



TER.T.REND

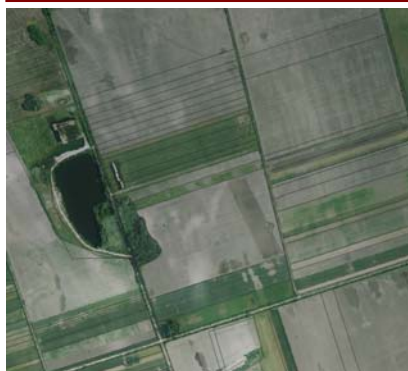
H-1016 - Budapest, Gellérthegy u. 16. • tel: +36 1 488-0202 • fax: +36 1 488-0199 • tertrend@tertrend.hu • www.tertrend.hu

KISFALUD KÖZSÉG



TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
TERVEZETT NYERSANYAG-KITERMELÉS (BÁNYA) CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET
KAPCSÁN



MUNKAKÖZI TÁJÉKOZTATÓ TÁRGYALÁSOS ELJÁRÁS – PARTNERSÉGI EGYEZTETÉS

a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. § (1) bekezdése szerint

2020. JANUÁR

KISFALUD KÖZSÉG
TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA
TERVEZETT NYERSANYAG-KITERMELÉS CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLET KAPCSÁN

KÉSZÍTETTÉK:

Településrendezés: TÉR-T-REND KFT.

Cseri Gabriella
településmérnök, terület-és településfejlesztő szociológus
településtervező: TT-01-4867

Wolf Beáta
okl. építészmérnök, városgazdálkodási mérnök
vezető településtervező: TT/1É-01-2384

Munkatársak: Révész László
településmérnök

Farkas Zsuzsanna
tájrendező és kertépítő mérnök BSC.

Tájrendezés, Adorján Anna
környezetalkítás okl. tájépítészmérnök, településmérnök
településtervezés: településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK 13-1263

Közlekedés: TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.

Tóth Attila Gábor
okl. építőmérnök, településmérnök
településtervezési közlekedési tervező, Tkö-01-10559

Közművek, hírközlés: Felhős Koppány
okl. építőmérnök
településtervezési vízi közmű tervező, TV-01-7609

Csereklyei Tibor
okl. villamosmérnök
településtervezési energia-közmű tervező, TE-T-01-5838

Molnár Attila
építőmérnök
településtervezési hírközlési tervező, TH-01-6341

2020. JANUÁR

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TARTALOM:

1. ELŐZMÉNYEK	2
2. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA	5
3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT	6
3.1. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK	6
3.1.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek	6
3.1.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák	9
3.1.3. Országos és térségi övezetek	10
3.1.4. Egyéb, területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok	17
3.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK	17
3.3. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA	18
3.3.1. Útkapcsolatok	18
3.3.2. Jelenlegi területhasználat ismertetése	18
3.4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS RENDELKEZÉSEIK	19
3.4.1. Hatályos településszerkezeti terv (TSZT)	19
3.4.2. Hatályos szabályozási tervi részletek (SZT)	20
3.4.3. A helyi építési szabályzat rendelkezései (HÉSZ)	20
3.4.4. Településképi rendelet (TKR) és településképi arculati kézikönyv (TAK)	21
3.5. A MÓDOSÍTÁSI IGÉNY ÖSSZEFOGLALÁSA	22
4. MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK	23
4.1. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA	23
4.1.1. Településszerkezeti terv módosítási javaslata	24
4.1.2. Szabályozási terv módosítási javaslata	24
4.1.3. Helyi építési szabályzat módosítási javaslata	25
4.2. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA	25
4.3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT	25
4.4. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK EGYENSÚLY	26
4.5. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	26
4.5.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek	27
4.5.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák	27
4.5.3. Országos és térségi övezetek	27
4.6. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL	27
5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT	28
5.1. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT	28
5.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK	28
5.3. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK	29
5.4. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK	30
5.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK	30
5.6. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS	31
5.7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM	32

1. ELŐZMÉNYEK

Kisfalud Község Önkormányzatának Képviselő-testülete településfejlesztési elképzelései és az érvényben lévő településrendezési eszközeiben rögzítettek alapján, az érintett területekre vonatkozóan **módosítani kívánja a hatályos településszerkezeti tervét, helyi építési szabályzatát és ennek mellékletét képező szabályozási tervét.**

A településen a közelmúltban felmerült **módosítási igény** a térségben építés alatt álló M85 gyorsforgalmi út építéséhez kapcsolódik: az út Csorna II – Sopron közötti szakaszának építéséhez szükséges nyersanyag biztosítása érdekében a Kiskavics-2001 Bányászati Kft. a jelenleg is működő, „Kisfalud III. – kavics” védnevű bányatelek területi bővítését tervezi felszíni típusú **külfejtéses kavicsbánya** formájában Kisfalud külterületén. Ehhez szükséges, hogy a Sebőkháza dűlőben található, jelenleg is működő bánya és jelenleg általános mezőgazdasági terület övezetbe sorolt bővítési területe **kerüljön át különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetbe a nyersanyag-kitermelési tevékenység bővítése érdekében.** Felhagyás után a terület tervezett véghasznosítása: szabadidős park és horgásztó. A tervezési feladat elkészítésével Kisfalud Község Önkormányzata a TÉR-t-REND Terület- és Településtervezési, Építészeti Kft.-t bízta meg.

A Kisfalud község közigazgatási területének egészére elkészült **településrendezési eszközök 2005. óta hatályosak**, az elfogadás óta több részterületre vonatkozóan módosultak. Az önkormányzati képviselő-testület először elfogadta Kisfalud község **Településfejlesztési koncepcióját és programját**, majd ezt követően készültek el a **településrendezési eszközök** (készítette: Regioplan Kft.). A település **közigazgatási területének egészére** vonatkozó **Településszerkezeti tervet** az 92/2005. (X.10.) sz. határozattal, a **helyi építési szabályzatot** és a mellékletét képező **szabályozási tervet** pedig a 9/2005. (X. 11.) önkormányzati rendelettel fogadták el. A teljes településre elkészített tervet 2008-ban, 2012-ben és 2019-ben módosították. **A tervezési területet érintő településszerkezeti tervi módosításokat** Kisfalud Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a 90/2019. (VI.25.) sz. határozattal, a helyi építési szabályzat és szabályozási terv módosítását a 8/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelettel fogadta el. A legutóbbi, a „Kisfalud I. – kavics” védnevű bányatelek területére vonatkozó módosítás a 17/2019. (XII.18.) önkormányzati rendelettel került elfogadásra. A tervezett fejlesztés a településfejlesztési koncepció elhatározásait és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslatait nem érinti, azokkal nem ellentétes.

Kisfalud Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 32. § (6) bekezdés c) pontja értelmében, 149/2019. (XI.18.) sz. határozatában a tervi módosítások által lehatárolt területet **kiemelt fejlesztési területté nyilvánítja**, így a településrendezési eszköz módosításának egyeztetése történhet **tárgyalásos eljárás** szerint.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42.§ (5) bekezdése szerinti **előzetes adatszolgáltatás kérés megtörtént** a területfejlesztési koncepció, a területfejlesztési program és a területrendezési terv tartalmi követelményeiről, valamint illeszkedésük, kidolgozásuk, egyeztetésük, elfogadásuk és közzétételük részletes szabályairól szóló 218/2009. (X. 6.) Korm. rendelet 14. melléklete, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9. melléklete figyelembevételével. A rendelkezésre bocsátott, releváns adatok beépültek a településrendezési eszközök módosítási javaslatába.

A tárgyalásos eljárás szabályait a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 42. §-a tartalmazza. Tárgyalásos eljárás esetén a településrendezési eszköz munkarészei a partnerségi egyeztetéssel egyidejűleg készülnek. A településrendezési eszköz tervezetét a végső szakmai véleményezési szakasz kezdeményezése előtt véleményeztetni kell a partnerekkel. A településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól a képviselő-testület a 6/2017. (VI. 10.) rendeletével döntött. A partnerségi véleményezés során érkező észrevétel, vélemény, javaslat a képviselő-testület mérlegelése és döntése alapján beépül a településrendezési eszközök tervezetébe. A partnerségi egyeztetést lezárását követően kerül sor a végső szakmai véleményezési szakasz lefolytatására, mely során a polgármester a teljes tervdokumentációt és az egyeztetés folyamán keletkezett iratanyagot és képviselő-testületi döntéseket megküldi az állami főépítési hatáskörben eljáró megyei kormányhivatalnak.

Jelen egyeztetési dokumentáció a partnerségi egyeztetés lefolytatásához készült.

Mivel Kisfalud község hatályos településrendezési eszközei még az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (a továbbiakban: OTÉK) tartalmi követelményei szerint készültek, így azok módosítása során, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 45.§ (2) bekezdés a) pontja értelmében, a településrendezési eszközök módosítási dokumentációja az OTÉK 2012. augusztus 6-án hatályos településrendezési tartalmi követelményeinek és jelmagyarázatának figyelembevételével, vagy együtt tervezendő terület esetén a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával készülhet. **Ennek megfelelően jelen településrendezési eszközök készítése a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet tartalmi előírásainak és a 6. melléklet szerinti jelmagyarázatának alkalmazásával történhet.**

Jelen dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészeket**, így a településszerkezeti terv módosítását és a módosítás leírását, az építési szabályzat módosítását és ennek mellékleteként a szabályozási terv módosítását. A településszerkezeti tervi módosításhoz, valamint a helyi építési szabályzat módosításához **közös alátámasztó munkarészek** készülnek. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet értelmében a **megalapozó vizsgálatot és az alátámasztó javaslatot** a módosítás jellegéhez igazodóan a módosítás várható hatása szerinti területre kell elkészíteni. Jelen dokumentáció részeként a meghatározott kötelező alátámasztó szakági munkarészek azon részei kerültek kidolgozásra, amelyeket a változtatási igény érint. Jelen módosítás keretében nem kerül sor a településszerkezeti és szabályozási tervek egységes összeszerkesztésére. A teljes településre kiterjedő, aktuális felülvizsgálat részeként kerülhet sor a rajzi munkarészek összeszerkesztésére.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. A jelenleg hatályos tervhez viszonyítottan a módosítások különleges bányatelep és általános mezőgazdasági területek átsorolását jelentik **különleges beépítésre nem szánt bányatelep céljára szolgáló területfelhasználásba**, valamint ennek megfelelően **különleges beépítésre nem szánt övezetbe**. A működő bányatelep környezetvédelmi engedéllyel rendelkezik. A környezeti hatások mérséklése érdekében a beruházás előtt a konkrét technológia ismeretében **előzetes környezeti hatástanulmány** készül majd, ekkor lesz lehetősége a szakhatóságoknak az esetleges feltételek meghatározására. A módosításokra nézve a **környezeti vizsgálat lefolytatása az önkormányzat véleménye szerint nem szükséges**.

Jelen módosítás kapcsán külön **örökségvédelmi hatástanulmány nem készül**. A 2005-ben elfogadott településrendezési eszközökhöz a település teljes közigazgatási területére vonatkozóan készült **kulturális örökségvédelmi tanulmány**. A hatályos településrendezési eszközök elfogadása óta eltelt idő és a jogszabályi környezet jelentős változásai miatt időszerű lenne a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata, ennek keretében készülhet el az új jogszabályi tartalmi követelményeknek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány is. A kapott adatszolgáltatás alapján a módosítás régészeti lelőhelyet érint, így a végleges más célú hasznosítás során szakkérdésvizsgáló lesz a Győri Járási Hivatal Építési és Örökségvédelmi Osztálya.

A **tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült**, a tervező részére adatszolgáltatásként átadott, földmérési és térinformatikai államigazgatási szerv által szolgáltatott ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális adatállománya alapján. Az adatszolgáltatás sorszáma: 2087.

A településrendezési eszközök jelen módosítása során az alábbi adatszolgáltatásként kapott dokumentációk kerültek figyelembevételre és felhasználásra:

- **Kutatási jelentés és készletszámítás** a Kisfalud 0218/10-14 hrsz-ú területen végzett kavicskutatásról (készítette: Pozsgai János földtani szakértő, 2000),
- **Előzetes környezeti tanulmány** a Kisfalud III. – kavics bányatelepen létesítendő kavicsbánya művelésével, felhagyásával összefüggő tevékenységek végzéséhez (készítette: Kappel Gizella tervező, Kiskavics – 2001 Bt. bányavállalkozó, 2000),
- Kisfalud III. – kavics **bányatelek megállapítási dokumentáció** (készítette: Kappel Gizella tervező, Kiskavics – 2001 Bt. bányavállalkozó, 2002),
- **Talajtani szakvélemény és humuszgazdálkodási talajvédelmi terv kiegészítés** a Kisfalud 0218/10-14 hrsz. területen végzendő beruházáshoz (készítette: Dr. Barczy Attila okl. agrármérnök, talajtani szakmérnök, Dr. Kovács Gábor okl. erdőmérnök, talajtani szakmérnök, Dr. Bidló András okl. erdőmérnök, humánökológus, Dr. Heil Bálint okl. erdőmérnök, szakmikrobiológus, 2009-2012),

- „Kisfalud III. – kavics, homok” bányatelken üzemelő külfejtéses bányauzem **bányászati hulladék-gazdálkodási terve** (készítette: Kappel Gizella hites bányamérő, földtani szakértő, bányászati szakértő-tervező, 2012),
- **Előzetes vizsgálati dokumentáció** a „Kisfalud III. – kavics” bányatelken működő kavicsbánya kapacitásának jelentős módosítása (készítette: Kappel Gizella okl. bányamérnök, környezetvédelmi szakértő, Berkes Sándor okl. mezőgazdasági gépészmérnök, környezetvédelmi szakértő, Ács Gábor agrármérnök, ok. környezetvédelmi szakmérnök, élővilág-védelmi szakértő, 2018),
- GYMSMKH – Győri Járási Hivatal – Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály határozata (ikt. sz.: 7515-17/2018),
- A „Kisfalud III. – kavics, homok” védnevű bányatelken üzemelő külfejtéses kavicsbánya **2019. évi műszaki üzemi terve** (készítette: Sili István felelős műszaki vezető, Kiskavics – 2001. Kft. bányavállalkozó, Kappel Gizella bányászati tervező-szakértő, 2018),
- A „Kisfalud III. – kavics” védnevű bányatelken üzemelő külfejtéses kavicsbánya **2019. IV. negyedév – 2021. tervidőszaki termelési műszaki üzemi terve** (készítette: Sili István felelős műszaki vezető, Kiskavics – 2001. Kft. bányavállalkozó, 2019).

2. TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA

A tervezési alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával készült, a tervező részére adatszolgáltatásként átadott digitális ingatlan-nyilvántartási alaptérkép felhasználásával.

A felmerült fejlesztési igény Kisfalud közigazgatási területének északi, külterületbe tartozó részét érinti, a 8611 j. Kapuvár – Beled – Celldömölk összekötő úttól keletre, a babóti településhatár közelében. A tervezési terület a Sebőkháza dűlőben található 0217 hrsz-ú út mentén, annak keleti oldalán helyezkedik el, és a **0218/1, 0218/6 (részben), 0218/8-21, 0218/23 és 0218/26 hrsz-ú telkeket** foglalja magában. A módosítás **összesen 28 ha területet** érint, amelybe a jelenleg is működő „Kisfalud III. – kavics” védnevű bányatelek 8,42 ha-os területe, valamint tőle északra és délre található mezőgazdasági területek tartoznak.

A tervezési terület határai a nyugati oldalon a 0217 hrsz-ú mezőgazdasági út mentén húzódó 0218/24 hrsz-ú árok, északon nagytáblás szántó (hrsz. 0218/27), keleten a 0219 hrsz-ú mezőgazdasági út, délen pedig a 0218/5 hrsz-ú szántó és a 0218/7 hrsz-ú erdő. A terület feltárása a 0217 és a 0219 hrsz-ú földutakról közvetlenül biztosított.

A TERVEZÉSI TERÜLET LEHATÁROLÁSA ORTOFOTÓN



(forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása)



A TERVEZÉSI TERÜLET ÉS TÁGABB KÖRNYEZETE ORTOFOTÓN

(forrás: Google Earth)

3. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

A megalapozó vizsgálatokat tartalmazó munkarész kidolgozása a jelenleg (2019.06.04-től) hatályos OTÉK tartalmi követelményei alapján, valamint a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények figyelembevételével történt a tervezési feladat jellegéhez igazodóan. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3/A. § (2) bekezdés értelmében a megalapozó vizsgálatot a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg.

3.1. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK

Az országos szinten, illetve országos érdekből meghatározott közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendje, a területfelhasználási és övezeti szabályok megszabják a kiemelt térségek és megyék területrendezési tervei, és így közvetve a településrendezési eszközök mozgásterét is, mivel az összhang megteremtése érdekében a különböző szintű (országos, megyei, települési) rendezési tervek egymásra épülő rendszert alkotnak, és az alacsonyabb szintű tervek meg kell felelnie a magasabb szintű terv előírásainak. Így az országos területfelhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén települési területfelhasználási egységeket¹ lehet kijelölni, az országos és térségi övezetek területi lehatárolásának figyelembevételével, pontosításával.

Kisfalud község esetében az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel (OTrT) és a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervvel (GYMSTrT) az összhangot a településszerkezeti terv biztosította annak elkészültekor. Az OTrT helyébe azóta a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény² (a továbbiakban: MTrTv), valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet³ lépett.

A jelenleg hatályos GYMSTrT 2010-ben készült el, így sem az MTrTv-vel, sem a jóval korábban elfogadott településrendezési tervekkel való összhangja nem biztosított. Az MTrTv 91. §-a tartalmazza a törvénnyel összhangban nem álló megyei területrendezési terv esetén a településrendezési eszközök módosításánál alkalmazandó előírásokat. A GYMSTrT és a MTrTv összhangba hozataláig az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az MTrTv-ben szereplő nyomvonal és előírások szerint kell figyelembe venni. Jelen tervkészítés idején (2019.) a GYMSTrT felülvizsgálata folyamatban van, annak javaslattevő fázisa készült el.

Az MTrTv. 2. melléklete, az Ország Területrendezési Terve (a továbbiakban: OTrT) részeként az Ország Szerkezeti Terve tartalmazza az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését, az országos területfelhasználási kategóriák területi lehatárolását, valamint az országos övezetek rendszerét, melyeket a megyei területrendezési tervekben, valamint az érintett települések településszerkezeti tervében kell meghatározni, pontosítani.

