

SZÁRFÖLD KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐTESTÜLETÉNEK

7/2005. (VII. 4.) RENDELETE

SZÁRFÖLD KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Szárköld község Önkormányzatának képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján megalkotta Szárköld helyi építési szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) szóló rendeletét, a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási terveit jóváhagyja, és ezek együttes alkalmazását elrendeli.

Általános előírások

Az előírások hatálya és alkalmazása

1.§

- /1/ Jelen rendelet hatálya kiterjed Szárköld község teljes közigazgatási területére.
- /2/ A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (OTÉK, ágazati szabványok stb.) és e rendeletben előírtaknak szabad.
- /3/ Jelen rendelet csak TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2 számú szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, csak ezekkel együtt módosítható.

Szabályozási elemek

2.§

- /1/ A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaznak.
- /2/ **I. rendű** kötelező szabályozási elemek
- az építési előírások a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre
 - a szabályozási vonal (közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal)
 - a közúti szabályozási elemek (szabályozási szélességek)
 - területfelhasználási módok határa
 - építési övezet határa
 - beépített és beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt területek határa
 - 10 éven túli szabályozási vonal
 - készítenő részletes szabályozási terv határa
 - építési hely határa
 - telek beépíthető és nem beépíthető területének határa
- /3/ **II. rendű** szabályozási elemek a /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek.
- irányadó telekhatár
- /4/ Az irányadó szabályozási elemek betartása ajánlott.
- /5/ A TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű tervein a K jel a kialakult állapotot ill. kialakult méreteket jelenti.

Az állattartásra vonatkozó előírások

3.§

- /1/ Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken való elhelyezésénél irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket az állattartásról szóló helyi rendeletben kell meghatározni.

Építési engedélyhez kötött tevékenységek

4.§

/1/ A 46/1997. /XII.29./ KTM. rendelet 9. §-ában felsoroltakon túl a következő építési munkák is csak építési engedély alapján végezhetők:

a./építési telken, illetve területen elhelyezett, közterületről látható mindenfajta reklám, hirdetés létesítése, festése, felszerelése.

b./a közterületről látható épülethomlokaton, illetve tetőfelületen parabola antenna elhelyezése.

c./külterületen mindenfajta kerítés létesítése

Övezeti besorolások

5.§

/1/ A szabályozási és övezeti terv Szárföld közigazgatási területét az alábbi övezetekre bontja:

Megnevezés	Rajzi jel
Beépítésre szánt területek	
Lakóterületek	
falusias lakó	L f
Gazdasági területek	
ipari terület	G ip
Különleges területek	
sport és szabadidős tevékenység területe	K sp
temető	K t
kavicsbánya területei	K b
horgásztó	K ht
hulladékudvar	K h
Beépítésre nem szánt területek	
Közlekedési és közműterületek	
kiszolgáló út	KÖ
települési gyűjtőút	KÖ gy
gyalogút	KÖ gya
településközi út	KÖ t
állami mellékút	KÖ m
vasút	KÖ v
közmű terület	KÖ k
közlekedési zöldterület	KÖ z
Erdőterületek	
gazdasági célú erdő	E g
közjóléti erdő	E k
védőerdő	E v
Zöldterületek	
közpark	Z kp
fásított terület	Z ft
Mezőgazdasági területek	
szántó terület	M sz
rét, legelő terület	M r
kert terület	M k
halastó	M h
Vízgazdálkodási területek	
vízfelület, vízfolyás	V

Védőtávolságok és védelmi létesítmények

6.§

/1/ A fenntartást akadályozó létesítményeket, építményeket elhelyezni:

- folyóvizek, csatornák, holtágak mentén a partéltől számított 6 méteres sávon

/2/ A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetéknél külterületen a tengelytől mért 6 méteres védőtávolságon belül, belterületen a tengelytől mért 2,5 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

- /3/ A 120 kV-os nagyfeszültségű villamos vezeték tengelytől mért 20,0-20,0 méteres védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el.
- /4/ A település 1000 méteres védőtávolságán belül döngkút, hulladéklerakó (törmeléklerakó kivételével) illetve más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely illetve szélerőmű nem létesíthető.
- /5/ A nagynyomású gázvezeték 46,0-46,0 méteres védőtávolságán belül építmény nem helyezhető el.
- /6/ A vasúti vágány 50 méteres védőtávolságán belül épület, építmény csak a kezelő (Közlekedési főfelügyelet Vasúti felügyelet szakhatóság) hozzájárulásával helyezhető el.
- /7/ A TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervlapján jelölt helyeken méretezett zajvédelmi létesítmény (elnyelő zajvédő fal) építése szükséges.

A telekalakítás szabályai

7.§

- /1/ A TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervein irányadó telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás. Azok a telkek, amelyeknek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, csak a jelölt telekalakítások végrehajtása után építhetők be. Meglévő állapot esetén, ha az előírt telekméret nem valósítható meg, a telek a tömb övezeti előírásainak megfelelően beépíthető.
- /2/ A TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 tervein 'K' jellel ellátott méretek, telekosztások a kialakult állapothoz alkalmazkodó telekszélességeket, telekmélységeket és telekterületeket jelentik. A 'K' jel és a megszüntető jel (-) együttes alkalmazása esetén a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 tervein a megszüntető jellel kialakítandó állapotot kell az építési engedélyezési eljárás során figyelembe venni.
- /3/ Falusias lakóterületeken telket összevonni 40 méteres telekszélességig lehet.

A létesítmények elhelyezésének szabályai

8.§

- /1/ Azokon a területeken, ahol a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű tervei építési hely határát jelölnék meg épületet elhelyezni csak az építési hely határa jellel körülhatárolt területen belül lehet. Ahol a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1, SZ-2 jelű szabályozási terve nem jelöli ki az építési helyet, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek betartásával kell meghatározni.
- /2/ Oldalhatáron álló beépítés esetén
- kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron
 - dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron
 - észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron
 - észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron

kell az épületeket elhelyezni.

- /3/ Az építmények közötti legkisebb távolságok esetében az OTÉK 36 §-ban foglaltak kötelezően betartandóak.
- /4/ Az újonnan beépítésre kerülő volt vízállásos terület (27/18 hrsz.) beépítése előtt vízügyi és talajmechanikai szakvéleményt kell készíttetni az adott területre és az abban foglaltaknak megfelelően kell eljárni.
- /5/ Oldalhatáron álló beépítés esetén melléképítményt (pl. garázst) a fő funkciót hordozó épülettel egybeépítve vagy a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron lehet elhelyezni.
- /6/ Azokon a helyeken, ahol a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű tervei 10 éven túli szabályozási vonallal tervezett utakat jelölnék, ott az utak nyomvonalában épületeket elhelyezni nem lehet.

A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

9.§

- /1/ Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.
- /2/ Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de sem a beépítettség, sem az épületek építménymagassága nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.
- /3/ Amennyiben a telek területe kisebb a megengedettnél és a telekhatár módosítása semmilyen módon nem lehetséges, valamint a rajta lévő épület elbontásra kerül, új épület az övezeti előírásoknak megfelelően elhelyezhető, az elő- oldal- és hátsókerti távolságok figyelembevételével.
- /4/ Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, új épület építésekor azonban az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.
- /5/ Azokon a területeken, ahol a telekméretekre vonatkozó előírás „K” kialakult, építési telek alakítása a tömbben jellemzően kialakult telekméreteknél megfelelően – az építési telek beépítési módjára beépítettségére és az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembe vételével – történhet. A kialakított telek területe a tömbben illetve a tömbön belüli övezetben kialakult és beépített telkek területének átlagától maximum 10 %-kal térhet el.

/6/ Az építési telekre már korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területén, amennyiben a már kialakult telek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak a telek a beépítési mód (az építési hely), beépítettség és az építmények között megengedett legkisebb távolság figyelembevételével beépíthető.

/7/ Már kialakult tömbbelső estén a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonalától max. 10 méter eltérés engedélyezett.

A közművekre vonatkozó rendelkezések

10.§

/1/ Útépítésnél, útrekonstrukciónál a csapadékvizek elvezetéséről, a közművek kiépítéséről, illetve szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

/2/ Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

/3/ A közművekkel kapcsolatos mindennemű egyéb építési tevékenység során az ágazati előírásokat és a vonatkozó szabványokat kell figyelembe venni.

/4/ A teljes közművel nem rendelkező területeken a közművek kiépítéséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztározóban kell megoldani.

/5/ A település belterületén az ivóvízhálózaton 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.

/6/ A szabályozási előírások során a teljes közművesítettség nem foglalja magában a zárt csapadékvíz elvezetés megletének követelményét.

/7/ Új területek beépítésénél, új utcák kialakításánál az utca és a közművek elhelyezésénél a mintakeresztszelvényekben meghatározottak szerint kell eljárni.

Művi értékvédelem

11.§

/1/ Az Országos Műemlék Jegyzékben szereplő védett műemlék a településen nincs.

/2/ Helyi védelem alatt állnak az alábbi objektumok:

- Piéta szobor Fő u. 123-125 házszám között hrsz.: 310.
- Kápolna Fő u. 108-110 házszám között hrsz.: 288.
- Kőkereszt kő korpuszal Vasút utca vége
- Római katolikus templom Fő utca hrsz.:289.
- Kő kereszt fém korpuszal Fő utca (a templom mellett) hrsz.: 288.
- Kő kereszt kő korpuszal Fő utca (a templom mellett) hrsz.: 288.
- Kereszt 0117/5 hrsz.
- Mária szobor a Farád felé vezető út déli oldalán
- Lakóház Vasút utca 4 hrsz.: 642.
- Lakóház Fő utca 40 hrsz.: 240.
- Lakóház Fő utca 42 hrsz.: 236.
- Lakóház Fő utca 62 hrsz.: 198.
- Lakóház Fő utca 80 hrsz.: 176/1.

/3/ A helyi védelem alatt álló épületeket meg kell őrizni eredeti formájukban, meg kell tartani a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagolásokat, anyag és színhasználatot.

/4/ Helyi védelem alatt álló építmény belseje az adott funkciónak megfelelően átalakítható, de törekedni kell a meglévő szerkezetek, terek megtartására, illetve az azokhoz való illeszkedésre.

/5/ Amennyiben a helyi védelem alatt álló létesítmény valamely okból életveszélyessé válik és bontása elkerülhetetlen, részletes felmérési tervdokumentáció készítenő.

