen elérhető lenne a Mosoni-Duna, ezért is lenne fontos ez az út az önkormányzatnak.

A HÉSZ 28. §-a nem ennek a területnek az előírásait tartalmazza. Az a különleges beépítésre nem szánt turisztikai területekre utal (Kbtu), a 14. számú fő változással érintett területen pedig különleges beépítésre szánt turisztikai terület (Ktu) kijelölése a cél, amelynek előírásait a HÉSZ 21. §-a tartalmazza.

Mindenesetre – a terület nagyságára való tekintettel – a max. 10 %-os beépítettség is elfogadható, így a terület átminősíthető Különleges beépítésre nem szánt turisztikai területté (Kbtu).

Az üdülőövezet besorolás lekerül a 061/2 hrsz-ú területről, és átsorolásra kerül zöldterület közkert övezetbe (Zkk).

A meglévő sportterület és a tervezett turisztikai terület között már jelenleg is megtalálható egy murvás burkolatú út, amely jelenleg is szétválassza a gyepterületeket, ennek az útnak a megszüntetése nem tervezett (lásd az alábbi légifotón!). A felülvizsgálat előtti tervben még más nyomvonalon fut az út, amely a gyepterületek további szétdarabolásához vezetne, ezért ebben az esetben az új terv javított a helyzeten (lásd az alábbi úthálózat-változást bemutató rajzot!).



A 19. pontról a válaszok végén van egy összefoglalás.

3.1 c) pont – Csak az általános mezőgazdasági területként (Má) besorolt gyepterületeken fogadja el ezt az önkormányzat, a más övezetbe esőknél nem.

3.1 g), m) pont – Rendben, az önkormányzat elfogadta, a tervező beletette a HÉSZ-be

3.3 a) pont – Rendben, az önkormányzat elfogadta, a tervező beletette a HÉSZ-be

3.8 a) pont - Rendben, az önkormányzat elfogadta, a tervező beletette a HÉSZ-be

3.8 j) pont – Csak az általános mezőgazdasági területként (Má) besorolt gyepterületeken fogadja el ezt az önkormányzat, a más övezetbe esőknél nem.

3.8 p) pont – Nem releváns, nincsenek tájképet zavaró hatású építmények, létesítmények

3.8 t) pont – Nem releváns, nem kerül kijelölésre a tájkarakterhez nem illeszkedő területfelhasználási egység, és a jövőben sem cél

3.8 v) pont – Nem releváns, nem jelöl ki az önkormányzat a vízfolyások külterületi szakaszai mentén 50–50 m széles sávban új beépítésre szánt területet, és a jövőben sem cél

3.1 c) pont kiegészítése – a HÉSZ-ben nem ismételtető meg magasabb rendű jogszabály által előírt rendelkezés

Az egyedi tájértékek listáját az önkormányzat és a tervező köszöni, a tervező feltüntette őket a terveken.

8: Földhivatal – A tervezett lakóterületeknél előnyben részesülnének azok a fejlesztési területek, amelyek közvetlenül, szervesen kapcsolódnak a meglévő belterülethez. Az ütemezést feltüntette a tervező a terveken.

A termálterület bővítésén (12. fő változással érintett terület) nincs még konkrét paraméterekkel megállapított övezeti jel, egyelőre „részletesen szabályozandó területként” tüntette fel a tervező, ez már mutatja azt, hogy az északabbra lévő termálterület kerül előbb hasznosításra, tehát itt külön ütemezésre nincs szükség.

A 19. pontról a válaszok végén van egy összefoglalás.

9: Erdészet - A 19. pontról a válaszok végén van egy összefoglalás.

21: Magyar Közút - a 14101 j. Kunsziget bekötőút és a Bolgányi-hídhöz vezető út csomópontjában a megfelelő belátást erősen korlátozó épület lebontásra került, ezzel biztonságosabbá vált a közlekedés. A szomszédos települések rendezési terveinek nagy része még nem tartalmazza a megyei területrendezési terv tervezett összekötő útjait, a tervező azt vette figyelembe, mert az a magasabb rendű, mindenesetre az ötvenévi Táncsics Mihály utca és a Bolgányi-híd felé vezető út közötti meglévő földút fejlesztését egyik terv sem tartalmazza, ezért az törlésre kerül a tervből.

Összefoglalás:

3. fő változással érintett pont – településkapu beépítése: marad a 6,5 m-es épületmagasság, a tárgyi kertvárosias lakóövezetekben a rendeltetési egységek száma nem kerül meghatározásra.

5. fő változással érintett pont – temető melletti új út: a „kapubejáró nem létesíthető” nevű szabályozási elem belekerült a HÉSZ kötelező szabályozási elemei közé (az „építési oldal” is, illetve a HÉSZ-be beemelésre kerültek a szabályozási terv jelmagyarázatában felsorolt további szabályozási elemek is).

9. fő változással érintett pont – lakóterületek feltárása: a 40 m hosszú zsákutca marad a forduló nélküli kialakításban, de 12 m-es szabályozási szélességgel.

10. fő változással érintett pont – termálterület: A HÉSZ-ben a véleményezési tervhez képest még konkrétabban tisztázásra kerültek a hasznosítás céljai.

11. fő változással érintett pont – körcikk alakú lakóterület: A kifogásolt 8 m-es szabályozási szélességű út kibővítésre került 12 m-essé.

14. fő változással érintett pont – mentett oldali turisztikai és üdülési célú területek: A kifogásolt gyalogutak és összekötő utak benne maradnak a tervben; nem cél a leaszfaltozásuk, lebetonozásuk, a helyszíni bejárás során a zöldhatóságok is tudomásul vették és elfogadták ezeket a módosításokat. A különleges beépítésre szánt turisztikai terület (max. 20 %-os beépítettség) átkerült a beépítésre nem szánt területek (max. 10 %-os beépítettség) közé. A zöldhatóságok által javasolt építési hely a különleges beépítésre nem szánt turisztikai területen (Kbtu) is felrajzolásra került a meglévő utak mentén, amely ellen nem emeltek kifogást. A hétvégiházás üdülőterület (Üh) lecsökkentése és az északi rész zöldterület-közkertté (Zkk) történő átminősítése ellen sem emeltek kifogást.

17. fő változással érintett pont – a területen útáthelyezés, meg nem oszthatóság szabályozása: az állami főépítész javaslatára a 063/4 hrsz-ú terület külön övezeti jelet kapott; minimálisan kialakítható 3500 m²-es telekmérettel (a többi paraméter változatlan maradt).

19. fő változással érintett pont – ártéri szántók erdőkké minősítése: Az Erdészeti üdvözlő, a Vízügy hozzájárult, ugyanakkor a Földhivatal nem támogatja, az FHNPI előzetesen nem támogatja és nem tartja reálisnak. Az önkormányzat úgy döntött, hogy ezt a pontot visszavonja, marad a felülvizsgálat előtti terv szerinti általános mezőgazdasági terület (Má) besorolás, ezzel a 19. számú fő változással érintett terület lehatárolás megszűnik.

22. fő változással érintett pont – ártéri turisztikai célú terület: a 2021. február 23-ai egyeztető tárgyaláson különleges beépítésre nem szánt turisztikai területként (Kbtu) bemutatott ártéri terület átminősül ártéri általános mezőgazdasági területté (Máát) a Természetvédelmi Osztály által kért HÉSZ szövegezéssel: „*Ártéri általános mezőgazdasági területen (Máát) kizárólag a vízből kiemelt hajók tárolására szolgáló állvány, kerékpártároló, tájékoztató tábla, illetve fedett kiülő helyezhető el.*”

A többi változással érintett pontnál nem kellett további változtatásokat eszközölni a véleményezési szakaszban kiküldött tervdokumentációhoz képest.

Végső szakmai véleményezési szakasz:

Az önkormányzat 2021. április elején a végső szakmai véleményezésre szánt tervdokumentációt elküldte az állami főépítész részére. Az állami főépítész 2021. április 29-re online egyeztető tárgyalást hívott össze. Az egyeztető tárgyalás után az önkormányzat megkapta a jegyzőkönyvet, jelenléti ívet, és a végső szakmai véleményt, mely szerint a dokumentáció jelentős átdolgozása szükséges. Ezután az önkormányzat a tervdokumentációt javítva ismételt elküldte az állami főépítésznek, aki 2021. május 20-án kiadta a kifogást nem emelő záró szakmai véleményét.

2. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA



Kunsziget és a szomszédos települések

2.1 Területfelhasználás

Beépítésre szánt területek

A/ LAKÓTERÜLETEK

A korábbi szerkezeti terv a meglévő lakóterületeket a sajátos használat és a kialakult építési jelleg alapján kétféle területfelhasználási egységbe sorolta, melyeket a szabályozási terv az egyéni jelleg alapján övezetekre tagol. A lakóterületeket kertvárosias és falusias lakóterületbe sorolta a szerkezeti terv.

A felülvizsgálat során az önkormányzat azt a döntést hozta, hogy a korábban kertvárosias lakóterületbe sorolt tömbök egy része falusias lakóterületbe kerüljenek, néhány korábbi falusias lakóterület pedig kertvárosias lakóterület besorolást kapott.

A lakóterületek fejlesztésénél alapvető szempont, hogy a falu több pontján megfelelő kínálat keletkezzen a telekvásárlók számára, valamint azok a területek kerüljenek kijelölésre, amelyekre az önkormányzat esélyt lát, hogy akár önkormányzati koordinálással a fejlesztés megvalósítható.

A tervezett konkrét lakóterületi fejlesztéseket az érvényes szerkezeti terv is tartalmazta, néhány esetben a telekstruktúra és az úthálózat áttervezésre került.

A **fő változásokról** bővebben a **3. fejezet** ad tájékoztatást, a lakóterületeket a **3., 6., 7., 9., 11., 13., 15., és a 17. pont** érinti.

B/ TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLETEK

A szerkezeti terv településközponti vegyes területbe sorolja az olyan területeket, ahol lakóépületek és intézmények vegyesen megtalálhatók vagy tervezettek, illetve döntően a történeti településmagot foglalja magába.

A **fő változásokról** bővebben a **3. fejezet** ad tájékoztatást, a településközpont vegyes területeket a **7., 8. és a 14. pont** érinti.

C/ GAZDASÁGI TERÜLETEK

A község gazdasági területei az Öttevény felőli településkapu környezetében (Fő utca), és a mezőgazdasági termelőszövetkezet és környezetében koncentrálnak.

A **fő változásokról** bővebben a **3. fejezet** ad tájékoztatást, a gazdasági területeket a **3., 4., 16. és a 18. pont** érinti.

D/ ÜDÜLŐTERÜLET

A községben jelenleg a valóságban nincs üdülőterület, tervezett üdülőházas üdülőterület (Üü) a felülvizsgálat előtti tervben a Mosoni-Duna töltése mellett helyezkedett el. A felülvizsgálat utáni tervben ez a területfelhasználási-kategória megszűnik, mert az önkormányzat úgy döntött, hogy az említett területet különleges turisztikai területté (Ktu) minősíti át.

Mindenesetre a község nem maradna tervezett üdülőterület nélkül; az önkormányzat döntése alapján a Győri útra merőleges tervezett út mentén egy hétvégiházas üdülőterület (Üh) zónát jelölne ki a község.

A **fő változásokról** bővebben a **3. fejezet** ad tájékoztatást, az üdülőterületeket a **14. pont** érinti.

E/ KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

A különleges terület nagy része a község szempontjából meghatározó jelentőségű egyedi sajátosságokkal rendelkező funkciójú épületek, intézmények területét foglalja magába. A különleges területek közé az alábbiak tartoznak:

1. Temető és bővítési területe (Kt)
2. Termálterület (Kter)
3. Sportpálya területe (Ksp), Lovarda területe (Ksp)
4. Szennyvíztisztító területe (hulladékkezelő terület, Khull)
5. Mezőgazdasági üzemi terület (Kmű)
6. Horgászterület (Kho)

A **fő változásokról** bővebben a **3. fejezet** ad tájékoztatást, a különleges beépítésre szánt területeket az **5., 10., 12., 13. és a 20. pont** érinti.

Beépítésre nem szánt területek

F/ KÖZLEKEDÉSI TERÜLET

Közúti közlekedési terület (KÖu)

Közúti közlekedési területbe sorolja a szerkezeti terv meglévő és tervezett állami tulajdonú közutakat és önkormányzati tulajdonú közutakat.

A **fő változásokról** bővebben a **3. fejezet** ad tájékoztatást, a közlekedési területeket az **1., 3., 4., 5., 7., 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15. és a 17. pont** érinti.

G/ ZÖLDTERÜLETEK

Zöldterületbe sorolja a terv a meglévő és tervezett közparkokat (Zkp) és közkerteket (Zkk).

A település zöldterületeinek rendezése, a zöldfelületi rendszer elemeinek bővítése során szükséges:

- a lakóterületi szintű közkertek területének növelése.
- a lakóterületi szintű közkertek területe zöldterületként megjelenik a településszerkezeti terven, de további tervezés során is (szabályozási terv, helyi építési szabályzat) érvényesíteni kell azon alapelvet, hogy új lakóterületek létesítésekor legalább 7m²/fő lakóterületi szintű közpark/közkert ellátottság biztosított legyen,
- a szigetszerűen elhelyezkedő zöldfelületi elemek összekapcsolására, fasorok, ill. erdősávok kialakításával törekedni kell.
- tervezett gazdasági területeken megfelelő kondicionáló hatás elérése érdekében az optimális zöldfelületi borítottság biztosítása

A **fő változásokról** bővebben a **3. fejezet** ad tájékoztatást, a zöldterületeket a **7., 8., 11., 13., 14. és a 16. pont** érinti.

H/ ERDŐTERÜLETEK

Erdőterületbe sorolja a szerkezeti terv a meglévő és tervezett gazdasági erdőket (Eg), véderdőket (Ev) és közjóléti erdőket (Ek) funkciójuknak megfelelően.

A **fő változásokról** bővebben a **3. fejezet** ad tájékoztatást, az erdőterületeket a **4., 7., 14. és a 21. pont** érinti.

I/ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

Kunszigeten a mezőgazdasági területek kategóriái közül az általános mezőgazdasági terület (Má) hagyományos árutermelő övezet, szántók, rétek, legelők területei találhatóak meg, kertes mezőgazdasági terület nincs a településen.

