

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS ÉS TERV
Elfogadva a 9/2008. (III.26.) sz. önkormányzati határozattal

1. TELEPÜLÉSSZERKEZET-TÁJSZERKEZET

Bajna szerkezetének továbbra is legmeghatározóbb eleme táji és természeti adottságai, s ennek tiszteletben tartása a terv egyik legfőbb feladata.

A belterület mai szerkezetének meghatározó eleme az évszázadok óta változatlan fejlődő, organikus, nött jellegű település szerkezet. A kanyargó, tekervényes, szétágazó utcák, szabálytalan telektömbök által tagoltak, az épületek az utcafrontra szerveződnek.

A település jelenlegi szerkezetének és szerkezeti fejlődésének meghatározó vonalas elemei:

- 1105. jelű Szomor - Zsámbék - Bajna összekötő út,
- 1122. jelű Epöl- Bajna összekötő út,
- 1125. jelű Nyergesújfalú - Bajna összekötő út,
- 1119. jelű Héreg - Tatabánya - Bajna - Tát összekötő út,
- Bajna - Epöli vízfolyás
- Bajna belterületének nött jellegű szerkezete,

Új vonalas szerkezeti elem:

- A 1119. Héreg - Bajna - Tát összekötő út 88. -as sz.-ú gyorsforgalmi úttá történő fejlesztése
- A tervezett települési elkerülő út (15-30 éves távlat),
- Településközi kerékpárút nyomvonal
- A 1105. sz út belterületei kastélyparkon átvezetett szakasz nyomvonal korrekciója (nagy távlat)

További jelentős szerkezeti elemek:

- a szántó területek túlsúlya,
- a jelentős nagyságú erdő területek,
- a jelentős méretű zártkerti területek a belterülettől dél-keletre, valamint a belterülettől északra húzódó domboldalakon
- a település központjában elhelyezkedő kiemelt fontosságú műemléki védettségű kastély és parkja,
- a település belterületének lakóterületi túlsúlya,
- belterületi gazdasági területek
- a belterülethez kapcsolódóan beépült farm jellegű lakóterület
- külterületi gazdasági területek
- külterületi rekultivált és rekultiválatlan bánya területek

Új jelentős szerkezeti elemek:

- vízfolyások mentén gyepesítendő területek
- tervezett fasorok
- tervezett lakóterületi fejlesztések,
- több célú kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület a település északi oldalán, fejlesztési, bővítési lehetőséggel.

A külterületi területhasználat továbbra is meghatározó eleme a mezőgazdasági földművelés. Ennek ellenére a meredek domboldalakat, a vízerózió gátlása érdekében elsősorban a természetközeli módon, erdőként ill. gyepként kell hasznosítani. Az utak mentén, illetve a majorok körül védelmi erdősávokat kell telepíteni.

A település kül és belterületén található több major gazdasági területbe sorolandók.

Belterületének meghatározott karakteres elemei védendőek. Fejlesztések a meglévő belterület határon belül csak úgy tervezhetők, hogy azok harmonikusan illeszkedjenek a jelenlegi településszerkezetbe!

A belterület jelentős része lakóterület, néhány foghíjjal, a központi részek településközpont vegyes területfelhasználásúak. A település központjában elhelyezkedő kiemelt jelentőségű műemlék kastély és parkja, különleges terület - kastély területfelhasználású. Hosszútávon a kastélyparkot kettészelő út megszüntetendő, és nyomvonala áthelyezendő.

A település központjában, a műemléki védelem alatt álló egykori Sándor istállóban „berendezett” Galvánüzem és telke, településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe került, melynek mielőbbi megszüntetése, illetve más telephelyre történő áttelepítése kívánatos.

2. IGAZGATÁSI HATÁR, BELTERÜLETHATÁR

Bajna igazgatási határa nem változik.

A belterülethatár módosítható.

A következő területek vonhatók belterületbe:

- 03, 04 hrsz
- 0280 hrsz

3. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

A település igazgatási területe az alábbi területfelhasználási egységbe került:

A) Beépítésre szánt területek:

- 1) Lakóterület
 - a) Kertvárosias lakóterület
 - b) Falusias lakóterület
- 2) Vegyes terület
 - a) településközpont vegyes terület
- 3) Gazdasági terület
 - a) ipari gazdasági terület, agráripari terület,
 - b) Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület
- 4) Különleges terület
 - a) sportterület
 - b) temető
 - c) kastély terület
 - d) ökoturisztikai terület
 - e) kulturális bemutató terület
 - f) bánya terület

B) Beépítésre nem szánt területek:

- 1) Közlekedési és közműelhelyezési területek
- 2) Zöldterületek
- 3) Erdőterületek
- 4) Mezőgazdasági területek
 - a) általános mezőgazdasági terület
 - szántó
 - gyepek
 - b) kertes mezőgazdasági terület
- 5) Vízgazdálkodási területek

4. AZ EGYES TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉGEK JELLEMZŐI

Bajna Településszerkezeti Tervében területfelhasználási egységek jellemzőinek összefoglalása a következőkben kerül részletezésre. Az egyes területek konkrét szabályozását a Szabályozási terv fogja tartalmazni, itt csupán keret jelleggel a Szerkezeti terv által biztosított lehetőségek és követelmények összegzése található. Az egyes területfelhasználási egységeknél meghatározásra került a tömbönkénti maximális szintterület-sűrűség, max. beépítettség, mely természetesen a szabályozás során a tömb egyedi sajátosságát figyelembe véve alacsonyabb lehet.

Az egyes területfelhasználási egységeknél dőlt betűvel annak definíciója is meghatározásra kerül (az OTÉK-ban foglaltakkal összhangban), ez azonban nem része a határozatnak.

	Terület-felhasználási egység	Megengedett max. szintterület-sűrűség	Tervezett max. építménymagasság	Tervezett beépítettség	Min. zöldfelületi arány	Közművesítettség
Lke	Kertvárosias lakóterület	0,4-0,5	4,5-6,0	20-30%	60-65%	Teljes
Lf	Falusias lakóterület	0,5	3,5-4,5 m	30%	60%	Teljes
Vt	Településközpont vegyes terület	0,7-0,8	4,5-6,0 m	35 -40 %	50 %	Teljes
Gip	Ipari gazdasági terület	0,6	7,5 m*	35%	40%	Teljes
Gksz	Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	0,5-0,7	4,5-6,0 m*	30-35%	40%	Teljes
K-Sp	Különleges terület - Sportterület	0,3	6,0 m	15 %	70%	Teljes
K-T	Különleges terület - Temető	0,1	4,5 m	10%	70%	Teljes
K-K	Különleges terület - Kastély	0,2	6,0	10%	70%	Teljes
K-ÖT	Különleges terület - ökoturisztikai terület	0,2	6,0 m	10 %	70%	Részleges
K-kult	Kulturális bemutató terület	0,2	6,0	10%	70%	Részleges
K-B	Különleges terület - Bánya	K	K	K	40 %	Részleges

* Amennyiben az alkalmazott technológia nagyobb építmény magasságot követel meg a megengedhető maximális építménymagasság legfeljebb 12,00 m lehet.

