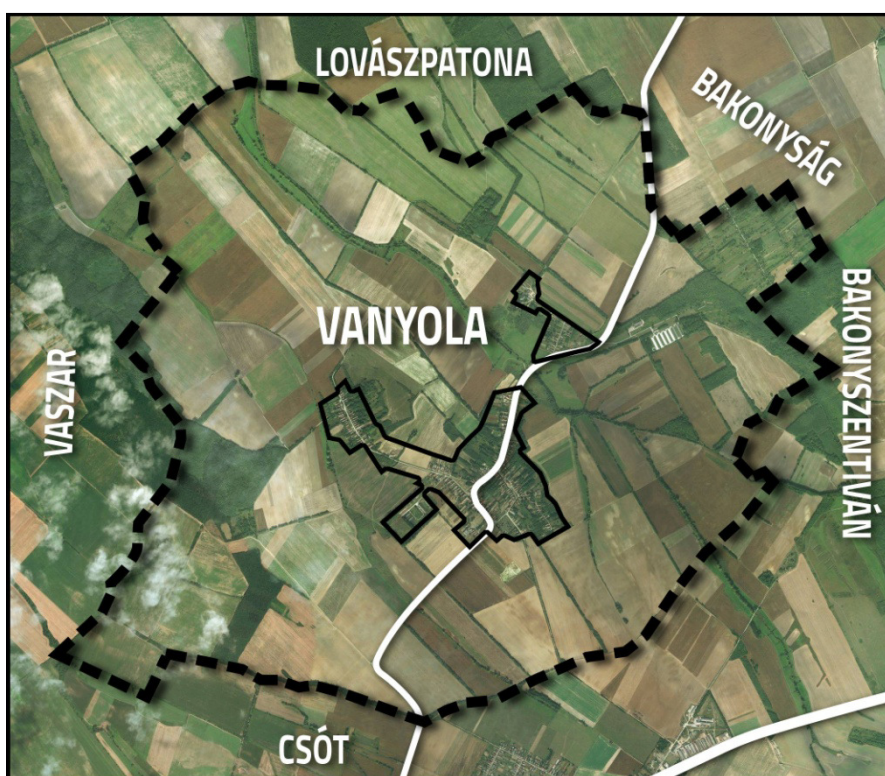


VANYOLA
TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉNEK,
HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁNAK ÉS
SZABÁLYOZÁSI TERVÉNEK
FELÜLVIZSGÁLATA

ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT



- véleményezési dokumentáció -

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

2018. február – 2018. november

A TERV ELKÉSZÍTÉSÉBEN KÖZREMŰKÖDŐK NÉVSORA

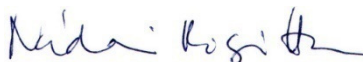
**Ügyvezető igazgató:
Településrendezés:**



Szabó Árpád DLA

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

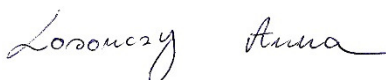
**Településrendezés, környezetvédelem,
tájrendezés:**



Nádai Brigitta

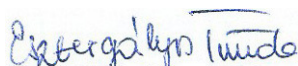
okl. táj- és kertépítész mérnök, településrendezési
vezető tervező, környezetrendezési szakmérnök
Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.
tervezői jogosultság és névjegyzéki szám:
TT/1T, TK 01-5049

Településrendezés:



Losonczy Anna

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



Esztergályos Tünde

okl. urbanista építészmérnök
Czirják Szabó Építészeti és Mérnöki Kft.



Rácz Bálint

okl. településmérnök
egyéni vállalkozó

Korodi Zsolt

okl. településmérnök

Éliás Dorottya

építészhallgató

Közlekedés:



Toth Attila Gabor

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

Közműellátás:



Hanczár Zsoltné

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



Bíró Attila

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

Régészet:

Dr. Belényesy Károly

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

TARTALOMJEGYZÉK – ALÁTÁMASZTÓ JAVASLAT:

0	BEVEZETÉS	4
1	KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV	5
1.1	TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	5
1.1.1	Beépítésre szánt területek	6
1.1.1.1	Lakóterületek.....	6
1.1.1.2	Vegyes területek.....	6
1.1.1.3	Gazdasági területek.....	7
1.1.1.4	Különleges, beépítésre szánt területek.....	8
1.1.2	Beépítésre nem szánt területek	8
1.1.2.1	Közlekedési és közműterületek	8
1.1.2.2	Zöldterületek	9
1.1.2.3	Erdőterületek.....	9
1.1.2.4	Mezőgazdasági területek.....	10
1.1.2.5	Vízgazdálkodási területek.....	10
1.1.2.6	Különleges, beépítésre nem szánt területek	11
1.1.3	Szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemek	12
1.1.4	Védelmi és korlátozó elemek.....	12
1.1.4.1	Védőtávolságok, védőövezetek	12
1.1.4.2	Kulturális örökségvédelmi elemek	13
1.2	A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI.....	13
1.2.1	A településszerkezeti változások bemutatása.....	13
1.2.2	A településszerkezeti változások területrendezési tervekkel való összefüggéseinek bemutatása	15
1.2.2.1	Országos Területrendezési Terv.....	16
1.2.2.2	Veszprém megyei Területrendezési Terv	16
1.2.3	A változások hatályos településfejlesztési koncepcióval való összhangjának bemutatása	17
2	SZAKÁGI JAVASLATOK.....	18
2.1	TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK.....	18
2.1.1	Tájhasználat, tájszerkezet javaslata	18
2.1.2	Természetvédelmi javaslatok	18
2.1.3	Tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok	18
2.1.4	Biológiai aktivitásérték változása	19
2.2	ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE	20
2.2.1	Zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztési javaslatai.....	21
2.2.1.1	zöldterületEK.....	23
2.2.1.2	Közterületi zöldfelületek.....	23
2.2.1.3	KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK EGYÉB ZÖLDFELÜLETEI, UTCAFÁSÍTÁSOK.....	24
2.2.1.4	Különleges területek zöldfelületei	24
2.2.2	Zöldfelületi ellátottság alakulása.....	25
2.2.3	Zöldfelületek ökológiai szerepének erősítésére vonatkozó javaslatok	25
2.3	KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK.....	26

2.3.1	Közúti hálózati kapcsolatok	26
2.3.2	Főbb közlekedési csomópontok	26
2.3.3	Belső úthálózat.....	26
2.3.4	Közösségi közlekedés	26
2.3.5	Kerékpáros közlekedés	27
2.3.6	Főbb gyalogos közlekedés	27
2.3.7	Gépjármű-elhelyezés, parkolás	27
2.4	KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK.....	28
2.4.1	Víziközművek	28
2.4.1.1	Vízellátás.....	28
2.4.1.2	Szennyvízelvezetés, szennyvízkezelés	28
2.4.1.3	Csapadékvíz-elvezetés, felszíni vízrendezés	29
2.4.2	Energiaellátás.....	30
2.4.2.1	Villamosenergia-ellátás	30
2.4.2.2	Földgázellátás	31
2.4.2.3	Megújuló energiahordozók hasznosítási lehetősége	31
2.4.3	Hírközlés	32
2.4.3.1	Vezetékes elektronikus hírközlés.....	32
2.4.3.2	Vezeték nélküli elektronikus hírközlés	32
3	KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK.....	33
3.1	TALAJ ÉS FÖLD VÉDELME	33
3.2	FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME	33
3.3	LEVEGŐ VÉDELME.....	34
3.4	ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM	36
3.5	HULLADÉKGAZDÁLKODÁS.....	37
4	A HÉSZ ÉS A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA	40
5	SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ	40
5.1	JAVASOLT ÖVEZETI RENDSZER	41
5.2	A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI	42
5.3	A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI	42
6	KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV	43

