

jelmagyarázat:

- Meglévő belterületi határvonal
- Tervezett belterületi határvonal

Beépítésre nem szánt területek:

- Közelekedési terület
- Köu** Közúti
- Kök** Kötőtpályás
- Zöldterület
- Zkk** Közkeret
- Erdőterület
- Ev** Védelmi
- Eg** Gazdasági
- Mezőgazdasági
- Má** Általános mezőgazdasági terület

Művelési ág szerint:

- Szántó
- Legelő
- Szőlő
- Gyümölcsös
- Rét- legelő
- Fásított terület
- Természetközeli terület
- Tk** Nádas
- V** Vízgazdálkodási terület

Különleges beépítésre nem szánt terület

- Sp** Sport terület
- T** Temető területe
- KBN 1** Vadászház

Országos (Nemzetközi) művi értékvédelem

- világörökségi helyszín határa (teljes település területe)
- M** műemlék
- műemléki környezet határa
- régészeti lelőhely határa
- H** helyi védelemre javasolt érték
- Kilátás- és látványvédelem

Táj- és természetvédelem

- Nemzetközi táj- és természetvédelem
- Natura 2000 terület határa
- Natura 2000 terület különleges madárvédelmi terület határa
- RAMSARI egyezmény határa
- Man and Biosphere terület határa
- Talajerózió veszélyével érintett terület

Országos és térségi táj- és természetvédelem

- Nemzeti park területe
- Fokozottan védett természeti terület
- Egyedi táji érték jegyzett / felvett
- Megtartandó / telepítendő fásor
- Helyi táj- és természetvédelem
- helyi jelentőségű természetvédelmi terület határa

Közlekedés:

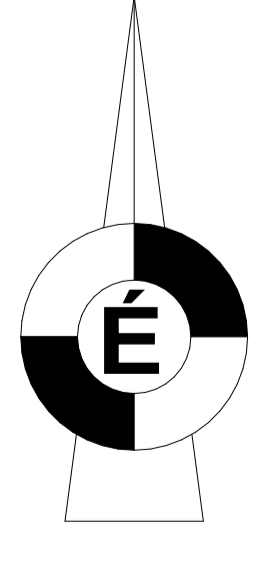
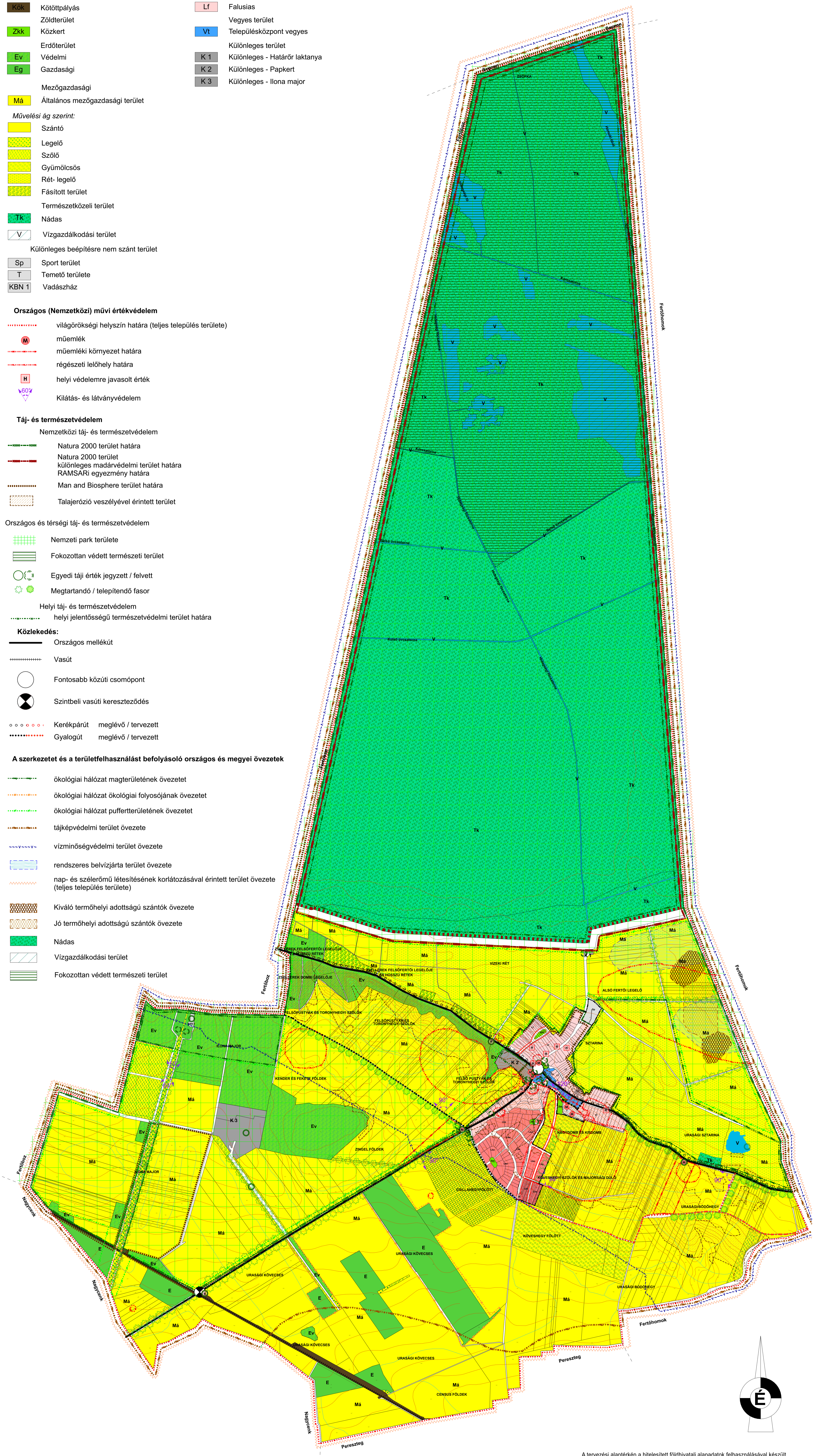
- Országos mellékút
- Vasút
- Fontosabb közúti csomópont
- Szintbéli vasúti kereszteződés
- Kerékpárút meglévő / tervezett
- Gyalogút meglévő / tervezett

