

# *Kisbajcs*

*Településfejlesztési koncepció  
és  
településrendezési eszközök  
felülvizsgálata*



## **Településszerkezeti terv**

**Teljes eljárás**

**Végső véleményezési szakasz**

**Munkaszám: TT- 20303**

**2022. november 17.**

## **Határozati javaslat**

### ***Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete ..... Kt. határozata a***

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselőtestülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében előírt feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben és Kisbajcs község képviselő testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel, az arculati kézikönyvvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017 (III.8.) önkormányzati rendeletében előírt egyeztetési eljárás lefolytatását követően elfogadja a TT-20303 munkaszámú településrendezési eszközök felülvizsgálata keretében elkészült Településszerkezeti Tervet.

E határozat melléklete a **TSZT-1** rajzszámú, TT-20303 munkaszámú, „Településszerkezeti Terv” rajz megnevezésű tervlap és a Településszerkezeti terv leírása.

## Tartalomjegyzék

<b>1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA .....</b>	<b>4</b>
1.1 A területfelhasználás.....	4
1.2 A tájrendezés és természetvédelem .....	6
1.3 A zöldfelületi rendszer.....	8
1.4 Az örökségvédelem .....	9
1.5 A közlekedés.....	10
1.6 A közműellátás .....	10
1.7 A környezetvédelem .....	13
1.8 A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is).....	15
1.9 A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is) .....	16
<b>2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK) .....</b>	<b>17</b>
<b>3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE .....</b>	<b>18</b>
<b>4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA .....</b>	<b>19</b>
<b>5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE.....</b>	<b>31</b>

# 1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

## 1.1 A területfelhasználás

A területfelhasználási tervben az Épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 11. § (3) pontjának értelmében külön megkülönböztetésre kerültek a funkciójukban (jelentősebb mértékben) megváltoztatásra tervezett területek, valamint ugyancsak az Étv. 11. § (3) pont értelmében a meglévő, megmaradó, illetve tervezett főbb közlekedéshálózati elemek.

### Beépítésre szánt területek

#### A/ LAKÓTERÜLETEK

A szerkezeti terv a meglévő lakóterületeket a sajátos használat és a kialakult építési jelleg alapján falusias lakóterület területfelhasználási egységbe sorolja, melyeket a szabályozási terv az egyéni jelleg alapján övezetekre tagolhat.

#### *Tervezett lakóterületi fejlesztések:*

- ⇒ A Hunyadi János utcától északnyugatra, a Jókai utcától nyugatra tervezett falusias lakóterület kialakítása.
- ⇒ A Jókai utca és Szávai főcsatorna által bezárt területen tervezett falusias lakóterület kialakítása.
- ⇒ Az Arany János utcától nyugatra eső területeken tervezett falusias lakóterület kialakítása.
- ⇒ Szőgyén pedig a Petőfi Sándor utcai telkek felosztásával, valamint ettől délre tervezett falusias lakóterület kialakítása.

A település demográfiai adatai nem támasztják alá a nagymérvű lakóterület fejlesztési igényt, ezért a település visszafogottan jelölt ki új területeket és az Arany János utcától nyugatra visszaminősít a mezőgazdasági területté egy korábban kijelölt 6 ha-os lakóterületközekeket.

#### B/ TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK

A szerkezeti terv településközponti vegyes területként kezeli az olyan területeket, ahol lakóépületek és intézmények vegyesen megtalálhatók. A javasolt területfelhasználás a jelenlegi, részben lakóterületi tömbök intézményi területekkel történő gazdagításának igényét kívánja hangsúlyozni.

Új településközpont vegyes területek kijelölése nem történt.

#### D/ GAZDASÁGI TERÜLETEK

Az ipari tevékenységek körét a nem zavaró hatású és környezetterhelés szempontjából alacsony kibocsátású tevékenységi körrel rendelkező ipari tevékenység számára kell biztosítani.

#### *Tervezett gazdasági területek:*

- A tervezett kereskedelmi gazdasági terület a Vének felé vezető út északi részén a jelenlegi gazdasági terület bővítéseként kerül kijelölésre (045/7 hrsz).

Kereskedelmi gazdasági terület több is van megjelölve a hatályos szerkezeti terven. Ezek az Arany János utca két oldalán találhatóak, ahol jelenleg is gazdasági tevékenység folyik.

Ipari-gazdasági és kereskedelmi-gazdasági területeken lényeges a telken belüli 3 szintes legalább 15 m-es telken belüli védőfásítás, amely a környező más területfelhasználású területek védelmét biztosítja.

### Beépítésre nem szánt területek

#### E/ ZÖLDTERÜLETEK

A település zöldterületeinek rendezése, a zöldfelületi rendszer elemeinek bővítése során szükséges:

- ⇒ a lakóterületi szintű közparkok területének növelése;
- ⇒ a lakóterületi szintű közparkok területe zöldterületként is megjelenik a településszerkezeti terven, de további tervezés során is (szabályozási terv, helyi építési szabályzat) érvényesíteni kell azon alapelvet, hogy új lakóterületek létesítésekor legalább 7m<sup>2</sup>/fő lakóterületi szintű közpark ellátottság biztosított legyen,
- ⇒ a szigetszerűen elhelyezkedő zöldfelületi elemek összekapcsolása, fasorok, ill. erdősávok kialakításával,
- ⇒ tervezett gazdasági területeken megfelelő kondicionáló hatás elérése érdekében az optimális zöldfelületi borítottság biztosítása.

#### F/ ERDŐTERÜLETEK

A településszerkezeti terv erdőterületbe sorolja a meglévő erdő művelési ágú földrészleteket valamint a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály adatszolgáltatása alapján üzemtervezett erdőterületeket.

A hatályos szerkezeti tervhez képest új erdőterület nem kerül kijelölésre.

#### G/ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területeket a tájhasználat, természeti- táji értékeik és érzékenységek alapján - a tájrendezési tervben ismertetett szempontok és elvek alapján – általános mezőgazdasági terület övezetbe javasoljuk sorolni:

*Általános mezőgazdasági övezetbe* azon cél elérése érdekében, hogy épületek, építmények ténylegesen csak abban az esetben kerüljenek elhelyezésre, ha az a mezőgazdálkodás érdekeit szolgálja, a beépíthető birtoknagyságot úgy célszerű meghatározni, hogy a kialakuló egyéni gazdaság biztosíthatja a gazdálkodók megélhetését, farmgazdaság kialakulását.

#### H/ VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- ⇒ Meglévő vízfolyások medre és partjuk;
- ⇒ Vízelveztető árok, csatornák medre és partja;
- ⇒ Meglévő és kialakítás alatt álló tavak és parti területeik.

## I/ TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli területek: mocsár, nádas, karsztbokorerdő, sziklás terület, ösgyep. A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

A természetközeli területeken a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságát, a biológiai sokféleséget meg kell őrizni, fenn kell tartani.

A természetes és természetközeli állapotú vízfelületeket, lápok, nedves legelőket és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.

Kisbajcs szórványosan 3 db mocsár és nádas van kijelölve összesen 5,3 hektáron. Kettő a Szávai-főcsatorna mentén, egy pedig Szőgyén a Háromság utca nyugati oldalán.

## J/ KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges terület nagy része a község szempontjából meghatározó jelentőségű egyedi sajátosságokkal rendelkező intézmények területét foglalja magába.

A különleges beépítésre nem szánt területek közé az alábbiak tartoznak:

⇒ Kisbajcs temető területe: 67 hrsz.;

⇒ Szőgye temető területe: 512 hrsz.

A temetők bővítése nem szükséges.

## K/ KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

A település közvetlen közúti kapcsolatát a szomszédos Győrrel és Nagybajccsal az 1301. számú állami mellékút, Vénekkel az 13101. számú állami mellékút biztosítja.

Kisbajcs településrészről a különálló belterületi Szőgye településrész az 13102. számú állami mellékúton közelíthető meg.

Közlekedési és közmű területbe kerülnek besorolásra a meglévő és tervezett kiszolgáló utak, gyalogutak.

A meglévő vízműterület (Szőgye településrészen) közműterületként került besorolásra.

## 1.2 A tájrendezés és természetvédelem

### Táj- és természetvédelmi javaslatok

A szigetközi táj képét az itteni ember formálta, alakította, tartotta fenn az évszázadok során. A jellegzetes tájszerkezet kialakulása a táji adottságoknak köszönhető, melynek megőrzése jelenti a fennmaradásának zálogát. Egyedi volta miatt fontos tájalkotó elemeinek megvédése.

Az optimális tájhasználat érdekében továbbra is meg kell találni az emberi kultúrkörnyezet és a természet (ezen belül a természetvédelmi területek) helyes arányát. Ennek érdekében a természet erőforrásait oly módon kell felhasználni, hogy időt és teret engedjünk megújulásukra.

