

AOD építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu



VÁMOSSZABADI KÖZSÉG

Településtervezésének módosítása a 0118/3 hrsz-ú ingatlanon
történő bányabővítés tekintetében

MSZ: AOD202607

Véleményezési dokumentáció

2026. szeptember

aláíró lap

Vámosszabadi Község településtervének módosítása a 0118/3 hrsz-ú ingatlanon
történő bányabővítés tekintetében

településtervező	
Agg Ferenc okl. építésmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
környezetvédelmi tervező	
Petőházi Attila okl. környezetmérnök 20-0521 SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf	
települési főépítész	
Gyimóthy Ákos főépítész	

tartalomjegyzék

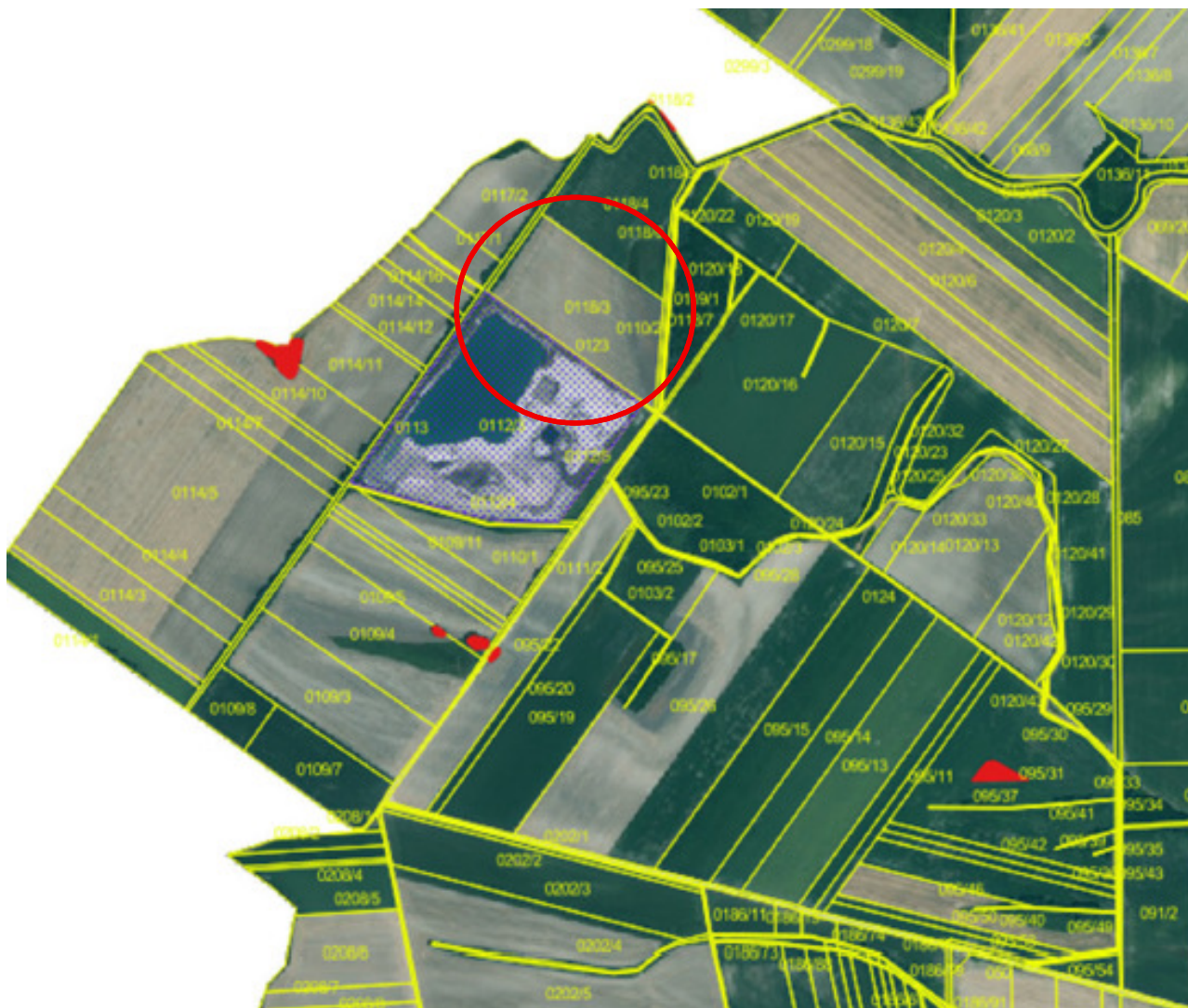
Vámosszabadi Község településtervének megalapozó vizsgálatához

1. előzmények	
	1.1. a településrendezési tervek módosításának programja
	1.2. a hatályos településterv ismertetése
	1.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja
	1.4. partnerségi egyeztetés
	1.5. önkormányzati főépítész feljegyzése és annak jóváhagyása
	1.6. környezeti értékelés szükségességének vizsgálata
2. megalapozó vizsgálat	
	2.1. településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok
	2.2. területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések
	2.3. területrendezési követelmények
	2.4. tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése
	2.5. környezeti állapot-jellemzők
	2.6. a táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat
	2.7. közlekedés
	2.8. közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás
	2.9. katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők
3. alátámasztó javaslat	
	3.1. településrendezési javaslat, a módosítással érintett területek bemutatása
	3.2. a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
4. környezeti értékelés	
5. határozattervezet a településszerkezeti terv módosításához	
6. rendelettervezet az építési szabályzat módosításához	

1. előzmények

1.1. a településrendezési tervek módosításának programja

Vámosszabadi Község Önkormányzata településterv módosítását indította el 60/2026. (IV.25) Kt. sz. határozatával. A településterv módosítása a Vámosszabadi 0118/3 hrsz.-ú ingatlanon történő bányabővítéssel kapcsolatos területekre terjed ki.



1.2. a hatályos településtervezési ismertetése

Vámosszabadi Község 2026-ban elkészítette településtervezését, melyet az EPAT/162-23/2026/TEFO záró szakmai vélemény szerint és alapján 2026. áprilisában a Vámosszabadi Község Önkormányzata Képviselő-testületének 5/2026. (IV. 27.) önkormányzati rendeletével hagyott jóvá. A rendelet 2026. április 27. napján lépett hatályba.

A településtervezéshez teljes körű megalapozó és alátámasztó munkarész, valamint környezeti értékelés és örökségvédelmi hatástanulmány készült.

A jelenlegi módosítás tárgyaként szereplő 0118/3 és 0123 hrsz. -ú út területek bányaterületként való hasznosítását a településtervezéshez eredetileg kidolgozott megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat, valamint a környezeti értékelés és örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazta. A Fertő Hanság Nemzeti Park Igazgatóság a NFHNPI-1082-2/2026 ügyiratszámú levelében a bányabővítést nem támogatta az alábbiak szerint:

A 4. számú módosítás célja a Vámosszabadi 0112/3 hrsz.-ú ingatlanon már működő kavicsbánya bővítése, első ütemben a 0123 és a 0118/3 hrsz.-ú, valamint második ütemben a 095/19, 095/20, 095/22, 095/26 hrsz.-ú ingatlanokkal. Mivel nem zárható ki, hogy a tervezett módosítás jelentős negatív hatással járna az egyedi tájértékként nyilvántartott, Vámosszabadi 029 azonosítójú Paprét-lapos és Rókás-erdő együttesére, így a környezeti értékelés tájkép- és élővilágvédelmi fejezetében vizsgálni szükséges az egyedi tájértékre kifejtett hatását a tervezett tevékenységnek. Agrárminisztérium által vezetett szakértői nyilvántartásban szereplő tájkép- és élővilágvédelmi szakértő(k)nek kell összeállítani.

Az elutasító vélemény alapján az Önkormányzat úgy döntött, hogy a véleményezési eljárás során a településtervezésből kiveszi a bányabővítést és a településtervezést vélemény szerint a bányabővítés nélkül véglegesítette és készítette elő záró véleményezésre.

A településtervezés jóváhagyása után a Nemzeti Parkkal történt egyeztetés során kiderült, hogy a véleményben megfogalmazott egyedi tájértékkel való érintettség egy korábban a bányabővítés II. ütemű bevonásával érintett területre vonatkozik, ami a településtervezés véleményezési tervanyagában nem szerepelt, mivel a beruházó korábban visszalépett a II. ütemű területbevonástól.

Az 1. ütemként megjelölt fejlesztés vonatkozásában lebonyolított előzetes vizsgálati eljárás során - melyhez a Fertő Hanság Nemzeti Park Igazgatóság a FHNPI-2202-3/2025 számú szakmai véleményüket kiadta - a benyújtott dokumentáció elfogadásra került és megállapítást nyert, hogy a tervezett tevékenység nem jár jelentős környezeti hatással.

A Kormányhivatalnál lefolytatott előzetes vizsgálati eljárást a GY/40/02803-37-2025 iktatószámú határozat zárta le az alábbi megállapítással:

„Az előzetes vizsgálati dokumentációt a Kormányhivatal elfogadja, miután a tervezett tevékenység jelentős környezeti hatást várhatóan nem gyakorol, ezért környezeti hatásvizsgálat lefolytatása nem szükséges és a tervezett tevékenységgel kapcsolatban kizáró ok nem merült fel.”

1.3. településrendezési tervek véleményeztetésének módja

A bányabővítés területének különleges bányászati terület övezetbe sorolása a településfejlesztési terv és a szabályozási terv módosítását igényli. A 419/2021. (VII.15.) kormányrendelet 68. § (1) bekezdése szerint:

„(1) A (2) bekezdés szerinti egyeztetési szabályok alkalmazandók a településterv egyszerűsített eljárásban történő

b) módosítása esetén, ha

bb) nem tartozik az a) pont aa) és ab) alpontja, valamint a ba) alpont szerinti esetkörbe, azonban az alábbi feltételek együttesen teljesülnek:

1. a településszerkezetet meghatározó műszakiinfrastruktúra-főhálózat nem változik,
2. nem történik új beépítésre szánt terület kijelölése, és
3. nem történik zöld, vízgazdálkodási, erdő- és természetközeli terület megszüntetése.”

A módosítás tartalmilag megfelel a Korm. rendelet 68.§ (1) bekezdés b) pont bb) alpontjában rögzített feltételeknek. Vámoszabadi Község Önkormányzata a 60/2026. (IV. 25.) Kt határozatában foglaltaknak megfelelően a településtervének módosítását egyszerűsített eljárás keretében kívánja véleményeztetni.

1.4. partnerségi egyeztetés

A 2024. május 1-jén vagy ezt követően indult egyeztetési eljárásoknál a 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet VIII. és IX. Fejezet eljárási rendelkezéseit kell alkalmazni.

„75. § (1) A helyi partnerségi egyeztetés lefolytatása akkor kötelező, ha az önkormányzat partnerségi rendelete a partnerségi egyeztetést a településtervek, a kézikönyv vagy a településképi rendelet készítése, módosítása tekintetében előírja.

(2) Az (1) bekezdés szerinti esetben, a 67. § szerinti záró szakasz kezdeményezését megelőzően, a helyi partnerségi egyeztetésen a település polgármestere

a) javaslatokat kér – a településtervezés megkezdésekor – a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosítása vonatkozásában,

b) tájékoztatást ad a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának tervezett tartalmáról, és

c) a településterv, a kézikönyv, a településképi rendelet és azok módosításának elkészült tervezetét véleményezteti a partnerekkel.”

Vámoszabadi esetében a településterv, a településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet készítésével és módosításával összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 7/2023. (III. 20.) önkormányzati rendelete határozza meg a partnerségi egyeztetés szabályait.

1.5. önkormányzati főépítész feljegyzése és annak jóváhagyása

FŐÉPÍTÉSZI FELJEGYZÉS

Vámosszabadi Község településterv módosításához kapcsolódóan a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet (továbbiakban Korm.rendelet) 7. §-ban foglaltak alapján:

„(5) A hét éven belül készült korábbi

a) megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat – ideértve a nem e rendelet szerinti tartalommal elkészített megalapozó vizsgálatot és alátámasztó javaslatot is – a szerzői jogi szabályok betartása mellett, és

b) a településterv módosításához, településtervezői jogosultsággal rendelkező tervező és szükség esetén településtervezői szakági tervező által készített telepítési tanulmányterv felhasználható a településterv készítésénél és módosításánál, azonban azokat a tervezési cél megvalósulása érdekében – figyelemmel az érintett tervezési területre, tervezési feladatra és annak települési összefüggéseire – aktualizálni kell.

(6) A fejlesztési terv és rendezési terv készítése vagy ezek módosítása során közös megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat készül, a fejlesztési terv és a rendezési terv megalapozását és alátámasztását maradéktalanul biztosító tartalommal és részletezettséggel.

(7) A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmát, továbbá az (5) bekezdés szerinti megalapozó vizsgálat, alátámasztó javaslat és településterv módosításához készült telepítési tanulmányterv felhasználhatóságát – ide nem értve a települési környezeti értékelést, valamint a műemlékvédelmi hatástanulmányt – a település önkormányzati főépítésze határozza meg az (1)–(6) bekezdés alapján, a képviselő-testületnek címzett feljegyzésben.”

A megalapozó vizsgálat és az alátámasztó javaslat tartalmi elemek tekintetében az alábbi javaslatot teszem:

Vámosszabadi 2026. évben fogadta el településtervét, amelynek megalapozására elkészült a Korm. rendelet szerinti megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat is.

Ez a megalapozó vizsgálat és alátámasztó javaslat a Korm. rendelet 7.§ (5) bekezdésében foglaltak szerint - aktualizálva - felhasználható a településterv jelenlegi készítése során.

Vámosszabadi, 2026. szeptember 25.


Gyimóthy Ákos
főépítész

2. megalapozó vizsgálat

2.1. településhálózati összefüggések, térségi és települési kapcsolatok

Vámosszabadi Győr-Moson-Sopron megye települése, Magyarország északnyugati részén, a Duna partján helyezkedik el a 14-es számú főút mellett. Határátkelő Szlovákia felé. Győr-Moson-Sopron megye északkeleti részén található, a megyeszékhelytől mintegy 7 kilométer távolságra. A Kisalföldnek azon a részén fekszik, amely a Rába győri torkolatától északnyugatra, az országhatárig terjed. Ez a Mosoni-síkság, a Mosoni-Duna, valamint az Öreg-Duna által közrezárt Szigetköz. A Rajkától Gönyűig tartó szakaszon a folyó esése csökken, ezért hordalékának nagy részét ma is itt rakja le, s mederágnya folyamatosan emelkedik. Régebben emiatt gyakori volt az árvízveszély. Napjainkban már gátakkal védik a környék falvait, köztük Vámosszabadit is.

Vámosszabadi területe 22, 4 km², ebből belterület 1, 9 km², külterület 20, 5 km². A település területe északon és nyugaton Győrzámollyal, délen Győrújfaluvá és Győrrel, keleten pedig Kisbajccsal és Nagyajccsal határos.

Magyarország gazdaságilag egyik legdinamikusabb területén, Győr-Moson-Sopron megyében, annak észak-nyugati részén, az osztrák és szlovák hármashatár mentén elterülő területén helyezkedik el az a 12 település, mely a Nyugati Kapu Térségfejlesztési Társulását alkotja. A társulás 1995-ben alakult meg. Az első lépésben nyolc település önkormányzata:

Bezenye, Dunakiliti, Dunasziget, Feketeerdő, Hegyeshalom, Levél, Vámosszabadi és Rajka, illetve polgármestere kötelezte el magát az önkormányzati határokat átlépő gazdaságfejlesztés mellett. Alapító tagnak számít a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat is, mely évi 100. 000,- Ft-os anyagi támogatással vesz részt a kistérség munkájában. 1995-ben, az alakuláskor területe 280, 5 km², lakónépessége 15000 fő volt.

Jelenleg a társulásnak 15 tagja van, mert a társulást megalakító tagok mellé először Újrónafő, aztán Mosonmagyaróvár és Jánossomorja, végül pedig Várbalog csatlakozott. Az új belépőkkel együtt a társulás lélekszáma már meghaladja az 50000 főt, területe pedig az 586 km²-t.

A „Kapu” elnevezés ráillik a térségre, hiszen Levél, Mosonmagyaróvár és Hegyeshalom települések az M1-es autópálya (E60-as főútvonal), Rajka, Jánossomorja, Mosonmagyaróvár és Bezenye az E65-ös, E75-ös út mentén fekszik, így a kistérségben három nemzetközi főútvonal találkozik. A térségben három határátkelő üzemel. Hegyeshalom az ország legnagyobb közúti és vasúti határátkelője; és Rajka szlovákiai határátkelőként folyamatosan üzemel; míg a Jánossomorjai Ausztria felé ideiglenes határátkelő. A térség életére és mindennapjaira e funkció van a legnagyobb hatással. Vámosszabadin keresztül pedig Szlovákiába tudunk átjutni. A Nyugati Kapu földrajzi helyzete, fekvése azt sugallja, hogy a térség, s benne a települések a fejlettség, a gazdasági aktivitás magasabb szintjén állnak, a megye településeinek rangsorában előkelő helyet foglalnak el.

A település a szomszédos településekhez erdő, mezőgazdasági terület, vízgazdálkodási területekkel, lakóterülettel csatlakozik.

A település tagja a Győri Többcélú Kistérségi Társulásnak, a "Szigetköz-Felső-Duna mente" Térségi Fejlesztési Tanácsnak és a Szigetköz – Mosoni-sík LEADER Egyesületnek. A győri kistérség bemutatása Elhelyezkedése: A Győri kistérség keletről a Komáromi, délkeletről a Kisbéri, délről a Pannonhalmi és Téti, nyugatról a Csornai, északnyugatról a Mosonmagyaróvári kistérséggel, északról pedig Szlovákiával határos.

2.2. területfejlesztési dokumentumokkal való összefüggések

2.2.1. Győri Többcélú Kistérségi Társulás

Területfejlesztéssel összefüggő feladatok tekintetében a társulás kistérségi fejlesztési tanácsként jár el. A kistérség területén a kistérség társadalmi, gazdasági és környezeti fejlesztése érdekében a régió fejlesztési terveivel összhangban összehangolja a helyi önkormányzatok, azok területfejlesztési társulásai és a kistérség területén működő gazdasági szervezetek fejlesztési elképzeléseit.

2.2.2. Szigetköz – Mosoni-sík Leader Egyesület

A Szigetköz – Mosoni-sík Leader Egyesület Helyi Vidékfejlesztési Stratégiája a természet - társadalom - gazdaság kényes egyensúlyának fenntartása melletti fejlesztést célozza meg. A Helyi Vidékfejlesztési Stratégiában megfogalmazott szempontok alapján a jövőben elindul egyfajta szemléletváltás a vidéki lakosság körében. A településen élők életminősége javul, identitástudatuk erősödik a helyiek-civilek által szervezett közösségi programok által, fokozódik bennük a közösséghez tartozás, ifjúsági csoportok alakulnak. A családok stabilitásának megerősítésével hozzájárulnak az egész társadalom boldogulásához. A helyi termékek iránti kereslet egyre inkább nő, az alternatív energiaforrások használata elterjedtebbé válik és nem utolsósorban fenntartható, erős vállalkozások generálódnak.

2.2.3. "Szigetköz-Felső-Duna mente" Térségi Fejlesztési Tanács (Szigetközi TFT)

A Tanács feladata különösen, hogy javaslatot tesz – az országos területfejlesztési koncepcióval összhangban, a Víz Keretirányelvhez igazodóan, mind az ökológiai, mind az ökonómiai fenntarthatóságra ügyelő egymáshoz szorosan kapcsolódó, de földrajzilag jól elkülönülő vezérprogramokból felépülő fejlesztési programba illeszkedő– hosszú távú területfejlesztési koncepcióra, illetve – a regionális, valamint a megyei- és kistérségi területfejlesztési koncepciók és területrendezési tervek figyelembevételével – a térségfejlesztési programjára, és az egyes alprogramokra.

2.2.4. Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció

Az Országgyűlés 2014-ben fogadta el a Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Településfejlesztési Koncepció elnevezésű dokumentumot (1/2014. (I. 3.) OGY határozat, továbbiakban OFTK), „a fenntartható fejlődés, a jövő nemzedékek lehetőségeinek védelme és a nemzeti erőforrásainkkal való hosszú távú felelős gazdálkodás követelményeinek érvényesítése érdekében, tekintettel a hazai és globális kihívásokra, valamint a fenntartható fejlődésre vonatkozó nemzetközi és közös európai célkitűzésekre”. Az OFTK 2026. március 10-én elfogadott módosítása létrehozta a Szigetköz Kiemelt Térséget, melynek összesen 30 település, köztük Vámoszabadi is része, a Szigetköz Kiemelt Térséget alkotó településekről szóló 1076/2026. (III. 10.) Korm. határozat alapján [13/2026. (III. 10.) OGY határozata a Szigetköz kiemelt térséggé nyilvánításáról]. A kiemelt térség létrehozása megalapozza a térség sajátos ökológiai, társadalmi, gazdasági szerkezetét figyelembe vevő komplex, összehangolt fejlesztési szemlélet kialakítását, a Szigetköz Fejlesztési Tanács megalakulását. A kiemelt térség létrehozását megalapozó dokumentum kiemeli, hogy a térség jelenlegi rendezettségi szintje és a potenciális szabályozási övezetek sokszínűsége további koordinációt igényel, ezért javasolja egy saját, önálló Szigetköz Területrendezési Terv elkészítését.

2.2.5. Győr-Moson-Sopron Vármegye Területfejlesztési Koncepciója

A megye területfejlesztési koncepciója 2014. januárban készült el. Győr-Moson-Sopron megye az ország legnyugatibb megyéje, így a szomszédos Ausztria és Szlovákia, s annak érintkező térségei, centrumai hatnak fejlődésére. Az európai fejlettségi sorrendben Pozsony-régió az 5. helyezett, míg Bécs-régió a 7. helyezett a 2009-es GDP adatok alapján. A két főváros tehát erős hatást gyakorol a megye északi, észak-keleti térségeire, ahol már határon átnyúló település-agglomerációs tendenciák érvényesülnek, éppen Pozsony fejlődésének hatására.

