

**BAKONYSZENTIVÁN
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
FELÜLVIZSGÁLATA**

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



- végső szakmai véleményezési dokumentáció -

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

2018. december

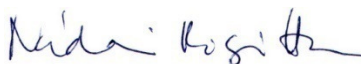
A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA

Ügyvezető igazgató:
Településrendezés:


Szabó Árpád DLA

okl. építésmérnök
Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
É/1 16-0216

Településrendezés, környezetvédelem,
tájrendezés:

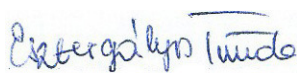

Nádai Brigitta

okl. táj- és kertépítész mérnök, településrendezési
vezető tervező, környezetrendezési szakmérnök
Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT/1T, TK 01-5049

Településrendezés:


Losonczy Anna

okl. építésmérnök, urbanista szakmérnök
Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.


Esztergályos Tünde

okl. urbanista építésmérnök
Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.


Rác Bálint

okl. településmérnök
egyéni vállalkozó

Korodi Zsolt

okl. településmérnök

Éliás Dorottya

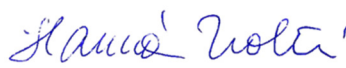
építészhallgató

Közlekedés:


Tóth Attila Gábor

okl. építőmérnök, településmérnök
TP-TERV Mérnöki Iroda Kft
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
Tkö, KÉ-HA, KÉ-K, KÉ-L, KÉ-VA 01-10559

Közműellátás:


Hanczár Zsoltné

okl. gépészmérnök; okl. városépítési-
városgazdasági szakmérnök; KÉSZ Tervező Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TV, TE, TH, településtervezési víziközmű-, energia
közmű-, és hírközlési tervező 01-2418


Bíró Attila

okl. építőmérnök; KÉSZ Tervező Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
VZ-TEL települési víziközmű tervező 01-2456

Régészet:

Dr. Belényesy Károly

régész, örökségvédelmi szakértő
Régész diploma száma: 660/99 (ELTE-BTK)
Szakértői engedély száma: 15-016

TARTALOMJEGYZÉK – ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT:

0	BEVEZETÉS	5
1	KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV	6
1.1	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	6
1.1.1	Beépítésre szánt területek	7
1.1.1.1	Lakóterületek.....	7
1.1.1.2	Vegyes területek.....	7
1.1.1.3	Gazdasági területek.....	8
1.1.1.4	Különleges, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT területek	9
1.1.2	Beépítésre nem szánt területek	10
1.1.2.1	Közlekedési és közműterületek	10
1.1.2.2	Zöldterületek	10
1.1.2.3	Erdőterületek	11
1.1.2.4	Mezőgazdasági területek.....	12
1.1.2.5	Vízgazdálkodási területek.....	12
1.1.2.6	Természetközeli területek.....	13
1.1.2.7	Különleges, beépítésre nem szánt területek	13
1.1.3	Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	14
1.1.4	Védelmi és korlátozó elemek.....	14
1.1.4.1	Védőtávolságok, védőövezetek	14
1.1.4.2	Kulturális örökségvédelmi elemek	15
1.2	A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI.....	15
1.2.1	A településszerkezeti változások bemutatása.....	15
1.2.2	A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	19
1.2.2.1	Országos Területrendezési Terv.....	20
1.2.2.2	Veszprém megyei Területrendezési Terv	21
1.2.2.3	Országos erdőállományi adattár	22
1.2.2.4	Területi mérleg kimutatás	23
1.2.3	A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	23
2	SZAKÁGI JAVASLATOK.....	24
2.1	TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	24
2.1.1	Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	24
2.1.2	Természetvédelmi javaslatok	24
2.1.3	Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	24
2.1.4	Biológiai aktivitásérték változása	25
2.2	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	26
2.2.1	Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai	27
2.2.1.1	Zöldterületek	32
2.2.1.2	Közterületi zöldfelületek.....	32
2.2.1.3	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK EGYÉB ZÖLDFELÜLETEI, UTCAFÁSÍTÁSOK.....	32
2.2.1.4	Intézménykertek fejlesztése	32

2.2.1.5	Különleges területek zöldfelületei	33
2.2.2	Zöldfelületi ellátottság alakulása.....	33
2.2.3	Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	33
2.3	KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	34
2.3.1	Közúti hálózati kapcsolatok	34
2.3.2	Főbb közlekedési csomópontok	34
2.3.3	Belső úthálózat.....	34
2.3.4	Közösségi közlekedés	35
2.3.5	Kerékpáros közlekedés	36
2.3.6	Főbb gyalogos közlekedés	36
2.3.7	Gépjármű-elhelyezés, parkolás	36
2.4	KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK.....	37
2.4.1	Víziközművek	37
2.4.1.1	Vízellátás.....	37
2.4.1.2	Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés	37
2.4.1.3	Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés	38
2.4.2	Energiaellátás.....	39
2.4.2.1	Villamosenergia-ellátás	39
2.4.2.2	Földgázellátás	40
2.4.2.3	Megújuló energiahordozók hasznosítási lehetősége	40
2.4.3	Hírközlés	41
2.4.3.1	Vezetékes elektronikus hírközlés.....	41
2.4.3.2	Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	41
3	KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	42
3.1	TALAJ ÉS FÖLD VÉDELME	42
3.2	FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME	42
3.3	LEVEGŐ VÉDELME.....	43
3.4	ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM	45
3.5	HULLADÉKGAZDÁLKODÁS.....	46
4	A HÉSZ ÉS A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA.....	48
5	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	48
5.1	JAVASOLT ÖVEZETI RENDSZER	49
5.2	A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	50
5.3	A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	50
6	KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV	51

TERVLAPJEGYZÉK

ALÁTÁMASZTÓ TERVLAPOK

KÖZLEKEDÉS

KÖ-1	Átnézeti helyszínrajz	1 : 100 000
KÖ-2	Közlekedési hálózat	1 : 40 000
KÖ-3	Közösségi közlekedés	1 : 40 000
KÖ-4	Külterületi átnézeti közlekedési térkép	1 : 20 000
KÖ-5	Belterületi átnézeti közlekedési térkép	1 : 10 000
KÖ-6	Gyalogos közlekedés átnézeti térképe	1 : 10 000
KÖ-7	Mintakeresztszelvények előlap + 10 db	1 : 100

KÖZMŰVESÍTÉS

KV-Gáz-1	Földgázellátás - külterület	1 : 10 000
KV-Gáz-2	Földgázellátás - belterület	1 : 4 000
KV-Vill	Villamosenergia - ellátás	1 : 10 000
KV-Víz-1	Vízellátás - külterület	1 : 10 000
KV-Víz-2	Vízellátás - belterület	1 : 4 000

JÓVÁHAGYANDÓ TERVLAPOK

TELEPÜLÉSRENDEZÉS

TSzT	Településszerkezeti Terv	1 : 10 000
SzT-K0	Szabályozási Terv - külterület jelmagyarázata	lépték nélkül
SzT-K1	Szabályozási Terv - külterület - 1. szelvény	1 : 5 000
SzT-K2	Szabályozási Terv - külterület - 2. szelvény	1 : 5 000
SzT-B	Szabályozási Terv - belterület	1 : 2 000

0 BEVEZETÉS

A településrendezési feladat meghatározása

A tervezési feladat a hatályos **Településfejlesztési Konceptió** (a továbbiakban: TFK), a hatályos **Településszerkezeti Terv** (továbbiakban: TSzT), a **Helyi Építési Szabályzat** (továbbiakban: HÉSz) és az annak mellékletét képező **Szabályozási Terv** (továbbiakban: SzT) felülvizsgálatának elkészítése.

A felülvizsgálat az alábbi feladatcsoportokra oszlik:

1. A hatályos jogszabályoknak való megfeleltetés (OTÉK, 314/2012. kormányrendelet, stb.).
2. A magasabb szintű terveknek való megfeleltetés (OTrT, Veszprém megyei TrT).
3. A hatályos tervek hibáinak javításai, hiányosságainak pótlása.
4. A partnerségi egyeztetések során felmerült és elfogadható településfejlesztési igények biztosítása.
5. A területfelhasználások/építési övezetek/övezetek meglévő területhasználatokhoz való igazítása.
6. Kötelező alátámasztó – önálló – munkarészek készítése:
 - Örökségvédelmi Hatástanulmány (továbbiakban: ÖHT),
 - Környezeti Értékelés (továbbiakban: KÉ).

1 KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

A hatályos Településszerkezeti Terv és a javasolt területfelhasználási rendszer összefüggéseit az alábbi táblázat mutatja be. A változásokat részletesen az 1.2.1. fejezet taglalja.

Területfelhasználás - hatályos		Területfelhasználás - javasolt	
Jel	Név	Jel	Név
Lf	Falusias lakóterület	Lf	Lakóterület – falusias
		Zkk	Zöldterület – közkert
		Má	Mezőgazdasági terület – általános
		Vt	Vegyes terület – településközponti
		Vi	Vegyes terület – intézményi
		Gks	Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató
G _I Pe	Ipari terület - egyéb ipar	Gip	Gazdasági terület – ipari
G _I PeÜ	Ipari terület - mezőgazdasági üzem	K-Mü	Különleges, beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzem
K _{TE}	Temető terület	Kb-T	Különleges, beépítésre nem szánt terület – temető
		Kb-Kp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park
KÖu	Közúti közlekedési terület	KÖu	Közlekedési terület – közúti
KÖk	Kötőpályás közlekedési terület	KÖk	Közlekedési terület – kötőpályás
Z	Zöldterület	Zkk	Zöldterület – közkert
		Ev	Erdőterület – védelmi
		Ek	Erdőterület – közjóléti
		Kb-Sp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – sportolási célú
Eg	Erdőterület: gazdasági	Eg	Erdőterület – gazdasági
Ev	Erdőterület: védelmi	Ev	Erdőterület – védelmi
		V	Vízgazdálkodási terület
	Erdőterület: védelmi	Ek	Erdőterület – közjóléti
Má ₀	Általános mezőgazdasági terület (korlátozott)	Tk	Természetközeli terület
	Általános mezőgazdasági terület (korlátozott)	Má	Mezőgazdasági terület – általános
Má ₁	Általános mezőgazdasági terület	Kb-Rek	Különleges, beépítésre nem szánt terület – rekreációs
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	Mezőgazdasági terület – kertes
V	Vízgazdálkodási terület	V	Vízgazdálkodási terület

1.1.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1.1.1 LAKÓTERÜLETEK

A településen kizárólag az egyedi telkes, családházias beépítési forma található meg, a lakóterületek falusias karakterűek. Ennek megfelelően a településen kizárólag falusias lakóterület területfelhasználási egység (ill. építési övezet) került kijelölésre.

Falusias lakóterületek

A településen magas az üres ingatlanok aránya, ezért a lakóterületek extenzív terjeszkedése nem támogatható, így a Jókai utca mentén kijelölt lakó célú fejlesztési terület törlésre került.

Az OTÉK szerint:

„(14. §) A falusias lakóterület legfeljebb 7,5 m-es beépítési magasságú lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a lakosságot szolgáló, környezetre jelentős hatást nem gyakorló kereskedelmi, szolgáltató építmények elhelyezésére szolgál.

A falusias lakóterületen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) mező- és erdőgazdaság, valamint a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró gazdasági tevékenységi célú,
- b) kereskedelmi, szolgáltató,
- c) szállás jellegű,
- d) igazgatási, iroda,
- e) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
- f) kulturális, közösségi szórakoztató és
- g) sport

rendeltetést is tartalmazhat.”

A falusias lakóterületeken a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 0,5 m²/m².

A településen:

A területfelhasználási egységben támogatható valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés elhelyezése. Ez a hatályos településrendezési tervekkel is összhangban van, de a hatályos előírások fogalomhasználatát az OTÉK-ban használt terminológiához kell igazítani. A jelenleg is érvényes (az OTÉK által maximálisan megengedhető) beépítési sűrűség megtartása javasolt: 0,5 m²/m².

A beépítési magasságot javasolt az OTÉK-nál szigorúbb, 4,5 méteres értékben maximálni, ami a hatályos településrendezési tervekkel összhangban van.

1.1.1.2 VEGYES TERÜLETEK

Az OTÉK a falusias lakóterületek építési telkein legfeljebb 30%-os beépítési mértéket és legalább 40%-os zöldfelületi borítottságot követel meg. A településen néhány intézményi telek kialakult paraméterei nem felelnek meg az OTÉK által előírtaknak, ezért településközponti, ill. intézményi vegyes építési övezetekbe sorolandók, melyek a hatályos településrendezési tervekben nincsenek.

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 sorolandók e területfelhasználási egységbe.

Az OTÉK szerint:

„16. § (1) A településközpont terület elsősorban lakó és olyan települési szintű egyéb rendeltetést szolgáló épület elhelyezésére szolgál, amely nincs zavaró hatással a lakó rendeltetésre.

(2) A településközpont területen elhelyezhető épület - a lakó rendeltetésen kívül -:

- a) igazgatási, iroda,

- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
 - c) a terület azon részén, amelyben a gazdasági célú használat az elsődleges egyéb közösségi szórakoztató,
 - d) hitéleti, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális,
 - e) kulturális, közösségi szórakoztató és
 - f) sport
- rendeltetést is tartalmazhat.”

A településközpont területén a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 2,4 m²/m².

A településen:

A területfelhasználási egységben támogatható valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés elhelyezése. Ez a hatályos településrendezési tervekkel is összhangban van, de a hatályos előírások fogalomhasználatát az OTÉK-ban használt terminológiához kell igazítani.

A beépítési sűrűséget javasolt 1,0 m²/m² értékben maximálni.

Intézményi terület

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

Az OTÉK szerint:

„17. § (1) Az intézmény terület elsősorban igazgatási, nevelési, oktatási, egészségügyi, szociális rendeltetést szolgáló épületek elhelyezésére szolgál.

Az intézmény területen elhelyezhető épület - az (1) bekezdésben foglaltakon kívül -:

- a) iroda,
- b) kereskedelmi, szolgáltató, szállás,
- c) kulturális, közösségi szórakoztató,
- d) hitéleti és
- e) sport

rendeltetést is tartalmazhat.

(3) A (2) bekezdés a)-e) pontjában felsorolt rendeltetést tartalmazó épületben a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás, továbbá más lakás a helyi építési szabályzatban meghatározott számban és módon (önálló lakó vagy más rendeltetésű épületben meghatározott szintszám felett) alakítható ki.”

Az intézményi területeken a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 3,5 m²/m².

A településen:

Az OTÉK által engedélyezett rendeltetések közül (a meglévő használat figyelembe vételével) a nevelési, oktatási és a kulturális – közösségi szórakoztató funkció lehetővé tétele indokolt.

A beépítési sűrűséget (fejlesztési lehetőséget is biztosítandó) javasolt 0,5 m²/m² értékben meghatározni.

1.1.1.3 GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kereskedelmi, szolgáltató terület

A területfelhasználási egység a településen új elem, a szeszfőzde területét javasolt az övezetbe sorolni (hrsz.: 141, illetve szabályozással részben 140 és 159 hrsz.-ek).

Az OTÉK szerint:

„19. § (1) A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató területen önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el, de a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás kialakítható.”

A kereskedelmi, szolgáltató területeken a megengedett legnagyobb beépítési sűrűség 2,0 m²/m².

A településen:

Az OTÉK által engedélyezett rendeltetések közül (a meglévő használat figyelembe vételével) a

lakó rendeltetés elhelyezése nem indokolt még a tulajdonos, a használó és a személyzet részére sem, a településszerkezeti leírásból a lakás rendeltetés törölendő.
A beépítési sűrűséget javasolt $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ értékben meghatározni.

Ipari terület

A település iparterületeinek száma csökken, mivel a majorságot javasolt különleges mezőgazdasági üzemi területbe sorolni.

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

Az OTÉK szerint:

„20. § (1) Az ipari terület olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el.

(2) Az ipari terület lehet:

1. környezetre jelentős hatást gyakorló terület,

2. egyéb terület.

(3) A környezetre jelentős hatást gyakorló ipari terület a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzőveszélyes), bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.

(4) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipari, az energiaszolgáltatási és a településgazdálkodás építményei elhelyezésére szolgál.

(5) A környezetre jelentős hatást gyakorló iparterületen lakás nem helyezhető el. Az egyéb ipari gazdasági területen a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el, önálló lakó rendeltetésű épület nem helyezhető el.”

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

A településen:

A település iparterülete a környezetre jelentős hatást nem gyakorló területnek minősül, azokon belül lakás nem helyezhető el.

A beépítési sűrűséget javasolt a korábbi $1,5$ helyett $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ értékben meghatározni.

1.1.1.4 KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Az új OTÉK által „különleges területnek” nevezett területek mind a beépítésre szánt, mind a beépítésre nem szánt területi kategóriában megtalálhatók. A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető vagy meglévő építmények különleges rendeltetésük miatt más területfelhasználásba nem sorolhatók, ill. jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól védelmet igényelnek.

Az OTÉK szerint:

„24. § (1) A különleges 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. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.”