Minden jövőbeni fejlesztésnek - tájhasználatnak és gazdálkodásnak messzemenően a táj ökológiai potenciáljára kell épülnie, a táj természeti adottságainak, azok állapotának, terhelhetőségének, teljesítőképességének ismeretében. A meglévő táji és természeti értékek megőrzése érdekében kerülni kell minden olyan beavatkozást, ami veszélyeztetheti azok zavartalan létét, fejlődését.

A természetet érő káros hatások elsősorban a különböző társadalmi- gazdasági tevékenységek során keletkeznek. Ezért minden jövőbeni fejlesztés esetén el kell érni, hogy az adott természeti erőforrások, értékek használata olyan szabályozott társadalmi tevékenység legyen, amelyben a védelem és a fejlesztés érdekei összehangoltan jelentkezzenek úgy, hogy a természeti örökségünk minél teljesebb megőrzését biztosítsuk a fenntartható fejlődés keretei között.

A védett területeken, azok minőségének megőrzése ill. ökológiai szerepének erősítése érdekében extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazása javasolt mind az erdő-, mind a gyepterületeken. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében lehet.

A külterületi erdők, cserjesávok, fasorok felújításánál, erdőtelepítésnél a természetközeli állapot megteremtése javasolt. A fasoroknál, cserjesávoknál szintén ezt kell szem előtt tartani, valamint többszintű, változatos fajösszetételű sávok létrehozására kell törekedni.

A mező-, erdőgazdálkodás során biztosítani kell a fenntartható használatot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét. A gazdálkodást a talajfelszín, a felszíni és felszín alatti formakincs, a természetes élővilág maradandó károsodása, a védett élő szervezetek, életközösségek tömeges pusztulása, biológiai sokféleségük számottevő csökkenése nélkül kell végezni. Gyepgazdálkodás elsősorban a gyeptípushoz igazodó legeltetéssel, kaszálással, valamint a vegyi anyagok mérsékelt, természetkímélő használatával történhet.

A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni. A települést átszelő vízfolyások különleges értéket képviselnek. Törekedni kell a természeteshez közelítő medrek megtartására. A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

A mezőgazdasági tevékenységek folytatása során a természetes és természetközeli állapotú vízfelületeket, lápokot, nedves legelőket és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.

A gazdálkodás során kiemelt fontosságú a felszíni-, felszín alatti vizek és a talaj szennyeződésének megakadályozása. Ennek érdekében:

- a vízfolyások mentén meglévő gyepeket, réteket, erdősávokat meg kell őrizni, a vízfolyások teljes szakasza mentén védő erdő- illetve gypsávok létesítésére kell törekedni.

A táj esztétikai értéke mindenki számára nyilvánvaló, amikor széttekintve befogadja a környező panoráma látványát. A táj szépsége nagymértékben annak függvénye, hogy a különféle tájhasználati módok, az emberi kultúrkörnyezet és a természeti területek képe harmonikusan fonódik-e egymásba.

Az idelátogató turistát, vendéget a tájképi értékek ragadják meg először, innen kap képet a térség tulajdonságairól, értékeiről és hiányosságairól. Tájképvédelmi és tájvédelmi szempontból is fontos a táj szinte érintetlen, természetes voltának fenntartása. Ennek érdekében a tájképi szempontból meghatározó területeket akként kell lehatárolni és kezelni. Meg kell határozni a beépítés telepítési módját annak szintszámát, az épületek legmagasabb

pontját. A tervezett zöldfelületek kialakítása során a tájbaillesztés kritériumait kell figyelembe venni. A növényzettelepítésnél a zöldfelület alakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, így:

- a természetes lágy vonalak növényzettel való kiemelése fontos,
- kerülendő a merev fasorok alkalmazása, az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani,
- háromszintű növényzettelepítés javasolt (fa, bokor, gyepek).

Tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül a vízkár elhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével – a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok kijuttatása, elhelyezése.

#### *Utak környezetének rendezése*

A települést megközelítők szinte kizárólag közúton közelítik meg illetve hagyják el a községet. Ezért nagyon fontos a közutaknak és azok környezetének állapota, minősége, esztétikai képe. Ennek a képnek a kialakításához – bel- és külterületen egyaránt - a következők szükségesek:

- az utak burkolatának folyamatos javítása, karbantartása;
- az útszéli árkok tisztítása, a vízelvezetés biztosítása;
- az utat kísérő növényzet (útpadkagyep) rendszeres (min. évi 5-6 alkalom) nyírása.

### **Tájrendezési összegzés**

Napjainkban környezetünk minősége iránt megnövekedett igényekkel kell számolni. Esztétikai, valamint a környezetet károsító elemek (levegő védelme, zaj, por) minél kisebb szennyező hatása miatt felértékelődött a zöldfelületek, közterületek, növényzet jelentősége. Mindemellett az egyre népszerűbb bel- és külföldi idegenforgalom, valamint a helyi lakosság igénye is arra ösztönöz bennünket, hogy szépítsük környezetünket.

A külterületen bármilyen fejlesztéssel szemben előtérbe kell helyezni a táji-, természeti érdekeket nemcsak a védett terület, hanem a község egészének még meglévő természetközelsége, illetve táji értékei miatt is.

Az idegenforgalom ésszerű kihasználása mellett a táj hagyományos használatának, a gyepterületek arányának növelése felelne meg a legjobban. A Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása mellett, valamint a vizek adta lehetőségek kiaknázása.

## **1.3 A zöldfelületi rendszer**

Kisbajcs zöldfelületi ellátottsága úgy bel-, mint külterületen kielégítő. A zöldfelületi elemeinek összekötésével egy összefüggő hálózat alakítható ki, mely hosszútávon biztosítaná a térség ökológiai egyensúlyát.

Kisbajcs belterületén a zöldterületek nagysága megfelelő, viszont minőségükön javítani lehetne. Közpark jellegű területek ülvéskialakításokkal, játszószerkekkel való felszerelése a lakosság, ill. a településre látogatók számára is lehetőséget biztosít a megpihenésre, aktív időtöltésre.

Az utak fásítása, azok fenntartása szintén fontos feladat a zöldfelületi rendszer működése



szempontjából.

A külterület legnagyobb zöldfelületi egységét az erdők alkotják. Az erdőterületek a táj legfontosabb elemeinek egyike, mivel esztétikai, ökológiai és termelési potenciáljuk általában a legmagasabb és az emberi egészségre is jótékony hatással vannak. Az erdő magasan szervezett életközösség, amely hosszú fejlődés eredménye. Számos növény és állatfaj élőhelyét, táplálkozó-, rejtőzködő- és szaporodóhelyét biztosítják. Az erdőnek e miatt kiemelkedő szerepe van az élővilág megőrzésében, a biodiverzitás fenntartásában. Fenntartásuk, megőrzésük nélkülözhetetlen.

A mezővédő erdősávok hasonló tulajdonságokkal, szerepkörrel bírnak, mint az erdők e miatt pótlásuk, fenntartásuk szintén nélkülözhetetlen.

Tájhasználati, ökológiai és esztétikai szempontból egyaránt szükséges a meglévő erdők megtartása, helyenként bővítése.

A közterületek, valamint a beépítésre szánt területek zöldfelületeinek kialakításánál a kisalföldi növénytakaságok jellegzetes fajait kell alkalmazni. A növényzettelépítésnél a zöldfelület alakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, így:

- fontos a természetes lágy vonalak növényzettel való kiemelése,
- kerülendő a merev fasorok alkalmazása,
- az utak menti növénytelepítésnél a csoportos fa és cserje kiültetéssel lehet lágyítani a vonalas létesítmények tájba illesztését,
- háromszintű növényzettelépítés javasolt (fa, bokor, gyepek).

A rendezési terv felülvizsgálat során az alábbi szempontok, elvek érvényesítésére törekedtünk:

- az ökológiai folyosók megtartása, szerepük erősítése,
- a feltárt táji jellegzetességek és természeti adottságok megőrzése,
- a beépítésre nem szánt területek nagy részét kitevő mezőgazdasági területeken olyan beépítési lehetőségek meghatározása, amely a mezőgazdasági tájhasználatot nem korlátozza, de megakadályozza a termőföld oly mértékű elaprózódását, amely a táj károsodását okozó, sűrű rendezetlen beépítést eredményezne,
- a védelmet igénylő területek, létesítmények elvárásainak biztosítása (pl.: nedves élőhelyek),
- a működésük következtében egyes területek korlátozott használatát okozó létesítmények hatásának figyelembevétele (pl.: utak, közműlétesítmények védőtávolsága).

## 1.4 Az örökségvédelem

A régészeti lelőhelyek és az országos védelem alatt álló egyedi művi értékeket a településszerkezeti terven szerepelnek.

