

# **VANYOLA**

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVE**

**– jóváhagyva Vanyola Község Önkormányzata  
Képviselő-testületének .../2018.(.....) önkormányzati határozatával –**

*- végső szakmai véleményezési dokumentáció -*

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

## HATÁROZAT TERVEZET

..... Község Önkormányzata Képviselő-testületének  
.../2018. (XII. ...) határozata  
..... Község Településszerkezeti Tervéről

..... Község Önkormányzata Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/B. § (2) bek. a) pontjában, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 9.§-ában foglaltak szerint a következő döntést hozza:

1. Jóváhagyja ..... Község közigazgatási területére vonatkozóan a Településszerkezeti Terv Leírását, valamint a kapcsolódó 1:10.000 méretarányú Településszerkezeti Tervlapot, az 1. és 2. melléklet szerint.
2. E határozat hatálybalépése után készülő Szabályozási Terveket az 1.pont szerinti Településszerkezeti Tervvel összhangban kell elkészíteni.
3. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert, hogy a Településszerkezeti Terv elfogadásáról szóló határozatot tegye közzé, és a dokumentáció megküldésével erről értesítse az egyeztetésben résztvevő partnereket, az önkormányzati és államigazgatási szerveket.  
Határidő: azonnal  
Felelős: ... polgármester
4. Hatályát veszti ... Község Önkormányzata Képviselő-testületének a ... határozattal jóváhagyott Településszerkezeti Terve.

...  
polgármester

Fehér Mária  
c. főjegyző

## TARTALOMJEGYZÉK

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

## A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### 1.1. A TELEPÜLÉSSZERKEZET FŐ ELEMEI

A településszerkezetet meghatározó meglévő és tervezett elemek:

- Természetföldrajzi elemek:
  - Pápa-Devecseri-sík
  - Bakonyból a Marcalba folyó patakok
  - délkeletről északnyugatra tartó párhuzamos völgyek
  - enyhén tagolt hordalékkúp-síkság
- Közlekedéshálózati elemek:
  - 8306 számú mellékút (Csót-Tét)
  - 83124 számú (Vanyola–Pányanyógér) bekötőút
  - Vanyolától délre megy a 832 számú főút
  - Pápa – Veszprémvarsány - Tatabánya vasúti vonal
  - tervezett elem a Vaszar és a 8306. sz. összekötő út között
- Közműhálózati elemek:
  - a település vízellátó rendszerének vízbázisát a Csót településen található víztorony biztosítja, mely a termőföldeken keresztül egyenesen a Vanyola Rákóczi út végén lévő vízmű telepre jut el.
  - Vanyolán a közcélú szennyvízelvezető csatornahálózat még nem épült meg.
  - Energiaközművek:
    - A villamos energia ellátás az országos 120 kV-os hálózatról történik.
    - A közigazgatási terület nyugati területein húzódik az Adásztevel - Vanyola nagy-középnomású gázvezeték. A nagy-középnomású vezeték szállítja a földgázt a település nyugati határában telepített gázfogadó-nyomásszabályzó állomásig
- Területfelhasználási elemek:
  - a későbbi részletes leírásnak megfelelően, melyek terület-felhasználási szempontból alapvetően beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre tagolódnak.

## 1.2. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK TAGOLÓDÁSA

A település beépítésre szánt területei az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

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

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

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

## 1.4. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK TAGOLÓDÁSA

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

- közlekedési és közműterületek:
  - közúti közlekedési területek (KÖu)
- zöldterületek:
  - közkertek (Zkk)
- erdőterületek:
  - védelmi erdőterületek (Ev)
  - gazdasági erdőterületek (Eg)
- mezőgazdasági területek:
  - általános mezőgazdasági területek (Má)
  - kertes mezőgazdasági területek (Mk)
- vízgazdálkodási területek (V)
- különleges, beépítésre nem szánt területek:
  - temető területe (Kb-T)
  - kegyeleti parkok területe (Kb-Kp)
  - közműterületek (Kb-Km)
  - rekreációs terület (Kb-Rek)
  - sportolási célú terület (Kb-Sp).

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

## 1.5. A TERÜLET FELHASZNÁLÁSI ELEMELK

### 1.5.1. FALUSIAS LAKÓTERÜLETEK

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

A falusias lakóterületen a lakó rendeltetésen kívül:

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

rendeltetés létesíthető.