A **fő változásokról** bővebben a **3. fejezet** ad tájékoztatást, az erdőterületeket a **2. és 21. pont** érinti.

J/ VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

- Meglévő vízfolyások medre és partjuk területei (Mosoni-Duna)
- meglévő és tervezett árkok területe
- Kialakult vagy tervezett mesterséges tavak és parti területe

A **fő változásokról** bővebben a **3. fejezet** ad tájékoztatást, a vízgazdálkodási területeket a **4. és 10. pont** érinti.

K/ KÜLÖNLEGES BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A különleges terület nagy része a község szempontjából meghatározó jelentőségű egyedi sajátosságokkal rendelkező funkciójú területeket foglalja magába. A különleges területek közé az alábbiak tartoznak:

- különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület (Kbtu)

A **fő változásokról** bővebben a **3. fejezet** ad tájékoztatást, a különleges beépítésre nem szánt területeket a **14. pont** érinti.

2.2 Tájrendezés és természetvédelem

Lásd részletesen Településfejlesztési koncepció 1.10. pont!

2.3 Zöldfelületi rendszer

Lásd részletesen Településfejlesztési koncepció 1.11. pont!

2.4 Örökségvédelem

Örökségi értékek részletes elemzése: lásd Örökségvédelmi Hatástanulmány építészeti és régészeti rész!

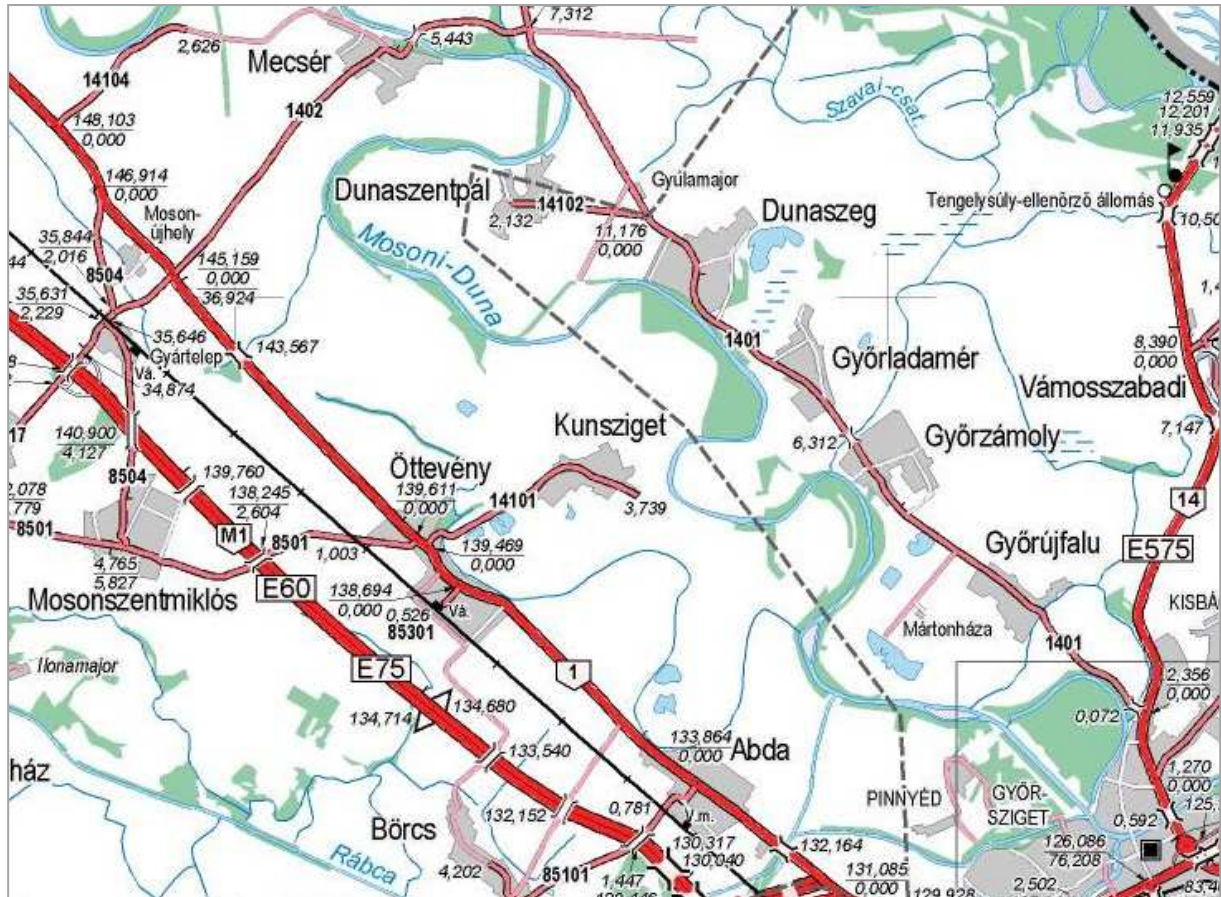
2.5 Közlekedés

Kunsziget Győr felől a Budapest - Hegyeshalom közötti 1. sz. főúton, Öttevénynél lefordulva a 14101. sz. bekötőútról érhető el. Az M1-es autópályáról is megközelíthető: Budapest felől

az ikrényi M85-85 főutak csomópontjától kb. 13 km megtétele után és 15 perc alatt érhető el a település, Hegyeshalom felől a lébényi csomóponttól kb. 11 km megtétele után és 11 perc alatt érhető el a község.

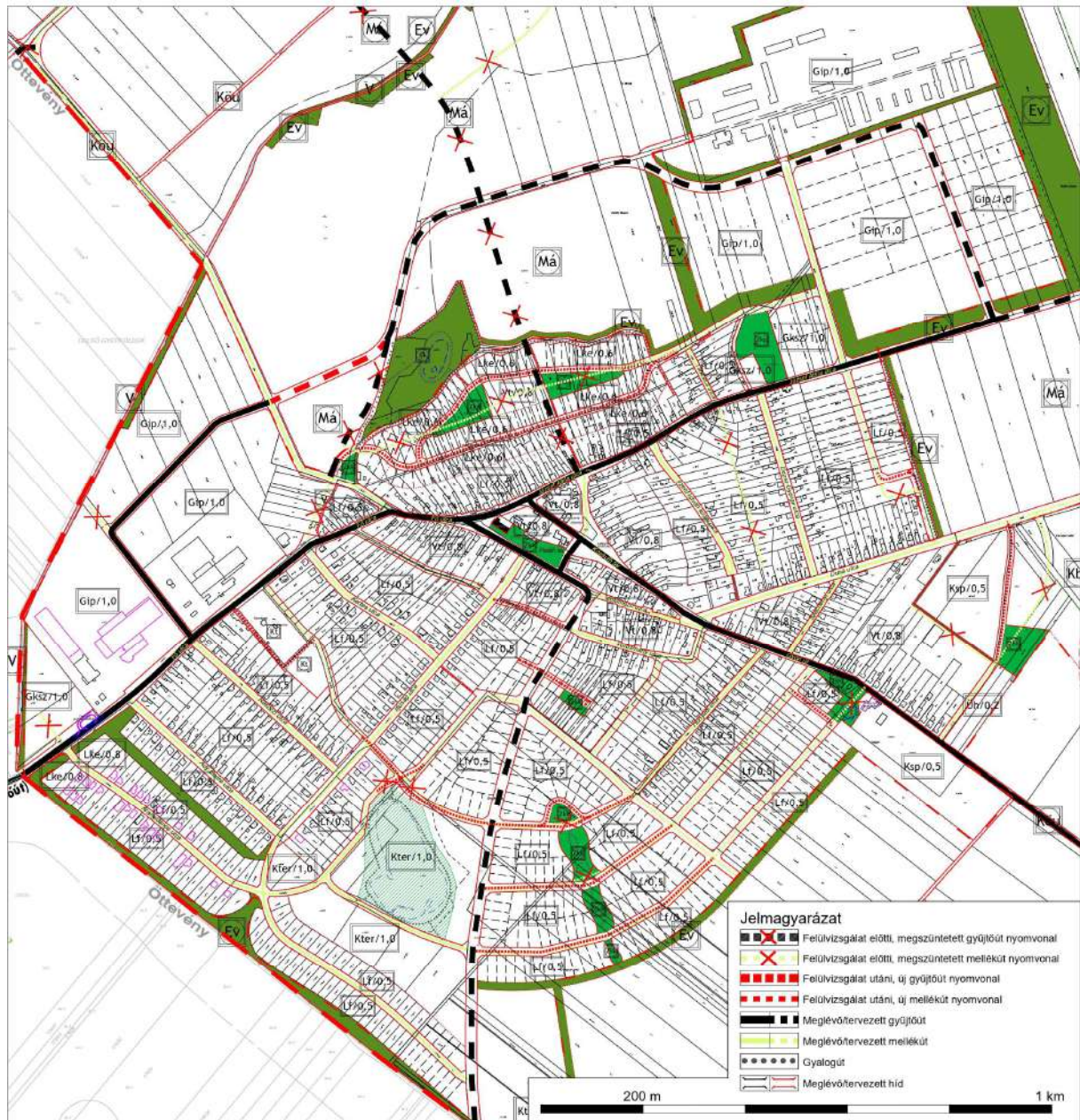
A Bolgányi hídon keresztül közúton elérhető a szomszédos Dunaszeg és Dunaszentpál, ill. a 1401. sz. „szigetközi” út.

Nincs a településnek közvetlen útkapcsolata a közigazgatásilag szomszédos Gyórladamér, Győrzámoly és Abda községekkel.



Győr-Moson-Sopron megye úthálózati térkép részlet

Az úthálózati változások bővebb leírását a **3. fejezet** tartalmazza.



Kunsziget úthálózati változásai (belterület)

Közösségi közlekedés

Közúti közösségi közlekedés

A falunak Győrrel rendszeres autóbusz-összeköttetése van, onnan mintegy 25 perces utazással érhetünk a településre.

A buszjáratok menetrendje a község lakói szerint megfelelő, a községben 2 buszmegállópár és egy autóbusz-forduló található. Közvetlen járat van Győr felé, átlagosan 30 perc-1 óra a járatsűrűség.

Kötőpályás közösségi közlekedés

Vasút kapcsolattal nem rendelkezik a település, vasútállomás legközelebb – kb. 5 km-re - Öttevényen található, az utat személygépkocsival megtéve kb. 10 percre, ugyanakkor a győri vasútállomáson szállnak fel gyakrabban a község lakói, mivel onnan több irányba is tovább lehet utazni.

Kerékpáros és gyalogos közlekedés

Kunsziget belterületén a Fő utcán át, külterületén a Bolgányi-hídon keresztül húzódik a SACRAVELO Hu5 (Dunaszeg – Csorna – Szil) kerékpárút nyomvonal.



SACRAVELO kerékpáros hálózat Győr-Moson-Sopron megyei táblázási terve áttekintő térképe részlet

Parkolás

A település területén a lakóterületeken a parkolás telken belül megoldott. A közintézményeknél minden esetben megfelelő számú parkoló áll rendelkezésre.

2.6 Közműellátás

Kunsziget közműfejlesztési feladatait meghatározza a település hosszú távú fejlődéséhez szükséges megfelelő élet- és munkakörülmény biztosítása, a település fellendüléséhez szükséges vonzóképeség 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 termelőképeség és az idegenforgalmi vonzerő javítása a főbb célkitűzés.

Víziközművek

Vízgazdálkodás 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 meg 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.

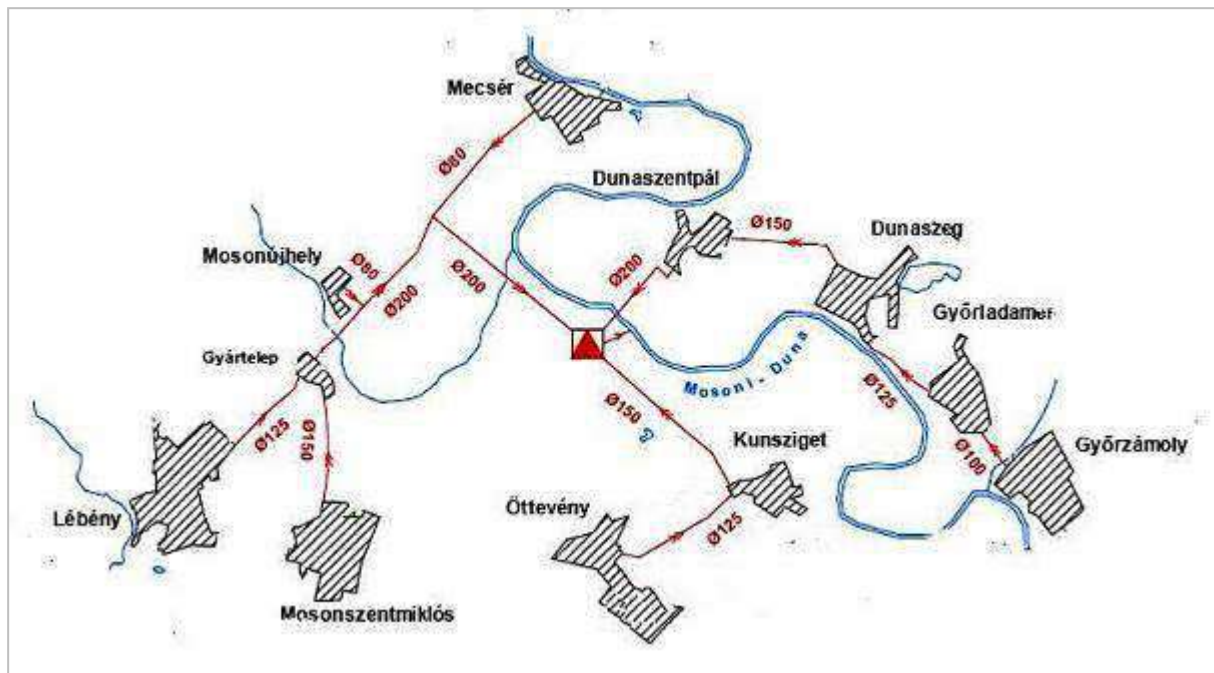
Szennyvízelvezetés

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 befogadja 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. Befogadójelölőszikkasztása 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.

