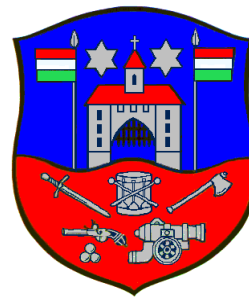


T.P

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

KAPUVÁR TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK MÓDOSÍTÁSA MSZ.: 18132



Előlap - Jogosultsági számok:

Felelős vezetőtervező:

Németh Gyula
TT1 08-0066

.....
Németh Gyula

Társtervező:

Tóth Csaba
okl. településmérnök

.....
Tóth Csaba

Közlekedés:

Miklósi Attila
Tkö 08-513

.....
Miklósi Attila

Energia-közmű tervező,
Vízi közműtervező,
Hírközlési tervező

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

.....
Ferenczi Huba

Tartalomjegyzék:

I. MŰSZAKI LEÍRÁS, ALÁTÁMASZTÓK

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

II. TERVIRATOK

Indító határozatkivonatok
Városi főépítési nyilatkozat
Partnerségi egyeztetés iratai

III. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVI MUNKARÉSZEK

Határozattervezet

TSZTm6 Szerkezeti terv módosítás

M = 1: 10 000

SZABÁLYOZÁSI TERVI MUNKARÉSZEK

Rendelettervezet

SZTm6 Szabályozási terv módosítás

M = 1: 5 000

1. Előzmények, összefoglalás a rendezési tervi eljárásról

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

2. A rendezési tervi módosítások leírása, a módosítások célja

A módosítással érintett terület:

A település külterületének északi részén, a Kis-Rába folyó mentén fekvő volt lengyár terület (0393 hrsz., gazdasági ipari terület (Gip), véderdő terület (Ev) és vízgazdálkodási terület (V)), a település északkeleti részén fekvő szennyvíztisztító melletti általános mezőgazdasági (Má) besorolású területek (0657/18-0657/29, 0657/36, 0657/39-0657/47, 0663/40-0663/44 hrsz., ~ 17 ha)



Átnézeti helyszínrajz

A módosítás oka, célja:

Befektetői kérésre a területen fekvő véderdő (Ev) besorolású területek átminősítésre kerülnek, beleolvadnak a gazdasági ipari övezetbe (Gip), az árok vízgazdálkodási területként (V) megmarad. A biológiai aktivitásérték szinten tartása miatt átminősítésre kerülnek a szennyvíztisztító melletti általános mezőgazdasági területek (Má) véderdővé (Ev), a szennyvíztisztító környezetében amúgy is indokolt az erdőtelepítés a kedvezőtlen hatások miatt.

A módosítás hatásai:

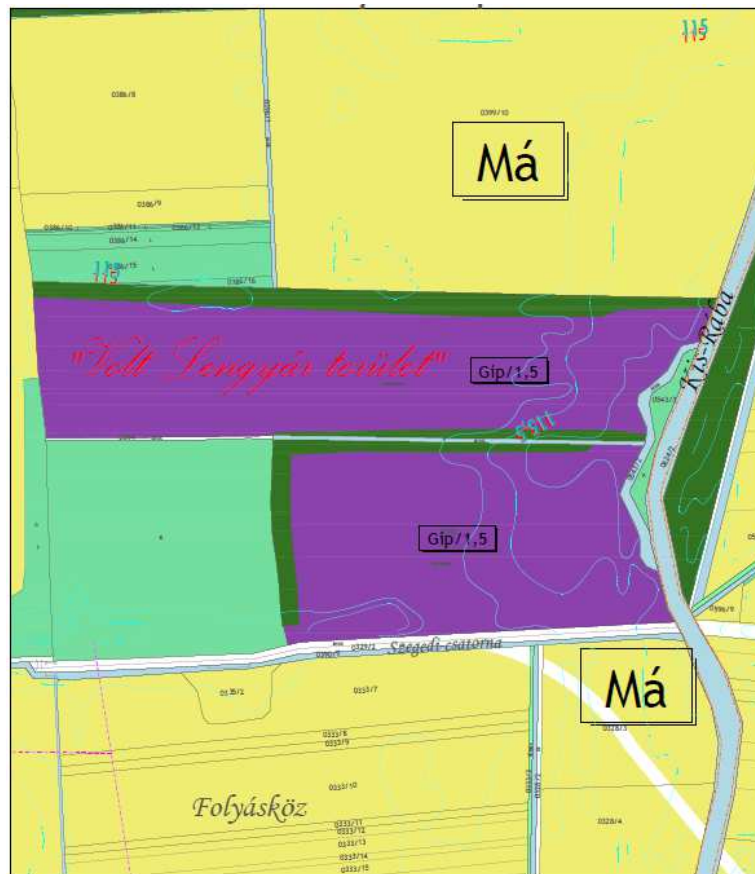
A területen napelempark létesül, a módosítás hatására az alulhasznosított terület új funkciót kaphat, ezzel is növelve a város gazdasági erejét.



