

# BAKONYSZENTIVÁN TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE

– jóváhagyva Bakonyszentiván Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének 75/2018.(XII.27.) önk. határozatával –



BAKONYSZENTIVÁN ÖNKORMÁNYZATA MEGBÍZÁSÁBÓL  
készítette a  
CZIRJÁK SZABÓ Építészeti és Mérnöki Kft.

---

2018. december

## TARTALOMJEGYZÉK

A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA .....	2
1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS .....	2
1.1. A településszerkezet fő elemei .....	2
1.2. Beépítésre szánt területek tagolódása.....	3
1.3. Beépítésre szánt területek építési használatának megengedett felső határa.....	3
1.4. Beépítésre nem szánt területek tagolódása.....	3
1.5. A területfelhasználási elemek .....	5
1.6. Közigazgatási határ, a bel- és külterületek határa .....	8
2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM .....	9
2.1. Tájvédelem.....	9
2.2. Természetvédelem.....	9
3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER .....	9
4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM .....	10
4.1. Védelem alatt álló művi értékek.....	10
4.2. Védelem alá vonandó művi értékek.....	10
5. KÖZLEKEDÉS .....	11
5.1. Közúti közlekedés .....	11
5.2. Közösségi közlekedés.....	11
5.3. Kerékpáros közlekedés .....	12
6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS .....	13
7. KÖRNYEZETVÉDELEM .....	14
7.1. Talaj- és földvédelem .....	14
7.2. Vízvédelem .....	14
7.3. Levegővédelem.....	15
7.4. Zaj és rezgés elleni védelem .....	15
7.5. Hulladékgazdálkodás .....	16
7. 6. Katasztrófavédelem.....	16
8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK .....	17
9. KORLÁTOZÁSOK.....	17
VÁLTOZÁSOK .....	18
1. A TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK.....	18
2. A TERVEZETT ÜTEMEZÉSEK.....	18
A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE.....	19
A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA.....	20
A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE.....	21

## A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### 1.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET FŐ ELEMEI

##### A településszerkezetet meghatározó meglévő és tervezett elemek

- Természetföldrajzi elemek:
  - Pápa-Devecseri-sík
  - Bakonyból a Marcalba folyó patakok
  - Kánya-, a Csikvándi-Bakony- és a Szakács ér
  - Bakonyalja észak-déli irányultságú dombjainak lankái
  - kisebb erdőségek, akácosok
- Közlekedéshálózati elemek:
  - 832. számú főút (Pápa- Veszprémvarsány)
  - 83119 számú bekötőút.
- Közműhálózati elemek:
  - országos 120 kV-os hálózat
  - nagynyomású földgázvezetékek
- Területfelhasználási elemek:
  - a későbbi részletes leírásnak megfelelően, melyek területfelhasználási szempontból alapvetően beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.

## 1.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOLÓDÁSA

A település beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- lakóterületek:
  - falusias lakóterület (Lf)
- vegyes területek:
  - településközponti terület (Vt)
  - intézményi terület (Vi)
- gazdasági területek:
  - kereskedelmi, szolgáltató terület (Gksz)
  - ipari terület (Gip)
- különleges, beépítésre szánt területek:
  - mezőgazdasági üzemi területek (K-Mü).

## 1.3. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK ÉPÍTÉSI HASZNÁLATÁNAK MEGENGEDETT FELSŐ HATÁRA

Területfelhasználási egység neve	Térképi jel	Legnagyobb beépítési sűrűség
Lakóterület – falusias	Lf	0,5
Vegyes terület – településközponti	Vt	1,0
Vegyes terület – intézményi	Vi	0,5
Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	0,5
Gazdasági terület – ipari	Gip	0,5
Különleges, beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzem	K-Mü	0,5

## 1.4. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOLÓDÁSA

A település beépítésre nem szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

- közlekedési és közműterületek:
  - közúti közlekedési területek (KÖu)
  - kötőtpályás közlekedési területek (KÖk)
- zöldterület:
  - közkert (Zkk)
- erdőterületek:
  - védelmi erdőterületek (Ev)
  - gazdasági erdőterületek (Eg)
  - közjóléti erdőterületek (Ek)
- mezőgazdasági területek:
  - általános mezőgazdasági terület (Má)
  - kertes mezőgazdasági terület (Mk)
- vízgazdálkodási területek (V)
- természetközeli területek (Tk)
- különleges, beépítésre nem szánt területek:
  - sportolási célú terület (Kb-Sp)
  - temető területe (Kb-T)
  - közműterület (Kb-Km)
  - különleges rekreációs területek (Kb-Rek).

<b>Területfelhasználási egység neve</b>	<b>Térképi jel</b>
Közlekedési terület – közúti	KÓu
Közlekedési terület – kötöttpályás	KÖk
Zöldterület – közkert	Zkk
Erdőterület – védelmi	Ev
Erdőterület – gazdasági	Eg
Erdőterület – közjóléti	Ek
Mezőgazdasági terület – általános	Má
Mezőgazdasági terület – kertés	Mk
Vízgazdálkodási terület	V
Természetközeli terület	Tk
Különleges, beépítésre nem szánt terület – sportolási célú	Kb-Sp
Különleges, beépítésre nem szánt terület – temető	Kb-T
Különleges, beépítésre nem szánt terület – közmű	Kb-Km
Különleges, beépítésre nem szánt terület – rekreációs	Kb-Rek

## 1.5. A TERÜLETFELHASZNÁLÁSI ELEMÉK

### 1.5.1. FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK

A településen kizárólag az egyedi telkes, családirházas beépítési forma található meg, a lakóterületek falusias karakterűek. Ennek megfelelően a településen kizárólag falusias lakóterület található.

