

Kapuvár

Településrendezési terv módosítása

6 pontban

Msz.: 23008

Általános eljárás

Véleményezési

Tervdokumentáció

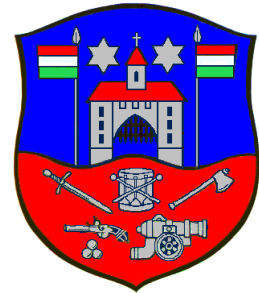
Jóváhagyva a .../2023. (...) önkorm. határozattal
és a .../2023. (...) önkormányzati rendelettel!

2023. október

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; E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu

Kapuvár
Településrendezési terv módosítása 6 pontban
Msz.: 23008



Előlap - Jogosultsági számok:

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula
TT1 08-0066

.....
Németh Gyula

Társtervező:

Tóth Csaba
okl. településmérnök

.....
Tóth Csaba

Közlekedés:

Miklósi Attila
Tkö 08-513

.....
Miklósi Attila

Energia-közmű tervező,

Ferenczi Huba

.....
Ferenczi Huba

Vízi közműtervező,
Hírközlési tervező

TV-T 08-0253,
TE-T 08-0253,
TH-T 08-0253

Tartalomjegyzék

I. LEÍRÁS, ALÁTÁMASZTÓK

1. ELŐZMÉNYEK, ÖSSZEFOGLALÁS A RENDEZÉSI TERVI ELJÁRÁSRÓL
 2. A RENDEZÉSI TERV MÓDOSÍTÁSOK LEÍRÁSA, A MÓDOSÍTÁSOK CÉLJA
 3. TÁJRENDEZÉS-BIOLÓGIAI AKTIVITÁSERTÉK VÁLTOZÁSA, OTRT 12. §-SAL VALÓ ÖSSZEVETÉS
 4. KÖZMŰFEJLESZTÉSI JAVASLATOK
- KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS — LÁSD KÜLÖN DOKUMENTÁCIÓBAN!

II. TERVIRATOK

INDÍTÓ HATÁROZAT, FŐÉPÍTÉSZI FEJLEGYZÉS
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS ELŐZETES EGYEZTETÉSE - BEÉRKEZETT VÉLEMÉNYEK
KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉSHEZ KAPCSOLÓDÓ ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZAT

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

SZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

.../2023. (...) önkorm. határozat
TSZTm13 Szerkezeti terv módosítás $M = 1: 5\ 000$
TSZT-0 Szerkezeti terv jelmagyarázata

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

.../2023. (...) önkormányzati rendelet
SZTm15 Szabályozási terv módosítás $M = 1: 2\ 000$
SZT-0 Szabályozási terv jelmagyarázata

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 magán és önkormányzati kérések kapcsán került elindításra.

Környezeti értékelés előzetes egyeztetése

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

	Hatóság, Szervezet	Vélemény	környezeti értékelés elkészítését	
			szükségesnek tartja	nem tartja szükségesnek
1	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi, Természetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Főosztály Természetvédelmi Osztály (GY/41/01887-3/2023)	A módosítással érintett területek nem részei országos jelentőségű védett természeti területnek, nem részei a Natura 2000 hálózatnak, sem az Országos Ökológiai Hálózatnak. A módosítások táj- és természetvédelmi érdeket nem sértenek, a módosítások ellen a Kormányhivatal nem elem kifogást. Általánosságban a Kormányhivatal zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi és hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítások tartalmához észrevételt nem tesz, további feltételeket az építési engedélyezési, ill. egyéb eljárások további szakaszaiban közöl. Az 1. és a 2. sz. módosítással azonban új beépítésre szánt terület jön létre. Igazolni kell a biológiai aktivitásérték fenntartását az eljárás következő fázisában. A Kormányhivatal álláspontja szerint nem szükséges az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti értékelés elkészítése.		X

2	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság (FHNPI-58-12/2023)	A tervezett módosítások védett természeti területet nem érintenek, védett természeti értéket várhatóan nem veszélyeztetnek, azokkal szemben eltérő véleményt nem fogalmazunk meg. A 2/2005. Kormányrendelet szerinti környezeti vizsgálat elvégzését nem tartjuk szükségesnek.		X
3	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet Vízügyi Hatóság (35800/4378-1/2023.ált)	A módosítások kapcsán az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005 (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat lefolytatását az Igazgatóság vízgazdálkodási és vízvédelmi szempontokból nem tartja szükségesnek, a módosítások iparbiztonsági szempontokat nem érintenek.		X
4	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály (GY/NEF/01146-2/2023.)	A Kormányhivatal álláspontja szerint, a rendelkezésre álló dokumentációban foglaltak alapján Kapuvár Város Önkormányzatának, mint kidolgozónak szükséges környezeti értékelést készíteni a módosítás okaként, céljaként megjelölt hat pont vonatkozásában módosítani kívánt településrendezési terv módosításához. A közegészségügyi szerv a kidolgozó által készített dokumentáció alapján úgy ítélte meg, hogy a jelzett módosítás számottevő hatást gyakorolhat a környezetre, az emberi egészségre és a vizekre.	X	
5	Budapest Főváros Kormányhivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály Örökségvédelmi Osztály (BP/2602/00851-2/2022.)	Műemlékvédelmi és régészeti szempontból nem tartom szükségesnek a környezeti vizsgálat lefolytatását.		X

6	<p>Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály 1. (BP/FNEF/04801- 2/2023.)</p>	<p>A településen az alábbi gyógytényezők találhatóak: Gyógyvíz: 1. Kapuvár K-61 OKK számú kút - (külső, fürdési céli), engedélyszáma: OTH- GYÓGYF 119-1/2012</p> <p>A Kapuvár K-61 OKK kút esetében a PRAXIS „PRO AQUA” által elkészített hidrogeológiai szakértői véleményben foglaltak szerint a hidrogeológiai „B” védőidom meghatározásra került. A benyújtott dokumentáció szerint a 2. módosítás helyszíne érinti a Kút kijelölt hidrogeológiai „B” védőidom felszíni vetületét.</p> <p>A BFKH a fentiek alapján a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségessnek.</p>		X
7	<p>Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály (12.004/6/2023.)</p>	<p>A módosítás 1. és 2. pontja érint termőföldet. A Kormányhivatal kéri az SKVr. 2. és 4. melléklete szerint, a tényleges természetbeni állapotból kiinduló környezeti értékelés elkészítését a termőföld mennyiségi védelme tekintetében.</p> <p>A további módosítások nem érintenek termőföldet, az ingatlanok földvédelmi szempontból nem tartoznak a termőföld védelméről szóló 2007. évi CXXIX. törvény hatálya alá, így velük kapcsolatban a Kormányhivatal nem érintett a környezeti értékelés szükségességének eldöntésében.</p>	X	
8	<p>Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész Iroda (GY/15/01030-2/2023.)</p>	<p>Az Állami Főépítész Iroda a környezeti értékelés elkészítését szükségesnek tartja.</p> <p>Az Állami Főépítész Iroda véleménye az, hogy szükség</p>	X	