A helyi védelemben részesített épületek esetében a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg, tornác oszlop megtartását kell szem előtt tartani:

- nyílásosztás: az utcai homlokzaton elhelyezkedő ablakok ugyanolyan arányú kétszárnyú, esetleg kazettás nyílászárók legyenek, az eredeti nyílásrendnek megfelelő elhelyezéssel
- díszek: attika padlástéri szellőzők az ablakok osztását követik
- törekedni kell a tetőhajlásszögek idomulására
- a tetőhajlásszöge 38° és 45° között kell legyen
- az utca felőli épületrész tetőgerincének iránya az eredeti épülettömeg szerinti legyen
- az utca felőli homlokzaton nem helyezhető el erkély, vagy tetőtéri beépítés esetén tetőablak
- az épületeken vakolt homlokzati textúrát kell kialakítani
- fa szerkezetű és fa hatású illetve színezetű nyílászárók alkalmazandóak

/6/ A településen az ismert régészeti lelőhelyek a következők:

1. lelőhely. Gecsei árok mellett. Felszíni telepnyom, római kor. Hrsz. 031/4, 046/1.
2. lelőhely. Gecséri árokra-dűlő. Felszíni telepnyom, középkor-kora újkor. Hrsz. 1047-1054.
3. lelőhely. TSZ-tehenészet mellett. Felszíni telepnyom, őskor, római kor, középkor. Hrsz. 084/4-6.
4. lelőhely. Felsőtag. Felszíni telepnyom, őskori, római kori, középkor. Hrsz. 0112/36, 37, 40, 44, 45, 69, 88.
5. lelőhely. Macska-dűlő. Felszíni telepnyom, őskor. Hrsz. 0112/37, 56-61, 0112/75-80.

/7/ Az ismert (azonosított) és feltételezett régészeti lelőhelyeken és a régészettel érintett területeken a 30 cm-t meghaladó talajbolygatással járó tevékenységet csak a szakhatóság hozzájárulásával lehet végezni. Ismert és feltételezett régészeti lelőhelyek a településen a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain régészeti lelőhely határa jellel határolt területek.

/8/ A nemzeti kulturális örökség védelméről szóló törvény értelmében a település teljes közigazgatási területén leletbejelentési és leletbeszolgáltatási kötelezettség érvényes.

/9/ Amennyiben a területen régészeti emlék illetve lelet kerül elő a felfedező köteles a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet felfüggeszteni és a területileg illetékes múzeumhoz bejelenteni.

Táj-és településképvédelem

12.§

/1/ A településképvédelme érdekében a már túlnyomórészt meglévő, kialakult beépítésű lakóterületeken az épületek utcai homlokzatmagasságára külön is teljesülnie kell a 4,5 méteres építménymagassági korlátozásnak az építménymagasság számítási szabályai szerint számolva.

/2/ Az előkertek mélysége a meglévő épületek többségéhez igazodjon. Új beépítés esetén az előkert mélysége minimum 5 méter legyen, kivéve ha a szabályozási terv másképp nem rendelkezik.

/3/ A TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervlapján meghatározott helyeken az épületeket kötelezően az SZ-1 jelű tervlapon jelölt építési vonalra kell elhelyezni.

/4/ Lakóterületeken belül az épület alaprajzi területének legalább 60 %-át lefedő fő tetőidom hajlásszöge 38-45 fok között legyen, és a már nagyrészt beépített tömbökben a gerinc iránya igazodjon a környezetében kialakult irányhoz. A tetőfedés anyaga magastetőkön csak égetett agyagcserép vagy ahhoz hasonló esztétikai értékkel bíró más korszerű fedőanyagból készült pikkelyes fedés lehet. A fedés színéeként a hagyományostól elütő harsány színek nem alkalmazhatók. Egyéb tetőidomokon természetes színű fémlemez fedések alkalmazhatók. Más tetőfedőanyag magastetőkön csak melléképítményeken, közterületről nem látható módon alkalmazhatók.

/5/ A település területén belül közterületen sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény csak eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemén kívüli időben a területről el kell távolítani.

/6/ A település területén meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak a hatályos jogszabályoknak megfelelően lehet.

/7/ A település belterületén kialakítandó közterületi zöldfelületeket arra jogosult zöldfelülettervező által készített terv alapján kell kialakítani.

/8/ Az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Plató és bevágás csak úgy alakítható ki, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.

/9/ A település területén kerítés csak telekhatáron létesíthető. A kerítés felületének minimum 50%-a áttörtnek kell lennie. A kerítés magassága nem haladhatja meg a 1,80 métert.

/10/ Külterületen a kerítés anyaga fa, élősvévény ill. drótháló lehet, fa oszlopokkal. Betonoszlopok és beton lábhatatok illetve tömör kerítés nem helyezhetőek el.

/11/ A település területén a közterületek használatát a 8/2003. (III. 25.) önkormányzati rendelet a közterületek használatáról szabályozza.

/12/ A település közigazgatási területén belül a meglévő bányatelkeken kívül a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-2 tervlapján jelölt helyeken további bányatelek kialakítása nem lehetséges.

Természetvédelem

13.§

/1/ Országos védelemben részesített természeti érték a településen nincs.

/2/ A Tordosa-csatorna menti 100 m-es sávban csak korlátozott mértékű és a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóságával egyeztetett vegyszer és műtrágyafelhasználás engedélyezett az egyedi élőhely védelme érdekében.

/3/ A vonatkozó jogszabály¹ szerint Szárföld közigazgatási területe az érzékeny természeti területekhez tartozik, az érintett területeken a rendelet szerint előírt művelés folytatható.

¹ 2/2002. (I.23.) KÖM-FVM

Környezetvédelem

14.§

- /1/ A felszín alatti vizek védelméről szóló jogszabály² előírásait be kell tartani.
- /2/ A levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról szóló jogszabály³ előírásait be kell tartani.
- /3/ Helyhez kötött légszennyező források légszennyezésével kapcsolatban a hatályos környezetvédelmi jogszabályok⁴ előírásait be kell tartani. A tervezési területen létesítendő légszennyező anyagot kibocsátó források kibocsátási határértékeit ennek megfelelően kell megállapítani.
- /4/ Zajt, illetve rezgést előidéző, meglévő vagy új üzemi létesítményt, berendezést, technológiát, telephelyet és egyéb helyhez kötött külső zajforrást csak olyan módon szabad létesíteni és üzemeltetni, hogy az a területre, illetve létesítményre megállapított zaj- és rezgésterhelési (immissziós és emissziós) határértékeket ne haladja meg. Túllépés esetén a szennyező hatás megszüntetése a bejelentéstől számított 3 napon belül teljesítendő, amennyiben erre a kötelező határozat más határidőt nem jelöl meg.
- /5/ A tervezési terület az üzemi tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály⁵ alapján a 2. terület-felhasználásba tartozik, kivéve különleges területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A zajkibocsátási határértékeket ennek megfelelően kell megállapítani.
- /6/ A tervezési terület a közlekedésből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály⁶ alapján a 2. terület-felhasználásba tartozik, kivéve különleges területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A település területén építmények elhelyezése ennek figyelembe vételével történhet.
- /7/ A tervezési területen az egyéb funkciójú területekkel (lakó, vegyes) határos zajkibocsátónak kell gondoskodnia a zajvédelemről. A zajt kibocsátó szükség esetén saját telkén köteles gondoskodni a zajvédelemről, és a zajt csökkentő berendezés elhelyezéséről.
- /8/ A TH-03-02-16 számú munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervlapján a jelölt helyeken az új beépítésű területek beépítése előtt méretezett zajárnyékoló létesítmény építése szükséges - zajgátló falat kell létesíteni - melynek magassága legalább 2,5 m, a vonatkozó jogszabályban⁷ előírt zaj- és rezgésvédelmi határértékek betarthatósága érdekében.
- /9/ Olyan közlekedési útvonalak mentén, ahol a gépjárműforgalomból eredő zajhatás hosszú távon valószínűleg más módon nem csökkenthető az érintett övezetre előírt zajhatárértéknek megfelelően, a szabályozási terven ábrázolt szélességű zaj által érintett területen az épületek felújításánál, vagy új épület építése esetén az épületeken alkalmazott passzív akusztikai védelem (fokozottan hanggátló nyílászárók, falburkolatok, stb.) eszközeivel kell elérni, hogy a vonatkozó jogszabályban⁸ és ágazati szabványokban meghatározott, az egyes helyiségeken belül megengedett „A” hangnyomásszintek ne kerüljenek túllépésre.
- /10/ A zaj kibocsátója és a levegő szennyezője indokolt esetben mérésre kötelezhető.
- /11/ A területen feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag ill. veszélyes hulladék nem használható fel. A területen esetleg található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani.
- /12/ Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahasznosításáról gondoskodni kell. A kivitelezés és üzemeltetés során pedig biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- /13/ Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a hulladéktelepekre való szállításáról.
- /14/ Külterületen és belterületen az eddig a lakosság által illegális szemétkerakónak használt területeken a hulladék elhelyezését meg kell szüntetni. Az eddig felhalmozott hulladékot el kell szállítani, majd a területet rekultiválni kell.
- /15/ Beépítésre szánt területen az építési tevékenység csak közművesített telek vagy zárt szennyvíztároló berendezés megléte esetén kezdhető meg.
- /16/ A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló jogszabály⁹ alapján a felszíni vizekbe csak a 3. vízminőség-védelmi kategóriájának megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz vezethető.
- /17/ A lakóterületek szennyvizeit közcsatornába kell vezetni a mindenkori hatályos előírások határértékeinek betartásával, melyek jelenleg a vonatkozó jogszabály¹⁰ által előírt küszöbértékek. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcsatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos.

² 219/2004. (VII.21.) Korm. rendelet

³ 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet

⁴ 14/2001. (V. 9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet

⁵ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 1. sz. melléklet

⁶ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 3. sz. melléklet

⁷ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet

⁸ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 4. sz. melléklete

⁹ 9/2002 (III.2.) KöM-MöViM együttes rendelet

¹⁰ 204/2001 (X.26) Korm. rendelet (2005, dec. 31.-ig) és 220/2004.(VII.21) Korm. rendelet

/18/ Az állattartó telepeknek meg kell felelni a „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát terheléssel szemben védelméről” szóló jogszabály¹¹ előírásainak.

/19/ Az elszikkasztásra kerülő szennyvíz és csapadékvíz nem eredményezheti a földtani közegben a vonatkozó jogszabály¹² szerinti „A” szennyezettségi határérték túllépését.

/20/ A településen a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek köréről és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás részletes szabályairól szóló jogszabály¹³ rendelkezéseit be kell tartani.

/21/ A településen keletkező hulladékokkal kapcsolatban a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos, közegészségügyi követelményekről szóló, valamint a köztisztaságról szóló jogszabályok¹⁴ előírásait be kell tartani.

/22/ A településen a nitrátszennyezéssel szembeni védekezésről a vonatkozó jogszabályoknak¹⁵ megfelelően gondoskodni kell, azaz a zöldfelületek tápanyagellátása során kijuttatott nitrogén mennyisége nem haladhatja meg az évenkénti 170 kg/ha értéket.

