

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

Munkaszám : MMI\_R.03.11.  
Leíró: Kissné  
Dátum: 2004.02.

**MAGLÓCA**  
**teljes közigazgatási terület**  
**RENDEZÉSI TERV**

**I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS MŰSZAKI LEÍRÁS**

**01.**

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

Munkaszám: MMI\_R.03.11.  
Leíró: Kissné  
Dátum: 2004.02.

## MAGLÓCA

teljes közigazgatási terület

### I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS MŰSZAKI LEÍRÁS

#### 02. Előlap

**Kiss Jenő Ferenc**

okl. építészmérnök, vezető építésztervező  
településtervező szakmérnök  
É1 08-0048/99

.....  
településrendezés tervező

**Pintér Gabriella**

okl. táj- és kertépítész mérnök  
K2 08-0373/00

.....  
kert-és tájépítész tervező

**Szilvási József**

vizilétesítmény vezető tervező  
V3a-1/T-08-006  
V3b,d,f-2/T-08-006

.....  
közműrendszer tervező

**Jófejű György**

okl. építőmérnök  
közl. vezető tervező K1d-1/08-0247

.....  
közl. vezető tervező

**Kiss András**

munkatárs

.....  
építészmérnök

**Kissné Konfál Valéria**

ép. technikus

.....  
számítógépes feldolgozás

Győr, 2004.02. hó

## MAGLÓCA

### I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

#### 03. Tartalomjegyzék

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. 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

**MAGLÓCA**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV**  
**I. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV**

**I.1. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZ**

**I.1.1. MŰSZAKI LEÍRÁS**

**I. ELŐZMÉNYEK**

**II. A KÖZSÉG TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉSE**

**III. TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV CÉLJAI**

**IV. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI KISTÉRSÉGI KAPCSOLATOK**

**V. TELEPÜLÉSRENDEZÉST MEGHATÁROZÓ JELENLEGI ÁLLAPOT  
VIZSGÁLATA**

1. Földrajzi elhelyezkedés, tervezési terület
2. Településszerkezet
3. Népeség, lakás ellátottság
4. Intézményi ellátás
5. Gazdaság
6. Területfelhasználás
7. Kulturális örökségvédelem
8. Táj- és természetvédelem
9. Kilátás- és látványvédelem
10. Környezetvédelem
11. Közlekedés
12. Közmű ellátottság

**VI. A KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSÉNEK IRÁNYELVEI**

1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS
2. ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY
3. TÁJ - és TERMÉSZETVÉDELEM
4. KILÁTÁS- ÉS LÁTVÁNYVÉDELEM
5. KÖRNYEZETVÉDELEM
6. KÖZLEKEDÉS
7. KÖZMŰELLÁTÁS
8. HÍRKÖZLÉS

## I. ELŐZMÉNYEK

Az építési hatósági feladatokat az önkormányzat az OÉSZ alapú 8/1996. (VII.18.) számú rendelete alapján végzik.

Az önkormányzat az Állatok tartásáról szóló rendelete a rendezési tervvel együtt készül.

Az önkormányzat a Tóköz kistérségre a DHV Magyarország Kft. 2003-ban készített környezetvédelmi programja alapján végzi környezetvédelmi tevékenységét.

*A település képviselő testülete a pályázaton megnyert pénzeszközök felhasználása érdekében, 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 15 oldalas felmérő íven 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.

Az előzetes véleményezési eljárás keretében nyilvánossá téve a rendezési terv készítését a rendelkezésre álló adatok alapján egyeztetünk a képviselő testülettel és meghatároztuk a település **fejlesztési koncepciót** és a **program vázlatát** mely alapján készítettük el a vázlatterveket. A képviselő testület a 12/2003.(VIII.18.) sz. határozattal fogadta el a koncepciót és a programot.

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. 09.12-i ülésén a 47/2003. sz. állásfoglalásában 12 pontban fogalmazta meg javaslatait.

A tervező az állásfoglalást a képviselő testülettel ismertette, azzal egyetért és a terveket ezeknek megfelelően készítette el.

A megtartott hatósági egyeztetésen az érintettek, a megkeresett lakossági és civil szervezetek valamint a szomszédos települések önkormányzatai nyilatkozatukban a rendezési tervvel egyetértettek.

A település rendezési terv teljes dokumentációját a jóváhagyott településfejlesztési koncepcióval együtt véleményeztettük az FVM Nyugat-Dunántúli Területi Főépítész Iroda vezetőjével Keresztes Sándor területi főépítész Úrral.

Az önkormányzat képviselő testülete 2003.december 16-án megtárgyalta a rendezési terv véleményezési eljárása során tett javaslatokat, véleményeket és döntött azok elfogadásáról.

## II. A KÖZSÉG TÖRTÉNETI ÁTTEKINTÉSE

Maglóca község a Bősárkány és Barbacs közti közút mentén fekszik egy földhátson, amelyet keletről és nyugatról is a Hanság idáig lenyúló mocsarai, vizenyős területei határoltak az elmúlt századokban. A hátság szántóföldjei mindig jó termést biztosítottak a falu lakosságának.