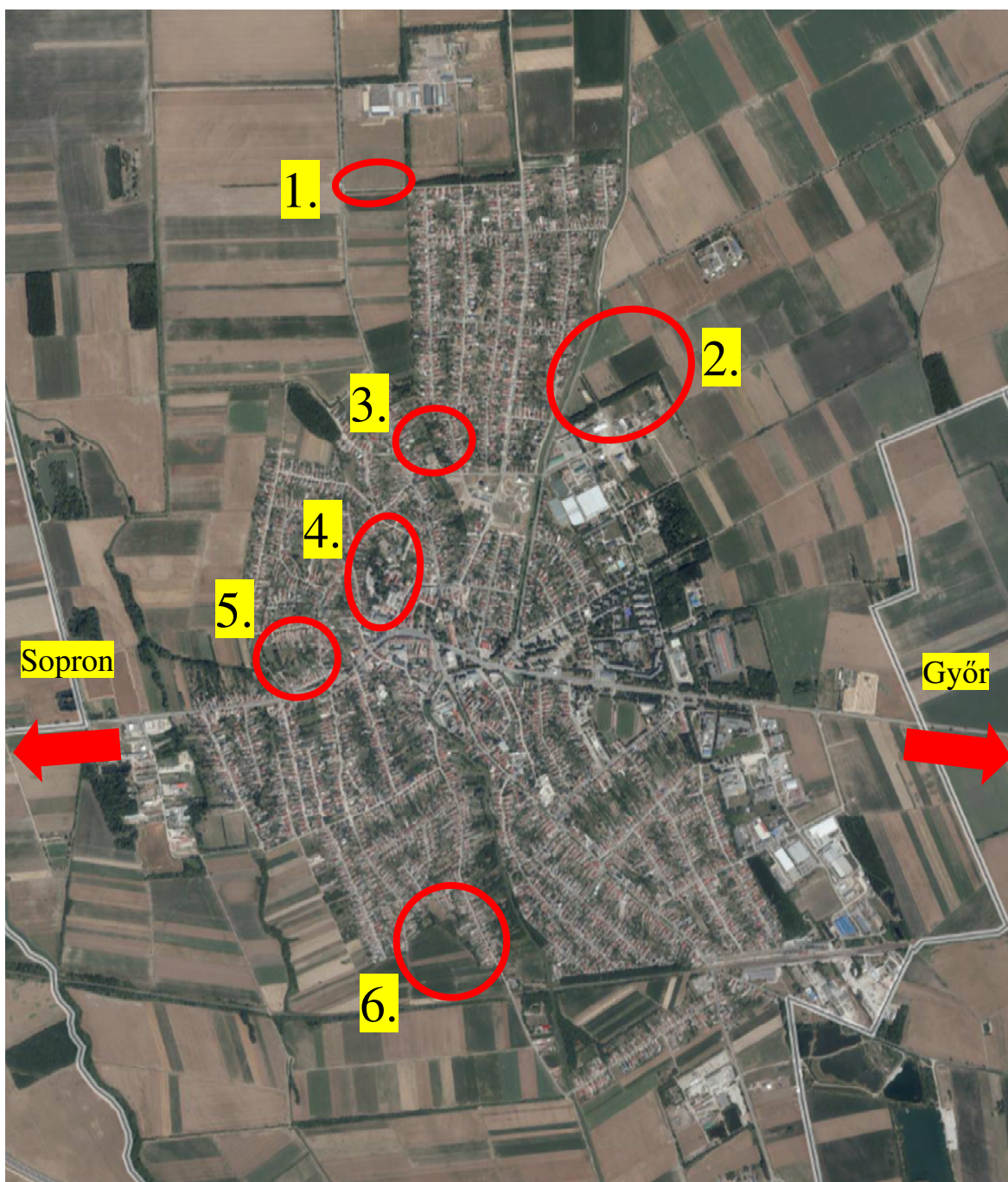
		van a környezeti értékelés elkészítésére, és az Önkormányzat által megadott paraméterek alapján ezt a vonatkozó jogszabály szerint teljeskörűen, kiemelten az épített környezetre gyakorolt hatásokra, illetve annak védelmére vonatkozóan kell elvégezni.		
9	Nemzeti Népegészségügyi Központ (NNK) (36026-2/2023/KBKHF)	Kémiai biztonsági szempontból közvetlen környezeti hatása nem várható, a környezeti vizsgálat elvégzését nem tartja szükségesnek. Kérem, szíveskedjenek a Nemzeti Népegészségügyi Központot kifogást nem emelő véleményezőnek tekinteni.		X
10	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály (GY/37/01981-2/2023.)	A Kormányhivatal Kapuvár Város településrendezési eszközeinek módosítása tekintetében talajvédelmi szempontból a környezeti értékelés elkészítését nem tartja szükségesnek.		X
11	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága Bányászati és Gázipari Főosztály Veszprémi Bányafelügyeleti Osztály (SZTFH-BANYASZ/11171-2/2023)	A Bányafelügyelet a szakterületébe tartozó kérdései tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz, kifogást nem emel a tervezett módosítással szemben. A módosításhoz kapcsolódó környezeti értékelés a Bányafelügyelet feladatkörének szempontjából szükségtelen.		X
12	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály - Erdészeti Osztály (VA/AF-EO/ 6267-4/2023.)	A bemutatott dokumentáció (23008) alapján megállapítottam, hogy a tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintenek. A településrendezési eszközök módosítását az erdészeti hatóság nem kifogásolja, ezért a környezeti hatások jelentőségének vizsgálata		X

		hatóságunk részéről nem elvárt.		
--	--	---------------------------------	--	--

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

A Képviselő-testület a környezeti értékelés előzetes egyeztetésében beérkezett vélemények alapján a 199/2023. (IX.21.) ÖKT. határozatában úgy döntött, hogy a településrendezési terv módosításának környezeti hatása jelentős, ezért a környezeti értékelés kidolgozásra és csatolásra került.

2. A rendezési tervi módosítások leírása, a módosítások célja



Átnézeti rajz a módosítással érintett területekkel

A módosítással érintett területek:

1. A város beépített területének északi részén fekvő, 8529. sz. út – Pacsirta utca folytatása – 0177 hrsz-ú földrészlet és a tervezett várost elkerülő út által határolt kertvárosias lakóterület (Lke), véderdő terület (Ev) és hosszútávú szabályozással érintett terület
2. A város beépített területének keleti részén fekvő, Osli utca – tervezett várost elkerülő út – Kertész utca által határolt két tömbön belül az Osli utca mentén fekvő Kapuvár 0661/10 hrsz-ú gazdasági ipari terület (Gip*) és a tőle délre fekvő Kapuvár 0661/11 hrsz-ú véderdő terület (Ev), másrészt a tervezett temető (Kt) és a körülötte lévő véderdő terület (Ev)
3. A Belvárostól északra fekvő, a Damjanich János utca – Margit híd utca – Szent László utca – Csokonai Vitéz Mihály utca (és annak tervezett folytatása) által határolt kertvárosias lakóterület (Lke) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)
4. A Belváros nyugati részén fekvő Rózsa utca – Dr. Lumniczer Sándor utca – Eszterházy Pál sétány – Vargyas utca által határolt tömbön belül a Kapuvár 405/7 és 405/10 hrsz-ú településközponti vegyes terület (Vt)
5. A Belvárostól nyugatra fekvő Szent István király utca (85. sz. főút) – Soproni utca – Nádasdy utca – tervezett utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)
6. A Belvárostól délre fekvő Táncsics Mihály utca – Ady Endre utca – Széchenyi utca – vasúttal párhuzamos tervezett utca által határolt kertvárosias lakóterület (Lke), településközponti vegyes terület (Vt) ill. általános közlekedési és közműterület (KÖu)

A módosítások oka, célja:

1. A hatályos szabályozási tervben a Kapuvár 0176/54 hrsz-ú földrészlet egyrészt véderdő (Ev), másrészt kertvárosias lakóterület (Lke) besorolású min. 700 m²-es kialakítható telekterülettel. A tervezetben a véderdő besorolás megszűnne, és egy új feltáró úttal egy kétoldalas beépítésű utca alakulhatna ki min. 550 m²-es telkekkel, a 8529. sz. út mentén egy kisebb zöldterülettel (Z, új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is). A feltáró út 12 m-es szabályozási szélességű lenne, amely két (12 és 15 m szabályozási szélességű) kapcsolódási ponttal rendelkezne a Pacsirta utca folytatásához.
2. A Kapuvár 0661/11 hrsz-ú földrészlet csatlakozna a mellette lévő Gip* besorolású területhez, ezzel a véderdő (Ev) besorolás megszűnne. A kieső erdőterületet a tervezett temető melletti véderdő terület növelésével (Kt-ből Ev) lehetne pótolni (új beépítésre szánt terület kijelölés miatt is).
3. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 16 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A két különböző paraméterű övezet közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
4. Az önkormányzat bővíteni szeretné a Kapuvár 405/10 hrsz-ú telken található intézményt, ehhez igazodva a tervező építési helyet rajzolt fel a telekre, illetve az

övezeti jelben a szabadonálló beépítési mód (SZ) mellett az oldalhatáron álló is megjelenne (O), valamint a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %-ról 50 %-ra növekedne, a megengedett legkisebb zöldfelületi arány 40 %-ról 30 %-ra csökkenne. Az újabb alaptérképi feldolgozásból adódóan kissé megváltozna a Vt és a szomszédos különleges kórház terület (Kh) közötti határ. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.

5. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 19 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelsőben berajzolásra kerülne a "telek be nem építhető része" jelölés (zöld pöttyözött sraff); ezzel megakadályozható lehetne a hátsókertek beépítése. Az övezeti jel esetében egységesen a meglévő beépítésnél alkalmazottat tartaná meg a terv. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.
6. A tervben a tömbben látható tervezett feltáró út törlésre kerülne, ezzel együtt 36 db építési telek kialakításának lehetősége szűnne meg. A tömbbelső visszaminősülne általános mezőgazdasági területté (Má). Értelemszerűen az Má és Lke területek közé övezethatárt rajzolt be a tervező. Ebben a módosítási pontban új beépítésre szánt terület nem kerülne kijelölésre.

Szerkezeti terv módosítás:

1. A Pacsirta utca, a 8529. sz. út és a tervezett elkerülő út között lévő tervezett véderdő (Ev) egy része kertvárosias lakóterület (Lke) és zöldterület (Z) besorolást kap. A tervezett kertvárosias lakóterület (Lke) egy része általános közlekedési és közműterület (KÖu) és zöldterület (Z) besorolást kap.
2. Az Osló utca és Kertész utca között elhelyezkedő véderdő (Ev) átminősül ipari gazdasági területté (Gip*). A tervezett különleges temető terület (Kt) egy része átminősül véderdővé (Ev).
3. A Damjanich János utca (8529 sz. út) és a Szent László utca között elhelyezkedő tervezett általános közlekedési és közműterület (KÖu) beleolvad a környező kertvárosias lakóterületbe (Lke).
4. A különleges kórház terület (Kk) és a tőle északra fekvő településközponti vegyes terület (Vt) határa módosul az aktuális alaptérképi állapothoz igazítva; a Kk övezet területe kissé növekedik, ezzel együtt a Vt övezet területe kissé csökken.
5. A Nádasdy utca és a Szent István király utca (85. sz. főút) között elhelyezkedő tervezett általános közlekedési és közműterület (KÖu) beleolvad a környező kertvárosias lakóterületbe (Lke).
6. A Táncsics Mihály utca – Ady Endre utca – Széchenyi utca – vasúttal párhuzamos tervezett utca által határolt tömbben a tervezett általános közlekedési és közműterület (KÖu) és a kapcsolódó belső kertvárosias lakóterületek (Lke) visszaminősülnek általános mezőgazdasági területté (Má).

