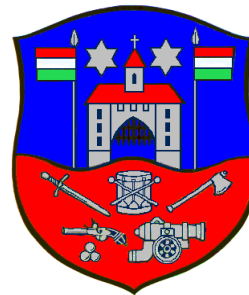


**T.P**

**T A L E N T – P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.  
9023 Győr, Richter János u. 11. Tel: 96/418- 373; Fax: 96/418- 699; E-mail: talent\_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu

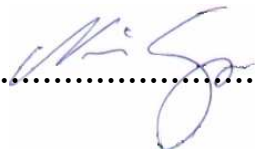
# KAPUVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA MSZ.: 18132



## Előlap - Jogosultsági számok:

Felelős vezetőtervező:

**Németh Gyula**  
TT1 08-0066

.....

Társtervező:

**Tóth Csaba**  
okl. településmérnök

.....

Közlekedés:

**Miklósi Attila**  
Tkö 08-513

.....

Energia-közmű tervező,  
Vízi közműtervező,  
Hírközlési tervező

**Ferenczi Huba**  
TV-T 08-0253,  
TE-T 08-0253,  
TH-T 08-0253

.....

## Tartalomjegyzék:

### I. MŰSZAKI LEÍRÁS, ALÁTÁMASZTÓK

1. ELŐZMÉNYEK, ÖSSZEFOGLALÁS A RENDEZÉSI TERVI ELJÁRÁSRÓL
2. A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK
  - Magasabb rendű tervekkel való összevetés
  - Közlekedésfejlesztési javaslat
  - Biológiai aktivitásérték számítás

### II. TERVIRATOK

Indító határozatkivonatok  
Városi főépítési nyilatkozat  
Partnerségi egyeztetés iratai  
Tárgyalás iratai

### III. JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZEK

#### TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

45/2019. (III. 28.) ÖKT. határozat és 46/2019. (III. 28.) ÖKT. határozat	
TSZTm6 Szerkezeti terv módosítás	M = 1: 10 000
TSZT1 Szerkezeti terv (teljes közig. ter.)	M = 1: 12 500

#### SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

9/2019. (III.29.) önkorm. rendelet	
SZTm6 Szabályozási terv módosítás	M = 1: 5 000
SZT Szabályozási terv (teljes közig. ter.)	M = 1: 12 500

## 1. Előzmények, összefoglalás a rendezési tervi eljárásról

Kapuvár város szerkezeti (jóváhagyva: 191/2004. (XI.15.) Ökt. határozat), és szabályozási előírásainak (41/2004. (XI.16.) rendelet, továbbiakban HÉSZ) módosítását határozta el. A város rendezési tervének módosítása befektetői kérések kapcsán került elindításra.

## 2. A rendezési tervi módosítások leírása, a módosítások célja

### A módosítással érintett terület:

A település külterületének északi részén, a Kis-Rába folyó mentén fekvő volt lengyár terület (0393 hrsz., gazdasági ipari terület (Gip), véderdő terület (Ev), zöldterület (Z) és vízgazdálkodási terület (V)), a település északkeleti részén fekvő szennyvíztisztító melletti általános mezőgazdasági (Má) besorolású területek (0657/18-0657/29, 0657/36, 0657/39-0657/47, 0633/40-0633/44 hrsz., ~ 17 ha)



Átnézeti helyszínrajz

### A módosítás oka, célja:

Befektetői kérésre a területen fekvő véderdő (Ev) és zöldterület (Z) besorolású területek átminősítésre kerülnek, beleolvadnak a gazdasági ipari övezetbe (Gip), az árok vízgazdálkodási területként (V) megmarad. A biológiai aktivitásérték szinten tartása miatt átminősítésre kerülnek a szennyvíztisztító melletti általános mezőgazdasági területek (Má) véderdővé (Ev), a szennyvíztisztító környezetében amúgy is indokolt az erdőtelepítés a kedvezőtlen hatások miatt. A 2019. február 19-én tartott egyeztető tárgyaláson kérték a hatóságok, hogy kizárólag a napelempark funkciót lehessen megengedni erre a területre; a helyi építési szabályzat módosításába bekerült ehhez kapcsolódóan egy kiegészítő mondat. A Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság munkatársa kérte, hogy a közeli vízfelületek és a rovarvilág védelme miatt nem polarizáló (nem csillogó) anyagú napelemek legyenek elhelyezhetők a területen.

### A módosítás hatásai:

A területen napelempark létesül, a módosítás hatására az alulhasznosított terület új funkciót kaphat, ezzel is növelve a város gazdasági erejét.

