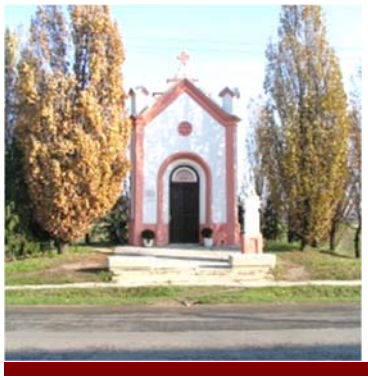
TER·T·REND
H-1016 - Budapest, Gellérthegy u. 16. • tel: +36 1 488-0202 • fax: +36 1 488-0199 • tertrend@tertrend.hu • www.tertrend.hu

VESZKÉNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

JÓVÁHAGYANDÓ ÉS ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK



VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ (314/2012. (XI.8.) KORM. RENDELET 38.§ SZERINT)

MUNKAKÖZI TÁJÉKOZTATÓ SZAKASZ PARTNERSÉGI EGYEZTETÉSHEZ

314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet tartalmi követelményei alapján

2019. OKTÓBER

VESZKÉNY KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TELJES ELJÁRÁS – VÉGSŐ SZAKMAI VÉLEMÉNYEZÉSI SZAKASZ

KÉSZÍTETTÉK:

Településrendezés: TÉR-T-REND Kft.

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

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

Révész László
Településmérnök

Németh Gyula
Településmérnök

Farkas Zsuzsanna
gyakornok

Papp Lívia Katalin
gyakornok

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

Farkas Zsuzsanna
gyakornok

Papp Lívia Katalin
gyakornok

Közlekedés: TP-Terv Mérnöki Iroda Kft.

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

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

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

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

2019. NOVEMBER

I. ELŐZMÉNYEK, EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

TARTALOMJEGYZÉK

I. ELŐZMÉNYEK, EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS

1. ELŐZMÉNYEK **2**

2. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS FOLYAMATA **3**

3. A TERVEZÉSI FELADAT, A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA **3**

4. A TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP **4**

1. ELŐZMÉNYEK

Veszkény Község közigazgatási területének egészére **2005.-2006. évben készültek el a településrendezési eszközök.** A településfejlesztési koncepció alapján került sor a településszerkezeti terv és a kül- és belterületet egyaránt lefedő építési szabályzat rendelkezéseinek megfogalmazására, valamint a belterület esetében szabályozási terv a külterület esetében övezeti terv elkészítésére. A képviselő-testület a **településszerkezeti terv**et 38/2006. (VII. 11.) önkormányzati határozatával fogadta el, a település egészére vonatkozó **helyi építési szabályzat**ot 11/2006. (VII. 12.) önkormányzati rendelettel állapította meg. Az elmúlt években, mind a településszerkezeti terv, mind a helyi építési szabályzat módosítása többször is szükségessé vált (2009, 2014).

A fentiekben szereplő dokumentumokat az elmúlt években bekövetkezett társadalmi-, gazdasági- változásokhoz, és az önkormányzat lehetőségeihez, valamint **a törvényi, jogszabályi változásokhoz szükséges igazítani**. Az új országos jogszabályok tartalmi követelményeinek és előírásainak megfelelő új településszerkezeti tervet az új településfejlesztési koncepciót alapul véve kell elkészíteni. **Az építésjogi jogszabályok és az építésjogi eljárási rendszerek, valamint az építésjogi sajátos jogintézmények teljesen átalakultak.** Ennek kapcsán jelentős mértékben megváltozott az 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről (továbbiakban: Étv.), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet (OTÉK), a kulturális örökségvédelemmel kapcsolatos jogszabályok, hatályba lépett a Településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény, az építésügyi és építésfelügyeleti hatósági eljárásokról és ellenőrzésekről, valamint az építésügyi hatósági szolgáltatásokról szóló 312/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet. A településrendezési eszközök elkészítése óta jelentősen módosultak a területrendezési tervek előírásai is. A jogi környezet kötelezővé teszi az új rendszerhez való igazodást, a településszerkezeti terv 10 évenkénti és a helyi építési szabályzat és az integrált településfejlesztési stratégia 4 évenkénti felülvizsgálatát. A hatályos tervek 2019. december 31-ig alkalmazhatók.

Veszkény község képviselő-testülete önkormányzati határozatban döntött arra vonatkozóan, hogy **felülvizsgálja** településfejlesztési koncepcióját és településrendezési eszközeit, igazodva az új országos jogszabályi környezethez, az eltelt időszakban bekövetkezett társadalmi-gazdasági változásokhoz, a településfejlesztési célokhoz, valamint az egyedi kérelemként érkezett tulajdonosi fejlesztési igényekhez.

A fenti dokumentumok felülvizsgálatának módszertani alapját, egyeztetési folyamatát a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet határozza meg. A Korm. rendelet alapján a koncepciót és településrendezési eszközöket helyzetfeltáró, -elemző és -értékelő munkarész, összefoglalóan **Megalapozó vizsgálatok** készítése előzte meg. Veszkény község önkormányzat képviselő-testülete 65/2017. (VII. 03.) önkormányzati határozatával döntött arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának, és elfogadta a település fejlődési irányát meghatározó jövőképet és célrendszert. Ezt követte a **településfejlesztési koncepció elkészítése,** melyet a képviselő-testület 11/2018. (II. 15.) önkormányzati határozatával fogadott el. Időközben elkészült a község Településképi Arculati Kézikönyve, majd erre alapozva a Településkép védelméről szóló 6/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelete is.

A településfejlesztési koncepció megalapozása céljából, és annak alátámasztásaként **Örökségvédelmi hatástanulmány** készült 2018-ban, a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet előírásai alapján, annak 1. mellékletében meghatározott tartalommal.

2. EGYEZTETÉSI ELJÁRÁS FOLYAMATA

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 33. § (1) bekezdése értelmében **a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat egyeztetése, párhuzamosan egy eljárásban történhet, a teljes eljárásra** vonatkozó előírások alapján.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 37.§ (2) bekezdésében foglaltaknak megfelelően **a településrendezési eszközök készítéséhez** a Polgármester **kezdeményezte az előzetes véleményezési szakasz lefolytatását** 2017. januárjában. Az előzetes tájékoztatóban meghatározta a rendezés alá vont területet, a rendezés célját, a fontosabb fejlesztési elképzeléseket, és a rendezés várható hatását. Az előzetes tájékoztatás kapcsán kérte érintettség esetén a 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott államigazgatási szervek **térségi övezet kiterjedésére vonatkozó előzetes adatszolgáltatását**. Az előzetes véleményezési szakasz lefolytatásával párhuzamosan történt a településrendezési eszközök készítéséhez kapcsolódó **környezeti értékelés tematikájának véleményezése,** az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005.(I.11.) Korm. rendelet szerint. Az **előzetes véleményezési szakasz** kapcsán beérkezett vélemények, a környezet védelméért felelős szervek tematikával kapcsolatos észrevételei, adatszolgáltatásra kötelezett államigazgatási szervek által kapott adatok a településrendezési eszközök készítésénél beépültek.

A **véleményezési szakasz** lefolytatása során az államigazgatási egyeztetési eljárással párhuzamosan folyik a véleményeztetés a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel (lakosság, civil és érdekképviseleti szervek, valamint gazdálkodó szervezetek, stb.), a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzattal és a szomszédos önkormányzatokkal. A településfejlesztéssel és településrendezéssel, a települési arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő **partnerségi egyeztetés** szabályairól a képviselő-testület a 5/2017. (VI. 8.) önkormányzati rendeletével döntött. A véleményezési szakasz kapcsán érkezett államigazgatási vélemények alapján **a polgármester egyeztetést kezdeményezett**, a megbeszélésen elhangzottak alapján az egyeztetési dokumentáció módosításra került. Az önkormányzat a módosult tervdokumentációt ismételten partnerségi egyeztetésre bocsájtotta.

A **környezeti értékelés** a településrendezési eszközök alátámasztó javaslatainak egyik munkarészeként készült el, **véleményezése** a településrendezési eszközök véleményezési szakaszának keretében történik.

Jelen dokumentáció a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 38. §-ban meghatározott **véleményezési szakasz lefolytatásához** készült.

3. A TERVEZÉSI FELADAT, A DOKUMENTÁCIÓ TARTALMA

Jelen tervfelülvizsgálat egyik célja **a településrendezési eszközök és az új jogszabályi háttér, valamint a területrendezési tervek közötti összhang megteremtése.** A településrendezési tervek, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2018. 12. 05-én hatályos tartalmi követelményeinek megfelelően, valamint az OTÉK 2018. 12. 05-én hatályos településrendezési követelményeinek figyelembe vételével készülnek.

A településrendezési tervek alapját nem csak a településfejlesztési koncepció adja, hanem az önkormányzathoz írásban érkezett **egyedi kérelmek, lakossági vélemények**, elvárások, valamint az előzetes tájékoztatásra érkezett **államigazgatási észrevételek, adatok**, vélemények, általános jogszabályi hivatkozások.

A fentiek alapján jelen dokumentáció tartalmazza a **jóváhagyandó munkarészeket**, azon belül a **településszerkezeti tervet és leírását**, az országos jogszabályi környezetnek megfelelően a település területi mérlegét, a területrendezési tervekkel való összhang igazolását, és a biológiai aktivitásérték számítás eredményét. Elkészül a jogszabályi háttérrel összhangban lévő **helyi építési szabályzat**, valamint annak mellékleteként a szabályozási terv a teljes külterületre, részletesebb kidolgozásban a központi belterületre.

A településszerkezeti tervhez és helyi építési szabályzathoz közös **alátámasztó munkarészek** készülnek, melyek tartalmazzák az alátámasztó javaslatokat, ezeken belül a különböző szakági javaslatokat, amelyek a terv készítését meghatározták, és amelyeknek hatása van az építés térbeli rendjének alakítására. Az alátámasztó munkarészek a településfejlesztési koncepcióhoz és településrendezési eszközökhöz készült megalapozó vizsgálatok figyelembevételével készült. Az alátámasztó javaslat egyes részei összevonva, átcsoportosítva, bővítve kerülnek be az anyagba, egyes szöveges tartalmi elemek elmaradnak, a település településhálózatban elfoglalt helyének, szerepkörének, adottságának megfelelően.

A településrendezési eszközök alátámasztó munkarészeiben leírtak alapján, a jelenlegi a környezeti állapot fenntartását szolgáló területhasználatok folytatásának köszönhetően jelentős környezetterhelő hatások nem várhatók. Az egyes tervek, ill. programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I.11.) Korm. rendelet szerinti külön **környezeti vizsgálat és értékelés** készül, mivel a településrendezési eszközök a teljes közigazgatási területre kiterjednek.

4. A TERVEZÉSI ALAPTÉRKÉP

Önkormányzat saját hatáskörébe tartozó településrendezési feladatainak ellátásához adatszolgáltatásként megkérte a földmérési és térinformatikai államigazgatási szervtől, a település teljes területére vonatkozó digitális állami ingatlan-nyilvántartási térképet, valamint a hozzá tartozó EOV rendszerű adatbázisokat, adatokat (ortofotó, digitális domborzatmodell, MePAR). A településszerkezeti terv és szabályozási terv alaptérképe **az állami alapadatok felhasználásával készült** a földhivatali ingatlan-nyilvántartási alaptérkép digitális állománya alapján. A településrendezési eszközök készítése során felhasználásra került a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 13. melléklete alapján szolgáltatott adatállomány.

II. HATÁROZATTAL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV, LEÍRÁS

VESZKÉNY KÖZSÉG ...../2019.(.... .....) HATÁROZATA
A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVRŐL

TARTALOMJEGYZÉK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - HATÁROZATI JAVASLAT

1. MELLÉKLET: VESZKÉNY KÖZSÉG T-1 JELŰ TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV
2. MELLÉKLET: VESZKÉNY TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA
3. MELLÉKLET: VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)
4. MELLÉKLET: A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE
5. MELLÉKLET: TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA
6. MELLÉKLET: A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV - HATÁROZATI JAVASLAT - TERVEZET

Veszkény Község Önkormányzata Képviselő-testületének
...../2019.(.... .....) önkormányzati határozata

Veszkény Község Településszerkezeti Tervéről

1. Veszkény Község Önkormányzat Képviselő-testülete hozzájárul Veszkény teljes közigazgatási területére kiterjedő településszerkezeti terv elfogadásához, összhangban a hatályos jogszabályokkal.

2. Jelen határozat mellékletét képezik:

    1. melléklet: Veszkény T-1 rajzszámú Településszerkezeti Terve,
    2. melléklet: Veszkény településszerkezeti tervének leírása,
    3. melléklet: Változások (beavatkozások és ütemezések),
    4. melléklet: A település területi mérlege,
    5. melléklet: Területrendezési tervvel való összhang igazolása,
    6. melléklet: A biológiai aktivitásérték számítás eredménye.

3. A határozat és a mellékletei az elfogadástól számított 30. napon válnak hatályossá.

Felelős: polgármester

Határidő: folyamatos.

K.m.f.

dr. Pintér Orsolya	Németh Árpád
jegyző	polgármester

VESZKÉNY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

m=1:**8 000**

1. melléklet a ../2019. (... ...) önkormányzati rendelethez

jelmagyarázat

meglévő tervezett

beépítésre szánt terület

- Lf — falusias lakóterület
- Vt — településközpont vegyes terület
- Gksz — kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Gip — ipari gazdasági terület
- Üh — hétvégiházas üdülőterület
- Krek — különleges rekreációs terület

beépítésre nem szánt terület

- KÖu — közúti közlekedési terület
- KÖ-km — telekigényes közműterület
- Zkk — zöldterület, közkert
- Ev — védelmi erdőterület
- Eg — gazdasági erdőterület
- Má — általános mezőgazdasági terület
- V — vízgazdálkodási terület (vízműkút, vízfolyások, csatornák)
- Kb-Sp — különleges sport terület
- Kb-T — különleges temető terület
- Kb-N — különleges napelempark terület

tájékoztató elemek

- közigazgatási terület határa
- belterület határa

szerkezetet meghatározó közlekedés infrastruktúra elemek

- II. rendű főút
- országos mellékút
- fontosabb szintbeni közúti csomópont
- kerékpárút
- szintbeni vasúti kereszteződés

szerkezetet meghatározó közmű infrastruktúra elemek

- víztározó víztorony, hidroglóbusz

művi értékvédelem

- műemlék
- MK — műemléki környezet határa
- RL — régészeti lelőhely határa

táj- és természetvédelmi elemek

- Natura 2000 terület
- Öf — országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület határa
- Öpt — országos ökológiai hálózat - pufferterület határa
- feszület 2 — egyedi tájérték megnevezése és sorszáma
- 50 — vízfolyás védőtávolsága, és annak mértéke

környezetvédelem

- V — országos vízminőségvédelmi terület határa

védőterületek, védősávok, korlátozások

- 50 — védőterület, védősáv határa
- HVA — vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- HVB — vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa

Intézmények

- igazgatási központ
- oktatási központ
- művelődési központ
- egyházi központ
- egészségügyi központ, szakorvosi rendelő
- sport központ
- temető

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térképre készült, magassági adatokkal az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján egészült ki.

TER–T–REND

Tér-T-Rend Kft.
Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16.
Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26.
Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199
Web: www.tertrend.hu
E-mail: tertrend@tertrend.hu

Felelős tervező: **Cseri Gabriella** településtervező TT 01-4867

Tervezők: Révész László településtervező; Wolf Beáta településtervező; Papp Lívia Katalin; Farkas Zsuzsanna tájépítész mérnök Bsc.

Megbízó: **Veszkény Község Önkormányzata**, 9352 - Veszkény, Fő u. 63.

Rajz megnevezése: **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

Munka megnevezése: Veszkény Község **Településrendezési terv - Felülvizsgálat**

Dátum: **2019. 10.**

Méretarány: **M=1:8 000**

Rajzszám: **T-1**

Adorján Anna — településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK 13-1263
Tóth Attila Gábor — településrendezési közlekedési tervező K1d-1-01-10559
Felhős Koppány — településrendezési vízi közmű tervező TV-T-01-7609
Csereklyei Tibor — településrendezési energia-közmű tervező TE-T-01-5838
Molnár Attila — településrendezési hírközlési tervező TH-T-01-6341

2. MELLÉKLET A ..../2019. (... ...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A településszerkezeti terv határozza meg **Veszkény térszerkezeti alakításának, védelmének lehetőségeit és a megőrzés, fejlesztés térbeli irányait** elsősorban az önkormányzat, de a területfejlesztők, területhasználók számára is. A településszerkezeti terv, jellemzően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges szerkezetet alakító infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését rögzíti, rajzi és szöveges formában. Az országos és térségi érdek, a szomszédos települések településrendezési eszközeinek figyelembe vételével a környezet állapotának javítása, vagy legalábbis szinten tartásának figyelembe vételével.

Veszkény településszerkezeti tervének alapját **38/2006. (VII. 11.)** önkormányzati határozatával elfogadott településszerkezeti terve adja, ehhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben feltüntetett, illetve az egyes leírásokban és számításokban szereplő változások.

A településszerkezeti terv az **egyes területfelhasználási egységeket** beépítésre szánt területekbe, és beépítésre nem szánt területekbe sorolva határozza meg, függetlenül attól, hogy a belterülethez tartoznak, vagy a külterület részei. A besorolás indokoltságát a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv elhatározásai, önkormányzati fejlesztési szándékok, a gazdasági szereplők és a jogos magánérdek fejlesztési szándékai, valamint a településfejlesztési koncepció határozta meg. Hatottak a besorolásra a jogszabályi környezet változásai, valamint az Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényben (a továbbiakban: MkTv.) és a Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési tervében (GYMSMTrT) meghatározott követelmények, a térségi területfelhasználási kategóriákra és térségi övezetekre vonatkozó szabályok.

A **település szerkezetét meghatározó hálózati elemek** jellemzően önálló közúti közlekedési elemként, valamint egyéb területfelhasználási egységekben megjelenő tervezett nyomvonalként, valamint önálló korlátozó közmű elemként kerülnek megjelenítésre. A területfelhasználás részeként, vagy önálló vízgazdálkodási térségként jelennek meg a vízgazdálkodás hálózati elemei, a csatornák, árkok, valamint az egyéb vízfolyások.

A területi mérleg és beépítési sűrűség számítása során a területfelhasználási egység területét a településszerkezetet nem meghatározó, **területfelhasználási kategóriába önállóan nem sorolt közterületek** területével növelt területtel kell számítani. Az eltérő területfelhasználási egységek találkozásánál az önálló kategóriába nem sorolt közterületet (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utat) annak felező vonaláig kell az érintett szomszédos területfelhasználási egységekhez hozzászámítani. Az önálló kategóriába nem sorolt közterületek (gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak) megszüntetése, valamint új utak kialakítása esetén a településszerkezeti terv módosítása nem szükséges.

A településszerkezeti terv tartalmazza az egyes területekre vonatkozó **védelemmel** (védőterületek, védősávok) **és korlátozással érintett területeket**, meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is.

A településszerkezeti terv a tervezett területfelhasználásnak megfelelően jelöli a **fejlesztési területek**et az értelmezhetőséget és a változások követését segítendő.

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZET

A település területfelhasználását alapvetően meghatározzák a település- és tájszerkezetét adó nyomvonalas műszaki létesítmények, a természetes határok, vízfolyások, természeti és domborzati adottságok. A **közigazgatási területet** a **vonalas közlekedéshálózat meglévő és tervezett elemei** valamint a **vízfolyások** tagolják.

A település szerkezetét befolyásoló **művi vonalas elemek** a közlekedési infrastruktúra elemei, melyek közül a 85. sz. másodrendű főút a legjelentősebb. Erről ágazik le a település főútja, az észak-déli irányú 8516 j. Veszkény-Babót

összekötő út. A főúttal párhuzamosan halad a 8. számú Győr-Sopron-Ebenfurt vasútvonal, melynek kétvágányúsítását és áruszállításban betöltött szerepének növelését tervezik. Veszkény északi határát a 8514 j. Kapuvár-Osli összekötő út jelenti. A település **természetes határát** képezi keleten a Tordosa-csatorna és az azt kísérő erdősáv.

Veszkény településszerkezete és **területfelhasználás**a is követi a vízrajzi, domborzati és talajadottságokat: a külterület legnagyobb része mezőgazdasági művelés alatt áll, melyre a síksági helyzet és a réti öntéstalajok teszik alkalmassá. A lakóterület maga egy észak-déli irányú dombvonulaton helyezkedik el.

Veszkény belterületének nagy része homogén lakóterület, a településmagban találhatók az intézmények, kereskedelmi, szolgáltató egységek: a templom, a Polgármesteri Hivatal, a posta, iskola, óvoda, élelmiszer- és vegyesbolt. A település utcái, zöldfelületei, nagy zöldfelülettel rendelkező intézményei rendezettek. A gazdasági területek nagy része a déli határban, a 85. sz. főút mentén, valamint a belterület nyugati oldalához csatlakozva a Mező utca mentén helyezkedik el. Régi major található a belterülettől keletre, bekötő útja mentén szintén gazdasági területek alakultak ki.

1.2. BELTERÜLET ÉS BELTERÜLETI FEJLESZTÉS

A település közigazgatási területe belterületre és külterületre tagolódik. A településrendezési eszközök szerint a **belterület**et beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek alkotják, beépítésre szánt területi dominanciával. A **meglévő belterület bővítése**, a belterületi határ módosítása a településszerkezeti terven jelöltek szerint, ütemezetten javasolható.

A 2006-ban elfogadott településszerkezeti terv két olyan fejlesztési lakóterületet tartalmazott, mely a belterületi határ változásával, belterület növelésével jár. A déli lakóterületi fejlesztés megvalósítása folyamatban van, az északi fejlesztési területen egyenlőre nem indult el a fejlesztés, így nem került belterületbe. Az önkormányzat távlati fejlesztésként továbbra is megkívánja tartani a területet, így az településszerkezeti tervi szinten továbbra is tervezett belterületként szerepel. A belterületbe vonás ütemezésének szempontja, a köz és magánérdek egyezésén túl az, hogy a bevonni kívánt terület szervesen kapcsolódjon a meglévő belterülethez, úttal és közművekkel való feltárása megvalósítható legyen. Jelen településszerkezeti terv felülvizsgálat során gazdasági fejlesztési területi kijelölés történik, melyek mindegyike csatlakozik meglévő belterülethez. A központi belterülettől elkülönülten a 85. számú főút mentén található tavas üdülőterület szintén belterületbe sorolt.

Termőterület végleges más célú hasznosításához, belterületbe vonásához az önkormányzat döntése szükséges, mely bizonyos feltételek meglétéhez köthető.

A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. **Külterületen**, a településszerkezeti terven jelöltek szerint találhatók beépítésre szánt területek, illetve végleges más célú hasznosításhoz köthető területek. Ezen területek fejlesztésénél a belterületbe vonás lehetséges, de nem szükséges (pl. gazdasági területek, különleges területek).

1.3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

A **beépítésre szánt területek** Veszkény területén belül, az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint, a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	Jele	Beépítési sűrűség	Közüzemi közművesítettség mértéke
lakó	falusias	Lf	0,5	teljes
vegyes	településközpont	Vt	1,5	teljes
gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	1,0	teljes
	ipari	Gip	1,0	teljes
üdülő	hétvégi házas	Üh	0,2	részleges
különleges	sport	Ksp	0,1	hiányos

A **beépítésre nem szánt területek** a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használata szerint a következő területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	Jele	beépítési sűrűség	Közüzemi közművesítettség mértéke
közlekedési és közmű	közúti közlekedési terület	KÖu	-	a feltárt telkek közművesítettségi mértékével azonos
zöldterület	közkert	Zkk		
vízgazdálkodási	vízfolyás	V	-	hiányos
erdő	védelmi	Ev	-	közművesítetlen
	gazdasági	Eg	-	közművesítetlen
mezőgazdasági	általános	Má	-	közművesítetlen
különleges beépítésre nem szánt	temető	Kbte	0,1	hiányos
	napelem-park	Kbnp	0,1	hiányos
	rekreációs	Kbre	0,1	hiányos

A beépítésre szánt területeken belüli építési övezetekben az építési telkek **megengedett beépítettsége** legalább 10%, a beépítésre nem szánt területeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%.

A területfelhasználáshoz kapcsolódik a **beépítési-sűrűség**, ami nem telekre lebontva, hanem a területfelhasználási egységekre (építési telkek és a hozzájuk tartozó kiszolgáló utak együttes területe) határozza meg a beépítés intenzitását. A beépítésre nem szánt területfelhasználásnál a beépítési sűrűség jellemzően nem értelmezhető, ahol megengedett a korlátozott beépítés, csak ott kerül meghatározásra.

Az egyes területfelhasználási egységek minimális **közüzemi közművesítettségének mértékét** a fenti táblázatok rögzítik. A területfelhasználási egységekben, építési övezetekben, övezetekben az építés során a közölt minimális, vagy annál magasabb szintű közművesítettségi mértéknek megfelelő feltételeket kell alkalmazni. A közműellátás közüzemi szolgáltatással, vagy környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel egyedi módon teljesíthetők, az övezetre előírt teljes, részleges, hiányos közművesítettség esetében is. A közművesítési szinteket és feltételeket külön jogszabály határozza meg (OTÉK 8.§ és a 33.§).

1.4. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI BESOROLÁSA ÉS VÁLTOZÁSAI

A beépítésre szánt területek igénybevétele, a kialakult és már beépített tömbökhöz szervesen kapcsolódóan történhet meg. Az ütemezhetőség alapfeltétele, hogy a környezeti és infrastrukturális ellátás létrehozása a fejlesztésben érdekeltek finanszírozásában valósuljon meg.

1.4.1. Lakóterület

Veszkény belterületén a meglévő lakóterületek egységesen **falusias lakóterületbe** tartoznak. A lakófunkció mellett ma is jellemző a mezőgazdasági gazdálkodáshoz kapcsolódó portahasználat, intenzív kerthasználattal és a kerthasználathoz kapcsolódó építményekkel, géptárolók mezőgazdasági gépek, állattartó épületrészek, pajták, terménytárolók sorával. A központi belterületen a lakótelekre jellemző beépítési mértéken belül lehetőség van a lakófunkció mellett vagy önállóan szakrális, kulturális, szociális, kereskedelmi szolgáltató, vendéglátó, egyéb gazdasági rendeltetést befogadó épület építésére.

A meglévő lakóterületeket a meglévő jó minőségben kell megőrizni, megújítani. A kialakult lakóterületeken a lakásszám növekedést keretek között kell kezelni, figyelemmel kell lenni az ellátó intézményi és a meglévő kiépített infrastrukturális hálózatokra, a jól használható porta méretekre és a jól élhető telekterületekre. Veszkény belterületén a földszintes, alacsony beépítési intenzitású karakter és a kedvező légtérarány megőrzendő. A kialakult és új beépítésre szánt

lakóterületeken a környezet értékeit tiszteletben tartó, ahhoz igazodó, megfelelő lakófeltételeket és környezeti minőséget jelentő fejlesztéseket, korszerűsítéseket célszerű támogatni, előtérbe helyezni. Minőségi fejlesztést jelent a lakótelkeket kiszolgáló közterületek rehabilitációja, vízelvezető rendszer megújítása, kapubehajtók egységesítése méretben, anyaghasználatban (út- és járdaépítés, felújítás, fasorok telepítése a kulturált környezet létrejöttét és a mikroklíma javítását célzóan, közlekedési zöldfelületek létrehozása).

A lakóterületi **fejlesztések** elsődleges célterületei a foghíj telkek hasznosítása. Csak ezt követően kerülhet sor a településszerkezeti terven kijelölt fejlesztési terület (kb. 70 db lakótelek) igénybevételére, a kiszolgálást biztosító infrastrukturális fejlesztések megvalósítását követően új utcák és új telekszerkezetek létrehozására és beépítésére.

1.4.2. Vegyes terület

A településszerkezeti terv **településközponti vegyes terület**be sorolja a Petőfi Sándor utca, Fő utca kereszteződésében található területeket, illetve a Fő utca, Rákóczi utca sarkán található közpark körüli intézményi és beépítetlen területeket is. Ez a terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, mely nincs zavaró hatással a lakófunkcióra. Így a lakófunkció mellett az ellátásában szerepet játszó közösségi kulturális, szakrális, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális ellátási, kereskedelmi szolgáltatói, vendéglátói, egyéb gazdasági rendeltetések is helyet kaphatnak.

Településközponti vegyes területbe sorolt **fejlesztési terület kijelölése jelenleg nem indokolt, területfelhasználási változás történik** az intenzívebben beépült és beépítésre tervezett, közösségi célokat szolgáló ingatlanok esetében. . A település fejlődésével párhuzamosan a közintézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeit a meglévő funkciók ki tudják elégíteni.

1.4.3. Gazdasági terület

A településszerkezeti terv - összhangban a korábbi terv elhatározásával – a belterület peremén jelöl ki **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület**et, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységet biztosító célú épületek elhelyezésére szolgál. Ilyen terület található a 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút mentén, a Mező utcában található telephelyen és a régi TSZ major bekötő útja mentén.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt **fejlesztési területek** találhatók a belterülethez kapcsolódóan, jellemzően a meglévő gazdasági telephelyek bővítési területét biztosítva. Az önkormányzat szándéka szerint további kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi kijelölés történik a belterület keleti részéhez csatlakozva a sportpálya mögött 4,6 ha terület igénybevételével.

Ipari gazdasági terület a belterülettől keletre elhelyezkedő volt TSZ telep átalakuló területe. Az ipari gazdasági területbe sorolást a terület jelenlegi vegyes hasznosítása, környezetet zavaró hatásuk miatt a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe nem sorolható tevékenységek (üzemi méretű állattartás, mezőgazdasági telephely, termelő tevékenységek) jelenléte indokolja. Új **fejlesztési ipari gazdasági terület nem kerül kijelölésre.** A területfelhasználási besorolás a már kijelölt területeken a működés és fejlesztés, valamint a terület fokozatos átalakulásának kereteit biztosítja.

1.4.4. Üdülőterület

A belterülettől nyugatra, a 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút mentén található pihenő tó körül alakult ki a Tópark elnevezésű **hétvégi házas üdülőterület**. A hétvégi házas területen elsősorban 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el. A 85. számú út közelsége miatt a terület zaj- és por szennyezés elleni védelmét biztosítani kell. A pihenő tó körül 6m széles sávban épület, kerítés nem helyezhető el, a tó fenntarthatósága érdekében. A 85. számú út 50 méteres védőtávolságán belül üdülőépület nem helyezhető el, ezen a területen zöldfelület, sport- és parkolóterület alakítandó ki.

További hétvégiházas üdülő terület **fejlesztési területként** történő kijelölése nem indokolt.

1.4.5. Különleges beépítésre szánt terület

A településszerkezeti terv beépítésre szánt **különleges sportterület**be sorolja a belterület keleti részén, a Babóti-csatornával párhuzamosan haladó út mentén elhelyezkedő meglévő sportpálya területét. Különleges beépítésre szánt **sportterület** elsősorban a sportolás céljára alkalmas építmények elhelyezésére szolgál. A rendelkezésre álló terület (1,9 ha) elegendő a funkcióhoz tartozó létesítmények elhelyezésére, bővítési igény nem jelentkezett.

1.5. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TERÜLETFELHASZNÁLÁSI BESOROLÁSA ÉS VÁLTOZÁSAI

1.5.1. Közlekedési és közműterület

A Veszkény közigazgatási területén közlekedési területfelhasználásba, **közúti közlekedési terület**be kerülnek az országos közúthálózat elemei, valamint a helyi gyűjtő utak. Ezek a településszerkezetet meghatározó utak. A helyi kiszolgáló, feltáró utak (lakó utak, mezőgazdasági utak) az általuk feltárt területfelhasználási egység részei a területi mérleg számításánál. Ennek megfelelően közúti közlekedési területként kezelt a 85. számú másodrendű főút, az erről leágazó észak-déli irányú 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út és ennek folytatása, egészen a Veszkény északi közigazgatási határán haladó 8514 j. Bősárkány-Kapuvár összekötő útig. Gyűjtőút vagy szerezeti jelentőségű feltáró út 023 és 02/1 hrsz-ú út Kapuvár-Veszkény között, az üdülőterület- központi belterület-Szárföld irányába vezetett, valamint a gazdasági területeket és majort feltáró szerkezeti jelentőségű feltáró út. A közlekedési területeken megjelenő forgalomnagyság nem teszi szükségessé és nem teszi indokolttá a földhivatali nyilvántartás szerinti közterületi szélességek jelentős növelését.

A vonalas közművek elhelyezése, általában a közlekedési területen, földhivatali nyilvántartás szerinti szélességen belül, vagy egyéb beépítésre nem szánt területen szolgalmi jog bejegyzéssel biztosított. A nem vonalas jellegű közüzemi közműlétesítmények (pl.: elektromos alállomás, gázfogadó, vezetékes hírközlési központ, szennyvíz átemelő), új közműtelek bármely területfelhasználásban létrehozható.

1.5.2. Zöldterület

A településszerkezeti terv az állandóan növényzettel fedett közhasználatú zöldfelületek zöldterület, azon belül **közkert** területfelhasználásba sorolja.

Zöldterület (közkert) besorolásba tartozik a Fő utca, Rákóczi utca sarkán 154 hrsz.-ú telek és a temető mögött a Rákóczi és Petőfi utcákról is megközelíthető 271 hrsz.-ú telek, valamint a Széchenyi utcában kialakított játszótér.

A területen lehetőséget kell biztosítani a terület funkciójához kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére. A további zöldterületek – méretüknél fogva – elsősorban a játék és a pihenés térszínei.

1.5.3. Erdőterület

A település meglévő erdőterületeinek lehatárolására az erdőtervezett erdőkre és azok elsődleges rendeltetés szerinti besorolására, a kapott erdészeti adatszolgáltatás alapján, valamint a 2006-ban elfogadott településszerkezeti terv területfelhasználási besorolásának figyelembevételével kerül sor. A területfelhasználási változásokból adódóan a biológiai aktivitásérték szinten tartása szükségessé teszi további, **tervezett erdőterületek** kijelölését. A település erdőterületei településszerkezeti terv szintjén is szétválasztottan jelennek meg, a gazdasági célú és a védelmi célú erdőterületek külön területfelhasználásba kerülnek.

1.5.4. Mezőgazdasági terület

Az elsősorban szántóföldi mezőgazdasági területek általános használatuk szerint, az OTÉK szerinti úgynevezett **általános mezőgazdasági** területbe kerültek besorolásra. A területhasználat szintjén nem kerül sor a szántó, rét legelő gyep területek megkülönböztetésére, a területfelhasználási besorolás nem differenciálódik.

A mezőgazdasági övezetek telkei a növénytermesztési, állattenyésztési tevékenységek területei, ezért a mezőgazdasági övezetekben elsősorban e mezőgazdasági tevékenységekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és

tárolás építményei helyezhetők el, azonban egyes esetekben az övezeti előírásokban foglalt feltételek fennállása esetén kivételesen lakóépület is építhető.

1.5.5. Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe kerül a közcélú nyílt **csatornák** medre és parti sávja, valamint a csatornákhoz kapcsolódó vízi létesítmények területei, valamint a bányászati tevékenységből visszamaradt **tavak, állóvizek** medre és parti sávja (horgász-, látvány- és halastavak).

1.5.6. Különleges beépítésre nem szánt terület

A település jelenlegi temetője település központjában, valamint a 2006-os településszerkezeti terven kijelölt új temető a belterülettől északra **különleges beépítésre nem szánt temető terület** területfelhasználásba kerül, ahol a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Különleges beépítésre nem szánt területbe kerül a tervezett **napelem park területe,** mely a Kapuvár-Veszény szerkezeti jelentőségű külterületi út mentén helyezkedik el, a belterülettől északra. A terület kizárólag a célzott területhasználathoz kapcsolódó építmények, berendezések és a rendeltetést kiszolgáló szociális és karbantartó létesítmények elhelyezésére szolgál.

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület található a felhagyott anyagbánya tavak környezetében. A terület alacsony beépítési intenzitású, elsősorban pihenést, testedzést, horgászatot szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A külterületek terület felhasználásában a hagyományosan kialakult tájszerkezetnek megfelelően a **mezőgazdasági tájhasználat domináns**. A területhasználatok megoszlásáról az adatok alapján kiemelhető, hogy az erdősültség aránya nagyon alacsony, 3% körüli.

Veszkény közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védett (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék) vagy a természetvédelmi törvény erejénél fogva (ún. ex lege) **védett természeti terület** nem található.

Az ökológiai hálózat **ökológiai folyosó**jának övezete és **pufferterület** övezetébe esik a Tordosa-csatorna és kísérő erdősávjai. A Tordosa-csatorna mente a HUFH20001 kódú Rábaköz **Natura 2000** kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területhez tartozik, a település utolsó természetes erdeje. A **vízfolyás természetközeli állapotának megőrzése**, ill. az élőhely védelme érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a vízfolyás elszennyeződésének megakadályozására, a vízminőség védelmére, ennek érdekében a vízfolyást kísérő erdősáv védelmi erdőként került lehatárolásra, területén természet- és környezetkímélő erdőgazdálkodás folytatása, a tájkarakter erősítése végett honos fafajokkal történő erdőfelújítás javasolt.

A biodiverzitás és a tájvédelem szempontjából a természetes és telepített erdőterületek és az extenzív művelésű mezőgazdasági területek megőrzése és fenntartása fontos. Ökológiai, tájképi és a település élhetőségének szempontjából is fontos lenne erdősávok telepítése, ezáltal az ökológiai hálózati kapcsolatok növelése.

A **tervezett módosítások** szerint a belterülettel nyugaton határos gazdasági területet nyugat felé bővítik. A telephely tájba illesztése, védő- és takarófásítása javasolt. További gazdasági területi fejlesztés tervezett a belterület keleti részén, a sportpálya mögött. A területhasználati konfliktusok csökkentése érdekében itt is védőfásítás létesítése javasolt a sportpálya, illetve a különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület irányába.

A tájképet erősen befolyásoló tervezett fejlesztés a település belterületéhez közeli, a tervezett Veszkény-Kapuvár kerékpárút menti 024/56 és 024/55 hrsz.-ú telken létesítendő napelempark. Tájképi és tájhasználati szempontból is fontos a terület körüli, a funkciót nem ellehetetlenítő (árnyékolás), megfelelő védőfásítás, megelőzendő a vizuális és funkcionális tájhasználati konfliktusokat.

A Győr-Moson-Sopron megyei Területrendezési Terv térségi jelentőségű **kerékpárút**ként tartalmazza a 023 hrsz.-ú út melletti javasolt kerékpárutat Kapuvár irányába. A javasolt út már most is a településközi kerékpárforgalom egyik fő nyomvonala, burkolása, rendbetétele fontos feladat. Veszkény határáig egy részét fasor kíséri, azonban kiépítésekor javasolt a vonal teljes hosszában **fasor telepítése javasolt**.

A külterületen nem jellemzőek a mezsgyék, mezőgazdasági utak fásítása, pedig ezek esztétikai és termelési szempontból is hasznos elemei a tájnak. A **tájfásítási javaslat** területfelhasználási módosításként nem jelenik meg, de mezőgazdasági szempontból is indokolt.

3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A településrendezési eszközökben gondoskodni kell a közigazgatási területen a klimatikus viszonyok megőrzése, javítása érdekében a telkek növényzettel fedett részéből, a zöldterületekből és a mezőgazdasági területekből és erdőkből álló egységes és összefüggő rendszer kialakításáról. Ennek figyelembe vételével a zöldfelületi rendszer szerkezeti kapcsolatait a településszerkezeti terv ábrázolja.