/23/ A település területén a növényvédelemről szóló jogszabály¹⁶ előírásainak megfelelő folyamatos gyommentesítést el kell végezni.

¹¹ 49/2001 (IV.3.) Korm. rendelet

¹² 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

¹³ 20/2001.(II.14.) Korm. rendelet

¹⁴ 16/2002 EüM. rendelet, és 1/1986 ÉVM-EüM rendelet

¹⁵ 49/2001. (IV. 3.) Korm. rendelet

¹⁶ 2000. évi XXXV. tv.

Övezeti előírások

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek 15.§

Általános előírások:

/1/ Épületek elhelyezése:

- már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknél az utcában már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
- új beépítésű területeken az elő-, oldal- és hátsó kert méretek meghatározásánál az OTÉK 35.§ -ban foglaltak az irányadóak

/2/ Az oldalhatáron álló beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsókerti méretek betartásával meghatározott építési helyen, a 20 méternél nagyobb szélességű építési telken az épület szabadon állóként is elhelyezhető. A 20 méternél keskenyebb telkek esetében az épületet az oldalhatárra kell helyezni.

/3/ A lakóterületek övezeti tagolását a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapja tartalmazza.

/4/ Az új lakóterületen belül melléképítmény csak a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron helyezhető el. A melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát, minimális magassági korlát melléképítmény esetében nincs.

/5/ A falusias lakóterület (L_f) jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, általában egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló telkeket tartalmazó övezet. A falusias lakóterületen telkenként maximum két önálló rendeltetési egységgel rendelkező épület helyezhető el.

A részletes övezeti előírásokat az alábbi táblázatok tartalmazzák:

L f-1

O	30/50
4,5	16/50/800

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	Nagyobb zajjal járó bűzös tevékenység.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 50 m Terület: 800 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló,
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

L f-2

O	30/50
4,5	18/50/900

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	Nagyobb zajjal járó bűzös tevékenység.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 50 m Terület: 900 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló,
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m
Egyéb előírások	A 85 sz. főúttól származó zajszennyezés megszüntetése érdekében az újonnan kialakított lakóterületek zaj által érintett területe csak akkor építhető be, ha az SZ-1 számú tervlapon jelölt helyen zajárnyékoló létesítmény épül, melynek magassága legalább 2,5 m.

L f-3 $\frac{O}{4,5} \mid \frac{30/50}{22/35/700}$ 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	Nagyobb zajjal járó bűzös tevékenység.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 22 m Mélység: 35 m Terület: 700 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló,
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

L f-4 $\frac{O}{4,5} \mid \frac{30/50}{14/50/700}$ 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	Nagyobb zajjal járó bűzös tevékenység.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 14 m Mélység: 50 m Terület: 700 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló,
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

L f-5 **O** **30/50**
 4,5 **14/40/500** **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	Nagyobb zajjal járó bűzös tevékenység.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 14m Mélység: min. 40m Terület: 500 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló,
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

L f-6 **O** **30/50**
 4,5 **16/35/550** **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény
-----------------------	--

	Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	Nagyobb zajjal járó bűzös tevékenység, állattartó épület építése.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 35 m Terület: 550 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló, magastető
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

L f-7 **O** **30/50**
 4,5 **16/40/700** **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	Nagyobb zajjal járó bűzös tevékenység.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 40 m Terület: 700 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló,
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

L f-8 **O** **30/50**
 4,5 **16/35/550** **0,5** jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	Nagyobb zajjal járó bűzös tevékenység.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség

Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 35 m Terület: 550 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló,
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Minimum: 3,5 m Maximum: 4,5 m

L f-T Templom

/7/ Az övezet kizárólag a templom elhelyezésére ill. egyházi jellegű építmények elhelyezésére szolgál. A kialakult telekterület nem változtatható.

Gazdasági területek

16.§

/1/ A területen a gazdasági területek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

G ksz – kereskedelmi-gazdasági

G ip – ipari gazdasági terület

/2/ Az ipari terület a bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, például mezőgazdasági üzemek, állattartó telepek.

/3/ A gazdasági ipari területek esetében a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció Sz-1, Sz-2 jelű szabályozási tervein jelölt helyeken és méretben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

G ksz **SZ** **50/30**
 6,0 **1000** 1,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, építmény A tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás Parkolóház, üzemanyagtöltő Igazgatási és irodaépületek Vendéglátó és szálláshely épületek Raktárépületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A zaj elleni védelem előírásai: a 8/2002. (III. 22.) számú KÖM-EüM rendelet alapján a 4. területi funkció
A telek legkisebb méretei	Terület: min. 1000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Épületet elhelyezni a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 szabályozási tervén jelölt építési helyen belül lehet
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	50 %
A megengedett építménymagasság a fő funkciót hordozó épületre	Maximum 6,0 m

G ip - 1 **O/SZ** **30/50**
 7,5 **30/70/2000** 1,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági, valamint zavaró hatású mezőgazdasági tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás , állattartás, növénytermesztés stb.) kapcsolatos épületek, építmények, Parkoló Igazgatási és irodaépületek Raktárépületek Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
Egyéb előírások	A TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növekvő fa- és cserjefajokból kell állnia. A területeken olyan állatfajtát, állatlétszámot és technológiát lehet megengedni, melynek működése során az 500 méteres védőtávolságon belül maradnak a környezetvédelmi határértékek.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A zaj elleni védelem előírásai: a 8/2002. (III. 22.) számú KÖM-EüM rendelet alapján a 2. területi funkció
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 30 m Mélység: 70 m Terület: min. 2000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 10 m Hátsókerth mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 7,5 m

G ip - 2 $\frac{SZ}{7,5} \mid \frac{30/50}{80/25/2000} \text{ — } 1,5$ jelű építési övezet

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági, valamint zavaró hatású mezőgazdasági tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás , állattartás, növénytermesztés stb.) kapcsolatos épületek, építmények, Parkoló Igazgatási és irodaépületek Raktárépületek Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
Egyéb előírások	A TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növekvő fa- és cserjefajokból kell állnia. A területeken olyan állatfajtát, állatlétszámot és technológiát lehet megengedni, melynek működése során az 500 méteres védőtávolságon belül maradnak a környezetvédelmi határértékek.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %

A megengedett szennyezettségi határértékek	A zaj elleni védelem előírásai: a 8/2002. (III. 22.) számú KÖM-EüM rendelet alapján a 2. területi funkció
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 80 m Mélység: 25 m Terület: min. 2000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 6 m Hátsókerth mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 7,5 m

G ip - 3 $\frac{O}{4,5} \mid \frac{50/30}{20/50/1000}$ 1,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Nem jelentős zavaró hatású gazdasági, valamint mezőgazdasági tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás, állattartás, növénytermesztés stb.) kapcsolatos épületek, építmények, Parkoló Igazgatási és irodaépületek Raktárépületek Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
Egyéb előírások	A TH-04-02-01 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növekvő fa- és cserjefajokból kell állnia. A területeken olyan állatfajtát, állatlétszámot és technológiát lehet megengedni, melynek működése során az 500 méteres védőtávolságon belül maradnak a környezetvédelmi határértékek.
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A zaj elleni védelem előírásai: a 8/2002. (III. 22.) számú KÖM-EüM rendelet alapján a 2. területi funkció
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 20 m Mélység: 50 m Terület: min. 1000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 6 m Hátsókerth mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	50 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 7,5 m

Különleges területek

17.§

- /1/ A különleges területek a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain K jellel ellátott területek.
/2/ A különleges területek esetében a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és mértékben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.
A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

K sp-1 SZ 10/80 0,2 jelű építési övezet (Sportpálya)

Megengedett használat	A pihenést és sportolást, testedzést, szabadidős tevékenységet szolgáló épületek, építmények Sportlétesítmények A terület fenntartásához szükséges épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	80 %
Egyéb előírások	A TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást kell telepíteni.
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
Beépítési mód	Szabadon álló
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 50 m Mélység: 90 m Terület: 5000 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,2
A beépítettség legnagyobb mértéke	10 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum 3,5 m Maximum: 7,5 m

K sp-2 (sport és szabadidő)

SZ	15/70
3,5	K

 0,2 jelű építési övezet

Megengedett használat	Horgászházak, hétvégi házak, kereskedelmi-vendéglátó létesítmények kemping A tulajdonos és a személyzet számára szolgálati lakás A terület fenntartásához szükséges épületek
Nem valósítható meg	Melléképítmény Állattartó épület Önálló hulladékártató
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
Beépítési mód	Szabadon álló
A telek legkisebb méretei	kialakult, a területen belül telekosztás nem lehet
A zöldfelület legkisebb mértéke	70 %
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,2
A beépítettség legnagyobb mértéke	A szárazföldi terület max. 15%-a
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Minimum 3,0 m Maximum: 3,5 m

K ht (horgászto területe) jelű építési övezet

/3/ A horgászto területén csak a vízi sport és a sporthorgászat célját szolgáló közösségi létesítmények helyezhetőek el.

/4/ A beépítettség legnagyobb mértéke a terület 3%-a. A megengedett legnagyobb építménymagasság max. 3,5 m.

K t (temető) jelű övezet

/5/ A temető területén maximum 2%-os beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága 4,5 méter. Az övezetben szabadon álló és oldalhatáron álló, magastető épület helyezhető el.

/6/ A temető kerítése csak természetes anyagból (kő, tégl, fa) készíthető. A kerítés kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen. A kerítés belső oldalán a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.

/7/ A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg kő esetén az 1,5 métert, kopjafa esetében a 3,0 métert. A temetési helyek a temető területének max. 65 %-át foglalhatják el. Egyéb kérdésekben a 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet betartása kötelező.

K b (bányászati terület) jelű övezet

/8/A bányászati terület a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 és jelű tervlapján Kb ellet ellátott nyers anyag lelőhelyek és bányászati telephelyek, illetve bányászathoz kapcsolódó létesítmények területe.

A bányatelek területén a bányatelek élettartamán belül az illetékes Bányakapitányság, a bányatelek megszünte után a Magyar Geológiai Szolgálat telekosztási és építési engedélyezési eljárásokban szakhatóságként vesz részt.

/9/A bányatelekkel nem fedett, megkutatott nyersanyaglelőhely esetén a Magyar Geológiai Szolgálat a 3/1998. (II.11.) KTM rendelet 2. § (3) c. alapján építési tilalmat rendelhet el.

/10/ A bányatelek határai közt fekvő ingatlant telekalakítás céljára megosztani, vagy azon épületet elhelyezni az illetékes építési hatóság és a bányavállalkozó hozzájárulásával lehet.