A falu neve szláv eredetű: a délszláv „magilicia” (sírdomb) szóból származik, de magyar névadás is feltételezhető a Magló személynévből, esetleg a magyal növénynévből. Első ízben 1220-ban említik nevét „villa Magluca” alakban a szomszédos Barbacsot eladományozó oklevélben.

Maglóca határából az ősi korok emlékei is előkerültek (csiszolt kőtáblák, kőpengék, csontár). A Gyimos-dombról két korai avar sír néhány ékszere került felszínre.

Maglócát 1529-ben és 1543-ban a törökök elpusztították, a falucska csak kb. 25 év múlva vált ismét lakottá. A több évtizedes telepítési hullám eredményeként 1718-ban már 120 lakosa volt a településnek. 1764-ben kezdték építeni a templomot, amely a század végére készült el teljesen, de a pap Barbacsról járt át. 20 év múlva már iskola is volt, a XX. Sz. elején a 3 km-re lévő Csatáriamajorból is idejártak a tanulók. 1850-ben már 34 házról és 287 lakosról tudni.

Az 1919-es vörös uralom ellen szervezett csornai felkelésben a faluból fehér zászlós seregekkel mentek Csornára „tüntetni”. Közigazgatásilag Maglóca Barbaccsal és Acsalaggal együtt már ekkor is a bősárkányi körjegyzőséghez tartozott, de 1941-ben Barbacs központtal külön jegyzőséget szerveztek, amelyhez Maglóca is tartozott.

Téesz csak 1959-ben alakult „Rákóczi MgTSz” néven. Az iskola leépítése is megkezdődött: 1946-tól a felső tagozatosok Barbacsrá, és Bősárkányba jártak át, Maglócán 1-4 összevont osztály maradt egy tanítóval.

1960-as évekre a lassú fejlődés a jellemző. A munkaképes lakosság nagy része Győrbe járt ipari munkásként, de ők sem adták fel a háztájit. 1970-ben a faluban 80 házban viszont már csak 256-an laknak. Az 1970-es években lassan hanyatlásnak indul a község. Nőtt a fiatalok elvándorlása, a téeszt a többi környékbéli szövetkezettel együtt a bősárkányihoz csatolták 1975-ben. Teljesen megszüntették az iskolát és az önálló közigazgatási tanácsot.

A rendszerváltás után az önkormányzat a falu és a templom csinosításába fogott. Ekkor már csak 135 lakosa van a falunak, zömmel nyugdíjasok. Osztrák és német állampolgárok több hétvégi házat vettek családjukkal. Az innen elszármazottak sem adják el szüleik halála után a szülői házat, hanem hétvégi házként használják.

*(Forrás: Győr-M.-S megye kézikönyve.)*

### 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 összehangolt érdekeit.

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

- 1 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.
- 2 *A SWOT analízisben felsorolt erősségeket, gyengeségeket, lehetőségeket és veszélyeket figyelembe véve az alábbi témákkal kell foglalkozni a fejlesztésnek:*

- 2.1. Mivel a képviselő testület nem kíván gazdasági tevékenységet a településen ezért húzó ágazatként a **kerékpár, a természetközeli hobbiturizmusra** és az **idegenforgalomra** valamint az azt kiszolgáló **tercier** ágazatra épülő minőségi fejlesztés kihasználva a falusias táji környezet lehetőségeit
- 2.2. A fejlett Csorna vonzaskörzetében a település váljék az agglomeráció jelentős, alvó-pihenő településsé.
- 2.3. Kulturális rendezvények szervezésével növekvő idegenforgalom. Ismertebbé tenni a települést.
- 2.4. A népességvonzás további erősítése újabb munkahelyek létesítésének támogatásával, új lakóterületek kialakításával, lakótelkek biztosítása, minél változatosabb kínálattal.
- 2.5. A jó minőségű külterületi *szántóföldek műveléséhez szükséges beruházások lehetővé* tétele, segítése fokozva ezzel a mezőgazdaság hatékonyabb
- 2.6. A településen jelenleg is működő gazdasági társaságok mellett további *tőkeerős gazdasági egységek letelepedésének* lehetőségét teremtse meg terület biztosításával, esetleges adókedvezményekkel.
- 2.7. Területfelhasználás racionális alakítása a lakóterületet zavaró funkciók kitelepítésének elősegítése, erre terület biztosítása, *védőterületek ütközőzónák*
- 2.8. A felszíni vízelvezetés problémájának megoldására a *belső utak korszerűsítésére* minden lehetséges pályázati mód kiaknázása forrás szerzés céljából.
- 2.9. A jelentkezett igények kielégítésére szélერőmű park területének kijelölése.
- 2.10. Hosszútávon a labdarúgás és a tömegsport helyi igényeinek biztosítására sportterület kijelölése.

A fenti koncepciók döntések, 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.

#### IV. TELEPÜLÉSHÁLÓZATI KISTÉRSÉGI KAPCSOLATOK

Maglóca a Tóközi Önkormányzatok Térségfejlesztési Társulás tagja. A társulás tagjai még: Acsalag, Barbacs, Bezi, Bősárkány, Cakóháza, Fehértó, Markotabödöge, Rápcakapi, Tárnokréti, kb. 5500 lakossal. Központja Bősárkány településen van.