4.1. BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

Azok a beépített és további beépítésre kijelölt területek, amelyen belüli építési övezetekben az építési telek megengedett beépítettsége legalább 10 %.

Ezek azok a területek, amelyek a település fejlődése szempontjából legnagyobb jelentőséggel bírnak.

4.1.1. LAKÓTERÜLETEK

a) Kertvárosias lakóterület (Lke)

A kertvárosias lakóterület laza beépítésű, összefüggő nagy kertes, több önálló rendeltetési egységet magában foglaló, 6,0 méteres építménymagasságot meg nem haladó lakóépületek elhelyezésére szolgál.

A kertvárosias lakóterületen elhelyezhető legfeljebb kétlakásos lakóépület, a helyi lakosság ellátását szolgáló, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület, a terület rendeltetésszerű használatát nem zavaró hatású kézműipari épület.

Bajna belterületén, meglévő kertvárosias lakóterület:

Új utca, Arany János utca, Fácánkert utca, Nyergesi út menti telkek, Óvoda utca, Gagarin utca egy része, valamint a Bajna -Epöli vízfolyásól keletre beépület 2 telek.

Új kertvárosias lakóterület:

- I.A Fácánkert utca nyugati vége (Kb. 2,4 ha, kb. 15-20 db telek)
- II.A Vörösmarty utcától keletre eső terület (kb 0,7 ha , kb 10 db telek)
- III.A Gagarin utcától északra eső terület(kb -0,8ha , kb 8 dbtelek)
- III. B Jókai mór ucától keletre eső terület (kb 3,5 ha , kb 20-25 db telek)
- IV. A Bajna -Epöli vízfolyásól keletre eső új beépítésre szánt terület (559 hrsz) (kb 1,7 ha , kb 8 db telek)
- V. Vásártértől északra eső 0280 hrsz terület (kb 1,8 ha , kb 13 db telek)
- VI A József Attila utcától északra eső volt zártkerti terület a VÍZMŰ mellett. (Kb. 1,3 ha, kb. 10 db telek)

Az új kertvárosias lakóterület beépítése a szerkezeti terven jelölt ütemezés szerint történhet.

b) Falusias lakóterületek (Lf)

A terület laza beépítésű, kertes, legfeljebb 4,5 m-es építménymagasságú lakóépületek, a mező és erdőgazdálkodást szolgáló építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.

Bajna területének legnagyobb része falusias lakóterület. A kialakult hagyományoknak megfelelően a szabályozás során lehetőséget kell biztosítani a gazdálkodási tevékenység és állattartás folytatására. Ezért a készítenő helyi építési szabályzatban a lakóépületeken kívül a gazdasági tevékenységet és az állattartást kiszolgáló építmények elhelyezését is meg kell engedni.

Emellett a szabályozás során a történelmileg kialakult egy portán, több, sorosan beépített, önálló hrsz-ú telken lévő lakóépület jogi helyzetét kezelni kell.

A szabályozás során kezelendő a lakóterületen belüli tömbbelsőbe zárt, közterületi kapcsolat nélküli földrészletek helyzete is.

A már kialakult lakóterületek beépítési módjához igazodva jellemzően 4,5 m a megengedhető építménymagasság. A szabályozás során rendelkezni kell a közterületről takart, nagyobb építménymagasságú, gazdasági épületek építésének lehetőségéről.

Új falusias lakóterület:

- I.B Fácánkert utca keleti oldala kb 1,9 ha, kb 10-13 db telek
- II.B Határ utca nyugati oldala Kb. 4,1 ha, , kb.40-50 telek

Az új falusias lakóterület beépítése a szerkezeti terven jelölt ütemezés szerint történhet.

4.1.2. VEGYES TERÜLETEK**a) Településközpont vegyes területek (Vt)**

A területen a lakófunkcióval vegyesen olyan helyi igazgatási, kereskedelmi, szolgáltatói, vendéglátói, egyházi, egészségügyi, stb. intézmények helyezked(het)nek el, melyek a (domináns) lakófunkciót alapvetően nem zavarják. A településen vegyes területként azok a tömbök kerültek kijelölésre, amelyek távlati funkciója túlnyomóan nem lakó, hanem intézményi és szolgáltató funkció.

A Településszerkezeti terv e területen kívánja elősegíteni azon településszintű igazgatási, kereskedelmi, oktatási, vendéglátó, szolgáltató ... stb létesítmények kialakítását (illetve a meglévők megtartását és fejlesztését), amelyek hatásukban és kapacitásukban túlmutatnak egy-egy lakótömbön, s településszintű igényeket elégítenek ki,

A terület fejlesztésénél figyelembe kell venni, hogy az itt elhelyezhető intézmények (pl. igazgatási, egészségügyi létesítmények, panzió, vendégház, kulturális intézmények, kereskedelem stb.) forgalma a központot a lehető legkisebb mértékben terhelje, s a parkolóigények kielégíthetőek legyenek.

Bajnan a település központi része (a főtér, a Kossuth, Bem, Rákóczi és Vértess utca találkozási pontja) és környezetük településközpont vegyes övezetbe került. E területeken található a település intézményeinek és kereskedelmi egységeinek többsége, valamint az esetleges fejlesztési igények is itt elégíthetők ki.

E területen belül településközpont vegyes terület területfelhasználási egységbe került a település központjában, a műemléki védetség alatt álló egykori Sándor istálló épületében elhelyezkedő Galvánüzem és telke. Fő cél a Galvánüzem más telephelyre történő áttelepítése, s a műemlék épület méltó hasznosítása.

4.1.3. GAZDASÁGI TERÜLETEK**a) Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz)**

A kereskedelmi, szolgáltató terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a tulajdonos, használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő, sportépítmény de kivételesen egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális, és egyéb közösségi szórakoztató épület is elhelyezhető.