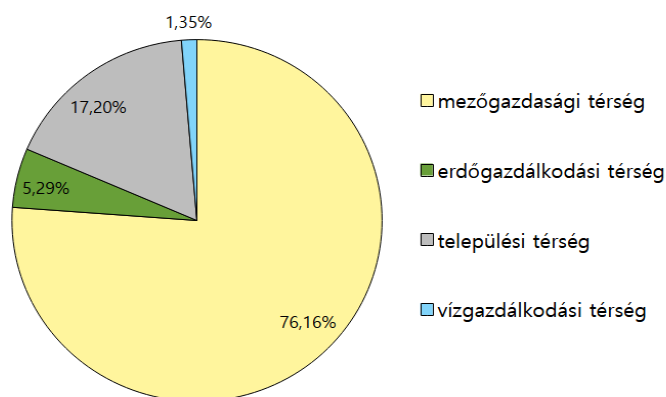
2.3. területrendezési követelmények

Vámosszabadi nem tartozik kiemelt térségi terv hatálya alá, ezért esetében a területi tervek közül az Országos Területrendezési Terv (OTRT) és a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendeletével elfogadott Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Terv (GYMSTRT) releváns. Az OTRT szerkezeti tervét a GYMSTRT pontosítja, és meghatározza a vármegyei övezeteket, ezért a továbbiakban csak a GYMSTRT által meghatározott térségi lehatárolásokat szükséges vizsgálni. A területrendezési követelményeket a 2018. évi CXXXIX. törvény (Matrt.), a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (MVMr). és a GYMSTRT határozza meg.

GYMSTRT szerkezeti terv

Térségi területfelhasználás: Vámosszabadi közigazgatási területe az alábbi térségi területfelhasználási kategóriákba tartozik:

- mezőgazdasági térség 1703,60 ha
- erdőgazdálkodási térség 118,32 ha
- települési térség 384,81 ha
- vízgazdálkodási térség 30,10 ha

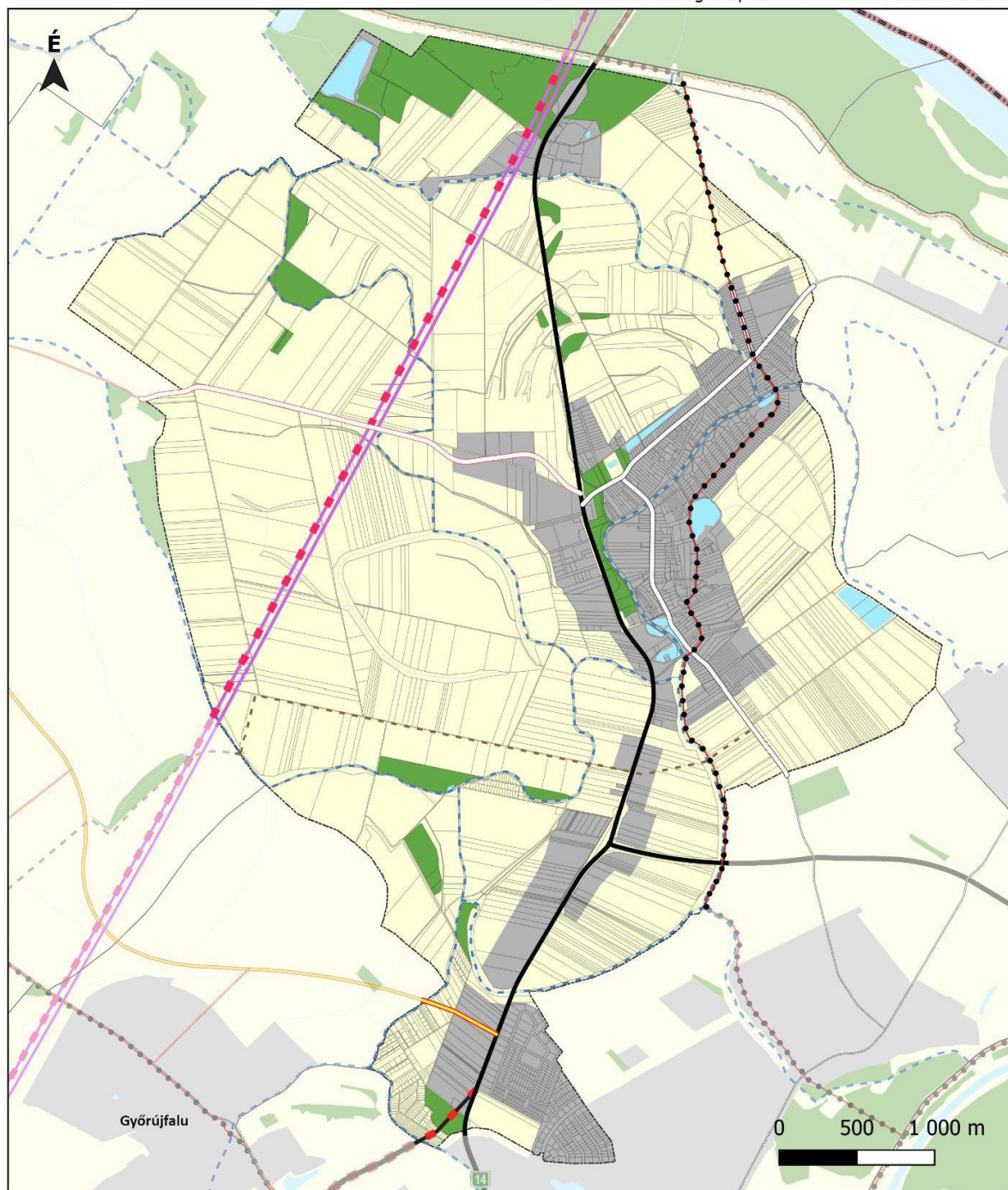


Az országos és térségi jelentőségű infrastruktúra elemek közül Vámosszabadi közigazgatási területét az alábbiak érintik

- Tervezett térségi szerepű összekötő út [Dunaszentpál – Győrladamér – Győr térsége (14. sz. főút)],
- 2 meglévő főút [14. sz. főút: Győr (1. sz. főút) – Vámosszabadi – (Szlovákia), 813. sz. főút: Győr keleti térsége (M1) – Győr (1. sz. főút) – Vámosszabadi (14. sz. főút)]
- 1 tervezett főút [1. sz. főút: Győr elkerülő (Vámosszabadi (14. sz. főút) – Abda (1. sz. főút))]
- 3 meglévő mellékút [Győr (Bácsa) – Vámosszabadi 1302, Vámosszabadi – Nagybalács 1303, Vámosszabadi 13103]
- 1 tervezett mellékút [Vámosszabadi – Győrzámoly (1401. j. mellékút)]
- Tervezett országos kerékpárút vonal [Győr – Vámosszabadi – (Szlovákia), 1.C]
- 1 meglévő földgáz elosztó vezeték [Ikrény gázátadó: Ikrény – Vámosszabadi]
- 1 meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték [14. Győr – Abda – Vámosszabadi – (Szlovákia)]
- 1 tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték [Győr térsége – Abda – Vámosszabadi – (Szlovákia)]

- 10 meglévő térségi csatorna [Újfalui-csatorna, Révfalui-csatorna, Örömkőlaposi-csatorna, Bácsai-csatorna, Tölösi I. ökológiai folyosó, Nagybajcs-Szarkaági-csatorna, Tölösmajor-Körtvélylaposi-csatorna, Patkányosi-többcélú-csatorna, Szavai-főcsatorna, Remencei-csatorna]

Területrendezési vizsgálat
Vámosszabadi Község településterveinek készítése 2025-2026



— Térségi szerepű összekötő út (tervezett)	- - Földgáz elosztó vezeték (meglévő)	■ Erdőgazdálkodási térség 118,32 ha	--- Közigazgatási határ
••• Országos kerékpárútvonal (tervezett)	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték	■ Mezőgazdasági térség 1703,60 ha	□ Földrésztet határ
Mellékút	— Tervezett	■ Települési térség 384,81 ha	
— Tervezett	— Meglévő	■ Vízgazdálkodási térség 30,10 ha	
— Meglévő	- - Térségi csatorna (meglévő)		
Főút			
— Tervezett			
— Meglévő			

A tervezési terület mezőgazdasági térség térségi területfelhasználásba tartozik.

Mezőgazdasági térség:

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;

Országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények követelményei

A tervezési területet országos és térségi műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények nem érintik.

Érintett térségi övezetek

A tervezési területet az alábbi országos és vármegyei övezetek érintik:

1. Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
2. Vízminőségvédelmi terület övezete
3. Natúrparkok övezete
4. Nap és szélenergiatermelés létesítésének korlátozásával érintett terület övezete
5. Árvízi kockázatkezelési terület övezete
6. Agglomerációk és településegységek övezete
7. Ásványi nyersanyagvagyon övezete
8. Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
9. Rendszeresen belvízjárta terület övezet (az OVF adatszolgáltatása eltért a megyei tervben jelölt övezethez képest, így érinti a bányatelket is)

Az ásványi nyersanyagvagyon terület övezetét a területrendezési tervek nem tartalmazzák Vámoszabadi területén, azonban az E-TÉR szakági adatszolgáltatása szerint mégis érinti a települést.

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

Matrt.

28. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület – kivéve, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg – csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

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

(3) A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

MVMr.

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

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

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

MVMr.

2. § (1) A településrendezési eszközök készítése során a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység területét elsősorban – a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete mellett – a jó termőhelyi adottságú szántók övezetén javasolt kijelölni.

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

Vízminőség-védelmi terület övezete

MVMr.

5. § (1) A vízminőség-védelmi terület övezetében keletkezett szennyvíz övezetből történő kivezetéséről és az övezeten kívül keletkezett szennyvizek övezetbe történő bevezetéséről, illetve a szennyvíz övezeten belüli kezelésének feltételeiről a vármegye területrendezési tervében rendelkezni kell.

(2) A vízminőség-védelmi terület övezetében tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédellel érintett területeket. A kijelölt vízvédellel érintett területekre vonatkozó egyedi szabályokat a helyi építési szabályzatban kell megállapítani.

(3) A vízminőség-védelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Natúrparkok övezete

GYMSTR

11. § (1) Az övezetbe tartozó települések településrendezési előírásait úgy kell megfogalmazni, hogy azok a **natúrparkok alapító dokumentumaiban (vagy felterjesztési dokumentumában) szereplő célkitűzések elérését támogatják**, továbbá biztosítsák a natúrparkok természeti és kulturális, valamint táj- és településképi értékeinek védelmét.

(2) Az övezetbe tartozó településekre készülő településfejlesztési tervekben **fel kell tárn**i a **natúrparki tagságban rejlő előnyöket és intézkedéseket kell hozni azok hasznosítására**.

(3) A (2) bekezdésben hozott intézkedéseknek **összhangban kell lenni a natúrparki alapító dokumentumban szereplő célkitűzésekkel**.

Nap- és szélerőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

GYMSTR

15. § Az övezet területén – amennyiben egyéb területrendezési övezeti vagy ágazati szabály szigorúbb előírást nem állapít meg – a **háztartási méretűnél nagyobb új nap- és szélerőmű – a táj- és településképvédelmi szempontok figyelembevételével – csak épületen helyezhető el**.

Árvízi kockázatkezelési terület övezete

GYMSTR

13. § Az övezet területén a településrendezési tervekben az építési övezetek és övezetek kijelölésénél figyelembe kell venni az árvízi veszélyt és **vizsgálni kell a kockázatcsökkentés vagy legalább a szinten tartás területhasználat-szabályozással összefüggő lehetőségeit**.

Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttös övezete

GYMSTR

10. § (1) Az övezetbe tartozó településeknek mérlegelniük kell **közös településtervezési elkészítésének lehetőségét** a győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttös vonatkozásában.

(2) Amennyiben közös településtervezési készül, annak az egyes településekre vonatkozó részeinek elfogadására alkalmazni kell az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 15. §-ában lévő rendelkezéseket.

(3) Amennyiben készül közös településtervezési, abban különösen az alábbi elemek összehangolt elhelyezéséről kell rendelkezni:

Rendszeresen belvízjárta terület övezet

MVMr.

9. § (1) A rendszeresen belvízjárta terület övezetében új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a működési területével érintett vízügyi igazgatási szerv a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Ásványi nyersanyagvagyon övezet

MVMr

8. § (1) Az ásványi nyersanyagvagyon övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni.

(2) Az (1) bekezdés szerinti területen, a településrendezési eszközökben csak olyan területfelhasználási egység, építési övezet vagy övezet jelölhető ki, amely az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését nem lehetetleníti el.

2.4. tervi előzmények, érvényes településfejlesztési döntések és azok érvényesülése

Településfejlesztési terv

Vámosszabadi Község településfejlesztési tervét 59/2026 (IV. 25.) önk határozatával fogadta el.

Vámosszabadi fejlesztési terve a hatályos jogszabályokban (különösen „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet) foglaltaknak megfelelően meghatározza a település jövőképét, közép- és hosszú távú céljait, és mindazon településfejlesztési akciókat, fejlesztéseket, intézkedéseket, amelyeket a település a tervszerű, fenntartható és gazdaságos fejlődése és üzemeltetése érdekében megvalósítani tervez. A fejlesztési terv az elkészült megalapozó vizsgálat figyelembe vételével készül. A megalapozó vizsgálat egy demográfiai szempontból felívelő, cizellált gazdaságú települést mutat, amely kihasználja a kiemelkedően fejlett nagyváros közelségében rejlő potenciált, de amely egyben fejlesztési igényeket is támaszt a településsel szemben.

jövőkép

Vámosszabadi a jövőben is alapoz saját erőforrásaira, és jelentős népességű, nemzetközileg is kitűnő megközelíthetőséggel bíró település. Kiaknázza a szuburbanizációban rejlő lehetőségeket, de vissza is ad a tágabb térségének. Élhető lakóhelyet, minőségi közszolgáltatásokat biztosít a nagyváros mellett, miközben megbecsüli és támogatja vállalkozásai törekvéseit. Fenntartható, környezettudatos szemléletben fejlődő, a saját történelmi és kulturális hagyományait életben tartó település.

Rendezett, folyamatosan fejlődő település, amely törekszik a településképp megőrzésére úgy a központi településmag, mint az új lakóterületek esetében. Profitál a járási székhely és a nagyváros közelségéből. A népességszám folyamatosan emelkedik. A környezet, az ápoltság, rendezett közterületek, közösségi terek, a jó közbiztonság vonzó és élhető lakóhellyé teszik a települést. Az aktív korú lakosság nagyobb része ugyan a közeli nagyvárosban talál munkát és megélhetést, de fontos a helyi vállalkozások által teremtett munkahelyek megléte is.

A település a nagyvárosi agglomeráció szerves részeként biztosít magas minőségű vállalkozási környezetet, kihasználva a határ mentiséget, illetve a rendkívül kedvező közlekedés földrajzi helyzetet. A település őrzi épített és természeti környezetének értékeit, egyensúlyt teremt a tájgazdálkodás, a tájképvédelem, illetve a gazdasági tevékenységek között a fenntarthatóság megőrzése érdekében.

A nevelési és oktatási közszolgáltatások, az egészségügyi és szociális ellátások jórészt helyben, kis részben a szomszédos megyeszékhelyen érhetőek el. Az idősek és rászorultak segítségével, a helyi civil szervezetek mellett a Családsegítő és Gyermejjóléti Szolgálat fenntartásával a helyi önkormányzat is közreműködik.

A rendezett településképp fenntartásában az önkormányzat is tevőlegesen részt vesz. A településen korszerű közösségi terek és zöldterületek szolgálják a kulturális és közösségi életet. A korszerű települési műszaki infrastruktúra teljes körű és fenntartható mind gazdasági, mind környezeti értelemben.

A település önkormányzati tulajdonú és lakóépületei energetikailag korszerűek, hosszú távon önfenntartóak.

Vámosszabadi kiemelkedő gazdasági és földrajzi adottságai, a Dunához kötődő rekreációs potenciálja a jövőben a fejlődő gazdaságot, idegenforgalmat, ezáltal az itt élők gyarapodását szolgálják.

2.5. környezetiállapot jellemzők

Vámosszabadi község Győr-Moson-Sopron vármegyében, Győr MJV északi szomszédságában elhelyezkedő település.

Domborzat

A kistáj jórészt árvízveszélyes alacsonyártéri síkság, de előfordul a néhány m-rel magasabb magasártér is. Tszf-i magassága ÉNy-on 125-115 m, DK-en 115-110 m között van. Legmagasabb pontja 126 m. A relatív relief csak a DK-i kisebb területrészen haladja meg az 5 m/km²-t.

A feltöltődő területen az egykori medrek maradványai jellemzőek. A domborzat a területhasznosítást a talajvízmélység révén befolyásolja, ami már kisebb magasságkülönbség esetén is érezhető.

Földtan, talaj

A kistáj szerkezetileg jelenleg is süllyedő fiatal medencerészlet, amit a Duna hordalékkúpja tölt ki. A területet tagoló fő szerkezeti vonalak a folyók futásától is jelzett ÉNy-DK-i és az arra merőleges DNy-ÉK-i irányban haladnak. D-i határát a Rába-vonal jelöli ki. A süllyedéket kitöltő negyedidőszaki homokos-kavicsos rétegek vastagsága 100-250 m, alattuk a homokos-iszapos pannóniai üledékek 2000 m-nél is vastagabbak. Az alsó-paleozoos aljzat 5-6 km mélységben található. Az erre települt üledékek jelentős mennyiségű vizet tárolnak.

A település és környezetének területén elsősorban a folyóvízi homokos-kavics és folyóvízi üledék lelhető fel. A település területére elsősorban a réti öntéstalajok jellemzők.



A települést érintő nyersanyagvagyon és bányatelkek területei (2025. 06. hó)

Éghajlat, vízrajz, vízvédelem

ÉNy-i része mérsékelt hűvös, a DK-i mérsékelt meleg; az egész terület száraz éghajlatú. A napfénytartam évi átlaga 1900-1950 óra közötti. A nyári hónapokban 740-770 óra körüli napsütést élvez a vidék, télen ez kevéssel 180 óra alatti. Az évi középhőmérséklet Ny-on 9,7 °C, K-en ennél magasabb (10,0 °C körüli). A legmagasabb napi hőmérsékletek átlaga kevéssel 34,0 °C alatti, a legalacsonyabb téli hőmérsékletek pedig -15,5 és -16,0 °C közötti. Az évi csapadék 550-560 mm, a nyári félévi 310 mm körüli. A szél a leggyakrabban ÉNy-i irányból fúj, átlagos sebessége 3 m/s körüli. Az egész terület a Duna vízgyűjtő területe; a Duna fő medre É-ről 57,6 km, a Mosoni-Duna D-ről 121,5 km hosszan határolja.

A tervezési területet a Paprét csatorna mellékága érinti.



Felszín alatti víz:

A talajvíz eredetileg ténylegesen a felszín közelében volt, a Duna vízének elterelése következtében azonban a főmeder mentén a szintje valamelyest süllyedt. Árvízkor és csapadékos időben a talajvíz DK-en felszínre is tör. Közvetlen dunai táplálású partiszűrűsű típus. Kémiai jellege a Dunának megfelelően kalcium-hidrogénkarbonátos. A településen végzett vizsgálatok alapján a talajvíz a felszíntől számított 2-4m-en belül megtalálható, áramlási irányát a Duna vízjárása és a csapadékoság szabja meg.

A település közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete szerint kiemelten, fokozottan érzékeny besorolású.

A tervezési területet vízbázis védőterülete nem érinti.

Levegőtisztaság-védelem

A levegő minőségének egyik meghatározó tényezője a települési légszennyezési kibocsátás. A többi településhez hasonlóan a légszennyezőanyag kibocsátások elsősorban a lakossági és közületi gázfelhasználáshoz, a közlekedésből adódó levegőszennyezéshez, valamint az ipari létesítményekhez és szolgáltatói tevékenységekhez kötődnek, melynek hatásait tompíthatja, illetve ronthatja az adott település környezeti adottsága.

Levegőminőség szempontjából érzékeny területnek tekinthető az országos jelentőségű természetvédelmi terület. Az érzékeny természeti területekre vonatkozó szabályokról 2/2002. (I. 23.) KöM-FVM együttes rendeletben szerepel a település.

A település közigazgatási területére a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről szóló 4/2011. (I. 14.) VM rendelet alapján meghatározott határértékek vonatkoznak.

A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X. 7.) KvVM rendelet 1. sz. melléklete alapján a 13. (Az ország többi területe) légszennyezettségi zónába tartozik, ahol a:

- | | |
|--------------------|---|
| - kén-dioxid: | F |
| - nitrogén-dioxid: | F |
| - szén-monoxid: | F |
| - szilárd (PM10): | E |

A kén-dioxid, nitrogén-dioxid és szénmonoxid tekintetében a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladhatja meg, szilárd szennyezés esetén pedig a felső és alsó vizsgálati küszöb között lehet.

A közúti közlekedésből adódó légszennyezést elsősorban a 14 sz. Győr-Vámosszabadi másodrendű főút, a 1303 j. Vámosszabadi-Nagybajcs és a 1302 - Bácsa-Vámosszabadi összekötő utak forgalma okozza.

Az üzemi és szolgáltató létesítmények légszennyező tevékenységeire és a légszennyező forrásokra 306/2010.(XII.23.) Korm. rendelet vonatkozik, az általuk kibocsátható légszennyező anyagok határértékeit pedig a 4/2011.(I.14.) VM rendelet állapítja meg. Káros mértékű, azaz határérték feletti légszennyezést a helyhez kötött források, a jelenleg ismert állapotban nem okoznak.