Szabályozási terv módosítás:

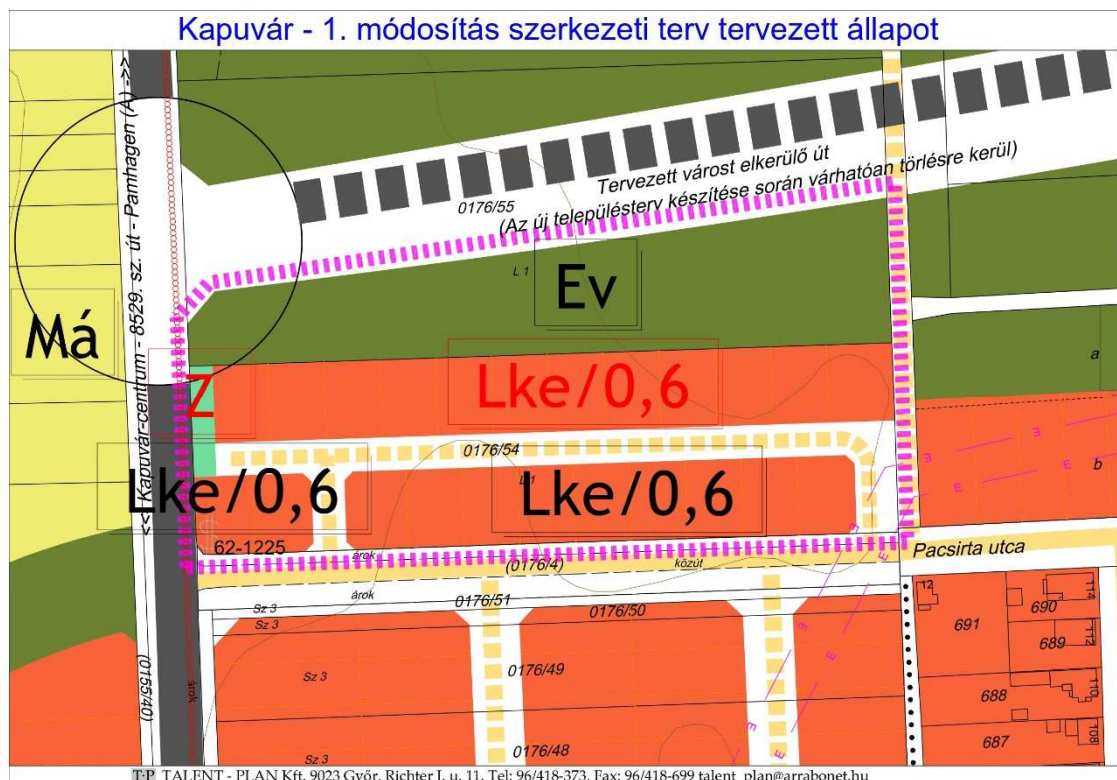
1. A meglévő kertvárásias lakóövezetekben (Lke) a min. kialakítható telekméret lecsökkenne 700 m²-ről 550 m²-re, a tervezett kertvárásias lakóövezet (Lke) a meglévővel azonos övezeti jelet kap. A feltáró út 12 m-es szélességben kerül kiszabályozásra, a 8529 sz. úthoz közeli, Pacsirta utcára történő kicsatlakozás szintén 12 m-es szélességű, a másik kikötés 15 m szélességű az elektrómszál távvezeték szilárd helyigényének figyelembevételével miatt.
2. Az Oslitcaai ipari gazdasági övezet (Gip*) és annak építési helye kibővül a szomszédos területre (határols tervben véderdő), az övezeti jel változatlan marad.
3. A feltáró út kiszabályozása és a kapcsolódó kötelező megszüntető jelek, tervezett telekhatárok törlésre kerülnek, helyette az eltérő övezeti jelű Lke területek közti övezethatárt húzzuk be a tervező.
4. Az ártéri vízparti bővítési szándékához igazítva a tervező felrajzolta az építési helyet, illetve a Vt övezetben az övezeti jel módosítva; a szabadálló beépítési mód (SZ) mellett az ártéri álló is megjelenne (O), valamint a megengedett legnagyobb beépítettség 40 %-ról 50 %-ra növekedne, a megengedett legkisebb zöldfelületi arány 40 %-ról 30 %-ra csökkenne. A kórház területén a TKR szerint 3 épület helyi védettség alatt áll, ezek feljelölése pótlásra kerül.
5. A feltáró út kiszabályozása és a kapcsolódó kötelező megszüntető jelek, tervezett telekhatárok, övezethatárok törlésre kerülnek, egy egységes övezeti jel foglalkozni az egész tömbre. A tömbbelsőben berajzolásra kerülne a "telek be nem építhető része" jelölés; ezzel megakadályozható lehetne a hátsókertek beépítése.
6. A feltáró út kiszabályozása és a kapcsolódó kötelező megszüntető jelek, tervezett telekhatárok törlésre, illetve az övezethatárok, övezeti jelek áthelyezésre kerülnek.

HÉSZ módosítás:

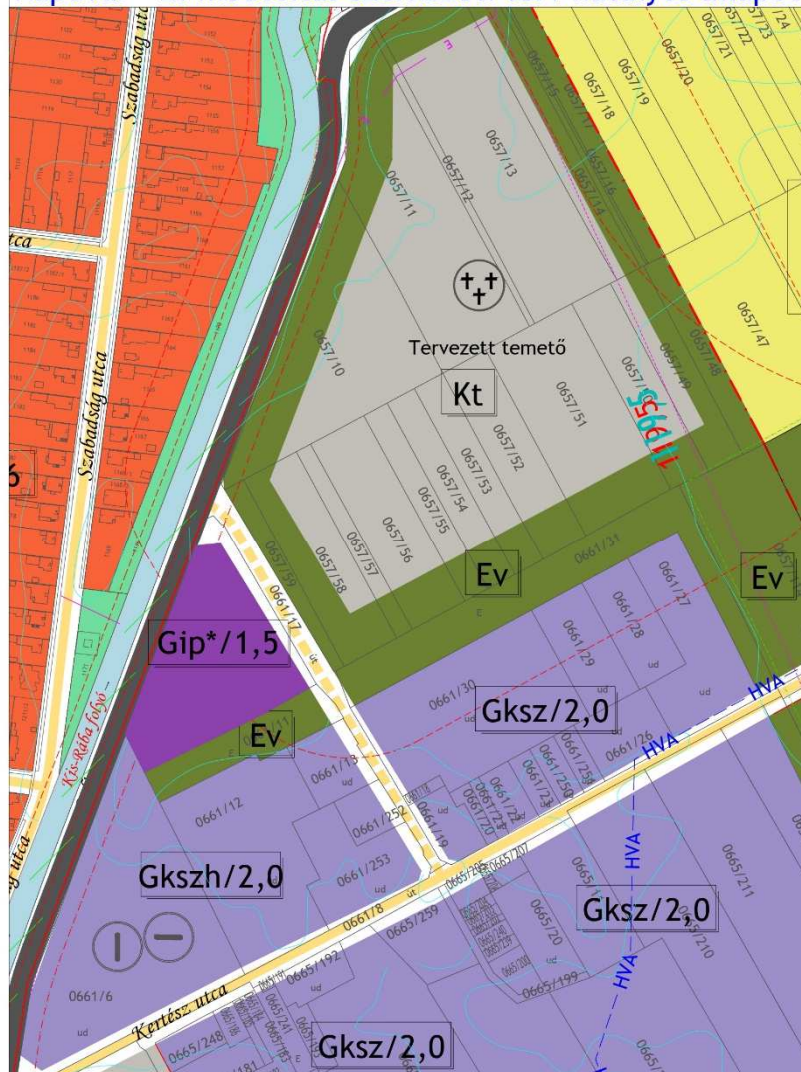
Az 5. módosítás kapcsán belekerülne a kötelező szabályozási elemek közé a „telek be nem építhető része” jelölés:

„3. § (2) Kötelező szabályozási elemek:

- a) közigazgatási határ,
- b) belterületi határ,
- c) beépítésre szánt terület határa,
- d) területfelhasználási egység határa,
- e) szabályozási vonal, ha különböző területfelhasználási egységet választ el,
- f) építési övezet,
- g) építési övezet határa (módosítása 5 db építési telek felett kötelező elemként történik),
- h) az övezeti jelnek a területfelhasználásra utaló jele,
- i) közutak (forgalmi utak, gyűjtőutak) nyomvonalai és csomópontja, illetve szabályozási szélességük,
- j) védőtávolságok, régészeti lelőhely, műemlékek és műemléki környezetük, helyi védett terület,
- k) kötelezően megszüntetendő telekhatár,
- l) be nem építhető zóna,
- m) felszíni vízparti sávja,
- n) radar védőterület,
- o) telek be nem építhető része.”**