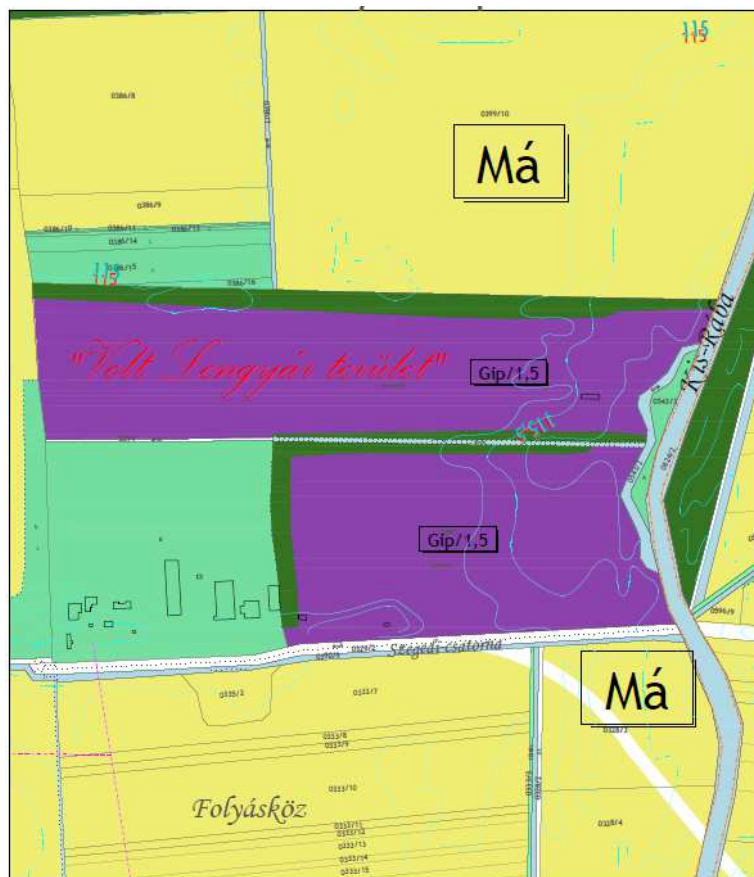


A terület légifotón

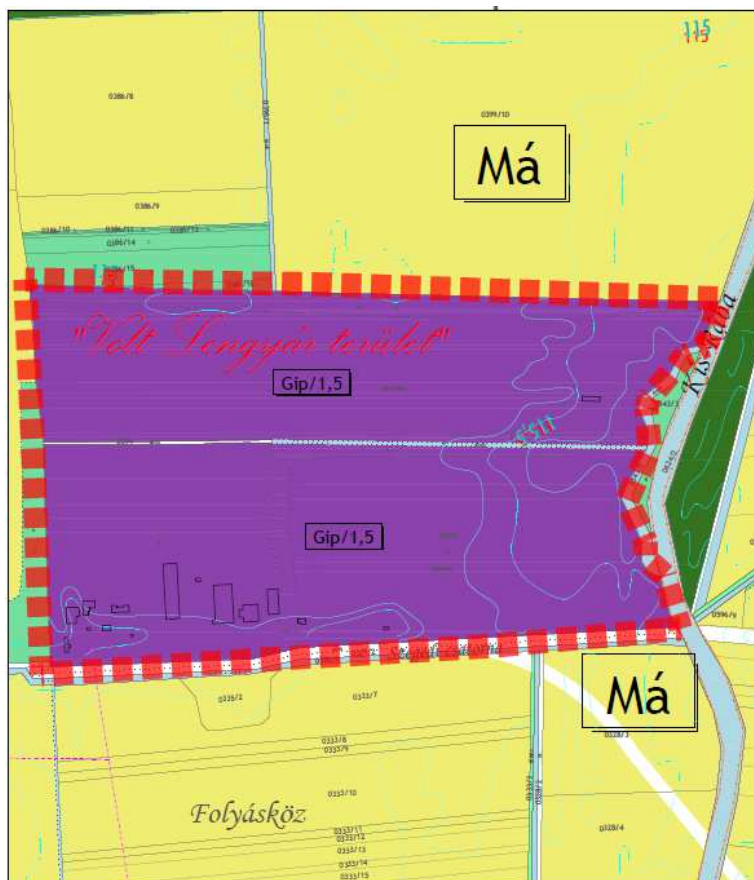


Az egykori gyár bejárata (Google Utcakép, 2011. november)

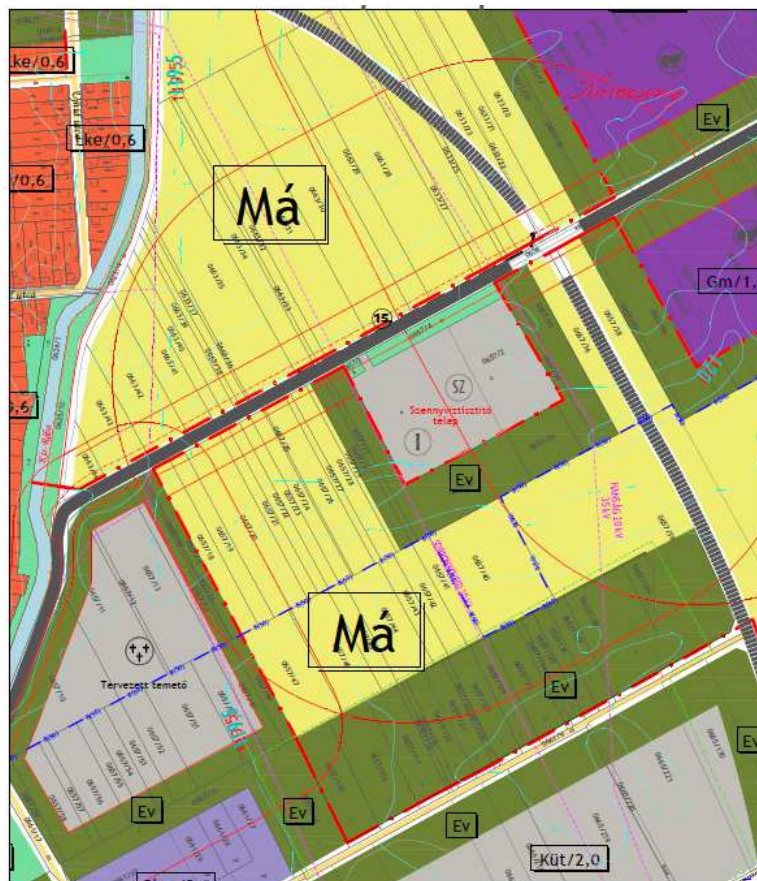




Módosítás előtti állapot



Módosítás utáni állapot



Módosítás előtti állapot



Módosítás utáni állapot



A lengyár 1934 és 1936 között az Esterházy-birtokon létesült. Alapítását a hetvenes évek végéig a környéken virágzó rostlentermesztés indokolta. A teljes rostlenfeldolgozás a hatvanas évek közepétől valósult meg, 1985-től pedig a korszerűbb, meleg vizes, áztatásos gyártást vezették be.

A lengyár fénykorában négyezer tonna gubós lenkórót dolgozott fel évente, melyből mintegy hatszáz tonna lenrostot gyártott.

A hetvenes években időnként háromszáz ember is dolgozott a gyár harminckét hektáros területén.