A középfokú és regionális ellátás központja Győr, Győr-Moson-Sopron megye közigazgatási területén. A lakók a különböző középfokú ellátást biztosító szolgáltatásokat elsősorban Csornán találják meg és veszik igénybe (középfokú közigazgatási, szakorvosi, középiskolai oktatás, művelődés-szórakozás). Lakóinak gazdasági és oktatási kapcsolata van Bősárkánnyal. A település a 8511-es Kisbabet-Bősárkány útvonal mentén fekszik, amely a települést ketté szeli. Közvetlen vasútállomása nincs.

A települést szomszédaival, Bősárkánnyal és Barbaccsal a 8511 számú, Acsalaggal a 8513 számú állami mellékút, Csornával pedig a 86-os országos főút köti össze. A térségi szomszédos Markotabödögével közvetlen kapcsolatot biztosító önkormányzati településközi forgalmi út kiépítésre vár.

Maglóca és a szomszédos település között terület-felhasználásból adódó hasznosítási és környezeti problémáról nincs tudomásunk.

A szomszédos településekkel a véleményezési eljárás során egyeztetések történtek a folytonosságot igénylő infrastruktúrák (közlekedési útvonalak, közmű rendszerek) és a közös fejlesztési elképzelések vonatkozásában.

#### V. 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:

Maglóca a megye közepén, Csornától 10 km-re fekszik. Rajta keresztül észak-déli irányba vezet a 8511-es számú állami mellékút, illetve keleti irányba a 8513-as számú út mely a 86-os számú főúthoz csatlakozik.

A közigazgatási terület keleti partján folyik el a Keszeg-ér.

Területe jellegzetesen mezőgazdasági területté alakult, mivel energiahordozókban és nyersanyagokban szegény.

##### 2. Településszerkezet, területfelhasználás

A Bősárkány Barbacsi út mentén a magasabb területen megépült templom és temetkezési hely ellentétes oldalán Az Acsalagi út mentén fejlődött a település a kisalföldre jellemzően fésűs, keskeny hosszútelkes oldalhatáron álló beépítéssel. Az országos mellékutak mentén az utcai telekhatárra kiépült lakóépületek ki-be ugró változó szabályozási szélességű utcafrontokat eredményeztek, melyet jellegzetessége miatt javasolunk megtartani.

A további fejlődés során az Acsalagi úttal párhuzamosan déli és északi irányban újabb utcák nyíltak, melyek között az utcák hosszúsága miatt 6 méter széles gyalogos közlekedést biztosító merőleges összeköttetések alakultak ki. Az utcák végében még az autós közlekedési kapcsolat sem biztosított.

A Bősárkány Barbacsi út vonalvezetése és szabályozási szélessége korrekcióra szorul, az Acsalagi útról közlekedők rálátási háromszögének biztosítása érdekében. Meg kell oldani a

hosszú utcák legalább az útvégeken történő kapcsolatát. A hosszú távú nyílt településszerkezeti fejlődés lehetőségét biztosítani szükséges.

Az egyes területfelhasználási egységek (falusias lakó, különleges, gazdasági stb.) területi jellegzetességeinek megfelelő közlekedési kapcsolatok, védőfásítás megtervezése.

A település lakói számára közcélú, lehetőleg vízparti zöldterületet tervezni.

### 3. Népeség

(KSH adat)

év	lakónépeség az év elején	természetes szaporodás ill. fogyás (-)	vándorlási különbözet	lakásszám db	épített lakás	munka nélküliek száma
1996	91	1	4	70	-	-
1997	84	-4	-3	70	-	-
1998	80	1	-5	70	-	-
1999	75	-1	-4	70	-	-
2000	104	-1	6	70	1	-
2001	104	1	-2	69	-	9
2002	104	-	-	70	1	-

A népeség az 1996-tól 91 főről a mai 104 főre nőtt. A 7 éves időszakban a népeség száma 1999-ig folyamatosan kismértékben csökkent, ill. az utóbbi három évben stagnált. A népeség 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 kereskedelmi-szolgáltató területek kijelölése.

Az állandó lakosság korstruktúrája öregedő tendenciát mutat. Az idősebbek (60 év feletti) nagyobb számban vannak mint a többi korosztály.

A munkaképes lakosok száma 17 fő, amelyből 14 fő férfi, 3 fő nő.

Az iparban a jelenlegi lakosok nem dolgoznak, a mezőgazdaságban 3 fő 18 %, ebből férfi 3 fő (18 %), nő nem dolgozik, a kereskedelemben pedig 2 fő férfi (12 %) dolgozik. Magánvállalkozók száma 2 db.

A településen a munkaképes lakosság kb. 2 %-a (kb. 4 fő) rendelkezik csak felsőfokú képesítéssel. A középfokú képesítéssel a lakosság kb. 12 %-a (kb. 8 fő) rendelkezik. Ez a folyamat a kvalifikált humán erőforrás elvándorlásának eredménye.