Energia

A település földgázhálózata 1999. évben kiépült és jelenleg is üzemel, a tervezett fejlesztéseket a meglévő hálózathoz csatlakoztatni lehet. A község nyugati oldalán épült ki a községi gázfogadó állomás, amelytől a belső területek ellátása 3 bar nyomású középnyomású vezetékkel történik. A több telket ellátó gerincvezetékeket D 63 PE, míg a kisebb telekszámot

kiszolgáló gerincvezeték D 32 PE méretben kell kiépíteni. A kiépítés során törekedni kell a körvezeteki jelleg megtartására.

Energetikai (elektromos ellátás) és hírközlési munkarészt lásd külön dokumentációban!

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, Böny, Börcs, Csesznek, Csetény, Csikvánd, Csót, Doba, Dudar, Dunaszeg, Dunaszentpál, Écs, Egyed, Egyházaskesző, Felpéc, Fenyőfő, Gecse, Gic, Gönyű, Gyarmat, Gyömöre, Győr, Győrasszonyfa, Gyórladamér, Gyórság, Gyórszemere, Győrújbarát, Győrújfalú, Győrzámoly, Homokbödöge, Ikrény, Jásd, Kajárpéc, Kemeneshögyész, Kemenesszentpéter, Kisbabot, Kisbajcs, Kisszőlős, Koroncó, **Kunsziget**, Kup, Lázi, Lovászpata, Magyargencs, Malomsok, Marcaltó, Mérges, Mezőlak, Mezőörs, Mihályháza, Mórchida, Mosonszentmiklós, Nagyacsád, Nagyabajcs, Nagydém, Nagygyimót, Nagyszentjános, Nemesgörzsöny, Nóráp, Nyalka, Nyúl, Öttevény, Pannonhalma, Pápakovácsi, Pápateszér, Pázmándfalú, Pér, Rábacsécsény, Rábapata, Rábaszentandrás, Rábaszentmihály, Rábaszentmiklós, Ravazd, Rétalap, 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 hulladéknap 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 szállítják el a kommunális és a nem veszélyes hulladékaikat. A keletkezett veszélyes hulladékokat az érvényben levő rendeletek szerint szállítják el és adják át ártalmatlanításra.

2.7 Környezetvédelem

Lásd Riavit Kft. Kunsziget Településfejlesztési Terv Felülvizsgálat Környezeti Vizsgálata mellékletet!

2.8 Korlátozások

Építési korlátozás alá esnek az alábbi területek:

- a szennyvíztisztító telekhatárától számított 500 m-es távolságon belül, ahol építményt elhelyezni, csak a mindenkor hatályos jogszabályok szerint lehet.

Építési korlátozás alá esnek a közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a mindenkor hatályos jogszabályok szerint.

- Építési korlátozás alá esik a temetők 50 m-es környezete, ahol kegyeletsértő, zajos tevékenység nem folytatható.
- A töltésláb vonalától mért 110 méteren belül (fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett területek) terepszint alatti építmény nem helyezhető el, anyaggyödröt, munkagyödröt nyitni, szabadkifolyású kutat létesíteni, tavat kialakítani, illetve a fedőréteg tartós eltávolításával járó tevékenységet folytatni csak az illetékes vízügyi igazgatóság hozzájárulásával lehet.

3. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

0. Alapvetően a településrendezési eszközök felülvizsgálata során a teljes közigazgatási terület változik, az 1-22 számozású pontokban a fő változással érintett területek szerepelnek, ezek a számozások csak a leírásban és a hozzájuk tartozó ábrákon jelennek meg, a terveken nem a fent említett ok miatt.

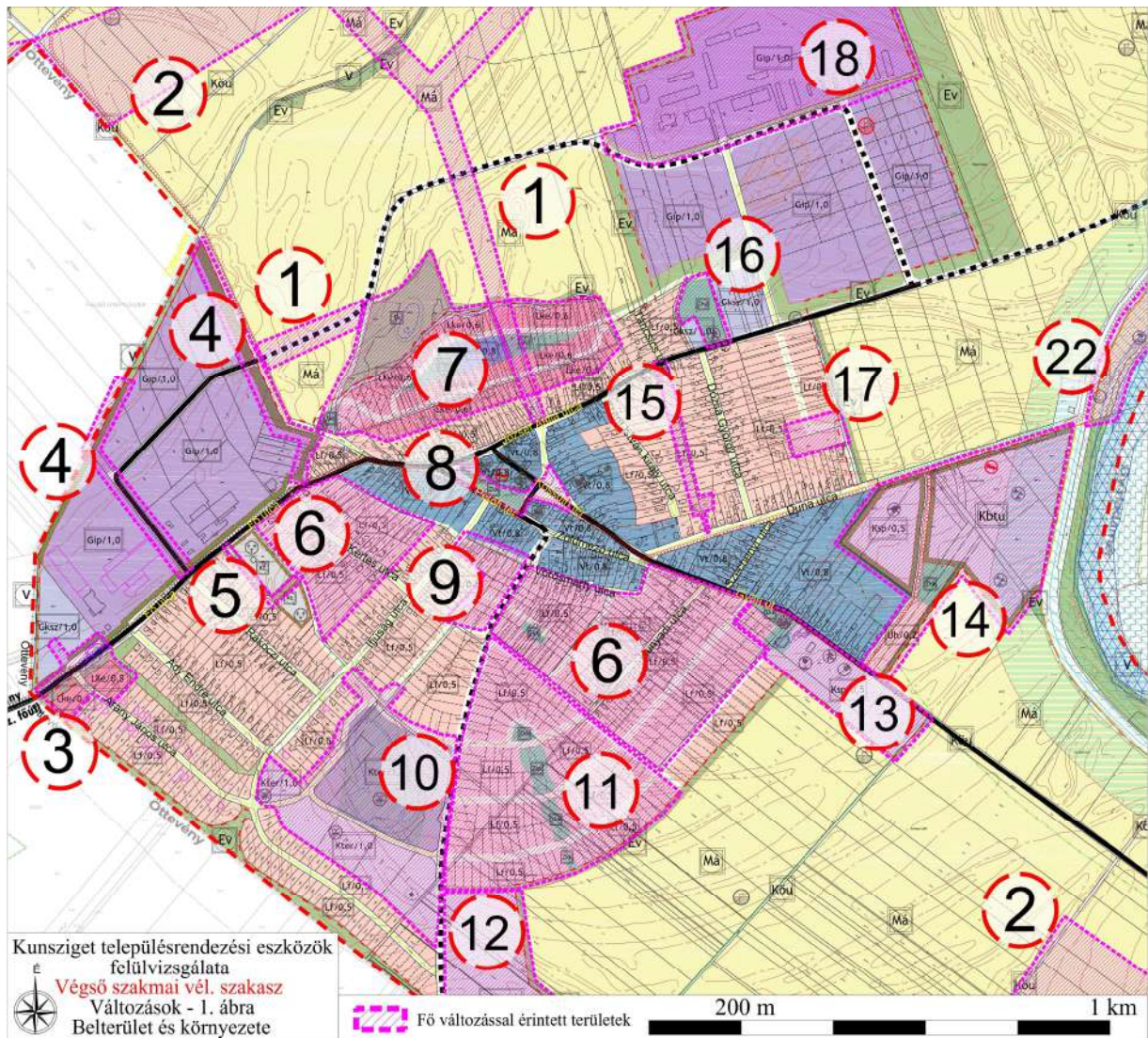
Fő változással érintett területek leírása

1. ábrán látható változások:

1. Úthálózati változások: a József Attila utcához kapcsolódó, a Bolgányi híd felé vezető tervezett bekötő utak kikerülnek a tervből, az iparterületeket összekötő tervezett gyűjtőút nyomvonala is módosul a rajz szerint. A Dunaszeg felé vezető híd nyomvonala is északabbra tolódott. További úthálózati változások lásd: 3., 4., 5., 7., 8., 9., 10., 11., 13., 14., 15. és 17. pontok!
2. A felülvizsgálat előtti szerkezeti terven szereplő alternatív energiahasznosításra kijelölt mezőgazdasági terület (Má-szv) szélerőművek elhelyezésére szolgál, ugyanakkor az OTÉK 10. § (4) bekezdése értelmében: *„Beépítésre szánt területen és beépítésre szánt terület határától számított 12 000 méteren belül - a háztartási méretű kiserőműnek számító szélerőmű kivételével - szélerőmű, szélerőmű park nem helyezhető el.”* Emiatt ez az övezet törlésre került.
3. Az Öttevény felőli településkapunál fekvő, az Arany János utcában az első pár telek átminősítése tervezett falusias lakóterületből (Lf) kertvárosias lakóterületbe (Lke), bérlakások építése a cél. Ezzel szemben lévő kereskedelmi-szolgáltató gazdasági területnél (Gksz) a merőleges bekötő út megszűnne (KÖu-ből Gksz), ugyanakkor a Fő utca szabályozási szélessége kibővülne a terület mellett lévő üzem dolgozói részére épülő tervezett autóbusz-forduló miatt (Gksz-ből KÖu).
4. A két meglévő ipari üzem közötti út a felülvizsgálat előtti tervben kiért egészen az öttevényi településhatárig, a felülvizsgálat után csak az út elkanyarodásáig maradna meg az útterület (KÖu) besorolás, ezzel egyesül a településhatár menti két ipari gazdasági terület (Gip). Az út szabályozási vonalai a meglévő telekhatárokhoz fognak igazodni. Bolgányi-híd felé vezető út mentén és a településhatáron húzódó árok mentén egységesen telken belüli védőfásítás kerülne feljelölésre a véderdő (Ev) helyett. A Fő utca és a Bolgányi-híd felé vezető út közötti átkötés megszűnne, csak az ott található árok kerülne feljelölésre, mint vízgazdálkodási terület (V).
5. A temetőnél jelen állapotban meglehetősen nehézkes megoldani a parkolást. Ennek orvoslására az önkormányzatnak az az elképzelése, hogy a Fő utcából leágazó 14 m szabályozási szélességű úton behajtva, majd a temető és a temető bővítés között a temetőt megkerülve, újra a Fő utcához érve egy közlekedési sávot alakítana ki egy irányú úttal, párhuzamos parkolókkal. Az utóbb említett két útszakasz (KÖu) 8 m-es szabályozási szélességű lenne. Új jelölés került bevezetésre a szabályozási tervben; „kapubejáró nem létesíthető” (lila -x- vonal), ez a Rákóczi utcai telkekre vonatkozik.

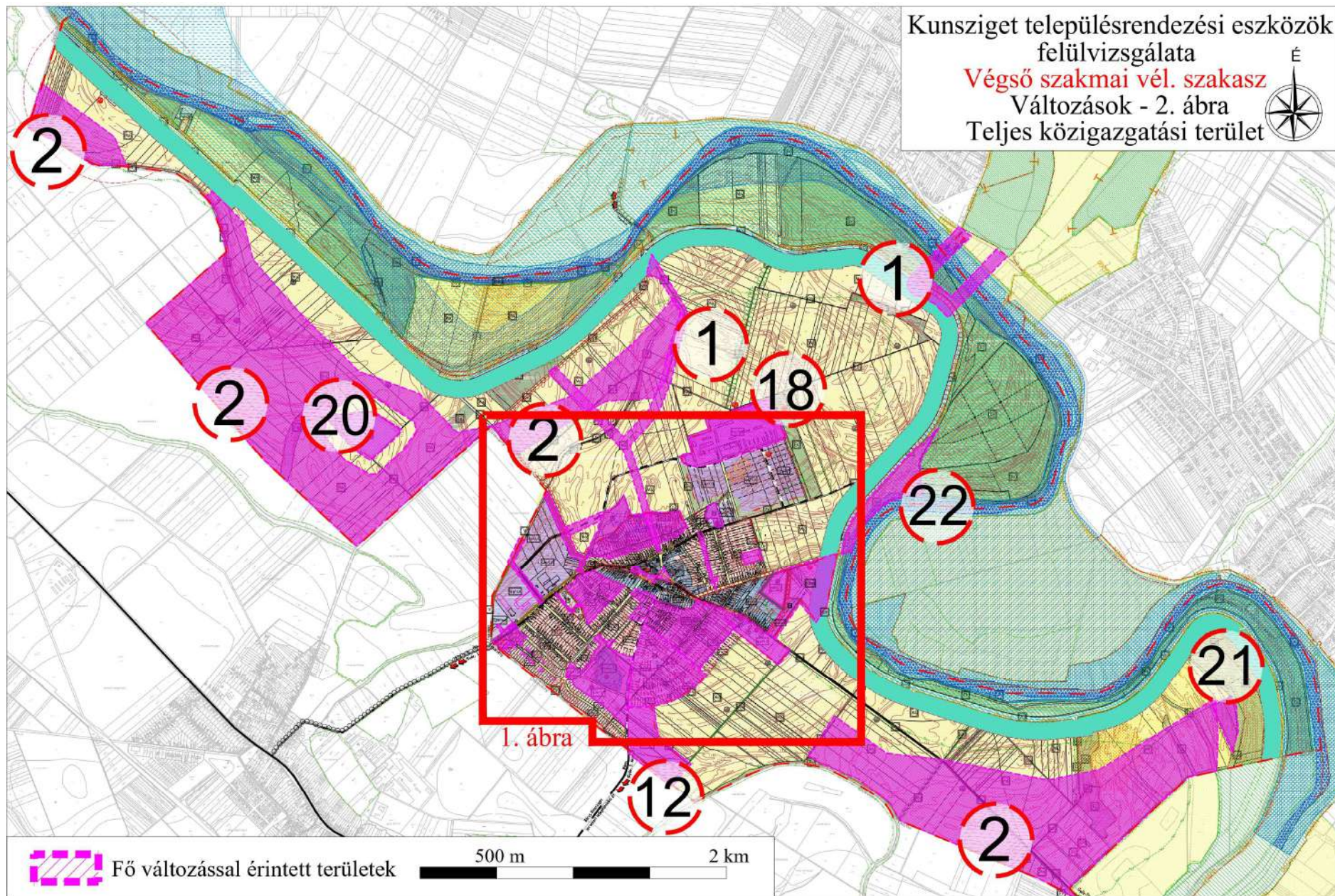
6. A Kertes utca környékén lévő, a Vörösmarty utca mögötti és Hunyadi utca környékén lévő kertvárosias lakóterületek (Lke) falusias lakóterületbe (Lf) kerülnek át, ez a besorolás jobban illeszkedik a meglévő állapothoz.
7. A József Attila utcától északra fekvő tervezett falusias lakóterület (Lf) újraosztása és átpozicionálása a cél; a felülvizsgálat előtti tervhez képest kisebb kertvárosias lakóterületi (Lke) telkek, parkosított területek (zöldterület-közpark, Zkp) és egy településközponti vegyes terület mag (üzletek, kiszolgáló intézmények helye, Vt) is jellemezné az új kialakítást. A tervezett lakóterülettől északra lévő zöldterület-közpark besorolású terület (Zkp) közjóléti erdő (Ek) besorolást kapna.
8. A településközpontban a Petőfi Sándor tér, illetve a Kossuth Lajos tér egy-egy részét beépítésre szánt, településközpont vegyes területként (Vt) tünteti fel a felülvizsgálat előtti terv; nem cél a területek beépítése, ezért a köztereket közlekedési útterületbe (KÖu) és zöldterület-közparkba (Zkk) sorolta az önkormányzat.
9. A Vörösmarty utca meghosszabbításában, az Ifjúság utca felé nyílna egy új utca, amelyre új telkek is fordulhatnak. Az 1. sz. főút felé vezető új gyűjtőút mentén kismértékben változik a tervezett telekosztás, egy kb. 40 m hosszú kis zsákutca is betervezésre került befektetői kérésre, ezzel a belső telkek is megközelíthetővé válnának.
10. Termálterület (Kter): A különleges termálterületen a HÉSZ-ben pontosabban meghatározásra kerültek a terület hasznosítására vonatkozó előírások, a tó és környékét célszerű lenne megtartani közösségi helyként, ezért azt a termálterületen belüli zöldterületként fogja jelölni a terv. A tó csak a körvonalával jelenne meg a tervben, nem vízgazdálkodási területként (V). A falusias lakóterület (Lf) és a különleges termálterület (Kter) közötti útvonalak (KÖu) egy csomópontba kerültek bevezetésre, a 110/16 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú terület egy része beépíthetővé válna; közlekedési útterületből (KÖu) a szomszédos falusias lakóterületbe (Lf) kerülne átsorolásra.
11. A település délkeleti részén fekvő körcikk alakú tervezett falusias lakóterület (Lf) áttervezése is napirendre került; organikus formákkal, több zöldterülettel, tört utcavonal vezetéssel vonzóbbá válhat a terület.
12. A település beépítésre szánt területének déli részén lévő, a felülvizsgálat előtti tervben különleges termál-üdülő terület (Ktü) a felülvizsgálat utáni tervben különleges termálterületként (Kter) szerepelne; továbbra is részletesen szabályozandó területként.
13. A község sportpályája jelenleg zöldterület-közpark (Zkp) besorolású, az új tervben különleges nagykiterjedésű sportolási célú területként (Ksp) szeretné szerepeltetni az önkormányzat. A kápolna, a körülötte lévő két tó és árok, valamint a meglévő és tervezett sportfunkciók (lőtér, öltöző, fitnesszterem stb.) egy övezetbe kerülnek, a Győri útra tervezett út kikötés miatt fel kellene tölteni a tavat, amely költséges és nem ajánlatos a meglévő szép környezet miatt, ezért az út a 230 hrsz-ú telken, 12 m-es szélességben átkötne a faluközponthoz közelebb eső, szintén a Győri útra merőleges tervezett feltáró útba, a Földhivatalban bejegyzett, ugyanakkor a nem megépített utak miatt használhatatlan 4 telek kiszolgálható lenne erről az útról, a telekosztás 90 fokos elfordításával.