### 3. Alátámasztó munkarészek

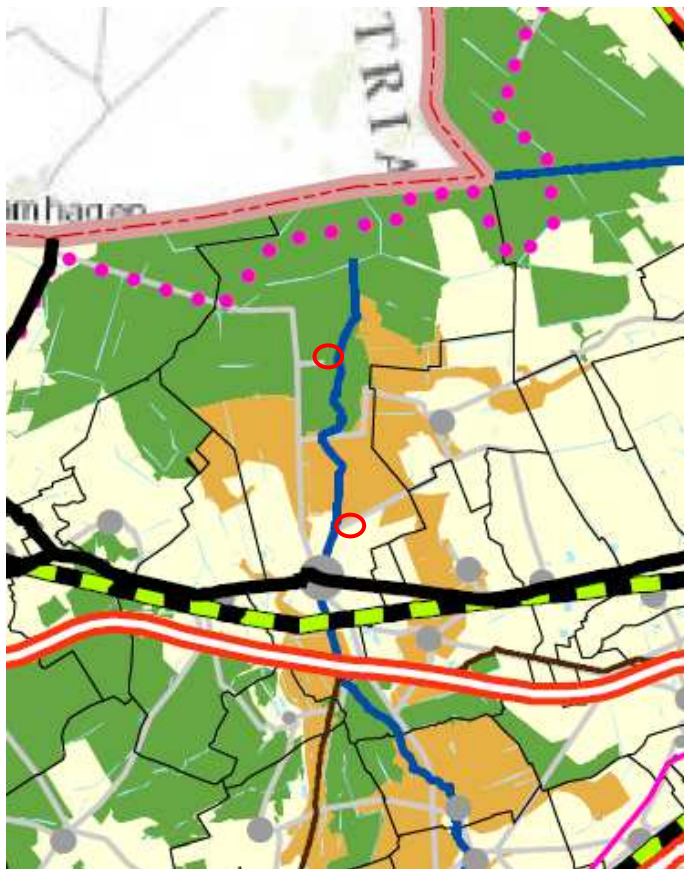
#### Magasabb rendű tervekkel való összevetés

A településrendezési terv módosítása során a következő területrendezési dokumentumok kerültek figyelembe vételre.

- Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve
- Országos Területrendezési Terv (2003. évi XXVI. tv.)

Kapuvár erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vegyes területfelhasználású térség és települési térség országos területfelhasználási kategóriában érintett.





Kapuváron a következő országos jelentőségű műszaki és infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket tartalmaz, az ország szerkezeti terve:



- gyorsforgalmi út
- főút
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
- országos jelentőségű csatorna
- országos kerékpárút-törzshálózat eleme

## Jelmagyarázat

### ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK








-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség

### Települési térség



-  1000 ha felett
-  750 - 1000 ha között
-  500 - 750 ha között
-  100 - 500 ha között
-  100 ha alatt

### ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA- HÁLÓZATOK ÉS EGYEDI ÉPÍTMÉNYEK

#### Országos jelentőségű közlekedési hálózatok és egyedi építmények

-  Gyorsforgalmi út
-  Főút
-  Nagy sebességű vasútvonal
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya
-  Nemzetközi kereskedelmi repülőtér
-  Egyéb kereskedelmi repülőtér és kereskedelmi repülőtérre fejleszthető repülőtér
-  Közös felhasználású katonai és polgári repülőtérre fejleszthető repülőtér







#### ..... Országos kerékpárút-törzshálózat eleme

-  Országos jelentőségű kikötő
-  Határkikötő




#### Országos jelentőségű energetikai hálózatok és egyedi építmények

-  Atomerőmű
-  Egyéb erőmű
-  750 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  400 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  220 kV-os átviteli hálózat távvezetékkeleme
-  Földgázszállító vezeték
-  Kőolajszállító vezeték
-  Termékvezeték