A településen levegőterhelést jelentenek még a lakossági fűtés során jelentkező kibocsátások. Számottevő lehet a vegyes tüzelés használata is melynek várható következménye a légszennyezés időszakos emelkedése.

Bizonyos építési-bontási munkák során is kerül por olyan mennyiségben a környezeti levegőbe, amely hosszabb-rövidebb ideig tartó szennyezettséget okoz.

Ezek a lokális és nem folyamatosan jelentkező hatások a település levegőjének minőségét alapvetően nem befolyásolják, azonban megszüntetésükre intézkedéseket kell kidolgozni.

Az allergén gyomnövények főként az utak mentén lévő árkokban fordulnak elő, melyek gyérítése az árkok, útpadkák és zöldfelületek rendszeres kaszálásával történik.

Levegőtisztaság-védelem szempontjából az ipari-gazdasági és a bányászathoz kapcsolódó létesítmények okozta terhelés lehet számottevő: szaghatás, porkibocsátás és a légszennyező pontforrások (műanyaggyártás, hőtermelés, húsfeldolgozás technológiákhoz kapcsolódóan) emissziói: CO, CO₂, nitrogén-oxidok és illékony szerves szénhidrogének (pl. aceton).

zaj- és rezgésterhelés

A település zajhelyzetének vizsgálata során – mint minden település vizsgálata során – három fő területre kell kitérni, melyek a közlekedés, az ipari/gazdasági tevékenységek, valamint a kulturális- és szórakoztatóipar.

A közúti közlekedési forgalom okozta zajterhelést a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet 4. § (2) alapján határoztuk meg.

Vizsgálatunk során „AZ ORSZÁGOS KÖZUTAK 2023. ÉVRE VONATKOZÓ KERESZTMETSZETI FORGALMA” c. Magyar Közút KHT. kiadványát vettük alapul.

A közúti közlekedés zajhatásait a 27/2008. (XII. 3.) KvVM-EüM együttes rendelet rendeletben meghatározott zajterhelési határértékekkel hasonlítottuk össze. A zajterhelést (L_{Aeq}) a referenciatávolságban (út középvezetől mért 7,5m) határoztuk meg.

$L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,i}$ [dB]	14 út	1302 út	1303 út	Határérték a környező lakóterületen [dB]
M_{nappal}	65	58	55	60
$M_{éjszaka}$	57	50	47	50

Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja lokálisan hat, így a lakosságnak kisebb részét érinti.

Információink szerint a településen zajvédelmi határértéket meghaladó zajkibocsátást üzemi létesítmény nem okoz. Zajkibocsátási határértéket megállapító határozattal egy vállalkozás rendelkezik a településen.

A települést érintő, zajvédelmi problémát okozó rendezvények, események információk szerint nem jellemzőek.

árvízvédelem

Vámosszabadi a települések ár- és belvíz veszélyeztetettségi alapon történő besorolásáról szóló 18/2003. (XII. 9.) KvVM-BM együttes rendelet alapján közepesen veszélyeztetett.

klímavédelem, éghajlatváltozás

Az éghajlatváltozás iránti sérülékenységet három tényező határozza meg. Ez a három tényező a kitettség, az érzékenység és az adaptációs kapacitás.

A kitettség alapvetően egy helyszínhez kapcsolódó tulajdonság. A kitettség elemzése arra válaszol, hogy egy adott helyszín milyen mértékben van kitéve egy adott éghajlatváltozási hatásnak.

Az érzékenység egy-egy rendszerhez kapcsolódó tulajdonság. Az érzékenység azt mutatja, hogy az adott beruházás egy adott éghajlatváltozási hatásra milyen mértékben érzékeny, mivel ezek az események károkat okoznak az utakban, épületekben, illetve az azok által betöltött funkciókban.

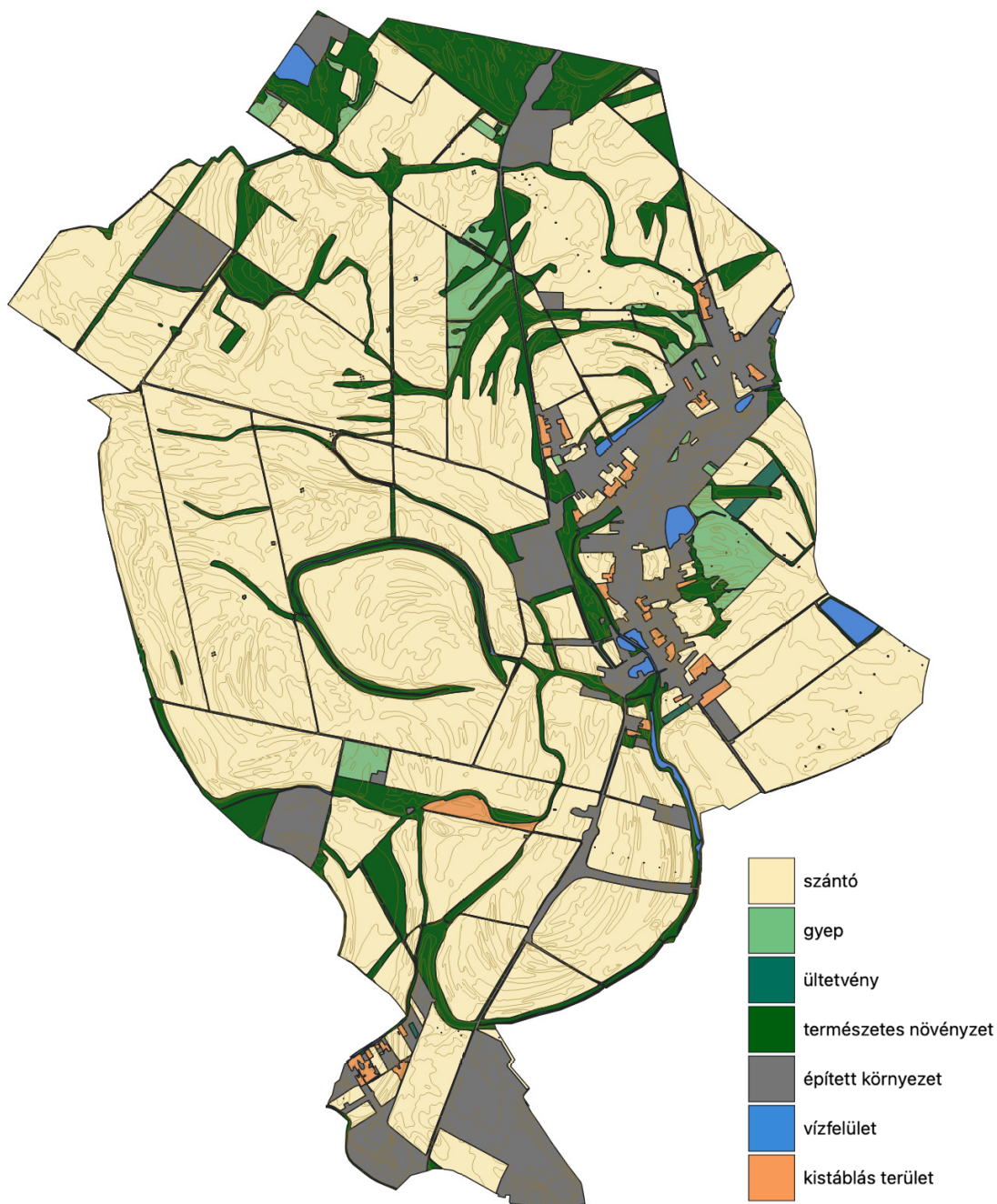
A kitettség és érzékenység együttes jelenléte szükséges ahhoz, hogy egy potenciális hatás lehetősége fennálljon.

Jelen dokumentációban a kitettség vizsgálata nem releváns.

2.6. a táji és természeti adottságok és örökség, jellemző tájkarakter, zöldinfrastruktúra-hálózat

tájhasználat, tájszerkezet vizsgálata

Vámosszabadi mezőgazdasági területei a legnagyobb hányadát teszik ki a település közigazgatási területének, csaknem 80%-ot, ebből is a szántóterületek a legjelentősebbek, elenyészően jelennek meg a gyepterületek. A település területe a második legjelentősebb területhasználati egység, azaz a beépített területek. Ezt követi csak az erdőterületek, valamint a vízgazdálkodási területek.



Vámoszabadi felszínborítása MePAR adatszolgáltatás szerint

NATÚRPARK

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 4.§ q) pontja értelmében a natúrpark a helyi közösségek (önkormányzatok, társadalmi szervezetek, gazdálkodó szervezetek és az érintett lakosság) összefogása eredményeként létrejövő, a táji, természeti és kulturális értékek megőrzésén és fenntartható hasznosításán alapuló terület- és vidékfejlesztési célok megvalósulását is támogató, meghatározott területre vonatkozó együttműködés. A Tvt. 63/A. §-a értelmében a natúrpark elnevezés a miniszter hozzájárulása esetén használható. A natúrpark elnevezés használatát és a natúrparkok működésének szabályait a natúrparkok létrejöttéről és működéséről szóló 6/2020. (III. 25.) AM rendelet szabályozza. Az adatbázisban a natúrparkok területe az érintett települések teljes közigazgatási területének együtteseként jelenik meg, amellyel azt mutatjuk be, hogy mely települések vesznek részt a natúrparki együttműködésben.

A település teljes közigazgatási területe a **Szigetköz Natúrpark** része.

A kihirdetés éve: 2018.

Területe 26 településen 50.748 ha, lakossága meghaladja a 39 ezer főt.

Települései: Ásványráró, Darnózsali, Dunakiliti, Dunaremete, Dunaszeg, Dunaszentpál, Dunasziget, Feketeerdő, Győrladamér, Győrújfalu, Győrzámoly, Halászi, Hédervár, Kimle, Kisbajcs, Kisbodak, Kunsziget, Lipót, Máriakálnok, Mecsér, Nagybaics, Öttevény, Püski, Rajka, **Vámosszabadi**, Vének
Képviselője és működtetője: Szigetköz Natúrpark Egyesület

A natúrpark alapításának gondolata a Szigetköz területén több mint két évtizedes múltra tekint vissza. Az egyik – kétségtelenül lényeges – mozgatórugó a Duna évekig előkészített, majd 1992-ben bekövetkezett elterelése volt, amire a tervezett Bős (Gabčíkovo) – nagymarosi Vízlépcsőrendszer dunacsúni (Čunovo) duzzasztóműjének és bőszi erőművi egységének üzembe helyezését követően került sor. Az Öreg-Duna medrében lefolyó víz mennyiségének drasztikus csökkenése a szigetközi mellékágrendszer kiszáradását eredményezte, s ezzel – meglehetősen paradox módon és átpolitizált formában – felhívva a figyelmet a térség gazdag, vízhez kötődő természeti örökségére és annak potenciális szerepére a térség fejlesztésében. A 2000-es évek első felében a nemzeti park alapításának szükségessége elsősorban azért merült fel, mert a térség természeti értékeinek megőrzésének helyzete nem volt megnyugtató a természetvédelmi civil szervezetek és az erre érzékeny magánszemélyek szemében. A natúrpark előkészítése 2015-ben vett újabb lendületet, immár elsősorban a natúrparkoknak a táji együttműködésben rejlő térségfejlesztő szerepét előtérbe helyezve. A Győr–Moson–Sopron Megyei Közgyűlés és a Szigetköz - Felső-Duna mente Térségi Fejlesztési Tanács koordinálásával, natúrparki szakértők bekapcsolódásával számos szakmai fórumra, egyeztetésre, terepbejárásra, közösségépítő műhelyre, tájsétára került sor. A natúrpark munkaszervezetének létrehozása 2017-ben zajlott. A partnerszervezetek közös szándéka alapján az újonnan alakult Szigetköz Natúrpark Egyesület látja el a natúrpark hivatalos képviseletét és az operatív feladatok végrehajtásának koordinálását.

A natúrpark térség természeti öröksége országos szinten is kiemelkedően gazdag. Természeti értékei jórészt a Dunához és mellékágrendszeréhez kötődnek.

A Szigetközt teljességében felvállaló, a területfejlesztés, a vidékfejlesztés, a környezetvédelem és a turizmus területén egyaránt tenni tudó és akaró összefogás megteremtésére.

2.7. közlekedés

2.13.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

KÖZÚTI KAPCSOLATOK

Térségi kapcsolatok

- **14. sz. Győr – Vámosszabadi II. rendű főút**

Útkategória: K.IV.B. (külsőterületen)

Külsőterületi szakaszok:

2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal, kétoldali árokkal, 1-1,5 m széles padkával kiépített. A főút nem halad át a település belterületén, teljes szakaszán külsőterületi kiépítettségű.

Átlagos Napi Forgalom: 6773 Ejm/nap, nehéz gépjárműforgalom: 302 jármű/nap

Főbb csomópontok:

- 14. sz. főút – Napvirág utca (kanyarodó sávokkal bővített, háromágú csomópont)
- 14. sz. főút – 813. sz. főút (nagy méretű körforgalom)
- 14. sz. főút – Fő utca
- 14. sz. főút – Sziget utca
- **14. sz. főút - 1303 j. út (Rét utca)**

A bányaterület megközelítése a 14. sz- főút - 1303 j. út (Rét utca) csomóponton keresztül történik.

Forgalmi terhelések:

14. sz. főút legnagyobb forgalmi volumen:

Külsőterületi szakaszon: 6773 Ejm/nap (MOF= 678 Ejm/h)

Kapacitásszámítás:

A vonatkozó utági műszaki előírásban (ÚT 2-1.201:2008, „Közutak tervezése” – e-UT 03.01.11.) szerint:

Külsőterületen 2x1 forgalmi sávú utak esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalom nagyság: 1400 Ejm/h kétirányban, az eltérhető: 2000 Ejm/ó kétirányban.

10%-os MOF (Mértékadó Óra Forgalom) figyelembe vétele esetén megállapítható:

678 Ejm/h < 1400 Ejm/h (külsőterületi szakasz, megfelelő szolgáltatási szint)

678 Ejm/h < 2000 Ejm/h, (eltérhető szolgáltatási szint).

Vagyis a 14. sz. főútnak Vámosszabadit érintő szakaszán még jelentős (51%) kapacitástartalékkal bír, megfelelő szolgáltatási szinten számolva is.

2.8. közművesítés, elektronikus hírközlés, csapadékvíz-gazdálkodás

2.14.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás

Villamosenergia ellátás

Vámosszabadi területének villamosenergia ellátása a Győr-ÉDÁSZ 132/22/11 kV-os transzformátorállomásból induló „SZIGETKÖZ” elnevezésű 22 kV-os gerincvezetésekről történik. A település villamos-energia igényét a gerincvezetésekről leágazó végponti- és átmenő transzformátor állomások látják el.

Gázellátás

A településen kiépített nagy-középnomású (4-25 bar), valamint középnomású (0,1-4 bar) földgáz hálózat az MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázhálózati Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében áll. Földgázhálózat szempontjából a település két szomszédos településsel, Győrzámollyal és Kisbajccsal áll összeköttetésben. A településen található gázfogadó állomás is a Szabdi utca – Ribizli utca kereszteződésében.

A bányaterület és a bővített bányaterület földgázzal való ellátása nem szükséges.

Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A településhez tartozó külterületi részeken szélérőmű, valamint naperőmű kialakítása is lehetséges, a domborzati viszonyok és környezeti adottságok alapján.

Vízellátás

A bányaterület és a bővített bányaterület közülemi vízellátása nem releváns.

Szennyvíz-elvezetés

A bányaterület és a bővített bányaterület közülemi szennyvízelvezetés.

2.9. katasztrófavédelem, a területek használatát, építési tevékenységet befolyásoló vagy korlátozó tényezők

Katasztrófavédelmi osztályba sorolás

Vámosszabadi a települések katasztrófavédelmi besorolásáról szóló 44/2021. (XII. 16.) BM rendelet alapján II. (közepes) katasztrófavédelmi osztályba tartozik. A katasztrófavédelmi osztályba sorolás alapján meghatározott elégséges védelmi szint követelményeit a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet tartalmazza.

Vámosszabadi esetében a település lakosságszáma alapján a polgári védelmi szervezetek létszáma legalább 50 fő. A települési polgári védelmi szervezet megalakítási tervét a jegyző a kirendeltségvezető közreműködésével dolgozza ki, és a település polgármestere hagyja jóvá.

A polgármestert, jegyzőt és a polgármester által kijelölt közbiztonsági referenst két évente legalább egyszer katasztrófavédelmi felkészítésben kell részesíteni. A lakosságot a lakosságtájékoztatási program keretében 3 évente legalább egyszer készíti fel a vármegyei katasztrófavédelmi igazgatóság.

Területfelhasználást, beépítést befolyásoló korlátozó tényezők

Az adatszolgáltatások alapján a településen a földtani veszélyforrások nem jellemzőek, iparbiztonsági veszélyességi övezetek nincsenek megállapítva. Vámoszabadi esetében a katasztrófavédelem témakörén belül az árvízi veszélyeztetettség és a belvízjárta területek kérdése releváns. A területfelhasználást, beépítést befolyásoló, korlátozó tényezők továbbá a vízfolyások parti sávja, a vizes élőhelyek védőtávolsága, a bányatelek, a műszaki infrastruktúra hálózatok és építmények védőtávolságai.

Vízrajzi korlátozó tényezők

Felszíni vizek parti sávja: A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet rendelkezik a felszíni vizek parti sávjáról: *a vizek partvonala, valamint a közcélú vízellátási létesítmények mentén húzódó és e rendelet szerint meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.*

2. § (3) A parti sáv szélessége:

- a) a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,
- b) az a) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,
- c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízellátási létesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

A szabályozási terven a fentiek alapján szükséges jelölni a felszíni vizek partvonalától számított parti sáv határát.

Belvízjárta terület: síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb, lefolyástalan részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik. A belvízjárta területet az aktuális adatszolgáltatás szerint szükséges jelölni a településtervben. A belvízjárta terület a külterület északnyugati részén fekvő Patkányospusztai településrészen érint meglévő épületeket (lakóépület, gazdasági épületek, vadászház). Ezen kívül csak beépítetlen területeket érint, szántókat, gyepterületeket, erdőket, vízfelületeket, természeti területeket. Az érintett területen kijelölésre kerülő fejlesztési területek beépítése esetén a belvíz előfordulását figyelembe kell venni, javasolt egyeztetni a vízügyi igazgatási szervvel.

Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület: Az árvízvédelmi töltés mentett oldalán lévő, olyan mélyfekvésű területek, amelyeken az árvízi víznyomás hatására szivárgó víz jut a felszínre és különböző nagyságú és időtartamú vízborítást okoz. Vámoszabadi északi közigazgatási határa mentén húzódik a Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület sáv mintegy 1,6 km hosszú szakaszon az árvízvédelmi töltés mentén.

Ivóvíz bázisok védőterületei: Vámoszabadit érinti a Győr-Révfa vízű, a Győri VR. Szőgyei vízműtelep, valamint a Nagybajcs Nyugati vízű vízbázis védőterülete, ahol az érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatban, valamint a vízbázisok védelméről szóló jogszabályban foglalt előírások betartásával lehetséges. Az ivóvízbázis védőterületén gondoskodni kell a szennyvizek és a tisztított szennyvizek zárt rendszerű kivezetéséről. Az ivóvízbázis védőterületén vízzennyező létesítmények nem létesíthetők. A területen a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló jogszabályban meghatározott védelmi korlátozásokat kell figyelembe venni. A védőövezetek területen folytatott területhasználat és építési tevékenységek az illetékes vízügyi hatósággal folytatott egyeztetés szerint történhetnek.

Vizes élőhelyek védőtávolsága: A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 18. § (3) bekezdése alapján „Természeti területen – 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.”

A településtervben az alábbi területhasználatba tartozó területeket tekintjük természeti területnek, amelyeken belül jelöljük a fenti védőtávolságokat: Természetközeli terület (Tk), Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt), Védelmi célú erdőterület (Ev), Egyéb erdőterület (Ee), Vízgazdálkodási területek (V). Az általános mezőgazdasági területeken belül csak a mezővédő erdősávok területét tekintjük természeti területnek. A vízgazdálkodási területeken belül a védőtávolságokat nem jelöljük azokon a részterületeken, amelyeket elsősorban nem természetközeli állapotok jellemeznek.

Bányatelek

Vámosszabadi I. – átmeneti törmelékes nyersanyagok, homok védnevű bányatelek a külterület nyugati részén helyezkedik el. Kitermelt nyersanyag: homokos kavics, homok, kevert ásványi nyersanyag II, alapítva 2020.11.17.

Műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények védőtávolságai

A területfelhasználás tervezése és a szabályozás során az alábbi védőtávolságokat kell figyelembe venni, a szabályozási terven jelölni:

- A villamosenergia hálózatok biztonsági övezetei tekintetében a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet előírásai az irányadók. A 400 kV-os átviteli hálózati távvezetése É-D irányban szeli át a külterület nyugati részét, biztonsági övezete 38-38 m. A vármegyei terven jelölt párhuzamosan tervezett távvezeték biztonsági övezete ugyanennyi, a biztonsági övezetek egymásba érnek. A 20 kV-os közép feszültségű elosztóhálózat biztonsági övezete a fent hivatkozott jogszabály szerint határozandó meg.
- A földgáz elosztó vezetékek védőtávolságát a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról 18/2022. (I. 28.) SZTFH rendeletnek megfelelően kell biztosítani.
- A győri adótorony 250-500 méteres körzete érinti Vámosszabadi déli részét, ahol légkábel létesítés tilalma és 30 méteres maximális beépítési magasság korlátozás érvényes. A Vámosszabadi 0146/18 hrsz.-ú telken található adótorony védőtávolsága 200 m.
- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. §-a alapján az országos főút tengelyétől számított 100 méteres, egyéb országos közút tengelyétől számított 50 méteres védőtávolságot a külterületen figyelembe kell venni, melyen belül a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez.