A **település zöldfelületi rendszerének meglévő fő elemei**: közterületi zöldfelületek (közparkok, közkertek, utak menti zöldsávok) a zöldfelületi intézmények (temető, sportpálya), intézményi zöldfelületek, a lakóterületek és a gazdasági területek zöldfelületei, és a külterületi zöldfelületi elemek (erdők, vízfolyások menti zöldsávok) alkotják. Ezek a területi elemek és vonalas jellegű elemek hálózata jelenti Veszkény zöldfelületi rendszerét. A zöldfelületek között egyaránt találhatóak közcélú, közforgalom elől elzárt és részlegesen megnyitott zöldfelületek. A különálló közkerteket utcafásítások kötik össze zöldfelületi rendszerré.

Két nagy **közhasználatú zöldfelület** található a településen: egy játszótérrel felszerelt közpark a Fő utca és a Rákóczi utca kereszteződésében, és egy sportpálya. Kisebb közkertként, játszótér létesült a Széchenyi István utcában.

A sokak által látogatott, használt **intézménykerte**k esetében elsősorban a használati érték növelésére van szükség, hogy a kert az intézmény szerves részévé válhasson

A tervezett fejlesztések egy további zöldfelület létesítését irányozzák elő: a belterület határában található, felhagyott bányatavak környezetének rendezésével van lehetőség **rekreációs célú zöldfelület** kialakítására.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelület a Fő utca, Petőfi utca sarkán elhelyezkedő **temető**. Mivel a jelenlegi temető hosszabb távon nem tudja kiszolgálni a települést, a hatályos településrendezési terv a belterület északi részén jelöli ki az új temető helyét. Kiterjedt zöldfelülettel rendelkezik a település keleti részén található **sportpálya**.

A település zöldterületi adottságain javít, hogy a településre jellemző falusias családiházas beépítés miatt a rekreációs igények nagyobb része saját telken belül is megoldható.

A település zöldfelületi rendszeréhez a **külterület zöldfelületi elemei**, az erdők, vízfolyás menti zöldsávok is hozzátartoznak. Veszkény erdősültsége alacsony, teljes területének mindössze 3,09%-a erdő. A legértékesebb erdőterület a Tordosa-csatornát kíséri.

A zöldfelületi rendszer **vonalas elemei** közül az **utcai fasorok** jelentős elemek, ezért ezek kiegészítését, egységes utcai fásítást javaslunk a települési főút és lakóutca hálózaton, amennyiben a meglévő közterületi szélesség ezt lehetővé teszi. A foghíjas utcafásítások kiegészítésére, pótlására tájhonos fafajok ültetendők.

A településen a **tavak, vízfolyások és csatornák** fontos szerkezetalkotó elemek a zöldfelületi rendszerben. Még épített kialakítás esetén is a víz, a vízfelület kondicionáló hatása, a környező nedvesebb mikroklíma nyomán dúsabb növényzet értéket képvisel.

A **zöldfelületi rendszer fejlesztésére**, az összekötő elemek kialakítására a meglévő közterületeken van lehetőség, fásítással, minőségi fejlesztéssel. Új közkert létrehozása a fejlesztési lakóterületek esetében, valamint a hétvégi házas üdülőterület védelme érdekében védőzöld kialakítása indokolt.

4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

A településszerkezeti terv biztosítja a meglévő értékek hosszú távú megőrzését mind az országos védelem mind a helyi értékvédelem szempontjából. Megőrzi a település közterületi közlekedéshálózati rendszerét, vonalvezetését, szélességét, a történetileg kialakult légtérarányokat, valamint a kialakult és jellemző területfelhasználási besorolásokat, telekszerkezeti rendszereket. Illeszkedési építészeti arculati szempontokat a jövőben nem a településrendezési eszköz hivatott érvényesíteni, hanem a településképi arculati kézikönyv, valamint a településképi rendelet.

A terv készítése idején nyilvántartott és beazonosítható régészeti lelőhelyeket a településszerkezeti tervlap tartalmazza. Összesen **12 db ismert régészeti lelőhely található** Veszkény közigazgatási területén. A lelőhelyek ex lege általános védettséget élveznek, egyik sem áll fokozott vagy kiemelt védelem alatt.

Veszkény közigazgatási területén **országos védelem alatt álló** műemlék a barokk Keresztelő Szent János Római katolikus templom és a mellette álló klasszicista kereszt, valamint a Fő utca mentén található kis kápolna előtti Pietá-szobor. A műemlékek környezetében a településszerkezeti terv nem javasol területhasználati változást.

A helyi építészeti értékek védelméről a településkép védelmi rendelet gondoskodik. A képviselő-testület 74/2018. (X.18.) határozatával elfogadta a község településképi arculati kézikönyvét, és a településkép védelméről szóló 6/2018. (X. 19.) önkormányzati rendeletét. Ezek készítése kapcsán nem jelölt ki helyi védett értéket. Településképi szempontból meghatározó területek kategóriájába került a teljes belterület és beépítésre szánt terület, valamint a Tordosa-patak mentén húzódó értékes természetmegőrzési terület és belterülettől északra eső szántóterületek.

5. KÖZLEKEDÉS

5.1. Közúti közlekedés

A településszerkezeti terv ábrázolja a **közúti közlekedési rendszert**, illetve a közúthálózat hierarchiájának meghatározását. Veszkény közigazgatási területének déli határán halad a 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút. A közigazgatási területen egyetlen **országos mellékút** halad keresztül, a 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út, mely közvetlen kapcsolatot biztosít a 85. sz. főúttal. Ehhez kapcsolódik a belterületi és a **helyi gyűjtőút** hálózat. A közigazgatási terület északi részén halad a 8514 j. Bősárkány-Kapuvár összekötő út.

A szomszédos települések közvetlen elérhetősége meglehetősen hiányos. Ezért a településszerkezeti terv javaslatot ad Kapuvár, illetve Szárföld irányába közúti kapcsolat biztosítására a meglévő földutak nyomvonalán. Szintén gyűjtő úti kategóriába sorolt a község belterületén keresztül haladó 8516 j. út folytatása az északi irányban húzódó 8514 j. összekötő útig.

A fentiek alapján a közúthálózat hierarchiájának meghatározása és tervezési osztályba sorolása a következő:

- **meglévő, megmaradó országos főút:** a közigazgatási terület déli határán futó 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút (tervezési osztály: K.IV.B);
- az előbbiről leágazó 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út, mint **országos mellékút,** tervezési osztálya: B.V.c.B. ;
- a közigazgatási terület északi határán futó 8514 j. Bősárkány-Kapuvár összekötő út, mint országos mellékút, az út telke nem a közigazgatási területen található, de annak védőtávolságával érintett a település (tervezési osztálya: K.V.B.;
- a 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út folytatása a 8514 j. Bősárkány-Kapuvár összekötő útig, mint települési jelentőségű **gyűjtőút** (tervezési osztálya: B.V.c.B. belterületi szakaszon, K.VI.C. külterületi szakaszon ;
- gyűjtőút, vagy szerezeti jelentőségű feltáró út 023 és 02/1 hrsz-ú út Kapuvár-Veszkény között, tervezési osztálya: K.VIII.B. ;

- Üdülőterület- központi belterület-Szárföld irányába vezetett, valamint a gazdasági területeket és majort feltáró gyűjtő út tervezési osztálya: B.VI.d.B;
- **Egyéb kiszolgáló utak**: Az összes egyéb bel-, és külterületi út. (meglévő) B.VI.d.D.
- **térségi kerékpárút hálózat eleme** Fertőd-Agyagosszergény-Vitnyéd-Kapuvár-Osli-Acsalag-Bősárkány-Rábcakapi-Lébény-Öttevény-Abda-Győr nyomvonalon; a településszerkezeti terv jelöli a nyomvonalat szimbólummal a 8514 j. Bősárkány-Kapuvárés a 8514 j. Szárföld-Osli összekötő út déli oldalán, tervezési osztálya: K.IX.;
- a **tervezett Kapuvár-Veszkény kerékpárút** a 023 hrsz.-ú úttal párhuzamosan, tervezési osztálya: K.IX.;.

A Veszkény területén található összes **csomópont** szintbeni kialakítású. Az egyetlen országos közúti csomópont a 85 sz. főút és a 8516 j. út csomópontja, mely a főúton kanyarodó sávokkal rendelkezik, a Babót és a Veszkény felé balra kanyarodó irány részére. Tekintettel a 8516 j. főút alacsony forgalmi értékére, a csomópont geometriai kialakítása és nyomvonali elhelyezése megfelelő. A településen jelentkező kis forgalom kapcsán a többi csomópont is megfelelő.

5.2. Kötöttpályás közlekedés

Veszkény közigazgatási területét nem érinti az országos vasúti hálózat. A településtől délre, a 85 sz. főúttal párhuzamosan halad a **8. sz. GySEV Győr-Sopron villamosított vasúti fővonal**, melynek területe a közigazgatási területet nem érinti, csak annak védőtávolsága.

6. KÖZMŰELLÁTÁS

A településen közművek nagy része közüzemi formában kiépült, így a vezetékes víz-, szennyvízelvezetés, gáz- és villamosenergia-ellátás hálózatai mellett, a hírközlés valamennyi vételi lehetősége rendelkezésre áll.

A település jelenlegi beépített területén, a foghíjak beépítését hálózatfejlesztési igény nélkül -a jelenlegi elosztóhálózatról kiépítendő bekötés segítségével- az üzemeltetők ki tudják elégíteni. A belterülethez csatlakozó beépítésre szánt területhasznosításhoz a közműellátás részben közvetlenül a már kiépített hálózatokról biztosítható, illetve azok továbbépítésével megoldható. A belterülethez közvetlenül nem kapcsolódó beépítésre szánt területek részleges közművesítése a fejlesztésnek megfelelő közművek kiépítésével történhet. A beépítésre nem szánt területen javasolt funkcióváltás megvalósításához általában közhálózati közműellátás nem szükséges. Ahol állandó emberi tartózkodás is várható, ott közüzemi szolgáltatásként a villamosenergia ellátás kiépítése szükséges, a többi közműigény helyi pótlással, közműpótló műtárgyakkal megoldható, ha az egyéb ágazati előírásokba (döntően környezetvédelmi előírásokkal) nem ütközik.

A közművezetékek átépítéskor és új vezeték létesítésekor a gazdaságos, racionálisabb területhasználatra figyelmet kell fordítani. Az utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A 12 m-nél nagyobb szabályozási szélességű utak esetén helyett kell biztosítani legalább egyoldali fásított zöldsáv létesítésére, vagy fasor telepítésére.

A közművezetékeket és közműlétesítményeket közterületen, vagy közműterületen kell elhelyezni, azok ágazati előírásaik szerinti biztonsági övezetének a helyigényét is köz-, vagy közműterületként kell szabályozni, ettől eltérő esetben a közmű, vagy a biztonsági övezetének szolgalmi jogi bejegyzéssel kell helyet biztosítani. Szolgalmi joggal terhelt területen mindennemű építési tevékenység csak a kedvezményezett hozzájárulásával engedélyezhető.

Közművezetékek, járulékos közműlétesítmények elhelyezésénél az esztétikai követelmények betartására is figyelemmel kell lenni.

A vízellátás kapcsán a lakó fejlesztések átlagos vízigény esetén a helyi hálózatról kiszolgálható. Gazdasági területek esetében a funkciótól és tevékenységtől függő közműigényeket külön, előzetes le kell egyeztetni a közmű

szolgáltatóval. A település vízellátását biztosító vízbázist a kapuvári mélyfúrású kutak alkotják, védelmüket a településszerkezeti terven jelölt hidrogelológiai védőidom területén biztosítani kell.

A fejlesztési területek bekapcsolása a hálózatba a meglévő vezetékek továbbépítésével, kiegészítésével megoldható. A szennyvízhálózat méretezésénél a használati ivóvíz igényeket kell figyelembe venni, a tervezett fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

A keletkező csapadékvíz elvezetését a település területén lévő árkok illetve csatornák biztosítják. A település egy részén nyílt árokkal történik a csapadékvíz elvezetés. A kapuvári járásban valamennyi vízfolyás szállítóképessége korlátozott, így fel kell hívni a figyelmet arra, hogy nagyobb területre (akár 5000 m2) kiterjedő új beépítési javaslat esetén a vízelszállítás lehetőségét meg kell vizsgálni a vízgyűjtőre kitekintéssel, s ha a víz továbbszállítása nagy biztonsággal a vég befogadóig nem oldható meg, akkor a helyi víz-visszatartás kiépítésével lehet a vízgyűjtő területén az elöntés veszélyt kizárni.

A villamos energia-ellátás jónak mondható. A közép és kisfeszültségű hálózat szabadvezetékkel került kiépítésre. A település kisfeszültségű elektromos árammal kielégítően ellátott, az esetleges fejlesztési igényeknek megfelelően a hálózati kapacitások bővítésével, nagy valószínűséggel biztosíthatóak. A középnyomású gázhálózathoz tartozó, Kapuváron található gázfogadó nagyobb tartalékkapacitással rendelkezik. A település fejlesztési területeinek kiépítésekor a meglévő elágazó vezetékek továbbvezetése, esetleges összekötése révén távlatban is biztonságos hálózat alakítható ki. A **tervezett fejlesztési igényeket** a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni. Veszkény területe mobil távközlési ellátás szempontjából lefedettnek tekinthető.

7. KÖRNYEZETVÉDELEM

A településrendezési terv felülvizsgálata során a település környezeti állapotát figyelembe vevő, annak romlását nem okozó módosítási javaslatok kerültek megfogalmazásra. A településen a környezeti állapotra a közlekedés-szállítás, jelentős ipari tevékenységek, hulladékkezelés van a legjelentősebb hatással. A téli időszakban emellett a fűtésből származó légszennyezés lehet jelentős, ez azonban visszaszorul a korszerű fűtési rendszerek elterjedésével.

7.1. Talaj védelme

Az erózió és defláció elleni védelem érdekében a mezőgazdasági és erdőterületeken környezetkímélő (talajvédő) gazdálkodást kell folyatni, biztosítva a földfelszín minél nagyobb arányú és minél állandóbb jellegű zöldfelületi fedettségét és a lehető legkedvezőbb talajnedvességi állapotot. A területen akkumulálódott talajszennyezés nem ismert.

7.2. A felszíni és felszín alatti vizek védelme

Veszkény a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról **érzékeny felszín alatti területű** települések közzé tartozik. A 43/2007. (VI.1.) FVM. rendelet értelmében a település területe **nitrátérzékenynek** mondható. A kapuvári vízbázis védelme érdekében megtörtént a vízbázis védőidomának kijelölése, melyet a vízügyi hatóság 35800/3084-6/2018. ált. határozatával fogadott el. A hidrogeológiai „A" és „B" védőidom felszíni vetülete érinti Veszkény közigazgatási területét is.

A település vizek szempontjából meghatározott szennyeződés érzékenysége miatt minden beépítéssel járó fejlesztéshez szükséges a szennyvizek és a szennyezett csapadékvizek körültekintő kezelése. Tisztítatlan, illetve nem megfelelő minőségben tisztított szennyvíz talajba, vagy felszíni vízbe kerülését minden lehetséges műszaki eszközzel meg kell akadályozni. A vízben élő szervezeteket veszélyeztető vegyi anyagok kijuttatása és elhelyezése ellen védeni kell a vízfolyásokat és az azokhoz közeli területeket. A vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani. Szükség esetén hordalékfogókat kell létesíteni, amelyek tisztításáról rendszeresen gondoskodni kell.

7.3. Levegőtisztaság-védelem

A település levegőminőségére a közlekedés-szállítás, a fűtési eredetű légszennyező anyagok, az avar és kerti hulladék égetése van hatással. Időszakosan jelentkező diffúz terhelést jelent a mezőgazdasági területek növényzettel nem fedett

területei, a burkolatlan külterületi utak porzása, mely a homokos talajon fokozottan jelentkezik. A településen nincs határértéken felüli pontszerű szennyezőforrás.

Veszkény településen a vezetékes gázellátás biztosítva van. A közlekedési eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni, míg külterületen a védő fásításokat meg kell őrizni, ahol szükséges telepíteni kell.

7.4. Zaj- és rezgés elleni védelem

A zajszennyezés szempontjából jelentős terhelést a 85. számú másodrendű főút jelent, mely forgalma az M85 gyorsforgalmi út kiépülésével várhatóan csökkeni fog. Konfliktus egyedül az út mentén található hétvégi házas üdülőterület esetében van. A közlekedésből származó környezetterhelés csökkentése és a hétvégi házas üdülőterület és lakóterület funkcionális elválasztása érdekében az út 50 m-es védőtávolságán belüli területen vegyesen lombhullató és örökzöld növényfajokból álló, jól záródó védőerdő, illetve védőzöld telepítését javasoljuk.

7.5. Hulladékgazdálkodás

A szervezett szemétszállítást szolgáltató bevonásával az önkormányzat biztosítja. Veszélyes hulladékokat eredményező tevékenységek engedélyezése a lakóterületen és a vegyes területeken kizárólag a lakosság alapfokú ellátásához kapcsolódó tevékenységek (pl. fogászat, fotólabor, kozmetika) folytatása esetén javasolható

8. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐSÁVOK, KORLÁTOZÁSOK

A tervlapon lehatárolásra kerültek azok a természeti adottságok, építészeti környezetből adódó sajátosságok és egyéb műszaki tényezők, amelyek építést befolyásoló vagy korlátozó elemet jelentenek, és építési, valamint övezeti előírásokhoz nem köthetők (védőterületek, védősávok **és korlátozással érintett területek**, meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket).

A védőterület a káros hatások elleni védelmet vagy biztonságot szolgáló terület, amely lehet védőterület (biztonsági terület), vagy nyomvonal jellegű építmény esetén védősáv (biztonsági övezet). A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni. Ezek jelentős része országos jogszabályi előírásokon alapul, ezért a településszerkezeti terven ezek feltüntetése, mint más jogszabályon alapuló elem szerepel, ezek módosítása ez eredeti jogszabály módosításának függvénye.

Veszkény közigazgatási területén a következő - településrendezési és területhasználati szempontból korlátozó - védőterületekkel és védősávokkal kell számolni:

Közlekedési nyomvonalak védősávjai:

- a **85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút** mentén az út tengelyétől számított **50-50 m** széles területen nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület, gazdasági és különleges területek egy része kivételével, valamint nem jelölhető ki közjóléti erdő területfelhasználási egység (OTÉK 38. (8)-(9));
- a **85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút** mentén az út tengelyétől mért **100-100 m** védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges (1988. évi I. törvény 42/A § (1) a) pont),
- az **országos mellékutak külterületi szakasza** mentén az út tengelyétől mért **50-50 m** védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges. (Kktv. 42/A §. (1) a) pont);
- a GYSEV 8. számú Győr-Sopron törzshálózati **vasútvonal** 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el (OTÉK 38. §), illetve nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület, gazdasági és különleges területek egy rése kivételével,

Közmű- és hírközlési létesítmények védőterülete és védősávja:

- A villamosvezetékek és létesítmények szélső vezetékétől meghatározott védősávja 20kV-35kV légvezeték biztonsági övezete: külterületen 5,0m- 5,0m, belterületen 2,5-2,5 m, (a biztonsági övezetben bármilyen tevékenység végzéséhez a létesítmény üzemben tartójának engedélye szükséges 2/2013. NGM rendelet):
- Gázvezetékek és létesítmények védősávja, védőterülete (80/2005. GKM rendelet) nagy-középnyomású vezeték védősávja: 5,0-5,0 m.

Felszíni vizek, vízfolyások, vízbázisok védőterülete, védősávja, korlátozás:

- Az országos vízminőségvédelmi övezet, mint érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület lehatárolása adatszolgáltatás hiányában az OTrT melléklete alapján történt,
- Állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével – egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni (43/2007. (VI.1.) FVM rendelet).
- Tavak, vízfolyások, felszíni víz levezető árkok 3m széles parti sávját szabadon, átjárhatóan kell hagyni vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására (83/2014. Korm. rendelet).

Természet, élőhely és tájvédelemhez kapcsolódó védőterület, védősáv, korlátozás:

- **Természetvédelemmel érintett területek** (Natura2000) és az országos ökológiai hálózat- magterület, ökológiai folyosó, pufferterület- esetében az elsődleges cél a természetes élőhelyek megőrzése, bármely építési tevékenység az illetékes hatóság beleegyezésével végezhető.
- **Természeti területen** (olyan terület, melyet természetközeli állapotok jellemeznek)- a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése. (Ttv.)

Örökségvédelemhez kapcsolódó védőterület, korlátozás:

- A településszerkezeti terv jelöli a **régészeti lelőhelyek** területét, melyek ex lege általános védettséget élveznek (2001. évi LXIV. törvény);
- A településszerkezeti terv jelöli az **országos védelem alatt álló műemléket.**

Egyes eltérő területhasználatok konfliktusából adódó védőterület, védősáv:

- **temető területének kegyeleti funkcióját védő zöldsáv** a környező területhasználatok, közlekedési terhelés, gazdasági és lakóterületektől való elhatárolás jogszabályi előírás nélkül, a meglévő állapotban elérhető méretben. Az **újtemető** területének igénybevétele esetén a telekhatárok mentén védőfásítás kialakítása szükséges. (145/1999. Korm. rendelet 1.§ (5) bek.).

3. MELLÉKLET A ..../2019. (... ...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Veszkény **településszerkezeti tervének alapját a** 38/2006. (VII. 11.) **önkormányzati határozatával elfogadott** településszerkezeti terve adja, ehhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben feltűntetett, illetve az egyes leírásokban és számításokban szereplő változások. Ezek a területek és területfelhasználási változások adják a biológiai aktivitásérték számítás alapját is.

Az egyes területek elhelyezkedését a területfelhasználási változások ábra, indoklását, méretét a mellékelt táblázat mutatja be.

1. TELEPÜLÉSSZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ELEMEKET ÉRINTŐ VÁLTOZÁSOK

A településfejlesztési döntésekkel, és a területrendezési tervekben szereplő közlekedéshálózati elemekkel összhangban a településszerkezeti terv a következő **közlekedés hálózati fejlesztésekre** vonatkozó javaslatokat tartalmazza:

- a 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út folytatása a 8514 j. Bősárkány-Kapuvár összekötő útig, mint települési jelentőségű **gyűjtőút;**
- gyűjtőút 023 és 02/1 hrsz-ú út Kapuvár-Veszkény között;
- Üdülőterület- központi belterület-Szárföld irányába vezetett, valamint a gazdasági területeket és majort feltáró gyűjtőút;
- **térségi kerékpárút hálózat eleme** Fertőd-Agyagosszergény-Vitnyéd-Kapuvár-Osli-Acsalag-Bősárkány-Rábcakapi-Lébény-Öttevény-Abda-Győr nyomvonalon;a településszerkezeti terv jelöli a nyomvonalat szimbólummal a 8514 j. Bősárkány-Kapuvár és a 8514 j. Szárföld-Osli összekötő út déli oldalán.
- a **tervezett Kapuvár-Veszkény kerékpárút** a 023 hrsz.-ú úttal párhuzamosan.

2. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VÁLTOZÁSOK

A 2006-ban elfogadott településszerkezeti tervhez képest bekövetkező területfelhasználási változásokat, illetve ezek indoklását a következő, **területfelhasználások módosítására vonatkozó táblázat**, a település közigazgatási területén történő elhelyezkedését pedig **a területfelhasználási változásokról szóló ábra** mutatja be. Ezek a területek és változások adják a biológiai aktivitásérték számítás alapját is. A lényegesebb változások:

- A településszerkezeti terv **beépítésre szánt különleges rekreációs területet** jelöl ki, a belterülettől nyugatra található tó körül.
- A településszerkezeti terv **tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet** jelöl a meglévő telephelyek bővítési területeként;
- Különleges rekreációs terület átsorolása történik különleges beépítésre nem szánt **megújuló energiatermelő terület** kijelölésével (Napelem-park);
- Kisebb mértékű területfelhasználási módosítások a **jelenlegi belterületen a tényleges területhasználat** figyelembevételével,
- **Erdőterületi kijelölések** az egyes változásokból adódó biológiai aktivitásérték szinten tartása miatt.

A területfelhasználási változásokról szóló ábra

1. táblázat: Területfelhasználási változások

ssz.	érintett terület hrsz:	terület:
1.	024/44	1,92 ha
Területfelhasználási változás: különleges rekreációs ➔ különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatermelő		
Indoklás: Az Önkormányzat napelempark létesítését tervezi a területen, ennek megfelelő területfelhasználási egység kijelölése szükséges.		
Területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági területfelhasználású térség részét képezi.		
2.	036/1	1,25 ha
Területfelhasználási változás: vízgazdálkodási ➔ különleges beépítésre nem szánt rekreációs		
Indoklás: A meglévő felhagyott kavicsbánya-tó rendezésével horgásztó és körülötte rekreációs terület kialakítása tervezett. A tó tényleges területe továbbra is vízgazdálkodási terület marad		
Területrendezési tervek előírásai: mezőgazdálkodási térség illetve vízgazdálkodási térség részét képezi.		
3.	024/8, 024/15, 024/45, 024/58	4,47 ha
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági terület / védelmi erdő (024/45) ➔ kereskedelmi szolgáltató gazdasági		
Indoklás: Az 527 hrsz-ú telken működik a MET-NA Kft. (fémmegmunkálás-alkatrészgyártás) telephelye, mely a térség egyik fontos gazdasági vállalkozása és munkaadója. A jelenlegi telephely teljes kihasználtságú. A cég a következő években telephelyét bővíteni szeretné NY-i és É-i irányban. Az erdőterület a valóságban ritkás fás terület, a környező mezőgazdasági területek 2 min. osztályba sorolt szántók. A fejlesztés helyhez kötött beruházásnak minősül.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség és mezőgazdasági térség részét képezi, vízminőségvédelmi terület övezetével érintett.		
4.	088/42-47	4,62 ha
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági és védelmi erdő➔kereskedelmi szolgáltató gazdasági		
Indoklás: A terület egy részén jelenleg mezőgazdasági üzemi tevékenység zajlik, a telephely rendezése és bővítési lehetőségének biztosítása a cél. A tulajdonosok terménytárolók, csarnokok, mezőgazdasági gépek számára műhelyek elhelyezését tervezik. Védelmi erdő a településszerkezeti terven jelölt, nem erdőtervezett erdő.		
Területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi**.**		
5.	265/1, 265/2	0,13 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakó ➔ településközponti vegyes		
Indoklás: Az érintett területen a volt TSZ Irodaház található. A terület más funkciójú használatának elősegítése céljából, intenzívebb beépíthetőségű és széleskörű rendeltetések elhelyezhetőségét lehetővé tevő területfelhasználási egységet szükséges meghatározni		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezik.		
6.	08/88-08/121	11,61 ha
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági ➔ gazdasági erdő		
Indoklás: Az érintett területek átsorolására a biológiai aktivitásérték szintentartása miatt volt szükség. A terület kijelölésénél figyelembe vettük az adatszolgáltatásként kapott erdőtelepítésre javasolt terület övezeti lehatárolását, valamint a termőterületek minőségi osztályát (SZ5).		
Területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.		

ssz.	érintett terület hrsz:	terület:
7	523/10	0,1 ha
Területfelhasználási változás: falusias lakó ➔ közkert		
Indoklás: A módosítással érintett területen az önkormányzat játszóteret alakított ki.		
Területrendezési tervek előírásai:mezőgazdasági térség részét képezi.		
8	095/27	0,05 ha
Területfelhasználási változás: védelmi erdő ➔ kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület		
Indoklás: A módosítással érintett területen jelenleg gazdasági célú épület áll, a 0102 hrsz-ú telken lévő telephelyhez tartozóan. A terület nem erdőtervezett erdő.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
9	024/50, 024/51, 024/52	1,47 ha
Területfelhasználási változás: gazdasági erdő ➔ mezőgazdasági szántó		
Indoklás: A módosítással érintett terület a 2006-ban elfogadott településszerkezeti terv által javasolt tervezett erdőterület, mely az erdőállomány adattárban nem szerepel erdőként. A tervezett erdő funkciója az lett volna, hogy a belterület nyugati oldalán lévő tó körüli rekreációs és erdő területeket összekösse az északi rekreációs területtel. Az önkormányzat szándéka szerint azonban az északi rekreációs területen napelempark létesítése tervezett (1. terület), így jelen területen az erdősítésnek nincs már oka. A terület a közigazgatási terület nyugati oldalán, erdőtelepítésre javasolt területen kerül visszapótlásra (6. terület).		
Területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.		
10	522/8	0,89 ha
Területfelhasználási változás: közlekedési terület ➔ zöldterület közkert		
Indoklás: A terület a 85. számú másodrendű főút védőtávolságában található. A területen intenzív zöldfelület kialakítása a cél a mellette elhelyezkedő hétvégiházas üdülőterületek védelme érdekében. Földhivatali használat szerint park.		
Területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.		
11	02/11, 02/10	0,15 ha
Területfelhasználási változás: zöldterület közkert ➔ falusias lakó (0,08 ha), falusias lakó➔ zöldterület közkert (0,07 ha)		
Indoklás: A 2006.-ban elfogadott szabályozási terven jelöltektől eltérő telekosztás és közterületi telekalakítás jött létre. A Fő utca irányába történő útcsatlakozás is máshol tudott megvalósulni. Ennek figyelembevételével a terület kismértékű áttervezésére kerül sor, de lényegében a területfelhasználás nem változik, a közterületek kerülnek más területre.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		
12	050/30	0,86 ha
Területfelhasználási változás: kereskedelmi szolgáltató gazdasági ➔ általános mezőgazdasági (0,86 ha)		
Indoklás: A 2006.-ban elfogadott szabályozási terven a terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként kezelt. Az eltelt időszakban a területfelhasználás nem változott, a terület továbbra is intenzív mezőgazdasági művelés alatt áll. Mivel más területen igény van beépítésre szánt terület kijelölésére, ezért az önkormányzat döntése alapján ez a terület visszasorolódik mezőgazdasági területbe, a termőföldek gazdaságos felhasználása és védelme érdekében.		
Területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.		

3. AZ EGYES FEJLESZTÉSI TERÜLETEKRE VONATKOZÓ ÜTEMEZÉSEK

A településszerkezeti terv a korábbi településrendezési terveknek figyelembe vételével jelöli ki az egyes fejlesztési területeket. Ezek igénybevétele ütemezetten történhet.

I. ütem, 1-10 év várható változásai:

Az I. ütemben igénybe veendő fejlesztési területeket a szabályozási terv építési övezetekbe sorolja, ezzel ezek a területek építési joggal rendelkeznek.

4. MELLÉKLET A ..../2019. (... ...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Területfelhasználási egység		Jele	Terület (ha)	%
Általános használat	**Sajátos használat**			
Beépítésre szánt területek				
lakó	falusias	Lf	118,49	11,45
vegyes	településközpont	Vt	7,97	0,77
gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	36,60	3,54
	ipari	Gip	15,19	1,47
üdülő	hétvégi házas	Üh	1,81	0,17
különleges	sport	Ksp	2,14	0,21
összesen:			182,19	16,99
Beépítésre nem szánt területek				
közlekedési és közmű-elhelyezési	közúti közlekedési terület	KÖu	20,51	1,98
zöldterület	közkert	Zkk	1,95	0,19
vízgazdálkodási	vízfolyás, tó	V	12,29	1,19
erdő	védelmi	Ev	13,91	1,34
	gazdasági	Eg	35,57	3,44
mezőgazdasági	általános	Má	760,12	73,44
különleges beépítésre nem szánt	temető	Kbte	2,70	0,26
	napelem-park	Kbnp	1,99	0,19
	rekreációs	Kbre	3,78	0,36
összesen:			852,80	83,01
közigazgatási terület összesen:			1034,99	100,00

A területi mérleg számításánál:

- a területi értékek az ingatlan-nyilvántartási térképről mért adatok alapján készültek.
- Közúti közlekedési területekbe kerültek az **országos fő- és mellékutak, valamint a települési gyűjtőutak.**
- A településszerkezetet nem meghatározó közterületek, így a **gyűjtőútnál alacsonyabb rendű utak, kiszolgáló utak,** gyalogutak területe az általuk feltárt területfelhasználási egység területébe kerültek.
- Az eltérő területfelhasználási egységek, illetve térségi területfelhasználási kategóriák találkozásánál a közterületek fele-fele arányban kerültek az érintett egységekhez.

5. MELLÉKLET A ..../2019. (... ...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

1. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA-HÁLÓZATI ELEMEK

Az OTrT [1] és a GYMSMTrT [2] szerkezeti tervlapján szereplő műszaki infrastruktúra-hálózat térbeli rendjét a településszerkezeti terv figyelembe vette, azok nyomvonalának jelölésénél a hatályos területrendezési terveknek megfelelő nyomvonal jelölés szerepel. Az országos jelentőségű szerkezeti elemek nyomvonala az OTrT szerkezeti terve szerint, a térségi jelentőségű szerkezeti elemek nyomvonala a GYMSMTrT szerkezeti terve alapján kerül feltűntetésre a településszerkezeti terven.

A területrendezési tervek szerkezeti tervlapja alapján a Településszerkezeti terven jelölt műszaki infrastruktúra-hálózati elemek:

1.1. Országos és térségi jelentőségű szerkezeti elemek

A **meglévő műszaki infrastruktúra-hálózat elemek** a Településszerkezeti terven a tényleges nyomvonalnak megfelelően jelöltek, az ingatlan-nyilvántartási térkép figyelembevételével.

- a közigazgatási terület északi határán halad a **85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút,** Győr térsége (1. sz. főút)–Csorna—Kapuvár-Nagycenk (84.sz. főút)- **nyomvonalon**, mint főút, a településszerkezeti terv meglévő hálózati elemként jeleníti meg, mint országos főút annak jogszabályban rögzített védőtávolságával, közúti közlekedési területi besorolással.
- 8. sz. GYSEV Győr-Sopron-(Ausztria) egyéb **országos törzshálózati vasútvonalat**, a településszerkezeti terv a meglévő vasúti nyomvonalat, mint kötöttpályás közlekedési elem szerepelteti a jogszabályban meghatározott védőtávolsággal, a közigazgatási területet csak a védőtávolság érinti.

Tervezett országos műszaki infrastruktúra-hálózat elem nem érinti Veszkény közigazgatási területét.

1.2. Térségi jelentőségű szerkezeti elemek:

- A településszerkezeti terv **országos mellékútként** jelöli a **8516 j.** Veszkény-Babót **összekötő út nyomvonalát**, külterületi szakaszán annak védőtávolságát.
- **térségi kerékpárút hálózat eleme** Fertőd-Agyagosszergény-Vitnyéd-Kapuvár-Osli-Acsalag-Bősárkány-Rábcakapi-Lébény-Öttevény-Abda-Győr nyomvonalon, a településszerkezeti terv jelöli a nyomvonalat szimbólummal a 8514 j. Bősárkány-Kapuvár összekötő út déli oldalán.
- közigazgatási területen halad a Tordosa-csatorna mentén térségi **belvíz- és öntöző csatorna,** az érintett területet a településszerkezeti terv vízgazdálkodási területbe sorolja.

[1] A Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. 03. 16-án hatályos állapota

[2] Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéről szóló 12/2010. (IX. 17.) önkormányzati rendelete

2. TÉRSÉGI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK ÉS A TELEPÜLÉSI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK KÖZÖTTI ÖSSZHANG

A **GYMSMTrT területi mérlege (TEIR adatai alapján) térségi területfelhasználási kategóriák** szerint tartalmazza Veszkény közigazgatási területére vonatkozó térségi terület-felhasználási kategóriák területét és százalékos arányát:

Település	Területfelhasználás	Terület (ha)	Arány (%)
Veszkény	hagyományosan vidéki települési térség	176,06	17,02
	mezőgazdasági térség	851,62	82,32
	vízgazdálkodási térség	6,81	0,66
	Összesen:	1034,49	100

Az egyes térségi területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a településszerkezeti terv területfelhasználási egységei közötti összhang a következők szerint biztosított:

Térségi területfelhasználási kategóriára vonatkozó rendelkezés	Településrendezési eszközök megfelelősége
Hagyományosan vidéki települési térség	
A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható [MKTv. 11.§ d) pontja].	A települési térség területén a településszerkezeti terv nagyobbrészt beépítésre szánt területeket jelöl ki, a tényleges területhasználatnak megfelelően: falusias lakóterület, településközponti vegyes terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, ipari gazdasági terület, és különleges területek. Kisebb arányban beépítésre nem szánt területek is megjelennek (zöldterület, temető). A településrendezési eszközök szerint ez a terület összesen 193,92 ha jelent. A településszerkezeti tervben jelentős új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Ezek elsősorban a már beépült területek meglévő területhasználathoz igazodó besorolását, illetve a meglévő területek, telephelyek kiegészítését, területi fejlesztését szolgálják, ahol a szükséges műszaki infrastruktúra rendelkezésre áll, illetve biztosítható. Települési térségen kívül, a mezőgazdasági térség részeként két helyen történik beépítésre szánt terület kijelölés jelen felülvizsgálat során, a változások fejezetben 3 és 4 sorszámmal jelölt területek esetében.
Mezőgazdasági térség	
A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható [MKTv. 11.§ b) pontja], azaz:	A településszerkezeti terv 760,12 ha területet sorolt mezőgazdasági területbe. A mezőgazdasági térség területén eltérő területhasználat a közlekedési és vízgazdálkodási terület területhasználatából (16,03 ha), a korábban elfogadott beépítésre szánt területekből (2,81 ha), a beépítésre nem szánt különleges

851,62 ha*0,75 = 638,15 ha < **eltérési lehetőség= 212,90 ha**	területekből (7,16 ha), és az erdőterületekből áll (49,81 ha). Jelen felülvizsgálat kapcsán eltérés a működő gazdasági telephelyek fejlesztési igénye miatt szükségessé váló tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (3,15 ha) kijelölésével jön létre. Összesen az eltérés 78,96 ha, azaz kevesebb az eltérési lehetőségnél rögzítettnél.
Vízgazdálkodási térség	
A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani. [MKTv. 6.§ (2) bek. e) pontja]	A településszerkezeti terv vízgazdálkodási területbe sorolja az érintett területet.