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

### 1.5.2. TELEPÜLÉSKÖZPONTI TERÜLET

A vanyolai római katolikus templom, a pápanyőgéri római katolikus templom, valamint az evangélikus templom, a szomszédos parókia telke és az azonos tömbben lévő posta telke tartozik a területfelhasználási egységbe.

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

A településközponti terület – a lakó rendeltetésen kívül –:

- igazgatási, iroda,
- kereskedelmi, szolgáltató,
- vendéglátó,
- hitéleti,
- kulturális, közösségi szórakoztató és
- sport

rendeltetést is tartalmazhat.

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

### 1.5.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK

#### Kereskedelmi, szolgáltató terület

A területfelhasználási egységbe a Vanyola és Pápanyőgér közötti fejlesztési terület tartozik.

A területfelhasználási egység elsősorban a környezetre jelentős hatást nem gyakorló gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál.

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

#### Ipari terület

A területfelhasználási egységbe a Gárdony-major szárítójának területe (0157, 0158/8 hrsz.) tartozik.

Az ipari területen lakás nem helyezhető el.

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

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

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

##### **Mezőgazdasági üzemi terület**

A település mezőgazdasági üzemi területei:

- az alsószalmavári majorság (hrsz.: 0103/2)
- Gárdony-major, növendéküsző-telep (hrsz.: 0161)
- Gárdony-major, csirketelep (hrsz.: 0169/1)
- Kopár-dűlő, szarvasmarhatelep (hrsz.: 018/1)

A mezőgazdasági üzemi területen:

- a növénytermesztés és állattartás,
- a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari

rendeltetés létesíthető.

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

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

##### **Közúti közlekedési területek**

A területfelhasználási egységbe a 8306. sz. Csót–Tét összekötő út (melynek belterületi szakasza a Petőfi S. utca, Vajda P. utca vonala), valamint a Pápanyögérrre vezető út (Petőfi S. utca, Széchenyi István utca) tartozik.

#### **1.5.6. ZÖLDTERÜLETEK**

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

##### **Közkertek**

Zöldterület a központi park és játszótér telke (hrsz.: 76/1), valamint az alsószalmavári kriptával szomszédos telek (hrsz.: 702/2) nagy része.

#### **1.5.7. ERDŐTERÜLETEK**

A település délnyugati területére átnyúlik a Vaszari-erdő. Nagyobb egybefüggő erdők található még a Bakonysággal és Bakonyszentivánnal határos településrészen.

##### **Védelmi erdőterületek**

A település legnagyobb védelmi erdőfoltja a Vaszari-erdő átnyúló része. Tervezett védelmi erdő található a település délkeleti határán.

A védelmi erdőterületen – az erdei kilátó és a magasles kivételével – épületet elhelyezni nem lehet.

##### **Gazdasági erdőterületek**

A gazdasági erdőterületek a Bakonysággal határos településrészen, valamint a település déli részén található meg.

Az gazdasági erdőterületen az erdő rendeltetésének megfelelő építmények helyezhetők el.



### **1.5.8. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK**

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

#### **Általános mezőgazdasági terület**

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

#### **Kertes mezőgazdasági terület**

Kertes mezőgazdasági terület a volt zártkerti terület („szőlőhegy”).

A kertes mezőgazdasági területeken a növénytermesztéshez, az állattartáshoz és állattenyésztéshez kapcsolódó, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására szolgáló rendeltetések, valamint üdülő rendeltetés létesíthető.

### **1.5.9. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK**

Vízgazdálkodási területbe került a település élővizeinek területe: a Cuha-patak (Gecsei-ér) és a Csikvándi-Bakony(Szentiváni)-ér medre, valamint több névtelen árok.

A területen építményt elhelyezni csak a külön jogszabályokban foglaltak szerint lehet.

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

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

#### **Temető területe**

A vanyolai temető a 267, 268, 269 hrsz. telkek területét fedi le. A területen a temetkezéshez kapcsolódó rendeltetések helyezhetők el.

#### **Kegyeleti park területe**

A területfelhasználási egységbe az alsószalmavári temető (hrsz.: 701), valamint a pápanyógéri régi temető tartozik.

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

#### **Közműterületek**

A közműterületeken az energiaszolgáltatás és településüzemeltetés épületei és építményei helyezhetők el.

