



FARÁD

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI
SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

(02/2 hrsz-ú bányaterület övezeti besorolásának módosítása)

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ



FARÁD

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

(02/2 hrsz-ú bányaterület övezeti besorolásának módosítása)

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska

okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám: TV-T-08-0253

TE-T-08-0253

Réder Tibor

okl. közlekedéscsopótómérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2025.10. HÓ

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai.



FARÁD

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

(02/2 hrsz-ú bányaterület övezeti besorolásának módosítása)

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

Településszerkezeti terv

Határozat a településszerkezeti terv módosításáról
Rajzi mellékletek:

1. számú melléklet: Településszerkezeti terv TSZ-J

Szabályozási terv

Rendelet a helyi építési szabályzat módosításáról
Rajzi mellékletek:

1. számú melléklet: Szabályozási és övezeti terv II. SZ-J2

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

Műszaki leírás
Terviratok

FARÁD

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

(02/2 hrsz-ú bányaterület övezeti besorolásának módosítása)

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Farád Község Önkormányzata Képviselő-Testületénekhatározata a
településszerkezeti terv módosításáról

Farád község Képviselő Testületének határozata a településszerkezeti terv
módosításáról

Farád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete a jelenleg érvényben lévő
településszerkezeti tervét az alábbiak szerint módosítja:

A településszerkezetet, a területfelhasználást, a jelentős közlekedési és infrastruktúra hálózatok, a
védő és védett területek térbeli rendszerét az e határozat

- 1. számú mellékletét képező TSZ-J jelű, Településszerkezeti terv,
munkaszáma: Rp.I.149-14, és a
- 2. számú mellékletét képező területfelhasználási leírás tartalmazza.

A határozat 2. számú melléklete

A TSZ-J jelű településszerkezeti terven Farád 02/2 hrsz-ú különleges, beépítésre nem szánt
bányaterület területfelhasználási besorolása különleges beépítésre nem szánt rekreációs
területfelhasználási kategóriába kerül ársorolásra.

polgármester

jegyző

FARÁD

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS

(02/2 hrsz-ú bányaterület övezeti besorolásának módosítása)

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Farád Község Önkormányzata Képviselő-Testületénekrendelete a
Helyi Építési Szabályzatáról szóló 10/2010. (XII. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

Farád Község Önkormányzata Képviselő-Testületénekrendelete a
Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2010. (XII. 9.) önkormányzati rendelet módosításáról

[1] Farád Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (2) bekezdésében, valamint a magyar építészetéről szóló 2023. évi C. törvény 225. § (8) bekezdés 1. pontjában kapott felhatalmazás alapján,

[2] az Alaptörvény 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában és a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva,

[3] a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 66. § (2) bekezdésében biztosított véleményezési jogkörében eljáró, annak 11. mellékletében meghatározott, a véleményezési eljárásban érdekelt államigazgatási szervek véleményének kikérésével a következőket rendeli el:

1. §

Farád Község Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2010. (XII. 9.) önkormányzati rendelet 1. § b) pontja helyébe az alábbi rendelkezés lép:

„1. § A rendelet

- b) az SZ-J2 jelű, Szabályozási és övezeti helyszínrajz II., (továbbiakban: SZ-J2 terv) című, [Rp.I.149-14](#) munkaszámú módosítással, mint mellékletekkel, valamint

2. §.

Farád Község Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2010. (XII. 9.) önkormányzati rendelet 18. § a) pontja kiegészül az alábbi ag) ponttal:

- ag) rekreációs terület Kb^R

3. §.

Farád Község Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2010. (XII. 9.) önkormányzati rendelet 37. § -a kiegészül az alábbi g) ponttal

- g) rekreációs terület Kb^R
-

4. §.

Farád Község Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2010. (XII. 9.) önkormányzati rendelete kiegészül az alábbi 43/A. §-sal

43/A.§ (1) Rekreációs terület az SZ-J2 jelű terven Kb^R jellel jelölt terület.

- (1) A rekreációs területen telkenként 2darab, pihenést, sportolást kiszolgáló, üdülő rendeltetésű épület helyezhető el.
- (2) A Kb^R övezet előírásai
 - a) kialakítható legkisebb telekterület 5000 m²
 - b) építési hely határa: a telekhatároktól mért 5,0m
 - b) megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,4 m,
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség 10%
 - d) a vízfelületen kívüli területek legalább 50%-án, őshonos növényfajok felhasználásával, ligetes kialakítású, három szintes fásítást kell létrehozni.

5. §

Ez a rendelet a kihirdetést követő napon lép hatályba.

polgármester

jegyző

FARÁD

SZABÁLYOZÁSI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT MÓDOSÍTÁS (02/2 hrsz-ú bányaterület övezeti besorolásának módosítása)

PARTNERSÉGI VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

ELŐZMÉNYEK

1. Egyeztetési folyamat
2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
 - 2.1. Területrendezési követelmények
 - 2.2. Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat
 - 2.3. Táj és természetvédelem, környezetvédelem
 - 2.4. Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata
 - 2.5. Biológiai aktivitásérték számítás
 - 2.6. Közlekedés
 - 2.7. Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
3. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ
 - 3.1. A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása
4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT
 - 4.1. Településrendezési javaslat, a településrendezési módosítások bemutatása
 - 4.2. A módosítással érintett területek bemutatása

Terviratok

Környezeti értékelés szükségességére beérkezett vélemények

ELŐZMÉNYEK

Farád község önkormányzata tulajdonosi kérésre módosítja hatályos szabályozási tervét és helyi építési szabályzatát.

Farád Község Önkormányzatának Képviselő testülete 91/2025 (III.31.) számú határozatával döntött az eljárás megindításáról.

A TERVEZÉSI FELADAT ISMERTETÉSE

Farád község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:

Farád 02/2 hrsz-ú telek területfelhasználásának, övezeti besorolásának módosítása K-B1 jelű, különleges, beépítésre nem szánt terület bányaterület övezetről, Kb^R jelű, különleges beépítésre nem szánt, rekultiválandó, rekreációs övezetre.

A különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet vonatkozásában a tervezett telekalakítási beépítési paraméterek:

- kialakítható legkisebb telekterület 5000 m²,
 - a tervezett megengedett legnagyobb beépítettség 10 %.
 - telkenként elhelyezhető legfeljebb két üdülő rendeltetési egység
-



Farád Község Önkormányzata Képviselő-testülete
9321 Farád, Fő u. 21.
Tel/Fax : 96/279-142
e-mail: onkormanyzat@farad.hu

Szám: FA/382-4/2025.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Amely készült Farád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. március 31-én 17.00 órai kezdettel tartott nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvből.

13.)Javaslat az AGRO-FAVORIT Kft. rendezési terv módosítási kérelmének elfogadására

A szavazásban résztvevő képviselők száma 7 fő.

A képviselő testület 7 igen, 0 nem szavazattal, tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatát.

Farád Község Önkormányzat Képviselő-testületének a 91/2025. (III.31.) határozata

- 1) A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 59.§ (2) bekezdése alapján a képviselő-testület Farád Község településrendezési tervének módosítását határozta el (a Regioplan Környezet- és Településtervező Kft. által (9022 Győr, Újkapu u. 13. képviseli: Kalmár Ágnes ügyvezető) az alábbi területen és az alábbi célból:
A hatályos szabályozási terven szereplő, Farád külterület 02/2. hrsz terület övezeti besorolásának módosítása K-B1 jelű, különleges bányaterület övezetéből Kb-R jelű különleges beépítésre nem szánt rekultiválandó, távlati rekreációs övezetre.
- 2) A Képviselő-testület egyúttal jóváhagyja a jelen határozat mellékletét képező, a tervezett módosítás tartalmát meghatározó települési főépítési feljegyzést. A tervezett módosítás során új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.
- 3) A partnerségi egyeztetés szabályaira a településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017. (III. 23.) önkormányzati rendeletben foglaltak az irányadók.
- 4) A Képviselő-testület felhatalmazza a polgármestert, hogy a településtervezési módosítása során teljes jogkörrel eljárjon.

Felelős: Németh István polgármester
Határidő: azonnal

kmf

Németh István sk.
polgármester

Szabóné dr. Geiszt Fanni sk.
jegyző

Fekete Krisztián sk.
képviselő

Peszlen Szabolcs sk.
képviselő

jegyzőkönyvhitelesítők

A kiadvány hitelesül:
Farád, 2025. április 15.



Szabóné dr. Geiszt Fanni
Szabóné dr. Geiszt Fanni
jegyző

1. melléklet Farád Község Önkormányzata Képviselő Testületének 91/2025. (III.31.) határozatához

Tartalom meghatározás Farád község helyi építési szabályzat módosításához
Rp.I.149-14 munkaszámú eljárás
A megalapozó vizsgálat tartalmi elemeinek meghatározása

A módosítási feladat:

Farád község szabályozási tervének és helyi építési szabályzatának módosítása az alábbiak szerint:
Farád 02/2 hrsz-ú telek területfelhasználásának, övezeti besorolásának módosítása K-B1 jelű, különleges, beépítésre nem szánt terület bányaterület övezetről, Kb-R jelű, különleges beépítésre nem szánt, rekultiválandó, távlati rekreációs övezetre.

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 68. § szerinti egyszerűsített egyeztetési eljárásban kerül lefolytatásra

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet. 7.§ (7) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát az alábbiak szerint határozom meg:

A megalapozó vizsgálat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ		
1.1.	Településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.2.	Területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti
1.3.	Területrendezési követelmények	Elkészítendő.
1.4.	Tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése	Elkészítendő.
1.5.	A település demográfiai helyzete	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.6.	A település humán infrastruktúrája, közszolgáltatások	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.7.	A település gazdasága	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.8.	Az önkormányzat gazdálkodása, a településüzemeltetés	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.9.	Településrendezési, településszerkezeti vizsgálat	Elkészítendő
1.10.	Az épített környezet és az építészeti örökség vizsgálata	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.11.	Környezetiállapot-jellemzők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.12.	A táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
1.13.	Közlekedés	Elkészítendő

1.14.	Közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás	Elkészítendő
1.15.	Katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2. HELYZETELEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ		
2.1.	A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.2.	A település adottságainak, lehetőségeinek és a fejlesztés korlátainak összefoglalása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.3.	A tervezés szempontjából releváns területek térképi lehatárolása	E Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.4.	Probléma- és értéktérkép	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
2.5.	Az intézkedést, beavatkozást igénylő területek térképi lehatárolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 1. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

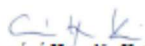
Az alátámasztó javaslat tartalmi követelményei

	Munkarész	Elkészítendő, vagy elhagyható-e a tartalmi elem?
3. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZ		
3.1.	Fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)	Elkészítendő
3.2.	Településrendezési javaslat	Elkészítendő
3.3.	Javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.4.	Tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.5.	Közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat	Elkészítendő
3.6.	Védelmi és korlátozó elemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.7.	A módosítással érintett területek bemutatása	Elkészítendő
3.8.	A területrendezési követelményekkel való összhang igazolása	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.9.	A módosítással érintett területekre a biológiai aktivitásérték számítása és eredménye	Elhagyható, a tervezett módosítás nem érinti.
3.10.	Környezeti értékelés	Elhagyható.

Az elhagyott tartalmi elemek indoklása:

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 2. mellékletében felsorolt tartalmi elemek közül a módosítás jellegéből adódóan nem érinti az elhagyható tartalmi elemeket.

Farád, 2025.03.28.


Csapóné Hegedűs Katalin
megbízott önkormányzati főépítész

1. EGYEZTETÉSI FOLYAMAT

A településrendezési terv módosítás, annak véleményezése a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet szerinti **egyszerűsített egyeztetési eljárásban** kerül lefolytatásra

Lezajlott Farád község Rp.I.149-14 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének vizsgálata. Az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat.

	Államigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény
1.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Állami Főépítész	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
2.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
3.	Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését
4.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály	Szükségesnek tartja a környezeti értékelés elkészítését
5.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Növény- és Talajvédelmi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
6.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
7.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem ad nyilatkozatot..
8.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	Nem tartja szükségesnek a környezeti értékelés elkészítését
9.	Vas Vármegyei Kormányhivatal Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	
10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztály	Nem rendelkezik véleményezési lehetőséggel
11.	Szabályozott Tevékenységek Felügyeleti Hatósága	-
12.	ÉDU-VIZIG	Nem emel kifogást, környezeti hatások vizsgálatával kapcsolatban nem áll módjában nyilatkozni.
13.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem ad nyilatkozatot..
14.	Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Rendészeti Igazgatóság	Hatáskör hiányában a környezeti értékelés szükségességéről nem áll módjukban nyilatkozni.

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály és a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság véleményei alapján a környezeti értékelés dokumentációt el kell készíteni.



Farád Község Önkormányzata Képviselő-testülete
 9321 Farád, Fő u. 21.
 Tel./Fax : 96/279-142
 e-mail: onkormanyzat@farad.hu

Szám: FA/748-5/2025.

J E G Y Z Ő K Ö N Y V I K I V O N A T

Amely készült Farád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2025. június 30-án 17.00 órai kezdettel tartott nyilvános üléséről készült jegyzőkönyvből.

4.) Döntés környezeti értékelés szükségességének megállapításáról az Rp.I.149-14. munkaszámon folyamatban levő rendezési tervmódosítás kapcsán

A szavazásban résztvevő képviselők száma 6 fő.

A képviselő-testület 6 igen, 0 nem szavazattal tartózkodás nélkül meghozza az alábbi határozatát:

Farád Község Önkormányzata Képviselő-testületének 138/2025. (VI.30.) határozata

az Rp.I.149-14 munkaszámon folyamatban lévő településrendezési tervmódosítás Környezeti értékelés szükségességének megállapítására folytatott előzetes eljárás alapján.

Leszajlott Farád község Rp.I.149-14 munkaszámú településrendezési terv módosításával kapcsolatban a környezeti értékelés szükségességének előzetes vizsgálata. Az érintett államigazgatási szervek megadták állásfoglalásukat. (1. melléklet)

A Győr-Moson-Sopron Vármegyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály és a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság véleményei alapján a környezeti értékelés dokumentációt el kell elkészíteni.

Felelős: Németh István polgármester

Határidő: Azonnal

kmf

Németh István sk.
polgármester

Kocsis Attila sk.
képviselő

Szabóné dr. Geiszt Fanni sk.
jegyző

Ölyüs Attila sk.
képviselő

jegyzőkönyvhitelesítők

A kiadmány hitelül:
Farád, 2025. július 02.