3. ORSZÁGOS ÉS MEGYEI ÖVEZETEKNEK VALÓ MEGFELELÉS

Veszkény országos és megyei övezetekkel való érintettsége, illetve ezek szerepeltetése, kezelése a településszerkezeti terven:

Országos és megyei övezetek:	Településszerkezeti terv megfelelősége:
Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és ökológiai hálózat pufferterületének övezete	A településszerkezeti terven az övezetek lehatárolása a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságának adatszolgáltatása alapján történt. Az ökológiai folyosó övezetének területén új beépítésre szánt terület, valamint külszíni művelésű bányatelek létesítését, bővítését lehetővé tevő területfelhasználási egység nem került kijelölésre. Új közlekedés hálózati elem nem jelenik meg az ökológiai folyosó övezetében. Az ökológiai folyosó és a pufferterület övezetében a településszerkezeti terv jellemzően vízgazdálkodási, mezőgazdasági és erdőterületeket jelöl ki.
Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	A településszerkezeti terv készítésénél a kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezetének lehatárolása a MKTv. 3/2. melléklete szerint a jó termőhelyi adottágú szántó terület övezetének lehatárolása a Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály adatszolgáltatása alapján történt. A településszerkezeti terv az érintett területeket jellemzően mezőgazdasági területfelhasználási egységbe sorolja, eltérő területhasználat a volt anyagbánya területén található, mely terület erdő illetve vízgazdálkodási területbe sorolt. Ez alól kivételt jelentenek a jelenlegi belterülethez tartozó területek, valamint a 2006-óta lakóterületként kijelölt, építési joggal rendelkező területek (Káposztáskertek a Szabadság utca mentén és a Széchenyi utca folytatásában kialakított lakóterület).
Erdők övezete	A településszerkezeti terven az övezet pontos lehatárolása a Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatása alapján történt, figyelembe véve a MKtv. 3/3 mellékletét, valamint az Ország Szerkezeti Terve által meghatározott települési térség lehatárolását. Az adatszolgáltatás alapján Veszkény

	közigazgatási területén 31,94 ha szerepel a nyilvántartásban, mint erdő illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló terület. Ennek 5%-a, azaz az eltérési lehetőség a településrendezési eszközök készítésénél 1,6ha A településszerkezeti terv az erdők övezetéhez tartozó területeket erdőterületbe sorolja, figyelembe véve az adatszolgáltatásként kapott elsődleges rendeltetést is. Eltérő területhasználat a MET-NA Kft. telephelyének bővítését lehetővé tevő, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése során keletkezik, melynek egy része települési térségbe sorolt. Így az eltérésnél figyelembe veendő területhasználat 0,33 ha, mely nem éri el a jogszabályban rögzített értéket, tehát az összhang biztosított.
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	A terv készítés során figyelembe vételre került a Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály erdőtelepítésre másodlagosan javasolt területre vonatkozó adatszolgáltatása. A településszerkezeti terv az érintett terület egyik részét továbbra is mezőgazdasági területként, másik részét tervezett erdőterületként kezeli. Az érintett területek átsorolását a biológiai aktivitásérték szintentartása, valamint a közigazgatási terület rendkívül alacsony erdősültségi aránya indokolja.
Vízminőség-védelmi terület övezete	Az övezet pontos lehatárolásához adattal nem rendelkezik az önkormányzat, annak figyelembevétele a korábbi OTrT 3/7. melléklete alapján történt. A településszerkezeti terv az övezettel érintett területet jellemzően beépítésre nem szánt mezőgazdasági, erdő illetve beépítésre nem szánt különleges területbe sorolja.

4. EGYÉB TERÜLETFELHASZNÁLÁSRA VONATKOZÓ ÁLTALÁNOS SZABÁLYOKNAK VALÓ MEGFELELÉS

Területfelhasználásra vonatkozó rendelkezés	Településrendezési eszközök megfelelősége
Új beépítésre szánt terület kijelölése	
Új beépítésre szánt terület kijelölésénél figyelembe veendő szempontok [MKTv. 12.§ (1)-(2) bek.] a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne és annak igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	A településszerkezeti terv felülvizsgálata kapcsán két olyan terület esetében történik új beépítésre szánt terület kijelölés, mely kapcsán mezőgazdasági térség érintett. Mindkét terület beépítésre nem szánt területből, azaz általános mezőgazdasági és erdőterület területfelhasználási egységből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerül (változások fejezetben 3.-4. terület. Ezek térségi szerkezeti terv szerint mezőgazdasági térség részét képezik és mindkettő közvetlenül csatlakozik települési térséghez, illetve beépítésre szánt területhez. A változással érintett területek átsorolása nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A 3. terület a meglévő, túlépített telephely bővítési lehetőségét szolgálja. A 4. terület egy része már jelenleg is beépült, ehhez kapcsolódik a további fejlesztési terület.
Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő	Új beépítésre szánt terület kijelölése történik összesen 7,01 ha esetében. Ennek 5%-a 0,35 ha. A településszerkezeti terv módosítási javaslata erdőterületi kijelölést más területen javasol, összhangban az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével. Ez ökológiailag is támogatható, egyben nagyobb terület kerül tervezett erdőterületi felhasználásba (12,21 ha).

területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. [MKTv. 12.§ (3) bek.]	
Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté [MKTv. 13.§ (1) bek.]	Veszkény nem borvidéki település, a Dunántúli borszőlő termőhely része. A közigazgatási területen I-II. osztályba sorolt borszőlő termőhelyi kataszteri területekkel nem rendelkezik.
Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. [MKTv. 13.§ (2) bek.]	A NÉBIH adatai alapján Veszkény közigazgatási területén nem található gyülmölcs termőhely kataszterben nyilvántartott terület.

6. MELLÉKLET A ..../2019. (... ...) ÖNKORMÁNYZATI HATÁROZATHOZ

A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS EREDMÉNYE

1. BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁS MEGHATÁROZÁSA:

területfelhasználási egység	jele	érték-mutató	településszerkezeti terv				érték-változás
			2006-ban elfogadott		2019-as felülvizsgálat		
			terület (ha)	érték	terület (ha)	érték	
falusias lakó	Lf	2,4	118,78	285,06	118,49	284,38	-0,69
településközpont vegyes	Vt	0,5	7,83	3,91	7,97	3,98	+0,07
kereskedelmi, szolgáltató gazdasági	Gksz	0,4	27,44	10,97	36,60	14,64	+3,66
ipari gazdasági	Gip	0,4	15,19	6,07	15,19	6,07	0,00
hétvégi házas üdülő	Üh	3,0	1,81	5,43	1,81	5,43	0,00
különleges sport	Ksp	3,0	2,14	6,43	2,14	6,43	0,00
közúti közlekedési terület	Köu	0,6	21,40	12,84	20,51	12,31	0,00
közkert	Zkk	6,0	0,94	5,64	1,95	11,73	+6,08
vízgazdálkodási	V	6,0	13,59	81,54	12,29	73,72	-7,82
védelmi erdő	Ev	9,0	15,81	142,31	13,91	125,16	-17,15
gazdasági erdő	Eg	9,0	25,08	225,74	35,57	320,09	+94,35
általános mezőgazdasági	Má	3,7	777,82	2877,94	760,12	2812,43	-65,49
különleges temető	Kbte	6,0	2,70	16,20	2,70	16,20	0,00
különleges napelem-park	Kbnp	3,2	0	0	1,99	6,36	+6,36
különleges rekreációs	Kbre	6,0	4,47	26,84	3,78	22,66	-4,18
Összesen:			1034,98	3706,91	1034,98	3721,53	**14,62**

2. A VÁLTOZÁSOKBÓL ADÓDÓ BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK ALAKULÁSA:

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§ (3) bekezdés b) pontja szerint újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet. A településszerkezeti terv készítésekor a területek biológiai aktivitásértékét a 9/2007. (IV.3.) ÖTM rendelet, mint a törvényben hivatkozott külön jogszabály előírásai szerint kell számítani.

A településszerkezeti terv területfelhasználás változásából adódó módosításai a település közigazgatási területére vetített biológiai aktivitásérték egyenlegére nézve pozitív.

A biológiai aktivitásérték számításánál 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet 1. melléklete szerint az egyes területfelhasználási egységek biológiai aktivitásérték mutatóinak értékét vettük alapul.

A változásokból adódó biológiai aktivitásérték számítás során keletkezett növekmény értéke:

+14,62 BAÉ

A biológiai aktivitásérték növekmény a teljes közigazgatási területre készülő új településszerkezeti terv elfogadásáig felhasználható, a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 16.§ (8)-(9) bekezdés rendelkezéseinek figyelembe vételével.

III. RENDELETTEL JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

TARTALOMJEGYZÉK

VESZKÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZAT KÉPVISELŐ-TESTÜLETÉNEK ...../2019. (..... .....) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETE A HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATRÓL

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - RENDELETTERVEZET

MELLÉKLETEK:

SZABÁLYOZÁSI TERV

1. MELLÉKLET: SZ-1 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV A KÖZIGAZGATÁSI TERÜLET KÜLTERÜLETÉRE

2. MELLÉKLET: SZ-2 JELŰ SZABÁLYOZÁSI TERV A BELTERÜLETRE

EGYÉB FÜGGELÉKEK:

1. FÜGGELÉK: VÉDELMI KORLÁTOZÁSI JEGYZÉKEK

2. FÜGGELÉK: MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT - TARTALOMJEGYZÉK

I. FEJEZET ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK 3

1. A rendelet hatálya 3
2. Értelmező rendelkezések 3
3. Szabályozási elemek és alkalmazásuk 4
4. Az egyes szabályoktól való eltérés lehetősége 5
5. Belterületi határ változására, belterületbe vonásra vonatkozó előírások 5
6. Közterület alakításra vonatkozó előírások 6
7. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások 6
8. A föld és a talaj védelmének általános előírásai 7
9. A vizek védelmének általános előírásai 7
10. Levegőtisztaság-védelem általános előírásai 7
11. Zaj- és rezgés elleni védelem általános előírásai 8
12. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai 8
13. Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások 8
14. Közművekre vonatkozó általános előírások 9
15. Építési övezetek, övezetek közművesítettségi mértéke 9
16. Telekalakítás általános szabályai 10
17. Építés általános szabályai, feltételei 11
18. Kerítés, támfal, terepalakítás 12

II. FEJEZET RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK 13

19. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai 13
20. Falusias lakó építési övezet (Lf) 13
21. Településközponti vegyes építési övezet (Vt) 14
22. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetek (Gksz) 15
23. Ipari gazdasági építési övezet (Gip) 16
24. Hétvégi házas üdülő építési övezet (Üh) 17
25. Sportolási célú különleges építési övezet (Ksp) 17
26. Beépítésre nem szánt övezetek 18
27. Közúti közlekedési övezet (KÖu) 18
28. Zöldterület közkerti övezet (Zkk) 18
29. Védelmi erdő övezet (Ev) 19
30. Gazdasági erdő övezet (Eg) 19
31. Általános mezőgazdasági övezet (Má) 19
32. Vízgazdálkodási övezet (V) 20
33. Különleges beépítésre nem szánt temető övezete (Kbte) 21
34. Különleges beépítésre nem szánt napelem-park erőmű övezete (Kbnp) 21

III. FEJEZET ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK 22

35. Hatálybalépés 22
36. Hatályon kívül helyező rendelkezések 22

Veszkény Község Önkormányzata képviselő-testületének
...../2019. (..... .....) önkormányzati rendelete
a helyi építési szabályzatról

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

I. FEJEZET
ÁLTALÁNOS RENDELKEZÉSEK

1. A rendelet hatálya

1.§

(1) A rendelet (a továbbiakban: HÉSZ) területi hatálya Veszkény Község közigazgatási területére (továbbiakban: a település) terjed ki.

(2) A rendelet hatálya alá tartozó területen építési munkát végezni az OTÉK és az egyéb általános érvényű törvényi és hatósági előírások, valamint a HÉSZ és a rajzi tervmellékletei rendelkezései és a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet előírásai szerint szabad.

(3) A rendelet mellékletei a következők:

a) 1. melléklet: SZ-1 jelű szabályozási terv – A közigazgatási terület külterületére,

b) 2. melléklet: SZ-2 jelű szabályozási terv – Központi belterületre.

(4) A rendelet függelékei:

a) 1. függelék: Művi értékvédelem,

b) 2. függelék: Táj- és természetvédelem,

c) 3. függelék: Mintakeresztszelvények.

2. Értelmező rendelkezések

2.§

E rendelet alkalmazásában:

1. *Fekvő telek*: a közterületekhez a hosszabbik oldalával csatlakozó telek;
2. *Főépület:* a telek rendeltetése szempontjából meghatározó, utcaképet formáló épület;
3. *Kialakult, beépített tömb*: a belterületen, a beépítésre szánt területeken a telektömbben 75%-ban beépültek a telkek a földhivatali nyilvántartás szerint;
4. *Kialakult beépítettség:* település már beépült telkén az ingatlan nyilvántartásban bejegyzett adatszolgáltatás alapján vagy jogosan szerzett építési joggal épült építmények bruttó alapterületéből számított beépítettség.
5. *Kötelező védőzöldsáv:* a szabályozási terven jelölt helyen, közterületen és jellemzően beépítésre nem szánt területen lévő telken létesített védelmi célú zöldsáv;
6. *Közforgalom elöl el nem zárt magánút:* közlekedési célra fenntartott, gépkocsi közlekedésre is alkalmas és közműkiszolgálást biztosító terület;

7. *Melléképület:* a telek és a telken álló főépület rendeltetésszerű használatát, működtetését segítő, kiegészítő rendeltetésű épület;
8. *Szerkezeti jelentőségű külterületi földút*: a közúti úthálózattal kapcsolatot biztosító földút, ami szervezi és gyűjti a mezőgazdasági területekre irányuló forgalmat
9. *Telek be nem építhető része*: a szabályozási terven külön megjelölt telekrész, melyen védelmi szempontból, vagy későbbi hasznosítás érdekében épület nem helyezhető el, nem építési hely; területe az építési telek zöldfelületeként beszámítható.
10. *Telekigényes közműlétesítmény*: nem vonalas jellegű közüzemi közműlétesítmények (elektromos alállomás, gázfogadó, vezetékes hírközlési központ, szennyvíz átemelő),
11. *Telek zöldfelületként fenntartandó, kialakítandó része*: a szabályozási terven jelölt helyen, építési telken létesített káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület;
12. *Terepszint alatti beépítettség*: az épület alatti pinceszint és a terepszint alatti építmények bruttó alapterületének együttese;
13. *Zártsorúsodó beépítési karakter*: olyan kialakult épület elhelyezési típus, ahol az épület az oldalhatáron álló építési helyen belül és kívül helyezkedik el, az épület és az oldalsó telekhatár közötti oldalkert legfeljebb 3m, vagy 3m-nél kisebb.

3. Szabályozási elemek és alkalmazásuk

3.§

(1) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemek az alábbiak:
   a) meglévő és tervezett szabályozási vonal (meglévő és tervezett közterületi telekhatár, tömbhatár);
   b) szabályozási szélesség, kiszabályozott közterületi szélességek, vagy a földhivatali nyilvántartás szerinti közterületi szélesség és azok méretezése;
   c) építési övezet, övezet határa és a hozzá rendelt, építési övezeti, övezeti paraméterek, melyeket az építési övezethez, övezethez tartozó telekrészre kell kötelezőnek tekinteni. A belterületi határt, a szabályozási vonalat és a szabályozási terven eltérő színnel jelölt területhasználatot egyben építési övezet, övezet határként kell értelmezni;
   d) az építési határvonal, építési hely rajzi és szöveges rendelkezése, a mindenkori telekhatárhoz viszonyítottan;
   e) a telek be nem építhető része,
   f) kötelező védőzöldsáv és a telek zöldfelületként fenntartandó, kialakítandó része;
   g) közforgalom elöl el nem zárt magánút.

(2) A szabályozási terven jelölt más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szabályozási elemek:
   a) közigazgatási határ;
   b) művi értékvédelemi, örökségvédelmi elemek (régészeti lelőhely, műemlék, műemléki környezet);
   c) táj- és természetvédelmi elemek (Natura2000, ökológiai folyosó, pufferterület övezete);
   d) védőterületek, védősávok, (közlekedési és közműlétesítmények, felszíni és felszínalatti vízvédelmi területek határa).

(3) A szabályozási terven alkalmazott javasolt szabályozási elemek az alábbiak:
   a) tervezett belterületi határ,
   b) javasolt tervezett telekhatár,
   c) javasolt megszüntető jel,

(4) A szabályozási terven jelölt egyéb, az (1)-(3) bekezdésben nem szereplő elemek, tájékoztató elemek, melyek a tájékozódást és a szabályozási terv értelmezését segítik.

(5) A szabályozási terven alkalmazott kötelező szabályozási elemektől eltérni csak a 4.§-ban meghatározott esetekben lehet, egyéb esetben a HÉSZ-t, és annak mellékletét képező szabályozási tervet előzetesen módosítani szükséges.

(6) A szabályozási terven alkalmazott más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek, a javasolt szabályozási elemek és tájékoztató elemek a szabályozási terv módosítása nélkül is változtathatók. A más jogszabály által elrendelt szabályozási elemek kizárólag a más jogszabályban meghatározott előírásokkal összhangban változtathatók.

4. Az egyes szabályoktól való eltérés lehetősége

4.§

(1) A szabályozási terv szerinti meglévő és tervezett közterületek a szabályozási terv módosítása nélkül szélesíthetők az utak kezelőinek hozzájárulásával, amennyiben a visszamaradó telkek az övezeti, építési övezeti előírásoknak továbbra is megfelelnek, a szélesítés legalább két utca közötti hosszban megtörténik és az érintett tulajdonosok a területet az önkormányzat részére tulajdonba adják, vagy külön megállapodással közhasználat céljára átadják.

(2) Az új közlekedési közterületek nyomvonala a terven ábrázolt úttengelytől 10,0-10,0 m-es sávban (az út szélességének változtatása nélkül) elmozdítható a rendezési terv módosítása nélkül, ha ezt a terepadottságok, a talajmechanikai állapotok, a forgalomtechnikai megoldások, vagy a tulajdonjogi rendezések külön-külön vagy együttesen indokolttá teszik, és a változtatás nem teszi lehetetlenné az övezetre, vagy építési övezetre előírt minimális telekméretek betartását, az új közlekedési közterület hálózati vonalvezetését. A változtatás részeként a tervben meghatározott minimális közterületi szélesség, nem csökkenthető.

(3) A szabályozási terven jelölt építési övezet, övezet határa nem jelent kötelező telekosztást, kötelező telekhatárt, vagyis egy telek tartozhat több építési övezethez, övezethez is. Több építési övezetbe tartozó építési telken az építési övezeti, övezeti paramétereket a telek adott építési övezetbe, övezetbe tartozó részére kell alkalmazni.

(4) Építési övezetek, övezetek határai az aktuális tulajdonviszonyok figyelembe vételével változtathatók, amennyiben a telekhatár rendezés és telekegyesítés során létrejövő telkek az egyéb hatályos jogszabályoknak, és jelen rendelkezésekben foglaltaknak megfelelnek. Az érintett telkek közül a nagyobb telekterülettel rendelkező telek legfeljebb 15%-ig érvényesíthető a változás. Egy adott terület esetében az építési övezeti határ, övezeti határ korrigálását a rendelet hatályba lépését követő egy alkalommal lehet érvényesíteni, telekegyesítést, telekhatár-rendezést követően.

(5) Telekigényes közműlétesítmény számára telek bármely övezetben és bármely építési övezetben kialakítható. A telek nagyságára és beépíthetőségére, a környezetében lévő övezeti és építési övezeti rendelkezések nem értelmezendők. A közműlétesítmény telkének nagyságát és beépítettségét, építményeit a technológiai igények, külön jogszabályok és védőtávolságok határozzák meg.

(6) Az ingatlanok normatívák szerinti parkoló igényét telken belül kell biztosítani. Ettől eltérni a településközponti vegyes építési övezetekben lehet közösségi rendeltetés esetén, amennyiben a telekszerkezet, telekterület és a beépítés nem teszi lehetővé a telken belüli parkoló létesítést, viszont a közterületi szélesség alkalmas a parkoló felületének befogadására.

5. Belterületi határ változására, belterületbe vonásra vonatkozó előírások

5.§

(1) A szabályozási terven jelölt, tervezett belterülethez tartozó földrészletek bevonása szakaszosan is végrehajtható, az időszerűség, a konkrét építési igények függvényében. A közműhálózat

kiépítésének feltételeit külön önkormányzati döntés alapján településrendezési szerződésben kell rögzíteni.

(2) A lakóterületi fejlesztés esetén, a vonatkozó építési övezet szerinti építést a belterületbe vonásnak meg kell előznie. Tervezett belterületi határon belüli lakóterületi felhasználásra akkor kerülhet sor, ha az ingatlan-nyilvántartásban külterületi ingatlanként nyilvántartott terület belterületbe csatolása megvalósul legalább a beépíteni kívánt tömb szintjén, a meglévő belterülethez való közvetlen csatlakozás esetén.

(3) Gazdasági építési övezetbe és beépítésre nem szánt különleges övezetbe sorolt területek felhasználása belterületbe vonás nélkül is megvalósítható.

6. Közterület alakításra vonatkozó előírások

6.§

(1) A település közterületein felszín felett a közlekedési és közmű létesítményeken kívül elhelyezhető:
a) reklám és reklámhordozó berendezés a településkép védelméről szóló önkormányzati rendelet figyelembevételével,
b) közúti tömegközlekedéssel kapcsolatos építmények, várakozóhelyek és tartozékaik, hulladékgyűjtő edényzet,
c) alkalmi vásárok építményei,
d) hírlap- és virágárusító pavilon, kioszk,
e) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
f) park és játszótér építményei,
g) szobor, díszkút, szakrális emlék,
h) távbeszélőfülke,
i) közlekedési zöldfelület, útsorfa,
j) közösségi kulturális célú épület,
k) közparkoló.

(2) A felszín feletti berendezések, utcabútorok csak a terület tulajdonosa és kezelője hozzájárulásával helyezhetők el, amennyiben a gyalogos és gépjárműforgalom biztonsága sértetlen marad, biztosított az akadálymentes útmenti 0,5m széles biztonsági sáv, akadálymentes legalább 1,5m széles járdaszakasz, vagy gyalogos sáv.

(3) A település közterületein felszín alatt elsődlegesen nyomvonalas közművezetékek helyezhetők el.

(4) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok és a közlekedés forgalomtechnikai igénye nem akadályozzák, zöldfelületként kell kialakítani, a következők szerint:
a) egyoldali fasor telepítendő 10m- 14m közötti szélességű lakóutcákban, egyéb kiszolgáló utakon,
b) kétoldali fasor telepítendő a 14m széles, vagy 14m-nél szélesebb közterületeken,
c) közkertek, közlekedési zöldfelületek jelképes, 80%-ban áttört, átlátható, legfeljebb 1,35m magas kerítéssel keríthetők körbe a közlekedés biztonságának megtartása mellett.

(5) A belterületen a kapubehajtókat egységes műszaki paraméterekkel, az útburkolathoz és járdához illeszkedő anyaghasználattal, a felszínivíz-elvezetés rendszeréhez igazodóan kell kialakítani, az út hálózati szerepkörétől függetlenül. A közterületi kapubehajtó csak útkezelői hozzájárulással valósítható meg.

7. A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

7.§

(1) A település területén található természeti, tájképi értékek megóvását biztosítani kell.

(2) A területhasználat és építés során biztosítani kell a védett növények és állatok élőhelyeit, az élőhelyek megmaradását, kiemelten a vizes élőhelyek, vízfolyások és csatornák kapcsolatát az országos ökológiai hálózathoz.

(3) A felszíni vizek mederrendezésénél a természetes vízparti vegetációnak, a természetes élőhelyeknek a védelmét a kivitelezés és a végleges területfelhasználás során egyaránt biztosítani kell.

8. A föld és a talaj védelmének általános előírásai

8.§

(1) A termőföldet a mező- és erdőgazdálkodási területeken, valamint más rendeltetésű területek zöldfelületein meg kell védeni, és azokon növényt telepíteni csak a termőföld értékének fenntartása mellett lehet.

(2) Új beépítésre szánt építési telken építési munkák során a termőföld védelméről, a talaj felső, humuszos termőrétegének összegyűjtéséről, megfelelő kezeléséről és a jogszabályban előírt újrahasznosításáról az építtető köteles gondoskodni.

(3) A humuszvagyon védelmének biztosítása érdekében az építési tevékenységgel nem járó termőföldet érintő tereprendezéshez a talajvédelmi hatóság engedélye szükséges.

(4) A telkek terepfelszíne kizárólag oly módon alakítható, hogy a talaj erózió elleni védelme, a terület gyommentesen tartása, a rézsűk állékonysága és a felszíni vizek elvezetése a telek területén belül biztosítható legyen.

(5) Az építési terület kialakítása, építési munka végzése során a környezetet károsító anyagokat a terület-előkészítés részeként el kell távolítani, feltöltés nem tartalmazhat környezetet károsító anyagokat.

9. A vizek védelmének általános előírásai

9.§

(1) A vízfolyások és tavak természetes és természetközeli állapotú partjait - a vizes élőhelyek védelme érdekében - meg kell őrizni. A vízépítési munkálatok során a természetkímélő megoldásokat kell alkalmazni. A mederrendezés vízjogi létesítési engedély alapján történhet.

(2) Terepszint alatti építmények, építményrészek elhelyezésével a felszín alatti vizek mozgása nem akadályozható, illetve a kialakult természetes viszonyok károsan nem befolyásolhatók. A felszín alatti vizekkel érintkező térszín alatti építés esetén a felszín alatti talajvíz szakszerű elvezetéséről gondoskodni kell.

(3) A felszíni vizek elvezetésének módját a terep rendezésére, a felszíni és szivárgó rendszer kialakítására, valamint a növénytelepítésre vonatkozó tervek alapján kell meghatározni.

(4) A felszíni vízelvezető rendszert a beépítésre szánt területeken a közhasználatú terület kialakításának részeként, a beépítésre nem szánt területeken az azokat feltáró úthálózat részeként, a talajvédelmi előírásoknak, és a vízjogi létesítési engedélyben meghatározottaknak megfelelően kell megvalósítani.

10. Levegőtisztaság-védelem általános előírásai

10.§

(1) Új, légszennyező környezeti emisszióval járó, szagos-bűzös létesítmények csak az erre lehetőséget adó építési övezetben, a védendő területhasználatú területek jó környezet-minőségének fennmaradását szolgáló védelmi intézkedéseket biztosítva, a vonatkozó jogszabályok, valamint a közegészségügyi-, a környezetvédelmi- hatóság előírásai, a környezetvédelmi engedélyben és jelen rendeletben foglaltak szerint helyezhető el.

(2) A potenciálisan diffúz légszennyezést okozó anyagokat szabadtéren tárolni, illetve szállítani, az épített környezet, a jó környezetminőség védelme érdekében csak a felporzást megakadályozó felülettakarás, és egyéb hatékony technológia megoldás (pl. felületnedvesítés) alkalmazásával lehet.

11. Zaj- és rezgés elleni védelem általános előírásai

11. §

Bármely zajt kibocsátó vagy rezgést okozó tevékenységgel járó területhasználat, – különösen a felszíni bányászat és az ahhoz kapcsolódó közúti szállítás, és egyéb építés csak abban az esetben megengedett, ha az általa okozott építési, közlekedési, illetve üzemi eredetű környezeti zaj, valamint a rezgésterhelés mértéke a hatályos jogszabályban az adott területhasználatú területre, az adott létesítmények körére megállapított határértékeket nem haladja meg. A területhasználat, az építés a zajvédelmi megfelelőség érdekében a területhasználó passzív akusztikai védelem kiépítésére, alkalmazására vagy a tevékenység, területhasználat beszüntetésére kötelezhető.

12. Hulladékgazdálkodás és ártalmatlanítás előírásai

12. §

(1) A különleges kezelést igénylő lakossági hulladékok gyűjtése a szükséges hatósági engedélyek megléte esetén, lakossági hulladékudvar területén történhet.

(2) A település hulladékgyűjtési rendszerében kiemelt feladatként kell kezelni a szelektív hulladékgyűjtés és elszállítás fejlesztését. A hulladékgyűjtés minél szelektívebbé tételét minden lehetséges módon elő kell segíteni.

13. Tilalmak, védőtávolságok és korlátozások

13. §

(1) A nevelési, oktatási intézmény telkétől, továbbá egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállítására, feldolgozására, fogyasztására, forgalmazására szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül haszonállat tartás céljára szolgáló épület, épületrész (pl.: istálló, trágyatároló) nem létesíthető.

(2) A központi belterületen haszonállat tartására szolgáló rendeltetésű épület, épületrész és trágyatároló a telken belüli, és a szomszédos telken álló lakóépülettől biztosított legalább 15 m-es védőtávolság megtartásával építhető, abban az esetben, ha az nem korlátozza a szomszédos telek lakóépülettel történő beépíthetőségét.

(3) Közlekedési létesítmények védősávjai:

a) A 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút mindkét oldalán 100m-100m széles védősáv tartandó, ahol épület, kerítés védőtávolságon belül csak a közútkezelő hozzájárulásával létesíthető.

b) Az országos úthálózat részét képező 8516 j. Veszkény-Babót, 8514 j. Bősárkány-Kapuvár, 8515 j. Osli-Szárföld összekötő utak külterületi szakaszának mindkét oldalán 50m-50m védőtávolság tartandó, épület, kerítés védőtávolságon belül csak a közútkezelő hozzájárulásával létesíthető.

c) A települési jelentőségű gyűjtőút és szerkezeti jelentőségű külterületi földutak védőzónája az úttengelytől számítottan 15m-15m. Kerítés a védőzónán belül az úttengelytől számítottan 10m-10m-en belül nem létesíthető, épület a kerítés vonalához 5m-nél közelebb nem építhető.

d) Egyéb külterületi földutak védőzónája az úttengelytől számítottan 5m-5m. Kerítés a védőzónán belül nem létesíthető. Épület a védőzóna határától 5m-nél közelebb nem építhető.

(4) Közműlétesítmények védősávjai:

a) Villamos távvezetékek biztonsági övezete a szélső vezetékszáltól a 20 kV-os elektromos légvezeték biztonsági övezete: külterületen 5,0-5,0 m, belterületen 2,5-2,5 m.

b) kisfelszültségű föld feletti légvezeték esetén 1 m,

c) 35 kV-nál nem nagyobb feszültségű földben elhelyezett vezetéknél 1 m nemzetközi és hazai szénhidrogén szállítóvezeték védősávja a csőtengelytől mérten 13,0-13,0 m.

(5) Felszíni vizek természetközeli állapotú part menti védőtávolsága, védőövezetei külterületen:

a) A vízfolyások természet közeli állapotú külterületi szakaszán, a vízfolyás mindkét partján, a telekhatártól mért 50-50 m széles vízvédelmi védőövezet, ahol az építés természetvédelmi, vízvédelmi érdekből korlátozott, csak a vízhasználathoz kötődő építmények építése a vízjogi engedély függvényében megengedett (pl. stég, zsilip, gát).

b) A tavak, vízfolyások és felszíni vízelvezető csatornák partján, legalább egyoldali, a partéltől mért, szabadon járható fenntartósáv biztosítandó a tavak partján 3 m, a csatornák partján belterületen legalább egy oldalt 3 m, külterületen 3-3 m.

14. Közművekre vonatkozó általános előírások

14. §

(1) A közműveket közterületen vagy szolgalmi jog bejegyzéssel ingatlanon (ingatlanokon) keresztül lehet vezetni, elhelyezni.

(2) A csapadékvíz elvezetésére a zárt és nyílt csapadékvíz – elvezető, szikkasztó hálózatot kell továbbfejleszteni, előzetesen elkészített vízelvezetési koncepció alapján. A beépített, a beépítésre szánt területeket kiszolgáló burkolt út csak a vízelvezetés megoldásával együtt építhető.

(3) 20 gépkocsi férőhely befogadásánál több férőhelyes parkolót, 200m^2-nél nagyobb vízzáró burkolattal ellátott manipulációs teret létesíteni – a csapadékvíz közcsatornába, vagy élővízfolyásba vezetése, vagy öntözésre történő felhasználása esetén – csak kiemelt szegéllyel és vízzáró burkolattal, hordalék és olajfogó műtárggyal szabad.

(4) Az előtisztított csapadékvizek területen, telken tartása, öntözésre történő felhasználása csak a szomszédos telek használatának veszélyeztetése nélkül folytatható.

15. Építési övezetek, övezetek közművesítettségi mértéke

15. §

(1) Az építési övezetekre megállapított közművesítettségi mérték környezettudatos energiagazdálkodás eszközeivel közüzemi szolgáltatással vagy egyedi módon is teljesíthetők.

(2) A meglévő belterületen, a fejlesztésre kijelölt a belterülethez közvetlenül csatlakozó beépítésre szánt területeken, ott ahol ez biztosítható, a falusias lakó, a településközponti vegyes, hétvégi házas üdülő építési övezetek telkein a teljes közműellátás biztosítandó, ahol az energia ellátás, az ivóvíz, a szennyvízelvezetés és tisztítás, a közterületi csapadékvíz elvezetés, vagy szikkasztás együttesen elsősorban közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.

(3) A kereskedelmi szolgáltató gazdasági, az egyéb ipari gazdasági építési övezetekben részleges közművesítettség biztosítandó, ahol a villamos energia, az ivóvíz, a közterületi csapadékvíz-elvezetés elsősorban közüzemi vagy közcélú szolgáltatással történik.

(4) Beépítésre nem szánt területen belüli birtokközpont telkén, beépítésre nem szánt különleges övezetben hiányos közműellátás biztosítandó: a villamos energia, az ivóvíz, a csapadékvíz elvezetés, a szennyvíztisztítás és elhelyezés együttesen, a vízügyi hatóság által engedélyezett korszerű szakszerű közműpótló alkalmazásával, talajszennyezés nélkül, környezetkímélő módon oldandó meg.

16. Telekalakítás általános szabályai

16. §

(1) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások javasolt elemek, a kedvezőbb telekszerkezet, telekméret kialakításának eszközei. Ahol a szabályozási terv javasolt telekhatárt jelöl, ott a javaslatnak megfelelő telekalakítás abban az esetben is végrehajtható, ha az így létrejövő telek az építési övezetben, övezetben meghatározott legkisebb kialakítható telekterületet nem éri el.

(2) A szabályozási terven nem szereplő, de kialakult telekszerkezetet érintő telekosztás akkor valósítható meg, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség, oldal és hátsókert mérete) a telekosztás után is megfelelnek az övezeti előírásoknak.

(3) Amennyiben a telekalakításra kizárólag a közterület lejegyzése céljából kerül sor, úgy a visszamaradó építési telek, telek akkor is kialakítható, ha annak paraméterei az építési övezetre, övezetre vonatkozó előírásoktól eltérnek, és a szabályozás végrehajtása nem lehetetleníti el a besorolás szerinti telekhasználatot.

(4) A meglévő telkek méretei a már kialakult lakó és vegyes terület-felhasználású, valamint a gazdasági kereskedelmi szolgáltató célú tömbökben eltérhetnek az egyes építési övezetekben előírt telek méreteitől, de új telket alakítani, telket megosztani csak az építési övezetben előírt minimális telekméreteknek megfelelően lehet.

(5) Telekhatár rendezés révén kialakuló építési telkek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb lakótelek esetében 10,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb szélessége az építési vonalon min. 12,0 m.

17. §

(1) Magánút céljára - bármely építési övezetben, övezetben - az építési övezet illetve övezet előírásainál kisebb telek is kialakítható.

(2) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánutat kialakítani falusias lakó, hétvégi házas üdülő és gazdasági (kereskedelmi szolgáltató és ipari) területen magánút – az erről szóló külön szerződésben foglaltak keretei között – az alábbiak szerint alakítható ki:

a) a gazdasági építési telkeket kiszolgáló magán út legalább 6,0m széles burkolt közlekedési felület helyigényének megléte szerint jön létre, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel. A magánút minimális telek szélessége legalább 12,0m.

b) a lakó és üdülő építési övezetekben legfeljebb 4 építési telket kiszolgálóan legalább 3m széles burkolt közlekedési felület helyigényének megléte szerint jön létre, a már kialakult állapot figyelembe vételével és a meglévő zárványtelkeken, önálló helyrajzi számmal és földhivatali besorolásban „út” megjelöléssel. A magánút minimális szélessége legalább 4m.

c) A jelentősen átépülő lakó területeken, az egyes telektömböket elválasztó, új kiszolgáló közutak és magánutak telekszélessége legalább 12,0 m. Amennyiben az új kiszolgáló közút, vagy új magánút csak zsákutcaként alakítható ki, a zsákutca végén tűzoltó gépjármű számára tolatásmentes végforduló létesítésére alkalmas helyet kell biztosítani.

d) Minden magánút esetében biztosítandó a csapadékvizek telken belül tartása és kezelése. Magánútról, csapadékvíz közterületre nem vezethető ki.

(3) A magánút telkének közterülethez kell csatlakoznia, ennek módjáról a telekalakítást megelőzően településrendezési szerződést kell kötni, amelyben a magánút működtetéséről is rendelkezni kell.

(4) A magánutat úgy kell kialakítani, hogy a gépjárműforgalomra szolgáló burkolat szegélye a szomszédos telken álló épület homlokzatától min. 1 méterre legyen.

17. Építés általános szabályai, feltételei

18. §

(1) Több építési övezetbe, övezetbe eső telek egyes telekrészeinek beépíthetőségét az érintett építési övezet, övezet beépítési paraméterei szerint kell figyelembe venni, a telek övezetbe eső területrészének arányában.

(2) Beépítésre nem szánt terület övezeteiben meglévő épület az övezeti előírásoktól függetlenül felújítható, korszerűsíthető, átalakítható.

(3) Az övezeti előírásnál magasabb, meglévő építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén az építmény magassága nem nőhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.

(4) Új épületet építeni csak az építési helyen belül lehet. Ha a telken meglévő épület egy része, építési helyen kívülre esik, az építési helyen kívüli épületrész annak tömegnövekedése nélkül felújítható, de újra nem építhető.

(5) Az építési hely, a beépítésre szánt területeken – amennyiben a szabályozási terv, illetve az építési övezet előírásai másként nem rendelkeznek – a beépítési mód figyelembevételével a következő:

a) Az előkert méretét és az épületek utcai homlokzati síkjának elhelyezését a 2-2 szomszédos telken álló főépületek figyelembe vételével a kialakult állapotnak megfelelően kell megállapítani. Amennyiben nincs kialakult előkertméret, vagy ez egyértelműen nem állapítható meg, legalább 5,0 m-t kell biztosítani előkertként.

b) Az oldalkert szélessége, épületek elhelyezhezhetősége:

ba) szabadon álló beépítési módnál: a szabályozási terv és szabályzat eltérő rendelkezésének hiányában, az építési övezetben megengedett legnagyobb épületmagasság fele, de legalább 3,0 méter,

bb) oldalhatáron álló beépítési módnál: az oldalkert mérete 4,0 m, a szomszédos telkeken álló főépületek közötti távolságnak legalább 5,0m-nek, kialakult zártsorúsodó beépítési karakternél legalább 3,5 méternek kell lennie, oldalkert felöli tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet.

bc) oldalhatáron álló beépítési módnál: 18m-t meghaladó telekszélességnél az új épületet az építési helyen belül szabadon lehet elhelyezni. A szomszédos telkeken álló főépületek közötti távolságnak legalább 5,0 méternek kell lennie, kialakult helyzetben, oldalkert felöli tűzfalképzés esetén, 4,0 m-nél kisebb nem lehet;

bd) zártsorú beépítési módnál: kialakult és új építés esetén is az épületet a telekhatáron lehet elhelyezni, és telekhatártól telekhatárig építeni. Amennyiben oldalkert elhagyásával létesül az épület a szomszédos épületek közötti távolság oldalkert felöli tűzfalképzés esetén, 3,0 m-nél kisebb nem lehet, amennyiben a szomszédos épületek közötti távolság az épületmagassággal megegyezik vagy azt meghaladja nyílászárós homlokzattal alakítható ki.

c) a hátsókert mélysége:

ca) a fekvő telkek és a 40 m-es telekmélységet el nem érő telkek esetében a hátsókert mérete legalább 4,0 m,

cb) a 40 m telekmélységet elérő és meghaladó telek esetén legalább 6,0 m a hátsókert,

cc) 80 m feletti telekmélység esetén, a közterületi határtól mért 60 m-en túli telekterület hátsókertnek tekintendő (házikert).

(6) A kialakult, beépített tömbben az oldalhatáron álló beépítés esetén az építési hely egyik határvonala a kialakult beépítési módhoz igazodó telekhatár. Amennyiben a tömbre jellemző oldalhatár nem állapítható meg, az építési hely egyik határvonala az északi irányhoz közelebb eső telekhatár, amennyiben az a szomszédos telek építési jogát nem korlátozza.