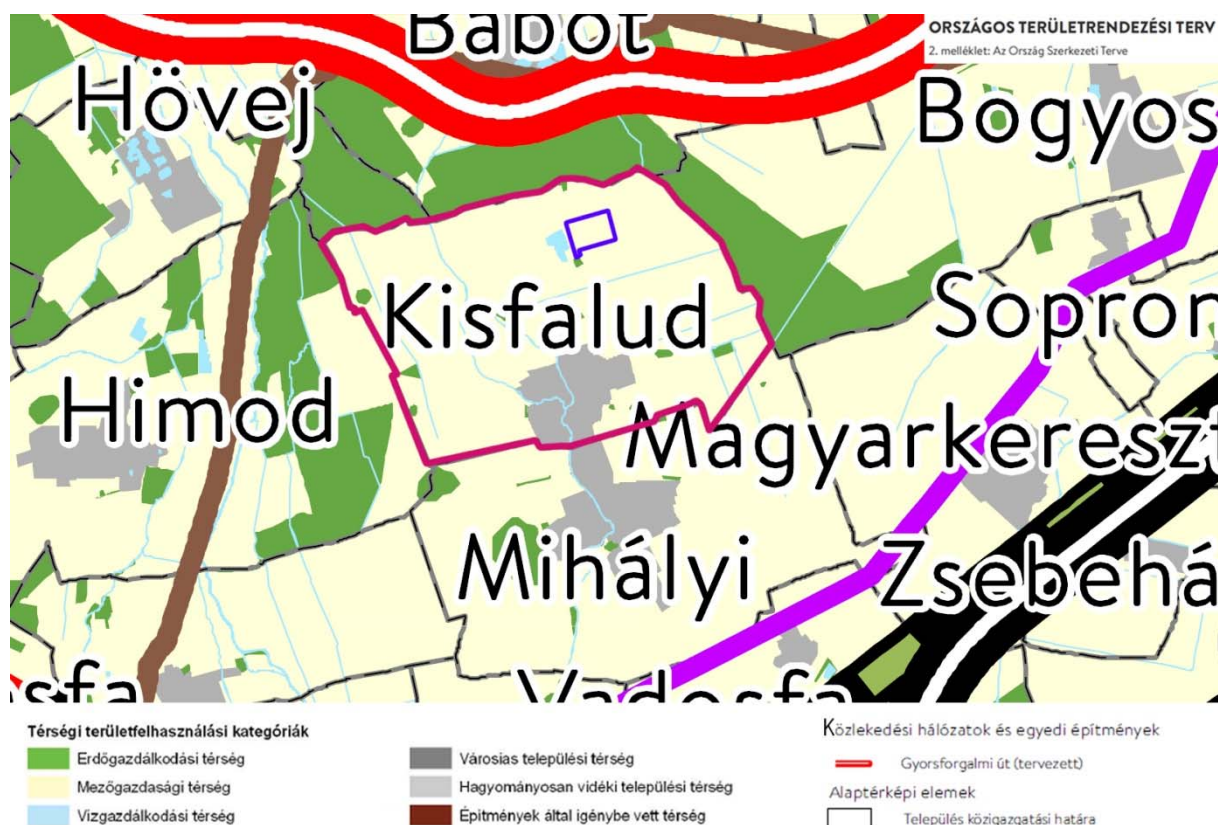
3.1.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek

Az OTrT szerkezeti tervlapja szerint országos jelentőségű szerkezeti elem nem érinti Kisfalud közigazgatási területét. A településtől északra, Babótól kelet-nyugati irányban átszelve halad az M85-ös tervezett gyorsforgalmi út.

¹ Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) Korm.rendeletben (OTÉK) meghatározottak szerint

² hatályos: 2019. március 16-tól

³ hatályos: 2019. június 22-től



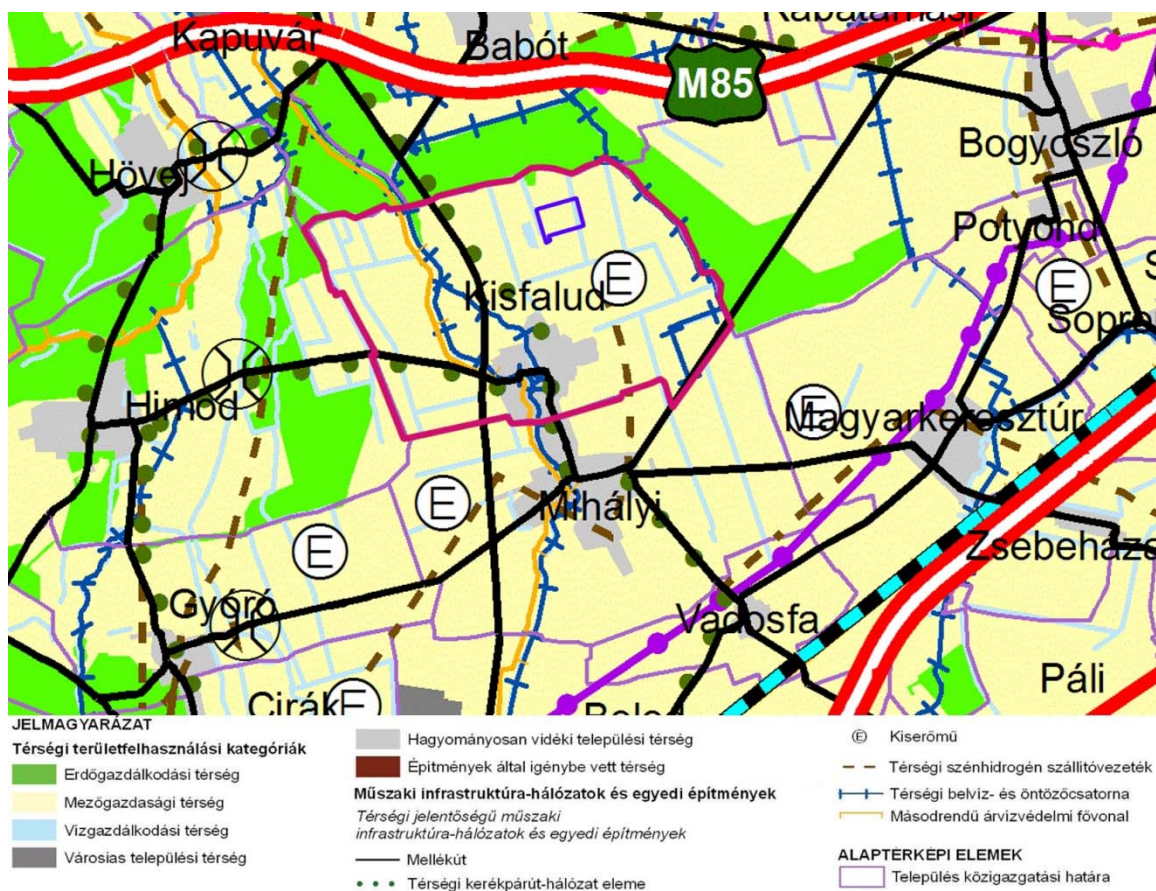
ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV – SZERKEZETI TERV (2018)

(forrás: <https://oeny.e-epites.hu/eny/4tr/>)

A térségi jelentőségű szerkezeti elemek a hatályos GYMSMTrT Szerkezeti Terv szerint a következők:

- térségi jelentőségű mellékút **8611 j. Kapuvár – Beled – Celldömölk összekötő út**, és a **8608 j. Mihályi – Kisfalud – Himod összekötő út** nyomvonala. Az új GYMSMTrT szerkezeti tervlapja a 8611 j. utat térségi szerepkörű összekötő útként jelöli, míg a 8608 j. összekötő út térségi jelentőségű mellékút maradt.
- a közigazgatási területre délről, 1,57 km hosszan nyúlik be a térségi **szénhidrogén szállítóvezeték** (a vezeték az új GYMSMTrT tervlapja nem szerepelteti),
- az előbbi szénhidrogén szállítóvezeték végén a megyei terv kiserőművet jelöl (az új GYMSMTrT szerkezeti tervlapja nem jelöli),
- a Kis-Rába ágai mint **térségi belvíz- és öntözőcsatorna**, illetve a nyugati ág mentén **másodrendű árvíz-védelmi fővonalat** jelöl a terv. Az új GYMSMTrT szerkezeti tervlapján már csak az öntözőcsatornák szerepelnek, a másodrendű árvízvédelmi fővonal nem szerepel.
- mindkét megyei terven megjelenik a Kapuvár – Kisfalud – Mihályi – Vadosfa – Beled - Rábakecöl **térségi kerékpárút tervezett nyomvonala**.

Az országos és térségi jelentőségű szerkezeti elemekre a módosításnak nincsen hatása.



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE – SZERKEZETI TERV (2010)

(forrás: www.teir.hu)



GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE, JAVASLATTEVŐ FÁZIS – SZERKEZETI TERV (2019)

(forrás: www.gymsmo.hu)

3.1.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák

Az országos területfelhasználási kategóriák szerint a közigazgatási területen elszórtan található apró erdőtömbök **erdőgazdálkodási térség** részét képezik. **Települési térséghez** tartozik a déli határban elterülő a belterület, amely Mihályi lakóterületeivel közvetlenül határos. A települést átszelő Kis-Rába és északon a tervezési területtel keletről szomszédos bányató **vízgazdálkodási térséghez** tartoznak. A fennmaradó terület – a teljes közigazgatási terület majdnem 90%-a - **mezőgazdasági térségbe** sorolt.

Az MTrTv 91. § (1) b) pontja szerint a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területfelhasználási kategóriákon belül a 11. § előírásait kell alkalmazni.

A hatályos, 2010-es megyei szerkezeti terv **térségi területfelhasználási kategóriák szerint** a belterületet **hagyományosan vidéki települési térség**ként kezeli. **Erdőgazdálkodási térség**ként kizárólag az északi határban Babótról átnyúló kisebb erdőtömböket jelöli. A terv a közigazgatási terület déli részén (Csonkás, Gazdák erdeje) található nagy összefüggő erdőtömböket, valamint a Rába árterületén elhelyezkedő erdőterületeket **erdőgazdálkodási térségbe** sorolta. **Vízgazdálkodási térségbe** a településtől északra található, felhagyott bányaterület helyén kialakított tó, a Kis-Rába és az öntözőcsatornák tartoznak. A fennmaradó, a települési térséget körülölelő és szinte a teljes területet kitöltő területek **mezőgazdasági térség** részét képezik.

A GyMSMTrT 2019-es módosításának egyeztetési dokumentációjában található javasolt megyei szerkezeti terv a korábbihoz képest részletesebb. Az erdőgazdálkodási térséghez több, az OTTrT-n is megjelenő erdőtömb tartozik, köztük a tervezési területtel délről határos kisebb erdőterület. A központi belterületen kívül a déli határban kijelölt gazdasági terület is települési térség részét képezik. A tervezési területtel nyugatról szomszédos bányató körül sajátos területfelhasználású térség került kijelölésre. Vízgazdálkodási térséghez a vízfolyások közül a Kis-Rába és a nagyobb öntözőcsatornák tartoznak, illetve az északon elhelyezkedő bányató.

A hatályos **GYMSMTrT területi mérlege** tartalmazza a Kisfalud közigazgatási területére vonatkozó térségi területfelhasználási kategóriák területét.

Település	Területfelhasználás	Terület (ha)	Arány (%)
Kisfalud	hagyományosan vidéki települési térség	132,8	8,80
	erdőgazdálkodási térség	13,94	0,92
	mezőgazdasági térség	1358,30	89,97
	vízgazdálkodási térség	4,73	0,31
	Összesen:	1509,77	100,00

Jelen módosítás következtében a területfelhasználási egységek változnak a GYMSMTrT szerkezeti tervén **mezőgazdasági térségbe** sorolt területeken.

Az MTrTv 11. § b) pontja szerint a **mezőgazdasági térségben** területének legalább 75%-át elsődlegesen mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni a településszerkezeti terv szintjén, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható, azaz 339,57 ha terület vehető figyelembe eltérésként.

A hatályos településszerkezeti terven 1288,96 ha tartozik általános mezőgazdasági és 72,58 ha különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba, a feltáró közterületek nélkül. **Jelen módosítás során 19,58 ha** terület kerül átsorolásra mezőgazdasági területből különleges beépítésre nem szánt területbe.

A településszerkezet módosítással érintett terület a hatályos GYMSMTrT **mezőgazdasági térség részét képezi**. A településszerkezeti terv a mezőgazdasági térség 94,6%-át mezőgazdasági területként kezeli.

3.1.3. Országos és térségi övezetek

A településrendezési eszközök készítése során az **országos és megyei övezeteket** a meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni, pontosítani. Az országos övezetek lehatárolását az MTrTv megváltoztatta, a megyei övezetek egy részét megszüntette, így a megyei tervben meghatározott övezetek már nem mérvadóak.

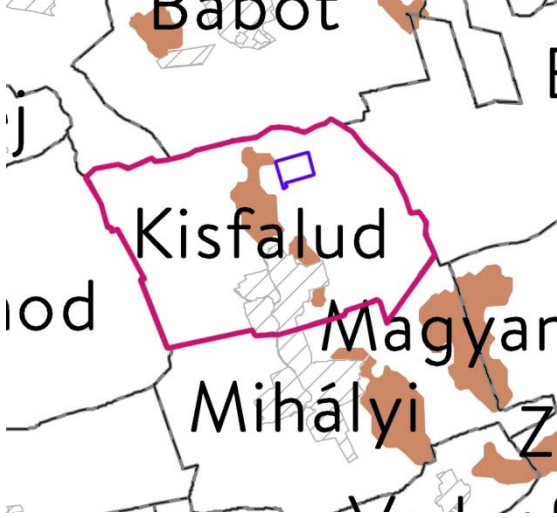
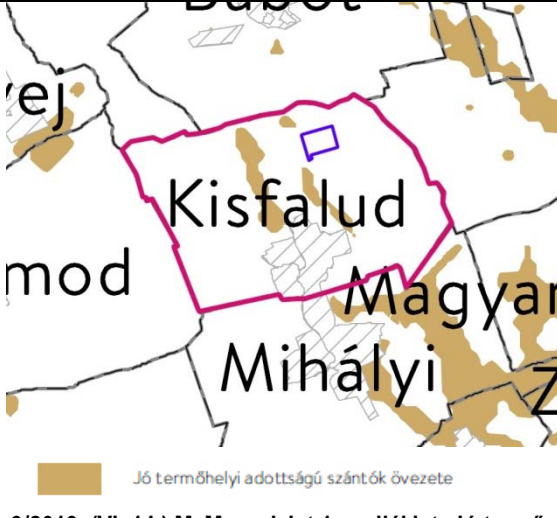
Kisfalud közigazgatási területe a megyei területrendezési terv szerint érintett volt több olyan országos és megyei övezettel is, melyeket az MTrTv hatályaon kívül helyezett, illetve ajánlott megyei övezettel, melyek létesítésére az MTrTv nem ad lehetőséget, így az MTrTv 91. § (1) c) és e) pontja alapján **ezeknek való megfelelést a településrendezési terv készítésekor nem kell igazolni**. A közigazgatási terület megyei övezetekkel való érintettségét a meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján, valamint a GYMSMTrT felülvizsgálatának javaslattevő fázisában szereplő lehatárolások alapján vizsgáltuk.

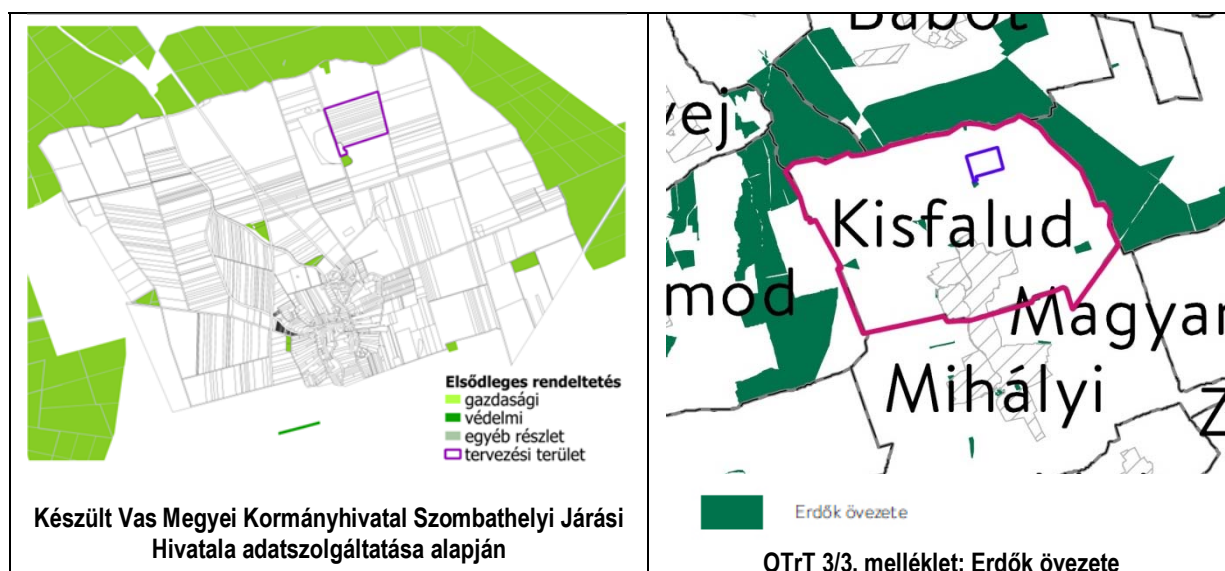
Országos és megyei övezetek	Területi lehatárolás	Közigazgatási terület érintettsége	Tervezési terület érintettsége
Országos övezetek			
Ökológiai hálózat magterületének övezete	OTrT 3/1. melléklet, FHNP adatszolgáltatás	-	-
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete		+	-
Ökológiai hálózat puffertérületének övezete		+	-
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	OTrT 3/2. melléklet	+	-
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	9/2019. MvM rendelet 1. melléklet -	+	-
Erdők övezete	OTrT 3/3. melléklet, VMKH erdészeti adatszolgáltatása	+	-
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	9/2019. MvM rendelet 2. melléklet	+	-
Tájképvédelmi terület övezete	9/2019. MvM rendelet 3. melléklet, FHNP adatszolgáltatása	+	-
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete	OTrT 3/4. melléklet	-	-
Vízminőség-védelmi terület övezete	9/2019. MvM rendelet 4. melléklet	-	-
Nagyvízi meder övezete	9/2019. MvM rendelet 5. melléklet	-	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	OTrT 3/5. melléklet	-	-
Megyei övezetek – még nem hatályos			
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	GYMSMTrT 3/9. melléklet bányafelügyeleti adatszolgáltatás	+	+
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	GYMSMTrT 3/10. melléklet	-	-
Földtani veszélyforrás terület övezete	GYMSMTrT 3/11. melléklet bányafelügyeleti adatszolgáltatás	-	-
Egyedileg meghatározott megyei övezet – még nem hatályos			
Győri agglomeráció és a soproni településeggyüttes övezete	GYMSMTrT 3/12. melléklet	-	-
Natúrparkok övezete	GYMSMTrT 3/13. melléklet	-	-
Natura 2000 területek övezete	GYMSMTrT 3/14. melléklet FHNP adatszolgáltatás	+	-
Árvízi kockázatkezelési terület övezete	GYMSMTrT 3/15. melléklet	+	-
Szélerózióknak kitett terület övezete	GYMSMTrT 3/16. melléklet	-	-
Új beépítésre szánt terület kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete	GYMSMTrT 3/17. melléklet	+	-

Nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete	GYMSMTrT 3/18. melléklet	+	-
Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete	GYMSMTrT 3/19. melléklet	+	-

A közigazgatási terület és a módosítási helyszín **országos és megyei övezetekkel való érintettségét** az alábbi kivágatok mutatják be az előzetes adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek által szolgáltatott állományok alapján:

Országos övezetek	
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat pufferterületének övezete	
Kisfalud közigazgatási területe érintett az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosójának és pufferterületének övezetével, ahol az ökológiai hálózatot alkotó természetes és természetközeli élőhelyek és azok kapcsolatának megőrzése az elsődleges cél. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete térképi lehatárolását az OTTrT 3/1. melléklete, az övezetek előírásait az MTrTv 26. §-a és 27. §-a tartalmazza. Az országos övezetek pontos lehatárolásához a Fertő-Hanság Nemzeti Park térképi állományt biztosított, a településrendezési eszközökben ennek megfelelően történhet a területek feltüntetése. Az ökológiai folyosó övezete végigkíséri a Kis-Rábát, illetve a folyó mentén elszórtan megjelenő természetközeli növényzet tömbjeit is magába foglalja. A pufferterület a települési területen kívül az ökológiai folyosót kíséri. A tervezési terület nincs átfedésben és nem érinti az övezeteket, azoktól légvonalban kb. 1,5 km-re helyezkedik el. A módosítás nem jelöl ki beépítésre szánt területeket.	
Jelmagyarázat ■ magterület ■ ökológiai folyosó ■ pufferterület ■ tervezési terület	■ Ökológiai hálózat magterületének övezete ■ Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete ■ Ökológiai hálózat pufferterületének övezete
Készült a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával (verzió 16.1)	OTTrT 3/1. melléklet: Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, az ökológiai hálózat pufferterületének övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében új beépítésre szánt terület csak területrendezési hatósági eljárás során kiadott területfelhasználási engedély alapján jelölhető ki. Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetbe tartoznak a települési területtől északra a Kázmérdombon és a Tormás-dombon elterülő mezőgazdasági területek, illetve keleten két nagyobb tömb. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterület térképi lehatárolását az OTvT 3/2. melléklete, az övezet előírásait az MTrTv 28. §-a tartalmazza. A BFKH Földmérési Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása alapján pontosítandó a területi lehatárolás, a megkeresésre azonban nem tudott adatot biztosítani az előzetes adatszolgáltatás során. A tervezett módosítások az országos övezetet nem érintik.	 OTvT 3/2. melléklet: Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	
A jó termőhelyi adottságú szántók övezetének térképi lehatárolását a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1. melléklete tartalmazza, az övezet előírásait ugyanezen rendelet 2. §-a rögzíti. A BFKH Földmérési Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása alapján pontosítandó a területi lehatárolás, a megkeresésre azonban nem tudott adatot biztosítani az előzetes adatszolgáltatás során. A jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetébe – amely Kisfalud területén északon a kiváló szántókat kíséri keletről és nyugatról – jellemzően jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak, melyeket a településrendezési eszközök készítésénél a mezőgazdasági területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni. Új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezettel lefedett területeket a településrendezési eszközök jellemzően általános mezőgazdasági területbe sorolják. A tervezett módosítások az országos övezetet nem érintik.	 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 1. melléklet: Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
Erdők övezete	
Az erdők övezetének térképi lehatárolását az OTvT. 9/3. melléklete, az övezet előírásait ugyanezen törvény 29. – 30.§ -a tartalmazza. Az erdők övezetéhez az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. Az erdők övezetébe tartozó területeket a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterületbe kell sorolni. Az országos övezet pontos lehatárolásához az erdészeti igazgatósága térképi állományt biztosított. Az adatszolgáltatás alapján Kisfalud közigazgatási területén 12,38 ha szerepel a nyilvántartásban, mint erdő illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló terület. Az övezetbe tartozó, a közigazgatási területen elszórva megtalálható apró erdőtömböket területeket a településszerkezeti terv jellemzően erdőterület települési területfelhasználási egységbe sorolta. A módosítási helyszínt délről egy kisebb tömb határolja, de nincs vele átfedésben	



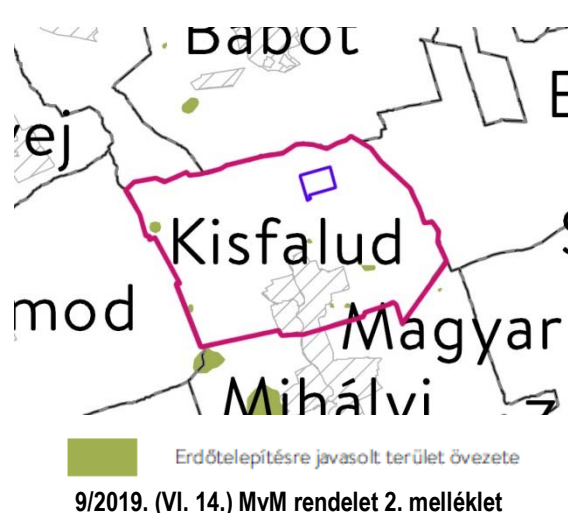
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Az **erdőtelepítésre javasolt terület övezetének** térképi lehatárolását a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 2. melléklete tartalmazza, az övezet előírásait ugyanezen rendelet 3. §-a rögzíti.

A településrendezési eszközök készítése során az Országos Erdőállomány Adattárban nem szereplő erdőterület területfelhasználási egységeket az övezet területén javasolt kijelölni a településrendezési eszközök készítése során.

Kisfalud területén a közigazgatási területen elszórva jelenik meg a meglévő erdőkhöz kapcsolódva néhány kisebb erdőtelepítésre javasolt terület. A BFKH Földmérési Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása alapján pontosítandó a területi lehatárolás, a megkeresésre azonban nem tudott adatot biztosítani az előzetes adatszolgáltatás során.

Az övezethez tartozó apró tömbök a tervezési területtől délre találhatóak, azzal egyáltalán nincsenek átfedésben.



Tájképvédelmi terület övezete

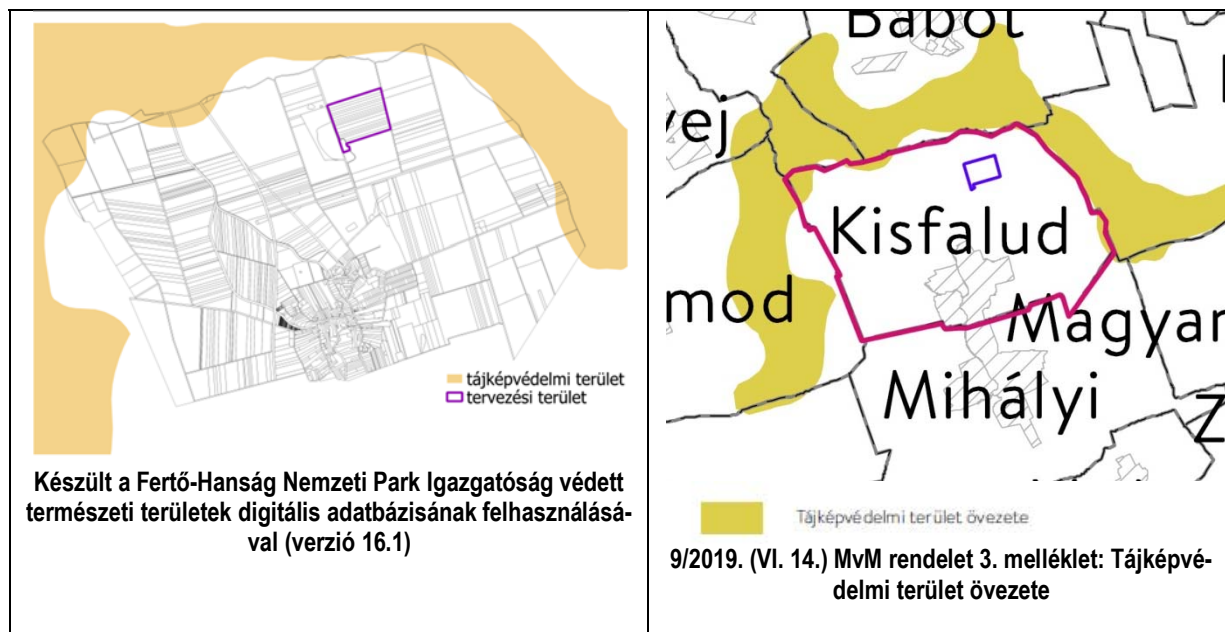
A **tájképvédelmi terület övezetével** érintett területeken a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása a cél.

A tájképvédelmi terület övezetének térképi lehatárolását a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet 3. melléklete, az övezet előírásait a rendelet 4. §-a tartalmazza. A településrendezési eszköz megalapozó vizsgálatának keretében kell meghatározni a tájjelleg megőrzendő elemeit és elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A településszerkezeti terven a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetének lehatárolása a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján történt.

Az övezet Kisfalud északi és keleti határát érinti, nagyobb részben a nyugatról szomszédos Himodot, északon Babót, illetve keleten Bogyoszló területét fedi le. A települést ezen irányokból határoló nagy erdőterületeket foglalja magába. A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető, azaz a kivettség tárgya szerint hatáskörrel rendelkező illetékes hatóság hozzájárulásával, az általa előírt külön feltételek megtartásával.

A tervezési területet nem érinti a tájképvédelmi terület övezete.



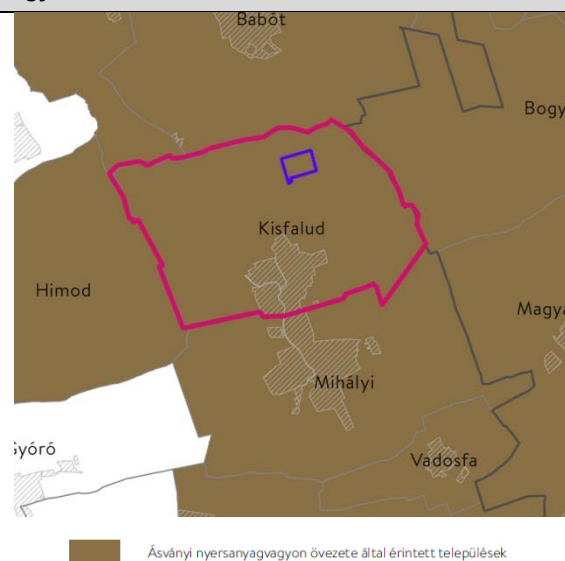
Megyei övezetek – még nem hatályos

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

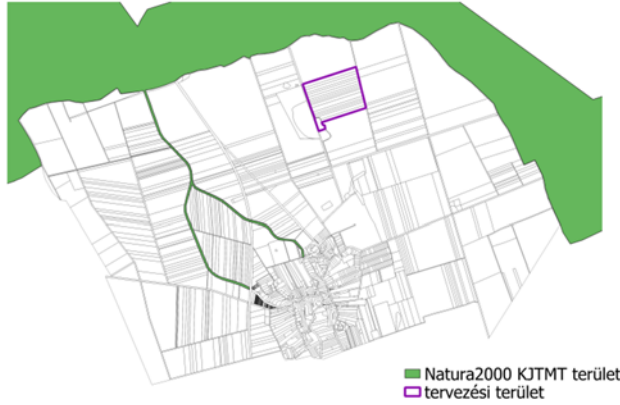
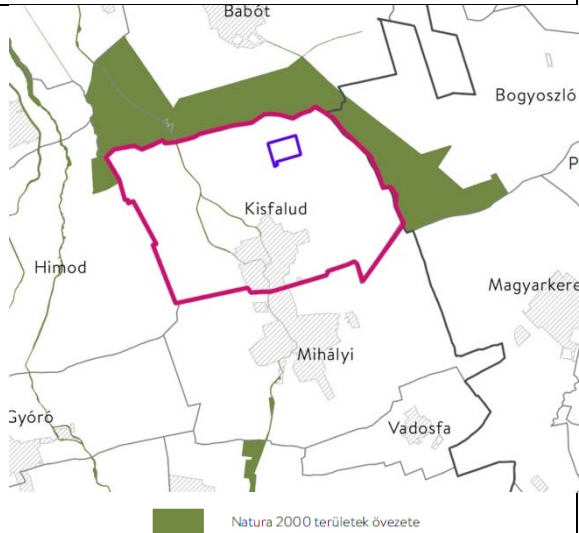
Ásványi nyersanyagvagyon övezete

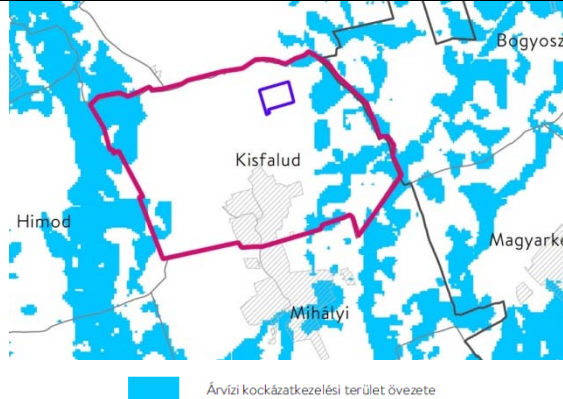
Az ásványi nyersanyagvagyon övezet előírásait a 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet 3. §-a tartalmazza. Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A bányatelek és a kutatási terület lehatárolásához a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya (Bányafelügyelet) EOv koordináta adatokat szolgáltatott.

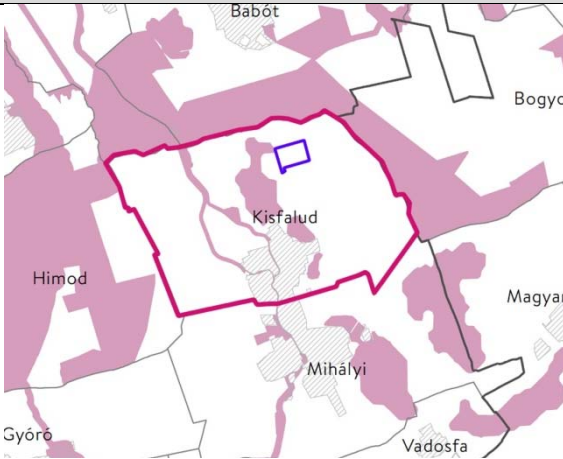
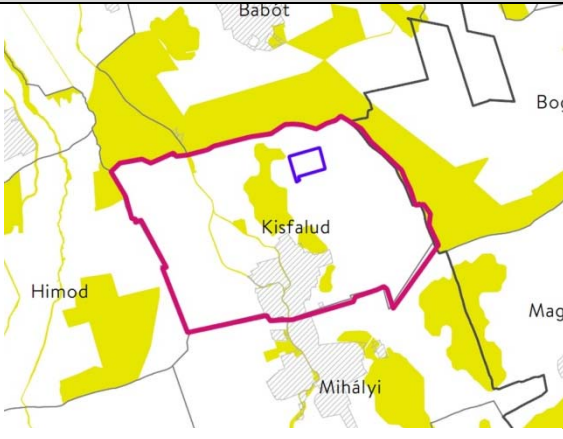
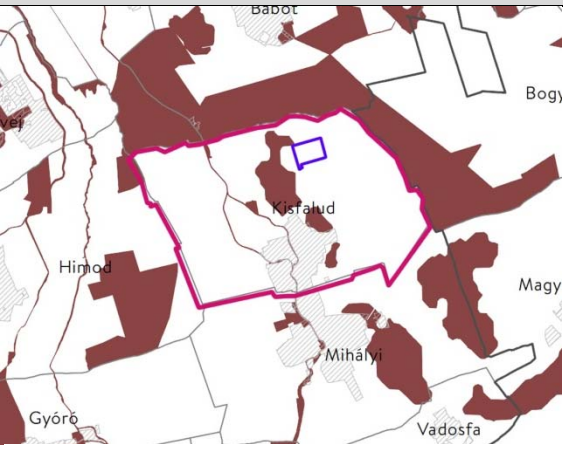
A településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. A bányatelek és bővítési területét a településszerkezeti terv nyersanyag különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló területbe sorolja.



GYMSMTrT (javaslattevő fázis, még nem hatályos)
3/9. melléklet: Ásványi nyersanyagvagyon övezete

Egyedileg meghatározott megyei övezet – még nem hatályos	
Natura 2000 területek övezete	
A Natura 2000 területek övezete a megye területére eső, jóváhagyott Natura 2000 területeket foglalja magában. A településen a Kis-Rába mente tartozik az övezethez. A terület lehatárolásához a FHNPI digitális adatot szolgáltatott. Az övezet a módosítási helyszínt nem érinti. A FHNPI adatszolgáltatása alapján a települést a Rábaköz (HUFH20001) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület érinti, amely a tervezési területtől több km távolságra húzódik.	
 Készült a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság védett természeti területek digitális adatbázisának felhasználásával (verzió 16.1)	 GYMSMTrT (javaslattevő fázis, még nem hatályos) 3/14. melléklet

Árvízi kockázatkezelési terület övezete	
Az árvízi kockázatkezelési terület övezete a település közigazgatási területének keleti területeit érinti. Egyedileg meghatározott megyei területrendezési övezet, amelybe azok a területek tartoznak, amelyek árvízvédelmi szempontból egységes kezelést igényelnek, vagy a kockázatkezelés szempontjából elkülöníthetők. Az övezet által érintett települések településrendezési eszközeiben a vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve az árvízi károk megelőzését szolgáló területfelhasználási szabályokat kell megállapítani. Az övezet területe a módosítási helyszínt nem érinti.	
 GYMSMTrT (javaslattevő fázis, még nem hatályos) 3/15. melléklet	

Új beépítésre szánt terület kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete	
Az új beépítésre szánt terület kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete Kisfalud területén jellemzően az értékeesebb szántóterületeket és a Kis-Rába menti területet foglalja magában. Egyedileg meghatározott megyei területrendezési övezet, amely az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét, az ökológiai hálózat puffterületének övezetét a Natura 2000 területeket, az erdők övezetét, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét és a nagyvízi meder övezetét foglalja magában. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A módosítási helyszínt nem érinti.	 Új beépítésre szánt terület kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete GYMSMTrT (javaslattevő fázis, még nem hatályos) 3/17. melléklet
A nap- és szélenergiatermelő létesítésének korlátozásával érintett terület övezete	
A nap- és szélenergiatermelő létesítésének korlátozásával érintett terület övezete Kisfalud területén jellemzően az értékeesebb szántóterületeket és a Kis-Rába menti területet foglalja magában. Egyedileg meghatározott megyei területrendezési övezet, amely az az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét, a Natura 2000 területek övezetét, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét foglalja magában. Az övezet területén háztartási méretű kiserőművek kivételével nap- és szélenergiatermelő nem létesíthető. A módosítási helyszínt nem érinti.	 Nap- és szélenergiatermelő létesítésének korlátozásával érintett terület övezete GYMSMTrT (javaslattevő fázis, még nem hatályos) 3/18. melléklet
Külfejtéssel kapcsolatos bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete	
Külfejtéssel kapcsolatos bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete azokat a területeket foglalja magába, ahol a településszerkezeti tervben nem jelölhető ki beépítésre szánt és nem szánt különleges nyersanyag kitermelés vagy nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület. Egyedileg meghatározott megyei területrendezési övezet, amely az ökológiai hálózat magterületének övezetét, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetét, a Natura 2000 területeket, a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét és a világörökségi és világörökségi várományos területek övezetét foglalja magában. Kisfalud területén jellemzően az értékeesebb szántóterületeket és a Kis-Rába menti területet érinti. A területfelhasználási változással érintett terület nem része ennek a korlátozást jelentő övezetnek.	 Külfejtéssel kapcsolatos bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete GYMSMTrT (javaslattevő fázis, még nem hatályos) 3/19. melléklet

A fentiek alapján a **módosítással érintett terület közvetlen környezetében** az erdők övezetével és a kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek övezetével érintett területek találhatók. Előbbi délről, utóbbi északról kb. 50 m-es szakaszon határos a tervezési területtel.