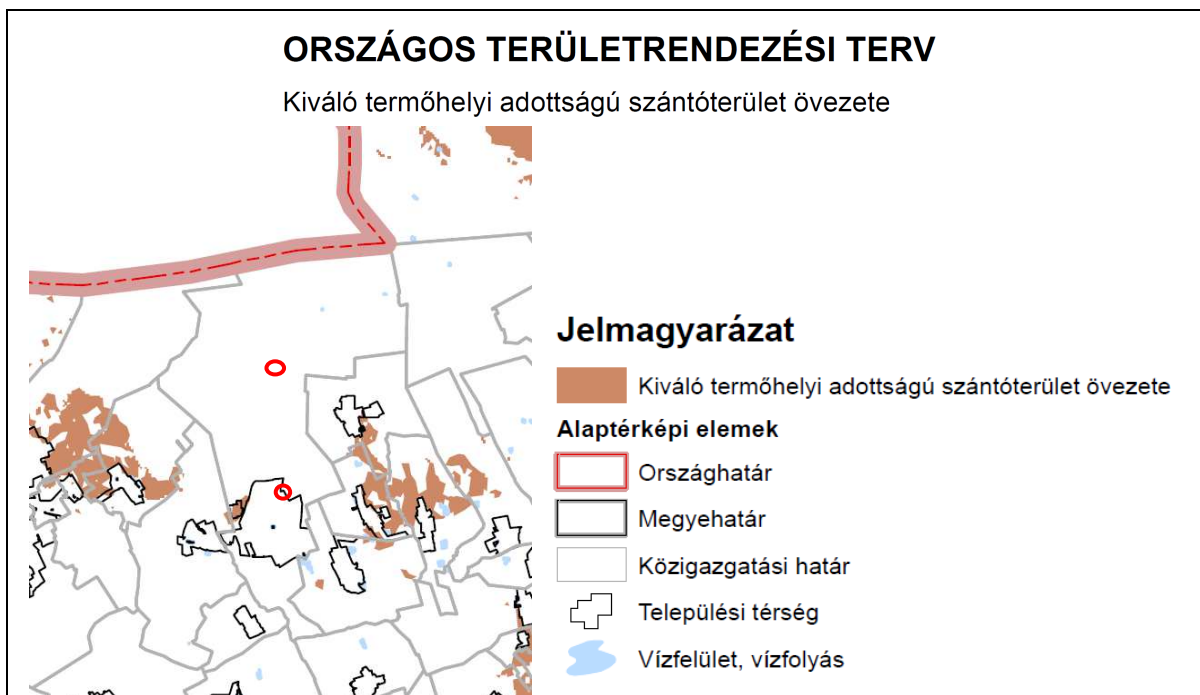
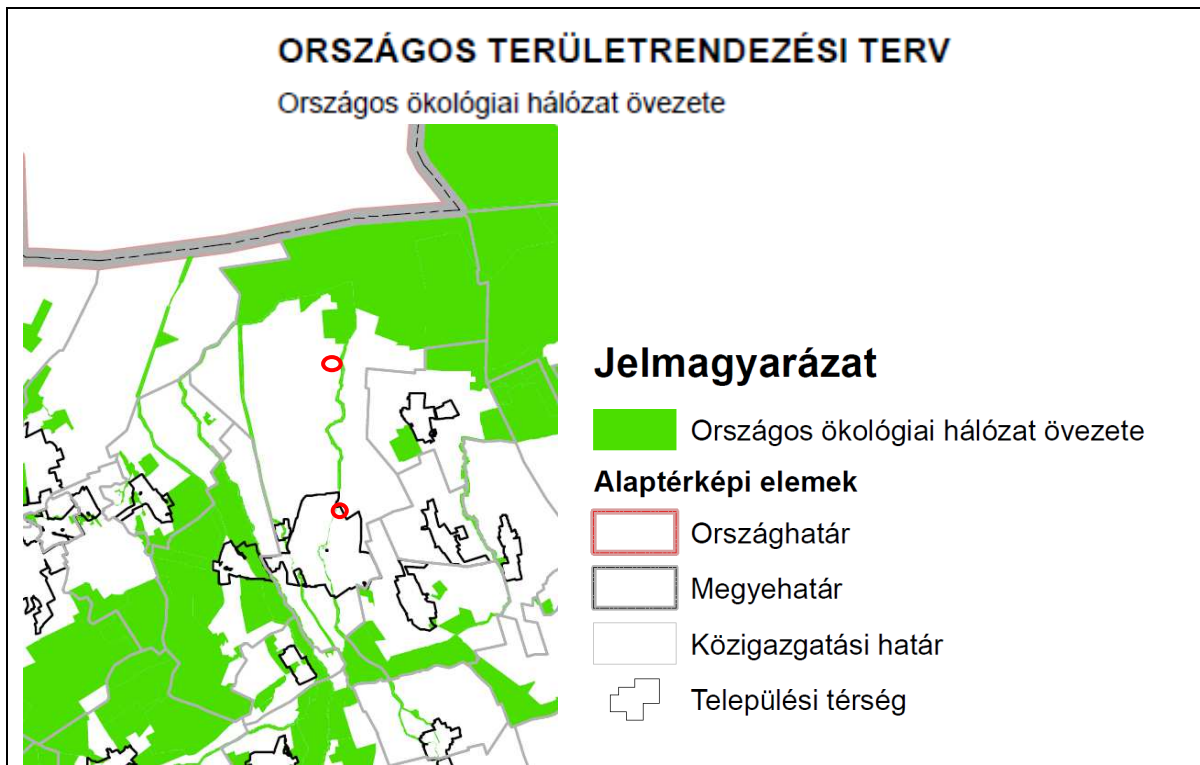
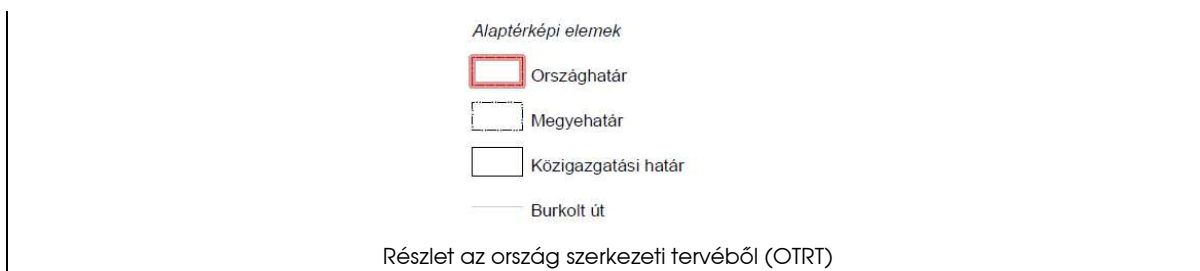
#### Országos jelentőségű vízi létesítmények

-  Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
-  Országos jelentőségű csatorna
-  Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése (VTT) keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségértározó
-  Országos jelentőségű vízkár-elhárítási célú tározó
-  10 millió m<sup>3</sup>-t meghaladó térfogatú vízkár-elhárítási célú tározási fejlesztési lehetőség
-  Kiemelt jelentőségű vízi építmény

#### Országos jelentőségű hulladékgazdálkodási építmények

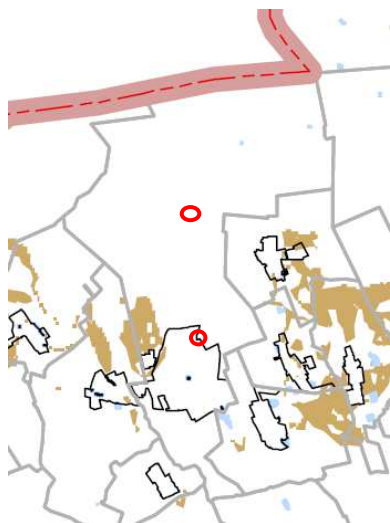
-  Radioaktív hulladék-tároló
-  Veszélyeshulladék-lerakó
-  Veszélyeshulladék-égetőmű






## ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV


Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete





### Jelmagyarázat


 Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete


#### Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

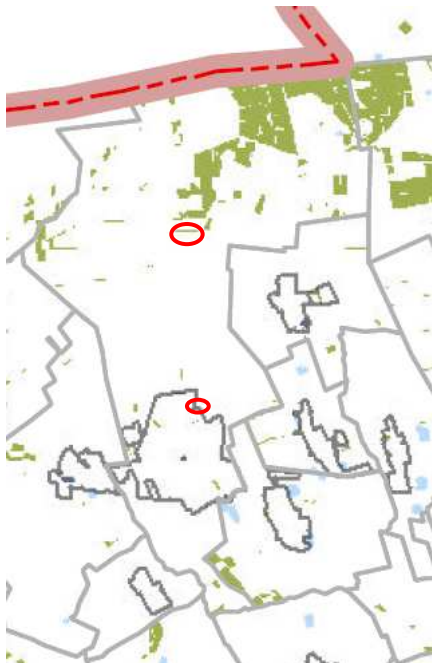
 Közigazgatási határ

 Települési térség


 Vízfelület, vízfolyás

## ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV


Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete





### Jelmagyarázat


 Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete


#### Alaptérképi elemek

 Országhatár

 Megyehatár

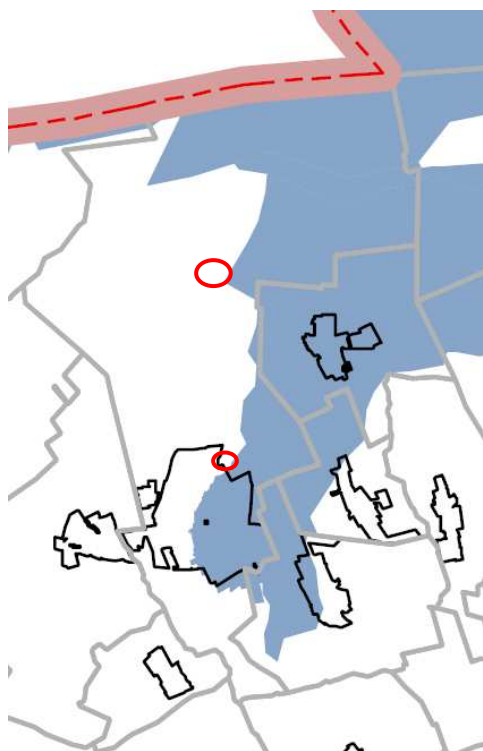
 Közigazgatási határ

 Települési térség

 Vízfelület, vízfolyás

## ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Országos vízminőség-védelmi terület övezete



### Jelmagyarázat

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

#### Alaptérképi elemek

Országghatár

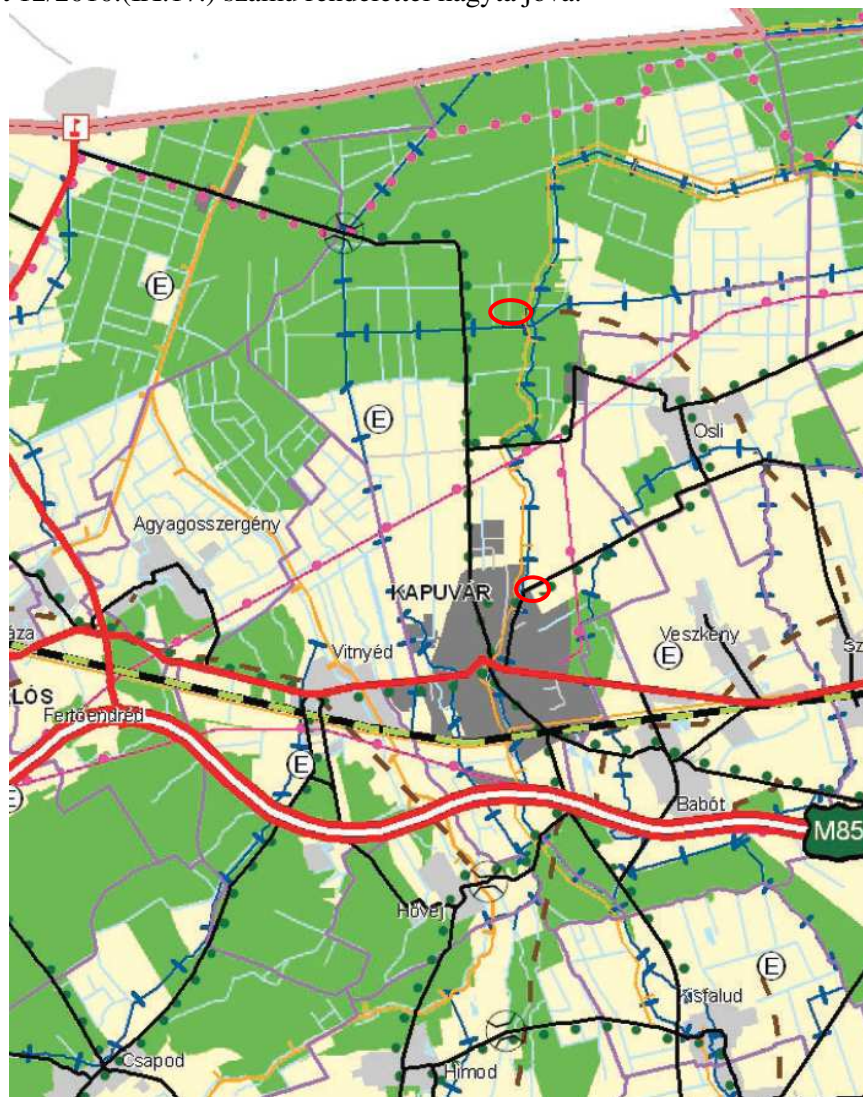
Megyehatár

Közigazgatási határ

Települési térség



Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzata Közgyűlése a 10/2005.(VI.24.) számú rendeletével hagyta jóvá a Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervet, melyet 2010-ben felülvizsgált. A módosítást 12/2010.(IX.17.) számú rendelettel hagyta jóvá.