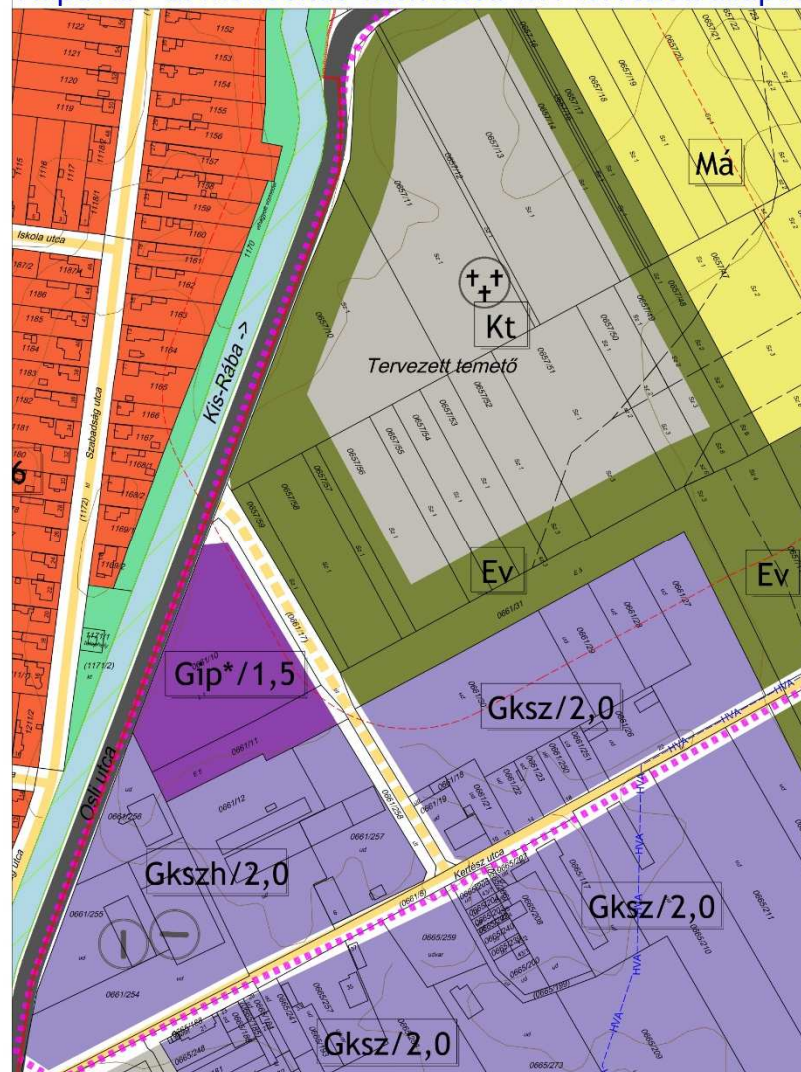


Kapuvár - 2. módosítás szerkezeti terv hatályos állapot



T.P. TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent_plan@arrabonet.hu

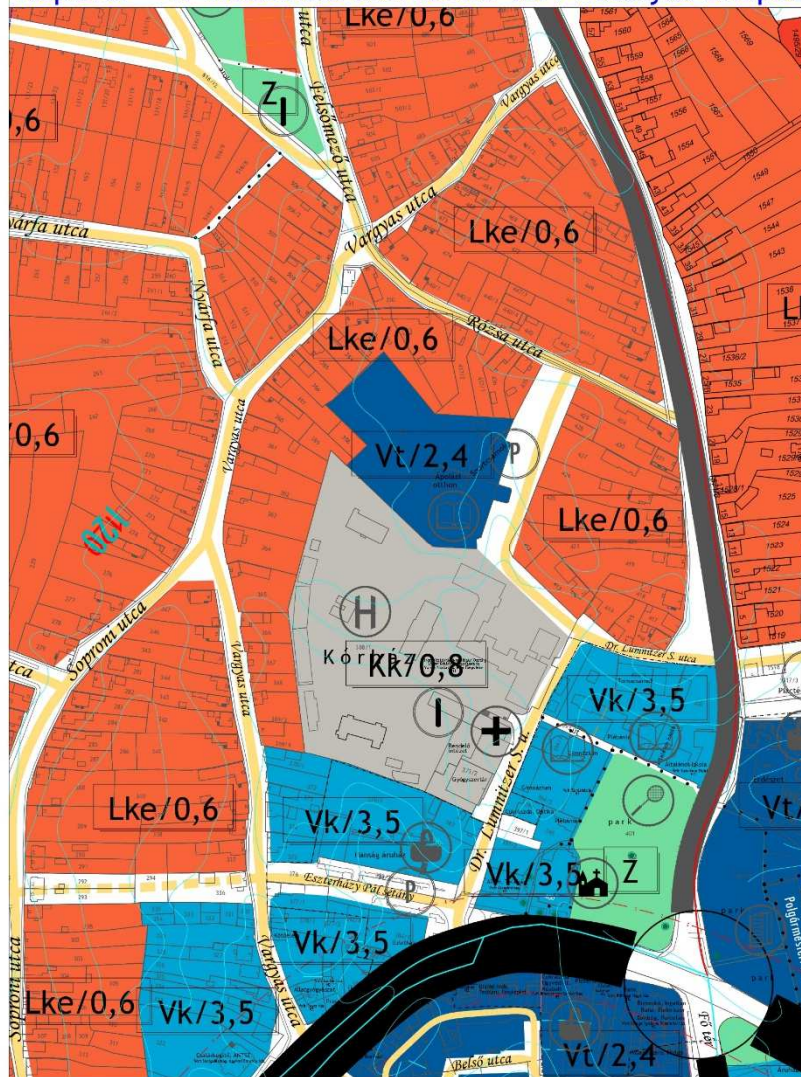
Kapuvár - 2. módosítás szerkezeti terv tervezett állapot



T.P. TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent_plan@arrabonet.hu

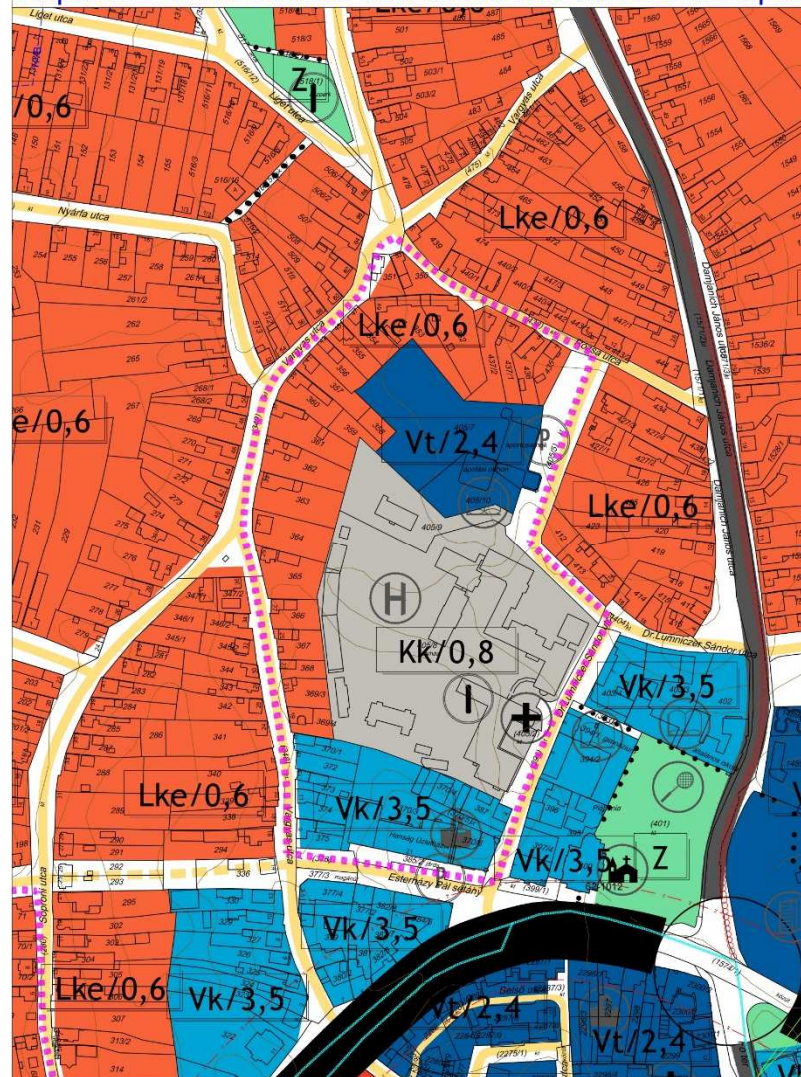


Kapuvár - 4. módosítás szerkezeti terv hatályos állapot



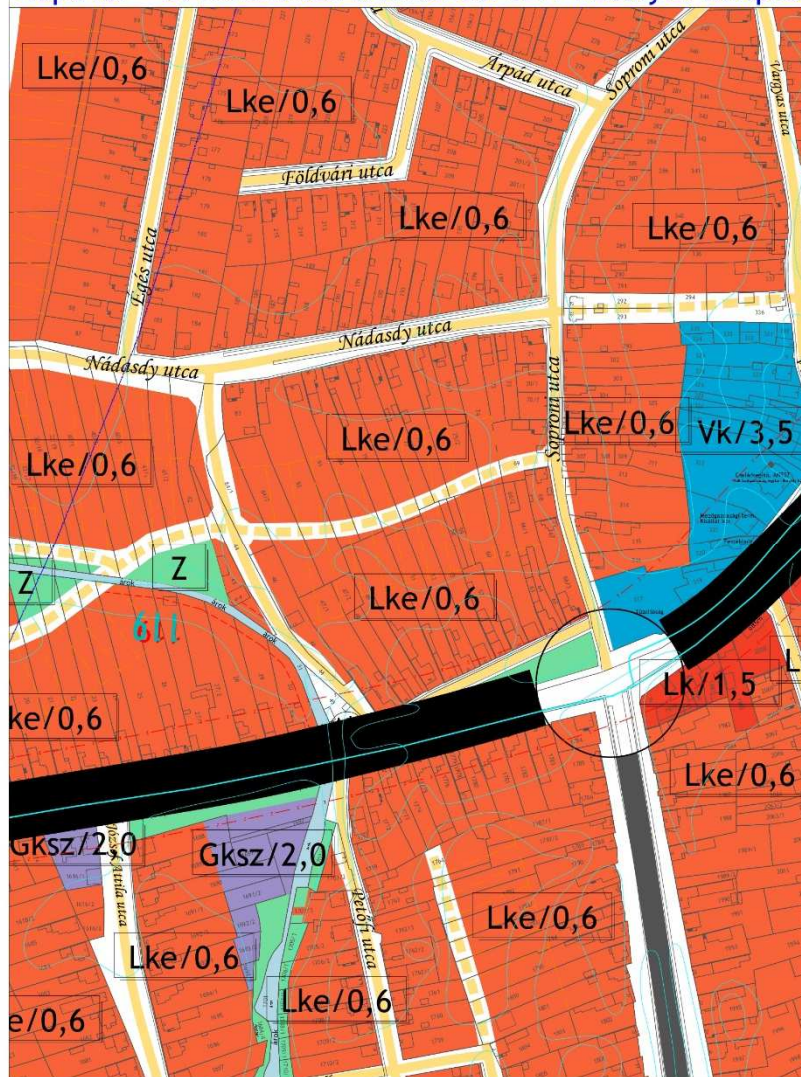
T.P. TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent_plan@arrabonet.hu