/11/ A bányatelek területén a bányászati tevékenységhez kapcsolódó létesítmények, üzemi épületek valamint a terület fenntartásához szükséges létesítmények helyezhetőek el

K h (hulladékudvar) jelű övezet

/12/A hulladékudvar a településen keletkező hulladékok szelektív összegyűjtésére szolgál. A hulladékudvar területén a beépítettség nem haladhatja meg a 30 %-ot. A legkisebb zöldfelület min. 20 %. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága max. 4,5 méter, a beépítési mód oldalhatáron álló.

/13/A hulladékudvar kialakításakor a hulladékgazdálkodásról szóló 2000 évi XLIII. Törvény és a 102/1996. (VII.12.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Közlekedési- és közműterületek

18.§

/1/ A közlekedési és közmű elhelyezési területbe a községen áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák valamint ezek csomópontjai tartoznak.

/2/ A tervezési területen az utak szabályozási szélességét a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjai, valamint az út mintakeresztszelvények tartalmazzák. A külterületi utak szabályozási szélessége csak irányadó jellegű, a konkrét szabályozási szélességek csak engedélyezési szintű úttervek alapján határozhatók majd meg.

/3/ Az utak területsávjai mentén létesítményt elhelyezni csak a biztonságos közlekedés feltételeinek fenntartása mellett az út kezelőjének hozzájárulásával és a vonatkozó ágazati szabványok, előírások betartásával lehet.

/4/ A közlekedési területen elhelyezhetőek az OTÉK 26. § (3) bekezdésében foglalt létesítmények illetve az utak részsíjében felszín alatti létesítmények (pincék).

/5/ A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.

/6/ A területen az útkategóriák alábbiak:

KÖ f	Állami főút
KÖ m	Állami mellékút
KÖ t	Településközi út
KÖ gy	Települési gyűjtőtű
KÖ	Kiszolgáló út
KÖ gya	Gyalogút

Tervezési osztályok:

Jel	Név	Tervezési osztály jele	Szab. szélesség
▪ KÖ f	Állami főút, elkerülő út	K.V.	
	85 sz. állami főút		16,0 – 34,0 m
	M85 sz. tervezett állami gyorsforgalmi főút		22,0 – 32,0 m

▪	KÖ m	Állami mellékút, összekötő út 8315 sz. állami mellékút	K.V.	15,5 – 46,0 m
▪	KÖ t	Településközi út Babót-Rábatamási tervezett K-Ny-i összekötő 645 és 056 hrsz.-ú utak nyomvonalát felhasználva Mihályi-Magyarkeresztúr tervezett D-i összekötő 012 és 022 hrsz.-ú utak nyomvonalát felhasználva	K.V.	
▪	KÖ gy	Gyűjtőút 645 hrsz. Béke utca Felvidék utca	B.V.	12,0 - 23,0 m 19,0 – 20,0 m 9,0 – 24,0 m
▪	KÖ	Külterületi kiszolgáló utak Belterületi kiszolgáló út Táncsics utca Kossuth utca Szent László utca Szent István utca Árpád utca Sport utca Álmos köz Erdély utca Petőfi utca Váradi köz Mátyás király utca	K.VI. B.VI.	19,2 – 19,5 m 18,0 – 22,1 m 14,5 m 15,0 – 16,1 m 15,0 – 16,0 m 21,5 – 24,5 m 10,7 – 21,9 m 11,0 – 25,4 m 12,0 – 13,0 m 6,8 – 22,8 m 13,0 – 24,0 m
▪	KÖ gya	Gyalogút Fő út – Felvidék utca közötti kapcsolat 219 hrsz.-nél	B.X.	6,0 m

Egyéb közlekedési területek:

KÖ z Közlekedési zöldfelület

/7/ A közlekedési zöldfelület a növényzettel fedett közlekedési terület, melyet közpark jelleggel kell kialakítani.

/8/ A közlekedési területek és közlekedési zöldterületek térbútorainak megválasztásakor ügyelni kell azok összhangjára, egységes megjelenésére. Az anyaghasználat során csak természetes anyagokat lehet alkalmazni (kő, téglá, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el. Az itt elhelyezendő építmények fedésére hullámpala, hullámlemez nem alkalmazható.

/9/ A területen kizárólagos közműterületek a KÖ k jellel jelölt – vízmű, szennyvíztisztító mű - területek. A kizárólagos közmű területen csak közműveket és a hozzá kapcsolódó létesítményeket lehet elhelyezni.

/10/ A külterületi utak tengelyétől mért 6-6 méteres távolságon belül építmény nem helyezhető el.

Zöldterületek

19.§

Z kp jelű övezet (közpark)

/1/ Zöldfelület az állandó növényzettel fedett közpark területe.

/2/ A közpark területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását szolgáló létesítmények (térbútorok, játszóterek) illetve a fenntartást szolgáló létesítmények.

/3/ Az övezetben maximum 2% beépítési százalék mellett 3,0-3,5 m-es építménymagasságú építmény építhető szabadon álló módon.

Z ft jelű övezet (fásított terület)

/4/ A fásított terület a olyan települési zöldfelületi elem mely, közvetlenül nem szolgálja a pihenés, a testedzés és egyéb szórakozás létesítményeinek elhelyezhetőségét.

/5/ A zöldterületen az OTÉK 27 § (2)-(3)bekezdés előírásait alkalmazni kell.

/6/ Az övezetben beépítési tilalom van építményt elhelyezni nem lehet.

Erdőterületek

20.§

/1/ A területen az alkalmazott kategóriák az alábbiak:

E g Gazdasági célú erdő

/2/ A gazdasági célú erdő területén a 100.000m²-t (10 ha) meghaladó telken az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el maximum 0,5 %-os beépítés mellett. Az építmények magassága a 3,5 métert nem haladhatja meg.

/3/ A védőerdő területe elsődlegesen környezetvédelmi, tájvédelmi célokat szolgál. A védőerdő területén építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági területek

21.§

/1/ A területen a mezőgazdasági területek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

M sz Szántóterület
M r Rét és legelő területe
M k Mezőgazdasági kert terület
M h mezőgazdasági halastó terület

/2/ Az általános mezőgazdasági területeken 10 000 m²-t el nem érő telken illetve több önálló telekből álló birtoktessen építményt elhelyezni nem szabad. Az 10 000 m² feletti telkeken ill. birtoktessen a beépítettség nem haladhatja meg a 3%-ot. A 10 000 m² feletti telkeken lakóépület és gazdasági épület egyaránt elhelyezhető. A területen egyéb kérdésekben az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdései az irányadóak.

/3/ A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni. A mezőgazdasági táblák szegélyei mentén a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken a terület tulajdonosainak új fasorokat, védőerdősávokat kell ültetniük.

/4/ Mezőgazdasági területen kerítést csak ott lehet létesíteni, ahol lakóépület vagy mezőgazdasági épület került elhelyezésre.

/5/ A mezőgazdasági kert területek elsősorban a szőlő- gyümölcs- és zöldségtermesztés területei. A területen állattartó épületek, komposztáló, siló, trágyatároló és provizórikus jellegű épület nem helyezhető el. A területen gazdasági jellegű épület 5000 m² telekterület, lakóépület pedig 8000 m² telekterület felett helyezhető el 3%-os beépítettséggel.

/6/ A szántó és kert területeken épületek részleges közművesítettség mellett is elhelyezhetők, mely a vízellátást (fűt ill. ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.

/7/ A rét és legelő művelési ágú területeken építményeket nem lehet elhelyezni. A rét művelési ágú területeket évente kétszer kaszálni kell.

/8/ A mezőgazdasági halastó területeken csak a horgászat célját szolgáló létesítmény helyezhető el. A beépítettség legnagyobb mértéke nem haladhatja meg a terület 3 %-át. A megengedett legnagyobb építménymagasság max. 3,5 m lehet.

/9/ Növények telepítési távolsága:

Belterületen:

Élő sövény, bokor (ribizke, köszméte, szőlő, stb.)	0,50 méter
3 méter magasságot meg nem haladó cserje	1,50 méter
3 méter magasságot meghaladó fa	3,00 méter
cseresznye, dió és gesztenye	8,00 méter

belterületen haszonfa nem ültethető.

Külterületen:

bármilyen bokor, ribizke, köszméte, szőlő	0,80 méter
3 méter magasságot meg nem haladó cserje	1,80 méter
3 méter magasságot meghaladó fa	3,00 méter
cseresznye, dió és gesztenye	8,00 méter

Bármilyen haszonfa telepíthető az Erdő törvényben meghatározott feltételek és a föld határtól mért telepítési távolság betartása mellett.

Vízgazdálkodási területek

22.§

/1/ A vízgazdálkodási területekbe a folyóvizek medre és partja, nyílt csatornák, vízvezető árkok medre és partja illetve a tavak területei tartoznak.

/2/ A területen az egyéb területek alkalmazott kategóriája az alábbi:

V vízgazdálkodási terület (vízfelület, vízfolyás)

/3/ A vízgazdálkodási területen az OTÉK 30. § (2) bekezdésben foglalt építmények helyezhetőek el.

Záró rendelkezések

Hatálybalépés 23.§

/1/Jelen a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályukat veszítik a helyi építési előírások és egyes építési munkák engedélyezéséről szóló 4/1996. (V. 1.) ÖK. rendelet, valamint az ezt módosító 7/2000. (IV. 16.) ÖK. rendelet.
/2/Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni. A rendelet csak a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció SZ-1 és SZ-2 jelű szabályozási tervlapjaival együtt érvényes.

Nagy László
polgármester

Pintér Róbert
jegyző

A rendelet kihirdetése az önkormányzat hirdetőtábláján 2005. július 4-én megtörtént.

Szárköld, 2005. július 5.

Pintér Róbert
jegyző

Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások)

Telekszélesség: A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)

Telekmélység: a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)

ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

Elhelyezkedés, domborzat

Földtanilag a terület a Rába É-nak lejtő, megsüllyedt, jelenkori folyóvízi üledékekkel, főleg iszappal borított hordalékkúp-lejtője. A hordalékkúp alatt mintegy 10-50 m vastag, jó víztározó homokos-kavicsos pleisztocén üledékréteg fekszik, de a mélyebb pannóniai üledékek között is vannak víztározók. Az aszeizmikus kistáj geotermikus értékei az országos átlagot valamivel meghaladják.

Területhasználat

Szár föld tájszerkezetében a síkvidéki tájszerkezeti elem dominál.

A tájhasználatban várható változás, hogy a beépítésre szánt terület összterülete a szántóterületek rovására növekszik. Mind a lakóterületi fejlesztés helye, mind a gazdasági területfelhasználás (kavicsbánya) helye szántó művelési ágú területeket vesz igénybe. Jelentős beavatkozások a tájba a tervezett vonalas infrastrukturális elemek (országos és településközi utak). Ezek nyomvonalvezetésénél, melyekre tanulmányterv is készült a tájba való illesztést, a fasorok telepítését kiemelt fontossággal kell kezelni.