Figyelembe véve a területrendezési tervek övezeti lehatárolásait és előírásait, valamint az adatszolgáltatásokat a területen **a tervezett területfelhasználási egység kijelölését korlátozó övezet nincs.**

3.1.4. Egyéb, területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok

A településszerkezeti terv módosítása során **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik**, nem kerül sor zöld-, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetésére.

Kisfalud nem borvidéki település, így ilyen jellegű korlátozás nem érinti a település közigazgatási területét.

Az MTrTv. 13.§ (2) bekezdése értelmében az **Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter** I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – beépítésre szánt területté nem minősíthető. A NÉBIH adatai alapján Kisfalud 0166, 0166/4, 0172/42-43, 0174/5-6, 0174/21-22, 0176/9, 0216, 0234, 0234/2-4, 0269/5, 0269/13 hrsz-ú területeit érinti gyümölcsstermőhelyi kataszteri terület. A településszerkezeti terv a területeket jellemzően szántó mezőgazdasági területbe sorolja.

A módosítással érintett terület nem érintett.

(forrás: <http://portal.nebih.gov.hu/adatbazisok-noveny>)



GYÜMÖLCS-TERMŐHELY KATASZTER

3.2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Kisfalud jellemzően sík, rábaközi település. A belterületet és a külterületet egyaránt kettészeli **Kis-Rába természetes csatornája** a település nyugati részén egyértelműen meghatározta a falu térbeli fejlődését csakúgy, mint a mezőgazdasági táj szerkezetét. Településszerkezetének fontosabb **művi vonalas elemei** közé tartozik **8608 j. Mihályi – Kisfalud – Himod összekötő út**, amely a település délnyugati részét és egyben a belterületet is érinti, valamint a közigazgatási területet észak-déli irányban kettészeli, de a belterületet elkerülő **8611 j. Kapuvár – Beled – Celldömölk összekötő út**. A tervezési terület a 8611 j. összekötő úttól keletre helyezkedik el, mezőgazdasági és bányaterületek által közrezártan.

A település **belterületét** jelentő lakóterület a déli településhatár mellett, Mihályi lakóterületével egybenőve található. A tervezési terület és a belterület között a 0217 hrsz-ú mezőgazdasági út és ennek folytatásaként a 0229 és 0230 hrsz-ú utak teremtenek kapcsolatot.

Kisfalud külterülete csaknem teljes egészében **mezőgazdasági táj**, amely a Kis-Rába ágai mentén és a belterület közelében kisebb, változatosabb művelésű táblákból áll, ezen a részen megjelennek különböző gyümölcsösök és faiskola területhasználatok is. A Himod, Hövej, Babót és Bogyoszló irányából kiterjedt erdőterületekkel határolt, Mihályi felől pedig mezőgazdasági területekkel szomszédos külső területeken inkább a nagytáblás gazdálkodás a jellemző. Ebbe a kisebb erdőfoltokkal, fasorokkal csak néhol tarkított kultúrtájba ékelődik be **a belterületről északra található három működő bánya**: a „Kisfalud I. – kavics” (az Ódor dűlőben), a „Kisfalud II. – homok” (a Kázmér dűlőben), valamint a módosítás tárgya, a „Kisfalud III. – kavics” védnevű bánya (a Sebőkháza dűlőben).

A terület **8,42 ha-os, bányatelekkel jelenleg is lefedett részén kavicsbányaüzem működik**, a 19,58 ha-os bővítési terület pedig mezőgazdasági művelés alatt áll. A külterület északi részét, ahol a módosítási helyszín található, mezőgazdasági utak hálózata tárja fel, és köti össze nyugati irányban a 8611 j. összekötő úttal, délkeleten a 8603 j. Farád – Mihályi – Gyóró összekötő úttal.

A tervezett kavicsbánya közvetlen környezetében nincs olyan területhasználat, amely a célzott fejlesztésre kedvezőtlen hatással lenne, sem olyan területfelhasználás, amelyre a bánya fejlesztése kedvezőtlenül

hatna. A bányászati tevékenység befejezése utáni rekultiváció során horgásztó és szabadidős park kialakítása a cél.

3.3. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

3.3.1. Útkapcsolatok

A módosítással érintett terület a **8611 j. Kapuvár – Beled – Celldömölk összekötő úttól keletre**, légvonalban 1,1 km távolságra helyezkedik el. A terület a 0217 hrsz-ú mezőgazdasági földút mentén helyezkedik el, tehát a jelenlegi úthálózatról közvetlenül megközelíthető. Az **országos mellékúttal** a területet behálózó mezőgazdasági utak biztosítanak kapcsolatot: a 0217 hrsz-út 0,5 km-es, valamint a 0224 és 0208 hrsz-út utak 1 km-es szakaszát érintve érhető el. Szintén mezőgazdasági utak érintésével, délkeleti irányban a **8603 j. Farád – Mihályi – Győr összekötő út** érhető el.

A település **belterületével** a 0217 hrsz-ú mezőgazdasági út és ennek folytatásaként a 0229 és 0230 hrsz-ú utak teremtenek kapcsolatot, a belterület határa 1,3 km-en elérhető.

A kitermelendő haszonanyag tervezett elsődleges felhasználási helyére, az M85 gyorsforgalmi út épülő Csorna II – Sopron közötti útszakaszához tervezett **szállító útvonal** északi irányultságú: a település területén a 0217, a 0224 és 0208 hrsz-ú utakat és a 8611 j. Kapuvár – Beled – Celldömölk összekötő utat foglalja magába, amely Kapuvár közigazgatási területén eléri az M85 gyorsforgalmi út nyomvonalát.

3.3.2. Jelenlegi területhasználat ismertetése

A módosítással érintett terület külterületen helyezkedik el, környezete **domborzatilag eredetileg síknak tekinthető**, de a már zajló bányászati tevékenység nyomán tavak vannak jelen. A jelenlegi kavicsbányatelek 8,42 ha-os területén túl szántóterületeket foglal magába.

Bányászati tevékenység csak a termelésből kivont részeken történhet. A Győri Körzeti Földhivatal 10.651/2005 határozatában először a bányatelek telkeinek egy részén – az 5. minőségi osztályú szántókon – engedélyezte a termőföld más célú végleges hasznosítását, bányüzem kialakítása céljából. A bányatelekkel lefedett telkek 4. minőségi osztályú szántókat magába foglaló fennmaradó részein a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kapuvárasi Járási Hivatal Földhivatali Osztálya 10099/4/2018. számú határozatában engedélyezte a végleges más célú hasznosítást.

A bővítés területe 4. és 5. minőségi osztályú szántó, valamint kivett vízállás művelési ágba tartozik.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal adatszolgáltatása szerint Kisfalud közigazgatási területén belül a szántó művelési águ területeken a 2-3. minőségi osztályú földrészetek viszonyulnak átlagosnak vagy átlagosnál jobbnak. A tervezési terület tehát nem érintett átlagos vagy átlagosnál jobb minőségű termőfölddel.

A módosítási helyszínt további bánya- és szántóterületek veszik körbe. A nyugati oldalon, a 0217 hrsz-ú mezőgazdasági út túloldalán a „Kisfalud I. – kavics” védnevű bánya található. A többi irányban mezőgazdasági területek találunk.



A TERVEZÉSI TERÜLET MŰVELÉSI ÁGAK ÉS MINŐSÉGI OSZTÁLYOK SZERINT

(forrás: Lechner Tudásközpont adatszolgáltatása)

A tervezési terület egy 80 m hosszú szakaszon, a 0218/1 hrsz-ú telek mentén **határos a 0218/2 hrsz-ú földrészlet erdőtömbjével**, amely A NÉBIH nyilvántartása alapján 1,06 ha kiterjedésű faanyagtermelő származékerdő, faállománya elegyes-mérgás égeres.

A tervezési terület közvetlen közelében **beépítés nem található**.

3.4. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK ÉS RENDELKEZÉSEIK

3.4.1. Hatályos településszerkezeti terv (TSZT)

A Településfejlesztési koncepció alapján került sor a településszerkezeti terv elkészítésére és elfogadására. A területre vonatkozó hatályos településszerkezeti tervet Kisfalud Község Önkormányzati Képviselő-testülete az 92/2005. (X.10.) sz. határozatával fogadta el. A **külterületi szerkezeti tervet** a 90/2019. (VI.26.) sz. határozattal módosították jelen módosítással érintett területet érintően.

A hatályos terv készítésekor a település közigazgatási területén már akkor is létező 3 bányatelek közül a „Kisfalud III – kavics” védnevű bányatelek területe nem került különleges bánya területfelhasználásba és ennek megfelelő építési övezetbe. A hatályos terv 90/2019. (VI.26.) sz. határozattal elfogadott módosítása **(TSZ-J2/M** jelű tervlap) sorolta a jelenlegi bányatelekkel lefedett öt telek (hrsz. 0218/10-14) 8,42 ha-os területét, a tényleges használatnak megfelelően, különleges beépítésre nem szánt banya (K_B) területfelhasználásba.

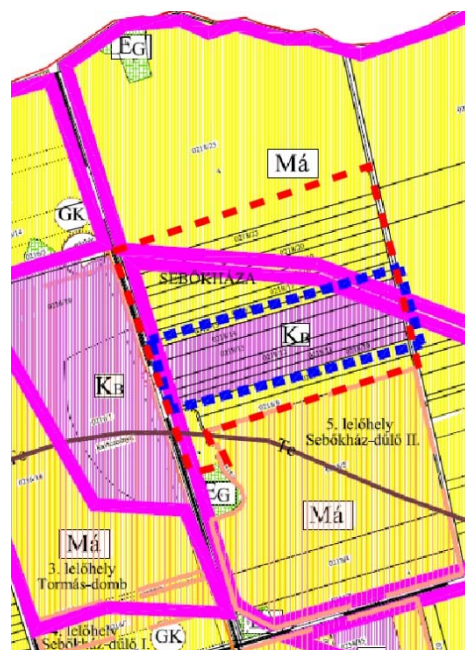
A jelenlegi módosítások településszerkezeti szinten **beépítésre nem szánt területeket (általános mezőgazdasági terület) érintenek**, ezek átminősítése történik **különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló területt**.

A hatályos településszerkezeti terv a tervezési területet két **területfelhasználási egységbe** sorolja: a jelenlegi bányatelekkel lefedett földrészletek (hrsz. 0218/10-14) **K_B – különleges bányaterület** besorolású (8,42 ha), a 0218/1, 0218/6 (részben), 0218/8-9, 0218/15-21, 0218/23 és 0218/26 hrsz-ú telkek pedig **Má – általános mezőgazdasági terület** területfelhasználási egységbe vannak sorolva (összesen 19,58 ha).

A szomszédos, 0218/2 hrsz-ú telek erdőterülete **gazdasági célú erdőterület** besorolást kapott. A tervezési terület nyugati határát képező 0217 hrsz-ú utat a településszerkezeti terv a **fontos mezőgazdasági út** kategóriába sorolja, valamint az út mentén, annak nyugati oldalán **tervezett CO₂ gázvezeték** és annak 2x20 m-es biztonsági övezetét jelöli. A 0218/1 hrsz-ú földrészlet déli részét érinti a **település védendő területének 1000 m-es védőtávolsága**. Csaknem a teljes tervezési területet lefedi a **szélerőművek elhelyezésére vizsgálható terület határa**, azonban az időközben hatályba lépett jogszabályi változások szélerőművek elhelyezhetőségét tiltják.

A tervlapon a régészeti lelőhelyek lehatárolása telekhatáron történik, ami nem felel meg az örökségvédelmi nyilvántartásban fellelhető adatoknak. A Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztálynak jelenleg nem áll módjában a tervezéshez szükséges lehatárolást rendelkezésre bocsátani, ezért egy korábbi adatszolgáltatásban szereplő lehatárolást veszünk figyelembe.

A területre vonatkozóan egyéb korlátozást a településszerkezeti terv nem ábrázol.



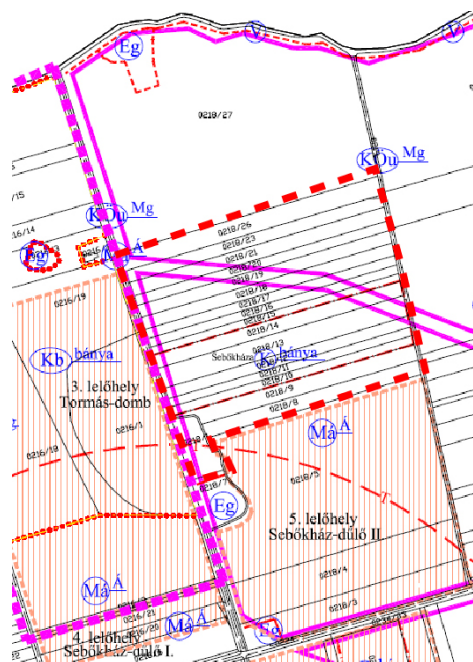
KIVÁGAT A 90/2019. (VI.25.) SZ. HATÁROZATTAL
ELFOGADOTT TSZ-J2/3M TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAPBÓL

(készítette: Regioplan Kft.)

3.4.2. Hatályos szabályozási tervi részletek (SZT)

A 9/2005. (X. 11.) Ök. rendelettel elfogadott, legutóbb a 8/2019. (VI.26.) önkormányzati rendelettel, valamint a 17/2019. (XII.18.) önkormányzati rendelettel módosított helyi építési szabályzat mellékletét képező **SZ-J2 jelű szabályozási és övezeti tervlap** vonatkozik a külterületre, így a módosítással érintett területre is.

A hatályos külterületi szabályozási terv 8/2019. (VI.26.) Ök. rendelettel elfogadott módosítása (**SZ-J2/3M**) sorolta a jelenlegi bányatelekkel lefedett öt telket (hrszt. 0218/10-14), a területfelhasználási besorolásnak megfelelően, **K^{bánya} – különleges bányaterület övezetében**. A bányatelek tervezett bővítési területe (a jelenlegi bányaterülettől északra és délre található telkek) egységesen **Má^A – általános mezőgazdasági terület övezetében** tartoznak. A tervezési területet keletről és nyugatról is **KÖu^{Mg} – mezőgazdasági út övezetében** sorolt utak határolják. A tervezési területtől nyugatra elhelyezkedő meglévő bányát a legutóbbi módosítás **Kb^{bánya} – különleges beépítésre nem szánt bányaterület övezetében** sorolta.



KIVÁGAT A 17/2019. (XII.18) ÖK. RENDELETTEL ELFOGADOTT SZ-J2/3M SZABÁLYOZÁSI TERVLAPBÓL
(készítette: Regioplan Kft.)

3.4.3. A helyi építési szabályzat rendelkezései (HÉSZ)

A hatályos helyi építési szabályzat a következő, a módosítás szempontjából releváns általános, valamint a módosítással érintett területet jelenleg lefedő építési övezetekre és övezetekre vonatkozó rendelkezéseket tartalmazza:

„Védőtávolságok, védőterület

12. §

(1) A település védendő területének védőterülete az annak határától számított 1000,0 m széles területsáv. A védőterületen belül szagos, bűzös, fertőzésveszélyes tevékenység céljára szolgáló építmény csak az építető által beszerzett, az illetékes szakhatóságok jóváhagyó véleményével, az általuk meghatározott távolság betartásával építhető.

(2) Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszálától mérten

- 20 kV-os vezeték: 5,0 – 5,0 m.

A biztonsági övezetre vonatkozó előírásokat a hatályos jogszabályok tartalmazzák.

(3) Gázvezeték védőtávolsága a csőtengelytől mérten:

- közepnyomású gázvezeték: 4,0 m

A védőtávolságra vonatkozó előírásokat a hatályos jogszabályok tartalmazzák.

(4) A CO₂ gázutak védőterülete a kúttól mért 50 m sugarú kör által határolt terület.

A CO₂ gázvezeték védőterülete a csőtengelytől mért 20,0 – 20,0 m széles területsáv.

A védőterületre vonatkozó előírásokat a hatályos jogszabályok tartalmazzák.”

„Különleges terület

19. §

(1) A különleges terület besorolása a sajátos használat szerint

- a) temető
- b) sportterület
- c) bányaterület

...

(4) Bányaterület

Csak a bányaműveléshez szükséges műtárgyak építhetők.

(5) Az SZ-J2 terven szélrózművek elhelyezésére vizsgálható területként megjelölt területen belül, amennyiben egyéb jogszabályoknak megfelelnek, szélrózművek állíthatók fel az alábbiak szerint:

.....

„6. Különleges beépítésre nem szánt terület

25/A §

(1) A bányaterületen a bánya működéséhez szükséges építmények építhetők.

(2) Az SZ-J terven Kb**bánya** jellel jelölt övezet részletes előírásai:

- ba) Építési hely határa: a telekhatároktól mérten 10,0 m, portaépület esetén 5,0 m. Műtárgy a telekhatárhoz a tényleges magasságánál közelebb nem helyezhető el.
- bd) Egyéb: Utóhasznosítás: horgásztó.”

A hatályos szabályozási terven a „Kisfalud III. – kavics” védnevű bánya területe különleges bányaterület területfelhasználásba tartozik, amely egy beépítésre szánt területfelhasználási egység.

Kisfalud község hatályos helyi építési szabályzata a 17/2019. (XII.18.) önkormányzati rendelettel elfogadott módosítás óta alkalmazza a **különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló övezetet** és annak rendelkezéseit. A jelen módosítással érintett terület is ebbe az övezetbe fog kerülni.

„Mezőgazdasági terület

24. §

(1) Mezőgazdasági terület az SZ-J terveken Má jellel jelölt terület.