3. alátámasztó javaslat

A tervezett tevékenység 0123 és 0118/3 ingatlanokon tervezett bányabővítés területén az elfogadott előzetes környezeti hatásvizsgálat alapján:

A bányatelek bővítési területe: 7,3750 ha. A terület Győr-Moson-Sopron vármegyében, Vámosszabadi község külterületén, a községtől nyugatra helyezkedik el. Vámosszabadi legközelebbi lakóterületétől a tervezett bányatelek >2000 m-re található.

A bányatelket a 14. sz. főútról részben aszfaltburkolatú, részben kavicszórással erősített külterületi utakon, lakóterület érintése vagy megközelítése nélkül lehet megközelíteni. Vámosszabadi Község településrendezési terve szerint a bányatelek bővítési terület ingatlan jelenlegi övezeti besorolása: Má-1 – általános mezőgazdasági (szántó) terület, melynek Kb – különleges, bánya övezetbe való átsorolásra irányul a jelen módosítás.

A tervezett bányatelek által érintett ingatlanok helyrajzi száma, jelenlegi használata:

- 0118/3 szántó 7,2117 ha
- 0123 út 0,1634 ha

A tervezett tevékenység bemutatása:

A Khvr. 3. sz. melléklet 19. pontja hatálya alá tartozik:

„Egyéb bányászat (amennyiben nem tartozik az 1. számú mellékletbe), kivéve az önállóan létesített ásványfeldolgozó üzemet, méretmegkötés nélkül”

A tervezett tevékenység célja: homok, átmeneti törmelékes anyag, és vegyes kevert ásványi nyersanyag kitermelése. Az anyag kitermelésével a tervezett bánya közelében tervezett útépítések és útfejlesztések, megvalósításához szükséges töltésanyag és a közeli betonüzemek alapanyag igényét tervezik kielégíteni.

Tájrendezés:

Az újrahásznosítás célja: jóléti tó és természetközeli vizes élőhely kialakítása. A bányatelek azon részein, ahol a nyersanyag kitermelése a határpillérig, illetve alaplapig megtörtént, kialakítják a végleges rézsűfelületet. A tájrendezési műveletek az egyéb bányászati műveletekhez használt munkagépekkel elvégezhetők.

A bányatelek területének tájrendezését már a bányászati műveletekkel párhuzamosan meg fogják kezdeni, amint eléri a bányagödör valamely határfelületét. A folyamatos tájrendezési műveletek részét fogja képezni az ideiglenes talajdepóniák gyomosodástól való védelme és a már tájrendezett területek gondozása is. A bányatelek területén a tájrendezést úgy fogják ütemezni, hogy az – a műszakilag indokolt fáziseltéréssel – követni fogja az ingatlan-igénybevételt, a kitermelést.

A növénytakasok visszatelepülése érdekében a művelés elhaladását követően visszamaradó vízszint feletti rézsűket befedi a letakarításból származó, a bányatelek-határ mentén deponált talajjal.

Szállítás:

A tervezett teherszállítás nagyságrendje az éves kitermelés mennyiségéből és az elszállítást végző teherjárművek kapacitásából számítható:

Max. éves termelés: 350 000 m³/év, Munkanapok száma 250 nap/év, A kiszállítás éves átlagban tehát 1400 m³/nap. A szállításra tervezett napi legnagyobb mennyiség 1750 m³/nap. Átlagos kiszállítás mellett tehát naponta 90 teherautó fordulóval szállítható el a kibányászott haszonanyag. Ez napi 180 teherautó-

elhaladást jelent. Maximális kiszállítás mellett naponta 110 teherautó fordulóval szállítható el a kibányászott haszonanyag. Ez napi 220 teherautóelhaladást jelent.

A tevékenységhez kapcsolódó személyszállítás nem jelentős, a bányában dolgozó személyzet és műszaki vezetés kiszállása kb. 4 személygépkocsi fordulót jelent naponta. A szállítójárművek az elsődleges felhasználási helyeket (14. főút fejlesztése, Győr ÉNy-i elkerülő út) közutak érintése nélkül, külterületi önkormányzati földutakon érhetik el.

Az esetlegesen kisebb mennyiséggel ellátni tervezett távolabbi felhasználási helyek a külterületi kavicsos és aszfaltos utakon megközelített 14. sz. főút, a 813. másodrendű főút, az M19 autót és az M1 autópálya lakóterületeket nem érintő szakaszain érhetők el. Az igénybe venni tervezett, az országos közúthálózatba nem tartozó külterületi földutak igénybe vett szakaszai mentén mindkét oldalon kb. 170 m távolságig általános mezőgazdasági területek találhatók.

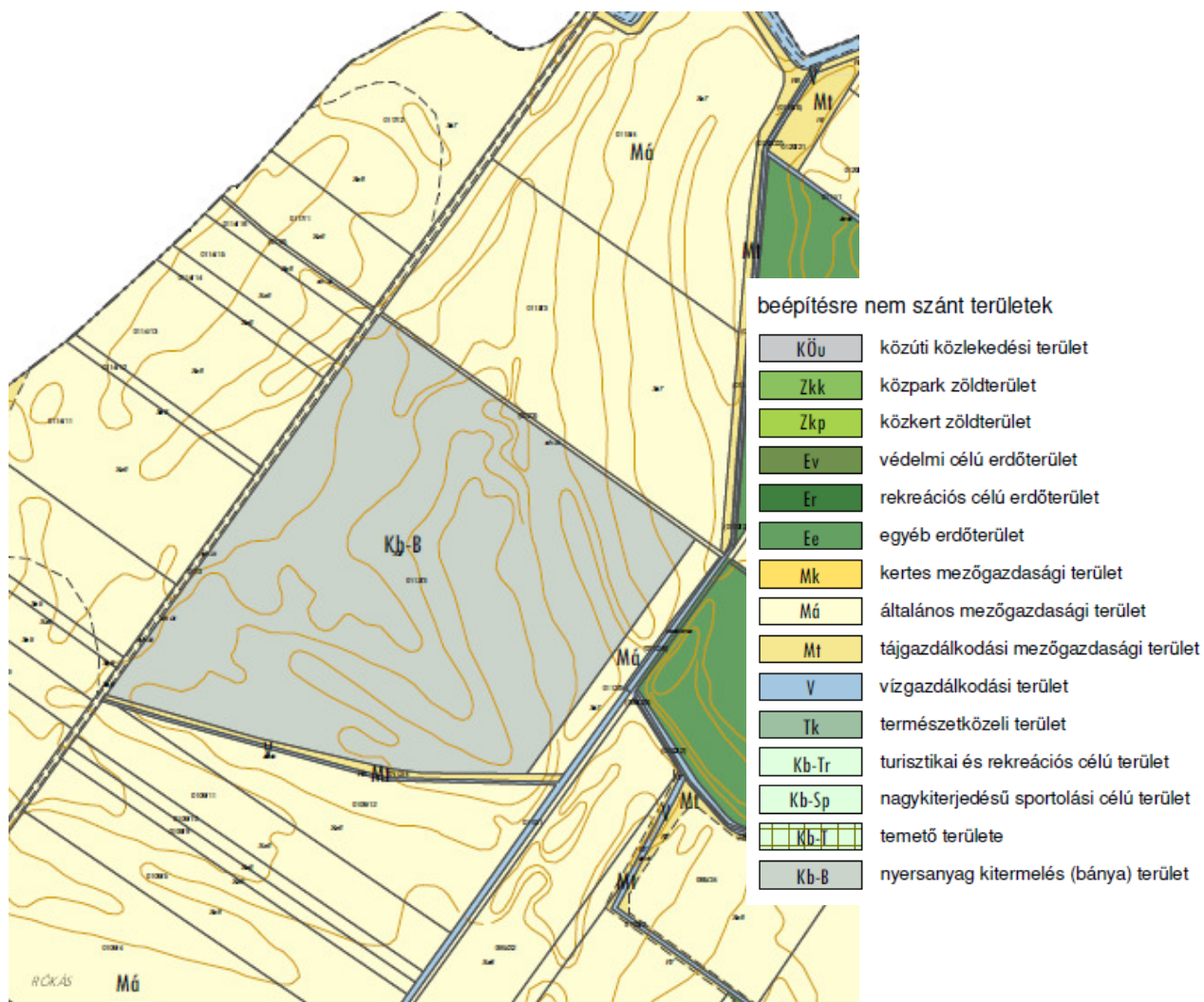
3.1. településrendezési javaslat, a módosítással érintett terület bemutatása



3.1.1. A bányabővítés területe

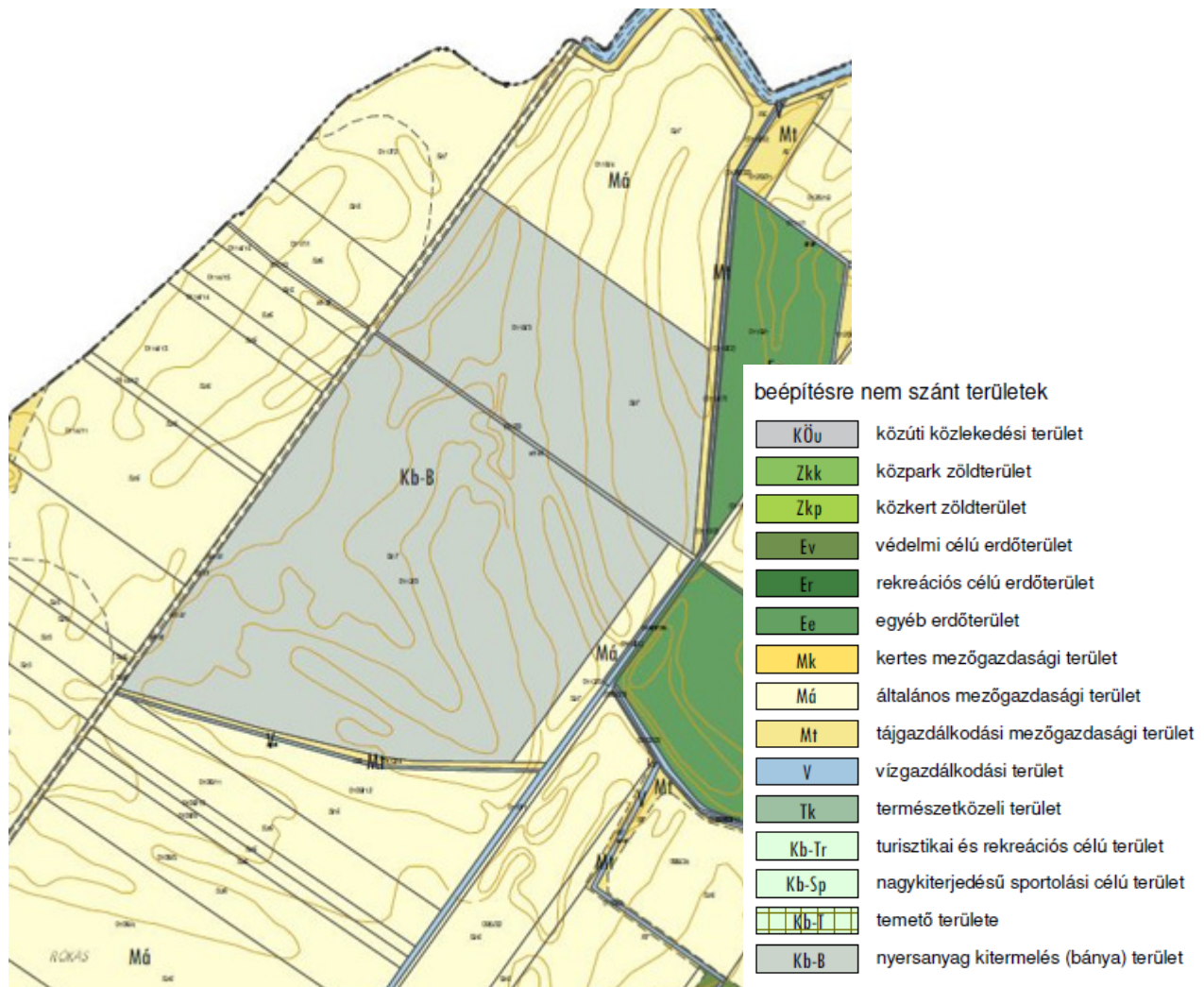
A bányabővítés területe jelenleg mezőgazdasági művelés alattálló szántó terület.

Hatályos településterv településfejlesztési tervlapja:



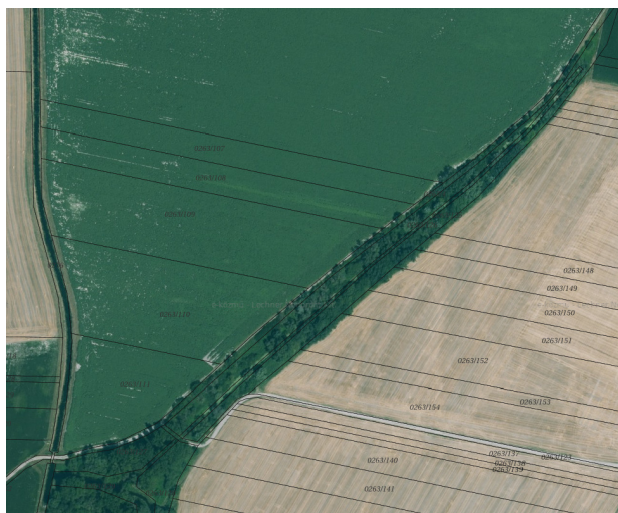
A hatályos településfejlesztési terv a bányabővítés területét Má általános mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolja.

Tervezett településfejlesztési tervlap



A bányabővítéssel érintett 0123 és 0118/3 hrsz.-ú ingatlanok területének tervezett területfelhasználása:
Kb-B – különleges beépítésre nem szánt nyersanyag kitermelés (bánya) terület.

30



2. Révfalusi-csatorna menti galériaerdő

2. csereterület

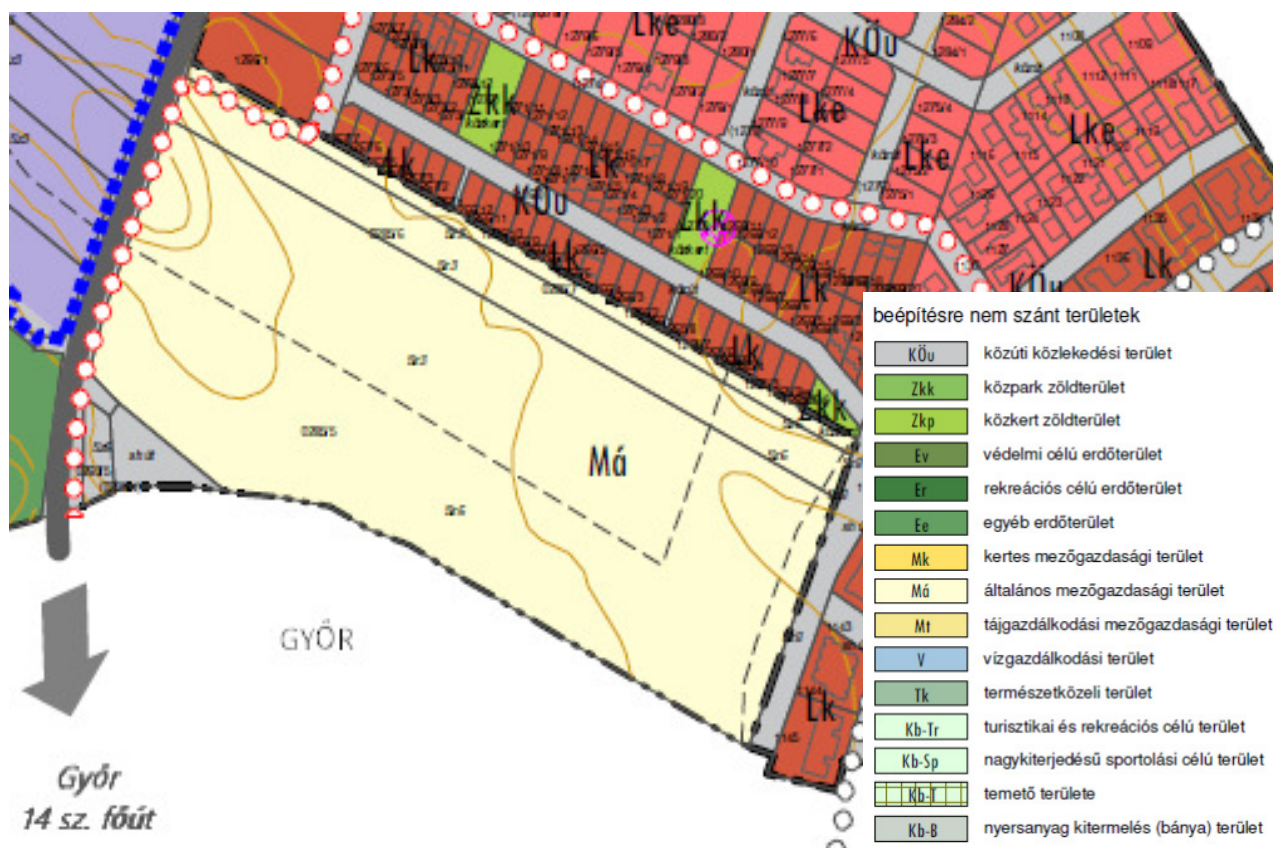
A 2. csereterület a Révfalusi-csatorna menti galériaerdőt érinti. Az érintett ingatlanok a 0263/10 hrsz.-ú ingatlan fő minőségi osztályú, fásult terület művelési ágba sorolt területrésze, valamint a 0263/125, a 0263/127 és a 0263/128 hrsz.-ú ingatlanok teljes területe.

A 0263/125, és a 0263/128 hrsz.-ú ingatlanok szintén fő minőségi osztályú, fásult terület művelési ágba sorolt területek, a 0263/127 hrsz.-ú ingatlan E0 minőségi osztályú, erdőterület művelési ágba sorolt terület.

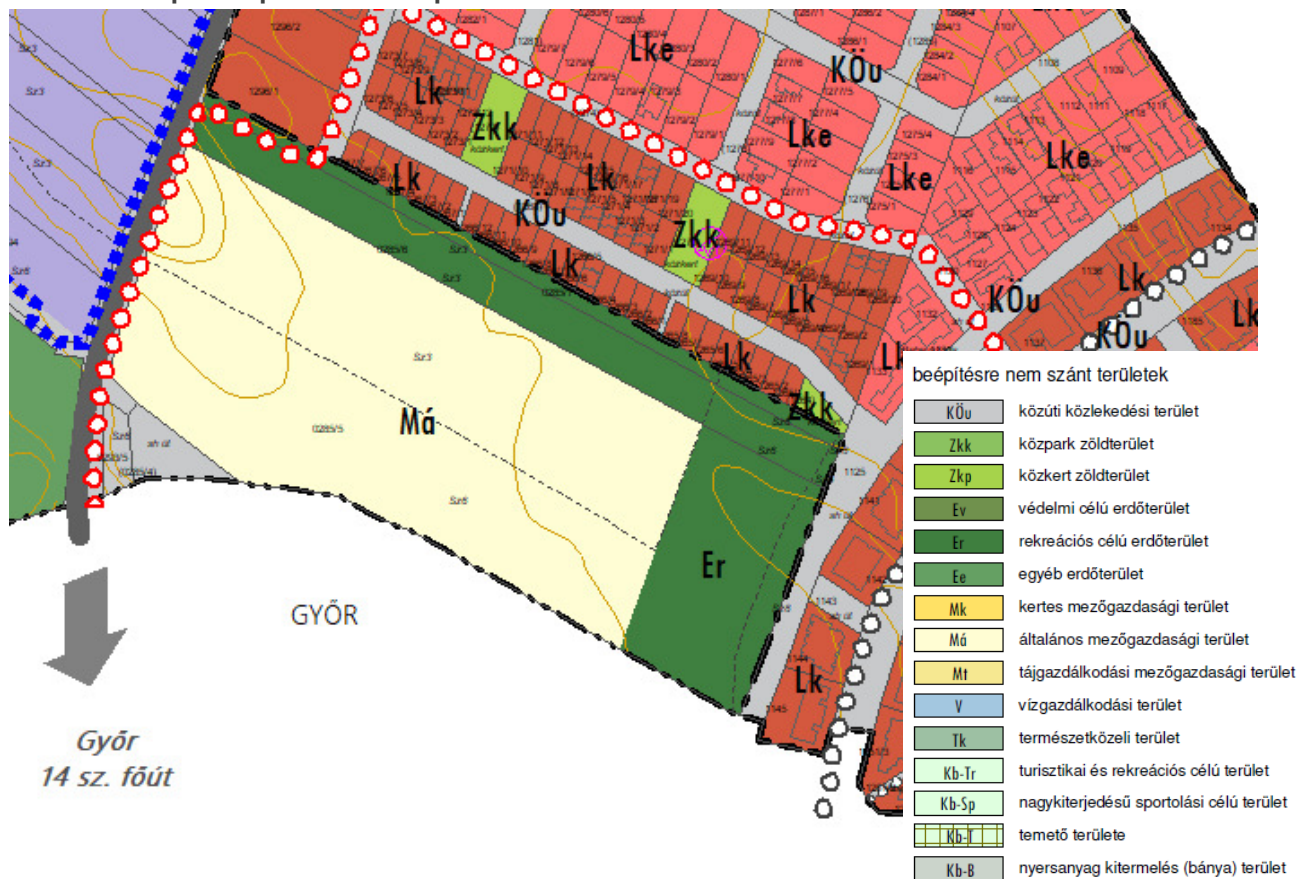
A terület a mepar adatai alapján természetes növényzettel borított terület. A természetben a csatornapart fásult galériaerdője alkotja.