Szabóné dr. Geiszt Fanni
jegyző

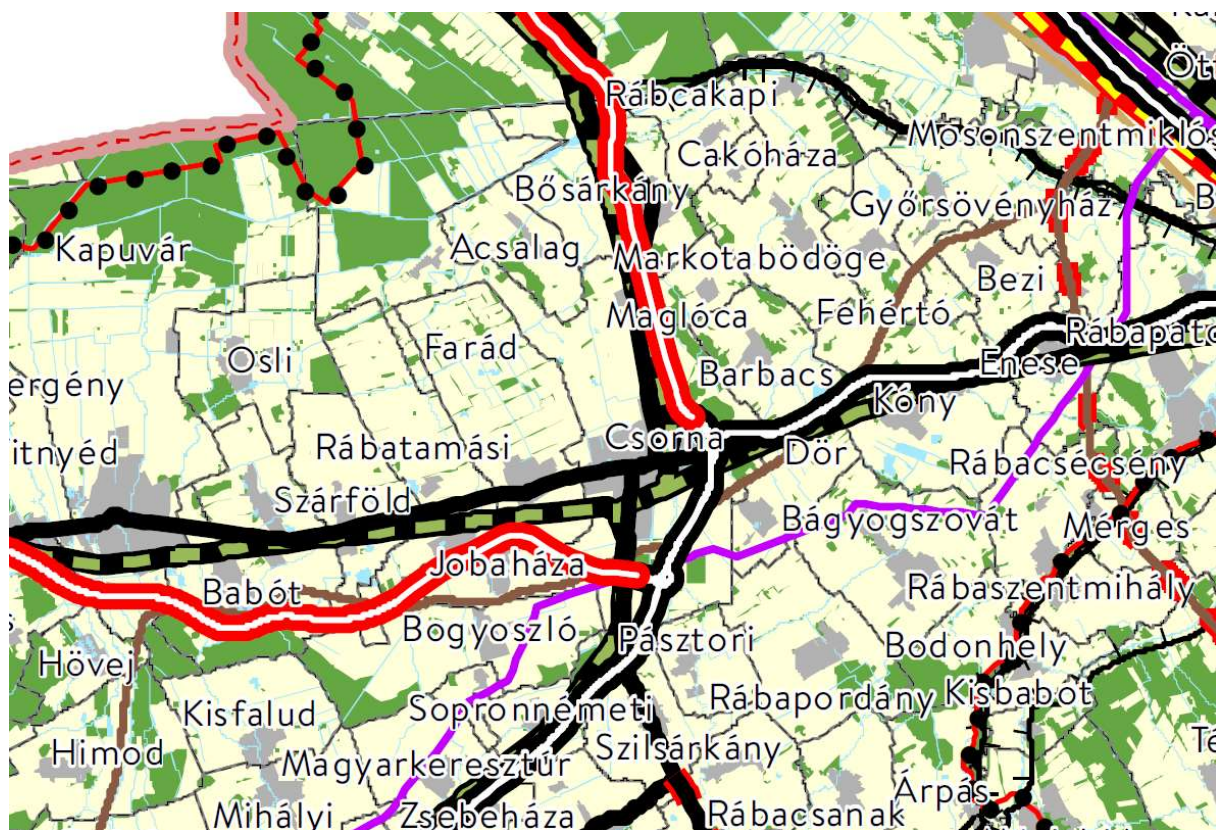
2. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT, HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

Farád Község Önkormányzata Képviselő Testületének 8/2025. (II.24.) határozat melléklete tartalmazza a főépítési feljegyzést, mely a megalapozó vizsgálat tartalmára vonatkozik. A megalapozó vizsgálat fejezetei a meghatározott tematika alapján kerültek kidolgozásra.

2.1 TERÜLETRENDEZÉSI KÖVETELMÉNYEK

A 2018.ÉVI CXXXIX TÖRVÉNY MAGYARORSZÁG ÉS EGYES KIEMELT TÉRSÉGEK TERÜLETRENDEZÉSI TERVÉRŐL ÉS A TERVEZÉSI TERÜLET VIZSGÁLATA:

Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.



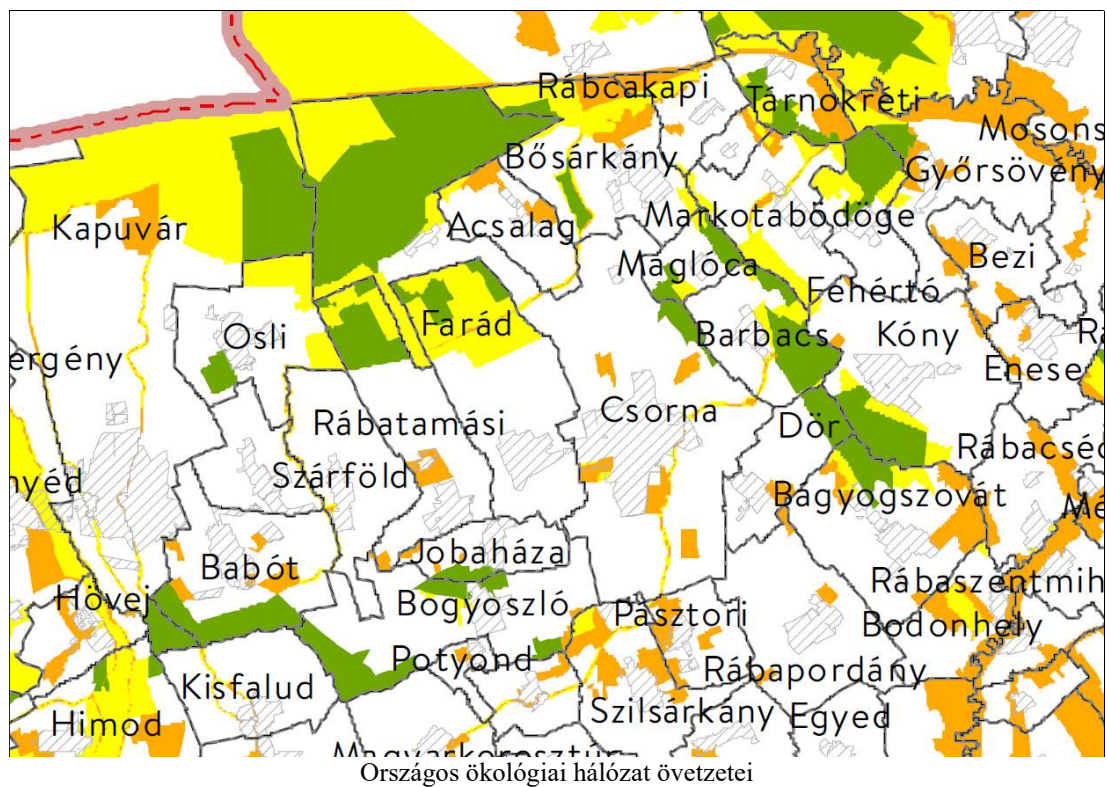
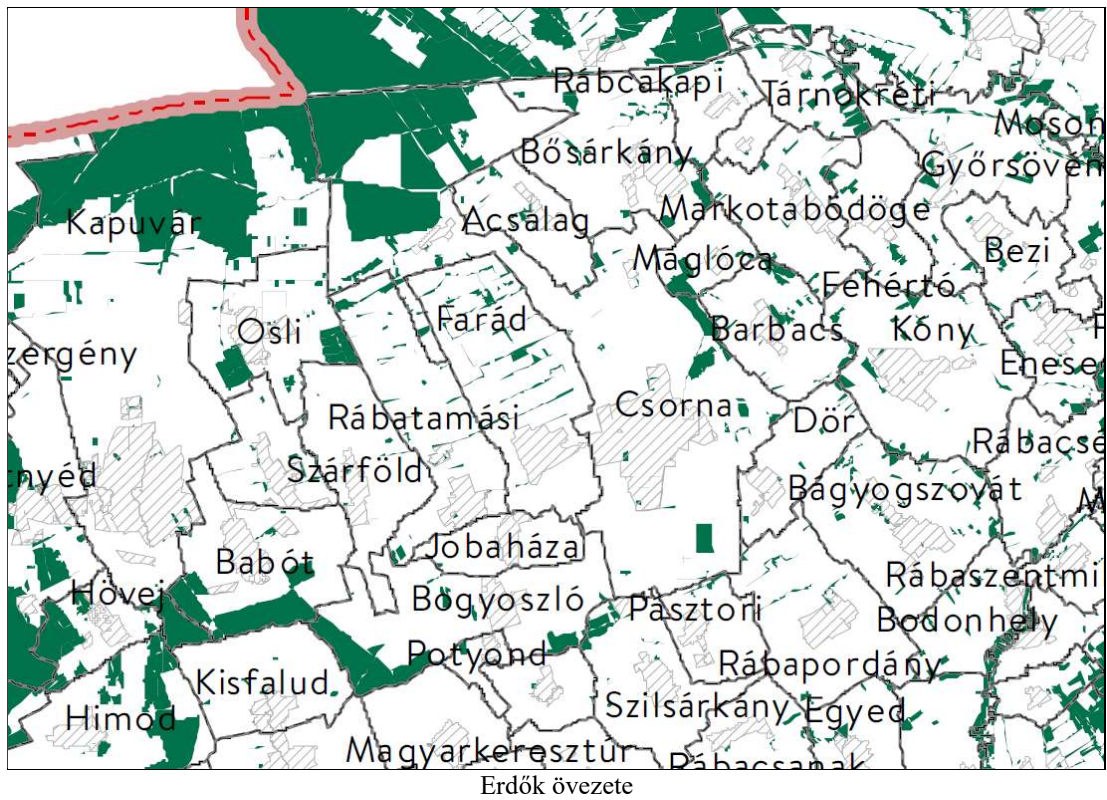
Országos Területrendezési Terv
Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből

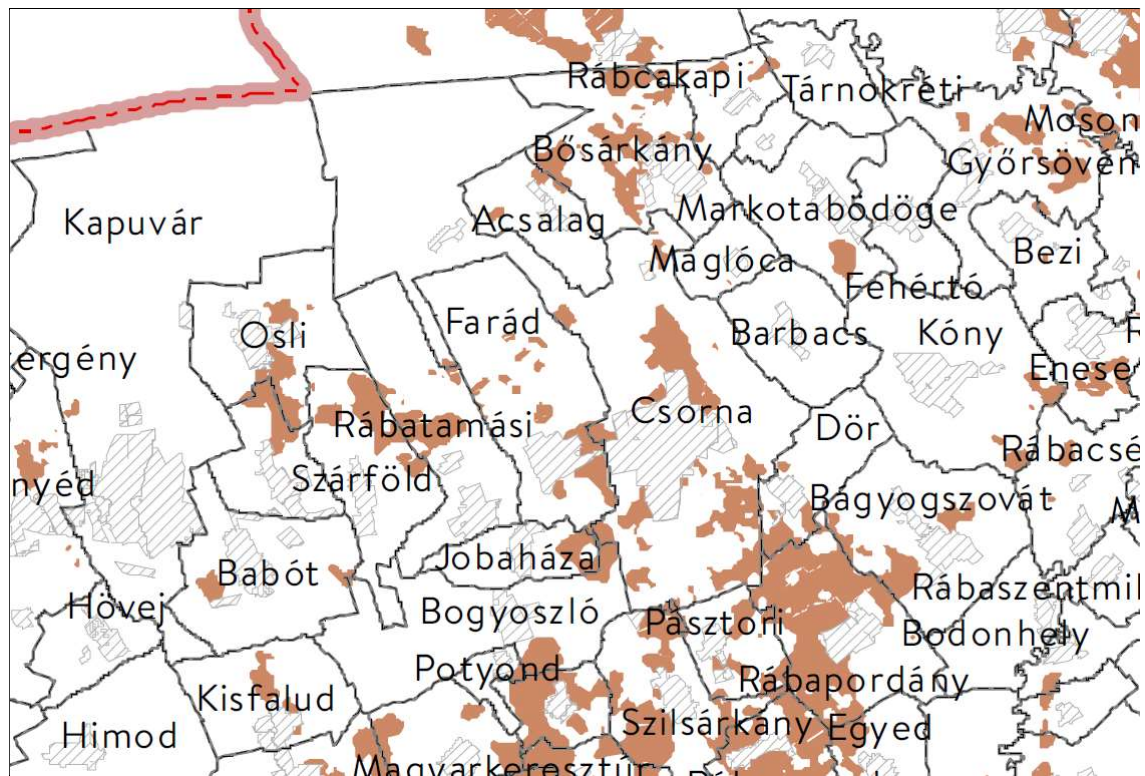
Farád község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

Országos területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Települési térség

AzMaTrT Farád községet érintő övezetei:





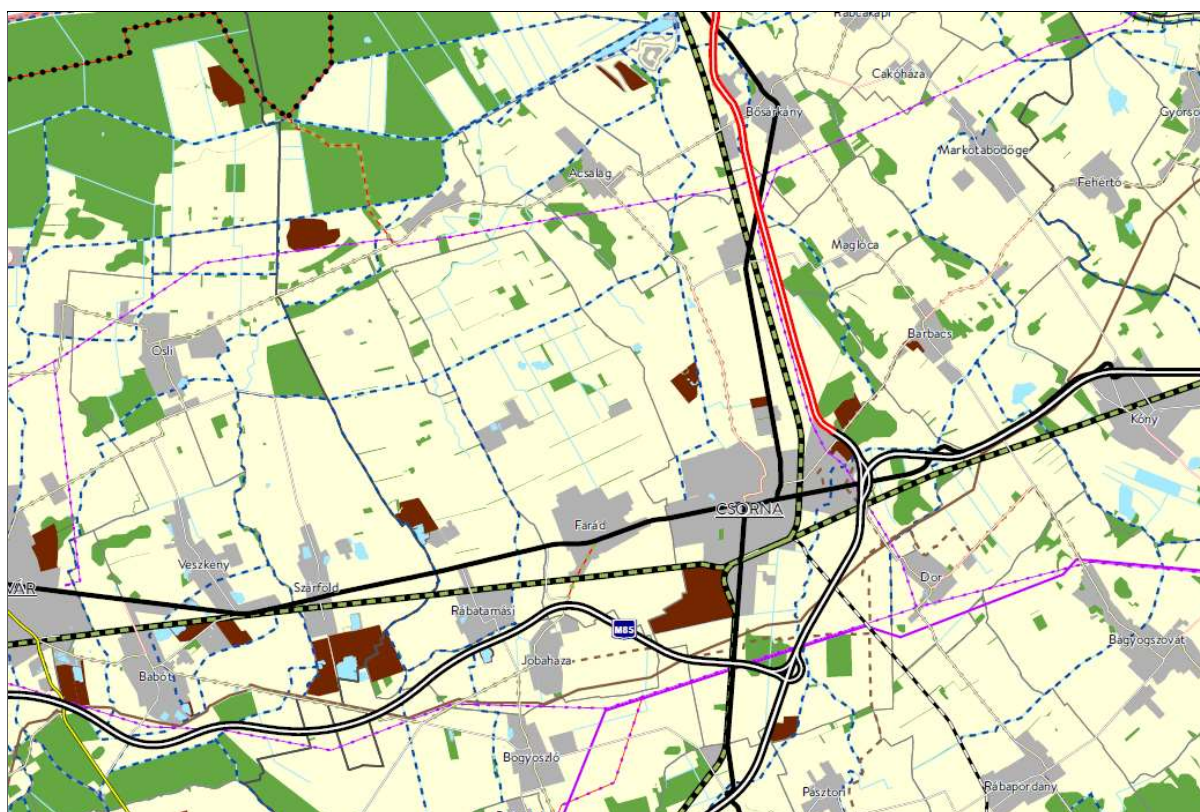
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

7/2022 (IX.17.) Önkormányzati Rendelet Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervéről

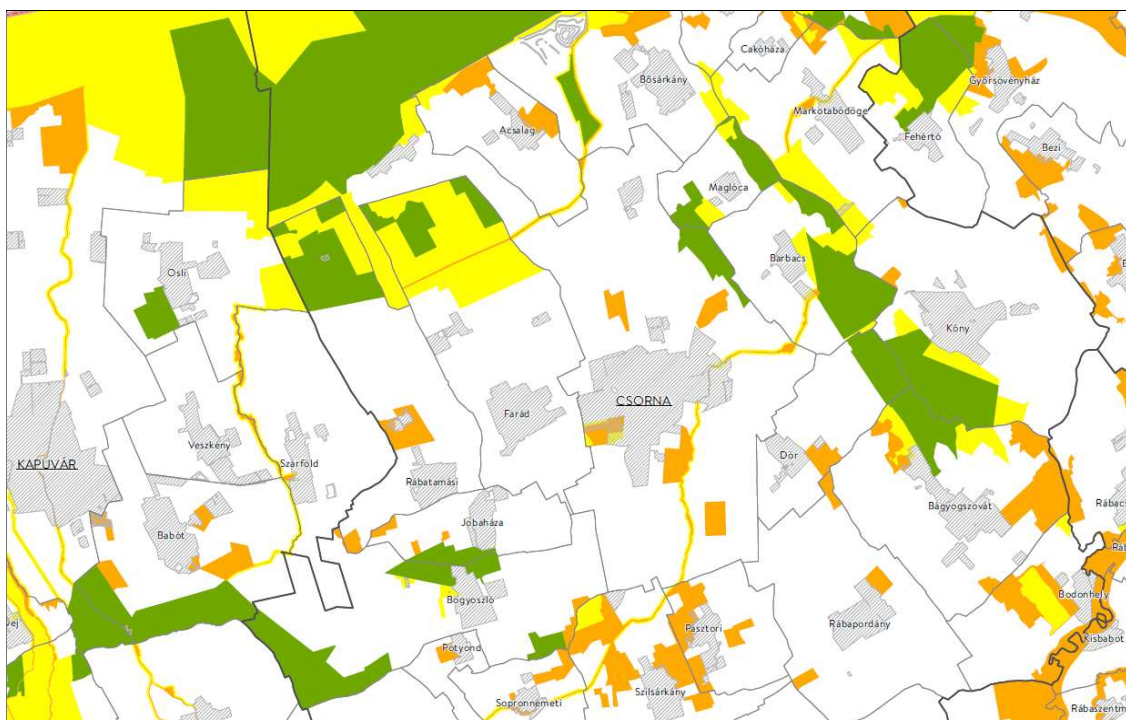
A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Farád közigazgatási területét a település területét az alábbi fő terület-felhasználási kategóriákba sorolja:

- települési térség
- mezőgazdasági
- erdőgazdálkodási térség
- vízgazdálkodási térség
- sajátos területfelhasználású térség

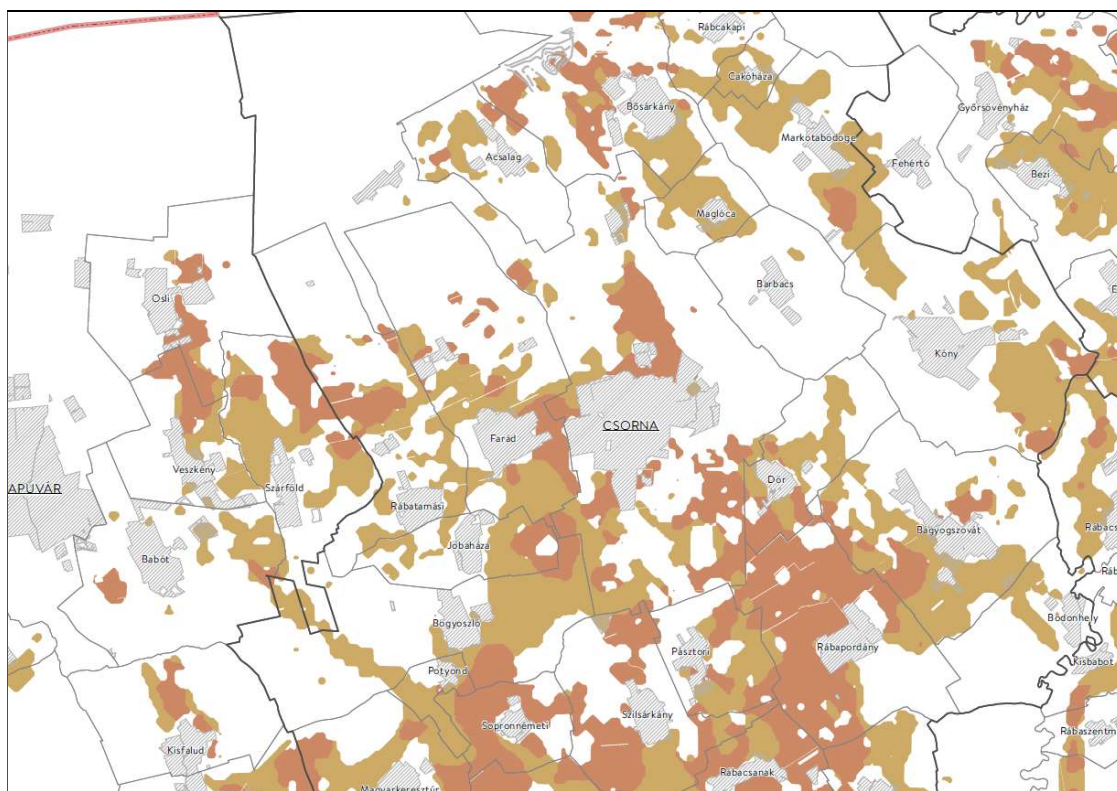


Győr-Moson-Sopron Vármegye Területrendezési Terve
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei térségi szerkezeti tervből



Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Városi TRT-ből
Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezet, Pufferterület övezete

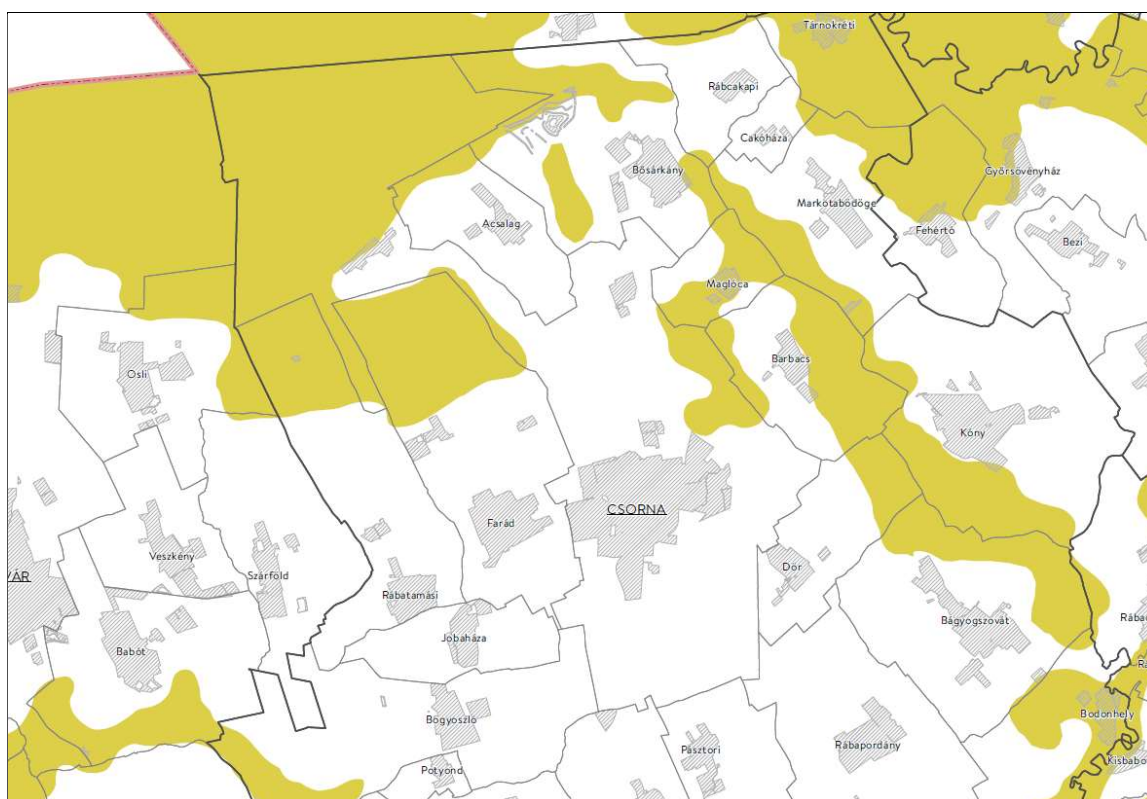
- Ökológiai hálózat magterületének övezete
- Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- Ökológiai hálózat pufferterületének övezete



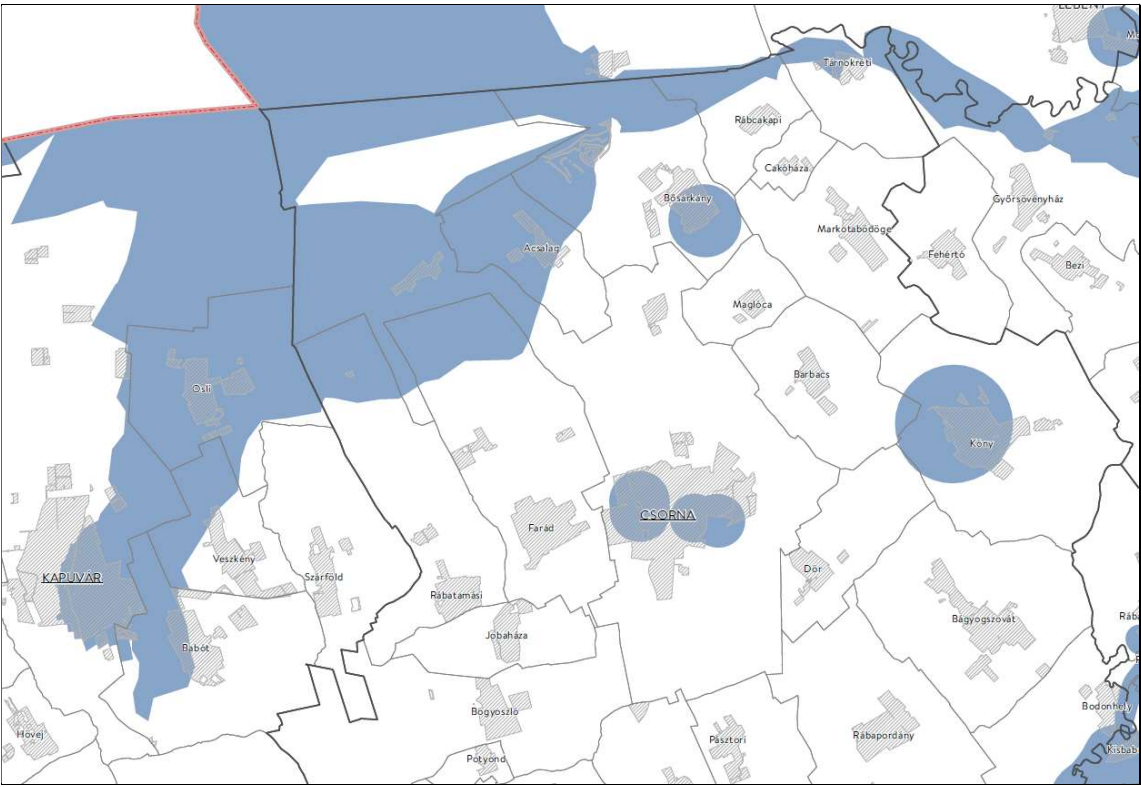
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Városi TRT-ből
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete



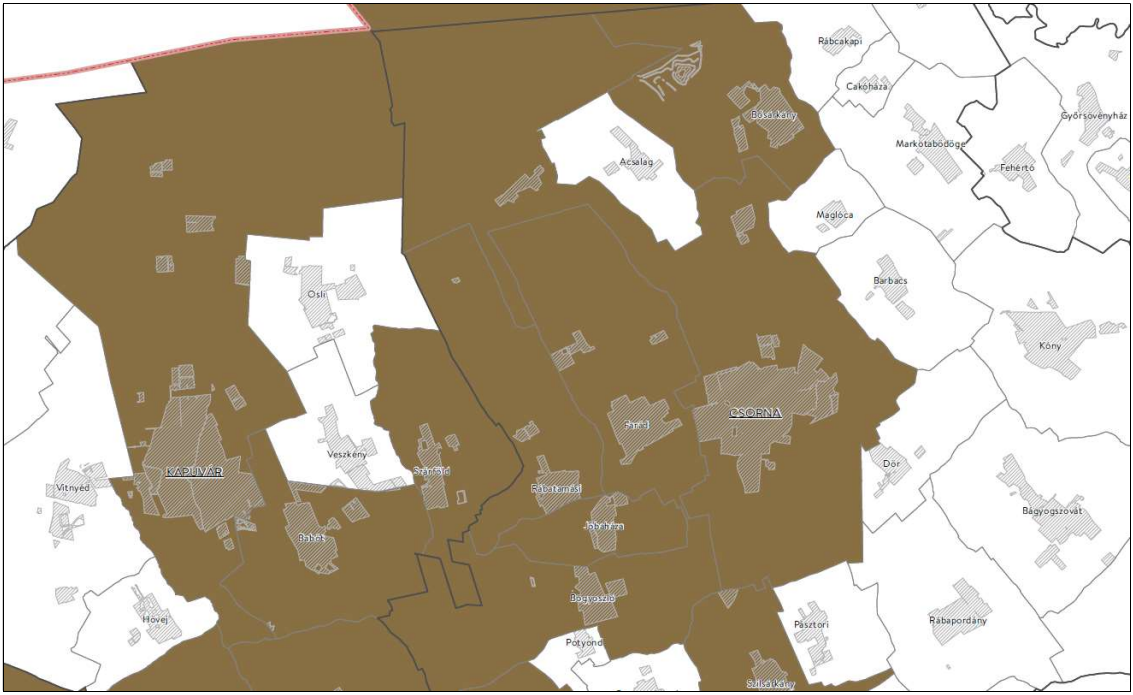
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Városi TRT-ből
Erdők övezete



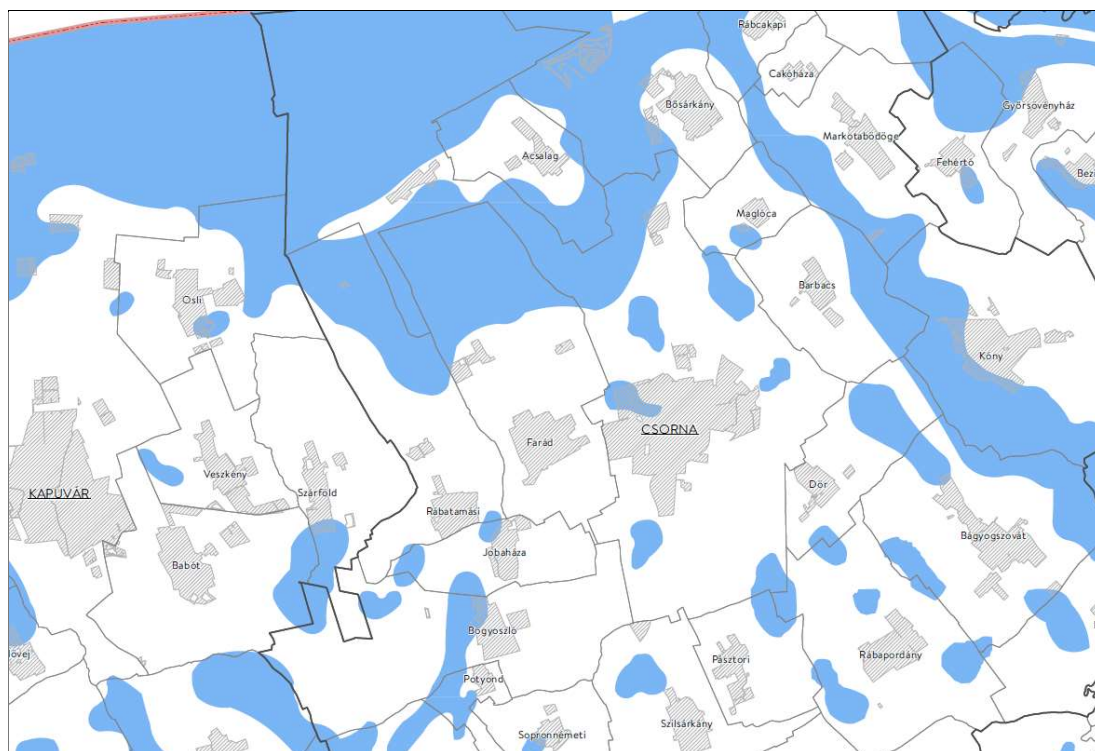
Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Városi TRT-ből
Tájképvédelmi terület övezete