A falusias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül:

- mező- és erdőgazdasági, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató,
- vendéglátó,
- szállás jellegű,
- igazgatási, iroda,
- hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- kulturális, közösségi szórakoztató és
- sport

rendeltetés létesíthető.

A falusias lakóterületeken a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

### 1.5.2. VEGYES TERÜLETEK

#### Településközponti terület

A templom, a polgármesteri hivatal, a régi vegyesbolt telke (hrsz.: 120/2), a régi tűzoltószertár (hrsz.: 35/2), valamint a 35/1, 36, 37 hrsz. telkek tartoznak a területfelhasználási egységbe.

A településközponti területen elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetésű szolgáltató épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

A településközponti területen – a lakó rendeltetésen kívül –:

- igazgatási, iroda,
- kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- hitéleti,
- nevelési, oktatási,
- egészségügyi, szociális,
- kulturális, közösségi szórakoztató és
- sport

rendeltetés is tartalmazhat.

A településközponti területen a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség  $1,0 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

#### Intézményi terület

Az óvoda és könyvtár épületének telke (hrsz.: 90/1) tartozik a területfelhasználási egységbe.

A területfelhasználási egységben:

- nevelési, oktatási és
- kulturális – közösségi szórakoztató

rendeltetés létesíthető.

Az intézményi területeken a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

### 1.5.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

#### Kereskedelmi, szolgáltató terület

A területfelhasználási egységbe a szeszfőzde területe tartozik.

A területfelhasználási egység a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló

lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.

A kereskedelmi, szolgáltató területeken a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

### **Ipari terület**

A település ipari területe az ablakgyár területe (hrsz.: 161, 084/11).

Az ipari területen lakás nem helyezhető el.

Az ipari területeken a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

### **1.5.4. KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**

Különleges. beépítésre szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető vagy meglévő építmények „különleges” rendeltetésük miatt más beépítésre szánt területfelhasználásba nem sorolhatók, ill. jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

### **Mezőgazdasági üzemi terület**

A majorság és a hozzá tartozó mázsaház területe tartozik a területfelhasználási egységbe.

A mezőgazdasági üzemi területen:

- a növénytermesztés és állattartás,
- a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipar,
- a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás,
- üzemanyagtöltő

rendeltetés létesíthető.

A mezőgazdasági üzemi területeken a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség  $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ .

### **1.5.5. KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK**

#### **Közúti közlekedési területek**

Országos mellékút a 832 sz. Pápa-Veszprémvarsány összekötő út, melyről elérhető a 83119 sz. Bakonyszentiván bekötőút is.

Tervezett elem az Észak-Dunántúl kelet-nyugati kapcsolatát megteremtő út, melyet a Veszprém megyei TrT is tartalmaz.

#### **Kötőpályás közlekedési területek**

A településen áthalad a Tatabánya–Környe–Pápa hazai törzshálózati vasúti vonal egyvágányú vonala. Vasúti megállóhely a településen nem található.

### **1.5.6. ZÖLDTERÜLET**

Zöldterületek az állandóan növényzettel fedett közterületek, melyek a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálják. Kiszolgáló rendeltetésként vendéglátás elhelyezhető.

#### **Közkert**

A területfelhasználási egységbe a 90/2 hrsz. telek, valamint új területként a 91 hrsz. telek tartozik.

### **1.5.7. ERDŐTERÜLETEK**

A település nyugati részén, valamint keleten, a Szakács-ér mentén találhatóak nagyobb erdőfoltok.

### **Védelmi erdőterületek**

A település védelmi erdei elsősorban a vízfolyások mentén található meg, emellett nagyobb véderdő helyezkedik el a Csót felé vezető földút északi oldalán.  
A védelmi erdőben – az erdei kilátó és a magasles, kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.

### **Gazdasági erdőterületek**

A gazdasági erdőterületek a település nyugati külterületén találhatóak.  
Az erdőterület telkén az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

### **Közjóléti erdőterületek**

A területfelhasználási egységbe a volt levente-gyakorlótér (hrsz.: 3) és a kálvária térsége (hrsz.: 056/1) tartozik.  
Az erdőterület telkén az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.

## **1.5.7. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

A mezőgazdasági területek nagy részét a szántó művelésű területek teszik ki. Alacsony a szőlő, gyümölcsös művelési ágban lévő területek nagysága, míg a gyeperő (rét, legelő) területek többnyire a vízfolyások menti területeken fordulnak elő.

### **Általános mezőgazdasági terület**

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények helyezhetők el.

### **Kertes mezőgazdasági terület**

Kertes mezőgazdasági terület a volt zártkerti terület („szőlőhegy”).  
A kertes mezőgazdasági területeken a növénytermesztéshez, az állattartáshoz és állattenyésztéshez kapcsolódó, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására szolgáló rendeltetések, valamint üdülő rendeltetés létesíthető.