(7) Oldalhatáron álló beépítési módhoz tartozó saroktelken, ahol a jellemző kialakult épület elhelyezést figyelembe véve a telek közterületi homlokvonalára kerül az új épület, az építési hely határvonala az érintett közterületi telekhatárral megegyező, azaz az előkert nélküli utcaszakasznál az épület előkert nélkül a közterületi telekhatárra kerülhet, azonban épületrész, épületszerkezet nem nyúlhat a közterületi telekhatár fölé.

(8) Az építési telkeken terepszint alatti építés az építési helyen belül történhet.

19. §

(1) Melléképület kizárólag főépület megléte esetén vagy azzal egyidejűleg építhető.

(2) Az építési telkeken – gazdasági és különleges területek kivételével - legfeljebb összesen 50 m^2 alapterületű melléképület, illetve melléképítmény helyezhető el.

(3) Lakó és településközpont építési övezetek építési telkének előkertjében – legfeljebb 6 m^2 alapterületű kukatároló kivételével - építmény nem helyezhető el. Kukatároló az oldalkerti telekhatártól csak legalább 3 méterre helyezhető el.

(4) Lakó és településközpont építési övezetekben üvegház, fóliasátor építési helyen kívül kizárólag az építési telek hátsókertjében helyezhető el.

(5) Lakó építési övezetben állattartó épület – ha az övezeti előírás másként nem rendelkezik:
   a) kizárólag főépület megléte esetén, vagy azzal egyidejűleg építve melléképületként helyezhető el,
   b) csak a megengedett beépítési mérték 30 %-át meg nem haladó, de legfeljebb a lakóépülettel megegyező bruttó alapterületű lehet,
   c) építési helyen belül, vagy az építési telek hátsókertjében helyezhető el, a szomszédos telek építési helyének határvonalától legalább 10,0 m távolságra.

(6) Lakó és településközpont építési övezetben a melléképítmények közül a következők nem helyezhetők el:
   a) trágyatároló;
   b) siló, ömlesztett anyag-, folyadék- és gáztároló.

18. Kerítés, támfal, terepalakítás, zöldfelületek

20. §

(1) Az építési övezetben utcafronton tömör és áttört kerítés is megengedett. A kerítés magassága:
   a) lakó, vegyes építési övezetben legfeljebb 2,0 m,
   b) gazdasági építési övezetekben, beépítésre nem szánt különleges övezetekben és tanyás mezőgazdasági övezetben legfeljebb 3,0m lehet,
   c) sportpályát határoló labdafogó háló, kerítés valamennyi építési övezetben, övezetben 6,0 m magasságig építhető.

(2) Külterületen, beépítésre nem szánt területen – birtokközpont telkének kivételével – kizárólag élősövény, drótfonatos kerítés, vadvédelmi háló helyezhető el.

(3) Amennyiben a tereprendezésre épület elhelyezés érdekében kerül sor, úgy - a meglévő terepszinthez viszonyított – feltöltés vagy bevágás mértéke nem haladhatja meg a 1,5 m-t.

(4) Az építési helyen kívül, a telek homlokvonala kivételével, a telekhatárok menti 3,0 m-es sávban az eredeti terep nem változtatható meg. A 3,0 m-es sávon belül nem létesíthető lehajtó, rámpa, támfal, rézsű. Tereprendezés az építési helyen kívül az előkertben lehetséges, az épület gyalogos és gépjárművel való megközelítésének biztosítása céljából.

(5) A szabályozási terven jelölt kötelező védőzöldsáv területén legalább 3 sor cserjesáv telepítendő, épület nem helyezhető el, és a burkolt felületek összterülete a 10%-ot nem haladhatja meg.

(6) A szabályozási terven jelölt telek zöldfelületként fenntartandó, kialakítandó részén többszintes növényállományt, azaz egyszerre gyep-, cserje- és lombkoronaszinttel fedő növényzetet kell létesíteni, épület nem helyezhető el, és a burkolt felületek összterülete a 20%-ot nem haladhatja meg.

II. FEJEZET
RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

19. Beépítésre szánt építési övezetek előírásai

21. §

A település területének beépítésre szánt területei sajátos használatuk szerint a következő építési övezetekre tagolódnak:

a) Falusias lakó építési övezet (Lf);
b) Településközpont vegyes építési övezet (Vt);
c) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezet (Gksz);
d) Ipari gazdasági építési övezet (Gip);
e) Hétvégi házas üdülő építési övezet (Üh);
f) Sportolási célú különleges építési övezet (Ksp).

20. Falusias lakó építési övezet (Lf)

22. §

(1) A szabályozási terven Lf jellel jelölt falusias lakó építési övezet, mely elsősorban lakóépületek, illetve ezekhez kapcsolódó mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosság ellátását szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A falusias lakó építési övezetben elhelyezhető épület:

a) lakó,

b) a lakófunkciót nem zavaró hatású, a mező- és erdő gazdálkodáshoz kapcsolódó épületek, építmények (pl.: terménytároló, pajta, gépszín, géptároló, állattartó épület, pince), egyéb nem zavaró hatású gazdasági-, kisüzemi-, kisipari épület, kézműipari építmény),

c) a helyi lakosság ellátását szolgáló kiskereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális,

e) szállás jellegű,

c) igazgatási, iroda,

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A falusias lakóterületen az elhelyezhető egyes rendeltetések együtt, vagy külön-külön létesíthetők. Telkenként 800m^2-nél kisebb telekterületen legfeljebb 2db épületben, 800m^2-t elérő és azt meghaladó telekterületen legfeljebb 3 db épületben helyezhetők el.

(4) Falusias lakó építési övezet építési telkein legfeljebb 2 lakás helyezhető el.

(5) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között általában csak egy járműközlekedésre alkalmas kapcsolat létesíthető, legfeljebb 4,5 m szélességben. Amennyiben a telken működő funkció szükségessé teszi szélesebb behajtó létesíthető.

(6) Telekhatár rendezés révén kialakuló telkek legkisebb szélessége nem lehet kevesebb 12,0 m-nél, a telekosztás után kialakult telkek legkisebb szélessége az építési vonalon legalább 16,0 m.

(7) Az épületek a beépítési módnak megfelelő építési helyen helyezhetők el a következők figyelembe vételével:

a) Ha a telek utcai telekhatára nem merőleges az oldalsó telekhatárra, akkor az utcai homlokzatnak legalább egy ponton, illeszkednie kell a kötelező előkert határához. A kötelező előkert mélysége az illeszkedés elve alapján határozandó meg.

b) A 18 méter vagy annál szélesebb telkek szabadon állóan is beépíthetők az oldalhatáron álló építési helyen belül.

(8) A lakóterületen az övezeti előírástól nagyobb épületmagasságú mezőgazdasági épület is elhelyezhető legfeljebb 6,5 m épületmagassággal, amennyiben az a szomszédos telket hátrányosan nem korlátozza és nem homlokvonalon, utcaképet formáló épületként valósul meg. Telken belül az épületek közötti telepítési távolság értéke a tényleges épületmagassággal megegyező.

(9) Az építési övezetekben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek
	legkisebb kialakítható telek		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
	terület (m^2)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
Lf-O/1	1000	14	O	20	20	i	55	5,0
Lf-O/2	400	14	O	30	30	i	40	4,5
Lf-O/3	800	18	O	25	25	i	45	4,5

i= illeszkedés (lásd. 18.§ (5) bekezdése)

21. Településközponti vegyes építési övezet (Vt)

23. §

(1) A szabályozási terven Vt jellel jelölt településközponti vegyes építési övezet, mely több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület lehelyezésére szolgál, amelyek nincsenek zavaró hatással a lakó rendeltetésre és a településközpont szerepkörét erősítik.

(2) A településközponti vegyes építési övezetben elhelyezhető épület:

a) lakó,

b) igazgatási, iroda,

c) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,

d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,

e) kulturális, közösségi szórakoztató és

f) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezet területén üzemi, raktározó jellegű nagy gazdasági forgalmat keletkeztető gazdasági telephely, valamint a telepengedély, illetve a telep létesítésének bejelentése alapján gyakorolható egyes termelő és egyes szolgáltató tevékenységekről, valamint a telep engedélyezés rendjéről és a bejelentés szabályairól szóló Korm. rendelet telepengedélyezési eljárásra vonatkozó jogszabály alapján telepengedély köteles tevékenységet kiszolgáló épület, építmény, üzemanyagtöltő állomás nem létesíthető.

(4) A településközpont vegyes építési övezetben az elhelyezhető egyes rendeltetések együtt, vagy külön-külön létesíthetők. Az építési telken általánosan legfeljebb egy lakó és egy egyéb a (2) bekezdésben meghatározott rendeltetés, vagy több egyéb rendeltetési egységet magába foglaló egy főépület létesíthető. A közintézmények telkén lakó rendeltetés csak nem önálló épületben elhelyezett szolgálati lakásként létesíthető.

(5) A Vt építési övezetek telkein kialakítandó parkolók egy részét – a tulajdonos valamint az Önkormányzat között létrejövő településrendezési szerződés keretében közterületen is el lehet helyezni. Kizárólag közösségi rendeltetéshez tartozó parkoló közterületen is elhelyezhető.

(6) Az építési övezetekben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek
	legkisebb kialakítható telek		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
	terület (m^2)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
Vt-Z/1	1200	16	Z	40	40	0	40	5,5
Vt-Z/2	400	12	Z	55	55	0	25	6,0
Vt-O/1	600	14	O	35	35	i	45	6,0

i= illeszkedés (lásd. 18.§ (5) bekezdése)

22. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági övezetek (Gksz)

24. §

(1) A szabályozási terven Gksz jellel jelölt kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági építési övezetben elhelyezhető épület:

a) a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú,

b) kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó,

c) kizárólag a gazdasági tevékenységhez kapcsolódó szállás jellegű,

d) a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló, legfeljebb 2 lakást tartalmazó lakó,

e) igazgatási, egyéb iroda,

f) közösségi, szórakoztató,

g) üzemanyagtöltő állomás,

h) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezet építési telkein az eltérő övezeti besorolású szomszédos telek felé eső telekhatár mentén épület csak a telekhatártól legalább 10,0 méterre helyezhető el.

(4) Az építési telken belüli út burkolatának széle a szomszédos telekhatártól legalább 2,0 méter távolságra legyen. Az előkerti, oldalkerti és hátsókerti sávban legalább egy sorban kétszintes zöldfelületet, fa- és cserjebeültetést kell megvalósítani.

(5) Az épületmagasság meghatározásnál a fejépületként kialakított irodaépület és a csarnoképületek együttes, átlagos épületmagasságának kell a határértéket teljesíteni.

(6) Az építési övezet építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető. Az építési övezetben elhelyezett önálló technológiai létesítmények magassági korlátozás nélkül elhelyezhetők.

(7) Az építési övezetekben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek
	legkisebb kialakítható telek		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
	terület (m^2)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
Gksz-SZ/1	1500	25	SZ	50	50	10	30	10,0
Gksz-SZ/2	2000	30	SZ	50	50	15	30	10,0

23. Ipari gazdasági építési övezet (Gip)

25. §

(1) A szabályozási terven Gip jellel jelölt ipari gazdasági építési övezet, mely elsősorban a környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. Az ipari gazdasági terület a más beépítésre szánt területen el nem helyezhető, termelő technológiák, gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére, valamint az üzemi méretű állattenyésztés és állattenyésztéssel és növénytermesztéssel kapcsolatos termékfeldolgozás, tárolás céljára szolgáló terület.

(2) Az ipari gazdasági építési övezetben elhelyezhető épület:

a) gazdasági tevékenységi célú,
b) terményfeldolgozó,
c) raktár, tároló,
d) járműtároló, gépjavító,
e) állattartó,
f) komposztáló telepekhez tartozó,
g) vegyszertároló,
h) a gazdasági tevékenység során keletkező veszélyes hulladékok átmeneti tárolására szolgáló
i) igazgatási, iroda,
j) sport,
k) üzemanyagtöltő,

rendeltetetést is tartalmazhat.

(3) Az ipari gazdasági építési övezetben lakás nem helyezhető el.

(4) A gazdasági forgalom (be- és kiszállítás teherforgalma) és a hivatásforgalom várakozó helyeit, parkolóit minden esetben telken belül kell megépíteni.

(5) Az építési övezet építési telkein – ha az alkalmazott technológia miatt nagyobb épületmagasság szükséges – földszintes épület esetében a legnagyobb épületmagasság 3,0 méterrel túlléphető. Az építési övezetben elhelyezett önálló technológiai létesítmények magassági korlátozás nélkül elhelyezhetők. Technológiai építmény (pl.: terményszárító, silótorony, víztorony) magassági korlátozás nélkül helyezhető el.

(6) Az építési övezetekben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek
	legkisebb kialakítható telek		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
	terület (m^2)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
Gip-SZ/1	3000	30	SZ	25	25	10	40	7,5

24. Hétvégi házas üdülő építési övezet (Üh)

26. §

(1) A szabályozási terven Üh jellel jelölt hétvégiházas üdülő építési övezet, mely elsősorban legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek elhelyezésére szolgál.

(2) A hétvégi házas üdülő építési övezetben elhelyezhető épület:

a) üdülő,

b) szállás,

c) legalább 800 m^2-es telekterületen lakó,

d) lakosság ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, szálláshely-szolgáltató, vendéglátó rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezet építési telkein legfeljebb 2 db épület helyezhető el.

(4) Az építési övezet telkein 6,0 méteres tartandó, a tavak partján 3 méteres sávban kerítés, melléképítmény nem létesíthető,

(5) Az építési övezetekben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek
	legkisebb kialakítható telek		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
	terület (m^2)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
Üh-SZ/1	350	12	SZ	20	20	5	65	4,5

25. Sportolási célú különleges építési övezet (Ksp)

27. §

(1) A szabályozási terven Ksp jellel jelölt építési övezet, amely a nagy zöldfelületet igénylő sportlétesítmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az építési övezetben elhelyezhető épület:

a) kizárólag a sport, pihenést, testedzést szolgáló (sportpálya, öltözőépület, szociális rész, irodai rész, szertár, lelátó, a terület fenntartásához, gondozásához szükséges épület),

b) a sport rendeltetéshez kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az építési övezetben technikai sportok (motocross pálya) egyéb jelentős zajterheléssel járó sportok pályái nem létesíthetők.

(4) Az építési övezetekben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

építési övezet	telekalakítás		építmények elhelyezése					építmények, épületek
	legkisebb kialakítható telek		beépítési mód	legnagyobb beépítettség (%)		legkisebb előkert (m)	legkisebb zöldfelület (%)	legnagyobb épületmagasság (m)
	terület (m^2)	szélesség (m)		terepszint felett	terepszint alatt			
Ksp-SZ/1	10 000	100	SZ	15	5	5	70	7,5

26. Beépítésre nem szánt övezetek

28. §

A település területének beépítésre nem szánt területei sajátos használatuk szerint a következő övezetekre tagolódnak:

a) Közúti közlekedési övezet (KÖu);
b) Zöldterület közkerti övezet (Zkk);
c) Védelmi erdő övezet (Ev),
d) Gazdasági erdő övezet (Eg),
e) Általános mezőgazdasági övezet (Má),
f) Vízgazdálkodási övezet (V),
g) Temető különleges beépítésre nem szánt övezet (Kbte),
h) Napelem-park erőmű különleges beépítésre nem szánt övezet (Kbnp).

27. Közúti közlekedési övezet (KÖu)

29. §

(1) A szabályozási terven KÖu jellel jelölt övezet, mely a közlekedési létesítmények és közművek elhelyezésére szolgál.

(2) A közutak telekjogilag meglévő közterületi szélességén, vagy szabályozási terven kiszabályozott szabályozási szélességén belül a közlekedési létesítmények, a közművek vonalas létesítményei és berendezései, környezetvédelmi létesítmények, utcabútorok helyezendők el, utcafásítás telepítendő.

(3) A közlekedési területek övezetei és rendeltetése:

a) KÖu-1 jelű országos főút övezete, melynek közterületi szélessége a kialakult földhivatali nyilvántartási állapot szerint tartandó meg.

b) KÖu-2 jelű országos mellékút és települési gyűjtőút övezete, melynek közterületi szélessége kialakult, illetve a szabályozási terven jelölt tervezett szabályozási vonal által meghatározott.

c) KÖu-3 jelű szerkezeti jelentőségű külterületi földút, ahol kialakult közterületi szélesség megtartandó.

(4) Az övezetekben elhelyezhető épületek legnagyobb épületmagassága 5,0 m, a megengedett legnagyobb beépítettség mértéke 10%.

(5) Az utak, az övezeti besorolás által meghatározott igényszint szerint (forgalmi sávok száma szélessége, szétválasztott használat, vegyes használat, csapadékvíz elvezetés megoldása, közművesítés, közterület fásítása) építendők ki, újítandók fel.

(6) A közterületek terepszint alatti felhasználásánál, így a közművezetékek elhelyezésénél, átalakításánál- megfelelő szabályozási szélesség esetén - biztosítani kell a közterületi fák, fasorok elhelyezhetőségét, fennmaradását.

28. Zöldterület közkerti övezet (Zkk)

30. §

(1) A szabályozási terven Zkk jellel jelölt közkert övezet, mely állandóan növényzettel fedett, a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgáló közhasználatú közterületi zöldterület.

(2) A területen díszkert, pihenő és játszókert, valamint utcabútorokkal berendezett parkosított köztér alakítható ki.

(3) Az övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:

a) beépíthető telek legkisebb területe: 3000 m^2,
b) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 3%;
c) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m;
d) a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség: 0,5%.

(4) Az övezet telkein épületet szabadonállóan kell elhelyezni, legalább az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének felét a telekhatároktól számítottan beépítetlenül hagyva.

(5) A közkert területe nem építhető be, telekterületén legalább 70%-os zöldfelületi arányt kell biztosítani.

29. Védelmi erdő övezet (Ev)

31. §

(1) A szabályozási terven Ev jellel jelölt védelmi erdő övezet, mely elsősorban a település és egyéb létesítmények (műtárgyak, környezetre jelentős hatás gyakorló létesítmények) védelmére és a környezeti terhelés csökkentésére szolgál.

(2) Az Ev jelű erdők övezetének telkei nem építhetők be. Az Ev jelű övezetben elhelyezhető építmények, a máshol és másként nem létesíthető:
a) nyomvonal jellegű építmények és műtárgyaik,
b) a honvédelmet és belbiztonságot szolgáló műtárgyak.

30. Gazdasági erdő övezet (Eg)

32. §

(1) A szabályozási terven Eg jellel jelölt gazdasági erdő övezet, melyen a gazdálkodás elsődleges célja a fatermelés, valamint egyéb erdei termékek előállítása és hasznosítása.

(2) Gazdasági erdőterület övezetben elhelyezhető épület erdő- és vadgazdálkodási rendeltetést tartalmazhat.

(3) Kerítést létesíteni csak természetvédelmi, vízgazdálkodási, erdőgazdálkodási célból szabad.

(4) Az övezet telkein épületet szabadonállóan kell elhelyezni, legalább az épületmagasság megengedett legnagyobb mértékének felét a telekhatároktól számítottan beépítetlenül hagyva.

(5) Az Ev jelű övezetben a következő telekalakítási és beépítési paramétereket kell alkalmazni:
a) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 0,5%;
b) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 4,5 m;
c) a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség: 0,5%.

31. Általános mezőgazdasági övezet (Má)

33. §

(1) A szabályozási terven Má jellel jelölt általános mezőgazdasági övezet, mely elsősorban a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgálnak (a továbbiakban: mezőgazdasági hasznosítás).

(2) Az Má jelű övezetben elhelyezhető épület:
a) növénytermesztéshez kapcsolódó;
b) állattartáshoz, állattenyésztéshez kapcsolódó;
c) az ezekhez kapcsolódó termék feldolgozását, tárolását, árusítását biztosító;
d) birtokközpont telkén szállás jellegű és vendéglátó,

e) a mezőgazdasági termelés miatt indokolt „kint-lakáshoz" szükséges lakó,

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A mezőgazdasági övezetekben csak lakóépület önállóan nem építhető csak a gazdasági tevékenység folytatásához is alkalmas gazdasági épületekkel együtt. A lakóépület alapterülete az nem haladhatja meg a megengedett beépítettségnek a felét, de bruttó alapterülete legfeljebb 200 m^2 lehet.

(4) A mezőgazdasági övezetekben gazdasági épület közművesítetlen telken is elhelyezhető. Lakóépület hiányos közművesítettség rendelkezésre állása esetén építhető, a közművesítettség mértékére vonatkozó egyéb előírások figyelembevételével.

(5) Az övezetben toronysiló, szárító, valamint ezekhez kapcsolódó létesítmények magassági korlátozás nélkül elhelyezhetők.

34. §

(1) Birtokközpont az Má jelű övezetben, az országos ökológiai hálózat ökológiai folyosó területével nem érintett területeken, telekrészeken létesíthető, amennyiben a birtoktest legalább 300 000 m^2 (30 ha) összterületű. A birtokközpontként beépíthető telek területe legalább 10 000 m^2 (1 ha) nagyságú a beépítettsége legfeljebb 25% lehet, a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség 25%, az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke 7,5 m.

(2) Birtokközpont csak közútról, vagy önálló helyrajzi számon nyilvántartott magánútról megközelíthető földrészleten alakítható ki.

(3) Birtokközpont csak abban az esetben alakítható ki az övezet területén, ha a birtokközponthoz tartozó birtoktest legalább 80%-a a település közigazgatási területén található.

35. §

(1) Az övezet telkein épületet szabadonállóan kell elhelyezni, a telek homlokvonalától legalább 10,0 m, a szomszédos telekhatártól legalább 4,0 méter széles területet beépítetlenül hagyva.

(2) A mezőgazdasági tevékenységhez szükséges üzemi építmények magassága a technológiai igény függvényében határozandó meg.

(3) Az Má jelű övezetre a következő telekalakítási és beépítési paramétereket alkalmazandók birtoktest és bizrtokközpont részét nem képező telek esetében:

a) művelés céljából kialakítható telek legkisebb területe: 3000 m^2;
b) épület elhelyezés céljából kialakítható, beépíthető telek legkisebb területe: 30 000 m^2;
c) a beépítettség megengedett legnagyobb mértéke: 1%;
d) az épületmagasság megengedett legnagyobb mértéke: 7,5 m;
e) a legnagyobb megengedett terepszint alatti beépítettség: 1%.

32. Vízgazdálkodási övezet (V)

36. §

(1) A szabályozási terven V jellel jelölt vízgazdálkodási övezetbe sorolt területek, mely a felszíni vízelvezetés elemeit, közcélú nyílt árkokat, csatornák, valamint tavak medrét és parti sávját foglalja magába.

(2) A területen építményeket elhelyezni csak a vízgazdálkodási szempontok figyelembevételével – külön jogszabályban foglaltak szerint – lehet. A vízgazdálkodási övezeteket érintő bármilyen építési munkát folytatni, területet hasznosítani csak vízjogi létesítési engedély alapján lehet. A vízi-létesítményi épületek nagyságát (beépítési mód, alapterület, épületmagasság) az épületben kialakítandó technológia igénye határozza meg, de a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5% lehet épület építése esetén.

(3) A vízfolyások és álló vizek mentén a vonatkozó jogszabályban meghatározott szélességű parti sáv biztosítandó. A vízfolyások és álló vizek fenntartási sávja a külterületen csak gyepterületként alakítható ki.

33. Különleges beépítésre nem szánt temető övezete (Kbte)

37. §

(1) A szabályozási terven Kbte jellel jelölt övezet, mely kizárólag a temetkezés kegyeleti építményei elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezhető építmény:
   a) a humán temetkezés céljait szolgáló építmények (ravatalozó, kápolna, kripta, sírhely, urnatartó fal, lakótelekkel közös telekhatáron tömör kerítés),
   b) a terület fenntartását és őrzését szolgáló épület (szerszámtároló, kereskedelmi létesítmény, őrző-, szociális épület, kőfaragó, szemétgyűjtés kezelés építményei).

(3) A terület kiszolgálását biztosító épületek épületmagassága legfeljebb 5,0m, a temetőkápolna épületmagassága legfeljebb 10,0m lehet. A legnagyobb beépítettség mértéke 5%.

34. Különleges beépítésre nem szánt napelem-park erőmű övezete (Kbnp)

38. §

(1) A szabályozási terven jelölt Kbnp övezetben a napelem-park erőmű rendeltetéshez kapcsolódó építmények, berendezések, és szociális, központi, karbantartó épület helyezhető el.

(2) A beépíthetőség mértéke legfeljebb 5%, az épületmagasság felső határa legfeljebb 5,0 m lehet, az építmények, berendezések magasságát a technológiai igény határozza meg.

35. Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület övezete (Kbre)

39. §

(1) A szabályozási terven Kbre jellel jelölt övezet, mely kizárólag a pihenés, szabadidő eltöltés céljára szolgáló építmények elhelyezésére szolgál.

(2) Az övezetben elhelyezhető építmény:
   a) közösségi, szórakoztató, kulturális,
   b) szabadtéri rendezvényekhez kapcsolódó (pl. szabadtéri színpad, zenepavilon),
   c) vendéglátó,
   d) a pihenést, sportolást szolgáló

   rendeltetést is tartalmazhat.

(3) Az övezet telkein épületet szabadonállóan kell elhelyezni, a telek homlokvonalától legalább 5,0 m, a szomszédos telekhatártól legalább 4,0 méter széles területet beépítetlenül hagyva.

(4) A tavak partélétől számított 3,0 méter széles beépítetlen fenntartó sáv biztosítandó, ebben a sávban építmény, kerítés nem helyezhető el.

(5) A terület kiszolgálását biztosító épületek épületmagassága legfeljebb 5,5m. A legnagyobb beépítettség mértéke 10%.

III. FEJEZET
ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

36. Hatálybalépés

40. §

(1) Ez a rendelet 2019. év …… hó ... napján lép hatályba.

(2) E rendelet előírásait a hatálybalépését követően indult ügyekben kell alkalmazni.

37. Hatályon kívül helyező rendelkezések

41. §

Hatályát veszti az építési szabályzatról és szabályozási tervről szóló 11/2006. (VII. 12.) önkormányzati rendelettel jóváhagyott helyi építési szabályzat és mellékleteit képező szabályozási tervek.

k.m.f.

dr. Pintér Orsolya	Németh Árpád
jegyző	polgármester

A rendelet kihirdetve:

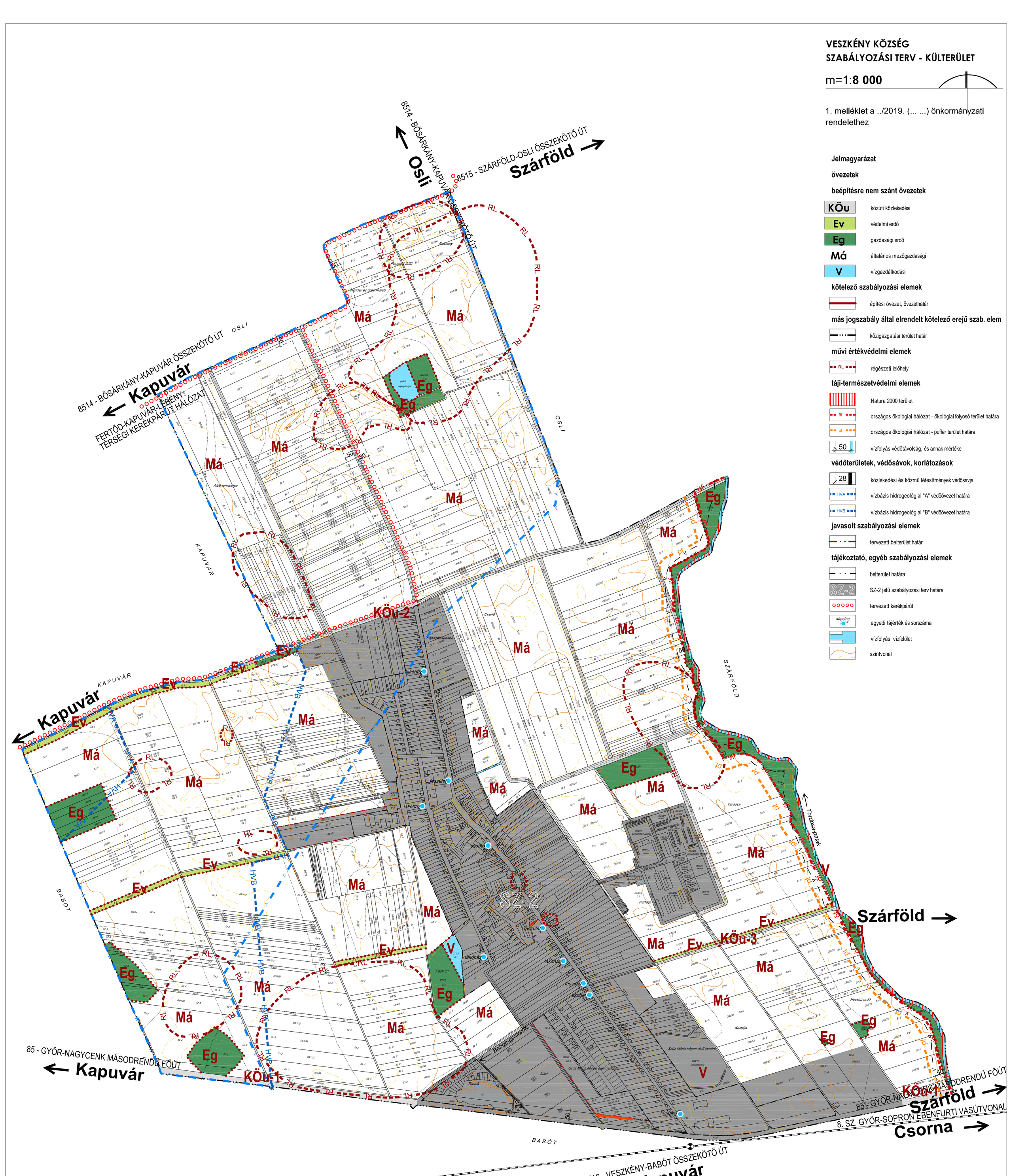
Veszkény, 2019 .....

dr. Pintér Orsolya
jegyző

VESZKÉNY KÖZSÉG
SZABÁLYOZÁSI TERV - KÜLTERÜLET

m=1:**8 000**

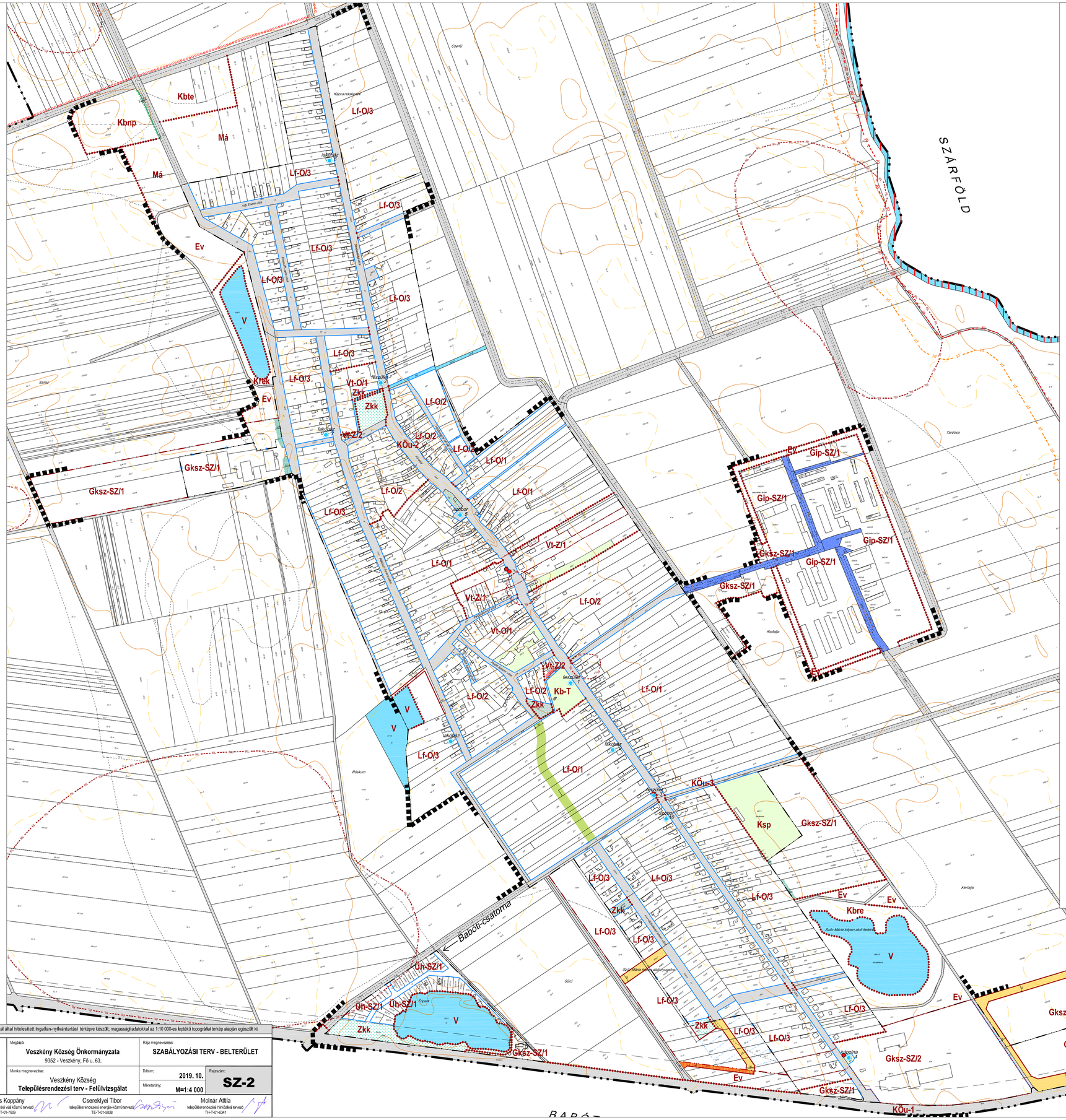
1. melléklet a ../2019. (... ...) önkormányzati rendelethez


8514 - BÓSÁRKÁNY-KAPUVÁR ÖSSZEKÖTŐ ÚT
Osli
8515 - SZÁRFÖLD-OSLI ÖSSZEKÖTŐ ÚT
Szárföld
8514 - BÓSÁRKÁNY-KAPUVÁR ÖSSZEKÖTŐ ÚT
Kapuvár
FERTŐD-KAPUVÁR-LÉBÉNY-TERSÉGI KERÉKPÁRÚT HÁLÓZAT
OSLI
KAPUVÁR
SZÁRFÖLD
BABÓT
85 - GYŐR-NAGYCENK MÁSODRENDŰ FŐÚT
Kapuvár
8516 - VESZKÉNY-BABÓT ÖSSZEKÖTŐ ÚT
Kapuvár
Szárföld
85 - GYŐR-NAGYCENK MÁSODRENDŰ FŐÚT
Szárföld
8. SZ. GYŐR-SOPRON-EBENFURTI VASÚTVONAL
Csorna
Tordosa-patak
Babgúl-csatorna
Alsó-tormosárja
Seregély
Peresznye dűlő
Kender és őzeg hídtáb
Csertő
Káposztáskertek
Tavak
Páskum
Tardosa
Kertalja
Hosszú erdő
Szűz Mária képen alúli keletre
Szűz Mária Képen alúl nyelvpóta
Sűrű
Topark
Jakóház
Iskola
Iskola
Iskola

VESZKÉNY KÖZSÉG SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET

m=1:4 000

2. melléklet a ../2019. (... ...) önkormányzati rendelethez



Jelmagyarázat

építési övezetek, övezetek

beépítésre szánt építési övezetek

Lf	falusias lakó
Vt	településközponti vegyes
Gksz	kereskedelmi, szolgáltató gazdasági
Gip	ipari gazdasági
Üh	hétvégi házas üdülő
Ksp	sportolási célú különleges

beépítésre nem szánt övezetek

KÖu	közúti közlekedési
Zkk	zöldterület, közkert
Ev	védelmi erdő
Eg	gazdasági erdő
Má	általános mezőgazdasági
V	vízgazdálkodási
Kbte	különleges temető
Kbnp	különleges rekultiválandó, távlati rekreációs
Kbre	különleges rekultiválandó, távlati rekreációs

kötelező szabályozási elemek

- szabályozási vonal (meglévő közterületi telekhatár)
- tervezett szabályozási vonal (tervezett közterületi telekhatár)
- 12 szabályozási szélesség
- építési hely határa
- építési övezet, övezethatár
- a telek be nem építhető része
- kötelező védőzöldsáv
- telek zöldfelületként fenntartandó, kialakítandó része
- közforgalom elől el nem zárt magánút
- Lf-O/1 építési övezet, övezet jele

más jogszabály által elrendelt kötelező erejű szab. elem

- közigazgatási terület határ

művi értékvédelmi elemek

- műemlék
- MK műemléki környezet határa
- RL régészeti lelőhely

táji-természetvédelmi elemek

- Natura 2000 terület
- öf országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó terület határa
- pt országos ökológiai hálózat - pufferterület határa

védőterületek, védősávok, korlátozások

- 50 közlekedési és közmű létesítmények védősávja

javasolt szabályozási elemek

- tervezett belterület határ
- javasolt telekhatár
- javasolt megszüntető jel

tájékoztató, egyéb szabályozási elemek

- belterület határa
- SZ-2 jelű szabályozási terv határa
- meglévő/tervezett közlekedési célú közterület
- vegyes használatú közlekedésicélú közterület
- tervezett kerékpárút
- közlekedési zöldfelület
- jelentős zöldfelületű intézményterület
- kápolna 4 egyedi tájérték és sorszáma
- vízfolyás, vízfelület
- szintvonal

Az alaptérkép az állami alapadatok felhasználásával, földhivatal által hitelesített ingatlan-nyilvántartási térképre készült, magassági adatokkal az 1:10 000-es léptékű topográfiai térkép alapján egészült ki.