A szerkezetet és a területfelhasználást befolyásoló országos és megyei övezetek

- ökológiai hálózat magterületének övezete
- ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete
- ökológiai hálózat puffertterületének övezete
- tájképvédelmi terület övezete
- vízminőségvédelmi terület övezete
- rendszeres belvízjárta terület övezete
- nap- és szélenergiát kihasználó létesítmények korlátozásával érintett terület övezete (teljes település területe)
- Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete
- Jó termőhelyi adottságú szántók övezete
- Nádas
- Vízgazdálkodási terület
- Fokozottan védett természeti terület

Beépítésre szánt területek:

- Lakóterület
- Lke** Kertvárosias
- Lf** Falusias
- Vegyes terület
- Vt** Településközpont vegyes
- Különleges terület
- K 1** Különleges - Határőr laktanya
- K 2** Különleges - Papkert
- K 3** Különleges - Ilona major



A tervezési alaptérkép a hitelesített földhivatali alapadatok felhasználásával készült.

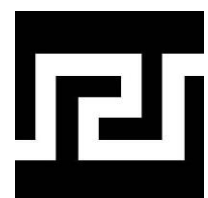
TERVEZŐ: MEANDER SOPRON Építész Iroda KFT. H: 9400 Sopron, Papirt 38. tel.: 06/99 524 334 fax: 06/99 524 535 email: meander@meanderskt.com.hu	MEGBÍZÓ: HÍDEGSÉG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA 9400 Hídegység, Petőfi Sándor u. 1.
---	--

MUNKÁ NEVE: HÍDEGSÉG KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEI	T - 1
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV	

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:	SZAKÁGI TERVEZŐK:
Simon Valér okl. településmérnök TT 08-0538	Freiler László K13-1-08-0455
Supka-Kovács Tamás okl. építésmérnök TT 08-0095, É1 08-0095	Zsomboki Károly TE-1-08-0556 TH-T-08-0556
	Szily Adrián okl. táj- és kertép. mérnök TK/1-18-0055
	Varga Dolma okl. főépítész mérnök
	Szabó Ádám TV-1-08-0638
	Nagy András TE-1-08-0134
DÁTUM: 2022.10.10	LÉPTÉK: M 1:8000
	MUNKASZÁM: 26/2018
	TERVFAJTA: Szerk. terv