Bajna területén kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület területfelhasználási egységbe került:

Belterületen:

- A belterület északnyugati kapujában a Nyergesújfalui út mentén elhelyezkedő gazdasági területek (1567/1-2 hrsz telek belterületen - gumiszerelő műhely telke -és az ahhoz kapcsolódó külterületi 0311/2 hrsz benzinkút terület)
- A belterület keleti kapujában elhelyezkedő gazdasági területek: 475-476 hrsz, 536 hrsz, 557/1 hrsz, 55511-12 hrsz

- a belterületen, a Kalpka György utca, Bem József utca tömbjében elhelyezkedő egykori Tsz major területe és környéke (986/1-12 hrsz)

Külterületen:

- a közvetlenül a belterülete dél-nyugati része mellett elhelyezkedő a Pilisi Parkerdő Rt. erdészeti telephelye (076/1 hrsz)
- a belterülettől északnyugatra fekvő, a 1125 mentén található, jelenleg üresen álló major (050/1 hrsz)
- a belterülettől nyugatra fekvő, telephely (049/47 hrsz)

Új Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek:

- a belterület északi részén, a 1119. sz. és a 1125. sz. út csomópontjától észak-nyugatra fekvő területen (1568/1-3-4 hrsz) -kb 8 ha , kb 20-22 db telek

A szabályozás során az üzemanyagtöltő belterületen történő elhelyezését korlátozni kell.

b) Ipari gazdasági terület (Glp) - agráripari terület

Az ipari terület elsősorban zavaró hatású, bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgálnak. A területen gazdasági tevékenységi célú épületek mellett a használó számára lakóépület, igazgatási és egyéb irodaépület, parkolóház, üzemanyagtöltő épület is elhelyezhető.

E területfelhasználási egységen belül jól kezelhető a külterületi agráripari tevékenységet folytató (állattartó telepek) majorok területe. Így a település belterületétől dél-keletre elhelyezkedő major terület került e területfelhasználási egységbe, valamint a település külterületének déli részén a Zsámbéki út mellett elhelyezkedő állattartó telep. A későbbiekben ezek a területek adnak lehetőséget az állattartás további folytatására, vagy ipari tevékenységre.

A területen elhelyezhető, illetve fejleszthető minden olyan gazdasági tevékenység is, ahol az ott elhelyezett(endő) funkció környezeti hatással jár. Az érvényes környezetvédelmi előírásokat be kell tartani, ill. szem előtt kell tartani a már meglévő funkciókat.

Gazdasági területeken a telken belül, telekhatár mentén kötelező háromszintes növénytelepítés előírásával kell megoldani a telephelyek tájba illesztését. A növények csak honos, a tájegységre jellemző fajokból állhat.

Ipari terület-agráripari terület - külterületen:

- a település belterületétől délre fekvő major (078, 080/1 hrsz) és a hozzá kapcsolódó összefüggő ipari terület került.
- a település déli részén, a 1105 sz. út mellett fekvő állattartó major (0136/3, 0144/1 hrsz)

Új Ipari területek kijelölése nem szükséges.

4.1.4. KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, jelentős hatást gyakorolnak a környezetükre vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek) és az előző területfelhasználási egységekbe nem sorolhatók.

A különleges terület:

- **zöldfelületi jellegű intézmények** (temető, sporttelep, stb.), melyek annak ellenére hogy beépítésre szánt területek, az övezeti besorolás szempontjából - a területen lévő épület(ek) funkciója mellett - a zöldfelület használata a meghatározó.
- **egyéb egyedi kezelést igénylő különleges területek**, melyek az épületek különlegessége, környezetre való hatása miatt kaptak különleges övezeti besorolást. (kastély, bánya területe)

A Különleges területek kialakításánál az a szándék is vezérelte a Tervezőket, hogy a kijelölt területek adott célhoz kötöttek, és csak ennek a célnak megfelelően kerüljenek felhasználásra, ezáltal biztosítva a koncepció célkitűzéseinek megvalósulását, területenként speciális szabályozási előírások alkalmazásával.

a.) Különleges területek - zöldfelületi jellegű intézmények

Sportterület (K-Sp)

A terület főként sportpályák, sportlétesítmények és kiszolgáló épületeik elhelyezésére szolgál.

A belterület nyugati részén fekvő focipálya (1117/2 hrsz) került e területfelhasználási egységbe. A sportpálya és környezete szépen gondozott és jó minőségű, a községben új sportpálya / sportterület kijelölése nem szükséges.

A szabályozás során a sportpálya lakóterület felé eső részén fasor telepítését kell előírni.

Temető (K-T)

A terület a temetkezés kegyeleti épületei, s az azt kiszolgáló és kiegészítő épületek elhelyezésére szolgál

A település belterületén, a Gagarin utcában elhelyezkedő, a lakóterülettől jól elkülönülő temető (439 hrsz) területe került e területfelhasználási egységbe. A szabályozás során a temető körül három szintű növényzet telepítésének kötelezettségét kell előírni.

b) Különleges terület - egyéb egyedi kezelést igénylő különleges területek

Kastély (K-K)

Ebbe a területfelhasználási egységbe a település központjában álló, kiemelten fontos műemlék épület, a Sándor-kastély és parkja került (566, 568/1-2 hrsz).

A területfelhasználási egység elsődlegesen a jelentős történelmi és építészeti értékű műemlék épület és a természetvédelmi oltalomra érdemes park megóvását és hasznosítását szolgálja. Az épület elsődlegesen turisztikai célra, szálláshelyként, valamint kulturális célra használható, ennek megfelelően felújítható, bővítése nem lehetséges, de a kastélykertben új épület elhelyezése - amennyiben az sem látványban sem kilátásban a műemlék épületet nem zavarja - elhelyezhető.

A kastély parkja helyi védelem alatt áll.

A területre önálló szabályozási terv készítését kell előírni a Helyi Építési Szabályzatban.

Ökoturisztikai terület (K-ÖT)

Ebbe a területfelhasználási egységbe azok a területek kerültek, amelyek a település ökoturizmushoz kapcsolódó fejlesztéseinek célterületei. A területen szabadidő, sport funkciók mellett szálláshely szolgáltató épületek, kemping, ellátási, kereskedelmi vendéglátási funkciójú épületek, szolgáltató épületek, idegenforgalmi, bemutató, oktatási épületek valamint a kerékpáros, vadász- és lovas-turizmust kiszolgáló építmények, istállók, állattartó épületek, az őshonos állatokat bemutató építmények, szabadtéri sportépítmények, helyezhetők el.

Különleges terület ökoturisztikai terület a település külterületen, az egykori bánya rekultivált területe (049/4,049/17, 049/35-36, 05/3 hrsz).

A terület közepén elhelyezkedő mélyedést jelenleg egy tó tölti ki, melynek funkcióját meg kell találni.

Az ökoturisztikai terület felhasználása előtt adott területre önálló szabályozási terv készítését kell előírni a Helyi Építési Szabályzatban, amely előírás során a telepíthető funkciók köre szűkíthető.

Kulturális bemutató terület (K-Kult)

Azon területek kerültek ezen területfelhasználási egységbe sorolásra, mely elsősorban a területen lévő műemléki védettség alatt álló építmény védelmét, valamint kulturális és szakrális bemutatását szolgálja.