Kapuvár - 4. módosítás szerkezeti terv tervezett állapot



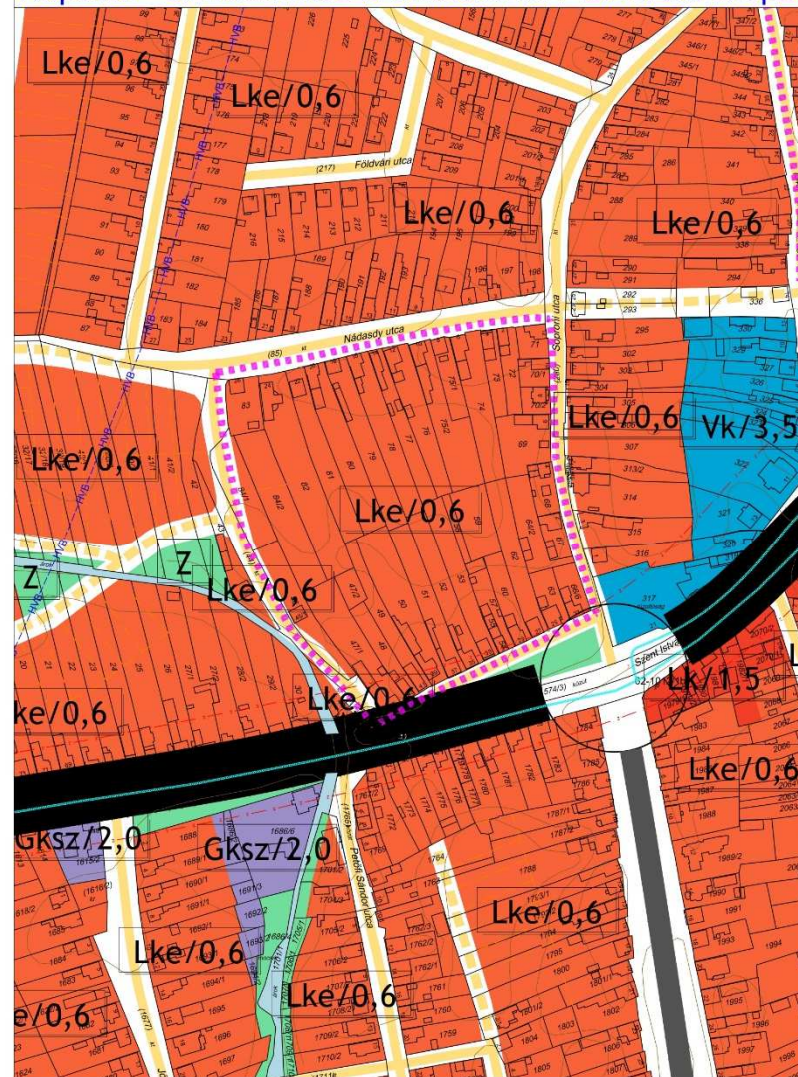
T.P. TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent_plan@arrabonet.hu

Kapuvár - 5. módosítás szerkezeti terv hatályos állapot



TEP TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent_plan@arrabonet.hu

Kapuvár - 5. módosítás szerkezeti terv tervezett állapot



TEP TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent_plan@arrabonet.hu

Kapuvár - 6. módosítás szerkezeti terv hatályos állapot

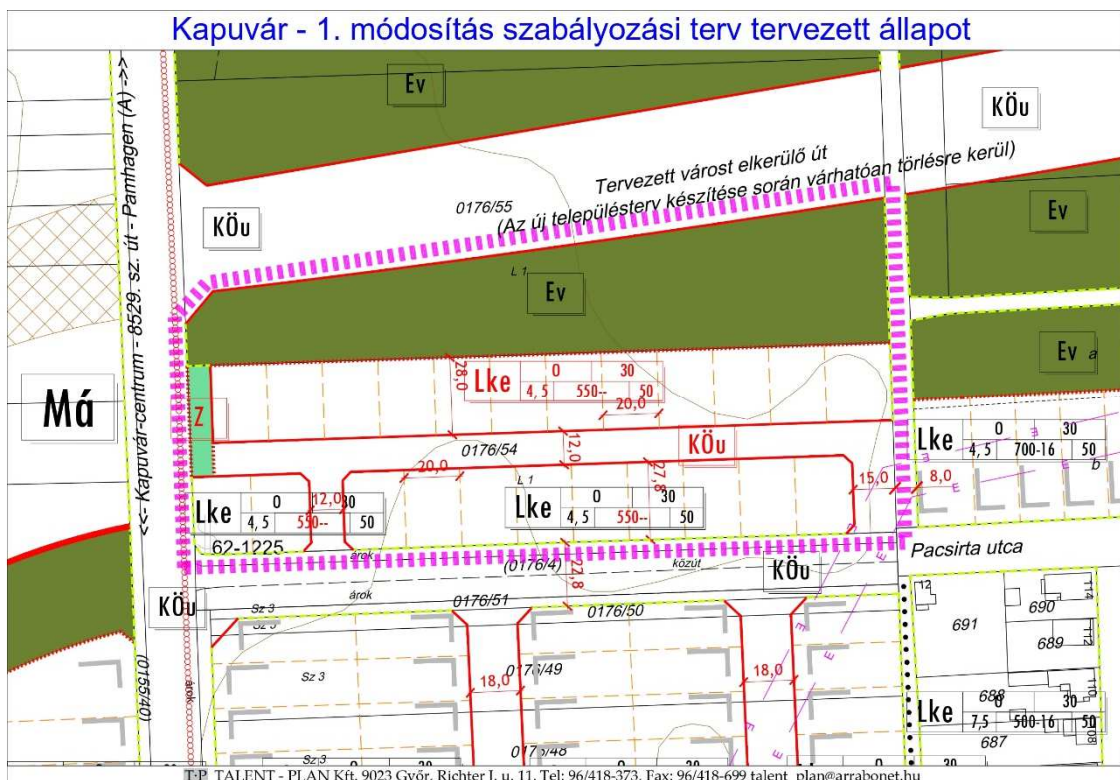


T.P. TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent_plan@arrabonet.hu

Kapuvár - 6. módosítás szerkezeti terv tervezett állapot



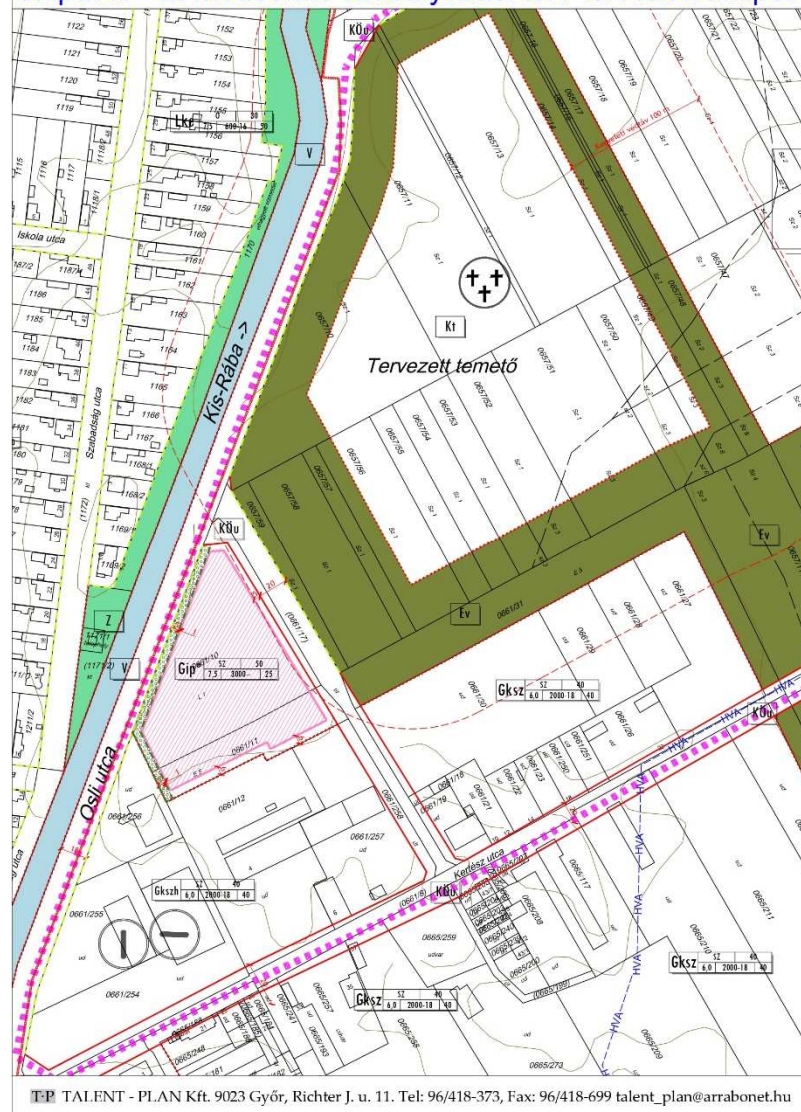
T.P. TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent_plan@arrabonet.hu