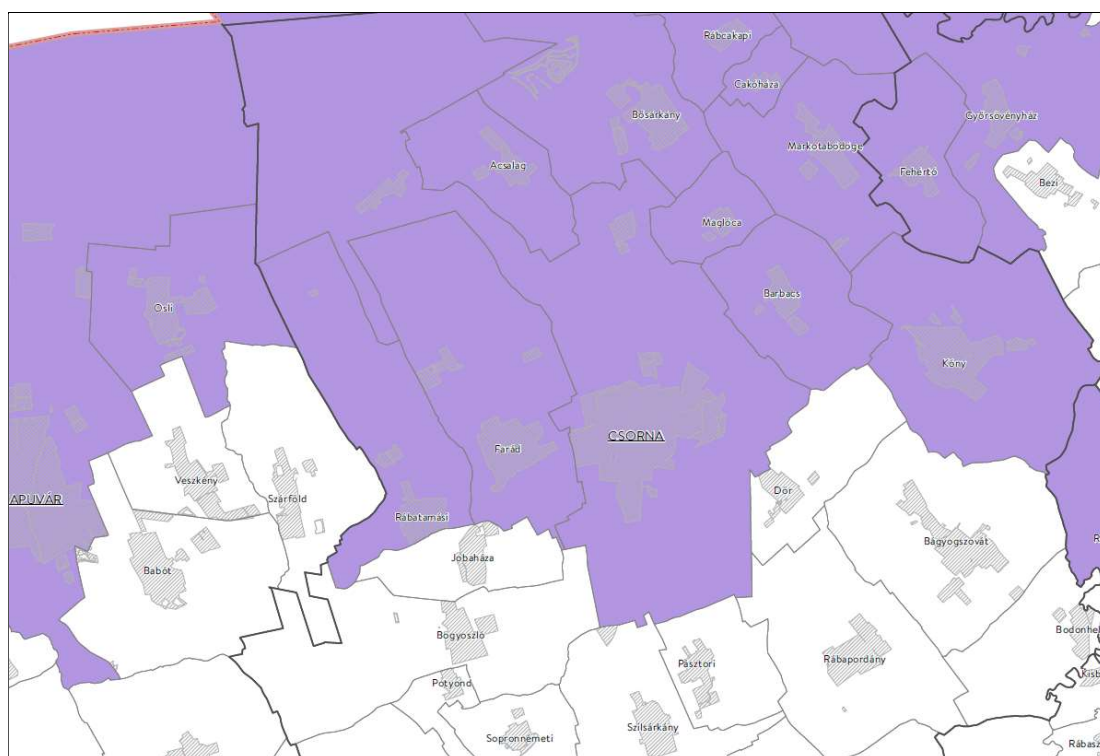
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből.
Vízminőség védelmi terület övezete



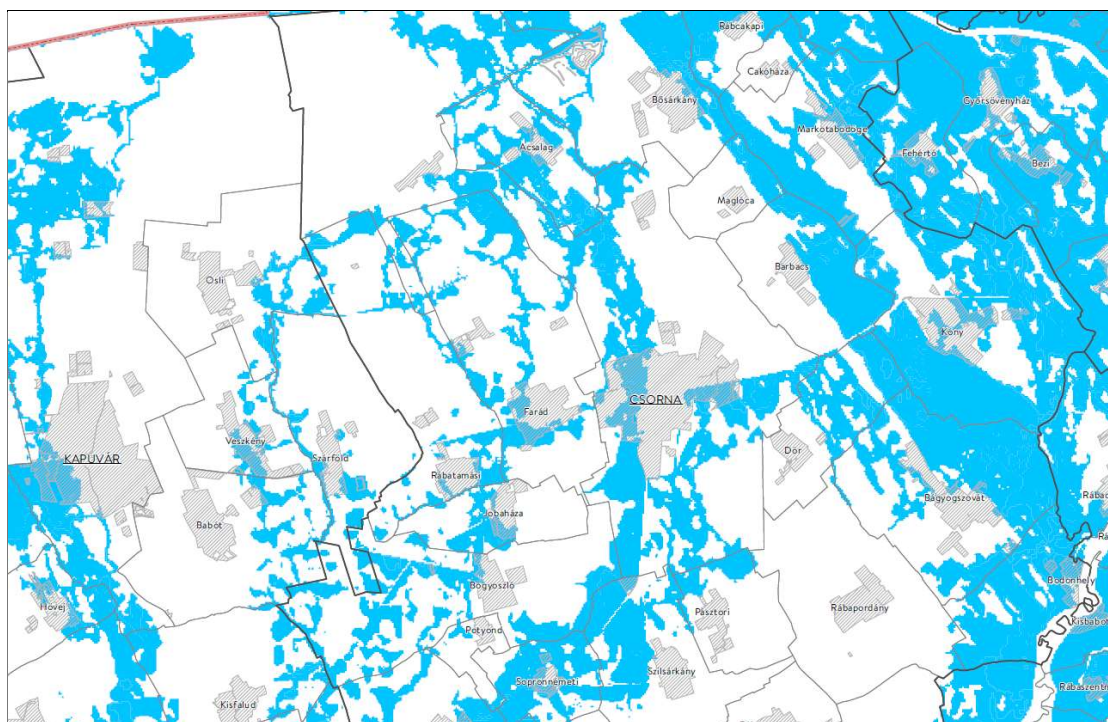
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések



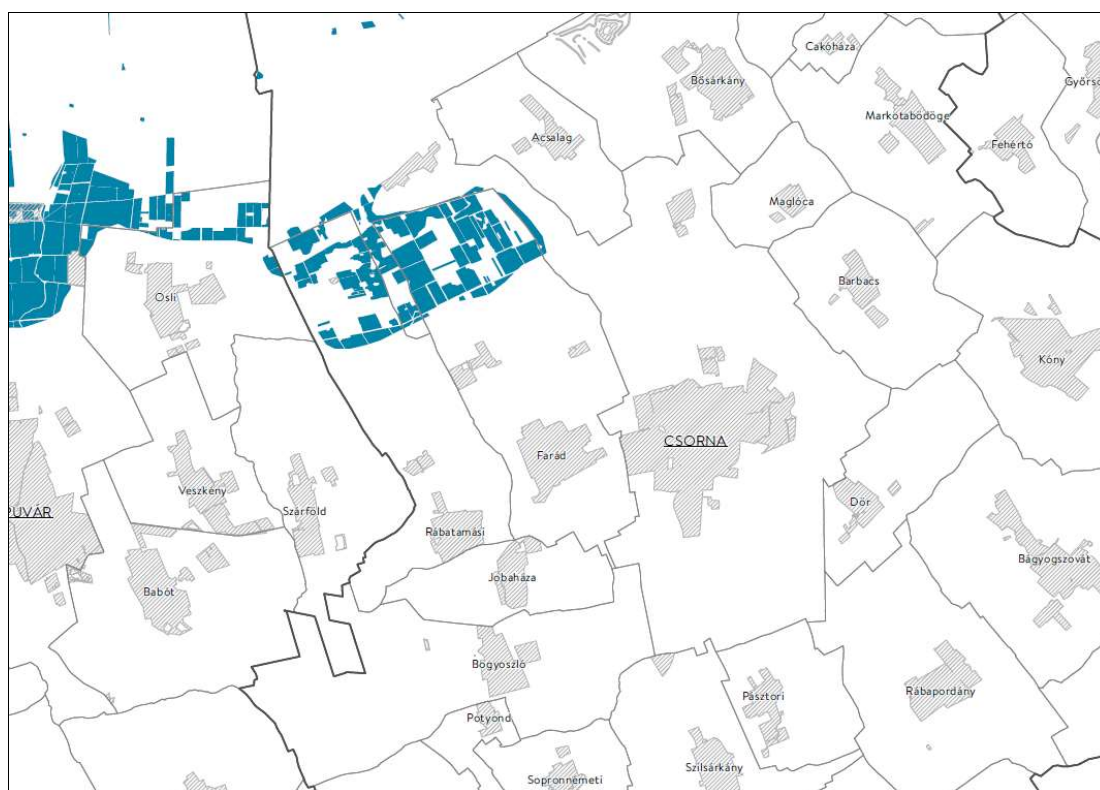
Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Árvízi kockázatkezelési terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron Vármegyei TRT-ből
Szélerózióknak kitett terület övezete



Kivonat a Győr-Ménfőcsanak Vármegyei TRT-ből
Nap és szélenergiás telepítésének korlátozásával érintett terület övezete

A tervezett övezeti besorolás módosítása nem ellentétes a területrendezési tervekkel.

2.2 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI, TELEPÜLÉSSZERKEZETI VIZSGÁLAT

A módosítással érintett terület Farád község beépítésre nem szánt területén a közigazgatási terület határán, annak keleti oldalán helyezkedik el. A terület a csornai közigazgatási területtel határos. Közvetlen környezetében mezőgazdasági területek, illetve természetközeli növényzettel fedett, az országos ökológiai hálózatba tartozó csornai területek találhatók, illetve tőle délre húzódik a Győr-Sopron-Ebenfurth 8 számú vasútvonala. A tervezett rekreációs területtől mintegy 130 m távolságra található Csorna már beépített kertvárosias lakóterülete, ugyanakkor határos az ilyen besorolású tervezett területekkel.

A módosítással érintett 02/2 hrsz-ú terület vonatkozásában Farád község önkormányzata 2016-ban módosította a településrendezési eszközeit annak érdekében, hogy a 02/2 hrsz-ú területen kavicsbánya létesítése megvalósulhasson.

A 02/2 hrsz-ú telken akkor az M85 gyorsforgalmi út Csorna–Sopron, országhatár közötti szakasz építéséhez tervezték a kavicsbánya nyitását. Az M85 gyorsforgalmi út megépült, bányaművelés, kavicstermelés már nincs a területen.

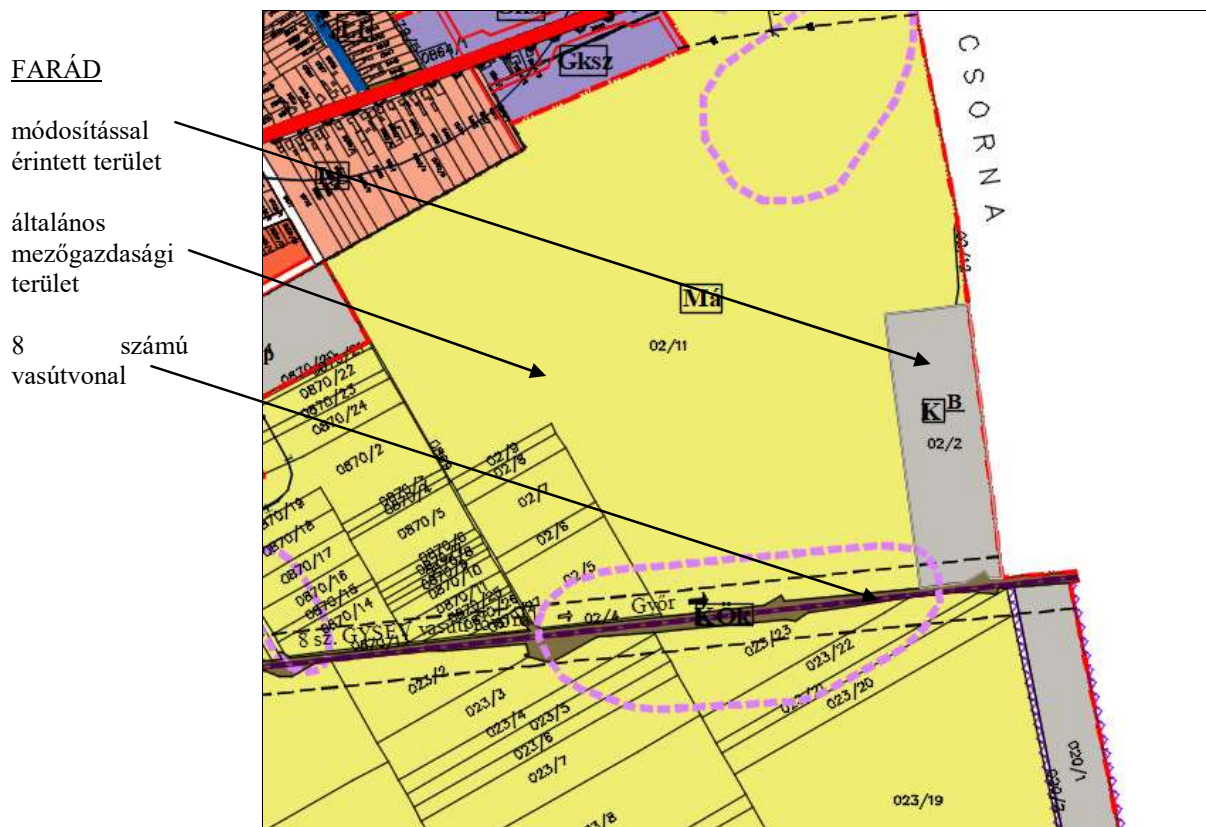
A 2016-ban tervezett bányaterület utóhasznosítási célja az alábbiak szerint került megfogalmazásra:

1. Utóhasznosítás: sporthorgászati, üdülési célú vízfelület. Az utóhasznosítás során, a vízfelületen kívüli területek legalább 50%-án, őshonos növényfajok felhasználásával, ligetes kialakítású, három szintes fásítást kell létrehozni.

A tervezett módosítás Farád község beépítésre nem szánt területén, a 02/2 hrsz-ú telket érinti.

A 02/2 hrsz-ú telek területfelhasználási besorolása a hatályos területfelhasználási terv szerint: K^B jelű, különleges beépítésre nem szánt bányaterület terület.

A módosítás során a 02/2 hrsz-ú terület Kb^R jelű, különleges, beépítésre nem szánt rekreációs területbe kerül átsorolásra.



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

2.3 TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELME, KÖRNYEZETVÉDELME

TERMÉSZETVÉDELME

Farád község területét érinti GYMS Vármegyei területrendezési terv tájképvédelmi terület övezete. A módosítással érintett terület a tájképvédelmi területen kívül helyezkedik el.



Tájképvédelmi terület övezetének határa (GYMSVM Területrendezési terv)

Farád község területét érinti az Országos Ökológiai Hálózat magterülete, illetve az Országos Ökológiai Hálózat puffterülete. A módosítással érintett telek nem érintett az övezetek által



Országos Ökológiai Hálózat magterülete és Országos Ökológiai hálózat puffterülete
(FHNP Igazgatóság adatszolgáltatása alapján)

A tervezett módosításnak nincs hatása az természetvédelmi elemekre.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Föld és talaj:

- a talaj végleges eltűnése megszűnik
- az ásványvagyon készlet csökkenése megszűnik

Felszíni és felszín alatti víz:

- a bányászati tevékenység vízbázis, sérülékeny és távlati vízbázis védőterületét nem érintette, azokra nem gyakorolt hatást, a rekultiváció után sem fog hatást gyakorolni
- csökken a lokális talajvízszint süllyedés
- a felszíni víztest már kialakulást, további növekedése nem várható

Levegő:

- megszűnik a por és légszennyező anyag kibocsátás, mely csak a kitermelés idején volt érezhető

Zaj:

- megszűnik a megnövekedett zajterhelés, mely csak a kitermelés idején, a bánya közvetlen környezetében volt érzékelhető

Élővilágra gyakorolt hatás:

- megszűnik a populációk eltűnése, és megáll az egyedszám fogyatkozás, mely szintén a kitermelés során volt jellemző
- tó, vizes élőhely kialakulása, populációk egyedszámának növekedése – a kitermelés befejezése után

A bányaművelés megszűnésének, a bányaterület rekreációs területbe történő átsorolásának pozitív környezeti hatásai vannak:

2.4 AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS AZ ÉPÍTÉSZETI ÖRÖKSÉG VIZSGÁLATA

Örökségvédelem

A Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján a tervezett módosításnak nincs műemléki, világörökségi érintettsége.