0 BEVEZETÉS

A településrendezési feladat meghatározása

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

A felülvizsgálat az alábbi feladatcsoportokra oszlik:

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

1 KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

1.1 TELEPÜLÉSRENDEZÉSI JAVASLATOK

Javasolt településszerkezet, területfelhasználási rendszer

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

Területfelhasználás - hatályos		Területfelhasználás - javasolt	
Jel	Név	Jel	Név
Lf	Falusias lakóterület	Gksz	Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató
		Lf	Lakóterület – falusias
		Vt	Vegyes terület – településközponti
		Zkk	Zöldterület – közkert
G_{IPÜ}	Ipari terület - mezőgazdasági üzem	K-Mü	Különleges, beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzem
G_{IPE}	Ipari terület - egyéb ipar	Gip	Gazdasági terület – ipari
G_{IPT}	Ipari terület - egyéb ipar, településgazdálkodás	Kb-Km	Különleges, beépítésre nem szánt terület – közmű
K_{TE}	Temető terület	Kb-T	Különleges, beépítésre nem szánt terület – temető
		Kb-Kp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park
K_{Öu}	Közúti közlekedési terület	K_{Öu}	Közlekedési terület – közúti
Eg	Erdőterület: gazdasági	Eg	Erdőterület – védelmi
Ev	Erdőterület: védelmi	Ev	Erdőterület – gazdasági
Z	Zöldterület	Zkk	Zöldterület – közkert
		Kb-Kp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park
		Kb-Sp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – sportolási célú
Má0	Általános mezőgazdasági terület (korlátozott)	Má	Mezőgazdasági terület – általános
Má1	Általános mezőgazdasági terület		
Mk	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	Mezőgazdasági terület – kertes
	Kertes mezőgazdasági terület	Kb-Rek	Különleges, beépítésre nem szánt terület – rekreációs
V	Vízgazdálkodási terület	V	Vízgazdálkodási terület

1.1.1 BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

1.1.1.1 LAKÓTERÜLETEK

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

Falusias lakóterületek

A településen magas az üres ingatlanok aránya, ezért a lakóterületek extenzív terjeszkedése nem támogatható, így a Pápanyögérrre vezető út menti lakófejlesztési terület átsorolásra került.

Az OTÉK szerint:

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

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

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

rendeltetést is tartalmazhat.”

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

A településen:

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

A jelenleg is érvényes (az OTÉK által maximálisan megengedhető) beépítési sűrűség megtartása javasolt: $0,5 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

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

1.1.1.2 VEGYES TERÜLETEK

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

Településközponti terület

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

Az OTÉK szerint:

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

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

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

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

A településen:

A területfelhasználási egységben (a megfelelő használatnak megfelelően) az igazgatási, iroda, a hitéleti, valamint a kulturális, közösségi szórakoztató rendeltetést javasolt lehetővé tenni.

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

1.1.1.3 GAZDASÁGI TERÜLETEK

Kereskedelmi, szolgáltató terület

A területfelhasználási egység új elem a településen, a Vanyola és Pápanyögér közötti lakófejlesztési terület átsorolásra kerül gazdaságfejlesztési területté.

Az OTÉK szerint:

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

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

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

A településen:

A területfelhasználási egységben támogatható valamennyi, az OTÉK által megengedett rendeltetés elhelyezése.

A beépítési sűrűséget javasolt 0,5 m²/m² értékben meghatározni.

Ipari terület

A területfelhasználási egységbe a Gárdony-major szárítójának területe (0157, 0158/8 hrsz.) tartozik. Az ipari területek mérete csökkent, hiszen a majorságokat javasolt mezőgazdasági üzemi területbe sorolni.

Az OTÉK szerint:

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

(2) Az ipari terület lehet:

1. környezetre jelentős hatást gyakorló terület,
2. egyéb terület.

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

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

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

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

A településen:

A település iparterülete egyéb ipari területnek minősül, lakás nem helyezhető el.
A beépítési sűrűséget javasolt a korábbi 1,5 helyett 0,5 m²/m² értékben meghatározni.

1.1.1.4 KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

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

Az OTÉK szerint:

„24. § (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyeken az elhelyezhető építmények rendeltetésük miatt jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek. A különleges területek célját és fajtáját a településszerkezeti tervben, a beépítési előírásokat a helyi építési szabályzatban minden esetben meg kell határozni.”

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

Mezőgazdasági üzemi területek

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

Javasolt előírások:

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

A beépítési sűrűséget javasolt a korábbi 2,0 helyett 0,5 m²/m² értékben meghatározni.

1.1.2 BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**1.1.2.1 KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰTERÜLETEK**

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

Az OTÉK szerint:

26. § (1) „A közlekedés és a közmű elhelyezésére szolgáló terület az országos és a helyi közút, a kerékpárút, a gépjármű várakozóhely (parkoló) - a közterületnek nem minősülő telken megvalósuló kivételével -, a járda és gyalogút (sétány), köztér, mindezek csomópontja, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi építményei, a közúti, a kötőtpályás, a vízi és a légi közlekedés, továbbá a közmű és a hírközlés építményei elhelyezésére szolgál. (...)

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

Közúti közlekedési területek

A 8306 j. út Csót területéről indul a 832 sz. főútból kicsatlakozva északi irányban. A 83124 j. út a 8306 j. út Vanyola belterületén indul a 8306 j. úthoz csatlakozva nyugati irányban, Pápanyögr településrészrel teremtve közúti kapcsolatot.

Javasolt előírások:

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

1.1.2.2 ZÖLDTERÜLETEKAz OTÉK szerint:

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

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

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

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

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

a) közkert esetében

aa) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,

ab) a legkisebb zöldfelület: 60%,

b) közpark esetében

ba) a megengedett legnagyobb beépítettség: 3%,

bb) a legkisebb zöldfelület: 70%.”

Közkertek

A területfelhasználási egység területe a pápanyőgéri régi temető környezetében található kis zöldterületek, valamint a sportpálya területével csökken, melyek átsorolásra kerültek.

Megmaradó zöldterület a központi park és játszótér telke (hrsz.: 76/1).

Új közkert az alsószalmavári kriptával szomszédos telek (hrsz.: 702/2) nagy része.