## **1.5.8. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK**

A belterületől keletre, a település határán halad a Szakács-ér, a településtől nyugatra a Csángota(Kánya)-ér folyik. A település nyugati, természetes határa a Csikvándi-Bakony-ér. A község területén található még több, névtelen vízelvezető árok. A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

## **1.5.9. KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**

A különleges, beépítésre nem szánt területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek.

### **Sportolási célú terület**

A területfelhasználási egységbe a futballpálya területe tartozik (hrsz.: 097/1). A területen sport és az azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.

### **Temető területe**

A településnek egy működő temetője van, mely az 1 hrsz. telket fedi le. A területen a temetkezéshez kapcsolódó rendeltetések helyezhetők el.



### **Kegyeleti park területe**

A területfelhasználási egységbe a régi temetők területei tartoznak:

- 139 hrsz.: régi belterületi temető,
- 047/2: a csóti hadifogoly-temető, amely már Bakonyszentiván közigazgatási területén helyezkedik el.

A közterületként fenntartandó területen a temetkezéshez kapcsolódó rendeltetések, zöldfelület, valamint pihenést szolgáló építmények helyezhetők el.

### **Rekreációs területek**

A Hosszú-tó körüli terület tartozik a területfelhasználási egységbe.

A területen a szabadidő-eltöltést és pihenést szolgáló létesítmények, sportolási célú építmények, szálláshely-szolgáltatás, valamint az ezeket kiszolgáló kereskedelem és vendéglátás rendeltetések helyezhetők el.

## **1.6. KÖZIGAZGATÁSI HATÁR, A BEL- ÉS KÜLTERÜLETEK HATÁRA**

A település közigazgatási területe a földhivatali alaptérkép rajzi ábrázolása szerint 913,80 ha, a belterület összes nagysága 43,44 ha (a közigazgatási terület 4,7%-a); a külterület 847,56 ha (a közigazgatási terület 92,8%-a), míg a zártkerti terület 22,80 ha (a közigazgatási terület 2,5 %-a).

## 2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

### 2.1. TÁJVÉDELEM

#### A tájképi változatosságot fokozó tájalkotó elemek:

- a vízfolyások (Csángota(Kánya)-ér, Szakács-ér, Csikvándi-Bakony-ér) és környezetük,
- Hosszú-tó és a tőle É-ra lévő kisebb tó (mindkettő a Szakács-ér mentén)
- a meglévő út menti fasorok mind bel-, mind külterületen,
- a szántóterületeket tagoló ökológiai kiegyenlítő felületek,
- a települést D-ről keretező, természetközeli állapotú erdőterületek.

Bakonyszentivánon a Kálvária, a Szőlőhegy zártkertje, a patakmenti – jelenleg még elhanyagolt – felduzzasztott malomtavak tájtörténeti és tájképi szempontból egyaránt fontosak. Ezek megtartására, továbbá életlehetőségeiknek távlati fenntartására a településrendezés lehetőségein belül is szükséges biztosítékot adni, pl. megfelelő szabályozással.

Az ökológiai hálózat biztosítása érdekében, ugyanakkor a szélerózió ellen fontos törekedni a nagy szántóföldi parcellák mezővédő erdősávokkal -, de legalábbis a földutak menti dupla vagy szimpla fasorokkal - való megosztására és az erdőterületek összekötésére. Ezen fasorok ill. erdősávok szintén változatosságot nyújtó látványelemként tudnak a tájban megjelenni.

A településeket összekötő, szilárd burkolatú közutak menti fasorok helyreállítása is fontos feladat. Fontos tájképvédelmi javaslat továbbá, hogy a patakok menti mezőgazdasági művelésű területeken nem megengedett az építmények elhelyezése. Ezek a mezőgazdasági részterületek többségükben azok, melyeket a megyei TrT valamilyen védelemre is javasolt. Bakonyszentiván területén ez többnyire a magterület és az ökológiai folyosó területei. Ezen sávokat Má-1 jellel szerepelteti a terv. A nem korlátozott beépíthetőségű általános mezőgazdasági területek jele Má-2.

### 2.2. TERMÉSZETVÉDELEM

#### Táj- és természetvédelmi elemek, területek:

- országos ökológiai hálózat területei
  - magterület
  - ökológiai folyosó.

A településrendezés során kiemelten érvényesíteni kell az ökológiai szemléletet, a fenntartható fejlődés elvét. A táj- és természetvédelmi elemek, területek kapcsán fontos a magasabb rendű jogszabályok (különösen az *1996. évi LIII. törvény a természet védelméről*, valamint a *2003. évi XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről*) betartása.

## 3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A „zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztése” jelentheti a zöldfelületek

- mennyiségi (pl. több db közpark)
- minőségi (pl. korszerűbb)
- esztétikai (pl. változatosabb, nagyobb díszértékű növényzetű)
- méretbeli (pl. nagyobb vagy használható alakú)
- funkcionális szerepeinek (pl. egyen belül, de elválasztva játszó és pihenő egyszerre)

növelését.

A zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell. Az új zöldfelületek létesítéséhez és a meglévők felújításához ún. „közterület alakítási tervet” kell

készíteni, ezt követően pedig kiviteli tervek alapján kell azt megvalósítani, mert csak ezen részletességű terv biztosítja a szakszerűséget és fenntarthatóságot. A szabad talajfelületek növényzettel való megfelelő borítottságát biztosítani kell.