A helyi védelemre javasolt egyedi művi értékekről, az egyedi tájértékekről külön önkormányzati rendeletben kell rendelkezni, de ezeket a településszerkezeti tervben is fel kell tüntetni.

A hatályos településrendezési tervek az országos műemléki nyilvántartással szinkronban nem jelölnek ki műemléket.

Az örökségvédelemmel és régészettel kapcsolatos részletes leírásokat lásd a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban és a 11/2017. (XI.17.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvben.

## 1.5 A közlekedés

A település szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemei a meglévő országos közutak, önkormányzati kezelésben álló helyi gyűjtőutak.

A település területét a következő állami úthálózati elemek érintik:

- **1301-es számú Győr-Nagybajcs összekötő út 5+868 - 7+648 szelvények közti szakasza.**  
Ez az út biztosít kapcsolatot északi irányban Nagybajcs déli irányban pedig Győr, illetve győri északi elkerülő út felé. Szerepe, a térségben betöltött egyedüli megközelítést biztosító volta miatt túlmutat besorolási kategóriáján.  
Az út 13101-es út és a település északi határa közötti szakaszát érinti a tervezett térségi kerékpáros útvonal.
- **13101-es számú Vének bekötő út 0+000 – 2+860 szelvények közti szakasza**  
Ez az út biztosít kapcsolatot Vének település, és a 13102-es úton keresztül Szőgye felé. Az út a 1301-es útról ágazik le, annak belterületi szakaszán.  
Az utat teljes hosszban érinti a tervezett térségi kerékpáros útvonal.
- **13102-es számú Szőgye bekötő út 0+000 - 0+911 szelvények közti szakasza**  
Ez az út biztosít kapcsolatot a Szőgye lakóterületei és a vízműtelep számára. Az út teljes hosszában a település területén halad.
- **Egyéb kapcsolatok**  
Kisbajcsnak a Jókai utca folytatásában kiépítetlen kapcsolata van Vámoszabadival.

A tömegközlekedés a 1301-es számú úton Volán buszokkal történik. A járatok útvonala az imént felsorolt utakon húzódik.

Vasúti kapcsolattal nem rendelkezik a település.

A község jelenleg lakott területein kiépült a gyalogjárda rendszer jelentős része. Törekedni kell a még hiányzó járdaszakaszok pótlására.

## 1.6 A közműellátás

### Ivóvízellátás

Kisbajcson biztosított a vezetékes ivóvíz ellátás, a vízhálózat Győr felől érkezik a településre. A településen az ivóvíz szolgáltató a Pannon-Víz Rt.

Az összes meglévő lakóutca ivóvízvezetékekkel ellátott, a szolgáltatás minősége megfelelő.

A község Győr-Szőgyei vízbázis védőövezetébe esik, így a vízellátása problémamentes.

A kiépített ivóvízhálózat NA 150 – NA 100 KM minőségű.

A Szőgye – Győr megtápláló gerincvezetékéről kiszolgált hálózat maximálisan kiszolgálja a tervezett fejlesztéseket.

A körvezeték kialakítású új gerincvezeték NA 100 KM méretű vezeték a meglévő hálózatra csatlakoztathatók.

### **Szennyvízelvezetés és szennyvízkezelés**

A községben kiépült a gravitációs szennyvízcsatorna hálózat NA 200 KG méretű vezetékrendszere.

A gravitációs gerincek fogadják az ingatlanok kommunális szennyvizeit.

A két központi emelőtől nyomott hálózat üzemel és juttatja a szennyvizet a Győri szennyvíztisztítóba.

A jelenleg tervezett bővítések szennyvizeit a már meglévő rendszer fogadni tudja.

A tervezett közterületek alatti gravitációs gerincek NA 200 KG minőségűek legyenek. Azon lakóterületi fejlesztések szennyvízellátását, amelyeknél a mai gerincvezeték nem érhető el a bekötés-önálló gravitációs hálózat kiépítését javasoljuk egy új, a beépítések súlypontjában elhelyezett átemelő építésével. Az átemelő műtárgytól új nyomott vezeték szakasszal kell csatlakozni a meglévő gravitációs hálózathoz.

Az ipari – gazdasági területek szennyvizeit csak a szabványban rögzített határértékek betartásával lehet közcatornába vezetni.

Egyéb esetben a szennyvizek előtisztítása szükséges.

### **Vízrendezés és csapadékvízvezetés**

Csapadékvíz elvezető hálózatot a Pannonvíz Zrt. nem üzemeltet, elválasztott szennyvízelvezetés létesült. Az utak melletti meglévő nyílt árkok szikkasztóként működnek. Egységes csapadékvíz csatornahálózat még nem épült ki. A csapadékvíz-elvezetés általános célja a keletkező csapadékvizek okozta károk (kiöntés, belvíz, épületrongálás stb.) megelőzése, kártétel nélküli elvezetése, adott esetben a csapadékvíz hasznosítása (locsolás, tűzi víz). A csapadékvíz elvezetése jelenleg többféle módon történik. A felszíni csapadékvizeket általában burkolatlan vagy burkolt árkok, valamint kiépített vízelvezető művek vezetik el. A meglévő kiépített vízelvezető irányok időszakos jellegűek, állandó vízhozammal nem rendelkeznek. Az utóbbi időben bekövetkezett klíma változás miatt egyre gyakoribbak a nagy intenzitású záporok, melyek előtérben helyezik a ma még alkalmazott mértékadó csapadék vízmennyiség felülvizsgálatát. A csapadékvíz elvezetés helyett célszerű a csapadékvízzel való gazdálkodást előnyben részesíteni. Ennél az esővíz hasznosítását (öntözés) vagy hasznosulását (talajvíz pótlás) az elvezetéssel egyen-ragúnak kell tekinteni. A hasznosításnál fontos a csapadékvíz szennyezettségének megelőzése. A szikkasztásnál a talajvízbe kerülő csapadékvíz minősége felel-jen meg a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. általánosan védett terület vízminőségvédelmi kategóriának. Fontos szempont, hogy a tetőre, burkolt felületekre, illetve zöldterületekre lehulló csapadékvizet ne vezessék a közterületre, hanem a telken belül részben szikkasztással kezeljék, részben pedig összegyűjtés után öntözésre, burkolt felületek tisztítására használják fel. Jó megoldás az ún. „szürke víz” hasznosítás, ahol az összegyűjtött csapadékvizet takarítási és WC öblítési célra használják fel a kereskedelemben kapható speciális berendezés segítségével. A szennyeződésnek kitett (elsősorban ipari és közlekedési) területekről elvezetett csapadékvizeket a vízminőség védelme érdekében csak előtisztítás után lehet elszikkasztani vagy befogadóba bevezetni. A csapadékvíz előkezelésére betervezett és beépítésre kerülő berendezések lehetőleg rendelkezzenek ÉME engedéllyel és feleljenek meg a vízminőségvédelmi előírásoknak.

### **Szemétszállítás, és gyűjtés**

A települési hulladék tekintetében a térség hulladék gazdálkodásáról a GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt., mint közszolgáltató gondoskodik. A települési

hulladék kezelése a regionális hulladéklerakón történik, melynek területe rendezett, védőfásítással ellátott.

A településen nem található sem döngkút, sem illegális szemétkerakó hely.

Az elhullott állatokat a regionális fehérjehasznosítóba viszik feldolgozni.

Szelektív hulladéklerakó sziget a buszfordulónál található, Szőgyén pedig a Petőfi Sándor út végén. A lakóházaknál kommunális hulladék gyűjtése a megoldott. Ennek szállítása 2 hetente történik, az ipari területekről hetente történik.

## **Energiaellátás**

### Földgázellátás

A településen kiépített középnyomású (3-4 bar) földgáz hálózat üzemel, a fejlesztési területek földgáz ellátása a meglévő közműhálózat kibővítésével valósítható meg. A felmerülő csatlakozási igények alapján a meglévő földgáz hálózat átmérőjét számítással ellenőrizni kell, és amennyiben szükséges, a hálózat fejlesztését el kell végezni.

### Táv hőellátás

A településen távhőszolgáltatás jelenleg nem működik, és a kialakítására gazdaságos kereteken belül nincs is lehetőség. A falusias lakóterületek lakásainak fűtése egyedi kialakítású.

### Villamos energiaellátás

Kisbajcs területének villamosenergia ellátása a Győr ÉDÁSZ 120/20 kV-os transzformátorállomásból induló „SZIGETKÖZ” elnevezésű 20 kV-os gerincvezetésekről történik. A település villamos-energia igényét a gerincvezetésekről leágazó végponti, és átmenő transzformátorállomások látják el.