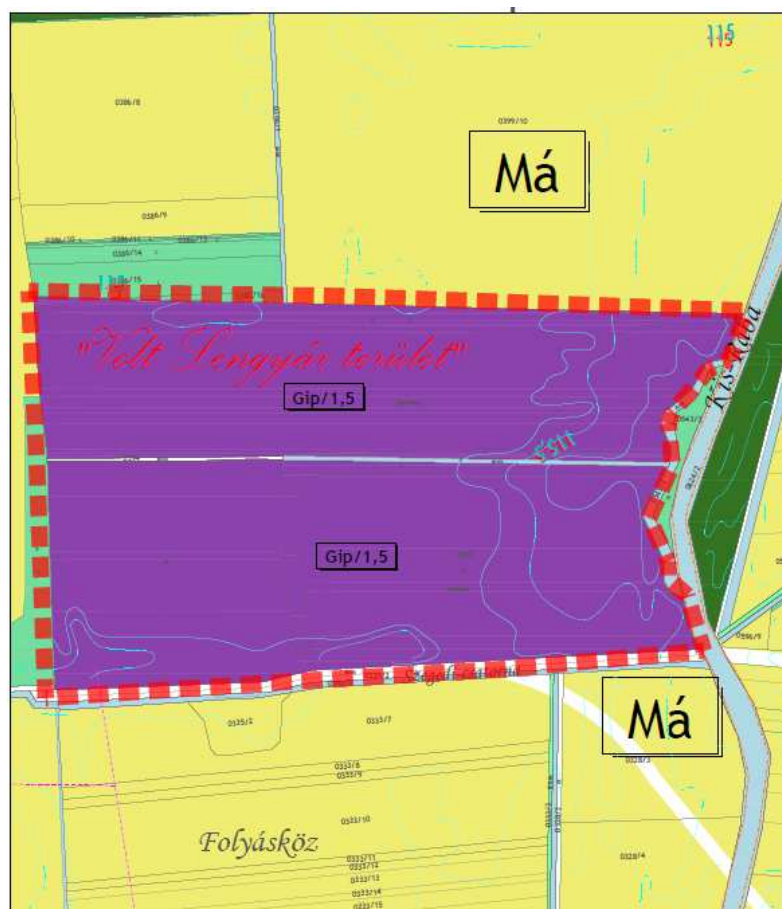
A terület légifotón



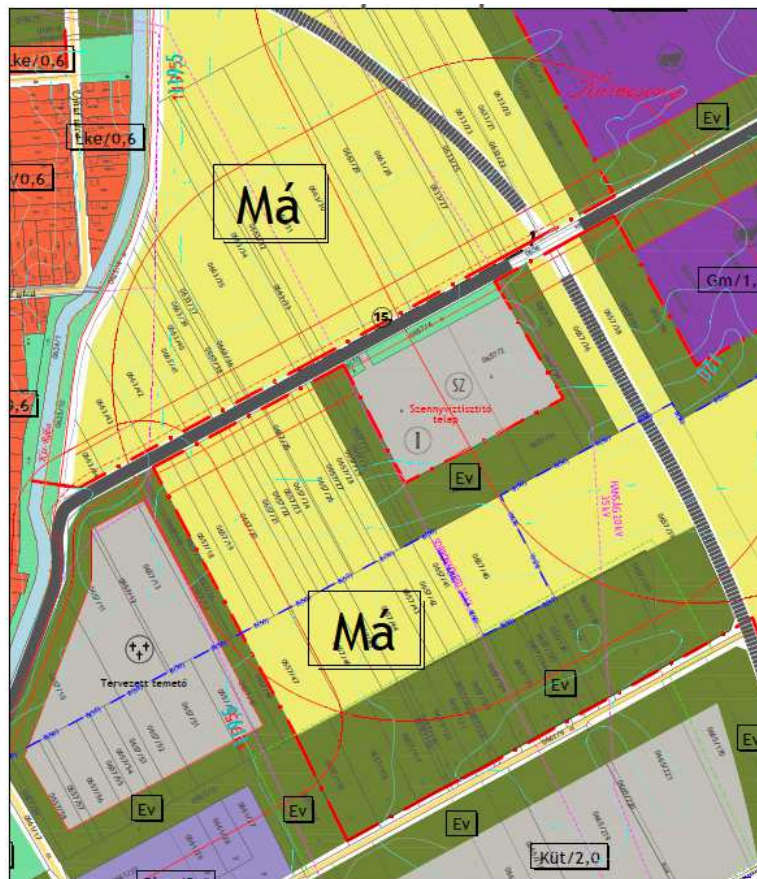
Az egykori gyár bejárata (Google Utcakép, 2011. november)



Hatályos állapot



Tervezett állapot



Hatályos állapot



Tervezett állapot

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

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

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

3. Alátámasztó munkarészek

Közlekedésfejlesztési javaslat

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



A volt lengyárhoz vezető út (2017. augusztus)

Biológiai aktivitásérték számítás

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

Kapuvár biológiai aktivitásértéke

Hatályos állapot

Tervezett állapot

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