

**MENEDZSER**  
**MéRNÖKI IRODA Kkt**  
GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax:(96) 519 206

Munkaszám :MMI\_R.03.12  
Leíró: Kissné  
Dátum: 2004.11.

# **AGYAGOSSZERGÉNY**

**teljes közigazgatási terület**

## **RENDEZÉSI TERV**

**01.**

### **I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

**MENEDZSER**  
Mérnöki Iroda Kkt  
GYŐR, Zrínyi u.16. Tel/Fax:(96) 519 206

Munkaszám: MMI\_R 03.12.  
Leíró: Kissné  
Dátum: 2004.11.

## AGYAGOSSZERGÉNY

teljes közigazgatási terület

### I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

#### 02. Előlap

<b>Kiss Jenő Ferenc</b> okl. építészmérnök, vezető építésztervező településtervező szakmérnök É1 08-0048/99, TT1-08-0048/2001	..... településrendezés tervező
<b>Pintér Gabriella</b> okl. táj- és kertépítész mérnök K2 08-0373/00	..... kert-és tájépítész tervező
<b>Szilvási József</b> vizilétesítmény vezető tervező V3a-1/T-08-006 V3b,d,f-2/T-08-006	..... közműrendszer tervező
<b>Jófejű György</b> okl. építőmérnök közl. vezető tervező K1d-1/08-0247	..... közl. vezető tervező
<b>Korda Tibor</b> vezető gépésztervező G1-BSZFG 08/0571	..... vezető tervező
<b>Gerendi Attila</b> villamos vezető tervező V-1 08-0640	..... vezető tervező
<b>Somlai Zsanett</b> munkatárs	..... településmérnök
<b>Kissné Konfál Valéria</b> ép. technikus	..... számítógépes feldolgozás

Győr, 2004.11. hó

## AGYAGOSSZERGÉNY

### I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

- 01. Címlap
- 02. Előlap
- 03. Tartalomjegyzék

#### I. 1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ

I. 1.1. Műszaki leírás

I. 1.2. Tervlapok

TELEPÜLÉS SZERKEZETI TERV	TSZ-1	M = 1: 10 000
---------------------------	-------	---------------

#### I. 2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

I. 2.1. Műszaki leírás

I. 2.2. ÁTNÉZETI KÖRNYÉKTERV	TSZ-Á1	M = 1 : 50000
------------------------------	--------	---------------

I. 2.2.1. KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI TERV	TSZ-U1	M = 1 : 4000
---------------------------------------	--------	--------------

I. 2.2.2. ÚT KERESZTSZELVÉNYEK	TSZ-U2	M = 1 : 200
--------------------------------	--------	-------------

I. 2.3. KÖZMŰ FEJLESZTÉSI TERVEK

I. 2.3.1. Víz közmű terv	TSZ-Kv-1	M = 1 : 4000
--------------------------	----------	--------------

I. 2.3.2. Szennyvíz közmű terv	TSZ-Ksz-1	M = 1 : 4000
--------------------------------	-----------	--------------

I. 2.3.3. Gáz közmű terv	TSZ-Kg-1	M = 1 : 4000
--------------------------	----------	--------------

I. 2.3.4. Villamos energiaellátási terv	TSZ-Ke-1	M = 1 : 4000
---	----------	--------------

I. 2.4. TÁJ és KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV	TSZ-T1	M = 1 : 10000
--	--------	---------------

**AGYAGOSSZERGÉNY**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**  
**I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

**03. Tartalomjegyzék**

**I.1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**

**I.1.1. MŰSZAKI LEÍRÁS**

<b>I. ELŐZMÉNYEK.....</b>	<b>5</b>
<b>II. A KÖZSÉG TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉSE.....</b>	<b>6</b>
<b>III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV CÉLJAI.....</b>	<b>7</b>
<b>IV. TELEPÜLÉS FEJLŐDÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI, JÖVŐKÉPE.....</b>	<b>8</b>
<b>V. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI KISTÉRSÉGI KAPCSOLATOK.....</b>	<b>9</b>
<b>VI. TELEPÜLÉSRENDEZÉST MEGHATÁROZÓ JELENLEGI</b>	
<b>    ÁLLAPOT VIZSGÁLATA.....</b>	<b>9</b>
1. Földrajzi elhelyezkedés, tervezési terület.....	9
2. Településszerkezet.....	9
3. Népeség, lakás ellátottság.....	10
4. Intézményi ellátás.....	11
5. Gazdaság.....	15
6. Területfelhasználás.....	15
7. Kulturális örökségvédelem.....	19
8. Táj- és természetvédelem.....	20
9. Kilátás- és látványvédelem.....	22
10. Környezetvédelem.....	22
11. Közlekedés.....	24
12. Közmű ellátottság.....	25
<b>VII. A KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSÉNEK IRÁNYELVEI.....</b>	<b>27</b>
1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS.....	27

**I. 1.2. TERVLAPOK**

TELEPÜLÉS SZERKEZETI TERV

TSZ-1

M = 1: 10 000

## I. ELŐZMÉNYEK

Az I. fokú építési hatósági munka jelenleg AGYAGOSSZERGÉNY KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 1/1997. (I.27.) számú rendelete az 1996-ban a Dunántúli AGROBER Mérnöki Kft. Által készített rendezési terve alapján folyik.

Az építési hatósági feladatokat az önkormányzat az OÉSZ szerint készült tervek alapján végzi.

Az önkormányzat 7/2003.(XI.24) ÖKT rendelettel rendelkezik az *Állatok tartására* vonatkozóan.

*A zaj és rezgés elleni védelem helyi szabályzata és környezetvédelmi programjának elkészítése folyamatban van.*

*A község képviselő testülete a megnövekedett építési telek igények kielégítésére a központ kialakításának igénye valamint a gazdálkodási szféra letelepedési lehetőségeinek biztosítása érdekében a rendezési terv OTÉK szerinti elkészíttetését határozta el.*

A tervezés első fázisában a település rendezési terv készítéséhez szükséges 11 oldalas felmérőíven adatszolgáltatást kértünk a helyzetelemzéshez, vizsgálatokhoz. Az adatszolgáltatás az utóbbi 8 év távlatában kiterjedt a népesség, lakáshelyzet, építési kedv, a meglévő intézmények, kereskedelmi-szolgáltató, az egészségügyi az oktatás és a munkaerő helyzet valamint a gazdaság megismeréséhez. Felmértük a közlekedés, az azokat befolyásoló tényezők, a levegő tisztaság, a víz- föld - és talajvédelem, a hulladékgazdálkodás, táj-és természetvédelem jelenlegi helyzetét, hangsúlyozottan kiemelve a konfliktusos helyzeteket. Adatszolgáltatásként megkaptuk a községben már kiépített közművek terveit.

A település fejlesztésére valamint lakó (üdülő) helyének környezetére vonatkozó kérdéseken keresztül lakossági kérdőíven kértük ki a lakosság véleményét. A nyilvánossá tételt követően a kiküldött 300 db lakossági kérdőívől beérkezett 31 db összesítő adatai és a rendelkezésre álló adatok alapján egyeztetünk a képviselő testülettel és meghatároztuk a település **fejlesztési koncepciót, amelyet a 70/2003. /XII.12./ ÖKT. sz. határozattal fogadtak el .**

A vázlattervek elfogadását követően a településszerkezeti műszaki leírást és a HÉSZ vázlatát a képviselő testület a tervtanács elé vitelre alkalmasnak találta.

A Nyugat-Dunántúli Tervtanács 2003. március 19-i ülését anyagi okok miatt nem tudta megtartani. A Területi Főépítési Iroda írásbeli nyilatkozatot adott, hogy a tervek tervtanácsi bemutatásának törvényi kötelezettségét teljesítettük

**A 200.....-én megtartandó** véleményezési eljárás során a rendezési tervi eszközöket az összes érintett szakhatósággal és szolgáltatókkal **véleményeztetjük**. A megkeresett lakossági és civil szervezetek valamint a szomszédos települések önkormányzatai nyilatkozatukban a rendezési tervvel **egyetértenek**.

Az eltérő vélemények tisztázására az érintettek bevonásával egyeztetést kezdeményezünk.

Az önkormányzat képviselő testülete 2003.....-án megtárgyalja a rendezési terv véleményezési eljárása során tett javaslatokat, véleményeket és dönt az elfogadásáról. A település rendezési terv teljes dokumentációját a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval együtt a rendelet jóváhagyása előtt véleményeztetjük az FVM Nyugat-Dunántúli Területi Főépítési Iroda vezetőjével Keresztes Sándor területi főépítész Úrral. A törvényi előírásoknak megfelelően – ezzel egyidőben – 30 napra közzé tesszük.

A törvényi előírásoknak megfelelően elkészített és véleményezett, egyeztetett településszerkezeti terv jóvágyandó munkarészeit a képviselő testület határozattal hagyja jóvá, a szabályozási tervet és a Helyi Építési Szabályzatot rendelettel alkotja meg.

## II. A KÖZSÉG TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉSE

A Hanság szélén, vasúttól, főúttól távol fekszik. Kapuvártól 10 km-re, a Győr-Sopron 85-ös főútvonaltól 2,6 km-re. A falu határa északon, nyugaton és keleten az Ikva, ill. a Répce patak, délen a műút.

A település Agyagos és Fertőszergény egyesítéséből alakult ki 1927-ben. Addig közigazgatásilag két községnek számított, bár már az 1800-es évek elején összeépült a két község.

*Agyagos* Árpád-kori település. Első írásos említése 1256-ben Ogegus néven történt, s neve csak később változott Agagussá. Középkori birtokosai az Osl nemzetségből származó családok, továbbá a Csák- és Pok-nembeliek. A Csák nemzetség a XVI. századra is átvitte birtokjogát. A század végén azonban Esterházy Pál nádor lett a falu tulajdonosa, aki a szentmiklósi ill. a süttöri uradalmának kereteibe iktatta a falut. Agyagos sorsa a XVII. Század végétől kezdve összefonódott a szentmiklósi uradalom történetével.

A népesség száma közel két évszázadon át változatlan volt, 8-10 jobbágycsaládból és ugyanannyi nincstelen zsellérből állt. Ezekben a századokban a Fertő menti felvak lakossága rákapott a meg nem adóztatható halászatra, ez pedig a népesség szétszóródását, elszegényedését eredményezte. A község a XVII. sz-ban vegyesen halász és földművesfalu.

A XVII. század végén a török háborúkra való tekintettel az elviselhetetlen adók elől az agyagosiak úgy próbáltak menekülni, hogy telkeikről kivonultak az adómentes gyöpre és összetakolt kunyhókban húzták meg magukat. 1711 után indult meg lassan a fejlődés.

A föld terméketlen volta és kis terjedelme kényszerítette az agyagosiakat arra, hogy az egykori szokásokat mellőzve minden évben bevessék az egész határt. A szemtermés mellett még a XVIII. század folyamán is fontos megélhetési forrást jelentett a telkekhez kiosztott, azok tartozékát képező halászvizek hozadéka. A gyékényfonásból és a sás aratásból is jelentékeny hasznot húztak.

1863. május 30-án a földesúr és az agyagosi úrbéresek között létrejött úrbéri rendezési, tagosítási, legelő elkülönítási és irtás-visszaváltó egyezség után az úrbéri kötöttségekből fölszabadult ingatlanok sorsa megváltozott. Minthogy Agyagoson nem volt erdő, ebbeli járandóságukat is legelőföldről kapták meg. Megszüntették a halászhelyeknek bérbevételét a földesúrtól, azokat ezután az uradalom saját kezelésébe vette. Így nagy kiterjedésű legelő jutott a volt úrbéresek tulajdonába, de annak feltörése, szántófölddé alakítása 1896-ig tartott.

**Fertőszergény** első írásos említése 1365-ben Zerghen néven történt. A középkorban a Gyóroi és Nyéki család, majd Garai Miklós nádor, a XV. század közepétől a Kanizsayak voltak a birtokosok. A XVIII. század elején az Esterházy-tulajdon képező szentmiklósi (süttöri) uradalomhoz került. A XVI-XVII. században a halászat és erdőirtás még nagyobb szerepet játszott a község életében, mint a földművelés. A határ szűk volta miatt a telki állomány tekintélyes része szénatermő hanyrétből állt. Még a XIX. században is fontos megélhetési forrás volt a szénakereskedelem. Szigény eredetileg nem a jelenlegi helyén feküdt, melyre a külterületen lévő kápolna dülő neve is utal illetve az itt talált templomromok.

A két falu egyesítésekor vita tárgyát képezte az új elnevezés. Agyagosszigény, Szigényagyagos és az akkori esperes által javasolt Szentlászlófalva közül a minisztérium Agyagos javára döntött. A falu temploma egy hajós, egytornyú, romantikus stílusú épület. Az eredeti, Szent Mártonról elnevezett szigényi templom feltehetően a XIII. században épült és az 1529-es török átvonulás alkalmával elpusztult. A középkori gótikus templom betemetett alapfalai 1930 táján a községi legelő területén kerültek elő. A jelenlegi Szent László-templom Szigényben épült 1777-ben, tornyát 1792-ben emelték. Szűknek bizonyult, ezért Ullein József soproni műépítész 1883-ban lebontotta és romantikus stílusban újra építette. A látnivalók között említhető még a rokokó Mária-szobor, a későbarokk Szent-Család-szobor, a klasszicista Nepomuki Szent János szobor és a temetőkereszt.

*(Forrás: Győr-M.-S megye kézikönyve, Szülőföldünk a Kisalföld, Csánki III. kot.*

### III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV CÉLJAI

A **településfejlesztési koncepcióban és a programban elhatározott fejlesztések megvalósítása** során biztosítani kell az emberhez méltó környezet folyamatos alakítását, értékeinek védelmét, az egészséges lakó-és munkakörülményeket, a népesség demográfiai fejlődését, a lakosság lakásszükségleteinek kielégítését, az oktatás, a sport, a szabadidő és az üdülés valamint a társadalmi szervezetek, egyházak működési feltételeinek lehetőségét.

Figyelembe kell venni a megőrzésre érdemes településrészek, építmények és tájrészlet látványát a környezet, a természetvédelem, a tájhasználat és a tájkép formálásának összhangolt érdekeit.

#### IV. TELEPÜLÉS FEJLŐDÉSÉNEK LEHETŐSÉGEI, JÖVŐKÉPE

*A településfejlesztési koncepcióban és programban meghatározott fő fejlesztési feladatok:*

A település lakói számára az emberhez méltó természeti, táji és az épített környezet folyamatos alakításával, értékeinek védelmével biztosítsa az egészséges lakó és munkakörülményeket. A *zöldfelületek növelése*, mint a települési vonzás és környezeti minőség javítás eszköze.

- A fejlődő Kapuvár vonzáskörzetében a település váljék az agglomeráció jelentős, zöld övezeti lakóhelyévé.
- A mélyfekvésű területek záporozó, halastóparti lakótelkek kialakításával az ingatlan tulajdonosok letelepedését szorgalmazva a lakónépeség számának növelése.
- A lehetőségekhez mérten kedvező táji környezetbe üdülő telkek kialakítása.
- A meglévő kulturális épületállomány még jobb kihasználása, még fokozottabb, *élénkebb kulturális kínálat* kialakításával.
- A népességvonzás erősítése új munkahelyek létesítésének támogatásával, új *lakóterületek kialakításával*, lakótelkek biztosítása, minél változatosabb kínálattal.
- A településen jelenleg is működő gazdasági társaságok mellett további tőke erős *gazdasági egységek letelepedésének* lehetőségét teremtsen meg terület biztosításával, adómentesen, ily módon növelve az önkormányzat pénzügyi bevételeit, biztosítva a település további pénzügyi forrásait.
- A külterületi *szántóföldek műveléséhez szükséges beruházások lehetővé* tétele, segítése fokozva ezzel a mezőgazdaság hatékonyabb működését.
- Területfelhasználás racionális alakítása, a lakóterületet zavaró funkciók kitelepítésének elősegítése, erre terület biztosítása, *védőterületek (ütközőzónák) kialakítása*.
- A magánbefektetésben kialakított építési telkeknél az ivóvíz-, villany-, csatornahálózatot, utakat az értékesítő köteles kialakítani a halastó melletti területen.

A fenti koncepciók döntései, célok határozzák meg a terület-, a település - a közlekedési - és az infrastruktúra fejlesztés irányait és a terveken keresztül teremtik meg 10-15 éves időtávlatban az elhatározások megvalósíthatóságát.