A terület biztonságos villamosenergia ellátására, üzemzavar esetén, tartalékkal szolgálnak:

- „VIZMŰ” 20 kV-os gerincvezeték a 11-08 sz. távműködtetett, oszlopkapcsolón keresztül
- „SZŐGYE” 20 kV-os gerincvezeték a 13-07 sz. távműködtetett, oszlopkapcsolón keresztül
- „GYRD-CÉLGÉPGYÁR” 20 kV-os gerincvezeték a 15-54 sz. plusz a 11-08. sz. távműködtetett, oszlopkapcsolón keresztül

A község területén lévő kommunális fogyasztók villamos-energia ellátására 11 db 20/0,4 kV-os közcélú transzformátorállomás szolgál.

A kommunális transzformátorállomások terhelése a kellő átalakítások után növelhető. A község természetes kommunális villamosenergia fogyasztásának növekedése fedezhető a meglévő transzformátorállomásokról.

## **Hírközlés, műsorszórás**

### Vezetékes hírközlési hálózat

A településen a Magyar Telekom Zrt. és a Micro-Wave Kft tulajdonában és üzemeltetésében álló vezetékes hírközlési hálózat üzemel. A hírközlési hálózat az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában álló közcélú hálózattal közös oszlopson és saját tartószerkezeten váltakozva épült ki. A távközlési légvezetékek vagy betongyámos faoszlopos, illetve a kisfeszültségű szabadvezeték hálózatok beton, illetve faoszlopos

tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy légkábeles kivitelezéssel épültek ki.

#### Vezeték nélküli hírközlési hálózat

##### *Vezeték nélküli internet hálózat*

A településen vezetékek nélküli internet szolgáltató nem üzemel. Egyedi szerződések alapján a Digi Kft. szolgáltatása műholdas internet szolgáltatása elérhető, de központi szolgáltató nincs.

##### *Mobiltelefon hálózat*

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezetékek nélküli táv- (T-Mobile, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A település határában, légvonalban kb. 1 km-re D-i irányban található egy adótorony, melynek tetején a mobil hírközlési hálózat antennái találhatók. A település Önkormányzatától kapott információk, és az ott élők tapasztalatai alapján a mindhárom mobiltelefon szolgáltatás váltakozó minőségben érhető el. A település közel található az szlovák-magyar határhoz (légvonalban kb. 1 km), mely a mobil internet szolgáltatás minőségét rontja, használhatóságát jelentősen nehezíti. Szőgye településrészen a mobil kommunikáció használhatóságát erősen befolyásolja a határ közelsége, sokszor telefonálni sem lehet. Voltak próbálkozások a mobilhálózat javítására (pl. a kisbajcsi általános iskola kéményére irányított antennák felszerelése) azonban minőségi javulást nem sikerült elérni.

#### Földfelszín feletti műsorszórás

A település teljes területén a digitális földfelszíni műsorszórás egyedi antennákkal elérhető. A lakosság számára a Digi Kft. műholdas TV szolgáltatása is elérhető.

## **Közműfejlesztés**

Középtávú feladatok:

- vízellátó hálózat tovább építése az új feltárású utcákban,
- transzformátorok átépítése, bővítése a fejlesztések megvalósításához,
- szennyvízcsatorna hálózat tovább építése a fejlesztési területeken,
- vízellátó hálózat tovább építése az újonnan feltárt területeken.

## **1.7 A környezetvédelem**

### **Levegőtisztaság és védelme**

A közigazgatási területen jelentős légszennyezőanyag kibocsátás nincs. A hatásvizsgálatok alapján Bácsával határos területrészt a szennyvíztisztító és a hulladékégető hatásterületére esik. Kisbajcs a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002 (X.7.) KvVM rendelet alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik. A légszennyezőanyagok immissziója a por kivételével az alsó küszöbérték alatt van, aminek éves átlaga az alsó és felső küszöbérték – 10 és 14 µg/m<sup>3</sup> – között van.

A községet csekély mértékben terhelő légszennyezés a lakossági fűtésből, mezőgazdasági tevékenységből (hőtermelés, egyéb diffúz kibocsátás), és a közlekedés szennyezőanyag

kibocsátásából származik. A környezetvédelmi felügyelőség tájékoztatása alapján a településen immisszió mérés nem volt.

Az üzemek egy része szintén gázt használ, ezáltal a hagyományos szennyezőanyag kibocsátás a szénmonoxid és nitrogénoxidok kivételével csökkent vagy megszűnt. A településen 1 db festőműhely található, mely megfelelő környezetvédelmi engedéllyel és leválasztó berendezéssel rendelkezik.

### **Zaj- és rezgésterhelés**

A zajvédelem tekintetében alapvetően a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyesszabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A rendeletértelmében a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó tevékenységet úgy szabad végezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a megengedett terhelési határértékeket ne haladja meg.

#### *Közlekedési zaj*

A körülöttünk levő világ egyre hangosabb lesz, ezt mindenki tapasztalja. Az ipari fejlődés egyre több energiát, nagyobb teljesítményű, ezáltal zajosabb gépeket igényel, a közlekedés rohamosnövekedése miatt a járművek száma és sebessége is emelkedik. A településen kialakuló zaj terhelés nagyságát az egyes útvonalak jármű forgalmán kívül a beépítési viszonyok, ezen belül a zajforrások és a védendő homlokzatok közötti távolság, az útkereszteződések, stb. befolyásolják. A területen a közlekedési zaj a meghatározó.

Zajterhelés szempontjából meghatározó a 1301 jelű út átkelési szakasza. Legnagyobb zajterhelésnek a Győri út 1-5 és Árpád utca 2. sz. házak vannak kitéve az úthoz való közelségük miatt.

A település határában átadott Győrt keleti oldalán elkerülő 813. sz. úton növekvő forgalmat figyeltek meg a lakosok. A következő 5-10 évben további forgalomnövekmény várható új elkerülő szakaszok átadásával. A település nyugati határában zajvédelmi intézkedések felülvizsgálata és zajmérés előírásának javaslata.

#### *Üzemi zaj*

A már beépített gazdasági területeken működő üzemek jelenlegi zajkibocsátása a megengedett határérték alatt marad, zajvédelmi hatásterületük közvetlenül lakott területet nem érint.

A település ipari létesítményei településrendezési szempontból csak raktározás, szállítmányozás céllal létesülhetnek, így elkerülhető a zajszint emelkedése a településen.

Az üzemi zajoktól származó zajterhelés megállapítása, adott esetben a csökkentése érdekében szükség lehet a meglévő, illetve a tervezett új üzemek vonatkozásában a zajhatárértékek betartásának mérésel történő igazolása. Új létesítmények kialakításakor a zajvédelmi követelmények betartásáról már a tervezés során gondoskodni kell.

### **Hulladékkezelés**

Napjainkban mind az ipari, szolgáltató és kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódóan, mint pedig a lakosság életmódjához kapcsolódóan az egyik kiemelt környezeti problémának tekinthető a keletkező hulladék egyre jelentősebb mennyisége. Bár jelentős lépések történtek a hulladékok kezelése, az ökológiai hatékonyság, a hulladékok újrahasznosítás terén, ennek

ellenére a hulladékokból eredő környezeti terhelés és gazdasági feszültség enyhítése még további kutatási-fejlesztési erőforrásokat és jelentős környezeti tudatformálást igényel minden területen.

A települési hulladék tekintetében a térség hulladék gazdálkodásáról a GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt., mint közszolgáltató gondoskodik. A települési hulladék kezelése a regionális hulladéklerakón történik, melynek területe rendezett, védőfásítással ellátott. A komplex hulladékgazdálkodási rendszer alapvető célkitűzése a lerakásra kerülő települési szilárd hulladékok mennyiségének csökkentése. A települési szilárd hulladékok vonatkozásában fontos előrelépés a szelektív gyűjtés alkalmazása, fejlesztése, kiterjesztése.

A területen keletkező termelési hulladékok kezelése, különösen a veszélyes hulladékok kezelése során megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a gyűjtőhelyek kialakítására, a gyűjtő eszközök kiválasztására, a szállításra és az ártalmatlanításra vonatkozó rendeletek betartására.

A településen nem található sem döngkút, sem illegális szemétklerakó hely.

Szelektív hulladéklerakó sziget a buszfordulónál található, Szőgyén pedig a Petőfi Sándor út végén. A lakóházaknál kommunális hulladék gyűjtése a megoldott. Ennek szállítása 2 hetente történik, az ipari területekről hetente történik. A lomtalanítás évi két alkalommal volt központosítva megszervezve. A közszolgáltató kapacitáshiányra hivatkozva ezt megszüntette, amely lakossági felháborodást keltett. Az illegális hulladéklerakás így előtérbe kerülhet, tehát a lomtalanítást, akár más szervezeti egységgel legalább év 1 alkalommal vissza kell hozni.

A gazdasági szervezeteknél keletkezett veszélyes hulladékok ártalmatlanításáról a hulladék termelője gondoskodik. Az orvosi ellátás során keletkezett egészségügyi veszélyes hulladékok átvételre jogosult begyűjtőnek kerülnek átadásra.