A közterületeken az előzőeken túl további zöldfelületi elemekként alakítandók ki az utcafásítások és egyéb zöldsávok, melyek az - amúgy is csak szigetszerű - zöldfelületeket legalább hálózatosan összeköthetnék.

Bakonyszentivánon kiemelt fontosságú a központi zöldterület fejlesztése, valamint a szabályozási terven közterületi zöldfelületként jelölt területek igényes közterület-alakítása és fenntartása. Az intézménykertek közül különösen az óvodakert és a templomkert fenntartása fontos. A temetőkert, a kegyeleti parkok és a kálvária igényes kialakítására törekedni kell.

## **4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

### **4.1. VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK**

A Települészerkezeti Terv Szerkezeti Tervlapjának a hatályos jogszabályoknak megfelelően tartalmaznia kell az országos (nemzetközi) művi értékvédelmi és a helyi művi értékvédelmi területek lehatárolását. Ezek – műemlékek és műemléki környezetük, régészeti lelőhelyek és helyi védett értékek – aktualizált listáját és leírását a 2018-ban készült Örökségvédelmi Hatástanulmány tartalmazza.

A műemléki, a régészeti és a helyi védelem alatt álló értékek védelmének szabályairól ezen felül a településképi rendeletben kell gondoskodni.

### **4.2. VÉDELEM ALÁ VONANDÓ MŰVI ÉRTÉKEK**

Az elmúlt időszakban történt változások (bontások átalakítások állagromlások) és a nyilvántartások pontatlansága vagy hiányos volta miatt (régészeti területek esetében) aktualizálni kell a település közigazgatási területén található helyi védelem alatt álló művi értékek és régészeti területek listáját és lehatárolását. Ezeket a HÉSZ függelékében is át kell vezetni, de ezzel egyidejűleg ezeket a településképi rendeletben is módosítani kell. Ha szükséges, további helyi értékeket hordozó védendő egyedi értékeket és környezeteket kell a rendelet hatálya alá vonni.

A módosításokat – ahol ez szükséges – a hatályos jogszabályoknak megfelelően a Miniszterelnökség Örökségvédelmi Hatósági Főosztály Örökségvédelmi Nyilvántartási Osztály régészeti és műemléki nyilvántartásában is át kell vezetni.

A HÉSZ-ben a településképi rendelet elveivel, céljaival összhangban lévő szabályozást kell kidolgozni, valamint a két rendelet közötti működési összhangot meg kell teremteni.

## 5. KÖZLEKEDÉS

### 5.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

Bakonyszentiván területét érinti a 832 sz. Pápa - Veszprémvarsány másodrendű főút. A főút Pápa területén, a 83 sz. főúthoz csatlakozva indul, majd északkeleti irányban haladva felfűzi Naggyimót, Csót, Bakonyszentiván, Pápateszér, Pápatamási Gic és Románd településeket. Veszprémvarsány területére érve csatlakozik a 82 sz. főúthoz. A főút Bakonyszentivánt a település déli határában, külterületen, 1 km hosszon érinti.

A településen észak - déli irányban halad át a 83119 j. Bakonyság bekötőút. Az út Bakonyszentiván területén indul a 832 sz. főúttól kezdődően, majd a település északi határán túl nyugati irányba fordul és Bakonyság belterületén áthaladva véget ér. Bakonyszentiván területén áthalad a Veszprém megye Területrendezési Tervében szereplő, Lovászpátóna - Csót - Bakonyság - Bakonyszentiván - Bakonyszücs összekötő út nyomvonala.

Bakonyszentiván belterületi úthálózata a 83119 j. útból Zrínyi utca és Béke utca néven, illetve az erre merőlegesen elhelyezkedő Rákóczi utcából és Széchenyi utcából, továbbá a Rákóczi utcához csatlakozó Jókai utcából áll. Az országos közút forgalma elsőbbséget élvez a település lakóutcáinak forgalmával szemben.

### TÉRSÉGET ÉRINTŐ ORSZÁGOS KÖZUTAK

#### Meglévő

- 832 sz. Pápa - Veszprémvarsány másodrendű főút (100-100 méteres védőtávolság)
- 83119 j. Bakonyság bekötőút (50-50 méteres védőtávolság)

#### Tervezett

Bakonyszentiván területén halad keresztül a Veszprém megyei Területrendezési Tervben szereplő tervezett Lovászpátóna - Bakonykoppány között létesülő mellékút.

### TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ UTAK

#### Meglévő

- Széchenyi utca
- Rákóczi utca
- Jókai utca

### KÖZÚTI CSOMÓPONTOK

#### Meglévő

A 832 sz. főút és a 83119 j. út csomópontja „Elsőbbségadás kötelező” táblával szabályozott. A csomópontban forgalomterelő sziget és burkolati jelek sem találhatóak. A Zrínyi utca - Rákóczi utca és a Béke utca - Széchenyi utca csomópontja „Elsőbbségadás kötelező” táblával szabályozott.

### PARKOLÓK

A településen a lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek.

Közterületi parkolási lehetőség van a kereskedelmi és vendéglátóipari egységek előtt. Az ingatlanok előtt helyenként burkolt, egyszerű közterületi parkoló működik, de vannak burkolatlan illetve szórt burkolatú parkolók.