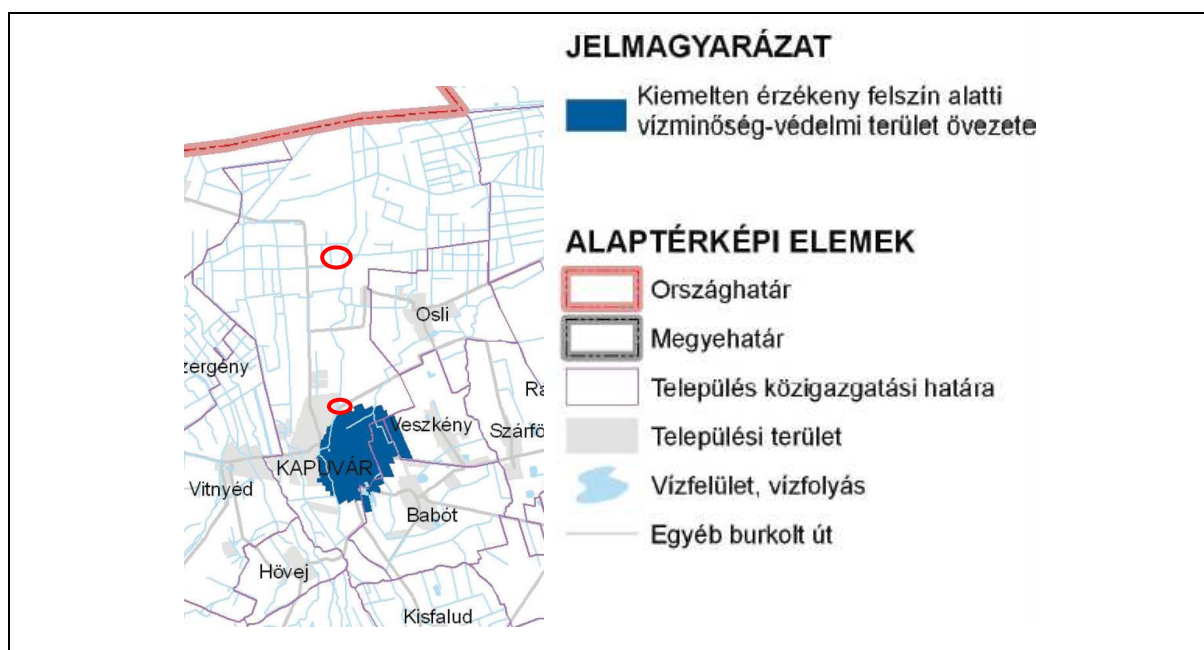
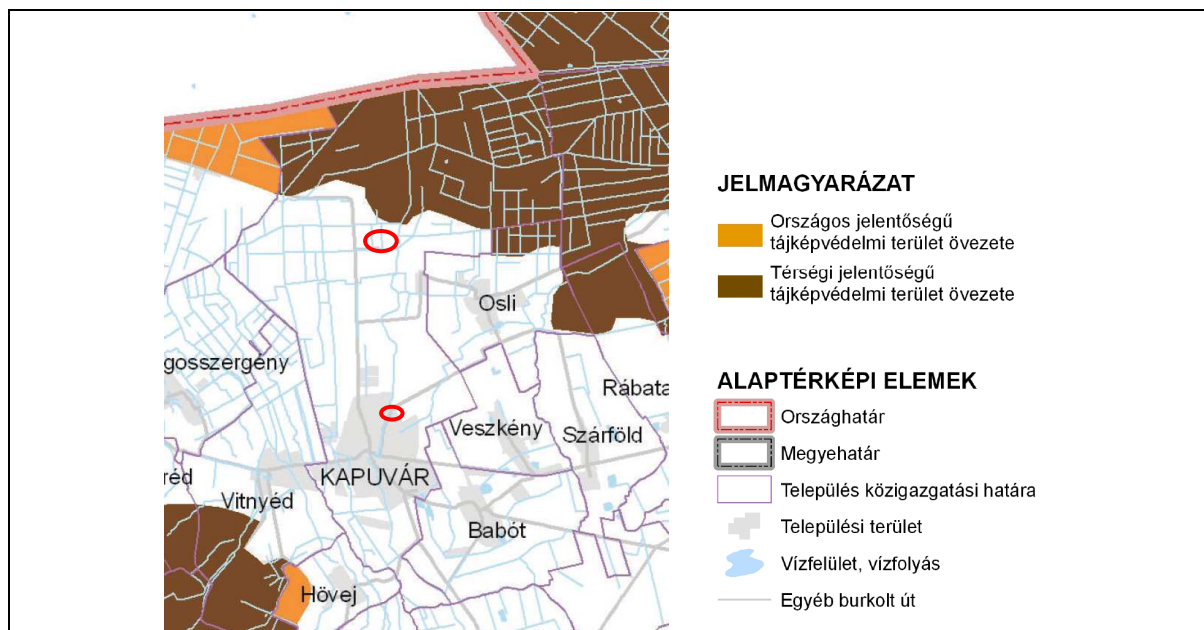
Térsvégi Szerkezeti Terv (forrás: GY-M-S Megye Területrendezési terve)