A legnagyobb tájszerkezeti beavatkozás a már jelenleg is működő, és várhatóan további jelentős területeket igénybe vevő kavicsbányászat. Ez a tevékenység a település közigazgatási területének déli részét teljesen átalakítja, az eddigi szántók helyett, nagyrészt vízfelületek keletkeznek. A bányaműveléshez készített tájrendezési tervekben a vízisport és horgászat szerepel utóhasznosítási célként, azonban a terület nagysága és a tőfelületek közötti csekély szárazföldi terület miatt pontosabb tervek készítése szükséges. A terület utóhasznosítására komplex rekultivációs terv készítendő, amely reális felhasználási javaslatokat ad.

A beépítésre szánt területek fejlesztésekor arra törekedtünk, hogy a tervezett lakóterületek a már meglévő ilyen funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természet közeli területek kevésbé vannak változásnak kitéve. Az új lakóterületek és a kereskedelmi gazdasági ill. sport és szabadidős területek szabályozási előírásai során – a kötelező telken belüli védőfásítás előírásával, védőfasor, védőerdő kialakításának előírásával - kívántuk a fejlesztések tájba illesztését elősegíteni.

Elsőrendű fontosságú a település táji megjelenésének védelme. Javasoljuk továbbá a meglévő, nagy kiterjedésű szántók táblaméreteinek csökkentését és a szegélyek, védőfásítások pótlását és új az utakat kísérő védőfasorok telepítését. Emellett javasoljuk, a Tordosa-csatorna mentén fasorok, ligetes, erdős, bokros területek kialakítását. Ezek alapvető fontosságúak a táj jellegének megőrzéséhez és a szélerózió elleni védelem szempontjából egyaránt. A tájrendezési és szabályozási terveken jelöltük a fasorok helyét. A NEP keretében a terven jelölt helyeken a rosszabb minőségű szántók erdősítését javasoljuk.

1.1. Konfliktusok

A gazdaság résztvevőinek eltérő érdekei a településen táj- és területhasználati konfliktushelyzeteket idéznek elő. Ezeket a konfliktusokat két csoportba sorolva ábrázolja a tájrendezési tervlap (É-2).

A település legjelentősebb konfliktushelyzetei a megjelenő kavicsbánya üzemi területei, az egyéb gazdasági területek, volt bányászattal érintett roncsolt területek és a meglévő természeti környezet között éleződnek ki, illetve a meglévő állattartó funkciójú területek és a lakó, valamint sport-szabadidős területek között vannak.

1.2. Fejlesztési javaslat

A fokozottan érzékeny természeti területeken (pl. Tordosa-csatorna menti sáv) olyan természetkímélő gazdálkodási módokat kell alkalmazni, amelyek biztosítják az élőhelyek védelmét, a biodiverzitás, a tájképi és kultúrtörténeti értékek együttes megőrzését.

A területhasználat változása

A mezőgazdasági szántóterület a tervezett lakóterületek és gazdasági területek kialakításával csökken. Jelenleg a földek magántulajdonban vannak, egyéni gazdálkodók művelik a területeket. Ebben az ágazatban a versenyképesség megtartásához az EU csatlakozás után elengedhetetlenül szükséges lesz a technológiai fejlesztés. Csak piacképes termékek /pl. bio termékek/ előállításával folytatható hosszú távon a gazdálkodás. Ez elősegítheti a környezetkímélő gazdálkodás elterjedését is.

A különböző területi fejlesztések mellett megjelöltük azokat a fő közlekedési útvonalakat – majdani állami mellékutakat és településközi ill. mezőgazdasági utakat – és vízfolyásokat melyek mellé védőfasort kell a jövőben telepíteni. A védőfasorok nyáron jó szolgálatot tesznek a szélerózió elleni védelemben a szántóföldeken, télen pedig a hófúvás ellen jelentenek védelmet. Emellett jelentős tájésztétikai értéket képviselnek.

A zöldterületi rendszer fejlesztése

A zöldfelületi rendszer minőségi és mennyiségi fejlesztése egyaránt hozzájárul a települési környezet kedvezőbbé és vonzóbbá tételéhez.

A községben jelenleg több helyen található szépen kiépített közpark, zöldterület, melyek ápoltt, gondozott zöldfelületek. Megtervezett zöldfelületi rendezéssel, rendszeres karbantartással alkalmassá tehetők játszótér, települési közösségi tér, vásártér, közpark befogadására is. A jövőben a településközpontban mindenképpen szükség lenne egy közterület-rendezési terv készítésére, mely a közlekedési területek és a zöldterületek összhangját megteremtené.

A település legjelentősebb zöldfelületi fejlesztési elképzelései a sportpálya melletti közpark, közbiztonsági erdő terület, amely a központi közösségi zöldterület szerepét töltheti be a településen (rendezvények stb.), az Álmos utca mellett tervezett park a jelenlegi törmeléklerakásra használt területen, illetve a temető melletti terület amely fásított területként tervezett.

Ezen kívül az utcaképeket rendkívül pozitívan befolyásolják néhány utcában az utakat kísérő fasorok. Fontos lenne, hogy minden új utca kialakításánál gondot fordítsanak megfelelő út menti fasorok telepítésére is. A tervezett és meglévő közparkok kialakításakor a növénytelepítéseket csak gondos előkészítő munka után szabad elvégezni.

A fejlesztési területeken az eddigi mezőgazdasági – többnyire szántó művelési ágú - funkciót lakó vagy gazdasági funkció váltja fel. Az új terület-felhasználási funkciók miatt főleg a gazdasági területeken az itt megvalósuló létesítmények megfelelő környezetbe illesztését, illetve a közlekedési területekről való látványvédelmét biztosítani kell.

Ennek a követelménynek a kielégítése céljából a tervezési területen belül a TH-03-02-16 munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken védőfasor, védőerdő és telken belüli védőfásítás telepítését írtuk elő, és több helyen kialakítandó zöldfelületeket jelöltünk ki.

Fasorok esetében a következő fajok telepítését javasoljuk: a területen honos tölgy, korai juhar, kislevelű és/vagy nagylevelű hárs, vadgesztenye, gyertyán. Fűz és nyárfa alkalmazását a fasorok esetében azok rövid élettartama miatt kerülni kell. Fasorként nem telepíthetők tájidegen túlevelű fajok illetve a termésükkel vagy virágukkal erősen szennyező fajok pl: nyírfa, gyümölcsfa, japán akác stb.

A közparkok, egybefüggő nagyobb zöldfelületek kialakításánál a tájra jellemző növénytársulások jellegzetes fajai közül a honos vagy meghonosodott, tájba illő fajokat kell alkalmazni. Előtérbe kell helyezni a lombhullató fajták telepítését és kerülni kell a tájidegen, rabszolgánövények alkalmazását. Javasolt fák: tölgy, kőris, vérszilva, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, déli berkenye, fehéreper, dió illetve a vízpartok közelében fűz.

Túlevelű fajok (boróka, fekete fenyő, erdei fenyő, görög jegenyefenyő, szurkos fenyő) alkalmazása csak a közparkokban engedhető meg.

Az összefüggő zöldfelületek és a telken belüli védőfásítás kialakításakor mindenkor háromszintű (fa, cserje, gyepek) növényzettel telepítés javasolt. Cserjék közül az alábbi fajok alkalmazása javasolt: galagonya, vadrózsa, fagyal, pukkanó dudafűrt, gyalogakác, sóskaborbolya, fehérsom, húsos som, mogyoró.

2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

2.1. Levegőtisztaság-védelem

A település lakóterületének déli részén a levegő tisztaságát az állattartáshoz kapcsolódó szaghatás időnként kedvezőtlenül befolyásolja. Ennek megszüntetése csak tiszta technológiák alkalmazásával, illetve az állattartó funkció távolabbi elhelyezésével lehetséges. Távlati célként a levegőminőség javítását jelöljük meg. A levegőt szennyező pont- és diffúz források káros hatásait meg kell szüntetni, a lakossági légszennyezést mérsékelni kell. Határértéket meghaladó emisszióforrás jelenleg nincs a település területén belül, létesítése és üzemeltetése a jövőben sem engedhető meg. A tervezett funkciók megvalósítása során a módosított 21/2001 (II.14.) kormányrendelet előírásait be kell tartani.

A tervezett gazdasági területek szennyezőanyag kibocsátását a létesítés előtt a környezetvédelmi hatósággal egyeztetve kell maximálni.

2.2. Zaj és rezgésvédelem

A településen jelenleg nincs üzemi tevékenységből származó káros zajterhelés. A kialakításra kerülő létesítményekre vonatkozó zajterhelési határértékek megállapításánál a zaj és rezgésvédelemről szóló 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendeletben foglaltak irányadóak. A zajkibocsátási határérték megállapításánál e rendeletben meghatározott határértéket javasoljuk figyelembe venni.

Zajterhelési szempontból a településen a közlekedési zaj okoz problémát a 85 sz. főút és a vasútvonal zajterhelése. A tervezett új településközi utak nyomvonala nem vet fel zajvédelmi kérdéseket a község területén. A 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendeletben foglaltak szerint az országos főközlekedési, gyűjtő- és lakó utak mellett az új tervezésű és megvalósított területfelhasználás területeken a megengedett zajhatárértékek az alábbiak:

2.2.1. A vasúti közlekedésből eredő zajterhelés meghatározása az MSZ-07-2904-1990 szabvány szerint Csorna -Kapuvár közötti GYSEV vaúti fővonal szakasz

Összhangban a vonatkozó építési előírásokkal a beépítés során a vágánytól számított 50 méteren belül a közlekedési hatóság hozzájárulásával létesíthető épület. Szükséges ugyanakkor az 50 méteren túli terület vasúti forgalomból eredő zajterhelésének, a megengedett határértékek teljesülésének vizsgálata, illetve a lehetséges beépítési vonal és a vágányok távolságának meghatározása.

A számítási módszert az MSZ 07-2904-1990 szabvány írja elő.

A számítás során a vizsgált szakaszon átmenő forgalmat kell figyelembevenni vonatfajtanként és napszakonként, a nappali 16 óra (06-22) illetve az éjszakai 8 óra (22-06) időszakban.

A számítás célja a megítélési pontban várható és a határértékekkel összevethető mértékadó Ahangnyomásszintek meghatározása.

A jelenlegi forgalomnagyságot és összetételt lásd a táblázatokban. (Az adatok forrása a GYSEV igazgatóság, Sopron)

A hosszútávú forgalomra vonatkozó pontos adatok nem állnak rendelkezésre. Tervezett a vonal két vágányúra való átépítése, ennek időpontja nem ismert, az EU vasúthálózatának fejlesztése függvényében alakul.

