

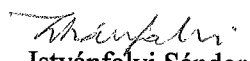
Szentgál Község Önkormányzata Képviselő-testületének
75/2011. (VI. 29.) határozata

[Egységes szerkezetben a 130/2012. (IX. 27.) önkormányzati határozattal
és a 218/2015. (XII. 10.) határozattal]

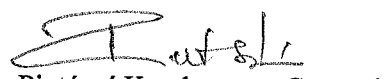
Szentgál Község Településszerkezeti tervéről

Szentgál község Önkormányzatának Képviselőtestülete az 1990. évi LXV. Tv. szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 7. §-ának (3) bekezdés b) pontjára tekintettel az alábbi döntést hozza:

Szentgál község közigazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja az U1 jelű, M 1:20.000 méretarányú, „Településszerkezet és területfelhasználás” megnevezésű tervlapot és a Településszerkezeti Terv mellékelt leírását.


Istvánfalvi Sándor
polgármester




Pintérné Kundermann Györgyi
jegyző

**Szentgál község Önkormányzatának a Településszerkezeti Tervről szóló, 130/2012. (IX. 27.)
önkormányzati határozattal módosított, 75/2011. (VI. 29.) sz. határozatának melléklete**

A Településszerkezeti Terv leírása

1. A Településszerkezeti Terv hatálya

- a) A határozat hatálya Szentgál község egész közigazgatási területére terjed ki.
- b) A határozat részét képezi az U1 jelű Településszerkezeti és területfelhasználási tervlap.
- c) E határozat hatályba lépése után az igazgatási területen belül készülő műszaki terveket a Településszerkezeti tervvel összhangban kell készíteni. Amennyiben a határozatban foglaltaktól eltérés válik szükségessé, úgy a Településszerkezeti tervet a jogszabályokban előírt módon, a szükséges egyeztetések után határozattal módosítani kell.

2. Településszerkezeti tervlap kötelező elemei

A településszerkezeti tervlapokon alkalmazott és az alábbiakban felsorolt jelek és jelölések betartása kötelező:

- közigazgatási terület határa
- a belterület határa és a tervezett belterületi határmódosítás
- közutak, vasutak nyomvonalai
- az egyes területfelhasználási egységek határvonala, jele és szintterület-sűrűsége
- a területfelhasználást befolyásoló védőterületek, védősávok
- csúszásveszélyes terület határa
- kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület határa
- tájképvédelmi terület határa
- országos jelentőségű természetvédelmi terület határa - Szentgáli Tiszafás
- tájvédelmi körzet határa - Észak-Bakony
- NATURA 2000 terület határa
- Országos ökológiai hálózat – magterület, ökológiai folyosó és puffertérület - határa
- nyilvántartott régészeti lelőhelyek határa
- országos jelentőségű védett természeti emlékek
- hidrogeológiai védőterületek határa

3. Településszerkezet, területfelhasználás

- a) Belterületbe kell vonni az alább felsorolt helyrajzi számú telkeket:
 - 024/9, 024/10 (rész)
 - 0119/5 (rész), 0119/7 (rész), 0119/25 út (rész), 0119/26 (rész), 0114 út (rész), 0120/1, 0120/2, 0122/1
 - 0253/1, 0253/2, 0253/3, 0253/4, 0253/5, 0253/6, 0253/8.
 - 04, 05/32 (rész),
 - 05/33 út, 05/34-37, 09/1 út, 09/5, 09/8, 010 út (rész).
- b) Belterületből ki kell vonni alábbi helyrajzi számú telket: 1708.
- c) A belterületbe csatolás időrendben történő megvalósulása során előbb a gyengébb termőhelyi adottságokkal rendelkező földrészleteket kell igénybevenni.
- d) A település területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területre tagolódik. A beépítésre szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a meglévő és tervezett belterületek, a beépítésre nem szánt területek jellemzően, de nem kizárólag a külterületek.