**Tervezett trend:**

év	lakónépeség	természetes szaporodás ill. fogyás (-)	vándorlási különbözet	lakásszám db	munka nélküliek száma
2002	104	-1	-1	70	3
2005	195	0	91	100	-
2010	285	10	80	140	-
2015	376	20	71	179	-

2005-ig a természetes szaporodás esetleges növekedésével nem számolva, csak 91 fő betelepülővel 195 főre emelkedhet a település létszáma.

2010-re 10 fő természetes szaporodás mellett 80 fő betelepülővel 285 fős települést prognosztizálunk.

2015-re 20 fő természetes szaporodás mellett 71 fő betelepülővel 376 fős települést prognosztizálunk.

10 éves távlatban egy viszonylag mérsékelt növekedés prognosztizálható. Elsősorban bevándorlásból a Csornából ide a zöldövezetbe költözők számának emelkedésével.

**4. Intézményi ellátottság**

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

Oktatási intézmények:

*Óvoda* a településen nincsen, a legközelebbi Barbacson található.

*Általános iskola* a településen nincsen. Alsó és felső tagozat Barbacson, középiskolák legközelebb Csornán találhatóak.

*A művelődési ház.* A polgármesteri hivatalban található egy 50 férőhelyes terem.

Igazgatási épületek:

*A polgármesteri hivatal* a Széchenyi úton található

Egészségügyi, szociális ellátás:

*Házi orvosi rendelő:* a polgármesteri hivattal egy épületben

*Szakorvosi rendelő és ellátás:* Csornán

*Gyermekorvosi rendelő:* Bősárkányban

*Fogászati szakrendelő:* Bősárkányban

*Mentőállomás:* Csornán működik

*Bölcsőde:* a településen nincsen

*Idősek napközi otthona* 30 férőhellyel Bősárkányban működik.

Kereskedelem, szolgáltatás

*Kiskereskedelmi egységek száma* a KSH adatai szerint 7 db.

*Élelmiszerüzlet:* 1 db működik a településen a tervezés időszakában

*Vendéglátás:* a KSH szerint 2 db működik, időszakos nyitvatartással. Hosszútávon is kielégíti az igényeket. Esetleges bővítésükre területükön lehetőség van.

*Egyéb intézmények*

*Posta* a településen nincsen, Bősárkányi, Csornai hivatal látja el

*Takarékszövetkezet* a településen nincsen, Csornán működik

*A római katolikus barokk templom* (műemlék jellegű) 1786-ban épült, az egyház részéről további fejlesztési igények nem merültek fel

*A katolikus temető* a templom mellett található. Területe: 0,3 ha, maximálisan elhelyezhető sírhelyek száma: 160, jelenlegi sírhelyek száma: 110, éves halálozási mutató: 1 fő. A jelenlegi halálozási aránnyal számolva a temető 50 évig biztosítja a város katolikus lakosainak temetkezését.

*A tűzoltószertár* a Széchenyi utcában található.

*A vasútállomás* nincs, a vasút legközelebb Bősárkányban, illetve Csornán érhető el, Ennek átlagos távolsága 4-10 km, elérési ideje 20-30 perc. Tömegközlekedési szempontból rendszertelen, hiányos kapcsolattal.

*Autóbuszmegállók* a Volán helyközi járatai a Petőfi Sándor utcában oda-vissza megállnak.

*Idegenforgalom:*

A Statisztikai Hivatal adatai szerint a kereskedelmi szállás- és magán szállások száma: 2 férőhely volt 1999-ben. Melyen bejelentett vendégek számát nem ismerjük.

A kereskedelmi, szolgáltatás, vendéglátás, egészségügy meglévő létesítményei a lakossági igényeket - nem feltételezve egy jelentősebb demográfiai robbanást kielégítik.

**Intézményi ellátottság:**

H=helyben

év	(KSH)		2005.	tervezett	
	1996	2000.		2010.	2015.
<i>oktatás, művelődés</i>					
bölcsőde	-	-	-	-	-
óvodai férőhely/óvodás	-	-	-	-	-
általános iskola	-	-	-	-	-
férőhely/iskolás	-	-	-	-	-
középfokú oktatás (esti)	-	-	-	-	-
művelődési ház: férőhely	-	50	50	100	150
<i>igazgatás</i>					
polgármesteri hivatal	1/1	1/1	1/1	2/1	2/2
iroda /fő					
<i>egészségügy</i>					
orvosi rendelő: db/fő					-
fogorvosi	-	-	-	-	-
db/fő					
gyógyszertár db/m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
idősek otthona férőhely/fő	-	-	-	15/25	30/50
<i>kereskedelem, szolgáltatás</i>					
élelmiszer üzlet db/összm <sup>2</sup>	-	1/40m <sup>2</sup>	-	-	-
piac m <sup>2</sup>	-	-	-	-	-
ipartelep (ipari terület) m <sup>2</sup>	-	-	200	250	300
tüzelő-és építőanyag telep m <sup>2</sup>	H	H	-	-	-
egyéb üzlet db/összm <sup>2</sup>			1/20	2/40	3/60
vendéglátóhely	H	H	1/20	1/30	2/60
db/ülőhely					
<i>egyéb intézmények</i>					
posta db	-	-	-	-	-
pénzintézet db	-	-	-	-	-
templom db	H	H	1	1	1
temető db/összha	1/ 0,3	1/ 0,3			
temetett/össz.sírhely		110/160	112/160	120/160	130/160
sportpálya db/összha				1/1,7	1/1,7
tűzoltószerház db/összm <sup>2</sup>	1/25	1/25	1	1	1
	-	-	-	-	-
<i>vasútállomás</i>					
távolsági autóbuszváró db	H	H	-	-	-
benzinkút db	-	-	-	-	-
<i>idegenforgalom</i>					
szálláshely férőhely	-	2	5	10	20

## 5. Gazdaság

A településen számottevő súlyú termelő gazdasági egység nem működik.