## V. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI KISTÉRSÉGI KAPCSOLATOK

A község településhálózati szerepkörét tekintve alapfokú település. A középfokú ellátás központja Kapuvár, Sopron, Fertőd és a regionális ellátás központja Győr, Győr-Moson-Sopron megye közigazgatási területén. A lakók a különböző közép- és felsőfokú ellátást biztosító szolgáltatásokat elsősorban Kapuváron, Sopronban ill. Győrben találják meg és veszik igénybe (középfokú közigazgatási, szakorvosi, középiskolai oktatás, művelődés-szórakozás). A község a Győr-Sopron 85-ös úttól 2,6 km-re fekszik. Közvetlen település szomszédjával Vitnyéddel a 85-ös számú országos másodrendű főút hálózaton keresztül, Fertőendrédde 253sz. Kapuvárral a 255 sz. , Oslival a 254 sz. út kapcsolódik.

Agyagosszergény és a szomszédos település között területfelhasználásból adódó hasznosítási és környezeti problémáról nincs tudomásunk.

Agyagosszergény község a Fertő Menti Önkormányzatok Társulás tagja. A szomszédos településekkel a véleményezési eljárás során egyeztetések történtek a folytonosságot igénylő infrastruktúrák (közlekedési útvonalak, közmű rendszerek) és a közös fejlesztési elképzelések vonatkozásában.

## VI. TELEPÜLÉSRENDEZÉST MEGHATÁROZÓ JELENLEGI ÁLLAPOT VIZSGÁLATA

*A szöveges műszaki leírásban szereplő dőlt betűkkel írt adatok (pl 160 ha) számított ill. becsült értékek, melyekre hivatalos KSH-i adat ill. egyéb hatósági szervtől származó adat nem állt rendelkezésünkre.*

### 1. Földrajzi elhelyezkedés, tervezési terület:

Agyagosszergény a hanság déli szélén Fertőd és Kapuvár között fekszik, sík területen, az Ikva és a Répce között. Vasút hiányában megközelítése, a térséggel való kapcsolata - a 8517 számú összekötő úton keresztül - a 85-ös főközlekedési úton bonyolódik. Kapuvártól ény-i irányba 10 km-re, míg Soprontól keleti irányba 32 km-re fekszik. A községet északi és nyugati oldalán a Répce, míg déli oldalán a 85-ös főút határolja. Korábban a települést a Hanság lápos, mocsaras vidéke fogta közre három oldalról, ezzel is magyarázható a viszonylagos elszigeteltsége.

### 2. Településszerkezet, településkép

Agyagos Árpádkori jobbágy település nevét 1256-ban említik az első krónikák, míg Szergény nevét 1364. évi peres okirat említi először.

Valamikor mindkettő egy utcás település volt, fésűs beépítésű, előkert nélküli, kontyos házakkal. Agyagos a mai Arany J. u. területén, míg Fertőszergény a mai Széchenyi u. területén volt. Később a mai Kossuth u. épült ki, mint összekötő utca, majd a volt települések fő utcáival párhuzamosan a Mátyás utca és Tánicsics út, mint lakó utca.

A községmag jelentős részén az oldalhatáron álló, földszintes, utcára merőleg gerincű beépítés, 4,5 m-es homlokzatmagasság a jellemző, a település új részein megjelent az előkert, és az épületek homlokzatmagassága itt több helyen 6,0 m-es. A Széchenyi utca végén is előkerttel épültek családi házak az elmúlt években-évtizedekben.

A település központja, intézmény centruma a későbbi településmagban alakult ki és fennmaradt akkor is amikor a fejlődés déli és északi irányban folytatódott ill. vitte el a területi súlypontot.

Különleges területfelhasználási egység a mezőgazdasági üzemi terület, a temető és sportpálya területei.

Zöldterületi területfelhasználási kategóriába a sport, a temető ill. templom előtti terület sorolható, közpark, játszótér funkciójú terület a Tánicsics és a Szabadság utca kereszteződésében található.

A külterület zömében szántó művelési ágú, csekély mértékben található rét, legelő.

A település északkeleti részén kis területen található csak erdő, melynek kisebb része magántulajdonban, nagyobb része a KEFAG kezelésében van.

### 3. Néesség

#### (KSH adat)

év	lakónéesség az év elején	természetes szaporodás ill. fogyás (-)	vándorlási különbözet	lakásszám db	épített lakás	óvodai fhely/óvodás	iskolás fhely/fő	munka nélküliek száma
1996.	919	-2	4	346	5	50/31	160./74	
1997.	913	-6	-	351	6	50/38	160/70	
1998.	896	-2	-15	352	1	50/32	160/67	
1999.	907	-13	24	355	4	50/41	160/66	
2000.	907	-12	-10	355	-	50/41	160/66	
2001.	931	-1	9	346	1	50/28	160/76	

A népesség 1993-as 919 főről évenként csökkent, majd 2001-től a mai 931 főre nőtt. A 6 éves időszak utolsó éveiben - ha változó nagyságban is - nőtt az odaköltözők száma.

Népsűrűsége 46,5 fő/km<sup>2</sup>. Növekedett a helyben dolgozók száma, amely a magánvállalkozásokban jelentkezik elsősorban. A népesség növekedése az állami támogatások normatív volta miatt is szükséges, melynek feltétele a potenciális gazdasági szereplők helyi beruházásainak serkentése. Ennek érdekében szükséges jó infrastruktúrával ellátott területeken ipari, kereskedelmi-szolgáltató területek kijelölése.

Az állandó lakosság korstruktúrája öregedő. Az idősebbek (70 év feletiek) lényegesen magasabb számban vannak mint a többi korosztály, a gyermekek száma alacsony.

A munkaképes lakosok száma 360 fő.

Az iparban 324 fő a munkaképes lakosok 90 %-a, a mezőgazdaságban 14 fő, a munkaképes lakosok 4 %-a, a terciér ágazatban 22 fő, a munkaképes lakosok 6 %-a dolgozik.

Működő vállalkozások száma 19 db, ebből Bt 3 db, egyéni vállalkozó 15 db és szövetkezet 1 db.

A községben a lakosság 5,5 %-a (52 fő) rendelkezik felsőfokú képesítéssel, középfokú képesítéssel 36,4 %-a (339 fő) rendelkezik.

Ez a folyamat a kvalifikált humán erőforrás elvándorlásának eredménye.

A jelenlegi kb.362 db lakásállomány - 10 db külföldi tulajdonban van - éves prognosztizált növekményét 3-5 db-ban lehet figyelembe venni, mely a tervezési időszakban 50 lakás terület igényét jelenti. A lakások állaga összességében jónak mondható, szemrevételezés alapján kb. 8-10 db olyan lakóépületet találtunk amelynek állaga ill. mérete feltételezhetővé teszi, hogy a terv időszakában bontásra ill. átépítésre kerül.

#### Tervezett trend:

év	lakónépesség	természetes szaporodás ill. fogyás (-)	vándorlás i különbözet	lakásszám db	óvodai fhely/óvodás	iskolás fhely/fő	munka nélküliek száma
2005.	1000	2	67	380	50/30	160/79	
2010.	1050	5	45	405	50/32	160/82	
2015	1100	7	43	426	50/35	160/86	

15 éves távlatban egy viszonylag mérsékelt növekedés prognosztizálható. Első sorban bevándorlásból a környező zöldövezetbe költözők számának emelkedésével számoltunk. Ezen kívül számolni kell az üdülönépesség számának növekedésével is, mely szezonális jellegű.

#### 4. Intézményi ellátottság, szolgáltatások

Az alábbiakban az intézményi ellátottság kapacitás kérdéseit vizsgáljuk és becsült normák alapján meghatározzuk területi igényeiket, a fentiek alapján nyári időszakban kb. 4500 főre vetítve.

##### Oktatási intézmények:

*Óvoda:* 1 épületben 2 foglalkoztató helyiségében 50 férőhellyel, jelenleg 28 óvodással működik, 56 %-os kihasználtsággal, növekvő gyermekszámmal ( 14 óvodás/foglalkoztató), főzőkonyhával.

Az épület 1980-as évben épül, felszereltsége, funkcionális kialakítása, az épület állaga megfelelő. Esetleges bővítési igényeket területrészek biztosítják.

*Általános iskola* 8 tanterem, 49 fő alsó és 35 fő felső tagozattal, 1960-as években épült. Összes tanulói létszám 84 fő, 52 %-os kihasználtsággal, 10-15 fő/tanterem, ideális osztály létszámmal, a meglévő iskola 160 fő befogadására alkalmas. Tornacsarnok nélkül, torna szobával. A tanterem szám a terv távlatában kielégíti a tanulói létszám növekedésből eredő igényeket, minőségi és felszereltségbeli fejlesztésre van szükség. Az intézményeket a falu gázellátásával gázfűtésre állították át.

*A művelődési ház* a Kossuth L. utca 16. sz. alatt működik a polgármesteri hivatallal egy épületben, 250 férőhelyes teremmel. Funkcionálisan és fizikai állapotában sem felel meg. Film vetítések nincsenek. A község könyvtára az iskolában van, 20 m<sup>2</sup>-es helyiségben amely 6000 kötetes.

Igazgatási épületek:

A *polgármesteri hivatal* a Kossuth L. utca 16. sz. alatti épületben működik, 4 fővel dolgozik, 2 db hivatali helyiségben. *Házasságkötőterem* nincs a településen.

A *rendőrség* jelenleg a településen nincs és rendőrőrs kialakításának igénye sem merült fel.

Egészségügyi, szociális ellátás:

*Orvosi rendelő* 1 fő házi orvossal az önkormányzat egészségügyi feladatainak ellátás szolgálják a Kossuth L. u. 18. sz. alatt, napi rendeléssel. A gyermekorvosi rendelőt is ugyanott tartják. A szakrendelés Kapuváron történik. Az épület állaga megfelelő, külső-belő felújítására van szükség, felszereltségük kielégítő.

*Gyógyszertár*: a településen nincs.

*Fogászati szakrendelő* Kapuváron van.

*Mentőállomás* településen nincs.

*Bölcsőde*: jelenleg nincs és nem is terveznek.

*Idősek napközi otthona* nem működik, és a továbbiakban sincs rá igény. A szociális gondozás kiépítése folyamatban van.

Kereskedelem, szolgáltatás

*Kiskereskedelmi egységek* száma a KSH adatai szerint 8 db, ebből *élelmiszer* üzlet 3 db. Az ellátottság alapterületet tekintve kielégítőnek mondható (összességében), kedvezőtlen azonban a területi elhelyezkedésük, mert a település délre eső területének nagy része ellátatlan.

A település központtól távolabbi lakóterületein magán házaknál több vállalkozás működik gazdaságosan. Ezekben a helyeken célszerű bővítést is lehetővé tevő kisebb decentralizált központokban területeket biztosítani, esetleg lakóépületek részeként.

*Vendéglátás* : a KSH szerint 4 db vendéglátóhelyből jelenleg 2 db működik. Hosszútávon is kielégítik az igényeket. Esetleges bővítésükre területükön lehetőség van.

*A piac* a településen nincs, a legközelebbi Kapuváron van.

Szabadidő-létesítmények és területei

A zöldövezetekbe, közparkokba, közkertekbe javasolt pihenési, turisztikai létesítmények.

Egyéb intézmények

*Posta* az Arany J. u. 1. sz. alatt lévő földszintes épületben működik, banki tevékenységet is végezve, a településen egyetlen helyen, személygépkocsival körülményesen megközelíthető helyen, az épületben biztosító társaság is működik.

*Takarékszövetkezet* a településen nincs.

A *római katolikus templom* (műemlék) a jelenlegi Szent László-templom Szergényben épült 1777-ben, tornyát 1792-ben emelték. Szűknek bizonyult, ezért Ullein József soproni műépítész 1883-ban lebontotta és romantikus stílusban újra építette. Az egyház részéről további fejlesztési igények nem merültek fel.

*A temető:* a templom mögött a település központjában található, területi bővítésére szükség van. Kitelepítése a jövőben sem várható. .

Területe 0,6 ha, maximálisan elhelyezhető sírhelyek száma: kb 800, jelenlegi sírhelyek száma: 700 db, 2001. évi halálozási mutató: 10 fő/év . A jelenlegi halálozási aránnyal számolva a temető kb 10 évig biztosítja a község lakosainak temetkezését.

*A sportpálya* a Mátyás király és a Lélek utca között mélyen fekvő területen helyezkedik el, területi bővítési lehetőség nélkül, öltöző és szociális építmények építésének lehetőségével.

A labdarugó pálya és a kézilabdapálya jó állapotú.

*A tűzoltószertár* a volt tanácsháza területén működik, rossz állapotú épületben, a tervezés során ez lebontásra kerül egy út kitorkollás miatt, az új épület helyét ki kell jelölni.

*Vasútállomás* a településen nincs.

*Autóbuszmegálló* a Volán helyközi járatai – Arany J. u., és az óvoda előtt oda-vissza megállnak - Győr-Fertőd- Sopron ,Fertőszentmiklós, Kapuvár, Petőháza útvonalon.

*Idegenforgalom:*

*A Statisztikai Hivatal adatai szerint a kereskedelmi - és magán szállással a település nem rendelkezik.* Konkrét idegenforgalmi cél lehet az országos műemlék védelem alatt álló római katolikus templom, a kálvária szoborcsoport és a Nepomuki Szent János szobor.

**Intézményi ellátottság, szolgáltatások**

év	(KSH)		ha	H=helyben tervezett		ha
	1996	2001.		2005.	2010.	
<i>oktatás, művelődés</i>						
bölcsőde	-	-				
Óvodai férőhely/óvodás	H	50/41				
8 tantermes általános iskola						
férőhely/iskolás	H	160/66				
középfokú oktatás (esti)	-	-				
<b>művelődési ház: férőhely</b>	<b>H</b>					
<i>igazgatás</i>						
<b>polgármesteri hivatal iroda /fő</b>						
rendőrség	-	-				
<i>egészségügy</i>						
orvosi rendelő: db/fő	H	H				
fogorvosi db/fő	-	-				
gyógyszertár db/m2	-	-				
idősek otthona	-	-				
férőhely/fő						
<i>kereskedelem, szolgáltatás</i>						
élelmiszer üzlet* db/összm2	3	3				
piac* m2	-	-				
tüzelő-és építőanyag telep* m2	H	H				
egyéb üzlet* db/összm2						
vendéglátóhely* db/ülöhely	4					
<i>egyéb intézmények</i>						
posta db	H	-				
pénzintézet db	-	-				
templom* db	1	1				
temető* db/összha	1	1				
sportpálya* db/összha	1	1				
tűzoltószertár db/össz2	1	1				
vasútállomás*	-	-				
távolsági autóbuszváró* db	H	H				
benzinkút db	-	-				
<i>idegenforgalom</i>						
szálláshely* férőhely	-	-				
összesen terület km2	19,9	19,9				
ebből intézmény terület:						

A \*-gal jelzett megnevezések nem tartoznak az intézmény kategóriába.

## 5. Gazdaság

### *Ipari tevékenység*

Magánvállalkozók száma az önkormányzat adatai szerint 19 db, ebből 15 db magánvállalkozás, 3 db betéti társaság, 1 db szövetkezet. A magánvállalkozások jellemzően kisvállalkozói tevékenységüket a családi házaknál végzik.

### *Mezőgazdaság: M*

A növénytermesztés, az állattenyésztés és a halászat továbbá az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és - tárolás (továbbiakban mezőgazdasági hasznosítás) építményei elhelyezésére céljára szolgáló terület.

### *Általános Má*

A mezőgazdasági területeknél az integrált földhasználati rendszer a cél, amelynek alapelve az, hogy a földet mindenhol arra és olyan intenzitással használják, amire az a legalkalmasabb ill. amit károsodás nélkül képes elviselni.

A településszerkezeti terven a *Má* általános mezőgazdasági területek közé tartoznak a művelési ágak megkülönböztetésére hivatott eltérő színekkel az *Ml legelő* és az *Msz szántó*, jelölésű területek.

A termőterület kultúrtáj, a mezőgazdasági termelésben a gabonatermelés dominál.

A mezőgazdaságban a magángazdálkodás jellemző.

A településen a mezőgazdaságban 14 fő, a munkaképes lakosság 4 %-a dolgozik. Célként fogalmazható meg, hogy a jelentősebb mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építkezések súlypontja a külterületekre koncentrálódjon.

### *Mezőgazdasági üzemi: Müz*

A helyi jól prosperáló termelőszövetkezet a település keleti részén nagyméretű központi telepen működik nagy létszámú állattartással.