Ebbe a területfelhasználási egységbe került a 0141 hrsz-ú terület, mely területen a Csima kápolna található.

Bánya (K-B)

Azon területek kerültek ezen területfelhasználási egységbe sorolásra, mely területeken ásványanyag kitermelés végezhető engedéllyel.

Ebbe a területfelhasználási egységbe került a 058/5 hrsz-ú terület jelenleg is kőbányaként használt részei.

4.2. BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

Beépítésre nem szánt területek azok, amelyekben belüli övezetekben a telkek megengedett beépítettsége legfeljebb 5 %.

4.2.1. KÖZLEKEDÉSI TERÜLET ÉS KÖZMŰTERÜLET

A közlekedési és közmű elhelyezésre szolgáló terület az országos és a helyi közutak, a kerékpárutak, a közterületi gépjármű várakozóhelyek, járdák, és gyalogutak, mindezek csomópontjai, vízelvezetési rendszere és környezetvédelmi létesítményei, a közforgalmú vasutak, vízi közlekedés, valamint a közművek és a hírközlés építményeinek elhelyezésére szolgál.

Tervezett főutak

- (Sárvár) - Kisbér - Császár - Környe - Tatabánya - Bajna - Esztergom között tervezett 88 sz. főút, amely Bajna térségében a 1119 j. országos mellékút nyomvonalán kerül kialakításra. (100-100 méteres védőtávolság)
A nagy távlat miatt a főútfejlesztés és annak védőtávolsága csak a településszerkezeti terven jelölendő.

Meglévő és tervezett forgalmi utak:

Meglévő:

- 1105 jelű Zsámbék - Bajna összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság),
- 1119 jelű Tát - Tatabánya összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság),
- 1122 jelű Bajna - Máriahalom összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság),
- 1125 jelű Nyergesújfalú - Bajna összekötő út. (50-50 méteres védőtávolság)

Tervezett:

- a 1119 jelű és a 1105 jelű összekötésével egy a települést elkerülő országos mellékút. Tervezett védőtávolság 50-50 méter.
A tervezett országos mellékút megvalósítása 15-30 éves távlatra tehető, emiatt a várható nyomvonalak és az 50-50 méteres védőtávolság csak a szerkezeti terven jelölendő,
- 1105j országos mellékút nyomvonalának korrekciója a Vörösmarty utca nyomvonalának felhasználásával.
A nagy távlat miatt a település elkerülő út és az országos mellékút korrekciója csak a településszerkezeti terven jelölendő.

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett települési gyűjtőutak:

- Jókai Mór utca (1105 jelű Zsámbék - Bajna összekötő út belterületi szakasza),
- Rákóczi utca (1105 jelű Zsámbék - Bajna összekötő út belterületi szakasza),
- Kossuth Lajos utca (1105 jelű Zsámbék - Bajna összekötő út belterületi szakasza),
- Nyergesi út (1105 jelű Zsámbék - Bajna összekötő út belterületi szakasza),
- Vásártér (1122 jelű Bajna - Máriahalom összekötő út belterületi szakasza),
- Bem József utca.

Meglévő és tervezett települési kiszolgáló utak

Meglévő:

A település úthálózata kialakultnak mondható, a beállt lakóterületen lévő utcák nagy részének szabályozási szélessége megfelelő, megtartandó.
Fácánkert utca, Határ utca, Örhegy esetében a szabályozási szélesség 12 méterre bővítendő.

Tervezett:

- Fácánkert utca folytatásában, a meglévő földút szélesítésével kiépítendő új kiszolgáló út, amelynek szabályozási szélessége 12 m.
- Szabadság utca és a Bem József utca között kiépítendő új kiszolgáló út, szabályozási szélessége 12 m.
- a Jókai (1480 hrsz-ú) utcába csatlakozó új kiszolgáló út (zsákutca), szabályozási szélessége 12 m.
- a Vörösmarty utca mellett fekvő lakóterületi tömb feltárását szolgáló utca, szabályozási szélessége 12 m.
- a 1122 jelű útba dél-nyugatról becsatlakozó új kiszolgáló út, szabályozási szélessége 12 m.
- a 1122 jelű útba észak-nyugatról becsatlakozó új kiszolgáló út, szabályozási szélessége 12 m.
- a Gagarin utca mellett fekvő lakóterületi tömb feltárását szolgáló utca, szabályozási szélessége 10-12 m.
- a Gagarin utcába csatlakozó, a meglévő földút szélesítésével kiépítendő új kiszolgáló út, melynek szabályozási szélessége 12 m.
- a József Attila utca folytatásában tervezett új út, szabályozási szélessége 12 m.
- A József Attila utcától északra tervezett lakóterületi fejlesztés új kiszolgáló útja, szabályozási szélessége 12 m.
- a település észak-nyugati határában tervezett kereskedelmi-szolgáltató gazdasági terület feltárását szolgáló út, szabályozási szélessége 16 m.

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett jelentősebb szintbeni csomópontok:

- 1105 jelű Zsámbék - Bajna összekötő út és a 1122 jelű Bajna - Máriahalom összekötő út szintbeni csomópontja,
- 1105 jelű Zsámbék - Bajna összekötő út és a 1125 jelű Nyergesújfalu - Bajna összekötő út szintbeni csomópontja,
- 1105 jelű Zsámbék - Bajna összekötő út és a 1119 jelű Tát - Tatabánya összekötő út szintbeni csomópontja,
- 1125 jelű Nyergesújfalu - Bajna összekötő út és a 1119 jelű Tát - Tatabánya összekötő út szintbeni csomópontja.

Tervezett települések közötti kerékpárutak:

- Tata - Tarján - Bajna - Tokod - Esztergom - (Visegrád - Szentendre - Budapest) között tervezett térségi kerékpárút, amely Bajna közigazgatási területén a 1119 jelű Tát - Tatabánya országos mellékút mentén kerül kiépítésre.

Meglévő és tervezett parkolók:**Meglévő:**

- a település központjában egy 24 állásos parkoló van kiépítve.

Tervezett:

- az Általános Iskola (754/2 hrsz) előtt 5 parkoló kialakítása,
- Polgármesteri Hivatal előtt lévő zöldterület (571 hrsz) mindkét oldalán 12 parkoló állás kialakítása,
- a Kossuth Lajos utcában lévő bolt (684 hrsz) előtt 3 parkoló kialakítása,
- a temető (439 hrsz) mellett 10 parkoló állás kialakítása.

Meglévő és továbbfejlesztésre tervezett gyalogos útvonalak:

Az országos mellékutak, gyűjtőutak, és kiszolgáló utak mentén, azok beépített oldalán a járdák kiépítettsége hiányos.