TER-T-REND	Tér-T-Rend Kft. Cím: 1016. Budapest, Gellérthegy u. 16. Iroda: 1027. Budapest, Margit krt. 26. Telefon / Fax: +36 1 488 0202 / +36 1 488 0199 Web: www.terrend.hu E-mail: terrend@terrend.hu	Felelős tervező: **Cseri Gabriella** településtervező TT 01-4867	Tervezők: Révész László településtervező Wolf Beáta településtervező Papp Lívia Katalin Farkas Zsuzsanna tájépítész mérnök Bsc.	Megbízó: **Veszkény Község Önkormányzata** 9352 - Veszkény, Fő u. 63. Munka megnevezése: Veszkény Község **Településrendezési terv - Felülvizsgálat**	Rajz megnevezése: **SZABÁLYOZÁSI TERV - BELTERÜLET** Dátum: **2019. 10.** Méretarány: **M=1:4 000** Rajzszám: **SZ-2**

Adorján Anna
településrendezési zöldfelületi és tájrendező tervező, TK 13-1263

Tóth Attila Gábor
településrendezési közlekedési tervező
K1c-1-01-10559

Felhős Koppány
településrendezési vízi közmű tervező
TV-T-01-7609

Cserekiyei Tibor
településrendezési energia-közmű tervező
TE-T-01-5838

Molnár Attila
településrendezési hírközlési tervező
TH-T-01-6341

***1. FÜGGELÉK** A ..../2019. (... ...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ*

VÉDELMI-KORLÁTOZÁS JEGYZÉKEK - MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM

1. Régészeti terület

(a régészeti területek lehatárolása a 2018-ban készült Örökségvédelmi hatástanulmány alapján)

1.1. Régészeti lelőhelyek:

ssz.	*lelőhely neve, elhelyezkedése:*	*azonosítója:*	*érintett helyrajzi számok:*
1.	**Tormostyán-dűlő**	48172	0650/4, 0650/29, 0650/63, 0650/64, 039/1, 039/3, 039/2, 039/7, 039/8, 039/9, 039/10, 039/11, 039/12, 039/13, 039/14, 039/15, 039/16, 039/17, 039/4, 039/5, 039/6, 042
2.	**Sírhegy**	33029	047/2, 043/17, 047/15, 047/16, 047/17, 047/18, 047/8, 047/35, 043/11, 043/12, 043/13, 043/14, 043/15, 043/16, 046
3.	**Szilasok**	49384	08/70, 024/43, 022
4.	**Iskola**	49383	259/2, 227, 212, 213, 386/2, 386/1, 384, 388/1, 389, 390, 296/1
5.	**Fő utca 76.**	49399	414, 412, 411, 413
6.	**Tordosa**	62740	050/83, 050/81, 050/82, 050/80, 050/79, 050/78, 050/77, 050/91, 050/76, 050/75, 050/74, 050/73, 050/92, 050/19, 050/36, 050/18, 050/84, 050/42, 050/29, 050/28.
7.	**Hany-dűlő**	24247	08/93, 08/92, 08/88, 08/89, 08/90, 08/91, 08/2, 08/103, 08/100, 08/101, 08/102
8.	**Faluhely II.**	47631	047/46, 047/4
9.	**Kenderföld-dűlő**	47632	047/9, 047/10, 047/8, 047/36, 047/37, 047/38, 047/2, 047/15, 047/16, 047/17, 047/18, 047/35, 043/11, 043/12, 043/13, 043/14, 046, 047/46, 047/4, 0121/34, 0121/11, 0121/12, 0121/13, 0121/14, 0121/30, 0121/29, 0121/28, 0121/27, 047/45, 047/42, 047/41, 047/39, 047/40
10.	**Telek-dűlő**	83811	08/109, 08/110, 522/36, 522/37, 522/38, 522/35, 014, 522/9, 522/44, 522/43, 522/39, 522/40, 522/41, 522/42, 0153/11, 08/51, 018/10, 08/107, 08/50, 08/49, 08/108, 022, 08/106, 08/46, 08/47, 08/48, 08/52, 08/53, 08/54, 08/100, 08/101, 08/102, 08/103, 08/104, 08/105, 08/39, 08/40, 08/41, 08/42, 08/43, 08/44, 08/45, 08/55.
11.	**Hany-dűlő II.**	83813	08/2, 08/61, 08/76, 08/75, 08/74, 08/60, 08/73, 08/59
12.	**Szilasok-dűlő II.**	83815	08/68, 08/67

1.2. Régészeti érdekű terület:

1. A már ismert lelőhelyek közvetlen környéke
2. A magasabb kiemelkedéseken és dombvonulatokon újabb régészeti leletek előkerülése várható, s így ezek régészeti érdekű területnek számítanak.
3. A község belterülete, főként annak központi, templom körüli része (a Fő utca középső szakasza); nem csupán az itt lévő régészeti lelőhelyek miatt (4-5. lelőhely), hanem mert a középkori Veszkény falu maradványai is itt keresendőek.

1.3. Építészeti értékek

Műemléki védelem alatt álló művi érték:

megnevezés	*Törzssz.*	*cím*	*hrsz*
Római katolikus templom	3719	Fő utca	211
Kereszt	3721	Fő utca	296/1
Piéta szobor	3720	Győri országút	481

Műemléki környezet által érintett ingatlanok:

Római katolikus templom és kereszt: 207, 210, 211, 212, 296/1, 376, 375/1, 375/2, 377, 378, 379, 383/1, 384, 386/1

Piéta szobor: 517/1, 517/2, 482/1, 481, 484/2

***2. FÜGGELÉK** A ..../2019. (... ...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ*

VÉDELMI-KORLÁTOZÁS JEGYZÉKEK - TERMÉSZETVÉDELEM

1. Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület (Natura 2000 terület):

(az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szóló 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet alapján)

1.1. Kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület: Rábaköz HUFH20001

hrsz: 062

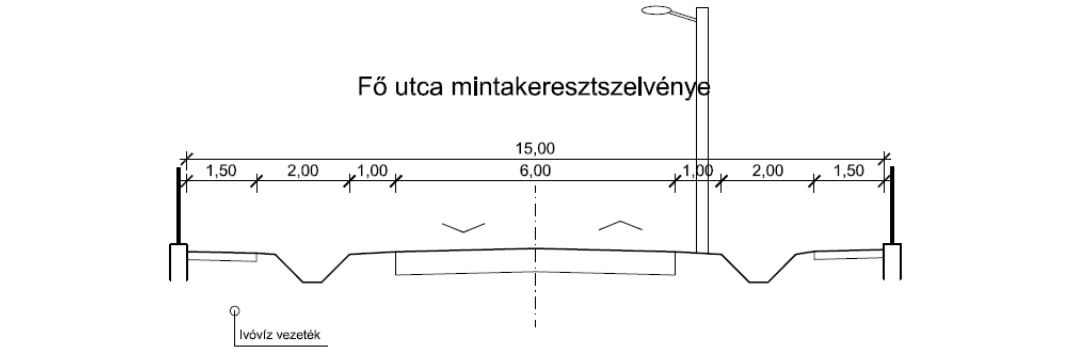
2. Tájértékek:

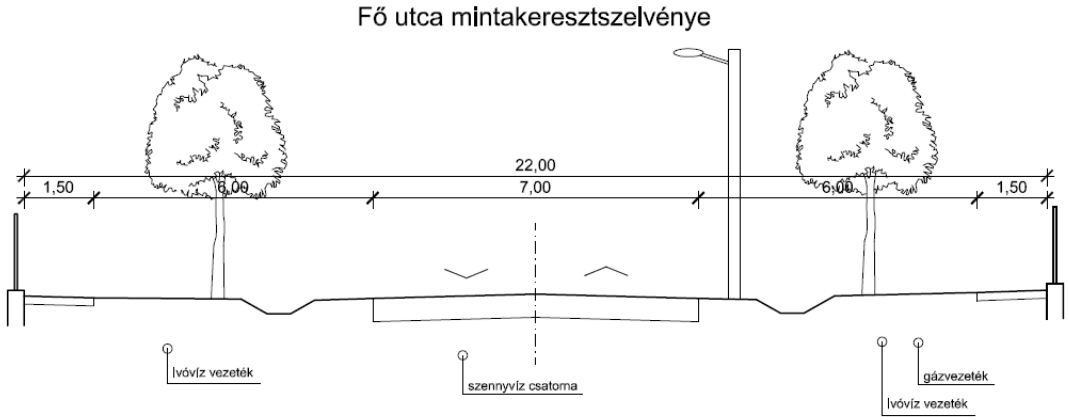
(tajertektar.hu nyilvántartása alapján, nem jóváhagyott tájértékek):

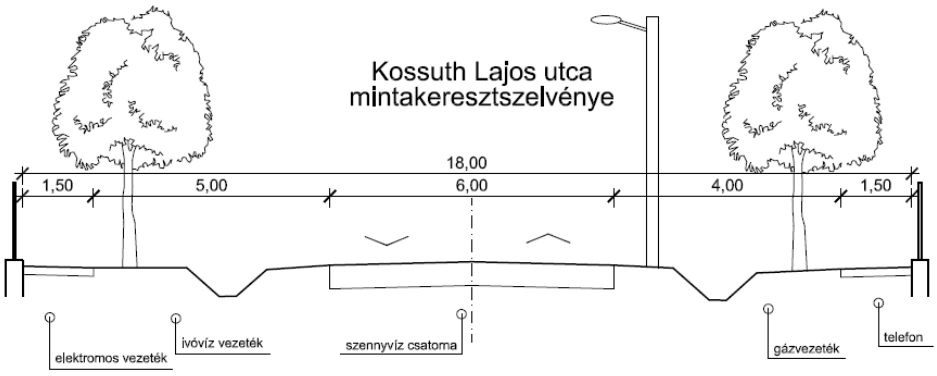
ssz.	*megnevezés:*	*címe:*	*hrsz:*
1	Mauzóleum kereszt	Fő utca 81.	267/2
2	Feszület	Fő utca 1. előtt	296/1
3	Kálvária keresztek	Fő utca	295
4	Kápolna	Fő utca	481
5	I. világháborús emlékmű	Fő utca 27. előtt	296/1
6	Lakóház	Szabadság utca 58.	18
7	Lakóház	Rákóczi utca 76.	101
8	Lakóház	Rákóczi utca 10.	139
9	Lakóház	Fő utca 85.	285/1
10	Piéta-szobor	Fő utca 105.	489/1

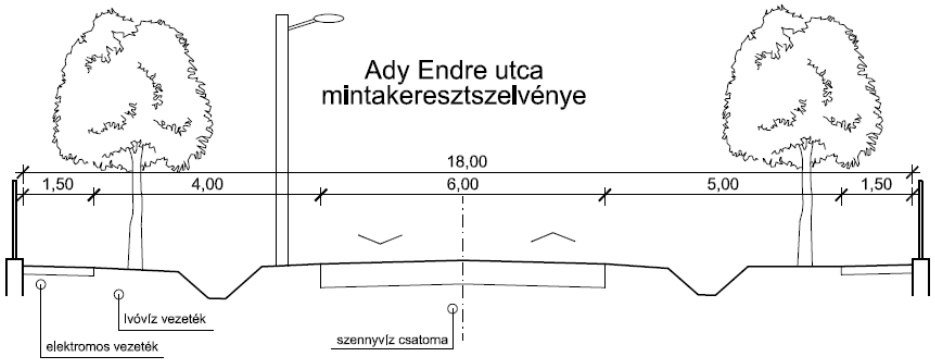
__3. FÜGGELÉK__ A ..../2019. (... ...) ÖNKORMÁNYZATI RENDELETHEZ

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK-1

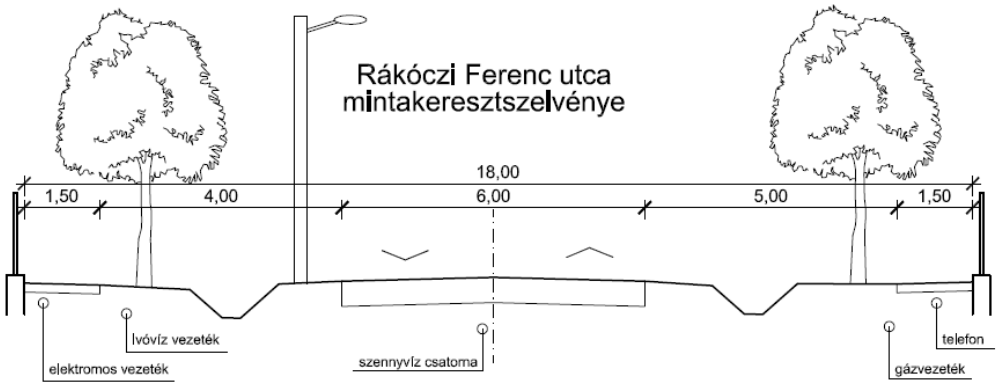


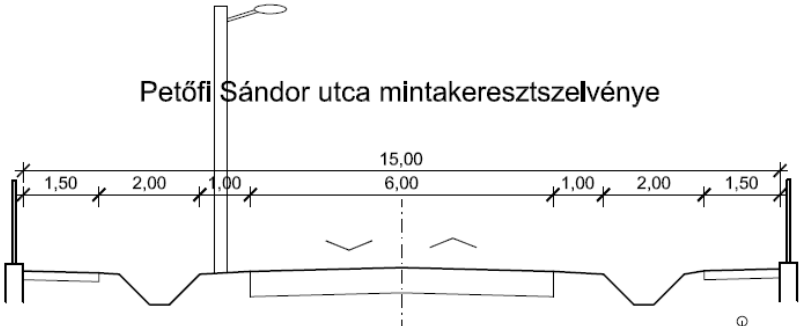




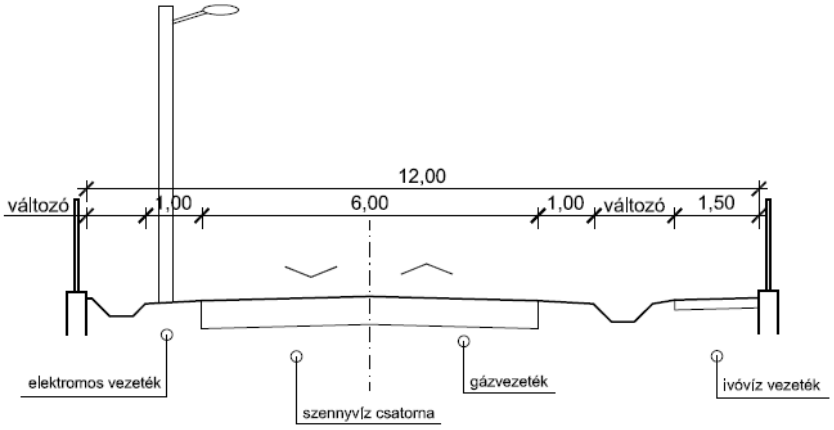


MINTAKERESZTSZELVÉNYEK-2





Tervezett 12 m szabályozási szélességű
feltáró út mintakeresztszelvénye



IV. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVHEZ ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATHOZ

TARTALOMJEGYZÉK

1. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK 2
1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK, TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK 2
1.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER 3
1.2.1. A település szerkezete, helyi sajátosságok 3
1.2.2. Belterületi határ, belterületbe vonás 4
1.2.3. Területfelhasználás rendszere 5
1.2.4. Beépítésre szánt területek 5
1.2.5. Beépítésre nem szánt területek 8
1.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEK 10
1.4. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK 11
1.4.1. Védőterületek, védőtávolságok 11
1.4.2. Táj- és természetvédelmi elemek, területek: 12
1.4.3. Kulturális örökségvédelmi elemek 12
1.4.4. Egyéb védelmi és korlátozó elemek 13
1.5. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI 13
1.6. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA 19
1.6.1. Országos területrendezési terv 20
1.6.2. Győr-Moson-Sopron megye területrendezési terve 26
1.6.3. Egyéb területhasználatot meghatározó előírások 30
1.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ 30
2. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK 31
2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK 31
2.1.1 Tájhasználat, tájszerkezet javaslata 31
2.1.2 Természetvédelmi javaslatok 32
2.1.3 Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok 33
2.1.4 Biológiai aktivitásérték változása 33
2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE 34
2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK 34
2.3.1. Közúthálózati kapcsolatok 35
2.3.2. Főbb közlekedési csomópontok 35
2.3.3. Belső úthálózat 35
2.3.4. Közösségi közlekedés 35
2.3.5. Kerékpáros közlekedés 36
2.3.6. Főbb gyalogos közlekedés 36
2.3.7. Gépjármű elhelyezés, parkolás 36
2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK 36
2.4.1. Víziközművek 36
2.4.2. Energiaellátás 37
2.4.3. Hírközlés 38
2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK 39

1. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

A településrendezési eszközök, azaz a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat készítését megelőzően részletes **megalapozó vizsgálatok** készültek 2017-ben. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§ (5) bekezdése értelmében a településfejlesztési koncepcióhoz, a Korm. rendelet 1. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények szerint készült megalapozó vizsgálat - szükség szerint aktualizálva - a településszerkezeti tervhez is felhasználható.

Jelen alátámasztó munkarészek a megalapozó vizsgálatok figyelembe vételével készültek, bizonyos elemzéseket, megállapításokat részletesen a külön kötetben dokumentált megalapozó vizsgálatok tartalmaznak.

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 11.§ (5) bekezdése lehetőséget ad arra, hogy a településszerkezeti tervhez készített megalapozó vizsgálat és **alátámasztó javaslat** szükség szerint aktualizálva és kiegészítve felhasználható a helyi építési szabályzathoz is. A megalapozó vizsgálatra és alátámasztó javaslatra vonatkozó, Korm. rendeletben meghatározott tartalom elemei összevonhatók, fejezeten belül átcsoportosíthatók, bővíthetők, egyes részelemei a településrendezési feladatnak megfelelően a település adottságainak, valamint a település településhálózatban elfoglalt helyének figyelembevételével indokolt esetben elhagyhatók. Az alátámasztó javaslat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 3. melléklete tartalmi követelményei szerint készült.

A településszerkezeti terv határozza meg Veszkény térszerkezeti alakításának, védelmének lehetőségeit és a megőrzés, fejlesztés térbeli irányait. A településszerkezeti terv, jellemzően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges szerkezetet alakító infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését rögzíti, rajzi és szöveges formában, az országos és térségi érdek, a szomszédos települések rendezési terveinek figyelembe vételével, a környezet állapotának javítása, vagy legalább szinten tartásának figyelembe vételével. A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 4. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények szerinti településszerkezeti tervet, annak leírását és egyéb mellékleteit a határozattal jóváhagyandó munkarész tartalmazza. Jelen alátámasztó munkarész az egyes területek területfelhasználásának, a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezésének és a védőterületek, korlátozások helykijelölésének indoklását, hatásainak elemzését és szakági javaslatokat tartalmazza.

A **helyi építési szabályzat** a településszerkezeti tervvel összhangban megállapítja a táj-, az épített- és a természeti környezet, valamint a környezeti elemek védelmével kapcsolatos területhasználati korlátozásokkal, továbbá az egyes területek felhasználásával, az azokon való építés rendjével és intenzitásával kapcsolatos előírásokkal a helyi építési követelményeket, jogokat is kötelezettségeket. A helyi építési szabályzatról alkotott rendelet mellékletét képezi külön a külterületet és külön a belterületet lefedő szabályozási terv. A helyi építési szabályzat a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 5. mellékletében meghatározott tartalmi követelmények alapján készült. Az alátámasztó javaslat tartalmazza az egyes építési övezetek, övezetek tagolásának, illetve az egyes szabályozási elemek kijelölésének indoklását.

1.1. TÉRSÉGI KAPCSOLATOK, TELEPÜLÉSHÁLÓZATI ÖSSZEFÜGGÉSEK

Veszkény a Nyugat-dunántúli régióban, Győr-Moson-Sopron megyében, a Kapuvári járás keleti részén, Kapuvár mellett helyezkedik el. Területe 1035 ha, ebből a belterület 139 ha-t, a külterület 896 ha-t tesz ki. Népessége 958 fő (2016), népsűrűsége 52,05 fő/km^2, a lakások száma 374.

Veszkény térségi szerepét alapvetően a kapuvári kistérség, ezen belül a rábaközi mikrotérség aprófalvas struktúrája, rurális jellege határozza meg. Alapvetően mezőgazdasági jellegű térség, a föld aranykorona értéke magas. A térség központja a megye egyik urbanizációs tengelyén fekvő Kapuvár, ahol gazdasági telephelyek is nagy számban jelen vannak. A község közigazgatásilag Kapuvár várossal, Osli, Szárföld és Babót községekkel határos. A kistérség központjától, a Győr-Moson-Sopron megye egyik urbanizációs tengelyén fekvő Kapuvártól, 6 km-re, a szomszédos kistérségi központtól, Csornától 12 km-re található.

Közlekedésföldrajzi szempontból előnyös helyzetet teremt a település déli határát átszelő 85 sz. másodrendű főút, mely Győr-Moson-Sopron megye fontos gazdasági közlekedési tengelye is egyben. A főút a szűkebb térséget véve, két kistérségi központtal, Kapuvárral és Csornával, megyei szinten a két nagycentrummal, Győrrel és Sopronnal köti össze. A 8-as számú Győr-Sopron-Ebenfurt vasútvonal mentén Veszkény vasúti megállóhellyel rendelkezik. A vasútvonal délen érinti a határt, a megállóhely a településközponttól kb. 1,5 km-re, a délen elhelyezkedő gazdasági területek közelében található. A vonal a személyszállítás mellett az ország egyik legnagyobb teherforgalmát bonyolítja le. A teljes országhatárig tartó szakasz kétvágányúsítását tervezik.

Veszkény természetföldrajzi szempontból a Kisalföld nagytáj északnyugati részét alkotó Győri-medence középtájon belül a Rábaköz kistáj csoporthoz tartozó Kapuvári-sík kistáján fekszik. A Rábaköz magasártéri helyzetű medencesíksága a Rába és a Répce hordalékkúpján helyezkedik el. Veszkény a tökéletes síkságból kiemelkedő észak-déli irányú dombvonulaton helyezkedik el. A 18-19. században induló, a Hanság lecsapolását irányzó vízrendezési munkálatokkal változott a lápos, rekettyés, zsombékos vidék szántók által dominált mezőgazdasági tájjá. A Rábca vízgyűjtőterületéhez tartozik, a vizek lefolyását a Veszkény és Szárföld határán húzódó Tordosa-csatorna biztosítja.

A település tagja a Kis-Rába menti önkormányzatok térségfejlesztési társulásának. A társulás elkészítette a Kistérségi Turizmusfejlesztési Programot, a Kistérségi Környezetvédelmi Programot, a Társulás Térségfejlesztési Koncepcióját és a gazdaságfejlesztési program.

A **térséget érintő fejlesztések** közül a legjelentősebbek az országos és megyei közlekedéshálózati fejlesztések:

- Veszkény közigazgatási területétől délre halad az **M85 gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala**,
- **tervezett országos kerékpárút-törzshálózat eleme** halad (9A), a Fertőd – Sarród – Jánossomorja – Várbalog – Hegyeshalom – (Ausztria) nyomvonalon, mely a közigazgatási területtől északra halad.
- **térségi kerékpárút hálózat eleme** Fertőd-Agyagosszergény-Vitnyéd-Kapuvár-Osli-Acsalag-Bősárkány-Rábcakapi-Lébény-Öttevény-Abda-Győr nyomvonalon; illetve a közigazgatási területtől délre a Kapuvár - Babót - Farád - Csorna - Barbacs - Lébény - Mecsér – Ásványráró nyomvonalon**;**

1.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZET, TERÜLETFELHASZNÁLÁSI RENDSZER

1.2.1. A TELEPÜLÉS SZERKEZETE, HELYI SAJÁTOSSÁGOK

A település szerkezetét és területfelhasználását alapvetően meghatározzák a természeti, vízrajzi és domborzati adottságok, valamint a település és a táj szerkezetét is befolyásoló nyomvonalas műszaki létesítmények, a természetes határok, vízfolyások.

Veszkény településszerkezete is követi a vízrajzi, domborzati és talajadottságokat: a külterület legnagyobb része mezőgazdasági művelés alatt áll, melyre a síksági helyzet és a réti öntéstalajok teszik alkalmassá. A lakóterület maga egy észak-déli irányú dombvonulaton helyezkedik el, mely a 18-19. századi vízrendezési munkálatok előtt jelentkező gyakori árvizektől jelentett védelmet. A kiemelkedés tengelyében húzódik a főutca (a mai Fő utca elődje), amely az Osli és a Hanság felé vezető utat is jelenti egyben. A vízrendezés után további területek váltak biztonságosan művelhetővé. A település természetes határát képezi keleten a Tordosa-csatorna és az azt kísérő erdősáv.

A település szerkezetét befolyásoló művi vonalas elemek a közlekedési infrastruktúra elemei, melyek közül a 85. sz. másodrendű főút a legjelentősebb. Erről ágazik le a település főútja, az észak-déli irányú 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út. A főúttal párhuzamosan halad a 8. számú Győr-Sopron-Ebenfurt vasútvonal, melynek kétvágányúsítását és áruszállításban betöltött szerepének növelését tervezik. Veszkény északi határát a 8514 j. Kapuvár-Osli összekötő út jelenti.

A belterület történeti magja tipikus utcás-soros település, a Fő utca két oldalán sorakoznak a nagyméretű, keskeny telkek és fésűs beépítéssel a lakóházak, mely jelleg az újabb mellékutcák megjelenésével is nyomon követhető. Veszkény belterületének nagy része homogén lakóterület, a településmagban találhatók az intézmények, kereskedelmi, szolgáltató egységek: a templom, a Polgármesteri Hivatal, a posta, iskola, óvoda, élelmiszer- és

vegyesbolt. A település utcái, zöldfelületei, nagy zöldfelülettel rendelkező intézményei rendezettek. A gazdasági területek nagy része a déli határban, a 85. sz. főút mentén helyezkedik el.

1.2.2. BELTERÜLETI HATÁR, BELTERÜLETBE VONÁS

A hatályos építésjogi jogszabályok a belterület fogalmát nem használják, ahhoz építési jogot nem kötnek. Ingatlan-nyilvántartási és területszervezési szempontból a település közigazgatási területe azonban továbbra is belterületre és külterületre tagolódik. A területszervezési eljárásról szóló 321/2012. (XI. 16.) Korm. rendelet szerint belterület a település közigazgatási területének - jellemzően a település történetileg kialakult, összefüggő, beépített, vagy beépítésre szánt területeket tartalmazó - a helyi építési szabályzatban kijelölt része.

A településrendezési eszközök szerint a belterületet beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek alkotják, beépítésre szánt területi dominanciával. A **meglévő belterület bővítése**, a belterületi határ módosítása a településszerkezeti terven jelöltek szerint, ütemezetten javasolható. A belterületbe vonás a tervezett lakóterületek igénybevételénél válik csak szükségessé. A lakóterületeknél biztosítani kell a teljes közműellátást, a szilárd burkolatú, vízzáró gyalogos és gépjármű közlekedést, a közvilágítást, a felszíni csapadékvíz rendezést, a városi szintű szolgáltatásokat (közterület karbantartás, tisztítás, síkosság mentesítés, zöldítés, szemétszállítás, stb). ezért szükséges és indokolt a belterületbe vonás.

A 2006-ban elfogadott településszerkezeti terv tervezett lakó és gazdasági területek kijelölését tartalmazta. Ezek jelentős részét a településszerkezeti terv továbbra is fejlesztési területként, egyben tervezett belterületként kezeli.

Termőterület végleges máscélú hasznosításához, belterületbe vonásához az önkormányzat döntése szükséges, mely bizonyos feltételek meglétéhez köthető. A belterületbe vonás ütemezésének szempontja, a köz és magánérdek egyezésén túl az, hogy a bevonni kívánt terület szervesen kapcsolódjon a meglévő belterülethez, úttal és közművekkel való feltárása megvalósítható legyen.

A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek. **Külterületen**, a településszerkezeti terven jelöltek szerint **találhatók beépítésre szánt területek**. **A gazdasági területek fejlesztésénél a belterületbe vonás lehetséges, de nem szükséges.** Az önkormányzatnak teljes körű ellátási kötelezettsége a gazdasági és különleges területeknél nem áll fenn, ezért belterületbe vonásuk nem indokolt, kizárólag abban az esetben, ha a belterülethez közvetlenül kapcsolódnak.

A településszerkezeti terv az önkormányzati igények és a területeket érintő korlátozások figyelembe vételével belterületbe vonásra javasolja a következő, jelenleg jellemzően mezőgazdasági művelés alatt álló területeket:

- a Széchenyi István utca folytatásában tervezett falusias lakó terület, mely a 2006-ban elfogadott településszerkezeti terv is tartalmazott. A fejlesztési terület igénybevétele folyamatban van, nagyrésze már belterületbe került. További, már kijelölt 4,72 ha-os fejlesztési terület áll rendelkezésre. Jelen felülvizsgálat kapcsán további fejlesztési terület kijelölése nem történik.
- Szabadság utca keleti oldalán tervezett falusias lakóterület: 5,68 ha-os területet már a 2006-os településszerkezeti terv is tartalmazta. A terület igénybevétele még nem történt meg, de a Szabadság utca mentén a teljes közművesítettség és kiépített út is rendelkezésre áll.
- belterülethez kapcsolódó gazdasági területi fejlesztés a meglévő telephelyek bővítése, ahol a belterületbe vonás nem szükségszerű, de lehetséges:
  - a 85. számú főút mellett található gazdasági fejlesztési terület (Novomatic Hungária Kft.), mely a 2006-os településszerkezeti terv is tartalmazott.
  - Mező utcai gazdasági telephely bővítési területe (Met-Na Kft.),
  - A sportpálya és kavicsbánya között található gazdasági telephely bővítési területe.

1.2.3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

A településszerkezeti terv az **egyes területfelhasználási egységeket** beépítésre szánt területekbe, és beépítésre nem szánt területekbe sorolva határozza meg, függetlenül attól, hogy a belterülethez tartoznak, vagy a külterület részei. A besorolás indokoltságát a hatályos településszerkezeti és szabályozási terv elhatározásai, önkormányzati fejlesztési szándékok, és az elkészített, elfogadott településfejlesztési koncepció (TFK) határozta meg. Hatottak a besorolásra a jogszabályi környezet változásai, valamint az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényben (OTrT) és a Győr-Moson-Sopron Megyei területrendezési terv (GYMSTrT) követelményeiben meghatározott, a térségi területfelhasználási kategóriákra és megyei övezetekre vonatkozó szabályok.

Az egyes területeket a jelenlegi és a célzott területfelhasználás, valamint az építési jelleg alapján a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelet (OTÉK) szerint meghatározott, települési **területfelhasználási egységekbe** lehet sorolni a településrendezési eszközök készítése során, figyelembe véve a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriákat és térségi övezeteket. A területfelhasználási egységek építési szempontból **beépítésre szánt** (beépített, további beépítésre kijelölt) területbe és **beépítésre nem szánt területbe** sorolhatók. A beépítésre szánt területeken belüli építési övezetekben az építési telkek **megengedett beépítettsége** legalább 10%, a beépítésre nem szánt területeken belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 10%.

A településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználási egységeket a helyi építési szabályzat beépítésre szánt területeken építési övezetekre és beépítésre nem szánt területeken övezetekre tagolja. Az egyes építési övezetekre és övezetekre vonatkozó részletes előírásokat, telekalakítási és beépítési paramétereket a helyi építési szabályzat tartalmazza.

1.2.4. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Lakóterület

A település lakóterületeit a településszerkezeti terv **falusias lakóterület**ként jelöli, melyet a helyi építési szabályzat és a szabályozási terv az építési telkek mérete, struktúrája, valamint a beépítés paraméterei, és karaktere alapján építési övezetekre tagol. A falusias lakóterületen a lakófunkció mellett ma is jellemző a mezőgazdasági gazdálkodáshoz kapcsolódó portahasználat, intenzív kerthasználattal és a kerthasználathoz kapcsolódó építményekkel, géptárolókkal, mezőgazdasági gépekkel, állattartó épületrészekkel, pajtákkal, terménytárolókkal.

A lakóterületi **fejlesztések** elsődleges célterületei a foghíj telkek hasznosítása, de ezek száma nagyon csekély (Szabadság utca, Ady Endre utca). Jelentős területek állnak rendelkezésre a lakóterületi fejlesztésre a belterülethez csatlakozóan, ezek egy része már kialakított, vagy a 2006-ban elfogadott településrendezési eszközökben került szabályozásra. A területek beépüléséhez az új közterületek, infrastruktúra hálózat kiépítésére és a telkek rendezésére van szükség.

A településszerkezeti terv lakóterület fejlesztései, valamint a szabályozási terv- intézkedései alapján **új lakótelkek** alakíthatók ki, a jelenlegi belterület területén, illetve ahhoz szervesen kapcsolódóan:

- A jelenlegi belterületen a Rákóczi Ferenc utca mentén 5 db építési telek kialakítása tervezett, a terület 2006-óta falusias lakóterületbe sorolt. Az ingatlan magántulajdonban van, a hasznosítás a tulajdonosi szándék függvénye. A kialakítható telkek könnyen közművesíthetők, mivel az utcában minden közmű rendelkezésre áll.
- A település déli részén a Fő utcával párhuzamosan, a Széchenyi István utca folytatásában is új lakótelkek kialakítása tervezett, mely területet már a 2006-ban elfogadott településrendezési eszközök is tartalmazták. Az eltelt időben a terület közterületi kialakítása, közművesítése megtörtént, a telkek nagyrésze beépült. Az utca folytatásával további 20 db építési telek alakítható ki. A telkeket feltáró út a 85. számú útra nem köthető ki a minimális csomóponti távolság biztosítása miatt, így a Fő utca felé az 473/1 hrsz.-ú telken keresztül kell kapcsolatot biztosítani, illetve az zsákutca végét végfordulóval ellátni.
- A fenti fejlesztési területtől északra, az új feltáró út folytatásával a nagyméretű, jelenleg is belterületi ingatlanok megoszthatóvá válhatnak. Így további 26 db építési telek alakulhat ki.
- A szabadság utca jelenlegi egyoldali beépítésével szemben a mezőgazdasági területek belterületbe vonásával további 22 db építési telek alakítható ki. A terület teljes közművesítettsége a Szabadság utcáról megoldott, a fejlesztési területet a 2006-ban elfogadott településrendezési eszközök is tartalmazták.

A **helyi építési szabályzat** a falusias lakóterületeket a beépítettségük, egyéni karakterük alapján következő építési övezetekbe sorolja:

- Az Lf-O/1 jelű építési övezetbe sorolt területet a szabálytalan alaprajzú, nagyméretű, keskeny, mély telekosztás, oldalhatáron álló beépítés jellemzi. Az épületek jellemzően az utcavonalra épültek, előkert nélkül, fésűs beépítéssel, a telkek északi oldalán állnak, de gyakran zártsorúsodó beépítési jelleggel. A melléképületek, gazdasági tároló, pajta, istálló jellemzően a lakóház mögé épült soros udvarelrendezéssel. Az építési övezetben meghatározott telekalakítási és építési paraméterek a kialakult állapothoz illeszkedő telekalakítási és építési lehetőséget rögzítenek.
- Az Lf-O/2 jelű építési övezetbe sorolt területet szabálytalan alaprajzú, kisméretű telkek alkotják oldalhatáron álló beépítéssel. A telkek jellemzően kis méretűek, átlagos területük 400 m^2. Az épületek jellemzően előkert nélkül épültek. Az építési övezet figyelembe véve a kisebb telekterületet, magasabb beépíthetőséget biztosít az általános falusias lakóterületi építési övezeteknél.
- Az Lf-O/3 jelű építési övezetbe sorolt területet szabályos telekosztású, keskeny telkek, oldalhatáron vagy szabadon álló beépítés jellemzi. A fejlesztési területek is ebbe az építési övezetbe kerülnek.

Vegyes terület

A **településközponti vegyes terület** elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre. Így a lakófunkció mellett az ellátásában szerepet játszó közösségi kulturális, szakrális, nevelési, oktatási, egészségügyi és szociális ellátási, kereskedelmi szolgáltatói, vendéglátói, egyéb gazdasági funkciók is helyet kaphatnak. Veszkényben településközponti vegyes terület övezetébe tartoznak a Petőfi Sándor utca, Fő utca kereszteződésében található területek, illetve a Fő utca, Rákóczi utca sarkán található közpark körüli intézményi és beépítetlen területek.

A település fejlődésével párhuzamosan a közintézmények kihasználtságát folyamatosan figyelemmel kell kísérni. A lakosság igényeit a meglévő funkciók ki tudják elégíteni. Tartalék, új beépítetlen terület kijelölése jelenleg nem indokolt. Területi átsorolás történik falusias lakóterületből a Petőfi Sándor és a Fő utca sarkán lévő átalakuló terület esetében, ahol közösségi szolgáltató funkció biztosítása és magasabb beépítési intenzitás biztosítása a cél.

A helyi építési szabályzat a településközponti vegyes területeket beépítettségük, egyéni karakterük alapján az alábbi építési övezetekre tagolja:

- A Vt-Z/1 jelű építési övezet a településközpont zártsorú övezete, ahol lakó és közösségi rendeltetésű épületek is találhatók. Ebbe az övezetbe tartoznak a Fő utca, Petőfi Sándor utca sarkán található intézmények: a posta, az általános iskola és a kultúrház.
- A Vt-Z/2 jelű építési övezetbe átalakuló területek tartoznak, ahol a meglévő funkció bővítése (pl. egészségház), vagy új funkció kialakítása (pl. régi tsz irodaépület) magasabb beépíthetőségű telket igényel.
- A Vt-O/1 jelű építési övezetbe tartozó területet nagyobb méretű telkek és lazább beépítés jellemzi, ahol szintén vegyes rendeltetésű épületek elhelyezését lehetővé tevő előírások vannak hatályban.

Gazdasági terület

Veszkényben a jelenlegi és fejlesztésre kijelölt gazdasági területek a lakóterület peremén helyezkednek el, mely a település élhetősége és környezetvédelmi szempontból is előnyös. A településszerkezeti terv **kereskedelmi, szolgáltató gazdasági** és **ipari gazdasági** területet különböztet meg, melyeket a helyi építési szabályzat további övezetekre bont.

- **Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület** található a 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút mentén, melynek jelentős részén (kb. 7 ha) működik a Novomatic Hungária Kft. termelőüzeme és irodaháza, ahol elektronikai készülékek gyártása és szervízelése történik. Kisebb területen, szintén a főút mellett üzemel egy autószervíz is. A településen működő másik jelentős cég a Met-na Kft., mely gépipari és járműipari alkatrészeket gyárt, telephelye a Mező utcában található 2002 óta, több, mint 2 ha-os, jelenleg jelentősen beépített területen. Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület található a régi TSZ major bekötő útja mentén

(1,3 ha), és kisméretű kereskedelmi szolgáltató terület (vendéglő) található az üdülőterülethez csatlakozóan is (0,3 ha). A volt TSZ major bekötő útja mellett jelölt ki még a 2006-ban elfogadott településszerkezeti terv egy közel 1 ha-os területet. Ez a terület jelen módosítás során visszakerül általános mezőgazdasági területbe.

Kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe sorolt fejlesztési területek találhatók a belterülethez kapcsolódóan, jellemzően a meglévő gazdasági telephelyek bővítési területét biztosítva a következő területeken:

- A 2006-ban elfogadott településszerkezeti terv a főút mellett további 17 ha fejlesztési területet biztosít, melynek jelentős része már most is a Novomatic Hungária Kft. tulajdonában van.
- A Met-na Kft. jelenlegi telephelyéhez kapcsolódóan, annak bővítését lehetővé tevő fejlesztési terület kijelölése szükséges további 4,5 ha-os terület igénybevételével.
- Az önkormányzat szándéka szerint további kereskedelmi szolgáltató gazdasági területi kijelölés történik a belterület keleti részéhez csatlakozva a sportpálya mögött 4,6 ha terület igénybevételével. A terület egy kisebb részén jelenleg is gazdasági tevékenység zajlik.

A helyi építési szabályzat két építési övezetet különböztet meg, melyek között jelentős különbség nincs, de a meglévő beépítési paramétereken nem volt szándék változtatni.

Ipari gazdasági terület a belterülettől keletre elhelyezkedő volt TSZ telep átalakuló területe. Az ipari gazdasági területbe sorolást a terület jelenlegi vegyes hasznosítása, környezetet zavaró hatásuk miatt a kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területbe nem sorolható tevékenységek (üzemi méretű állattartás, mezőgazdasági telephely, termelő tevékenységek) jelenléte indokolja. A belterület közelsége miatt fokozott hangsúlyt kell fektetni a területen a környezetterhelési határértékek betartására, a belterületet érintő védő övezetet igénylő létesítmény (pl. nagy létszámú állattartó telep) a területen nem létesíthető. Fejlesztési terület kijelölése ebben a területfelhasználásban nem történik. A helyi építési szabályzat a terület egészét egy építési övezetbe sorolja, viszonylag alacsonyabb, a kialakult állapotnak megfelelően 25%-os beépítési mérték meghatározásával.