- 14.** A meglévő lovarda területe mezőgazdasági farm területből (Mf) különleges nagyterjedésű sportolási célú területbe (Ksp) sorolódik át. A lovarda és a szomszédos településközpont vegyes terület között kiszabályozott út szabályozási vonala visszakerülne a meglévő telekhatárra, nem cél a hátsókertekben új telkek nyitása. A Duna utca folytatásánál elhelyezkedő tervezett területet továbbra is szeretné megtartani az önkormányzat, a felülvizsgálat előtti tervben üdülőházas üdülőterületként (Üü) szereplő terület a felülvizsgálat utáni tervben Különleges beépítésre nem szánt turisztikai területként (Kbtu) élne tovább. Ettől a területtől délre egy hétvégiházás üdülőterület (Üh) zónát jelölne ki a község. A kettő között zöldterület-közkert (Zkk) került kijelölésre. A Ksp és Ktu közötti út áthelyezésre kerülne azért, hogy a nagyobb összefüggő terület alakuljon ki a Kbtu övezet esetében.
- 15.** A Dózsa György utca és a Szent István király utca közötti tervezett feltáró út kikerül a tervből, nem cél a tömb továbbosztása.
- 16.** 2012-ben az önkormányzat kialakított egy Extrém Parkot a Dózsa György utca és József Attila utca sarkánál, amely a felülvizsgálat előtti rendezési terv szerint Gksz besorolású, ez minősülne át zöldterület-közparkká (Zkp), ennek a területnek a további fejlesztése is tervezett.
- 17.** A település beépítésre szánt területének keleti részén, a Dózsa György utca mögötti tervezett falusias lakóterület (Lf) feltáró útja miatt a 063/4 hrsz-ú terület tulajdonosa kereste meg az önkormányzatot, hogy ők szeretnék egyben tartani ezt a földrészletet, ezért a tervezett út kb. 15 m-rel feljebb tolódna, így kisebb mértékben érintené az említett földrészletet.
- 18.** A település északi részén elhelyezkedő Gmg terület ipari gazdasági területté (Gip) minősülne át.



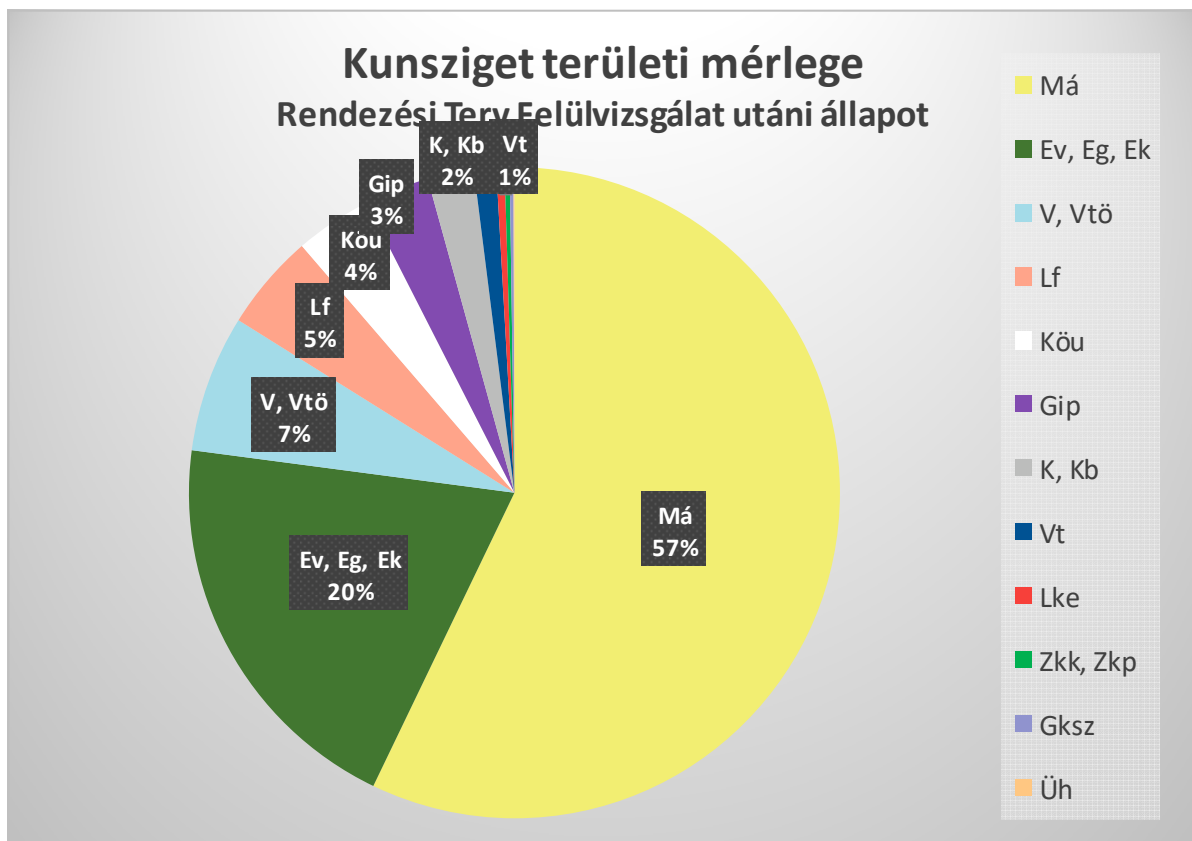
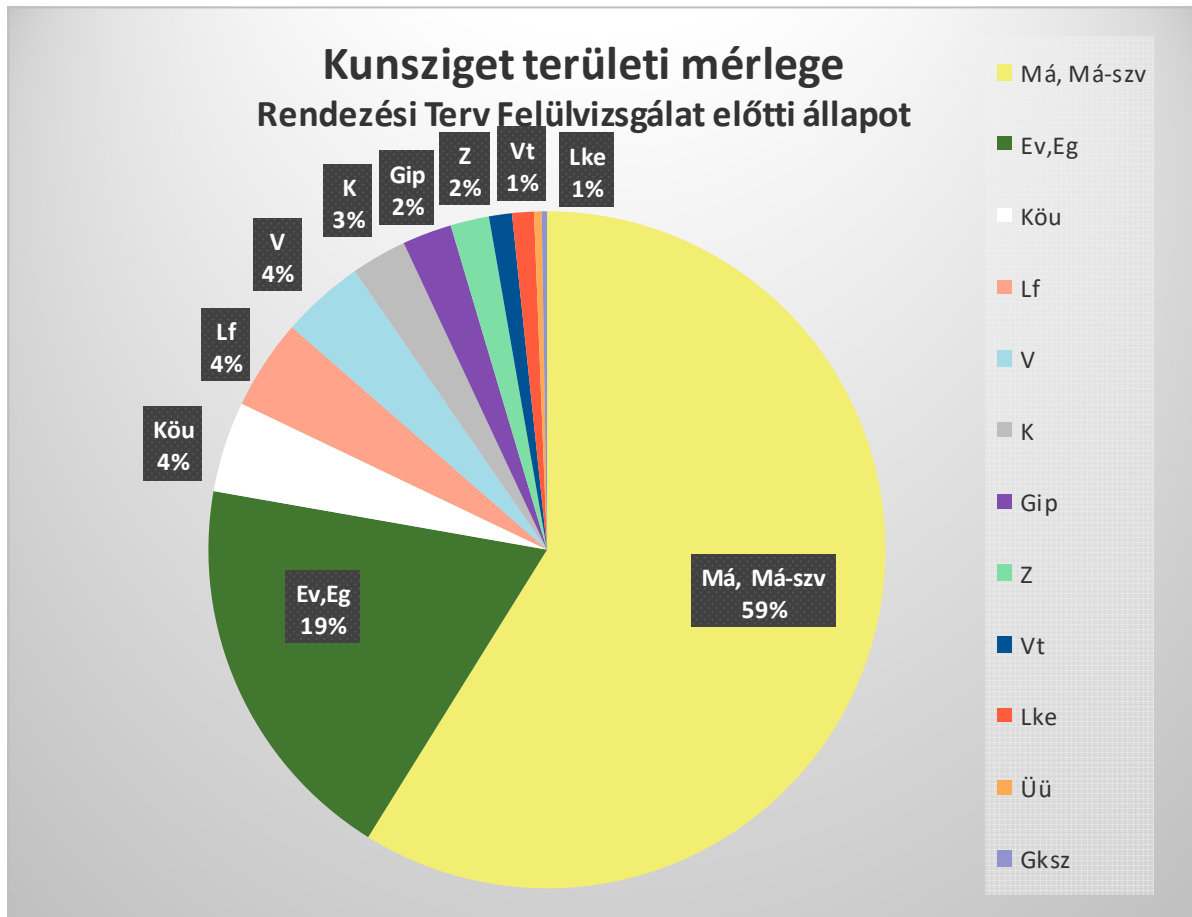
2. ábrán látható változások:**(1., 2., 12., 18. pontokat lásd az 1. ábra leírásánál!)**

- 19.** A véleményezési szakaszban beérkezett vélemények hatására kikerült ez a változtatási szándék.
- 20.** Külterületen, a Csiszlói horgásztó körüli különleges terület (Ké) különleges horgásztó területté (Kho) minősül át alapvetően beépítésre szánt területként, egy részén megengedhető lesz a 20 %-os beépítés is.
- 21.** A külterület keleti részén két földrészlet beerdősült, ezért általános mezőgazdasági területből (Má) gazdasági erdővé (Eg) minősül át.
- 22.** A gátórházzal szemben fekvő, a töltés és a Mosoni-Duna közötti ártéri területek ártéri általános mezőgazdasági terület (Má_{át}) besorolást kapnak.



4. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Rendezési terv felülvizsgálat előtt		Rendezési terv felülvizsgálat után	
Területfelhasználási mód	Terület (ha)	Területfelhasználási mód	Terület (ha)
Má, Má-szv	1 051,89	Má	1 021,07
Ev,Eg	337,91	Ev, Eg, Ek	356,44
Köu	77,5	V, Vtö	121,52
Lf	76,97	Lf	85,6
V	70,9	Köu	68,08
K	47,58	Gip	57,5
Gip	42,16	K, Kb	40,97
Z	33,14	Vt	19,83
Vt	19,54	Lke	7,13
Lke	18,48	Zkk, Zkp	4,56
Üü	6,51	Gksz	3,5
Gksz	4,42	Üh	0,8
Összes terület	1 787,00	Összes terület	1 787,00



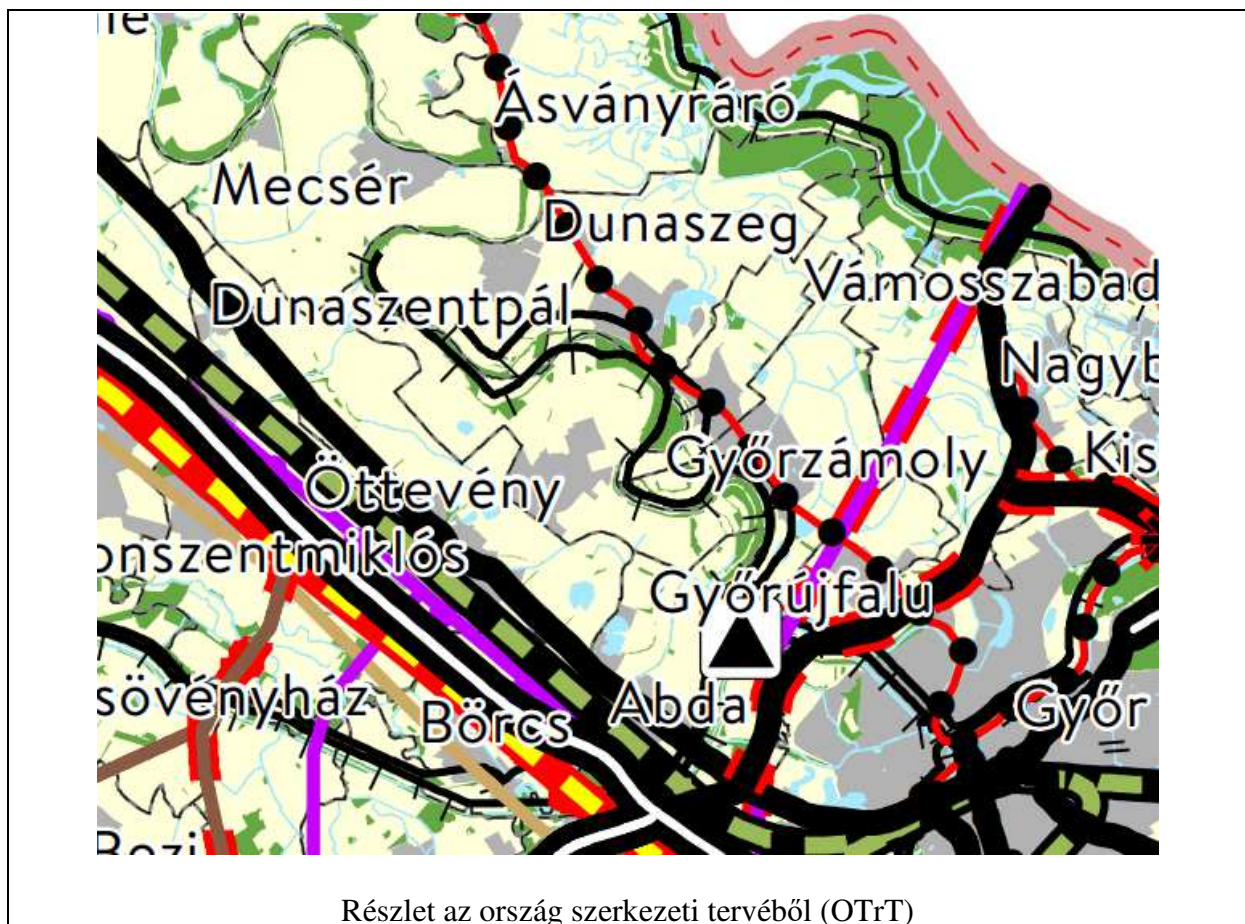
5. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településrendezési eszközök felülvizsgálata során a következő területrendezési dokumentumok kerületek figyelembevételre:

- Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. törvény)
- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

5.1 Országos Területrendezési Tervvel (OTrT) való összevetés





Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény alapján:



Kunszigetet a következő **országos területfelhasználási kategóriák** érintik:

- erdőgazdálkodási térség
- mezőgazdasági térség
- vízgazdálkodási térség
- települési térség

Országos területfelhasználási kategóriák

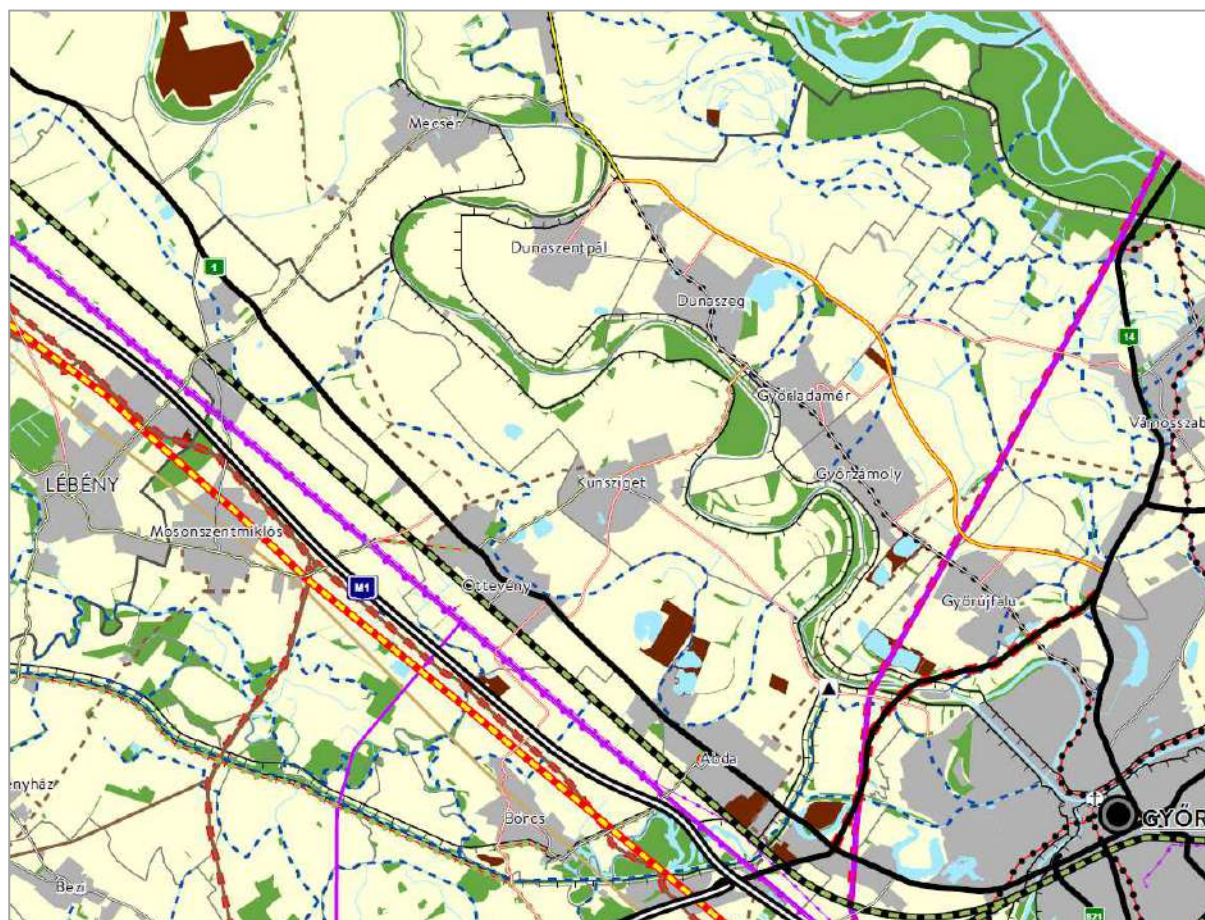
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség



A felülvizsgálat elhatározásai az országos területrendezési terv övezeteinek előírásaival nem ellentétesek.

5.2 Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervvel való összevetés

Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéről szóló Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5/2020. (V.5.) önkormányzati rendelete (továbbiakban: GyMSMTrT Rend.)



A megye szerkezeti terve (részlet)

<p>Térségi területfelhasználási kategóriák</p> <ul style="list-style-type: none"> Erdőgazdálkodási térség Mezőgazdasági térség Vízgazdálkodási térség Települési térség Sajátos területfelhasználású térség <p>Településrendszer elemei</p> <ul style="list-style-type: none"> Regionális térszervező központ Térségi térszervező központ 	<p>Közlekedési hálózatok és egyedi építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Gyorsforgalmi út (meglévő) Gyorsforgalmi út (tervezett) Főút (meglévő) Főút (tervezett) Térségi szerepű összekötő út (meglévő) Térségi szerepű összekötő út (tervezett) Mellékút (meglévő) Mellékút (tervezett) Nagyssebességű vasútvonal (tervezett) 	<ul style="list-style-type: none"> Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő) Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett) Országos vasúti mellékvonal (meglévő) Országos vasúti mellékvonal (tervezett) Térségi repülőtér (meglévő) Országos kerékpárútvonal Térségi kerékpárútvonal Országos kikötő (meglévő) Térségi kikötő (meglévő) Térségi kikötő (tervezett) Kompátkalóhely (meglévő)
<ul style="list-style-type: none"> Térségi logisztikai központ (meglévő) <p>Energetikai hálózatok és egyedi építmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő) 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (meglévő) 5-50 MW névleges teljesítőképességű erőmű (tervezett) 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett) 220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő) Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő) Átvitelt befolyásoló 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett) 	<ul style="list-style-type: none"> Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (meglévő) Térségi ellátást biztosító 132 kV-os elosztó hálózat (tervezett) Földgázszállító vezeték (meglévő) Földgázszállító vezeték (tervezett) Földgázelosztó vezeték (meglévő) Földgázelosztó vezeték (tervezett) Termékvezeték (meglévő) <p>Vízi létesítmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő) 1 millió m³-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett) Kiemelt jelentőségű víz építmény (meglévő) 	<ul style="list-style-type: none"> Térségi cisztorna (meglévő) Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő) <p>Hulladékgazdálkodási létesítmények</p> <ul style="list-style-type: none"> Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő) Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő) Térségi hulladékkezelő (meglévő) <p>Alaptérképi elemek</p> <ul style="list-style-type: none"> Országghatár Megyehatár Járáshatár Település közigazgatási határa

Az országos és térségi közúthálózat Győr-Moson-Sopron megyét érintő elemei Kunszigetre vonatkozóan

4. Mellékutak

4.1. Meglévő mellékutak

A	B
Útszám	Térbeli rend szempontjából meghatározó települések
14101	<u>Kunsziget</u> – Öttevény

4.2. Tervezett mellékutak

A	B
Útszám	Térbeli rend szempontjából meghatározó települések
	Dunaszeg – <u>Kunsziget</u>
	<u>Kunsziget</u> – Győr [Pinnyéd]
	<u>Kunsziget</u> – Öttevény (1. sz. főút)

Országos és térségi kerékpárút-hálózat Győr-Moson-Sopron megyét érintő elemei Kunszigetre vonatkozóan

2. Tervezett térségi kerékpárútvonalak

A	B
Útszám	Térbeli rend szempontjából meghatározó települések
43.	Öttevény – Györladamér térsége

Országos és térségi jelentőségű szénhidrogén-hálózatok Kunszigetre vonatkozóan

3. Meglévő térségi földgázelosztó vezetékek

	A
	Térbeli rend szempontjából meghatározó település
37.	Öttevény – <u>Kunsziget</u>

Győr-Moson-Sopron megye településeinek területi mérlege területfelhasználási kategóriák szerint Kunszigetre vonatkozóan				
Erdőgazdálkodási térseg (ha)	Mezőgazdasági térseg (ha)	Vízgazdálkodási térseg (ha)	Települési térseg (ha)	Sajátos területfelhasználású térseg (ha)
264,66	1274,17	29,07	219,09	0

Győr-Moson-Sopron megye településeinek térségi övezetekkel való érintettsége Kunszigetre vonatkozóan	
Ökológiai hálózat magterületének övezete (ha)	370,05
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete (ha)	0
Ökológiai hálózat pufferterületének övezete (ha)	189,51
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	89,84
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete (ha)	281,26
Erdők övezete (ha)	259,83
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete (ha)	0
Tájképvédelmi terület övezete (ha)	822,5
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	IGEN
Vízminőség-védelmi terület övezete (ha)	1775,97
Nagyvízi meder övezete (ha)	440,11
Honvédelmi és katonai célú terület övezete által érintett település	NEM
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	NEM
Rendszeresen belvízjárta terület övezete (ha)	191,45
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	NEM
Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete	IGEN
Natúrparkok övezete	IGEN
Natura 2000 területek övezete (ha)	430,53
Árvízi kockázatkezelési terület övezete (ha)	69,43
Szélróziónak kitett terület övezete (ha)	0
Nap- és szélrózómű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete (ha)	822,46
Σ	15/21

Ökológiai hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete; kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete és a jó termőhelyi adottságú szántók övezete; az erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt terület övezete; tájképvédelmi terület övezete; világörökségi és világörökségi

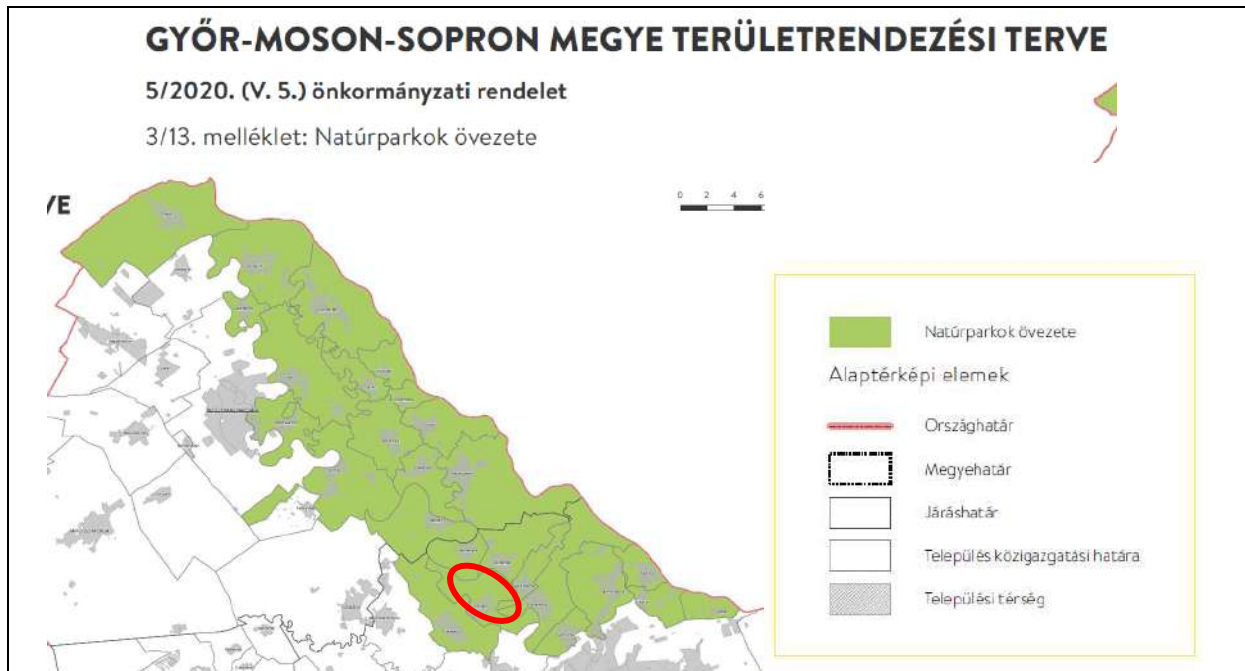


GyMSMTrT Rend. részlet:

„10. Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete

10. § (1) Az övezetbe tartozó településeknek mérlegelniük kell közös településszerkezeti terv elkészítésének lehetőségét a győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes vonatkozásában.”