Javasolt előírások:

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

1.1.2.3 ERDŐTERÜLETEK

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

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

Védelmi erdőterületek

A település legnagyobb védelmi erdőfoltja a Vaszari-erdő átnyúló része, amely jórészt az Országos Ökológiai Hálózat övezetében van. Tervezett véderdő található a település délkeleti határán.

Az OTÉK szerint:

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

A településen:

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

Gazdasági erdőterületek

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

Az OTÉK szerint:

„(4) Az erdőterület telkén

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

A településen:

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

1.1.2.4 MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

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

Az OTÉK szerint:

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

Általános mezőgazdasági területek

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

Javasolt előírások:

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

Kertes mezőgazdasági területek

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

Javasolt előírások:

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

1.1.2.5 VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLETEK

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

Az OTÉK szerint:

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

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

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

A településen:

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

1.1.2.6 KÜLÖNLEGES, BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEKAz OTÉK szerint:

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

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

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

Temető területe

A temetői területek száma csökken, mivel a pápanyőgéri és az alsószalmavári, már nem működő temetőket kegyeleti park övezetbe javasolt sorolni. A vanyolai temető a 267, 268, 269 hrsz. telkek területét fedi le. A terület a hatályos tervekben beépítésre szánt, ennek fenntartása nem indokolt.

Javasolt előírások:

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

Kegyeleti park területe

A területfelhasználási egységbe az alsószalmavári temető (hrsz.: 701), valamint a pápanyőgéri régi temető és a hozzá kapcsolódó korábbi zöldterületek sorolódnak.

Javasolt előírások:

A kegyeleti parkok területén a temetkezéshez kapcsolódó rendeltetések, köztéri és kegyeleti alkotások, zöldfelület, valamint pihenést szolgáló rendeltetések elhelyezése támogatott.

Közműterületek

A területfelhasználási egységbe a korábban „Ipari terület - egyéb ipar, településgazdálkodás” területfelhasználási egységbe tartozó telkek kerültek. A terület korábban beépítésre szántként volt nyilvántartva, ami a továbbiakban nem indokolt.

Javasolt előírások:

A területen az energiaszolgáltatás és településüzemeltetés épületei és építményei helyezhetők el, ami a hatályos előírásoknak megfelelő.

Rekreációs terület

A területfelhasználási egység a hatályos településszerkezeti terven nem jelenik meg, vagyis új tervi elemről van szó. A szőlőhegyen található volt Perczel-kúria telkei (1595/8, 1596 hrsz.) sorolandók a területbe.

Javasolt előírások:

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

Sportolási célú terület

A területfelhasználási egységbe a sportpálya területe sorolandó (hrsz.:324).

Javasolt előírások:

A sport és szabadidős rendeltetéseket javasolt lehetővé tenni.

1.1.3 SZERKEZETET MEGHATÁROZÓ NYOMVONALAS ÉS TAGOLÓ ELEMEEK**Szerkezetalkotó és tagoló közlekedési elemek**

- A 8306 j. út Csót területéről indul a 832 sz. főútból kicsatlakozva északi irányban.
- A 83124 j. út a 8306 j. út Vanyola belterületén indul a 8306 j. úthoz csatlakozva nyugati irányban, Pápanyögér településrészrel teremtve közúti kapcsolatot.
- Tervezett országos mellékút került feltüntetésre Vaszar irányában.

Szerkezetalkotó zöldfelületi rendszerek, vízfolyások

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

1.1.4 VÉDELMI ÉS KORLÁTOZÓ ELEMEEK**1.1.4.1 VÉDŐTÁVOLSÁGOK, VÉDŐÖVEZETEK**

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

Vízellátás területén:

- Vanyola ivóvízellátását biztosító vízműtelepek/ivóbázisok,
- a vízellátást szolgáló gerinchálózat és létesítmények (vízműgépészeti létesítmények).

Csapadékvíz-elvezetés és felszíni vízrendezés vonatkozásában:

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

Villamosenergia-ellátás vonatkozásában:

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

Földgázellátással kapcsolatosan:

- Nagynyomású földgáz szállítóvezeték a csőpalásttól mért 28-28 m-es biztonsági övezetével.
- Nagyközép-nyomású földgáz gerincelosztóhálózat a csőpalásttól mért 7-7 m-es biztonsági övezetével.
- Közép-nyomású földgáz elosztóhálózat a csőpalásttól mért 3-3 m-es biztonsági övezetével.

Elektronikus hírközlés vonatkozásában:

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei.

Táj- és természetvédelmi elemek, területek

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

1.1.4.2 KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELMI ELEMELK

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

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

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

1.2 A VÁLTOZÁSSAL ÉRINTETT TERÜLETEK ÖSSZEFOGLALÓJA ÉS ÖSSZEFÜGGÉSEI

1.2.1 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK BEMUTATÁSA

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

Érintett terület	Hatályos területfelhasználás		Tervezett területfelhasználás		Változás célja
	Jele	Neve	Jele	Neve	
régi posta telke (hrsz.: 77/4)	Lf	Falusias lakóterület	Vt	Vegyes terület – településközponti	a meglévő beépítési paraméterekhez igazodva átsorolás településközponti területbe, új funkció megtalálása
Vanyola és Pápanyögér közötti út két oldala, lakófejlesztési terület	Lf	Falusias lakóterület	Gksz	Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató	magas az üres ingatlanok aránya, ezért a lakóterületek extenzív terjeszkedése nem támogatható – gazdasági területbe sorolás javasolt
Vanyola-Vaszar összekötő út	KÖu	Közúti közlekedési terület	KÖu	Közlekedési terület – közúti	a nyomvonal korrekciója a településhatárra
vízműterületek, egyéb településgazdálkodási területek	Gip	Ipari terület - egyéb ipar, településgazdálkodás	Kb-Km	Különleges, beépítésre nem szánt terület – közmű	az OTÉK terminológiájának megfelelően különleges közműterületbe sorolás
702/2 hrsz.	Lf	Falusias lakóterület	Zkk, Lf	Zöldterület – közkert, Lakóterület – falusias	a telek nagy részének közkert övezetbe sorolása a meglévő területhasználat figyelembe vételével, a kiszabályozott lakótelek megtartásával
Szalmaváry-kripta telke, pápanyögéri régi temető	K-Te	Temető terület	Kb-Kp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park	a már nem működő, viszont rekreációs értékkel bíró temetők kegyeleti parkká sorolása a meglévő területhasználatához igazodva
Perczel-kúria telkei: 1595/8, 1596 hrsz.	Mk	Kertes mezőgazdasági terület	Kb-Rek	Különleges, beépítésre nem szánt terület – rekreációs	a terület revitalizációja érdekében különleges rekreációs területbe sorolás javasolt
templomok telkei	Lf	Falusias lakóterület	Vt	Vegyes terület – településközponti	a meglévő beépítési paraméterekhez igazodva településközponti területbe sorolás
sportpálya telke (hrsz.: 324)	Z	Zöldterület	Kb-Sp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – sportolási célú	a meglévő területhasználatához igazodva sportterületbe sorolás
vanyolai központi temető	K-Te	Temető terület	Kb-T	Különleges, beépítésre nem szánt terület – temető	a meglévő beépítési paraméterekhez igazodva beépítésre nem szánt területbe sorolás

1.2.2 A TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZÁSOK TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEINEK BEMUTATÁSA

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

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

Vanyola Veszprém megyében található, amely megyére vonatkozó területrendezési tervet Veszprém Megye Önkormányzat Közgyűlése az 5/2005. (V.27.) önkormányzati rendelettel fogadott el, és az 5/2011. (II.28.) számú rendelettel módosított. A területrendezési intézkedéseket és ajánlásokat –, amelyek többek között a településrendezés számára iránymutatást tartalmaznak a megyei területrendezési terv elhatározásainak érvényre juttatása érdekében – határozattal fogadta el a Közgyűlés.