Hidegség **Településszerkezeti terv leírása**



2022

MSZ: 26/2018



Hidegség Község Településszerkezeti tervének leírása

2. melléklet Hidegség Község Önkormányzata Képviselő-testületének
98/2022. (XII.20.) határozatához

Msz: 26/2018

Aláírólap

MEGBÍZÓ: **HIDEGSÉG KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA**
H-9491 HIDEGSÉG, Petőfi Sándor utca 1.

TERVEZŐ: **MEANDER SOPRON ÉPÍTÉSZ IRODA KFT**
H-9400 SOPRON, PAPRÉT 38.

TELEPÜLÉSTERVEZÉS:



.....
SIMON VALÉR

okl. településmérnök, okl. inf. építőmérnök
TT-08-0538

.....
Supka- Kovács Tamás
okl. építésmérnök, műemlékvédelmi szakmérnök
TT-08-0095, É1-08-0095



Hidegség Településszerkezeti terv

SZAKÁGI TERVEZŐK:

Szily Adrián

.....
SZILY ADRIEN

okl. táj- és kertépítész mérnök
TK/1-18-0055, K/1 18-0055

Freiler László

.....
FREILER LÁSZLÓ

építőmérnök
Tkö-08-0455

Szabó Ádám

.....
SZABÓ ÁDÁM

okl. építőmérnök, vízellátási és csatornázási mérnök
TV-08-0838

Nagy András

.....
NAGY ANDRÁS

okl. gépészmérnök
TE-08-0134

Zsámboki Károly

.....
ZSÁMBOKI KÁROLY

okl. villamosmérnök
TE-08-0556
TH-08-0556

Gömöri János

.....
Gömöri János

régész
Szakértői nyilvántartási száma: 15/2011



1. HIDEGSÉG KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK LEÍRÁSA

1.1. A TERÜLETFELHASZNÁLÁS

1.1.1. Beépítésre szánt területek:

Lakóterületek:

Hidegség község belterületének a legmeghatározóbb funkciója a lakóterület és az azt kiszolgáló alpinfrastruktúrák és szolgáltatások helyigényének biztosítása.

A lakóterületek övezeteinek alakításakor a jelenkor igényeinek megfelelő szuverén lakóhely igényeken túl, a terv biztosítja a hagyományos lakóterületekhez kapcsolódó háztáji állattartó és kertművelő életforma igényeit is. A meglévők fejlesztésénél és az új lakóterületek kijelölésénél figyelembe vettük a különböző igények térbeli elkülönítését.

A településen kertvárosias és falusias lakóterület területfelhasználási kategóriákba soroltuk.

Falusias lakóterületek:

Meglévő, beépült lakóterületei:

- Fő utcát és annak térbeli folytatásaként vezető
- Fertő utca
- Petőfi Sándor utca

Tervezett falusias beépítés:

- Fertő utcai pajtásor mögötti beépítés és új utca

Kertvárosias lakóterület:

Meglévő, csak egészen beépült lakóterület

-Csillahegy

Tervezett kertvárosias lakóterület:

- Csillahegyi új beépítés

Településközpont terület:



Hidegség Településszerkezeti terv

A terv a település történeti magjában található két, közterületek által határolt tömbjét az intézményi, szolgáltatási funkciók preferálása, az intenzívebb központképző beépítés lehetősége, valamint az ezeket kiszolgáló parkolóterületek kiépíthetősége miatt településközpont területbe sorolja.

Településközpont terület:

- Polgármesteri hivatal és környezete: a Petőfi Sándor utca, Szt. András templomhoz vezető lépcsősor, Szt. András Sétány és Fő utca által határolt tömb
- Régi kis Iskola és környezete: a Petőfi Sándor utca, Iskola utca, Fertő utca által határolt tömb.

Különleges területek:

- Régi határőrház és környezete
- Parkert
- Ilona major

1.1.2. Beépítésre nem szánt területek:

Zöldterületek:

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a rekreációt és testedzést szolgálja.