Szintén bizonytalan a gördülőállomány távlati műszaki állapota, a jelenlegi vagonpark nagy része az EU csatlakozást követően cserére szorul, paramétereinek javulására lehet számítani.

Bizonyos adat hiányában a nagytávon 50%-os forgalomnövekedést feltételezünk

Az egyes vonalfajtákra vonatkoztatott kiindulásj egyenértékű A -hangnyomás,szint meghatározása

ahol

$$L_{Aeqi}(25) = L_{oi} + 10 \log Q_i + 10 \log l_i / l_{oi} + 20 \log v_i / v_{oi}$$

ahol

L_{oi} -az i-edik vonatfajta vonatkoztatási egyenértékű A-hangnyomásszintje dB

Q_i -az i-edik vonatfajta mértékadó forgalma vonat/ó

l_i -az i.-edik vonatfajta hossza m

l_{oi} -a vonatkoztatási vonathossz m

v_i -az i-edik vonatfajta tényleges vonatsebessége km/ó

v_{oi} -vonatkoztatási sebesség km/ó

A 2010 évi állapotra vonatkozó adatok

FORGALOM NAPPAL

Személyvonatok nappal				
Vonalfajta	darab	sebesség km/h	hossz m	LAeqi dB
IC	8	100	120	50,0
gyors	7	100	120	49,3
belföldi sebes	-			
személyvonat	8	80	150	49,1
Összesen:	23			
A személyforgalom egyenértékű szintje.				54,2 dB

Tehetvonatok nappal				
Vonalfajta	darab	seb. km/h	hossz m	LAeqi dB
Nemzetközi gyorsteher	4	80	420	50,9
Ro-La	3	100	450	51,6
belföldi gyorsteher	5	80	650	53,7

FORGALOM ÉJJEL

Személyvonatok éjjel				
Vonalfajta	darab	sebesség km/h	hossz m	LAeqi dB
nemzetk. IC	-	-	-	
belföldi gyors	-	-	-	
belföldi sebes	-	-	-	
személyvonat	5	80	120	49,0
Összesen:	23			
A személyforgalom egyenértékű szintje.				49,0 dB

Közvetlen irányvonat	6	60	700	52,2
Tolóteher	2	-	-	
Összesen:	20			
A személyforgalom egyenértékű szintje.				58,2 dB

Tehetvonatok éjjel				
--------------------	--	--	--	--

Vonattípus	darab	seb. km/h	hossz m	L _{Aeqi} dB
Nemzetközi gyorsteher	1	80	420	47,9
Ro-La	2	100	450	53,1
belföldi gyorsteher	2	80	650	52,7

Közvetlen irányvonal	6	60	700	55,2
Tolató teher	-	-	-	
Összesen:	11			
A személyforgalom egyenértékű szintje.				58,9 dB

Az egyes vonattípusokra számított L_{Aeqi}(25) egyenértékű A-hangnyomásszintekből az L_{Aeq}(25) kiindulási egyenértékű A hangnyomásszintet a következő összefüggéssel számítjuk:

$$L_{Aeq}(25) = 10 \log \sum_{i=1}^m 10^{0,1 L_{Aeqi}(25)}$$

ahol m – a vonattípusok száma

Kiindulási egyenértékű hangnyomásszint nappal 59,6 dB	Kiindulási egyenértékű hangnyomásszint éjjel 59,3 dB
--	---

	2003-ban	2010-ben
nappal	59,6 dB	61,3 dB
éjjel	59,3 dB	61,0 dB

A „d” távolságban lévő észlelési ponton várható megítélési A- hangnyomásszint meghatározása a szabvány 3.4 szerint történhet.

$$L_{Aeq}(d,h) = L_{Aeq}(25) + K_d + K_e + K_p + K_h + K_a + K_{sz} + K_z + K_r$$

Jelen esetben a K_d távolság miatti korrekciót indokolt figyelembevenni.

$$K_d = 12,5 \times \log(d/25) \text{ dB}$$

A vonatkozó 8/2002.(II.22)KöM- EüM rendelet szerint, a tervezett „Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű) beépítésű” funkciónak megfelelő határérték teljesüléséhez a beépítési vonal és a vasútvonal legkisebb távolsága "d" = 90 méter lehet. A tervezett új lakóterület vasúthoz legközelebbi széle 174 m-re helyezkedik el, ennek megfelelően a vasúti zajkibocsátás itt nem teszi indokoltá méretezett zajvédelmi létesítmény (zajgátló fal) építését.

3. számú melléklet a 8/2002.(II.22.) KöM-EüM együttes rendelethez

Sorszám	Zajtól védendő területek	Határértékek (L _{TH}) az L _{AMk0} megítélési szintre							
		Üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken, pihenésre kijelölt közterületeken		Kiszolgáló út, átmenő forgalom nélküli út mentén		Gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút, vasúti mellékvonal és pályaudvara, repülőtér, helikopter állomás mentén		Autópálya, autótűt, I és II rendű főút, autóbussz pályaudvar, vasúti fővonal és pályaudvara, repülőtér, és helikopter állomás mentén	
		nappal 6-22 ó	éjjel 22-6 ó	nappal 6-22 ó	éjjel 22-6 ó	nappal 6-22 ó	éjjel 22-6 ó	nappal 6-22 ó	éjjel 22-6 ó
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület	45	35	50	40	55	45	60	50
2.	Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias, telepszerű beépítésű)	50	40	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50	65	55	65	55	65	55

Zajvédelmi szempontból, területi funkció szerint a fenti táblázat szerinti övezetekre javasoljuk osztani a település területét. A szigorúbb határértékek a sport, szabadidős-rekreációs tevékenységek céljára fenntartott területeken alkalmazandóak.

2.2.2. A 85. sz. főút távlati forgalmából eredő forgalmi zaj meghatározása a Csorna-Kapuvár szakaszra vonatkozóan

A felhasznált előírások, szabványok:

- A módosított 12/1983 (V. 12) MT. sz. rendelet a zaj és rezgésvédelemről.
- A 812002(III.22)KöM- EüM sz rendelet a zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- Az MSZ ISO 1996 -1 : 1995 sz. " Akusztika. A környezeti zaj leírása és mérése
- rész: Alapmennyiségek és alapeljárások " című szabvány.
- Az MSZ 18150 -1 : 1998 sz. " Környezeti zaj vizsgálata és értékelése " című szabvány
- Az ÚT 2-1.302 sz Útügyi műszaki előírás

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zaj-és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 812002(III.22)KöM- EüM sz rendelet. 3. sz. melléklete szerinti "II. rendű országos főút" környezetében

L_{TH} nappal (06⁰⁰-22⁰⁰ óráig) = 65 dBA

L_{TH} éjje1 (22⁰⁰-06⁰⁰ óráig) = 55 dBA

A számítás során a 85.sz főút távlati forgalmát vesszük figyelembe a "Nyugat és Középdunántúli régió közlekedéshálózati koncepció" szerint

(Közlekedéstudományi Intézet, 2000 november. II/24 tábla)

A közúti forgalomban hosszú távon (2020) várható forgalomnagyságokkal számolunk:

14960 E/nap

A fenti forgalmi adatok mint becsült adatok szerepelnek a koncepcióban. A tárgyi területen a távlati fejlesztési koncepció az M 85-ös gyorsforgalmú út megvalósításával is számol. Ezen többsávos út nagy forgalmi kapacitásra alkalmas, így a térség többi útvonalára is jelentős hatással bír.

Indokolt az adatokat -ebből eredően a számítási eredményeket is - tájékoztató jellegűnek tekinteni.

Megfigyelhető, hogy a meglévő forgalmon belül nagy a nehézárműarány, azonban gyorsforgalmi elkerülőút esetén a belterületek átmenő forgalomtól való mentesítése valószínűsíthető.

A kérdéses útvonal forgalmának összetétele- akusztikai járműkategóriákra bontva- nem ismert, ezért a jelenlegi, meglévő forgalomösszetétel képezi a számítás alapját.

A forgalmi zaj meghatározás az UT 2-1.302 sz Útügyi műszaki előírás szerint történik.

A számítás célja a megítélési pontban fellépő és a határértékekkel összevethető mértékadó A-hangnyomásszintek meghatározása.

A forgalom nagysága tekintetében kiindulási adatok:

A forgalom összetétele:

	összesen	járműkategóriánként		
		I.	II.	III.
2020	12363 j/nap	74%	8%	18 %
		8856	956	2154

A referencia egyenértékű A-hangnyomásszint ($L_{Aeq}(7,5)_{g,s,t,j}$) értékei

$L_{Aeq}(d,h)$ nappal	73,9 dB
$L_{Aeq}(d,h)$ éjjel	67,2 dB

A szélső forgalmi sáv középvezetől "d" távolságban levő megítélési ponton fellépő zajszint csökkenés

$$K_d = 12,5 \times \log \frac{75}{d} \quad \text{IdBA/}$$

Feltételezve 8/2002(III.22) KöM-EüM sz. rendelet 3. sz melléklete szerint a tárgyi útvonal környezete a 2.sorszám alatti " Kiszárosias, ken.Járosias, telepszerű" beépítésű terület funkció kaphat,

A nappal 65 dBA, éjjel 55 dBA zajterhelési határérték abban az esetben teljesül a létesítendő védendő épületek út felőli védendő homlokzatai előtt, ha a szélső forgalmi sáv középvezetel és a homlokzat közötti távolság

d ≥ 90 meter

Ezen távolság a főút mellett elhelyezett zajárnyékoló létesítménnyel jelentősen csökkenthető. A zajvédelem csak külön tervezés során a tervezett telekalakítást követően lehet eredményes.

Az egyes lakóépületek zajterhelése jelentősen függ az épület elhelyezkedésétől. (pld. az útra merőleges védendő homlokzat terhelése kisebb mint az útra tájolt homlokzat estében)

A tervezett új lakóterület főúthoz legközelebbi széle 28 m-re helyezkedik el, ennek megfelelően itt méretezett zajvédelmi létesítmény (zajgátló fal) építése szükséges.

2.3. Vízhőesség- és talajvédelem

A felszín alatti vizek minőségéről nem állnak rendelkezésre adatok.

A csatornahálózat kiépülésével a településen fokozatosan megszűnik az egyedi szikkasztók által okozott talaj és felszín alatti vizek szennyeződése és hosszútávon a víz- és talajminőség javulása várható a településen.

A tervezési területen az új fejlesztések csak a szabályozásban részletezett közművesítettség kiépítésével valósulhatnak meg, így a felszíni és felszín alatti vizek jövőbeni védelme biztosított.

A talajok minősége és kémhatása a településen változatos. Kémhatás tekintetében a közigazgatási terület nyugati része gyengén savanyú, keleti része pedig karbonátos.