## **1.8 A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)**

Kisbajcs, és az egész Szigetköz vízrajzának két meghatározó eleme az Öreg-Duna és a Mosoni-Duna, melyek között elhelyezkedik. A mesterséges belvízelvezető főgyűjtő, a Szavai csatorna a községen halad keresztül. Befogadója a Mosoni-Duna, ahova átemeléssel kerül az összegyűjtött belvíz. Felhagyott anyagnyerő hely található a Vének felé menő út melletti réten, melynek vize állatok itatására szolgál.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete jelöli ki a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, érzékeny, kevésbé érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településeket.

Települések szennyeződés érzékenységi besorolása alapján a fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti terület kategóriába tartozik.

A természetvédelmi előírások szerint külterületen a természetközeli területeken 50 m széles védőterületet kell biztosítani az élővízfolyások számára.

Építési korlátozás alá esnek az alábbi területek védőtávolság miatt:

- az országos közutak külterületi szakaszain a tengelyvontól számított 50-50 m távolságon belül

ahol építményt elhelyezni, csak a mindenkor hatályos jogszabályok szerint lehet.

## **1.9 A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)**

Külterületen a természetközeli területeken a vízfolyások karbantartását a vízminőségvédelmi és természetvédelmi szempontokat figyelembe véve kell végezni. Munkagépek karbantartása a mederben, ill. a parti részeken nem végezhető, a vízelvezetést nem gátló fák és cserjék kivágása csak a fenntartási munkák elvégzéséhez feltétlenül szükséges mértékben történhet, a munkákat csak a vízi életközösségek megfelelő arányának megtartásával és működőképességük biztosításával, a törvényi előírásoknak megfelelő, környezetkímélő módon szabad elvégezni.

A parti sávokon a fenntartási munkák végzését a mindenkori tulajdonos tűrni köteles. A jogszabályi előírás szerint a parti sávokon - a vízfolyás part élétől számított 3 m-en belül – épület, építmény nem helyezhető el.

Kisbajcson nincsenek kedvezőtlen morfológiai adottságok, mint lejtés vagy falszakadás és mélységi, magassági korlátozások, vagy tevékenységből adódó korlátozások sincsenek.

Építési korlátozás alá esnek a közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a mindenkor hatályos jogszabályok szerint.

Építési korlátozás alá esik a temető 50 m-es környezete, ahol kegyeletsértő tevékenység nem folytatható.



## 2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

### Közlekedés:

A településszerkezetet meghatározó külső kapcsolati elemekben az előző tervekhez képest nem mutat változást. A térségi szerkezeti elemeket illetően, az utak nyomvonalában nem történik változás.

Az új lakóterületek kijelölésénél, az új lakótömböket 12,0 méter, 16,0 méter és 20,0 méter széles úttal lehetne megközelíteni. Minden új lakóterület kialakításához, a telkeket megközelíthető utak kialakítása szükséges, akár több ütemben is.

### Lakóterületek:

A település belterületén elsősorban lakóutcák tekintetében kerültek változtatások.

A település adottságait követni kell a meglévő lakóterületek fejlesztésével és új lakóterületek kialakításával.

Új lakóterületek:

- ⇒ A Hunyadi János utcától északnyugatra, a Jókai utcától nyugatra tervezett falusias lakóterület kijelölése.
- ⇒ A Jókai utca és Szávai főcsatorna által bezárt területen tervezett falusias lakóterület kijelölése.
- ⇒ Az Arany János utcától nyugatra eső területeken tervezett falusias lakóterület kijelölése.
- ⇒ Szőgyén pedig a Petőfi Sándor utcai telkek felosztásával, valamint ettől délre tervezett falusias lakóterület kijelölése.

A lakóterületeket a tényleges igények függvényében, ütemezetten kell kialakítani.

### Gazdasági területek:

Az ipari tevékenységek körét a nem zavaró hatású és környezetterhelés szempontjából alacsony kibocsátású ipari tevékenység számára kell biztosítani.

A Vének felé vezető út déli részén a volt TSZ területe ipari gazdasági terület, összesen mindegy 17 hektáron.

A kereskedelmi gazdasági terület több is kijelölésre került a hatályos szerkezeti terven. Ezek zöme az Arany János utca két oldala mellett találhatóak, ahol jelenleg is gazdasági tevékenység folyik.

### Zöld területek:

A zöldfelületi rendszer önálló területi elemeként megjelenő részei a meglévő és tervezett zöldterületek.

Új zöldterület kijelölése a meglévő lakóterületekhez kapcsolódóan kerül kijelölésre.

### Különleges területek:

A különleges terület a község szempontjából meghatározó jelentőségű egyedi sajátosságokkal rendelkező területét foglalja magába.

A különleges területfelhasználási kategóriába kerül besorolásra a meglévő temető területe Kisbajcon és Szőgyén. Ezek a rendezési terv távlatában bővítést nem igényelnek.

### 3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

#### Kisbajcs területi mérlege

Területfelhasználási egység	Terület (ha)
Falusias lakóterület	58,45
Településközpont vegyes terület	4,78
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	9,3
Gazdasági ipari terület	16,87
Közúti közlekedési terület	50,12
Közműterület	4,49
Zöldterület	3,08
Gazdasági erdőterület	92,79
Védelmi erdőterület	8,95
Általános mezőgazdasági terület	481
Természetközeli terület	5,28
Vízgazdálkodási terület	51,52
Halászati gazdálkodási terület	5,04
Vízi sportolás épületeinek elhelyezésére szolgáló terület	1,37
Töltés területe	7,08
Különleges terület - Temető	0,84
Összesen	873,96

## **4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA**

A településfejlesztési koncepció során a következő területrendezési dokumentumok kerültek figyelembevételre:

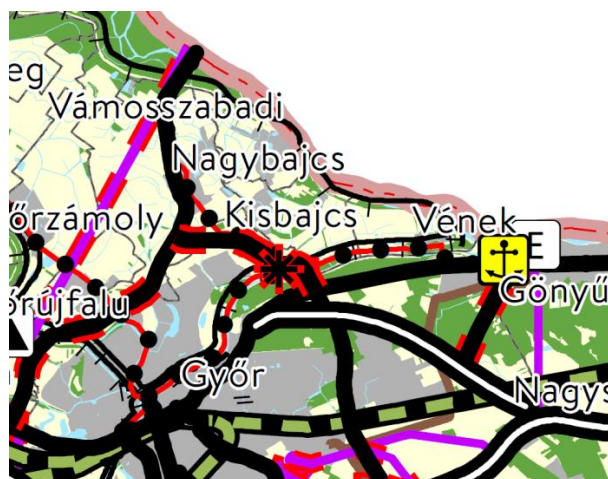
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
- Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete

A törvény meghatározza Magyarország területének elsődleges területfelhasználási kategóriáit, közlekedési és egyéb nyomvonalas fő infrastruktúra hálózatát, valamint védelmi és korlátozási övezeteit.

A törvény Kisbajcs településre vonatkozólag az alábbi megállapításokat teszi:

Kisbajcsra vonatkozóan a következő országos jelentőségű műszaki és infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket tartalmazza az ország szerkezeti terve:

- főút
- országos kerékpárút



Részlet az ország szerkezeti tervéből

Új tervezett műszaki, infrastruktúrális elemet a község területén nem tartalmaz az ország szerkezeti terve Kisbajcs területén, amit figyelembe kell venni a településszerkezeti terv területfelhasználási egységeinek kijelölésénél.

Országos területfelhasználási kategóriák	
	Érdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Kisbajcs felhatalmazott katonai és polgári repülőtérre fejlesztendő repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárút
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)
Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Termékvezeték (meglévő)
Víz létesítmények	
	VTT tározó (meglévő)
	VTT tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű víz építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Ésrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Ésrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
Hulladékkezelési létesítmények	
	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)
Alaptérképi elemek	
	Országhatár
	Megyehatár
	Település közigazgatási határa

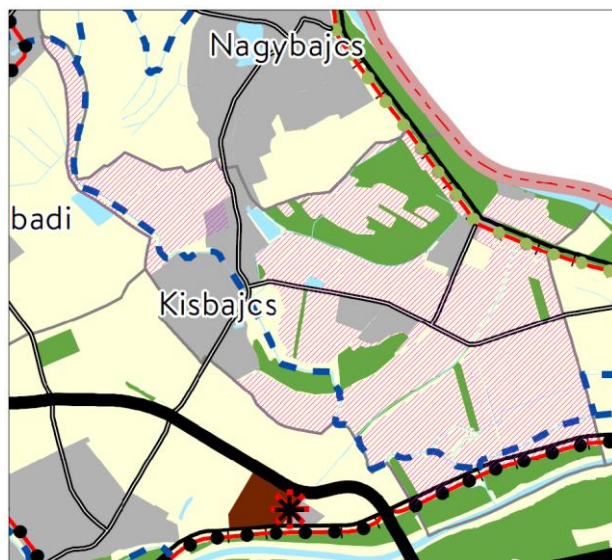
**A OTRT 11.§ előírásainak igazolása:**

*A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével*

*a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetét a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;*

A meglévő és tervezett erdőterületek övezeti lehatárolásra kerültek. 