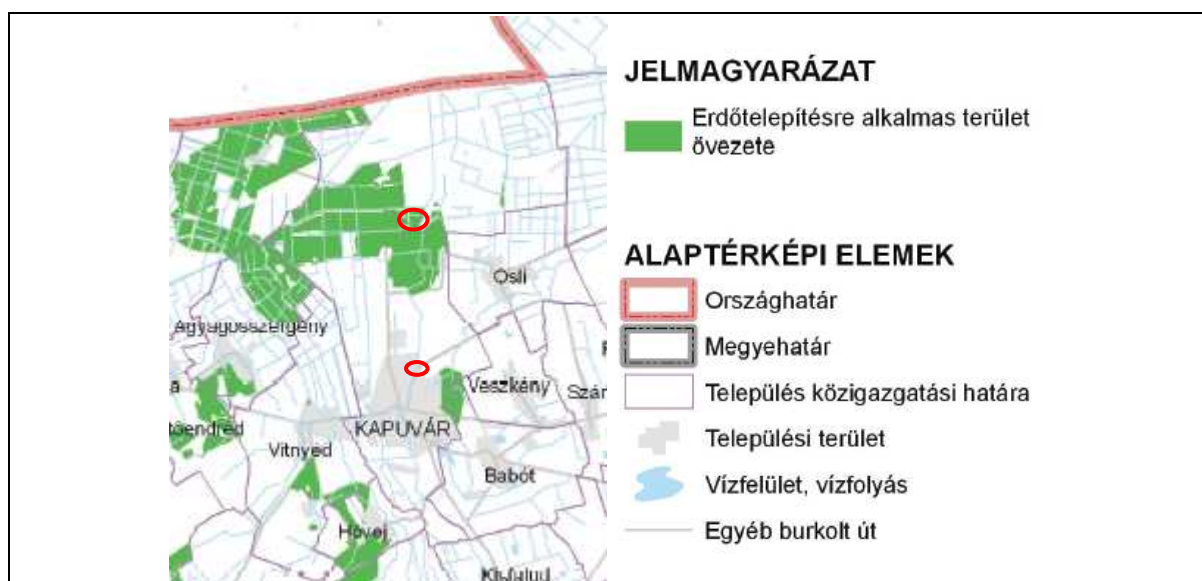
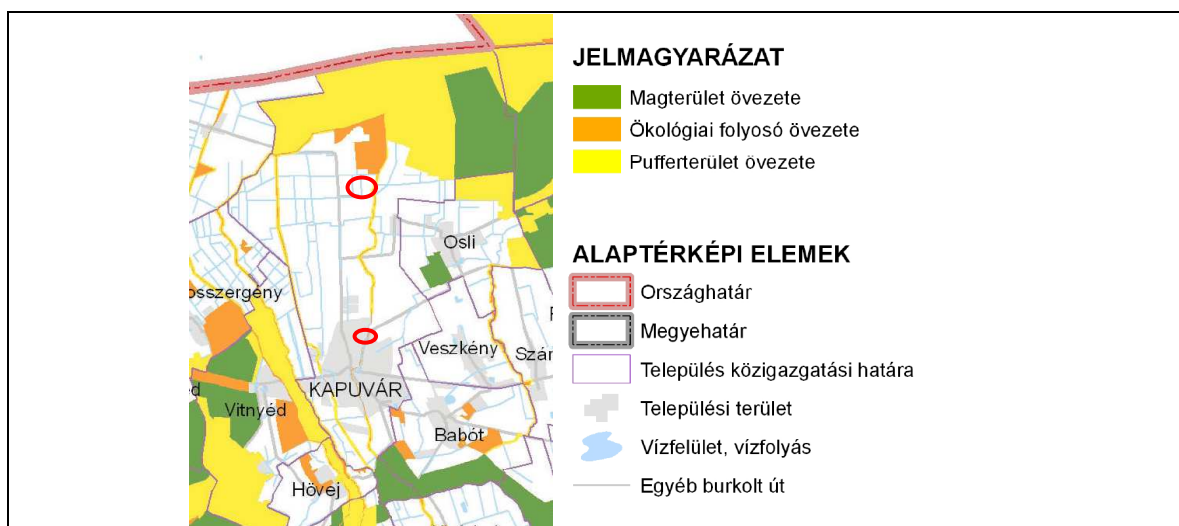
A megyei övezetek lehatárolásánál az Országos Területrendezési Tvről szóló 2003. évi XXVI. törvény 31/B. § paragrafusa átmeneti rendelkezéseket tartalmaz a megyei terv országos tervvel való összhangba-hozatalának jóváhagyásáig. Ennek értelmében az érvényes megyei tervben szereplő települést érintő megyei övezetek közül a következőket nem vettük figyelembe:

- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
- szélróziónak kitett terület övezete
- történeti települési terület övezete