e) A település igazgatási területének beépítésre szánt területei a sajátos építési használat szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Beépítésre szánt területek		
Területfelhasználási egység	jele	legnagyobb megengedett szintterület sűrűség
lakóterületek		
- kertvárosias	Lke	0,5
- falusias	Lf	0,5
gazdasági területek		
- kereskedelem, szolgáltatás	Gksz	1,0
- egyéb ipari	Gip	1,0
különleges területek		
- sport	Ks	0,1
- mezőgazdasági üzemi	Km	1,0
- temető	Kt	0,1
- egyéb	Ke	0,1

Lakóterületek

A meglévő lakóterületek a beépítés módja és jellemzői miatt a sajátos építési használat szerint a kertvárosias és a falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartoznak, jelük: **Lke** és **Lf**.

A belterület északkeleti (Kőalja), északi, délkeleti (Nyerges) oldalán, valamint a Mészégetőnél tervezett belterületbe vonandó területek a sajátos építési használat szerint a kertvárosias lakóterület területfelhasználási egységbe tartoznak, jelük: **Lke**.

A belterület délnyugati (Somogyi B. u.) részén belterületbe vonandó terület a sajátos építési használat szerint a falusias lakóterület területfelhasználási egységbe tartozik, jele: **Lf**.

A tervezett lakóterületek Szabályozási Tervének és a HÉSZ készítésénél a szabályozás természeti környezet fokozott figyelembe vételével történhet.

Gazdasági területek

A 73115 sz. Szentgáli bekötőút déli oldalán található üzemanyagtöltő területe a gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület területfelhasználási egységbe tartozik, jele: **Gksz**. A területen csak nem jelentős zavaró hatású, környezetbarát gazdasági célú tevékenység folytatható.

A Mészégető 2 és a Mészégető 3 belterületén lévő területek az ipari terület területfelhasználási egységbe tartoznak, jelük: **Gip**.

A falusias lakóterület területfelhasználási egységen belül lehetőség van kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó tevékenység folytatására, illetve épület elhelyezésére. Az elhelyezhető épületeket, illetve tevékenységeket a Szabályozási Terv és a HÉSZ készítésekor kell meghatározni!

Különleges területek

A meglévő sporttelep területe: különleges sportolási célú terület (**Ks**).

A belterület keleti és nyugati határához kapcsolódó két meglévő major és a külterületen meglévő gazdasági tevékenységi célú területek a különleges mezőgazdasági üzemi terület területfelhasználási egységbe tartoznak (**Km**).

A település meglévő temetői különleges terület - temető (**Kt**) besorolást kaptak.

A település külterületén tervezett információs központ területe Különleges terület - egyéb (**Ke**).

e) A település igazgatási területének beépítésre nem szánt területei a sajátos építési használat szerint az alábbi területfelhasználási egységekre tagolódnak:

Beépítésre nem szánt területek	
közlekedési területek	
- közúti	KÖu
- kötőtpályás	KÖk
zöldterület	Z
erdőterületek	
- gazdasági	Eg
- védelmi	Ev
mezőgazdasági területek	
- kertés	Mk
- általános	Má
vízgazdálkodási terület	V
különleges bányaterület	Kb

Közlekedés területek

A meglévő és tervezett közutak, lakóutak a közlekedési terület területfelhasználási egységbe tartoznak, jelük: Köu. A 8 sz. főút fejlesztése miatt a közúti közlekedési terület nagysága a módosítással érintett területen 32,4 ha-ral nő.

A 20. sz. Székesfehérvár - Celldömölk vasútvonal területe a közlekedési terület területfelhasználási egységbe tartozik, jele: KÖk.

Zöldterületek

A község belterületén a meglévő vízfolyások partjai (Cinca patak), valamint az északi és az északkeleti lakóterületeken fenntartott területek a zöldterület területfelhasználási egységbe tartoznak, jelük: Z.

Erdőterületek

Az erdőterületek az erdő rendeltetése szerint a gazdasági (Eg) és a védelmi (Ev) erdőterület területfelhasználási egységbe tartoznak. Az erdőterületek rendeltetését megváltoztatni nem lehet!