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

Mezőgazdasági üzemi terület

A majorság és a hozzá tartozó mázsaház területe tartozik e területfelhasználási egységbe, amely korábban ipari terület (mezőgazdasági üzem) építési övezetbe tartozott.

Javasolt előírások:

A hatályos településszerkezeti tervben előírt rendeltetések megtartandók, változtatás nem tervezett.

A beépítési sűrűséget javasolt a korábbi $2,0$ helyett $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$ értékben meghatározni.

1.1.2 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

1.1.2.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

A közlekedési és közműterület a település azon beépítésre nem szánt területe, amely a közlekedési felületek (utak, járdák kerékpárutak), valamint a közművezetékek elhelyezésére szolgál.

Az OTÉK szerint:

26. § (1) „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, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötöttpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál. (...)

(3) A közlekedési területen elhelyezhető épület a közlekedést kiszolgáló, a területet igénybe vevők ellátását szolgáló kereskedelmi, szolgáltató, és szállás, továbbá ezen épületeken belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakás rendeltetést tartalmazhat.”

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.

A területfelhasználási egység területe csökkent, mivel a helyi jelentőségű utak jelölése a TSzT szintjén nem indokolt.

Javasolt előírások:

A területfelhasználási egységben a (3) bekezdés kivételével valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés elhelyezése támogatható. Ez a hatályos településrendezési tervekkel is összhangban van, de a hatályos előírások fogalomhasználatát az OTÉK-ban használt terminológiához kell igazítani.

Kötöttpályás közlekedési területek

Bakonyszentiván déli határában, Pápateszér területén halad a MÁV 13 sz. Tatabánya - Pápa mellékvonala, amely a település külterületét csupán mintegy 50 m hosszon érinti.

Javasolt előírások:

A területfelhasználási egységben valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés támogatható. Ez a hatályos településrendezési tervekkel is összhangban van.

1.1.2.2 ZÖLDTERÜLETEK

Az OTÉK szerint:

„27. § (1) A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület (közpark, közkert), amely a település klimatikus viszonyainak megőrzését, javítását, ökológiai rendszerének védelmét, a pihenést és testedzést szolgálja.

(2) A zöldterületnek közútról, köztérről közvetlenül - kerekesszékkal és gyermekkocsival is - megközelíthetőnek és használhatónak kell lennie.

(3) A zöldterületen elhelyezhető a terület rendeltetésszerű használatához szükséges építmény és vendéglátó rendeltetést tartalmazó épület.

(4) A zöldterület telkén épület legfeljebb 7,50 m beépítési magassággal helyezhető el.

(5) Az egyes zöldterületek legkisebb zöldfelületi aránya, valamint megengedett legnagyobb beépítettségének mértéke a sajátos használatok szerint a következő:

a) közkert esetében

aa) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,

- ab) a legkisebb zöldfelület: 60%,
- b) közpark esetében
 - ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,
 - bb) a legkisebb zöldfelület: 70%.

Közkert

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

Javasolt előírások:

A területfelhasználási egységben valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés támogatható. Ez a hatályos településrendezési tervekkel is összhangban van.

1.1.2.3 ERDŐTERÜLETEK

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

Az erdős, ligetes területek megóvandók, az erdőgazdálkodást a továbbiakban is fenn kell tartani. A tájjelleg megőrzése és környezetvédelmi okok miatt erdő hosszú távon való megszüntetése sem javasolt. Az erdőfelület mérete inkább növekedjen gazdasági vagy közjóléti célú erdőtelepítésekkel, védelmi erdősávokkal.

Védelmi erdőterületek

A település védelmi erdei elsősorban a vízfolyások mentén találhatók meg, emellett nagyobb véderdő helyezkedik el a Csót felé vezető földút északi oldalán. A véderdő területe növekszik, ugyanis a hatályos terven zöldterületként feltüntetett 05 és 159 hrsz. telkek területe beerdősült, ezért zöldterületként való fenntartásuk indokolatlan, azok erdőterületbe sorolandók.

Az OTÉK szerint:

„28. § (3) A védelmi erdőben - az erdei kilátó, a magasles, továbbá a honvédelmi rendeltetésű erdőben a honvédelmi és katonai épületek kivételével - épületet elhelyezni nem lehet.”

A településen:

A területfelhasználási egységben az OTÉK előírásai irányadóak. Ez a hatályos településrendezési tervekkel is összhangban van.

Gazdasági erdőterületek

A gazdasági erdőterületek a település nyugati külterületén találhatók.

Az OTÉK szerint:

„(4) Az erdőterület telkén

a) gazdasági rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel, az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.”

A településen:

A területfelhasználási egységben az OTÉK előírásai irányadóak. Ez a hatályos településrendezési tervekkel is összhangban van.

Közjóléti erdőterületek

E területfelhasználási egység új elem, a volt levente-gyakorlóteret (hrsz.: 3) és a kálvária térségét (hrsz.: 056/1) javasolt ide sorolni.

Az OTÉK szerint:

„(4) Az erdőterület telkén

b) közjóléti rendeltetésű erdőterületen legfeljebb 5%-os beépítettséggel az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.”

A településen:

A területfelhasználási egységben az OTÉK előírásai irányadóak.

1.1.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek nagy részét a szántó művelésű területek teszik ki. Alacsony a szőlő, gyümölcsös művelési ágban lévő területek nagysága, míg a gyepek (rét, legelő) területek többnyire a vízfolyások menti területeken fordulnak elő. A mezőgazdasági területek a Csángota-ér mentén az Országos Ökológiai Hálózatba tartoznak. A település zártkertje a csóti földúttól északra helyezkedik el.

Az OTÉK szerint:

"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."

Általános mezőgazdasági területek

Bakonyszentiván mezőgazdasági művelésű területeinek jellemző művelési ága elsősorban a szántó, továbbá legelő, rét és gyepek is található.

Javasolt előírások:

A területfelhasználási egységben valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés támogatható. Ez a hatályos településrendezési tervekkel is összhangban van.

Kertes mezőgazdasági területek

Kertes mezőgazdasági terület a zártkerti területen („Szőlőhegy”) alakult ki. A kertes mezőgazdasági terület kijelölésének célja a településen olyan terület biztosítása, ahol lehetőség nyílik a kertművelésre (szőlő, gyümölcsös, zöldséges), továbbá hely biztosítható a haszonnövény-termesztés és -tárolás gazdasági épületeinek kialakítására.

Javasolt előírások:

A területfelhasználási egységben az OTÉK által megengedett rendeltetések közül a lakó rendeltetés nem támogatható.

1.1.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

Vízgazdálkodási területbe került a település élővizeinek területe, továbbá a vízbeszerzési területek és azok védőterületei. A belterülettel 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. Ezekon kívül vízgazdálkodási terület még a település keleti oldalán található Hosszú-tó területe is. Újonnan kijelölt vízgazdálkodási terület a Hosszú-tótól északra található volt malomtó területe (093/4 hrsz.).

Az OTÉK szerint:

„30. § (1) A vízgazdálkodással összefüggő területek:

1. a folyóvizek medre és parti sávja,
2. az állóvizek medre és parti sávja,
3. a folyóvizekben keletkezett, nyilvántartásba még nem vett szigetek,
4. a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja,
5. a vízbázis területek,
6. a hullámterek.

(2) A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.”

A településen:

A területfelhasználási egységben az OTÉK előírásai irányadóak. Ez a hatályos településrendezési tervekkel is összhangban van.

1.1.2.6 TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

Bakonyszentivánon a természetközeli területek száma gyarapodott, mivel a nádas művelési ágú földrészleteket ebbe a területfelhasználási egységbe kell sorolni. Ezek a Szakács-ér mentén találhatóak.

Az OTÉK szerint:

„30/A. § (1) A természetközeli területek:

- a) mocsár,
- b) nádas,
- d) sziklás terület,

(2) A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.”

A településen:

A területfelhasználási egységben az OTÉK előírásai irányadóak, vagyis épület nem lehet elhelyezni. Ez a hatályos településrendezési tervekkel is összhangban van.

1.1.2.7 KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Az OTÉK szerint:

„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. (...)

(3) A (2) bekezdésben felsorolt különleges beépítésre nem szánt területen a terület rendeltetésszerű használatát szolgáló építmény helyezhető el.

(4) A különleges beépítésre nem szánt területen épület - legfeljebb 10%-ig - a helyi építési szabályzatban megengedett beépítettséggel helyezhető el.”

Sportolási célú terület

E területfelhasználási egység új a településen, a sportpálya területét javasolt ide sorolni (hrsz.: 097/1).

Javasolt előírások:

A sport és szabadidős rendeltetéseket javasolt lehetővé tenni.

Temető területe

A településnek egy működő temetője van, mely az 1 hrsz. telket fedi le. A terület bővítése nem szükséges.

Javasolt előírások:

A hatályos településszerkezeti tervben előírt rendeltetések megtartandók, változtatás nem tervezett. A terület a hatályos tervekben beépítésre szánt, ennek fenntartása nem indokolt.

Kegyeleti park területe

A területfelhasználási egységbe a régi temetők területeit javasolt sorolni:

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

Javasolt előírások:

A kegyeleti parkhoz kapcsolódó rendeltetéseket javasolt lehetővé tenni.

Rekreációs területek

E területfelhasználási egység a hatályos településszerkezeti terven nem jelenik meg, vagyis új tervi elemről van szó. A Hosszú-tó körüli területet javasolt rekreációs célokra hasznosítani.

Javasolt előírások:

A területen a szabadidő-eltöltést és pihenést szolgáló létesítmények, sportolási célú építmények, szálláshely-szolgáltatás, valamint az ezeket kiszolgáló kereskedelem és vendéglátás építményeit javasolt elhelyezni.

1.1.3 SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMOK

Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek

- 832. számú Pápa-Veszprémvarsány másodrendű főút,
- 83119. sz. Bakonyszentiván bekötőút,
- Tatabánya - Környe - Pápa hazai törzshálózati vasúti vonal egyvágányú vonala.

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

- A belterületen belüli zöldterületek, mint a közparkok és közkertek.
- Általában a belterületen a nagyobb utak menti fasorok, a külterületen a mezőgazdasági utak menti – mezővédő – erdősávok, fasorok.
- A külterületi erdőterületek.
- A patakok, árkok, csatornák és egyéb ideiglenes vízfolyások, medrek.
- A természetközeli területek.

1.1.4 VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMOK

1.1.4.1 VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐÖVEZETEK

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

Vízellátás területén:

- Bakonyszentiván ivóvízellátását biztosító vízműtelepek/ivóbázisok: Bakonytamási 18. sz. vízműtelepen lévő víztorony,
- a vízellátást szolgáló gerinchálózat és létesítmények (vízműgépészeti létesítmények).

Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés vonatkozásában:

- A csapadékvizeket befogadó és a végbefogadó jelentősebb árkok, csatornák, vízfolyások, patakok, tavak és azok 3-3 m-es karbantartási sávja.

Villamosenergia-ellátás vonatkozásában:

- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor.

Földgázellátással kapcsolatosan:

- Közép-nyomású földgáz elosztóhálózat a csőpalásttól mért 3-3 m-es biztonsági övezetével.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei.

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

- országos ökológiai hálózat területei
 - magterület
 - ökológiai folyosó.

1.1.4.2 KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMOK

- műemlékek és műemléki környezetük (M és MK)
- régészeti lelőhelyek (R)
- helyi védett értékek (HV)

A településen jelenleg országos területi védettség és világörökségi védettségre javasolt terület nincs.

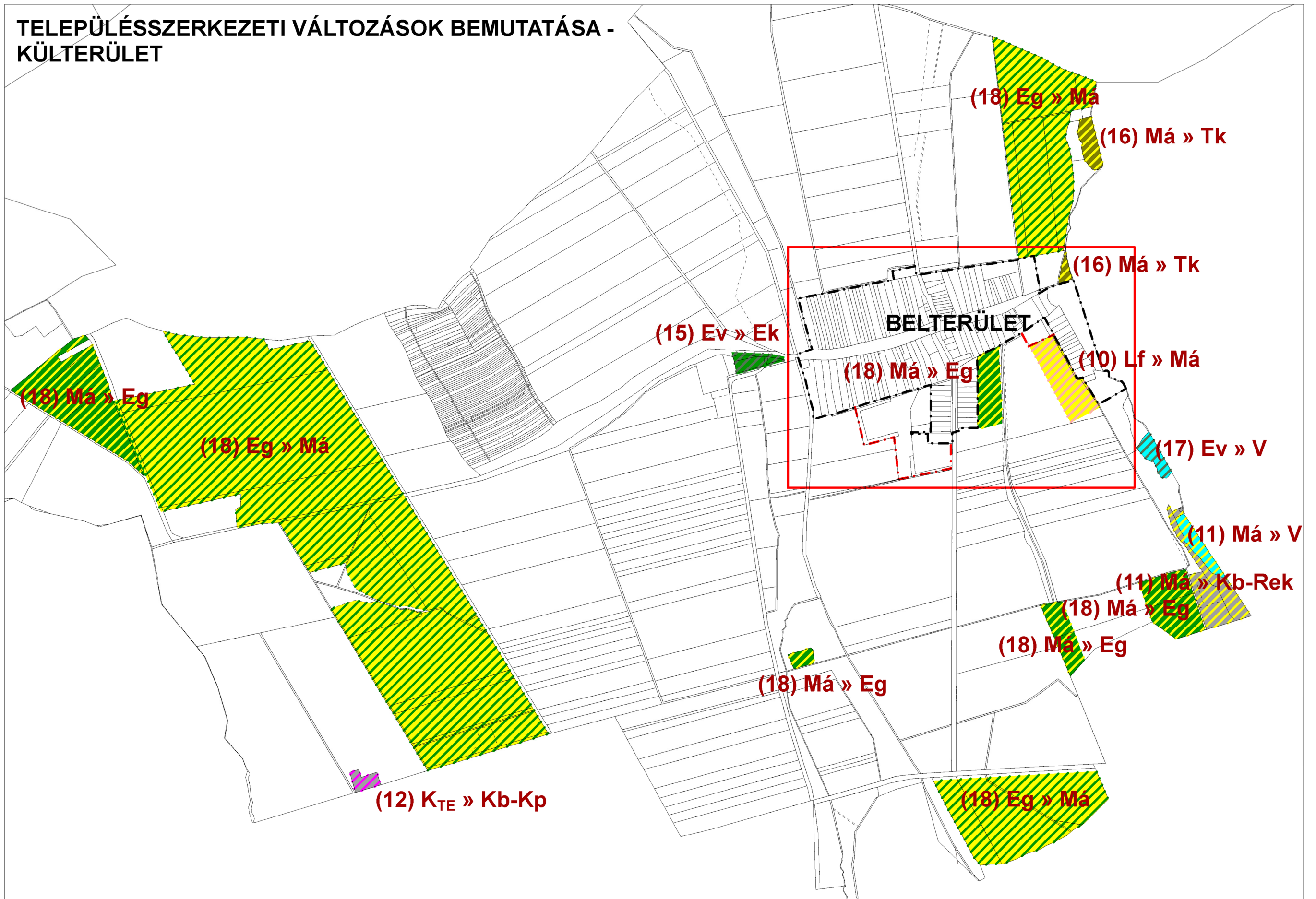
A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket, a műemléki épületek, objektumok – külön rendelettel kijelölt - műemléki környezetét, valamint a helyi védett épületeket és egyéb védett értékeket a terv jelöli.

1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

Tekintettel arra, hogy a feladat a településrendezési tervek felülvizsgálata, a településszerkezetben nem történnek jelentős változások, csak oly mértékben, amennyire azt az államigazgatási szervi adatszolgáltatásoknak, ill. a jogszabályoknak való megfeleltetések megkövetelik.