(2) Általános mezőgazdasági területen

- a, A 10 000 m²-t el nem érő telken építmény nem építhető.
- b, A 10 000 m² feletti területű telken gazdasági épület építhető.
 - megengedett legnagyobb beépíthetőség: 3%
 - megengedett legnagyobb építménymagasság: 7,5 m
 - építési hely: a telekhatároktól mért 10,0 m.
- c, Rét, legelő művelési ágú területen építmény nem építhető,

3.4.4. Településképi rendelet (TKR)

A településképi védelméről szóló, 10/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelet 1. melléklete szerint a településen helyi védelem alatt álló értékek a belterületen helyezkednek el, tehát a helyi védett objektumokra a módosításnak nem lehet hatása.

A TKR 12. § alapján településképi szempontból meghatározó területnek a belterületen konkrét utcaszakaszok és a Kis-Rába vízfolyás menti területek, külterületen pedig természeti karakterű területek tartoznak. A településképi

rendelet 14. §-a tartalmazza a fenti területekre vonatkozó területi építészeti követelményeket, a 15. § pedig az egyedi építészeti követelményeket.



**TKR 2. MELLÉKLET: TELEPÜLÉSKÉPI SZEMPONTBÓL
MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK LEHATÁROLÁSA**

A módosítási terület a belterülettől északra helyezkedik el. A rendelet 2. mellékletében szereplő lehatárolás alapján a jelenlegi bányatelek és annak bővítési területe nem tartozik a **településképi szempontból meghatározó területek** közé.

A tervezett módosítás **beépítésre nem szánt területfelhasználásba való átsorolást** jelent. A bányászati tevékenység végzéséhez szükséges kiszolgáló funkciókat elsősorban mobil építmények formájában kívánják biztosítani. A területet úgy jellemzően nagytáblás szántók veszik körbe. A fejlesztés nem változtatja meg jelentősen a településképi feltárulását.

3.5. A MÓDOSÍTÁSI IGÉNY ÖSSZEFOGLALÁSA

Kisfalud külterületén, egy helyszínen merült fel az önkormányzat részéről a hatályos településrendezési eszközök jelenlegi besorolásának módosítása. A településtől északra halad a kelet – nyugat irányú M85 gyorsforgalmi út tervezett és építés alatt álló nyomvonala, amely Győr térségét (M1) köti össze Sopronnal. A módosítási területen a gyorsforgalmi út Csorna II – Sopron közötti útszakaszának építéséhez szükséges nyersanyag kitermelése érdekében a jelenleg is meglévő **bányászati tevékenység területi bővítése** a cél. A módosítás során a település belterületétől északra, a 0218/1, 0218/6 (részben), 0218/8-21, 0218/23 és 0218/26 hrsz-ú telkek 19,58 ha-os területe **kavicsbánya bővítésének céljából** ennek megfelelő területfelhasználási egységbe, valamint övezetbe kerülnek. A terület a „Kisfalud III. – kavics” bányatelek által lefedett földrészleteket, valamint ettől déli és északi irányban elhelyezkedő szántókat foglal magába, amelyeket a hatályos településszerkezeti terv különleges bányaterületként, illetve általános mezőgazdasági területként kezel.

Az újonnan igénybe venni kívánt terület érintett a **Községi-rét régészeti lelőhellyel** (egyedi azonosító: 59344), így a bővítés az örökségvédelmi hatósági előírások figyelembevételével történhet.

A bányászatról szóló 1993. évi XLVIII. törvény (Btv.) 39. § (3) szerint a területrendezési tervek, illetőleg a **településrendezési eszközök kidolgozásánál** – a bányafelügyelet megkeresésével – **figyelembe kell venni a nyilvánított ásványi nyersanyagvagyonot tartalmazó területeket**. A bányafelügyelet (VMKH – Hatósági Főosztály) előzetes adatszolgáltatása és nyilvántartása szerint a tervezési terület egy része bányatelek, egy része kutatási engedéllyel rendelkező kutatási terület.

A településen meglévő bányák üzemelnek, a tervezési területen található „Kisfalud III. – kavics” védnevű bánya a 2000-es évek óta működik. A kitermelésre tervezett kavics mennyisége 200 000 m³ 2019. IV. negyedévben és 400 000 m³/év a 0218/10-14 hrsz-ú telkeket lefedő, jelenlegi bányatelekre vonatkozóan. A 2019-2021. tervidőszak során a bányatelek teljes területe igénybevételekre kerül. A kavics **elszállításának útvonala** a bányatelektől északi irányban történik, a 0217, a 0224 és 0208 hrsz-ú utak és a 8611 j. országos mellékút, beépítésre szánt területek érintése nélkül.

A bányaművelési rendszer **felszíni típusú külfejtés**, és a letakarás, haszonanyag-kitermelés, rakodás és rekultiváció munkafolyamatokat foglalja magában. **A bányászat befejezését követően visszamaradt bányató újrahasznosítási célja szabadidős park és horgásztó kialakítása**. A tájrendezés a végrézsűk elérése után ütemezetten történik.

A „Kisfalud III. – kavics” bányatelken működő kavicsbánya kapacitásának jelentős módosítására a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet szerinti **előzetes vizsgálati dokumentáció készült**. A bányászati tevékenység bányatelken belüli térbeli és időbeli ütemezése a Bányafelügyelet által jóváhagyott kitermelési műszaki üzemi tervekben történik. **A kiszolgáló létesítményeket** (mobil melegedőkonténer, szociális konténer, mobil illemhely) a bányatelken tervezik elhelyezni. **Építési engedélyköteles létesítményt nem kívánnak elhelyezni**.

A településrendezési eszközökben használható települési területfelhasználási egységeket az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK) 6.§ (3) bekezdése határozza meg, melyek a helyi sajátosságoknak megfelelően tovább bonthatók. Az egyes területeket beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területi kategóriába kell sorolni, annak figyelembevételével, hogy az érintett telkek megengedett beépítettsége meghaladja-e a 10%-ot. A tervezett beruházás jellegéből adódóan az OTÉK 30/B.§ (2) bekezdés f) pontja alapján a **különleges beépítésre nem szánt területek közé sorolandó**, mint *nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület*, ahol a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el. A különleges beépítésre nem szánt területen épület – legfeljebb 10%-ig – a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.

A módosítási igény **területfelhasználási átsorolást** jelent településszerkezeti tervi szinten, és **övezeti átsorolást** is jelent szabályozási tervi szinten.

4. MÓDOSÍTÁSI JAVASLATOK

4.1. A TELEPÜLÉSTERVEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

A teljes közigazgatási területre vonatkozóan a településrendezési eszközök készítése kapcsán részletes alátámasztó javaslatok készültek. **Jelen dokumentáció csak a módosítással érintett terület és a tervezési feladatok megfelelő mélységben tartalmazza az alátámasztó munkarészeket.**

Jelen módosítás célja az érintett területre vonatkozó **területfelhasználási és övezeti besorolás módosítása a 0218/1, 0218/6 (részben), 0218/8-21, 0218/23 és 0218/26 hrsz-ú külterületi földrésztelteken**, a beruházói igények figyelembevételével. A tervezett bányabővítés a térségben folyó és tervezett útépitési beruházásokhoz szükséges nyersanyag biztosítása céljából történik.

A bányászati tevékenység – mivel helyhez kötött tevékenység – csak ott végezhető, ahol az ásványi nyersanyag előfordul, és kutatási adatokkal (kutatási zárójelentés vagy készletszámítási jelentés) igazolták, hogy a lelőhely kitermelhető vagyonnal rendelkezik. Továbbá ásványi nyersanyagot feltárni és kitermelni a föld felszínének és mélyének, azaz **bányászati tevékenységet** folytatni az e célra elhatárolt részén, a **Bányafelügyelet által megállapításra kerülő a bányatelken szabad**.

A **bányaüzem és a természeti kincsek kitermeléséhez szükséges egyéb létesítmény helyhez kötött igénybevétele**nek minősül a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény (a továbbiakban: Tftv.) 11.§ (3) bekezdése értelmében. Tftv. 15/B.§ (4) bekezdése szerint az érintett település külterületén lévő földrészteltek összterületének 25%-át nem haladhatja meg a bányászati célból már igénybevett és az ilyen célra felhasználni engedélyezett, de még igénybe nem vett termőföldek együttes területe. Kisfalud esetében a külterületen lévő földrészteltek összterülete 1380,65 ha, ennek 25%-a 345,16 ha, a bányászati tevékenységgel érintett terület összterülete a jelen módosítás során bővítési területként kezelt területet is beleértve 73,31 ha a kiegészítő, tároló és üzemi létesítmények által igénybevett területekkel együtt számítva.

Az MTrTv. 18.§-a rendelkezik arról, hogy **külfejtéses művelésű bányatelek megállapításának, illetve horizontális bővítésének, majd a kitermelési műszaki üzemi terv jóváhagyásának feltétele**, hogy a bányatelek vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan, a **településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya) vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe kerüljön**.

A 2005-ben elfogadott településszerkezeti terv a „Kisfalud III. – kavics” bányatelket nem sorolta különleges bánya területfelhasználásba és övezetbe. A terv készítésének idején a hatályos országos jogszabály (OTÉK) még nem alkalmazta a beépítésre nem szánt különleges terület területfelhasználási egységeket, ezért a bánya területe a különleges területek közé tartozott. A terület a 90/2019. (VI.26.) sz. határozattal elfogadott módosítás során került át különleges bánya (K_B) területfelhasználásba. Jelen módosítás során a bányatelek és bővítési területe egységesen **különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület** területfelhasználási egységbe kerül, összhangban az azóta hatályba lépett és módosított országos jogszabályokkal (OTÉK, 314/2012. Korm. rendelet). Az övezetre vonatkozó rendelkezéseket a hatályos HÉSZ tartalmazza.

A módosítási igény a magasabb szintű területrendezési tervek kereteit, a településfejlesztési koncepció elhatározásait nem érinti, és a településszerkezeti terv koncepcionális javaslataira sincs hatással.

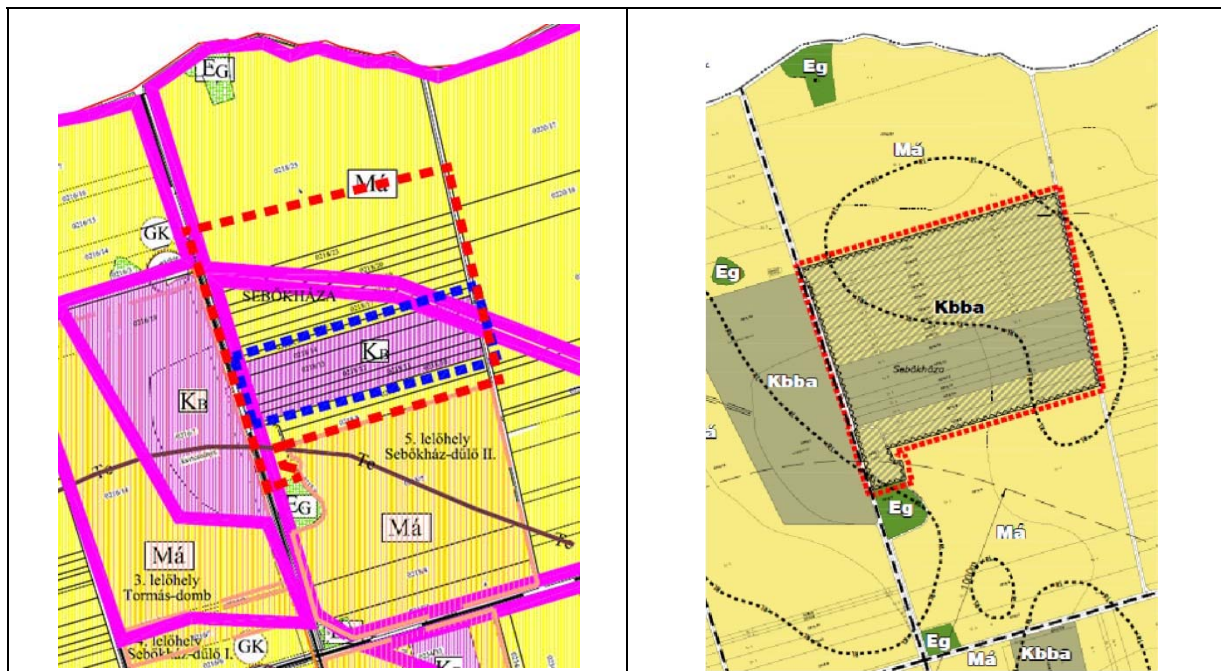
A kavicsbánya déli határa a belterületi lakóterület határától megközelítően 1,1 km-es távolságra kerül. A tervezett tevékenységnek, jellegéből és az igénybevett terület méretéből adódóan, csak a közvetlen környezetére lesz jelentősebb hatása, ahol nem található védendő területhasználat.

Az érintett telkek övezeti besorolásai, így a rájuk vonatkozó előírások is változnak. A tájrendezés alapjául szolgáló újrahasznosítási cél, a bányatelek teljes ásványvagyonának lefejtését követően, a hátramaradó bányató körüli szabadidős park és ennek részeként horgásztó kialakítása, amely a hatályos településrendezési eszközök koncepciójánális javaslataival összhangban van.

4.1.1. Településszerkezeti terv módosítási javaslata

A kiemelt fejlesztés területfelhasználási átsorolásai **nem idéznek elő településszerkezeti változást közlekedéshálózati szinten**. Nem változik az országos mellékutak szerepe és vonalvezetése. A terület az országos és helyi kiszolgáló utakon megközelíthető.

A fejlesztési elképzelések az érintett telteken **területfelhasználási átsorolást** igényelnek. **Intenzívebb területhasználatot egyik átsorolás sem eredményez**, különleges bánya terület és általános mezőgazdasági terület átsorolása történik különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló területbe. A módosítás **új beépítésre szánt területfelhasználás kijelölésével nem jár**. A területi mérleg ennek megfelelően kismértékben változik. A biológiai aktivitásérték egyensúly számítása nem változik, mivel nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésre.



A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV KIVÁGATA ÉS A TERVEZETT TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

A módosítást a **TSZ-J2/4M** jelű településszerkezeti terv tartalmazza, amely a jelenleg hatályos tervlapot módosítja. A településszerkezeti terven az előzetes adatszolgáltatás kapcsán érkezett adatok (régészeti lelőhely, tájképvédelmi terület), valamint a területrendezési tervek rendelkezései átvezetésre kerültek az érintett terület környezetében.

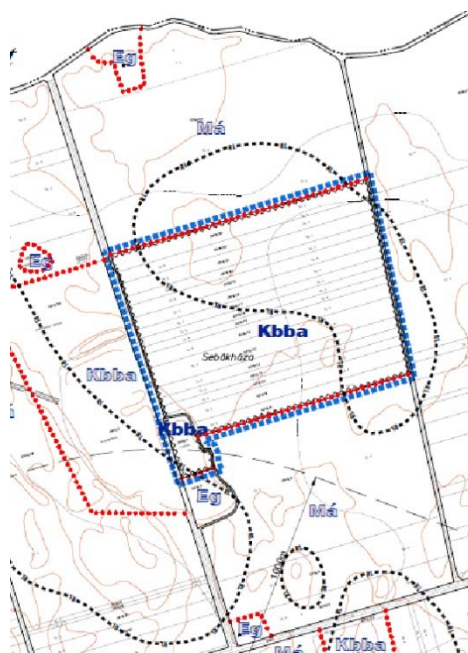
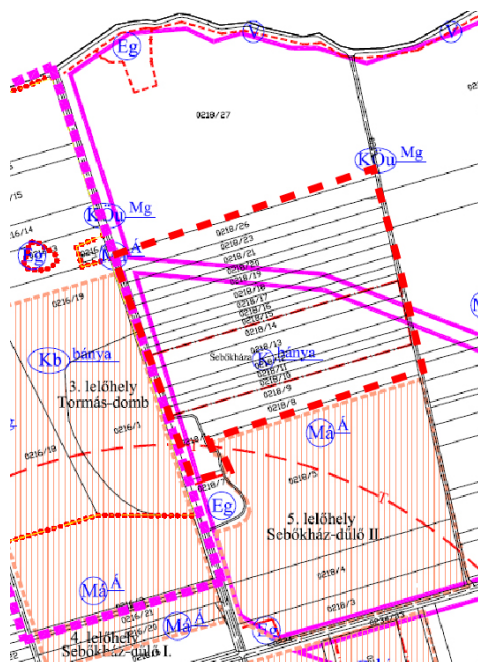
4.1.2. Szabályozási terv módosítási javaslata

Az érintett földrészletekre az **SZ-J2** jelű **szabályozási és övezeti tervlap** van érvényben. A területre készülő **SZ SZ-J2/4M** jelű szabályozási terv beépül a hatályos helyi építési szabályzat mellékletei közé.

A szabályozási terven a **0218/1, 0218/6 (részben), 0218/8-21, 0218/23 és 0218/26 hrsz-ú** telkek, összhangban a településszerkezeti tervi módosítással, különleges beépítésre nem szánt **nyersanyag-kitermelés (bánya)** céljára szolgáló övezetbe (**Kb^{bánya}**) kerülnek.

A 0217 és a 0219 hrsz-ú utak nyomvonala változatlan marad.

Az övezet telekhatára mentén 5,0 m-es szélességben az eredeti terepviszonyok tartandók meg a közutak és az árok védőtávolsága miatt és az utóhasznosítás érdekében.



A HATÁLYOS SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS A TERVEZETT, SZ-J2/M2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV KIVÁGATA

4.1.3. Helyi építési szabályzat módosítási javaslata

A módosítás beépül Kisfalud község helyi építési szabályzatába. A helyi építési szabályzat új melléklettel egészül ki, mely jelen szabályozási tervi módosítást tartalmazza.

4.2. A MÓDOSÍTÁS VÁRHATÓ HATÁSA

A bánya bővítése a térségben zajló és tervezett beruházások megvalósulásához járul hozzá. A nyersanyag-kitermelés területe Kisfalud és a környező települések belterületi lakóterületeitől kellő (Kisfalud – 1,1 km, Babót – 2,1 km, Mihályi – 2,5 km) távolságban helyezkedik el. A módosítás helyszínét nyugatról kavicsbánya területe, a többi irányból kiterjedt mezőgazdasági területek határolják. **A bányabővítés során szempont a szomszédos területekkel való konfliktusok elkerülése.**

A módosítással érintett terület közlekedési kapcsolatai nem változnak. A fejlesztés megvalósításának a fő közlekedéshálózati elemekre nincs hatása. A telepítés és a kitermelés időszakában helyileg kismértékű, időszakos forgalomnövekedést fog jelenteni (zaj- és rezgésterhelés, esetleg levegőtisztaság változást), de a terhelés védett területhasználatot nem érint, várhatóan a hatás a határértékeket nem haladja meg. A külszíni bányászatnak technológiai vízigénye nincs, így ilyen jellegű szennyvizek nem keletkeznek.

4.3. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

A módosítási igények a nyersanyag-kitermeléshez kapcsolódnak, amely a településfejlesztési koncepció elhatározásaival nem ellentétes. A helyszín **külterületen van**, a belterületől északnyugatra helyezkedik el, erdővel és mezőgazdasági területekkel keretezve. Korábban szántóként használták, ez határozta meg a földhivatali művelési ág szerinti besorolását, illetve a bővítés területe jelenleg is szántóföldi művelés alatt áll.