A 0263/10, a 0263/127 és a 0263/128 hrsz.-ú ingatlanok NATURA 2000 terület, valamint az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának része. A 0263/125 hrsz.-ú ingatlan az ökológiai hálózat puffterületének része. Az átsorolással a fent leírt terület tájgazdálkodási területből mezőgazdasági övezetből Ev védelmi célú erdőterület övezetbe kerül.

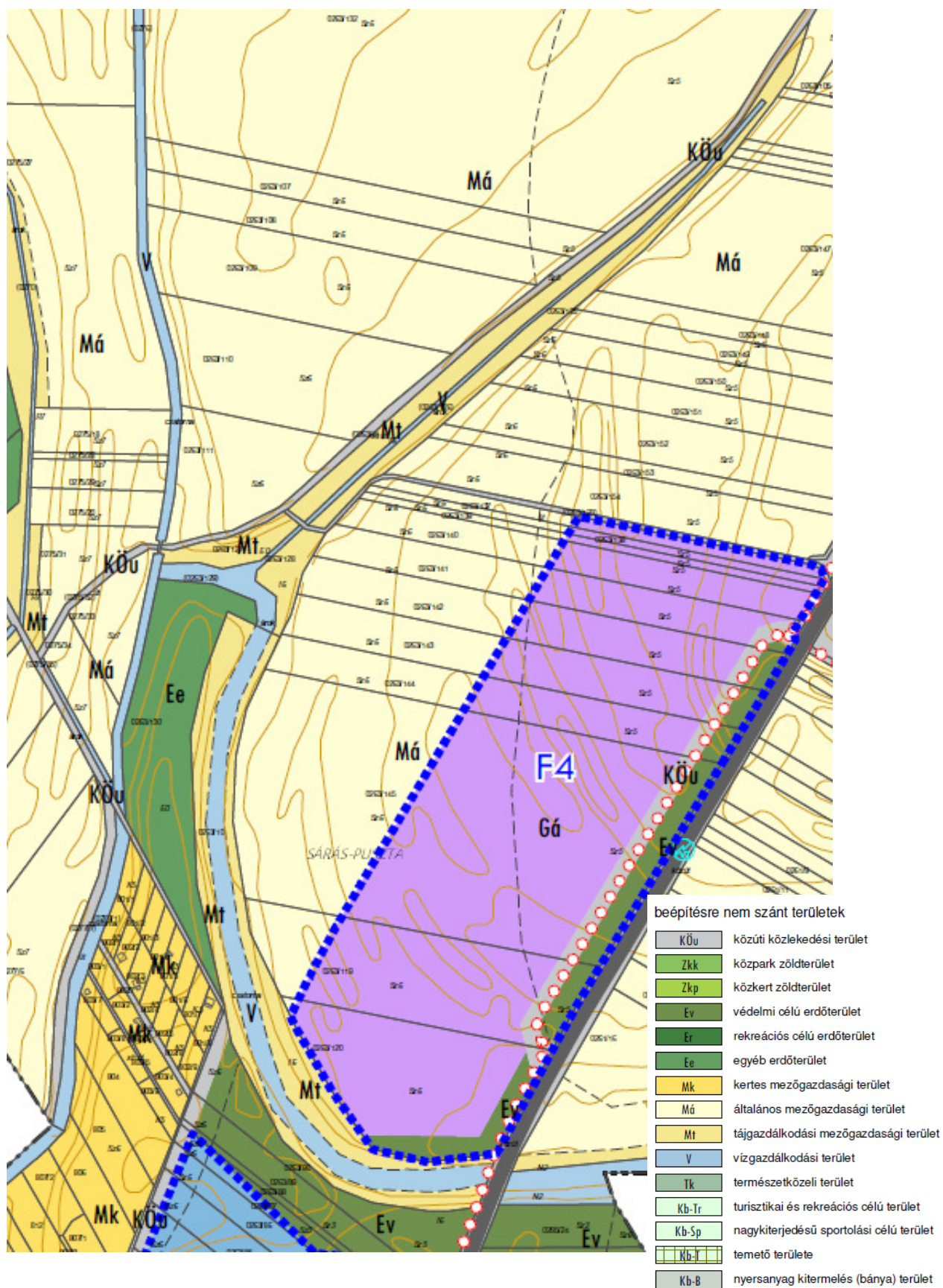
Hatályos településterv településfejlesztési tervlapja:



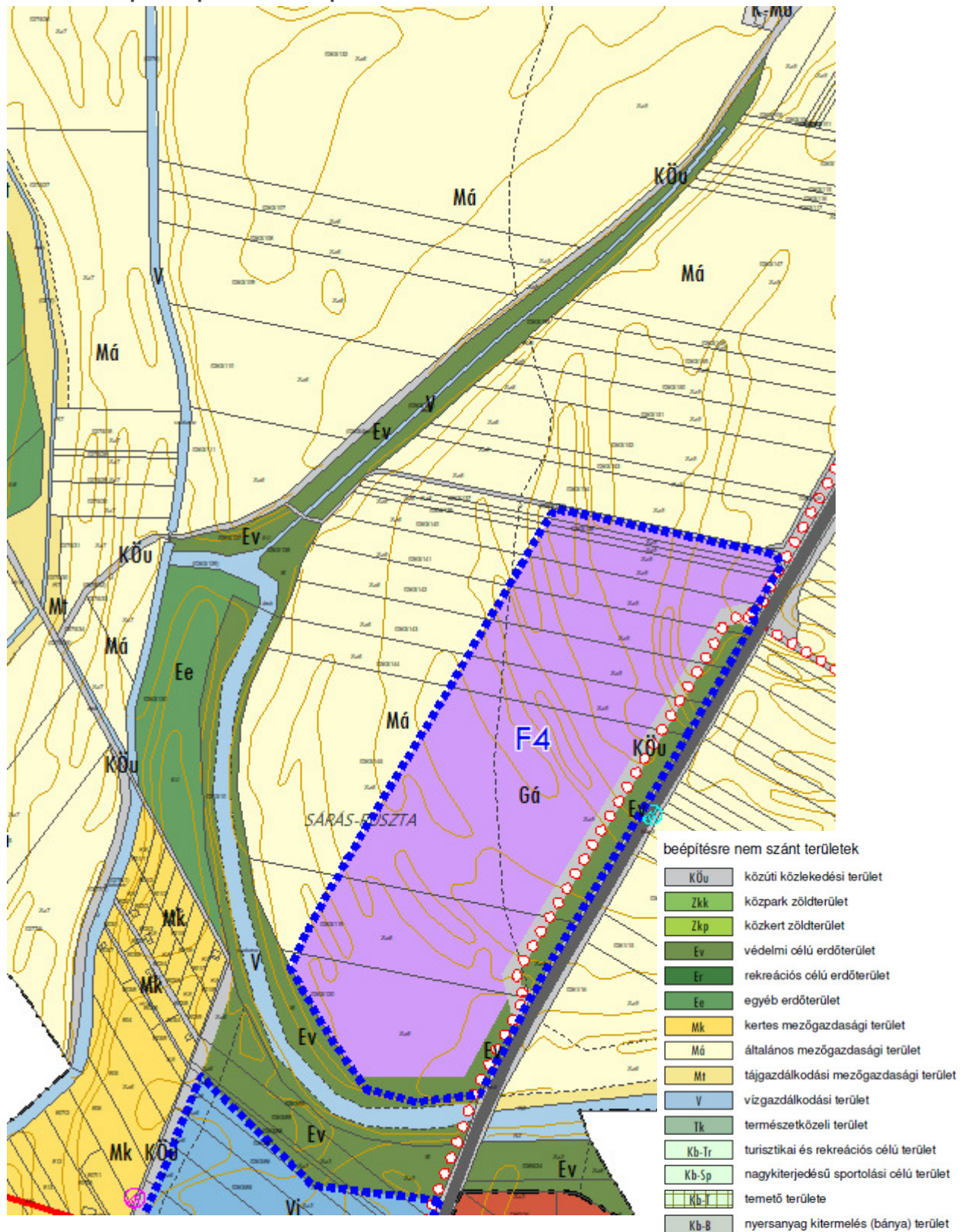
Tervezett településfejlesztési tervlap



Hatályos településterv településfejlesztési tervlapja:



Tervezett településfejlesztési tervlap



3.1.3. Helyi építési szabályzat előírásai

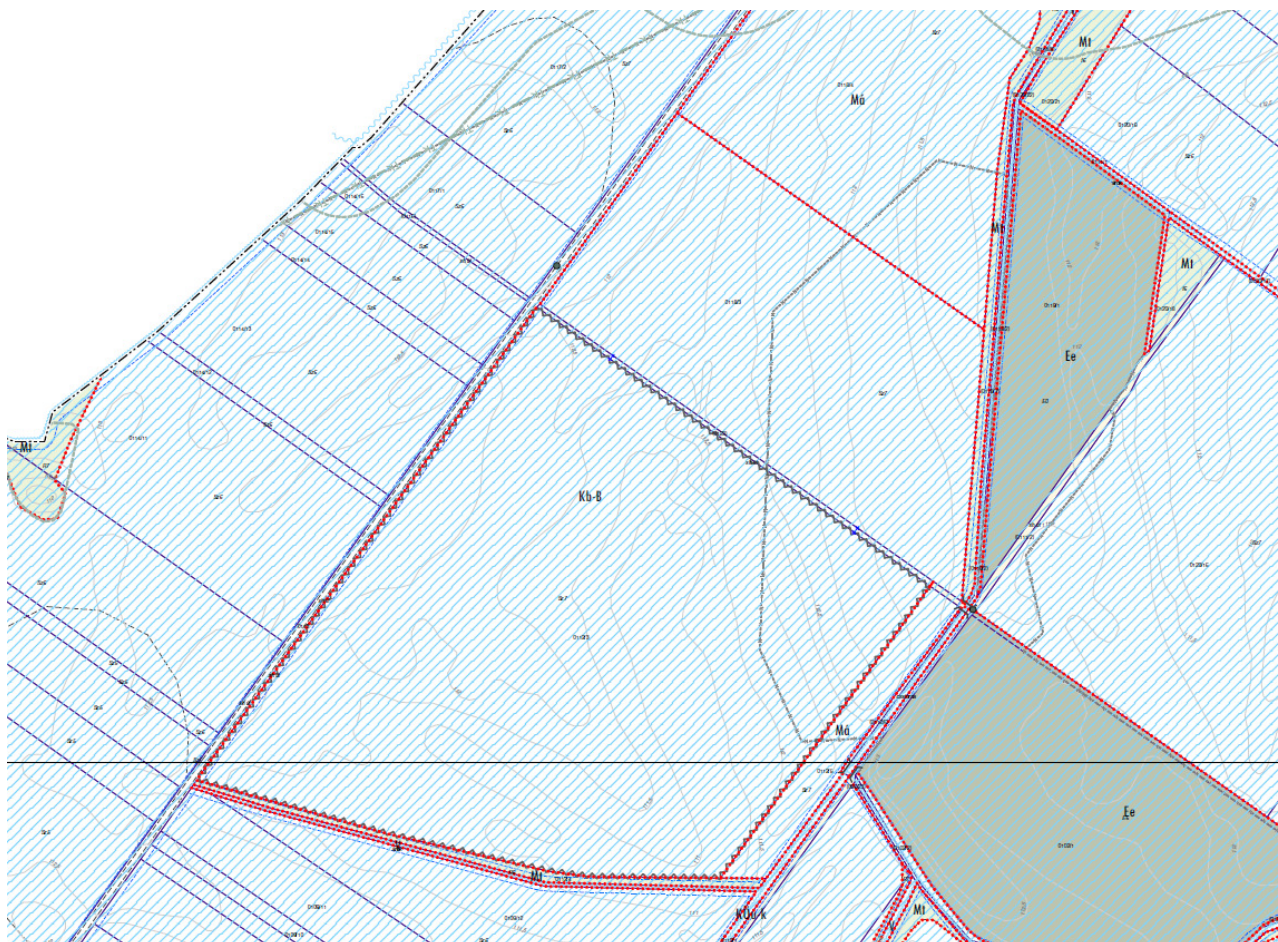
Különleges beépítésre nem szánt bányászati terület övezeti előírásai

42. § (1) A különleges beépítésre nem szánt bányászati terület övezetbe tartoznak a bányatelekként nyilvántartott és annak bővítésére szolgáló területek.

(2) A különleges beépítésre nem szánt bányászati területen a bányászathoz szükséges építmények telepíthetők, a rendeltetéséhez tartozó és az azt kiszolgáló melléképületek helyezhetők el, illetve az övezet területe e rendeltetés szerint hasznosítható.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEÉPÍTÉSI SZABÁLYAI											
övezeti jel / kód		a telek							az épület megengedett		a telek
		beépítési módja	kialakítható			beépíthető	megengedett		legnagyobb	legmagasabb	közmű-ellátás mértéke és módja
			legkisebb		legnagyobb	legkisebb	legnagyobb	legkisebb			
			területe	szélessége	szélessége	területe	beépítettsége	zöldfelületi aránya	párkány magassága	pontja	
			m ²	m	m	m ²	%	%	m		közművesítettség
			min.	min.	max.				max.	max.	
			Tt_min	Tsz_min	Tsz_max	Tt_b	B_tf	Z_min	Pm	Élp	Km
35.	Kb-B	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

A HÉSZ előírása és paraméterei megfelelnek a bányabővítés célját szolgáló tevékenység gyakorlására is. A HÉSZ-ben nem szabályozott paraméterek esetében a TÉKA általános előírásait kell figyelembe venni. A HÉSZ előírásainak módosítása nem szükséges. A szabályozási tervlap az alábbiak szerint módosul.



Részlet a tervezett Szabályozási Terv 1. szelvényéből

Rekreációs célú erdőterület övezeti előírásai

35. § (1) A rekreációs erdőterület övezete a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A rekreációs erdőterület övezetében elhelyezhető

a) szállás jellegű épület,

b) testedzést szolgáló sport, vendéglátó, kulturális és hitéleti rendeltetésű épület,

c) az a) és b) pont szerinti használatot nem korlátozó erdő- és vadgazdálkodási rendeltetésű épület,

d) melléképítmények közül a közmű-becsatlakozási műtárgy, a közműpótló műtárgy, a kerti építmény, a pergola, a szolgáltató automata.

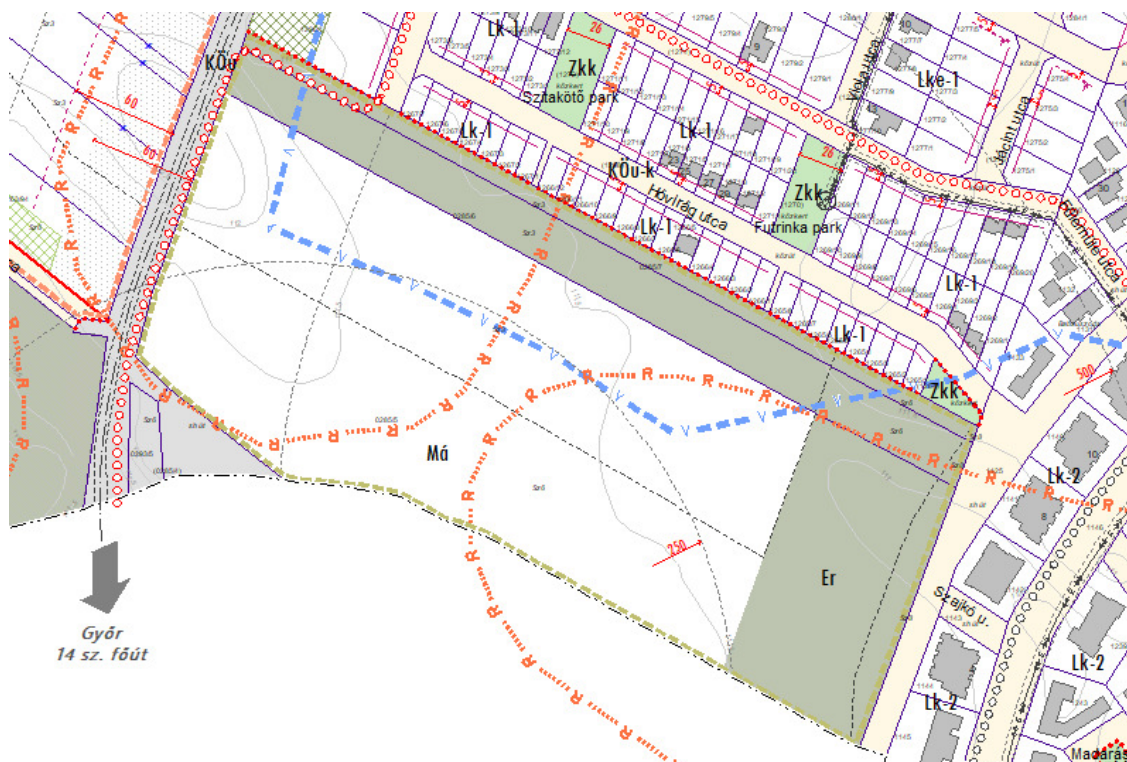
(3) A rekreációs erdőterület övezete az országos ökológiai hálózat ökológiai folyósójának övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

(4) A rekreációs erdőterület övezete az országos ökológiai puffterületének övezetével részben érintett övezet, mely területen a rendelet 12. § (2) bekezdésében foglalt korlátozások az irányadók.

AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEEPÍTÉSI SZABÁLYAI												
övezeti jel / kód		beépítési módja	a telek						az épület megengedett		a telek	
			kialakítható			beépíthető	megengedett		legnagyobb	legmagasabb	köz-mű-ellátás mértéke és módja	
			legkisebb		legnagyobb	legkisebb	legnagyobb	legkisebb				
			területe	szélessége	szélessége	területe	beépítettsége	zöldfelületi aránya	párkány magassága	pontja		
			m ²	m	m	m ²	%	%	m			
			min.	min.	max.				max.	max.		
			Tt_min	Tsz_min	Tsz_max	Tt_b	B_tf	Z_min	Pm	Élp		Km
25.	Er	SZ	-	-	-	-	5	-	5,0	-	részleges	

A HÉSZ előírása és paraméterei megfelelnek az önkormányzati szándék szerinti épületek, építmények elhelyezésére és a rekreáció célját szolgáló tevékenység gyakorlására is. A HÉSZ-ben nem szabályozott paraméterek esetében a TÉKA általános előírásait kell figyelembe venni.

A HÉSZ előírásainak módosítása nem szükséges. A szabályozási tervlap az alábbiak szerint módosul.



Részlet a tervezett Szabályozási Tervből

Védelmi célú erdőterület övezeti előírásai

33. §

(1) A védelmi célú erdőterület övezete az erdőről szóló törvény szerinti védelmi rendeltetésű erdő, a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény szerinti, a környezeti elemek védelmét, a 22

környezeti terhelés megelőzését vagy csökkentését szolgáló védőerdő, a természet védelméről szóló törvény szerinti védett erdő, továbbá a területrendezési és településrendezési követelmények teljesítését szolgáló védőerdő.

(2) A védelmi célú erdőterület övezetében föld feletti villamosenergia- és elektronikus hírközlési nyomvonalas hálózat kiépítése – a magasfeszültségű hálózat kivételével – csak akkor lehetséges, ha az nem igényel fakivágást, ellenkező esetben föld alatti telepítéssel lehet építeni.