Meglévő zöldfelületek:

A település központjában és a Csillahegyi lakóterületen a közúti területektől térben egyértelműen lehatárolható zöldfelületek kijelölése.

- Hősök tere
- Szt. András tér

Tervezett zöldfelületek:

A település területén a tervezett lakóterületek közvetlen kiszolgálását biztosító zöldfelületeket, fő funkcióját tekintve játék, sport és pihenést szolgáló, 1 ha-nál kisebb zöldterületek: közkertek kerültek kialakításra.

- Fertő utcai pajtasor mögötti beépítés és új utca centrumában,



Hidegség Településszerkezeti terv

- Szt. András templom előtti területen.

Erdőterületek:

A terv védelmi és gazdasági célú erdőterületeket ábrázol.

Mezőgazdasági területek:

Mezőgazdasági területeket a terv általános mezőgazdasági övezetbe sorolja.

A mezőgazdasági területeket a külterületi szabályozási terv differenciálja.

Az általános mezőgazdasági területeken belül találhatóak a hagyományos mezőgazdasági területek, amelyek a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el, valamint a MEAPAR a mezőgazdaság parcella azonosító rendszerben állandó, érzékeny gyepként feltüntetett területeket, amelyeken épületet elhelyezni nem lehet.

Nem beépíthető mezőgazdasági területek vannak jelölve a beállt tájképet megőrző Fertőhomok, a Nagycenk irányából jelölt és a Fertőboz felé a Fertőtóra néző kilátásvédelmi pontokon felvett látószögek határolásában.

Természet közeli területek:

A terv természetközeli területekbe sorolja a 8518 számú főúttól északra található művelési ágként, mint nádaszt feltüntetett területet, valamint a Fertő-tó nádasainak területeit.

Vízgazdálkodási terület:

Vízgazdálkodási területek a vízfolyások és árkok területei:

- Fertő tó,
- Hidegségi főcsatorna,
- Külső övcsatorna,
- Belső övcsatorna,
- Körcsatorna,
- egyéb a régi nádműveléshez kialakított csatorna.
- Hidegségi tőzgebányató



Hidegség Településszerkezeti terv

Közlekedési területek:

A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál.

Közúti közlekedés:

Országos mellékút:

- 8518 j. Fertőendréd – Sopron összekötő út (Petőfi Sándor utca)
- 8525 Nagycenk-Hidegség összekötő út (Fő utca)

Lakóutcák:

Meglévő:

- Fertő utca, Iskola utca, Szt. András sétány, Csillahegyi utca, Domb utca, Szt. Antal utca, Bödőhegyi utca, Széchenyi István utca

Tervezett:

- Fertő utcai pajtásor mögötti beépítés új utcája
- Csillahegy keleti területén új utca

Kötött pályás közlekedés:

- Győr – Sopron vasútvonal

Különleges beépítésre nem szánt területek:

- Sportpálya a Fertő utcában
- Temető területe
- Vadászház

1.2. A TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

Hidegség területének természeti védettség alá eső területei, melyeket a tervezés során figyelme vettünk:

- NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek:
- NATURA 2000 különleges madárvédelmi területek



Hidegség Településszerkezeti terv

- Fertő-Hanság Nemzeti Park területe
- Országos ökológiai hálózat területe
- Ex lege védett kunhalom
- Ex lege védett láp
- Vízbázis védelemmel érintett terület

Hidegség község közigazgatási területe tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetébe tartozik. Jelen terv a védendő tájkép, az értékes tájszerkezet, tájhasználat megőrzését szem előtt tartva jelölte ki az új fejlesztési területeket.

1.3. A ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A zöldfelületi rendszer a település növényvel fedett területek összefüggő hálózata alkotja. A közterületeken, a köz számára fenntartott játszóterek, parkok, sportpályák növényzetéhez ugyan úgy kapcsolódnak a magánhasználatú kertek, mint az utat szegélyező fasorok, sövény kiültetések.

Az utcafásításoknak a környezetvédelmi szerepük mellett a közterület komfortos használatában is fontos szerepük van. A szilárd útburkolat felmelegedését árnyékukkal gátolják, vagy a fasor árnyékában húzódó gyalogjárda kellemessé teszi az ott közlekedést.