Kunsziget a győri agglomeráció övezetébe tartozik, ugyanakkor az önkormányzat nem tervezi közös településszerkezeti terv készítését az agglomeráció többi településével, a szomszédos Dunaszeggel a közös önkormányzati hivatal és közös jegyző miatt szorosabb a kapcsolat, ugyanakkor Dunaszegen még nem aktuális a településrendezési terv felülvizsgálata. Mindenesetre az összes szomszédos település településrendezési eszközeivel próbál szinkronban lenni a jelen véleményezés alatt álló terv.



GyMSMTrT Rend. részlet:

„11. Natúrparkok övezete

11. § (1) Az övezetbe tartozó települések településrendezési előírásait úgy kell megfogalmazni, hogy azok a natúrparkok alapító dokumentumaiban (vagy felterjesztési dokumentumában) szereplő célkitűzések elérését támogassák, továbbá biztosítsák a natúrparkok természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.

(2) Az övezetbe tartozó településekre készülő integrált településfejlesztési stratégiában fel kell tárni a natúrparki tagságban rejlő előnyöket és intézkedéseket kell hozni azok hasznosítására.

(3) A (2) bekezdésben hozott intézkedéseknek összhangban kell lenni a natúrparki alapító dokumentumban szereplő célkitűzésekkel.”

Kunsziget a Szigetköz Natúrpark részét képezi.

Részletek a Szigetköz Natúrpark szakmai összefoglalójából, háttér tanulmányából:

A natúrparki települések közül védett építészeti örökségi elemek tekintetében a leggazdagabb – tekintetbe véve nem csak a védett elemek számát, hanem jelentőségét is – Ásványráró, Dunakiliti, Halászi, Hédervár, **Kunsziget** és Rajka. A szigetközi táj történetének fontos eleme, hogy a római korban itt húzódott a Római Birodalom határa, a **limes** Arrabona (Győr) és Carnuntum (Németóvár) közötti szakasza. A folyami határral (Ripa Pannonica) párhuzamosan futó limes-út mentén álló őratornyok, erődítmények egyikét **Kunsziget** mellett tárták fel a régészek. A natúrparki térség településeinek jó részét élő népi vallásosság jellemzi. Ennek szemléletes példái a megélt vallási népszokások. Kimlén a települési értéktárban is helyet kapott az Aprószentek-napi korbácsolás, a Betlehemes játék, a Húsvéti kerepelés, a Májusfa állítás és kitáncolás, a mendikálás és a terményáldás szokása. **Kunszigeten a Jézuskeresés**, mint a Húsvéthoz kötődő, egyedi jellegű népi ájtatosság a települési mellett a megyei értéktárban is helyet kapott.

A szigetközi falvakat egykor gyűrűszerűen vették körül a „káposztáskertek”. Az ármentesítés után a kertészkedés még a szántóföldekre is áttért. A nem túl vastag termőrétegű, kavicságyon fekvő öntéstalaj különösen a káposztafélék és gyökérzöldségek számára biztosított kiváló feltételeket. A virágkornak tekinthető 1930-as években külföldi piacokra is szállítottak szigetközi zöldségeket. **Kunsziget „Budapesttől Bécsig” ismert volt a helyben termelt petrezselyemről (helyi tájnyelvi elnevezése: „petrezsirom”), aminek emlékét a Petrezsirom Fesztivállal őrzi a település.**

Ezeket a hagyományokat, épített és táji emlékeket továbbra is őrzi és ápolja a település, amelyekhez a településrendezési terv is igazodik.



GyMSMTrT Rend. részlet:

„12. Natura 2000 területek övezete

12. § (1) Az övezet területén a települések településszerkezeti tervének kidolgozása vagy módosítása során figyelembe kell venni az elfogadott Natura 2000 fenntartási terveket.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a Natura 2000 terület körülzárja.

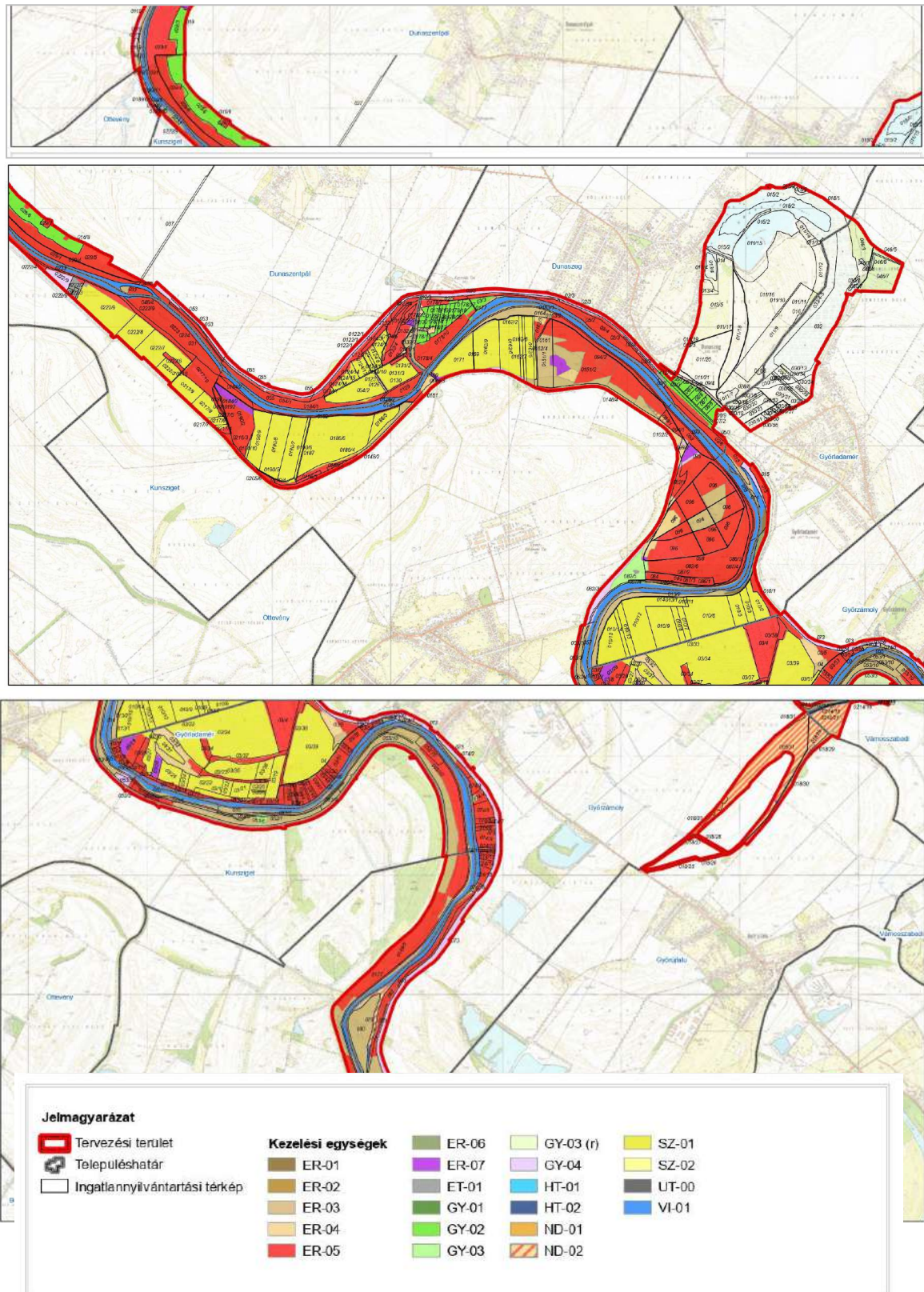
(3) A (2) bekezdés szerinti kivétel esetén az új beépítésre szánt területet a nemzeti park igazgatósággal – a településrendezési eszköz véleményezési eljárása során – egyeztetett módon lehet kijelölni, akkor, ha azt más jogszabály vagy területrendezési övezeti előírás nem tiltja.

(4) Az övezet területét érintő településszerkezeti tervekben – új külfejtéses művelésű bányatelek létesítésének érdekében – nem jelölhető ki beépítésre szánt és nem szánt különleges nyersanyag kitermelés vagy nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló terület, kivéve, ha az új bányatelek fektetésének engedélyezési eljárása e rendelet kihirdetését megelőzően már megkezdődött.

(5) A (4) bekezdés szerinti kivétel esetén is csak akkor jelölhető új külfejtéses művelésű bányatelek nyitása érdekében beépítésre szánt és nem szánt különleges nyersanyag kitermelés vagy nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló terület, ha a külfejtés bányatelek nyitását más területrendezési övezeti előírás vagy jogszabály nem tiltja.

(6) Integrált településfejlesztési stratégia kidolgozása során a nemzeti park igazgatóságokkal együttműködve vizsgálni kell a Natura 2000 területekkel való érintettségben rejlő előnyök hasznosítását.”

Részletek A HUFH30004 Szigetköz kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület fenntartási tervéből (FHNPI 2014):



ER-03 Jó természetességi állapotú, elsősorban puha-vagy keményfaligetek

Cél a folyamatos erdőborítás fenntartása.

ER-05 Nemes nyarasok és fűzültetvények

Élőhelyfejlesztési és rekonstrukciós javaslatok: az állományok átalakítása őshonos fafajú erdőkké, illetve megfelelő termőhely esetén gyeppé vagy mocsárrá támogatandó

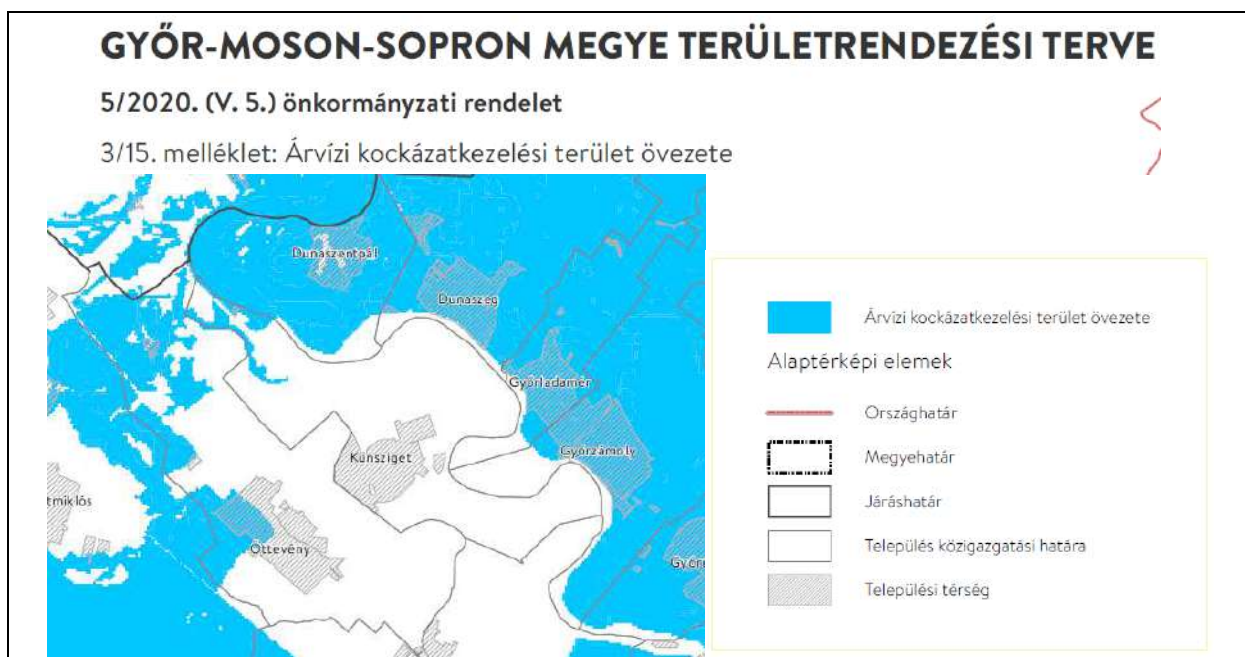
ER-07 Akácok, fenyvesek, bálványfások és fekete diósok, ahol a fafajcsere támogatandó

Élőhelyfejlesztési és rekonstrukciós javaslatok: az érintett állományok fafajcseréje javasolt az erdőtervvel összhangban, szükség esetén az erdőterv módosításával

SZ-01 Szántók: A művelés közvetlen negatív hatást gyakorol a jelölő fajokra vagy élőhelyekre

Élőhelyfejlesztési és rekonstrukciós javaslatok: visszagyepesítésük vagy erdősítésük a lehető leghamarabb szükséges. Az élőhelyfejlesztés módjáról a termőhely és a környező területek függvényében (gyep vagy erdőterületek közé ékelődik) egyedileg kell dönteni

Natura 2000 területen nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület. Kunszigeten nincs bányatelek és nem is került kijelölésre terület ilyen célra.