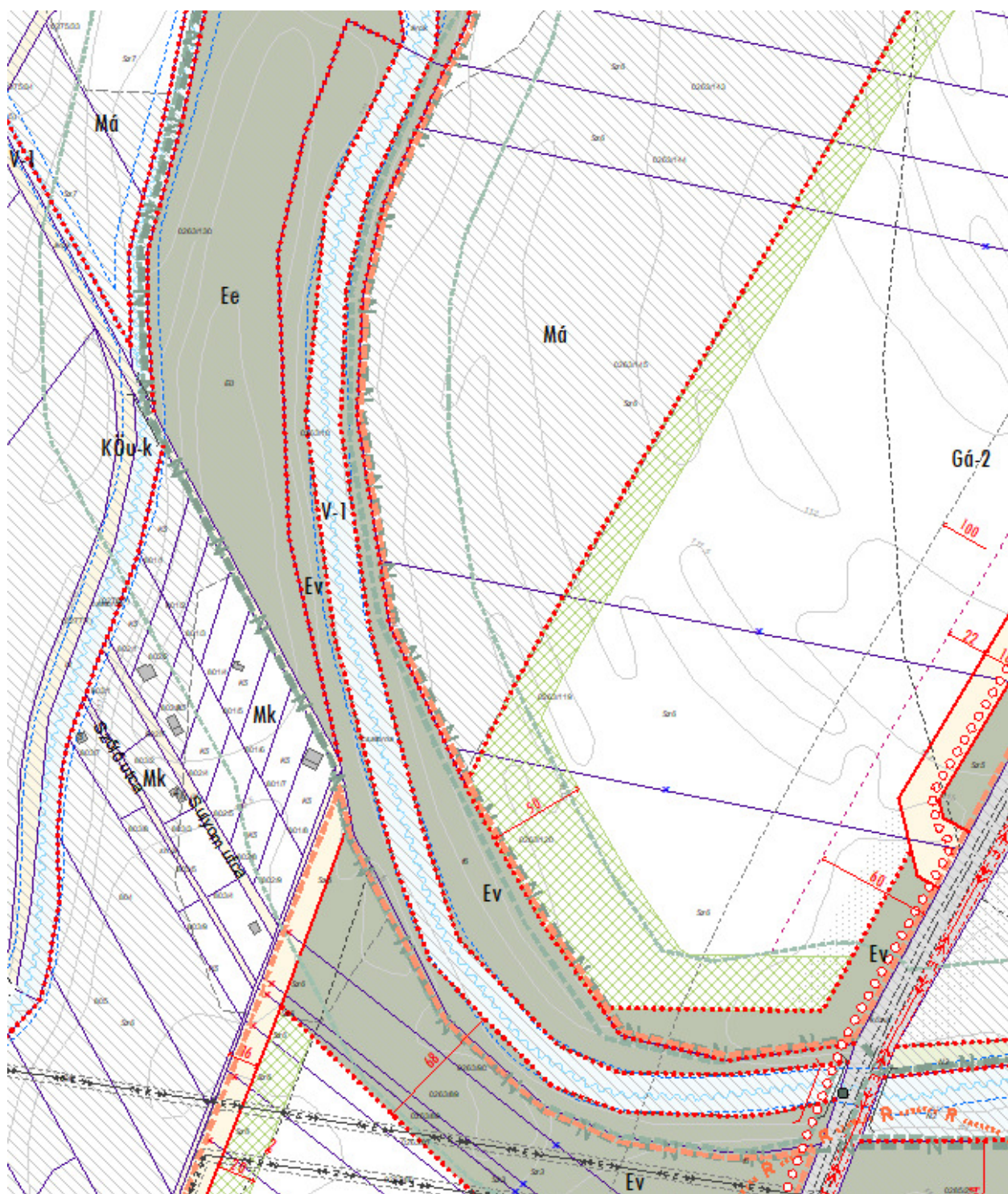
(3) A védelmi célú erdőterületen a szabályozási tervben jelölt térségi közlekedési és energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

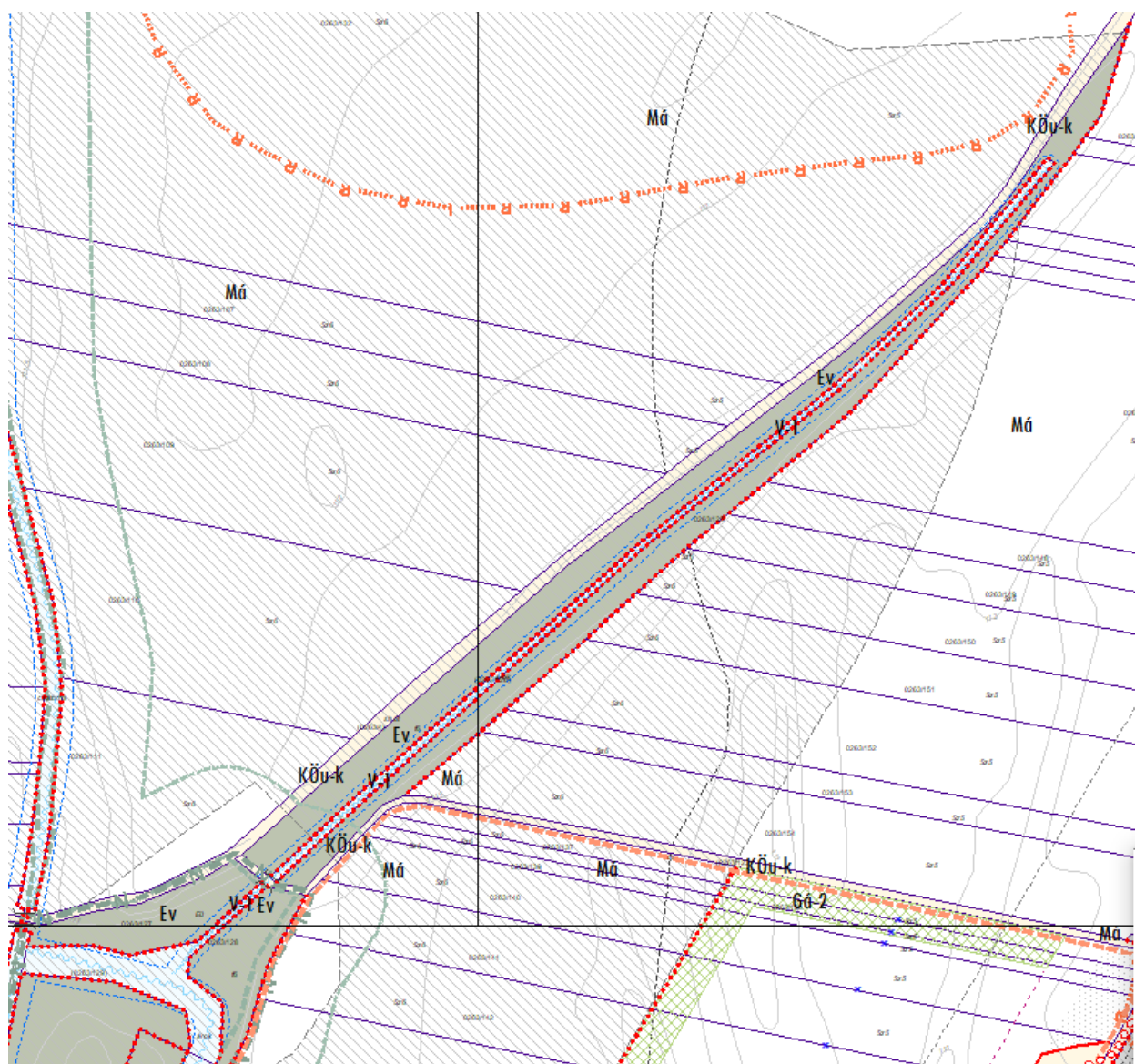
AZ ÉPÍTÉSI ÖVEZETEK, ÖVEZETEK TELEKALAKÍTÁSI ÉS BEEPÍTÉSI SZABÁLYAI											
övezeti jel / kód	a telek							az épület megengedett		a telek	
	beépítési módja	kialakítható			beépíthető		megengedett		legnagyobb	legmagasabb	köz-mű-ellátás mértéke és módja
		legkisebb		legnagyobb	legkisebb	legnagyobb	legkisebb				
		területe	szélessége	szélessége	területe	beépítettsége	zöldfelületi aránya		párkány magassága	pontja	
		m ²	m	m	m ²	%	%	m			köz-mű-ellátás mértéke és módja
		min.	min.	max.				max.	max.		
		Tt_min	Tsz_min	Tsz_max	Tt_b	B_tf	Z_min	Pm	Élp	Km	
24.	Elv	-	-	-	-	0	-	0,0	-	-	-

A HÉSZ előírása és paraméterei megfelelnek az önkormányzati szándék szerinti épületek, építmények elhelyezésére és a rekreáció célját szolgáló tevékenység gyakorlására is. A HÉSZ-ben nem szabályozott paraméterek esetében a TÉKA általános előírásait kell figyelembe venni.

A HÉSZ előírásainak módosítása nem szükséges.

A szabályozási tervlap az alábbiak szerint módosul.





Részlet a tervezett Szabályozási Tervből

Az országos és térségi jelentőségű infrastruktúra elemek [Matrt. 15. § (2)-(3), 16. §]

- a) **Tervezett térségi szerepű összekötő út** [Dunaszentpál – Győrladamér – Győr térsége (14. sz. főút)]: távlati nyomvonalát a vármegyei tervvel összhangban jelölik a településtervek, kiszabályozásra még nem kerül, csak konkrét úttervek alapján javasolt. Győrújfalú hatályos településterve nem tartalmazza a tervezett összekötő utat, de a kapcsolódás lehetősége Vámoszabadi részéről biztosított.
- b) **2 meglévő főút** [14. sz. főút: Győr (1. sz. főút) – Vámoszabadi – (Szlovákia), 813. sz. főút: Győr keleti térsége (M1) – Győr (1. sz. főút) – Vámoszabadi (14. sz. főút)]: A meglévő főutak területét a településrendezési terv közlekedési területként tartalmazza. Az úthierarchiát, hálózati szerepkört a településfejlesztési terv jelöli.
- c) **1 tervezett főút** [1. sz. főút: Győr elkerülő (Vámoszabadi (14. sz. főút) – Abda (1. sz. főút))]: A tervezett főút engedélyezett nyomvonala eltér a területi tervektől, de a településterv már a megfelelő nyomvonalat tartalmazza a Matrt.
- d) **3 meglévő mellékút** [Győr (Bácsa) – Vámoszabadi 1302, Vámoszabadi – Nagybajcs 1303, Vámoszabadi 13103]: A meglévő országos mellékutak területét a településrendezési terv közlekedési területként tartalmazza. Az úthierarchiát, hálózati szerepkört a településfejlesztési terv jelöli.
- e) **1 tervezett mellékút** [Vámoszabadi – Győrzámoly (1401. j. mellékút)]: távlati nyomvonalát a vármegyei tervvel összhangban jelölik a településtervek, részben meglévő út területén, részben új nyomvonalra illesztve. Az új nyomvonal mentén a közút területe kiszabályozásra még nem kerül, az csak konkrét úttervek alapján javasolt. Győrzámoly területén szintén meglévő út nyomvonalán folytatódik a tervezett mellékút, így a kapcsolódás lehetősége biztosított.
- f) **Tervezett országos kerékpárút vonal** [Győr – Vámoszabadi – (Szlovákia), 1.C]: A tervezett kerékpárút nyomvonalát a területrendezési tervvel összhangban jelöljük a településfejlesztési terven és a településrendezési tervben.
- g) **1 meglévő földgáz elosztó vezeték** [Ikrény gázátadó: Ikrény – Vámoszabadi]: nyomvonalát a településtervek a vármegyei tervvel összhangban tartalmazzák.
- h) **1 meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték** [14. Győr – Abda – Vámoszabadi – (Szlovákia)]: A nyomvonalat a védőterületével együtt jelölik az új településtervek.
- i) **1 tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték** [Győr térsége – Abda – Vámoszabadi – (Szlovákia)]: A meglévő átviteli hálózattal párhuzamos tervezett nyomvonalat a településtervek tartalmazzák.
- j) **10 meglévő térségi csatorna** [Újfalui-csatorna, Révfalui-csatorna, Örömkőlaposi-csatorna, Bácsai-csatorna, Tölösi I. ökológiai folyosó, Nagybajcs–Szarkaági-csatorna, Tölösmajor–Körtvélylaposi-csatorna, Patkányosi-többcélú-csatorna, Szavai-főcsatorna, Remencei-csatorna]: A Vámoszabadi területét érintő csatornák medrét a településtervek vízgazdálkodási területbe sorolják (Tölösi I. ökológiai folyosó csatorna a közigazgatási határ mentén halad, medre Győrzámolyhoz tartozik).

A szabályozási tervben még nem kiszabályozott, a fejlesztési terven nyomvonallal jelölt tervezett utak mentén a TÉKA szerinti szabályozási szélességben „közlekedési terület célra fenntartott területet” jelöl a szabályozási terv, ahol a helyi építési szabályzat tiltja az épületek elhelyezését. Ezáltal a távlati közúti fejlesztések területét biztosítja a terv, ugyanakkor telekalakítási kötelezettséget még nem határoz meg, mivel szabályozási vonalakat csak konkrét úttervek kidolgozását követően lehetne felelősséggel meghatározni.

A Matrt. 16. §-ára figyelemmel a helyi építési szabályzat rendelkezik róla, hogy az erdő övezetekben vonatkozóan javasoljuk előírni, hogy a szabályozási tervben jelölt térségi közlekedési és energetikai vonalas

infrastruktúra-hálózatok építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

A fenti javaslatokkal a hatályos településtervezési az országos és térségi jelentőségű infrastruktúra elemek követelményeivel összhangban van.

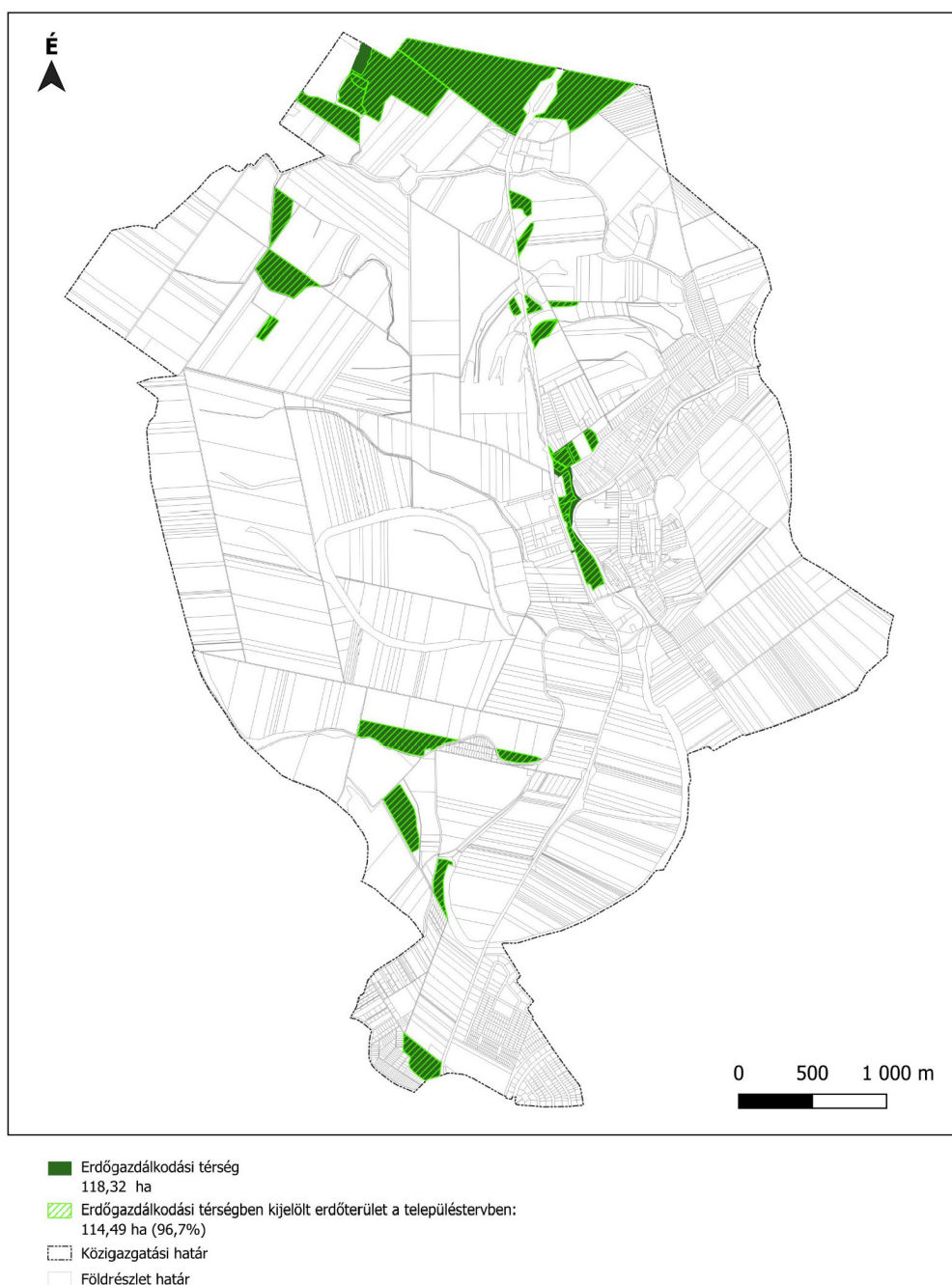
Térségi területfelhasználás [Mtrt 11. §]

Térségi területfelhasználás	GYMSTR terület	Módosított településtervezési lehatárolt terület
mezőgazdasági térség	1703,60 ha	1521,98 ha Má+Mk+Mt (89,31 %)
erdőgazdálkodási térség	118,32 ha	129,74 ha Ev, Ee és Er terület (109,6 %)
települési térség	384,81 ha	-
vízgazdálkodási térség	30,10 ha	29,52 ha V/Má/Mt/Tk/Zkk/Zkp/Ev/E (98,1%)

Erdőgazdálkodási térség:

A települést nem érinti az erdőtelepítésre javasolt terület övezete, ezért csak az erdők övezetét, a nyilvántartott erdőket és a települési térséget szükséges figyelembe venni. Az erdőgazdálkodási térség területén a településtervek az alábbi települési területhasználatokat jelölik: Egyéb erdőterület, védelmi célú erdőterület, rekreációs erdőterület, különleges beépítésre nem szánt turisztikai és rekreációs terület, közlekedési terület, vízgazdálkodási terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület. A hatályos településtervben jelölt erdőterület nagysága az erdőgazdálkodási térségben: 114,49 ha (96,7%). A csereterületként kijelölt Er rekreációs célú erdőterület nem erdőgazdálkodási térség övezetére esik, ezért a módosított településtervben jelölt erdőterület nagysága az erdőgazdálkodási térségben változatlan: **114,49 ha (96,7%)**.

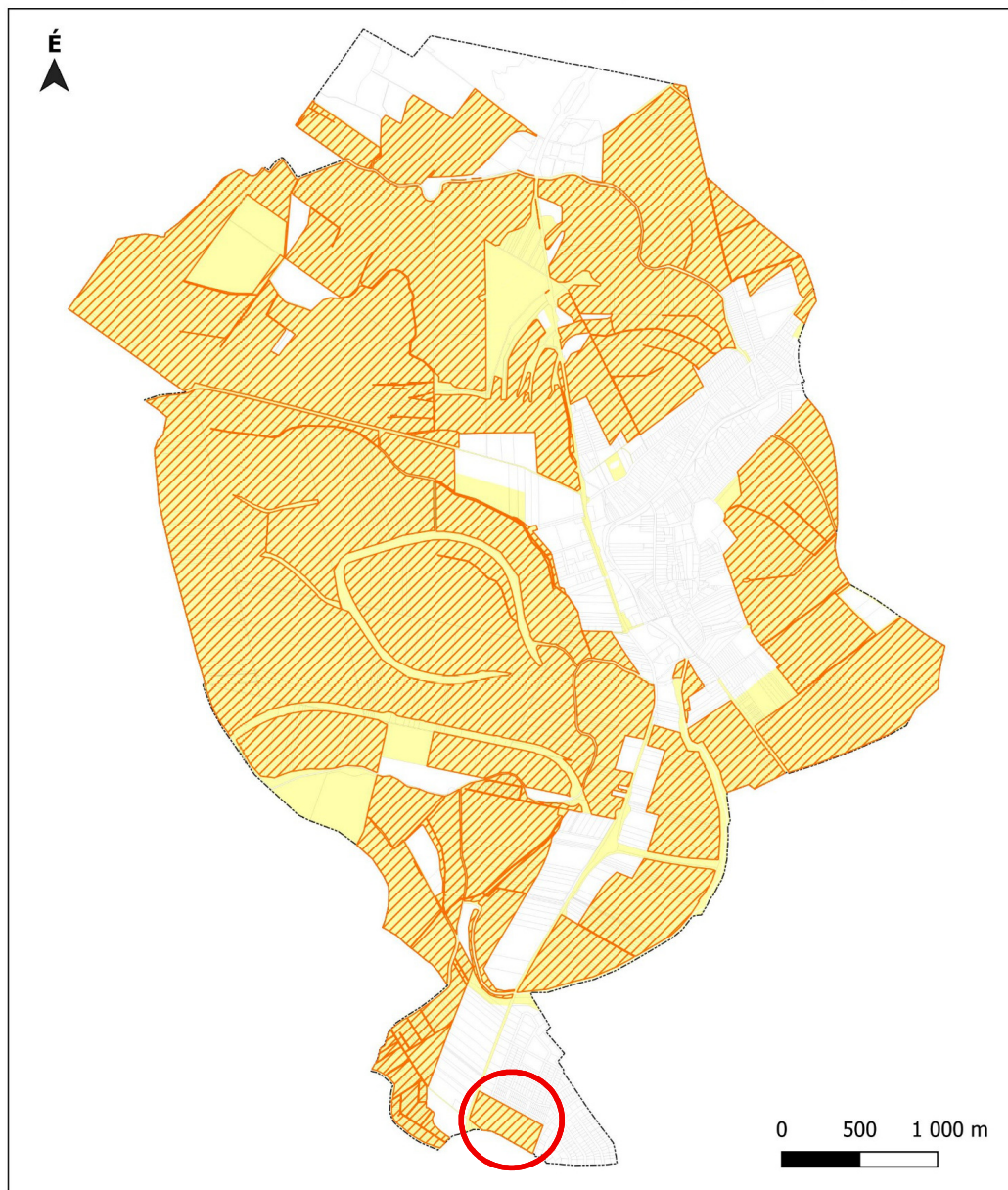
Erdőgazdálkodási térséggel való összhang az új településtervben



Mezőgazdasági térség:

A tervezett módosítással a településterv a mezőgazdasági térségben 1469,68 ha mezőgazdasági terület (általános/kertes/tájpgazdálkodási mezőgazdasági terület) jelöl, ami **86,3%**-át teszi ki a mezőgazdasági térségnek, nagyobb 75%-nál, tehát az arány megfelel a Matrt. 11. § b) pontjának. A fennmaradó részen erdőterület, közlekedési terület, vízgazdálkodási terület, természetközeli terület, zöldterület, kisvárosias lakóterület, falusias lakóterület, gazdasági terület, különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználási egységeket jelöl ki a településterv, nagyvárosias és vegyes területet nem, tehát e tekintetben is **megfelel a fent hivatkozott előírásnak.**

Mezőgazdasági térséggel való összhang az új településtervben



Térségi területfelhasználási kategóriák

Mezőgazdasági térség
1703,60 ha (100%)

Mezőgazdasági térségben kijelölt mezőgazdasági terület a településtervben:
1486 ha (87%)