Üdülőterület

Hétvégi házas üdülőterület található a 85. számú főút mentén, a belterülettől nyugatra, ahol egy látvány és közjóléti tó körül alakult ki a Tópark elnevezésű terület, ami kb. 40 db építési telekből áll. A terület folyamatosan épül be kisebb hétvégi házakkal, **további fejlesztési igény nem jelentkezett**. A hétvégi házas területen elsősorban 6,0 m beépítési magasságot meg nem haladó, legfeljebb két üdülőegységet magába foglaló üdülőépületek helyezhetők el. A 85. számú út közelsége miatt a terület zaj- és por szennyezés elleni védelmét biztosítani kell. A pihenő tó körül 6m széles sávban épület, kerítés nem helyezhető el, a tó fenntarthatósága érdekében. A 85. számú út 50 méteres védőtávolságán belül üdülőépület nem helyezhető el, ezen a területen zöldfelület, sport- és parkolóterület alakítandó ki.

A helyi építési szabályzat egy építési övezetbe sorolja a területet, a meglévő építési jogok és paraméterek figyelembevételével.

Különleges beépítésre szánt terület

Beépítésre szánt **különleges sportpálya** területbe tartozik a belterület keleti részén, a Babóti-csatornával párhuzamosan haladó út mentén, 441/2 hrsz.-ú telken található sportpálya. A terület elsősorban sportpályák elhelyezésére szolgál, épületek közül csak a sportoláshoz kapcsolódó, ill. vendéglátó épületek kerülhetnek elhelyezésre. A sportpályát nyugati irányból lakóterület, a többi irányból tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület veszi körül, elvágva a távlatban rekreációs területként is hasznosítható kavicsbányatótól és annak környezetétől.

1.2.5. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési és közműterület

A közlekedési területek a meglévő és a tervezett (szabályozott) közúti telkek, illetve a hozzá csatlakozó közlekedésüzemi létesítményi területek. Veszkény közigazgatási területén közlekedési területfelhasználásba, **közúti közlekedési területbe** kerülnek az országos közúthálózat elemei, valamint a helyi gyűjtőutak. A helyi kiszolgáló, feltáró utak (lakóutak, mezőgazdasági utak) az általuk feltárt területfelhasználási egység részei a területi mérleg számításánál. A kerékpárút hálózat elemei nem külön területfelhasználásként, hanem szerkezetalakító közlekedési elemként kerülnek a tervre.

Közúti közlekedési területbe kerül a 85. számú másodrendű főút, az erről leágazó észak-déli irányú 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út és ennek folytatása, egészen a Veszkény északi közigazgatási határán haladó 8514 j. Bősárkány-Kapuvár összekötő útig. Gyűjtőút 023 és 02/1 hrsz-ú út Kapuvár-Veszkény között, az üdülőterület-központi belterület-Szárföld irányába vezetett, valamint a gazdasági területeket és majort feltáró szerkezeti jelentőségű feltáró út.

A közlekedési területeken megjelenő forgalomnagyság nem teszi szükségessé a földhivatali nyilvántartás szerinti közterületi szélességek jelentős növelését.

A vonalas **közművek** elhelyezése, általában a közlekedési területen, földhivatali nyilvántartás szerinti szélességen belül, vagy egyéb beépítésre nem szánt területen szolgalmi jog bejegyzéssel biztosított. A nem vonalas jellegű közüzemi közműlétesítmények (pl.: elektromos alállomás, gázfogadó, vezetékes hírközlési központ, szennyvíz átemelő), új közműtelek bármely területfelhasználásban létrehozható.

Zöldterületek

Zöldterületek közé az állandóan növényzettel fedett közhasználatú zöldfelületek – közpark, közkert – tartoznak.

Veszkényben komplex funkciójú (sportra, játékra, pihenésre lehetőséget nyújtó) települési szintű közpark nem található. Zöldterületként kerültek besorolásra az önkormányzati tulajdonban lévő közhasználatú zöldfelületek. A területen lehetőséget kell biztosítani a terület funkciójához kapcsolódó épületek, építmények elhelyezésére. A további zöldterületek – méretüknél fogva – elsősorban a játék és a pihenés térszínei.

Zöldterület (közkert) besorolásba tartozik a Fő utca, Rákóczi utca sarkán 154 hrsz.-ú telek és a temető mögött a Rákóczi és Petőfi utcákról is megközelíthető 271 hrsz.-ú telek, valamint a Széchenyi utcában kialakított játszótér.

A zöldterületi igényeket figyelembe véve, új zöldterület kialakítására a belterület DNy-i részén lévő lakóterület-fejlesztés közrefogásában kerül sor, mely a közelben élők számára a közösségi pihenésre, játékra, szabadidő eltöltésre kíván lehetőséget nyújtani.

Erdő területek

Mind az ingatlan-nyilvántartási, mind az erdészeti adatszolgáltatás adatai alapján a közigazgatási terület elenyésző területe, mindössze 3,09%-a erdő. Az erdőterületek kisebb foltokban elszórtan helyezkednek el, elsősorban az élőhelyek és a tájkép gazdagításában van jelentős szerepük.

A meglévő erdőterületek lehatárolására az erdőtervezett erdőkre és azok elsődleges rendeltetés szerinti besorolására, a kapott erdészeti adatszolgáltatás alapján kerül sor. A település legnagyobb kiterjedésű és legértékesebb erdőterülete a keleti határban folyó Tordosa-csatornát kíséri, mely az országos ökológiai és a Natura 2000 hálózat része is egyben.

A 2006-ban elfogadott településszerkezeti terv tervezett védelmi célú erdőkijelölést tartalmazott a belterülethez csatlakozó tervezett falusias lakóterület és a 85. számú másodrendű főút között, valamint a rekreációs célú kavicsbánya tavak környezetében. Ezeket a területek a jelenlegi felülvizsgálat során továbbra is védelmi erdő területfelhasználásban maradnak.

A területfelhasználási változásokból adódóan a biológiai aktivitásérték szintentartása szükségessé teszi további erdőterületek kijelölését. A Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály

adatszolgáltatása alapján a közigazgatási terület nyugati része érintett az erdőtelepítésre másodlagosan alkalmas terület övezetével. A tervezett erdőterületek kijelölésénél figyelembe vettük az övezet lehatárolását, valamint a mezőgazdasági szántó területek ingatlan nyilvántartásban szereplő minőségi osztályba sorolását.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a külterület szinte egyeduralkodó tájalkotó elemei. A tájhasználat meglehetősen egyhangú, a mezőgazdasági területek jellemzően szántóföldi növénytermesztéssel hasznosítottak, nagy táblákban műveltek.

Veszkény területének 77,17%-a mezőgazdaságilag hasznosított terület, ennek legnagyobb része, a teljes közigazgatási terület 74,61%-a szántó. A területek általános használatuk szerint, az OTÉK szerinti úgynevezett általános mezőgazdasági területbe kerültek besorolásra.

A mezőgazdasági területeken a növénytermesztés, az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és -tárolás építményei (mezőgazdasági építmények) helyezhetők el. A helyi építési szabályzat egy övezetbe sorolja az általános mezőgazdasági területeket, ahol a területfelhasználásnak megfelelően korlátozott az építés lehetősége.

A nagytáblás mezőgazdasági területek defláció elleni védelme, a tájkép gazdagabbá tétele és a biodiverzitás fokozása érdekében ösztönözni kell a főbb feltáró utak mentén fasorok, erdősávok kialakítását, továbbá a gyepterületek megtartását.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe kerül a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, valamint a csatornákhoz kapcsolódó vízi létesítmények területei, valamint a bányászati tevékenységből visszamaradt tavak, állóvizek medre és parti sávja (horgász-, látvány- és halastavak). A fő vízfolyások: Tordosa-csatorna és a Rákóczi utca – Fő út sarkán található zöldterületi besorolású közpark körüli vízelvezető árok és a hozzájuk csatlakozó csatornahálózat. Jelentősebb állóvíz a 047/9, 036/1, 011/2, 088/13 hrsz.-ú telkeken található felhagyott kavicsbánya tavak.

A vízfolyások, álló vízek mentén a parti sáv kiterjedése a medrétől számított 6-6 m, a csatornák mentén 3-3 m széles területsáv, melyet a fenntartás érdekében szabadon kell hagyni. E területek hasznosítása a vízügyi jogszabályoknak megfelelően, és a vízügyi hatóság által meghatározott feltételek szerint történhet.

A vízfolyások a tájszerkezet meghatározó elemei, vonalas elemként az ökológiai kapcsolatok fennmaradásának fontos biztosítékai, ezért ökológiai szerepük és a tájkarakter erősítése a környezetükben kialakult természetközeli növényzet, ill. ökoszisztémák védelmét, ahol szükséges, a növényzet gazdagítását kívánja meg.

Különleges beépítésre nem szánt területek

A különleges beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt **jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek**.

Különleges beépítésre nem szánt - **temető** területhasználatba kerül a település temetője, mely a település központjában, a Fő utca mentén helyezkedik el. Mivel a temető a település távlatban felmerülő temetkezési igényeit nem tudja kielégíteni és lakóterületek közrefogásában helyezkedik el, bővítésére helyben nincs lehetőség. Az új temető helyét már a 2006-ban elfogadott rendezési terv kijelölte, melyre a belterülettől északra, a román temető mellett nyílik lehetőség, ez továbbra is így szerepel a településszerkezeti és a szabályzási terven. Figyelembe véve a temető területén belül kötelezően kialakítandó védőterület által igénybevett területet, a temető számára kb. 2,5 ha terület került kijelölésre. A terület a temetkezés épületei, a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál.

Különleges beépítésre nem szánt területbe kerül a tervezett **napelem park területe,** mely a Kapuvár-Veszény szerkezeti jelentőségű külterületi út mentén helyezkedik el, a belterülettől északra. A 2006-os településszerkezeti

terv szerint beépítésre szánt különleges rekreációs területbe sorolt terület, jelenleg szántó művelési ágba tartozik. A területen az épületépítési igény minimális, így beépítésre nem szánt különleges területbe kerül átsorolásra.

Különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület található a felhagyott anyagbánya tavak környezetében. A terület alacsony beépítési intenzitású, elsősorban pihenést, testedzést, horgászatot szolgáló létesítmények elhelyezésére szolgál.

1.3. SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEK

A **település szerkezetét meghatározó hálózati elemek** jellemzően önálló, közlekedési, vízgazdálkodási valamint egyéb területfelhasználási egységekben megjelenő önálló közmű elemként kerülnek megjelenítésre. A területfelhasználás részeként, vagy önálló vízgazdálkodási területként jelennek meg a vízgazdálkodás hálózati elemei, a csatornák, árkok, valamint az egyéb vízfolyások.

A település területfelhasználását alapvetően meghatározzák a település- és tájszerkezetét adó **nyomvonalas műszaki létesítmények, a természetes határok, vízfolyások**, természeti és domborzati adottságok. Veszkényben a sík terep miatt a táj- és településszerkezetet elsősorban a közlekedési infrastruktúra elemek, vízfolyások, erdősávok határozzák meg.

A **művi vonalas elemek közül meghatározók** a közlekedési infrastruktúra elemek, különös tekintettel az országos főutakra és vasútvonalra. Veszkény jelenlegi szerkezetének és további fejlődésének legmeghatározóbb meglévő és tervezett vonalas elemei:

- a közigazgatási terület déli határán futó 85. számú Győr-Nagycenk másodrendű **főút**;
- az előbbiről leágazó 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út, mint **országos mellékút**;
- a közigazgatási terület északi határán futó 8514 j. Bősárlány-Kapuvár és 8515 j. Osli-Szárföld összekötő utak, mint országos mellékutak, az utak telke nem a közigazgatási területen található, de azok védőtávolságával érintett a település;
- a 85. számú főúttal párhuzamosan haladó 8. számú GYSEV **vasútvonal**, melynek területe a közigazgatási területet nem érinti, csak annak védőtávolsága;
- a 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út folytatása a 8514 j. Bősárlány-Kapuvár összekötő útig, mint települési jelentőségű **gyűjtőút;**
- gyűjtőút vagy szerezeti jelentőségű feltáró út 023 és 02/1 hrsz-ú út Kapuvár-Veszkény között;
- Üdülőterület- központi belterület-Szárföld irányába vezetett, valamint a gazdasági területeket és majort feltáró szerkezeti jelentőségű feltáró út;
- **térségi kerékpárút hálózat eleme** Fertőd-Agyagosszergény-Vitnyéd-Kapuvár-Osli-Acsalag-Bősárkány-Rábcakapi-Lébény-Öttevény-Abda-Győr nyomvonalon; a településszerkezeti terv jelöli a nyomvonalat szimbólummal a 8514 j. Bősárkány-Kapuvár és a 8514 j. Szárföld-Osli összekötő út déli oldalán.
- a **tervezett Kapuvár-Veszkény kerékpárút** a 023 hrsz.-ú úttal párhuzamosan.

A településszerkezeti és szabályozási terv a fenti művi vonalas elemeket és a hozzájuk tartozó, más jogszabály által elrendelt védősávokat tartalmazza.

A település és a táj szerkezetét egyaránt meghatározzák a **zöldfelületi rendszer és a vízfolyások**, illetve ez utóbbihoz kapcsolódó zöldsávok, melyek ökológiai szerepük mellett fontos rekreációs területek is egyben. A településen a **vízfolyások és csatornák fontos szerkezetalkotó elemek** a zöldfelületi rendszerben. A jelentősebb vízfolyások:

- Veszkényben a keleti határt képező **Tordosa-csatorna** és az azt kísérő zöldsáv az egyetlen és legjelentősebb vízfolyás és erdőterület, az országos ökológiai és Natura 2000 hálózat része.
- Szintén jelentős a belterületen keresztül haladó **Babót-csatorna**.

A zöldfelületi rendszer összekötő vonalas elemei, a zöldsávok, fasorok bel- és külterületen egyaránt hiányosak, ezáltal sem a települési, sem a táji léptékű zöldhálózati kapcsolatok nem valósulnak meg. A főúton és a lakóutcákban is javasoljuk a fasorok pótlását, egységes utcai fásítást, amennyiben a meglévő közterületi szélesség lehetővé teszi, illetve külterületen a mezőgazdasági, a tervezett kerékpárutak és mezsgyék fásítását.

1.4. VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

A tervlapokon lehatárolásra kerültek azok a természeti adottságok, építészeti környezetből adódó sajátosságok és egyéb műszaki tényezők, amelyek építést befolyásoló vagy korlátozó elemet jelentenek, és építési, valamint övezeti előírásokhoz nem köthetők.

1.4.1. VÉDŐTERÜLETEK, VÉDŐTÁVOLSÁGOK

A védőterület a káros hatások elleni védelmet vagy biztonságot szolgáló terület, amely lehet védőterület (biztonsági terület), vagy nyomvonal jellegű építmény esetén védősáv (biztonsági övezet). A védőterület kiterjedését, felhasználásának és beépítésének lehetőségét, módját és feltételeit a vonatkozó jogszabályok – ennek hiányában az illetékes hatóságok előírásai – alapján kell meghatározni. Ezek jelentős része országos jogszabályi előírásokon alapul, ezért a településszerkezeti terven ezek feltüntetése, mint más jogszabályon alapuló elem szerepel, ezek módosítása ez eredeti jogszabály módosításának függvénye.

Veszkény közigazgatási területén a következő - településrendezési és területhasználati szempontból korlátozó - védőterületekkel és védősávokkal kell számolni:

Közlekedési nyomvonalak védősávjai:

- a **85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút** mentén az út tengelyétől számított **50-50 m** széles területen nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület, gazdasági és különleges területek egy része kivételével, valamint nem jelölhető ki közjóléti erdő területfelhasználási egység (OTÉK 38. (8)-(9));
- a **85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút** mentén az út tengelyétől mért **100-100 m** védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges (1988. évi I. törvény 42/A § (1) a) pont),
- az **országos mellékutak külterületi szakasza** mentén az út tengelyétől mért **50-50 m** védősáv biztosítandó, ahol minden építési munkához a közútkezelő hozzájárulása szükséges. (Kktv. 42/A §. (1) a) pont);
- a GYSEV 8. számú Győr-Sopron törzshálózati **vasútvonal** 100 m távolságon belül építmény csak a vonatkozó feltételek szerint helyezhető el (OTÉK 38. §), illetve nem jelölhető ki új beépítésre szánt terület, gazdasági és különleges területek egy rése kivételével,
- A szerkezeti jelentőségű külterületi földutak védőzónája az úttengelytől számítottan 15m-15m. Kerítés a védőzónán belül az úttengelytől számítottan 10m-10m-en belül nem létesíthető, épület a kerítés vonalához 5m-nél közelebb nem építhető. (HESZ)
- Egyéb külterületi földutak védőzónája az úttengelytől számítottan 5m-5m. Kerítés a védőzónán belül nem létesíthető, az út tengelyétől mért 10-10 m-en belül épület nem helyezhető el. (HESZ).

Közmű és hírközlési létesítmények védőterülete és védősávja:

- Villamosvezetékek és létesítmények védősávja (a biztonsági övezetben bármilyen tevékenység végzéséhez a létesítmény üzemben tartójának engedélye szükséges 2/2013. (I.22.) NGM rendelet):
  - 20 kV-os elektromos légvezeték biztonsági övezete: külterületen 5,0-5,0 m, belterületen 2,5-2,5 m.

- Gázvezetékek és létesítmények védősávja, védőterülete (80/2005. GKM rendelet):
    - nagy-középnyomású vezeték védősávja: 5,0-5,0 m.

Felszíni vizek, vízfolyások, vízbázisok védőterülete, védősávja, korlátozás:

- Az országos vízminőségvédelmi övezet, mint érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület lehatárolása adatszolgáltatás hiányában az OTrT melléklete alapján történt,
- Állattartó telepet, a családi szükségletet meghaladó állattartást szolgáló épületet – a lovasturizmus céljait szolgáló épület kivételével – egyéb felszíni vizektől legkevesebb 200 m távolságra lehet elhelyezni (43/2007. (VI.1.) FVM rendelet).
- Tavak, vízfolyások, felszíni víz levezető árkok 3m széles parti sávját szabadon, átjárhatóan kell hagyni vízgazdálkodási szakfeladatok ellátására (83/2014. Korm. rendelet).

1.4.2. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELMI ELEMEK, TERÜLETEK:

- **Természetvédelemmel érintett területek** (Natura2000) és az országos ökológiai hálózat- magterület, ökológiai folyosó, pufferterület- esetében az elsődleges cél a természetes élőhelyek megőrzése, bármely építési tevékenység az illetékes hatóság beleegyezésével végezhető.
- **Természeti területen** (olyan terület, melyet természetközeli állapotok jellemeznek)- a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése. (Ttv.)
- **Tájérték**: A „tajertektar.hu” nyilvántartása, védelmi és korlátozó hozzárendelés nélkül.

1.4.3. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMEK

- A terv készítésének idején nyilvántartott és beazonosítható **régészeti lelőhelyeket** a településszerkezeti és szabályozási tervlap tartalmazza. Veszkény közigazgatási területén összesen 12 db ismert régészeti lelőhely található. A lelőhelyek ex lege általános védettséget élveznek. A lelőhelyeken minden nagyobb régészeti korszak hagyatéka képviselve van. A megfigyelt jelenségek többsége telepekhez, településekhez köthető, emellett gazdag temetkezési emlékanyag, középkori templom, vár és hosszanti sánc maradványa is megtalálható a település területén. A leletek a bányászat, útépítés, építkezés, földművelés során kerültek elő, emiatt a lelőhelyek károsodtak, így egyedi, bemutatható érték nem maradt fenn.

- Veszkény közigazgatási területén három **országos védelem alatt álló műemlék** található: a római katolikus templom műemléképülete és mellette található kereszt, valamint a kápolna előtt álló Pieta-szobor. Ezek a közvetlen környezetében lévő telkek műemléki környezethez tartoznak. Műemlék együttes, történeti kert, temető és temetkezési emlékhely, műemléki terület illetve nemzeti emlékhely nem található. Mindennemű beavatkozásnál korlátozó elem a műemléki szempontok érvényesülése, figyelembevétele, betartása. A 2001. évi LXIV. törvény 39.§ (2) bekezdése a műemléki környezet lehatárolását kormányrendelethez köti. Jelen szabályozási terv az adatszolgáltatásként kapott műemléki környezeti lehatárolást rögzíti. Jelen lehatárolás azokat a telkeket foglalja magában, amelyeknél jelentős szempont a műemlékhez való igazodás az átépítéseknél, bővítéseknél.
- Helyi egyedi védelemben részesülhetnek a kiemelt helytörténeti, építészeti értékek. A helyi építészeti értékvédelemhez kapcsolódó szabályokat a **településképi arculati kézikönyvre** alapozott **településképi rendelet**ben kell meghatározni. Veszkény község 2018-ban elkészítette településképi arculati kézikönyvét és elfogadta a településkép védelméről szóló 6/2018. (X. 19.) önkormányzati rendeletét.

1.4.4. EGYÉB VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEK

Egyéb veszélyeztetett, veszélyeztető tényezőjű területekkel kapcsolatos korlátozások:

- A 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendeletében- a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról-Veszkény nem szerepel. Ez azt jelenti, hogy nem tartozik a megjeleníthető árvízveszélyes kategóriába, a település belterületét árvízveszély nem fenyegeti. Belvízveszélyes, mélyfekvésű területek a vízügyi igazgatóság tájékoztatása szerint találhatók a közigazgatási területen, de ezekről adatszolgáltatás nem áll rendelkezésre.

Közegészségügyi szempontból szükséges korlátozás:

- nevelési, oktatási- egészségügyi intézmény, valamint élelmiszer előállításra szolgáló épülettől 50 m-es távolságon belül haszonállat tartás céljára szolgáló épület, épületrészt elhelyezése nem megengedett

Egyes eltérő területhasználatok konfliktusából adódó védőterület, védősáv:

- **Bűz kibocsátással járó** környezeti hatásvizsgálat köteles vagy egységes környezethasználati engedély köteles tevékenységek (pl: nagylétszámú állattartás), illetve létesítmények esetében a bűzterhelőnek védelmi övezetet kell kialakítania. A környezetvédelmi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal a szerinti védelmi övezet nagyságát - a környezetvédelmi engedélyben, egységes környezethasználati engedélyben a legnagyobb teljesítmény-kihasználás és kedvezőtlen terjedési viszonyok (különösen az uralkodó szélirány, időjárási viszonyok) mellett, a domborzat, a védőelemek és a védendő területek, építmények figyelembevételével - a légszennyező forrás határától számított, legalább 300, legfeljebb 1000 méter távolságban lehatárolt területben határozza meg. A védelmi övezet területén nem lehet lakóépület, üdülőépület, oktatási, nevelési, egészségügyi, szociális és igazgatási épület, kivéve a telepítésre kerülő, illetve a más működő légszennyező források működésével összefüggő építményt. (306/2010. Korm. rendelet)
- **temető területének kegyeleti funkcióját védő zöldsáv** – A környező területhasználatok, közlekedési terhelés, gazdasági és lakóterületektől való elhatárolás jogszabályi előírás nélkül, a meglévő állapotban elérhető méretben.

1.5. A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.5.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Veszkény településszerkezeti tervének alapját 38/2006. (VII. 11.) sz önkormányzati határozatával elfogadott és két alkalommal, 2008-ban és 2014-ben módosított településszerkezeti terve adja, ehhez képest jelennek meg jelen településszerkezeti tervben feltüntetett, illetve az egyes leírásokban és számításokban szereplő változások. Ezek a területek és változások adják a biológiai aktivitásérték számítás alapját is. Az egyes területek elhelyezkedését a területfelhasználási változások ábra mutatja be.

Településszerkezetet meghatározó nyomvonalas elemeket érintő változások
A településfejlesztési döntésekkel, és a területrendezési tervekben szereplő közlekedéshálózati elemekkel összhangban a településszerkezeti terv a következő **közlekedés hálózati fejlesztésekre** vonatkozó javaslatokat tartalmazza:

- a 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út folytatása a 8514 j. Bősárlány-Kapuvár összekötő útig, mint települési jelentőségű **gyűjtőút;**
- gyűjtőút vagy szerezeti jelentőségű feltáró út 023 és 02/1 hrsz-ú út Kapuvár-Veszkény között;
- Üdülőterület- központi belterület-Szárföld irányába vezetett, valamint a gazdasági területeket és majort feltáró szerkezeti jelentőségű feltáró út;
- **térségi kerékpárút hálózat eleme** Fertőd-Agyagosszergény-Vitnyéd-Kapuvár-Osli-Acsalag-Bősárkány-Rábcakapi-Lébény-Öttevény-Abda-Győr nyomvonalon; a településszerkezeti terv jelöli a

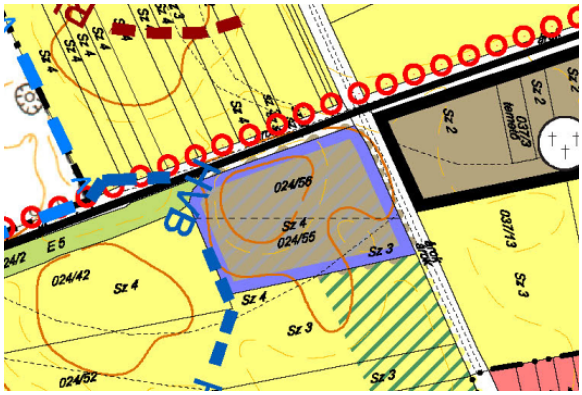
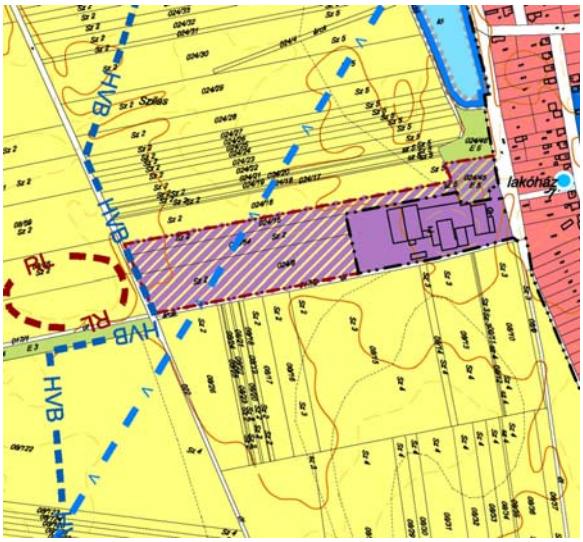
nyomvonalat szimbólummal a 8514 j. Bősárkány-Kapuvár és a 8514 j. Szárföld-Osli összekötő út déli oldalán.

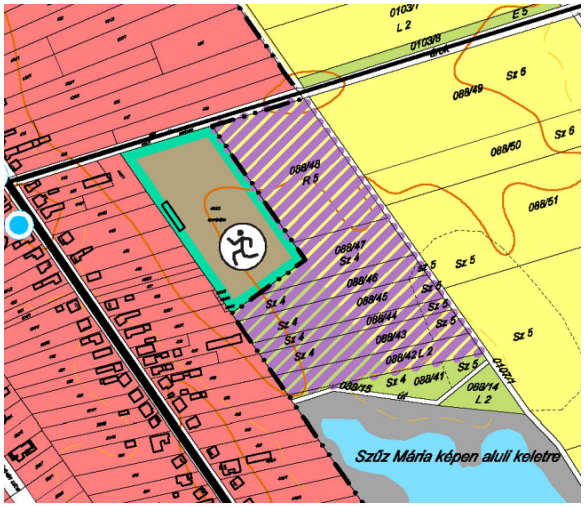
- a **tervezett Kapuvár-Veszkény kerékpárút** a 023 hrsz.-ú úttal párhuzamosan.

A területfelhasználási változások elhelyezkedését bemutató ábra

Településszerkezeti tervi területfelhasználási változások

A 2006-ban elfogadott településszerkezeti tervhez képest bekövetkező területfelhasználási változásokat, illetve ezek indoklását a következő, **területfelhasználások módosítására vonatkozó táblázat**, a település közigazgatási területén történő elhelyezkedését pedig **a területfelhasználási változásokról szóló ábra** mutatja be. A lényegesebb változások:

ssz.	hrsz.:	terület:	A változással érintett terület
1.	024/44	1,92 ha	
Területfelhasználási változás: különleges rekreációs ➔ különleges beépítésre nem szánt megújuló energiatermelő terület			
Indoklás: Az Önkormányzat napelempark létesítését tervezi a területen, ennek megfelelő területfelhasználási egység kijelölése szükséges. A terület keleti oldalán lévő úttest felé 6 m széles védő cserjesor telepítése szükséges.			
területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi			
2.	036/1	1,25 ha	
Területfelhasználási változás: vízgazdálkodási ➔ különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület			
Indoklás: A meglévő felhagyott kavicsbánya-tó rendezésével horgásztó és körülötte rekreációs terület kialakítása tervezett. A tó tényleges területe továbbra is vízgazdálkodási terület marad.			
területrendezési tervek előírásai: mezőgazdálkodási térség illetve vízgazdálkodási térség részét képezi			
3.	024/8, 024/15, 024/45, 024/58	4,47 ha	
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági terület (4,05ha)/ védelmi erdő (0,42ha) ➔ kereskedelmi szolgáltató gazdasági			
Indoklás: Az 527 hrsz-ú telken működik a MET-NA Kft. (fémmegmunkálás-alkatrészgyártás) telephelye, mely a térség egyik fontos gazdasági vállalkozása és munkaadója. A jelenlegi telephely teljes kihasználtságú. A cég a következő években telephelyét bővíteni szeretné NY-i és É-i irányban. Az erdőterület a valóságban ritkás fás terület, a környező mezőgazdasági területek 2 min. osztályba sorolt szántók. A fejlesztés helyhez kötött beruházásnak minősül. A telephely lakóterületek felé eső részén védőzöldsáv megtartása, illetve létesítése szükséges.			
területrendezési tervek előírásai: települési térség és mezőgazdasági térség részét képezi, országos vízminőségvédelmi terület övezetével érintett.			

ssz.	hrsz.:	terület:	A változással érintett terület
4.	088/42-47	4,62 ha	
Területfelhasználási változás: általános mezőgazdasági (3,26 ha) és védelmi erdő (1,36 ha)➔ kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület			
Indoklás: A terület egy részén jelenleg mezőgazdasági üzemi tevékenység zajlik, a telephely rendezése és bővítési lehetőségének biztosítása a cél. A tulajdonosok terménytárolók, csarnokok, mezőgazdasági gépek számára műhelyek elhelyezését tervezik. Védelmi erdő a településszerkezeti terven jelölt, nem erdőtervezett erdő. A terület nyugati-lakóterület felé eső oldalára 6 m-es védőfásítás létesítése kötelező.			
területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi**.**			
5.	265/1, 265/2	0,13 ha	
Területfelhasználási változás: falusias lakó ➔ településközponti vegyes			
Indoklás: Az érintett területen a volt TSZ Irodaház található. A terület más funkciójú használatának elősegítése céljából, intenzívebb beépíthetőségű és széleskörű rendeltetések elhelyezhetőségét lehetővé tevő területfelhasználási egységet szükséges meghatározni.			
Területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi**.**			

6.	08/88-08/121	11,61 ha

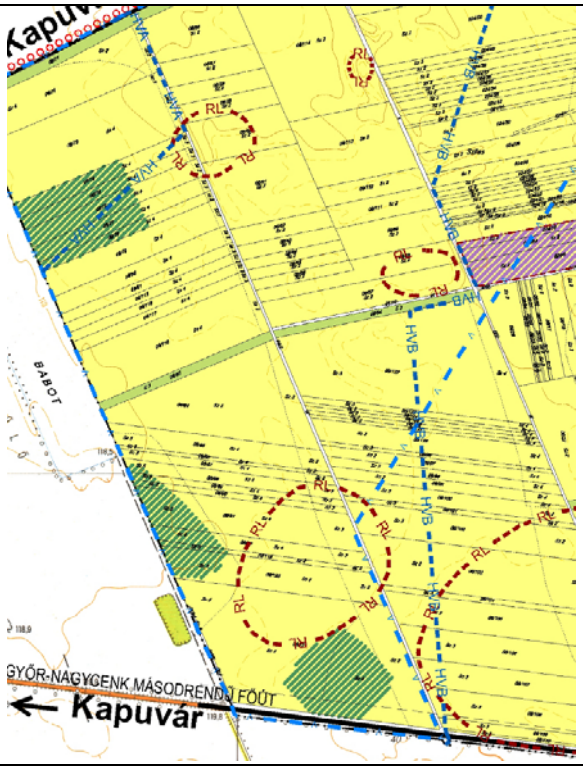
Területfelhasználási változás:

általános mezőgazdasági ➔ gazdasági erdő

Indoklás:

Az érintett területek átsorolására a biológiai aktivitásérték szintentartása miatt volt szükség. A terület kijelölésénél figyelembe vettük az adatszolgáltatásként kapott erdőtelepítésre javasolt terület övezeti lehatárolását, valamint a termőterületek minőségi osztályát (SZ5).

Területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.



7.	523/10	0,1 ha

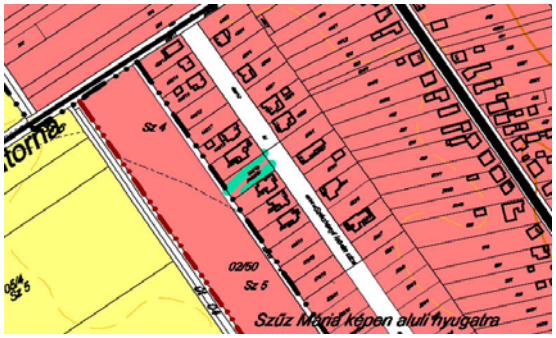
Területfelhasználási változás:

falusias lakó ➔ közkert

Indoklás:

A módosítással érintett területen az önkormányzat játszóteret alakított ki.

Területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.



8.	095/27	0,05 ha

Területfelhasználási változás:

védelmi erdő ➔ kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület

Indoklás:

A módosítással érintett területen jelenleg gazdasági célú épület áll, a 0102 hrsz-ú telken lévő telephelyhez tartozóan. A terület nem erdőtervezett erdő.

Területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.

9.	024/50, 024/51, 024/52	1,47 ha

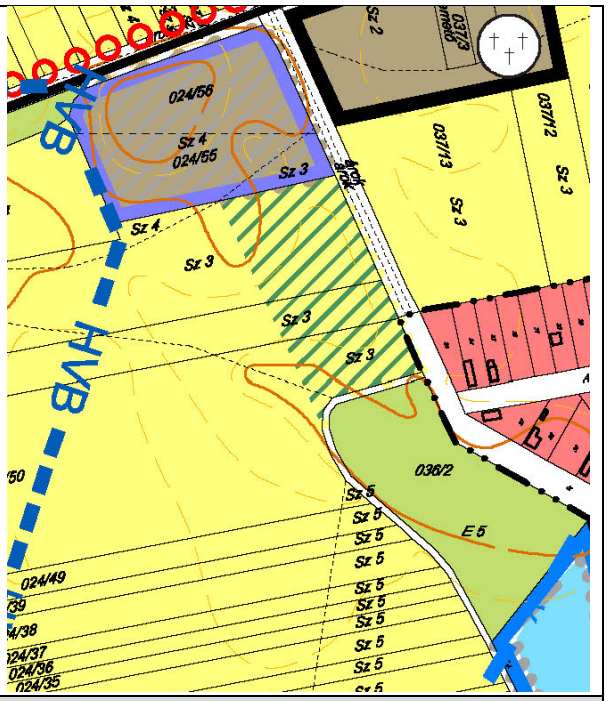
Területfelhasználási változás:

gazdasági erdő ➔ mezőgazdasági szántó

Indoklás:

A módosítással érintett terület a 2006-ban elfogadott településszerkezeti terv által javasolt tervezett erdőterület, mely az erdőállomány adattárban nem szerepel erdőként. A tervezett erdő funkciója az lett volna, hogy a belterület nyugati oldalán lévő tó körüli rekreációs és erdő területeket összekösse az északi rekreációs területtel. Az önkormányzat szándéka szerint azonban az északi rekreációs területen napelempark létesítése tervezett (1. terület), így jelen területen az erdősítésnek nincs már oka. A terület a közigazgatási terület nyugati oldalán, erdőtelepítésre javasolt területen kerül visszapótlásra (6. terület).

Területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.



ssz.	hrsz.:	terület:	A változással érintett terület
10.	522/8	0,89 ha	

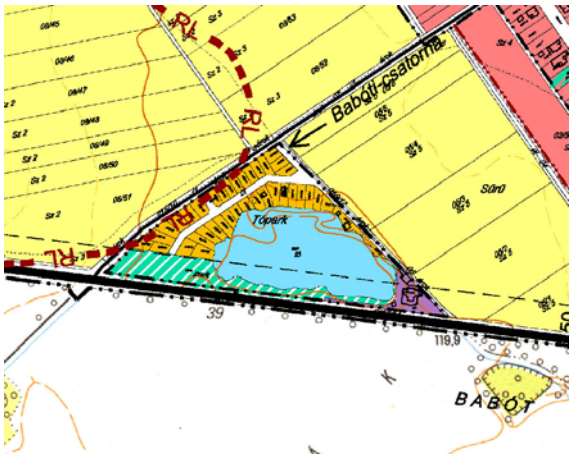
Területfelhasználási változás:

közlekedési terület ➔ zöldterület, közkert

Indoklás:

A terület a 85. számú másodrendű főút védőtávolságában található. A területen intenzív zöldfelület kialakítása a cél a mellette elhelyezkedő hétvégiházas üdülőterületek védelme érdekében. Földhivatali használat szerint park.

Területrendezési tervek előírásai: mezőgazdasági térség részét képezi.



11.	02/11,02/10	0,15 ha

Területfelhasználási változás:

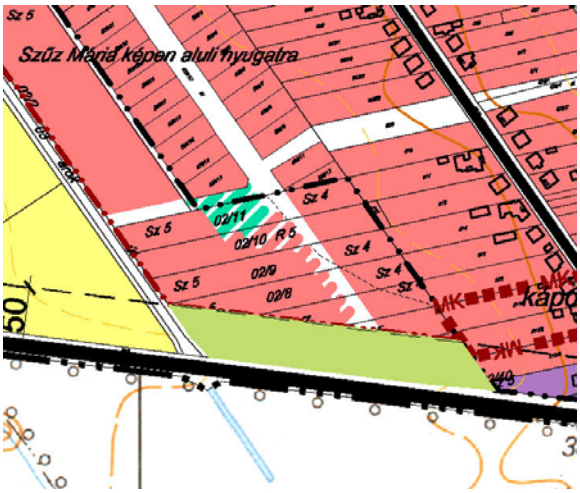
zöldterület közkert ➔ falusias lakó (0,08 ha)

falusias lakó➔ zöldterület közkert (0,07 ha)

Indoklás:

A 2006.-ban elfogadott szabályozási terven jelöltektől eltérő telekosztás és közterületi telekalakítás jött létre. A Fő utca irányába történő útcsatlakozás is máshol tudott megvalósulni. Ennek figyelembevételével a terület kismértékű áttervezésére kerül sor, de lényegében a területfelhasználás nem változik, a közterületek kerülnek más területre.

Területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.