A 8 sz. főút fejlesztése miatt az erdőterületek nagysága a módosítással érintett területen 3,9 ha-ral csökken.

Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a sajátos használat szerint a kertés (Mk), illetve az általános (Má) mezőgazdasági terület területfelhasználási egységekre tagolódnak.

A mezőgazdasági területen elhelyezhető épületek, építmények körét a Szabályozási Tervben és a HÉSZ-ben kell meghatározni!

A jobb minőségű szántókat, legelőket más célra használni, valamint mezőgazdasági területen lakóépületet elhelyezni nem szabad!

A 8 sz. főút fejlesztése miatt a mezőgazdasági területek nagysága a módosítással érintett területen 28,5 ha-ral csökken.

Vízgazdálkodási területek

A vízgazdálkodási területek a meglévő vízfolyások, a területfelhasználási egység jele: V. A vízfolyások karbantartásának lehetőségét a partok rendszeres gondozásával és a megközelíthetőség biztosításával kell megadni.

Különleges területek

A bányászati joggal fedett területek a különleges bányaterület területfelhasználási egységbe tartoznak, jelük: **Kb**.

4. Közművek

a) Általános megállapítások

A közművezetéseket és létesítményeket közterületen, vagy közműterületen kell elhelyezni, azok ágazati előírásai szerinti biztonsági övezetekkel együtt. Amennyiben ez nem lehetséges a biztonsági övezet szolgalmi jogát be kell jegyeztetni!

A tervlapon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak a területfelhasználásra gyakorolt hatásait az érintett övezetek kialakításánál figyelembe kell venni!

Közművesítettség szempontjából a területek hasznosítását – az egyéb jogszabályokban rögzített korlátozások, kötelezettségek és tilalmak mellett - külterületen legalább hiányos közművesítettség, belterületen új épületnél legalább részleges közművesítettség mellett szabad lehetővé tenni, a meglévő szennyvízcsatornára való rákötés mellett.

A fejlesztések megvalósítása, új utcák nyitása csak a vízellátás, valamint a szennyvíz- és csapadékvíz-elvezetés egyidejű megoldásával és kivitelezésével lehetséges.

b) Vízellátás

A vízellátó hálózat fejlesztésénél a körvezeték hálózatot előnyben kell részesíteni! A lakóterület fejlesztések végrehajtásával egyidejűleg a tűzvíz-hálózatot - a jogszabályoknak megfelelően – ki kell építeni!

c) Szennyvízelvezetés

A szennyvízcsatorna hálózatba káros szennyvizek, állati eredetű szennyvizek nem vezethetők be, határértékei nem haladhatják meg a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendeletben előírtakat.

A település teljes közigazgatási területén egyedi szennyvízkezelő berendezést létesíteni, valamint szennyvizet szikkasztani tilos a talaj, a talajtani közeg és a felszín alatti víz védelme érdekében.

A meglévő csatornahálózat mentén levő ingatlanokat kötelezni kell a hálózatra való rákötésre, és ezzel egy időben a meglévő szennyvízgyűjtő egységek elbontására.

Szennyvízhálózat bővítésével egyidejűleg gondoskodni kell az összegyűjtött települési szennyvizek megfelelő tisztításáról, elvezetéséről, illetve ártalommentes elhelyezéséről is.

A környezet védelmének általános szabályairól szóló törvény rendelkezéseinek megfelelően a települési környezetvédelmi program részeként - a regionális vízgazdálkodási, illetve a környezetvédelmi és vízvédelmi követelményekkel összhangban - dolgozza ki az önkormányzat a települési szennyvízkezelési programot.