## 5.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

### KÖZÚTI TÖMEGKÖZLEKEDÉS

Bakonyszentiván területén kettő autóbusz megállóhely található, melyek a következők:

- Bakonyszentiván, elágazás (a 832 sz. főút - 83119 j. út csomópontjában)

- Bakonyszentiván, templom.

Az autóbusz forgalom az országos közutakon bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

### **5.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS**

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. Legtöbb esetben a gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat. A településen nincs kiépített kerékpárút. A regionális és országos kerékpárút hálózat fejlesztése Bakonyszentiván területét nem érinti.

## 6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Az elmúlt 10 évben a település népessége csökkenő tendenciát mutat. Eközben a lakásállományban is visszaesés mutatkozott. A település közműellátottsága a közcsatornás szennyvízelvezetés hiánya miatt csak részleges szintet ér el, ezen kellene mindenképpen javítani, ami a népesség fogyását megállíthatná, vagy legalább a jelenlegi lakosság megőrzését segíthetné.

A település fejlődéséhez szükséges területhasznosítási változtatás meghatározását, a településszerkezeti tervet meghatározó övezetek kialakítását korlátozzák a közműves szempontú adottságok. Közműves szempontból adottságként kell kezelni azokat a közműhálózatokat és létesítményeket, amelyek adottságukból eredően helyhez kötöttek, ilyenek pl.: a vízmű kutak, vizes élőhelyek, stb., illetve továbbá azok, amelyek kiváltásának költsége meghaladná a felszabaduló hely értéknövekedését. Ez utóbbi csoportba a gerinchálózatok és létesítmények tartoznak.

Területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni:

1. Vízellátás szolgáltatási területén
  - Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei
2. Csapadékvíz elvezetés
  - csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
  - felszíni vízrendezést szolgáló, vízfolyás, csatorna menti 3-3 m-es meder karbantartási sáv fenntartásával
4. Energiaellátás  
Villamosenergia
  - 22 kV-os gerinc elosztóhálózat nyomvonala, a külterületen 7-7 m-es oszloptengelytől mért biztonsági övezete
5. Elektronikus hírközlés
  - Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítménye

A felsorolt területfelhasználást korlátozó adottságot jelentő közműhálózatok és létesítmények, ha valóban ütköznének fejlesztési szándékkal, az feloldható az ütközést okozó hálózat-műtárgy érintett szakaszának, létesítményének kiváltásával.

A településen jelen tervben felmerült módosítási javaslatok kapcsán közműveket érintő beavatkozási igény nem jelentkezik.

A beépítésre nem szánt területen javasolt használati mód megváltoztatás elméletileg, közművesítési kötelmet nem jelentene, csak elvárásokat. Emberi tartózkodást szolgáló építmény számára a villamosenergia ellátás kiépítése, illetve annak a kiépítési lehetősége célszerű. Egyéb közműigény közműpótlóval, közhálózat fejlesztés igénye nélkül is kielégíthető, így elvárás, hogy ellátására rendelkezésre álljon a közegészségügyi hatóság által is elfogadott vízellátás, valamint a szennyvíz kezelése-elhelyezése a környezet veszélyeztetése nélkül megoldható és a csapadékvíz elvezetése is biztosított legyen. Egyes speciális ellátást igénylő területhasznosítási esetben, az eltérő közművesítési igény az adott övezetre vonatkozóan a szabályozási tervben kerül rögzítésre.

Beépítésre nem szánt területen emberi tartózkodást nem igénylő használati mód változtatás esetén közműellátási feladat nem keletkezik.

## 7. KÖRNYEZETVÉDELEM

### 7.1. TALAJ- ÉS FÖLDVÉDELEM

Ezen a téren kiemelt figyelmet kell fordítani azok mennyiségi csökkenésének és minőségi romlásának elkerülésére, mely

- a hulladékok előírások szerinti tárolását és ártalmatlanítását
- a termőföldek ésszerű talajerőutánpótlását
- az erózió és defláció megakadályozását
- mezővédő erdősávok és útmenti fasorok telepítését
- a nitrátszennyezés megakadályozását
- ökológiai szempontú gazdálkodási formákat
- a szabad területek beépítésre szánt területté való átminősítésének reális mederben tartását
- közvetlen vagy közvetett talajszennyezések elkerülését
- a biológiailag aktív területek megtartását és bővítését
- a biodiverzitás megőrzését
- „helyes mezőgazdasági gyakorlat” folytatását
- a talajon és a talajban csak arra nem ártalmas tevékenység végzésének engedélyezését
- a képződési helyéről lefejtett termőréteg újrafelhasználását
- a csúszás-, súvadásveszélyes területek beépítésének elkerülését
- az ásványvagyonnal való ésszerű gazdálkodást
- a művelési ágakból való kivonás minimalizálását
- a nagyüzemi állattartó telepek előírások szerinti működtetését stb.

jelenti.

### 7.2. VÍZVÉDELEM

Bakonyszentiván „a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról” szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint a város a felszín alatti víz szempontjából **ÉRZÉKENY** vízminőség-védelmi területen fekvő település. „A felszín alatti víz és a földtani közeg környezetvédelmi nyilvántartási rendszer (FAVI) adatszolgáltatásáról a 18/2007. (V. 10.) KvVM rendelet szól.