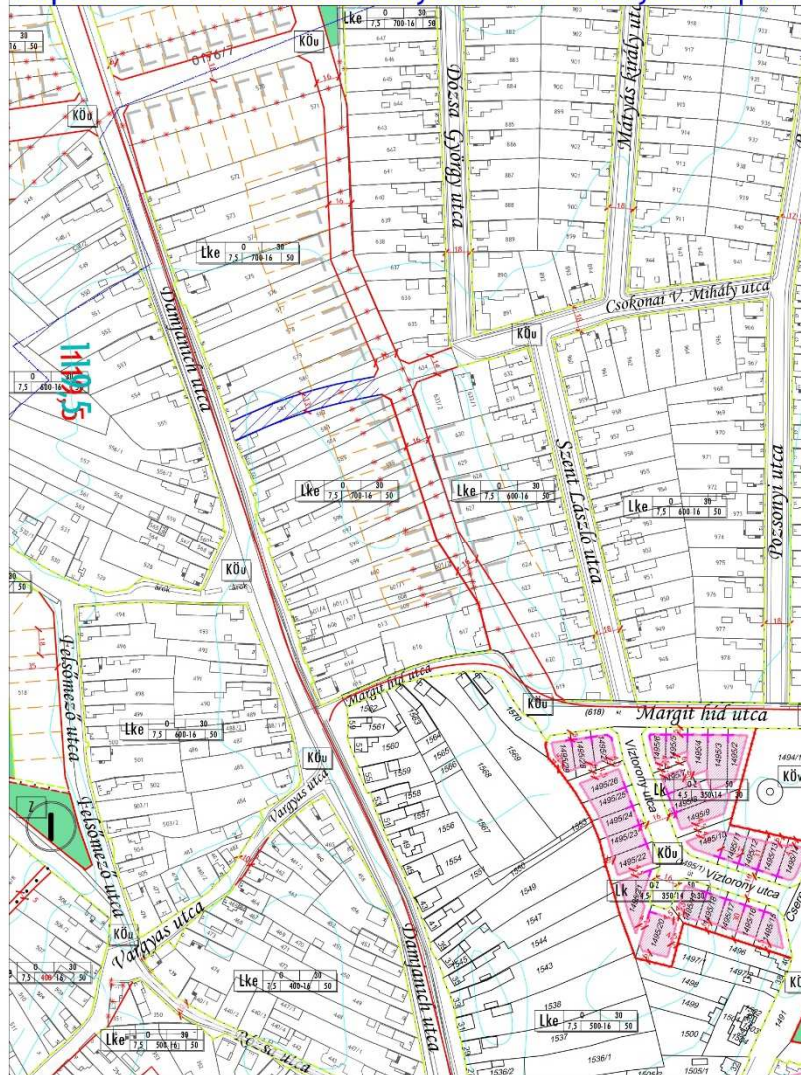
Kapuvár - 2. módosítás szabályozási terv hatályos állapot



Kapuvár - 2. módosítás szabályozási terv tervezett állapot



Kapuvár - 3. módosítás szabályozási terv hatályos állapot



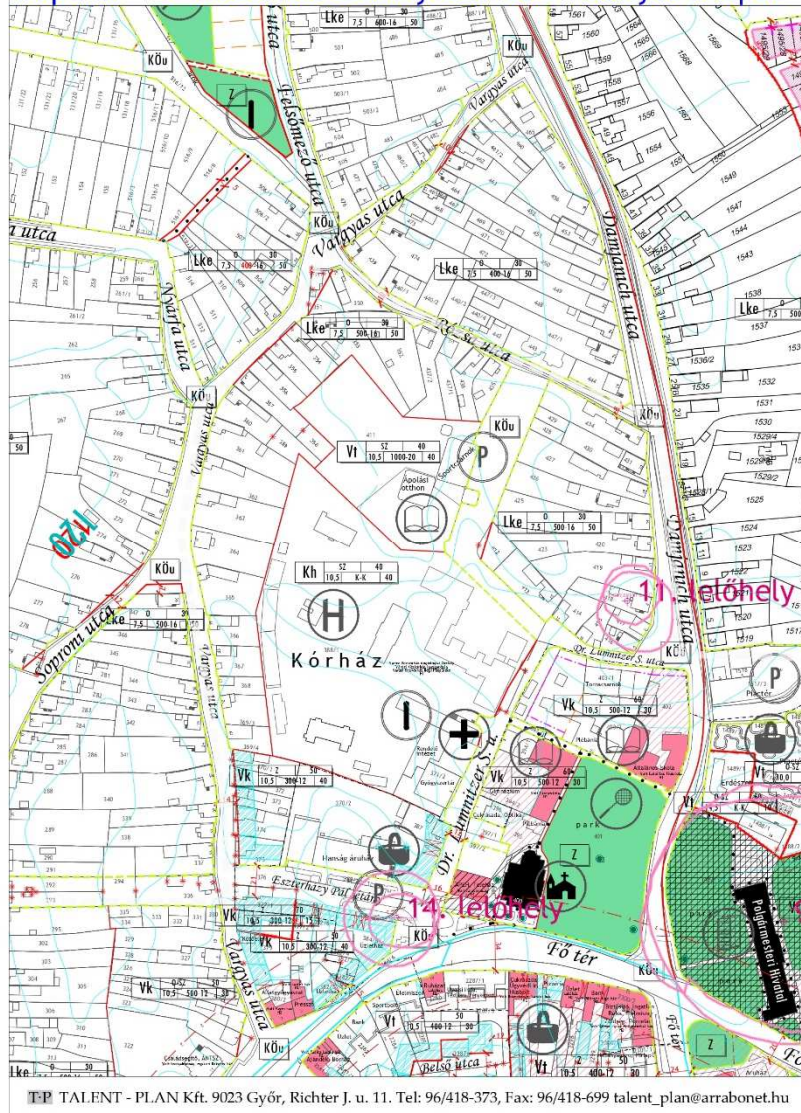
T.P. TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent_plan@arrabonet.hu