A települési járdahálózatot 100%-ra kell kiépíteni.

4.2.2. ZÖLDTERÜLET

A település lakosságának pihenési, játék és mozgás igényét szolgáló, továbbá a biológiai aktivitással a környezet minőségét javító, településszerkezeti értékű, növényzettel fedett közhasználatú közparkok területe.

Zöldterület

Bajna belterületén meglévő zöldterületek:

- Kosuth Lajos utca településközpontba eső szakasza
- Nagytáborn utca és Határút találkozásánál lévő zöldterület
- Sándor kastély parkjának keleti, a Szomori (1105) út által levágott része

A településszerkezetben több Y útelágazást is találunk. Sok helyen megmaradtak az elágazásban kialakult háromszög formájú néhány m² alapterületű zöldfelületek, amelyek karakteres elemei Bajnának. Ezeket a területeket zöldterületként kell kezelni és fenntartani, az építés lehetőségének kizárásával.

Tervezett zöldterület az Ady Endre utca és a József Attila utca közötti terület.

Zöldfelület-Külterület

Talajvédelmi és természetvédelmi okokból növelni kell az erdők és gyepek arányát a művelt területekhez képest.

A külterületen az utat kísérő fasorok felújítandók, ill. hiányuk esetén pótlandók. Az út melletti területek véderdősávjait is rendezni szükséges.

A feléledő külterületi majorok, ipartelepek esetében a szabályozás során elő kell írni a telekhatár menti, háromszintű növénytelepítést, így harmonikusan illeszkedhetnek a domboldalakra.

Külterületét tekintve csak honos növényfajok alkalmazása lehetséges, kivéve, ha kertgazdaságot létesítenek.

4.2.3. ERDŐTERÜLETEK

Erdőnek a fás növényekből és társult élőlényekből kialakult életközösséget tekintjük, területfelhasználás szempontjából erdőterületeknek az erdő által elfoglalt 1500 m² vagy annál nagyobb kiterjedésű földterületet tekintjük a benne található nyiladékokkal együtt, valamint az erdőtelepítésre tervezett területeket.

Az erdőterületek alapvető jelentőségük az élővilág megőrzése és a települési környezet minősége szempontjából, valamint elsődleges fontosságúak tájéskészítési szempontból a maradék táji értékek és turisztikai vonzerő megtartása céljából.

Meglévő erdőterületek:

A bajnai erdőket 2005. jun. 16-án megjelent közlöny (Magyar Közlöny 2005. 80. szám) az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintet földterületeket, az Unió Natura 2000-es területek közé sorolta.

Ezért a szerkezeti terv - bár az erdészeti üzemterv elsődleges céllal többnyire fakitermelést - a Natura 2000 -hez tartozó erdőterületeket védelmi rendeltetésű erdőként jelöli.

Az hogy az erdők különleges madárvédelmi, illetve különleges természet-megőrzési területnek minősültek még inkább kötelez arra, hogy a művelés során az erdei életközösség és a gazdálkodó lehetőségei folyamatos összhangban legyenek. Az élővilág sokszínűségének utódaink számára történő fenntartása kizárólag ily módon lehetséges.

Az erdőkbe, valamint a jelentősebb földutak mellé telepíteni javasolt fasorokba kizárólag az illetékes Nemzeti Park által javasolt őshonos, tájra jellemző fafajok telepíthetők.

Tervezett erdő területek:

Védelmi vagy gazdasági célú erdő a Natura 2000 hálózatba tartozó területeken illetve ezek környékén telepítendő, ahol a korábbi tájhasználat -szőlőhegy, legelő - megváltozott és a területek beerdősödtek.

Egészségügyi, turisztikai erdő terület a település észak-nyugati részén a N2000 és ÖH védelem alatt álló területén került kijelölésre, a tervezett Ökoturisztikai terület szomszédságában.

4.2.4. MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területek a növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei elhelyezésére szolgáló területek.

Általános mezőgazdasági területbe tartoznak a szántók, gyepek, rétek, legelők.

Bajna tájhasználatának, tájszerkezetének meghatározásakor kiemelten kell kezelni a mezőgazdasági területek termelési, tájlesztettkai, táj és településkaraktert meghatározó jellemzőit, s ezek szabályozását.

A szerkezeti terv a mezőgazdasági területeket

- általános mezőgazdasági terület
- kertes mezőgazdasági terület területfelhasználásba sorolja.

a) Általános mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági területek a szántóföldi műveléssel, illetve gyepgazdálkodással hasznosított területek.

Általános mezőgazdasági terület - szántó

Általános mezőgazdasági terület-szántó területhez tartoznak a jelenleg is szántóföldi műveléssel hasznosított területek. A közepes, illetve a közepesnél valamivel jobb termőhelyi adottságok következtében a bajnai külterület nagyobb része ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik

A jobb minőségű szántóterületeket a szerkezeti terv továbbra is szántóterületként jelöli, de az élővilág védelme, gazdagítása, a táj esztétikai értékének növelése céljából a több tízhektáros táblákat feltáró utak mentén mezővédő fasorok telepítése javasolt.

Tervezett szántó a korábbi zártkerti területek jelenleg is már szántóként hasznosított részei.

Általános mezőgazdasági terület - gyepek

Általános mezőgazdasági terület- gyepterületek növelését az élővilág változatosságának és gazdaságosságának megőrzése, a biodiverzitás növelése érdekében tartalmazza a szerkezeti terv.

Gyepterületi besorolásúak a jelenlegi gyepterületek, valamint a Natura 2000 területek közvetlen szomszédságában lévő meredek domboldalak, valamint az időszakos árkok, vízfolyások medrétől 20-20 méter szélességű területek a vízminőség és az élővilág védelme érdekében.

Ebbe a területfelhasználási egységbe tartozik a település belterületétől délre eső 557/5 hrsz-ú terület, ahol 5 családi ház épült, valamint a 0239/6 - 0239/28 és az 557/4 hrsz-ú területek és a 0276/9 hrsz-ú terület egy része.

b) Kertes mezőgazdasági terület

Kertes mezőgazdasági terület az egykori zártkert területéből azok a területek, ahol jelenleg is kertészeti vagy szántóföldi művelés folyik, illetve a viszonylag jól megközelíthető jelenleg nem művelt kedvező adottságú területek is.

Kertes mezőgazdasági terület:

- Órhegy oldalában lévő Órhegy alatti szőlő, illetve a szilvaskúti szőlő
- Bajnai szőlők területe - Csilláló

Bajnan több egykori zártkert - korábban szőlőhegy - található ahol évszázadokon keresztül szőlő és gyümölcs művelést folytattak. Mára ez egykori szőlő és gyümölcs kultúra jelentősen visszaesett.