A nyersanyag-kitermelés (bánya) célú, bányatelek területén történő beruházáshoz a technológia részletes ismertetésével előzetes környezeti hatásvizsgálat készült.

A kitermelés **felszíni jelleggel valósul meg**, a vegetáció megszűnik, a termőréteg letakarításra kerül. A letakarított

talaj és fedő meddő ideiglenes tárolása meglévő depóniákban történik. A jelenlegi bányatelken a meglévő bányatóból nyugat – keleti irányú előrehaladással történik a kavics kotrása. A maradó részüket 32°-os dőlésszögűre alakítják ki.

A tevékenység nyomán kialakuló 21-25 m mélységű tavak távlati hasznosítása horgásztó. A kitermelés befejezése után, amely a jelenlegi bányatelekre vonatkozóan előzetesen 2021 végére tehető, a területen szabadidős park alakulna ki. A rekultiváció során, az ütemezett és a végleges tájrendezéshez kizárólag humuszos talaj visszatérítése történik. A **tájrehabilitáció** keretében javasolt a tavak partvonalának változatos kialakítása és a környezetükben háromszintes növényzet telepítése.

4.4. TERÜLETI MÉRLEG ÉS BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK EGYENSÚLY

A területfelhasználást érintő módosítások miatt **módosul a település területi mérlege**, mivel az érintett területek más területfelhasználási egységbe kerülnek.

Területi mérleg változása

Az átsorolás a beépítésre nem szánt területekből történik beépítésre nem szánt területbe. Az átsorolás intenzitás-növekedéssel nem jár. **Új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik.**

Az átsorolásnak területi mérleg változása szempontjából és területfelhasználási szempontból kedvezőtlen hatása nincsen.

Változással érintett területfelhasználási egység	Változás mértéke (ha)
Beépítésre szánt területek:	-8,42
Különleges bányaterület	-8,42 ha
Beépítésre nem szánt területek:	+8,42
Általános mezőgazdasági terület	-19,58 ha
Különleges beépítésre nem szánt nyersanyag-kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület	+28,00 ha

A biológiai aktivitásérték egyensúlyának igazolása

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés b) pontja értelmében **újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg** a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest, az e törvény végrehajtására kiadott jogszabályokban meghatározottak szerint **nem csökkenhet**. A biológiai aktivitásérték számításánál a területek biológiai aktivitásértékének (továbbiakban BIA) számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásait kell alapul venni.

A tervezett módosítások új beépítésre szánt terület kijelölésével nem járnak, ennek révén az egyensúly számítására nincsen szükség. A biológiai aktivitásérték nem csökken a változások eredményeként.

4.5. TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

Az összhangot a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MTrTv.), valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet előírásaival kell igazolni. Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének (GYMSMTrT) felülvizsgálata folyamatban van, a tervezet előírásai és övezeti lehatárolásai figyelembevételre kerültek.

4.5.1. Országos és térségi műszaki infrastruktúra-hálózati elemek

Az OTrT és a GYMSMTrT szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a település-
endezési eszközök jelen módosítása nem érinti.

4.5.2. Országos és térségi területfelhasználási kategóriák

A településszerkezet módosítással érintett terület a hatályos GYMSMTrT **mezőgazdasági térség részét képezi**. A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági térség 75%-át elsősorban mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni. A településszerkezeti terv a mezőgazdasági térség 94,6 %-át mezőgazdasági területként kezeli.

A mezőgazdasági térség előírásainak való megfelelést, valamint az érintett települési területfelhasználási egységek területi megoszlását az alábbi táblázat mutatja be:

Területrendezési terv			Településszerkezeti terv	
térségi területfelhasználási kategória	terület (ha)	min. terület	települési területfelhasználási egység	terület* (ha)
Erdőgazdálkodási térség	13,94	-	erdőterület	12,53
Mezőgazdasági térség (75%)	1358,30	1018,73	mezőgazdasági terület	1275,93
			különleges beépítésre nem szánt terület	73,31
Települési térség	132,80	-	beépítésre szánt terület	135,75
Vízgazdálkodási térség	4,73	4,73	vízgazdálkodási terület - vízfelület	12,25
közigazgatási terület összesen:	1509,77			1509,77

* a hatályos településszerkezeti terv alapján mért adat

4.5.3. Országos és térségi övezetek

A területfelhasználási változással érintett területet a területrendezési tervek szerint sem országos, sem megyei övezet nem érinti.

Az egyeztetés alatt álló GYMSMTrT javaslattevő fázisa (3/19. melléklet) lehatárolja a **külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezetét**, azaz azokat a területeket, ahol a településszerkezeti tervben nem jelölhető ki beépítésre szánt és nem szánt különleges nyersanyag-kitermelés vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló terület. **A területfelhasználási változással érintett terület nem része ennek a korlátozást jelentő övezetnek.**

Figyelembe véve a területrendezési tervek övezeti lehatárolásait és előírásait, valamint az adatszolgáltatásokat a területen **a tervezett területfelhasználási egység kijelölését korlátozó övezet nincs.**

4.6. ÖSSZHANG A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL

A módosítás célja nem ellentétes a község településfejlesztési koncepciójával, a település gazdasági fejlődését, munkahelyteremtést tesz lehetővé, a jövőben, a bánya rekultivációja révén pedig a rekreációs lehetőségek bővítéséhez is hozzájárulhat.

5. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

5.1. TÁJRENDEZÉSI ÉS ZÖLDFELÜLETI JAVASLAT

Kisfalud közigazgatási területét átszeli a Kis-Rába folyó. A település külterületeinek képét a mezőgazdasági területek uralta táj határozza meg, erdők csak elszórtan, kis kiterjedésben találhatók. A tervezési helyszín természetföldrajzi szempontból a Kisalföld nagytáj Győri-medence középtájához, azon belül a Rába-köz kistájhoz tartozik. A terület a Rába feltöltött alluvialis síkságán található, 123 mBf-i érték körüli magasságon. Környezetében nem található élővízfolyás, de a mezőgazdasági területhasználathoz igazodva, azt lehetővé téve a magas talajvizet elvezető árkok hálózata be.

A módosítással érintett területen országosan vagy helyileg védett, illetve védendő tervezett természeti érték nincs. A területet sem az ökológiai hálózat, sem az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Korm. rendelet szerinti EU-normatívák alapján meghatározott „NATURA 2000” területek, sem a tájképvédelmi terület országos övezete nem érinti. A tervezési területen felszíni vízfolyás nem található. A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján a településen nincs nyilvánított egyedi tájérték. A TÉKA (tajterektar.hu) adatbázisa Kisfaludon 8 db **egyedi tájértéket** tart számon, ezek közül 2 található külterületen, de egyik sem érinti a módosítási helyszínt. A Sebőkháza dűlő kőkeresztje a módosítási helyszín közelében található, de nem érinti azt.

Az igénybe venni kívánt terület a már működő bánya melletti mezőgazdasági művelés alatt álló területet érint, **védett vagy védendő természeti elemet nem tartalmaz. A táji és természeti elemekben bekövetkező változások az érintett területek táj- és természetvédelmi jogi helyzetét nem befolyásolják.**

A bővítésre igénybe venni tervezett terület szántóterület, amely a módosítás nyomán különleges beépítésre nem szánt banya övezetébe kerül. Földvédelmi szempontból lényeges, hogy a felszín, a talajhasználat megváltozik, a kultúrvegetáció megszűnik, és a termőréteget letakarítják. A felszínről lekerülő humuszos talajt a tájrehabilitáció során használják majd újra fel. A kitermelt anyag helyén horgászto vízfelülete jön létre, amely a mikrokörnyezetre a levegő páratartalma szempontjából kedvező hatással lehet. A felhagyást követően a hátramaradó tavak környezete újra vegetációval borítható.

A tájhasználatban, **tájképben** jelentős változást eredményez a nagy kiterjedésű bányaterület, majd a bányautótáj, amely nem elhanyagolható Kisfalud település léptékében. A rálátási és a kilátási viszonyok megváltoznak a bányaterületet körbevevő töltés miatt. A szántó területhasználatot felváltja a bányatavak fokozatosan növekvő vízfelülete, majd az utóhasznosítás tájképe. A javasolt növényzet, a tájbaillesztés ezt a hatást mérsékelheti. A vízfelület rekreációs célú hasznosítása az ökológiai és tájesztétikai értékeket is figyelembe véve történik, a kialakítandó bányatavat a tervek szerint tagolt partvonallal alakítják ki, hogy többféle vízparttípus és élőhely jöjhessen létre.

A településképfeltárulásának változásait nem eredményezi az anyagkitermelés területének bővítése és az utóhasznosítás.

Összességében elmondható, hogy a banya tervezett kiterjedése védett elemet nem érint, a fejlesztések kapcsán a természeti környezet értékeit veszélyeztető hatás nem várható. A jelenlegi vegetációt a bővítés területén megváltoztatja, nagy részben megszünteti, de terület felhagyása után szakszerű tájba illesztéssel és több szintes növényzet telepítésével a jelenleginél kedvezőbb helyzet is kialakítható. A beruházás üzemelése alatt a nagy elkerített terület bizonyos nagytűfajok mozgását megváltoztatja. A rekultiváció során kialakítandó, növényzettel körbevett horgászto a mikroklimára és az élővilág mozaikosságára kedvező hatással lehet. **A véghasználatként tervezett szabadidős park és horgászto kialakításának hatása a tájhasználati, táj- és településképvédelmi szempontok megfelelő érvényesítése és betartása mellett összességében pozitív.**

5.2. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A módosítással érintett terület megközelíthetőségét a 0217 hrsz-ú mezőgazdasági földút biztosítja, a **8611 j. Kapuvár – Beled – Celldömölk összekötő út** a mezőgazdasági utakon 1,5 km távolságra, nyugatra található. Az **országos mellékúttal** a területet behálózó mezőgazdasági utak biztosítanak kapcsolatot: a 0217 hrsz-út 0,5 km-es, valamint a 0224 és 0208 hrsz-út utak 1 km-es szakaszát érintve érhető el. Délkeleti irányban, szintén mezőgazdasági utak érintésével, a **8603 j. Farád – Mihályi – Győró összekötő út** is elérhető.

A módosítás nem érinti a településrendezési tervek felülvizsgálata során települési szinten megvizsgált, közlekedési hálózatra, forgalmi rendszerre, közösségi, gyalogos és kerékpáros közlekedésre, valamint a közterületi és telken belüli parkolásra vonatkozó korábbi fejlesztési elképzeléseket.

Szállítási útvonalak

A kitermelendő haszonanyag tervezett elsődleges felhasználási helyére, az M85 gyorsforgalmi út épülő Csorna II – Sopron közötti útszakaszához tervezett **szállító útvonal** északi irányultságú: a település területén a 0217, a 0224 és 0208 hrsz-ú kavicsozott földutakat és a 8611 j. Kapuvár – Beled – Celldömölk összekötő utat foglalja magába, amely Kapuvár közigazgatási területén eléri az M85 gyorsforgalmi út nyomvonalát. Ezeknek az utaknak kell megfelelnie a tevékenységbővítés által gerjesztett forgalomnövekedésnek úgy a telepítés, mint a kitermelés, majd az utóhasznosítás során is. A kiszolgálás lakóterületek terhelése nélkül megvalósítható.

A jelenlegi bányatelek területén kitermelt napi 1600 m³ nyersanyag elszállításához szükséges teherforgalom várható nagysága a műszaki tervdokumentáció alapján üzemnapokon átlag napi 120 forduló. Javasolt a szállító útvonalak mentén védő zöldsávok, fasorok telepítése a szállításból származó levegőszennyezés és zajterhelés csökkentése érdekében.



SZÁLLÍTÁSI ÚTVONALAK ÉS A KÖZÚTHÁLÓZAT

Közösségi közlekedés

A tervezett beruházás sem az építés alatt, sem az üzemeltetés idején nem terheli a közösségi közlekedés járait, így fejlesztés ezen a területen nem szükséges.

Parkolás

A vizsgált terület közel sík, beépítetlen. A jelenlegi használatból és a szomszédos telkekhez kapcsolódóan nem jelentkezik parkolási igény. A parkolást minden esetben telken belül kell megoldani 100%-ban a hivatásforgalom kapcsán is. A telken belül az épületeket, építményeket úgy kell elhelyezni, hogy a belső utak kialakíthatósága, a tűzoltási igények, felvonulási utak biztosíthatók legyenek.

Gyalogos és kerékpáros közlekedés

A vizsgált területen önálló kerékpárút nincs kiépítve. Gyalogjárda nincs a külterületi mellékutak és földutak mentén. A beruházás az üzemelési időszakban nem jár számottevő gyalogos- illetve kerékpáros közlekedéssel, így jelenleg a gyalogutak és kerékpárutak fejlesztése a terület környezetében nem indokolt.

Egyebekben közlekedésfejlesztési igény nem merül fel. Minden fejlesztési telek közútról, közterületről elérhető.

5.3. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A területen az előkészítés és a **kitermelés idejére közműhálózat fejlesztésre nincs szükség**, a termeléshez és a szociális létesítményekhez a vezetékes közműellátás bővítése nem szükséges.

Vízi közművek

A **vízi közművek** Kisfaludon a Pannon-Víz Zrt. Kapuvári üzemmérnökség kezelésében vannak, az ivóvizet a település a Mihályi vízmű mélyfúrású kutai biztosítják. A községben **szennyvízcsatorna** üzemel, amely a szennyvizet a páli szennyvíztisztítóba vezeti. A bányához vezetékes ivóvízellátást nem terveznek, a dolgozók ellátása palackozott ásványvízzel történik. A keletkező kommunális szennyvíz elhelyezése zárt gyűjtőben, a Pannon-Víz Zrt. általi időszakos kiürítéssel történik. A bányászati tevékenységnek technológiai vízigénye nincs, ilyen jellegű

szennyvizek nem keletkeznek. A **csapadékvíz** a településen nyílt csatornák, helyi vízvezető árkok vezetik le. A bányauzem területét a határai mentén kialakított töltés védi a beáramló csapadék ellen. A területre hulló csapadékmennyiség helyben elszikkad. A bányatelken belül található föld alatti meliorációs célú vízvezetők a bányatelek határpillérében húzódnak, 1 db átemelő aknára pedig védőpillért jelöltek ki.

Energiaellátás

Az **elektromos áramot** az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. szolgáltatásában trafóállomásokról biztosítják. **A tervezett tevékenység a villamos energia ellátás hálózatának bővítését nem igényli.**

A községben kiépített középnyomású **gázhálózat** van, amely az NKM Észak-dél Földgázhálózati Zrt. kezelésében van.

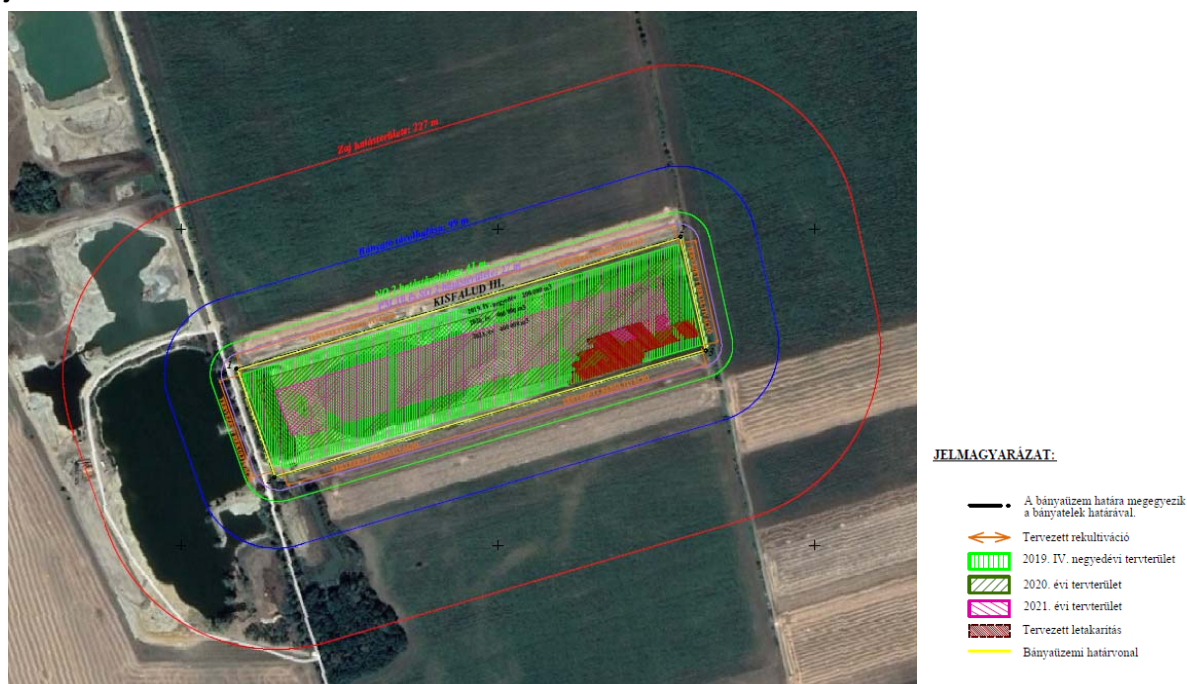
A bánya telkéhez hiányos közművesítés is elégséges, ha nem okoz talajszennyezést, felszíni és felszín alatti vízszennyezést. **A módosítással érintett terület nem igényel közműhálózati fejlesztést.**

5.4. VEZETÉKES ÉS VEZETÉK NÉLKÜLI HÍRKÖZLÉSI LÉTESÍTMÉNYEK

A tervezési terület környezetében várhatóan a vezetékes hálózat fejlesztése nem szükséges. A területen az esetleges fejlesztés csak földalatti elhelyezéssel valósítható meg, egyénileg megkötött szerződés alapján.

5.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A módosításnak nincs hatása a HÉSZ-ben korábban rögzített környezetvédelmi rendelkezésekre, vagyis az országosan és helyileg meghatározott vízvédelmi és vízgazdálkodási szempontok, levegő-tisztaságvédelmi szempontok, zajvédelmi és hulladékgazdálkodási szempontok nem változnak. Az építkezéssel járó forgalom, zaj és porterhelés a közvetlen környezetet fogja érinteni. Törekedni kell a környező területet legkevésbé zavaró módon kivitelezni a létesítmények megépítését és a terület rendezését. **A módosítás új beépítésre szánt területet nem jelöl ki.**



A **bővítés területére vonatkozóan** a nyersanyag-kitermelésből adódó zaj- és porterhelés hatásterülete a környezetvédelmi engedély kapcsán határozható meg. A bányatelek kitermelése ütemezetten, folyamatos rekultiváció és tájrendezés mellett tervezik megvalósítani. A felhagyást követően a hátramaradó tavak környezete újra vegetációval borítható.