A területen régészeti lelőhely található: Farád-Kenderszeg, 88035. A lelőhely földmunkával történő érintése esetén az örökségvédelem szabályai szerint kell eljárni.

Települési környezet védelme

A módosítás hatásai nem érintik a települési területeket

2.5 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS

419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 18.§ (1) bekezdés alapján 1 hektárt meghaladó új beépítésre szánt terület kijelölésénél szükséges a biológiai aktivitás érték fenntartását az alátámasztó munkarészben igazolni.

A jelen rendezési terv módosítás során nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, ezért biológiai aktivitás érték számításra nincs szükség.

2.6 KÖZLEKEDÉS

Jelen településrendezési terv közlekedési munkarészének készítésekor a helyszín vizsgálatának eredményeiből és a hatályos településrendezési tervek közlekedésfejlesztési munkarészeiből indultunk ki.

A hatályos rendezési terv kitér a település külső, nagytérsgégi és szomszédsági közlekedési kapcsolataira, a belső közúthálózat szerkezetére és annak fejlesztésére, tárgyalja a keresztmetszeti elrendezéseket, vizsgálja a járműtárolás és járműellátás módjait, tárgyalja a kerékpáros és gyalogos közlekedéshálózat fejlesztési lehetőségeit. Ezek mind közvetve, vagy közvetlenül érintik, és befolyásolják a jelen módosítással érintett terület közlekedési munkarészét.

A most készülő településrendezési tervi módosítás során mindezeket tiszteletben tartjuk, ezeken nem változtatunk. A jelen módosítás tárgyát képező terület közlekedési feltárásánál igazodunk a hatályos településrendezési tervben rögzített azon elhatározásokhoz, melyek közvetlenül, vagy közvetve érintik a módosítással érintett területet és vizsgáljuk a szomszédos település, Csorna városának településrendezési tervéből a jelen terület megközelítését biztosító utakra vonatkozó előírásokat és paramétereket.

Farád község képviselő-testülete befogadta és támogatja azt a beruházói kezdeményezést, mely a hatályos településrendezési tervének megváltoztatására irányul.

A jelen módosítás tárgya:

Farád 02/2 hrsz-ú telek területfelhasználásának, övezeti besorolásának módosítása K-B1 jelű, különleges, beépítésre nem szánt terület bányaterület övezetről, Kb^R jelű, különleges beépítésre nem szánt, rekultiválandó, rekreációs övezetre.

A feladatleírás szerint a különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezet vonatkozásában a tervezett telekalakítási beépítési paraméterek az alábbiak:

- kialakítható legkisebb telekterület 5000 m²,
- a tervezett megengedett legnagyobb beépítettség 10 %.
- telkenként elhelyezhető legfeljebb két rendeltetési egység.
/ez legfeljebb 8 db telek kialakítására ad lehetőséget/

A módosítás célja:

02/2 hrsz-ú telekre tervezett változtatási megvalósíthatóságára vonatkozó feltételek feltárása, a megvalósítás érdekében szükséges előírások, paraméterek rögzítése.

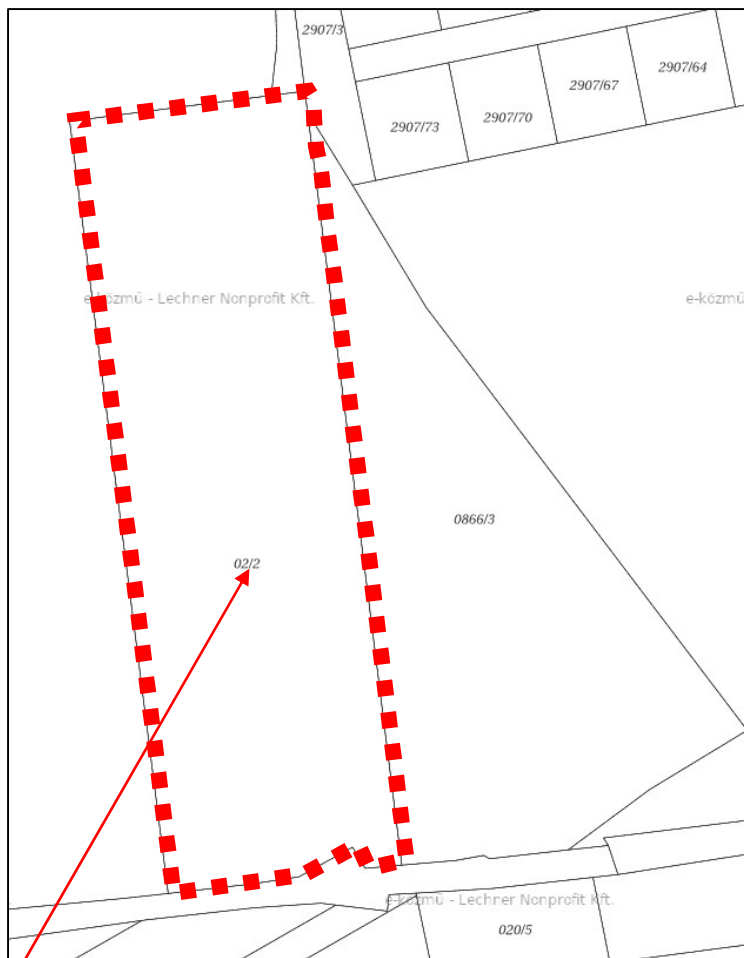
A módosítással érintett terület elhelyezkedése:

A jelen módosítással érintett terület Farád község közigazgatási területén, annak DK-i oldalán a belterülettől távol, mintegy 900 méterre, a szomszédos Csorna városának közigazgatási határa mentén, azzal határosan húzódik.

A területet határolják:

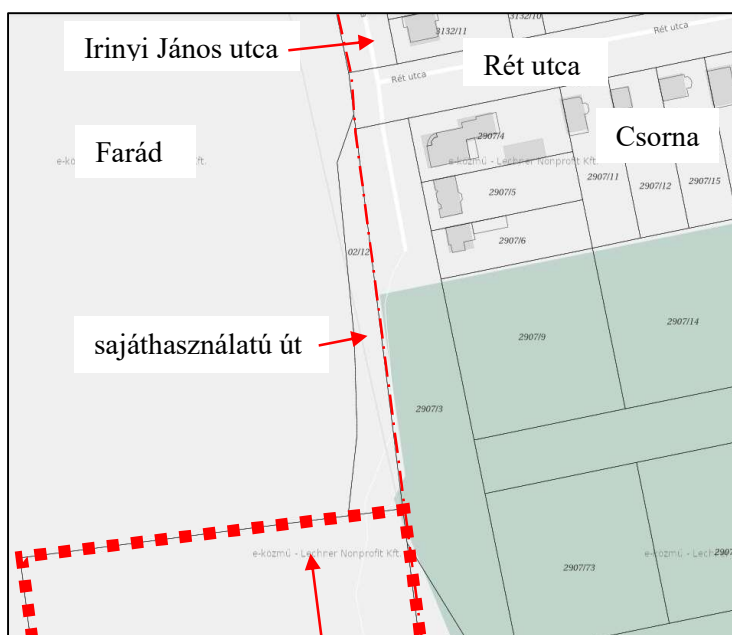
- É-ről és Ny-ról mezőgazdasági terület, szántók,
- D-ről a 8. számú Győr-Sopron-(Ebenfurt), törzshálózati vasúti fővonal,
- K-ről a Csorna-Farád közigazgatási határ, illetve a meglévő anyagnyerőhely keleti irányú, Csorna közigazgatási területére eső folytatása.

A terület közúti megközelítése É-i irányból lehetséges, a csornai Irinyi János utcához csatlakozó 02/12 hrsz-ú saját használatú úton keresztül.



A módosítással érintett terület

A módosítással érintett telek megközelítést biztosító út:

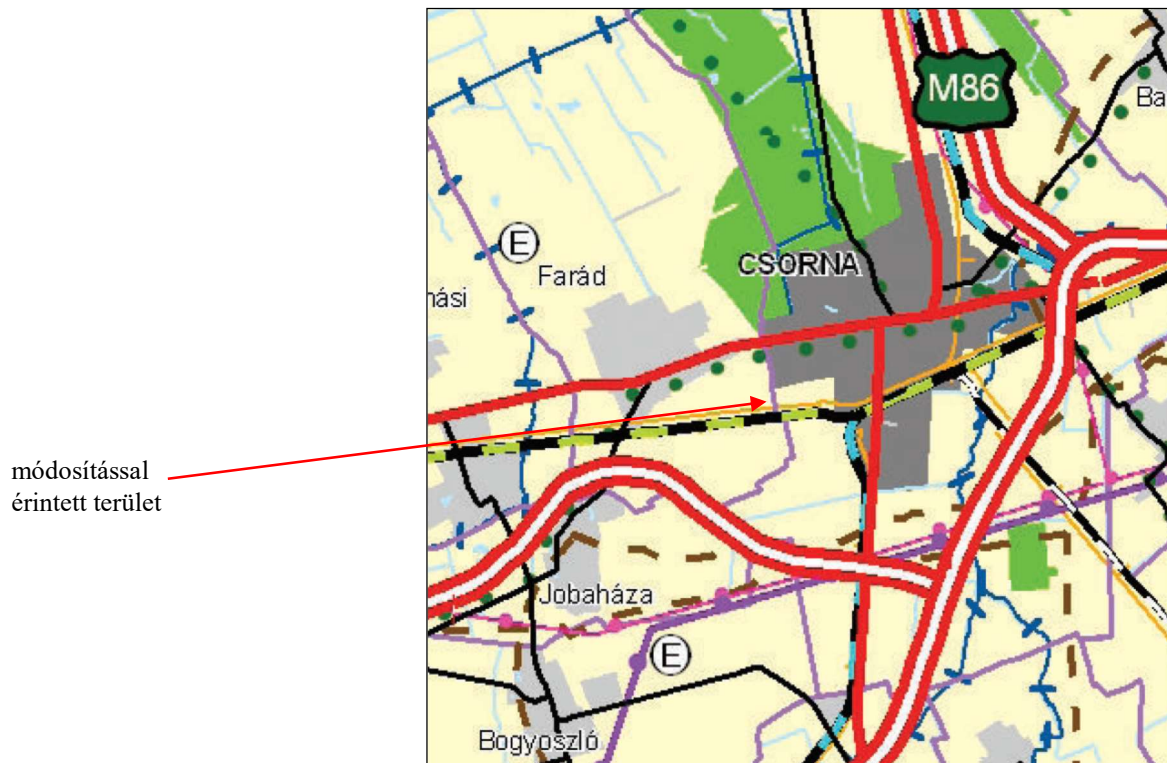


A módosítással érintett terület

RENDEZÉSI TERVI ÁLLAPOT

Területrendezési tervek

A hatályos Országos Területrendezési Terv /2018. évi 139. tv./



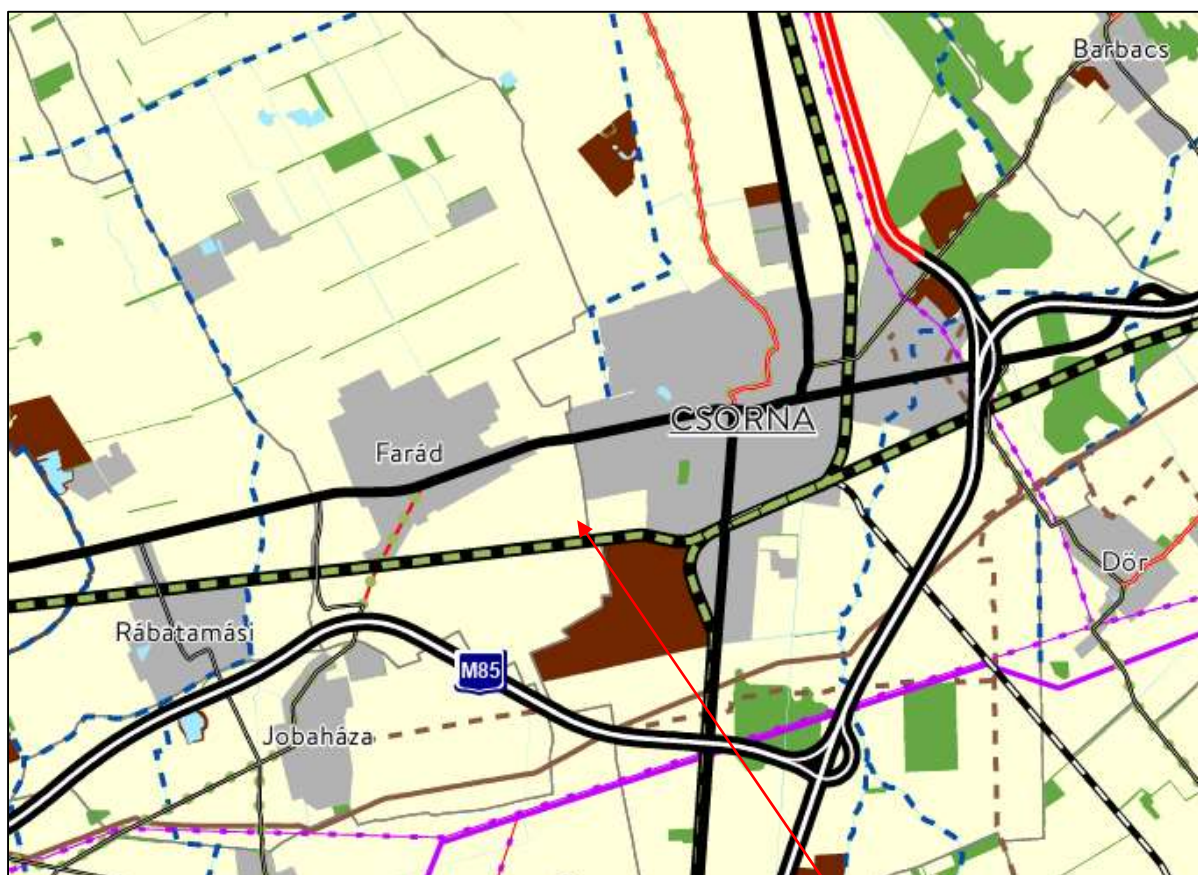
Kivonat az MaTrT Térségi szerkezeti terv

A jelen módosítással érintett 02/2 hrsz-ú telek területén országos fő közlekedési hálózati elem nem vezet át, de a telket délről a 8. számú Győr-Sopron-OH (Ebenfurt) törzshálózati vasúti fővonal határolja.