Meglévő zöldfelületek:

A település központjában és a Csillahegyi lakóterületen a közúti területektől térben egyértelműen lehatárolható zöldfelületek kijelölése.

- Hősök tere
- Szt. András tér

Tervezett zöldfelületek:

A település területén a tervezett lakóterületek közvetlen kiszolgálását biztosító zöldfelületeket, fő funkcióját tekintve játék, sport és pihenést szolgáló, 1 ha-nál kisebb zöldterületek: közkertek kerültek kialakításra.

Az utcafásításoknak a környezetvédelmi szerepük mellett a közterület komfortos használatában is fontos szerepük van. A szilárd útburkolat felmelegedését árnyékukkal gátolják, valamint a gyalogos közlekedés is közvetlen napfény által nem folyamatosan érint felületen történhet.



Hidegség Települészerkezeti terv

Az új aktív és passzív időtöltésre alkalmas zöldfelület:

- Fertő utcai pajtasor mögötti beépítés és új utca centrumában,
- Szt. András templom előtti területen.

1.4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

Hidegség község településrendezési eszközeinek összhangban kell lenni a már elkészített településképi arculati kézikönyvvel, valamint az elfogadott településképi védelméről szóló rendelettel is.

A tervben szerepelnek a már meghatározott, védelemmel rendelkező értékek, valamint a településarculati kézikönyvben helyi védelemre javasolt objektumok és település egyediségét továbbörökítő karakterek.

Az újonnan meghatározott lakóterület fejlesztések közül a Csillahegy mellé tervezett érinti ismert régészeti lelőhelyeket. A régészeti lelőhelyek védelmét a kulturális örökség védelméről szóló jogszabály biztosítja.

Az újonnan tervezett szerkezeti elemek a védett és védelemre javasolt értékeket, azok műszaki állapotát károsan nem fogják befolyásolni, sőt intenzívebb használata elősegíti azok felújítását és korszerűsítését.

1.5. A KÖZLEKEDÉS

Hidegség településrendezési tervében kijelölt közlekedést érintő változások a következők:

- 8518 j. Fertőendréd – Sopron összekötő út belterületi szakaszának (Petőfi Sándor utca) forgalomcsillapítása.
- Új utca nyitása a Fertő utcai pajtasor mögötti beépítésnél és a Csillahegy mellé tervezett beépítésnél. Mindkét utca átmenő forgalomtól mentes, fordulási lehetőséggel és a központ felé gyalogos kapcsolattal.
- A Fertőhomok felől/felé közlekedő mezőgazdasági gépek az Urasági Bödőhegy újonnan kijelölt mezőgazdasági útkapcsolaton keresztül kerülnek meg Hidegség településközpontját.

1.5. A KÖZMŰELLÁTÁS

A meglévő lakóterületen a közműellátás megfelelő, az újonnan jelölt fejlesztési területeken a közműveket ki kell építeni.



1.6. A KÖRNYEZETVÉDELEM

A településszerkezeti elhatározások környezeti elemekre gyakorolt hatása

Levegőminőség

Az új, tervezett területfelhasználások nincsenek káros hatással a levegőminőségre.

Vízvédelem

Az új, tervezett területfelhasználások nincsenek káros hatással a vízminőségre.

Zajvédelem

Az új, tervezett területfelhasználásoknak nincsenek káros zaj hatásai.

Hulladékékebánás

A község területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye.

Termőföldvédelem

A termőföldek igénybevételevel járó fejlesztések esetén a termőföld védelme az ütemezett igénybevételel, illetve a gyengébb minőségű területek első ütemű felhasználásával biztosítható.

2. VÁLTOZÁSOK, BEAVATKOZÁSOK

A rendezési tervi eszköz a meglévő területfelhasználásban a következő változásokat rögzíti:

1. Új lakóterületeket jelöl ki:

- Fertő utcai pajtasor mögötti területen
- Csillahegyi új beépítés

2. Kiemeli a falusias területfelhasználásból és településközponti vegyes övezetbe sorolja a település központi magjában található két tömböt.

3. A település egyedi sajátos tulajdonságú övezeteinek Különleges övezetbe sorolása:

- Régi határőrház és környezete
- Papkert
- Ilona major



Hidegség Településszerkezeti terv

4. A hidegségi sportpálya területének különleges beépítésre nem szánt övezetbe sorolása. A hatályos országos előírásoknak megfelelő minimális beépítést és burkolt felületek kialakításának lehetőségét megengedi.