### *Tercier ágazat*

A település alapfokú ellátását a szolgáltatások területén az igényeknek megfelelő mértékben a meglévő szakmák biztosítják. Működésük mindig az igényeknek és a piac függvényében változik. A település nem lévő szolgáltatásokat Fertődön, Kapuváron, Soprontban ill. Győrben veszi igénybe a lakosság.

## 6. Területfelhasználás

### 6.1. Belterület:

A község földhivatali nyilvántartása szerint a jelenlegi belterület **100 ha 7282 m<sup>2</sup>**

Lakóterület: 79 ha jelenleg, a belterület 79 %-a.

A községben jelenleg 1db elbontandó, 15 db felújítandó lakóépület található.

A jelenlegi lakásállomány összesen 346 db - a KSH 2001. évi adata szerint - családi lakóház, melynek kisebb része a jelenlegi gazdasági helyzetnek megfelelően nem kifejezetten jó állapotú - az önkormányzat ezek korszerűsítési, felújítási kötelezettségében nem tud érdemben beavatkozni. Belterületének legjelentősebb része nagytelkes lakóterület, A település belterületén foghíjak és telekosztások révén van lakóterületi tartalék, így a fejlesztés egy része ezen megoldható, a további igényeket pedig belterületbe vonással lehet kielégíteni. A múlt évben kiadott 5 db építési engedély az elmúlt időszakhoz képest jelentős növekedést mutat, ami jelzi a lakásépítési kedvet, mely a jelenlegi kormány lakásépítési koncepciójával feltehetően növekedni fog. Figyelemmel kell lenni ugyanakkor a közeli Kapuvár és Fertőd lakás- és telek ingatlanár emelkedésére, mely kikényszerítheti a környező településeken az intenzívebb lakásépítést.

A 2015-ös évre prognosztizált kb 1100 fős népességnövekedésből 80-100. db új ház építési igény prognosztizálható 2,5 fő/lakás értékkel számolva. A foghíjak és a lebontásra kerülő épületek telkeinek beépítésével a jelentős építési telekigény miatt nem számolunk.

A prognosztizált telek szükséglet többszörösét kívánja a tervezővel egyetértésben a képviselő testület az építkezőknek felajánlani, mivel a magántulajdonban lévő területekre tervezett fejlesztések a tulajdonosok érdek konfliktusai miatt gyakran nem valósulnak meg.

Az önkormányzat a 171-175, 276, 277, 309, 310, hrsz. lakóterület fejlesztésre alkalmas területtel rendelkezik.

További lakóterületek vonhatók be a településszerkezetbe a 275 hrsz.-ú Rákóczi Ferenc utca, ahol rendelkezésre áll a teljes infrastruktúra.

Tartalék lakóterületként a 0186 hrsz.ú földterület a Rákóczi utca felőli sávja.

*Vegyes terület: településközponti vegyes :*

Az igazgatási létesítmények a Kossuth L. utcában (polgármesteri hivatal, művelődési ház, óvoda) a falu központjában, míg az iskola az Arany J. utcában működik. ( templom 0,16 ha, polgármesteri hivatal – művelődési ház 0,14 ha, összes területe: kb 0,3 ha ). Az önkormányzat tulajdonában lévő polgármesteri hivatal, művelődési ház közelsége kínáló lehetőség - a szomszédos ingatlanok megvásárlásával - egy település központi vegyes összefüggő terület megvalósítására a Kossuth L. utcáról feltárhatóan.

Bizonyos mértékig a település főútja melletti kereskedelmi-szolgáltató létesítmények szaporodása ugyan szintén szétszórta, de előre vetítik a főút mentén *településközponti funkciók* megvalósulásának lehetőségét.

Az érvényben lévő rendezési terv településközponti vegyes terület felhasználási egységet nem jelölt.



Gazdasági területek:

A jelenlegi rendezési tervben lakóterület közé kijelölt gazdasági területekkel a terv nem számol.

A meglévő vállalkozások fejlődését, területi igényekkel is biztosítani szükséges.

A koncepció szerint új kereskedelmi, szolgáltató területek kijelölésével újabb potenciális gazdasági befektetők letelepedésének biztosításával kell a település lakóinak munkahelyet teremteni és iparüzési adó formájában az önkormányzati költségvetési bevételeket növelni. Javasolt olyan ipar telepítése, amely a helyi munkaerő foglalkoztatására épül.

**Területi mérleg:**

működő gazdasági társaságok	(KSH)	ha	befektetni szándékozók		
	2001. db		2005	2010.	2015
TSZ	1				
Egyéb: Bt	3				
magánvállalkozók száma:	21				
működő gazdasági társaságok területe:	25				
iparüzési adó mértéke					

Üdülő terület:

Igény mutatkozik vízparti üdülőtelkek kialakítására.

Különleges területek 3,8 ha, a belterület 3,8 %-a.

A *sportpálya* megfelelő nagyságú, kezelője az önkormányzat. Az öltöző felújítása most fejeződött be, meg kell oldani a parkolási gondokat.

A temető a templom közvetlen szomszédságában, a település központjában, parkolási lehetőségek nélkül működik.

Különleges területek	2003.	ha	2005	2010.	2015
temető:	1	0,6			
sportpálya	1	1,2			
különleges terület összesen	2	1,8			

Zöldterületek: 1,1 ha, a belterület kb.1 %-a.

A településen 0,4 ha közpark található.

Jelentős *közkert* van használatban, a *templom kert* (0,1 ha), a *temető* területe (0,6 ha) összesen 0,70 ha.

Nagyobb zöldterületek találhatóak a sportpálya környékén, a temető körüli területeken melyek megtartásáról a terv a továbbiakban is számol.

Zöldfelületi intézmény a temető 0,6 ha, a sportpálya terület 1,2 ha, iskola 0,6 ha, óvoda 0,24 ha, összesen: 2,66 ha. Belterületen számításba vehető erdő nem található. Jelentős a lakó utcákon lévő fásítás. Kevés helyen azonban található élő sövény vagy cserje a közterületeken.

**Belterületi mérleg:**

mértékegység területfelhasználás megnevezése	ha			m <sup>2</sup> /fő	%
	önkormányza ti tulajdon	magántulajdon	összesen		
lakóterület:	79		79		79
vegyes terület( intézmény)	0,3		0,3		0
gazdasági terület			0		0
üdülő terület			0		0
különleges terület	1,8		1,8		2
közlekedési és közmű területek:	13		13		13
zöldterület (közpark)	1,1		1,1		1
vizek, közcélú vízellátási létesítmények	0,4		0,4		1
egyéb (szántó, vízmű stb.)	4,4		4,4		4
<b>belterület összesen:</b>	<b>100,7282</b>				<b>100</b>

**6.2. Külterület : 1889 ha 6461 nm**Közlekedési és közműterület

Közúti közlekedés területei a közműekkel, kb.38 ha (árok, út), ebből önkormányzati út ( kb.22 ha ), állami ( kb.16 ha). Külterületen művelés alól kivett (mezőgazdasági üzem) TSZ központi telep 9,5 ha, 0,76 hrsz.2,7, 0298/1 hrsz. 2,1 ha, összesen13,3 ha.

A településen vasútvonal nincs.

Erdő területek

Az erdő terület 63 ha az igazgatási terület 3 %-a, - a KSH 2000. évi adatai alapján – ennek 19 %-a 11,7 ha magántulajdonban van, a többi a KEFAG Rt. kezelésében. A jó minőségű szántóterületek gazdaságos művelése miatt nagyon kevés az erdőterület.

Mezőgazdasági területek

A település sosem volt számottevő mezőgazdasági község, a szántóföldi termesztés mellett gyümölcsstermesztéssel is foglalkoznak.

Kert művelés ágú területÁltalános művelési ágú terület

Szántó terület 1230 ha, az igazgatási terület 65%-a, 5-6 minőségi osztályú, átlagosan 4-10 AK értékű, magántulajdonban, belterjes környezetbarát gazdálkodást folytatnak.

Gyümölcs területek : 0,29 ha, az igazgatási terület kb ..... %-a, jó termőhelyi adottságokkal rendelkező, homokos terület, területük nem számottevő.

Kertészet: jelenleg nincs.

Rét, legelő területek 284 ha, az igazgatási terület 15 %-a, nem számottevő állattartási tevékenység takarmány szükségletét elégíti ki.

Müz területe: a település északkeleti határában található a Szergényi TSZ major, és a Agyagosi TSZ major, ahol kb. 250 db marha van.

TSZ telepe, az igazgatási terület 0,6 %-a, épületekkel. Állattartást folytatnak, jelentős állatállománnyal.

### Egyéb területek

A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek. Az igazgatási területen vízfolyások és csatornák vannak. Ezek a csatornák gyűjtik össze a felszíni vizeket és vezetik be a vízgyűjtő Ikva patakba, Kardos-érbe, és Répce folyóba.

### **Külterületi mérleg:**

megnevezés:	KSH adat		felmérőív szerint	
	2000. évi KSH adat egyéni gazdaságokban ha	társasági tulajdonban ha	összes ha	A külterület %-ában
Kert művelési ágú				
szántó	1230		1230	65
gyep, rét, legelő	284		284	15
szőlő			-	
gyümölcsös	0,29		0,29	0
Általános művelési ágú				
<i>mezőgazdasági terület:</i>	1522		1522	8
erdő terület:	63,24		63,24	3
egyéb vízgazdálkodási terület	102		102	5
közlekedési és közmű terület: önkormányzati tulajdonban:	13,3		13,3	1
Művelés alól kivett terület	56,93		56,93	3
<b>külterület összesen:</b>			1889	100
<b>Igazgatási terület összesen:</b>			1990	

A KSH adataiból kitűnik, hogy a gazdálkodók jelentős bérelt földterületen folytatják tevékenységüket.

## **7. Kulturális örökségvédelem**

### **Művi értékvédelem (történeti értékek, településkép)**

#### Országos:

A településen egyedi országos védettségű műemlékek:

- Római Katolikus Templom      85 hrsz      **Kategória: MIII**      Törzsszám: 3576
- Nepomuki Szent János szobor -      85 hrsz      **Kategória:**      Törzsszám: 3571
- Kereszt      85 hrsz      **Kategória:**      Törzsszám: 3578
- Mária szobor      84 hrsz      **Kategória:.....**      Törzsszám: 3590
- Szent család szobor      016/33 hrsz      **Kategória:**      Törzsszám: 3590
- Kálvária szoborcsoport + stációk      314 hrsz      **Kategória:**      Törzsszám: 8797

Helyi: az épületek az érvényben lévő ÖRT szerint, a vizsgálatok és a tervezés során javaslattétel.

<b>Lakóházak:</b>	- Arany János utca 46.szám	255 hrsz
	- Széchenyi utca 29. szám	434 hrsz
	- Széchenyi utca 33-39 szám	438,439,440,441,649,650 hrsz.
	- Széchenyi utca 46 szám	653 hrsz
	- Táncsics utca 5 szám	588 hrsz

Régészet: a megyei múzeumtól adatszolgáltatást kértünk a régészeti lelőhelyek tekintetében, melyet részletesen lásd az Örökségvédelmi hatástanulmányban.

#### Településkép:

A településen a helyi műemlékvédelem alá javasolt épületek a kislépföldi tájegységre jellemző arculatot örökítenek át. A később, a századforduló és a 60-as évek épült családi házak utcára merőleges gerincű kis konttyal készített nyeregtetősök.

A szocializmusban jellegzetes ún. kocka sátor tetős házak mögött egyre alacsonyabb párkánymagassággal több lépcsőben megépült gazdasági épületek sora húzódik.

A településközpont a templom irányában kiszélesedő Fő út köré látszik szerveződni, mely kiszélesedés végében a templom zárja le a teret.

A települést megközelítve jellegzetesen falusias földszinti magastetős beépítésű képet mutat nagy méretű lakókertekkel.

A falu rendezett arculatának megteremtése a településkép elengedhetetlen feltétele

## 8. Táj- és természetvédelem

### Természeti sajátosságok:

Jellemzően mezőgazdasági terület, szántóval réttel legelőkkel, külterületi földutakkal és vízlevezető árkokkal tagoltan. Az utak és vízfolyások mentén kisebb faallékkal. Az igazgatási terület északkeleti részén kisebb összefüggő akácerdőkkel. A hansági terület sík, dombok halmok a területen nem találhatóak. Az utcák részlegesen fásítottak.

Bel és külterületen egyaránt több régebbi kiszáradt tószzerű, mélyfekvésű náddal és gazzal benőtt terület található.

A terület fontos tájalakító tényezői az igazgatási terület északkeleti részén délkeletről északnyugati irányban folyó Répce és Kardos-ér vízfolyások és a területet északnyugatról lezáró Ikva-patak, feltételezhető, hogy a jó minőségű földekkel párosulva a vízutánpótlást ezek biztosítják a területen.

A területen tájvédelmi körzet tudomásunk szerint nincs.

A helyszíni bejárásunk alkalmával számottevő, a táj képét befolyásoló tájsebet nem észleltünk.

A település zöldfelületi ellátása

A település beépítettségét és laksűrűségét figyelembe véve megállapítható, hogy belterületén a zöldfelület fajlagos nagysága nem kielégítő. A külterületen pedig a terület 3 %-án lelhető csak fel összefüggő erdőfelület.

A zöldterületek funkciójuk és használatuk módja szerint három csoportra oszthatók:

- korlátlan közhasználatra szánt zöldfelületek (közpark, közkert, lakókert, játszótér, a közlekedési területek zöldfelületei (utcai fasorok), sportpálya, védőfásítások),
- korlátozott közhasználatú zöldfelületek (időben korlátozott közhasználatú zöldterületek tartoznak: temető, sportpálya, játszókert).
- közhasználat elől elzárt zöldfelületek (a közintézmények kertjei, az ipari-gazdasági létesítmények kertjei, és a családi házak kertjei).

Jelentős zöldfelületekkel rendelkező intézmények: az *iskola* területe (0,6 ha), *óvoda* terület (0,24 ha), *temető* területe (0,6 ha) a *sportpálya* területe (1,2 ha), a *templomkert* (0,1 ha), összesen 2,66 ha.

A viszonylag nagy területű lakótelkek növényzettel fedett része a lakóterület 79 ha-nak (30 %-os átlagos beépítéssel és 10 % burkolt felületek figyelembevételével) kb. 60 %-a kb 47,4 ha.

A települési zöldfelületek klimatikus szempontból nem, de településszerkezetet tagoló szerepük szempontjából érezhetően hiányoznak a hosszú, egyenes utcák által képzett rendszerből. Hiányuk következtében közös játékra, sport tevékenységre használható területként csak a sportpályára lehet számítani, korlátozottan.

Belterületi zöldfelületi mérleg:

megnevezés:	ha	m <sup>2</sup> /fő	belterület %-ában
zöldterület	1,1	11	1,0
jelentős zöldfelületi intézmény: sportpálya,	2,66	28	3,0
belterületi erdő	0	0	0
lakókertek	47,4	509	47
zöldfelületek összesen:	51,16	549	51

A meglévő belterületen ill. a fejlesztési területeken szükséges egy nagyobb méretű közpark funkciójú terület kijelölése - a központhoz közel - esetleg látványtóval növelendő a közhasználatú zöldterületi felületeket

A település igazgatási területének csak kb 3 %-a erdő felület (kb 63,2 ha), ami nagyon kevés, de a jó minőségű földterületeken a mezőgazdasági áruterelés a gazdaságos, gyepes területek 284 ha, 40 % aktivitás értéken számolva 113 ha.

*Külterületi zöldfelületi mérleg*

megnevezés:	ha	m <sup>2</sup> /fő	külterület %-ában
<i>gazdasági erdő</i> összesen: ebből	63,2	678	
- magántulajdonban KSH adat	63,2		
- állami tulajdonban			
gyepes terület	113	1213	
zöldfelületek összesen:	176,2	1891	9,3

Az igazgatási terület egységes zöldfelülete összesen 227,36 ha, az igazgatási terület 11,4 %-a, magasabb az országos átlaggal.

A község északi igazgatási terület határán 500 m hosszban húzódik az Ikva-patak, északkeleti részén délkeletről északnyugatra a Répce folyó és a Kardos-ér.

Országos táj-és természetvédelemmel érintett terület az igazgatási területen fellelhető mozaikos, természetes élőhelyek a vízfolyások menti sík tájak erdős, gyepes területei.