Azokat a részeket amelyek befásodtak, illetve más jellegű művelés alakult ki a szerkezeti terv erdőként vagy általános mezőgazdasági területként jelöli.

Azokat a területeken, ahol az Órhegyen a préházak lehetővé teszik, borturizmus folytatható.

A településen a kiváló adottságok ellenére kevés a szőlő és gyümölcs kultúra megújulásának az esélye a szerkezeti terv a volt zártkerti területek mintegy 80%-át továbbra is kertes mezőgazdasági területként határozza meg.

A területen a szabályozás során a lovasközpont jogi helyzetét rendezni kell.

4.2.5. VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

Vízgazdálkodási területhez tartoznak a vízfelületek, a vízfelületek parti sávja, valamint a vízkivételi helyek.

Vízgazdálkodási terület a vízmedrek és árvédelmi töltések területe, ahol a vízgazdálkodással, vízkárelhárítással, a vízi sportolással, strandolással, horgászattal, öntözéssel összefüggő építmények alakíthatók ki.

Vízfelületek:

Bajna felszíni vizekben igen szegény. A legjelentősebb és legértékesebb, viszonylag természetközeli élővilággal rendelkező a Bajna - Epöli vízfolyás.

Tervezett vízgazdálkodási terület:

A meglévő természeti értékek és az élővilág megőrzése, illetve a vízminőség-védelem szempontjait figyelembe véve a település belterületétől délre vízgazdálkodási területként (Vv) jelöli a szerkezeti terv a patakmedret és annak közvetlen parti sávját.

Vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek:

Vízbeszerzési területek, vízkivételi helyek:

- külterületen (hrsz. 0256/1, 0256/3, 010, 0283/2 hrsz)

5. ÉRTÉKVÉDELEM

5.1. TÁJI ÉRTÉKEK

Bajna területén védett természeti terület, sem annak védőövezete nem található. A terület országos szintű védelemmel több szempontból is érintett terület.

Natura 2000 területek

A Natura 2000 területek közé Bajnán különleges madárvédelmi területként a Gerecse (HUDI 1003) néven a település nyugati határrészén elterülő, több, mint 1000 ha nagyságú erdőterülete, valamint az erdőktől a héregi országútig lenyúló szántóterületeket tartoznak.

Kiemelt jelentőségű természet-megőrzési területként a 0110 hrsz-ú madárvédelmi területbe is tartozó erdőrészek, valamint a többi erdőterület tartozik a Bajna - Epöli vízfolyás belterületen túli szakasza felett elhelyezkedő gyepes, bozótos területekkel kiegészítve.

Ökológiai folyosó

A megyei területrendezési terv zömmel a Natura 2000 területeket jelölte ökológiai (zöld) folyosóként.

A településszerkezeti terv ennek megfelelően jelöli az ökológiai folyosóba tartozó területeket.

A nevezett területeken csak természet- és környezetkímélő területfelhasználás és természetközeli gazdálkodás irányába mozduló külterjes művelési ág váltás engedélyezhető. A területet a szabályozás során a terület természetközeli állapotának fennmaradását biztosító szabályozás dolgozandó ki.

A 2003. évi XXVI. törvényben foglaltak szerint ökológiai folyosó területe beépítésre szánt területté nem jelölhető ki.

Natúrpark

Bajna teljes területe a Komárom-Esztergom megyei területrendezési tervben szereplő Natúrpark részét képezi.

Tájképvédelmi terület

Bajna teljes területe a Komárom-Esztergom megyei területrendezési tervben tájképvédelmi terület.

Érzékeny természeti területek (ÉTT)- Natúrpark

A megyei területrendezési terv Bajnát fontos Érzékeny Természeti Terület által érintett településként említi.

HELYI VÉDELEM

A Sándor kastély parkja helyi természetvédelmi terület.

5.2. RÉGÉSZETI TERÜLETEK

A Kulturális Örökségvédelmi Hivatal adatszolgáltatása szerint a településen 50 régészeti lelőhely található. A település területén fellelhető ismert régészeti lelőhelyek pontos elhelyezkedése és kiterjedése a szerkezeti terven feltüntetésre került. Régészeti érdekelttségű területen a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

5.3. ÉPÍTETT ÉRTÉKEK

ORSZÁGOS VÉDELEM

Műemlékileg védett épület és építmény

A településen 7 műemléki védettség alatt álló épület, építmény található.

s.szám	Címe	hrsz	funkció
1.	Külterület	0141	Csima kálvária, kápolna és szoborcsoport
2.	Hősök tere	570	Római katolikus templom
3.	Hősök tere	570	Kőkereszt
4.	Május 1. tér	116/5; 568/2, 567/1; 787; 786; 807; 562; 907/13	A volt Sándor - Metternich kastély műemléki környezete
5.	Május 1. tér 15	566	Egykori Sándor - Metternich kastély
6.	Temető	439	Sándor család szarkofágja
7.	Rákóczi u. 20.	116/6	Egykori uradalmi istállóépület

HELYI VÉDELEM

Helyi védett épületek, építmények

Sorszám	Utca, tér	Helyrajzi szám	Jelenlegi funkció
1	Jókai Mór. u.	911/5	stáció
2	Petőfi tér.	554	portásház
3	Rákóczi u.	907	fa feszület
4	Kossuh u.	570	hősi emlékmű
5	Kossuh u.	571	kopjafa
6	Kossuh u.	172/1	katolikus plébánia
7	Kossuh u.	1071	feszület
8	Külterület.	010	feszület
9	Gagarin u.	439	feszület
10	Vásártér.	450	lakóház
11	Vásártér.	77/20	feszület
12	Petőfi u.	1520	lakóház
13		1386/3	feszület
14		1386/3	Lourdes-i barlang
15	Külterület	0237	Szt. Donát szobra
16	Külterület	0256/3	feszület
17	Jókai Mór u.	911/5	stáció
18	Vásártér	461/2	lakóház
19	Kossuth u.	750	iskola
20	Május 1. tér	786	alkotóház
21	Külterület	2739	Szent Orbán oszlop
22	Külterület	093/31	Ugrató-híd
25	Zártkert	2227	Szent János kápolna

Bajna jelenleg nem rendelkezik helyi értékvédelmi rendelettel, ezért annak elkészítéséig és jóváhagyásáig a helyi építési szabályzatban kell rendelkezni a védelemről, és az Örökségvédelmi hatástanulmány iránymutatásai alkalmazandók.

Helyi értékvédelmi terület a település belterületén

Helyi értékvédelmi terület a Szabadság u., Dózsa György u., Klapka Gy. u., Május 1. tér, Kossuth u. által körülhatárolt településrész.

Védendő a településrész szerkezete, a beépítési módja, valamint a telkek alakja és mérete.