5. Természetközeli területek kijelölése a Fertő-Hanság Nemzeti Park területén a Fertő tóval szoros szimbiózisban lévő legelő területeken.

6. A település egyedi sajátos tulajdonságú övezeteinek Különleges beépítésre nem szánt övezetbe sorolása:

- Sportpálya területe
- Temető területe
- Vadászház

7. A 8518 számú településeket összekötő út Fertőboz határában meglévő fásított mezőgazdasági területet védelmi erdő övezetbe sorolja.

3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településszerkezeti terv az OTrT és az MTrT övezeti előírásait, az övezetek lehatárolását figyelembe vette, az államigazgatási szervek adatszolgáltatása alapján azokat határait pontosította és ábrázolta.

4. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A biológiai aktivitásértéket a területek biológiai aktivitásértékének számításáról szóló 9/2007.(IV.3.) ÖTM rendelet előírásai szerint kell meghatározni.

A terület eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékét a hatályos településrendezési eszközök hiányában a beépített területen a kialakult állapotnak, az egyéb területen az ingatlan-nyilvántartásba bejegyzett művelési ág szerinti területfelhasználásnak megfelelően kell kiszámítani.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény (1997. évi LXXVIII. tv.) előírja, hogy az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének aktivitás értéke nem csökkenhet.



Hidegség Településszerkezeti terv

Területhasználat		Szorzósz.	Településrendezési terv szerint		
			Terület (ha)	Megszűnő érték	Új érték
Csilla hegyi beépítés	Mezőgazdasági terület (műv. ág szerint: gyüm., szőlő)	5	3,66	18,3	
	Kertvárosias lakóterület	2,7	2,8		7,56
	Kiszolgáló út	0,6	0,59		0,35
	zöldterület	6	0,27		1,62
Fertő utca mögötti beépítés	Mezőgazdasági terület (műv. ág szerint szántó)	3,2	1,97	6,30	
	Falusias lakóterület	2,4	1,4		3,36
	zöldterület	6	0,17		1,02
	Kiszolgáló út	0,6	0,4		0,24
A régi határőrház és környezete	Mezőgazdasági terület (Mezőgazdasági üzemi terület)	0,7	0,135	0,09	
	Különleges terület (Egyéb helyi sajátosságot magába hordozó terület)	1,5	0,135		0,2
Fertő utca Sportpálya területe	Mezőgazdasági terület (Rét, legelő)	6	0,9	5,4	
	Különleges beépítésre nem szánt terület (Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80% zöldfelülettel)	6	0,9		5,4
Sztarina - Régi Sportpálya területe	Különleges beépítésre nem szánt terület (Nagy kiterjedésű sportolási célú terület 80% zöldfelülettel)	6	1	6	
	Mezőgazdasági terület (Rét, legelő)	6	1		6
Település központ területe	Falusias lakóterület	2,4	1,48	3,55	
	Településközpont terület	0,5	1,48		0,74
Ecce Homo szobor és környezete	Mezőgazdasági terület (műv. ág szerint szántó)	3,2	0,05	0,16	
	Zöld terület	6	0,05		0,3
	Kiszolgáló út	0,6	0,06	0,04	



Hidegség Településszerkezeti terv

Szt. Jakab kápolna és környezete	Zöld terület	6	0,06		0,36
Ilona major területe	Mezőgazdasági terület (műv. ág szerint szántó)	3,2	1,86	5,95	
	Mezőgazdasági üzemi terület (rég. TSZ major)	0,7	4,91	3,44	
	Különleges terület (Egyéb helyi sajátosságot magába hordozó terület)	1,5	6,77		10,15
Zsellérek Felsőferti legelője	Mezőgazdasági terület	3,2	2,5	8	
	Védelmi célú erdő	9	2,5		22,5
				57,2	59,8

A terület biológiai aktivitásának változása:

A településrendezési terv készítésekor a fenti táblázatban felsorolt célra és nagyságban módosulnak a területfelhasználások, a település biológiai aktivitás értéke nem csökken.