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

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

„9. § (6)b): az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a település közigazgatási területére vetített hossza legfeljebb $\pm 5\%$ -kal térhet el a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

9. § (5)b): az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatoknak a tervezési területre vetített hossza legfeljebb $\pm 10\%$ -kal térhet el az ország szerkezeti tervében megállapított nyomvonalváltozattól, kivéve, ha a területi (környezeti, társadalmi és gazdasági) hatásvizsgálat alapján lefolytatott területrendezési hatósági eljárás szerint nagyobb eltérés indokolt.

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

1.2.2.1 ORSZÁGOS TERÜLETRENDEZÉSI TERV

Az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények közül az alábbiak érintik Vanyola közigazgatási területét:

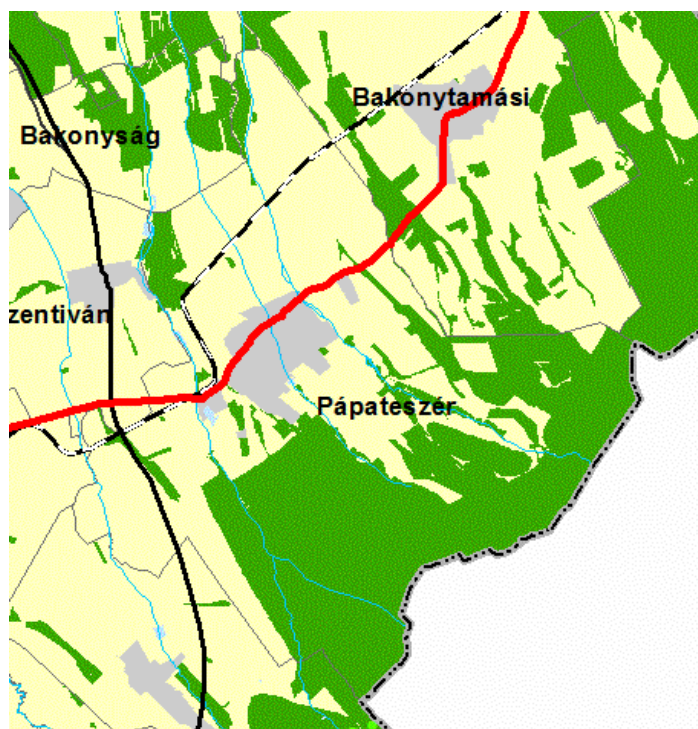
- 503-as számú (Ajka - Adásztevel - Lovászpatona - Töltéstava - Győr) földgázszállító vezeték.

A településszerkezeti terven a fenti elem feltüntetésre került.

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

1.2.2.2 VESZPRÉM MEGYEI TERÜLETRENDEZÉSI TERV**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

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

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 (%)
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
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
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
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
Összesen:	–	1950,87	100,00

1.2.3 A VÁLTOZÁSOK HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓVAL VALÓ ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

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

2 SZAKÁGI JAVASLATOK

2.1 TÁJRENDEZÉSI JAVASLATOK

A tájképi változatosságot fokozó tájalkotó elemek:

- a vízfolyások (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.

2.1.1 TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

„Fontos tájrehabilitációs feladat a tájképromboló épületek, építmények, objektumok (gáztartály, gázfogadó, transzformátorház) környezetének rendezésére, növénytelepítéssel, fasorokkal történő tájba illesztése. A leromlott állapotú belterületi, vagy külterületi épületek felújítása, illetve a használaton kívüli épületek, építmények lebontása javasolt.

A vízfolyások mentén a fás-cserjés sáv kialakítása szükséges őshonos vagy meghonosodott fajokból a hiányzó szakaszokon. Fontos javaslat, hogy szántók sehol ne érintkezzenek a vízfolyásokkal, ezért a kezelésre fenntartott parti sávon kívül a patakokat legalább az egyik partoldalon, őshonos vagy meghonosodott fajokból álló fás-cserjés sáv válassza el a mezőgazdasági területtől. Ezáltal csökken az erózió, szűrőhatás érvényesül a vízfolyás felé, kedvező mikroklíma alakul ki, valamint táplálkozó- és szaporodóhelyként szolgál az élővilág számára.

Környezetvédelmi és tájésképítikai szempontok miatt a lakóterületek és a szomszédos szántók erdő- és cserjesávokkal történő elválasztása lenne célszerű. Optimális megoldásként javasolható erdősáv telepítése a teljes belterület köré.” „A beépített vagy beépítésre szánt és a beépítésre nem szánt területek között kialakult/kialakuló települési szegélyek rendezésének célja, hogy a beépített területek külső határa, valamint a szomszédos – túlnyomórészt - mező- és erdőgazdasági területek találkozása rendezett képet mutasson. A települési szegélyek megjelenését elsősorban az határozza meg, hogy a beépített területek szélén található - többnyire - lakótelkek végei, hátsókertjei mennyire rendezettek.” Természetesen a környezet- és természetvédelmi szempontok mellett akceptálható az a gazdasági szükségesség is, hogy a belterületet határoló földterületek mezőgazdasági művelésre is alkalmasak.

2.1.2 TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

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

A természetvédelmi értékek megőrzése érdekében Vanyola közigazgatási területén az országos ökológiai hálózat részeként a Veszprém megyei tervben magterület, ökológiai folyosó és puffertérület is kijelölésre került.

2.1.3 TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

Vanyolán különösebb tájtörténeti és tájképi szempontból jelentős terület nem található. Ugyanakkor meg kell jegyeznünk, hogy a Szőlőhegy zártkerti „szigete” fontos tájképfomáló 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 megjeleníteni. A településeket összekötő, szilárd burkolatú közutak menti fasorok helyreállítása is fontos feladat. Ezen, külterületi fasorok természetközelségének megőrzése érdekében szerepeltetjük a HÉSz-ben – függeléként – 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.