A vízbázisok védelme érdekében a területen „a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről” szóló 123/1997. (VII. 18.) kormányrendelet előírásait kell alkalmazni.

Ezen téma kapcsán a vizek minőségének és mennyiségének fenntartásához ill. javításához gondoskodni kell a

- nitrátszennyezettség csökkentésére vagy a jó állapot fenntartásáról
- a vízkivételek szabályosságának ellenőrzésére és minimalizálásáról
- a vízkészletekkel való ésszerű gazdálkodásnak mind a lakosság, mind az ipari felhasználók körében való előmozdításáról
- a meglévő vízszennyezések megszüntetésére és a potenciális vízszennyezések ellehetetlenítésére
- a vízbázisok védelmének biztosításáról
- a vízgazdálkodási területek szükséges méretű kijelöléséről
- a hullámterek illegális beépítése megtiltásának végrehajthatóságáról
- a csapadék- és szennyvizeknek a befogadóba való fennakadás nélküli eljuttatásáról
- a szennyezett csapadék- és szennyvizek korszerű technológiájú tisztításáról
- a vizekbe juttatott szervesanyag-tartalom minimalizálásáról
- a védőtávolságok, védőövezetek, védőidomokon belüli használatok védelmet biztosító korlátozásáról

- a vizek szennyezettségének monitorozásáról és a mérési eredmények ismeretében szükséges intézkedések megtételének biztosításáról
- havaria események zökkenőmentes lefolytathatóságának biztosításáról stb.

### 7.3. LEVEGŐVÉDELEM

A Bakonyszentiván területén található ipari telephelyek számottevő légszennyezéssel járó tevékenységet nem folytatnak.

A településen a fűtés, jellemzően gáz és vegyes tüzeléssel történik, az ebből eredő légszennyezőanyag-kibocsátás elhanyagolható.

A lakossági gázellátási program gyorsütemű megvalósításának eredményeként a településen a hőenergia termelés során jelentős mértékben csökkent a kén-dioxid és a szilárd légszennyező anyag kibocsátás.

A jó légállapot biztosítása mind a növényi, mind az állati élet egyik legfontosabb feltétele, ezért a levegő jó minőségének védelme vagy szükség szerinti javítása érdekében

- mind lakossági, mind közületi téren támogatni kell a korszerű fűtési rendszerekre való áttérést
- meg kell találni a megújuló energiatípusok (nap-, szélenergia) jó megtérülési lehetőségeit
- támogatni kell az elavult gépjárműpark cseréjét, mind a magán, mind a céges szférában
- ellenőrizni és szankcionálni kell a magas szennyezőanyag kibocsátású gépjárművek használatát és tevékenységek folytatását
- kiemelt figyelmet kell fordítani a potenciálisan szennyező tevékenységek településszerkezetben elfoglalt vagy tervezett helyének meghatározására
- törekedni kell a légállapot minél részletesebb és rendszeresebb monitorozására és a mérési eredmények alapján való szükséges lépések megtehetőségének biztosítására
- meg kell őrizni a település – szél- és domborzati viszonyaiból adódó - természetes átszellőzési csatornáit
- az elkerülő utat teljes hosszában meg kell valósítani, hogy az átmenő és a város távolabbi részei közötti forgalom túlnyomó része azon bonyolódjon
- településrendezési téren is biztosítani kell a biológiailag aktív felületek (zöld és vízfelületek) létét és lehetőség szerinti növelésüket, sőt, rendszerbe szervezésüket
- növelni kell az erdőterületeket
- csökkenteni kell a mezőgazdasági eredetű porszennyezést
- csökkenteni kell a tevékenységek emisszióját és a levegő immiszióját
- az állandó telepek gazdasági hasznosságának elismerése mellett csökkenteni kell azok bűszennyezését és a tervezetteknek a településrendszerben való átgondolt elhelyezését kell lehetővé tenni (jellemző szélirány, közvetlenül csatlakozó területhasználatok) stb.

### 7.4. ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

A település területén a közlekedésből származó zaj- és rezgésterhelés problémát nem okoz.

A beépítésre szánt területi fejlesztések alacsony száma miatt nem várhatók olyan mértékű további forgalmi erősödések, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést észrevehetően befolyásolnák.

Mivel a túl erős vagy túl sokáig tartó zajok és rezgések mind az emberi szervezetre (mentális és szervi megbetegedések), mind az épített környezetre (épületállag romlás, balesetveszély okozás) rombolóan tudnak hatni, fokozott figyelmet kell fordítani

- a jó zaj- és rezgéshelyzetű területek zavartalanságának megőrzésére
- a rossz zaj- és rezgéshelyzetű területek állapotának javítására
- zajkeltő és zaj ellen védendő területek egymástól minél nagyobb távolságra való



- elhelyezésére
- a közlekedési hálózat/rendszer optimalizálására és a fejlesztés/fejlődés által igényelt szabályozási szélességek biztosítására
- jó minőségű útburkolatok építésére
- szennyező tevékenységek ingatlanán belüli (vagy szükség esetén azon kívüli) zajcsökkentő szélességű többszintes növényállomány telepítési kötelezettségének előírására
- az egyéb módon nem változtatható rossz zajhelyzetű építmények passzív akusztikai védelme megvalósításának előírására
- zaj és rezgéscsökkentő technológiák támogatására mind a zajt keltő létesítményeken belül, mind azok hatótávolságában
- lakossági bejelentések szakszerű és gyors mérésére és a határérték fölötti zaj- vagy rezgéskeltés szankcionálására
- alkalmankénti rendezvények helyszínei kijelölésének optimális kiválasztására a környezet minél kisebb zavarása érdekében stb.