Közigazgatási határ

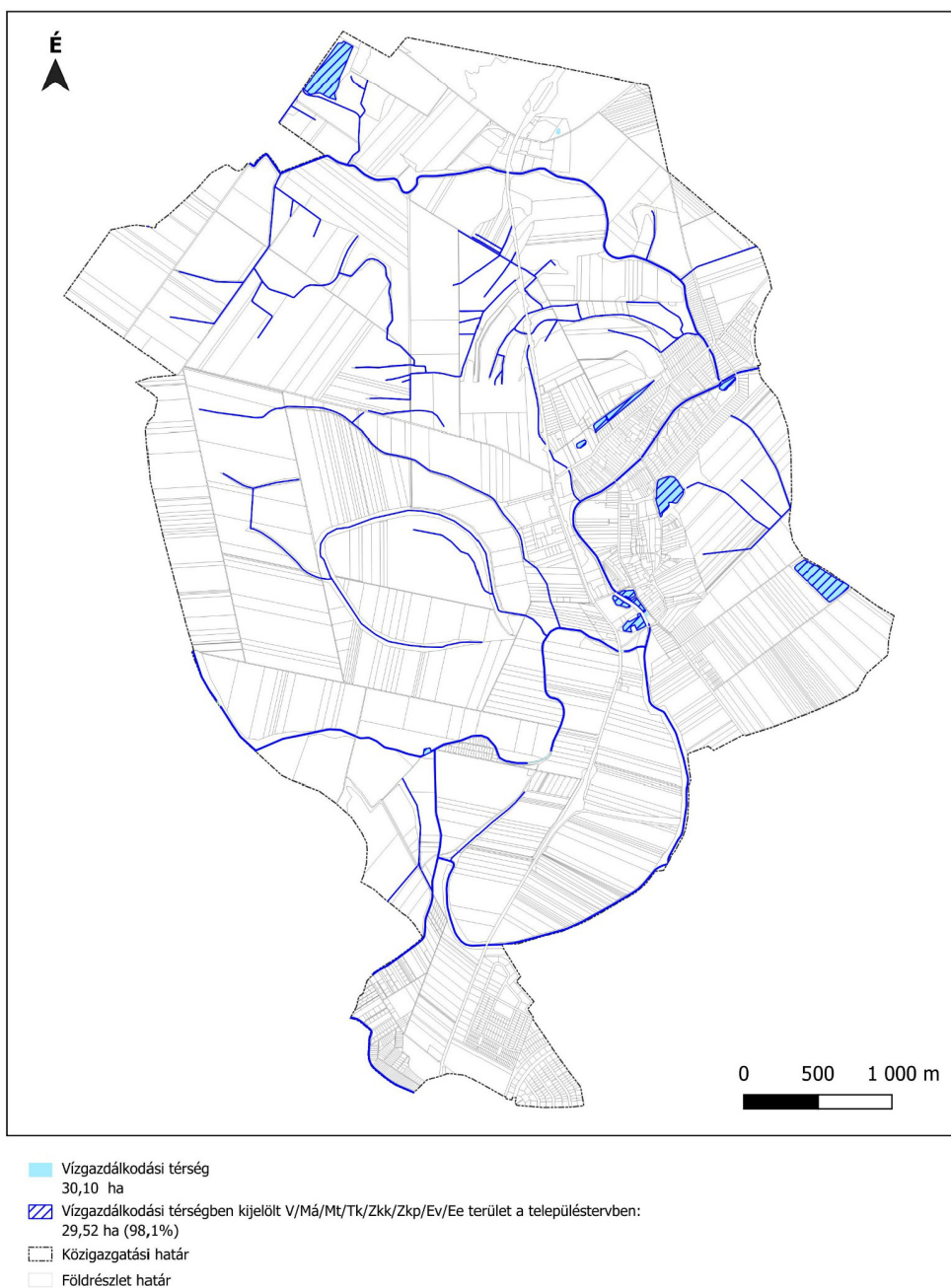
Földrészlet határ

Vízgazdálkodási térség:

Az adatszolgáltatás szerinti vízfolyások és állóvizek medrét a településterv pontosítva jelöli. A településterv a vízgazdálkodási térség területét 98,1%-ban vízgazdálkodási / erdő / természetközeli / mezőgazdasági / zöld területbe sorolja be, ebből 90,2% a vízgazdálkodási terület.

Az eltérést nagyrészt az állóvizek medrének pontosítása, ill. a vízfolyásokon átvezető közlekedési területek okozzák. A vármegyei szerkezeti terven jelölt térségi csatornákat vízgazdálkodási területbe sorolja az új településterv (Tölösi I. ökológiai folyosó csatorna a közigazgatási határ mentén halad, medre Győrzámolyhoz tartozik). A vízügyi igazgatási szerv a településterv készítésekor kifogást nem emelt, ezért a Matrt. 11. § c) pontjával összhangban van.

Vízgazdálkodási térséggel való összhang az új településtervben



Különleges beépítésre nem szánt bányaterület bővítésével összefüggő csereterület

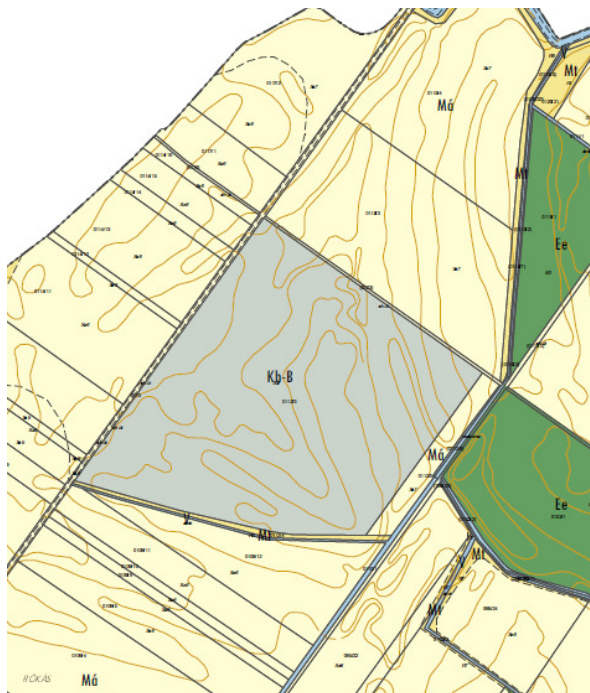
Vámosszabadi I. – átmeneti törmelékes nyersanyagok, homok védnevű bányatelek a külterület nyugati részén helyezkedik el. Kitermelt nyersanyag: homokos kavics, homok, kevert ásványi nyersanyag II, alapítva 2020.11.17.

A meglévő bányatelek bővítését indítványozta a terület tulajdonosa, a tőle északra fekvő 0118/3 hrsz.-ú területen. A bányaterület bővítésének mértéke **7,3751 hektár**. A bővítési terület szántó művelési ágban van, a hatályos tervben Má általános mezőgazdasági övezet.

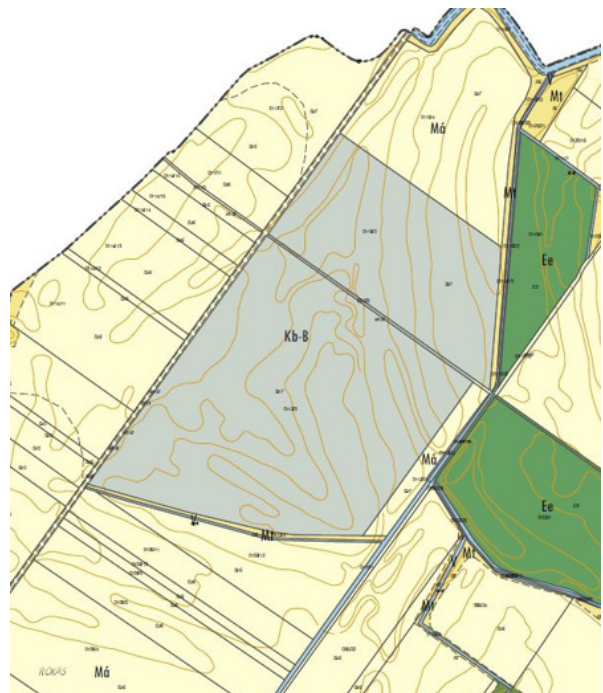
A magyar építészetről szóló 2023. évi C. törvény 7. § (2) bekezdése az alábbi követelményt írja elő, amely új beépítésre nem szánt különleges terület kijelölése esetén releváns:

(2) Zöldterület övezetből, mezőgazdasági terület övezetből és erdőterület övezetből új beépítésre szánt területet, vagy különleges beépítésre nem szánt területet kijelölni nem lehet, kivéve, ha legalább az új kijelöléssel azonos mértékű és legalább azzal megegyező biológiai aktivitás értékű zöldterület övezet, mezőgazdasági terület övezet vagy erdőterület övezet kerül csereterületként kijelölésre az új beépítésre szánt terület kijelölésével azonos település közigazgatási területén belül. Amennyiben a csereterület zöldterület övezetként kerül megvalósításra, a zöldterületnek alkalmasnak kell lennie az általános településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletben meghatározott közkeri vagy közparki funkció ellátására.

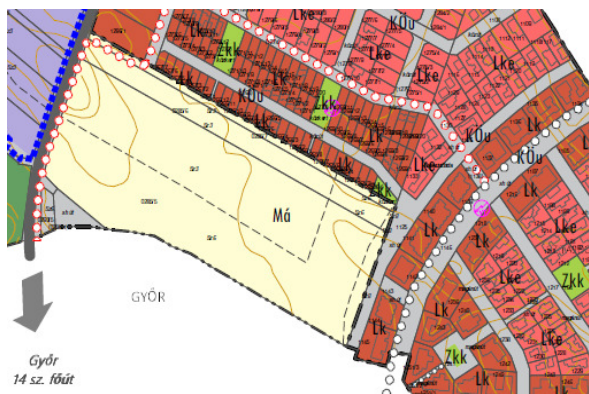
A fent ismertetett különleges beépítésre nem szánt bányaterület (Kb-B) bővítése mellett csereterületeként a 0285/5, 0285/6 és 0285/7. hrsz.-ú ingatlanok, a hatályos településtervben Má általános mezőgazdasági övezetbe sorolt területei Er - rekreációs célú erdőterület besorolást kapnak. Az Önkormányzat szándéka a területen ligetes erdő létrehozása, ahol rekreációs tevékenységek is helyet kapnának. A bányabővítéssel átsorolt terület **7,3751 hektár**, az csereterületként Er övezetbe sorolt terület **8,9430 hektár** területű.



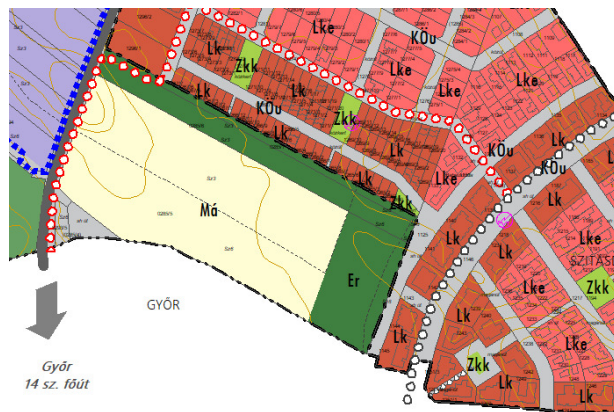
Részlet a hatályos településfejlesztési tervlapból



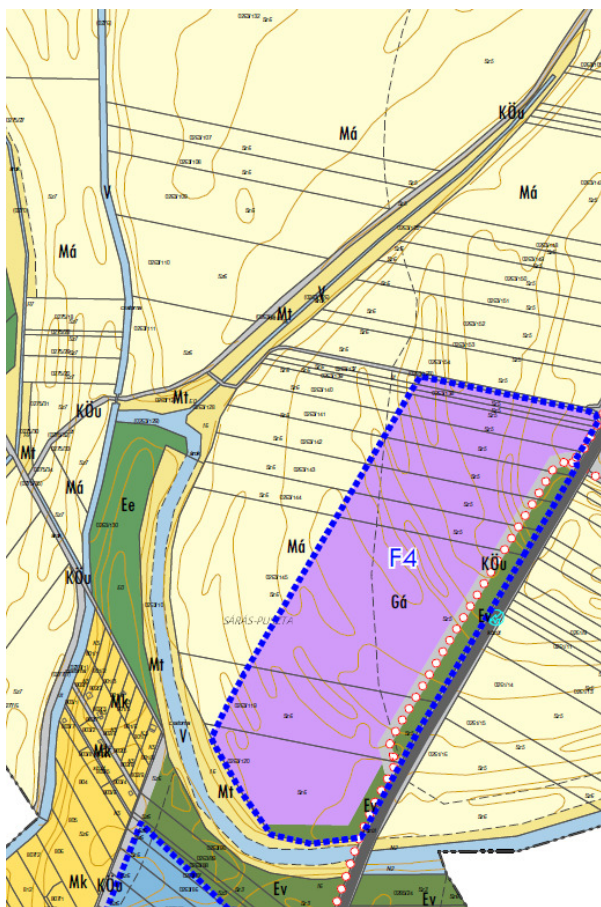
Részlet a módosított településfejlesztési tervlapból



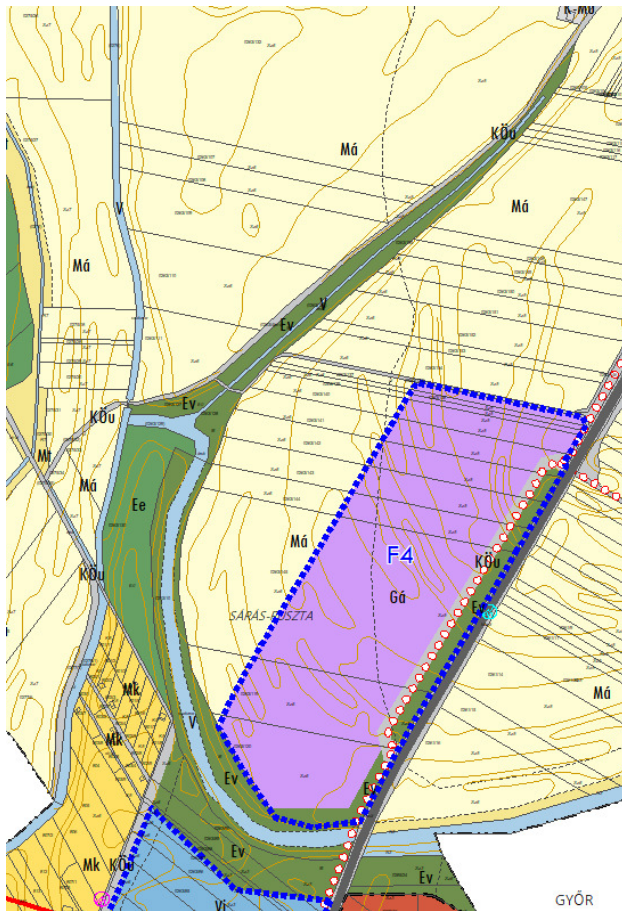
Részlet a hatályos településfejlesztési tervlapból



Részlet a módosított településfejlesztési tervlapból



Részlet a hatályos településfejlesztési tervlapból



Részlet a módosított településfejlesztési tervlapból

A csereterületek nagysága meghaladja az új Kb-B terület nagyságát:

A bányatelek bővítési területe: **7,376 hektár** < csereterületek összessége: **7,539 hektár**.

A biológiai aktivitásérték egyenlegét az alábbi számítás igazolja:

Meglévő állapot (hatályos TRT alapján)					
	Területfelhasználás		BIA mutató	Terület ha	BIA
Bányatelek bővítési területe:	Má	Általános mezőgazdasági terület	3,7	7,376	27,2912
csereterület:	Má	Általános mezőgazdasági terület	3,7	3,035	11,2295
	Mt	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület országos jelentőségű védett természeti területen	7	2,802	19,614
	Mt		5	1,702	8,51
SZUM				7,539	66,6447
Tervezett állapot (módosított TRT alapján)					
	Területfelhasználás		BIA mutató	Terület ha	BIA
Bányatelek bővítési területe:	Kb-B	Nyersanyag kitermelés céljára szolgáló terület	0,2	7,376	1,4752
csereterület:	Er	Rekreációs célú erdőterület	9	3,035	27,315
	Ev	Védőerdő	9	2,802	25,218
	Ev	Védőerdő	9	1,702	15,318
SZUM				7,539	69,3262

Meglévő állapot számított BIA értéke: **66,6447** < Tervezett állapot számított BIA értéke: **69,3262**.

Érintett térségi övezetek

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A településtervben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A különleges beépítésre nem szánt bányaterület bővítése érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét, ezért a bányá engedélyezése során a termőföld védelméért felelős hatóság hozzájárulásával, az általa előírt feltételekkel engedélyezhető. A településtervben erőmű elhelyezése céljára szolgáló övezet nem kerül kijelölésre.

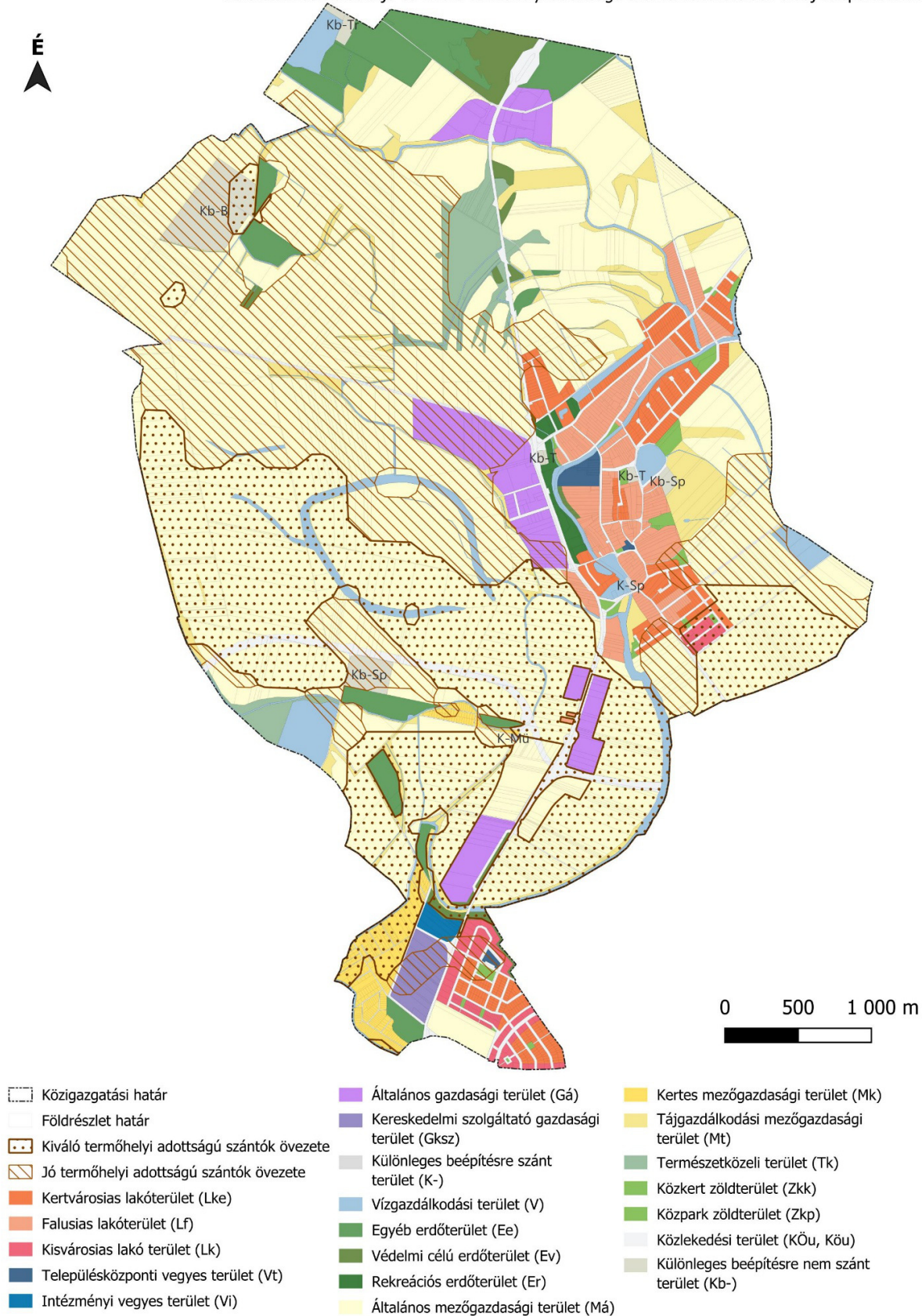
A fentiek alapján a módosítás a Matrt. 28. §-ában foglalt követelményeknek megfelel.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében kijelölt területhasználatok közül a mezőgazdasági terület ($Má+Mt+Mk$) teszi ki a legnagyobb arányt, 82,2%-ot. A különleges beépítésre nem szánt bányaterület bővítése érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét, ezért a bányá engedélyezése során a termőföld védelméért felelős hatóság hozzájárulásával, az általa előírt feltételekkel engedélyezhető.

A fentiek alapján a módosítás az MVMr. 2. §-ában foglalt követelményeknek megfelel.