Szélrózió tekintetében a település egész területe kitett terület. A hiányzó helyeken a fásítás pótlása, védőerdősávok telepítése megfelelően csökkenti a szélróziós, deflációs hatásokat. Az erózió által veszélyeztetett részekben a művelési mód megfelelő megválasztásával, esetleg művelési ág változtatással (szántó ⇒ gyepek, gyepek ⇒ erdő) is meg lehet előzni a talajpusztulást.

A településen veszélyes anyagot kibocsátó üzem nem található. A településen dögkút nincs, megjelenése a jövőben sem engedhető meg.

2.4. Klíma

A településen tervezett kavicsbánya fejlesztések nagyságrendjükönél fogva a környező terület lokális klímájában is érzékelhető változást okozhatnak. A terület rekultivációs-utóhasznosítási tervénél figyelembe kell venni a nagy vízfelületek szélre és a levegő páratartalmára gyakorolt hatását.

2.5. Élővilág

A tervezett külterületi fejlesztések a terület élővilágára –tekintettel az eddigi mezőgazdasági felhasználásra- kis mértékben, de hatással vannak. A fejlesztési területek a belterület bővülései, tehát ezeken a helyeken érezhetőbb lesz az emberi jelenlét. Elsősorban az új vonalas létesítmények szűkítik illetve szabdalják a vadak életterét illetve akadályozzák mozgásukat. A tervezett közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy a különböző nagyságrendű állatok számára a szabad mozgás továbbra is biztosított legyen az egyes élőhelyek között (vadátjáró stb.)

A tervezett kavicsbánya-tavak területén az eddigi élővilág élettere nagyrészt megszűnik, és átadja helyét a vízben élő állatok és növények számára.

A településen – védőfasorok, fásítások telepítésének előírásával - egy zöldbe ágyazott, tájba illesztett települési környezet kialakítása a cél, amelyben az élővilág többi szereplője számára is megfelelő élettér marad.

2.6. Táj és természetvédelem

Elsődrendű feladat a meglévő természeti értékek ill. erdőterületek védelme, a vízfolyások és azok mentén a meglévő egyedi élőhelyek megőrzése: a Tordosa-csatorna mentén vegyszerhasználat korlátozását javasoljuk a megyében egyedül itt élő díszes légivadász szitakötőfaj védelme érdekében.

Tájvédelmi szempontból a meglévő erdők, rétek területének növelése a táj karakterisztikájának megőrzése szempontjából is fontos. A tájfejlesztés feladata a hiányzó helyeken a fásítás pótlása. Tájhasználati, ökológiai és esztétikai szempontból egyaránt szükséges a meglévő erdők megtartása, illetve területük lehetőség szerinti növelése, amely a NEP alapján a rosszabb minőségű szántókon tervezett.

A közterületek, valamint a beépítésre szánt területek zöldfelületeinek kialakításánál a tájra jellemző növénytakaságok jellegzetes fajait kell alkalmazni. Előtérbe kell helyezni a lombhullató fajok telepítését, kerülendő a tájidegen ún. rabszoganövények telepítése.

A növényzettel telepítésnél a zöldfelületalakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, így:

- a természetes lágyszalagok növényzettel való kiemelése fontos
- a kerülendő a merev fasorok alkalmazása, az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani
- háromszintű növényzettel telepítés javasolt (fa, bokor, gyepek)

Mivel a település területe, élővizekben bővelkedik a fejlesztések során fokozott gondot kell fordítani a környezetvédelmi szempontokra. A gazdasági jellegű fejlesztéseknél csak tiszta technológiák telepítése kívánatos.

A tervezett fejlesztések a lehető legkisebb környezetterheléssel valósítandóak meg. A maximális zaj- és levegőtisztasági határértékeket a hatályos jogszabályok alapján, a helyi építési szabályzatban is rögzíteni szükséges. A megfelelő védőterületek, védőzöld-sávok kialakításáról gondoskodni kell.

Helyi védelemre javasolt természeti érték a településen nincs.

A vonatkozó jogszabály¹⁷ szerint Szárföld közigazgatási területe az érzékeny természeti területekhez tartozik, az érintett területeken a rendelet szerint előírt művelés folytatható.

2.7. Az épített környezet védelme

A településen jelenleg országosan védett művi ill. természeti érték nem található.

A településen nagyon sok századforduló körül, az első világháború előtt épült, régi parasztház maradt fenn. Ezek külön érdekessége az utcai tűzfalak szépen díszített arányos homlokzata. Azokat a házakat, melyeknek még nem építettek át mindenképpen célszerű lenne helyi védelemben részesíteni és – építészeti és néprajzi örökségként - megőrizni a jövő generáció számára. Az épületek mellett a település belterületének határán több helyen fennmaradtak még az útszéli keresztet a faluból kivezető utak mentén, melyek megőrzése szintén fontos települési feladat.

Helyi védelem alatt álló objektumok jelenleg nincsenek a településen. A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazódott elképzelések szerint a település a közeljövőben helyi védelemben kívánja részesíteni az alábbi épületeket, szobrokat:

- Piéta szobor Fő u. 123-125 házszám között hrsz.: 310.
- Kápolna Fő u. 108-110 házszám között hrsz.: 288.
- Kőkereszt kő korpusszal Vasút utca vége
- Római katolikus templom Fő utca hrsz.:289.
- Kő kereszt fém korpusszal Fő utca (a templom mellett) hrsz.: 288.
- Kő kereszt kő korpusszal Fő utca (a templom mellett) hrsz.: 288.
- Lakóház Szent István utca 1 hrsz.: 592.
- Lakóház Vasút utca 4 hrsz.: 642.
- Lakóház Vasút utca 43 hrsz.: 541.
- Lakóház Vasút utca 45 hrsz.: 542.
- Lakóház Fő utca 91 hrsz.: 339.
- Lakóház Fő utca 40 hrsz.: 240.
- Lakóház Fő utca 42 hrsz.: 236.
- Lakóház Fő utca 62 hrsz.: 198.
- Lakóház Fő utca 80 hrsz.: 176/1.

A helyi védelem szabályairól a helyi építési szabályzat rendelkezik.

2.8. Hulladékkezelés

A kommunális hulladék elszállítását a településen szervezetten végzi a Rekultív Kft. Hosszabb távon megoldandó a szelektív hulladékgyűjtés is. A tárolás a társaság győri személtérakóján történik.

Dögtér és kijelölt törmeléklerakó nincs a településen.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

3.1. A közúti közlekedés fejlesztése

A települést jelenleg átszelő fő közlekedési folyosó két eleme (85-ös állami főút és a Győr-Sopron 8. sz. vasúti fővonal) biztosítja a megközelíthetőséget és a településközi kapcsolatokat Szárföld és a tágabb környezet között.

A település közigazgatási területét érinti az M85 számú gyorsforgalmi út tervezett nyomvonala, mely a jelenlegi 8601. sz. állami mellékút nyomvonalán szelné át a települést. A tervezett útnak a tervek szerint először csak a csornai elkerülő szakasza fog kiépülni. A gyorsforgalmi útra a bekapcsolódást biztosító út a jelenlegi 85 sz. állami főút nyomvonalára a közigazgatási terület keleti oldalán érkezik vissza.

A település közúti kapcsolati fejlesztése terén jelentős elképzelések fogalmazódtak meg a településközi utak tekintetében is. A települést jelenleg egy főút és egy állami mellékút tárja fel. Az egyik a 8515-as országos mellékút, mely Oslin keresztül a 86 sz. főútra ad kapcsolatot, a másik a 85-ös állami főút, mely Győr és Kapuvár felé ad közlekedési lehetőséget, valamint a 8601 sz. állami mellékút mely a közigazgatási terület déli részét érinti és Babót (Kapuvár) felé biztosít kapcsolatot. A terület közelében fekvő két kistérségi központ funkciójú város Kapuvár és Csorna közül mindkettő viszonylag könnyen elérhető a

¹⁷ 2/2002. (I.23.) KÖM-FVM

település lakossága számára. A szomszédos kisebb települések megközelíthetősége a településközi utak hiányában általában csak kerülővel lehetséges.

Ezen a helyzeten kíván segíteni a településközi utak tervezett rendszere, melyeket az alábbiakban ismertetünk:

- Mihályi, Magyarkeresztúr települések felé tervezett településközi út, mely déli irányban a Vasút utcából kiindulva a meglévő mezőgazdasági utak nyomvonalában halad dél felé, ahol rácsatlakozik a 8603 sz. Csornát és Mihályit összekötő állami mellékútra.
- Babótot és Rábatamási összekötő tervezett településközi út, mely Szárföld belterületén egy meglévő lakóutca és a folytatásában lévő árok nyomvonalában halad át. Kelet felé pedig a vasúttal párhuzamosan a szántóföldeken keresztül kialakítandó új nyomvonalon halad Rábatamási felé. Ez az út egy a Kapuvár-Csorna között a 85-ös főúttal párhuzamosan futó tervezett útvonal részét képezi, amely a falvak közötti településközi lassúforgalmi járműveket leveszi a főútról.
- Veszvény-Szárföld közötti településközi út (kálvária út és folytatása)

A fent említett településközi utak a Győr-Moson-Sopron Megye Mellékúthálózat-fejlesztési Program és a település elképzeléseit egyaránt tükrözik.

3.2. Az autóbusz közlekedés fejlesztése

A tömegközlekedés jelenleg a lakossági vélemények alapján megfelelőnek mondható a településen, de kifogásként fogalmazódott meg, hogy az észak-déli tömegközlekedési kapcsolat teljesen hiányzik a településen. A mennyiségi és minőségi igényeket a napi járatszám kielégíti. A szolgáltatás színvonalát a rágyalogási távolság csökkentésével lehetne javítani. Ehhez a jelenlegi egy buszmegálló mellett legalább még egy további megállót kellene biztosítani a település északi oldalán, amelyhez naponta néhány járat bekerül.

3.3. A vasúti közlekedés fejlesztése

A településen keresztül halad a 8. számú Győr-Sopron vasútvonal. A vonal tervezett fejlesztése alapján a tervezett közlekedési sebesség 160 km/h. A jelenlegi vágány déli oldalán kerül elhelyezésre a kétvágányúsítás során a második vágánypár. A tervezett vasútkorszerűsítés után külön szintű kereszteződés alakítandó ki a gépjármű-forgalom számára, melyet a Kossuth utca-Felvidék utca tengelyben terveztünk kialakítani, aluljáró formájában. A jelenlegi átjáró helyén a külön szintű kapcsolat nem megoldható a lakóházak közelsége miatt, itt gyalogos-kerékpáros átjárót javasolunk.

3.4. A kerékpáros és a gyalogos közlekedés fejlesztése

Szárföld jelenleg nem rendelkezik kiépített kerékpárúttal vagy kerékpáros nyomvonallal sem a település belterületén, sem külterületen.