Farád település térségén az alábbi fő közlekedési vonalak vezetnek át:

- A jelen módosítással érintett területtől délre húzódik az M85. jelű Győr-Sopron-OH gyorsforgalmú út,
- a jelen módosítással érintett területtől északra húzódik a 85. számú Győr-Nagycenk országos II. rendű főút, mely rendelkezik települési átkelési szakasszal,
- a jelen módosítással érintett területtől délre metszi át Farád közigazgatási területét a 8. számú Győr-Sopron-OH (Ebenfurt) törzshálózati vasúti fővonal, amelyen Farád vasúti megállóhellyel rendelkezik,

A hatályos Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Terv /Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzata Közgyűlésének 5/2020. (V.5.) számú rendeletével jóváhagyott Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Terv/



Kivonat a Győr-Moson-Sopron vármegyei térségi szerkezeti tervből

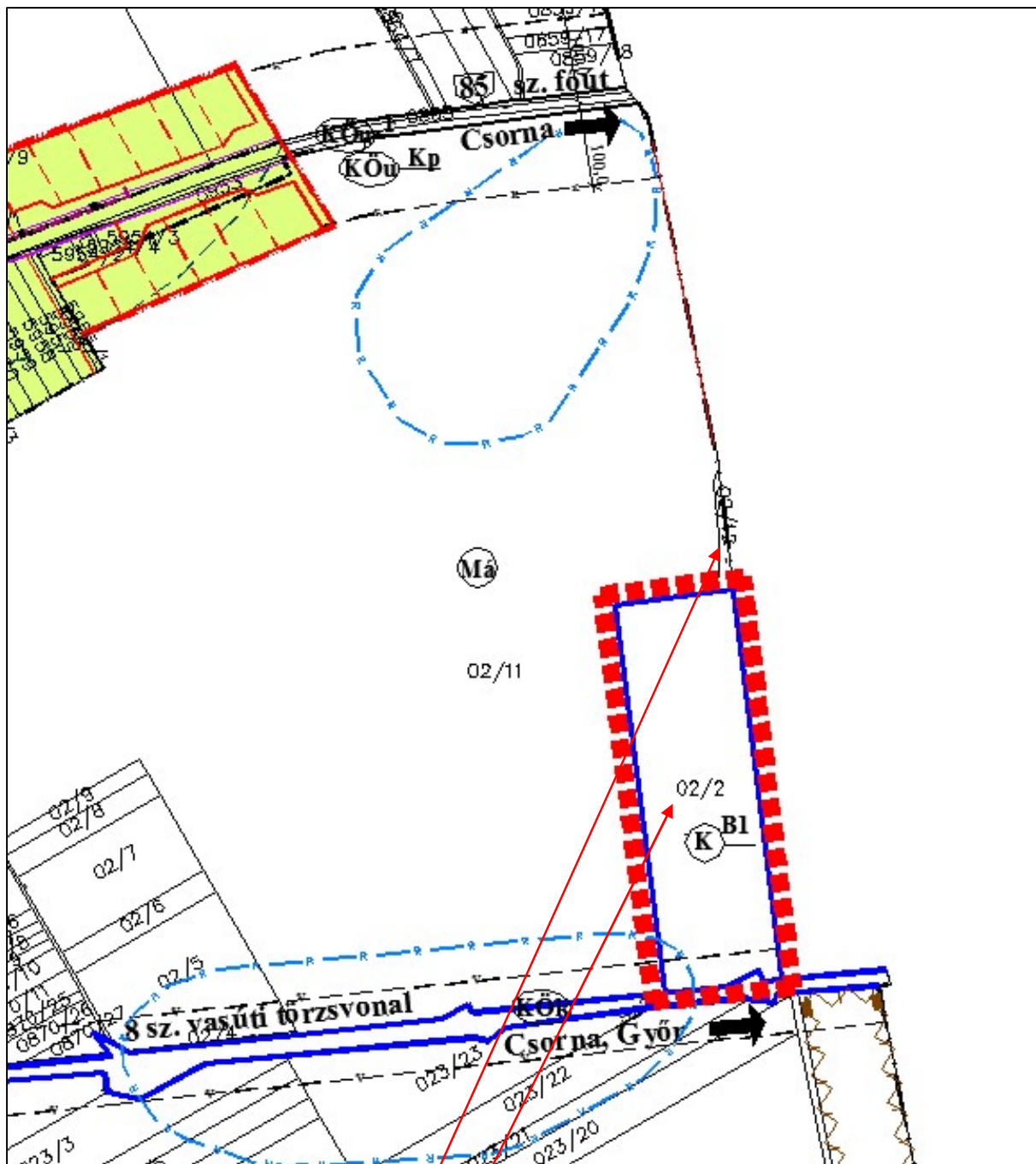
A módosítással érintett terület

A hatályos Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Terv tartalmazza és pontosítja az országos területrendezési tervben jelölt fő közlekedési vonalakat, valamint tartalmazza regionális közlekedési hálózatokat is.

A hatályos településrendezési terv:

A jelen módosítással érintett területet a hatályos szabályozási terv K-B1 jelű, különleges, beépítésre nem szánt terület bányaterület övezetbe sorolta. A terület közúti feltárása a csornai Irinyi János utcához csatlakozó 02/12 hrsz-ú saját használatú úton keresztül történik.

A szabályozási terv jóváhagyása óta eltelt idő alatt a terület használati módjában változás következett be, befejeződik a bányászati tevékenység. A telek közúti kapcsolatának megteremtésére, bár a hatályos településrendezési tervben ez nem szerepelt, a szomszédos szántó területből választották le a 02/12 hrsz-ú területet, melyet kivett, saját használatú útként tart nyilván a Földhivatal.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből
a területet feltáró sajátáthasználatú út
a módosítással érintett terület

/Forrás: Regioplan Kft./

Külső közlekedési kapcsolatok

A jelen módosításban jelölt területet érintő tervezett változtatások nem érintik, és nem befolyásolják a település külső, térségi közlekedési kapcsolatait, abban változást nem okoz, változtatást nem igényel.

Belső, feltáró közlekedési hálózat

A módosítással érintett a terület távol esik a település beépített részétől és nincs közvetlen kapcsolata Farád belső utcahálózatával. Ebben jelen módosítás során nem lesz változás, az érintett területet továbbra is Csorna városának utcahálózatán keresztül érhető el így, mivel a telek közötti feltárásában

nem történik változtatás, a jelen beavatkozás nem eredményez változást a település belső közlekedési hálózatában.

Forgalmi vizsgálat és forgalmi értékelés

A módosítással érintett területen funkció váltás történik, a bányászati tevékenység megszüntetésével elmarad az anyagszállítás miatti tehergépkocsi forgalom, és a tervezett rekreációs tevékenység csak minimális, többnyire személygépkocsis célforgalmat indukál. Ennek okán az oda irányuló célforgalomban jelentős változás, jelentős forgalomcsökkenés várható a hatályos településrendezési tervben feltételezett forgalomhoz képest. A jelen módosítás a forgalom nagyságában és annak összetételében a környezeti hatások tekintetében pozitív változást eredményez, így a terület közúti feltárását biztosító út továbbra is képes lesz az érintett terület közúti kiszolgálására.

Szabályozási szélességek, keresztmetszeti elrendezések

A jelen módosítással érintett terület közúti feltárását biztosító út szabályozási szélessége, keresztmetszeti elrendezése nem változik.

Közforgalmú közlekedés

A jelen módosítással érintett terület közforgalmú közlekedési feltárásában jelen módosítás nem eredményez változást. A hatályos településrendezési tervben jelölttől nem térünk el, vagyis továbbra is az érintett terület közúti feltárását biztosító Irinyi János utcán érhető el az érintett területhez legközelebbi buszmegálló, a Csorna közigazgatási területén, a Soproni úton lévő „Csorna felső autóbusz-váróterem” elnevezésű buszmegálló pár. Ez a jelen módosítással érintett területtől „rágyaloglási távolságon kívül, 900 méterre van. A jelen módosítás okán a hatályos településrendezési tervben rögzített, közforgalmú közlekedésre vonatkozó elhatározásokon nem szükséges változtatni.

Járműtárolás

A jelen módosítás esetében a területre tervezett új funkcióhoz szükséges, a jogszabályokban rögzített mennyiségű járműtároló egységet telken belül kell elhelyezni. Ez a terület jelentős kiterjedése miatt lehetséges.

Kerékpáros közlekedés

A módosítással érintett terület kerékpárral történő megközelítése Csorna város belső utcahálózatának igénybevételével lehetséges. Ezen az utcahálózaton, az Irinyi János utcán keresztül elérhető a 85. számú Győr-Csorna-Nagycenk országos II. rendű főúttal párhuzamosan, annak déli lévő, egyoldali, kétirányú forgalmú, független pályás Csorna-Farád-Jobaháza kerékpárút, mely innen, az Irinyi János utcai útsatlakozástól indul Farád irányába. Ez a csatlakozási pont a jelen módosítással érintett területtől 600 méterre van. A jelen módosítás Farád település hatályos településrendezési tervében rögzített kerékpáros közlekedési rendszerén nem eredményez változást.

Gyalogos közlekedés

Jelen településrendezési módosítások a hatályos településrendezési terv által jelölt gyalogos feltárási rendszert nem érinti, abban változást nem jelent.

2.7 KÖZMŰVESÍTÉS, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS, CSAPADÉKVÍZ-GAZDÁLKODÁS

Jelen településrendezési tervi módosítás közműves munkarésének alapját a ma hatályos településrendezési terv közműves munkarésze képezi.

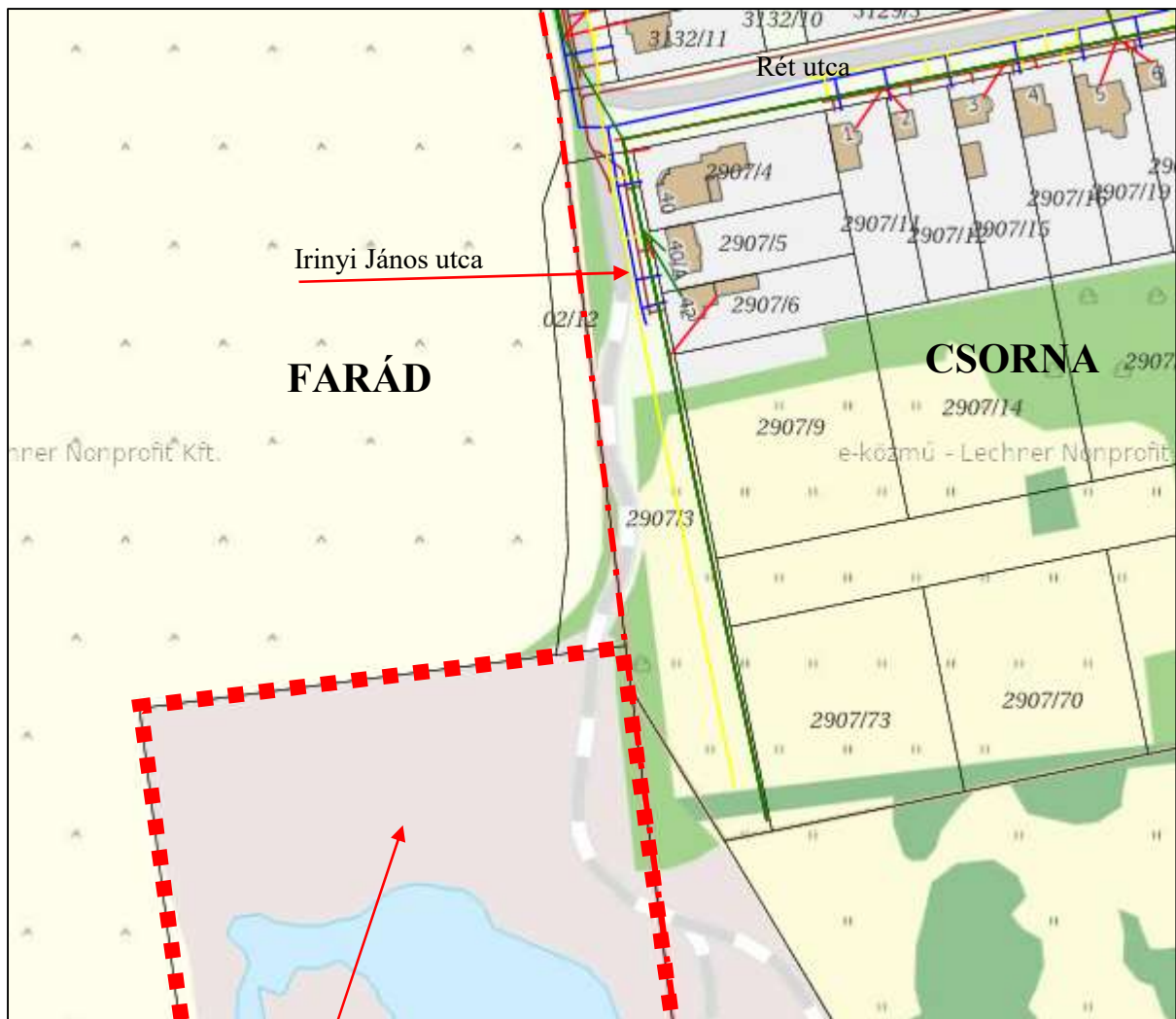
A terv készítése során nem kerül kijelölésre olyan újabb beépítésre szánt terület, melyeket a hatályos szabályozási terv ne tartalmazott volna. A jelen módosítással érintett 02/2 hrsz-ú telkek területfelhasználásának, övezeti besorolásának módosítása történik K-B1 jelű, különleges, beépítésre nem szánt terület bányaterület övezetről, Kb^R jelű, különleges beépítésre nem szánt, rekultiválandó, rekreációs övezetre.

A feladatleírás szerint ennek a különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezetnek a tervezett telekalakítási, beépítési paraméterek a következők:

- kialakítható legkisebb telekterület 5000 m²,
- a tervezett megengedett legnagyobb beépítettség 10 %.
- telkenként elhelyezhető legfeljebb két rendeltetési egység, ami így maximum 8 db telek kialakítására ad lehetőséget.

Ennek okán a jelen szabályozási módosításkor igény merülhet fel a kialakítható telkek közművi ellátására. Mindezekből következik, hogy a közmű-üzemeltetők felé a korábban jóváhagyott fejlesztési tervekben jelöltekhez képest változik a közműigény. Már nem lesz szükség a bányászati tevékenység energiaigényének kielégítésére, ezzel szemben kommunális közműigények ébrednek. A keletkező többlet közműigények kielégítésére a forrás oldali, vagy a fogadó oldali kapacitások rendelkezésre állnak. A módosítással érintett terület infrastrukturális elemekkel történő ellátása a meglévő hálózatokra való rácsatlakozással oldható meg.

A legközelebbi, reálisan elérhető közműhálózat 100 méter távolságra, Csorna közigazgatási területén az Irinyi János utca 42, Csorna 2907/6 hrsz-ú ház előtti közterületen van. Itt lenne lehetőség rácsatlakozni az alábbi közművezetésekre: ivóvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés, műsorszórás.



A módosítással érintett terület

/Forrás: e-közművek/

Jelmagyarázat:

ivóvíz	vezeték	
szennyvíz	vezeték	
gáz	vezeték	
elektromos	vezeték	
hírközlési	vezeték	

A fenti kivágaton látható, hogy az érintett terület teljes közművi ellátása biztosítható.