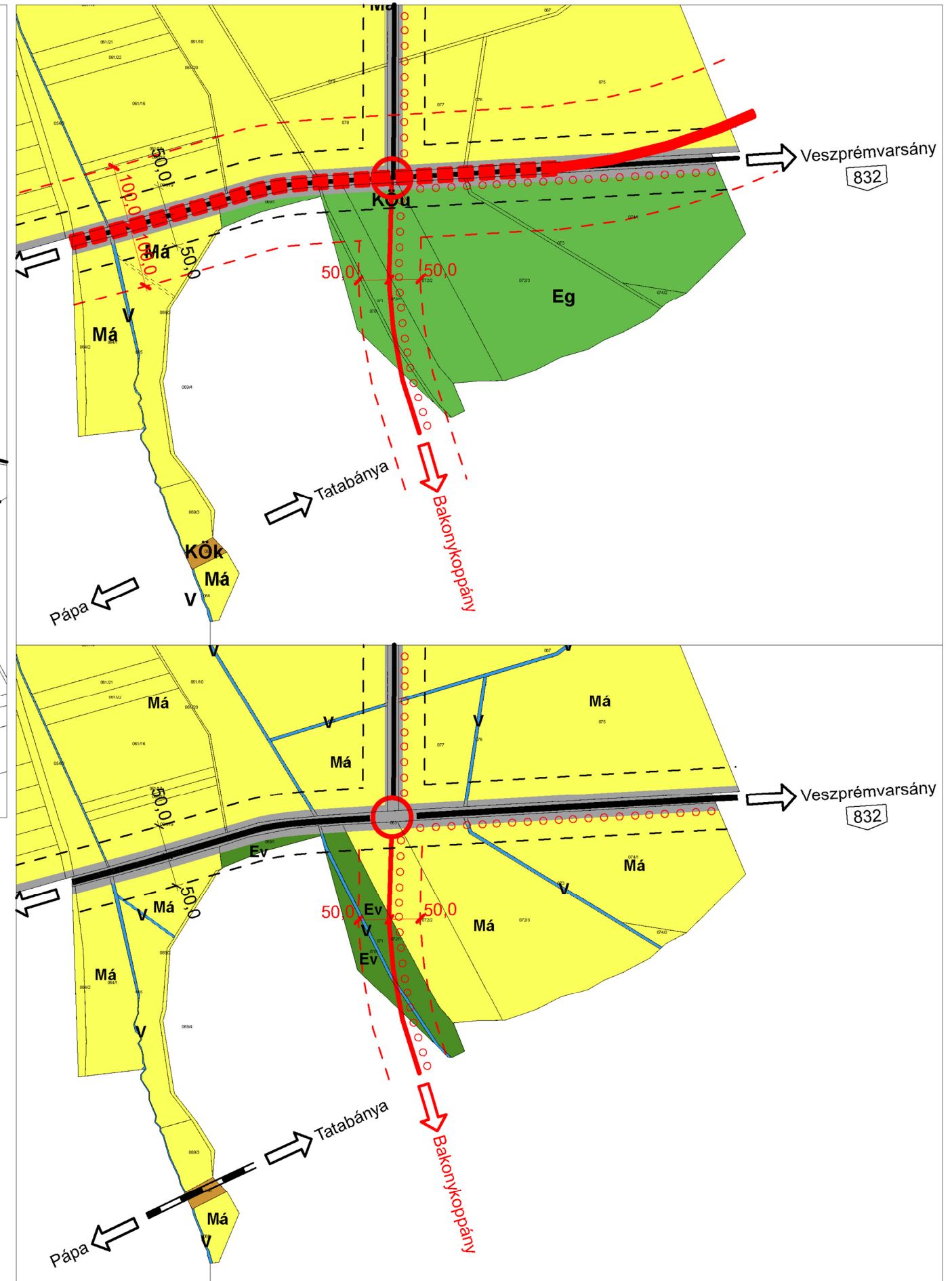
Ssz.	Érintett terület	Hatályos területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás		Változás célja
		Jele	Neve	Jele	Neve	
1.	tűzoltószertár telke (hrsz.: 35/2)	Lf	Falusias lakóterület	Vt	Vegyes terület – településközponti	a meglévő beépítési paraméterekhez igazodva átsorolás településközponti területbe, a hasznosítás lehetőségének megteremtése
2.	régi bolt telke (hrsz.: 120/2)	Lf	Falusias lakóterület	Vt	Vegyes terület – településközponti	régi bolt telke (hrsz.: 120/2)
3.	polgármesteri hivatal, templom, 35-37 hrsz. telkek	Lf	Falusias lakóterület	Vt	Vegyes terület – településközponti	a meglévő beépítési paraméterekhez igazodva átsorolás településközponti területbe
4.	óvoda és könyvtár telke (hrsz.: 90/1)	Lf	Falusias lakóterület	Vi	Vegyes terület – intézményi	intézményi övezet kijelölése a meglévő területhasználathoz igazodva
5.	belterületi 91 hrsz. telek	Lf	Falusias lakóterület	Zkk	Zöldterület – közkert	a telek beépítetlen, használaton kívüli – a meglévő területhasználathoz illeszkedve a központi zöldterület kibővítése javasolt
6.	mezőgazdasági üzem (majorság) területe	GfPEÜ	Ipari terület - mezőgazdasági üzem	K-Mü	Különleges, beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzem	az OTÉK terminológiájához illeszkedve mezőgazdasági üzemi területbe sorolás, a további működés biztosítása
7.	szeszfőzde telke (hrsz.: 141, részben 140 és 159)	Lf	Falusias lakóterület	Gks	Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató	a meglévő használatához igazodó építési övezetbe sorolás, építési lehetőség biztosítása, telekalakítás a valóban használt terület kontúrjához igazodva
8.	sportpálya területe (hrsz.: 097/1)	Z	Zöldterület	Kb-Sp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – sportolási célú	az OTÉK terminológiájához illeszkedve különleges sportterületté való átminősítés, kiszolgáló épület építésének lehetővé tétele
9.	volt levente-gyakorlóter (hrsz.: 3)	Z	Zöldterület	Ek	Erdőterület – közjóléti	közjóléti erdőterületbe sorolás a meglévő területhasználathoz igazodva
10.	Jókai utca menti lakófejlesztési terület	Lf	Falusias lakóterület	Má	Mezőgazdasági terület – általános	magas az üres ingatlanok aránya, ezért a lakóterületek extenzív terjeszkedése nem támogatható – mezőgazdasági területbe sorolás javasolt
11.	Hosszú-tó körüli területek	Má	Általános mezőgazdasági terület	Kb-Rek V	Különleges, beépítésre nem szánt terület – rekreációs	horgászto rekreációs célú hasznosítása az elkészült telepítési tanulmányterv alapján
12.	régi temetők (hrsz.: 139, 047/2)	KTE	Temető terület	Kb-Kp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park	kegyeleti park övezetbe sorolás a meglévő területhasználathoz igazodva
13.	működő temető területe	KTE	Temető terület	Kb-T	Különleges, beépítésre nem szánt terület – temető	a meglévő beépítési paraméterekhez igazodva beépítésre nem szánt övezetbe sorolás
14.	hrsz.: 05, 159	Z	Zöldterület	Ev	Erdőterület – védelmi	védelmi erdőterületbe sorolás a meglévő területhasználathoz igazodva
15.	kálvária (hrsz.: 056/1)	Ev	Védelmi erdőterület	Ek	Erdőterület – közjóléti	a helyi védett épület funkciójához jobban illeszkedő területfelhasználási egységbe sorolás
16.	nádas művelési ágú területek	Má	Általános mezőgazdasági terület	Tk	Természetközeli terület	természetközeli területbe sorolás az OTÉK terminológiájához illeszkedve
17.	régi malomtő a település keleti határán (hrsz.: 093/4)	Ev	Védelmi erdőterület	V	Vízgazdálkodási terület	vízgazdálkodási területbe sorolás a meglévő területhasználathoz igazodva
18.	teljes település erdő- és mezőgazdasági területei	Ev, Eg, Má	Erdőterületek Mezőgazdasági területek	Ev, Eg, Má	Erdőterületek Mezőgazdasági területek	az erdőterületek lehatárolásának felülvizsgálata az adattári erdők területét követve, a meglévő területhasználat figyelembe vételével
19.	elkerülőút	KÖu	Közüti közlekedési terület	Má	Mezőgazdasági terület – általános	az elkerülőút a hatályos megyei területrendezési terven és a készülő módosítás véleményezési anyagában sem szerepel, ezért törölni szükséges





**TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA -
BELTERÜLET**

(19) VONALAS INFRASTRUKTÚRA VÁLTOZÁSA
felül: hatályos terv
alul: tervezett állapot



1.2.2 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

A tervhierarchia legmagasabb szintjén az Országos Területrendezési Terv (OTrT) áll, amelyet az országgyűlés a 2003. évi XXVI. törvénnyel hagyott jóvá és 2008-ban, valamint 2013-ban módosított (a módosító jogszabályok a 2008. évi L. tv. és a 2013. évi CCXXIX. tv.). Az OTrT határozza meg az ország egyes térségeinek térbeli rendjét, tekintettel a fenntartható fejlődésre, valamint a területi, táji, természeti, ökológiai és kulturális adottságok, értékek megőrzésére, ill. erőforrások védelmére. Az OTrT az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában.

A térségi, illetve megyei területrendezési tervek hivatottak a térségi területfelhasználási kategóriák és övezetek kijelölésére, az országos területfelhasználási kategóriák, övezetek figyelembe vételével, azok pontosításával.

Pápateszér Veszprém megyében található, amely megyére vonatkozó területrendezési tervezés Veszprém Megye Önkormányzat Közgyűlése 5/2005. (V.27.) önkormányzati rendelettel fogadott el, és az 5/2011. (II.28.) számú rendelettel módosított. A területrendezési intézkedéseket és ajánlásokat –, amelyek többek között a településrendezés számára iránymutatást tartalmaznak a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása érdekében – határozattal fogadta el a Közgyűlés. Veszprém megye új Területrendezési Tervének készítése jelenleg van folyamatban, elfogadása 2019. évben várható.

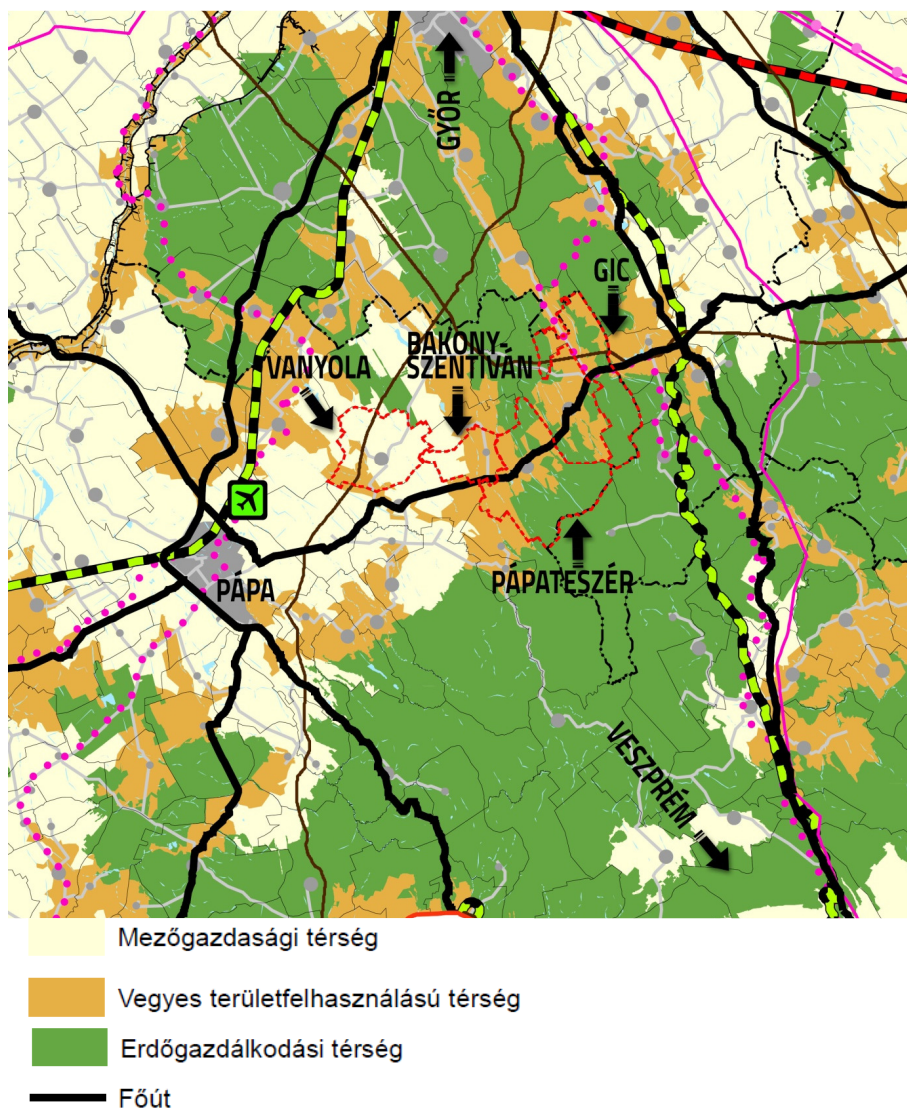
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerint a településrendezési tervekben igazolni kell a tervezett fejlesztések területi terveknek való megfelelőségét.

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. tv. 6. § (3) bekezdése szerint „az országos területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályoknak a kiemelt térség vagy a megye területére vetítve, a kiemelt térségi és megyei területfelhasználási szabályoknak a település közigazgatási területére vetítve kell teljesülniük”. Fenti előírás következtében településrendezési terv készítés esetén az összhangot a területfelhasználási kategóriák és a megyei övezetek tekintetében a vonatkozó megyei területrendezési tervvel, az országos övezetek tekintetében az OTrT-vel is kell biztosítani.

A 2003. évi XXVI. tv. szerint a településrendezési tervek készítése során:

9. § (6)b): az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.
9. § (5)b): az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb $\pm 10\%$ -kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.
- 12/A. § (4): településrendezési eszközök készítésénél a hatályos kiemelt térségi és megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb $\pm 5\%$ -kal változhat.

1.2.2.1 ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV



Kivonat az Országos Területrendezési Tervből

A település területét a mezőgazdasági, erdőgazdálkodási illetve a vegyes területfelhasználású térségek érintik.

A település közigazgatási területét érintő OTrT övezetek:

- országos ökológiai hálózat övezete
- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
- jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete.

„Országos ökológiai hálózat övezete

13. § (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffertérlet övezetbe kell sorolni.

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

13/B. § A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

14. § (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

14/A. § (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja...

A települést érintető OTrT övezetek előírásaival a településrendezési terv összhangban van.

Az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatok és egyedi építmények közül a 832. számú főút (Pápa-Veszprémvarsány) érinti Pápateszér közigazgatási területét. A településszerkezeti terven a főút nyomvonala feltüntetésre került.

A tervezett területfelhasználási rendszer és a nyomvonalas létesítmények ábrázolása az OTrT-vel összhangban van.

1.2.2.2 VESZPRÉM MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV

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

	térség területe a megyei terven (ha)	területfel- használás minimális aránya (%)	területfelhasz- nási egység minimális területe (ha)	településszerkezeti terven a terület- felhasználási egységek területe (ha)
Mezőgazdasági térség	772,90	85,00	656,97	728,75
Települési térség	50,67	0,00	0,00	50,81
Erdőgazdálkodási térség	88,10	75,00	66,08	113,40
Vízgazdálkodási térség	1,68	85,00	1,43	9,94

Az OTTrT 12/A. § (4) szerint: *A településrendezési eszközök készítésénél a (hatályos kiemelt térségi és) megyei területrendezési terv térségi övezeteinek lehatárolásához képest a térségi övezetek területének a település közigazgatási területére eső része legfeljebb ±5%-kal változhat.*

A hatályos megyei területrendezési terv szerint az alábbi övezetek érintik Pápateszér területét:

- Magterület övezete
- Ökológiai folyosó övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
- Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Az OTTrT átmeneti rendelkezése alapján azokat a megyei övezeteket, amelyeket az azt módosító törvény megszüntetett, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni. Az előbbieket és a szakhatóságok által megküldött adatszolgáltatásoknak megfelelően feltüntetésre kerültek a magterületek, az ökológiai folyosó övezetének területei. A lehatárolások a pontosításra kerültek, és a megengedett ±5%-nál jobban nem térnek el a megyei terven feltüntetett területektől. A Balaton Felvidéki Nemzeti Park, mint a területileg illetékes hatóság tájékoztatása szerint Bakonyszentiván közigazgatási terület már nem érintett a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetével. A jelenleg folyamatban lévő Veszprém Megyei Területrendezési Terv módosításáról szóló 2018. augusztusi munkaközi egyeztetési anyag szerint sem érintett az település.

Az OTTrT 9. § b) szerint: *az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb ±5%-kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól...*

Bakonyszentiván-Bakonykoppány térségi jelentőségű mellékút nyomvonala az önkormányzattal történt egyeztetésnek megfelelően került kijelölésre, mely a megengedett ±5%-nál jobban nem tér el a megyei terven feltüntetett nyomvonaltól.

A fentiekre való tekintettel megállapítható, hogy a tervezett településrendezési terv és a megyei területrendezési terv közötti összhang biztosított.

1.2.2.3 ORSZÁGOS ERDŐÁLLOMÁNYI ADATTÁR

OTTrT 7. § (1) szerint: *Az Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet a településrendezési eszközökben legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.*

Az Országos Erdőállományi Adattár szerinti erdőket a településszerkezeti terv pontozott kitöltéssel szerepelteti. A tervezett felülvizsgálat során az OEA-i erdők 100 %-a erdő területfelhasználási egységbe került.

1.2.2.4 TERÜLETI MÉRLEG KIMUTATÁS

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 (%)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
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-Mü	5,40	0,59
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
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

1.2.3 A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

A Településszerkezeti Tervvel egy eljárásban készül a Településfejlesztési Koncepció felülvizsgálata is. A településrendezési javaslatok összhangban vannak a koncepció 3.2. *Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra* c. fejezet tartalmával.

2 SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

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.