	(KSH)		befektetni szándékozók		
	1996	2000	2005	2010.	2015
működő gazdasági társaságok száma	-	-	1	3	5
magánvállalkozók száma:	-	7	10	13	15
MGTSZ	-	-	-	-	-
<b>működő vállalkozások összesen</b>	-	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>16</b>	<b>20</b>
iparüzési adó mértéke	-	-	-	-	-

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.

## 6. Területfelhasználás

### 6.1. Belterület:

A város földhivatali nyilvántartása szerint a jelenlegi belterület **35 ha**.

Lakóterület: 28 ha jelenleg

A településen jelenleg 1 db elbontandó, 20 db felújítandó lakóépület található.

A jelenlegi lakásállomány összesen 70 db - a KSH 2002. 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. Belterületen jelentős beépítetlen területek és építési telkek találhatóak. Csorna közelsége miatt is érvényes a dezurbanizációs folyamat, ami tovább fokozza az építési igényeket a településen. A múlt évben kiadott 1 db építési engedély a jelenlegi kormány lakásépítési koncepciójával feltehetően növekedni fog. Figyelemmel kell lenni ugyanakkor a közeli Győr lakás- és telek ingatlanár jelentős emelkedésére, mely kikényszerítheti a környező településeken az intenzívebb lakásépítést

A 15 évre prognosztizált népességnövekedésből 109 db új házépítési igény prognosztizálható 2,5 fő/lakás értékkel számolva. A lebontásra kerülő épületek telkeinek beépítésével a várható robbanásszerű 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.

*Gazdasági területek*

	meglévő		tervezett	
	2002	2005.	2010.	2015.
Kereskedelmi szolgáltató ha	-	1	3	5,5
<b>összes gazdasági terület ha:</b>	-	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>5,5</b>

A településen a mezőgazdaságban 3 fő, a munkaképes lakosság 18 %-a dolgozik. Célként fogalmazható meg, hogy a jelentősebb mezőgazdasági tevékenységgel kapcsolatos építkezések súlypontja a külterületekre koncentrálódjon.

*Különleges területek*

A településen meglévő 1 db *temető* még 50 évig biztosítja a temetkezéseket.

*Sportpálya* a település északi határában, a Bősárkányi út bal oldalán

*Zöldterületek*

A településen kevés *közpark* található templom kert (0,17 ha), temető előtti közpark (0,2 ha) összesen **0,37** ha a belterület 1,6 %-a. Korlátozott használatú a temetőkert (0,3 ha) összesen 0,3 ha belterület 0,8 %-a.

A belterületen lévő erdő területe 1,7 ha, a teljes belterülethez viszonyítva 5 %. Jelentős a közutakon lévő fásítás.

**Belterületi mérleg:**

megnevezés:	ha	m <sup>2</sup> /fő	%
lakóterület:	28	2700	80
különleges terület (temető)	0,3	28,84	0,8
közlekedési és közmű területek:	-	-	-
- kiépített	4,2	403,85	12
- kiépítetlen	-	-	-
- állami	-	-	-
zöldterület (közkert, közpark)	0,37	19	1,6
erdő	1,7	163,46	5
vizek, közcélú vízellátási mények	0,43	41,35	0,6
<b>belterület összesen:</b>	<b>35</b>	<b>3357/104</b>	<b>100</b>

**6.2. Külterület: 541,8 ha***Közlekedési és közműterület*

Maglóca közigazgatási területére eső teljes úthálózat hossza 5,4 km. Az utak állapota jó, átlagosnak mondható tranzit-, mezőgazdasági- és teherforgalom terheli őket. Belterületen 900 méter burkolatlan útpálya fut. A Közútkezelő Kht. 3 kilométernyi úthosszt tart karban a területen.

Közúti közlekedés területei a közműekkel, önkormányzati út ( 4,2 ha ). A településen vasútvonal nincs.

A terület sík domborzati viszonyaiból adódóan az általánosanál nagyobb a legelők aránya, 78 % a mezőgazdasági területek aránya. A külterület 20 %-át gyep teszi ki. Az erdők kis területen fekszenek, térségi szinten Maglóca jól erdősültnek számít, de az országos 19 %-os átlaghoz kevés.

#### Erdő területek

Az erdő terület 72,7 ha az igazgatási terület 12,6 %-a, a KSH 2001. Évi adatai alapján ebből 2 ha magántulajdonban van, a többi 70,70 ha a Kisalföldi Erdőgazdaság kezelésében.