Kapuvár - 3. módosítás szabályozási terv tervezett állapot

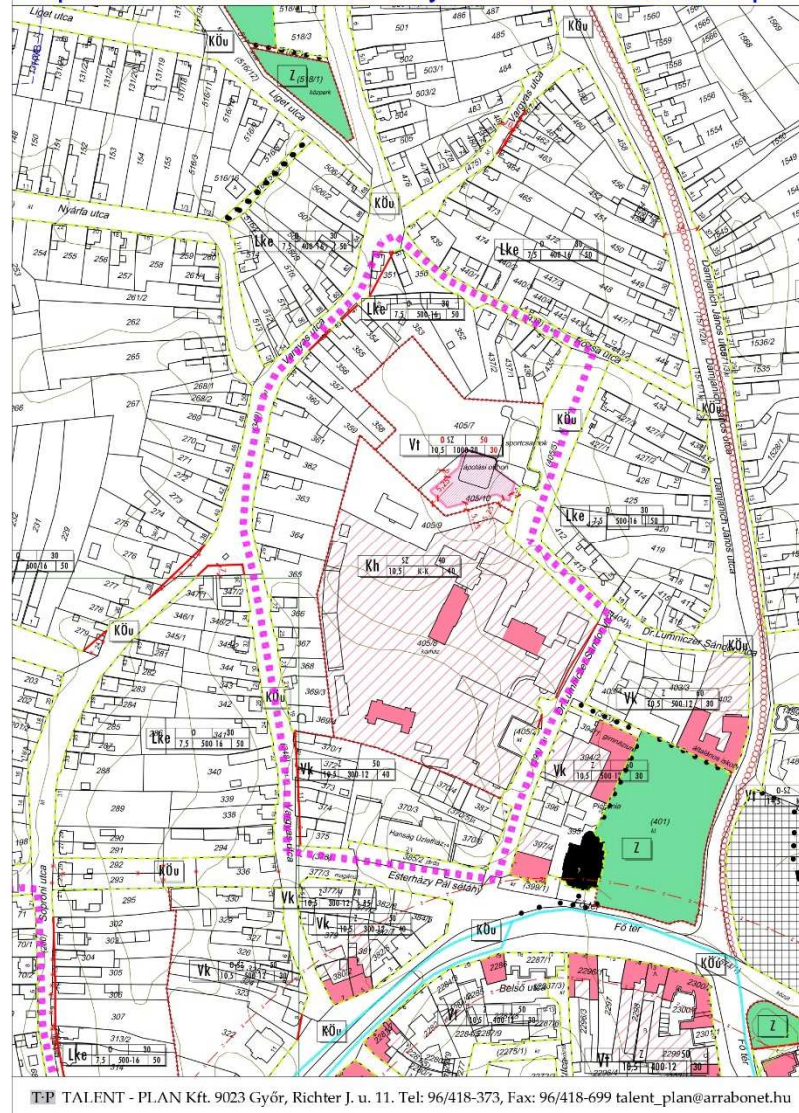


T.P. TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent_plan@arrabonet.hu

Kapuvár - 4. módosítás szabályozási terv hatályos állapot



Kapuvár - 4. módosítás szabályozási terv tervezett állapot

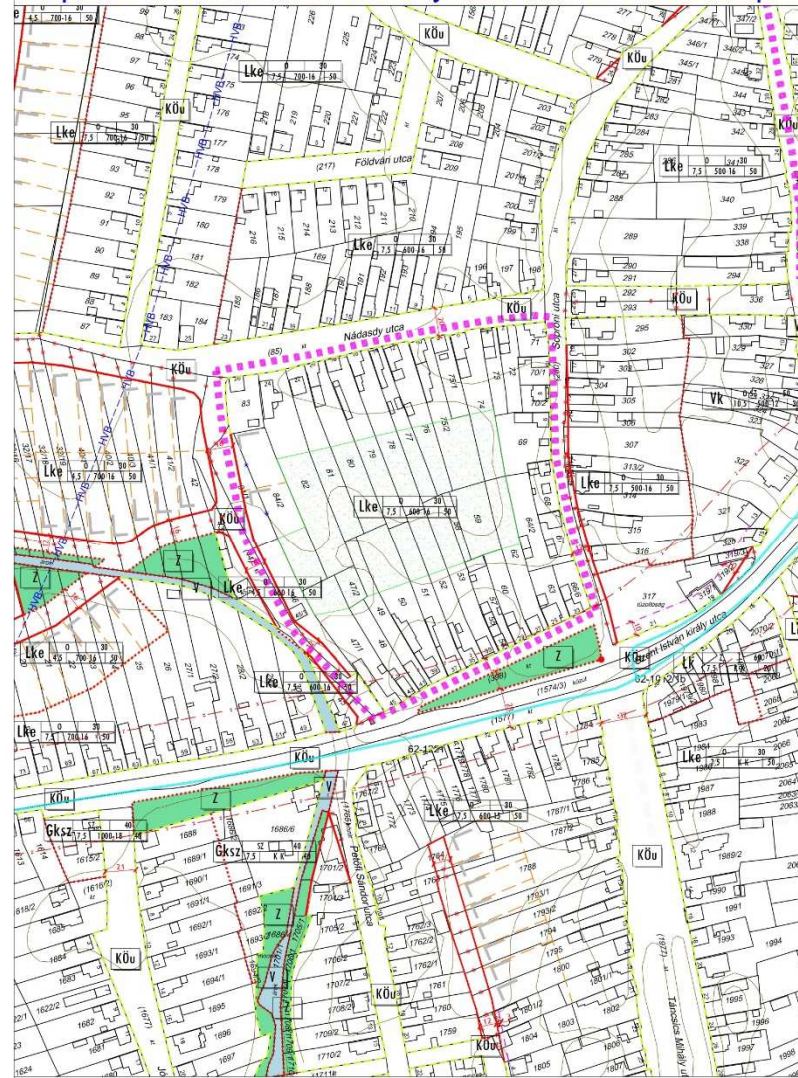


Kapuvár - 5. módosítás szabályozási terv hatályos állapot



T.P. TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent_plan@arrabonet.hu

Kapuvár - 5. módosítás szabályozási terv tervezett állapot

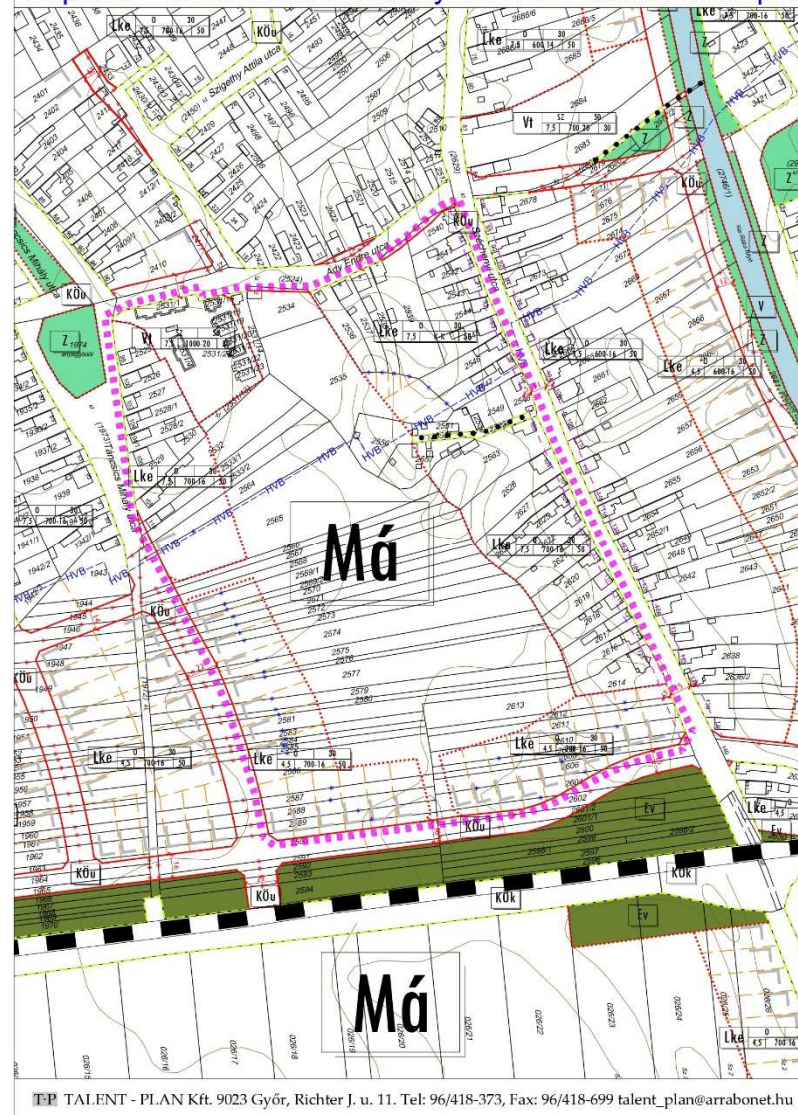


T.P. TALENT - PLAN Kft. 9023 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, Fax: 96/418-699 talent_plan@arrabonet.hu

Kapuvár - 6. módosítás szabályozási terv hatályos állapot



Kapuvár - 6. módosítás szabályozási terv tervezett állapot



3. Tájrendezés-biológiai aktivitásérték változása, OTrT 12. §-sal való összevetés

Kapuvár biológiai aktivitásértéke						OTrT 12. § (3) bekezdésnek való megfeleltetés
Hatályos állapot			Tervezett állapot			
Terület (ha)	Értékmutató	Aktivitásérték	Terület (ha)	Értékmutató	Aktivitásérték	
Pacsirta utcai beépítés (1.)						A lakóterület méretének növelése miatt keletkezett új beépítésre szánt területhez kapcsolódó zöldelhelyezés szabálya a kijelölt zöldterülettel teljesíthető! (0,58*0,05=0,029<0,03)
Lke			Lke			
1,05	2,7	2,835	1,32	2,7	3,564	
Ev			Zkk			
0,58	9	5,22	0,03	6	0,18	
Köu			Köu			
0,08	0,5	0,04	0,36	0,5	0,18	
1,71			1,71			
Osli utcai iparterület (2.)						Mivel a temető bővítési terület az iparterület "szomszédja", ezért teljesíthető a területnövekmény min. 5 %-ában az erdőelhelyezés szabálya! (0,33*0,05=0,016<0,28)
Gip			Gip			
1,04	0,4	0,416	1,37	0,4	0,548	
Ev						
0,33	9	2,97				
1,37			1,37			
Temető bővítési területe (2.)						Ez a módosítás a Gip terület bővítése következtében felmerülő területnövekmény miatti erdőelhelyezés végett jött létre
Kt			Kt			
6,62	3	19,86	6,34	3	19,02	
Ev			Ev			
6,96	9	62,64	7,24	9	65,16	
13,58			13,58			

Damjanich J. u. - Margit híd u. - Szent László utcai Lke (3.)

Lke			Lke			Ebben a pontban nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület.
3,85	2,7	10,395	4,24	2,7	11,448	
Köu						
0,39	0,5	0,195				
4,24			4,24			

Nádasdy u. - Soproni u. - Szent István király utcai Lke (5.)

Lke			Lke			Ebben a pontban nem került kijelölésre új beépítésre szánt terület.
4,46	2,7	12,042	4,71	2,7	12,717	
Köu						
0,25	0,5	0,125				
4,71			4,71			

Ady E. u. - Széchenyi u. - Táncsics M. utcai Vt+Lke (6.)

Lke			Lke			Ez a módosítási pont teljes mértékben a visszaminősítésről szól, tehát új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.
9,5	2,7	25,65	5,69	2,7	15,363	
			Má			
			4,64	3,7	17,168	
Vt			Vt			
0,48	0,5	0,24	0,48	0,5	0,24	
Köu						
0,83	0,5	0,415				
10,81			10,81			
143,043			145,588			

Biológiai aktivitásérték változás 2,545

Az. 1. és 2. módosítás során kerül kijelölésre új beépítésre szánt terület, amelyek csatlakoznak a meglévő települési területhez, a kijelölések nem okozzák a települések beépítésre szánt területeinek összenövését, a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, indoklás:

1. számú módosítás: emiatt a módosítás miatt vesz vissza nagyobb méretű lakótelek kijelöléseket az önkormányzat a 3., 5. és 6. pontban, illetve a területtől északra fekvő tervezett elkerülő utat az önkormányzat várhatóan az új településterv készítésénél ki fogja vetetni, és nem indokolt ekkora szélességű véderdősávot meghagyni ezen a területrészen, ez egy helyhez kötött beruházás, máshol nem megvalósítható.
2. számú módosítás: a 21127 munkaszámú rendezési terv módosítással kijelölt Gip* terület szerves folytatása, bővítése lenne az átminősülő földrészlet, ez egy helyhez kötött beruházáshoz kapcsolódik, amely máshol nem megvalósítható.

Az ITS szerint a városban a következő barnamezős területek találhatók:

- volt Rába gyár (részben hasznosított)
- Kistölgyfamajor
- Miklósmajori laktanya (állami tulajdonban)

Ezek a területek nem alkalmasak az 1. és 2. módosításban tervezett fejlesztési célok megvalósításához.

4. Közműfejlesztési javaslatok

1. módosítás: A Pacsirta utcai közművezetékhez lehetséges a csatlakozás, kapacitásbővítésre nincs szükség.

A területhez közeli vízvezeték adatai:

Vezeték	Metaadat	Alapadat
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	Gerincvezeték	
Szállított közeg	Ivóvíz	
Szállítás módja	Nyomás alatti	

A területhez közeli szennyvízvezeték adatai:

Vezeték	Metaadat	Alapadat
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	Gyűjtő	
Szállított közeg	Települési szennyvíz	
Szállítás módja	Gravitációs	

2. módosítás: Az Osli utcai közművezetékhez lehetséges a csatlakozás, kapacitásbővítésre nincs szükség.