Hely táj-és természetvédelem: a képviselő testületnek helyi védelem alá javasoljuk helyezni az Ikva patak, a Kardos-ér, és a Répce partjait igazgatási terület teljes hosszában

A Répce patak Osli felé vezető híd délnyugati részén a korábbi töltésépítési munkák maradványaként egy mélygödör alakult ki, mely veszélyezteti a patak és környékének vízháztartását. Javasolt a rekultiváció.

## 9. Kilátás- és látványvédelem

Látványi elem mindegyik jelentősebb vízfolyás, az Ikva patak, a Kardos-ér és a Répce folyó, melynek megőrzése és zöldfelületi fejlesztése indokolt.

Épített művi látványi elem a Fő útról a hivatal és a plébánia közötti zöldterület lezárásaként megjelenő Római Katolikus Templom.

## 10. Környezetvédelem

A település a Hanság déli részén az idegenforgalmi nevezetességéről híres Fertőd és a Fertő-tó közelében kellemes mikro klímájú. Az igazgatási területen az említett Répce parti gödrön kívül számottevő, a környezetet romboló tevékenység vagy létesítmény nincs.

### Levegőtisztaság védelem

A településen légszennyező anyagot kibocsátó üzembről nincs tudomásunk

Az önkormányzat a 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet értelmében Környezetvédelmi Program kidolgozására kötelezett.

A közúti közlekedésből származó füstgázkibocsátás a forgalmi utaknál zavaró hatású.

A település keleti részén, a belterületi határhoz viszonylag közel jelenleg működő Agyagosi TSZ központ területén kb. 250 db szarvasmarha tenyésztése folyik

### Zaj-és rezgésvédelem

Az önkormányzat a 14/2001. (VI.29.) Korm. rendelet értelmében A zaj és rezgés elleni védelem helyi szabályzatának rendelettervezetet készített, melynek elfogadása folyamatban van.

A zajártalommal az országos mellékutak mentén kell számolni.

### Víz-és talajvédelem

A terület felszín alatti vízbázis hidrogeológiai védőterületet nem érint, viszont kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségi terület „B” zónájába esik. A felszín alatti vizek védelme érdekében mielőbb meg kell szüntetni a még néhány helyen működő szennyvízgyűjtőket, és tulajdonosokat rá kell bírni a kiépített szennyvízhálózatra történő csatlakozásra.

A vízműutak körül a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet értelmében a 10 m-es belső védőövezetet biztosítani kell. A külső védőövezetre vonatkozóan a beépítés előtt a vízügyi hatósággal egyeztetni kell.

A parti sávok, a vízjárta, valamint fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról a 46/1999. számú Kormányrendelet intézkedik.

Szennyezés egyetlen jelentősebb forrása a mezőgazdaság, illetve kismértékben közvetlen lakossági lehet.

A terület a Bányakapitányság nyilvántartása szerint bányatelekkel lefedett ipari vagyonnal nem rendelkezik.

A kommunális és állattartásból eredő szennyezettség a csatorna hálózat kiépültével csökkent, a felszíni elvezetés felújításával, korszerűsítésével a vízrendezési és vízgazdálkodási problémák megoldódhatnak.

Az igazgatási területen a magas talajvízszint okozta belvizes területeket vízelvezetését meg kell oldani, esetleg mesterséges tavak kiépítésével rendezni kell.

A Vitnyéd felőli mellékút bevezető szakaszának nyugati oldalán, valamint a település északnyugati belterületi határán nagyobb kiterjedésű, mély fekvésű náddal borított vízgyűjtő területek vannak.

### Hulladék elhelyezés:

A településen a kommunális hulladék gyűjtése és rendszeres (heti) elszállítása megoldott. A REKULTÍV Kft. kukás rendszerben a győri telepre szállítja. A szelektív hulladékgyűjtésre a hivatal megkötötte a szerződést a REKULTÍV-al. A településen nincs döngút. A nagyobb állattartó telepeken kötelezően előírt hullakamrából az elhullott állatokat az ATEV szállítja el.

**Engedély nélküli szemét és törmelék lerakóhelyet találtunk a 0230 földút Répce-pataki hídja déli oldalán, ahol a patak töltés kialakításához szükséges földkitermelő gödröt kezdték el illegálisan feltölteni**

**Javasoljuk: a terület felmérését követően rekultivációs terv készítését, mely lehetőséget biztosít pályázati úton elnyerhető pénzeszközökkel rekultiválni a területet.**

### Veszélyes hulladékkezelés

A lakossági veszélyes hulladék gyűjtésére jelenleg kialakult gyakorlat nincs, javasolt egy hulladékudvar kialakítása.

### Egyéb

Integrált földhasználati rendszer alapelveinek mind fokozottabb érvényesítése belterjes, környezetbarát gazdálkodással.

## 11. Közlekedés

### Közúti közlekedés

A településen kisebb forgalmú, csak a települést kiszolgáló állami mellékút vezet keresztül, nem ismerjük a forgalmi adatokat. A közlekedésből eredő káros zaj és légszennyezés ellen védelemül semmi nem szolgál, az út fásítatlan, a káros hatások közvetlenül érik az épületeket és a kerteket. Javasolt a főút vonalvezetésének korrekciója a lehetőségek függvényében, valamint a közúti elemek korszerűsítése, felújítása, és a központi területrészen zárt rendszerű csapadékvíz elvezetés kiépítése

A jelenlegi településszerkezeti struktúrát a főútra Szergényi rész egymással párhuzamos két gyűjtőútja, míg az Agyagosi rész a főúttal párhuzamos gyűjtőútja határozza meg, miután a főút 90 fokban elfordul. A községen átvezető országos mellékút a belterületre érvényes sebességkorlátozás mellett a derékszögű kanyarokban nem biztosítja az átmenő forgalmat, mivel itt min. 80 m-es ívsugarakat kell biztosítani.



A településen új országos belterületi út nyomvonalak biztosításával elkerülhető lenne a több építési ingatlant érintő jelenlegi nyomvonal korrekciója. Az átmenő forgalom biztosítására a mellékelt ábra szerint az alábbi 30 m széles szabályozási szélességű változatokat javasoltuk:

1. a Rákóczi út nyomvonalán, mely mindkét csatlakozási pontján trafó áthelyezéssel járna, mely jelentős többletköltséggel jár.
2. a délnyugati, települést elkerülő út, mely az üdülőterület és lakóterület határán csatlakozna a Fertőd és Fertőendrédi tervezett utakhoz.

A képviselő-testület a fenti változatok egyikét sem fogadta el, a meglévő nyomvonal hosszú távú útkorrekciójával számol.

A fő út mentén leálló sávokkal parkolóhelyek kialakítására csak zártrendszerű csapadékvíz elvezetés megvalósítása esetén nyílik lehetőség.



A települési belső úthálózata kb. 9 km, melyből az önkormányzattól kapott kimutatás szerint 6,5 km kiépített, 2,5 km földút. Az utak szilárd burkolattal történő burkolása a fejlesztés meghatározó célja kell, hogy legyen.

Az intézmények előtt leállósávok *parkolók* kialakítása szükséges, a temető, a sportpálya, valamint a templom parkolóigényének kielégítése csak új, épített parkoló kialakításával lehetséges.

A főútvonalak mellett megvizsgáljuk a külön sávok kerékpárutak megvalósításának lehetőségét.

A település meglévő belterületi útjai útfelújítás, útszélesítés és karbantartás után a keresztaszvályvek előirányozta fejlesztésekkel megfelelnek a jelenlegi és a várható forgalmi követelményeknek.

A *tömegközlekedés* a 8517-es számú országos mellékút a 85-ös számú fő közlekedési útvonalon közlekedő járművekkel a szomszédos települések megközelítését biztosítja. Tulajdonképpen a VOLÁN a helyközi járatainak bonyolódik bizonyos számú belső települési forgalom a község egyik végéből a másikba.

A *magántulajdonú gépkocsi* 150 db található a községben, de a helyi közlekedésben a kerékpárt, ingázás esetében tömegközlekedési eszközöket, jellemzően autóbust ill. személygépkocsit vesznek igénybe a lakosok.

*Kötőpályás közlekedés:* a településen nincs. Vasútállomás legközelebb 10 km-re fekvő Kapuváron, ill Petőházán érhető el, de a vasúti közlekedést felváltotta a rugalmasabb és sűrűbb közúti tömegközlekedés.

## 12. Közmű ellátottság

### Vízi közművek

A község vezeték ivóvíz ellátását a Sopron és Környéke Vízes Csatornamű Rt. biztosítja.

### Szennyvíz közművek

A településen kiépített szennyvíz közmű rendszer az igazgatási terület északnyugati határához közvetlenül csatlakozó endrédi szennyvízbefogadóba torkollik. A szennyvízkezelés néhány telken még szennyvízszikkasztókban ill. gyűjtőben történik. Az elszikkasztott szennyvíz potenciális talajvíz szennyező forrás.

### Csapadékvíz közművek

Zárt rendszerű csapadékvíz elvezető rendszer a településen nincs. A felszíni vízvezető rendszer nyílt elvezető csatornái a lejtés viszonyoknak megfelelően északi irányban az Ikvába keleti irányban pedig a Kardos-érbe, ill. a Répce patakba vezetik a keletkezett csapadékvizet.

A község csapadékvíz elvezetési rendszerében komolyabb problémák nem észlelhetők, a kisebb problémák megoldása a vízvezető rendszer karbantartásával orvosolható.

### Hulladékgazdálkodás:

REKULTÍV Kft. szervezeten a kommunális hulladékot hetente rendszeresen gyűjti. Javasolt komposztáló kiépítése az évi kétszeri lomtalanítás megszervezése, a mindenkit szolgáló plusz kontérek kihelyezésével. Ideiglenes falomb gyűjtő helyét a ..... utca telken célszerű kijelölni.

Kijelölt kommunális hulladék lerakó nincs. Üzemelő döngkút, döngtemető a községben nincs.

Elektromos közművek

ÉDÁSZ szolgáltatásában trafó állomásokról biztosítják a szükséges elektromos áramot, probléma mentesen.

Gáz közművek:

A községben 1993 évben kiépített középnyomású gázhálózat van, a 362db háztartásból a rákötött háztartások száma 207 db,60 %.

Tűzfűtő közművek: a településen nincs

Egyéb termékvezetékek:

Hírközlés és távközlés :

A községben meglévő RDLU központ van, amelyből földkábelrel és légvezetékekkel biztosítja a MATÁV a szolgáltatást.

## VII. A KÖZSÉG TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉNEK IRÁNYELVEI

### 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### 1.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET

A terület felhasználás tervezésénél figyelembe vettük a korábban készült rendezési tervi elképzeléseket, azokat a mai igényeknek megfelelően módosítottuk.

A rendezési terv összes tervezett beépítésre szánt területeinek beépítésével a belterület 129 ha lesz a tervezett belterületbe vonásokat követően, amely 29 %-os belterületi növekedést irányoz elő.

##### 1.1.1. Lakóterület fejlesztése Lke (kertvárosias), Lf (falusias lakóterület)

A 931 fős községben jelenleg meglévő 346 db családi lakóház mellett a lakótelkek kínálati helyzetének megteremtése a külföldiek számának jelentős növekedése miatt is indokolt.

A jelenlegi lakóterületből 0,84 ha-on intézmények működnek (iskola, óvoda stb.)

Új építési telkek kialakítása a magántőke kezdeményezése, melyet a polgármesteri hivatal is támogat. A kiöregedésből, elhalálozásból évente felszabaduló kb 5-7 db építési telek mellett ütemezhetően évente további kb 10-12 db építési telek kialakításának lehetősége indokolt, a 10 éves távlatban. 180 fős lakosság szám növekedésével számolva összességében 70-100 db kialakítása válik szükségessé. A magánterületen történő fejlesztéseket a tulajdonos szándéka határozza meg, ezért kb 325 db lakótelek kialakításából feltételezhetően a szükséges telek kialakítások megvalósíthatók. A szerkezeti és a szabályozási tervben kijelölt lakóterület fejlesztés ütemesen az igények függvényében, utcánként egészséges kínálati helyzetet teremthet.

A lakóterület fejlesztése szempontjából szóba jöhető területek vizsgálatakor a korábbi rendezési terv megállapításaira is támaszkodtunk.

Az alábbiakban részletezzük az új építési telkek kialakításának lehetséges lakóterületeit:

- a.) A jelenleg kavicsolt Rákóczi utca teljes közművesítését kihasználva annak keleti jobb oldalán és az Arany János utcai hosszúkertek megosztásával kialakuló kertvégekben gazdaságosan a meglévő infrastruktúra kihasználásával jó fekvésű telkek alakíthatók ki. A jobb oldali mélyen fekvő nádas terület feltöltése ennek gazdaságosságát csökkenti.
- b.) A Szergényi majorba vezető közművesítetlen földút az 5-ös, és 7-es számú tömbök keleti kertvégeiben a telkek megosztásával szintén lakótelkekké alakíthatók többségük lakossági megkeresésre.
- c.) A kialakítandó 3-as tömb jelenlegi rendezetlen telekviszonyai új útfeltárásokkal lehetővé teszik a 2-es, 4-es tömb hosszú kertvégeinek hasznosításával további építési telkek kialakítását.
- d.) A 6-os tömb kertvégei is hasznosíthatók az üdülőterület megközelítését szolgáló útról nyílóan.
- e.) A Sopron irányában terciához vezető állami mellékút korrekciójának északnyugati oldalán, valamint a meglévő út déli oldalán a gazdasági területek védőerdejéig új építési telkek alakíthatók ki.

- f.) A Mátyás király út temető mögötti, az országos mellékútra tervezett kivezető szakasza déli oldalán
- g.) A 169 hrsz.-ú Mátyás király utcának kiépítésével és folytatásában az Arany János utca végéig meglévő az ezekkel párhuzamos utcákban lévő hosszú építési telkek kertvégeiben
- h.) A település déli részén a Mátyás király főútra kivezetésének környékén a terv szerinti módon.

A rendezési tervben jóváhagyott területfejlesztések megvalósulását követően a község lakóterülete mintegy kb. 17 %-kal megnövekedve kb 92. ha-t tesz ki, lakóterület vonatkozásában.

Igényként jelentkezett, hogy a *meglévő belterületi területeken új utca nyitásával, a meglévő telkek megosztásával*, ahol arra mód és lehetőség van ott telekmegosztással, ill. a saroktelkek telekmegosztásával lehetőség nyíljon építési telkek kialakítására.

<b>Új telkek kialakítások:</b>	<b>belterületen:</b>	<b>külterületen:</b>
- Rákóczi utca keleti oldalán	26 db	59 db
- A 169 hrsz.-ú út	13 db	
- A 6-os tömb kertvégei	6 db	
<b>-I. ütem összesen:</b>	<b>45 db</b>	<b>59 db</b>
- Sopron irányában terciához vezető út mentén (8,39,40,41 tömb)	6 db	32 db
- Arany János és Mátyás Király utcától délre eső terület: (29,30,31,32,33,34 tömb):	24 db	53 db
<b>II. ütem összesen:</b>	<b>30 db</b>	<b>85 db</b>
- A 465 hrsz. út bal oldalán: (5,7 tömb):	38 db	
- Tácsics és Széchenyi utca között északi részen:	53 db	
<b>III. ütem összesen:</b>	<b>91 db</b>	
<b>Egy-egy telekkialakítások:</b>	<b>17 db</b>	
Ezekkel a telekosztásokkal meglévő belterületen van lehetőség.	<b>183 db</b>	építési telkek kialakítására

**Lakóterületi mérleg:**

	2002	2005. I. ütem	2010. II. ütem	2015. III. ütem	összesen ha	tartalék terület ha
<i>meglévő lakóterület</i>	79				<b>79</b>	
<i>új lakóterület kialakítás:</i>						
- belterületi határon belül:		0	0	0	0	
- külterület belterületbe vonásával		6	9	0	15	2
- átminősítés intézmény területté	0	-2	-		- 2	
<b>összes lakóterület: ha</b>	<b>79</b>	<b>4</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>92</b>	<b>2</b>
<i>meglévő építési telkek:</i>	390				390 db	
<i>új építési telek kialakítások</i>						
<b>belterületen: db</b>						
meglévő lakóterületeken						
telekosztásokkal:		45	30	91	166	
egy-egy telek kialakítás		10	7	0	17	
<b>- külterület belterületbe vonásával</b>		59	85		144	
<b>összes lakó telek: db</b>	<b>390</b>	<b>114</b>	<b>122</b>	<b>91</b>	<b>717</b>	

**Kimutatás a külterületek ütemezett belterületbe vonásáról lakóterület kialakításhoz:**

területrész neve.	Hrsz-ú területrész egy része	hrsz-ú területrésze egésze	ha	AK
Rákóczi utca keleti oldalán I. ütem:	-0168/12, 0136/8		5	
-Sopron irányában terciához vezető út mentén -Arany János és Mátyás Király utcától délre eső terület II. ütem:	045/4, 031/1, 031/2, 031/3		5	
III. ütem:				

A település főútjának mindkét oldalán az országos mellékút menti vonalas központjának megteremtése, kihangsúlyozása érdekében lehetőséget biztosítunk az emeletes + tetőtér-beépítéses beépítésre azzal, hogy a földszinten kialakított üzlet, szolgáltató egység tulajdonosa az emeleten ill. a tetőtérben lakást tudjon kialakítani. Nem írjuk elő azonban kötelezően az emeletes beépítést, kihasználva az OTÉK adta lehetőséget, mely szerint az építési helyen az üzletek mögött a kertben családi ház épülhessen.