#### **Rekreációs terület**

A szőlőhegyen található volt Perczel-kúria telkei (1595/8, 1596 hrsz.) tartoznak a területfelhasználási egységbe.

A területen kulturális, közösségi szórakoztató, a szabadidő-eltöltést és pihenést szolgáló, sportolási célú, nevelési, oktatási rendeltetés, valamint az ezeket kiszolgáló szálláshelyszolgáltatás, kereskedelem és vendéglátás rendeltetések helyezhetők el.

#### **Sportolási célú terület**

A területfelhasználási egységbe a sportpálya területe tartozik (hrsz.:324). A területen sport és az azt kiszolgáló rendeltetések helyezhetők el.

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

A település közigazgatási területe a földhivatali alaptérkép rajzi ábrázolása szerint 1951,06 ha, a belterület összes nagysága 110,17 ha (a közigazgatási terület 5,6%-a); a külterület 1784,09 ha (a közigazgatási terület 91,5%-a), míg a zártkerti terület 56,79 ha (a közigazgatási terület 2,9%-a).

## 2. TÁJRENDEZÉS ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

### 2.1. TÁJVÉDELEM

#### A tájképi változatosságot fokozó tájalkotó elemek:

- a vízfolyások (Cuha-patak (Gecsei-ér), valamint a Csikvándi-Bakony(Szentiváni)-ér) és környezetük,
- a Szőlőhegy zártkerti ingatlanjainak „szigete” Bakonyság község külterületébe harapóan,
- a meglévő, út menti fasorok mind bel-, mind külterületen,
- a szántóterületeket tagoló ökológiai kiegyenlítő felületek,
- a település külterületén, viszonylag rendszertelennek tűnő, kisebb foltokban megjelenő, természetközeli jellegű erdőterületek.

Vanyolán különösebb tájtörténeti és tájképi szempontból jelentős terület nem található. Ugyanakkor meg kell jegyeznünk, hogy a Szőlőhegy zártkerti „szigete” fontos tájképformáló elem, mely ebből kifolyólag megőrzendő. Ezek megtartására, továbbá életlehetőségeiknek távlati fenntartására, a településrendezés lehetőségein belül is szükséges biztosítékot adni, pl. megfelelő szabályozással, mely a mai kornak is megfelelő, de a táji és településképi értékét is megőrzi. Tájvédelmi és tájképvédelmi szabályozást természetesen csak annyiban szükséges alkotni, amennyiben azokat az országos és megyei területrendezési tervek nem biztosítják kellő mélységgel, részletezettséggel. Ez utóbbi szabályozás ugyanis nyilvánvalóan csak az országos ill. megyei jelentőségű területekre vonatkozik.

Az ökológiai hálózat biztosítása érdekében, ugyanakkor a szélerózió ellen fontos törekedni a nagy szántóföldi parcellák mezővédő erdősávokkal -, de legalábbis a földutak menti dupla vagy szimpla fasorokkal - való megosztására és az erdőterületek összekötésére. Ezen fasorok ill. erdősávok szintén változatosságot nyújtó látványelemként tudnak a tájban megjelenni. A településeket összekötő, szilárd burkolatú közutak menti fasorok helyreállítása is fontos feladat. Ezen, külterületi fasorok természetközelségének megőrzése érdekében szerepeltetjük a HÉSZ-ben – függelékként – a honos ill. meghonosodott fafajok jegyzékét, melyekből ajánlott a külterületi fasorokat telepíteni. Ezt belterületre vonatkozóan nem kívánjuk korlátozni.

Fontos tájképvédelmi javaslat továbbá, hogy a patakok menti mezőgazdasági művelésű területeken nem megengedett az építmények elhelyezése. Ezek a mezőgazdasági területrészek többségükben azok, melyeket a megyei TrT valamilyen védelemre is javasolt. Vanyola területén ezek többnyire a magterület és az ökológiai folyosó területei. Különösen feltűnő elem ez a Csikvándi-Bakony-ér mentén, mely a község teljes közigazgatási területét átszeli ÉNy-DK-i irányban, sőt, Csót felé több, kisebb jelentőségű leágazás is található. Ezen sávokat Má-1 jellel szerepelteti a terv. A nem korlátozott beépíthetőségű általános mezőgazdasági területek jele pedig Má-2.