A megyei településfejlesztési program és a település sem látja egyelőre szükségét ilyen jellegű útvonalak kiépítésének. A településközi utak valamint az M85-ös kiépítésével jelentkező forgalmi változások, a továbbiakban szükségessé tehetik kerékpáros nyomvonalak kijelölését a szomszédos települések irányába. Itt elsősorban a kelet-nyugati kapcsolat kialakítása lenne fontos, mivel ez a fő közlekedési tengely a településen. A terv javasolja egy kerékpáros nyomvonal kialakítását amely Rábatamási felől érkezne a településre a 076 hrsz jelenleg is meglévő út nyomvonalán, majd nyugati irányba az Álmos közön áthaladva a 0121 hrsz számú úton Veszvény felé haladna tovább.

A település területén belül a meglévő utcákban is mindenhol minimálisan egyoldali 1,5 m széles járda kiépítendő, az útkereszteződésekben a megfelelő átvezetésekkel, melyek az akadálymentes közlekedés igényeit is kielégítik. Gyalogút kiépítésére a templomnál kerül sor a Felvidék és a Fő utca gyalogos összekötésének biztosítására.

3.5. Turistautak

A települést jelenleg turistaút nem érinti. A terület jellegéből adódóan a kerékpáros- vízi elsősorban a horgász turizmus a jellemző szabadidős tevékenység, melynek alternatíváit és lehetőségeit az adott pontban ismertettük

3.6. Forgalomcsillapítás, parkolás fejlesztése

Forgalomcsillapítási eszközök alkalmazását a 85 sz. főút belterületi (Honvéd utca) átkelési szakaszán javasoljuk sávszűkítés-sávelhúzás, a településközpontban középszígetek formájában. Ezen kívül a település Fő utcájának komplett térburkolat-rendezésével együtt optikailag javasoljuk a figyelemfelkeltő burkolatváltások alkalmazását. A település belterületén közterületi parkolót a települési intézmények környezetében javasolunk elsősorban kialakítani, a fent említett komplett közterület-rendezéssel, tervezett zöldfelület-kialakítással párhuzamosan. A temető mellett a zöldfelület rendezésével egyidejűleg javasolt parkolók (min.: 15 db) kialakítása is. A tervezett magán fejlesztési elképzelések megvalósításakor a parkolási igényeket telken belül kell megoldani.

Egyéb szabályozási kérdések:

A kialakult beépítésű területeken csak különösen indokolt esetekben szabályoztuk szélesebbre az utcákat. Reálisabb megoldás a jelenlegi közterület-szélességen belül a keresztaszvénny a jelenleginél magasabb színvonalon történő kiépítése. Az igényes összkép és közterületek kialakítása érdekében a fejlesztési területeken az összes közművet föld alatt illetve zárt csatornában javasoljuk elhelyezni, ennek megfelelően alakítottuk ki az utak mintakeresztaszvényeit.

Ennek megfelelően az utak kiemelt vagy döntött szegéllyel tervezettek. Amennyiben a felszíni vízelvezetés a területen belül valahol mégis nyílt árokkal fog történni, a tervezett szabályozási szélességek ezt is lehetővé teszik. Az utak mentén honos fajokból álló fasorok telepítendőek.

A külterületi utak szabályozása M 1:10000 léptékben csak elvi jellegű. Ezek szélességét az út menti vízelvezető árkok helyigénye nagyban befolyásolja, melynek szakaszonkénti meghatározásához a térképi adatok nem elegendők. A jelen terv keretein belül az elérhető adatszolgáltatáson alapuló kompromisszumoktól sem mentes szakági terv készítése volt a cél.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

4.1. Vízellátás

A településen kistérségi ivóvíz hálózat üzemel, mely a kapuvári rendszerről csatlakozik le ágvezetékekkel.

A fejlesztési területek ellátását a hálózat körvezetékes továbbépítésével lehet biztosítani.

Javasoljuk az egyes utcákban lévő ágvezetékek körvezetékékké történő kialakítását a biztonság növelése érdekében. Szintén az ellátás biztonságának növelése érdekében új betáplálás kiépítését javasoljuk, a környező településekkel összehangoltan regionális hálózatként.

4.2. Szennyvíz-elvezetés

A településen a szennyvízcsatorna hálózat kiépült. A gyűjtő hálózat gravitációs rendszerű. Az összegyűjtött szennyvizet nyomócsövön keresztül a kapuvári hálózatra ill. szennyvíztisztítóra vezetik. A fejlesztési területek szennyvizét gravitációs rendszerrel javasoljuk gyűjteni. A hálózat bővítés részletes geodéziai felmérés alapján tervezendő. A topográfiai adottságok alapján határozható meg, hogy közbenső átemelő építendő-e vagy a meglévő hálózatra közvetlenül csatlakoztatható az új vezeték.

A hálózat fejlesztés és szennyvíztisztító kapacitása leellenőrizendő. A telekalakítás csak teljes körű közmű hálózat kiépítése után engedélyezhető.

4.3. Felszíni vízelvezetés

A településen részlegesen kiépített vízelvezető rendszer üzemel, amely általában csak szikkasztóként működik.

A meglévő árkok felújítandók a kapubehajtók átépítendőek. Befogadóként a Tordosa-csatorna illetve a Főút folytatásában kiépült út melletti árok vehető figyelembe. A település felszíni vízelvezetésének, illetve a fejlesztési területek kialakításához részletes geodéziai felvétel szükséges. A felszín topográfiájának ismerete alapján lehet a műszaki megoldást meghatározni. A terven a felszíni vízelvezetés elvi irányait tüntettük fel. A településen árvízi problémákkal nem kell számolni.

4.4. Gázellátás

Szár föld település gázellátását Kapuváron telepített gázfogadó állomástól megépített gázelosztó hálózat biztosítja. A középnyomású PE vezetékek engedélyezett nyomása 4 bar.

Jelenleg a rendszer 2, 4 bar üzemi nyomáson működik és D110 átmérőjű vezetéken érkeznek a gáz Veszvény felől az Álmos közbe. A tervezett lakóterületek ellátása D 63 átmérőjű vezetékekkel történik.

4.5. Villamos energia ellátás

A villamos energia a település részére 20 kV-os feszültségen érkezik, a közigazgatási területet kelet-nyugati irányba szeli át. A község és vonzáskörzetének villamos energia ellátása középfeszültségű — 20kV-os — szabadvezetési hálózatról történik. A községet 20/0,4kV-os kommunális transzformátorok látják el.

A település közigazgatási területét kelet-nyugati irányban érinti egy 120 kV-os vezeték is.

A tervezett új igényeket a meglévő transzformátorok várhatóan ki tudják elégíteni. A 20 kV-os szabadvezeték biztonsági övezete kettős felfüggesztésnél belterületen a 11/1984 számú IPM rendelet szerint a legszélső vezetéktől számítva 2,5 m. Ez sík elrendezésű 20 kV-os kialakítás esetén az oszlop tengelyétől számítva kb. 3,25 m-t jelent (ezen értékek pontosítása csak kiviteli terveknel lehetséges).

Azon a részen, ahol a 20 és a 0,4 kV-os szabadvezeték egy nyomvonalon halad, ott közös oszlopsoron kell azokat vezetni.

A 0,4 kV-os hálózatra a telefonvezeték és kábeltvé is felkerülhet, ha az ÉDÁSZ Rt. engedélyezi.

Közvilágítás:

A fejlesztésre szánt területek világítására kompakt fénycsöves lámpatestek betervezése célszerű.

A szabadvezetékes részen az energiaellátási oszlopokra kerülnek a közvilágítási lámpatestek, földkábelrel ellátott részekon kandeláberes a közvilágítás.

Közepes megvilágítási érték legalább:

4 lux.

Megvilágítás közepenyenletessége legalább:	0,2
Megvilágítás határenyenletessége legalább:	0,1
Közepes fényssűrűség értéke legalább:	0,3
Fénysűrűség hosszegyenletessége legalább:	0,4
Lámpatestek káprázási osztálya:	K ₂

A földkábelrel ellátott területen a telefon és a kábeltvé a nyomvonalvezetése csak a földben elfogadható, oda tervezendő. A közművek egymástól való távolságát az MSZ 7487 szabályozza. Villamos szabadvezetékek létesítéséről az MSZ 151 intézkedik. Kiviteli tervek készítésekor az egyéb szabványok és előírások betartása is kötelező.

5. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

A terület a MATÁV szolgáltatási területéhez tartozik. A távközlési hálózat javaslatunk szerint a fejlesztési területeken belül földkábelrel építendő ki, illetve településképi esztétikai szempontok érvényre juttatása érdekében így építendő át a meglévő hálózat. Az utcai távbeszélő állomások elhelyezése és száma biztosítja az 500 fő/db sűrűséget.

A telefonvezetékek, kábeltvé nyomvonalvezetése a szabadvezetékes részen oszlopon mehet, kivételt képez a 20kV-os hálózat, ahol üzembiztonsági szempontból földkábeles kialakítás szükséges.

A településen a mobiltelefonok és vezetékes telefonhálózat szolgáltatási minősége megfelelő. A település területén lévő adótorony megfelelő lefedettséget biztosít.

A kábeltvé hálózat szintén megfelelő minőségben látja el a települést, a jövőben azonban célszerű lenne a modern adatátviteli igényeknek megfelelően átalakítani a hálózatot.

6. INTÉZKEDÉSI TERV

Az intézkedési terv a rendezési tervvel kapcsolatban felmerült és szükségessé vált feladatok sorát foglalja össze, mely feladatok elvégzéséről a település önkormányzatának kell gondoskodni.

A rendezési terv elfogadása után az alábbi feladatokat kell elvégezni:

- Az újonnan beépítésre kerülő jelenleg vízállásos területnek nyilvántartott terület beépítése előtt az Észak-dunántúli vízügyi Igazgatósággal vízügyi szakvélemény elkészítése.	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, építési előadó
- A település területére különös tekintettel az újonnan beépítésre kerülő területekre vízrendezési terv készítése	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, építési előadó
- A védőerdő sávok, a jelölt helyeken az út menti fasorok telepítése és a tervezett közparkok és közlekedési zöldfelületek szakszerű kiépítése a TH-03-02-16 számú tervdokumentáció tervlapjain kijelölt helyeken.	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, építési előadó
- A külterületen és a belterületen az eddig a lakosság által illegális személtérakónak használt területeken a hulladék elhelyezésének felszámolása. Az eddig felhalmozott hulladék elszállítása és a terület rekultiválása. - Hulladékgazdálkodási terv elkészítése, hulladékudvar megvalósítása	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, jegyző
- Katasztrófavédelmi terv és csapadékvíz elvezetési terv elkészítése a település teljes belterületére és az újonnan beépítésre kerülő területekre	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, építési előadó
- Környezetvédelmi program elkészítése	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, jegyző