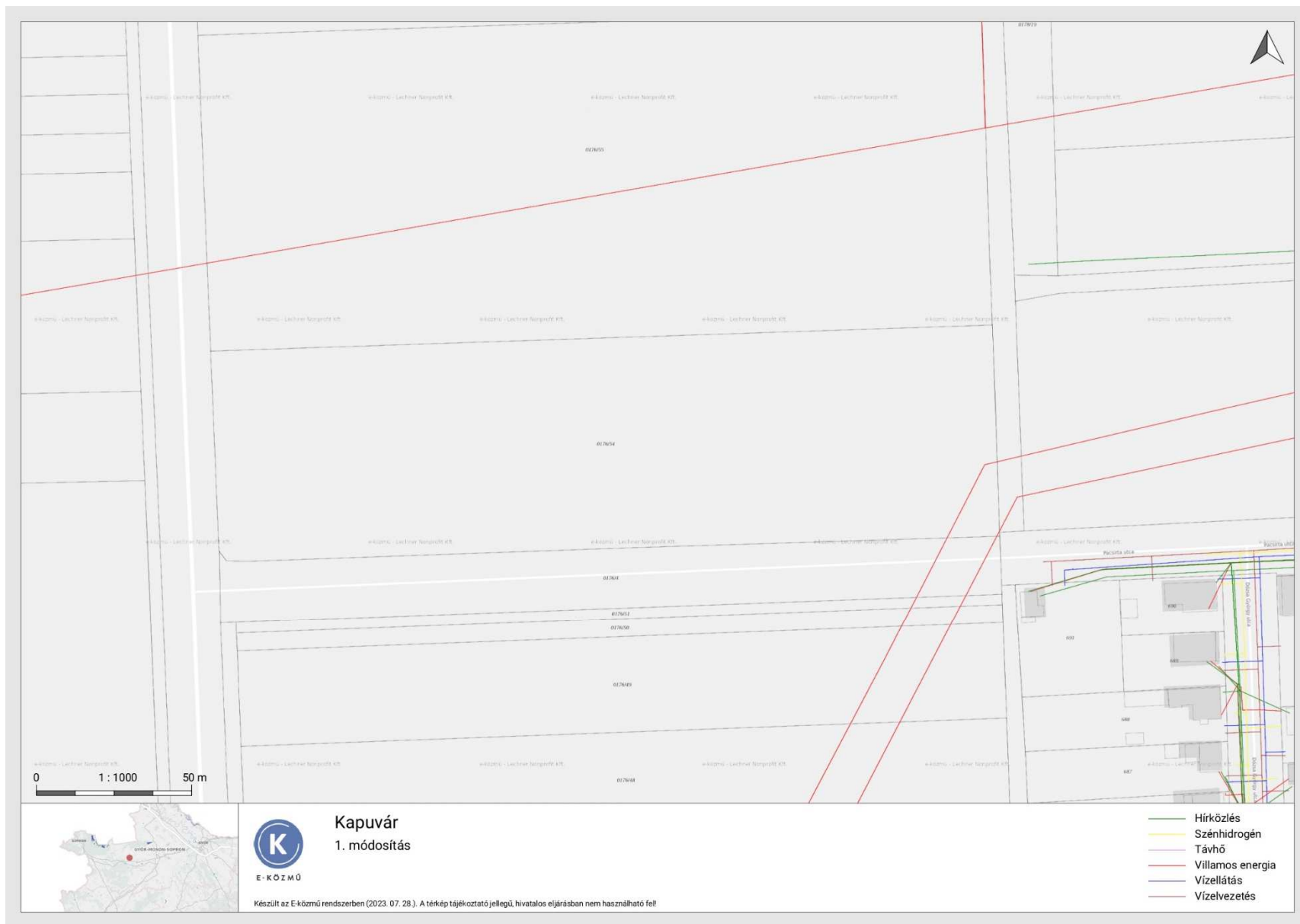
A terület mellett elhaladó Osli úti vízvezeték adatai:

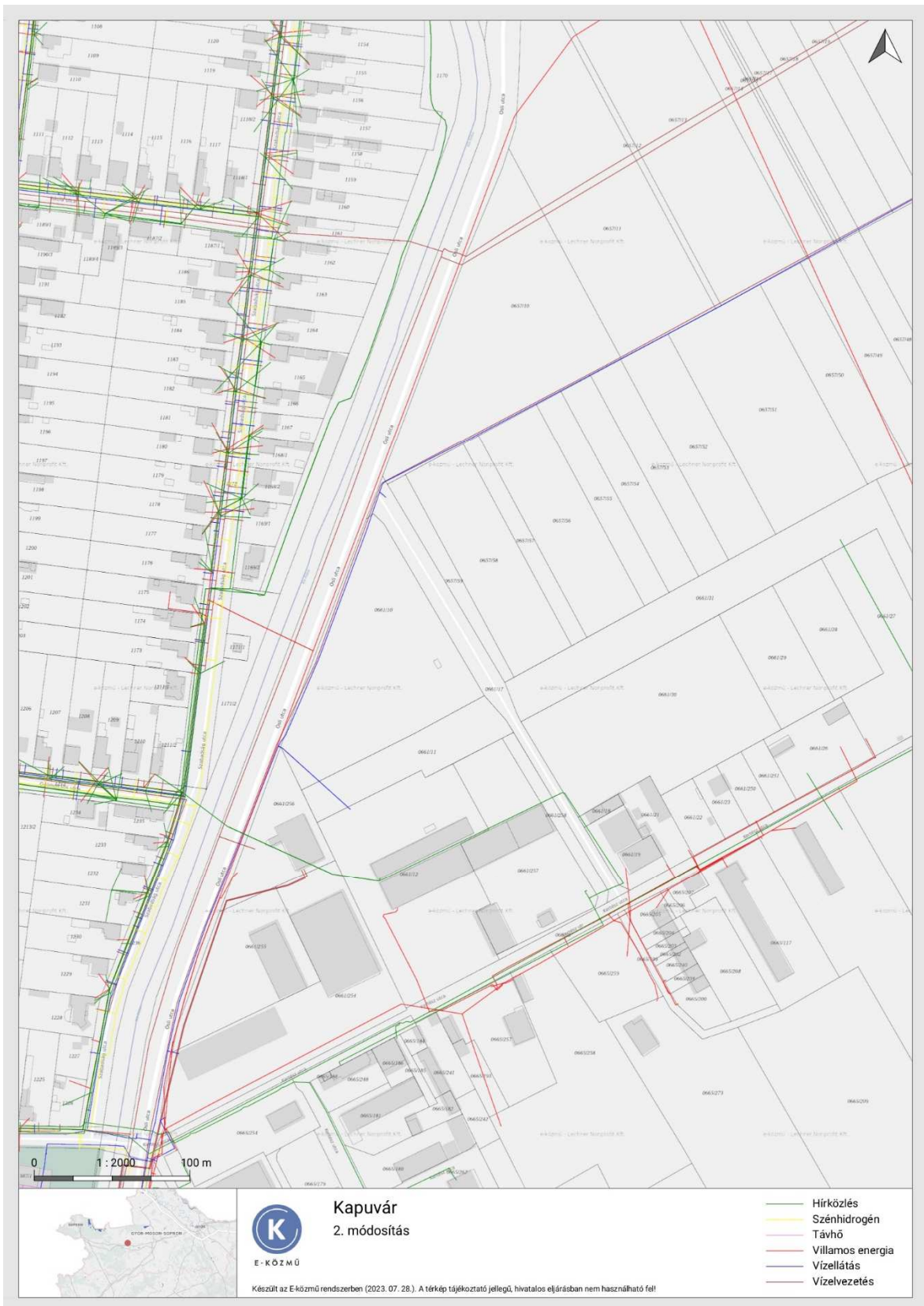
Vezeték	Metaadat	Alapadat
Anyag	Műanyag	
Függőleges kiterjedés	110	
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	Gerincvezeték	
Szelvény alak megnevezés	Kör	
Szállított közeg	Ivóvíz	
Szállítás módja	Nyomás alatti	
Vízszintes kiterjedés	110	

A terület mellett elhaladó Osli úti szennyvízvezeték adatai:

Vezeték	Metaadat	Alapadat
Anyag	Műanyag	
Függőleges kiterjedés	160	
Hálózati hierarchiában betöltött funkció	Gyűjtő	
Szelvény alak megnevezés	Kör	
Szállított közeg	Települési szennyvíz	
Szállítás módja	Nyomás alatti	
Vízszintes kiterjedés	160	

3. módosítás: Új utca törléséről van szó, tehát közműfejlesztésre nincs szükség.
4. módosítás: Meglévő területek szabályozásának módosításáról van szó, közműfejlesztésre nincs szükség.
5. módosítás: Új utca törléséről van szó, tehát közműfejlesztésre nincs szükség.
6. módosítás: Új utca törléséről van szó, tehát közműfejlesztésre nincs szükség, a tömb határain lévő tervezett lakóterületek kiszolgálása a Táncsics Mihály utcai, Széchenyi utcai közművezetékek folytatásával megoldható.













Hulladékgazdálkodás:

Kapuváron az STKH Sopron és Térsége Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. több évtizede nyújt szolgáltatásokat, jelenleg 261 település hulladékának kezeléséért felelős.

A kommunális és szelektív hulladékgyűjtésen kívül zöldudvarok működtetésével, lomtalanítással, lombhulladék kezeléssel, szelektív gyűjtőszigetes visszagyűjtéssel, lerakó és átrakó állomások üzemeltetésével és a hozzá tartozó adminisztrációs feladatokkal foglalkoznak. A 400.000 főnyi lakossági ügyfelük kiszolgálását 300 fős állomány végzi.