A módosított rendezési terv kertvárosias lakóövezeteit a települést délről határoló erdő mentén a képviselő testület döntése értelmében változatlanul hagyjuk.

A belterületbe vonás ütemezhetőségénél figyelembe vettük a Talajvédelmi Állomás képviselőjének nyilatkozatát, mely szerint először a rosszabb minőségű termőföldek beépítésére kerüljön sor.

Az önkormányzatnak kisajátítással ill. vásárlással történő lakóterület fejlesztéshez nincsen elegendő anyagi forrása, a felvázolt fejlesztéseket a magán tőke kezdeményezte.

A Kapuvár felőli út jobb oldalán az egyenlőre közművesítetlen főút mellett tartalék lakóterület kialakítására van lehetőség.

### **1.1.2. Intézmények területfejlesztése. Településközpont vegyes terület Vt**

#### Oktatási intézmény:

*Bölcsőde* a településen nincs, az önkormányzat nem kíván területet részére kijelölni.

*Óvoda*: az 1 telken, 2 foglalkoztató helységben, 50 férőhellyel, jelenleg 28 óvodással működő 56 %-os kihasználtságú óvoda 2015-ig nem igényel bővítést, az évenkénti 2 óvodás korú gyermekkel számolva. Szükség lenne a gyermeklétszám növekedésével arányosan a szomszédos építési telkek kerterésével növelni az óvoda területét

*Általános iskola*: Mivel a jelenlegi iskola 52 %-os kihasználtságú, és még 2015-ben sem éri el a 100 %-os kihasználtságot. Jelentős a 6. osztályosok középiskolába iratása a regionális központokba. Szükség van azonban egy tornacsarnok építésére, amely az iskola jelenlegi területén megvalósítható. Gondoskodni kell a parkolóigény kielégítéséről is. Megállapítható, hogy nem feltételezve egy robbanásszerű létszám emelkedést a meglévő oktatási intézményeket hosszabb távon sem kell bővíteni. Az esetleges bővítési igény saját területen belül megoldható, új területet nem jelöltünk ki részére.

*Művelődési ház*: a hivatalban meglévő *művelődési ház* területe a terv távlatában kielégítő.

Feltétlen szükség van egy új több funkciós közösségi épület létesítésére, amely kielégíti a kulturális, a művelődési esetleg a sport, a mozi működtetés igényeit magasabb szinten, mely történhet a meglévő művelődési ház területén történő új épület építésével vagy a meglévő bővítésével, melynek területét településközponti vegyes területként a plébánia mögött, vagy az óvodával szemközti nagyméretű saroktelken gondolunk megvalósítani.

#### Igazgatási épület :

*Polgármesteri hivatal*: a köztisztviselői létszám növekedésből eredő iroda bővítési igényeket a tetőtér-beépítésével kielégíteni vagy megteremteni. Az ezen felüli épület bővítés saját területen vagy a tervben településközponti vegyes szomszédos területek bevonásával oldható meg.

*Tűzoltószertár*: a jelenlegi romos állapotban lévő tűzoltószertár telkén egy lakóút kerül kivezetésre, így létesítését valamely más területen kell megoldani vagy számára meglévő épületet kell biztosítani.

#### Egészségügy, szociális ellátás:

*Orvosi rendelő*: telke alkalmas arra, hogy az épület bővítésével egyéb szakorvosi rendelőket, laboratóriumokat alakítsanak ki.

*Idősek napközi otthona*: nincs, és igény sem jelentkezett rá.

#### Kereskedelem, szolgáltatás, vendéglátás:

A meglévő lakóterületeken kifejezetten ilyen épületek létesítésére övezeti besorolást nem módosítottunk, mert a jelenlegi gyakorlat szerint lakóterületen a lakófunkció emeletre telepítésével a földszinten kialakított üzlettel a település főútja mentén kielégíthetőek az igények.

#### Egyéb intézmények:

*Autóbusz megálló* a VOLÁN járatainak meglévő megálló helyei korszerűsítésüket követően az igényeket kielégítik.

**Intézményterületi mérleg**

	2002	2005.	2010.	2015.	összesen ha
<i>meglévő intézményterület:</i>	0				0
lakóterület átminősítésével kialakított:	2				2
új intézményterület:					
- meglévő belterületi határon belül:					
- külterület 059 hrsz egy része:					0
<b>összes intézményterület:</b>	<b>2</b>				<b>2</b>

**1.1.3. Gazdasági területek. Kereskedelmi, szolgáltató Gksz**

Új gazdasági területeket a 8517-es számú Sopronba vezető országos mellékút mindkét oldalán kijelöltünk a település nyugati részén.

Ipari terület kialakítását a képviselő testület nem támogatja.

A belterület nagyságát további 39 ha-ral növeli.

Új gazdasági területek:	belterületen:	külterületen
a 8517-es út bal oldalán( 048/7):		12,00 ha
<b>I. ütem összesen:</b>		<b>12,00 ha</b>
a 8517-es út jobb oldalán(031/1-3):		6,00 ha
<b>II. ütem összesen:</b>		<b>6,00 ha</b>
a 8517-es út bal oldalán(041/3-7, 043):		11,00 ha
a 8517-es út jobboldalán(033/6-9, 033/16-19)		16,00 ha
<b>III. ütem összesen:</b>		<b>27,00 ha</b>

A terv megvalósulása esetén a kereskedelmi szolgáltató területek nagysága 45 ha lesz.

**Gazdasági területi mérleg**

gazdasági társaságok	2000.	2005 I. ütem	2010. II. ütem	2015. III. ütem	ha
<i>működő gazdasági társaságok területe</i>					
<i>ismert terület igények:</i>					
ismert befektetői igények összesen:					
<i>új gazdasági területek:</i>		12,00	6,00	27,00	45,00
<b>kereskedelmi-szolgáltató terület összesen:</b>		<b>12,00</b>	<b>6,00</b>	<b>27,00</b>	<b>45,00</b>
<b>ipari területek:</b>					
<b>gazdasági terület összesen:</b>		<b>12</b>	<b>6</b>	<b>27</b>	<b>45</b>

**Kimutatás ütemezett külterület belterületbe vonásáról gazdasági területek kialakításához:**

területrész neve.	Hrsz egy része	Hrsz teljes terület	Ha	AK érték
- a 8517-es út bal oldalán <b>I. ütem:</b>	048/7		12 <b>12</b>	
- a 8517-es út jobb oldalán <b>II. ütem</b>	031/1-3		6 <b>6</b>	
- a 8517-es út két oldalán <b>III. ütem</b>	033/6-9, 033/16-19, 041/3-7, 043		27 <b>27</b>	

A főút melletti közművek, az infrastrukturális ellátottság teszi szinte kizárólagosan gazdasági célú használatra alkalmassá a kijelölt területrészt.

A 8517-es út déli oldalán a *tartalék* kereskedelmi-szolgáltató területet jelöltünk ki (kb. 27 ha).

A lakóterületen megvalósítható kisüzemi, kisvállalkozói tevékenységeket javasoljuk külön önkormányzati rendeletben szabályozni.

A lakóövezetek felé a terv minden esetben minimálisan 50 m-es védőerdőt javasol telepíteni, elsősorban az üzem telekhatára mentén, üzemi területen.

#### 1.1.4. Üdülő terület

A település nyugati határában jelenleg külterületi 045/1 hrsz.-on nyilvántartott mélyfekvésű, valamikori tó területének rendezése kapcsán mesterséges tó kialakítását tervezi. A partján közvetlen vízparti üdülőtelkek kialakításával a környező vízpartban szegény települések lakóinak igényét kívánja kielégíteni.

<b>Új üdülő területek:</b>	<b>belterületen:</b>	<b>külterületen</b>
045/1 hrsz.-on		4,00 ha
<b>I. ütem összesen:</b>		<b>4,00 ha</b>

A terv megvalósulása esetén az üdülő területek nagysága 4 ha lesz.

#### Üdülőterületi mérleg

gazdasági társaságok	2000.	2005 I. ütem	2010. II. ütem	2015. III. ütem	ha
<b>új üdülő területek:</b>		<b>4</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4,00</b>



**1.1.5. Különleges területek K**Temető terület Kt

Új temető létesítését irányoztuk elő 1,1 ha területtel 81 hrsz-ú terület egy részén a Mátyás király út Sopron felé vezető 8517-es út kivezetése melletti északi területen. A teljes terület beépítésével kb 900 db sírhely alakítható ki, amely a jelenlegi 20 fő/év elhalálozási mutatóval számolva kb 45 évre biztosítja a temetkezéseket. A temető területéhez viszonyítva lehetővé tesszük egy kulturált ravatalozó építésének lehetőségét és az előírt parkolóhelyek kialakítását.

Sportterület Ksp

A jelenlegi sportpálya területe nagyságát tekintve megfelelő, helyszíne alkalmas a sport tevékenység végzésére valamint nagyobb szabadtéri más rendezvények megtartására is, de a szükséges építmények (öltöző, szoc. helyiségek, büfé) a területen nem helyezhetők el, számukra a szomszédos 93,94,95,99 hrsz.-ú lakótelkek kertvégeiben jelöltünk ki területet.

Különleges területek összesítése:

megnevezés	2002. meglévő	2005	2010.	2015	összesen ha
temető:	0,6	1,1			1,7
sportpálya	1,20	0,3	-		1,50
<b>különleges területe összesen:</b>	<b>1,8</b>	<b>1,4</b>			<b>3,2</b>

**Tervezett állapot belterületi mérlege:**

megnevezés	2002	2005. I. ütem	2010. II. ütem	2015. III. ütem	összesen ha	%
összes lakóterület:	79	4	9		92	58
összes intézményterület:	2			-	2	1
összes gazdasági terület:		12	6	27	45	25
összes üdülőterület:	-	4	-	-	4	2
összes különleges terület.....	1,8	1,4			3,2	2
közlekedési és közmű terület	13				13	9
zöldterület:	1,1					
erdőterület:	-	-			0	
egyéb terület (vízmű, szántó)	4,4				4,4	3
<b>belterület összesen:</b>	<b>100</b>	<b>22,4</b>	<b>20</b>	<b>16</b>	<b>163,6</b>	<b>100</b>

A beépítésre szánt terület a terv megvalósulása esetén 63,6 %-kal, 163,6 ha-ra nő.

**1.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET**

A külterület területfelhasználásánál és szabályozásánál a fenntartható fejlődést a táj komplex teljesítő képességének megőrzése vezérli. Elkerülendő annak sűrű beépülése, gazdálkodási, ökológiai és esztétikai szempontokból. A külterület elsődleges funkciója a terület művelési ágának megfelelő gazdálkodási tevékenység biztosítása gazdaságosan. A képviselő testület nem kíván engedékenyebb szabályozást a külterületen, mint azt ahogy az OTÉK leszabályozza.

**1.2.1. Közlekedési és közmű terület: KÖ**

### **Közúti közlekedés és közművek KÖu**

A község közhasználatra szánt bárki által használható közúti közlekedés céljára és a közművek elhelyezésére szolgáló terület, melyet az ingatlan nyilvántartás is közterületként tart nyilván. A közlekedési és közmű területek vonatkozásában a közutak megépítéséhez szükséges szélességű építési területeket biztosítottuk, azokon az OTÉK 26. §-a szerinti kiszolgáló létesítmények építhetők.

A tervek az új közlekedési utak és közművek építéséhez szükséges területeket a szabályozási terven az OTÉK által előírt minimális szabályozási szélességű területekkel biztosítják. Figyelembe vettük a közlekedési csomópontok kialakításához szükséges területi igényeket is.

#### **1.2.2. Zöldterületek Z**

A belterületi zöldterületek növelése a terv egyik célja, figyelembe véve a növényzet fiziológiai-biológiai-kondicionáló hatását, a településszerkezetre gyakorolt tagoló szerepüket.

A rendezési terv zöldfelületekre vonatkozó javaslatok a következők:

- a templom és hivatal közötti zöldterület korszerűsítését követően egy 3 m-es sétálóúttal célszerű összekötni a tervezett temetői parkolóval biztosítva a templom parkolóból történő közvetlen megközelítést.
- a 3-as tömb tervezett út vonalvezetése során kialakuló közterületen 503-510 hrsz.-ú területrészek egy részén, a szergényi rész új építési telek kialakításának zöldterületeit biztosítaná.(0,2 ha)
- a 045/1 hrsz-ú külterületen létesítendő halastó keleti partrészletét összekötnénk a jelenleg is játszótérként működő Táncsics utcai zöldterülettel, és így egy kultúralt, vízparti, sétányokkal, pihenőkerttel kialakított közparkot tervezünk.(1 ha)
- a Sopron felé, terciához vezető országos mellékút korrekciójával kialakuló háromszögben – egyrészt annak vitatott lakóterületi használhatóság okán – erdős magas növényzetű árnyas zöldterület kialakítását irányozzuk elő.(1,3 ha)
- a 24-es tervezett tömb teljes egészét játszó- zöldterületté javasoljuk kialakítani.(0,3 ha)
- a 30, 31-es tömb között kialakuló területrészen a szergényi zöldterületi központot javasolnánk kialakítani, játszótérrel, sportolási lehetőséggel a tervezett építési telek kertvégeiben közlekedéstől védett, viszonylag zárt területen, sétálóutcákkal megközelíthető területen.(1 ha)

Közhasználatra szánt közkert és közpark területei a fejlesztést követően 3,8 ha-t tesz ki. Területén az OTÉK által megengedett építmények helyezhetőek csak el.

megnevezés:	meglévő			tervezett		
	ha	m <sup>2</sup> /fő	belterület %-ában	ha	m <sup>2</sup> /fő	belterület %-ában
közpark, közkert	2,1			5,9		
jelentős zöldfelületi intézmény	2,66			2,66		
belterületi tervezett erdő	-	-	-			
<b>zöldterületek összesen:</b>	<b>4,76</b>	<b>47,6</b>		<b>8,56</b>	<b>78,6</b>	
<b>lakókertek</b>	<b>47,4</b>			<b>61,8</b>		
<b>zöldfelületek összesen:</b>	<b>52,16</b>	<b>521</b>	<b>51</b>	<b>70,36</b>	<b>639</b>	<b>45</b>

A sport, a játék és a pihenés céljára szolgáló területek biztosításával kapcsolatos 10 m<sup>2</sup>/lakos, a lakókerti pihenőhely, a 10 m<sup>2</sup>/lakos lakóterületi közpark és sportterület

valamint a 10 m<sup>2</sup>/lakos közpark, összesen min. 30 m<sup>2</sup>/lakos kívánatos értéket a tervezett zöldfelületek kielégítik.

A meglévő utak legnagyobb része olyan széles, hogy a közlekedés építési fejezetben javasoltak figyelembevételével egy oldali esetleg mindkét oldali út menti fásítás tervezhető. A település zöldfelületi rendszerének részét képezik még a védőerdők, védelmi célú fásítások.

*Javasoljuk* a zöldfelületek fokozott karbantartását, felújítását kertépítészeti tervek alapján szakszerű kivitelezéssel.