## 7.5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A település területén a kommunális hulladékok gyűjtése és elszállítása szervezett formában történik. A hulladékok elhelyezése a Györi Kommunális Szolgáltató Kft. hulladéklerakóján a jogszabályoknak megfelelően biztosított. Szükséges a hulladékkezelés jogszabályi megfelelőségének folyamatos biztosítása.

Ezen kívül jelentős arányt képvisel a szelektív hulladékgyűjtés is. A lakosságnál keletkező veszélyes hulladékokat a szelektív gyűjtés keretében vagy alkalmanként szállítják el, az üzemiek ideiglenes tárolásáról és elszállítatásáról az előállító gondoskodik.

Mivel a nem veszélyes hulladék mennyisége óriási az ezekkel való gazdálkodás ésszerűsítése prioritást kell, hogy élvezzen, mely többek között

- a szelektív hulladékgyűjtés még szelektívebbé tételét és arányának növelését
- a lakosság körében a hulladéktermelés és a szennyvízkezelés csökkentésének népszerűsítését
- a cégek körében a hulladékszegény technológiák bevezetésének erősítését
- az újrahasznosítás arányának növelését
- az előírásoknak megfelelő hulladéktárolást
- a veszélyes hulladékok minél nagyobb arányú elkülöníthetőségének megteremtését
- a komposztálás népszerűsítését és lehetővé tételét
- környezeti elemeket nem szennyező módú, korszerű hulladéklerakó és –hasznosító telephely rendszerek regionális szintű helykijelölését és kiépítését
- állatorvosi hálózat bővítését
- egészségügyi hulladéktermelés optimalizálását
- illegális hulladék lerakások megszüntetését és szankcionálását
- felhagyott hulladéklerakók későbbi használhatóvá tételi célú(!) rekultivációját jelenti.

## 7.6. KATASZTRÓFAVÉDELLEM

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. sz. melléklete értelmében **Bakonyszentiván a III. katasztrófavédelmi osztályba sorolt.**

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXCVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) kormányrendelet 2. sz. melléklete

szerint a katasztrófavédelmi szempontból III. veszélyességi osztályba sorolt településeken az elégséges védelmi szint megértéhez a következők szükségesek:

- riasztás
- lakosságvédelmi módszer
- felkészítés
- védekezés
- induló katasztrófavédelmi készlet.

## 8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

Meglévő és tervezett állapotban a következő jelentősebb védőterületek és védősávok érintik a települést, melyek részben a szennyezésük miatt igénylik a környezetük védelmét (szennyezők), részben pedig védelmet igényelnek a környezetük szennyezése ellen (védendő). Ilyenek a:

- közúti közlekedési létesítmények védősávjai
- közművek védőterületei és védősávjai
- vízfolyások védősávjai
- ipari, mezőgazdasági (állattartási) tevékenységek védőtávolságai

Tervezett állapotban a közműves szennyvízelvezetéssel ellátatlan területek nagysága csökken, végső cél, hogy minden beépítésre szánt ill. belterületi terület teljesen ellátottá váljon. A közművek és közlekedési hálózatoknak a kiépítésével vagy bővítésével párhuzamosan természetesen növekedhet (pl. magasabb kategóriába tartozó út kiépítése) vagy csökkenhet (pl. szennyvíztisztító technológiai korszerűsítése) a védőterületek, védősávok nagysága.

## 9. KORLÁTOZÁSOK

A területfelhasználást befolyásoló, más jogszabállyal érvényesülő, érvényesítendő korlátozások:

- tájképvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű terület határa,
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek,
- országos jelentőségű természeti emlék (források),
- országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület).

A területfelhasználást befolyásoló, helyi jogszabállyal érvényesülő, érvényesítendő korlátozások:

- telken belül kötelezően kialakítandó védőzöld sáv (fasor)
- mezővédő fásítások (erdősávok, fasorok)
- hagyományos temetkezésre igénybe nem vehető terület.

## VÁLTOZÁSOK

### 1. A TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK

---

A hatályos, elfogadott településszerkezetben további változások nem tervezettek. Jövőbeli beavatkozásokat jelen Településszerkezeti Terv nem tartalmaz.

### 2. A TERVEZETT ÜTEMEZÉSEK

---

A hatályos terven szereplő, de még meg nem valósult fejlesztések, változások megvalósításának ütemezését, az egyes, később elkészítendő szabályozási tervi módosítások fokozatos jóváhagyásával, esetileg kívánja megszabni az önkormányzat. Külön ütemezési javaslat ezért a tervhez nem készült.