2.1.1 TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

„Egy településen a településképet nagyban meghatározza, hogy a különböző megközelítési irányokból érkezőket milyen látvány fogadja. Ez Bakonyszentiván esetében nagyon kedvezőnek mondható. Kiemelkedően értékes a 83119. jelű bevezetőút mentén található kb. 20 éves rezgő nyárfasor (*Populus tremula*). A belterületet elérve az út mellett bal oldalon fekvő gazdasági terület azonban nagyon zavaró képet nyújt, a település egyéb épített elemeinek kialakításával egyáltalán nincsen összhangban.

Bakonyság irányából a kép szintén kedvező, az út mentén végig fehér akácból (*Robinia pseudoacacia*), rezgő nyárból (*Populus tremula*), magas kőrisből (*Fraxinus excelsior*), dióból (*Juglans regia*) álló vegyes fasort találunk.

Egy település képének alapeleme a településszegély kialakítása. Bakonyszentiván esetében kedvezően jelenik meg; ahol szükséges, megvan a puffer szerepű növényzet, és az egyébként más településeken oly gyakori illegális hulladéklerakás sem terheli.

A rendszerhez kapcsolódhatnak továbbá a mezőgazdasági területeket tagoló, legtöbbször a földutak mellett húzódó erdősávok. Nem túl előnyös azonban, hogy ezek legtöbbször akácból és fekete bodzából állnak. Ökológiai szerepük mellett ki kell emelni, hogy ezek a sávok a gazdálkodás szempontjából is előnyösek, hiszen mérséklék az eróziós folyamatokat, és előnyösen befolyásolják a környező talajok vízgazdálkodását, ezért megőrzésük, karbantartásuk, esetleges bővítésük alapvető feladat.” (Forrás: hatályos településrendezési terv, alátámasztó munkarész)

2.1.2 TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A településrendezés során kiemelten érvényesíteni kell az ökológiai szemléletet, a fenntartható fejlődés elvét.

A tájképi értékek megőrzése érdekében Bakonyszentiván közigazgatási területének a 832. jelű úttól D-re eső része (gyakorlatilag az erdőterületek) Veszprém megye rendezési tervében matterületként került lehatárolásra.

2.1.3 TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

Bakonyszentivánon a Kálvária, a Szőlőhegy zártkertje, a patakmenti – jelenleg még elhanyagolt – felduzzasztott malomtavak tájtörténeti és tájképi szempontból egyaránt fontosak. További táji, tájképi értéket jelentenek a vízfolyások és utak menti keskenyebb-szélesebb fasorok, természetközeli jellegű fás-bokros sávok. Ezek megtartására, továbbá életlehetőségeiknek távlati fenntartására a településrendezés lehetőségein belül is szükséges biztosítékot adni, pl. megfelelő szabályozással, természetesen csak annyiban, amennyiben azokat az országos és megyei területrendezési tervek nem biztosítják kellő mélységgel, részletezettséggel. Ez utóbbi szabályozás nyilvánvalóan csak az országos ill. megyei jelentőségű területekre vonatkozik.

Az ökológiai hálózat biztosítása érdekében, ugyanakkor a szélrózsa 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 megjeleníteni. A településeket összekötő, szilárd burkolatú közutak menti fasorok helyreállítása is fontos feladat. Ezen, külterületi fasorok természetközelségének megőrzése érdekében szerepeltetjük a HÉSz-ben – függelékként – a honos ill. meghonosodott fafajok jegyzékét, melyekből ajánlott a külterületi fasorokat telepíteni. Ugyanezt belterületre vonatkozóan nem kívánjuk korlátozni.

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.

„Kedvezőtlen látványt nyújtó területek a hatalmas szántóföldi művelésű táblák főként a külterület É-i részén, a település D-i határán fekvő gazdasági terület és a szeszfőzde rendezetlen környezete.

A település K-i településszegélyén a megfelelő puffer szerepű növényzet megvan, azonban mivel a Szakács-eret kísérő erdő ligeterdő, lényegesen érzékenyebben reagál a környezeti hatásokra, a területhasználatok között fennálló konfliktusokra. Ezen a területen, az új temető szomszédságában található az egykori hulladéklerakó, amely ma már nem üzemel, a továbbiakban szemét elhelyezése tilos (és eddig nem is történt). A terület felszíne azonban bolygatott képet mutat, a degradációt jelző növények (fehér akác, bodza, csalán) előtörése és burjánzása jellemzi. A későbbiek során a további területhasználat kijelölésekor ezzel az adottsággal számolni kell.

Ezt a pufferzónát terheli továbbá a szeszfőzde szennyvize, amely az épület mögött, minden műszaki biztonsági berendezés, építmény hiányában egy kb. 3 méter mély gödörbe kerül elhelyezésre. A szeszfőzde mellett közvetlenül egy vízállásos, mocsaras terület fekszik, amely a talajvízen keresztül valószínűsíthetően kapcsolatban van a gödörben elhelyezésre került anyaggal. A szikkasztógödör kialakítása a környezetvédelmi problémák mellett balesetveszélyes is.

Vizuális tájhasználati konfliktust jelent a belterület D-i határában kialakításra került iparterület, amely építésmódjának több elemével sem illeszkedik a településen kialakult hagyományokhoz. Az építmény környezetének növényesítése sokat segítené a kialakult állapoton.

A település képében markánsan, sokszor zavaróan jelennek meg a települést behálózó elektromos vezetékek, amelyek szintén vizuális konfliktust jelentenek.” (Forrás: hatályos településrendezési terv, alátámasztó munkarész)

2.1.4 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

A területek biológiai aktivitásértékének számításáról a 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet rendelkezik. Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7. § (3) bekezdés b) pontja értelmében az újonnan beépítésre szánt területek kijelölésével egyidejűleg a település közigazgatási területének biológiai aktivitás értéke az átminősítés előtti aktivitás értékhez képest nem csökkenhet.

A módosítás során figyelembe vett területei átminősítések után a város BAÉ értékét a következő táblázat adja meg:

Területfelhasználási kategória	Területfel- használási kategória területe (ha)	Biológiai aktivitás érték/ha	Biológiai aktivitás érték összesen
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
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
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
Közeledési terület – közúti	11,40	0,6	6,84
Közeledési terület – kötőtpályás	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 – közjóléti	1,66	9,0	14,91
Mezőgazdasági terület – általános	706,63	3,7	2614,54
Mezőgazdasági terület – kertes	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
Összesen:	913,70		3930,95

2.2 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

"Bakonyszentiván gazdagnak mondható a meglévő zöldfelületi elemek tekintetében, amelyekről általánosságban elmondható, hogy főként a településközponti részen helyezkednek el, de nem hiányoznak azok az elemek sem, amelyek ezeket egy zöldfelületi rendszerré kapcsolják össze. A területek gondozottsága mellett azonban lényegesen több funkció ellátására is alkalmasak lennének. További növénytelepítésekkel, kertépítészeti terek kialakításával, berendezési tárgyak elhelyezésével még szélesebb körű hasznosításukra nyílna mód. Ennek elsődleges célterülete a Széchenyi utca széles gyepes sávja, illetve az általános iskola mögötti játszótér és sportpálya, ahol komoly fejlesztésekre lenne lehetőség, amivel „élhetőbb”, használhatóbb területek jönnének létre.

A településképet alapvetően meghatározzák a közutakat határoló növénytelepítések, amelyre Bakonyszentivánon nagyon szép példákat találunk. Fontos feladat ezeknek a fásításoknak (amelyek jellemzően hagyományos gyümölcsfák (szilva)) a megőrzése, illetve pótlásuk főként a Zrínyi és Béke utcákban. A belterületi fasorok esetében figyelembe kell venni a már alkalmazott fajokat, fajtákat (pótláskor ugyanazok a fajok kerüljenek alkalmazásra), a kisebb, kevésbé forgalmas utcákban továbbra is célszerű a falusi hangulatot idéző kistermetű gyümölcsfák alkalmazása. Emellett elhelyezésükkor figyelembe kell venni a települést behálózó elektromos légvezetéseket is, és ennek ismeretében a megfelelő növekedési erélyű fajok elhelyezése javasolt a drasztikus csonkolások elkerülése érdekében."

Szakmai véleményünk szerint a „zöldfelületi rendszer fejlesztése” nem kizárólag a „zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztését” jelenti, hanem ennél sokkal átfogóbb, széleskörűbb feladatokat kellene, hogy jelentsen. Természetesen ez a szakmai álláspont nem a vonatkozó jogszabály bírálatát jelenti, hanem az arra való figyelemfelhívást, hogy a települések túlnyomó többsége nemhogy „zöldfelületi rendszerrel” nem rendelkezik, de még „zöldterületekkel” is alig-alig. Ez nem is csoda, hiszen a zöldterületek csak „viszik a pénzt”, és nem hozzák. (Sajnos ezzel egyedül is állnak az összes területfelhasználási kategória között, hiszen a beépítésre szánt területek egyértelműen, de az összes beépítésre nem szánt kategória is tud anyagi hasznot termelni, kiv. a zöldterületeket.) Nyilvánvalóan ez az oka annak, hogy a településeken zöldterületet létrehozni manapság gyakorlatilag lehetetlen – nemhogy még rendszerbe is szervezni azokat! Pozitív szerepük tehát pénzben nem mérhető, csak közvetetten (mint klimatizálás, biodiverzitás biztosítása, levegőtisztítás, zajcsökkentés, díszítő érték, településképi látványváltoztatosság stb.). Szerencsére még a „zöldfelületek” úgy-ahogy képviseltetik magukat a más területfelhasználási kategóriákon (beépítésre szánt területeken) belül, az építési övezetek kötelezően előírt legkisebb zöldfelületi arány előírása által, ill. a „beépítésre nem szánt” területek eleve magas zöldfelületi borítottsága révén.

2.2.1 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

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.

De ezekből is viszonylag kevés teljesíthető a mai lehetőségek (és igények!) mellett.

A település zöldterületi-zöldfelületi szempontból viszonylag jól ellátott, bár zöldfelületi „rendszer”-ről – a szó szoros értelmében - nem beszélhetünk, ahogyan ennek részletes kifejtését a „Megalapozó vizsgálat” c. munkarész már tartalmazta. És ez nemcsak a biológiailag aktív felületek hiánya miatt szomorú, hanem azért is, mert ezen közterületi zöldfelületek és zöldterületek az élettelen (=épített+burkolt) települési környezet élő kiegészítői, és ezáltal településesztétikai fokozói is lehetnének lakókörnyezetünknek.

A „Zöldterületek” c. fejezet már említést tett a település zöldterületeiről, sőt részben – mint csatlakozó téma – a zöldfelületeiről is, melyet ezért itt nem ismételünk meg.

Jelen FELÜLVIZSGÁLAT a fentieket „rendbe tette” az OTÉK fogalommagyarázatának és egyéb jellemző tulajdonságaiknak – mint településen belüli elhelyezkedés, funkció, méret, alak stb. - figyelembe vételével.

Azon, növényzettel rendelkező, biológiailag is aktív területek, melyek nem tartoznak zöldterületi övezetbe, azok csak zöldfelületekként értelmezhetők. Ilyenek pl. a közutaknak azon részei, melyek nem közlekedési célúak (mert pl. közlekedés céljára szükségtelenül szélesek, ezért azok a közlekedés számára ún. hulladékfelületek lennének), viszont zöldfelület létesítésére alkalmasak. Ezen területek, vagyis a közterületek közlekedésre nem használt részének zöldfelületei a Szabályozási Terven is megjelennek, „közterületi zöldfelület” elnevezéssel.

Ugyanakkor sok egyéb olyan biológiailag aktív felület van, melyek bár zöldfelületek, ugyanakkor a Szabályozási Terven értelemszerűen nem tudnak megjelenni. Ilyenek pl. a kertes vagy falusias beépítésű lakótömbök hátsókerti, be nem épített részei, melyeken általában még a burkolat is kevés, azok túlnyomó részén növényállomány kap helyet. Természetesen ezek nem tartoz(hat)nak bele a zöldterületekbe, ugyanakkor a zöldfelületi rendszer részét képezik, ha nem is közhasználatúan.

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 zóldsávok, melyek az - amúgy is csak szigetszerű - zöldfelületeket legalább hálózatosan összeköthetnék.

Közterületi fasor és zöldfelület létesítéséhez és fenntartásához az alábbiakat ajánljuk:

- A közterületnek a közlekedésre (közút, kerékpárút, járda) és közmű céljára igénybe nem vett területét/sávját zöldfelületként kell kialakítani.
- Egyéb vonalas közterületeken
 - = ha arra elegendő széles sáv van, akkor fasort,
 - = ha nincs, akkor cserjeszintű,
 - = ha a cserjeszintű növényzet alkalmatlan (pl. forgalmi belátások akadályozása), akkor gypeszintű növényzetet kell telepíteni.
- A fasort és a sövényt legkésőbb az út vagy járda építésével együtt meg kell valósítani.
- Közúti parkoló építése céljából a fasor és a szabad talajfelület növényzetesítése nem hagyható el, illetve meglévő egységes fasor és/vagy jó állapotú sövény nem vágható ki.
- Az ingatlanok közúti behajtóinak kialakítása céljára - a behajtókra vonatkozó szabályok szerint - egy-egy fa kivágható, ha a behajtót másképp nem, vagy csak nagy építészeti/településképi hátrányokkal lehetne kialakítani, de a fasor látványa érdekében szükséges fapótlásokat a kivágással egy időben meg kell valósítani.
- Közút területén fát, fasort ültetni öntöző „drén” cső egyidejű elhelyezésével kell, vagy legalább a fa körüli 1,5x1,5 m-es területen a törzs köré kell a terepet lejtetni.

Díszfák ültetésére vonatkozóan az alábbiakat javasoljuk:

- Külterületen csak honos vagy meghonosodott fafaj telepíthető
- Belterületen nemcsak honos vagy meghonosodott fafaj is telepíthető, (ha azt tervezői jogosultsággal rendelkező táj- és kertépítész mérnök javasolja).
- A gépkocsi parkolóhelyeket min. 4 állásonként legalább 1 db lomblevelű díszfával fásítani kell. Parkoló-egységenként a fáknek azonos fajúaknak kell lenniük.
- A parkolók fáihoz és a közút menti fasorokhoz – amennyiben a fák a kifejlett lombkoronájuknál kisebb burkolt területre kerülnek - legalább 1,50x1,50 m (2,25 m²) talajfelületet kell biztosítani, amelyben az öntözés céljára legalább 5 cm átmérőjű és 5 m hosszú, spirálisan vezetett dréncsővet kell a talajba fektetni.
- Saját vagy szomszédos ingatlanon meglévő és megmaradó díszfa esetén a tervezett épület vagy épületrész – talajszint alatt és felett is - a fa teljesen kifejlődött kori habitusának megfelelő koronája vízszintes vetületéből legfeljebb 20 %-ot hasíthat ki.
- Új fás szárú növény tövét az ingatlan határához legközelebb
 - 3 m-nél magasabbra nem növe cserje (díszcserje, gyümölcs vagy szőlő is) esetén 0,6 m-re,
 - 3 m-nél magasabbra nem növe fa (gyümölcsfa is) esetén 1,5 m-re,
 - 3 m-nél magasabbra növe fa (gyümölcsfa is), valamint cserje (díszcserje, gyümölcs vagy szőlő is) esetén 3,0 m-re szabad ültetni.