Vízi közművek

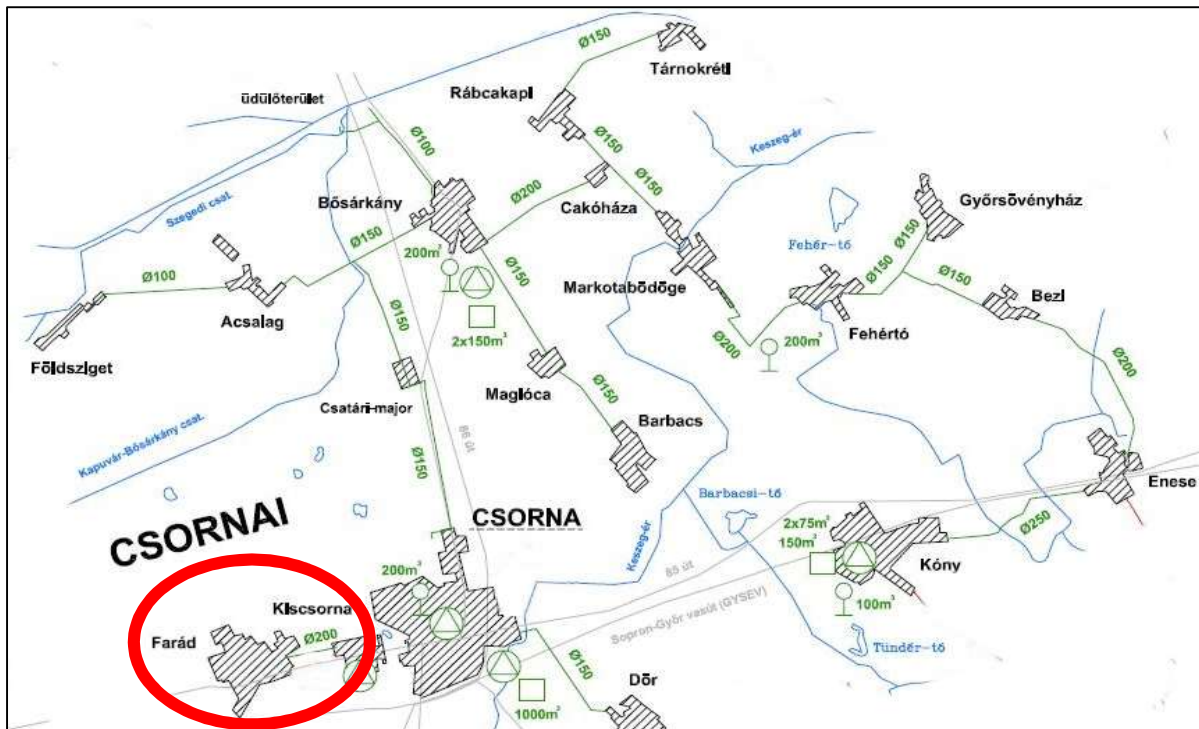
Vízellátás:

A vízi-közmű szolgáltatást a győri székhelyű PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság, Csornai Vízműtelepe biztosítja.

A Csornai Vízműtelep a Csorna-Köny-Bősárkány regionális vízműrendszer részeként az alábbi településeket látja el ivóvízzel:

Csorna és Farád, Dör, Köny, Enese, Bősárkány, Barbacs, Maglóca, Acsalag, Földsziget, Rábcakapi, Cakóháza, Markotabödöge, Tárnokréti, Fehértó, Bezi és Györsövényház.

Farádon 1963 óta működik a vízvezeték hálózat. Kezdetben a csornai Vilmos Parkban készült el egy 40 méter mélységű kút, ez ma már tartalék vízbázisként működik.



Később, a vízigények növekedése miatt a hetvenes évek elején további fejlesztésekre volt szükség. Csorna dél-keleti szélén megvalósították az új vízműtelepet. A vízbeszerzés hat darab mélyfúrású kútból történik, a kutak a vízmű belterületén találhatók.

A kitermelt víz jó minőségű, vas és mangántartalma meghaladja az ivóvízzel szemben támasztott szigorú határértékeket, ezért a kutak vizét vastalanítják. A vízmű termelési kapacitása képes biztosítani az ellátandó települések vízellátását.



Meglévő térszín feletti tűzcsap az Irinyi János utca déli végén

/Forrás: KIRA Street View/

A jelen módosítással érintett terület tűzivíz ellátása már megoldott, a térszín feletti tűzcsapot a területtől 100 méter távolságban már megvalósították.

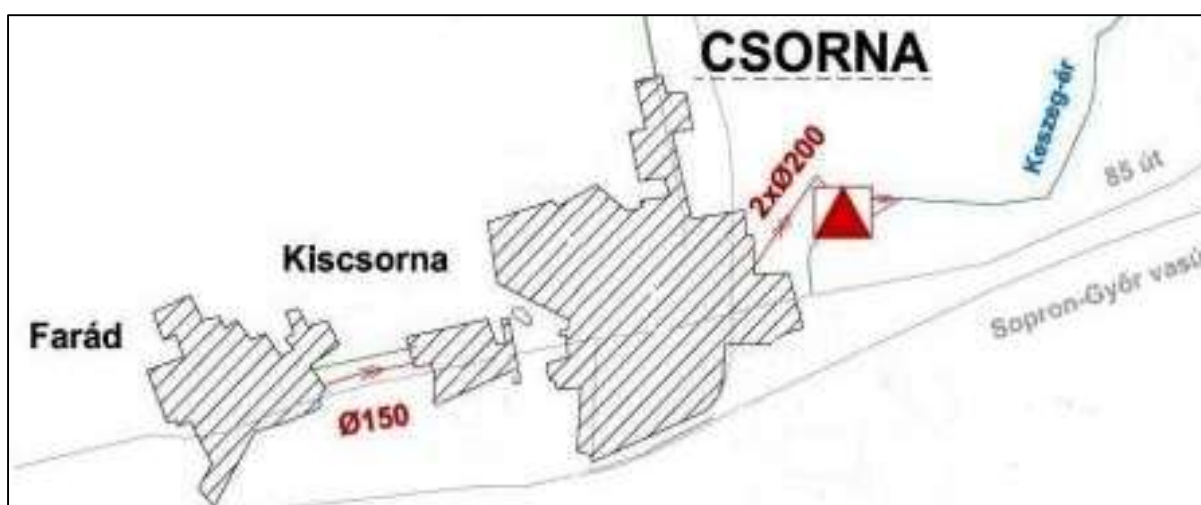
Szennyvízelvezetés:

Farádön és Csornán már korábban megvalósult a vezetékes szennyvízelvezetés. A település szennyvizeinek befogadója a Csorna város közigazgatási területén üzemelő szennyvíztisztító.

A szennyvíztisztító kezelője a PANNON-VÍZ Regionális Önkormányzati Víziközmű-szolgáltató Zártkörűen Működő Részvénytársaság. A társaság területi elhelyezkedés szerint négy egységre tagozódik: Győri-, Nyúli-, Csornai-, és Kapuvári- üzemműkörségre. A központi iroda, az ügyfélszolgálat, a laboratórium és az egyéb kiszolgáló egységek Győrben működnek.

Mindegyik üzemműkörségi központban van ügyfélszolgálati iroda, Győrben pedig az önkormányzati cégek közös ügyfélszolgálati irodája található. A Pannonvíz ZRT üzemműkörségei összesen 29 vízműtelepet és 13 szennyvíztisztító telepet működtetnek, így a Csornai szennyvíztisztítót is.

A csornai szennyvíztisztítóban Csorna és Farád települések szennyvizeit tisztítják.



A csornai szennyvíztisztítóba vezető, települések közötti kényszeráramoltatású szennyvízvezeték

A jelen módosítással érintett területen keletkező szennyvizeknek gyűjtője a Csorna közigazgatási területén lévő Irinyi János utcai vezeték lehet, amely az összegyűjtött szennyvizeket a csornai tisztítóba kormányozza.

A közműszolgáltatóval történt előzetes egyeztetések alapján a módosítással érintett terület szennyvízelvezetésére a befogadói kapacitások a módosítással érintett területek térségében rendelkezésre állnak.

A jelen módosítás miatt keletkező többlet szennyvíz mennyisége nem haladja meg azt a szintet, mely igényelné a meglévő települési közhálózat bővítését.

Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés:

A hatályos településrendezési terv értelemszerűen meglévő és tervezett beépítésre szánt, illetve a hatályos településrendezési tervben szereplő fejlesztési területek egészére vizsgálta a felszíni vízrendezéssel összefüggő adottságokat és teendőket, a csapadékvíz elvezetést.

A jelen módosítással érintett területen a külszíni bányászat befejezését követően egy jelentős vízfelületű tó alakult ki. Ez a tó a szűkebb térségének a csapadékvíz befogadója is.



A volt bányá területén kialakult tó
A módosítással érintett telek

/Forrás: KIRA Street View/

Energiaellátás

A módosítással érintett terület energiaellátása teljes-körűen lehetséges. Az érintett terület egység közúti megközelítését biztosító Irinyi János utca déli irányú folytatásában már korábban, a bányászati tevékenységhez szükséges elektromos vezetéket, gázvezetéket és hírközlési vezetéket a jelen módosítással érintett telekig kiterjesztették. Az ezekre a vezetékes hálózatokra való rácsatlakozással az érintett terület teljes körű energiaellátása lehetséges.

A jelen módosítással érintett terület közhálózati energia ellátása a szolgáltatókkal történt előzetes egyeztetések alapján továbbra is biztosítható, a forrás oldali kapacitások rendelkezésre állnak.

Villamosenergia ellátás:

A módosítással érintett terület közúti megközelítését biztosító Irinyi János utca déli irányú folytatásában mára már a jelen módosítással érintett telekig kiépítették.



A módosítással érintett terület

elektromos vezeték

/Forrás: e-közművek/



Meglévő vasbeton oszlopos, légkábeles elektromos vezeték az Irinyi János utca déli irányú meghosszabbításában
/Forrás: KIRA Street View/

Az Irinyi János utcában a már beépített, lakóterületi szakasz végéig kiépítették a közvilágítást is, és a híradástechnikai vezetékeket az elektromos vezeték tartóoszlopain szintén a jelen módosítással érintett telek határáig elvezették. A jelen módosítással érintett terület villamosenergia ellátását a szolgáltató a forrás oldalról képes biztosítani.

Gázenergia ellátás:

A módosítással érintett terület közúti megközelítését biztosító Irinyi János utca déli irányú folytatásában az elektromos hálózathoz hasonlóan mára már a jelen módosítással érintett telekig kiépítették, így a jelen módosítással érintett terület gázellátása már megoldott, a meglévő középnyomású hálózatról a meglévő szabad kapacitás kihasználásával a szolgáltató biztosítani tudja a terület ellátását.

Megújuló energiahordozók:

A település területén ma már elterjedően van a megújuló energiaforrások közül a hőszivattyú felhasználása, és a napenergia, de főleg a napenergia hasznosítás.

Ma elsősorban a használati melegvíz készítéshez napkollektoros rendszereket használnak, melyek működtetéséhez a napelemes energia nyereség alkalmazása már ismert, és már alkalmazott, illetve egyre nagyobb mennyiségben látják el az épületeket villamos energia nyereség érdekében napelemekkel. A térség adottságai miatt a fűtés megoldható akár geotermikus hőszivattyús berendezéssel is.

Jelen módosítással érintett telek területén tervezett, többnyire időszakos, többnyire nem téli használat okán különösen előnyösnek tűnik a napenergia felhasználása.

Elektronikus hírközlés

Vezetékes hírközlési létesítmények:

Farád település, illetve a jelen módosítással érintett, szomszédos Csorna városában a távbeszélő-hálózatot mára már teljesen kiépítették. Valamennyi mobiltelefon és hírközlési szolgáltató 100 százalékos lefedettséggel rendelkezik, így jó minőségű szolgáltatást képesek nyújtani.

A vezetékes telefonszolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt. végzi. A Magyar Telekom Nyrt. Távbeszélő központja Csornán az Erzsébet királyné útján üzemel, és a Győr-Csorna-Fertőszentmiklós-Sopronoptikai kábelről kap betáplálást. A csornai telefonközpont telkén van a szolgáltató Győr-Rábapatoná-Csorna-Répcelak-Fertőszentmiklós-Sopron közötti mikro-hullámú összeköttetés átjátszó tornya.

A Magyar Telekom Nyrt. tulajdonában lévő helyi távbeszélő hálózat légvezeték. A távbeszélő szolgáltatáson kívül internet szolgáltatást és kábeltévé szolgáltatást is nyújt.

A település a 96-os körzetszám révén csatlakozik az országos és nemzetközi távhívó hálózatba. A településen és a térségben a korábbi évek távbeszélő hálózati és a csornai távbeszélő központi fejlesztései eredményeként lehetővé vált a jelentkező igények teljes körű kielégítése.

A rendelkezésre álló, a módosítással érintett terület határáig kiépített hálózatról az egyes igénylő helyek ellátása lehetséges.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények:

Mint bárhol-máshol, Farád településen és a szomszédos Csorna városának területén a távközlési ellátottságot növeli a vezeték nélküli mobiltelefonok használata. A terület teljes lefedettséggel rendelkezik. Az előzetes vizsgálatok szerint a módosítással érintett területen a vezeték nélküli hírközlési szolgáltatók megfelelő lefedettséggel biztosítanak vételi lehetőséget.

Vezeték nélküli közcélú hírközlési létesítmény elhelyezését, antenna telepítését az érintett területen a vezeték nélküli szolgáltatók nem terveznek, ezen a területeken ilyenek számára helybiztosítást nem tartalmaz a terv.

Műsorszórás

Farád településen már korábban kiépítették és azóta is működtetik a kábel TV hálózatot, Farád a Vidanet Zrt. Győri Régiójához tartozik / Vidanet Kábeltelevíziós Szolgáltató Zártkörűen Működő Rt. 9024 Győr, Orgona utca 10./

2019-ben a Vidanet a csornai járás 10 településén, mintegy 1600 háztartás számára elérhetővé tevő szélessávú internet szolgáltatás fejlesztését hajtotta végre. A fejlesztés eredményeképpen a településeket a járási székhellyel összekötő gerinchálózat kiépítésre került és ezután kerültek megvalósításra a helyi elérési hálózatok. A kiépített infrastruktúra alkalmas szélessávú informatikai adatszolgáltatásra.

Az alkalmazott technológiának köszönhetően, a 30 Mbps letöltési sebességnél jóval gyorsabb, akár 200 Mbps-os internet csomag is választható. Emellett elérhetővé vált a több mint 140 csornai TV csatornát tartalmazó TV kínálat digitális minőségben és egyes csatornák esetében HD felbontással történő elérése. Ma már teljes körű a szolgáltatás: ADSL, internet + TV, kábelnet, kábel TV, VOIP telefon. A módosítással érintett terület ellátása továbbra is a meglévő, már kiépített kábel TV rendszerre való rácsatlakozással megoldható.

Kommunális hulladék

A jelen módosítással érintett terület határos Csorna közigazgatási területével, szorosan kapcsolódik Csorna beépített részéhez és távol esik Farád beépített részétől. Így a terület megközelítése és közműellátása is a csornai területen, területről történik. A kommunális hulladékkal való elbánás is a csornai rendszer igénybevételével történhet. Csorna városában, így a módosítással érintett területtel szomszédos lakóterületen is a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállása megoldott. Csorna városa rendelkezik hulladék udvarral, címe: 9300 Csorna, Bartók Béla út 73, nyitva tartása: kedd-szombat 8:00 - 12:00, péntek 13:00 - 17:00. A hulladékudvarban hulladék kezelés is történik. Csornán több hulladékgyűjtő sziget is működik. A legközelebbi a Szegfű utca főút felőli végénél van, melynek átlagos távolsága 950 méter. A hulladék szigetekeken a harang alakú edényekben szelektíven történik papír, műanyag, fém és üveg hulladék gyűjtése.