Ipari üzem telepítése, korszerűsítése során meg kell vizsgálni műszaki és gazdaságossági szempontból, valamint a szennyvízben várható szennyezőanyagok fajtáinak függvényében, hogy a vizek védelméről szóló jogszabályoknak megfelelő, önálló előtisztító mű megvalósítása vagy a közműre való közvetlen csatlakozás indokolt. Ha az ipari üzemi szennyvíz, valamint a települési szennyvíz egymásra hatása kedvező, együttes kezelést lehet alkalmazni.

d) Csapadékvíz-elvezetés

A belterületi csapadékvíz elvezetés elsősorban a gravitációs lehetőségek kiaknázásával folyókák, csatornák és nyílt elvezető árkok segítségével valósítandó meg. Amennyiben ez nem megoldható a csapadékvíz-elvezetést szegély melletti folyókák létesítésével, az útprofil vályúszerű kialakításával, az utca végén keresztirányú víznyelő ráccsal kell tervezni. A magánterületen kialakított, átvezetett csapadékvíz elvezető rendszerre szolgalmi jogot kell bejegyezni.

A tetőzetről elvezetett csapadék zöldfelületeken, illetve felszín alatti műtárgyak alkalmazásával szikkasztható. Járműforgalommal érintett, 20 vagy több gépkocsi parkolóhelyet magába foglaló

burkolt területekről a csapadék hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadék elvezető árokba. A 0,5 ha terület nagyságot meghaladó beruházás esetén a csapadék elvezető rendszer szállítóképességét egészen a végbefogadógig kell ellenőrizni. A rendszer egységeinek kialakításakor törekedni kell a lefolyási idő növelésére, a befogadó medertulajdonságainak figyelembe vételére, hogy a befogadóban a csapadék hulláma biztonságosan levonulhasson. Csapadék elvezető csatorna védőtávolsága épület alapjától 3,0 m, felszíni vízfolyástól 6,0 m.

Vízimunkák, vízelétesítmények tervezése során a környezet védelmének általános szabályairól szóló törvényben meghatározott elérhető legjobb technikát és leghatékonyabb megoldást kell alkalmazni.

A vízelétesítmények, vízhasználatok tervezése során előnyben kell részesíteni a többcélú alkalmazási, hasznosítási megoldásokat. Vízvédelmi területen pedig vízelétesítményt létesíteni, illetve vízimunkát folytatni a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízelétesítmények védelmével kapcsolatos eljárásról szóló kormányrendelet figyelembevételével lehet.

Belterületbe vonást megelőzően el kell készíteni a terület vízrendezésének műszaki megoldását tartalmazó tervet.

A belterületi vízvezető hálózatot, illetve annak részelemeit a településrendezési eszközökkel összhangban lévő vízrendezési terv alapján kell kialakítani. A belterületi vízrendezést csak a külterületi kapcsolódásokkal összhangban lehet elvégezni.

d) Energiaellátás

A tervezett 0,4 kV-os energia elosztó hálózatot és fogyasztói csatlakozásokat földkábelrel kell megoldani. A gyalogátkelőhelyeket az előírások szerint kell megvilágítani!

5. Örökségvédelem

A 4/2003 NKÖM rendelete alapján a község történeti leírását, a műemlékek, lelőhelyek jellegét, kezelési lehetőségét, helyi védelemre javasolt épületek, telekszerkezet ismertetését stb. az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

a) Műemlékek

Szentgál község területén lévő országosan védett műemlékek a következők:

Megnevezés	Cím	Hrsz.
Református templom	Fő u. 103 sz.	4
Római katolikus templom	Fő u. 64 sz.	98

Műemléki környezettel érintett helyrajzi számok:

- a római katolikus templomnál: 97, 99, 103, 106, 108, 155, 140, 138, 127, 126, 109/1 és 109/2.