HONOS VAGY MEGHONOSODOTT, TELEPÍTÉSRE JAVASOLHATÓ FAFAJOK		
LATIN NÉV	MAGYAR NÉV	MEGJEGYZÉS

Acer	platanoides	juhar	korai	
Acer	campestre	juhar	mezei	
Acer	pseudoplatanus	juhar	hegyi	
Alnus	glutinosa	éger	enyves	
Alnus	incana	éger	hamvas	
Amygdalus	communis	mandula	közönséges	termése ehető
Betula	pendula	nyír	közönséges	termése szemetel
Betula	pubescens	nyír	szőrös	nyirkos, lápos területre
Carpinus	betulus	gyertyán	közönséges	
Carpinus	orientalis	gyertyán	keleti	
Cerasus	avium	cseresznye	vad	termése ehető, de szemetel
Cerasus	mahaleb	meggy	saj	
Cerasus	fruticosa	meggy	cseplesz	
Crataegus	monogyna	galagonya	egybibés	
Crataegus	oxyacantha	galagonya	-	
Crataegus	nigra	galagonya	-	
Fagus	silvatica	bükk	-	
Fraxinus	excelsior	kőris	magas	
Fraxinus	angustifolia	kőris	magyar	
Fraxinus	ornus	kőris	virágos	
Juglans	regia	dió	közönséges	termése ehető
Malus	pumila	alma	-	termése ehető
Malus	silvestris	alma	vad	termése ehető
Morus	alba	eper	fehér	termése ehető, de szemetel
Morus	nigra	eper	fekete	termése ehető, de szemetel
Ostrya	carpinifolia	gyertyán	komló	
Padus	avium	meggy	zelnice	
Platanus	hispanica	platán	juharlevelű	allergizálhat
Populus	alba	nyár	fehér	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	x canescens	nyár	szürke	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	tremula	nyár	rezgő	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	nigra	nyár	fekete	hamar előregszik, csak porzósat!
Populus	x canadensis	nyár	kanadai	hamar előregszik, csak porzósat!
Quercus	robur	tölgy	kocsányos	
Quercus	petraea	tölgy	kocsánytalan	
Quercus	pubescens	tölgy	molyhos	
Quercus	farnetto	tölgy	magyar	
Salix	alba	fűz	fehér	hamar előregszik

Salix	apoides	fűz	hamvas	hamar előregszik
Salix	caprea	fűz	kecske	hamar előregszik
Sorbus	aria	berkenye	lisztes	
Sorbus	aucuparia	berkenye	madár	
Sorbus	torminalis	berkenye	barkóca	
Sorbus	domestica	berkenye	házi	
Sorbus	dacica	berkenye	-	
Sorbus	borbásii	berkenye	borbási	
Sorbus	rotundifolia	berkenye	kereklevelű	
Sorbus	degenii	berkenye	-	
Tilia	tomentosa	hárs	ezüst	allergizálhat
Tilia	platyphyllos	hárs	nagyleveleű	
Tilia	cordata	hárs	kislevelű	
Ulmus	laevis	szil	vénic	szilfavészre érzékeny
Ulmus	scabra	szil	hegyi	szilfavészre érzékeny
Ulmus	carpinifolia	szil	mezei	szilfavészre érzékeny

Nem telepíthetők az alábbi (szemetelő vagy egyéb okból zavaró) fajok:

Magyar név	Latin név
Vízi növények	
aligátorfű	<i>Alternanthera philoxeroides</i>
karolinai tündérhínár	<i>Cabomba caroliniana</i>
közönséges vízijácint	<i>Eichhornia crassipes</i>
cingár (aprólevelű) átokhínár	<i>Elodea nuttallii</i>
hévízi gázló	<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>
nagy fodros-átokhínár	<i>Lagarosiphon major</i>
nagyvirágú tóalma	<i>Ludwigia grandiflora</i>
sárga tóalma	<i>Ludwigia peploides</i>
strucctoll-süllőhínár	<i>Myriophyllum aquaticum</i>
felemáslevelű süllőhínár	<i>Myriophyllum heterophyllum</i>
Lágyszárú növények	
parlagfű	<i>Ambrosia artemisifolia</i>
közönséges selyemkóró	<i>Asclepias syriaca</i>
süntők	<i>Echinocystis lobata</i>
japánkeserűfű fajok	<i>Fallopia spp.</i>
chilei óriáslapu (chilei óriásrebarbara)	<i>Gunnera tinctoria</i>
kaukázusi medvetalp	<i>Heracleum mantegazzianum</i>
perzsa medvetalp	<i>Heracleum persicum</i>
Szosznovszkij-medvetalp	<i>Heracleum sosnowskyi</i>
bíbor nebáncsvirág	<i>Impatiens glandulifera</i>

sárga lápbuzogány	<i>Lysichiton americanus</i>
japán gázlófű	<i>Microstegium vimineum</i>
keserű hamisüröm	<i>Parthenium hysterophorus</i>
rózsás tollborzfü	<i>Pennisetum setaceum</i>
ördögfarok-keserűfű	<i>Persicaria perfoliata (Polygonum perfoliatum)</i>
alkörmös	<i>Phytolacca americana</i>
japán fojtóbab (kudzu)	<i>Pueraria montana var. lobata (Pueraria lobata)</i>
kanadai aranyvessző	<i>Solidago canadensis</i>
magas aranyvessző	<i>Solidago gigantea</i>
Fásszárú növények	
zöld juhar	<i>Acer negundo</i>
bálványfa	<i>Ailanthus altissima</i>
gyalogakác	<i>Amorpha fruticosa</i>
tengerparti seprűcserje (borfa)	<i>Baccharis halimifolia</i>
keskenylevelű ezüstfa	<i>Elaeagnus angustifolia</i>
amerikai kőris	<i>Fraxinus americana</i>
fekete fenyő	<i>Pinus nigra</i>
erdei fenyő	<i>Pinus sylvestris</i>
kései meggy	<i>Prunus serotina</i>
akác	<i>Robinia pseudo-acacia</i>

Egyéb, nem ajánlott, szemetelő fajok:

- páfrányfenyő nőivarú egyedei (*Ginkgo biloba*)
- eperfa termő fajtái (*Morus* sp.), kiv. falusias lakóterületen telken belül)
- nyárfa vattázó fajtái, fajtái (*Populus* sp.)
- japánakác (*Sophora japonica*).
- Az utcákat kétoldalian fásítani kell. A fásítás csak abban az esetben engedhető el (és csak azon az oldalon), ha (ahol) azt az utca szabályozási szélessége vagy a közművek nem teszik lehetővé.
- Az utcák fásítását utcánként azonos fajjal kell végezni. Ha utcánként ez nem lehetséges, abban az esetben legalább tömbönként (utcaszakaszonként) azonos fajt kell kiültetni.

A fásított utcák fasorainak fenntartásáról az Önkormányzatnak az alábbiak szerint ajánlott gondoskodnia:

- A fasorokban előforduló fajokat pontos darabszámmal fel kell mérni, ezekből ki kell szűrni a tárgyi utcában nem alkalmas fajokat és a fennmaradókból azzal az egy megfelelő fajjal kell a pótlásokat végezni, melyből a legtöbb található az utcában.
- A kiültetendő fa törzsmérője nem lehet kisebb, mint 5 cm, és azt legalább 3 oldalról biztonságosan ki kell karózni úgy, hogy az a fatörzs fejlődését ne akadályozza. A karózást mindaddig meg kell tartani, amíg a fatörzs annyira meg nem erősödik, hogy erős szélről vagy egyéb mechanikai behatástól nem fordul el.
- A mezőgazdasági majorokhoz és külterületen lévő gazdasági területekhez vezető utak legalább egyik oldalán honos vagy meghonosodott fajokból álló egységes fasort kell a tulajdonosnak telepíteni. Az új fák 1 m magasan mért törzsmérője nem lehet kisebb 3 cm-nél. A telepítést követő 3-4 év közötti időszakban a fák meglétét ellenőrizni és szükség szerint pótolni kell.

2.2.1.1 ZÖLDTERÜLETEK

Központi zöldterület

A zöldterületen, mely a Szabályozási Terven közterületként szabályozott, változatos növénytelepítés, feltáró útrendszerek, különböző korcsoportok számára játszó és sportterületek, egyéb egyedi funkciók és szabadtéri alkotások helyezhetők el későbbi részletesebb kertépítészeti tervek alapján. A zöldterületen csak a fenntartáshoz szükséges épületek, játékok, pihenést és testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, maximum 3 %-os beépítettséggel.

2.2.1.2 KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEK

„Közterületi zöldfelületek”-nek hívjuk azokat a felületeket, melyek a Szabályozási Terven zöld négyzethálójával vannak föltüntetve. Ezek azok az - általában közlekedési területben lévő, de – közlekedési célra nem használt felületek, melyeket megkülönböztetett figyelemmel javasolunk kezelni, mert általában valamilyen fontos épület vagy építmény környékén találhatóak. Ezeken kívül is vannak természetesen olyan zöldfelületek, melyek közlekedési területen vannak, de azok nem olyan nagyságrendűek vagy szerepűek, hogy érdemes lenne őket külön kiemelni. Ez utóbbiak szerepelnek a következő fejezetben.

Millenniumi emlékmű környezete

Az emlékmű környezetét az elmúlt években méltóképpen rendezték, a terület szakszerű fenntartása a továbbiakban is indokolt.

2.2.1.3 KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK EGYÉB ZÖLDFELÜLETEI, UTCAFÁSÍTÁSOK

„A településképet alapvetően meghatározzák a közutakat határoló növénytelepítések, amelyre Vanyolán pozitív és negatív példákat is találunk. Fontos feladat a már meglévő, a településképhez illő fásítások (amelyek jellemzően hagyományos gyümölcsfák) megőrzése, illetve pótlása. A belterületi fasorok esetében figyelembe kell venni a már alkalmazott fajokat, fajtaikat (pótláskor ugyanazok a fajok kerüljenek alkalmazásra), a kisebb, kevésbé forgalmas utcákban továbbra is célszerű a falusi hangulatot idéző kistermetű gyümölcsfák alkalmazása. Emellett elhelyezésükkor figyelembe kell venni a települést behálózó elektromos légvezetékeket is, és ennek ismeretében a megfelelő növekedési erényű fajok elhelyezése javasolt a drasztikus csonkolások elkerülése érdekében.”

„Bakonyszentiván település beépítésére jellemző, hogy az épületek homlokfalai nem közvetlenül az útburkolat mellett futnak (az előkert jellemzően hiányzik), így mindenhol maradt hely (helyenként akár 15 méter) az utat kísérő zöldsáv kialakítására. Az utcák többségében a gyepes sávot növénytelepítés egészíti ki.

*A legjelentősebb kiültetéssel a Rákóczi utcában találkozhatunk, ahol több sorban szilvafákat telepítettek, illetve helyenként közönséges orgonát (*Syringa vulgaris*), pálmaliliomot (*Yucca filamentosa*). Sajnálatos módon az utca folytatását jelentő Széchenyi utcában ez már – annak ellenére, hogy a széles gyepsáv rendelkezésre áll – nincs meg.*

*Az egyes kapukhoz kialakított bekötőutak kialakítása esetlegesnek tűnik, mivel ezek is markánsan megjelennek, érdemes lenne települési szinten egységesen rendezni a megjelenésüket. A szeszfőzde utcájában szép szilvafákból és vérszilvából (*Prunus cerasifera* 'Nigra') álló fasort találunk.”*

2.2.1.4 INTÉZMÉNYKERTEK FEJLESZTÉSE

Templomkert

*„A kert növényzete főként örökzöldekből (nyugati tuja (*Thuja occidentalis*), közönséges luc (*Picea abies*)) áll, amelyet fás bazsarózsa (*Paeonia suffruticosa*) és molyhos madárhúr (*Cerastium tomentosum*) színesít. Állapotuk meglehetősen leromlott, pótlásuk, cseréjük a hagyományoknak megfelelő fajokkal javasolt.”*

Óvoda és könyvtár kertje

Az óvoda és könyvtár kertjét a tárgyi funkcióknak megfelelően kell kialakítani. Az óvodakert létesítményeire és méretezésére országos előírások vannak, a könyvtár céljára árnyékos szabadtéri olvasó-ülőhelyek létesítését javasoljuk. Az óvodakertben kiemelt figyelemmel kell lenni arra, hogy mérgező növények ne kerüljenek telepítésre!

Kálvária és környezete

"Mind az építményt, mind a betelepített fasort az akác agresszív terjedése veszélyezteti; az építmény állapota kielégítő, de felújításra szorul. (Az építmény mögött egy lakóépület áll.)"
Mind a falon belüli, mind a falon kívüli környezetet fel kellene újítani és rendszeres, szakszerű fenntartással kezelni.

2.2.1.5 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ZÖLDFELÜLETEI

Sportpálya

"A pálya több szempontból is fejlesztendő. Egyrészt javasolt lenne további, az árnyékolást biztosító növényzet telepítése, másrészt a sport funkcióhoz kapcsolódó berendezési tárgyak elhelyezése (padok, hulladékgyűjtő edények, eredményjelző tábla, öltöző, stb.). A terület kiváló adottságainak köszönhetően a fejlesztésekkel egy sportolásra ideálisan alkalmas terület alakítható ki."

Temető

"Az új temető a Rákóczi utca végén, bal oldalon található. Meglévő értékei a hősi halottak sírkövei, az 1905-ben emelt közkereszt és a növényzet. A temető koros növényzetét néhány puszpáng és kislevelű hárs adja, amelyek mellett a drótkerítés mentén további fásítás (kislevelű hárs) történt. Környezete rendezetlen; a temető előtt parkolóhely kialakítása nem történt, a kiszélesedő gypsáv alkalmas néhány autó parkolására. A nyugati oldalon a kerítés vonalában egy akác fasort találunk."

Régi temető – javasolt kegyeleti park

A temető a szeretett halottainkra való emlékezés egyetlen tárgyasult helye. Bár a régi temető halottaihoz láthatóan már nem tartoznak élő rokonok, méltó megőrzése és fenntartása ennek ellenére a ma élők kötelessége, nemcsak az ősök emlékezete, hanem a ma élőknek, saját leendő halottaik iránti tisztelet érdekében is. Legégetőbb feladat itt az elburjánzó növényzet irtása, a sírkövek rögzítése és – további anyagi lehetőség esetén – a kövek felújítása. Javasolt továbbá a működő temetőben lévő, már nem látogatott, de megőrzésre érdemes sírkövek ide való áthelyezése is. Ajánlott örökségvédelmi célú pályázati források keresése a felújítására.

2.2.2 ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

Területfelhasználási kategória	Területfelhasználási kategória területe (ha)	Terület a közig. terület arányában (%)
Zöldterület - közkert	0,83	0,09
Zöldterület - közpark	0,00	0,00
Összesen:	0,83	0,09

2.2.3 ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A zöldfelületek ökológiai szerepének erősítését gyakorlatilag megfeleltethetjük „a zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztésével”, mivel ez a két téma szorosan összefügg, ezért ezen fejezet kifejtését is a 2.2.1 számú fejezetekben tettük meg.

2.3 KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

A közlekedési alátámasztó munkarész és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények” megnevezésű, e-UT 02.01.41 sz. Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az e-UT 03.01.11 Közutak tervezése Ütügyi Műszaki Előírásban foglaltakat, és összhangban 314/2012. Korm. rendelettel, valamint további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

Bakonyszentiván az e-ÜT 02.01.41 sz. Ütügyi Műszaki Előírásban meghatározott közlekedési javaslat szerinti tervezési csoportosítása alapján a „B - azon települések (városi státusz nélkül), melyeket érint jelenlegi vagy tervezett országos jelentőségű közlekedési hálózat”.

2.3.1 KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

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 Nagygyimót, 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.

A településhez legközelebb eső gyorsforgalmi út az M1 autópálya, amely leggyorsabban (körülbelül 45 perc alatt) a 83119 j. út - 832 sz. főút - 82 sz. főút útvonalon érhető el. Az útvonal mintegy 48 km hosszú.

Bakonyszentiván területén áthalad a Veszprém megye Területrendezési Tervében szereplő, Lovászpátona - Csót - Bakonyság - Bakonyszentiván - Bakonyszűcs összekötő út nyomvonala.

A település közúthálózati kapcsolataihoz tartozó utak a következő osztályokba sorolhatók:

832 sz. főút	K.IV.B
83119 j. összekötő út külterületi szakasz	K.V.B
Tervezett településközi összekötő út	K. V. B.

2.3.2 FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

Bakonyszentiván főbb közlekedési csomópontjait az országos közutak egymással és az alacsonyabb rendű utakkal alkotott csomópontjai jelentik.

A 832 sz. főút - 83119 j. út csomópontja egyszerű, szintbeni kiépítésű, a csomópont területén forgalomterelő szigetek, vagy jelzőlámpás forgalomirányítás nem találhatóak. A csomópontban a 832 sz. főút forgalma elsőbbséget élvez a mellékút forgalmával szemben.

A belterület csomópontjai szintén szintbeni kiépítésűek. A belterületen az országos mellékút forgalma elsőbbségadással szabályozott a lakóutcákkal szemben.

A csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

2.3.3 BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

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.

Az utcák kis forgalmúak, a csomópontok a vizsgálati szakaszban elvégzett forgalmi vizsgálat alapján a jövőben is megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek. A közösségi közlekedéssel érintett útszakaszokon a 3 méteres forgalmi sáv szélesség minden esetben biztosított.

A Béke út és Zrínyi út szabályozási szélessége kialakult 11,5- 24,6 m, a Széchenyi utcáé 34,0-47,5 m, a Rákóczi utcáé pedig 14,0-39,0 m között változik. Az utak szabályozási szélességén belül igen jelentős a zöldfelületek aránya. Az országos közúthálózatba tartozó első két utca burkolatszélessége 3,1-5,5 m, így csak abban az esetben lesznek szabványos kialakításúak és megfelelőek a tömegközlekedés és a kétirányú forgalom biztonságos elvezetésére, ha elkészül burkolatuk 6,5 m-re történő szélesítése. Az utóbbi két utca esetében a burkolatszélességet 5,5 m-re kell növelni. A burkolatszélesítés

Az utcák aszfaltburkolattal vannak ellátva. A burkolatok folyamatos karbantartást, illetve felújítást igényelnek.

A Jókai utca belterületi szakaszának szabályozási szélessége 12 méterre változott a falusias lakóterület ingatlanhatárainak megtartása mellett.

A felszíni csapadékvíz elvezetése (helyenként kétoldali) nyílt árkos rendszerben, illetve szikkasztással történik. Az árokhálózat folyamatos karbantartást igényel. Törekedni kell az árkok ki építésére minden belterületi útszakasz mellett (az utak melletti viszonylag széles zöldterületekből kialakítva), mivel a megfelelő csapadékvíz-elvezetéssel javíthatók a biztonságos közlekedés fel- tételei és növelhető a burkolatok élettartama is.