### **1.2.3. Erdő területek E**

Az igazgatási területen kis mennyiségben fellelhető erdőterületeket a rosszabb minőségű földterületek erdősítésével kellene növelni. Ezek:

- a 0148/1 hrsz.-ú major körüli terület
- a 8517-es út jobb oldalán a gazdasági terület és a lakóterület között a 062 hrsz.-ú vízfolyás délkeleti oldalán 50 m-es sávban tervezünk - mezőgazdasági műveléskor keletkező por és egyéb környezeti hatás védelmére – védőerdőt

az új temető és a meglévő lakótelkek kertvégeiben beültetési kötelezettséggel kegyeleti szempontok miatt beültetési kötelezettséget javasolunk

a tervezett gazdasági területek és az új lakóterületek között minimálisan 50 m-es védőerdőt javasolunk kialakítani

A védelmi célú erdőket úgy kell kialakítani, hogy azok elsődleges védelmi funkciókon túl közjóléti igényeket is ki tudjon elégíteni ill. esztétikailag is élményt nyújtson.

A szigetesen elhelyezkedő zöldfelületi elemeket, közparkokat, a települést északnyugatról védő tervezett erdőt, az út menti fásítások kötik össze egymással, így alkotva egy egységes zöldfelületi rendszert.

Javasoljuk még az új lakóterületeket a kereskedelmi-szolgáltató, gazdasági területektől védőerdőkkel elkülöníteni, beültetési kötelezettséggel.

Ev védőerdő :	belterület:	0 ha
	külterületen.	54,3 ha
Eg gazdasági erdő:	belterület:	0 ha
	külterület:	220 ha

Az igazgatási területen a fejlesztést követően 274,3 ha erdő terület lesz, a teljes igazgatási terület 14 %-a.

Környezetvédelmi célok indokolják az utak, folyók menti fásítást és a mező védőerdősávok telepítését.

### **1.2.4. Mezőgazdasági terület M**

A mezőgazdasági területeknél az integrált földhasználati rendszer a cél, amelynek alapelve az, hogy a földet mindenhol arra és olyan intenzitással használják, amire az a legalkalmasabb ill. amit károsodás nélkül képes elviselni.

#### **Általános Má**

Külterületen az OTÉK által szabályozott módon a terület művelési ágának megfelelő gazdasági épületek ill. az otthont biztosító lakóépületek építhetők a terület megközelítését biztosító út melletti 10 m-es előkerttel az azt követő 50 m-es sávban, a bal és jobb oldali telekhatártól számított 10-10 m biztosításával kialakuló építési helyen, az előírásoknak megfelelően.

Az alábbi területű külterületi ingatlanok művelési ágból történő ütemezett kivonására van szükség a rendezési terv céljainak megvalósulásához:

területfelhasználás	I. ütem ha	II. ütem ha	III. ütem ha	összesen ha	tartalék terület
lakóterület fejlesztés:	5-	5		10	1,5
gazdasági terület fejlesztés:	12	6	27	45	27
<b>összesen:</b>	<b>17</b>	<b>11</b>	<b>27</b>	<b>55</b>	<b>28,5</b>

### **1.2.5. Egyéb terület (vízgazdálkodással kapcsolatos) V**

#### **Közcélú nyílt csatornák medre, partja V**

##### *Folyó vizek, medre és partja Vf*

Az igazgatási területen átfolyó Ikva patak, Kardos-ér és Répce folyók partjától számított 6-6 m-es sávját a fenntartási munkák végzése érdekében szabadon kell tartani. A hullámterek, parti sávok, a vízjárta, valamint fakadóvizek által veszélyeztetett területek használatáról és hasznosításáról a 46/1999 (III.18.) számú Kormányrendelet intézkedik.

##### *Állóvizek medre és partja Vá*

A település keleti kapujában a mély fekvésű nádas részben vízgyűjtő tavat javasolunk létesíteni, mely horgásztóként is funkcionálhat.

A nyugati határban az üdülőterület közepén kapcsolódva a zöld közparkhoz szintén egy vízgyűjtő tavat javasolunk, amely horgásztóként is funkcionálhat.

A tavak part éleitől számított 6 m szabályozott sávban mindennemű tevékenység (építés és egyéb) csak az illetékes VIZIG hozzájárulásával történhet.

##### *Közcélú nyílt csatornák medre és partja Vcs*

A külterületen meglévő utakhoz kapcsolódó vagy attól teljesen független természetes kialakulású felszíni víz elvezető árkok. Ezek mindkét parti élétől számított 3-3 m szabályozott sávban mindennemű tevékenység (építés és egyéb) csak az illetékes VIZIG hozzájárulásával történhet.

*Vízbeszerzési területek és védőterületeik Vv*

A Vízmű kutak körül a 123/1997 (VII.18.) Kormányrendelet értelmében a 10 m-es belső védőövetet biztosítani kell. A külső védőövezetre vonatkozóan a beépítés előtt a vízügyi hatósággal egyeztetni kell.

**1.2.6. Tartalék terület T**

Területfelhasználási egységenként hosszú távon megvalósítandó terület felhasználási célkitűzés területe.

*Lakóterületek: TLF*

Tartalék falusias lakóterületeket jelöl ki a terv a hosszú távon a település délkeleti részén, a Rákóczi utca jobb oldalán, valamint a település északkeleti és délkeleti oldalán.

*Tartalék gazdasági területeket* jelöltünk ki a 8517-es út bal és jobb oldalán.

**MENEDZSER**  
Mérnöki Iroda Kkt

GYÖR, Zrínyi u.16. Tel/Fax(96)519-206

Munkaszám: MMI\_R.03.04  
Leíró: Kissné  
Dátum: 2004.11.

# AGYAGOSSZERGÉNY

## TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

### I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

#### 03. Tartalomjegyzék

#### I.2. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

##### I.2.1. MŰSZAKI LEÍRÁS

1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY	39
2. TÁJ - és TERMÉSZETVÉDELEM	41
3. KILÁTÁS- ÉS LÁTVÁNYVÉDELEM	43
4. KÖRNYEZETVÉDELEM	43
5. KÖZLEKEDÉS	47
6. KÖZMŰELLÁTÁS, HÍRKÖZLÉS	49

##### I. 2.2. TERVLAPOK

KISTÉRSÉGI KÖRNYÉKTERV	TSZ-Á1	M = 1 :	50 000
TÁJ és KÖRNYEZETALAKÍTÁSI TERV	TSZ-T1	M = 1 :	10000
KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI TERV			
-KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSI TERV	TSZ-K1	M = 1 :	4000
-ÚT KERESZTSZELVÉNYEK	TSZ-U1,U2	M = 1 :	200
KÖZMŰ FEJLESZTÉSI TERV			
-VÍZ ÉS CSAPADÉKVÍZ KÖZMŰ TERV	TSZ-KV1	M = 1 :	4000
-SZENNYVÍZ KÖZMŰ TERV	TSZ-KSZ1	M = 1 :	4000
-ENERGIAELLÁTÁSI TERV	TSZ-KE1	M = 1 :	4000
-GÁZ KÖZMŰ TERV	TSZ-KG1	M = 1 :	4000

## **1. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY**

A kulturális örökség fogalom körébe tartozó javakra és az ezekkel kapcsolatos mindenféle tevékenységre a 2001. LXIV. törvény Általános rendelkezései és a Régészeti örökség védelme fejezeteinek előírásai vonatkoznak.

### **1.1. VIZSGÁLAT:**

#### 1.1.1. régészeti örökség

A település két falu összevonásából jött létre. Agyagos először 1256-ból származó oklevélben szerepel, Szergény első említése 1365-ből ismeretes. (Csánky Dezső, Magyarország történeti földrajza a Hunyadiak korában. Bp., 1897.597.632.)

*Nyilvántartott régészeti lelőhely:*

A tervezési területen *védté nyilvánított régészeti lelőhely* tudomásunk szerint nincs és *védté nyilvánítási eljárás* sincs folyamatban.

*Jelenleg térképezhetetlen, beazonosításra váró adatok Agyagosszergény területéről:*

- (1) A Soprontól kelet felé tartó Római kori út, amely a Hanság déli szélén halad el, feltehetően érinti Agyagosszergény területét. 1895-ben a soproni bencés gimnáziumba került egy 4. századi sírlelet, ami az út mentén egy temetőt is valószínűsít. (Csatkai Endre, Sopron és környéke műemlékei Bp., 1956.27.p.) A lelet pontos előkerülési helye ismeretlen.
- (2) A középkori templom mellett temetőnek is kellett lennie
- (3) Várható a középkori két település egyéb épített objektumainak is az előkerülése
- (4) Szergény középkori, Szent Mártonról elnevezett templomáról van tudomásunk. A feltehetően tipikus, kisméretű falusi templom az 1600-as évek elején már nem állt. „Szergényben régi templom is volt a mezőn, de elpusztult, Szent Mártonról nevezték. A hozzá tartozó paplak is .....elpusztult, 1631-ben Martonfalvai Istvánné veteményeskertje volt ennek a helyén.” (Páyr Sándor, A Dunántúli Evangélikus Egyházkerület története. Sopron, 1924.96.p.) Csatkai szerint valószínűleg e templom maradványait találták meg az 1930-as években a községi legelő területén (Csatkai, i.m. 455.p.) pontos helyét ennek sem ismerjük.

#### 1.1.2. műemlékek

*A településen egyedi országos védettségű műemlékek:*

- |   |         |                 |
|---|---------|-----------------|
| <b>2)Római Katolikus Templom</b>                                | 85 hrsz | Törzsszám: 3576 |
| 1777-ben épült, majd 1883-ban romantikus stílusban átépítették. |         |                 |
| <b>3)Nepomuki Szent János szobor -</b>                          | 85 hrsz | Törzsszám: 3571 |
| 1831-ben készült szobor a templom mellett áll.                  |         |                 |
| <b>3)Kereszt</b>  | 85 hrsz | Törzsszám: 3578 |
| 1832-ben készült kereszt a templom bejáratával szemben áll.     |         |                 |
| <b>4)Mária szobor</b>   | 84 hrsz | Törzsszám: 3590 |
| 1762-ből származó út menti szobor Immaculata a templomnál.      |         |                 |

- 5)Szent család szobor** 016/33 hrsz Törzsszám: 3590  
A Szent család ábrázolás 1797-ből a Soproni út mellett (ún Kar-kereszt), egy másik Szent család az 1860-as évekből a falu végén, és az 1837-ben készült temető kereszt.
- 6)Kálvária szoborcsoport + stációk** 314 hrsz Törzsszám: 8797

1.1.3.történeti kert: az érintett területen fennmaradt történeti kert nem található.

1.1.4.temető: A temető területén régészeti feltárás nem történt.

1.1.5.művészeti alkotások:

**Millenniumi kereszt:**

## **1.2. VÁLTOZTATÁSI SZÁNDÉKOK:** *a tér – és időbeli folyamatok szöveges és összehasonlító térképi vagy grafikus megjelenítése*

- a. *A kialakult településhálózat csak fizikai értelemben bővül a meglévő kiépítetlen utak mentén. A tájhasználatban a tervezett új területfelhasználások védelem szempontjából zavart nem keltenek.*
- b. *A településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változások a műszaki leírás egyéb fejezeteiben kerültek ismertetésre.*
- c. *Az infrastrukturális változások a műszaki leírás egyéb fejezeteiben kerültek ismertetésre.*
- d. *Népesség, életmód, társadalom, kultúra változása a műszaki leírás egyéb fejezeteiben kerültek ismertetésre.*

## **1.3. HATÁSELEMZÉS** *szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével*

- a. *történeti településhálózati következmények,*
- b. *természeti, táji hatások,*
- c. *a településkép feltárulásának változásai,*
- d. *régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutatthatóságának vagy pusztulásának lehetőségei,*
- e. *Történeti térbeli rendszerek alakulása,*
- f. *műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében:*  
a *templom* a hitélet központja, társadalmi szempontból fontos, esztétikai megjelenésében számottevő a településen keresztül vezető út mellett közparkkal körülvéve kellemes színfoltja az épített környezetnek
- g. *műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei,*



- h. településkarakter változásának hatásai.
- i. környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései,
- j. folyamatok iránya, visszafordíthatósága
- k. kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei

#### 1.4. Közérthető, egyértelmű elbírálásra alkalmas **ÖSSZEFOGLALÓ:**

A rendezési tervben közölt fejlesztések méretüknél, jelentőségüknél fogva – figyelembe véve a kulturális örökségvédelmet - nem veszélyeztetik a felszín feletti művi értékeket, sem a régészeti lelőhelyeket. Nem akadályozzák meg azok későbbi feltárását, bemutathatóságát.

1.5.A rendezési terv vezető településtervezőjeként nyilatkozom, hogy a tervezett megoldások megfelelnek az örökségvédelmi jogszabályoknak, és hatósági előírásoknak.

### **1.6.MŰVI ÉRTÉKVÉDELEM**

#### 1.6.1. ORSZÁGOS:

- Római Katolikus Templom	85 hrsz	Kategória: M III. Törzsszám: 3576
- Nepomuki Szent János szobor -	85 hrsz	Kategória: M III. Törzsszám: 3571
- Kereszt	85 hrsz	Kategória: Törzsszám: 3578
- Mária szobor	84 hrsz	Kategória:..... Törzsszám: 3590
- Szent család szobor	016/33 hrsz	Kategória: Törzsszám: 3590
-Kálvária szoborcsoport + stációk	314 hrsz	Kategória: Törzsszám: 8797

Az épületek területén építési tevékenységet csak a Kulturális Örökségvédelmi Hivataltól, mint hatóságtól kért építési engedély alapján lehet végezni. A közvetlen szomszédságikban lévő műemléki környezet határán belül az építési engedélyezési eljárás során, mint szakhatóság működik közre.

#### 1.6.2. HELYI:

A helyszíni szemlék alapján, a lakossági észrevételek és a képviselő testület döntése szerint az épített környezet alábbi épületeit javasoljuk helyi védelem alá vonni:

<b>Lakóházak:</b>	- Arany János utca 46.szám	255 hrsz
	- Széchenyi utca 29. szám	434 hrsz
	- Széchenyi utca 33-39 szám	438,439,440,441,649,650 hrsz.
	- Széchenyi utca 46 szám	653 hrsz
	- Táncsics utca 5 szám	588 hrsz

A településkép védelme érdekében a villamos és telefon légvezetéseket fokozatosan földkábelekre ajánlatos cserélni, az előkertekben csúfoskodó gáznyomásszabályozókat közterületen aknában javasoljuk elhelyezni. Az új beépítésű területrészekben fenti szempontokat követelményként kell érvényesíteni.

**A Megyei Múzeumtól beszerezhető régészeti értékű területeket és lelőhelyeket a rendezési tervben feltüntettük.**

## **2. TÁJ - és TERMÉSZETVÉDELEM**

A táj alakítási és helyi éghajlati jellegét meghatározó elemeit, így különösen a domborzatot és a jellegzetes felszíni alakzatokat, a természetes vízfelületeket, a nádasokat és vizes élőhelyeket (tavak, vízfolyások, holt medre, források), a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen termőhelyi adottságú területek természetes növényállományát, a kulturális vagy történelmi szempontból jelentőséggel bíró tájértékeket (kunhalmok, földvárak, rommezők) a termőföld hasznosítása, a meliorációs tervek készítése és végrehajtása, valamint egyéb tevékenységek végzése során meg kell őrizni.

Szakszerű tájvédelmi intézkedésekkel helyre lehet állítani az Ikva patak, a Kardos-ér és a Répce partot, hiszen csak a táj egészét szem előtt tartva érhetünk el megnyugtató eredményeket. A tájképi arculat megőrzését célozza továbbá a még fellelhető természetközeli nedves rétek-és kaszálók megtartása.

A tájrendezés sikere gyakran a település környezet-rendezésének függvénye. A környezetrendezés egyik legfontosabb részfeladata a települési környezet védelme, mely magában foglalja többek közt a település zöldfelületi rendszerének kialakítását és karbantartását. Ezek mind, az ember jó közérzetéhez, egyszersmind tisztább, egészségesebb környezetének kialakításához nélkülözhetetlenek.

*Javasoljuk:* a felszíni vizek elvezetésére árokrendszert kiépíteni ill. a meglévőket karbantartani. Az utcák fásítása nemcsak esztétikailag, hanem közegészségügyileg is fontos, csak utcafásításra alkalmas fa fajok telepítése megengedett (fásítási terv).

Közpark, közkert - létrehozásuk, rekonstrukciójuk csak szakember bevonásával történhet, törekedni kell az őshonos fafajok kiválasztására.

A védőfásításokat szakember által megtervezni, tájba illő őshonos fa-és cserjefaj ajánlott.

Az illegális személerakodók tilalmának elrendelése.

### **2.1. ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

Az igazgatási területen a Natura 2000 (SCJ Élőhelyvédelmi Irányelv) az alábbi területeket jelöli védelemre tervezett területeknek, mely területeket beépíteni nem javasolt, illetve a környékükön csak olyan tevékenység folytatható, melynek hatása nem áll ellentétben az irányelvben megfogalmazott céloktól:

0204,0229, 0258/2, 0312.