*b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;*



Mezőgazdasági térségbe eső területek nagysága Kisbajcs: 566,76 ha

Mezőgazdasági térségbe eső területből mezőgazdasági területbe sorolt terület Kisbajcs: 521,23 ha

Erdők övezetébe eső területből erdőterületbe sorolt terület aránya Rédén: 91,9%

A fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem került kijelölésre. 

*c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.*

A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási területbe sorolja a szerkezeti terv. 

**Országos övezetekkel való összhang vizsgálata:**

Országos övezetek	Kisbajcs közigazgatási területe érintett
Ökológiai Hálózat magterületének övezete	<b>X</b>
Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójának övezete	<b>X</b>
Ökológiai Hálózat pufferterületének övezete	<b>X</b>
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	<b>X</b>
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	<b>X</b>
Erdők övezete	<b>X</b>
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-
Tájképvédelmi terület övezete	<b>X</b>
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	-
Vízminőség-védelmi terület övezete	<b>X</b>
Nagyvízi meder övezete	<b>X</b>
VTT-tározók övezete	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-

**Ökológiai hálózat övezetei:***MaTrT 3/1. számú övezeti tervlapjának kivonata***Ökológiai hálózat magterületének övezete**

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:


- a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

**Kisbajcsban e két tényező együttesen nem áll fenn, ezért a magterületen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki!**

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

**Kisbajcsan az ökológiai folyosó területén új beépítésre szánt terület, különleges bányaterület nem került kijelölésre.** 

#### Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a települési területet az ökológiai hálózat ökológiaifolyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá
- a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

**Kisbajcsan e két tényező együttesen nem áll fenn, ezért az ökológiai folyosó területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki!**

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

**Kisbajcsan az ökológiai folyosó területén beépítésre szánt terület, különleges bányaterület nem került kijelölésre.** 

#### Ökológiai hálózat puffterületének övezete

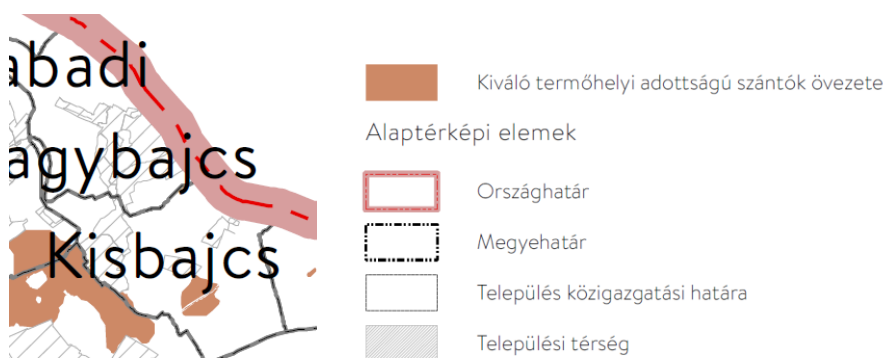
Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

**Kisbajcsan a kijelölt beépítésre szánt területek nem sértik és veszélyeztetik a szomszédos ökológiai hálózat elemeit.**

Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

**Kisbajcsan az ökológiai hálózat puffterületének övezetében beépítésre szánt terület, különleges bányaterület nem került kijelölésre.** 



**Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete:***MaTrT 3/2. számú övezeti tervlapjának kivonata*

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

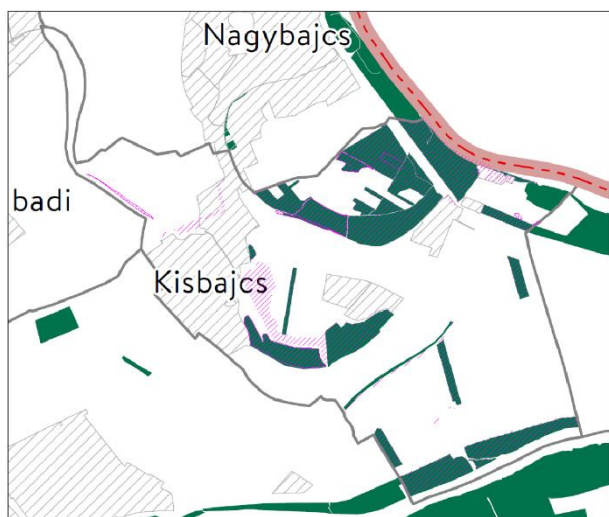
A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

**Kisbajcs az kiváló szántóterületek övezetének területén új beépítésre szánt terület, vagy különleges bányaterület nem került kijelölésre.** ✓

**Erdők övezete:***MaTrT 3/3. számú övezeti tervlapjának kivonata*

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.





Az erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt területek övezete megyei tervi övezeti lapján rózsaszín sraffozott területként feltüntetésre kerültek a

Erdők övezetébe eső területek Kisbajcon: 156,69 ha

Erdők övezetébe eső területből erdőterületbe sorolt terület Kisbajcon: 154 ha

Erdők övezetébe eső területből erdőterületbe sorolt terület aránya Kisbajcon: 98,28%

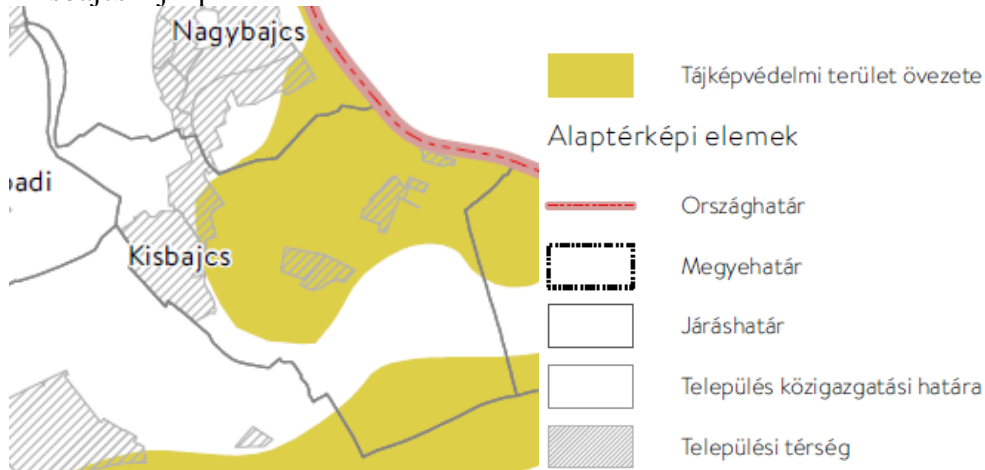


*Az erdők övezetében külfertéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.*

Különleges bányaterület nem került kijelölésre Kisbajcon. 

#### - **Tájképvédelmi terület övezete**

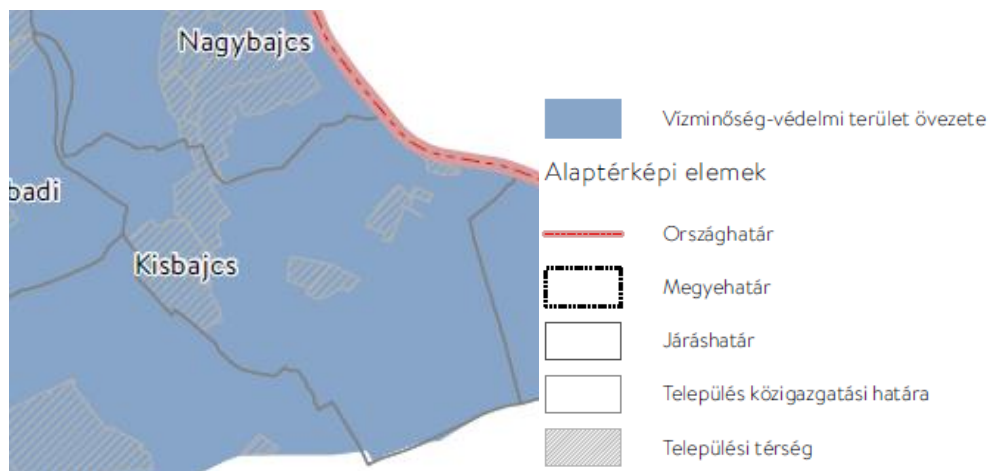
Kisbajcs tájképvédelmi terület övezetével érintett.



*Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/4. melléklet tervlapjának kivonata*

- **Vízminőség-védelmi terület övezete**

Kisbajcs vízminőség-védelmi terület övezetével érintett.