A kitermelés a működés időszakában helyileg kismértékű, időszakos forgalomnövekedést jelent (zaj- és rezgésterhelés, esetleg levegőminőség-változás), de a terhelés védett területhasználatot nem érint, várhatóan a hatás a határértékeket nem haladja meg.

A tervezett módosítások jelentős környezeti terhelő hatást nem okoznak, közvetlen közelükben lakó- és egyéb védendő használatú területek nincsenek.

5.6. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§. (3) bekezdése értelmében a település egy részére készülő rendezési tervnél és helyi építési szabályzatnál a rendelet szerinti környezeti vizsgálat szükségességét várható környezeti hatása jelentőségének eseti meghatározása alapján kell eldönteni. A jelenleg hatályos tervhez viszonyítottan a módosítások különleges bányaterület és általános mezőgazdasági területek átsorolását jelentik **különleges beépítésre nem szánt területfelhasználásba**, valamint ennek megfelelően **különleges beépítésre nem szánt övezetbe**.

A településrendezési eszközök módosítása kapcsán a meglévő, működő „Kisfalud III. – kavics” védnevű bánya északi és déli irányú bővítéséről van szó. A bánya területe a település lakóterületeitől északra, a hatásterületeket figyelembe véve 1,1 km-es távolságban található. Északi irányban Babót lakott területe 2,1 km távolságra, 800 m-es erdősáv által elválasztottan húzódik. Magyarkeresztúr lakóterülete 5,5 km-re, Mihályi 2,5 km, Himodé mintegy 6,2 km-re található. Északnyugaton Hövej található, legközelebbi lakóháza 4,8 km-re van a bánya területétől.

Az átsorolni kívánt földrésztelaktól nyugatra a „Kisfalud I. – kavics” bányatelek található, a többi irányból jellemzően nagytáblás mezőgazdasági területek határolják. A terület és környezete beépítetlen, az épített környezetre gyakorolt kedvezőtlen hatások ebből kifolyólag nem várhatók. **Az anyagkitermelés folytatásának védendő terület-használatokra kedvezőtlen hatása nincsen.** A kavicsbánya működése során is szempont a szomszédos területekkel való konfliktusok elkerülése. Jelen esetben ennek hatása elviselhető.

A területen és közvetlen környezetében védett vagy védendő természeti, környezeti értékek nem találhatók.

A bányauzem diffúz **légszennyező forrásnak** minősül. A kitermelés földnedves, illetve vizes állapotban történik, így kiporzás esetleg a kiszáradó depóniák felületén keletkezhet ideiglenesen. A kitermelt ásványi nyersanyagot nem osztályozzák. A Kisfalud III. kavicsbánya **nem porártalom-veszélyes és nem szilikózisveszélyes** minősítésű. A tervezett bánya környezetében az uralkodó szélirány észak - északnyugat. A porkiüledési hatásterület a közvetlen szomszédos mezőgazdasági területeken jelentkezik.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVm rendelet alapján település közigazgatási területe felszín alatti vizek szempontjából érzékeny területnek, felszíni vizek szempontjából 3. vízminőségvédelmi területnek minősül. A bányatelek vízbázis védőterületet nem érint. A tevékenység végzése során nem keletkezik sem technológiai, sem kommunális szennyvíz. A bányatelken kialakuló tavak vízminőségének védelme érdekében szennyezőanyagok bekerülését megakadályozzák. A kitermelés hatással van a talajvíz magasságára, viszonyaira, áramlására. A hatás elviselhető, mivel lokálisan jelentkezik, és a tő természetes feltöltődésével megszűnik. A település közigazgatási területén már meglévő bányatavakhoz képest a bányaművelés után visszamaradó vízfelület párologtató hatása csekély.

A bányászati tevékenység üzemi **zajterhelési hatásterülete** a bányatelek határpillérétől 227 m távolságig terjed. A hatásterületen belül zajtől védendő épület, terület nem található.

A kitermelés idejében a szállításból adódó **környezeti terhelés** szálló por és légszennyezés, közlekedési zaj a szállításra használt utak közvetlen közelében (5-15 m-es hatástávolsággal) várható. A környezeti terhelés várhatóan a védett vagy védendő létesítményeket nem zavarja, lakóterületet nem érint, mivel a szállítás útvonala a kijelölt területről északi irányban történik, a belterület pedig a területtől délre, több mint 1 km távolságra található. A kitermelés során jelentkező porterhelés csekély, mivel a bánya környezetében az uralkodó szélirány észak – északnyugat. A szállítási útvonal megegyezik a 4321-16/2019. iktatószámú határozattal módosított H-20095/2003.I. iktatószámú környezetvédelmi engedélyben engedélyezett útvonallal.

A bányauzemre vonatkozóan bányászati hulladékgazdálkodási terv készült. A bánya területén a települési szilárd hulladékot műanyag tárolóedényekben gyűjtik, és engedéllyel rendelkező áru fuvarozó szállítja el. A tartályba gyűjtött kommunális szennyvíziszapot időszakosan szippantó kocsival szállítja a helyi szennyvíztelepre, így szennyvíz nem keletkezik. A veszélyes hulladékot külön üzemi gyűjtőhelyen zárt tárolóban gyűjtik, és engedéllyel rendelkező begyűjtő részére adják át.

A környezeti hatások bemutatás érdekében a bánya kapacitásbővítése kapcsán, a konkrét technológia ismeretében előzetes vizsgálati dokumentáció készült 2018-ban. A bővítés területre vonatkozóan a bányatelek fektetést megelőzően szintén előzetes vizsgálati dokumentáció készül majd.

A módosításokra nézve külön, az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti **környezeti vizsgálat lefolytatása az önkormányzat véleménye szerint nem szükséges.**

5.7. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A hatályos településrendezési eszközök kapcsán a település teljes közigazgatási területére készült **Kulturális örökségvédelmi tanulmány**. A hatályos településrendezési eszközök elfogadása óta eltelt idő és a jogszabályi környezet jelentős változásai miatt időszerű lenne a településrendezési eszközök teljes felülvizsgálata, ennek keretében készülhet el az új jogszabályi tartalmi követelményeknek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány is.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró Győri Járási Hivatalától kapott adatszolgáltatás alapján **épített örökséget, műemléket, műemléki környezetet** nem érintenek. A településképp védelméről szóló 10/2019. (IX.6.) önkormányzati rendelet alapján helyi védelem alatt álló érték nincs a területen. A FHNP egyedi tájértéket nem tart számon a településen, a TÉKA adatbázisában nyilvántartott 8 db tájérték nem érinti a tervezési területet. A módosítás nem hat kedvezőtlenül a település térbeli megjelenésére, feltárulására. Így e feladat keretében **nem indokolt az Örökségvédelmi hatástanulmány megújítása.**

A módosítási helyszín részben átfedésben van a **Községi-rét régészeti lelőhellyel** (egyedi azonosító: 59344). A lelőhely típusa felszíni településnyom, kora: őskor, középkor⁴.

A Győri Járási Hivatal Építési és Örökségvédelmi Osztálya mint szakkérdésvizsgáló állásfoglalása szerint a tervezett tevékenység a területen az örökségvédelmi hatósági előírások figyelembevételével folytatható. A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény (a továbbiakban: Kötv.) 19. § szerint amennyiben régészeti leletek kerülnének elő, azokat fel kell tární. Az előkerülő régészeti emlékek feltárásának költségeit a beruházó köteles viselni.

⁴ forrás: Magyar Nemzeti Múzeum Régészeti Adatbázis, <https://archeodatabase.hnm.hu/hu/node/67474>, 2019. november 21.

HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA, LEÍRÁS

TARTALOMJEGYZÉK

KISFALUD KÖZSÉG KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK/2020. (..... ..) SZ. HATÁROZATA KISFALUD TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK MÓDOSÍTÁSÁRÓL

A 92/2005. (X. 10.) SZ. HATÁROZATTAL ELFOGADOTT TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA

A TSZ-J2/3M JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVLAP MÓDOSÍTÁSA

1. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA - TSZ-J2/4M JELŰ TERVLAP**

2. MELLÉKLET: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSÁNAK MÓDOSÍTÁSA**

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁS - HATÁROZATI JAVASLAT

**Kisfalud Község Önkormányzat Képviselő-testületének/2020. (....) sz. határozata
Kisfalud Településszerkezeti Tervének módosításáról**

1. Kisfalud Község Önkormányzatának Képviselő-testülete hozzájárul a 92/2005. (X. 10.) sz. határozattal jóváhagyott, többször módosított TSZ-J2/3M jelű (munkaszám: Rp.I.196-6) Településszerkezeti Terv módosításához, a határozat mellékletét képező leírásban és településszerkezeti tervben foglaltak szerint.
2. Jelen határozat 1. melléklete a TSZ-J2/4M jelű településszerkezeti tervet módosító tervlap a nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló terület bővítése és elhelyezése kapcsán, jelen határozat 2. melléklete a Településszerkezeti Terv módosításának leírása.
3. A TSZ-J2/4M jelű Településszerkezeti tervmódosítás tervlapjának jelen döntés hatálya által érintett területekre vonatkozóan a korábbi TSZ-J2/3M jelű településszerkezeti terv területfelhasználási elhatározásai hatályukat veszítik.
4. Jelen határozat elfogadását követően a határozattal érintett közigazgatási területen belül készülő szabályozási tervet és egyéb műszaki terveket a Településszerkezeti Terv jelenlegi módosításával összhangban kell elkészíteni.
5. Jelen határozat elfogadását követő napon lép hatályba.

K. m. f.

Ódorné Árvai Margit
polgármester

Ottlakán Roland Olivér
jegyző

kivonat hitelélül:

Ottlakán Roland Olivér
jegyző

Kisfalud, 2020.

KISFALUD
Tervezett bányá
Településrendezési eszközök
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
M = 1 : 8.000

Településrendezési eszközök
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA
M = 1 : 8.000

Jelmagyarázat

belterület határ

alrészlet határ

épület

 módosítással érintett tervezési terület határa

Beépítésre nem szánt területek

Kbb különleges terület - bánya

RI

régészeti lelőhely határa

11 of 11

ásványi m

határa

bányatelek határa

11

KÖZLEKEDÉS

Vedolierolier, Vedolavolsdag,

KÖZLEKEDÉS

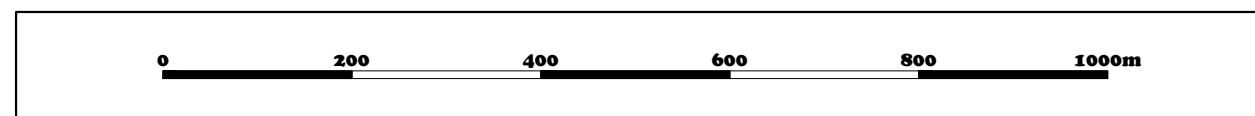
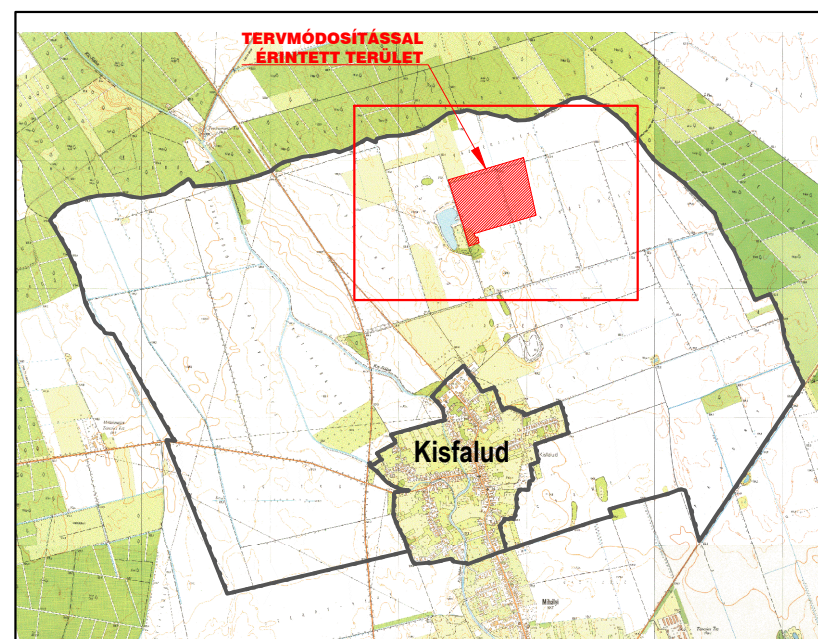
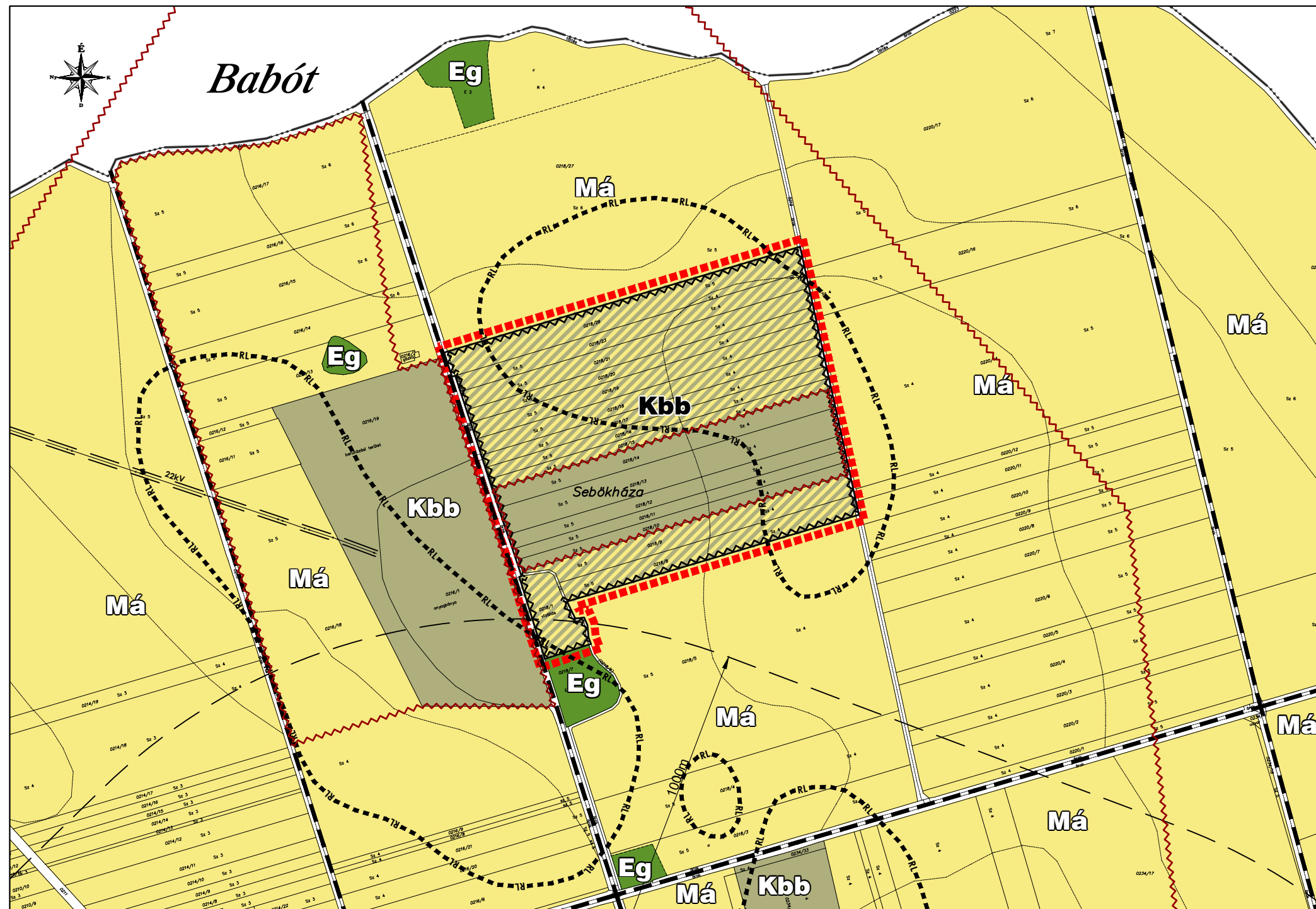
fontos mezőgazdasági út

TÁJÉKOZTATÓ ELEMOK

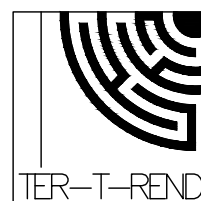
EK

Má

hatályban lévő területfelhasználási jel



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján.



Tér-T-Rend Kft.
Cím:
6. Budapest, Gellérthegy u. 16.
Iroda:
027. Budapest, Margit krt. 26.
Telefon / Fax:
6 1 488 0202 / +36 1 488 0199
Web:
www.tertrend.hu
E-mail:
tertrend@tertrend.hu

Tervezők:
Wolf Beáta
vezető településtervező
TT/1 01-2384

Munkatársak:
Németh Gyula
településmérnök

Cseri Gabriella
településtervező
TT 01-4867
Cseri Gabriella
Révész László
települmérnök

Megbízó:	Kisfalud Község Önkormányzata 9341 Kisfalud, Kossuth Lajos u. 61.
Munka megnevezése:	Kisfalud Tervezett bánya Településrendezési eszközök

Rajz megnevezése:		TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MÓDOSÍTÁSA	
Dátum:	2020. 01.	Rajzszám:	TSZ-J2/4M
Méretarány:	M=1:8.000		

Adorján Anna
településrendezési zöldfelületi és
tájrendező tervező
TK 13-1263

Tóth Attila Gábor
településrendezési közlekedési tervező
Tkö-01-10559

Felhős Koppány
településrendezési vízi közmű tervező
TV-01-7609

Csereklíei Tibor
településrendezési energia-közmű tervező
TE-01-5838

Molnár Attila
településrendezési hírközlési tervező
TH-01-6341

2. MELLÉKLET

A/2020. (... ..) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

Kisfalud Község Településszerkezeti terve módosításának leírása

A településszerkezeti terv leírása a /2020. (... ..) határozat 1. melléklete szerinti, TSZ-J2/M2 jelű településszerkezeti tervlapon lehatárolt területre vonatkozóan az alábbiak szerint módosul:

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS BESOROLÁSÁNAK VÁLTOZÁSAI

Beépítésre nem szánt területek kerülnek kijelölésre a TSZ-J2/4M jelű településszerkezeti tervlapon jelölteknek megfelelően:

1.1. Különleges bányaterület → Különleges beépítésre nem szánt bánya céljára szolgáló terület (8,42 ha) besorolásba kerül

Kisfalud közigazgatási területének déli, külterületi részén található „Kisfalud III.- kavics, homok” védnevű bányatelek területe, mely a 2019-es településszerkezeti terven beépítésre szánt különleges bánya terület területfelhasználási egységbe tartozik. A településszerkezeti terv módosítása során a bányatelek egésze (8,42 ha) **különleges beépítésre nem szánt bánya céljára szolgáló terület** besorolásba kerül.