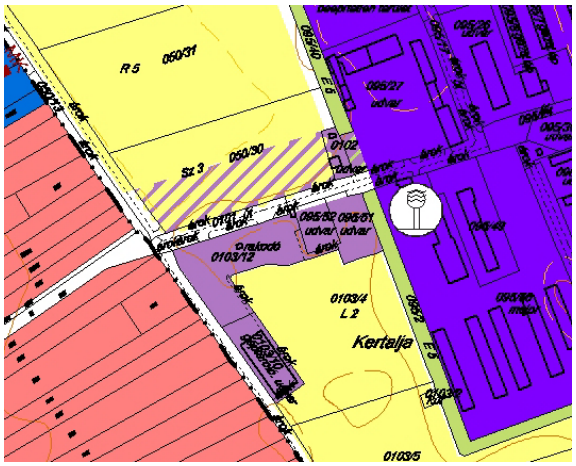


12.	050/30	0,86 ha

Területfelhasználási változás:
kereskedelmi szolgáltató gazdasági ➔
általános mezőgazdasági (0,86 ha)

Indoklás:
A 2006.-ban elfogadott szabályozási terven a terület kereskedelmi szolgáltató gazdasági területként kezelt. Az eltelt időszakban a területfelhasználás nem változott, a terület továbbra is intenzív mezőgazdasági művelés alatt áll. Mivel más területen igény van beépítésre szánt terület kijelölésére, ezért az önkormányzat döntése alapján ez a terület visszasorolódik mezőgazdasági területbe, a termőföldek gazdaságos felhasználása és védelme érdekében.

Területrendezési tervek előírásai: települési térség részét képezi.



1.5.2. A SZABÁLYOZÁSI TERVI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

A településszerkezeti tervi területfelhasználási változások értelemszerűen maguk után vonják az egyes területek építési övezetének, övezetének módosulását is. Az övezeti besorolás meghatározásánál a meglévő övezeti rendszer, valamint az érintett terület környezetéhez való illeszkedés volt meghatározó.

1.6. TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK BEMUTATÁSA

A területrendezési tervek és ezeken keresztül a területrendezés célja az országra, illetve térségeire kiterjedően a **területfelhasználás rendjének és a területhasználat szabályainak** megállapítása, amely biztosítja a területi adottságok és erőforrások hosszú távú, illetve nagy távú hasznosítását és védelmét, az ökológiai elvek érvényesítését, a műszaki-infrastrukturális hálózatok összehangolt elhelyezését és a területfelhasználás rendszerét, optimális hosszú távú területi szerkezetét.[1]

Az országos szinten, illetve országos érdekből meghatározott területfelhasználási és övezeti szabályok megszabják a kiemelt térségek és megyék területrendezési tervei, és így közvetve a településrendezési eszközök mozgásterét is, mivel az összhang megteremtése érdekében **a különböző szintű (országos, megyei, települési) rendezési tervek egymásra épülő rendszert alkotnak**, az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelnie a magasabb szintű terv előírásainak. Így az országos területfelhasználási kategóriák területén kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriákat, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategóriák területén települési területfelhasználási egységeket[2] lehet kijelölni, az országos és térségi övezetek területi lehatárolásának figyelembevételével, pontosításával.

A településrendezési eszközök területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálatánál Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény 2019. március 16-tól hatályos állapotát (továbbiakban: MkTv.) vettük alapul. Az MkTv. 2. melléklete, az Ország Szerkezeti Terve (OTrT) tartalmazza az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését, az országos területfelhasználási kategóriák területi lehatárolását, valamint 3. mellékletei az Országos Övezeti Tervet, azaz egyes országos övezetek területi lehatárolását. Ennek részletesebb elemzése azért indokolt, mivel a hatályos, 2010.-ben felülvizsgált GYMSTrT értelemszerűen még

[1]A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló 1996. évi XXI. törvény alapján
[2]Az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20) Korm. rendeletben (OTÉK) meghatározottak szerint

nem lehet teljes összhangban az OTrT-vel, így a GYMSTrT egyes rendelkezéseit, valamint a műszaki-infrastrukturális hálózatok nyomvonalát, övezeti előírásokat és lehatárolásokat az OTrT felülírja a GYMSTrT módosításáig.

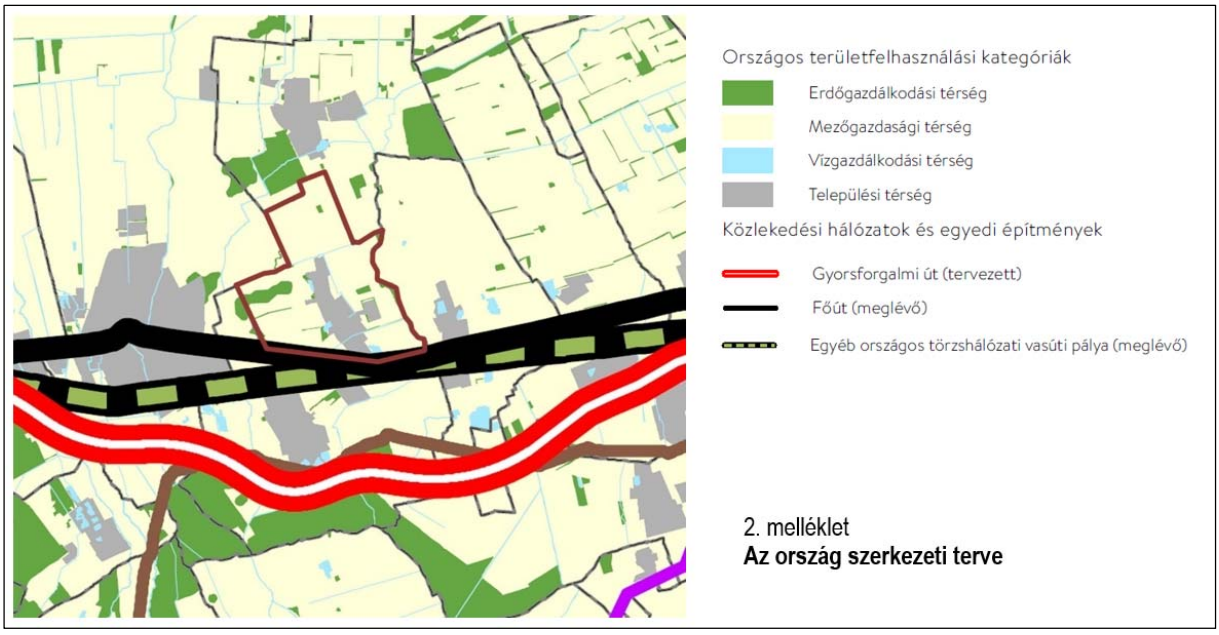
1.6.1. ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Az OTrT (2. melléklet) tartalmazza az országos jelentőségű közlekedési infrastruktúra-hálózatok térbeli rendjét és az országos jelentőségű építmények elhelyezkedését, az országos területfelhasználási kategóriák területi lehatárolását, valamint az országos övezetek rendszerét (3. melléklet), melyeket a megyei területrendezési tervekben, valamint az érintett települések településszerkezeti tervében kell meghatározni, pontosítani az érintett államigazgatási szervek adatszolgáltatása figyelembevételével.

Az OTrT szerkezeti tervlapja **országos jelentőségű szerkezeti elemként Veszkény közigazgatási területére vonatkozóan** a következőket tartalmazza:

- a közigazgatási terület déli határán halad a **85. számú Győr-Nagycenk másodrendű főút,** Győr térsége (1. sz. főút)–Csorna—Kapuvár-Nagycenk (84.sz. főút)- **nyomvonalon**, mint főút, a településszerkezeti terv meglévő hálózati elemként jeleníti meg, mint országos főút annak jogszabályban rögzített védőtávolságával.
- 8. sz. GYSEV Győr-Sopron-(Ausztria) egyéb **országos törzshálózati vasútvonalat**, a településszerkezeti terv a meglévő vasúti nyomvonalat, mint kötöttpályás közlekedési elem szerepelteti a jogszabályban meghatározott védőtávolsággal, a közigazgatási területet csak a védőtávolság érinti.

A **területfelhasználási kategóriák** esetében a jelenlegi belterület és a 2006-ban elfogadott településszerkezeti terv szerint beépítésre szánt területként jelölt fejlesztési területek **települési térség**ként jelöltek. A közigazgatási terület jelentős része **mezőgazdasági térség**be sorolt. Az erdőtervezett erdőterületek és a közigazgatási terület nyugati részén tervezett erdőfolt **erdőgazdálkodási térség**be került. A településszerkezeti terv készítésekor az erdőgazdálkodási térségbe sorolt, nem erdőtervezett terület egy része figyelembe vételre került a tervezett erdőterületek lehatárolásánál. A bányászati tevékenységből visszamaradó tavak, valamint a jelentősebb vízfolyások területe **vízgazdálkodási térség**ként kezelt.



ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV
forrás: https://oeny.e-epites.hu/oeny/4tr/#/pdf-terkepek

Az OTrT-ben meghatározott **országos övezetek** területi lehatárolását a megyei területrendezési terv és a településszerkezeti terv pontosíthatja a jogszabályban meghatározott keretek között, az adatszolgáltatásra

kötelezett államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján. A közigazgatási terület országos övezetekkel való érintettségét az alábbi táblázat foglalja össze:

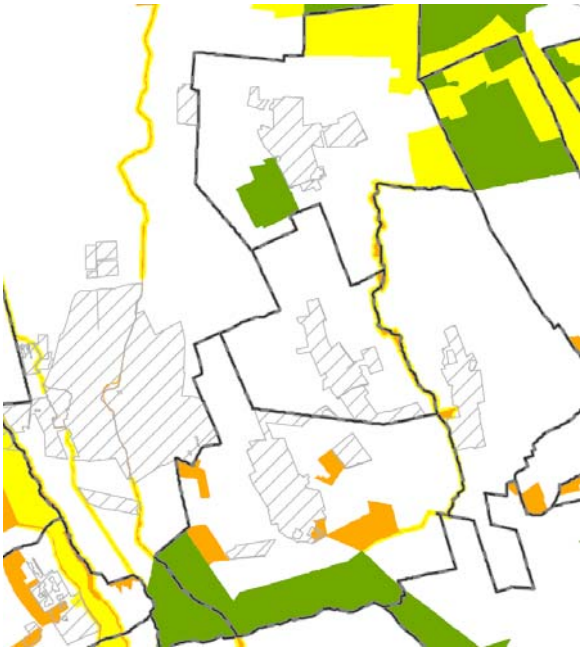
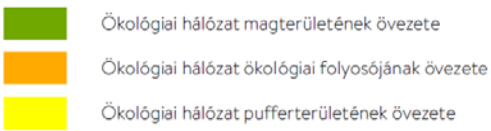
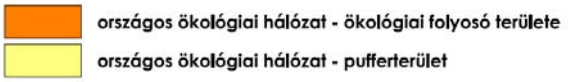
Országos övezetek	Területi lehatárolás	Közigazgatási terület érintettsége
Országos ökológiai hálózat - magterület	OTrT 3/1. melléklet	-
Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó		+
Országos ökológiai hálózat - pufferterület		+
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	OTrT 3/2 melléklet	+
Jó termőhelyi adottságú szántóterület	területrendezésért felelős miniszter rendelete – adatszolgáltatás[1]	+
Erdők övezete	OTrT 3/3. melléklet	+
Erdőtelepítésre javasolt terület övezet	területrendezésért felelős miniszter rendelete - adatszolgáltatás	+
Tájképvédelmi terület övezete	területrendezésért felelős miniszter rendelete – adatszolgáltatás[1]	-
Világörökségi és világörökségi várományos terület	OTrT 3/4 melléklet	-
Vízminőség-védelmi terület övezete	területrendezésért felelős miniszter rendelete – adatszolgáltatás[2]	+
Nagyvízi meder övezete	területrendezésért felelős miniszter rendelete	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	OTrT 3/5 melléklet	-

A tervkészítés idején a területrendezésért felelős miniszter rendelete még nem került elfogadásra, így az érintett államigazgatási szervek adatszolgáltatásának figyelembe vételével határozható meg a területi lehatárolás az egyes övezetek esetében. A GYMSTrT 2010-es állapotnak megfelelő övezeti besorolását, valamint a rendelkezésre álló, államigazgatási adatszolgáltatást vettük figyelembe.

1 – Fertő-Hanság Nemzeti Park tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület lehatárolásának adatszolgáltatása alapján.

2 – az adatszolgáltatás és a kapuvári vízbázis védőidom kijelölésére vonatkozó vízügyi igazgatóság határozata figyelembevételével

A közigazgatási terület, országos övezetekkel történő érintettségét, valamint a településszerkezeti terv összhangját az alábbi az alábbi táblázat tartalmazza:

Ökológiai hálózat övezete	
A közigazgatási terület érintett- Tordosa - csatorna mente- az **ökológiai hálózat ökológiai folyosó és pufferterület övezetével**. Az országos övezet pontos lehatárolásához az Fertő-Hanság Nemzeti Park térképi állományt biztosított, a településrendezési eszközökben ennek megfelelően történt a védett területek feltüntetése (OTrT 2018-as felülvizsgálatához készült állomány). Az övezet területén az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyek és azok kapcsolatának megőrzése az elsődleges cél. Az övezetre vonatkozó előírásokat a törvény 26. és 27.§-a tartalmazza. Ennek megfelelően az értékes élőhelyek a Natura2000 területként is nyilvántartott területek (vízfolyások és ezek környezete) kerültek az ökológiai folyosó és pufferterület övezetbe. **A településszerkezeti terv** az ökológiai folyosó és puffertterület övezetének területén új beépítésre szánt terület, valamint külszíni művelésű bányatelek létesítését, bővítését lehetővé tevő területfelhasználási egység kijelölésére nem tesz javaslatot. Új közlekedés hálózati elem nem jelenik meg az ökológiai folyosó övezetében. Az érintett területek a településszerkezeti terven vízgazdálkodási, erdő és mezőgazdasági területfelhasználási egységbe kerültek.	
3/1. melléklet: Ökológiai hálózat magterületének övezete, az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete és az ökológiai hálózat pufferterületének övezete   	**Adatszolgáltatás** 

Kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületek övezete

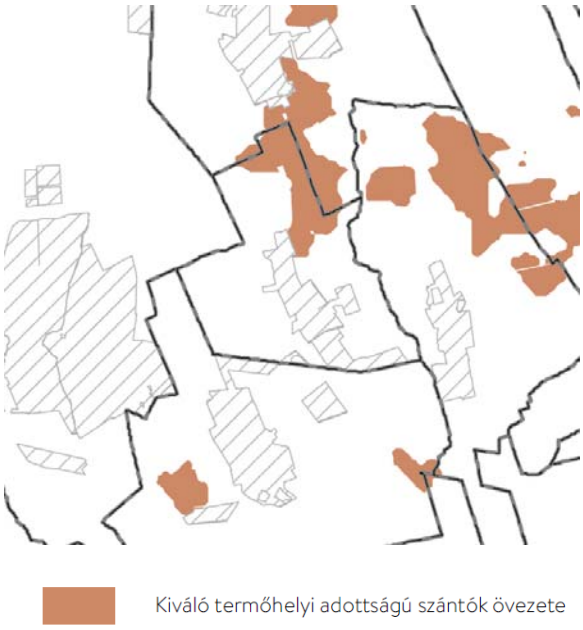
A **kiváló termőhelyi adottságú szántóterület** övezetébe – a Peres-rét, Sziget-dűlő, valamint a Tordosa-dülő és Cserfű-dűlő egyes földterületei - kiváló növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántóterületek tartoznak. A kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek megóvása érdekében a törvény új beépítésre szánt területek kijelölését hatósági eljárás lefolytatásához köti, kivéve ahol törvény települési térséget határoz meg.

A településszerkezeti terv az érintett területet jellemzően mezőgazdasági területbe sorolja, eltérő területhasználat a volt anyagbánya területén található, mely terület erdő illetve vízgazdálkodási területbe sorolt. Az adatszolgáltatásként kapott kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezeti lehatárolása beépítésre szánt területet is érint, mivel egyrészt benyúlik a meglévő belterületre is, másrészt érinti a 2006-ban elfogadott településszerkezeti terven falusias lakóterületként kijelölt fejlesztési terület egy részét is. A településszerkezeti terven az övezettel érintett, falusias lakóterületbe sorolt területek mindegyike települési térségként kezelt, ennek megfelelően az OTrT 3/2. melléklete már nem jelöli az övezet részeként, így nincs akadálya, hogy a településszerkezeti terv továbbra is falusias lakóterületként kezelje a területet.

A **jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetének** lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg, az MKTv. 19.§ (4) bekezdése szerint. A dokumentáció készítéséig ez még nem áll rendelkezésre. A terv készítés során figyelembe vételre került a Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály jó termőhelyi adottságú szántóterületre vonatkozó adatszolgáltatása.

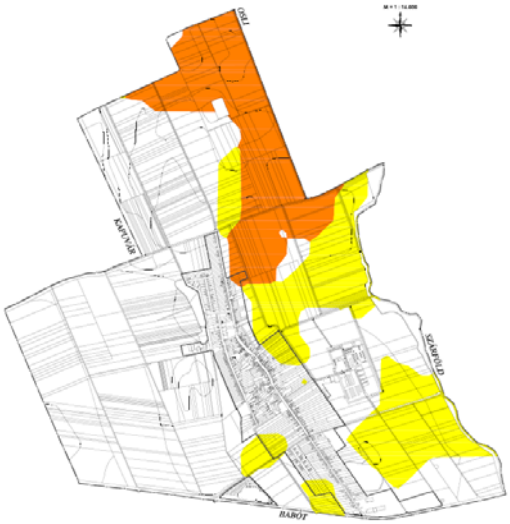
Az övezethez a Cserfű-dűlő délnyugati és a Tordosa-dűlő déli területei - jellemzően jó növénytermesztési feltételekkel rendelkező szántó területek tartoznak. A **településszerkezeti terv** az érintett területeket jellemzően mezőgazdasági területfelhasználási egységbe sorolja. Ez alól kivételt jelentenek a jelenlegi belterülethez tartozó területek, valamint a 2006-óta lakóterületként kijelölt, építési joggal rendelkező területek (Káposztáskertek a Szabadság utca mentén és a Széchenyi utca folytatásában kialakított lakóterület).

3/2. melléklet kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete



Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Adatszolgáltatás



Erdők övezete

Az erdők övezetébe az Országos Erdőállomány Adattárban szereplő erdők és az erdőgazdálkodási célokat közvetlenül szolgáló földterületek tartoznak. Az országos övezet pontos lehatárolásához a Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztálya térképi állományt biztosított, a településrendezési eszközökben ennek megfelelően történhet az erdőterületek lehatárolása és erdőterületi besorolása.

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni. Az adatszolgáltatás alapján Veszkény közigazgatási területén 31,94 ha szerepel a nyilvántartásban, mint erdő illetve erdőgazdálkodási tevékenységet közvetlenül szolgáló terület. Ennek 5%-a, azaz az eltérési lehetőség a településrendezési eszközök készítésénél 1,6ha.

A településszerkezeti terv az erdők övezetéhez tartozó területeket erdőterületbe sorolja, figyelembe véve az adatszolgáltatásként kapott elsődleges rendeltetést is. Eltérő területhasználat a MET-NA Kft. telephelyének bővítését lehetővé tevő, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése során keletkezik, melynek egy része települési térségbe sorolt. Így az eltérésnél figyelembe veendő területhasználat 0,33 ha, mely nem éri el a jogszabályban rögzített értéket, tehát az összhang biztosított.

3/3. melléklet: Erdők övezete

Adatszolgáltatás – Erdőtervezett erdők és elsődleges rendeltetésük

Erdőtelepítésre javasolt terület

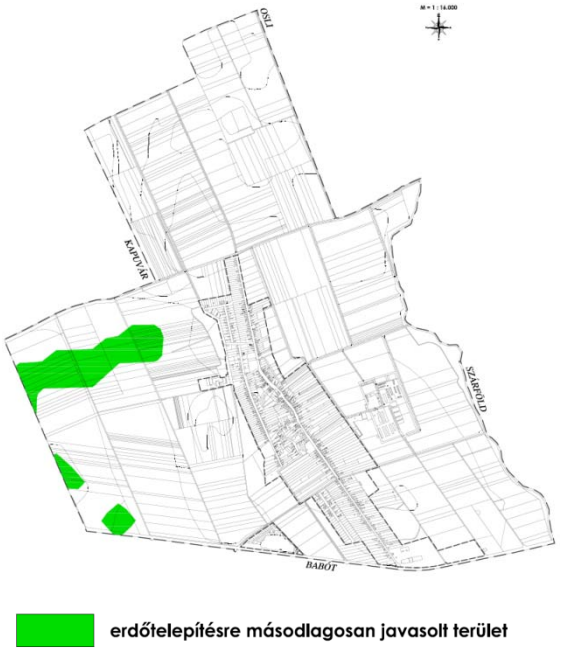
Az **erdőtelepítésre javasolt terület övezetének** lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg, az MKTv. 19.§ (4) bekezdése szerint. A dokumentáció készítéséig ez még nem áll rendelkezésre. A terv készítés során figyelembe vételre került a Budapest Főváros Kormányhivatal Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztály erdőtelepítésre másodlagosan javasolt területre vonatkozó adatszolgáltatása.

Az adatszolgáltatás alapján a közigazgatási terület nyugati része érintett az erdőtelepítésre másodlagosan alkalmas területtel, mely területek jelenleg mezőgazdasági szántók, melyek a megyei területrendezési terv szerkezeti tervlapja szerint is mezőgazdasági térségként kezelt.

A településszerkezeti terv az érintett terület egyik részét továbbra is mezőgazdasági területként, másik részét tervezett erdőterületként kezeli. Az érintett területek átsorolását a biológiai aktivitásérték szintentartása, valamint a közigazgatási terület rendkívül alacsony erdősültségi aránya indokolja. A terület kijelölésénél figyelembe vettük az adatszolgáltatásként kapott erdőtelepítésre javasolt terület övezeti lehatárolását, valamint, hogy az átsorolt termőterületek minőségi osztálya (SZ5) alacsony legyen.

A távlati erdőterületi hasznosítást azonban a mezőgazdasági területfelhasználási besorolás sem lehetetleníti el. Későbbiekben, például csereerdősítés, további tervezett erdőterület kijelölésénél figyelembe vehető.

Adatszolgáltatás:

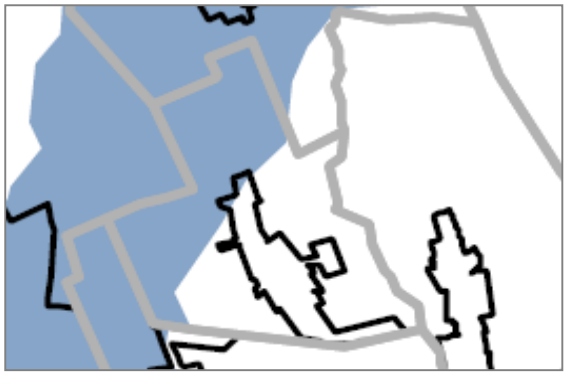


Vízminőség-védelmi terület övezete

A vízminőség-védelmi terület övezetének lehatárolását és övezeti szabályait a területrendezésért felelős miniszter rendeletben állapítja meg, az MKTv. 19.§ (4) bekezdése szerint. A dokumentáció készítéséig ez még nem áll rendelkezésre. A vízügyi hatóság adatszolgáltatása a korábbi OTrT országos vízminőség-védelmi terület övezetére vonatkozott. Az ebben szereplő határvonalat szerepelteti a településszerkezeti terv is.

A kapuvári vízbázis védelme érdekében megtörtént a vízbázis védőidomának kijelölése, melyet a vízügyi hatóság 35800/3084-6/2018. ált. határozatával fogadott el. A hidrogeológiai „A” és „B” védőidom felszíni vetülete érinti Veszkény közigazgatási területét is.

A korábbi országos vízminőség-védelmi terület övezetének lehatárolása



Vízbázis hidrogeológiai „A” és „B” védőidom felszíni vetülete

1.6.2. GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE

GYŐR-MOSON-SOPRON MEGYE TERÜLETRENDEZÉSI TERVE-SZERKEZETI TERV

Forrás: www.teir.hu

A GYMSTrT felülvizsgálata 2010-ben történt, összhangban az akkor hatályos OTrT (2013-ban felülvizsgált) rendelkezéseivel. A GYMSTrT és a 2019. március 15-vel hatályba lépő OTrT összhangba hozataláig az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat az OTrT-ben szereplő nyomvonal és előírások szerint kell figyelembe venni, ezért itt csak a **térségi jelentőségű szerkezeti elemek** ismertetésére szorítkozunk, melyek a hatályos GYMSTrT Szerkezeti Terv szerint a következők:

- **térségi jelentőségű mellékútként** kezelt a **8516 j.** Veszkény-Babót **összekötő út nyomvonala,**
- **térségi kerékpárút hálózat eleme** Fertőd-Agyagosszergény-Vitnyéd-Kapuvár-Osli-Acsalag-Bősárkány-Rábcakapi-Lébény-Öttevény-Abda-Győr nyomvonalon; a településszerkezeti terv jelöli a nyomvonalat szimbólummal a 8514 j. Bősárkány-Kapuvár összekötő út déli oldalán. Mivel a kerékpárút területigénye egyenlőre nem ismert, így ez a szabályozási terven nem kerül rögzítésre.
- a szerkezeti terv a Kis-Rába nyomvonala és a Győr-Sopron-(Ausztria) egyéb országos törzshálózati vasútvonala mentén **másodrendű árvízvédelmi fővonalat** jelöl, a vasúti pálya és a vasútterület Veszkény közigazgatási területét nem érinti.

- közigazgatási területen halad a Tordosa-csatorna és a Lökös árok mentén térségi **belvíz- és öntöző csatorna,** a közigazgatási területet érintő területet a településszerkezeti terv vízgazdálkodási területfelhasználási egységbe sorolja, a HÉSZ pedig rögzíti a vízfolyások mentén tartandó védősáv mértékét.
- a közigazgatási területen halad a belterületet kelet nyugati irányban átszelő Babót-Veszkény-Osli-Kapuvár térségi **földgáz elosztó vezeték, mint tervezett térségi szénhidrogén szállítóvezeték**. A megyei főépítész tájékoztatása szerint a jelölt nyomvonalon már nem tervezett szállítóvezeték kiépítése, ennek megfelelően a felülvizsgálat alatt álló megyei terv már nem fogja tartalmazni ezt az elemet, ennek megfelelően a településrendezési eszközök sem szerepeltetik.

A megyei szerkezeti terv **térségi területfelhasználási kategóriák szerint** a jelenlegi beépített és beépítésre szánt területeket, így a központi belterületet és hozzá kapcsolódó területeket, **hagyományosan vidéki települési térség**ként kezeli. Vízgazdálkodási térségbe kerültek a Lökős-árok, Babóti–csatorna és a Tordosa-csatorna menti vizes területek és a bányászati tevékenység felhagyásával visszamaradt tavak területe. A fennmaradó területek **mezőgazdasági térségbe soroltak.**

A **GYMSTrT területi mérlege** területfelhasználási kategóriák szerint tartalmazza Veszkény közigazgatási területére vonatkozó térségi területfelhasználási kategóriák területét és százalékos arányát.

Település	Területfelhasználás	Terület (ha)	Arány (%)
Veszkény	hagyományosan vidéki települési térség	176,06	17,02
	mezőgazdasági térség	851,62	82,32
	vízgazdálkodási térség	6,81	0,66
	Összesen:	1034,49	100

A következőkben mutatjuk be az érvényben lévő településszerkezeti tervben szereplő beépítésre szánt területeket, erdő- és mezőgazdasági területeket, figyelembe véve a területrendezési terv szerkezeti tervében szereplő térségi területfelhasználási kategóriáknak való megfeleltetést.

Térségi területfelhasználási kategória		Települési területfelhasználási egység	
hagyományosan vidéki települési térség	176,06 ha ➔	Bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható beépítésre szánt területek, települési térségen belüli közlekedési területek, zöldterületek, különleges területek	193,92 ha
mezőgazdasági térség min. 75%	851,62 ha ➔	mezőgazdasági terület	760,12 ha **89,22%**
		erdőterület, védelmi és gazdasági	49,48 ha
		különleges beépítésre nem szánt területek napelem	1,99 ha
		beépítésre nem szánt temető	2,70 ha
		különleges beépítésre nem szánt rekreációs	3,78 ha
		kereskedelmi szolgáltató gazdasági	8,06 ha
		hétvégiházas üdülő	1,81 ha

		vízgazdálkodási	5,53 ha
		közlekedési	10,50 ha
vízgazdálkodási térség	6,81 ha ➔	vízgazdálkodási terület	12,30 ha

Az egyes területfelhasználási kategóriákra vonatkozó előírások és a településszerkezeti terv ezeknek való megfelelősége:

Térségi területfelhasználási kategóriára vonatkozó rendelkezés	Településrendezési eszközök megfelelősége
Hagyományosan vidéki települési térség	
A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható [MKTv. 11.§ d) pontja].	A települési térség területén a településszerkezeti terv nagyobbrészt beépítésre szánt területeket jelöl ki, a tényleges területhasználatnak megfelelően: falusias lakóterület, településközponti vegyes terület, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület, ipari gazdasági terület, és különleges területek. Kisebb arányban beépítésre nem szánt területek is megjelennek (zöldterület, temető). A településrendezési eszközök szerint ez a terület összesen 193,92 ha jelent. A településszerkezeti tervben jelentős új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. Ezek elsősorban a már beépült területek meglévő területhasználathoz igazodó besorolását, illetve a meglévő területek, telephelyek kiegészítését, területi fejlesztését szolgálják, ahol a szükséges műszaki infrastruktúra rendelkezésre áll, illetve biztosítható. Települési térségen kívül, a mezőgazdasági térség részeként két helyen történik beépítésre szánt terület kijelölés jelen felülvizsgálat során, a változások fejezetben 3 és 4 sorszámmal jelölt területek esetében.
Mezőgazdasági térség	
A mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át elsődlegesen a mezőgazdasági terület települési területfelhasználási egységbe kell sorolni, a fennmaradó rész természetközeli terület vagy különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célra szolgáló terület területfelhasználási egységbe sorolható [MKTv. 11.§ b) pontja], azaz: 851,62 ha*0,75 = 638,15 ha < **eltérési lehetőség= 212,90 ha**	A településszerkezeti terv 760,12 ha területet sorolt mezőgazdasági területbe. A mezőgazdasági térség területén eltérő területhasználat a közlekedési és vízgazdálkodási terület területhasználatából (16,03 ha), a korábban elfogadott beépítésre szánt területekből (2,81 ha), a beépítésre nem szánt különleges területekből (7,16 ha), és az erdőterületekből áll (49,81 ha). Jelen felülvizsgálat kapcsán eltérés a működő gazdasági telephelyek fejlesztési igénye miatt szükségessé váló tervezett kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (3,15 ha) kijelölésével jön létre. Összesen az eltérés 78,96 ha, azaz kevesebb az eltérési lehetőségnél rögzítettnél.

Vízgazdálkodási térség	
A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, továbbá különleges honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani. [MKTv. 6.§ (2) bek. e) pontja]	A településszerkezeti terv vízgazdálkodási területbe sorolja az érintett területet.

A településrendezési terv készítése során az **országos és térségi övezeteket** a meghatározott államigazgatási szervek adatszolgáltatása figyelembevételével kell lehatárolni. Az országos és kiemelt térségi és megyei övezetekre vonatkozó szabályokat, valamint az országos övezetek lehatárolását **az OTrT módosítása megváltoztatta, a térségi és megyei övezetek egy részét megszüntette, előírásaikat módosította**.

Veszkény közigazgatási területe a megyei területrendezési terv szerint érintett volt több olyan megyei övezettel is, melyeket az OTrT 2013-as, majd 2018-as módosítása hatályon kívül helyezett, illetve ajánlott megyei övezettel, melyek létesítésére az OTrT nem ad lehetőséget, így **ezeknek való megfelelést a településrendezési terv készítésekor nem kell igazolni**.

megyei övezetek	**Területi lehatárolás**	**Közigazgatási terület érintettsége**
ásványi nyersanyagvagyon övezete	GYMSTrT – adatszolgáltatás[1]	-
rendszeresen belvízjárta terület övezete	GYMSTrT[2]	-
tanyás területek övezete	GYMSTrT	-
földtani veszélyforrás terület övezete	GYMSTrT[1]	-
egyedileg meghatározott megyei övezet	GYMSTrT	-

1 - A településen megkutatott ásványi nyersanyag lelőhely, bányatelek nem található a Magyar Bányászati és Földtani Hivatal adatbázisa alapján, földtani veszélyforrásról a Bányafelügyeletnek nincs tudomása

2 – A 2010-es GYMSTrT szerint a közigazgatási terület nem érintett.

1.6.3. EGYÉB TERÜLETHASZNÁLATOT MEGHATÁROZÓ ELŐÍRÁSOK

Területfelhasználásra vonatkozó rendelkezés	Településrendezési eszközök megfelelősége
Új beépítésre szánt terület kijelölése	
Új beépítésre szánt terület kijelölésénél figyelembe veendő szempontok [MKTv. 12.§ (1)-(2) bek.] a) az új beépítésre szánt terület csatlakozik a meglévő települési területhez, b) az új beépítésre szánt terület kijelölése nem okozza a különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését, és c) új beépítésre szánt terület kijelölésére csak akkor kerül sor, ha a települési térségben nincs a tervezett rendeltetésnek megfelelő beépítésre szánt területen beépítetlen földrészlet, vagy olyan használaton kívül került vagy alulhasznosított, általában leromlott fizikai állapotban lévő terület, amely a tervezett rendeltetésnek megfelelne és annak igénybevétele aránytalanul nagy terhet jelentene annak várható költsége miatt.	A településszerkezeti terv felülvizsgálata kapcsán két olyan terület esetében történik új beépítésre szánt terület kijelölés, mely kapcsán mezőgazdasági térség érintett. Mindkét terület beépítésre nem szánt területből, azaz általános mezőgazdasági és erdőterület területfelhasználási egységből kereskedelmi szolgáltató gazdasági területbe kerül (változások fejezetben 3.-4. terület. Ezek térségi szerkezeti terv szerint mezőgazdasági térség részét képezik és mindkettő közvetlenül csatlakozik települési térséghez, illetve beépítésre szánt területhez. A változással érintett területek átsorolása nem okozza különböző települések beépítésre szánt területeinek összenövését. A 3. terület a meglévő, túlépített telephely bővítési lehetőségét szolgálja. A 4. terület egy része már jelenleg is beépült, ehhez kapcsolódik a további fejlesztési terület.
Új beépítésre szánt terület kijelölésével egyidejűleg a területnövekmény legkevesebb 5%-ának megfelelő kiterjedésű, legalább 50%-ában az újonnan kijelölt beépítésre szánt területtel kapcsolatban lévő zöldterületet, – gazdasági vagy különleges terület kijelölése esetén zöldterületet vagy véderdőt – kell kijelölni. Ha a zöldterület vagy véderdő kijelölése az új beépítésre szánt terület rendeltetése miatt az adott területen nem valósítható meg, akkor a zöldterületet vagy a véderdő területét a település arra alkalmas más területén kell kijelölni. [MKTv. 12.§ (3) bek.]	Új beépítésre szánt terület kijelölése történik összesen 7,01 ha esetében. Ennek 5%-a 0,35 ha. A településszerkezeti terv módosítási javaslata erdőterületi kijelölést más területen javasol, összhangban az erdőtelepítésre javasolt terület övezetével. Ez ökológiailag is támogatható, egyben nagyobb terület kerül tervezett erdőterületi felhasználásba (12,21 ha).
Borvidéki település borszőlő termőhelyi katasztere I–II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté [MKTv. 13.§ (1) bek.]	Veszkény nem borvidéki település, a Dunántúli borszőlő termőhely része. A közigazgatási területen I-II. osztályba sorolt borszőlő termőhelyi kataszteri területekkel nem rendelkezik.
Az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet – a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével – nem minősíthető beépítésre szánt területté. [MKTv. 13.§ (2) bek.]	A NÉBIH adatai alapján Veszkény közigazgatási területén nem található gyülmölcs termőhely kataszterben nyilvántartott terület.

1.7. SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

A településfejlesztési és –rendezési elképzelések részletes ismertetése területegységenként, a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek címszó alatt találhatók. A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat készítésének általános elvei a következők.

Övezeti rendszer, övezeti paraméterek

A szabályozási terv és a helyi építési szabályzat a településszerkezeti terv szerint meghatározott területfelhasználási egységeket övezetekre és építési övezetekre tagolja, az építési telkek mérete, szerkezete, valamint a beépítés paraméterei és karaktere alapján. A helyi építési szabályzat az övezeti rendszer vonatkozásában az OTÉK-tól való, „megengedőbb” jellegű eltérést nem tartalmaz. Az egyes építési övezetekre,

vonatkozóan az elhelyezhető funkciók és tevékenységek, valamint a meghatározott határértékek az OTÉK előírásainak megfelelnek.

Az építési övezetek paraméterei a beépített területeken, a jelenlegi területhasználatnak, telekosztásnak és beépítésnek, valamint az előző rendezési terv által biztosított építési jogoknak megfelelően kerültek meghatározásra.

A beépítésre szánt területeken építési hely megállapítása a konkrét telekhatárhoz igazodóan történik a helyi építési szabályzat alapján, ennek megfelelően az építési övezetben meghatározott kötelező előkert és az OTÉK alapján meghatározott oldal- és hátsókert betartásával jön létre. Épületet elhelyezni, bővíteni csak ezen a területen lehet. Ha a kialakult állapot szerint a meglévő épület a fentiekben meghatározott építési helyen kívül esik, az épület fenntartható, felújítható, de bővítése illetve új épület létesítése csak az építési helyen belül történhet. Ahol az általánosan meghatározott elő- oldal- és hátsókerttől eltérő épületelhelyezés szükséges vagy indokolt, ott a szabályozási terv konkrét építési helyet jelöl.

A legnagyobb megengedett épületmagasság a kialakult építészeti karakternek megfelelően alakul. Amennyiben a meglévő épület magassága az adott építési övezetben előírt, legnagyobb épületmagasságot meghaladja, az kialakult állapotnak tekinthető, így az épület felújítható, de bontása esetén helyére csak a HÉSZ előírásai szerint kerülhet új épület.

Szabályozási elemek

A szabályozási terven szereplő szabályozási elemek a HÉSZ 3.§-a alapján kötelezőnek, más jogszabály által elrendelt kötelező erejűnek, javasoltnak illetve tájékoztatónak tekintendők. A kötelező szabályozási elemektől eltérni csak a HÉSZ4.§-ban meghatározott esetekben lehet, módosításuk kizárólag a szabályozási terv, illetve a HÉSZ módosításával lehetséges. A más, magasabb szintű jogszabályok által elrendelt szabályozási elemek megváltoztatása nem helyi döntés függvénye, az csak a másik jogszabály módosulása esetén változtatható meg.

Településrendezési szerződés, sajátos jogintézmények

A fejlesztési területek igénybevétele esetén célszerű településrendezési szerződésben rögzíteni a szükséges intézkedéseket és fejlesztéseket a településrendezési eszközökben meghatározott célok elérése érdekében. Ez nemcsak a terület használatához elengedhetetlenül szükséges infrastruktúra hálózatok létesítésére kell, hogy kiterjedjen, hanem a környező, eltérő területfelhasználások védelmét is kell hogy biztosítsa. Ennek érdekében a A szabályozási terv jelöli a kötelező védőzöldsáv és a telek zöldfelületként fenntartandó, kialakítandó részét, ahol az egyes eltérő területhasználatok miatt indokolt **a káros környezeti hatások mérséklését szolgáló, védelmi célú zöldfelület kijelölése**. A meghatározott növénytelepítést (cserjesáv, vagy többszintes növényállományt, azaz egyszerre gyep-, cserje- és lombkoronaszinttel fedő növényzetet) legkésőbb a használatbavételi engedélyig kell létesíteni. Ezeken a területeken épület nem helyezhető el és szabályozott a burkolt felületek aránya is. Az érintett területek esetében beültetési kötelezettség, mint sajátos jogintézmény is alkalmazható.

A HÉSZ a településkép védelméről szóló 6/2018. (X. 19.) önkormányzati rendelettel együtt alkalmazandó.