### 2.2. TERMÉSZETVÉDELEM

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

- országos ökológiai hálózat területei
  - magterület
  - ökológiai folyosó
  - pufferterület
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület
- országos jelentőségű védett természeti érték: kunhalom.

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

XXVI. törvény az Országos Területrendezési Tervről) betartása.

### 3. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A „zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztése” jelentheti a zöldfelületek

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

A zöldterületek folyamatos fenntartásáról, esetenkénti felújításáról gondoskodni kell. Az új zöldfelületek létesítéséhez és a meglévők felújításához ún. „közterület alakítási tervet” kell készíteni, ezt követően pedig kiviteli tervek alapján kell azt megvalósítani, mert csak ezen részletességű terv biztosítja a szakszerűséget és fenntarthatóságot. A szabad talajfelületek növényzettel való megfelelő borítottságát biztosítani kell.

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

Vanyolán kiemelt fontosságú a központi zöldterület fejlesztése, az alsószalmavári zöldterületek fejlesztése, valamint a szabályozási terven közterületi zöldfelületként jelölt területek igényes közterület-alakítása és fenntartása. Az intézménykertek közül különösen az evangélikus templom, a katolikus templom és a pápanyögéri templom környezetének rendezése elsődleges. A temetőkert és a kegyeleti parkok igényes kialakítására törekedni kell.

### 4. ÖRÖKSÉGVÉDELEM

#### 4.1. VÉDELEM ALATT ÁLLÓ MŰVI ÉRTÉKEK

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

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

#### 4.2. VÉDELEM ALÁ VONANDÓ MŰVI ÉRTÉKEK

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

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

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

## 5. KÖZLEKEDÉS

### 5.1. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

Vanyola területét érinti a 8306 j. Csót - Lovászpata - Tét összekötő út és a 83124 j. Vanyola bekötőút.

A 8306 j. út Csót területéről indul a 832 sz. főútból kicsatlakozva északi irányban. Eléri Vanyola, majd Lovászpata területét, ahol északnyugati irányba fordul. Ezután áthalad Szerecseny település külterületén, áthalad Gyömörén és Tét településen csatlakozik a 83 sz. főúthoz.

A 83124 j. út a 8306 j. út Vanyola belterületén indul a 8306 j. úthoz csatlakozva nyugati irányban, Pápanyögér településrészrel teremtve közúti kapcsolatot.

Az utcák nagyrészt aszfaltburkolattal vannak ellátva, bár több, kis burkolatszélességű mechanikai stabilizációs út is található a településen. A közlekedési szolgáltatás színvonalának növelése érdekében minden belterületi utcát szilárd burkolattal kell ellátni. A burkolatok folyamatos karbantartást, több helyen felújítást igényelnek.

#### TÉRSÉGET ÉRINTŐ ORSZÁGOS KÖZUTAK

##### Meglévő

- 8306 j. Csót - Lovászpata - Tét összekötő út (50-50 méteres védőtávolság)
- 83124 j. Vanyola bekötőút (50 - 50 méteres védőtávolság)

##### Tervezett

Vanyola területét országos közúthálózati fejlesztés nem érinti. A település a szomszédos Vaszar településsel való közvetlen közúti összeköttetésként településközi út létrehozását tervezi a 8306 j. úttól indulva Vanyola külterületének déli határában.

#### TELEPÜLÉSI GYŰJTŐUTAK

##### Meglévő

- 8306 j. út Petőfi utca és Vajda Péter út néven
- 83124 j. út Petőfi utca és Széchenyi utca néven

#### TELEPÜLÉSI KISZOLGÁLÓ UTAK

##### Meglévő

A gyűjtőutakhoz kapcsolódnak a település mellékutcai. A település lakóutcáinak közterületi szélessége megfelelő, a közúti közlekedésre használható burkolatok azonban néhol meglehetősen keskenyek és rossz állapotúak.

#### KÖZÚTI CSOMÓPONTOK

##### Meglévő

A 8306 j. út és a 83124 j. út csomópontja „Elsőbbségadás kötelező” táblával szabályozott. A csomópontban forgalomterelő sziget került kiépítésre. A gyűjtőutak és lakóutcák csomópontjai a gyűjtőutak felé elsőbbségadással szabályozottak. A lakóutak egymással egyenrangú kereszteződéseket alkotnak, az elsőbbségadás jobbkéz-szabály alapján szabályozott.