## A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

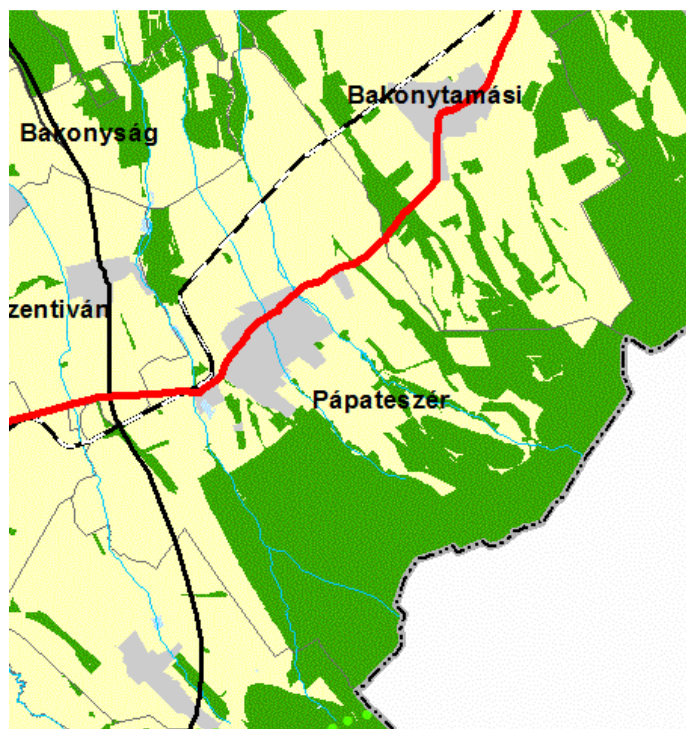
A településszerkezeti tervben rögzített terület-felhasználás alapján a település területi mérlege a következők szerint alakul:

Területfelhasználási kategória	Térképi jel	Terület- felhasználási kategória területe (ha)	Terület a közigazgatási terület arányában (%)
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
Lakóterület – falusias	Lf	33,90	3,71
Vegyes terület – településközponti	Vt	0,60	0,07
Vegyes terület – intézményi	Vi	0,28	0,03
Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	0,64	0,07
Gazdasági terület – ipari	Gip	1,99	0,22
Különleges, beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzem	K-Mű	5,40	0,59
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
Közlekedési terület – közúti	KÖu	11,40	1,25
Közlekedési terület – kötöttpályás	KÖk	0,17	0,02
Zöldterület - közkert	Zkk	0,83	0,09
Erdőterület – védelmi	Ev	18,37	2,01
Erdőterület – gazdasági	Eg	91,95	10,06
Erdőterület – közjóléti	Ek	1,66	0,18
Mezőgazdasági terület – általános	Má	706,63	77,34
Mezőgazdasági terület – kertes	Mk	22,12	2,42
Vízgazdálkodási terület	V	9,94	1,09
Természetközeli terület	Tk	1,42	0,16
Különleges, beépítésre nem szánt terület – temető	Kb-T	0,88	0,10
Különleges, beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park	Kb-Kp	1,33	0,15
Különleges, beépítésre nem szánt terület – sportolási célú	Kb-Sp	0,64	0,07
Különleges, beépítésre nem szánt terület – rekreációs	Kb-Rek	3,51	0,38
Összesen:	–	913,70	100,00

## A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### Térségi területfelhasználási kategóriák területei

A Bakonyszentiván területére vonatkoztatott térségi területfelhasználási adatok a következők (Forrás: www.teir.hu, lekérdezés: 2018. 02. 05., Törvényi állapot dátuma: 1/2005):



*kivonat Veszprém Megye Szerkezeti Tervéből*

	<b>VmTrT</b>
Település területe (ha)	<b>913,35</b>
Mezőgazdasági térség (ha)	<b>772,90</b>
Hagyományosan vidéki települési térség(ha)	<b>50,67</b>
Erdőgazdálkodási térség (ha)	<b>88,10</b>
Vízgazdálkodási térség	<b>1,68</b>

A településszerkezeti terv a fentiekkel összhangban készült.

## A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Területfelhasználási kategória	Területfel- használási kategória területe (ha)	Biológiai aktivitás érték/ha	Biológiai aktivitás érték összesen
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
Lakóterület – falusias	33,90	2,4	81,37
Vegyes terület – településközponti	0,60	0,5	0,30
Vegyes terület – intézményi	0,28	0,5	0,14
Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató	0,64	0,4	0,26
Gazdasági terület – ipari	1,99	0,4	0,80
Különleges, beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzem	5,40	0,7	3,78
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
Közlekedési terület – közúti	11,40	0,6	6,84
Közlekedési terület – kötöttpályás	0,17	0,6	0,10
Zöldterület - közkert	0,83	6,0	5,01
Erdőterület – védelmi	18,37	9,0	165,33
Erdőterület – gazdasági	91,95	9,0	827,54
Erdőterület – közzjóléti	1,66	9,0	14,91
Mezőgazdasági terület – általános	706,63	3,7	2614,54
Mezőgazdasági terület – kertés	22,12	5,0	110,62
Vízgazdálkodási terület	9,94	6,0	59,66
Természetközeli terület	1,42	8,0	11,35
Különleges, beépítésre nem szánt terület – temető	0,88	6,0	5,30
Különleges, beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park	1,33	6,0	7,98
Különleges, beépítésre nem szánt terület – sportolási célú	0,64	6,0	3,86
Különleges, beépítésre nem szánt terület – rekreációs	3,51	3,2	11,25
<b>Összesen:</b>	<b>913,70</b>		<b>3930,95</b>

A fentiek alapján tehát a város **BAÉ = 3 930,95**