### **2.2. HELYI TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM**

Az erdők egyrészt védelmet, élőhelyet biztosítanak értékes, ritka természeti értékek számára, másrészt az erdei ökoszisztémák maga is természeti érték, amely védelemre érdemes. Az erdőgazdálkodás és a természetvédelem között még ma is fennálló konfliktusok feloldásához kompromisszumokra van szükség. A település délkeleti határában külterületen elterülő az. ún. „Vízárkon aluli” területrészen, jelenleg szántóként használt, és összefüggő rétterülettel körülvett szántót javasoljuk rét, legelő művelési ágra visszaállítani, növelve a körülötte lévő rét, legelő életfeltételeit.

Az így kialakuló összefüggő rét, legelő élőhelyet helyi védelem alá is javasoljuk vonni.

### 2.3. JELENTŐS BEAVATKOZÁS A TÁJHÁZTARTÁSBA

A művelési ág megváltozása (pl. gyepből vagy erdőből szántó), a felszín alatti vizek „szabályozása” lokálisan éppen olyan jelentős lehet mint bárhol a termelésből való kivonás ill. a beépítés. A legdrasztikusabb tájházartási beavatkozás a termőréteg eltávolítása vagy a mély fekvésű ökológia kiegyenlítő felületek feltöltése valamint a bányagödrök ellenőrizetlen anyagú feltöltése.

*Javasoljuk* mindenféle építménynél a földszinti padlóvonal helyes megválasztásával az épületek tájba illesztését, a termőréteg gazdálkodást körültekintően elvégezni, óvakodni a felesleges és nagymértékű tereprendezésektől. Javasoljuk a bányagödrök, mélyedések töltését csak indokolt esetben szervesanyag mentes földdel, a felszín alatti vizek elszennyeződésének megakadályozásával és csak rekultivációs tervek készítés-megvalósítása, az utóhasználat szakhatósági egyeztetése esetén engedélyezni.

### 2.4. VIZUÁLIS, ESZTÉTIKAI KONFLIKTUSOK

Az esztétikai szempontok a gazdaság fejlődésével előtérbe kerülnek. A tájképpel, a látvány szépségével vagy éppen csúfságával, a várható változások vizsgálatával a tájlesztés ill. a városesztétika foglalkozik. A táj a települési, ipari, mezőgazdasági és üdülőtáj stb. a természeti és a művi művészet szép elegyedésének sajátos színtere.

A környezetben, a tájban, a településben esztétikai értelemben is vissza tükröződik az ott élők életmódja, foglalkozása, műveltsége, szokása, világnézeti hovatartozása, akornoksága és így tovább.

Az utcakép, a településkép, a tájkép megítélése szubjektív és az egyes diszciplínák képviselői szerint eltérő. A tájrendező, a környezetvédő, a tájépítészek, a táj évszázados fejlődés történetének, a táj alakulási sajátosságoknak kifejezésre juttatására a művi létesítmények tájba illesztésére törekedni.

*A településkapuk tudatos kialakításának hiánya.*

Kedvezőtlenebb a településkép a 8517-es számú országos mellékútról, Sopron felől megközelítve, egyrészt az útvonal derékszögű vonalvezetése, másrészt a balról elterülő

ártér jellegű, mélyfekvésű, vegyes növényzettel borított terület miatt.

*Javasoljuk* a területen lakóterület kialakítását az új nyomvonal mentén.

## **3. KILÁTÁS- ÉS LÁTVÁNYVÉDELEM (művi és táji)**

*Művi* látványvédelmet érdemel az összes országos műemlékileg védett és helyi védelemre javasolt épület és környéke.

## **4. KÖRNYEZETVÉDELEM**

A környezetvédelem pozitív hatása csak hosszabb távon tud érvényesülni. Megléte elsősorban a község lakóinak érdekében áll, ezért a helybéliek és az önkormányzat anyagi szerepvállalása nélkülözhetetlen. Fontos, hogy a lakók magukénak érezzék a falu környezetének védelmét, pozitív hozzáállásuk nagyban elősegítheti egy rendezettebb környezet meglétét.

A beépítésre szánt terület zöldfelületi borítottságát nagymértékben növelő háztáji gyümölcsös és kert művelésű ággal számolva a meglévő borítottság eléri a kívánatos 70 %-ot. A település nyugati lakóterületi határán 50 m-es erdősáv telepítése javasolt, amely a gazdasági területek felől érkező környezetvédelmi problémákat kiszűri ill csökkenti.

Védőerdő telepítésére van szintén szükség az eltérő területhasználatú területek között, valamint az új építési telekosztásoknál a főutak felől.

A területhasználat során arra kell törekedni, hogy a lakóterületeken csak a lakó, ill. az alapellátáshoz szükséges intézmény és szolgáltató funkció kapjon helyet a területhasználati konfliktusok megelőzése érdekében.

#### 4.1. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

A meglévő levegőtisztasági állapot megtartása ill. javítása a település rendezési feladatok első rendű célja, ezért közvetlenül vagy közvetetten káros mértékű légerhelést okozó termelő üzemek, létesítmények építését az Önkormányzat külön elbírálás alapján vizsgálja, szakhatóság bevonásával.

Az emissziós határértékeket a mód. 21/2001. (II.14.) Korm. rendelet végrehajtási rendeletei szerint kell meghatározni.

Az imissziós határértékeket (egészségügyi, ökológiai) a mód. 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelete tartalmazza.

A környezeti hatásvizsgálatot 20/2001. (II.14.) Korm. rendeletben meghatározott - környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek körébe tartozó - a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységekről ill. létesítményekről kell készíteni.

A fentiekben nem említett a levegő tisztaságát szolgáló kérdésekben a hatályos vonatkozó rendelkezések szerint kell eljárni.

Útmenti levegő szennyezés és zajterhelés az önkormányzatnak a járművek rossz műszaki állapotából származó levegőszennyezés ellen csak a passzív védekezés lehetősége kínálkozik.

Javasolunk az önkormányzat szervezésében megvalósítani egy fásítási programot, amely a minden építési telek utcafrontján 5 m-enként telepítendő fák önköltségét vállalja.

A szabályozási előírásban kötelezően előírt belterületi fásítás jelentősen hozzájárulhat a levegőtisztaság további fokozásához.

Lombégetés: a jogszabály szerint tilos.

Javasoljuk telken belüli komposztálást, esetleg rendeletileg is, a komposztálni nem akarók részére közterületen lombgyűjtő konténerek kihelyezésével a központi komposztálás megvalósítását és a komposzt közterületi újra felhasználását a gyenge termőhelyi adottságú (a homokos altalaj) feljavítására.

Bűzkeltés az állattartásból (szarvasmarha, sertés) bűzkeltés környezetre gyakorolt hatása.

Javasoljuk belterületen az önkormányzat az 1991-ben készített Állattartási rendeletében meghatározta az állattartási tevékenységet, melyet a jelenlegi rendezési tervvel összhangban módosítani szükséges.

## 4.2. ÉLŐVILÁG

Allerogén anyagok keletkezése a parlagfű allergiát, a fűfélék virága szénanáthát, a hazai nyarak virága viszketegséget okozhat.

*Javasoljuk* a parlagfű lakóterület közeli túlszaporodásának megakadályozását, a szöszöző haza nyarak más fafajra történő fokozott cseréjének előirányzását.

### Fertőzésveszély és állategészségügyi hatások

Hulladéklerakó helyeken a rágcsálók elszaporodása, máshol a kóbor kutya, a szúnyog vagy éppen a házi állat betegségek okozhatnak az emberre is veszélyes mértékű fertőzést.

*Javasoljuk* a rágcsálók, rovarok inváziószerű elszaporodását még idejében megakadályozni a közegészségügyi, az állatvédelmi és növényvédelmi szakemberek segítségével.

## 4.3. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

Az országos mellékutakra zajvédelmi szempontból előírt nappali 65 ill. éjszakai 56 dB határértékeket a szabályozási szélesség biztosításán túl zajvédő- és porvédő három szintű (fásítással, bokrosítással és aljnövényzettel) növényzet telepítésével biztosítani kell.

A zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról a 8/2002. (III.22.) KöM- EüM együttes rendelete rendelkezik.

A zajártalmat út menti fásítással lehet csökkenteni, mivel a távolság 30 m-ével arányosan az csak 1 dB-lel csökken. Az út fásítás mellett javasoljuk az előkertek védelmi jellegű növény telepítését, olyan növényekkel amelyek kiemelkedő porfogó, zajfogó képességekkel rendelkeznek (pl. *Viburnum rhytidophyllum*).

A zajártalom kiküszöbölésére az önkormányzat képviselő testülete nem csak az új elkerülő út megépítését tartja egyetlen megoldásnak. Az elkerülő út megépültéig is a földutak szilárd burkolatú úttá történő kiépítését javasoljuk.

Jelentősebb probléma megoldást a kikötőt az autópályára közvetlenül összekötő út és vasút megépítése jelenthet.

## 4.4. GYÓGYHELYEK HATÁRA: a településen nincs.

## 4.5. VÍZ-ÉS TALAJVÉDELEM

A talajvíz szennyezettségét a meglévő derítő-szikasztókból és a háztáji állattartásokból nyeri, legfontosabb feladat ezek mielőbbi megszüntetése és a kiépített szennyvízcsatorna rendszerbe terelése.

Az intenzív talajművelésnek köszönhetően az elmúlt évtizedekben jelentős mennyiségű műtrágya mosódott be az altalajba. A nyolcvanas évek végétől a felhasznált mennyiség jelentősen csökkent, mára a műtrágya felhasználás a bázisidőszak harmadára esett vissza.

#### 4.5.1. Vízvédelem

A vízgazdálkodási feladatokat a felszín alatti vizek és a felszíni vizek vízminőségének védelme határozza meg. A terület felszín alatti vízbázis hidrogeológiai védőterületét nem érint, viszont felszíni szennyeződésre érzékeny.

Agyagosszergény területe a 33/2000. (III.17.) Korm. rendelet szerint kiemelten érzékeny területre esik, és a település szennyeződés érzékenységi besorolása „B” érzékeny kategóriába tartozik. A 49/2001.(IV.3.) Korm. rendelet alapján nitrátérzékeny területen fekszik, ebből kifolyólag mezőgazdasági tevékenység végzése esetén a jogszabály előírásai az irányadók.

A felszíni vizekbe szennyvíz és csapadékvíz csak vízjogi engedély útján vezethető be. Az előtisztító alkalmazása esetén a Vízügy az engedélyező hatóság. A felszíni vizekbe szennyvíz, vagy csapadékcatornán bevezetett víz minőségére vonatkozóan csak a mindenkor hatályos előírások határértékeinek betartásával vezethető a 9/2002.(III.22.) KöM-KöViM rendelet III.vízminőség védelmi területi kategóriának megfelelő minőségű csapadékvíz és szennyvíz vezethető.

A településen kiépített **szennyvíz hálózat** üzemel.

**Az állattartó telepek további működésénél az irányadó jogszabályok 33/2000.(III.17.). Kormányrendelet és a 49/2001.(IV.3.) / szerint kell eljárni.**

**A vízműutak körül a 123/1997. (VII.18.) Kormányrendelet értelmében 10 m-es belső védőövezetet kell biztosítani.**

A felszín alatti vizek vízminősége védelme érdekében a felhagyott, tönkre ment vízbeszerzési helyeket szakszerűen el kell tömíteni, a bányagödörket, hulladéklerakási helyeket rekultiválni kell, a hidrogeológiai védőterületen és védőidomon előírt korlátozásokat be kell tartani, a belső védőterületet kötelező kisajátítani.

A bel-és külterületi felszíni vizeket a kisebb társulati kezelésben lévő csatornák, helyi víz levezető árkok, csatornák vezetik le.

**A medrek parti sávjai tekintetében a vonatkozó 46/1999. (III.18.) sz. Korm. rendeletben foglaltak az irányadók.**

A település ivóvízigénye a 061 hrsz.-ú földút településre bevezető belterületi határán megépített önálló községi vízművel biztosított.

Az igazgatási területen a mélyen fekvő, magas talajvízszint okozta vízállásos belvizes területeket megfelelő tárolási és elvezetési rendszer kiépítésével, azok folyamatos karbantartásával lehet kezelni.

#### 4.5.2. Föld-és talajvédelem

**A kb. 50 %-ban 100 cm vtg-ú termőréteg jó víznyelőképessége és jó vízvezető képességének megőrzéséről gondoskodni kell. Cél az integrált földhasználati rendszer, mely szerint a földet mindenütt arra és olyan intenzitással használják amire az a legalkalmasabb ill. amit károsodás nélkül tud elviselni.**

**A szántó területek 75 %-án belterjes gazdálkodás folyik.** A művelési ág változtatás az arra alkalmas területek külterjesítésen kívül gyepesítéssel, erdősítéssel történhet. A gyümölcsös területek az igazgatási területen számottevőek.

A Talajvédelmi Állomás nyilatkozata alapján a belterületi bővítések külterületi irányban ütemezetten kerülhetnek felhasználásra.

Hulladék elhelyezése tekintetében szükséges felszámolni az illegális szemétklerakó helyeket. Meglétük erősen talajszennyező, valamint fertőzőveszélyes. A szakszerűtlen szemétklerakás nemcsak a környezetet nem kíméli, hanem esztétikailag is visszataszító látványt nyújt.

*Javasoljuk* megfontolni képviselő testületnek, hogy pénzügyileg is támogassa az igazgatási területen keletkező hulladék elhelyezését kijelölt hulladék telepeken. Max. 500-600 m-es elérési távolsággal számítva kb. 20 lakóterületekre kihelyezett konténerrel („ingyenes”) megszüntethető az illegális hulladéklerakás.

#### 4.5.3. Hulladék

A szelektív hulladékgyűjtés megvalósítására „hulladékudvar” létesítését javasoljuk, ahol mód és lehetőség nyílik a veszélyes hulladék gyűjtésére is. A hulladékudvar kialakítására a vonatkozó előírások az irányadók.

#### 4.6. LAKÓÉPÜLETEK KÖZELSÉGE A KÖRNYEZETI ÁRTALOM KELETKEZÉSI HELYÉHEZ

A védőtávolság, a védőterület, és véderdő telepítésével környezeti ártalom keletkezésének megelőzésére jelöltük ki a gazdasági területek tervezett helyét. A település keleti szomszédságában működő volt TSZ központ kedvezőtlen szélirány esetén zavarja a települést.

*Javasoljuk*, hogy a kialakult helyzeten a technológia korszerűsítésével, környezetkímélő gazdálkodással javítsanak ill tartsák karban a meglévő és telepítendő védőerdőket.

#### 4.7. MAGÁNVÁLLALKOZÓK TEVÉKENYSÉGE

A lakóterületen működő környezeti ártalmat okozó kisipari magánvállalkozások közelsége és tevékenységük folytonossága miatt a környező lakóterületekre potenciálisan zavaró hatást fejthetnek ki.

*Javasoljuk* a tevékenységük és ártalom hatásaik mértékének (levegő-, földfelszín, vízszennyezés, zajártalom, a melléktermékek, veszélyes hulladékok sorsa) folyamatos ellenőrzését és a túlkapások szigorú büntetését. Lakótelken zajos (pl.asztalos, karosszéria lakatos stb.) és légszennyező pl. festékszóró) tevékenységet folytatni ne lehessen.

#### 4.8. EGYÉB

Az igazgatási területen a Bányakapitányság nyilvántartása szerint a tervezési terület:

- bányászati kutatásra engedélyezett területet,
- megállapított bányatelek területét,
- folyamatban lévő bányatelek fektetési eljárással érintett területet nem érint.

## **5. KÖZLEKEDÉS**

### ***5.1. Közúti közlekedés***

#### ***Közlekedés földrajzi helyzet***

Agyagosszergény a főútvonaltól távolabb fekvő, oda csak országos mellékúton, közúton lehet behajtani, ill. Sopron felé kihajtani. A szomszédos településeivel, Fertőendrédde, Vitnyéddel közvetlen útkapcsolata nincs

#### ***Külső közlekedési kapcsolatok***

A Sopront Győrrel összekötő 85-ös számú országos főútról Vitnyéd után lehet megközelíteni jobbra Agyagosszergényt úgy, hogy áthaladva a településen a terciánál vissza csatlakozik az országos mellékút a nevezett főútba.