A külterületi földutak (dűlőutak) szabályozási szélessége változó, 4,0-18,0 méter. Az utak csak a mezőgazdasági, erdőgazdasági területek megközelítését szolgálják.

A zártkert területén a dűlőutak 8 m szélességben kerültek kiszabályozásra. A szabályozás a dűlőutak által közrezárt ingatlanok határától kezdődően történt. Egyéb külterületi utakon a közeljövőben sem kell nagyobb forgalomra számítani, ezért ezek szabályozási szélességének növelése nem indokolt.

A település belső úthálózatához tartozó utak az alábbi osztályokba sorolhatók:

8119 j. összekötő út belterületi szakasz	B.V.c.B
Külterületi mezőgazdasági utak	K.VI.B
Lakó és kiszolgáló utak	B.VI. d. B
	B.VI. d. C
Tervezett külterületi mezőgazdasági utak	K.VI.B

Az utak művelési ága a közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 32 (1) bekezdése alapján országos közút, helyi közút, közforgalom elől el nem zárt magánút vagy közforgalom elől elzárt magánút lehet. A közforgalom elől elzárt magánutakra is a közutak tervezési paramétereit kell alkalmazni.

A kapubehajtókat, útcsatlakozásokat a Közutak melletti ingatlanok, kiszolgáló létesítmények útcsatlakozásáról szóló e-UT 03.02.21 számú Ütügyi Műszaki Előírás szerint kell megtervezni.

2.3.4 KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Közúti közösségi közlekedés

Bakonyszentivánon minden nap menetrendszerűen közlekednek a Volánbusz járatai, munkanapokon 12, hétvégén 4, illetve 6 járatral. A helyközi járatok végállomása Pápa.

A település területén két buszmegálló található:

- 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.

Kötőtpályás közösségi közlekedés

Bakonyszentiván déli határában, Pápateszér területén halad a MÁV 13 sz. Tatabánya - Pápa mellékvonala, amely a település külterületét csupán mintegy 50 m hosszon érinti. A vonal Környe - Pápa közötti szakaszán 2007. március 4-től szűnt meg a személyforgalom. Teherforgalmi célból, valamint elkerülő, mentesítő vonalként fenntartják. A vasúti pálya vonatközlekedésre alkalmas, illetve alkalmasság tehető, megszüntetése nem történt meg vasúthatósági engedéllyel. Ennek okán a vasútvonalra vonatkozó előírásokat, korlátozásokat annak megszüntetéséig be kell tartani.

2.3.5 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.

2.3.6 FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A gyalogosközlekedés számára a település útjain egy oldalon járdával kiépült. A járdák állapota közepes vagy rossz minőségű, több helyen a szélessége nem elegendő. A meglévő járdák szélesítése, burkolatállapotának javítása indokolt. A közterületeken hiányzó járdaszakaszok megépítése javasolt.

2.3.7 GÉPJÁRMŰ-ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

A lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek. Közterületen parkolási lehetőség többek között a kereskedelmi és vendéglátóipari egységek előtt, az iskolák mellett, a temető és a polgármesteri hivatal előtt van. A parkolók egy része szilárd burkolatú felületen található, de vannak szórt burkolatú, egyszerű közterületi parkolók is. Ezek sem forgalmi szempontból, sem a zöldfelületek védelme szempontjából nem zavarók, rendezett átépítésük azonban szükséges.

Új épület létesítésénél, illetve a meglévők bővítésénél az OTÉK előírásai szerint számított mennyiségű gépjármű várakozóhelyet kell biztosítani, melyet saját területen belül kell elhelyezni. Azokban az esetekben, ahol saját területen belül (teljes mértékben) nem oldható meg a parkolók építése, külön vizsgálni kell a parkolási lehetőség közterületen történő biztosítását. A közterületeken kijelölt parkolókat szilárd burkolattal kell kiépíteni.

2.4 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

A kis hullámmással népességét veszítő településen a lakosság megőrzéséhez a település élhetőbbé-lakhatóbbá tétele szükséges, mely a lakókörmény javítása mellett, munkahely teremtési lehetőséggel érhető el. Bakonyszentiván közigazgatási területén közműves szempontból a közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítésével lehetne a lakókörményeket jelentősen javítani.

A településtervező figyelembe véve a település adottságait, a felmerült önkormányzati és lakossági igényeket, a hatályos tervekben szereplő terület-felhasználási lehetőségeket, csak a reálisan fenntartható fejlesztési szándékok megőrzését javasolja.

A fejlesztések elsődlegesen a már beépített területen belüli ingatlanok hatékonyabb hasznosítását célozzák és azok komfortnövelő ellátása jelent többlet kielégítendő közműellátási feladatot.

A település, a helyzetfeltáró vizsgálatokban rögzítettek szerint, érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik, így a legfontosabb közművesítési feladat a településen a közcsatornás szennyvízelvezetés kiépítése és a szennyvizek szennyvíztisztító telepen történő kezelésének a megoldása.

A szennyvíz közcsatornás elvezetésének megoldásáig a településen csak a részleges közműellátás lehetősége biztosítható. A részleges közműellátásra a közüzemű vízellátás, a villamosenergia ellátás, igény esetén a földgázellátás áll rendelkezésre. A szennyvíz gyűjtésére-kezelésére közműpótló alkalmazható. A szennyvízgyűjtés-kezelésre csak olyan közműpótló alkalmazható, amely a környezetet a legkevésbé terheli.

Azokon a beépítésre nem szánt területeken, amelyre emberi tartózkodást szolgáló épület elhelyezése nem javasolt közműellátás kiépítése nem szükséges.

A beépítésre nem szánt hasznosítású – emberi tartózkodásra szolgáló épület elhelyezését megengedő – fejlesztési lehetőséggel rendelkező területeken, közszolgáltatásként csak a villamosenergia hálózati csatlakozás kiépítése szükséges, egyéb közműigények kielégítésére helyi megoldás is alkalmazható, a helyi építési szabályzatban előírtak betartásával.

2.4.1 VÍZIKÖZMŰVEK

2.4.1.1 VÍZELLÁTÁS

A helyzetfeltáró vizsgálat szerint, Bakonyszentiván vízellátását a Pápai Víz- és Csatornamű Zrt. biztosítja kiépített kistérségi vízellátó rendszerén keresztül. A település vízellátásának bázisa Győr-Moson-Sopron megye területén fekvő Fenyőfő és a Veszprém megye területén fekvő Nagydém településen üzemelő vízmű kút. A hálózatban nyomásproblémák nem jellemzőek.

A vízellátó hálózat jellemzően körvezeték kiépítésű. Ahol még nem olyan, ott is érdemes a jövőben a biztonságos vízellátás érdekében a körvezeték mód kialakítása.

A tűzvíz ellátás biztosítása érdekében 100-as paraméterű vezetéknél kisebb átmérőjű vezeték építése nem javasolható és ahol még hiányzik, ott az ágazati előírások szerinti sűrűségben a föld feletti tűzvíz csapok elhelyezéséről is gondoskodni kell.

Egyes fejlesztéseknél jelentkező tűzvíz igénye, ha meghaladja a közhálózatról vételezhető vízmennyiséget, akkor a helyi pótlásról, helyi tűzvíz tároló medence létesítéséről kell gondoskodni.

A vizsgálatok szerint a településen talajvíz, illetve az első vízadó rétegből való vízkivételre elsődlegesen locsolási célra jelenleg is több házi kút üzemel. A közmű szolgáltatási törvényben rögzítettek szerint ma már új házi kút csak engedéllyel létesíthető. Házi kutakra 500 m³/év vízkivételig és a rendeletben előírtak figyelembevételével, az engedélyt a település jegyzője adja ki, az ezt meghaladó vízkivételi igény esetén az engedélyező a vízügyi hatóság.

2.4.1.2 SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZKEZELÉS

A helyzetfeltáró vizsgálatokban is rögzítésre került, hogy Bakonyszentiván annak ellenére, hogy felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő települések közé tartozik, jelenleg szennyvíz közcsatornás elvezetésével és megfelelő

kezelésével nem rendelkezik. A szennyvizet telkenként házi szennyvízgyűjtő medencékbe gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek, szennyezve a felszín alatti vizeket.

A lakókörnyezet komfortjavítása és a környezetkárosítás felszámolása érdekében a település kiemelt feladata a keletkező szennyvíz közcsatornás elvezetésének és kezelésének mielőbbi megoldása.

Már régóta tervezik a szennyvízgyűjtés-kezelés térségi társulási formában való megoldását, de a megfelelő gazdasági erőforrások hiányában ezideig a megvalósítás elmaradt.

Továbbra is fennáll a társulás szervezéssel és támogatással a szennyvízelvezetés megoldásának feladata, ennek megvalósításáig közműpótló alkalmazható. A közműpótlásra vonatkozóan a helyi építési szabályzatban szereplő előírások alkalmazása szükséges. A helyi közműpótlásra elsődlegesen zárt szennyvíztároló létesítése javasolható, annak figyelembe vételével, hogy reálisan napi egy szippantásnál többet becsületesen senki sem végeztetne el, így ha a napi keletkező szennyvíz mennyisége a reálisan naponta szippantható mennyiséget meghaladja, akkor javasolható egyedi házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A házi szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazhatóságának szigorú feltétele, hogy a talajba a tisztított szennyvíz szikkasztása sem megengedhető, így csak akkor alkalmazható, ha az egyéb korlátozó előírásokon kívül a tisztított szennyvíz elhelyezésére felszíni vízbefogadás biztosítható.

2.4.1.3 CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A település a Duna részvízgyűjtőjén fekszik. A település felszínén nem túl nagy a terepszint ingadozása. A település mélyedéseiben kisebb erek, vízfolyások gyűjtik össze a felszíni és csapadékvizeket, amelynek településen belül két befogadója a Csángota-ér (Kánya-ér) és a Szakács-ér. A Csángota-ér a település beépített területétől nyugatra, dél-észak irányba halad keresztül. A Csángota-ér befogadója Mórchidánál a Marcal, amely a Rába közvetítésével a Dunába vezeti a vizeket. A település keleti oldalán halad végig a Szakács-ér, amely Nagydém településen torkollik a Sokorói-Bakony-érbe. A Sokorói-Bakony-ér szállítja tovább a vizeket, amely Koroncónál torkollik szintén a Marcal-folyóba, amely a továbbszállítást biztosítja.

A település beépített területén a csapadékvizek elvezetésére nyílt árkos csapadékvíz elszállító rendszer alakítható ki. Az utcákban jelenleg általában egy- vagy kétoldali szikkasztóárkokat létesítettek. A település külsőbb területein vannak olyan utcaszakaszok is, ahol semmilyen csapadékvíz elvezetés nincs kiépítve. A településen a nyílt árkok karbantartása sem rendszeres és általános. A csapadékvíz elvezetés szempontjából a fejlesztési feladat település szinten a csapadékvíz nyílt árkos elvezetésének kialakítása.

A vízelvezető rendszer fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy a változó meteorológiai viszonyok kapcsán a nagy intenzitású csapadékesemények valószínűsége megnőtt, ami hirtelen elvezetendő vizeket okoz, ezzel számolni kell a vízelvezetési rendszer kialakításának a méretezésénél.

Minden beruházásnál a többlet csapadékvizek elvezethetőségét annak a befogadójáig ellenőrizni kell. Amennyiben a továbbszállítás nem biztosított, akkor vagy a vízelvezető hálózatot kell alkalmassá tenni a többlet vizek elvezetésére, vagy pedig a csapadékvizek visszatartását kell megoldani. A vízvisszatartást helyi telken belüli záportároló létesítésével lehet megoldani, abba tárolva a vizet és abból csak olyan vízhozammal a befogadó árokba-vízfolyásba vezetni, amelyet a szállítás útján a vízelvezető rendszer kiöntésmentesen fogadni tud. Ennek meghatározását a helyi építési szabályzat rögzíti, de ez a továbbtervezés feladata.

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhalózat is csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresztő méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsi behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell. A település bel- és külterületén egyaránt mindig az útépítéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan lehetne a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

2.4.2 ENERGIAELLÁTÁS

A vizsgálatok szerint a település energiaellátására a villamosenergia ellátáson kívül a település belterületén a földgázellátás áll rendelkezésre, amelynek segítségével a korszerű vezetékes termikus energiaellátás lehetősége biztosított.

A nem vezetékes energiahordozók közül a szén, fa, olaj használata termikus célra jelenleg is és várhatóan távolabbi időben is egyaránt jellemző lesz a vezetékes gázzal el nem látott telkeken. A PB-gáz használata szintén a gázzal el nem látott ingatlanokra jellemző, elsődlegesen főzési célra.

A település hosszabb távú energiaellátási struktúrájának meghatározásánál alapvető szempont a várható fenntartás kérdése. Az energiaellátással szemben elvárt igény, annak környezetbarát, minél kisebb környezet terhelésű megoldása mellett, hogy automatikus üzemvitelre alkalmas legyen, miközben az egyes ingatlanok fenntartási költségeiben az energiára fordítandó költségek jelentős hányadot jelentenek. Ezért meg kell vizsgálni, hogy a közhálózatról történő energiafogyasztást hogyan lehet takarékosabban megoldani. Az elvárható emberi takarékosságon és a takarékosabb energiafogyasztású műszaki-háztartási berendezések alkalmazási igényén kívül a költségek csökkenthetők helyi beszerzés, termelés alkalmazásával. Fontos megemlíteni, hogy 2019. január 1-étől új épületekre már a közel nulla energiaigényű épületek követelményszintjét kell alkalmazni. Ezen követelményszint fontos eleme, hogy az épület energiaigényét az összesített energetikai jellemző méretezett értékéhez viszonyítva legalább 25%-os mennyiségben megújuló energiaforrásból kell biztosítani.

Bár az energiaigények 25 %-át megújuló energiahordozó hasznosításával kell kielégíteni, ez a megújuló energiahordozók szakaszos rendelkezésre állása folytán nem teljesíthető állandóan, így a hagyományos vezetékes energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni a csúcs energiaigényeket. A felhasznált energiában a megújuló energiahordozók előírt arányát az adott éven belül kell teljesíteni.

Helyi energia beszerzésre, környezetterhelés növelésének elkerülésével történő energiatermelésre a megújuló energiahordozók alkalmasak. A megújuló energiahordozók közül a település földrajzi adottsága alapján a nap-, és a föld energiájának hasznosítási lehetőségét érdemes figyelembe venni.

A föld energiáját épületgépészeti szinten lehet hasznosítani, alkalmazása telkenkénti megoldású, egyéni gazdasági lehetőségek alapján lehet igénybe venni. Lényegesen csökkenti hasznosításával a közhálózati energiahordozó felhasználást, beruházási költségei azonban lassan térülnek meg.

A reálisan, energetikailag eredményesen hasznosítható megújuló energiahordozó a nap energiája lehet, annak passzív és aktív hasznosításának az igénybevételével.

2.4.2.1 VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

A helyzetfeltáró vizsgálat alapján, Bakonyszentiván villamosenergia igényeit az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. A település villamosenergia ellátásának bázisa a Pápa 132/22 kV-os állomás, amely nagyfeszültségű betáplálása a főelosztó hálózati rendszer vezetékeről megoldott. Az állomásról induló 22 kV-os szabadvezeték hálózat fűzi föl Bakonyszentiván település fogyasztói transzformátor állomásait. A település ellátását szolgáló transzformátor állomások jellemzően oszlopállomások.

A villamosenergia ellátás tervezésénél figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő magáncélú naperőművek alkalmazásával a villamosenergia ellátás jelentős hányadát az ad-vesz rendszer igénybe vételével, napenergiával lehet majd kielégíteni.

A megújuló energiahordozóval a villamosenergia termelés időjárás függő, ezért a villamosenergia ellátást a közhálózatról is tudni kell teljes mértékig biztosítani. A villamosenergia szolgáltatási törvény (VET) értelmében a villamosenergia ellátáshoz szükséges közhálózat fejlesztést a szolgáltatónak saját beruházásként kell megoldani, a fogyasztóval szolgáltatási megállapodást köthet, amelyben rögzítheti a szolgáltatás feltételeit.

A településen meglévő közép- és kisméretű hálózat oszlopokon halad. A helyi építési szabályzatban rögzítetteknek megfelelően új hálózatépítés, összhangban az iparági előírással,

már csak földalatti elhelyezéssel történhet.

A település már beépített így már ellátott területein a tervezés távlatáig a hálózatok föld feletti elhelyezése fennmarad. Ezeken a területeken arra kell törekedni, hogy legalább egy oszlopsorra kerüljön fektetésre valamennyi, az utcában haladó vezetékes villamosenergia és elektronikus hírközlési hálózat, hogy újabb oszlopsor ne kerüljön elhelyezésre.

A település belterületén új házi bekötést már csak földalatti csatlakozással szabad kivitelezni, hogy a távlati hálózatfektetési mód átalakítási lehetőségét majd a bekötések minél kisebb aránya korlátozzák.