GyMSMTrT Rend. részlet:

„13. Árvízi kockázatkezelési terület övezete

13. § Az övezet területén a településrendezési eszközök területfelhasználási egységeinek kijelölésénél figyelembe kell venni az árvízi veszélyt és vizsgálni kell a kockázatcsökkentés vagy legalább a szinten tartás területhasználat-szabályozással összefüggő lehetőségeit.”

Kunsziget közigazgatási területének északi részét érinti az övezet, ahol egy mezőgazdasági üzemi terület (Kmű) és egy hulladékkezelő terület (szennyvíztisztító,

- c) A helyi építési szabályzatban javasolt előírni, hogy az övezet gyepterületein építményt elhelyezni abban az esetben lehet, ha a gyepterületen létesíteni kívánt építmény közvetlenül a gyepgazdálkodás céljait szolgálja. **Csak az általános mezőgazdasági területként (Má) besorolt gyepterületeken fogadja el ezt az önkormányzat, a más övezetbe esőknél nem, így került bele a HÉSZ-be!**
- d) A helyi építési szabályzatban javasolt előírni, hogy kilátótorony építése csak turisztikai vagy tudományos kutatási célból, az eredeti terepszinttől számított legfeljebb 10 méteres magassággal történhet. **Belekerült a HÉSZ-be!**
- e) Az övezetben a nagy felületű, reklám célú hirdető építmény (óriásplakát) és csarnok jellegű építmény elhelyezésének tilalma javasolt. **X**
- f) Az övezetben a távközlési és energetikai magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény – így különösen hulladéklerakó, döngkút, szennyvíziszap-tároló és kezelő, hígtrágya-tároló – létesítésének tilalma javasolt. **X**
- g) Az erdőterületeken kerítés létesítése csak olyan módon javasolt – ha azt egyéb jogszabály, vagy biztonsági előírás másként nem rendeli – hogy az erdőterület látogathatósága fennmaradjon, illetve közjóléti rendeltetésű erdőterület esetében azt funkciójában ne zavarja. **Belekerült a HÉSZ-be!**
- h) A kialakult tájhasználat megváltoztatása csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében javasolt, gyepterületeken a tájjelleget megváltoztató fásítás, valamint gyeppfeltörés nem, illetve csak a nemzeti park egyetértésével javasolt. ✓
- i) Az övezetben gazdálkodás csak környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával javasolt. ✓
- j) Erdőtelepítést őshonos fajokkal javasolt végezni, amennyiben ezt a változó éghajlati adottságok lehetővé teszik. ✓
- k) Az övezetbe tartozó természetes és természetközeli vízfolyások új vagy más mederbe terelését, a természetes vagy természetközeli állapotot veszélyeztető duzzasztását kerülni javasolt. Új víztározók létesítése csak az edafikus fauna átfogó vizsgálata után kezdeményezhető. ✓
- l) Energetikai célú növénytelepítés nem ajánlott. ✓
- m) A kerékpáros és lovagló utak helyének kijelölése a természetvédelmi kezelő és a természetvédelmi hatóság bevonásával javasolt. Egyéb technikai sportok gyakorlása az övezetben kerülendő.” **Belekerült a HÉSZ-be!**

3.3. Ökológiai hálózat pufferterületének övezete

- a) Az övezetben gazdálkodás a környezet- és természetkímélő módszerek alkalmazásával javasolt. A művelési ág és a gazdálkodási mód megváltoztatása csak a termőhelyi viszonyokhoz igazodó természetközeli gazdálkodás érdekében – külterjes mezőgazdasági rendszerek, természetközeli erdőgazdálkodás – javasolt. **Belekerült a HÉSZ-be!**
- b) Az övezetben a távközlési és energetikai magasépítmény, potenciálisan környezetszennyező létesítmény – így különösen hulladéklerakó, döngkút, szennyvíziszap-tároló és kezelő, hígtrágya-tároló – létesítésének tilalma javasolt. **X**
- c) Az övezetben energetikai célú magasépítmény elhelyezésének tilalma javasolt. **X**
- d) Az erdőterületeken kerítés létesítése csak olyan módon javasolt – ha azt egyéb jogszabály, vagy biztonsági előírás másként nem rendeli – hogy az erdőterület látogathatósága fennmaradjon, illetve közjóléti rendeltetésű erdőterület esetében azt funkciójában ne zavarja. **X**
- e) Az övezetben új külfejtéses bányatelek megállapítása nem javasolt. **X**
- f) Az övezetben az országos jelentőségű védett természeti területen és a Natura 2000 területen kívüli gyepterületeken is a tájjelleget megváltoztató fásítás, valamint gyeppfeltörés csak a

természetvédelmi kezelővel egyeztetett módon a természetvédelmi hatóság engedélyével javasolt. **X**

g) Energetikai célú növénytelepítés nem javasolt. **X**

3.4. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

a) A kiváló termőhelyi adottságú szántókat a településszerkezeti tervekben általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe javasolt sorolni. **Legnagyobbrészt teljesül!**

b) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében a szántó művelési ág megváltoztatását – a mezővédő erdősávok, fás vagy cserjeállományú mezsgyék, erdőfoltok, állandó vagy ideiglenes vízfolyások, tavak, gyepsávok és gyepfoltok létesítésének kivételével – kerülni kell. ✓

c) Az övezetben ajánlott elősegíteni az agrár-térszerkezetet előnyösen formáló és az élőhelyek összekapcsolhatóságát biztosító erdősávok, cserjesávok, fasorok telepítését, egyben javasolt biztosítani a meglévő mezsgyék, erdősávok, fasorok, hagyásfák megőrzését. ✓

d) Javasolt a talajdegradációt megakadályozó művelési technológiák, a műtrágyázással szemben a szerves tápanyag-utánpótlás előnyben részesítése, valamint a növényvédő szerek és a műtrágyák ésszerű, a feltétlenül szükséges mértéket meg nem haladó alkalmazása. ✓

3.5. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

a) A jó termőhelyi adottságú szántókat a településszerkezeti tervek általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe javasolt sorolni. **Legnagyobbrészt teljesül!**

b) Jó termőhelyi adottságú szántók övezetében a szántó művelési ág megváltoztatását – a mezővédő erdősávok, fás vagy cserjeállományú mezsgyék, erdőfoltok, állandó vagy ideiglenes vízfolyások, tavak, gyepsávok és gyepfoltok létesítésének kivételével – kerülni kell. ✓

c) Az övezetben javasolt elősegíteni az agrár-térszerkezetet előnyösen formáló és az élőhelyek közötti konnektivitást biztosító erdősávok, cserjesávok, fasorok telepítését, egyben ajánlott biztosítani a meglévő mezsgyék, erdősávok, fasorok, hagyásfák megőrzését. ✓

d) Javasolt a talajdegradációt megakadályozó művelési technológiák, a műtrágyázással szemben a szerves tápanyag-utánpótlás előnyben részesítése, valamint a növényvédő szerek és a műtrágyák ésszerű, a feltétlenül szükséges mértéket meg nem haladó alkalmazása. ✓

3.6. Erdők övezete

a) A településszerkezeti tervekben az erdők övezetének teljes területét erdőterület területfelhasználási egységbe javasolt sorolni. **Legnagyobbrészt teljesül!**

b) Az erdők övezetébe tartozó területek művelési ágának – ha az ténylegesen erdőművelésben van – megváltoztatását kerülni kell. ✓

c) Az erdők övezetében biztosítani javasolt a gazdasági, a védelmi és a turisztikai funkciók összhangját. ✓

d) Az erdőfelújítások során javasolt az erdők természetességének növelése és termőhelyi adottságoktól függően az őshonos fafajok alkalmazásának preferálása. ✓

e) Javasolt a fokozatos átállás a természetközeli-erdőgazdálkodásra. ✓

3.8. Tájképvédelmi terület övezete

a) Meg kell őrizni hagyományos táj- és településszerkezetet, a térségi tájjelleg és táji elemek jellegzetes emlékeit, az egyedi tájértékeket, különös tekintettel azok természeti és kulturális örökségként nyilvántartott előfordulásait. **Belekerült a HÉSZ-be!**

b) Az a) pontban foglaltak végrehajtása érdekében a települési tervekben az övezet érintett területére a hagyományos tájhasználat és tájszerkezet megőrzését biztosító előírások meghatározása javasolt. Művelési ág megváltoztatása, illetve művelésből való kivonás csak az

adottságoknak megfelelő tájhasználat kialakítása, ill. a tájkarakter erősítése, valamint közmű- és közút építése érdekében engedélyezhető. **Belekerült a HÉSZ-be!**

(...)

j) Az övezetbe eső, természetvédelmi oltalom alatt álló gyepterületeken (legelők, rétek) épület elhelyezése csak a legeltető állattartás biztosításával összefüggésben javasolt. **Csak az általános mezőgazdasági területként (Má) besorolt gyepterületeken fogadja el ezt az önkormányzat, a más övezetbe esőknél nem, így került bele a HÉSZ-be!**

k) Erdőterületen csak az erdőgazdálkodást, vadgazdálkodást, turizmust, kutatást-oktatást szolgáló épületek elhelyezése javasolt, a természeti és örökségvédelmi értékek sérelme nélkül, ha épület elhelyezését más jogszabály nem tiltja. **Belekerült a HÉSZ-be!**

l) Az erdőterületeken kerülni kell a nagy kiterjedésű véghasználatokat (tarvágásos területeket), valamint az idegenhonos faállományok telepítését. ✓

(...)

o) A települési tervekben és a településképi rendeletben meg kell jeleníteni az egyedi tájértékeket, és azok megőrzése érdekében előírásokat kell meghatározni. **Belekerültek a tervbe!**

p) Szabályozási és egyéb jogi eszközökkel javasolt előírni a meglévő, tájképet zavaró hatású építmények, létesítmények elbontását vagy megfelelő takarását (pl. beültetési kötelezés). **X**

q) Az övezetben kerülni kell az „óriásplakátok” és más nagyméretű reklámhordozó műtárgyak létesítését. **X**

r) A közművezetéseket és járulékos közműépítményeket lehetőség szerint a felszín alatt javasolt vezetni. **Belekerült a HÉSZ-be!**

s) A közlekedési területet a geomorfológiai adottságokhoz igazodó nyomvonalon javasolt kijelölni, a hagyományos beépítési szempontokat követve a beépítés módjának meghatározása során figyelembe kell venni a nap- és széljárási adottságokat. **X**

t) A településrendezési tervekben olyan területfelhasználási egység kijelölése nem javasolt, amely a településképi és a tájkarakter történetileg kialakult szerves egységéhez nem illeszkedik. ✓

(...)

v) A vízfolyások külterületi szakaszai mentén legalább 50–50 m széles sávban új beépítésre szánt terület kijelölése nem javasolt, az érintett sávot korlátozott területhasználattal, természetes és természetközeli vízfolyás mellett be nem építhető területként javasolt szabályozni a meglévő természetes medervonalak és a vízfolyásokat kísérő növényzet természetes állapotában megőrzése érdekében. **X**

w) Az övezetben elő kell segíteni a tájképet előnyösen formáló, és az élőhelyek között összeköttetését biztosító erdősávok, cserjesávok, fasorok telepítését, egyben biztosítani kell a meglévő mezsgyék, erdősávok védelmét. Az övezetben a mezővédő erdősávok, mezsgyék, külterületi fasorok kialakításának, fenntartásának lehetőségét a településrendezési eszközökben és a településképi-védelmi rendeletben, valamint az övezetet érintő támogatási szerződésekben javasolt biztosítani. ✓

x) Új közutak létesítésénél az utak mentén fás növénytelepítés javasolt. Előnyben javasolt részesíteni a pollenben szegényebb és kevésbé allergizáló fafajtákat ✓

y) Az új beépítéssel szemben javasolt előnyben részesíteni a meglévő telephelyek, mezőgazdasági majorok, birtokközpontok újrahonosítását, sűrűbb beépítését, figyelembe véve a település hagyományos szerkezetét és településképi arculatát. ✓

z) Az övezet által érintett települések településrendezési eszközeinek készítése során a tájrendezési alátámasztó munkarészben külön tájképvédelmi fejezet készítése javasolt. **X**

3.9. Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete

- a) Világörökségi és világörökségi várományos területek kiemelkedő egyetemes, illetve egyetemes értékeit, illetve az azokat hordozó attribútumokat komplexen javasolt kezelni, bemutatásukat és az örökségturizmusban képviselt potenciális célpont szerepüket nem csak önmagukban, hanem a világörökségi vagy világörökségi várományos területen és az annak közelében lévő egyéb kulturális, történeti és táji értékekkel együtt indokolt hangsúlyozni. ✓
- b) A világörökségi és világörökségi várományos területeket érintő tervekben javasolt előírni, hogy a területhasználati, építési, telekalakítási tereprendezési tevékenységeket úgy kell végezni, hogy azok ne veszélyeztessék világörökségi vagy világörökségi várományos terület hitelességét, a kiemelkedő egyetemes, illetve egyetemes értékek, illetve az azokat hordozó attribútumok épségét, de biztosítsák azok sértetlen fennmaradását és integritását. ✓
- c) A településrendezési eszközökben külön ajánlott kitérni a világörökségi és világörökség-várományos helyszínek és környezetük kilátás- és rálátásvédelmi előírásaira, a területhasználatokat és a beépítési előírásokat pedig úgy javasolt meghatározni, hogy azok végrehajtása során a kulturális és táji értékek (kiemelkedő egyetemes értékek) sértetlenek maradjanak. X
- d) A világörökség és világörökség-várományos területen minél előbb javasolt megvalósítani a tájsebek rekultivációját. X
- e) Javasolt a világörökségi várományos területekkel érintett települések felkészülésének előmozdítása koordinációval, információval és források biztosításával. ✓

3.10. Vízminőség-védelmi terület övezete

- a) Az övezettel érintett települések településrendezési terveiben az övezet, valamint a hidrogeológiai védőidom, tartalék vízbázis határainak pontosítása - a természeti körülmények tényleges ismerete alapján - az illetékes vízügyi hatósággal egyetértésben javasolt. X

(...)