- a református templomnál: 1, 2, 3/1, 37, 38, 39, 55, 56, 57, 58, 59, 77, 78, 258, 259, 236, 234, 232, 214 és 194.

b) Helyi védelemre javasolt épületek, építmények

Az alábbi épületeket, építményeket helyi védelem alá kell helyezni:

Megnevezés	Cím	Hrsz.
Plébánia épülete	Fő utca 68.	99
Tájház	Malom u. 10.	452

A helyi védelem tényét az ingatlan-nyilvántartásba be kell jegyeztetni. A helyi értékvédelem alatt álló építészeti értékek megőrzése érdekében törekedni kell az eredeti vagy az ahhoz közelálló rendeltetésnek megfelelő használatra, ha ez nem lehetséges, akkor közcélú hasznosításra.

c) Szentgál közigazgatási területén nyilvántartott régészeti lelőhelyek

<i>Lelőhely</i>	<i>Azonosító</i>	<i>Helyrajzi szám</i>
1. Református templom és környéke	9281	1, 2, 3/1, 3/2, 4, 5/1, 6/1, 15, 16, 25-28, 36-39, 56, 59, 77-81, 83, 168/3, 168/4, 176, 178, 179-183,, 213, 214, 234, 236, 256, 258, 259, 260, 274, 276, 278-280, 300, 302, 303, 304/1, 304/2
2. Tobán	9282	0411/20, 0411/21
3. Boncsod-hegy	9283	0360/4, 0360/5, 0371/1, 0371/38
4. Tűzköves-hegy	9284	0322/2, 0324, 0335/1
5. Királykút	9285	05/43
6. Plesszics-malom	9286	035/1-4, 036, 037/28-32
7. Teleki-dűlő	9287	0114/2, 0119/4, 0119/5, 0119/7, 0119/9, 0119/10, 0119/14, 0119/25, 0119/26, 0120/1, 0120/2, 1709/1, 885, 886, 981
8. Fűzi-kút I.	9288	0220/9-19, 0260/2, 0270/2, 0270/15-26, 0271, 0272, 0273/1, 0273/2, 0274/1, 0274/2, 0275, 0276/2-28, 0276/34
9. Fűzi-kút II.	9289	0220/5-15, 0260/2, 0272, 0274/2, 0275, 0276/1, 0276/10-19, 0276/2, 0276/3, 0276/4-25
10. Kincásási alap	9290	0146
11. Kövestelek (Fűzfa utca)	43675	26/2, 627/10-13, 627/15, 627/2-9, 628-632, 669-673, 675, 676/9-14, 676/6-7, 677-682, 702/10-18, 702/2-9, 702/26-28, 702/46-52, 702/56, 702/57
12. Kő-lik	75177	0133/2
13. Táncsics utca	75137	9/2, 10, 20-24, 32, 710/4-7, 701/14, 712-716, 720, 725-730
14. Rákóczi utca	75175	6/1, 7/4-6, 562, 576, 577, 583, 585-588
15. Tűzköves hegyi-barlang	23944	0333/8
16. Gombás-barlang	23945	0413/1
17. Nyerges	57258	0120/3-5, 0121, 0122/2-5

Nyilvántartott régészeti lelőhelyek környezetében építési vagy egyéb tevékenységre való engedély kiadásánál a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el. Bármilyen jellegű földmunka megkezdését a Veszprém Megyei Múzeumi Igazgatóságnak és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal Keszthelyi Regionális Irodának a munka megkezdése előtt 15 nappal írásban be kell jelenteni. Ha a földmunkák során váratlan régészeti emlék, lelet kerül elő a Kövt. 24.§.-a alapján kell eljárni.

6. Táji és természeti értékvédelem

A Szentgál környéki erdők csupán 6%-a rendezetlen erdőgazdálkodás szempontjából. Ebből látható hogy az erdő – mint munkahely és lakosság megtartó erő is – fontos szerepet tölt be a község életében. Tudatos erdőgazdálkodással, a természetes környezet védelmét kell biztosítani.

A Natura 2000 hálózattal kapcsolatos jogi szabályozást a „275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről” biztosítja.

A bányaterületek rehabilitálása során a környező területek adottságaihoz és területhasználatához illeszkedő újrahatszósítást kell megvalósítani.