Területfelhasználás a jó és kiváló termőhelyi adottságú szántók övezeteiben az új településtervben



Vízminőség-védelmi terület övezete

Az adatszolgáltatás tartalmazza az ivóvízbázis védőterületeit, amelyeket az új településrendezési tervben is jelölünk. A helyi építési szabályzat a GYMSTRT rendelkezéseit figyelembe véve megállapítja a vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó szabályokat:

13. §

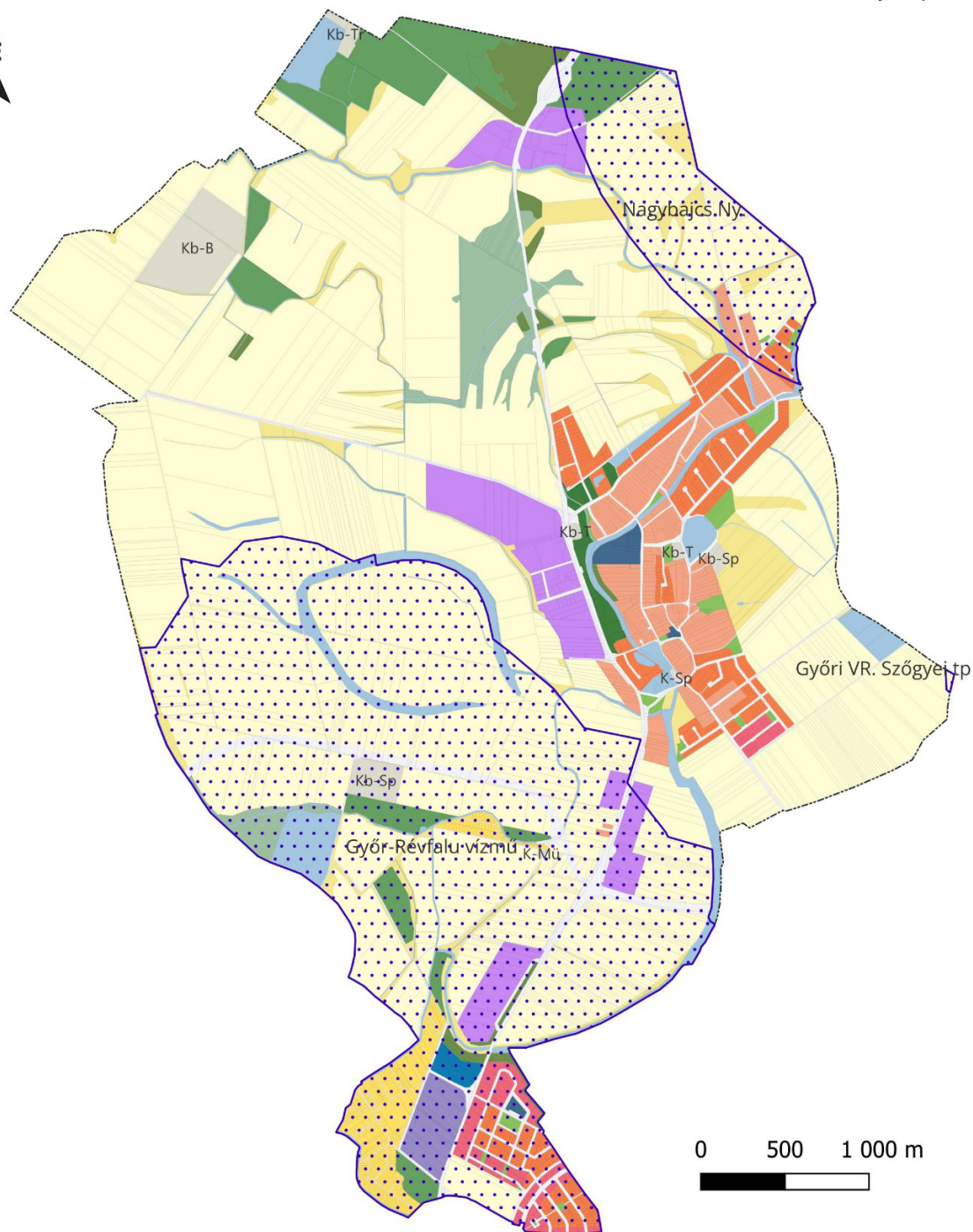
(10) Az ivóvízbázis védőövezettel érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatban, valamint a vízbázisok védelméről szóló jogszabályban foglalt előírások betartásával lehetséges.

(11) A szabályozási terven az ivóvízbázis védőövezet hidrogeológiai „A” és „B” védőövezete jelölt, amelynek területén a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló jogszabályban meghatározott védelmi korlátozásokat kell figyelembe venni.

(12) Az ivóvízbázis védőövezet „A” és „B” hidrogeológiai védőövezetek területén folytatott területhasználat és építési tevékenység a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásai szerint történhet.

Az ivóvízbázis védőterületein bányászati tevékenység nem tervezett, azt nem érinti a különleges beépítésre nem szánt bányaterület bővítése.

A fenti javaslattal a módosítás az MVMr. 5. §-ában foglalt követelményeknek megfelel.

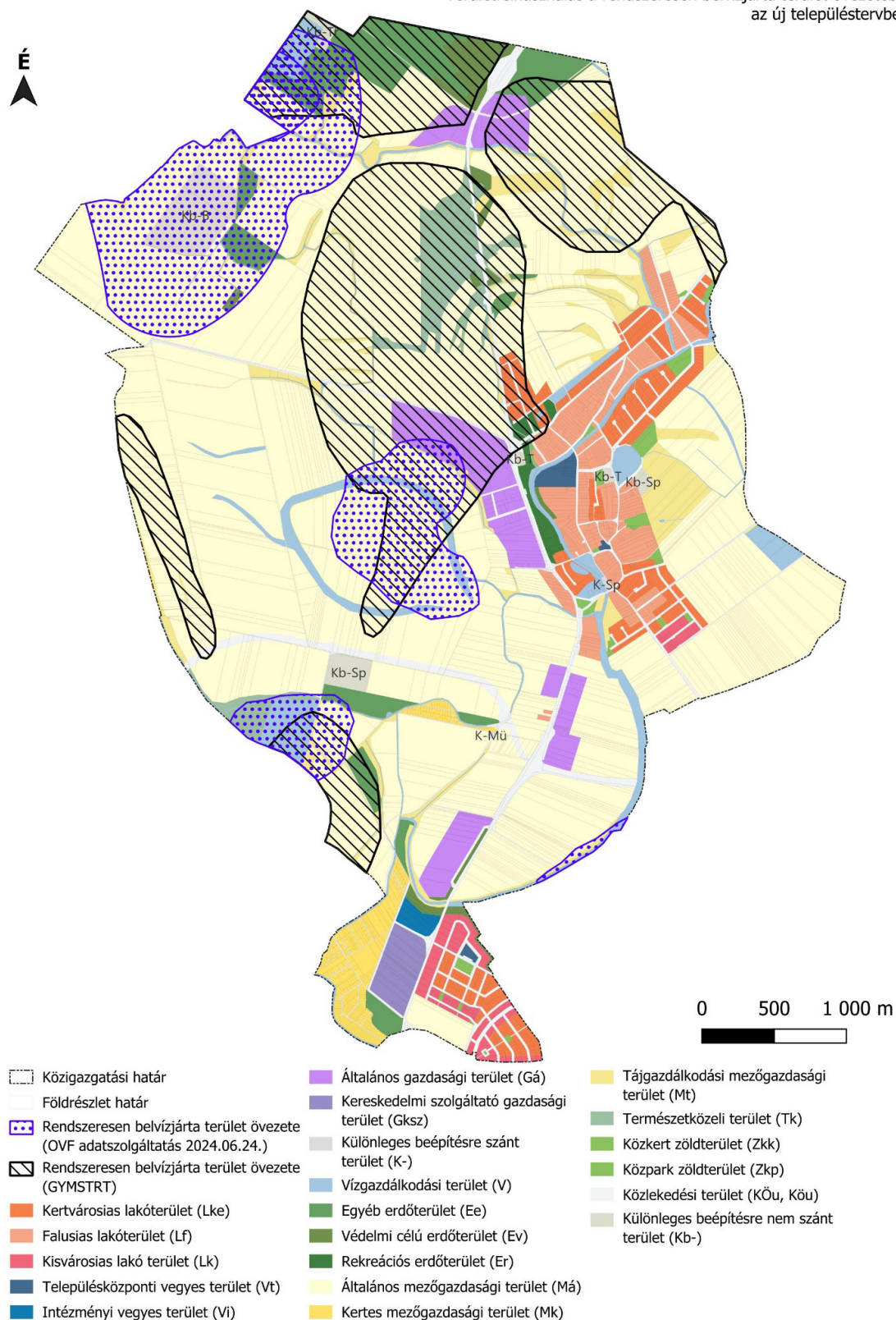


- | | | |
|---------------------------------------|---|---|
| Ivóvízbázis védőterülete | Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) | Tárgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt) |
| Közigazgatási határ | Különleges beépítésre szánt terület (K-) | Természetközeli terület (Tk) |
| Földrészlet határ | Vízgazdálkodási terület (V) | Közkert zöldterület (Zkk) |
| Kertvárosias lakóterület (Lke) | Egyéb erdőterület (Ee) | Közpark zöldterület (Zkp) |
| Falusias lakóterület (Lr) | Védelmi célú erdőterület (Ev) | Közlekedési terület (KÖu, Köu) |
| Kisvárosias lakó terület (Lk) | Rekreatív erdőterület (Er) | Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-) |
| Településközponti vegyes terület (Vt) | Általános mezőgazdasági terület (Má) | |
| Intézményi vegyes terület (Vi) | Kertes mezőgazdasági terület (Mk) | |
| Általános gazdasági terület (Gá) | | |

Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A rendszeresen belvízjárta terület övezetében – mind az adatszolgáltatás szerinti, mind a GYMSTRT szerinti lehatárolás esetében – új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre a módosítás során, ezáltal megfelel az MVMr. 9. §-ában foglalt követelménynek.

Területfelhasználás a rendszeresen belvízjárta terület övezetében az új településtervben



Natúrparkok övezete

Vámosszabadi teljes közigazgatási terület a Szigetköz Natúrparkhoz tartozik. A Magyar Natúrpark Szövetség célkitűzése szerint a Natúrparkok 4 alappillére:

- 1) A környezettudatos, értékközpontú turizmus és az aktív valamint ökoturisztikai vonzerők létrehozásának ösztönzése és támogatása.
- 2) A természetvédelem, a környezetvédelem valamint az örökségvédelem jó gyakorlatának terjesztése.
- 3) A fenntartható, értékközpontú tájgazdálkodás jó gyakorlatának terjesztése.
- 4) Környezeti nevelés gyakorlati megvalósításának támogatása a natúrparkokban.

A **Szigetköz Natúrpark** alapító dokumentuma alapján annak fő célkitűzései:

- A Natúrpark területéhez tartozó települések összehangolt fejlesztése.
- A kulturális és természeti értékek megóvása, történelmi hagyományok ápolása.
- Társadalmi öntevékenység és közösségi élet fellendítése.
- Néphagyományok, hagyományteremtő és -óvó kezdeményezések, a kézművesség támogatása, a térségben alkotó tevékenységet folytató emberek, vállalkozások összefogása.
- Környezeti nevelés, az ehhez kapcsolódó ismeretek és módszerek gyűjtése és terjesztése, a környezeti nevelők munkájának segítése, a közöttük lévő együttműködés támogatása és szervezése.
- A természet és az ember tiszteletén alapuló etika formálása, a környezettudatos gondolkodás felelősségének szorgalmazása, környezetvédelmi tevékenységek.
- Az ökológiai fenntarthatósághoz szükséges készségek fejlesztése.

Az új településfejlesztési terv a Szigetköz Natúrpark célkitűzéseivel összhangban van, mivel a településfejlesztési tervben nevesített alapelvek között szerepel a fenntarthatóság és a környezettudatos zöld szemlélet, amely magában foglalja a természeti környezet, a helyi erőforrások megőrzését, ideértve a kulturális örökséget, a hagyományokat is, továbbá a környezeti, természeti, táji erőforrásokkal, értékekkel való felelős és fenntartható gazdálkodást. A fejlesztési terv a specifikus fejlesztési célok között nevesíti természeti környezet védelmét, a helyi értékek megóvását.

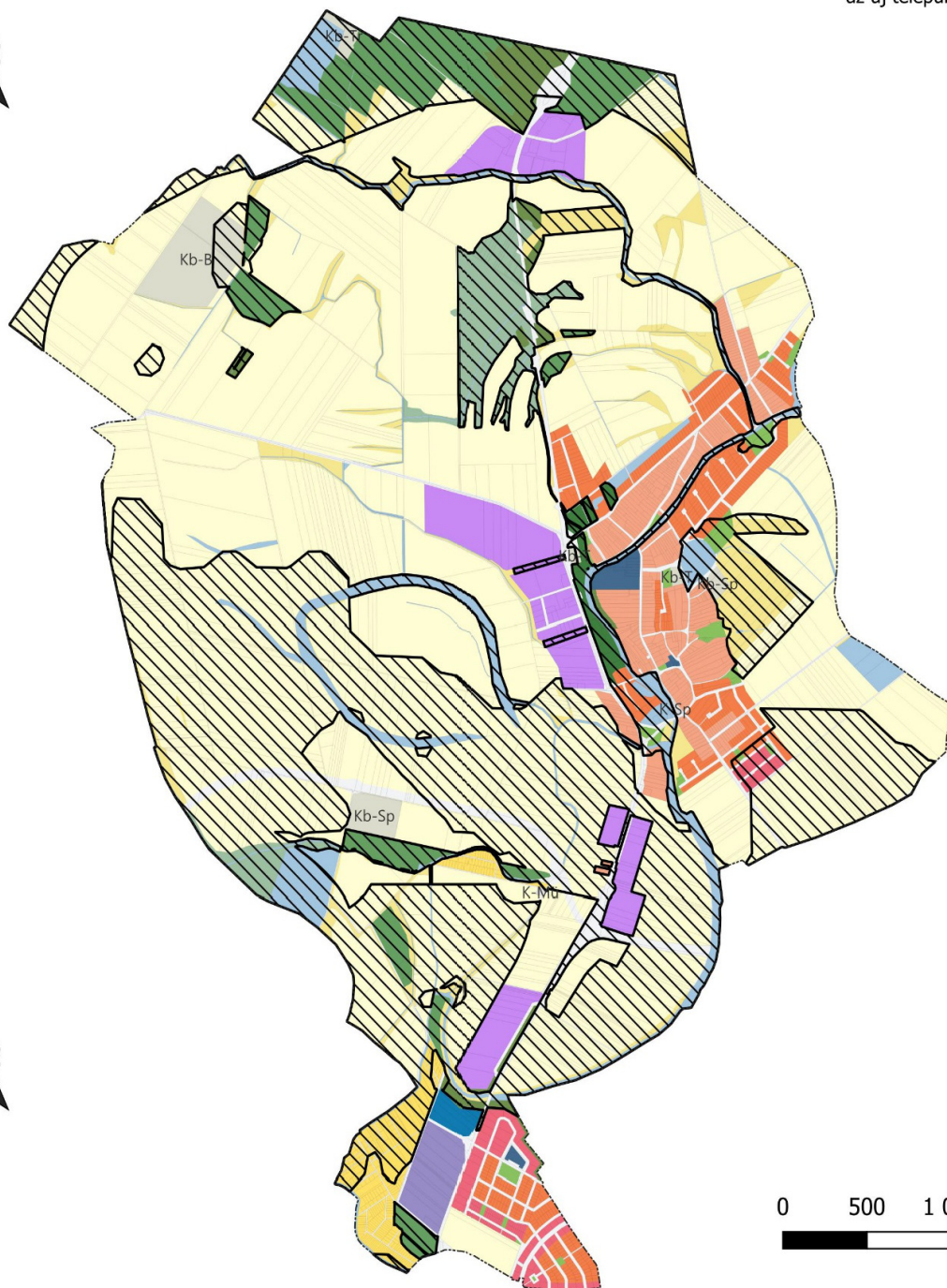
Fentiek alapján a módosítás megfelel a **GYMSTRT 11. §**-ában foglalt követelményeknek.

Nap- és szélérőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

Az új településrendezési terv nem jelöl ki nap- és szélérőmű elhelyezésére szolgáló övezetet. A vármegyei övezet az alábbi területhasználatokat érinti: vízgazdálkodási terület, erdő területek (Ev, Ee, Er), mezőgazdasági területek (Má, Mt, Mk), természetközeli terület, különleges beépítésre nem szánt bánya, turisztikai és rekreációs, sport terület, zöldterületek, lakó területek (Lf, Lke, Lk), általános gazdasági terület. A HÉSZ rendelkezik róla, hogy az érintett területen az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve, ezzel szigorúbb előírást fogalmaz meg, mint a GYMSTRT.

A fentek alapján a módosítás megfelel a **GYMSTRT 15. §**-ában foglalt követelménynek.

Területfelhasználás a nap és szélereőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezetében az új településtervben



0 500 1 000 m

- | | | |
|---|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> Közigazgatási határ Földrészlet határ Nap és szélereőmű létesítésének korlátozásával érintett terület övezete Kertvárosias lakóterület (Lke) Falusias lakóterület (Lf) Kisvárosias lakó terület (Lk) Településközponti vegyes terület (Vt) Intézményi vegyes terület (Vi) Általános gazdasági terület (Gá) | <ul style="list-style-type: none"> Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gkszt) Különleges beépítésre szánt terület (K-) Vízgazdálkodási terület (V) Egyéb erdőterület (Ee) Védelmi célú erdőterület (Ev) Rekreációs erdőterület (Er) Általános mezőgazdasági terület (Má) Kertes mezőgazdasági terület (Mk) | <ul style="list-style-type: none"> Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt) Természetközeli terület (Tk) Közkert zöldterület (Zkk) Közpark zöldterület (Zkp) Közlekedési terület (KÖu, KÖu) Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-) |
|---|--|---|

Árvízi kockázatkezelési terület övezete

Mivel a térségi övezet lényegében a teljes közigazgatási területet lefedi, a HÉSZ-ben általános előírásként javasoljuk meghatározni az árvízvédelmi töltések védősávjában alkalmazandó területhasználati korlátozásokat: „Az árvízvédelmi töltések védősávján belül építmény, nyomóvezeték és földkábel nem helyezhető el. Út, parkoló elhelyezhető, amelynek árvíz elleni védekezés céljára történő igénybevételét az illetékes hatóság számára biztosítani kell.”

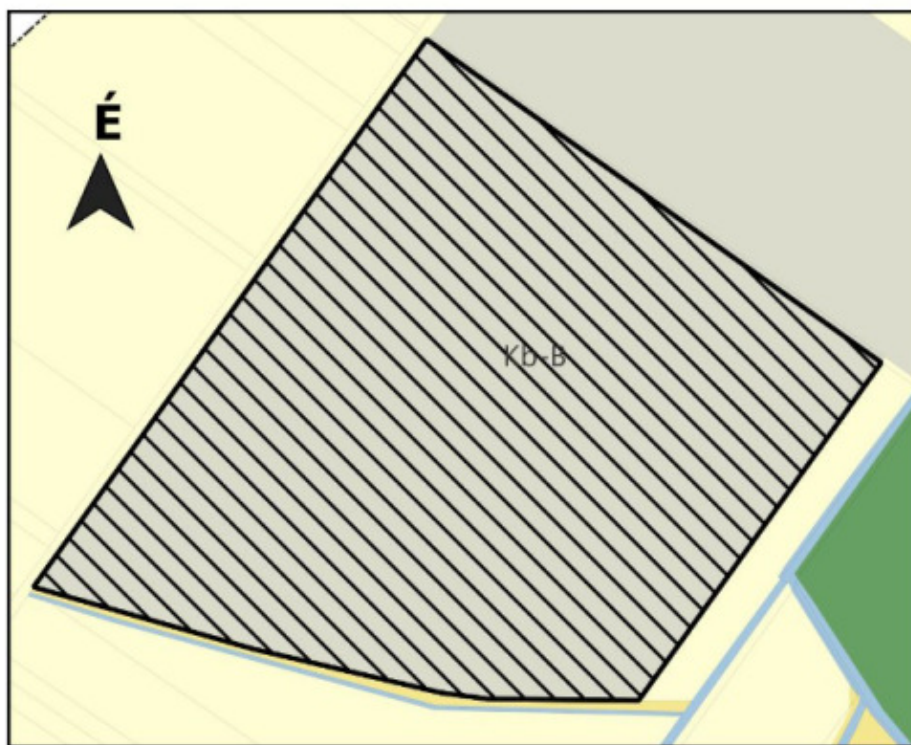
A fentek alapján a módosítás megfelel a **GYMSTRT 13. §**-ában foglalt követelménynek.

Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete

Vámosszabadi esetében nem készül más településsel közös településterv, ezért a **GYMSTRT 10. §**-ában foglalt rendelkezések jelen esetben nem releváns. A módosításban meghatározott területhasználat nem ellentétes a hivatkozott előírásokkal.

Ásványi nyersanyagvagyon övezete

A szakági adatszolgáltatásban közölt ásványi nyersanyagvagyon területeken az új településterv az alábbi területhasználatokat jelöli ki: különleges beépítésre nem szánt bánya terület (meglévő bányatelek), vízgazdálkodási terület és általános mezőgazdasági terület (bányatavak környéke). A fenti területhasználatok nem ellentétesek az **MVMr. 8. §**-ával, mert azok nem lehetetlenítik el az ásványi nyersanyagvagyon távlati kitermelését, ill. a Kb-B terület kifejezetten bányászati célt szolgál.



Közigazgatási határ	Vízgazdálkodási terület (V)	Zöldterület (Zkk, Zkp)
Földrészlet határ	Egyéb erdőterület (Ee)	Közlekedési terület (KÖu, Köu)
Ásványi nyersanyagvagyon terület övezete	Rekreációs erdőterület (Er)	Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-)
Falusias lakóterület (Lf)	Általános mezőgazdasági terület (Má)	
Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz)	Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)	

4. környezeti értékelés

Lásd külön dookumentumban.

JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

5. határozattervezet a településszerkezeti terv módosításához

**Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő-testülete
.../2026. (...) számú képviselő-testületi határozata**

Vámosszabadi Község Önkormányzatának Képviselő Testülete által alkotott, a város településfejlesztési tervéről szóló 59/2026.(IV.25.) Kt. számú képviselő-testületi határozat módosításáról a Képviselő Testület az alábbiak szerint dönt:

E határozat 1. számú mellékletét képező módosított **településfejlesztési terv** a melléklet szerinti tervlapon elfogadásra kerül.

1. számú melléklet

Településfejlesztési Tervlap

6. rendelettervezet az építési szabályzat módosításához

Lásd külön dokumentumban.