A Kossuth utca közepén kialakult orsós szerkezet védendő, a tér további beépülése nem engedélyezhető.

6. KÖRNYEZETALAKÍTÁS ÉS KÖRNYEZETVÉDELEM

6.1. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

A felszín alatti vizek védelméről szóló kormányrendelet értelmében a település a „felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny területhez” sorolandó.

A település a 27/2006 (II. 7.) Korm. rendelet mellékletének B része alapján a nitrátérzékeny területek közé tartozik. (Az e rendeletben foglaltak szerint a nitrátszennyezés megelőzése, csökkentése érdekében be kell tartani a „jó mezőgazdasági gyakorlat” szabályait.)

A településen kiépült a szennyvíz-csatornahálózat, a kommunális szennyvizek a község területén kívül eső szennyvíztisztítóban kerülnek tisztításra.

A külterületen lévő majorok részben üresen állnak, így az intenzívebb használatból adódó környezetterhelésre hiteles, mért adatok nincsenek.

Jelenleg a település a felszín alatti vizek védelme szempontjából nem veszélyeztetett. A későbbiekben engedélyezett bármilyen ipari vagy állattartó telep létesítéskor fokozott figyelmet kell fordítani a megfelelő szennyvízelvezetésre, hogy a jelenlegi viszonylag kedvező helyzet ne forduljon negatív irányba. Új létesítményeket is kötelezni kell a szennyvízhálózatra történő csatlakozásra.

6.2. TALAJVÉDELEM

A település nagy kiterjedésű, egybefüggő szántóterületei a terepadottságokkal együttesen vízerózióval veszélyeztetett területek. Megvalósítandó a vízmosásos területek tudatosan történő erdősítése, valamint a meredek lejtőoldalak gyepesítése és erdősítése.

A termőföldről szóló 1994. évi LV. törvényben foglaltak alapján a termőföld beépítésre szánt területté (lakó, vegyes, gazdasági, üdülő és különleges) és beépítésre nem szánt területté (közlekedési és közműterület, zöldterület, erdőterület, mezőgazdasági terület és vízgazdálkodási terület) való sorolásakor a földvédelmi rendelkezéseket be kell tartani, az igénybevételt az indokolt szükségletnek megfelelő legkisebb területre kell kijelölni.

A termőföld csak különösen indokolt esetben -helyhez kötött beruházás céljára - vehető igénybe.

A termőtalaj védelme érdekében az építmények termőföldön (kül- és belterületen) történő építésügyi hatósági engedélyezése során érvényre kell juttatni azt, hogy az elhelyezés a környező területeken a talajvédő gazdálkodás feltételeit ne rontsa. A kivitelezés és az üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások az érintett termőföld minőségében ne okozzanak kárt. Földmunkák végzésekor a talaj termőréteg-védelmének érdekében a felső humuszos termőréteg megóvásáról gondoskodni kell.

A területen jelenleg működő bánya nincs.

Az Ásványvagyon gazdálkodási követelményeknek figyelembevételével az alábbiakat kell betartani:

Az ásványi nyersanyag - a termőföldről szóló 1994. évi LV. tv. 3. § e./ bekezdésben meghatározott talaj kivételével - kitermeléssel járó építési, tereprendezési, vízrendezési tevékenységek engedélyezési eljárásaiban a Bányakapitányság szakhatósági állásfoglalása szükséges, amennyiben a kitermelt ásványi nyersanyag a kitermelés helyéről elszállításra, ill. nem a kitermeléssel érintett területen deponálásra kerül, és ennek során üzletszerűen hasznosul, értékesül.

A kivitelezéshez szükséges ásványi nyersanyagokat (homok, kavics, agyag, stb.) érvényes hatósági engedéllyel rendelkező kitermelőhelyről kell beszerezni.

A csúszásveszélyes területeken építkezés során be kell vonni az érintett geológiai szolgálatot.

6.3. LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELEM

A településen jelentősebb légszennyezettséget okozó ipari tevékenység nem folyik, a település levegőtisztaság-védelmi helyzete kedvező.

A szennyezés a fűtésből, a közlekedésből, a mezőgazdasági tevékenységből, a tavaszi növényborítottság hiányából és a fásítás hiányából ered. A településen jelenlévő mezőgazdasági tevékenység következtében a növényzettel éppen nem fedett termőterületek porszennyezése figyelhető meg, mely gyepesítéssel és erdősítéssel csökkentendő.

A terület a 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet 1/2005.(I.13.) KvVM módosító rendeletének melléklete -a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről- alapján a település a 10. légszennyezettségi zónába tartozik, ennek megfelelően a SO₂, CO és benzol tekintetében a légszennyezettségi érték a területen nem haladja meg a vizsgálati küszöböt, míg a szilárd por (PM₁₀) esetében - elsősorban a deflációnak köszönhetően - a terület légszennyezettsége a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van, a talajközeli ózon tekintetében a B csoportba - azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyezőanyag tekintetében a légszennyezettségi határértéket és a túrértéket meghaladja - tartozik.

A területen az érvényes előírások a levegő tisztaságára vonatkozóan:

A 349/2006.(XII.23.) Korm. rendelet előírásai, a 14/2001.(V.9.)KöM-EüM-FVM együttes rendelete (módosítva 25/2001.(XII.7.) a légszennyezettségi határértékekről és a 23/2001.(XI.13.) KöM rendelet a kibocsátási határértékekről.

6.4. ZAJVÉDELEM

A területen ipari tevékenységből adódó jelentős zajterhelés nincs. A zajterhelést elsősorban a közúti közlekedés okozza, valamint időszakosan a mezőgazdasági gépek.

A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a területen, a 8/2002.(III.22.) KöM-EüM rendelet 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

1. számú táblázat - Közlekedési zajtól származó határértékek

	GYÚJTÓÚT, ÖSSZEKÖTŐÚT, BEKÖTŐÚT, EGYÉB KÖZÚT MENTÉN	
ZAJTÓL VÉDENDŐ TERÜLET	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	60dB	50dB
Gazdasági terület	65dB*	55dB*

	I. RENDÜ FŐUT, II. RENDÜ FŐUT, VASÚTI FŐVONAL MENTÉN	
ZAJTÓL VÉDENDŐ TERÜLET	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	65dB*	55dB*
Gazdasági terület	65dB*	55dB*

A rendelet 1. számú melléklete üzemi létesítményektől származó zaj terhelési határértékeire vonatkozóan is tartalmaz adatokat. A tervezési területen az alábbi zajterhelési határértékek érvényesek:

2. számú táblázat - Üzemi létesítménytől származó zaj határértékek.