2.1.4 BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK VÁLTOZÁSA

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

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

Területfelhasználási kategória	Területfelhasználási kategória területe (ha)	Biológiai aktivitás érték	Biológiai aktivitás érték
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
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
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
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 – kertes	59,36	5,0	296,82
Vízgyűjtőterület	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
Összesen:	1950,87		7736,39

2.2 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

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

„Egy ilyen adottsággal rendelkező településen – a fent leírtak ellenére - mindenképp el kell gondolkodni a közterületek hosszú távú strukturális rehabilitációján. Tekintve, hogy a telefon- és villanyoszlopok uralkodnak a településképpen, ezek földkábelre történő cseréje javasolt.

A többszintű, díszítő növényállomány létrehozásával megfelelő egységet és harmóniát lehet teremteni az utcaképpen és jelentős idegenforgalmi vonzerővel is bír, azon túl, hogy a település lakóinak kellemes környezetet nyújt. Szakmai elvek szerint a lehetőségek kihasználása több a kizárólagos gyepes területnél, illetve a fákkal történő telepítésnél. A nagy kiterjedésű gyepes felületek nagyon hangulatosak és dekoratívak, ha megfelelően ápoltak, és a múlt században, amikor a falvak másképpen éltek mindennapjaikat, a területek nagy része a gazdasági funkciónak volt alárendelve, a virág helye az előkertben volt. Ma a díszített, dekoratív környezet iránti igény megnőtt, az udvarok, utcák díszítettsége iránti igény is kialakult. Ma nem tekinthetünk utcányi hosszú, hatalmas gyepes felületeket zöldfelületi szempontból megfelelőnek. Amikor mindenhol nő a beépített területek aránya a megmaradó biológiailag aktív felületek intenzív növénytelepítéssel történő kialakítása indokolt, egyrészt a zöldfelületi arány növelése, másrészt a megfelelő díszítettség elérése céljából. (...) A többszintű növényállomány a fákkal kombinált cserjecsoportokat és/vagy nyírt sávokat jelenti, amelyek mellett a kisebb, vagy hangsúlyosabb részeken élő kiültetések is vannak.

Ennek érdekében nagyobb figyelmet kell fordítani a fasorok kiegészítésére, kialakítására és cserjék telepítésére. A cserjéket gyakran mellékes növénycsoportként kezelik a fák mellett, pedig szerepük nagyon fontos a zöldfelületben. A többszintes növényállomány kialakításában meghatározó a szerepük. Elhatárolás, térképzés csak cserjék által képzelhető el, de közöttük a közlekedési por, zaj kiszűrésében is fontos szerepet játszanak. A településen összességében kevés mind a cserjék mennyisége, mind az alkalmazott fajok száma.

A jellegzetes, hagyományokat követő évelő kiültetések meghatározó elemei a kistelepülési zöldfelületi rendszernek, évszázadok alatt az utcaképek elmaradhatatlan összetevőivé váltak. A jövőben kerülendő a túlevelű örökzöldek domináns ültetése, mert tájidegenek, nem megfelelő a díszítőértékük és nem illeszthetők be egy hagyományos növényhasználaton alapuló, többszintű kistelepülési zöldfelületi rendszerbe. Egyes esetekben létjogosultságuk megengedett (eltakarás, háttér), de tömeges alkalmazásuk nem kívánatos.

A belterületi fogadókapokban a megfelelő növénytelepítés, a belterületen a zavaró elemek eltakarása is fontos feladat.”

2.2.1 ZÖLDFELÜLETI RENDSZER ELEMEINEK FEJLESZTÉSI JAVASLATAI

A „zöldfelületi rendszer elemeinek fejlesztése” jelentheti a zöldfelületek

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

növelését.

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

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

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

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

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

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

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

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

Közterületi fasor és zöldfelület létesítéséhez és fenntartásához az alábbiakat ajánljuk:

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

Díszfák ültetésére vonatkozóan az alábbiakat javasoljuk:

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

szabad ültetni.

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

Inváziós:

- fehér akác (*Robinia pseudoacacia*)
- amerikai kőris (*Fraxinus pennsylvanica*)
- mirigyes bálványfa (*Ailanthus altissima*)
- cserjés gyalogakác (*Amorpha fruticosa*)
- kései meggy (*Padus serotina*)
- zöld juhar (*Acer negundo*)

Szemetel:

- páfrányfenyő nőivarú egyedei (*Ginkgo biloba*)

- eperfa termő fajtái (*Morus* sp.), kiv. falusias lakóterületen telken belül)
- nyárfa vattázó fajtái, fajtái (*Populus* sp.)
- japánakác (*Sophora japonica*).

(Megjegyezzük, hogy a fenti fák közül az első 6 faj telepítését tiltja a fás szárú növények védelméről szóló 346/2008. (XII. 30.) kormányrendelet.)

- Az utcákat kétoldalian fásítani kell. A fásítás csak abban az esetben engedhető el (és csak azon az oldalon), ha (ahol) azt az utca szabályozási szélessége vagy a közművek nem teszik lehetővé.
- Az utcák fásítását utcánként azonos fajjal kell végezni. Ha utcánként ez nem lehetséges, abban az esetben legalább tömbönként (utcaszakaszonként) azonos fajt kell kiültetni.

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

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

2.2.1.1 ZÖLDTERÜLETEK

Központi zöldterület

E központi zöldterület, - mely közkert kategóriában szabályozott, - az elágazódó Petőfi utca által kialakult háromszögben található, DK-ről a templom intézményi tömbje által határoltan. Szabályozási besorolása bár közkert, de méretéből adódóan változatos növénytelepítés, feltáró útszerkezet, különböző korcsoportok számára játszó és sportterületek, egyéb egyedi funkciók és szabadtéri alkotások is elhelyezhetők későbbi részletesebb kertépítészeti tervek alapján. A zöldterületen csak a fenntartáshoz szükséges épületek, játékok, pihenést és testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, maximum 3 %-os beépítettséggel.

Alsószalmavári zöldterületek

E kis településrész főút menti két „sarkában” javasolt egy-egy zöldterületet, konkrétan közkertet létesíteni. Erre kiválóan alkalmas a Szalmavári sírkápolna környezete, de a központi településrészhez közelebbi rész is megfelelő. Az előbbin – a sírkápolnára való tekintettel - inkább kulturális, pihenő, csendesebb funkciók, az utóbbin inkább játék, sport célú használat javasolt.

2.2.1.2 KÖZTERÜLETI ZÖLDFELÜLETEK

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

Evangélikus templom környezete

"Javasolt a jövőben az évelők telepítésének folytatása, valamint a meglévő kerítés elbontása. A templom előterének megbontása nem indokolt. Így átgondoltabb, egységesebb növénykiültetés alakítható ki. Javasolt továbbá kőkerítés felújítása és a légvezetékek földkábelre történő cseréje a templom környezetében."

Javasolt „szerves” kapcsolatot létesíteni a mellette lévő közkeri használatokkal.

Katolikus templom környezete

"Javasolt a templom szűkebb és tágabb környezetének zöldfelületi szempontú újragondolása, kertépítészeti terv készítése. A légvezetékek ezen a részen is rendkívül zavaróak, földkábelre történő cseréjük javasolt."