A település vonzerejének növelése érdekében a közvilágítás további fejlesztése is szükséges. A közlekedés, a vagyon és a személyi biztonság fokozott védelmén túl esztétikai igényeket is ki kell elégíteni a közvilágításnak. Reálisan a tervezés távlatáig érdemi változás a közvilágítás jelenlegi műszaki kialakításában nem várható. Továbbra is jellemzően marad a tartóoszlopra szerelt lámpafejekkel történő megvilágítás, de ezek között is lehet arculat-alakítóbb, igényesebb lámpafejet kiválasztani.

2.4.2.2 FÖLDGÁZELLÁTÁS

A település földgázellátásának szolgáltatója az E.ON Közép-dunántúli Gázhálózati Zrt. Bakonyszentiván gázellátásának bázisa a Lovászpata területén üzemelő gázátadó állomás, amelyről kiinduló nagyközép-nyomású gerincelosztó hálózat látja el a környező településeket.

Bakonyszentiván központi belterületén a gázigénylő fogyasztók ellátására a gerincelosztó hálózatról táplált középnyomású elosztóhálózatot szinte valamennyi belterületi utcában kiépítették. A rácsatlakozás jelenleg azonban nem éri el az 50 %-ot, amely jelzi, hogy a lakosság nagyobb fele számára az automatikus üzemvitelű hőellátás, a rendelkezésre álló kiépített hálózati csatlakozási lehetőség ellenére, nem biztosított. A földgázellátást igénybe nem vevők, termikus energiaellátásra a nem vezetékes (szén, fa) energiahordozókat hasznosítják, jelentősen növelve a település környezetszennyezését.

A lakókörnyezet komfortnövelését jelenheti az automatikus üzemvitelre alkalmas földgáz igénybevételenek növelése. Bár a komfort növelése a megújuló energiahordozók hasznosításával is megoldható lenne, alkalmazásának terjedése visszafogottabb.

A villamosenergia ellátás fejezetében leírtakhoz hasonlóan a földgázellátás tervezésénél is figyelembe kell venni, hogy a megújuló energiahordozók hasznosításának térnyerésével, a terjedő naperőművek-napkollektorok alkalmazásával és a földhő hasznosításának igénybevételel a földgáz igény jelentős hányadát, a megújuló energiahordozók hasznosításával lehet majd kielégíteni.

A településen a gázelosztás távlatilag is középnyomású elosztóhálózattal javasolt, így a kisnyomású gáz előállítása továbbra is a telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik. A házi nyomásszabályozók telepítésénél az arculatformálás igényét figyelembe kell venni.

2.4.2.3 MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓK HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉGE

A helyzetfeltáró vizsgálatok szerint a szél és a napenergia hasznosítására lenne lehetőség. A szélenergia hasznosítását azonban a rendeletek korlátozzák, így energiagazdálkodási szinten is értékelhetően távlatilag reálisan a megújuló energiahordozók közül a nap energiája hasznosítható. A település természeti adottsága, hogy 2000 körüli, a napos órák száma, ennek aktív hasznosításával hagyományos energiahordozó megtakarítás érhető el. Az aktív hasznosítás a napkollektorok és a naperőművek alkalmazásával érhető el. Ezek gondos elhelyezéséhez szükséges az építész esztétikai igényessége is, ennek nem szabad arculatrontóvá válni.

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szezonban temperáló fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A naperőművekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

A napenergia aktív hasznosításának alkalmazásával kapcsolatban azonban meg kell említeni az időjárástól való függőséget. Így az igények kielégíthetőségét a hagyományos energiahordozókkal is ki kell tudni elégíteni. A napenergia hasznosítása csak az éves energiafelhasználás csökkentésében játszik jelentős szerepet, amely a fenntartási költségek csökkentését eredményezi.

A föld energiájának hasznosítási lehetőségét is meg kell említeni, de lassabb megtérülése nem segíti terjesztését.

2.4.3 HÍRKÖZLÉS

2.4.3.1 VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Bakonyszentiván vezetékes távközlési ellátását jelenleg az Invitel Távközlési Zrt. biztosítja a Veszprém 1. primer központon keresztül. A település a 88-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A településen belül kiépített vezetékes hálózat a település belterületét teljes mértékben lefedi, az igények kielégítettek.

A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

A hálózatfejlesztés új fejlesztési területen már csak földalatti kivitelezéssel valósítható meg. Már ellátott területen ahol a gyengeáramú elosztóhálózat föld feletti elhelyezésű, ott is új elektronikus hírközlési hálózat építése már csak földalatti elhelyezéssel támogatható, ha a meglévő szabadvezetékes hálózat fizikai infrastruktúráját az adott célra nem tudja hasznosítani.

Bakonyszentiván esetében az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni. A település népességének megtartásához nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolattartást, munkavégzést biztosítva a lakosság helyben tartását segítheti.

2.4.3.2 VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezeték nélküli táv- (Magyar Telekom, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség javítása és a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenésével további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezési lehetőségét a településkép védelmi rendelet a (TKR) szabályozza.

3 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

„Összefoglalva megállapítható, hogy a település környezeti állapota jónak mondható. Problémát a folyékony hulladék, (szippantott szennyvíz) elhelyezése, kezelése okoz. A hiányosságok megoldásával, a tervezett fejlesztések végrehajtása mellett tovább javítható a település környezeti állapota és a település adottságaiból adódó lehetőségek jobban kihasználhatók.”

3.1 TALAJ ÉS FÖLD VÉDELME

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.

"A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló 27/2006. (II. 7.) kormányrendelet szerint Bakonyszentiván közigazgatási területe nem nitrátérzékeny területen található."

3.2 FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

"A települési szennyvíztisztítás szempontjából érzékeny felszíni vizek és vízgyűjtőterületük kijelöléséről szóló 240/2000. (XII. 23.) kormányrendelet 2. számú melléklete szerint Bakonyszentiván nem tartozik érzékeny felszíni víz vízgyűjtő területéhez."

"Vízvédelmi és kényelmi szempontból végleges megoldást a csatornahálózat kiépítése, a szennyvízkibocsátók közcsatornára kötése és a szennyvíz tisztítása biztosítaná. A feladat megoldása a település méretét figyelembe véve csak regionális hálózathoz való csatlakozással érhető el. A település a szennyvízkezelés megoldását hét környező településsel együttműködve társulati formában kívánja megoldani. A csatornázás megvalósításának időpontja a finanszírozás megoldásának függvénye.

A községben, a jövőben esetleg megvalósuló szennyvízkezeléssel járó fejlesztések kibocsátási követelményeit a korábban már említett a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) kormányrendelet, ill. a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint kell meghatározni.

A felszíni vizek és a talaj terhelésének csökkentése, valamint a művi környezet állagának megóvása érdekében a csapadécsatornák és nyílt árkok építését, rekonstrukcióját a település teljes területére kell előírni."

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.

A felszín alatti vizeket a művelésben tartott területeken mezőgazdasági eredetű terhelések érik. A növénytermelésben meghatározó a kertészeti és a szántóföldi termesztés is.

A vizek védelme a felszíni és felszín alatti vizekre és azok készleteire is kiterjed. A környezet igénybevétele – így különösen a vízviszonyokba történő beavatkozások - esetén biztosítani kell, hogy a víz, mint tájalkotó tényező fennmaradjon, a vízi és víz közeli élővilág fennmaradásához szükséges feltételek, valamint a vizek hasznosíthatóságát elősegítő körülmények ne romoljanak.

„A felszín alatti vizek védelméről” szóló 219/2004. (VII. 21.) kormányrendeletben előírtaknak megfelelően a kockázatos anyagok elhelyezése, továbbá a felszín alatti vízbe történő közvetlen és közvetett bevezetése tilos, illetve a létesítési engedélyezés során megállapított feltételek szerint – engedély alapján - történhet.

„A földtani közeg és a felszín alatti víz szennyezéssel szembeni védelméhez szükséges határértékekről és a szennyezések méréséről” szóló 6/2009. (IV. 14.) KvVM-EüM-FVM együttes rendelet követelményei határozzák meg a határértékeket.

Élvízbe és közcatorna-hálózatba bocsátott szennyvíz vagy folyékony hulladék esetén a szennyezőanyag tartalomra vonatkozó határértékeket, küszöbértékeket be kell tartani. „A felszíni vizek minősége védelmének szabályairól” szóló 220/2004. (VII. 21.) kormányrendelet és „a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól” szóló 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint. A településen a szennyvízcsatorna hálózat kiépítésénél a határértékek betartása ezért is kiemelt szempont.

A vizek védelmére vonatkozóan „a vízgazdálkodásról” szóló 1995. évi LVII. törvényt is figyelembe kell venni, melynek 28.§ (1) bekezdése szerint vízjogi engedély szükséges – bizonyos meghatározott kivételektől eltekintve – vízi munka elvégzéséhez, illetve vízi létesítmény megépítéséhez, átalakításához és megszüntetéséhez (létesítési engedély), továbbá annak használatba vételéhez, üzemeltetéséhez, valamint minden vízhasználathoz (üzemeltetési engedély).

„A vizek hasznosítását, védelmét és kártételeinek elhárítását szolgáló tevékenységekre és létesítményekre vonatkozó műszaki szabályokról” szóló 30/2008. (XII. 31.) KvVM rendelet szerint kell az erre vonatkozó tevékenységeket (műszaki tervezés, kivitelezés, fenntartás, üzemeltetés) folytatni. „A vizek és közcélú vízi létesítmények fenntartására vonatkozó feladatokról” pedig a 120/1999. (VIII. 6.) kormányrendelet szól.

Az ivóvíz- és ásvány-gyógyvízkezelő, -tározó műtárgyak és szállító vezetékek védőterületeiről és védősávjairól a fentebb már említett 123/1997. (VII. 18.) kormányrendelet 4. sz. melléklete rendelkezik. Az alapállapot értékelését figyelembe véve a lehatárolt védőterületen belül pedig az 5. sz. melléklet szerint lehet építési tevékenységeket folytatni.

3.3 LEVEGŐ VÉDELME

Általánosságban elmondható, hogy egy település levegőminőségét

- az egyedi fűtések,
- a közlekedés és az
- egyéb tevékenységek emissziója határozza meg.

"A településen a fűtés, jellemzően gáz és vegyes tüzeléssel történik.

A település egyik lehetséges fejlődési iránya a falusi turizmus elterjedése. A környék egyik fő vonzereje a tiszta, egészséges levegő, mely szintén a kedvező légszennyezettségi állapot fenntartásában teszi érdekeltté a községet."

A településen a forgalomból eredő levegőszennyezés nem jelentős.

A levegő porterhelésére számíthatunk mezőgazdasági munkák idején, amikor a talajmunkák során jelentős mennyiségű por kerül a levegőbe, valamint megnövekszik a tehergépjármű forgalom.

Az állattartó telepek környezetében keletkező bűz elsősorban a meleg nyári, szélcsendes esti órákban, valamint a szmog típusú helyzet kialakulására kedvező időjárási feltételek között válhat érzékelhetőbbé a telepek közelében.

A nagy kiterjedésű, összefüggő szántóföldek között mezővédő erdősávok telepítése javasolt.

A nagyüzemi állattartásból eredő bűzszennyezés csökkentésére a lakóterületek és az állattartó telepek közé szintén védősáv telepítése javasolt. A védősávok település- és tájészterítikai szempontból is pozitív szerepet töltenek be."

Egyedi és lakossági fűtések

"A hagyományos szén-, fa- esetleg olajtüzelésű fűtésből származó légszennyező anyagok- szén-monoxid és kén-dioxid, korom, pernye - mennyisége a jó levegő-minőséget lényegesen befolyásolhatja, ezért a fűtési időszakban a levegő minősége rosszabb, mint azon kívül.

A település levegőminőségének, ezáltal környezeti állapotának további javulása érhető el a gázhálózatra való további csatlakozásokkal, és ez által a fűtési rendszer korszerűsítésével."

Az egyedi és lakossági fűtések energiahordozó felhasználásából keletkező lokális emissziók a szén-, olaj- és gáztüzelésből származó átlagos légszennyezőanyag kibocsátások összehasonlításával jellemezhetők. A fajlagos értékek alapján szorgalmazni kell a megújuló energiahordozók széleskörű alkalmazása mellett a gázellátó rendszerre való rácsatlakozást is.

Gáztüzelés esetén a füstgázok kedvező légszennyezőanyag kibocsátása mellett igen fontos, hogy nem keletkezik a vegyes tüzelésre jellemző salak és hamu, mely kiporzása révén, illetve hulladékként (elhelyezési problémák) okoz zavaró hatást. Ugyanis sajnos az utóbbi években mérhetően emelkedik a téli időszakban a települések szálló por szennyezettsége, mely a lakosság szilárd tüzelőanyagokra való egyre nagyobb arányú áttérését mutatja.

Közlekedési eredetű légszennyezőanyag-kibocsátás

A közlekedési emissziókat a szén-monoxid, nitrogén-oxidok, korom és kén-dioxid szennyezőanyagok jellemzik. Elsősorban csak a jelentősebb főutak forgalmából eredő emisszióval kell számolni. Bakonyszentivánt átszeli a 83119 számú bakonysági bekötőút, melyen gyér forgalom bonyolódik le. Ezért a közlekedésből származó légszennyezés jelenleg nem számottevő.

A közlekedésből eredő légszennyezettséget a település teljes hosszában áthaladó 832. sz. összekötő út forgalma befolyásolja a legnagyobb mértékben. Az összekötő út forgalma átlagos, az általa okozott levegőterhelés nem jelentős. A település levegő minőségével kapcsolatban figyelembe kell venni a településen található utak kiépítettségét. Lokális problémát okozhat ugyanis a burkolatlan utak mentén felvert por. E tényből fakad az a követelmény, hogy a porterhelést célszerű csökkenteni. A külterületi utak nagy része földút, valamint a belterületi részekben is található kiépítetlen útszakaszok. Fontos feladat a hiányosan kiépített, belterületi útszakaszok stabilizálása, illetve a megromlott állapotú részek kijavítása.

Porterhelésre számíthatunk ezen kívül még a mezőgazdasági munkák idején, amikor a talajmunkák során jelentős mennyiségű por kerül a levegőbe, valamint megnövekszik a tehergépjármű forgalom.

A mezőgazdasági területek körül létesített mezővédő erdősávok, illetve egyéb, védelmi funkciót betöltő növény-sávok sok helyen eltűntek, illetve hiányosak.

A közlekedés légszennyezőanyag kibocsátása jellemzően az utak mellett elhelyezkedő lakóházaknál idézhet elő légszennyezőanyag-terhelést. Jelenleg nem tapasztalható a közlekedési eredetű légszennyező anyagok kritikus, jelentősebb zavaró hatása.

A porterhelés csökkentése érdekében meg kell oldani az eddig még szilárd burkolattal el nem látott útszakaszok pormentesítését, burkolását.

Egyéb tevékenységek

"A község területén jelenleg nincs jelentős ipari és mezőgazdasági levegőszennyezés. Ennek a kedvező állapotnak a fenntartása érdekében a jövőben olyan új tevékenységeket célszerű támogatni, melyek a lakókörnyezetet minimális mértékben terhelik.

A belterületen történő állattartást helyi rendeletben kell szabályozni."

A 306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet szerint kell eljárni új légszennyező forrás létesítésekor.

3.4 ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

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

A településrendezési terv sok tekintetben fontos eszköze a zaj- és rezgés elleni védelemnek, miután meghatározza és szabályozza azokat a fejlesztési irányokat, feladatokat, melyek befolyásolják a települési környezeti állapotát, az épített és természeti környezet megfelelő kialakítását.

A területrendezés, területfejlesztés során biztosítható a megelőzés elvének leghatékonyabb, leggazdaságosabb érvényesítése a helyi viszonyok figyelembe vételével, segítve és biztosítva a meglévő kedvező zajhelyzet megtartását vagy a nem megfelelő zajállapot fokozatos javulását. Általuk érvényesíthető a központi zajvédelmi szabályozás azon előírása, miszerint a zaj- és rezgésvédelmi követelmények érvényesítése során a különböző építési övezetek kialakításánál és egymás mellé rendezésénél – kivéve a már kialakult állapotot – figyelembe kell venni azt az elvet, hogy a környezeti zajt, és/vagy rezgést kibocsátó, ill. a zajtól és rezgéstől védendő létesítményeket úgy kell megtervezni és egymáshoz viszonyítva elhelyezni, hogy a zaj és rezgés ne haladja meg a megengedett terhelési határértékeket.

A követelményeket „a környezeti zaj- és rezgés elleni védelem egyes szabályairól” szóló 284/2007. (X. 29.) kormányrendelet, továbbá „a zajkibocsátási határértékek megállapításának, valamint a zaj- és rezgés-kibocsátás ellenőrzésének módjáról” szóló 93/2007. (XII. 18.) KvVM rendelet tartalmazza. „A környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról” szóló 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet 1-3. mellékletei tartalmazzák a megengedett zajterhelési határértékeket

4 külön „területfelhasználási” kategóriában, mint

- üdülőterület és különleges területek közül az egészségügyi terület
- lakóterület (kiv. nagyvárosias), különleges területek közül az oktatási létesítmények, temetők és a zöldterületek
- nagyvárosias lakóterület és vegyes terület
- gazdasági terület

3 különböző tevékenység-csoportban

- üzemi és szabadidős létesítménytől
- építési kivitelezési tevékenységből
- közlekedéstől

2 napszakban

- nappali (6:00-22:00 óra) és
- éjszakai (22:00-6:00 óra).