Zajtól védendő terület	nappal 6-22 óra	éjjel 22-6 óra
Falusias lakóterület	50dB	40dB
Gazdasági terület	60 dB	50 dB

A tervezett - engedélyezés alatt álló - Bajna III. Borostyánkő mészkőbánya működése esetén várható járműforgalma jelentős zajhatást okozhat, amely a tapasztalati adatok szerint meghaladja a belterületekre érvényes zajterhelési határértékeket. Ezért - figyelemmel a nehézjármű forgalom által okozott károkra, pl.: légszennyezés, útburkolat romlás, növekvő balesetveszély stb. - kőszállító nehézjárműveket a település belterületéről ki kell tiltani és a szerkezeti tervben jelölt - távlatban megépülő - elkerülő út nyomvonalán kell a tehermentesítő kőszállító utat kialakítani.

6.5. HULLADÉKGAZDÁLKODÁS

Bajnán a kommunális hulladék szervezett gyűjtése és lerakása megoldott. A belterületen található háztartások 100 %-ánál gyűjtik a hulladékot, heti egy alkalommal. A hulladék elszállítását a Rumpold Kft. végzi. A keletkező kommunális hulladék mennyiségéről nem áll rendelkezésre pontos információ. A hulladék Bicskei Kommunális Hulladéklerakóra kerül.

A Község közigazgatási területén található, egykori szeméttelep rekultivációja nem történt meg. Az Észak-Dunántúli Környezetvédelmi Felügyelőség hatástanulmány és rehabilitációs terv elkészítését írta elő, mely anyagot el kell készíteni és a rekultivációt el kell végezni.

A településen szennyvízcsatorna hálózat ki van építve.

A meglévő dögműt fel kell számolni. Az elhullott állati tetemek ártalmatlanító vagy feldolgozó helyre történő szállíttatását meg kell oldani.

A településen veszélyes hulladék keletkezésével járó tevékenység csak úgy folytatható, ha az üzemeltető gondoskodik a veszélyes hulladékok gyűjtéséről, és engedélyezett helyre történő elszállíttatásáról.

A lerakásra kerülő kommunális hulladék mennyiségének csökkentése érdekében a kommunális szilárd hulladék szelektív gyűjtési rendszerét ki kell alakítani. A lakóterület közelében ún. gyűjtőszigeteket kell kialakítani.

Hulladékgyűjtő udvart gazdasági területen lehetséges kialakítani.

7. KÖZMŰELLÁTÁS

7.1 VÍZI KÖZMŰVEK

Ivóvízellátás

Bajnán a vezetékes ivóvíz ellátás megoldott, a vízellátó hálózat 100%-os szintre kiépítettnek tekinthető, az ivóvíz vezetékek minden utcában kiépültek. A vízellátó hálózatot a Hétforrás Kft. Üzemelteti. A település közös regionális vízellátó rendszerrel rendelkezik: Epöl községgel saját vízbázisról vételezik a vizet, a regionális rendszerhez való csatlakozáshoz a hálózati lehetőségük megvan. A hálózaton rendelkezésre álló nyomás a település egész területén megfelelő ellátási biztonságot nyújt.

Szennyvízelhelyezés, csapadékvíz elvezetés

Bajnán 100 %-os szintre kiépült az elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat. A rákötések száma növelendő.

A rendszer gravitációs csatornákból épült, a rendszeren a topográfiai adottságok miatt átemelő berendezések és nyomóvezetékek alkalmazására volt szükség. A rendszer által elvezetett szennyvizet a Bajna, Epöl, Nagysáp közös szennyvíztisztító telepén tisztítják meg, a tisztított szennyvizet befogadja a Vöröshegyi patak.

A település kül- és belterületeire eső csapadékvizeket a Bajna-Epöli vízfolyás és mellékágai szállítják el. A Bajna-Epöli vízfolyás a község külterületére déli irányból, Gyermely felől lép be és a település keleti oldalán halad tovább Epöl felé. A Bajna-Epöli vízfolyás a csapadékvizeket az Unyi patakba, majd az a Dunába vezeti. A vízfolyások medre sok helyen növényzettel benőtt, valamint feliszapolódott szakaszok is találhatók. A településen az utcák víztelenítése a Kossuth utca zárt csapadékcatornáján kívül nyílt árkos módon történik egy vagy pedig kétoldali vízelvezető árkokkal. Az árkok befogadja a Bajna-Epöli vízfolyás mellékága, melynek végső befogadja maga a Bajna-Epöli vízfolyás. Néhány út mentén szikkasztó árkok is találhatók. A csapadékelvezető-hálózat tisztítását meg kell oldani.

7.2 ENERGIA KÖZMŰVEK

Villamosenergia

A település közigazgatási területén áthalad a térség ellátásának egyik gerinchálózatát képező 120 kV-os hálózat Tatabánya Bánhida OVIT-Dorog közötti vezetékeinek egy szakasza. A vezetékek nyomvonalát és biztonsági övezetét a továbbtervezés során, mint korlátozó tényezőt kell kezelni.

A település villamosenergia ellátásának a bázisa a térségben üzemelő alállomások, ahonnan induló 20 kV-os szabadvezeték hálózat segítségével történik a település ellátása. A 20 kV-os hálózat táplálja a település fogyasztói transzformátor állomásait. A településen belül a 20 kV-os ellátás szabadvezetékes módon épült ki.

A közép- és kisméretű hálózatok külön-külön oszlopsoron haladnak. A közép- és kisméretű hálózat nyomvonala nem mindenhol követi a közterületeket, hanem áthalad magántelkek felett, melynek rendezése továbbtervezés során szükséges.

Új vezetékek telepítésekor a villamos kábeleket föld alatti kell elhelyezni.

Földgázellátás

Bajna földgázellátásának üzemeltetője az ÉGÁZ Rt. Tatabányai kirendeltsége. A gázellátás a Nagysápi gázátadótól induló nagy-középnomású vezetékekkel történik. A településre Nagysáp felől érkezik a gáz Bajna gázfogyasztójához. A vezetékek a közigazgatási területen továbbhalad, mely biztosítja szomszédos települések gázellátását. A

településen áthaladó nagy-középnomású vezeték nyomvonal helyét és biztonsági övezetének helyigényét biztosítani kell.

A településen belül a gázelosztás közepnyomású hálózattal épült ki, a kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi, házi nyomásszabályozókkal történik.

Vezetékes elektronikus hírközlési létesítmények

A vezetékes távközlési ellátottság teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi igény kielégített. A hálózat üzemeltetője az INVITEL Rt. A hálózat oszlopokra szerelt légkábelvel épült.

Vezeték nélküli hírközlési létesítmények

Bajna valamennyi vezeték nélküli táv- (T-Online, Pannon, Vodafone, Eurohívó) és hírközlési szolgáltató elfogadható vételi lehetőséget tud biztosítani.