#### Mezőgazdasági területek

Az igazgatási területen a réti öntéstalajok dominálnak, a talajminőségének kismértékű romlása figyelhető meg a laza homokszerkezet miatt.

Szántó terület 343,7 ha, az igazgatási terület 60 % jó minőségű, átlagosan 30 AK értékű, jó termőhelyi adottságokkal rendelkezik, belterjes környezetbarát gazdálkodást folytatnak magántulajdonban.

Konyhakert 0,27 ha, a teljes terület 0,1 %-a.

Rét, terület 55,1 ha, a teljes földterület 9,5 %-a, ...%magántulajdonban,

Legelő: 51,8 ha, az igazgatási terület 9 %, a legeltetés területi feltételei csak a gyenge minőségű szántók rovására történhet.

Majorok területe: A település nyugati határában a 8513-as út mentén található az un. nyugalomfarm major 5,2 ha.

#### Egyéb területek

A vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek. Az igazgatási területen kisebb vízfolyások és csatornák vannak. Ezek a csatornák gyűjtik össze a felszíni vizeket és vezetik be a kis lejtésű területekről a Keszeg-érbe.

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

**Külterületi mérleg:****2001 KSH adat felméréi szerint**

megnevezés:	KSH adat egyéni gazdaságokban ha	társasági tulajdonban ha	összes ha	az igazgatási terület %-ában
<i>mezőgazdasági terület:</i>				
Szántó	49,50	-	343,7	60
Konyhakert	0,27	-	0,27	0,1
Üvegház és fólia területe	-	-	-	-
Szőlő	-	-	-	-
Gyümölcsös	-	-	-	-
Rét	15	-	55	9,5
Legelő	14	-	52	9
Erdő terület:	2	70,70	72,7	12,6
Művelés alól kivett terület	0,98	-	18,4	3,2
egyéb vízgazdálkodási terület	-	-	-	-
közlekedési és közmű terület	-	-	-	-
külterület összesen:	-	-	541,8	-
<b>Igazgatási terület:</b>	-	-	577	100

**7. KULTURÁLIS ÖRÖKSÉGVÉDELEM**

A törvény 66 § (1)-es bekezdése szerint az örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati részében szövegesen, fotók azonosításával valamennyi érintett kulturális elem számbavétele, és állapotának részletes ismertetése. A részletes tartalmi követelményekben előírt *a-h* pontjában előírt szöveg a műszaki leírás egyéb fejezeteiben részletesen ismertetésre kerül.

## 7.1 Művi értékvédelem

### Országos:

A településen egyedi országos védeltségű műemlék:

- Katolikus barokk templom 17 hrsz (temetőben) Mtsz: 3488
- Szentháromság szobor 109/2 Hrsz (közterületen) Mtsz: 3489



**Katolikus templom**



**Szentháromság szobor**

Helyi: jelenleg nincs helyileg védett épület és a képviselő testület a továbbiakban sem kíván ilyet kijelölni.

## 7.2. Régészeti örökség

A területileg illetékes Xantus János Múzeumtól írásban díjfizetés ellenében kapott a régészeti adattárunkban szereplő

### Régészeti lelőhelyek:

1. Külterület 016/5 hrsz Ramosd-domb (EOV x 259220 – y 515300)
2. Belterület, Petőfi u. 22. (és feltehetőleg a szomszédos telkek is)
3. Külterület 036/11, 036/12, 036/13, 036/14, 036/15 hrsz „Hany” (EOV x 259760 - y 516990)
4. Külterület 042/6, 042/9, 042/10 hrsz „Keszeg-ér mellett” (EOV x 259530 – y 518080)

A településszerkezeti terven jelölt, be nem számozott régészeti lelőhelyek:

Bótfá 042/22 hrsz

Gyimos: két korai avarsír néhány ékszere került felszínre 042/28 hrsz

(Forrás: Kinczer József: *Acsalag, Bősárkány, Maglóca és Barbacs története I.*)

Potenciális lelőhely:

Az adatszolgáltatás alapján az igazgatási területen nincs.

Jelenleg térképezhetetlen, beazonosításra váró adatok Maglóca területéről:

Az adatszolgáltatás alapján az igazgatási területen nincs.

**8. Táj- és természetvédelem**Természeti sajátosságok:

Jellemzően mezőgazdasági terület, szántóval réttel legelővel, külterületi földutakkal és vízlevezető árkokkal tagoltan. Az utak és vízfolyások mentén kisebb faállékkal. Az igazgatási terület délnyugati részén, és keleti csücskében nagyobb, összefüggő akácerdőkkel. A hansági terület sík, dombok halmok a területen nem találhatóak. Az utcák részlegesen fásítottak.

*Intézmények* kertje: polgármesteri hivatal területe rendezésre szorul.

A település zöldfelületi rendszere.

Jelentős zöldfelületekkel rendelkező intézmények: temető (0,3 ha), közpark (0,2 ha), templomkert (0,17 ha), összesen 0,67 ha.

A viszonylag nagy területű lakótelkek növényzettel fedett része a lakóterület 28 ha (30 %-os átlagos beépítéssel és 10 % burkolt felületek figyelembevételével) kb. 60 %-a kb. 16,8 ha.