A zaj- és rezgés elleni védelemről szóló jogszabályi előírás alapján a követelményeket a településrendezés során érvényre kell juttatni. A terület- és településrendezés zajszempontú környezetvédelmi igényeinek megfogalmazásához alapvetően a következők vizsgálata

szükséges:

- a meglévő, jelenlegi állapot feltárása, elemzése, értékelése,
- a vonatkozó követelmények, szabályozási előírások ismerete,
- a tervezés várható hatásainak elemzése és
- az előzők ismeretében a helyi építés-szabályozási követelmények megfogalmazása.

Közlekedési zajok és rezgések

"A zajkibocsátás és a zajterhelési határérték összehasonlítása alapján megállapíthatjuk, hogy az út középvezonától 7,5 m távolságra a közlekedés okozta zajterhelés nappal és éjszaka sem haladja meg a lakóterületekre vonatkozó határértékeket.

A községben a jövőben sem várható a forgalom jelentős növekedése, ezért zajcsökkentési intézkedéseket várhatóan nem kell foganatosítani."

Új lakóterületeket csak a közúttól való megfelelő távolság figyelembevételével lehet kijelölni, így a fejlesztések a közlekedési zaj szempontjából problémát nem fognak okozni.

A közlekedési eredetű zajforrások közül a közúti közlekedésből eredő zajkibocsátás terheli elsősorban a települési környezetet.

A közúti közlekedés által okozott zajterhelés alapvetően a járműforgalom nagyságától, összetételétől, haladási sebességétől és a környezet beépítettségétől függ. A kialakuló zajterhelés nagyságát befolyásolja továbbá az útpálya kialakítása, az útburkolat minősége, az út emelkedése, és a zaj terjedésére hatással lévő egyéb körülmények.

Ipari-gazdasági tevékenységek zaja

"Az állattartó telepek zajhatása nem jelentős.

A községben működő vállalkozások által okozott zaj a közvetlen környezetükben lehet zavaró hatású, de ilyen jellegű lakossági panasz még nem merült fel." A telephelyeken a tevékenység úgy végezhető, illetve a fejlesztést úgy kell tervezni, hogy a környezetbe jutó zaj a 27/2008. (XII. 3.) KöM-EüM együttes rendeletben előírt zajterhelési határértéket ne haladja meg. A zajterhelési határértékek teljesüléséről az üzemeltetőknek minden üzemelési körülmény esetén gondoskodnia kell.

3.5 HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

A hulladék az ember mindennapi élete, munkája, gazdasági tevékenysége során keletkező, a keletkezés helyén feleslegessé vált, ott közvetlenül fel nem használható anyag, amelynek kezeléséről külön kell gondoskodni.

A hulladékok keletkezésük és fajtájuk szerint az alábbiak szerint csoportosíthatók:

- települési szilárd hulladékok
- építési, bontási hulladékok
- állati tetemek
- egészségügyi hulladékok
- (zöldhulladékok).

A hulladék gyűjtésével, ártalmatlanításával kapcsolatos tevékenységeket „a hulladékról” szóló 2012. évi CLXXXV. törvény és számtalan végrehajtási rendelet alapján kell szervezni és végezni.

A hulladék „termelő” köteles gondoskodni a hulladékok előírás szerű gyűjtéséről, tárolásáról, a területről történő elszállításáról, valamint ártalmatlanításáról, melynek elsődleges célja, hogy megakadályozza a hulladék talajba, felszíni és felszín alatti vizekbe és levegőbe jutását.

Ha a jelenlegi hulladékgyűjtési szokások hosszútávon fennmaradnak, a szerves hulladékok lerakótól történő eltérítésére, és a nagyarányú szelektív gyűjtésre tekintettel a lerakó 10 évre tervezett élettartama jelentősen kitolható, akár 5-8 évvel is meghosszabbítható.

A kommunális hulladék gyűjtése szervezeten történik. A hulladékok elhelyezése a Győri Kommunális Szolgáltató Kft. hulladéklerakóján a jogszabályoknak megfelelően biztosított. Szükséges a hulladékkezelés jogszabályi megfelelőségének folyamatos biztosítása.

Települési szilárd hulladékok

„A települési hulladékkal kapcsolatos tevékenységek végzésének feltételeit a 385/2014. (XII. 31.) kormányrendelet szabályozza. A rendelet kiterjed a települési szilárd és a települési folyékony hulladékokra egyaránt. Az összegyűjtött szilárd kommunális hulladék elhelyezése a Győri Kommunális Szolgáltató Kft. kommunális szilárd hulladéklerakó telepén történik. A jelenlegi hulladék-elhelyezés környezetvédelmi szempontból megoldottnak tekinthető.”

Települési folyékony hulladékok

"A hulladékgazdálkodási törvény 21. § szerint a települési önkormányzat kötelezően ellátandó közszolgáltatásként az ingatlan tulajdonosoknál keletkező települési hulladék kezelésére hulladékkezelési közszolgáltatást (a továbbiakban: közszolgáltatás) szervez, és tart fenn, amely kiterjed a települési folyékony hulladék ideiglenes tárolására szolgáló létesítmény kiürítésére és a települési folyékony hulladék elhelyezés céljából történő elszállítására is. A településen engedélyezett szennyvízkibocsátás élővízbe nem történik. Ipari jellegű szennyvíz képződésével járó tevékenységet nem folytatnak. A községben, a jövőben esetleg megvalósuló szennyvízkezeléssel járó fejlesztések kibocsátási követelményeit a korábban már említett a felszíni vizek minősége védelmének szabályairól szóló 220/2004. (VII. 21.) kormányrendelet, ill. a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet szerint kell meghatározni."

Szelektív hulladékgyűjtés

A környezet védelme érdekében a lakosság körében a szelektív hulladékgyűjtést fejleszteni kell.

Termelési hulladékok

Az állattartás szempontjából a település adottságai kedvezőek ezért ennek ésszerű mértékű fejlesztése a fejlődés egyik iránya.

A jelenlegi minimális állattartás mellett a keletkező trágya elhelyezése, kezelése nem jelent problémát.

Veszélyes hulladékok

"A település területén a környezet állapotának védelmében jelentős mennyiségű termelési- és veszélyes hulladékkal járó tevékenységeket nem célszerű engedélyezni. Természetesen csekély mennyiségű és jól kezelhető veszélyes hulladék keletkezését okozó tevékenység folytatását nem szabad kizárni, de a hulladékok kezelését szigorúan felügyelni kell."

„A település állattartás szempontjából kedvező adottságait, ki kell használni, ami az állatállomány ésszerű növekedését jelentheti. A falusi turizmusnak ugyancsak része lehet a háztáji állattartás növekedése. Tehát a jelenleg keletkező csekély mennyiségű állati hulladék növekedése várható."

A hulladékok közül megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a veszélyes hulladékokra. „A veszélyes hulladékkal kapcsolatos egyes tevékenységek részletes szabályairól” szól a 225/2015. (VIII. 7.) kormányrendelet, mely szabályozza azok gyűjtésére, szállítására, közvetítésére, tárolására, kezelésére és minősítésére vonatkozó szabályokat.

A hulladékok egyik speciális fajtája az állattenyésztés során keletkező állati tetem. Az állati tetemek elhelyezése az Országos Hulladékgazdálkodási Tervben foglaltak szerint 2006. január 1-től már nem történhet döggútban, dögtéren. Az ilyeneket fokozatosan fel kellett számolni. Ezek hiányában már, arra szakosodott cégek a tetemeket ártalmatlanításra a fehérje-feldolgozó üzemekbe szállítják.

4 A HÉSZ ÉS A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

Mint ahogy az már többször említésre került, jelen terv a hatályos terv FELÜLVIZSGÁLATA, mely konkrét módosításokat nem tartalmaz, kizárólag jogszabályi megfeleltetéseket ill. rajzi vagy szöveges hibák javítását, korrekcióját, pontosításokat. Ezért az összhang nyilvánvalóan biztosított.

5 SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

Az SZT kidolgozásának alapját a hatályos terv rajzolati megállapításai adták. A hatályos SZT elemeinek nagy részén nem változtattunk. Mivel a hatályos SZT már nem mindenben felel meg a jelenleg érvényes jogszabályok előírásainak, ezért szükséges volt a terv átfogó korszerűsítése, esetenként jelöléseinek megváltoztatása, de a lehatárolások, szabályozási elemek igen nagy része érdemben változatlan maradt.

Az SZT legjelentősebb horderejű változásai:

- a korábbi tervezett főút nyomvonalának törlése,
- a lakófejlesztési terület övezetének átsorolása mezőgazdasági területbe, a területen lévő javasolt telekhatárok és megszüntetőjelek törlése,
- a lakóterületeken a nem beépíthető telekrészek jelölése, új javasolt megszüntetőjelek a kis méretű és a közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkekre,
- a zártkert szabályozása (nem beépíthető telekrészek, javasolt telekhatárok, javasolt megszüntetőjelek, útszabályozás,
- a Hosszú-tó körüli területen az elkészült telepítési tanulmányterv szerinti szabályozás.

Ezen változások miatt új építési övezetek meghatározása is szükséges volt.

Az előzőeken kívül a kis részben változó önkormányzati igényeknek megfelelően szükség volt az egyes övezetek különböző paramétereinek felülvizsgálatára, kisebb korrekciójára. A változó SZT rajzolon a magasabb rendű jogszabályok előírásai miatt egyes védett területek, erdő és vízgazdálkodási övezetek határait is aktualizálni kellett, valamint egyes helyeken az új építési övezetek kialakításával párhuzamosan új közterület-szabályozásokat is végre kellett hajtani.

Természetesen a HÉSZ szöveges szabályozási elemeinek változásával összefüggésben ugyancsak szükség volt az SZT egyes jeltípusainak kisebb-nagyobb megváltoztatására.

5.1 JAVASOLT ÖVEZETI RENDSZER

Területfelhasználás - hatályos			Területfelhasználás - javasolt			Terület megnevezése
Jel TSZT	Jel SZT	Név	Jel TSZT	Jel SZT	Név	
Lf	Lf-1	Falusias lakóterület	Lf	Lf-1	Lakóterület – falusias	
	Lf-1		Zkk	Zkk	Zöldterület – közkert	belterületi 91 hrsz. telek
	Lf-1		Má	Má	Mezőgazdasági terület – általános	Jókai utca menti lakófejlesztési terület
	Lf-1		Vt	Vt-1	Vegyes terület – településközponti	templom, polgármesteri hivatal, régi vegyesbolt (hrsz.: 120/2)
	Lf-1		Vt	Vt-2	Vegyes terület – településközponti	tűzoltószertár (hrsz.: 35/2), 35/1, 36 ,37 hrsz.
	Lf-1		Gksz	Gksz	Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató	szeszfőzde telke (hrsz.: 141, részben 140 és 159)
	Lf-1		Vi	Vi	Vegyes terület – intézményi	óvoda és könyvtár telke (hrsz.: 90/1)
GIPe	GIPe	Ipari terület - egyéb ipar	Gip	Gip	Gazdasági terület – ipari	
GIPeÜ	GIPeÜ	Ipari terület - mezőgazdasági üzem	K-Mü	K-Mü	Különleges, beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzem	(övezet összes telke)
KTE	KTE	Temető terület	Kb-T	Kb-T	Különleges, beépítésre nem szánt terület – temető	
	KTE		Kb-Kp	Kb-Kp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park	régi temetők területe: 139, 047/2
KÖu	KÖu	Közúti közlekedési terület	Köu	Köu	Közlekedési terület – közúti	
	KÖu		-	helyi közút	Közlekedési terület – közúti	
KÖk	KÖk	Kötőtpályás közlekedési terület	KÖk	KÖk	Közlekedési terület – kötőtpályás	
Z	Z	Zöldterület	Zkk	Zkk	Zöldterület – közkert	központi zöldterület (hrsz.: 90/2)
	Z		Ev	Ev	Erdőterület – védelmi	hrsz.: 05, 159
	Z		Ek	Ek	Erdőterület – közjóléti	volt levante-gyakorlótér (hrsz.: 3)
	Z		Kb-Sp	Kb-Sp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – sportolási célú	sportpálya területe (hrsz.: 097/1)
Eg	Eg	Erdőterület: gazdasági	Eg	Eg	Erdőterület – gazdasági	
Ev	Ev	Erdőterület: védelmi	Ev	Ev	Erdőterület – védelmi	
	Ev		V	V	Vízgazdálkodási terület	régi malomtó a település keleti határán (hrsz.: 093/4)
	Ev	Erdőterület: védelmi	Ek	Ek	Erdőterület – közjóléti	kálvária (hrsz.: 056/1)
Má₀	Má₀	Általános mezőgazdasági terület (korlátozott)	Tk	Tk	Természetközeli terület	nádas művelési ágú területek
	Má₀	Általános mezőgazdasági terület (korlátozott)	Má	Má-1	Mezőgazdasági terület – általános	
Má₁	Má₁	Általános mezőgazdasági terület		Má-2	Mezőgazdasági terület – általános	
Má₁	Má₁	Általános mezőgazdasági terület	Kb-Rek	Kb-Rek	Különleges, beépítésre nem szánt terület – rekreációs	Hosszú-tó körüli területek
Mk	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	Mk	Mezőgazdasági terület – kertes	
V	V	Vízgazdálkodási terület	V	V	Vízgazdálkodási terület	

5.2 A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Belterülethatár

A tervezett belterülethatár módosítása javasolt a település délkeleti részén, ahol a lakófejlesztési terület törlése (mezőgazdasági területbe sorolása) tervezett. Itt a Jókai utca területét és a sportpályát továbbra is javasolt belterületbe vonni.

Építési övezethatárok, övezethatárok

Az OTÉK szerint:

Építési övezet: a beépítésre szánt vagy beépített területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

Övezet: a beépítésre nem szánt területek területfelhasználási egységein belüli egyes területrészek a felhasználás és az építés feltételeit és módját meghatározó besorolás.

A településen az előírásoknak megfelelően az eltérő építési övezetek, valamint az eltérő (nem építési) övezetek között övezethatárokat kell jelölni (kivéve, ahol szabályozási vonal van).

Szabályozási vonalak, szabályozási szélességek

Az OTÉK szerint:

Szabályozási vonal: a közterületet és az egyéb nem közterületet elválasztó vonal.

A szabályozási vonalak korrekciójára került sor a zártkerti területen, ahol a belső oldali szabályozásokat a hatályos tervnek megfelelően végrehajtották. A telkek így kialakult homlokvonalától javasolt mérni a 8 m-es szabályozási szélességet. A Jókai utca vonalának szabályozási korrekciójára a meglévő területhasználat szerint került sor.

Kötelező megszüntetőjelek

A szabályozási vonalakhoz kapcsolódóan kerültek a tervre, legnagyobb számban a zártkertben.

5.3 A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Szerkezeti jelentőségű utak nyomvonala, csomópontok

A 2.3. Közlekedési javaslatok c. fejezet tartalmának megfelelően kerültek feltüntetésre.

A telkek be nem építhető része

A település hatályos Szabályozási Tervén az építési hely határa szerepel, ami a hatályos OTÉK-nak nem megfelelő jelölés. A telkek be nem építhető részeit a falusias lakóterületeken és a kertes mezőgazdasági területeken javasolt feltüntetni, ezek elsősorban a telkek hátsókertjei. A telkek be nem építhető részein csak kerti építmények helyezhetők el.

Közterületi zöldfelületek

A meglévő közterületi zöldfelületek megmaradása érdekében közterületi zöldfelületként való jelölésük javasolt. A jelölés irányadó, vagyis a területe a közterület-alakítási tervek készítésekor kis mértékben módosítható.

Közművezetékek nyomvonalai és védőtávolságai

A terven feltüntetésre került a meglévő nagyközépnymású gázvezeték és kétoldali 7-7 m széles védőtávolsága.

Javasolt telekhatárok, javasolt megszüntetőjelek

A javasolt telekhatárok a hatályos Szabályozási Terv szerint kerültek a tervre, emellett a zártkerti

területen tettünk javaslatot a telkek megosztására. Új javasolt megszüntető jelek a kertes mezőgazdasági területeken található keskeny telkekre, valamint a kis méretű, esetenként közterületi kapcsolattal sem rendelkező, belterületi lakótelkekre kerültek.

Kerékpárút jelölése

Tervezett kerékpárút a Bakonyság – Bakonykoppány mellékút nyomvonalán halad.

Közműterületek jelölése

A terven feltüntetésre kerültek a villamosenergia transzformátor-állomások.

Alapintézmények jelölése

A szabályozási terven szimbólumként megjelennek a település nevelési-oktatási, igazgatási, egyházi intézményei, valamint a temetők stb. helyei.

6 KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

Jelen tervfelülvizsgálat kapcsán a fejezet elkészítése nem releváns.

2018. december