#### PARKOLÓK

A településen a lakóterületek parkolási igényei telken belül kielégítettek.

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

## 5.2. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Vanyola területén öt autóbusz megállóhely található:

- Vanyola, autóbusz-váróterem
- Vanyola, Alsószalmavár
- Vanyola (Pápanyögér), autóbusz-váróterem
- Vanyola, szőlőhegy alsó
- Vanyola, Vajda P. u. 70.

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

## 5.3. KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

### Meglévő

A kerékpáros és a gyalogos közlekedés önálló kerékpárút és járda hiányában a közút burkolatán bonyolódik. A gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat.

### Tervezett

Vanyola területét kerékpárút hálózati fejlesztés nem érinti.

## 6. KÖZMŰVESÍTÉS ÉS ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

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

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

Területfejlesztés tervezésénél, területfelhasználás módosításánál korlátozó adottságként kell kezelni:

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

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

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

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

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

## 7. KÖRNYEZETVÉDELEM

### 7.1. TALAJ- ÉS FÖLDEVÉDELEM

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

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

jelenti.

### 7.2. VÍZVÉDELEM

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

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

kormányrendelet előírásait kell alkalmazni.

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

- nitrátszennyezettség csökkentésére vagy a jó állapot fenntartásáról
- a vízkivételek szabályosságának ellenőrzésére és minimalizálásáról
- a vízkészletekkel való ésszerű gazdálkodásnak mind a lakosság, mind az ipari felhasználók körében való előmozdításáról
- a meglévő vízszennyezések megszüntetésére és a potenciális vízszennyezések ellehetetlenítésére
- a vízbázisok védelmének biztosításáról
- a vízgazdálkodási területek szükséges méretű kijelöléséről
- a csapadék- és szennyvizeknek a befogadóba való fennakadás nélküli eljuttatásáról
- a szennyezett csapadék- és szennyvizek korszerű technológiájú tisztításáról
- a vizekbe juttatott szervesanyag-tartalom minimalizálásáról
- a védőtávolságok, védőövezetek, védőidomokon belüli használatok védelmet biztosító korlátozásáról
- a vizek szennyezettségének monitorozásáról és a mérési eredmények ismeretében szükséges intézkedések megtételének biztosításáról
- havarria események zökkenőmentes lefolytathatóságának biztosításáról stb.

### 7.3. LEVEGŐVÉDELEM

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

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

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

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



területhasználatok) stb.

## 7.4. ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

A település területén a közlekedésből származó zaj- és rezgésterhelés problémát nem okoz. A beépítésre szánt területi fejlesztések alacsony száma miatt nem várhatók olyan mértékű további forgalmi erősödések, melyek a meglévő közlekedési eredetű zajterhelést észrevehetően befolyásolnák.

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

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

## 7.5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

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

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

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

- a szelektív hulladékgyűjtés még szelektívebbé tételét és arányának növelését
- a lakosság körében a hulladéktermelés és a szennyvízkeletkeztetés csökkentésének népszerűsítését
- a cégek körében a hulladékszegény technológiák bevezetésének erősítését
- az újrahasznosítás arányának növelését
- az előírásoknak megfelelő hulladéktárolást
- a veszélyes hulladékok minél nagyobb arányú elkülöníthetőségének megteremtését
- a komposztálás népszerűsítését és lehetővé tételét
- környezeti elemeket nem szennyező módú, korszerű hulladéklerakó és –hasznosító

- telephely rendszerek regionális szintű helykijelölését és kiépítését
- állatorvosi hálózat bővítését
- egészségügyi hulladéktermelés optimalizálását
- illegális hulladék lerakások megszüntetését és szankcionálását
- felhagyott hulladéklerakók későbbi használhatóvá tételi célú(!) rekultivációját jelenti.

