



# REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.

9022 GYŐR, APÁCA U. 44.

TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304

e-mail: regioplan@regioplan.hu



**Munkaszám: Rp.I.247-1**

## KÓPHÁZA - KOLJNOF

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

**VÉGLEGESÍTÉS ELŐTTI DOKUMENTÁCIÓ**

**HATÁROZAT A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVRŐL  
(TERVEZET)**

# Kópháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének

...../2012. (.....) határozata

## Kópháza Község Településszerkezeti Tervéről és annak leírásáról

A képviselő-testület elfogadja a Településszerkezeti Tervet az 1. mellékletével (TSZ-J jelű, Rp.I.247-1 munkaszámú, Területfelhasználási terv) együtt, a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 10. § (3)-(4) bekezdésének megfelelően, az alábbiak szerint:

### A településszerkezetet meghatározó külső kapcsolati elemek:

- 8. számú Győr-Sopron-Ebenfurt vasúti törzshálózati fővonal,
- 15. számú Sopron-Szombathely mellékvonal,
- tervezett 8. számú 15. számú vasútvonalak összekötése,
- tervezett M85 jelű Győr-Sopron (országhatár) gyorsforgalmú út,
- 84. számú Sopron-Balatonederics országos II. rendű főút (Soproni utca),
- 861. számú Kópháza-Országhatár (Deutschkreutz) országos II. rendű főút,
- 8526. jelű országos mellékút Kópháza-Balf-Fertőrákos (Ikva sor, Béke u.),
- 8645. jelű országos mellékút Kópháza-Harka,
- Kópháza-Nagyecenk településközi út (Kossuth L. utca folytatásában).

### A terület belső közúthálózatának gerincét biztosító gyűjtőutak rendszere:

- ÉNy-DK-i tengely: 861. sz. főút – 8645. jelű mellékút csomópontjától Kossuth L. utcán keresztül a Nagyecenk felé vezető településközi útig,
- ÉK-DNy-i tengely: 84. sz. főút – 8256. jelű mellékút csomópontjától a Fő utca-Vasút utca vonala.

### Területfelhasználások:

#### *Beépítésre szánt területek*

##### Lakóterület:

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

##### A belterületen belüli lakóterület-fejlesztések:

- a Vasút utca telekvégeinek megosztása (falusias lakóterület)
- a Mező I. u. és Kossuth L. u. közötti tömbbelső feltárása (kertvárosias lakóterület)
- a Soproni u.-Ikva sor u. tömbjének feltárása (falusias lakóterület)
- a Béke utcai telekvégek beépítése (falusias lakóterület)
- a Kerti sor beépítése (falusias lakóterület)

##### A belterületbe vonással:

- Kiskópházán az Ikva és a Hársfa u. közötti területen (kertvárosias lakóterület)
- a Kegyetemplom mögött a vasútig, valamint a Kegyetemplom előtt a főútig (kertvárosias lakóterület)

A külterületet érintő lakóterület-fejlesztések csak ütemezetten használhatók fel.

##### Gazdasági terület:

- 84. sz. főút-„deutschkreutzi” út-Ikva menti gyepek közötti területen (ipari-gazdasági terület)
- Sportpálya-„deutschkreutzi” út közötti területen (ipari-gazdasági terület)
- Határ felé vezető, „deutschkreutzi” út jobb, valamint bal oldalán (kereskedelmi, szolgáltató terület)
- 84. sz. főút-„deutschkreutzi” út csomópontjánál (kereskedelmi, szolgáltató terület)

- 84. sz. főút északi oldala, a volt TSz major melletti terület (kereskedelmi, szolgáltató terület)
- Harkai út déli oldala (ipari-gazdasági terület)
- Ikva és a 84. sz. főút által közrezárt háromszög alakú terület (kereskedelmi, szolgáltató terület)
- Ikva és a "Gora" lábánál (idegenforgalomhoz is kapcsolódó kereskedelmi, szolgáltató terület)

Különleges terület:

- A volt TSz major területén (idegenforgalom, turizmus)
- Határátkelő területe (kamion terminál, úti kiszolgálás)

#### *Beépítésre nem szánt területek*

A zöldfelületi rendszer önálló területi elemeként megjelenő részei a zöldterületek (közparkok, lakóterületi zöldterületek), díszkertek és az erdők.

Jelentős zöldterületi közparki fejlesztést tartalmaz a terv Kiskópháza településrészen az Ikva két oldalán. A közpark része a terven jelölt gyalogos-kerékpáros javasolt útvonalnak is.

A lakóterületi zöldterületek a tervezett lakóterületek részeit képezik, általában egy építési telekméretnyi területet igényelnek.

A díszkertek, a széles közterületeken, teresedésben kialakított minőségi növényzettel ellátott területek, melyek a köztéri műalkotások, szobrok, emlékművek, köztéri kutak helyei is.

Jelentősebb erdőterületek a település déli részén helyezkednek el. Az erdők funkciójuk és elhelyezkedésük szerint lettek besorolva, a terv megkülönböztet:

védelmi erdőt, gazdasági erdőt, valamint a védett területen lévő gazdasági rendeltetésű erdőt.

Jelentősebb tervezett erdőterület – a biológiai aktivitási érték pótlása miatt – északon az Ikva és az energia vezetékek közötti területen.

A külterület döntő többsége mezőgazdasági terület. Az általános mezőgazdasági területen az 10.000 m<sup>2</sup>-t meghaladó nagyságú területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó építmények építhetők. A kertés mezőgazdasági területbe tartoznak a szőlőterületek, ahol prioritást élvez a soproni borvidékhez tartozó szőlőterületek megtartásának, művelésben tartásának biztosítása, valamint a tájképet nem zavaró kisméretű pincék építésének lehetővé tétele, valamint az „elbódosodás” megakadályozása, a kerítésépítés szigorú szabályozása, esetleg tiltása.

A mezőgazdasági tanyás területek a Sopron-Szombathely vasútvonal alatti területek.

A korlátozott felhasználású mg-i területeken (rét, legelő) épület nem építhető.

Vízgazdálkodási terület az Ikva-patak, Ikva árapasztó, valamint a Malom-árok területe.

A különleges beépítésre nem szánt területek közé tartozó területek: a sportpálya és környezete, valamint a temető jelenlegi, valamint bővítési területe.

A település nyugtái részén a tervezett M85 gyorsforgalmi út és a 15. sz. vasútvonal közötti terület szélerőművek elhelyezésére vizsgálható terület.

**Grubits Ferenc**  
polgármester

**Rabi Kinga**  
jegyző

Kópháza, 2012. ....