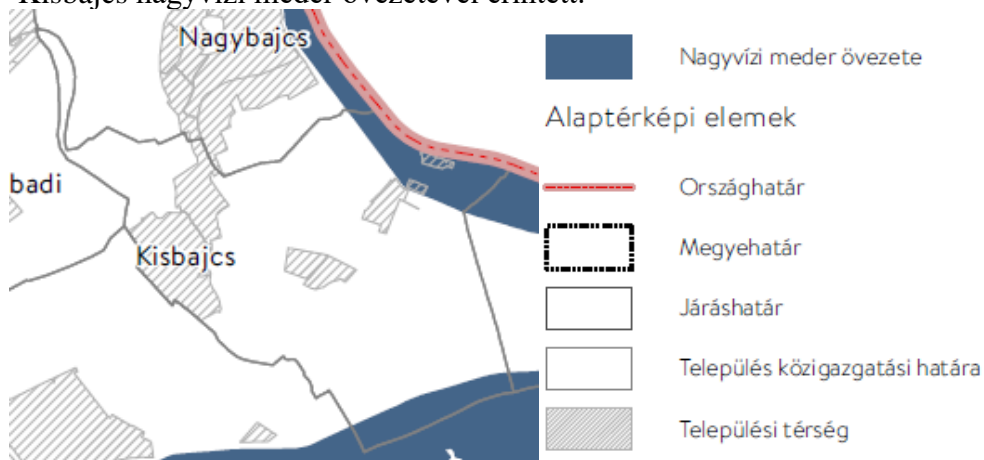
Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/6. melléklet tervlapjának kivonata

A településszerkezeti terv területfelhasználási egységeinek kijelölésénél a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási mélyek védelméről szóló 123/1997.

(VII. 18.) Korm. rendelet előírásaira figyelembevételre kerültek. ✓

- **Nagyvízi meder övezete**

Kisbajcs nagyvízi meder övezetével érintett.

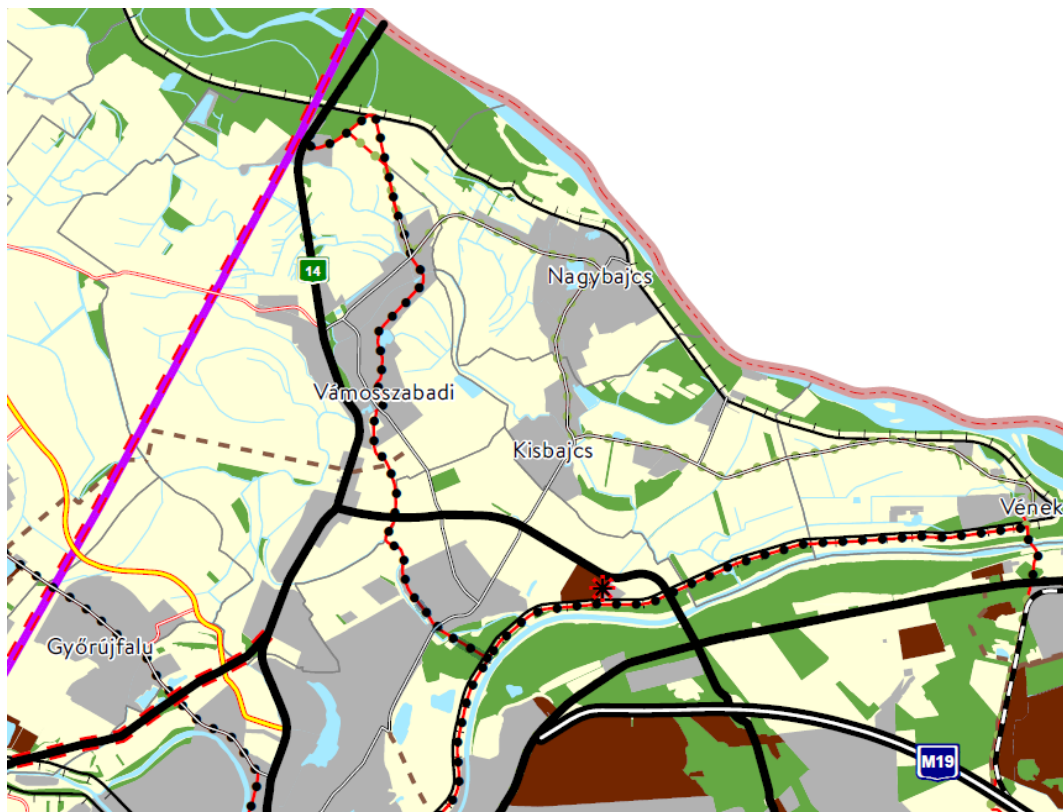


Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/7. melléklet tervlapjának kivonata

A nagyvízi meder övezetében beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. ✓

## **Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv**

Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzata Közgyűlés Elnökének a 7/2022.(IX.17.) önkormányzati rendeletével került elfogadásra **Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terve.**



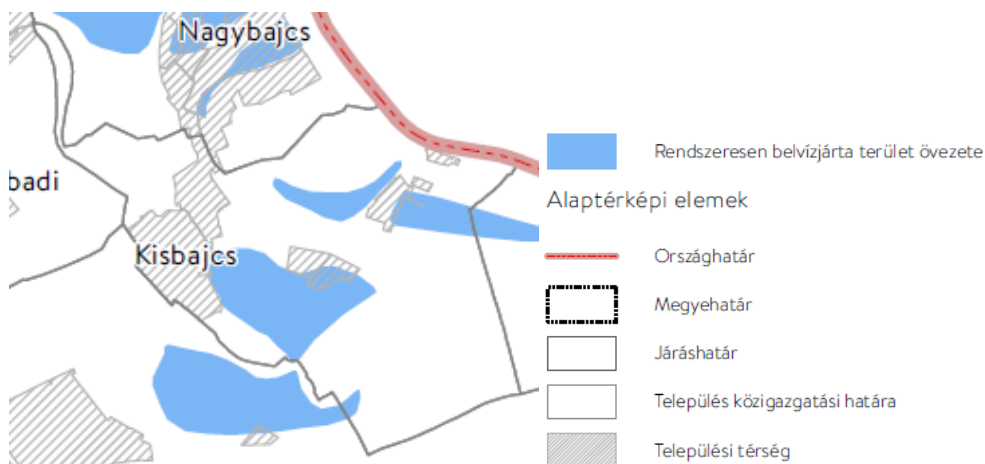
*Térségi Szerkezeti Terv (forrás: GY-M-S Megye Területrendezési terve)*

### **Megyei térségiövezetekkel való összhang vizsgálata:**

<b>Győr-Moson-Sopron megye térségi övezetek</b>	<b>Kisbajcs közigazgatási területe érintett</b>
Ásványi nyersanyagvagyron övezete által érintett települések	-
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	x
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	-
Győri agglomeráció és a Soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete	x
Natúrparkok övezete	x
Natura 2000 területek övezete	x
Árvízi kockázatkezelési terület övezete	x
Szélerózióknak kitett terület övezete	-
Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete	x

- **Rendszeresen belvízjárta terület övezete**

Kisbajcs rendszeresen belvízjárta terület övezetével érintett.

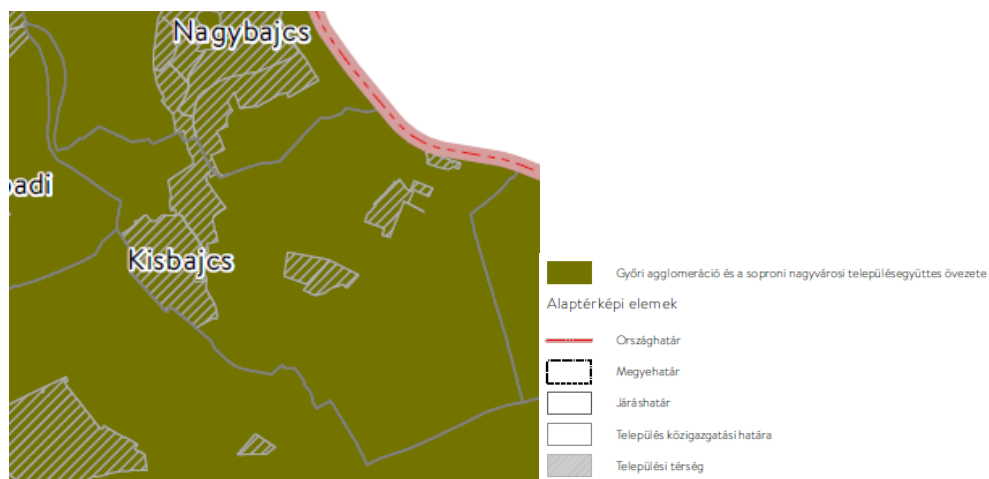


Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/10. melléklet tervlapjának kivonata

A rendszeresen belvízjárta területeken beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

- **Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete**

Kisbajcs a győri agglomeráció övezetével érintett.



Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/12. melléklet tervlapjának kivonata

### - **Natúrparkok övezete**

Kisbajcs a natúrparkok övezetével érintett.



*Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/13. melléklet tervlapjának kivonata*

A településszerkezeti tervvel nem kerül olyan új területfelhasználású terület meghatározásra, mely a Natúrparkra jelentős negatív hatással bírna.

Kisbajcs településfejlesztési koncepciója a Szigetköz Natúrpark engedélyezési tervdokumentációjával összhangban készült.

A koncepció megalkotásakor kiemelt figyelmet fordítottunk a

- a helyi természeti és kulturális örökség megőrzésével és szemléletformálására
- a helyi termék-előállítás fejlesztésének lehetőségeire
- a táji, természeti és kulturális értékekre alapozott turizmusfejlesztés lehetőségeire

A településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználások összhangban vannak a tájjelleggel, az arculati kézikönyvvel, a megőrző-fejlesztő használattal és a természeti értékek védelmével.

A településszerkezeti terv készítése során biztosításra került a táj harmóniájára építő turisztikai és rekreációs kínálat folytonossága és egymásra épülése. ✓

### - **Natura 2000 területek övezete**

Kisbajcs a Natura 2000 területek övezetével érintett.

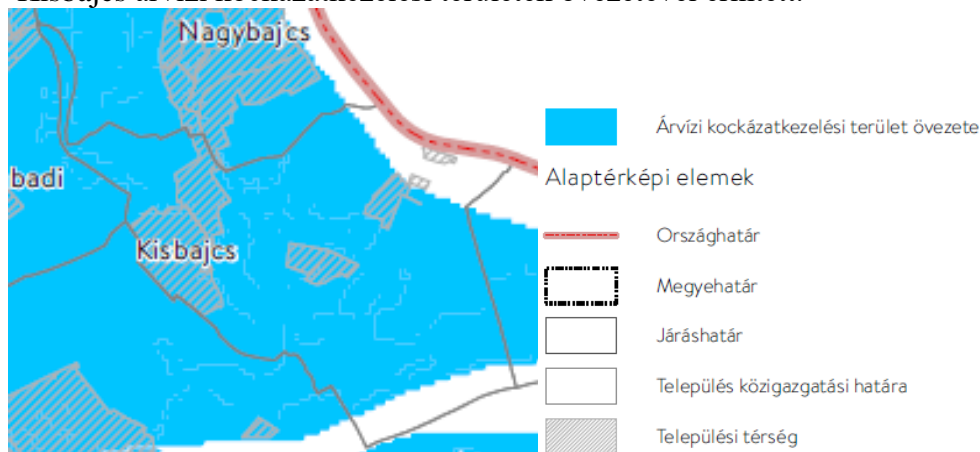


*Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/14. melléklet tervlapjának kivonata*

A szerkezeti tervvel a Natura2000 területein új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

- **Árvízi kockázatkezelési területek övezete**

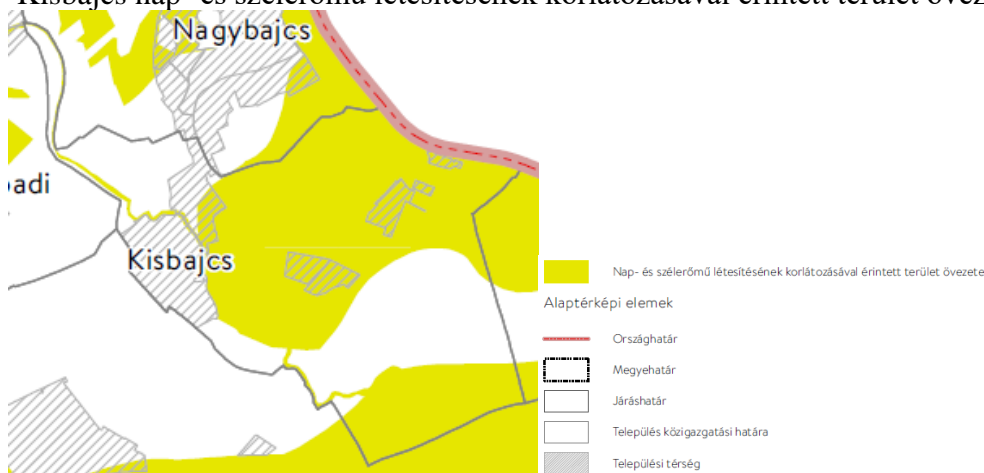
Kisbajcs árvízi kockázatkezelési területek övezetével érintett.

*Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/15. melléklet tervlapjának kivonata*

Az új településrendezési terv az építési övezetek és övezetek kijelölésénél figyelembe vételre került az árvízi veszély.

- **Nap- és szélenergia létesítésének korlátozásával érintett terület övezete**

Kisbajcs nap- és szélenergia létesítésének korlátozásával érintett terület övezetével érintett.

*Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/17. melléklet tervlapjának kivonata*

Az övezet területén a háztartási méretűnél nagyobb új nap- és szélenergia nem tervezett.



## 5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A hatályos településszerkezeti terv készítésénél teljes településre vetítve nem készült biológiai aktivitás számítás, ezért a megfeleléség igazolásánál a meglévő területfelhasználás változtatásából indultunk ki.

### Változással érintett területek:

I., Falusi lakóterületből (Lf) Mezőgazdasági terület (Má) — Hrsz.: 017/14-17 egy része:

- Hatályos terven: Lf
- Új terven: Má
- Területe: 5,3 ha

A területhez kapcsolódóan mezőgazdasági területből (Má) védőerdő (Ev)

- Hatályos terven: Má
- Új terven: Ev
- Területe: 0,33 ha

II., Zöldterületből (Z) - Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) –  
- Hrsz.: 045/7:

- Hatályos terven: Lf
- Új terven: Gksz
- Területe: 0,7 ha

III., Zöldterületből (Z) - Településközpont vegye terület (Vt) 104/2 hrsz

- Hatályos terven: Z
- Új terven: Vt
- Területe: 1,3 ha

IV., Közlekedési területből (Köu) – Falusias lakóterület (Lf) – 523/2 hrsz

- Hatályos terven: Köu
- Új terven: Lf
- Területe: 0,034 ha

V., Szávai-csatorna – Kossuth Lajos utca – Jókai utca által határolt terület tömbfeltárásának áttervezése

- Hatályos terven: Köu, Lf, Z
- Új terven: Köu, Lf, Z

## VI., Közlekedési területből - falusias lakóterület 170, 171 hrsz.

- Hatályos terven: Köu
- Új terven: Lf
- Területe: 0,06 ha

## VII. Falusias lakóterületből - Zöldterület a még ki nem alakított lakóterületen: 08/1, 08/2, 05/6, 05/5 hrsz.,

- Hatályos terven: Lf
- Új terven: Z
- Területe: 0,18 ha

## VIII. Szőgye 041, 301, 302 hrsz-ú területeket érintő lakóterület áttevezése

- Hatályos terven: Köu, Lf, Z, Má
- Új terven: Köu, Lf, Z, Má



**Bilógiai aktivitás számítás a változások figyelembevételével:**

Sorszám	hatályos területfelhasználás	Terület (ha)	Szorzó	Aktivitásérték	új területfelhasználás	Terület (ha)	Szorzó	Aktivitásérték
I.	Lf	5,3	2,4	12,72	Má	5,3	3,7	19,61
	Má	0,33	3,7		Ev	0,33	9	2,97
II.	Z	0,6	6	3,6	Gksz alapérték	0,45	0,4	0,18
					differentiált érték telken belüli kötelező védőfásítás miatt	0,15	6	0,9
III.	Z	1,6	6	9,6	Vt alapérték	0,56	0,5	0,28
					differentiáltan telken belüli védőfásítás és max. 15% beépíthetőség miatt	1,04	3	3,12
	Köu	0,58	0,6	0,348	Lf	0,58	2,4	1,392
IV.	Köu	0,034	0,6	0,0204	Lf	0,034	2,4	0,0816
V.	Lf	5,6	2,4	13,44	Lf	6	2,4	14,4
	Z	0,23	6	1,38	Z	0,23	6	1,38
	KÖu	1,01	0,6	0,606	KÖu	0,61	0,61	0,3721
VI.	KÖu	0,06	0,6	0,036	Lf	0,06	2,4	0,144
VII.	Lf	0,18	2,4	0,432	Z	0,18	6	1,08
VIII.	Lf	2,16	2,4	5,184	Lf	2,16	2,4	5,184
	Z	0,167	6	1,002	Z	0,067	6	0,402
	Köu	0,42	0,6	0,252	Köu	0,53	0,6	0,318
	Má	0,07	3,7	0,259	Má	0,06	3,7	0,222
Összesen		18,341		48,8794		18,341		52,0357