Az utak területe 4,2 ha mintegy 30 %-a (fű, cserje, fa), azaz 1,26 ha.

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

Belterületi zöldfelületi mérleg:

megnevezés:	ha	m <sup>2</sup> /fő	belterület %-ában
közpark, közkert	0,67	19	2
lakóterületek	16,8	1615	48
utak	4,2	40	12
belterületi erdő	1,7	116	5
<b>zöldfelületek összesen:</b>	<b>23,37</b>	<b>225</b>	<b>67</b>

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

A település igazgatási területének 12,6 %-a erdő felület (72,7 ha), ami kevésnek mondható, a gyepes területek 107 ha, 20 % aktivitás értéken számolva 43 ha. A külterület zöme szántó.

*Külterületi zöldfelületi mérleg*

megnevezés:	ha	m <sup>2</sup> /fő	külterület %-ában
gazdasági erdő összesen: ebből	72,7	7000	14
- magántulajdonban KSH adat	2,3	164	0,5
- állami tulajdonban	70,4	6770	13
gyepes terület	107	10300	20
zöldfelületek összesen:	179,7	17300	34

Az igazgatási terület egységes zöldfelülete összesen 180 ha, az igazgatási terület 33,2 %-a, megegyezik az országos átlaggal.

Országos táj-és természetvédelemmel érintett terület az igazgatási területen: 041, 042/2-26, 043 hrsz. területek országos jelentőségű védett területe a Fertő-Hanság Nemzeti Parknak.

Maglóca az Érzékeny természeti területen található, melyek használatára vonatkozó iránymutatást a 2/2002. KöM-FVM együttes rendelete ad.

Helyi táj-és természetvédelem: a vizsgálat tárgyát képezi.

**Kilátás- és látványvédelem**

A településkapuk: Barbacs felől a közterület rendezésre szorul, a Bősárkányba vezető út bal oldala szintén kertészeti eszközökkel rendezni kell, a Csornára kifelé vezető út bal oldali területével együtt.

**1. Környezetvédelem**Levegőtisztaság védelem

Számottevő levegőszennyezést okozó ipari létesítmény a település területén nincs, és a település átszellőzöttsége is megfelelőnek mondható. A közlekedésből adódó levegőszennyezés mértéke sem számottevő.

Az önkormányzat a 21/2001. (II.14.) Korm. Rendelet értelmében Környezetvédelmi Program kidolgozása megtörtént. A program a Tóközi Önkormányzatok Térségfejlesztési Társulásának készült el 2003-ban.

Regionális jellegű szennyező forrás a térségben nincs. 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.

A pollenveszély és a szagproblémák nem jellemzőek a településen. Közel 1 km burkolatlan (és ezért porterhelést okozó) úthossz fut a belterületen. A mezőgazdasági munkákból nem származik jelentős mértékű porterhelés.

Zaj-és rezgésvédelem

Az önkormányzat a 14/2001. (VI.29.) Korm. Rendelet értelmében a zaj és rezgés elleni védelem helyi szabályzatáról Környezetvédelmi Program kidolgozása megtörtént.

A zajártalommal a 8511 és a 8513-as számú országos mellékút mentén kell számolni.

A fő utakra zajvédelmi szempontból előírt nappali 65 ill. éjszakai 56 dB határértékeket a szabályozási szélesség biztosításán túl zajvédő- és porvédő háromszintű (fásítással, bokrosítással és aljnövényzettel) növényzet telepítésével biztosítani kell.

### Víz-és talajvédelem

A település a felszíni szennyeződésekkel szemben fokozottan érzékeny „B” kategóriájába esik. A felszín alatti vizek védelme érdekében szennyvizet szikkasztani tilos.

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

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

A kommunális és állattartásból eredő szennyezettség csökkentése. A felszíni elvezetési, vízrendezési és vízgazdálkodási problémák megoldása.

„B” fokozottan érzékeny, üzemelő vízbázisok területén fekszik a település, védőidom nélkül. A vízgazdálkodási feladata a felszín alatti vizek és a felszíni vizek vízminőségének védelme (talajvízszint 2 – 3 m-ig változó).

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

### Hulladék elhelyezés:

A településen a kommunális hulladék gyűjtése és rendszeres (havi) elszállítása megoldott. A Rekultív Kft. a két darab közterületen elhelyezett konténer cseréli. Az edényes (kukás) gyűjtés kialakítása folyamatban van. A keletkező hulladék mennyisége körülbelül havi 1 tonna. Lomtalanítást minden évbe tavasszal szervez az önkormányzat.

A településen nincs szelektív gyűjtés. Ennek bevezetése indokolt és viszonylag könnyű lenne, mivel a jánossomorjai regionális hulladéklerakó lényegesen kevesebb hulladékot rak le a szelektáltból mint a vegyesen beszállított szemétből. A szelektálást lehetne egy megszokott konténerrel, vagy egy hulladékudvarral beindítani, de egyik sem változtatna jelentősen a lakosság megszokott hulladékkezelési rendjén.

Kijelölt törmelék lerakó hely a községben nincsen kijelölve. A nagyobb állattartó telepeken kötelezően előírt hullakamrából az elhullott állatokat az ATEV szállítja el.