A templom domborzati helyzete nagyon jó, szinte „uralkodik” a Kossuth Lajos utcán, de horizontális elhelyezkedéséből adódóan környezetét csak az utca zöldsávjai tudják jelenteni. A fásszárú növényzet fejlesztésénél kiemelt figyelmet kell fordítani a templomra való ráláthatóság megtartására.

Pápanyőgéri templom környezete

"Az évelők, virágzó cserjék mellett a tűlevelű örökzöldek is megjelennek. Ezek cseréje mindenképpen javasolt, helyettük további évelőtelepítés szükséges. Ezenkívül a határoló kerítés elbontása, valamint a környező burkolatok és zöldfelületek rendezése is ajánlott."

E templom nem uralkodik annyira környezetén, mint a falubeli, mégis a legjelentősebb „színpont” e településrészen. A fásszárú növényzet fejlesztésénél kiemelt figyelmet kell fordítani a templomra való ráláthatóság megtartására.

2.2.1.3 KÖZLEKEDÉSI TERÜLETEK EGYÉB ZÖLDFELÜLETEI, UTCAFÁSÍTÁSOK

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

2.2.1.4 KÜLÖNLEGES TERÜLETEK ZÖLDFELÜLETEI**Temetőkert**

"A jövőben javasolt a temető előtti szilárd parkoló kialakítása és nagyobb gondot kell fordítani a körbehatárolásra."

Régi temetők – javasolt kegyeleti parkok

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

„Kultúrtörténeti érték továbbá Szalmavár egykori temetőjében álló kriptá, melynek állapota erősen leromlott, felújításra szorul. Környezete degradált képet mutat, rehabilitációja,

rendezése szükséges.” Ennek telkét is kegyeleti parkként ajánlott megvalósítani és ehhez méltó rendezvények céljára hasznosítani.

2.2.2 ZÖLDFELÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

Területfelhasználási kategória	Területfelhasználási kategória területe (ha)	Terület a közig. terület arányában (%)
Zöldterület - közkert	1,48	0,08
Zöldterület - közpark	0,00	0,00
Összesen:	1,48	0,08

2.2.3 ZÖLDFELÜLETEK ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

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

2.3 KÖZLEKEDÉSI JAVASLATOK

2.3.1 KÖZÚTI HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Vanyola területét érinti a 8306 j. Csót - Lovászpátóna - 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 Lovászpátóna 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 településrészsel teremtve közúti kapcsolatot.

A településhez legközelebb eső gyorsforgalmi út az M1 autópálya, amely leggyorsabban (körülbelül 42 perc alatt) a 8306 j. út - 83 sz. főút útvonalon érhető el. Az útvonal mintegy 45 km hosszú.

2.3.2 FŐBB KÖZLEKEDÉSI CSOMÓPONTOK

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

A 8306 j. út - 83124 j. út csomópontja háromágú, szintbeni kiépítésű csomópont. A csomóponti mozgásokat a 83124 j. úton kiépített forgalomterelő sziget segíti. A forgalmi irányok közül elsőbbsége van a 8306 j. úton közlekedőknek.

Az országos közutak forgalma elsőbbséget élvez a település lakóutcáinak forgalmával szemben. A belterület csomópontjai szintbeni kiépítésűek.

Az utcák kis forgalmúak, a csomópontok megfelelő kapacitástartalékkal rendelkeznek.

2.3.3 BELSŐ ÚTHÁLÓZAT

Vanyola gyűjtőútjait az országos közutak alkotják:

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

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.

A belterületen korrekcióra került a 8306 j. út területének szabályozási vonala, a falusias lakóterület és a temető között elhelyezkedő ívben.

Az utak szabályozási szélességét a kialakult állapot, illetve az OTÉK előírásainak figyelembe vételével kell megállapítani. Új utat csak az OTÉK szerint meghatározott minimális szabályozási szélességgel lehet kialakítani.

2.3.4 KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

Közúti 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.

A településről autóbuszok közvetlenül Pápára és Győrbe közlekednek. Az autóbusz forgalom az országos közutakon bonyolódik. Az autóbusz megállóhelyek száma és elhelyezése az igényeknek megfelelő, a menetrendi járatok követési időközei megfelelőek, változás nem várható.

Kötőpályás közösségi közlekedés

Vanyola területét nem érinti az országos vasúti hálózat.

2.3.5 KERÉKPÁROS KÖZLEKEDÉS

A településen a helyi közlekedést sokan kerékpárral oldják meg. Legtöbb esetben a gépjármű forgalom nem zavarja a közúton folyó kerékpárforgalmat. A településen nincs kiépített kerékpárút.

Kerékpárút építése a szomszédos települések irányában javasolt.

2.3.6 FŐBB GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A gyalogosközlekedés számára a település útjain egy oldalon járdával kiépült. A járda állapota közepes vagy rossz minőségű, több helyen a szélessége nem elegendő.

A gyalogosok biztonságának növelése elsődleges cél kell, legyen a településen. A meglévő járdahálózat felújításra szorul.

2.3.7 GÉPJÁRMŰ-ELHELYEZÉS, PARKOLÁS

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

Új épület létesítésénél, illetve a meglévők bővítésénél az OTÉK előírásai szerint számított mennyiségű gépjármű várakozóhelyet kell biztosítani, melyet saját területen belül kell elhelyezni. Azokban az esetekben, ahol saját területen belül (teljes mértékben) nem oldható meg a parkolók építése, külön vizsgálni kell a parkolási lehetőség közterületen történő biztosítását. A közterületeken kijelölt parkolókat szilárd burkolattal kell kiépíteni. Jogszabályi felhatalmazás alapján a képviselő-testületnek meg kell alkotnia az önkormányzat parkolási rendeletét, amelyben szabályozásra kerülnek az OTÉK előírásaitól történő esetleges eltérések feltételei és módjai.

2.4 KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLATOK

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

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

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

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

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

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

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

2.4.1 VÍZIKÖZMŰVEK

2.4.1.1 VÍZELLÁTÁS

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

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

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

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

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

2.4.1.2 SZENNYVÍZELVEZETÉS, SZENNYVÍZKEZELÉS

A helyzetfeltáró vizsgálatokban is rögzítésre került, hogy Vanyola annak ellenére, hogy felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekvő települések közé tartozik, jelenleg szennyvíz közcsatornás elvezetésével és megfelelő kezelésével nem rendelkezik. A szennyvizeket telkenként házi szennyvízgyűjtő medencékbe

gyűjtik, amelyek jellemzően szikkasztóként üzemelnek, szennyezve a felszín alatti vizeket.

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

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

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

2.4.1.3 CSAPADÉKVÍZ-ELVEZETÉS, FELSZÍNI VÍZRENDEZÉS

A település a Duna részvízgyűjtőjén fekszik. A település felszínén nem túl nagy a szintingadozás. A település mélyedéseiben kisebb erek, vízfolyások gyűjtik össze a felszíni és csapadékvizeket, amelynek településen belüli befogadói a belterületől északra a Csíkvándi-Bakony-ér (Patonai-patak), valamint délre annak mellékvízfolyásaként a Cuha-patak. A Csíkvándi-Bakony-ér befogadója Mórchidánál a Marcal, amely a Rába közvetítésével a Dunába vezeti a vizeket.