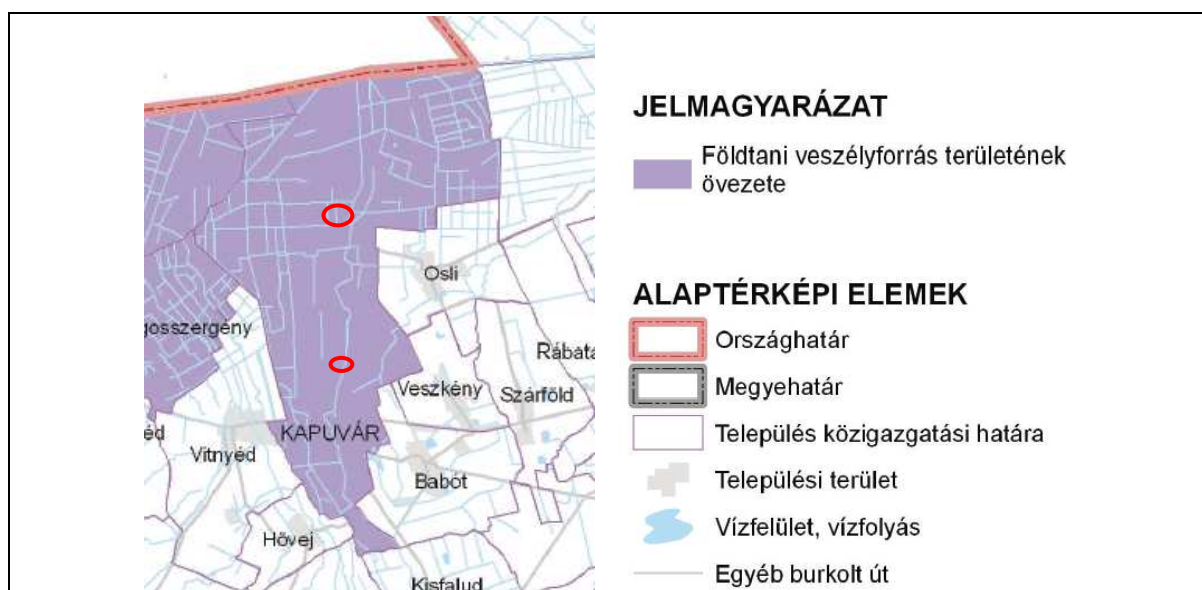
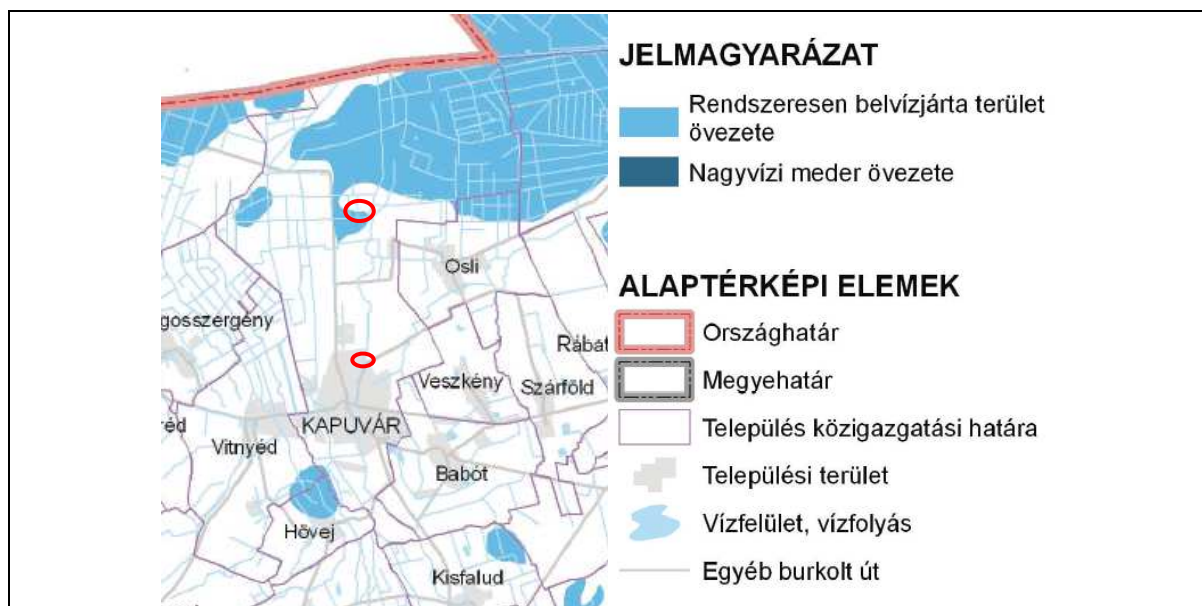
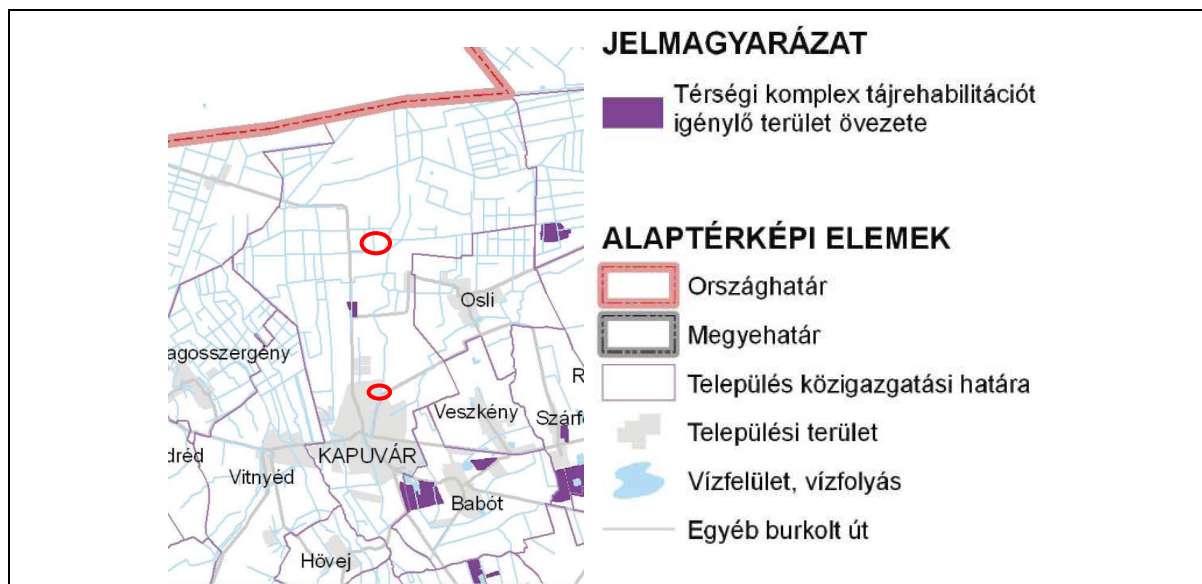
Kapuvár a következő megyei övezetekben érintett:

- térsvégi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete
- ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete
- magterület övezete
- ökológiai folyosó övezete
- pufferterület övezete
- erdőtelepítésre alkalmas terület övezete
- térsvégi komplex tájrehabilitációt igénylő területek övezete
- rendszeresen belvízjárta terület övezete
- földtani veszélyforrás területének övezete









A volt lengyár területe erdőgazdálkodási térségbe tartozik és érinti az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete. Az OTvT 6. § (2) bekezdés a) pont szerint az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni. A közigazgatási területen belül található hatalmas méretű erdőterületekhez képest az egyébként is részben kialakult, 'történelmi' iparterület nagysága elenyésző, ezért megfelel a magasabb rendű terveknek a kijelölés.

A tervezett módosítások a megyei tervi övezetek elhatározásaival nem ellentétesek.

---

### Közlekedésfejlesztési javaslat

---

A Kapuvár-belterület és a Fertőd-Pamhagen határátkelő közötti 8529. sz. útról aszfaltburkolatú úton juthatunk el a leendő napelemparkhoz, az aszfaltburkolat helyenként javításra szorul, ugyanakkor ez az út ki tudja szolgálni ezt a funkciót, nincs szükség út szélesítésre.



A volt lengyárhoz vezető út (2017. augusztus)

## Biológiai aktivitásérték számítás

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

### Kapuvár biológiai aktivitásértéke

**Hatályos állapot**

**Tervezett állapot**

Terület (ha)	Értékmutató	Aktivitásérték	Terület (ha)	Értékmutató	Aktivitásérték
Gip			Gip		
22,91	0,4	9,164	34,39	0,4	13,756
Má			Ev		
17,35	3,7	64,195	17,35	9	156,15
Z					
7,88	8	63,04			
Ev					
3,6	9	32,4			
51,74			51,74		
		168,799			169,906
<b>Biológiai aktivitásérték változás</b>					<b>1,107</b>