2. SZAKÁGI ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

2.1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

2.1.1 TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

Veszkény történetileg vízjárta, mocsaras vidéken helyezkedik el, így a lakott terület maga egy, a szinte tökéletes síkságból kiemelkedő észak-déli irányú dombvonulaton épült. A 18-19. században induló, a Hanság lecsapolását irányzó vízrendezési munkálatokkal változott a lápos, rekettyés, zsombékos vidék szántók által dominált mezőgazdasági tájjá. A mezőgazdasági területek szerencsés módon nem épültek be.

Veszkény területének 77,17%-a (798,71 ha) **mezőgazdaságilag hasznosított terület**, ezen belül a szántók a település teljes területének 74,61%-át, 772,23 ha-t teszik ki. A szántók nagytáblás, összefüggő területet alkotnak, a tájnak egyhangú „kultúrsivatag” jelleget kölcsönözve. Ugyanakkor a mezőgazdasági területek számos, a

körülményekhez alkalmazkodott apró- és nagyvad pihenő- és táplálkozó helye. A mezsgyék és a mezőgazdasági utak fásítása nem jellemző. A mezőgazdasági területek okozta monotonitást a területet sűrűn behálózó, a belvíz-mentesítésben szerepet játszó árkok és csatornák, valamint az ezeket és a vízfolyásokat, földutakat kísérő erdősávok, a megmaradt erdőfoltok kedvezően oldják.

A település **erdőterületekben szegény**. Egyedül a közigazgatási határ keleti részén folyó Tordosa-csatornát kíséri szélesebb erdősáv. Ezen kívül kisebb, telepített (jellemzően akác alkotta) erdőfoltok találhatók, illetve a felhagyott kavicsbányatavak körül spontán nőtt fás szárú növényzet. A mezőgazdasági területek okozta monotonitást a területet sűrűn behálózó, a belvíz-mentesítésben szerepet játszó árkok és csatornák, valamint az ezeket és a vízfolyásokat, földutakat kísérő erdősávok, a megmaradt erdőfoltok kedvezően oldják.

A felszín közelében lévő kavicsrétegnek köszönhetően a 20. század közepén megindult a bányászat. A **felhagyott kavicsbánya tavak** mára meghatározó elemei a tájnak, vízparti, fás növényzetük ökológiai és tájképi szempontból is előnyös, illetve szabadidő eltöltésére is alkalmasak. Többségük alulhasznosított, kivéve két, a 85. sz, főút mellett elhelyezkedőt, egyikük horgásztóként üzemel, másik üdülési célt szolgál. Az önkormányzat a lakóterületről könnyen megközelíthető 088/13 és 036/1 hrsz.-ú telkeken rekreációs, szabadidő terület kialakítását tervezi, ezeken felhagyott bányató található.

Ökológiai, funkcionális és vizuális **tájhasználati konfliktust** is jelent a külterületi mezőgazdasági utak (melyek közül sok településközi kerékpárforgalom útvonala) és mezsgyék fásításának hiánya. A védő- és takarófásítás termelési, ökológiai és esztétikai szempontból is előnyös, Veszkény esetében a monoton mezőgazdasági tájat színesítené, a térségi zöldhálózat bővítésével növelné a biológiai és ökológiai diverzitást. A tájfásítási javaslat területfelhasználási módosításként nem jelenik meg, de mezőgazdasági szempontból is indokolt.

A mezőgazdasági művelés alatt álló területeken cél megőrizni és fenntartani a hagyományos természetkímélő, extenzív és vegyszerszegény gazdálkodási módokat, melyek az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség fennmaradását, a **tájképi és kultúrtörténeti értékek megóvását** szolgálják.

A **tervezett módosítások** szerint a belterülettel nyugaton határos gazdasági területet nyugat felé bővítik. A telephely tájba illesztése, védő- és takarófásítása javasolt. További gazdasági területi fejlesztés tervezett a belterület keleti részén, a sportpálya mögött. A területhasználati konfliktusok csökkentése érdekében itt is védőfásítás létesítése javasolt a sportpálya, illetve a különleges beépítésre nem szánt rekreációs terület irányába.

A tájképet erősen befolyásoló tervezett fejlesztés a település belterületéhez közeli, a tervezett Veszkény-Kapuvár kerékpárút menti 024/56 és 024/55 hrsz.-ú telken létesítendő napelempark. Tájképi és tájhasználati szempontból is fontos a terület körüli, a funkciót nem ellehetetlenítő (árnyékolás), megfelelő védőfásítás, megelőzendő a vizuális és funkcionális tájhasználati konfliktusokat.

A Győr-Moson-Sopron megyei Területrendezési Terv térségi jelentőségű **kerékpárút**ként tartalmazza a 023 hrsz.-ú út melletti javasolt kerékpárutat Kapuvár irányába. A javasolt út már most is a településközi kerékpárforgalom egyik fő nyomvonala, burkolása, rendbetétele fontos feladat. Veszkény határáig egy részét fasor kíséri, azonban kiépítésekor javasolt a vonal teljes hosszában **fasor telepítése javasolt**.

2.1.2 TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

Veszkény területén az évszázados intenzív területhasználat – a vízrendezések és szántók kiterjedésének növekedése – következtében a természetes **élőhelyek száma megfogyatkozott**, elszigetelődtek egymástól. Ugyanakkor az extenzív mezőgazdasági területek körülményeihez számos apró- és nagyvad alkalmazkodott, így a biodiverzitás megőrzéséhez a természetes erdő- és gyepterületek mellett ezen területek is hozzájárulnak.

A település **legértékesebb természetes állapotú területe** a Tordosa-csatornát kísérő erdősáv, mely az országos ökológiai hálózat része és Natura 2000 terület is egyben.

A meglévő értékes természeti területek, ökológiai elemek, erdők és vízfelületek megőrzése a tervben a megfelelő területhasználatok és védőtávolságok jelölésével biztosított.

2.1.3 TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

Veszkény közigazgatási területén egyedi jogszabállyal védett (nemzeti park, tájvédelmi körzet, természetvédelmi terület, természeti emlék) vagy a természetvédelmi törvény erejénél fogva (ún. ex lege) **védett természeti terület** nem található.

A rendelkezésre álló információk szerint tájképvédelmi terület övezete nem érinti Veszkény területét.

Az ökológiai hálózat **ökológiai folyosó**jának övezete és **pufferterület** övezetébe esik a Tordosa-csatorna és kísérő erdősávjai. A Tordosa-csatorna mente a HUFH20001 kódú Rábaköz **Natura 2000** kiemelt jelentőségű természet megőrzési területhez tartozik, a település utolsó természetes erdeje.

A **vízfolyás természetközeli állapotának megőrzése**, ill. az élőhely védelme érdekében kiemelt figyelmet kell fordítani a vízfolyás elszennyeződésének megakadályozására, a vízminőség védelmére, ennek érdekében a vízfolyást kísérő erdősáv védelmi erdőként került lehatárolásra, területén természet- és környezetkímélő erdőgazdálkodás folytatása, a tájkarakter erősítése végett honos fafajokkal történő erdőfelújítás javasolt.

A 2/2002. (I.23.) KöM-FVM együttes rendelet az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról értelmében Veszkény északi határa a Hanság részeként **érzékeny természeti területnek** minősül. Ezeken az extenzív mezőgazdasági területeken cél a támogatások és önként vállalt korlátozások révén a természetkímélő gazdálkodási módok megőrzése, fenntartása, ezáltal az élőhelyek védelme, a biológiai sokféleség, a tájképi és kultúrtörténeti értékek megőrzése.

A biodiverzitás és a tájvédelem szempontjából a természetes és telepített erdőterületek és az extenzív művelésű mezőgazdasági területek megőrzése és fenntartása fontos. Ökológiai, tájképi és a település élhetőségének szempontjából is fontos lenne erdősávok telepítése, ezáltal az ökológiai hálózati kapcsolatok növelése.

A tájrendezés célja a külterületre olyan területhasználat, illetve övezeti rendszer, valamint beépítési feltételek meghatározása, mely a táji adottságok messzemenő figyelembe vétele és a táji, természeti értékek megmaradásának biztosítása mellett lehetőséget nyújt a település fejlesztési elképzeléseinek megvalósításához. Ennek megfelelően táji adottságokat, a tájkaraktert figyelembe véve határozza meg az egyes területfelhasználási egységeket és övezeteket, úgy hogy megakadályozza a tájhasználati konfliktusok kialakulását.

A település külterületén továbbra is a **mezőgazdasági területek** lesznek meghatározók. A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint ún. általános mezőgazdasági területek, melyek jellemzően szántóföldi növénytermesztéssel hasznosítottak.

Tervezett **erdőterületek** védelmi funkcióval a 85. sz. út és a lakóterület között, valamint a bányatavak környezetében kerültek kijelölésre. E területeken a funkciónak megfelelőem épületek szintén nem kerülhetnek elhelyezésre. A biológiai aktivitásérték szinten tartása, illetve az alacsony erdősültségi arány javítása érdekében a közigazgatási terület nyugati részén tervezett gazdasági erdő kijelölés történik, figyelembe véve az erdőtelepítésre másodlagosan javasolt terület övezetét, valamint az OTrT-ben meghatározott erdőgazdálkodási térség területét.

A 024/56 és 024/55 hrsz-ú telekre tervezett napelempark a tervezett Veszkény-Kapuvár kerékpárút szomszédságában helyezkedik el, a belterület közelében. A Veszkény területén található országos és megyei övezetek, Natura 2000 terület, érzékeny természeti terület egyike sem érinti a telket. Tájképi, esztétikai szempontból takarása fontos, árnyékolnia azonban a megfelelő üzemelés érdekében nem szabad. A sík terep és a tájképi adottságok (mezőgazdasági területek, és az azokat tarkító erdőfoltok) miatt takarása, tájba illesztése erdősávval megoldható. Az úttól meglévő erdősáv választja el, ennek megtartása javasolt, illetve folytatásával a lakóterület irányából is takarni lehet.

2.1.4 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A biológiai aktivitásérték változását a településszerkezeti terv határozati javaslatának 6. melléklete tartalmazza.

A biológiai aktivitásérték számításánál a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet előírásait vettük alapul. A számítás eredményeként a településszerkezeti tervi változások kapcsán a biológiai aktivitásérték a település teljes közigazgatási területére vetítve nő, ennek mértéke 14,62.

2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

A település **zöldfelületi rendszerét** a közterületi zöldfelületek (közparkok, közkertek, utak menti zöldsávok), a zöldfelületi intézmények (temető, sportpálya), az intézménykertek, a lakóterületek és a gazdasági területek zöldfelületei, és a külterületi zöldfelületi elemek (erdők, vízfolyások menti zöldsávok) alkotják.

Veszkény belterületének zöldfelületi ellátottsága megfelelő. A családiházas beépítésnek köszönhetően a lakóházakhoz az adott településrészen kisebb-nagyobb kertek tartoznak (400 m^2-től akár 5-7000 m^2-ig), melyek a napi felüdülésre, szabadban történő pihenésre lehetőséget nyújtanak. Két nagy **közhasználatú zöldfelület** található a településen: egy játszótérrel felszerelt közpark a Fő utca és a Rákóczi utca kereszteződésében, és egy sportpálya. Kisebb közkertként, játszótér létesült a Széchenyi István utcában.

A sokak által látogatott, használt **intézménykerte**k esetében elsősorban a használati érték növelésére van szükség, hogy a kert az intézmény szerves részévé válhasson

A tervezett fejlesztések egy további zöldfelület létesítését irányozzák elő: a belterület határában található, felhagyott bányatavak környezetének rendezésével van lehetőség **rekreációs célú zöldfelület** kialakítására.

Korlátozottan közhasználatú zöldfelület a Fő utca, Petőfi utca sarkán elhelyezkedő **temető**. Mivel a jelenlegi temető hosszabb távon nem tudja kiszolgálni a települést, a hatályos településrendezési terv a belterület északi részén jelöli ki az új temető helyét. Kiterjedt zöldfelülettel rendelkezik a település keleti részén található **sportpálya**.

A **tervezett gazdasági területek** ugyan nem a lakóterületek közé ékelődve, de a belterülethez közel kapnak helyet. Az előbbiek és a tájba illesztés elősegítése miatt azonban a zöldfelületek, a védő- és takarófásítás telepítése fontos feladat.

A szigetszerűen elhelyezkedő zöldfelületi elemeket az **utak menti zöldsávok** kapcsolják össze, ezek állapota Veszkényben változó. Bár a széles zöldsávok faj(ta)választék és kertépítészeti kialakítás szempontjából sem egységesek, ellenben gondozottak, az ott élők kiültetései díszítik. Fasorok tekintetében azonban nagy hiányosságok tapasztalhatók.

A 85. sz. főút melletti felhagyott kavicsbányató körüli üdülőterület zöldfelületeinek, **védőfásítás**ának kialakítása ökológiai, védelmi és esztétikai szempontból is fontos. A főút felőli védősáv egyszintű, ritkás, a meglévő zajvédő fal mellé a többszintű növényállomány kialakítása levegőminőségi, zaj- és rezgésvédelmi szempontból is fontos lenne.

A település zöldfelületi rendszeréhez a **külterület zöldfelületi elemei**, az erdők, vízfolyás menti zöldsávok is hozzátartoznak. Veszkény erdősültsége alacsony, teljes területének mindössze 3,09%-a erdő. A legértékesebb erdőterület a Tordosa-csatornát kíséri. A külterületen futó mezőgazdasági utak fásítása hiányos, a települési zöldfelületi rendszerbelterületi-külterületi részei, és a térségi zöldhálózattal való összeköttetésesem valósul meg. A belterületi fasorok rendbetételével, pótlásával a külterületi mezsgyék, utak, tervezett kerékpáutak mentének fásítása a szántók által dominált tájban ökológiai, termelési és tájképi előnyökkel is járna, a településközi és a zöldhálózati kapcsolatokat is javítaná.

Veszkényben a zöldfelületek aránya a lakóházak kertjeivel együtt megfelelő, azonban a közhasználatú zöldfelületek kertépítészeti kialakítása, felszereltsége javítandó. Az utak menti zöldsávokban a fasorok hiányosak, pótlásuk a légvezetékek figyelembevételével javasolt.

A temető előtt található kocsánytalan tölgy *(Quercus robur)* kiemelkedő értéket képvisel,a hatályos településrendezési terv javasolta helyi védett természeti emlékké nyilvánítani vagy táji értékként nyilvántartásba venni, és folyamatos karbantartásáról gondoskodni.

2.3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közúti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. útügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése útügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

2.3.1. KÖZÚTHÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Veszkény területét három **országos közút** érinti: a 8514 j. Bősárkány-Kapuvár és 8516 j. Veszkény-Babót összekötő út, illetve a 85.sz. Győr-Nagycenk másodrendű főút. A települést a 8516 j. összekötő út kapcsolja össze a település déli határát képező 85 sz. másodrendű főúttal.

A 8514 j. és 8515 j. utak északról ölelik Veszkényt. A 8514 j. összekötő út a település északi határán halad, a 86. sz. Rédics-Szombathely-Mosonmagyaróvár főutat keresztezve Bősárkánytól indul és Kapuváron végződik. A 8515 j. összekötő út a 85. sz. főúton Szárföldön indul és a 8514 j. útig tart, Veszkénytől északra csatlakozik hozzá. A 86 sz. másodrendű főút a településtől nyugati irányban húzódik, Veszkényről a 85 sz. főúton haladva érhető el.

Veszkény **közúti kapcsolati rendszere szervesen a 85 sz. másodrendű főúthoz kapcsolódik**, a belterületen haladó 8516 j. összekötő út is ehhez kapcsolódik. A 85 sz. főúton kelet-nyugati irányban érhetők el a legfontosabb városok: Kapuvár és Csorna kistérségi, Sopron és Győr megyei központok.

Veszkénytől keletre húzódik az **M85 gyorsforgalmi út** jelenleg már elkészült szakasza és az **M86 gyorsforgalmi út**. A gyorsforgalmi utak közös szakasza Csorna délkeleti elkerülő útja, amely a gyorsforgalmi úthálózat Veszkényhez legközelebb eső része a 85 sz. főúton keresztül 25 km távolságban érhető el. A 85 sz. főút és M1 autópálya csomópontja Veszkénytől 46 km-re található.

A település térségében országos közúthálózati fejlesztésként szerepel **az M85 gyorsforgalmi út, ami Veszkénytől délre halad**. Az M85 gyorsforgalmi út több helyen felhasználja a 85 sz. főutat, Veszkény térségében azonban önálló nyomvonalon halad. A gyorsforgalmi úton Kapuvár térségében létesül csomópont a 8611 j. útnál.

A szomszédos településekkel az országos közúti kapcsolat nem biztosított, ezt a szerepet a Veszkény környezetében található mezőgazdasági úthálózat tölti be. A térségi turizmus fejlesztésének fontos eszköze lehet ezen útvonalakon a **kerékpáros turizmus fejlesztése**.

A településtől délre, a 85 sz. főúttal párhuzamosan halad a **8. sz. GySEV Győr-Sopron villamosított vasúti fővonal**, melynek Veszkénynél vasúti megállója, Kapuváron vasútállomása található. A vasútvonal második vágányának kiépítését tervezik.

2.3.2. FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

A Veszkény területén található összes **csomópont szintbeni** kialakítású. Az egyetlen országos közúti csomópont a 85 sz. főút és a 8516 j. út csomópontja, mely a főúton kanyarodó sávokkal rendelkezik, a Babót és a Veszkény felé balra kanyarodó irány részére. A 8516 j. út forgalma „Elsőbbségadás kötelező" táblával szabályozott a 85 sz. főút felé. Tekintettel a 8516 j. főút alacsony forgalmi értékére, a csomópont geometriai kialakítása és nyomvonali elhelyezése megfelelő.

A településen jelentkező kis forgalom számára a forgalmi rend megfelelően szabályozott: a kiszolgáló utak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, a főút felé elsőbbségadás kötelező.

2.3.3. BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

Veszkény belterületi úthálózata egyszerű: belterülete a 8516 j. úton érhető el, a 85 sz. főúthoz közelebb eső szakaszán ez az egyetlen utca, az északi részen egy párhuzamos és négy keresztutca található.

2.3.4. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Az autóbuszjáratok a 85 sz. főúton közlekednek, Veszkényben a Győr-Sopron, Győr-Kapuvár és Kapuvár-Mosonmagyaróvár között közlekedő járatok állnak meg, így egy járattal a megye fontosabb városai elérhetők. A többi szomszédos település, mely nem a 85 sz. főút mentén helyezkedik el (Osli és Babót), csak átszállással közelíthető meg. Veszkényben 4 autóbusz megállóhely található, melyeknek száma és elhelyezése és a menetrendi járatok követési időközei az igényeknek megfelelő, változás nem várható. A 8. számú Győr-Sopron GySEV vasútvonal megállóhellyel rendelkezik Veszkényben.

2.3.5. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A település közigazgatási területén jelenleg nincs kiépítve kerékpárút, bár a helyiek ezzel közlekednek. A lakóutcákban a kicsi gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat. A 023 hrsz. út mellett javasoljuk kerékpárút kiépítést Kapuvár irányába.

A Győr-Moson-Sopron megyei Területrendezési Terv szerint a település külterületének északi határában halad keresztül a Fertőd-Agyagosszergény-Vitnyéd-Kapuvár-Osli-Acsalag-Bősárkány-Rábcakapi-Lébény-Öttevény-Abda-Győr kerékpárút nyomvonala is.

2.3.6. FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A gyalogosközlekedés számára a település utcáinak egy része egy vagy két oldalon járdával kiépültek.

2.3.7. GÉPJÁRMŰ ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek. Az intézmények, nagyobb forgalmú létesítmények (vegyesbolt, sportpálya, hivatal stb.) előtt szilárd burkolatú vagy szórt burkolatú, közterületi parkolók működnek. Ezek sem forgalmi szempontból, sem a zöldfelületek védelme szempontjából nem zavarók, rendezett átépítésük azonban szükséges lehet.

2.4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

2.4.1. VÍZIKÖZMŰVEK

2.4.1.1. VÍZELLÁTÁS

Veszkényben a vízközmű szolgáltatást a Pannon-Víz Kft. látja el, az ivóvízhálózatra csatlakoztatott lakások aránya 100%. A települést a kapuvári vízmű látja el, melynek vezetéke a 85 sz. főút mentén halad. A vízmű Kapuvár keleti részén található. Eredetileg Kapuvárt látta el ivóvízzel majd később csatlakozott a rendszerhez Veszkény, Vitnyéd, Veszkény, Osli, Szárföld és Öntésmajor. A régi főnyomócsövek anyaga eternit, a később telepített csövek anyaga műanyag (KMPVC). A vízbeszerzés a kapuvári vízműben 8 db mélyfúrású kútból történik. A kitermelt víz minősége jó, kielégíti az ivóvízzel szemben támasztott követelményeket. A **kapuvári vízbázis** védelme érdekében megtörtént a vízbázis védőidomának kijelölése, melyet a vízügyi hatóság 35800/3084-6/2018. ált. határozatával fogadott el. A hidrogeológiai „A" és „B" védőidom felszíni vetülete érinti Veszkény közigazgatási területét is.

A település ivóvíz ellátása megoldott. A **fejlesztés során** a vezetékek összekötésével a hálózat biztonsága növelhető. A tervezett fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

A Rákóczi F. u. melletti terület fejlesztés vízigénye a következő:

A családi házas épületek fajlagos vízigénye 200 l/fő/d. 6 db új telek kerül kiosztásra, 3 fő/telek esetén 18 fő háztartási vízfogyasztásával kell számolni. A kertgondozási vízigény 1,5 l/m^2/d, az új telkek összterülete 5000 m^2. A szükséges fajlagos használati vízigény 3600 l/d, kertgondozási fajlagos vízigény 7500 l/d. A mértékadó tűzszakasz területe 300 m^2 tüzivízigénye 900 l/min.

A 273-485 hrsz. utak közötti, tömbfeltárással létrehozható tervezett lakó terület fejlesztés vízigénye a következő:

A családi házas épületek fajlagos vízigénye 200 l/fő/d. 20 db új telek kerül kiosztásra, 3 fő/telek esetén 60 fő háztartási vízfogyasztásával kell számolni. A kertgondozási vízigény 1,5 l/m^2/d, az új telkek összterülete 57500 m^2. A szükséges fajlagos használati vízigény 12000 l/d, kertgondozási fajlagos vízigény 85500 l/d. A mértékadó tűzszakasz területe 200 m^2 tüzivízigénye 900 l/min.

A Széchenyi István utca folytatásában tervezett lakóterület fejlesztés vízigény a következő:

A családi házas épületek fajlagos vízigénye 200 l/fő/d. 13 db új telek kerül kiosztásra, 3 fő/telek esetén 39 fő háztartási vízfogyasztásával kell számolni. A kertgondozási vízigény 1,5 l/m^2/d, az új telkek összterülete 13866 m^2. A szükséges fajlagos használati vízigény 7800 l/d, kertgondozási fajlagos vízigény 20799 l/d. A mértékadó tűzszakasz területe 200 m^2 tüzivízigénye 900 l/min.

Veszkény
Településrendezési terv
Közlekedéshálózat

jelmagyarázat

meglévő	tervezett	
		gyorsforgalmi út (autópálya, autóút)
		főút (I. és II. rendű)
		országos mellékút
		helyi gyűjtőút, településközi út
		különszintű közúti csomópont
		szintbeni közúti csomópont
		vasútvonal, szintbeni vasúti kereszteződés
		kerékpárút
VA	MH	vasútállomás, megállóhely

0 200 m 1 km 2 km

lépték:	M = 1 : 40 000	rajzszám:	**K-2**
dátum:	2018.11.		

Országhatár
Öntésmajor
Kistölgyfamajor
Földvármajor
Tsz Art.
Osli
1174 KT Art.
Acsalag
Dinnyés-domb
Kar.
Ostffymajor
Farkas-árok
Rábatamási-határárok
Rábatamási
Farád
Győr
Szárföld
1030 KT Art.
Kapuvár
KAPUVÁR
VEKK
Fertőszentmiklós
Sopron
térségi kerékpárút
térségi jelentőségű kerékpárút
GYSEV 8.sz. Győr-Sopron vasútvonal
tervezett második vágány
M85
VESZKÉNY
968 KT Art.
Babót
Hövej
Cirák
Beled
Mihályi
Jobaháza
608 Art.
Bogyoszló
756 KT Art.
Szilsárkány
Sopronnemeti
Potyond
Szeg és
Indi
Tormostanya
Kapuvári-dülők
Rétföldek
Rókalyuk
Gecséri
Petlendi-földek
Felső-gyep
Babóti-erdő
Rábaerdő
Külső tag
Ihar osi
Répce
Vámház-ér
Kardos-ér
Tordosa-csat.
Gyep-szegési csat.
Kapuvári-csat.
Bosárkányi-csat.
Lökös-á.
Czakó-á.
Város-á.
Farkas-á.
Szemét-tp.
Ö-dülők
Tölösi-e.
Sir-h.
Faluhely
Tűzrendes
Hanság
Bodon-Beledi-Hanság
Tsz Art.
Kav.
Hgl.
Trm.
Rkt.
Vgh.
Gép
Ruha
Húsü.
Zsz.
Tölgyv.
Duzzasztómű
Termál art.
Ostffymajor
Jobaháza
Potyond
Hövej
Kapuvár
Babót
Bogyoszló
Rábatamási
Szárföld
Veszkény
Farád
Győr
Acsalag
Országhatár
Fertőszentmiklós
Sopron
Beled
Mihályi
Szilsárkány
Sopronnemeti
Potyond
Cirák
Jobaháza
Bogyoszló
Rábatamási
Szárföld
Veszkény
Farád
Győr
Hövej
Kapuvár
Babót
Országhatár
Acsalag
Beled
Mihályi
Szilsárkány
Sopronnemeti
Potyond
Cirák
Fertőszentmiklós
Sopron

2.4.1.2. SZENNYVÍZ-ELVEZETÉS

Veszkény, Osli, Kapuvár, Babót, Szárföld, Hövej és Himod összefogásával 1996-ban épült ki a kistérségi szennyvízelvezető-rendszer és a Kapuváron elhelyezkedő eleveniszapos rendszerű szennyvíztisztító-telep, melyet 2013-ban korszerűsítettek. A községi gravitációs csatornahálózat NA 200-as KGPVC. A hálózat és a telep üzemeltetője a Pannon-Víz Kft, a szennyvíz-befogadója a Kis-Rába.

Veszkényben 2016-os adatok szerint a szennyvízelvezető-hálózatra kapcsolt lakások aránya 95,4%. A lakosság egy része azonban a keletkezett szennyvizeket lokálisan összegyűjti és üríti, illetve jellemzőek a nem megfelelő, nem zárt szennyvízgyűjtők is.

A fejlesztési területek bekapcsolása a hálózatba a meglévő vezetékek továbbépítésével, kiegészítésével megoldható. A szennyvízhálózat méretezésénél a használati ivóvíz igényeket kell figyelembe venni , a tervezett fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

A csapadékvizet csatornákban, nyílt árkokban vezetik el.

A kapuvári járásban valamennyi vízfolyás szállítóképessége korlátozott, így a településrendezési tervek keretében, azok helyi építési szabályzatában fel kell hívni a figyelmet arra, hogy nagyobb területre (akár 5000 m2) kiterjedő új beépítési javaslat esetén a vízelszállítás lehetőségét meg kell vizsgálni a vízgyűjtőre kitekintéssel, s ha a víz továbbszállítása nagy biztonsággal a vég befogadóig nem oldható meg, akkor a helyi víz-visszatartás kiépítésével lehet a vízgyűjtő területén az elöntés veszélyt kizárni.

2.4.2. ENERGIAELLÁTÁS

2.4.2.1. GÁZELLÁTÁS

A település földgáz energiaellátása megoldott. Veszkény az ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázelosztó Zrt. Soproni üzemigazgatóságához tartozik. A település lakásainak 58,6%-a gázzal fűtött. A földgáz megérkezése gyökeresen megváltoztatta a település energiaellátását. A földgáz komplex hasznosításával -beruházási és üzemeltetési költségeiben még elfogadhatóan- a földgáz termikus energiaigények (fűtés, használati melegvíz termelés és főzés) teljeskörű kielégítésére alkalmas, felváltva a környezetet erősebben szennyező nem vezetékes energiahordozók szerepét. Automatikus üzemvitelű, kezelést nem igénylő hőellátási mód is csak vezetékes energiahordozóval valósítható meg. A földgázzal történő komfortot nyújtó, kezelést nem igénylő hőellátás lehetősége az idősebbek, a fizikailag gyengébbek, a gyerekek helyben maradását teszi lehetővé, ezzel segíti a település népességmegtartását.

A termikus hőellátás épületenkénti, lakásonkénti, vagy -és ez a jellemzőbb Veszkényen is, a szomszédos településekhez hasonlóan- lakóhelyiségenkénti ellátási móddal került kivitelezésre.

A **középnyomású hálózat**, a fogyasztóknál egyéni nyomáscsökkentők vannak telepítve. Nagynyomású hálózat halad Veszkénytől délre. Gázfogadó létesült Kapuváron, ahonnan középnyomású gázvezeték érkezik Veszkényre, majd halad tovább Oslira.

A gázfogadó nagyobb tartalékkapacitással rendelkezik. A település fejlesztési területeinek kiépítésekor a meglévő elágazó vezetékek továbbvezetése, esetleges összekötése révén távlatban is biztonságos hálózat alakítható ki. A **tervezett fejlesztési igényeket** a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

A Rákóczi F. u. melletti terület gázigénye a következő:

A családi házas épületek fajlagos gázigénye 4 m^3/h/épület. 6 db új telek kerül kiosztásra, telkenként 1 db 120 m^2-es lakóépülettel lehet számolni. Az egyidejűségi tényező 0,8. A szükséges fajlagos gázigény 24 m^3/h.

A 273-485 hrsz. utak közötti tervezett lakó terület gázigénye a következő:

A családi házas épületek fajlagos gázigénye 4 m^3/h/épület. 20 db új telek kerül kiosztásra, telkenként 1 db 120 m^2-es lakóépülettel lehet számolni. Az egyidejűségi tényező 0,8. A szükséges fajlagos gázigény 80 m^3/h.

A Fő utcával párhuzamos, 85 sz. főút melletti tervezett lakó terület gázigénye a következő:

A családi házas épületek fajlagos gázigénye 4 m^3/h/épület. 13 db új telek kerül kiosztásra, telkenként 1 db 120 m^2-es lakóépülettel lehet számolni. Az egyidejűségi tényező 0,8. A szükséges fajlagos gázigény 52 m^3/h.

A külterületen a villamosenergia az egyetlen gazdaságosan kiépíthető vezetékes energiahordozó, az összes egyéb energiaigényt nem vezetékes energiahordozóval kell megoldani. A vezetékes gázhálózattól távolabbra eső ingatlan gázellátása –gazdasági mérlegelés alapján- a tartályos pb gázzal is megoldható, amelyet a Prímagáz szolgáltat és a fogyasztói oldalról nézve a vezetékes gázzal azonos értékű ellátást lehet vele biztosítani.

2.4.2.2. VILLAMOS ENERGIAELLÁTÁS

Veszkény területét nem érinti országos elektromos hálózat. Veszkénytől északra és délre 120 kV-os szabadvezeték halad. A településtől északra haladó szabadvezetékről 120 kV-os kétrendszerű szabadvezeték halad Kapuvárra. Kapuváron főelosztó hálózati alállomás is található. A település elektromos ellátása a település belterületére és mezőgazdasági telephelyekre érkező 20 kV-os középfeszültségű elosztó hálózatról 0,4 kV-os transzformátorállomásokon keresztül megoldott. A jelenlegi település igényeit a hálózat távlatban is képes biztosítani. A fejlesztési területek kiszolgálása a 20 kV-os és a 0,4 kV-os hálózatok rövid szakaszon történő átépítésével, új trafók telepítésével megvalósítható. A 122/2004 GKM rendelet szerint 1-35 kV elektromos légvezeték esetén 5-5 m.

Veszkény villamos energia ellátása az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. illetékességébe tartozik.

Országos villamoshálózat-fejlesztés nem érinti Veszkény területét.

A **tervezett fejlesztéseknél** különösen nagy figyelmet kell fordítani a településen áthaladó nagyszámú elektromos szabad vezetékre, ezek tartóoszlopaikra és egyéb műtárgyaikra.

A családi házas épületek fajlagos teljesítmény igénye 10 kW/épület 3 fázisú rendszer esetén. A tervezett fejlesztési igényeket a közműszolgáltatóval le kell egyeztetni.

A Rákóczi F. u. melletti terület teljesítmény igénye a következő:

6 db új telek kerül kiosztásra, telkenként 1 db 120 m^2-es lakóépülettel lehet számolni. A szükséges teljesítmény igény 60 kW.

A 273-485 hrsz. utak közötti tervezett lakó terület teljesítmény igénye a következő:

20 db új telek kerül kiosztásra, telkenként 1 db 120 m^2-es lakóépülettel lehet számolni. A szükséges teljesítmény igény 200 kW.

A Fő utcával párhuzamos, 85 sz. főút melletti tervezett lakó terület teljesítmény igénye a következő:

13 db új telek kerül kiosztásra, telkenként 1 db 120 m^2-es lakóépülettel lehet számolni. A szükséges teljesítmény igény 130 kW.

2.4.2.3. MEGÚJULÓ ENERGIAFORRÁSOK ALKALMAZÁSA, A KÖRNYEZETTUDATOS ENERGIAGAZDÁLKODÁS LEHETŐSÉGEI, GEOTERMIKUS ENERGIA

A települést érintő klímaváltozásra való felkészülés és energiagazdálkodás területén Veszkény Önkormányzatának kétféle eszköz áll a rendelkezésére, a közvetlen beavatkozás és a közvetett irányítás, befolyásolás módszere. A két eszköz együttes alkalmazása hozhat hatékony megoldásokat a környezeti kérdések megoldásában. A települési óvoda és tornacsarnok tetején 2014 óta működik napelemes rendszer.

Veszkényben jelen módosítások keretében létesül a település északi határában napelempark. További lehetőségek lennének az energiatudatos közvilágítás, villany- és gázfogyasztás biztosítása.

2.4.3. HÍRKÖZLÉS

Veszkény a Magyar Telekom Nyrt. 19. sz. primer körzethez tartozik, a körzetközpont Győr. Veszkény területén, a 85 sz. főúttal párhuzamosan halad az országos digitális gerinchálózat optikai kábele. Internet torony a kultúrház mögött került elhelyezésre.

A telefonhálózat helyi rendszere kiépült, jelenleg a háztartások75%-a van bekötve, a központ a távlati igények kielégítésére is alkalmas. Veszkényen telefonközpont létesült.

A település területén a mikrohullámú hálózatok elérhetőségei jók, új antennatorony telepítése a jövőben nem szükséges. Veszkény területén nem halad át mikrohullámú hálózat folyosója.

2.5. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

A településrendezési terv felülvizsgálata során a település környezeti állapotát figyelembe vevő, annak romlását nem okozó módosítási javaslatok kerültek megfogalmazásra. Veszkény környezeti állapota jó, jelentős szennyezés nem érinti. A tervezett módosítások között a belterület nyugati részével határos gazdasági terület bővítése szerepel, a lakóterülettel ellentétes irányban történik, védett vagy védendő természeti értéket nem veszélyeztet. A terv készítése során a hatályos környezetvédelmi rendelkezések beépítésével a település hosszú távú megóvása biztosítható.

A településen a környezeti állapotra a közlekedés-szállítás, ipari tevékenységek, hulladékkezelés van a legjelentősebb hatással. A település jelenlegi környezeti állapota jó, jelentős szennyezés nem érinti. A jövőben jelentős környezetvédelmi beruházás nem várható.

Veszkény területén kettő nagyobb üzem és egy autóbontó szerviz található. A déli gazdasági terület üzemeiben kör- és szalagkábel gyártása, pénznyerő automaták alkatrészeinek szervizelése és szerelése folyik, ESD védett üzemcsarnokban. Ennek közelében, a 85.sz. főút mellett található autóbontó szervizbe érkező járművek a talajt és a talajvizet is szennyezhetik, ellenőrzése fontos. A belterülettel nyugatról szomszédos üzemben fémipari forgácsolással foglalkoznak, tevékenysége zajártalommal és az olajhűtés kapcsán jelentkezhet környezetterhelés. A belterülettől keletre található volt TSZ major nagy része hasznosítatlanul áll. A település közelsége miatt ennél nagyobb létszámú állattartás nem javasolt.

A jelenlegi környezeti állapot részletes jellemzését az megalapozó munkarész tartalmazza, a tervezett fejlesztésekkel kapcsolatban pedig környezeti vizsgálat és értékelés készült. Jelen munkarészben csak rövid kivonatot közlünk:

Veszkényben a jellemző talajtípus réti öntéstalaj, mely termékeny, kedvező tápanyag-ellátottságú, vízgazdálkodású, jó pufferkapacitás jellemzi.

A termőföld védelme érdekében a földhivatal szakhatósági eljárás keretében juttatja érvényre az ágazati jogszabályokban előírtakat.

Veszkény a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet a **felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken** levő települések besorolásáról érzékeny felszín alatti területű települések közzé tartozik. A 43/2007. (VI.1.) FVM. rendelet értelmében a település területe **nitrát érzékeny**.

A talajvíz mélysége 0,5-2 m közötti, típusa kalcium-hidrogénkarbonátos és igen kemény, felhasználhatóságát magas nitráttartalma is gátolja. A település belvízveszélyes.

Veszkény a Duna közvetlen részvízgyűjtőn belül a Rábca és a Fertő tervezési alegységhez tartozik. Területét a Tordosa-csatorna mesterséges, mérsékelt állapotú felszíni vízteste érinti.

Veszkény levegőminőségét a közlekedési és fűtési eredetű légszennyező anyagok határozzák meg. A gépjármű közlekedés hatása lokális, időszakos, nagyobb mértékben a 85.sz. főút mellett jelentkezhet, ez azonban alig érinti a belterületet. Ősszel és tavasszal az avar és kerti hulladék égetése jelent szennyezést. Veszkény Község Önkormányzatának 9/2007. (IX.11.) rendelete tartalmazza az avar és a kerti hulladék szabadtéri égetésének és a szabadtéri tűzgyújtásnak a szabályait.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet meghatározása szerint Veszkény község területe a 10. számú légszennyezettségi zónába tartozik. A területen lévő

légszennyezőanyag-kibocsátók pontforrásaira vonatkozó egyes kibocsátási határértékeket a környezetvédelmi hatóság a légszennyezettségi zóna határértékeinek megfelelően írja elő. A területen jelenleg nincs bejelentés kötelezett légszennyező pontforrás.

Veszkényben jelentős üzemi zajforrás nincs, a vállalkozások, gazdasági területek a zajhatástól védendő területtől megfelelő távolságban vannak. Zajforrásként a közlekedés és a vasút említhető, mindkettő a lakóterület déli részét és a 85.sz. főút melletti bányató üdülőterületét érinti.

Veszkény tagja a Mosonmagyaróvár Nagytérségi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulásnak, mely egy elnyert pályázat keretein belül szervezte meg a térség hulladékgazdálkodási fejlesztését. Veszkényben a kommunális és a szelektív hulladék gyűjtését és ártalmatlanítását szolgáltató bevonásával az önkormányzat biztosítja. A vezetékes szennyvízhálózat kiépült, 2016-ban a rácsatlakoztatott lakások aránya 95,4% volt.

A tervben javasolt módosítások léptéküknél fogva jelentős környezeti hatással nem bírnak. A tervhez készülő környezeti értékelés a módosítások vizsgálatát tartalmazza.

Az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti vizsgálat és értékelés külön kötetben kerül dokumentálásra.