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

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

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

A nyílt árkos rendszerű csapadékvízgyűjtő hálózatban sem maradhatnak pangó vizes szakaszok, ezért a nyílt árokhálózat is csak hidraulikailag méretezetten alakítható ki. A nyílt árok feletti kocsi behajtók az árok vízszállító képességét nem korlátozhatják. Az áteresztő méretét úgy kell meghatározni, hogy az víz-visszaduzzasztást ne okozzon, a vízszállítás akadálymentes legyen. Ezért annak lefedett szakaszainak, a kocsi behajtóknak kialakítását korlátozni, szabályozni kell.

A település bel- és külterületén egyaránt mindig az útépitéshez, útrekonstrukcióhoz csatlakozóan lehetne a felszíni vízrendezés kiépítését, tervezett átalakítását, átépítését megoldani.

2.4.2 ENERGIAELLÁTÁS

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

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

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

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

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

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

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

2.4.2.1 VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS

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

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

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

A településen meglévő közép- és kisméretű hálózat oszlopokon halad. A helyi építési

szabályzatban rögzítetteknek megfelelően új hálózatépítés, összhangban az iparági előírással, már csak földalatti elhelyezéssel történhet.

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

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

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

2.4.2.2 FÖLDGÁZELLÁTÁS

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

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

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

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

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

A települést Pápanyögér településrésznél észak-dél irányban keresztezi az FGSZ Zrt nagynyomású földgáz szállítóvezetéke, annak biztonsági sávja a fejlesztési lehetőségeket korlátozza. A 0116/2 hrsz-ú telek és a 0103/2 hrsz-ú telek között egy felhagyott nagyközép-nyomású földgázvezeték halad, annak szakszerű elbontásával a jövőben még számolni kell.

2.4.2.3 MEGÚJULÓ ENERGIAHORDOZÓK HASZNOSÍTÁSI LEHETŐSÉGE

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

A napkollektorokkal a használati melegvíz termelésre és elő-, utófűtési szezonban temperáló

fűtésre fordítandó közüzemi energiafelhasználás csökkenthető. A naperőművekkel a villamosenergia felhasználás csökkenthető. A ma már elfogadott ad-vesz rendszer alkalmazásával a többlet termelt villamosenergia egyszerűen a közhálózatra terhelhető, hiány esetén ugyanazzal a hálózati rendszerrel a közhálózati vételezés megoldható.

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

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

2.4.3 HÍRKÖZLÉS

2.4.3.1 VEZETÉKES ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

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

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

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

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

Vanyola esetében az elektronikus hírközlés településfejlesztő hatását is figyelembe kell venni.

A település népességének megtartásához nyújthat segítséget az infokommunikációs technológia széleskörű alkalmazási lehetőségének a biztosítása, amely az „otthonról” történő kapcsolattartást, munkavégzést biztosítva a lakosság helyben tartását segítheti.

2.4.3.2 VEZETÉK NÉLKÜLI ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

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

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

3 KÖRNYEZETI HATÁSOK ÉS FELTÉTELEK

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

3.1 TALAJ ÉS FÖLD VÉDELME

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

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

jelenti.

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

3.2 FELSZÍNI ÉS FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

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

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

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

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

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 közeg környezetvédelmi nyilvántartási rendszer (FAVI) adatszolgáltatásáról a 18/2007. (V. 10.) KvVM rendelet szól.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.3 LEVEGŐ VÉDELME

Általánosságban elmondható, hogy egy település levegőminőségét

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

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

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

"A településen a forgalomból eredő levegőszennyezés nem jelentős.

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

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

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

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

Egyedi és lakossági fűtések

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

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

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

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

Közlekedési eredetű légszennyezőanyag-kibocsátás

A település légszennyezettségét dominánsan a közlekedés határozza meg.

"A közlekedési emissziókat a szén-monoxid, nitrogén-oxidok, korom és kén-dioxid szennyezőanyagok jellemzik. Elsősorban a jelentősebb főutak forgalmából eredő emisszióval kell számolni. A település belterületén a 832. sz. Pápa-Gic összekötőtűt a halad keresztül, amelyen jelentős forgalom bonyolódik le."

A közlekedésből eredő légszennyezettséget a település teljes hosszában áthaladó 8302. sz.. összekötő út forgalma befolyásolja a legnagyobb mértékben. Az összekötő út forgalma átlagos, az általa okozott levegőterhelés nem jelentős. A település levegő minőségével kapcsolatban figyelembe kell venni a településen található utak kiépítettségét. Lokális problémát okozhat ugyanis a burkolatlan utak mentén felvert por. E tényből fakad az a követelmény, hogy a porterhelést célszerű csökkenteni. A külterületi utak nagy része földút, valamint a belterületi részeken is található kiépítetlen útszakaszok. Fontos feladat a hiányosan kiépített, belterületi útszakaszok stabilizálása, illetve a megromlott állapotú részek kijavítása.

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

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

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

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

Egyéb tevékenységek

"A település területén működő, bejelentés-köteles légszennyező pontforrás egy darab található, a Pápateszéri Téglaiipari Kft. telephelyén. (...)

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

A 21/2001. (II. 14.) Korm. rendelet 6. § (1) szerint, a rendelet 2. számú mellékletében felsorolt tevékenységek esetében, a mellékletben meghatározott kiterjedésű védelmi övezetet kell kialakítani a rendelet hatálybalépését követően létesített új légszennyező források körül.

A belterületen történő állattartást helyi rendeletben kell szabályozni."

3.4 ZAJ ÉS REZGÉS ELLENI VÉDELEM

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

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

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

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

4 külön „területfelhasználási” kategóriában, mint

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

3 különböző tevékenység-csoportban

- üzemi és szabadidős létesítménytől
- építési kivitelezési tevékenységből
- közlekedéstől

2 napszakban

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

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

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

Közlekedési zajok és rezgések

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

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

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

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

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

Ipari-gazdasági tevékenységek zaja

"Az állattartó telepek zajhatása nem jelentős.

A községben működő vállalkozások által okozott zaj a közvetlen környezetükben lehet zavaró hatású, de ilyen jellegű lakossági panasz még nem merült fel. A telephelyeken a tevékenység úgy végezhető, illetve a fejlesztést úgy kell tervezni, hogy a környezetbe jutó zaj a 8/2002. (III. 22.) KöM-EüM együttes rendeletben előírt zajterhelési határértéket ne haladja meg. A zajterhelési határértékek teljesüléséről az üzemeltetőknek minden üzemelési körülmény esetén gondoskodnia kell."