## 7. 6. KATASZTRÓFAVÉDELEM

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

A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) kormányrendelet 2. sz. melléklete szerint a katasztrófavédelmi szempontból III. veszélyességi osztályba sorolt településeken az elégséges védelmi szint meglétéhez a következők szükségesek:

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

## 8. VÉDŐTERÜLETEK ÉS VÉDŐSÁVOK

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

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

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

## 9. KORLÁTOZÁSOK

A területfelhasználást befolyásoló, más jogszabállyal érvényesülő, érvényesítendő korlátozások:

- nyilvántartott régészeti lelőhelyek
- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa
- országos jelentőségű védett természeti területek határa
- országos jelentőségű természeti emlék (kunhalom)
- országos ökológiai hálózat (magterület, ökológiai folyosó, pufferterület)

A területfelhasználást befolyásoló, helyi jogszabállyal érvényesülő, érvényesítendő korlátozások:

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

## VÁLTOZÁSOK

### 1. A TERVEZETT BEAVATKOZÁSOK

---

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

### 2. A TERVEZETT ÜTEMEZÉSEK

---

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

## A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

A településszerkezeti tervben rögzített területfelhasználás alapján a település területi mérlege a következők szerint alakul:

Területfelhasználási kategória	Térképi jel	Terület- felhasználási kategória területe (ha)	Terület a közigazgatási terület arányában (%)
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
Lakóterület – falusias	Lf	86,16	4,42
Vegyes terület – településközponti	Vt	0,53	0,03
Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató	Gksz	6,71	0,34
Gazdasági terület – ipari	Gip	2,75	0,14
Különleges, beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzem	K-Mü	25,28	1,30
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
Közlekedési terület – közúti	KÖu	15,70	0,80
Zöldterület – közkert	Zkk	1,48	0,08
Erdőterület – védelmi	Ev	7,44	0,38
Erdőterület – gazdasági	Eg	116,42	5,97
Mezőgazdasági terület – általános	Má	1605,42	82,29
Mezőgazdasági terület – kertés	Mk	59,36	3,04
Vízgazdálkodási terület	V	17,99	0,92
Különleges, beépítésre nem szánt terület – temető	Kb-T	2,30	0,12
Különleges, beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park	Kb-Kp	1,48	0,08
Különleges, beépítésre nem szánt terület – sportolási célú	Kb-Sp	0,62	0,03
Különleges, beépítésre nem szánt terület – rekreációs	Kb-Rek	1,07	0,05
Különleges, beépítésre nem szánt terület – közmű	Kb-Km	0,13	0,01
<b>Összesen:</b>	–	<b>1950,87</b>	<b>100,00</b>

## A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

### Térségi területfelhasználási kategóriák területei

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



*kivonat Veszprém Megye Szerkezeti Tervéből*

	<b>VmTrT</b>
Település területe (ha)	<b>1950,84</b>
Mezőgazdasági térség (ha)	<b>1703,15</b>
Hagyományosan vidéki települési térség(ha)	<b>140,56</b>
Erdőgazdálkodási térség (ha)	<b>107,13</b>
Vízgazdálkodási térség	

A településszerkezeti terv a fentiekkel összhangban készült.

## A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

Területfelhasználási kategória	Területfelhasználási kategória területe (ha)	Biológiai aktivitás érték/ha	Biológiai aktivitás érték összesen
<b>BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK</b>			
Lakóterület – falusias	86,16	2,4	206,78
Vegyes terület – településközponti	0,53	0,5	0,27
Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató	6,71	0,4	2,68
Gazdasági terület – ipari	2,75	0,4	1,10
Különleges, beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzem	25,28	0,7	17,70
<b>BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK</b>			
Közlekedési terület – közúti	15,70	0,6	9,42
Zöldterület – közkert	1,48	6,0	8,90
Erdőterület – védelmi	7,44	9,0	66,99
Erdőterület – gazdasági	116,42	9,0	1047,81
Mezőgazdasági terület – általános	1605,42	3,7	5940,06
Mezőgazdasági terület – kertés	59,36	5,0	296,82
Vízgazdálkodási terület	17,99	6,0	107,96
Különleges, beépítésre nem szánt terület – temető	2,30	6,0	13,77
Különleges, beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park	1,48	6,0	8,89
Különleges, beépítésre nem szánt terület – sportolási célú	0,62	6,0	3,73
Különleges, beépítésre nem szánt terület – rekreációs	1,07	3,2	3,42
Különleges, beépítésre nem szánt terület – közmű	0,13	0,6	0,08
<b>Összesen:</b>	<b>1950,87</b>		<b>7736,39</b>

A fentiek alapján tehát a település **BAÉ = 7736,39**