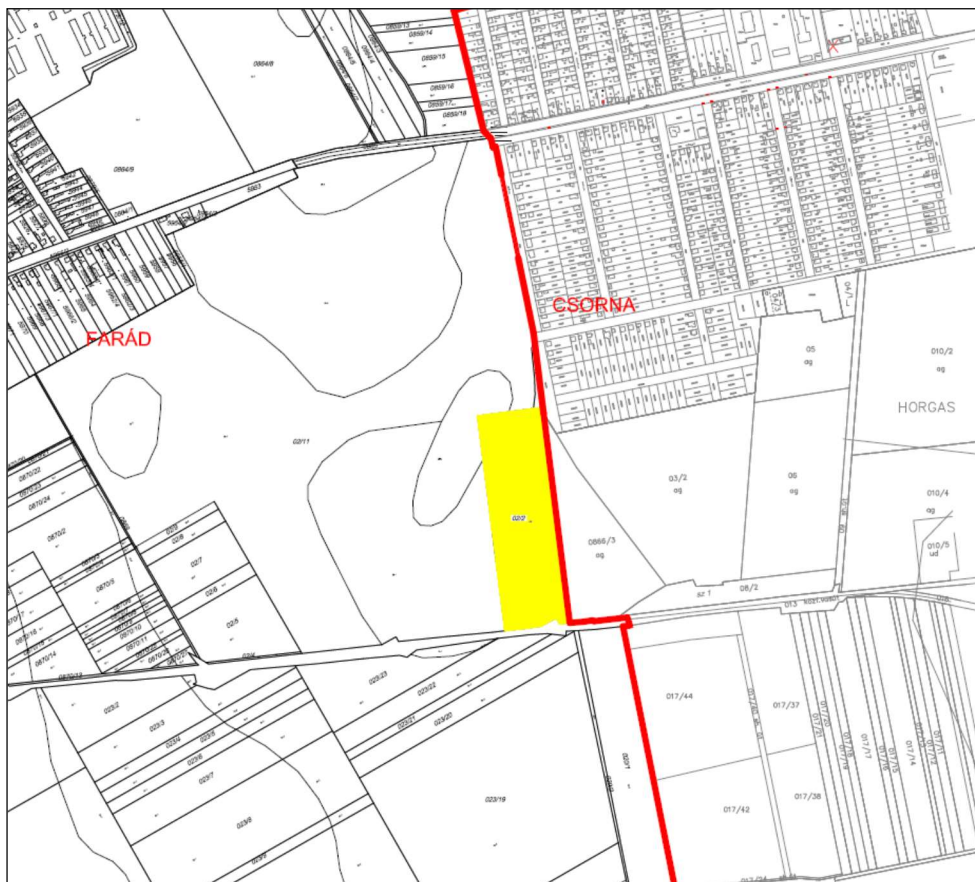
A kommunális hulladék gyűjtését és elszállítását a Kisalföldi Kommunális Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. végzi. A társaság a hulladékgazdálkodás közszolgáltatás körébe tartozó teljes körű szolgáltatásokat nyújt Csorna, Farád településnek és még 71 db településnek.

A kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint történik. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja. A kommunális hulladék gyűjtési, szállítási útvonala marad a már kialakult, Csorna közigazgatási területére eső Irinyi János utca, Rét utcai útvonalegyüttes. A kommunális hulladék gyűjtésében és a szállítási útvonalakon jelen módosítás okán nem szükséges változtatni.

3. HELYZETILEMZŐ- ÉS ÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1 A TERVEZÉS SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS TERÜLETEK TÉRKÉPI LEHATÁROLÁSA

A módosítás tekintetében, a tervezés szempontjából releváns terület a 02/2 hrsz-ú telek.



Kivonat az ingatlan nyilvántartási alaptérképből (módosítással érintett terület)

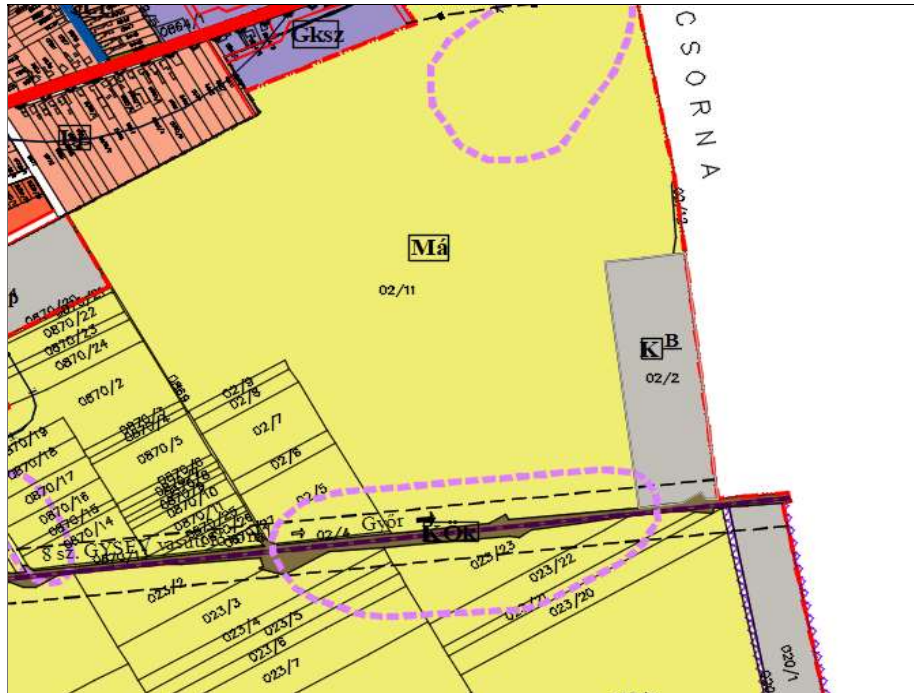
4. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT

4.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLAT, A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI MÓDOSÍTÁSOK BEMUTATÁSA

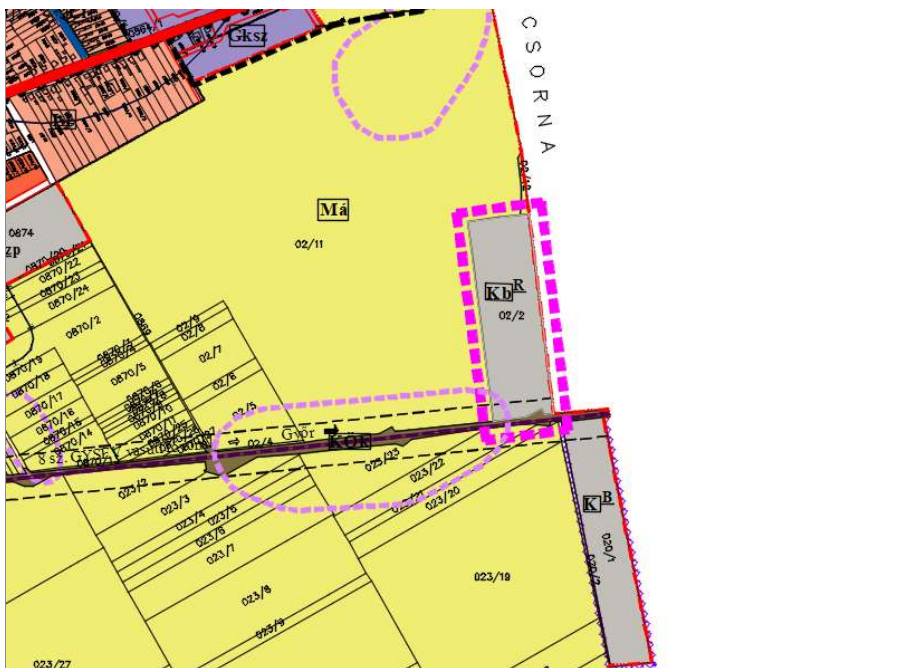
Feladat, Farád község 02/2 hrsz-ú telek területfelhasználásának, övezeti besorolásának módosítása K-B1 jelű, különleges, beépítésre nem szánt terület bányaterület övezetről, KbR jelű, különleges beépítésre nem szánt rekreációs övezetre.

A tervezett módosítás érinti a településszerkezeti tervet, a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot.

A településszerkezeti terv változása:



Kivonat a hatályos településszerkezeti tervből

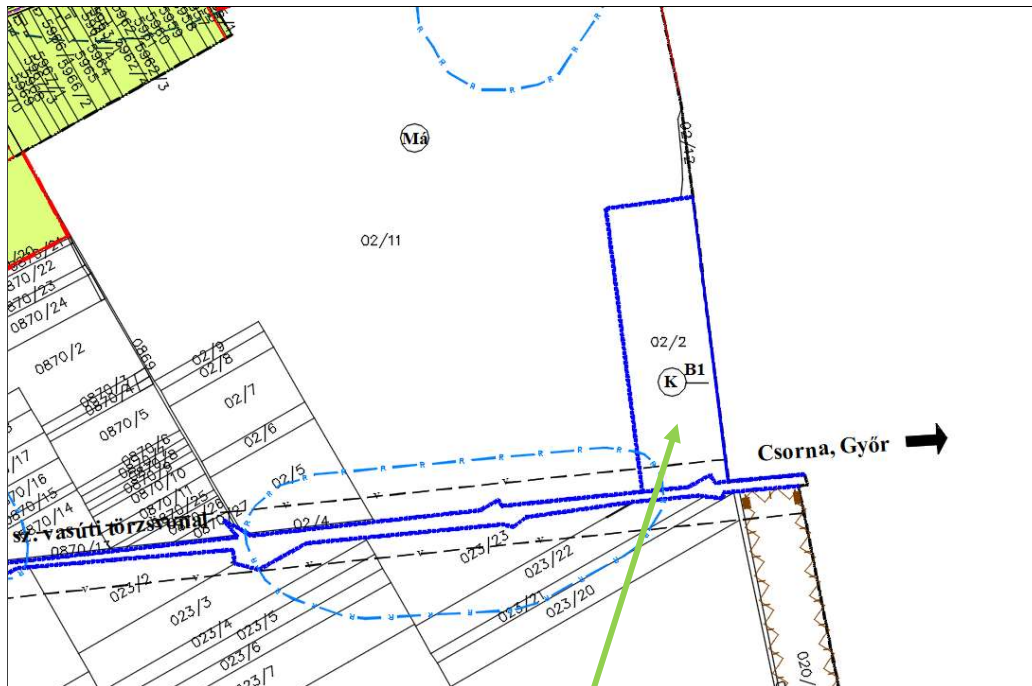


Kivonat a módosított településszerkezeti tervből

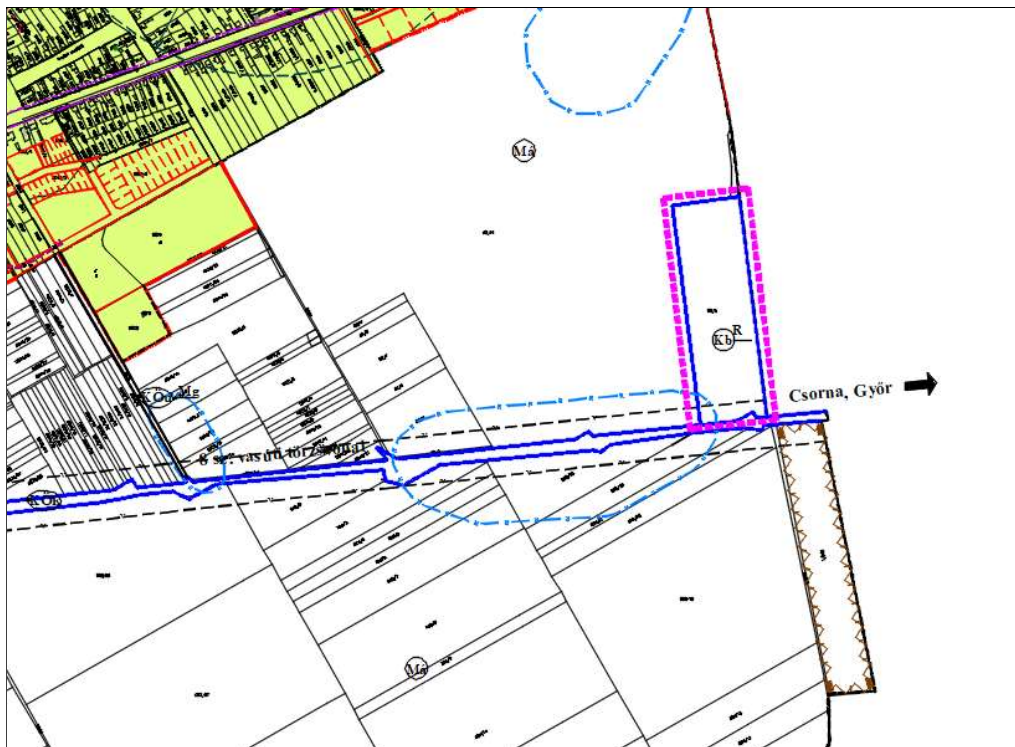
A szabályozási terv változása:

A módosítással érintett 02/2 hrsz-ú terület a hatályos szabályozási terv szerint különleges, beépítésre nem szánt bányaterület övezetében található.

A módosítás jóváhagyása után a 02/2 hrsz-ú telek különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezetébe kerül besorolásra.



Kivonat a hatályos szabályozási tervből, (a módosítással érintett terület)



Kivonat a módosított szabályozási tervből, (a módosítással érintett terület)

A helyi építési szabályzat változása:

Farád Község Képviselő-testületének Helyi Építési Szabályzatról szóló 10/2010. (XII. 9.) önkormányzati rendelete kiegészül az alábbi 43/A. §-sal

43/A.§ (1) Rekreációs terület az SZ-J2 jelű terven Kb^R jellel jelölt terület.

- (1) A rekreációs területen telkenként 2darab, pihenést, sportolást kiszolgáló, üdülő rendeltetésű épület helyezhető el.
 - (2) A Kb^R övezet előírásai
 - a) kialakítható legkisebb telekterület 5000 m²
 - b) építési hely határa: a telekhatároktól mért 5,0m
 - b) megengedett legnagyobb építménymagasság: 5,4 m,
 - c) a megengedett legnagyobb beépítettség 10%
 - d) a vízfelületen kívüli területek legalább 50%-án, őshonos növényfajok felhasználásával, ligetes kialakítású, három szintes fásítást kell létrehozni.
-

4.2 A MÓDOSÍTÁSSAL ÉRINTETT TERÜLET BEMUTATÁSA

A módosítással érintett terület Farád község beépítésre nem szánt területén a közigazgatási terület határán, annak keleti oldalán helyezkedik el. A terület a csornai közigazgatási területtel határos. Közvetlen környezetében mezőgazdasági területek, illetve természetközeli növényzettel fedett, az országos ökológiai hálózatba tartozó csornai területek találhatók, illetve tőle délre húzódik a Győr-Sopron-Ebenfurth 8 számú vasútvonala. A tervezett rekreációs területtől mintegy 130 m távolságra található Csorna már beépített kertvárosias lakóterülete, ugyanakkor határos az ilyen besorolású tervezett területekkel.

A módosítással érintett 02/2 hrsz-ú területet vonatkozásában Farád község önkormányzata 2016-ban módosította a településrendezési eszközeit annak érdekében, hogy a 02/2 hrsz-ú területen kavicsbánya létesítése megvalósulhasson.

A 02/2 hrsz-ú telken akkor az M85 gyorsforgalmi út Csorna–Sopron, országhatár közötti szakasz építéséhez tervezték a kavicsbánya nyitását.

Az M85 gyorsforgalmi út megépült, bányaművelés, kavicstermelés már nincs a területen. A terület nagy része ma vízfelület.



A módosítással érintett terület (Forrás: E-közmű)