- c) 2. Egyedi szennyvízkezelő berendezés alkalmazása akkor javasolható:

I. ha a tisztított vizek számára a megfelelő felszíni befogadó kezelői hozzájárulással, befogadó nyilatkozattal rendelkezésre áll (ahol a tisztított vizet sem szabad talajba szikkasztani).

II. a kisberendezés védőterület igénye nem nyúlik túl a tárgyi telken.

III. a tisztítóberendezéssel azt a tisztítási határfokot el lehet érni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes szakhatóság meghatároz. X

3. Ha bármelyik illetékes szakhatóság nem ad hozzájárulást az egyedi szennyvízkezelő berendezés létesítésére, ki kell építeni a közcatorna csatlakozást. X

3.11. Nagyvízi meder övezete **Lásd ÉDUVIZIG pótív!**

3.14. Rendszeresen belvízjárta terület övezete

- a) A belvízzel veszélyeztetett területeket vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe javasolt sorolni az érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve. **Az érintett területek általános mezőgazdasági és erdőterületek.**

b) A belvízkárok elleni védekezésben kiemelten ajánlott használni az adott terület adottságaihoz igazodó terület-és földhasználatban rejlő lehetőségeket (pl. művelési ág, művelési mód módosítása, művelés felhagyása, vizes élőhely kialakítása, fásítás). ✓

c) A mély fekvésű, belvíz által gyakran veszélyeztetett területeket fokozatosan javasolt kivonni a szántóföldi művelésből és más célokra hasznosítani (pl. erdősítés, gyepesítés). A művelési ág váltás során figyelembe kell venni a domborzati, talajtani, vízgazdálkodási, illetve mezőgazdasági, természetvédelmi és környezetvédelmi szempontokat egyaránt. ✓

- d) A belvízzel veszélyeztetett és mély fekvésű, rossz termőképességű területek vízrendszerét és használatát célszerű az adottságokhoz igazodva állandó vagy időszakos vízfelületként, vízvisszatartási területként, halastóként, nedves élőhelyként, gyeperületként, nádas, erdő művelési ágban hasznosítani, illetve az újszerű ártéri tájgazdálkodás célterületeként tervezni. Ebben az esetben a településszerkezeti tervben javasolt a területet természetközeli, vízgazdálkodási vagy védelmi erdő területfelhasználási egységbe sorolni. **Az érintett területek általános mezőgazdasági és erdőterületek.**
- e) A bel- és külterületi vízrendezést komplexen javasolt kezelni, melynek során elsődleges szempontként a víz megfelelő helyen és módon történő visszatartását javasolt figyelembe venni. ✓
- f) Az övezetben az ökológiai vízellátás biztosítása céljából a természetvédelmi kezelővel egyeztetve javasolt kijelölni a természetközeli területeket és a vizes élőhelyeket. ✓
- g) A többcélú hasznosítás összehangolása javasolt a természet- és környezetvédelmi érdekekkel (vizes területek, illetve élőhelyek növelése). ✓
- h) A vizes élőhelyeken és nedves réteken a természeti értékek védelmét az ott üzemelő csatornák elsődleges funkcióinak biztosítása mellett javasolt megteremteni. ✓

4.2. Natúrparkok övezete

- a) Új nagyvárosias és kisvárosias lakóterület kijelölése nem javasolt az övezetbe tartozó községek területén. **Nem cél ilyen övezetek kijelölése!**
- b) Az övezetben nem javasolt 5 hektárt meghaladó gazdasági területek kijelölése. **Az előző rendezési tervben kijelölt gazdasági területeken kívül újabb területek kijelölése nem cél!**
- c) Az övezetben nem javasolt bányatelek bővítése, új bányatelek kijelölése. **Nem cél bányatelek kijelölése!**
- d) Az övezet gyepterületein – gyepgazdálkodási célok kivételével – építmény elhelyezésének tiltása javasolt. **X**
- e) A településképi rendeletben a tömegformálásra vonatkozó kérdéseknél javasolt kitérni a magas és a lapostető tájképet formáló hatásaira és ahol indokolt ajánlott előírni a magastetős megvalósítás követelményét. **X**
- f) Az épületek, építmények létesítésére, felújítására, átalakítására irányuló engedélyezési eljárás során – amely esetekben a tervezett tevékenység során jelentős táj-, illetve településképi változás várható – tájba illesztést igazoló dokumentáció készítése javasolt. **X**
- g) Az övezetben a távközlési és energetikai magasépítmény létesítését kerülni javasolt. **X**
- h) A megyei önkormányzat fejlesztéskoordinációval – és forrás rendelkezésre állása esetén – pénzügyi támogatásokkal is segíti a natúrparkok övezetét érintő ökoturisztikai fejlesztések megvalósulását. ✓
- i) A natúrparkok övezetében a natúrpark sajátos jellemzőihez igazodó, a tájképi és természeti értékeket megőrző mezőgazdasági rendszerek (ökológiai jelentőségű területek növelése, gyepek megőrzése, tájfajták termesztése, változatosabb vetésszerkezet, kisebb táblaméretű, ökológiai gazdálkodás stb.) követelményeinek kidolgozása és – források rendelkezésre állása esetén - támogatása javasolt. ✓
- j) A kialakult tájhasználatot csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében javasolt megváltoztatni, gyepterületeken tájjelleget megváltoztató fásítás, valamint gyeppeltörés nem, illetve csak a nemzeti park igazgatóság egyetértésével javasolt. ✓
- k) Az övezetben csak biológiai szűnyogirtás alkalmazása javasolt. ✓
- l) Az övezetbe tartozó természetes és természetközeli vízfolyások új vagy más mederbe terelésének, a természetközeli állapotot veszélyeztető duzzasztásának a tiltása javasolt. Új víztározók létesítésének kezdeményezése csak az edafikus fauna átfogó vizsgálata után javasolható. ✓

4.3. Natura 2000 területek övezete

- a) A megyei önkormányzat a nemzeti park igazgatósággal együttműködve segíti a Natura 2000 területekben rejlő ökoturisztikai adottságok jobb kihasználását. ✓
- b) Saját források rendelkezésre állása esetén a megyei önkormányzat támogatja a turisztikai fejlesztéseket, programokat és a marketinget. ✓
- c) Az erdőterületeken kerítés létesítése csak olyan módon javasolt – ha azt egyéb jogszabály, vagy biztonsági előírás másként nem rendeli – hogy az erdőterület látogathatósága fennmaradjon, illetve közjóléti rendeltetésű erdőterület esetében azt funkciójában ne zavarja. ✓
- d) A kialakult tájhasználatot csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében javasolt megváltoztatni, gyepterületeken tájjelleget megváltoztató fásítás, valamint gypfeltörés nem, illetve csak a nemzeti park igazgatóság egyetértésével javasolt. ✓
- e) A Natura 2000 területek övezetében a természetvédelmi célokat integráló mezőgazdaság rendszerek erőteljesebb támogatása javasolt. ✓
- f) Energetikai célú növénytelepítést javasolt kerülni. ✓
- g) Az övezetbe tartozó természetes és természetközeli vízfolyások új vagy más mederbe terelésének, a természetközeli állapotot veszélyeztető duzzasztásának tiltása javasolt. ✓

ÉDUVIZIG: Pótív a Kunsziget településrendezési eszközeinek felülvizsgálata (Msz.:16037) - véleményezési szakasz tárgyú ügyirathoz

3.11. Nagyvízi meder övezete

- a) A településrendezési eszközökben javasolt feltüntetni a nagyvízi meder zónáit (elsődleges levezető sáv, másodlagos levezető sáv, átmeneti levezető sáv, áramlási holttér).

Az ÉDUVIZIG megadta adatszolgáltatását, feltüntetésre kerültek a zónák!

- b) A nagyvízi meder övezetében épület, építmény elhelyezésének engedélyezése - annak ismeretében, hogy a telek víz alá kerülhet -, csak a vízügyi hatósággal egyeztetve, az illetékes vízügyi igazgatóság nagyvízi mederkezelői hozzájárulásával, a nagyvízi mederkezelési tervben foglaltak és a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet figyelembe vételével lehet úgy, hogy a rendelet 3.sz. mellékletében foglaltakat maradéktalanul be kell tartani, a településszerkezeti tervben, illetve a helyi építési szabályzatban fel kell tüntetni, és meg kell állapítani a vonatkozó korlátozásokat, tilalmakat, illetve:

I. az árhullám levonulását csak a legkisebb mértékig akadályozhatja,

II. elsődleges és másodlagos levezető sávban épület, építmény nem helyezhető el, átmeneti levezető sávban és áramlási holtterben a padlószint csak a mértékadó árvízszint + a biztonsági magasztás mérete felett lehet.

III. a közlekedési kapcsolat és közműellátás meghatározásánál a vízelöntés előfordulását, a terület, a telek víz alá kerülését figyelembe kell venni. **Javítva belekerült a HÉSZ-be!**

- c) A folyók mentén és az azokba torkolló vízfolyások, csatornák visszatöltésezett szakaszain az árvízvédelmi műveket, továbbá a folyók nagyvízi medrét vagy az árvízvédelmi műveket keresztező, vagy a nagyvízi mederben elhelyezkedő építményt, vezetéket, vagy egyéb létesítményt a folyókra jellemző hidrológiai viszonyok alapján, a folyók mértékadó árvízszintjeiről szóló 74/2014. (XII. 23.) BM rendeletben meghatározott mértékadó árvízszintek figyelembevételével kell megtervezni, méretezni és megvalósítani. Az elsőrendű védvonal töltését a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló

tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet 1.sz. melléklete szerint szabad keresztezni. Az erre vonatkozó előírást a településrendezési eszközök szabályozási előírásaiba kell foglalni. **Javítva belekerült a HÉSZ-be!**

d) A vízelvezető rendszerek túlterhelésének megakadályozását a településeken belül a burkoltsági arány növekedésének kompenzációjával, a burkolt felületek további növekedésének korlátozásával, vízáteresztő burkolatok előnyben részesítésével, esőkertek, vagy egyéb vízelvezető zöldfelületek létesítésével a helyi vízvisszatartás megoldásával, annak szigorú szabályozásával javasolt biztosítani. **X**

e) Árvízvédelem, folyószabályozás tekintetében prioritása van

I. az árvízvédelmi fővédvonalak biztonsága és állékonysága megőrzésének, lehetőség szerint növelésének (nem kellő biztonságú töltésszakaszok, ősmeder keresztezések), II. a hordalék és a jég levezetésének, illetve a meder egyensúlya megtartásának. **✓**

f) Az árvédelmi töltés hullámtéri és mentett oldalán az előírt védőtávolságokat be kell tartani, ott csak a jogszabályban meghatározott tevékenység folytatható a vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre vonatkozó általános szabályokról szóló 147/2010. (IV. 29.) Korm. rendelet szerint. A folyók mindenkori középvízi part éle mentén a parti sávot szabadon kell tartani és ott csak a jogszabályban (83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet) meghatározott tevékenység folytatható. **✓**

g) Fakadó (szivárgó) vizek által veszélyeztetett területeket a településszerkezeti tervben, illetve a helyi építési szabályzatban fel kell tüntetni, és meg kell állapítani a vonatkozó korlátozásokat, tilalmakat. **Feltüntetésre került a fakadó vizek által veszélyeztetett területek lehatárolása, a HÉSZ-be beépültek korlátozások ezzel kapcsolatban!**

h) A lakott területek árvízi biztonságának megteremtése céljából szükségessé válhat a vízvisszatartás különböző módszereinek alkalmazása (művelési ág változtatások, záportározók, árvízcsúcs-csökkentő tározók stb. létesítése). **✓**

i) Javasolt előírni, hogy a nagyvízi mederben lévő erdőterületeken kerítés csak olyan módon létesíthető, hogy az a víz levonulását ne akadályozza, ne korlátozza. **Belekerült a HÉSZ-be!**

A felülvizsgálat elhatározásai a megyei terv övezeteinek előírásaival nem ellentétesek.

6. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Az Étv. 8.§ (2) bek. b) értelmében a biológiai aktivitás érték az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet a település közigazgatási területén. A számítást a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet alapján (az adott terület hektárban mért területnagysága és az adott terület értékmutatójának szorzata) végeztük el. A hatályos szerkezeti terv területfelhasználásait és a felülvizsgált szerkezeti terv területfelhasználásait mértük és hasonlítottuk össze.

Hatályos állapot			Tervezett állapot			Egyenleg	Aktivitás érték eltérés
Terület (ha)	Érték-mutató	Aktivitásérték	Terület (ha)	Érték-mutató	Aktivitásérték		
Lf			Lf				
76,97	2,4	184,728	85,6	2,4	205,44	+	20,712
Lke			Lke				
18,48	2,7	49,896	7,13	2,7	19,251	-	-30,645
Vt			Vt				
19,54	0,5	9,77	19,83	0,5	9,915	+	0,145
Gksz			Gksz				
4,42	0,4	1,768	3,5	0,4	1,4	-	-0,368
Gip			Gip				
42,16	0,4	16,864	57,5	0,4	23	+	6,136
Üh			Üh				
0	3	0	0,8	3	2,4	+	2,4
Üü			Üü				
6,51	2,7	17,577			0	-	-17,577
Kmg			Kmű				
14,44	0,7	10,108	1,5	0,7	1,05	-	-9,058
Mf			Ksp				
2,69	3	8,07	8,97	3	26,91	+	18,84
Kt			Kt				
1,38	3	4,14	1,34	3	4,02		-0,12
Khull			Khull				
0	0,1	0	1,35	0,1	0,135	+	0,135
Kt, Ktu, Ktü, Ksz, K			Kter, Kbtu				
29,07	1,5	43,605	27,81	1,5	41,715	+	-1,89
Má, Má-szv			Má				
1 051,89	3,7	3891,993	1021,07	3,7	3777,959	-	-114,034
Ev, Eg			Ev, Eg, Ek				
337,91	9	3041,19	356,44	9	3207,96	+	166,77
Z, Zkp			Zkk, Zkp				
33,14	8	265,12	4,56	6	27,36	-	-237,76

V			V, Vtö				
70,9	6	425,4	121,52	6	729,12	+	303,72
Köü			Köü				
77,5	0,6	46,5	68,08	0,6	40,848	-	-5,652
Összes en:		8016,729			8118,483	+	101,754
1787			1787				