A természeti területek használata és fejlesztése során természetkímélő hasznosítási módok figyelembevételével biztosítani kell a táj jellegének, esztétikai és természeti értékeinek, a tájra jellemző természeti rendszereknek és az egyedi tájértékeknek a megóvását.

7. Környezetvédelem

a) Föld és talajvédelem

A talajok minőségének megtartása érdekében tudatos szántóföldi és erdőgazdálkodást kell folytatni és a földterületeket a rendeltetésüknek megfelelően kell használni.

A szántóföldeken, rétek, legelők területén a huminanyag utánpótlást folyamatosan el kell végezni.

A földterületeket szennyezés ellen védeni, a szennyezett és rombolt területeket rekultiválni kell.

b) Vízvédelem

A felszíni vizek, vízfolyások medrét rendszeresen karban kell tartani!

Nagyobb parkoló felületekről és a szennyezéssel veszélyeztetett gazdasági területek belső útjairól összegyűlő csapadékvíz csak hordalék és olajfogó műtárgyon keresztül vezethető a csapadékvíz elvezető árkokba.

A település közigazgatási területe Szentgál és Bánd vízbázisok hidrogeológiai „A”, „B” illetve Veszprémi vízbázisok „C” védőterületein található, ezért a 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendeletben előírt korlátozások és tilalmak betartásával lehet egyes beépítésre vonatkozó, ipari, mezőgazdasági, közlekedéshez kapcsolódó és egyéb tevékenységeket tervezni, bővíteni, folytatni, megkezdeni.

A hidrogeológiai védőterületeket a Településszerkezeti Tervlap tartalmazza.

A szennyvízcsatorna hálózatba káros szennyvizek, állati eredetű szennyvizek nem vezethetők be.

c) Levegővédelem

A különböző területekre vonatkozó levegőtisztaság védelmi kategóriák határértékeinek betartásáról és betartatásáról gondoskodni kell.

Közlekedés eredetű légszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni.

d) Zaj és rezgéselleni védelem

Zajkibocsátással járó tevékenységeknél be kell tartani a zajtól védett területekre, épületek helyiségeire vonatkozó zajterhelési határértékeket.

Közlekedés eredetű zajszennyezés terhelés csökkentése érdekében belterületen alapvetően a forgalomszabályozás eszközeit kell alkalmazni.

8. A szabályozás elvei

a) Szentgál község teljes közigazgatási területére a településrendezés elősegítése érdekében Szabályozási tervet és Helyi Építési Szabályzatot kell készíttetni!

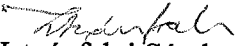
b) A Szabályozási tervben a település igazgatási területét a tervezett szerkezeti elemek és területfelhasználási kategóriák figyelembe vételével, valamint az egyes területek eltérő adottságai alapján építési övezetekre, illetve övezetekre kell felosztani, úgy, hogy az azonos helyzetben lévő telkeket azonos értékű építési jogok és kötelezettségek illessék meg.

c) A Szabályozási tervnek és a Helyi Építési Szabályzatnak arra kell törekednie, hogy:

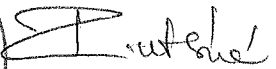
- a szabályozásban érvényesüljön a szabályozás elégséges, szükséges mértéke
- minden esetben valamilyen kitűzött célra, probléma megoldására irányuljon
- mélysége a rendezési célokhoz alkalmazkodjon.

d) A Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat készítésekor különös hangsúlyt kell fektetni, és figyelembe kell venni a község már kialakult épített értékeit, műemlékeit, valamint a természeti és táji környezetet és értékeit.

e) A Szabályozási terv és a Helyi Építési Szabályzat készítése során a településszerkezetnek megfelelő, a természeti környezet értékeit figyelembe vevő, kevésbé intenzív lakóterületek kialakítását kell szorgalmazni. Az előbbi célokat a legkisebb telekterület, a beépítési százalék, és egyéb - az építészeti karaktert meghatározó jellemzőket szabályozó - eszközökkel kell megvalósítani!


Istvánfalvi Sándor
polgármester




Pintérné Kundermann Györgyi
jegyző