A településen áthaladó 8517-es országos mellékútról forgalmi adatok nem állnak rendelkezésünkre.

A Megyei Úthálózat fejlesztési koncepcióban szerepelnek a következő önkormányzati településközi utak:

- A 252-es számú Fertőd-Nyárliget
- A 253-as számú Fertőendrédi
- a 254-es számú önkormányzati településközi út Öntésmajor-Osli irányában
- a 255-ös számú Kapuvárra, a 256-os számú Vitnyédre.

Az új gyorsforgalmi Sopron-Győr tervezett útvonalvezetéséről két alternatív megoldás csatlakozik a Palmhageni határállomáshoz vezető Nyárligeti úthoz. Az Agyagosszergényhez közelebbi változat a település számára kedvezőbb közlekedési kapcsolatot eredményezne az országos főútvonal rendszerhez.

#### ***Belső úthálózat***

*Közlekedési hálózat szerkezeti fejlesztése:*

A belső úthálózat a 8517-es országos mellékút derékszöges kanyaraival tarkított, változó szabályozási szélességű, a település főútját jelentő útba zsákutca szerűen becsatlakozó merőleges utcák szövevényeként jelenik meg.

Közlekedési szempontból problémás a főútvonal vonalvezetése mellett a bekötőutak végei összekötésének hiánya.

„A vonalvezetésre két alternatív elkerülő nyomvonalat jelöltünk, az egyik északkeletről a meglévő közművesített kavicsolt Rákóczi úti nyomvonal, mely mindkét vége felől trafóállomás áthelyezést igényel, és északi visszacsatlakozásnál mérlegház és egyéb TSZ épületek elbontását követeli meg jelentősen megnövelve a kiépítés költségeit.

A másik délnyugati elkerülő a 255-ös és 256-os önkormányzati településközi utak tervezett bekötésének csomópontjából a terciához kivezető derékszögű sarokhoz tervezett figyelembe véve a későbbi beépítés lehetőségeit. Teljes egészében külterületen.



A temető déli oldalán kialakult Mátyás király utca kivezetését javasoljuk az Arany János utcába a Tűzoltó szertár telkén, míg másik irányba az országos mellékút derékszögű sarkába.

A Széchenyi út és a Táncsics utcát zsák jellegének megszüntetésére a Fertőendréd tervezett út megépítését javasoljuk a két utca közötti szakaszon.

Útépitési igényként jelentkeznek a tervezett építési telek kialakítások feltárását biztosító utak valamint a községben meglévő kavicsolt utak pormentesítése.

A meglévő belső úthálózat az út minőségének javítását és a szükséges szélesítéseket követően a várható forgalmaknak megfelel.

Az új lakó településrész tervezett úthálózatának szerkezetét a jelenlegi rendezési terv gyűjtő utak vonatkozásában nagyjából megtartotta. Az új utak keresztmetszésvényeit a mintakeresztmetszvény alapján terveztük.

Az utak keresztmetszeti elrendezésénél figyelemmel a meglévő közművekre kettő vagy egy oldalon csapadékvíz elvezető árkokat javasolunk folyás irányban kialakítani a felszíni vizek vízgyűjtő felé történő elvezetésére. Csapadékvizük elvezetésére a csésze szelvényű burkolatot javasolunk.

<i>Gyűjtőutak:</i>	szabályozási szélességek	
	meglévő	tervezett
Mátyás király utca	16-20 m	16-20 m
Mátyás király út új tervezett szakasza		22 m
Táncsics M. utca	16-18 m	16-18 m

#### *Szabályozási szélesség, útburkolatok*

*Meglévő utak* esetén a szabályozási szélesség - amennyiben szélesebb az OTÉK által előírt min. szabályozási szélességnél - a kialakult állapotnak megfelelő. Keskenyebb meglévő szélesség esetén mérlegeltük az előírt szabályozási szélesség megvalósíthatóságát ill. elfogadtuk a kialakult állapotot. A meglévő lakó utcák közvilágítása kielégítő.

*Az új lakó utak* tervezett szabályozási szélessége 12-16 m, minimálisan 6 m szélességű útburkolattal. A tervezett új gyűjtőutak minimálisan 22 m szabályozási szélességgel minimálisan 7 m szélességű útburkolattal.

A jelenleg burkolatlan utakat lehetőség szerint pormentesített burkolattal kell ellátni. Az utcák mindkét oldalán lehetőség szerint a hiányzó járdák kialakítása megoldandó feladat.

Az utak mellett javasolt az árnyékadó növényzet telepítése.

#### *Jármű tárolás, parkolók*

A lakóterületi egységeken belül kívánatos a parkolást telken belül megoldani. Az intézmények parkolási igényét saját területen kialakított parkolóhelyekkel lehet biztosítani. Az önkormányzattal előtt kialakított 50db parkolóhely megfelel a jelenlegi normatív követelményeknek.

A főút mellett létesítendő - OTÉK előírása szerinti számú *parkolóhelyeket* igénylő épületek csak abban az esetben kaphatnak építési engedélyt, ha a szükséges parkolóhely saját telkükön biztosítható.

Az OTÉK szerint parkolóhely szükséglettel funkcionáló létesítmények javaslatot teszünk a szükséges parkolóhely kialakításának lehetőségére.

A község igazgatási területén belül üzemanyag-töltő állomás nincs, a legközelebbi Kapuváron és Fertődön található.

Járműjavítással a Fertőszentmiklóson működő autószervezek foglalkoznak, a településen 2 fő helyi járműjavító iparos foglalkozik kisebb javításokkal.

#### *Kerékpáros közlekedés*

Az országos mellékútvonalakon, külön kiépített kerékpárút az igazgatási területen nem halad keresztül.

A meglévő és minőségileg felújított korona szélesített utak a gépjármű forgalom mellett a biztonságos kerékpározást lehetővé teszik.

#### *Gyalogos közlekedés*

Valamennyi beépített valamint beépítendő utcára ezenkívül értelemszerűen a hálózat kiegészítő szakaszaira is 1-1,2 m széles járdák építésének folytatását ill. új járdák építését irányoztuk elő.

A tömb áttöréssel kialakítandó, kizárólagosan gyalogos és kerékpáros utcákat a lassú forgalom számára igyekszünk vonzóvá tenni. Ezen utaknál külön gondot kell fordítani a csapadékvíz elvezetésre és a jó közvilágításra.

A sétány jellegű gyalogos utak esetében az esztétikus kialakítás és a megfelelő növényzet telepítése érdekében javasoljuk részletesebb terv elkészítését.

#### *Tömegközlekedés*

Kapuvár-Sopron viszonylatában közlekedő VOLÁN járatok megálló helyeinek számát növelni szükséges az új lakóterület részen ill. az új gazdasági területek magasságában.

#### **5.2. Kötőpályás közlekedés**

Vasúti közvetlen állomás az igazgatási területen nincs, a MÁV területi bővítést nem tervez.

#### **5.3. Vízi közlekedés:**

## **6. KÖZMŰELLÁTÁS**

A közműfejlesztési javaslaton és tervvel alátámasztva elkészítettük a fejlesztésbe vont területek közmű infrastruktúrával történő ellátásának elképzeléseit

### **6.1. Vízi közművek**

A soproni Víz Rt. Győri Üzemmérnökségén történt egyeztetés szerint a tervezett új falusias lakóterületek és kereskedelmi-gazdasági szolgáltató területek vízellátásnak többlet igényét az ..... m<sup>3</sup>/D vízmű telep két lemélyített kútjából biztosítani tudja a hálózat szükség szerint bővítésével. A Vízműtelep területén ..... m<sup>3</sup>-es térszíni tározó medence van, amelyből 3 db szivattyú nyomja a vizet az AK200/30 típusú glóbuszba. (1988-as adat csúcsvízigény: ..... m<sup>3</sup>/nap). Takarékosági okból tervezik a győri központi kútra csatlakozást.

A tervezett új gazdasági területek vízellátása az 1-es út NA 100-as gerincvezetékéről biztosíthatók.

A vízigényeket a vízszükséglet ismeretében kell egyeztetni a Vízművel.

A tervezett lakótelkek összes vízigény szükséglete:

telekkialakítások száma:	327 db
fajlagos vízigény:	180 l/fő/d
telkenkénti létszám:	3 fő

$$Q_d = 327 \text{ db} \times 3 \text{ fő} \times 180 \text{ l/fő/d} = 176 \text{ m}^3/\text{d}$$

A létesítendő 327 új telekkialakítás vízellátása a meglévő vezetékről, ill. annak kb. 2000 fm-es bővítésével oldható meg.

A terv távlatában megvalósuló fejlesztések ivóvíz igényét a meglévő vízbázis és a regionális rendszer biztosítani tudja.

### **6.2. Szennyvíz közművek**

A meglévő zártrendszerű kiépített vezetékes szennyvízcsatorna rendszer gravitációs illetve nyomott vezetékekkel csatlakozik a Fertőedréd határában az igazgatási terület nyugati részén megépített Fertőendrédi szennyvíztisztító kapacitású állomáshoz.

A rendszer „GBS” csatorna rendszer KKG PVC csövek felhasználásával MI-10-167/5-86 tervezési és építési alapelvek szerint. A községben meglévő 3 db szennyvízátemelő mellé a mélyen fekvő déli tervezett új településrész közepére újabb szennyvízátemelőt terveztünk.

Az új telekkialakítások miatt a meglévő rendszer bővítését lehetőség szerint gravitációsan terveztük, valamint a meglévő rendszert figyelembe véve, körzetenként összegyűjtve és a meglévő hálózatba átemelve terveztük, lehetőség szerint olyan ágba, hogy minél kevesebbszer kerüljön átemelésre a szennyvíz.

A tervezési távlatba várható becsült szennyvíz többlet mennyiség:

$$327 * 3 \text{ fő} * 200 \text{ l} = 196200 \text{ l/D} * 0,9 = 176580 \text{ l/D} = 176 \text{ m}^3/\text{D}$$

### **6.3. Csapadékvíz közművek**

A bel-és külterületi felszíni vizeket a kisebb társulati kezelésben lévő nyílt csatornák, helyi víz levezető árok vezetik le. A 8517-es sz. út - amely felszíni vízgyűjtő rendszer gerincvonala is egyben – nyugati irányban az Ikva patak felé vezeti el a felszíni vizeket. A mélyebben fekvő részeinek vízgyűjtője az Ikva patak. A település magas pontja a Mátyás király utca vége 21,63 Bmf körüli szinttel, melytől északnyugatra eső területrész vízelvezetése a tervezett temető melletti út mentén az üdülőterület záporozó taván keresztül az út menti vízlevezető árokkal az Ikvába történik.

*Javasoljuk* a képviselő testületnek helyi rendeletben szabályozza a belvíz elvezető rendszerek karbantartásának módját valamint az ezekkel kapcsolatos idegen tulajdonon szerzett jogait.

A település déli tervezett terület részén valamint a nyugati üdülőterület felszíni vízelvezetését záporozó tóba vezetve terveztük.

#### 6.4. Elektromos közművek

A település főelosztó hálózati transzformátor állomásait az ÉDÁSZ 120/20 kV-os állomásából induló 20 kV-os vezeték táplálja.

- I. jelű EHTR 160 kVA-os gép beépítésére alkalmas falazott transzformátor jelenleg 85 %-os kiterheltségű a nappali csúcs tekintetében a trafó állomás hőtárolós leterhelése 126 kW. Az állomás tovább nem bővíthető.
- II. jelű OTR 20/250 típusú állomás 250 kVA telj. géppel üzemel, nappali csúcsterhelése 144 kW, hőtárolós leterhelése 178 kW. Az állomás kapacitása gépcserével és az állomás átépítésével növelhető.
- III. jelű VOTR 20/400 típusú trafó állomás 250 kVA telj. géppel üzemel, nappali csúcsterhelése 192 kW, hőtárolós leterhelése 42 kW. Az állomás távlati igények kielégítésére nem alkalmas, teljesítményét átépítéssel lehet csak növelni.
- IV. OTR 20/400 típusú állomás 250 kVA teljesítményű géppel üzemel, nappali csúcsterhelése 196 kW, hőtárolós leterhelése 120 kW. Az állomás kapacitása gépcserével növelhető.
- V. Tervezett: a 044 hrsz-ú közlekedési út mellett OTR 20/400 típusú állomás 250 kVA teljesítményű géppel, nappali csúcsterhelése 196 kW, hőtárolós leterhelése 120 kW.
- VI. Tervezett: a település déli részén, a Mátyás király utca folytatásában OTR 20/400 típusú állomás 250 kVA teljesítményű géppel, nappali csúcsterhelése 196 kW, hőtárolós leterhelése 120 kW.

A település nyugati részén tervezett új lakó-és gazdasági területek villamos energia ellátása érdekében az új igényként jelentkező teljesítményeknek megfelelően új transzformátorállomásokat kell telepíteni és ki kell építeni a megtápláló 20 kV-os légvezetékét és a kiefeszültségű hálózatot.

Az Arany János és a Mátyás király utcák folytatásában tervezett lakóterületek ellátására szintén új transzformátor állomást kell telepíteni.

A fogyasztás növekedése a megnövekedett lakások száma és az egy háztartásra jutó fajlagos növekedése miatt kb. 1200 kW-ra tehető az ipari fogyasztók nélkül. Figyelembe véve a kiefeszültségi hálózatok végein meglévő problémákat a lakóterületek fejlesztési ütemeként új oszlop, transzformátorok beépítése szükséges.

A feltáró utak nyomvonalában ki kell építeni a légvezetékes kiefeszültségi hálózatot és a tartóoszlopokra közvilágítási lámpatesteket kell szerelni. Az ÉDÁSZ Rt. Győri Régiónál történt egyeztetésen az áramszolgáltató képviselője nem zárkózott el elképzelt hálózati fejlesztésekről, de javasolja az új lakóterületeknél a 20 kV-os földkábeles vezetékek létesítését AHTR állomások telepítésével.

#### 6.5. Gáz közművek

A településen kiépített középnyomású gázelosztó hálózat működik fogyasztónkénti nyomáscsökkentővel. A meglévő gázhálózat az ÉGÁZ Rt. nyilatkozata szerint a rendezési tervi igényelt területek gázellátást biztosítani tudja.

Az új fejlesztések számára középnyomású gázvezeték létesítését javasoljuk a meglévő hálózat tovább építésével.

A település nyugati részén tervezett gazdasági terület gázellátására a fogadó állomástól lehet új elosztó hálózatot kiépíteni, melyet célszerű a meglévő hálózathoz egy helyen visszahurkolni.

Javasoljuk az új területrészekben az aknába telepített nyomásszabályozó telepítését a közterületnek a növényekkel fedett részén, ill. épületek-építmények falába süllyesztve, elkerülendő így az előkertekben esztétikailag kifogásolható nyomásszabályozók további építését.

A település nyugati részén tervezett területfelhasználások előtt a nagy középnyomású gáz gerincevezeték ki kell váltani a tervezett új elkerülő út északi oldalára kb. 1 km hosszban.

#### **6.6. Távfűtő közművek. nincs**

#### **6.7. Egyéb termékvezetékek: nincs**

#### **6.8. Hírközlés és távközlés**

##### *Vezetékes rendszerű távközlés*

A MATÁV képviselője a győri irodában történt egyeztetésen úgy nyilatkozott, hogy a községben létező MATÁV tulajdonú távközlési eszközök (hálózat, központ) bővítését követően, a bővített kapacitás függvényében a fejlesztési területek elláthatók vezetékes rendszerű távközléssel.

##### *Mikrohullámú hálózat*

A WESTEL mikrohullámú bázisállomásai továbbítják a hang és kép modulációkat.

A védősávok és a bázisállomások (R=500 m ) védőterületén a terület-felhasználás korlátozott.

Az említett országos mikrohullámú rendszer hálózatán kívül az igazgatási területén áthaladnak a mobil távközlési szolgáltatók bázisállomásaikról továbbított modulációs (mikrohullám) vonalak, az URH Party Rádió (90,7 frekvencia), a Pannon GSM és a Vodafone átjátszó tornyok .

##### *Műsorszórás*

Az Antenna Hungaria Rt. bázisállomásairól modulációs vonalakon érkeznek a jelek a település mikrohullámú bázisállomásra, ahol kábel tv-én keresztül a lakások mintegy 80 %-ába jut el a televízió adók és a rádió műsorai.

Táj és település esztétikai szempontból indokolt a vezetékes távközlési és a kábel tv. hálózatok közös nyomvonalú föld alatti vezetéssel történő építése.