3.5 HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

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

A hulladékok keletkezésük és fajtájuk szerint az alábbiak szerint csoportosíthatók:

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

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

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

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

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

Települési szilárd hulladékok

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

Települési folyékony hulladékok

"A hulladékgazdálkodási törvény 21. § szerint a települési önkormányzat kötelezően ellátandó közszolgáltatásként az ingatlanulajdonosoknál keletkező települési hulladék kezelésére hulladékkezelési közszolgáltatást (a továbbiakban: közszolgáltatás) szervez, és tart fenn, amely kiterjed a települési folyékony hulladék ideiglenes tárolására szolgáló létesítmény kiürítésére és a települési folyékony hulladék elhelyezés céljából történő elszállítására is.

A településen engedélyezett szennyvízkibocsátás élővízbe nem történik. Ipari jellegű szennyvíz képződésével járó tevékenységet nem folytatnak.

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

Szelektív hulladékgyűjtés

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

Termelési hulladékok

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

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

Veszélyes hulladékok

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

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

növekedése várható."

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

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

4 A HÉSZ ÉS A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÖSSZHANGJÁNAK BEMUTATÁSA

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

5 SZABÁLYOZÁSI KONCEPCIÓ

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

Az SZT legjelentősebb horderejű változásai:

- a tervezett út nyomvonalának kiszabályozása,
- a lakófejlesztési terület övezetének átsorolása gazdasági területbe, a területen lévő javasolt telekhatárok és megszüntetőjelek törlése,
- a lakóterületeken a nem beépíthető telekrészek jelölése, új javasolt megszüntetőjelek a kis méretű és a közterületi kapcsolattal nem rendelkező telkekre,
- a zártkert szabályozása (nem beépíthető telekrészek, javasolt telekhatárok, javasolt megszüntetőjelek, útszabályozás).

Ezen változások miatt új építési övezetek meghatározása is szükséges volt.

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

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

5.1 JAVASOLT ÖVEZETI RENDSZER

Területfelhasználás - hatályos			Területfelhasználás - javasolt			Terület megnevezése	
Jel - TSZT	Jel - SZT	Név	Jel - TSZT	Jel - SZT	Név		
Lf	Lf-1	Falusias lakóterület	Gksz	Gksz	Gazdasági terület – kereskedelmi, szolgáltató	Vanyola és Pápanyógér közötti út két oldala, lakófejlesztési terület	
	Lf-K		Lf	Lf	Lakóterület – falusias		
	Lf-K		Vt	Vt	Vegyes terület – településközponti		templomok telkei
	Lf-K		Zkk	Zkk	Zöldterület – közkert		702/2 hrsz.
G_{IPÜ}	G_{IPÜ}	Ipari terület - mezőgazdasági üzem	K-Mü	K-Mü	Különleges, beépítésre szánt terület – mezőgazdasági üzem	(övezet összes telke)	
G_{IPE}	G_{IPE}	Ipari terület - egyéb ipar	Gip	Gip	Gazdasági terület – ipari		
G_{IPT}	G_{IPT}	Ipari terület - egyéb ipar, településgazdálkodás	Kb-Km	Kb-Km	Különleges, beépítésre nem szánt terület – közmű	(övezet összes telke)	
K_{TE}	K_{TE}	Temető terület	Kb-T	Kb-T	Különleges, beépítésre nem szánt terület – temető	vanyolai központi temető	
	K_{TE}		Kb-Kp	Kb-Kp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park	Szalmaváry-kripta, pápanyógéri temető	
K_{Öu}	K_{Öu}	Közúti közlekedési terület	K_{Öu}	K _{Öu}	Közlekedési terület – közúti		
	K_{Öu}		-	helyi közút	Közlekedési terület – közúti		
Eg	Eg	Erdőterület: gazdasági	Eg	Eg	Erdőterület – védelmi		
Ev	Ev	Erdőterület: védelmi	Ev	Ev	Erdőterület – gazdasági		
Z	Z	Zöldterület	Zkk	Zkk	Zöldterület – közkert		
	Z		Kb-Kp	Kb-Kp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – kegyeleti park	pápanyógéri temető melletti zöldek	
	Z		Kb-Sp	Kb-Sp	Különleges, beépítésre nem szánt terület – sportolási célú	sportpálya	
Má0	Má0	Általános mezőgazdasági terület (korlátozott)	Má	Má-1	Mezőgazdasági terület – általános		
Má1	Má1		Lf	Lf	Lakóterület – falusias	083 hrsz. Telek	
Má1	Má1		Má-2	Má-2	Mezőgazdasági terület – általános		
Mk	Mk0	Kertes mezőgazdasági terület	Mk	Mk	Mezőgazdasági terület – kertes		
	Mk0	Kertes mezőgazdasági terület	Kb-Rek	Kb-Rek	Különleges, beépítésre nem szánt terület – rekreációs	Perczel-kúria telkei: 1595/8, 1596 hrsz.	
V	V	Vízgyűjtési terület	V	V	Vízgyűjtési terület		

5.2 A SZABÁLYOZÁS ALAPELEMEI

Belterülethatár

A belterülethatár módosítása nem tervezett.

Építési övezethatárok, övezethatárok

Az OTÉK szerint:

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

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

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

Szabályozási vonalak, szabályozási szélességek

Az OTÉK szerint:

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

A terven a szabályozási vonalak kis mértékű felülvizsgálatára került sor az észszerűség érdekében. A zártkertben az utak szélesítése javasolt.

Kötelező megszüntetőjelek

A zártkertben jelentős számban kerültek fel kötelező megszüntetőjelek az útszabályozásokhoz kapcsolódóan.

5.3 A SZABÁLYOZÁS MÁSODLAGOS ELEMEI

Szerkezeti jelentőségű utak nyomvonala, csomópontok

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

A telkek be nem építhető része

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

Közterületi zöldfelületek

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

Közművezetékek nyomvonalai és védőtávolságai

A terven feltüntetésre került a meglévő nagyközépnnyomású gázvezeték és kétoldali 7-7 m széles védőtávolsága, valamint a nagynyomású gázvezeték és 30 m-es védőtávolsága.

Javasolt telekhatárok, javasolt megszüntetőjelek

A javasolt telekhatárok törlésre kerültek a korábbi lakófejlesztési területről, emellett a zártkerti területeken tettünk javaslatot a telkek megosztására. Új javasolt megszüntetőjelek a kertes mezőgazdasági területeken található keskeny telkekre, valamint a kis méretű, esetenként közterületi kapcsolattal sem rendelkező, belterületi lakótelkekre kerültek.

Kerékpárút jelölése

Tervezett kerékpárút a Csót – Tét összekötő út (belterületen Vajda Péter utca) nyomvonalán halad.

Közműterületek jelölése

A szabályozási terven feltüntetésre került a település gázfogadó állomása a település belterületétől északra, a vízműkút, a víztározó medence, valamint több transzformátor.

Alapintézmények jelölése

A szabályozási terven szimbólumként megjelennek a település nevelési-oktatási, igazgatási, egyházi és egészségügyi-szociális intézményei, a sportpálya, valamint a temető helye.

6 KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV

Jelen tervfelülvizsgálat kapcsán a fejezet elkészítése nem releváns.

2018. október