1.1. Általános mezőgazdasági terület → Különleges beépítésre nem szánt bánya céljára szolgáló terület (19,58 ha) besorolásba kerül

Kisfalud közigazgatási területének déli, külterületi részén található „Kisfalud III.- kavics, homok” védnevű bányatelek bővítési területe, mely a 2019-es településszerkezeti terven beépítésre általános mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe tartozik. A településszerkezeti terv módosítása során a egységesen **különleges beépítésre nem szánt bánya céljára szolgáló terület** besorolásba kerül.

A bányatelek bővítése és a bányászati tevékenység engedélyezése a területrendezési tervek és az ágazati jogszabályok előírásaival összhangban történhet. A bányászati tevékenység befejezését követően a területen kialakítható szabadidős park, és ennek szervez részét képező horgásztó.

2. TERÜLETI MÉRLEG VÁLTOZÁSA

Változással érintett területfelhasználási egység	Változás mértéke (ha)
Beépítésre szánt területek:	-8,42
Különleges bányaterület	-8,42 ha
Beépítésre nem szánt területek:	+8,42
Általános mezőgazdasági terület	-19,58 ha
Különleges beépítésre nem szánt bánya céljára szolgáló terület	+28,00 ha

3. ÖSSZHANG A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL

A hatályos településszerkezeti terv elfogadása óta hatályba lépett¹ a Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (a továbbiakban: MTrTv.), valamint a területrendezési tervek készítésének és alkalmazásának kiegészítő szabályozásáról szóló 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet². Jelen tervmódosítás készítésének idején a 12/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelettel elfogadott Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv (GYMSMTrT) van hatályban, melynek felülvizsgálata folyik, jelenleg a javaslattevő fázis munkaközi egyeztetési dokumentációja érhető el. Az összhang igazolásánál ezeket a jogszabályokat, illetve tervezetet vettük figyelembe.

3.1. Műszaki infrastruktúra hálózati elemek

Az OTTrT és a GYMSMTrT szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településrendezési eszközök jelen módosítása nem érinti.

3.2. Térségi területfelhasználási kategóriák és a települési területfelhasználási egységek közötti összhang igazolása

A településszerkezet módosítással érintett terület a hatályos GYMSMTrT szerkezeti terve szerint **mezőgazdasági részét képezi**.

A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági térség 75%-át elsősorban mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kell sorolni. A településszerkezeti terv a mezőgazdasági térség 94,6%-át mezőgazdasági területként kezeli.

A mezőgazdasági térség előírásainak való megfelelést, valamint az érintett települési területfelhasználási egységek területi megoszlását az alábbi táblázat mutatja be:

Területrendezési terv			Településszerkezeti terv	
térségi területfelhasználási kategória	terület (ha)	min. terület	települési területfelhasználási egység	terület* (ha)
Erdőgazdálkodási térség	13,94	-	Erdőterület	12,53
Mezőgazdasági térség (75%)	1358,30	1018,73	Mezőgazdasági terület	1275,93
			Különleges beépítésre nem szánt terület	73,31
Települési térség	132,80	-	Beépítésre szánt terület	135,75
Vízgazdálkodási térség	4,73	4,73	vízgazdálkodási terület - vízfelület	12,25
Közigazgatási terület összesen:	1509,77			1509,77

* a hatályos településszerkezeti terv adatai alapján

Jelen dokumentáció készítésének idején Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv felülvizsgálata folyik, jelenleg a javaslattevő fázis munkaközi egyeztetési dokumentációja érhető el. A javaslattevő fázis szerkezeti terve a módosítással érintett területet továbbra is mezőgazdasági térségbe sorolja.

3.3. Országos és térségi övezeteknek való megfelelés

A területfelhasználási változással érintett területet a területrendezési tervek szerint országos övezet nem érinti. A **módosítással érintett terület közvetlen környezetében**, azzal határosan, de nem átfedésben húzódik a kiváló

¹ hatályos: 2019. március 16-tól

² hatályos: 2019. június 22-től

termőhelyi adottságú szántók övezete és az erdők övezete. Az övezetekkel érintett területeken nem történik módosítás, a területfelhasználási besorolások nem változnak.

A megyei övezetek közül – az egyeztetés alatt álló GYMSMTrT javaslattevő fázisa szerint (3/9. melléklet) – a módosítás területét az **ásványi nyersanyagvagyon övezete érinti**.

Megyei övezet:	Településszerkezeti terv megfelelése:
Ásványi nyersanyagvagyon övezete	Az ásványi nyersanyagvagyon övezet előírásait a 9/2019. (VI. 14.) MvM. rendelet 3. §-a tartalmazza. Az övezetet a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni. A bányatelek lehatárolásához a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztálya (Bányafelügyelet) EOv koordináta adatokat szolgáltatott. A településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el. A bányatelek és bővítési területét a településszerkezeti terv nyersanyag különleges beépítésre nem szánt bányá céljára szolgáló területbe sorolja.

A még nem hatályos terv lehatárolja továbbá (3/19. melléklet) a **külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezetét**, azaz azokat a területeket ahol a településszerkezeti tervben nem jelölhető ki beépítésre szánt és nem szánt különleges nyersanyag kitermelés vagy nyersanyag feldolgozás céljára szolgáló terület. A területfelhasználási változással érintett **terület nem része ennek a korlátozást jelentő övezetnek**.

Figyelembe véve a területrendezési tervek övezeti lehatárolásait és előírásait, valamint az adatszolgáltatásokat a területen **a tervezett területfelhasználási egység kijelölését korlátozó övezet nincs**.

3.4. Egyéb területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok

A településszerkezeti terv módosítása során **új beépítésre szánt terület kijelölése nem történik**, nem kerül sor zöld-, vízgazdálkodási-, erdő- és természetközeli terület megszüntetésére.

Az MTrTv. 18.§-a rendelkezik arról, hogy **külfejtéses művelésű bányatelek megállapításának, illetve horizontális bővítésének, majd a kitermelési műszaki üzemi terv jóváhagyásának feltétele**, hogy a bányatelek, vagy a bányatelekkel érinteni tervezett ingatlan, a **településrendezési eszközökben nyersanyag-kitermelés (bánya)** vagy nyersanyag-feldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt terület területfelhasználási egységbe kerüljön.

4. A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETET ÉRINTŐ VÉDELMEK ÉS KORLÁTOZÁSOK

A tervezési terület a Községi-rét elnevezésű (lelőhely azonosító: 59344) általános jelentőségű **régészeti lelőhellyel érintett**. A külszíni művelésű bánya bővítési területe északi irányban szintén érintett, így annak bővítése az örökségvédelmi hatósági előírások figyelembevételével történhet.

A nyersanyag kitermelő (bánya) céljára szolgáló területen keresztül haladó **települési út telkének határától 5-5 méter szélességű védősávot** kell biztosítani.

Egyes eltérő területhasználatok konfliktusából adódó védőterület, védősáv a környezetében a környezeti hatásvizsgálat során, a kitermelés engedélyezésekor kerül kijelölésre védőterület a környezetvédelmi hatósággal egyeztetve a zajterhelés és a levegőszennyezés hatásterülete alapján.

5. MEGLÉVŐ ÉS TERVEZETT INFRASTRUKTÚRA HÁLÓZATOK VÁLTOZÁSA

A kiemelt fejlesztés területfelhasználási átsorolásai **nem idéznek elő településszerkezeti változást közlekedéshálózati szinten**. Nem változik az országos mellékutak szerepe és vonalvezetése. A terület az országos és helyi kiszolgáló utakon megközelíthető. A környező mezőgazdasági és erdő területek feltáró úthálózatát továbbra is biztosítani szükséges.

A nyersanyag kitermelés és feldolgozás céljára szolgáló terület feltárása és a kitermelt anyag elszállítása nyugati irányba, 0217 hrsz-ú úton keresztül a 8611 j. Kapuvár-Beled Celldömölk összekötő úton keresztül történik. A kiszolgálás lakóterületek terhelése nélkül megvalósítható.

A tervezett területfelhasználási változás a közművesítés szempontjából jelentős közüzemi igényt nem jelent.

6. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

Biológiai aktivitás érték egyensúly számítása nem válik szükségessé, mivel **nem kerül sor új beépítésre szánt terület kijelölésére.**

RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA

TARTALOMJEGYZÉK

KISFALUD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK .../2020. (...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE

KISFALUD KÖZSÉG ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL ÉS SZABÁLYOZÁSI TERVÉRŐL SZÓLÓ 9/2005. (X. 11.) ÖNKORMÁNYZATI RENDELET MÓDOSÍTÁSÁRÓL

HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁSA – RENDELET-TERVEZET

MELLÉKLETEK:

1. MELLÉKLET: AZ SZ-J2/4M JELŰ NYERSANYAG KITERMELÉS (BÁNYA) CÉLJÁRA SZOLGÁLÓ TERÜLETET ÉRINTŐ SZABÁLYOZÁSI TERVI MÓDOSÍTÁS

**Kisfalud Község Önkormányzat Képviselő-testületének
.../2020. (... ..) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról szóló
9/2005. (X. 11.) önkormányzati rendelet módosításáról**

Kisfalud Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdés 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, valamint a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 28. § (1) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 9. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. Módosító rendelkezések

1. §

Kisfalud Község Önkormányzat Képviselő-testülete a helyi építési szabályzatról szóló 9/2005. (X. 11.) önkormányzati rendeletének (a továbbiakban: HÉSZ) 1. § -a helyébe a következő rendelkezés lép:

" A rendelet mellékletei:

- a) 1. melléklet: SZ-J1 jelű, Rp.I.196-3 munkaszámú, Szabályozási és övezeti helyszínrajz I.(belterület) (a továbbiakban: SZ-J1 terv);
- b) 2. melléklet: SZ-J2 jelű, Rp.I.196-6 munkaszámú Szabályozási és övezeti helyszínrajz II. (kültérület) (a továbbiakban: SZ-J2 terv);
- c) **3. melléklet: SZ-J2/4M jelű nyersanyag kitermelés (bánya) céljára szolgáló területet érintő szabályozási tervi módosítás (a továbbiakban: SZ-J2/4M terv).**"

2. §

A HÉSZ 3. melléklete jelen rendelet 1. mellékletével egészül ki.

2. Záró rendelkezések

3. §

Hatályát veszti a SZ-J2 terv rendelkezése a jelen módosítással érintett területen, helyébe az érintett területre vonatkozó **SZ-J2/4M terv** lép.

4. §

Ez a rendelet a 2020..... napján lép hatályba.

K. m. f.

Ódorné Árvai Margit
polgármester

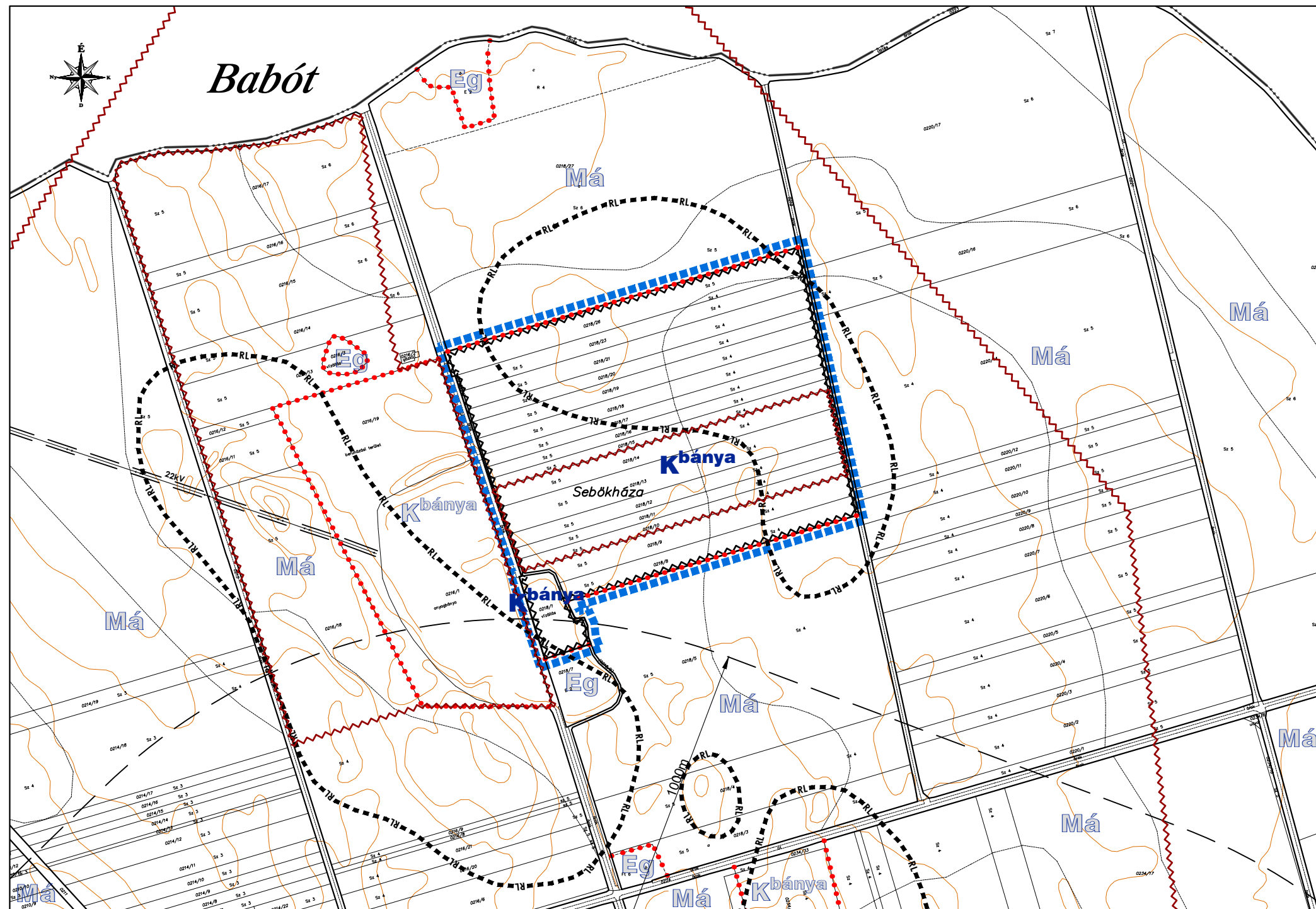
Ottlakán Roland Olivér
jegyző

Kihirdetési záradék:

Ezt a rendeletet a Képviselő-testület a 2020. -i ülésén fogadta el és a jegyző 2020. -én kihirdette.

Ottlakán Roland Olivér
jegyző

Kisfalud, 2020.



KISFALUD

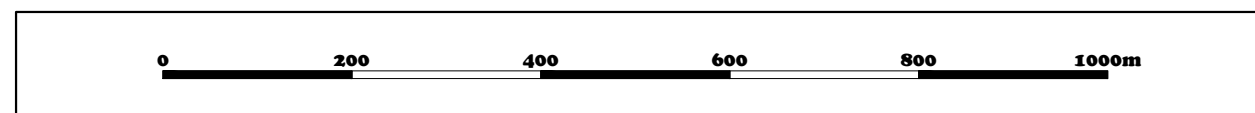
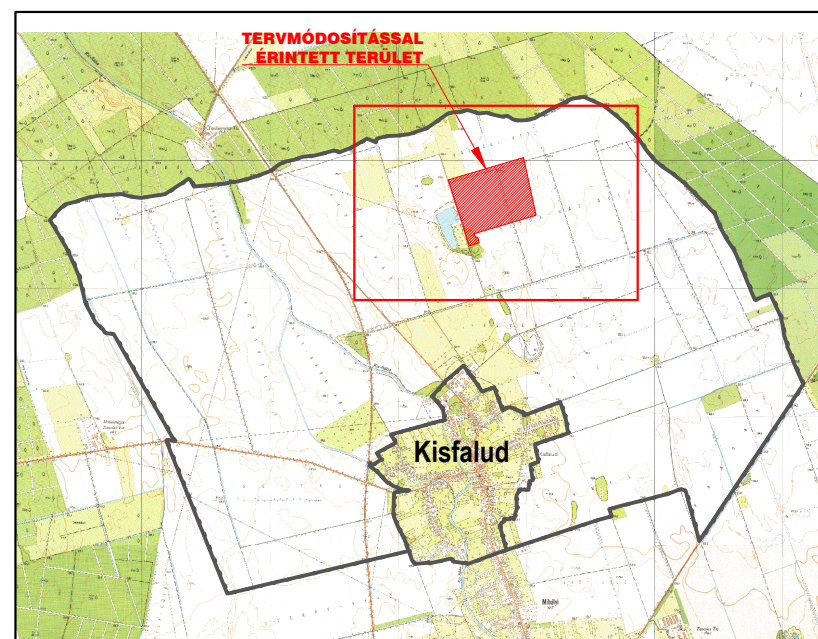
Tervezett bánya

Településrendezési eszközök SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA

M = 1 : 8.000

Jelmagyarázat

meglévő	tervezett
TERVMÓDOSÍTÁSI ELEM	TERVMÓDOSÍTÁSI ELEM
	módosítással érintett tervezési terület határa
KÖTELEZŐ SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	községi területi telekhatár
	építési övezet, övezet határa
	építési övezet, övezet jele
MÁS JOGSZABÁLY ÁLTAL ELRENDELTE SZABÁLYOZÁSI ELEM	
	régészeti lelőhely határa
	ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület határa
	bányatelek határa
	védőterület, védőtávolság, védősáv határa
TÁJÉKOZTATÓ ELEM	
	hatályban lévő építési övezet, övezet jele
ALAPTÉRKÉPI ELEM	
	település közigazgatási határa
	belterület határ
	földrészlet határ
	alrészlet határ
	épület
	szintvonal
ÖVEZETEK (tervezési területen belül)	
	különleges beépítésre nem szánt terület - bánya



Készült az állami alapadatok felhasználásával. Magassági adatok az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján.					
	Tér-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.tertrend.hu E-mail: tertrend@tertrend.hu	Tervezők: Wolf Beáta vezető településtervező TT/1 01-2384 Munkatársak: Németh Gyula településmérnök	Cseri Gabriella településtervező TT 01-4867 Révész László településmérnök	Megbízó: Kisfalud Község Önkormányzata 9341 Kisfalud, Kossuth Lajos u. 61. Munka megnevezése: Kisfalud Tervezett bánya Településrendezési eszközök	Rajz megnevezése: SZABÁLYOZÁSI TERV MÓDOSÍTÁSA
					Dátum: 2020. 01. Méretarány: M=1:8.000 Rajzsám: SZ-J2/4M
Adorján Anna településrendezési földfelületi és tájrendező tervező TK 13-1263 	Tóth Attila Gábor településrendezési közlekedési tervező TK-01-10559 	Felhős Koppány településrendezési vízi közmű tervező TV-01-7609 	Csereklői Tibor településrendezési energia-közmű tervező TE-01-5838 	Molnár Attila településrendezési hírközlési tervező TH-01-6341 	