### Veszélyes hulladékkezelés

Veszélyes hulladékok nem keletkeznek jelentős mennyiségben a településen. Illegális szemétkerakó nem működik a település környezetében. A talajminőségének javítása, szél-víz általi talajelhordási problémák kezelése.

### Egyéb

Szél vagy víz általi talajelhordási probléma a község területén nincs. Integrált földhasználati rendszer alapelveinek mind fokozottabb érvényesítése belterjes, környezetbarát gazdálkodással. A rosszabb minőségű mezőgazdasági földterületeken termelési struktúraváltás (pl. gyógynövények, bodza termesztés) javasolt.

## 11. Közlekedés

### *Közúti közlekedés*

Maglóca a térség egy kis települése, Barbacstól kettő, Bősárkánytól 4 km távolságban. A település főútját adó út Bősárkánynál a 86-os útba vezet, míg Barbacs alatt átszeli a 85-ös utat. A falunak közvetlen útja is vezet a 86-os főútig, ami nyugat felé Csatárimajjossal köti össze.

Az intézmények előtt leállósávok kialakítása szükséges.

Az országos főút ill. a mellékutak mentén célszerű lenne egy kétsávú külön pályás kerékpárút kialakítása, mely csatlakozna a Bősárkány – Enese a Megyei Területfejlesztési Programban szereplő turista kerékpárúthoz. A közvetlen kerékpáros kapcsolat megteremtése 86-os úttal biztonságos közlekedés értelmében elengedhetetlen.

A település belterületi útjai útfelújítás, útszélesítés és karbantartás után megfelelnek az elvárásoknak.

A tömegközlekedés a 8511-es számú Bősárkány-Barbacs útvonalon közlekedő járművekkel mindkét nagyobb város irányába eső település ill. a szomszédos települések megközelítését biztosítja.

A városban 28 magántulajdonú gépkocsi található, de a helyi közlekedésben a kerékpárt, ingázás esetében tömegközlekedési eszközöket, jellemzően autóbust ill. személygépkocsit vesznek igénybe a lakosok.

*Kötőpályás közlekedés:* a településen nincs, a legközelebbi a 4 km-re lévő Bősárkány községben van, de a vasúti közlekedést felváltotta a rugalmasabb és sűrűbb közúti tömegközlekedés.

## 12. Közmű ellátottság

### *Vízi közművek*

A település ivó-és tűzvízellátását a Pannonvíz Rt. Végzi, amely a kónyi-bősárkányi regionális vízműtelepek kútjaiból nyeri a vizet. Az ivóvízhálózatra csatlakozott háztartások száma 64, a bekötetleneké 1, így Maglócán 98 %-os az ivóvízbekötési arány. A települési ivóvízfogyasztás 2001-ben 5.000 m<sup>3</sup> volt.

### *Szennyvíz közművek*

A településen szennyvízelvezető csatornahálózat nincs kiépítve. A csatornahálózat elkészítésére, és egy szennyvíztisztító létesítésére 2001-ben, és 2002-ben sikertelenül pályázott a szippantást végző szolgáltatóval közösen a kilenc érintett település önkormányzata (Acsalag, Barbacs, Bezi, Bősárkány, Fehértó, Gyórsövényház, Maglóca, Markotabödöge, Tárnokréti).

A szennyvíz ideiglenes elhelyezését, illetve gyűjtését közműpótló berendezésekkel oldják meg. A zárt tárolók nem vezetik el a vizet, s kismértékű szivárgás mellett a teljes szennyvízmennyiség szippantásra és elszállításra kerül. Ilyen tároló 59 van használatban a településen. Ezek kialakítására a 33/2000-res kormányrendelet alapján volt szükség. A jogszabály értelmében a település „B” érzékenységgű területen fekszik. A szippantott szennyvíz elszállítását a Florasca Kft végzi. Mennyisége éves szinten 1.000 m<sup>3</sup> körül alakul.

### Csapadékvíz közművek

Zárt rendszerű csapadékvíz elvezető rendszer a településen nincs. A felszíni vízvezető rendszer nyílt elvezető csatornáit az igazgatási terület keleti peremén lévő a Keszeg-ér gyűjti, majd a víz befogadó folyó a Rábca. A rendelkezésünkre bocsátott felszíni vízvezetési tanulmány tervezett új csatornáit az – alátámasztó munkarész – terv környezet-és tájvédelmi lapján feltüntettük.

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

### Hulladékgazdálkodás:

Kijelölt kommunális hulladéklerakó nincs. Üzemelő döngkút, döngtemető a községben nincs.

### Elektromos közművek

ÉDÁSZ szolgáltatásában trafó állomásokról biztosítják a szükséges elektromos áramot, problémamentesen.

### Gáz közművek:

A településen 1999 évben kiépített középnyomású gázhálózat van, a rákötött háztartások száma 37 db, 53 %.

Távfűtő közművek: a településen nincs

Egyéb termékvezetékek: a településen nincs

### Hírközlés és távközlés :

A településen nincsen telefonközpont telepítve, Maglóca a barbacsi központhoz csatlakozik.

## VI. A KÖZSÉG TELEPÜLÉSRENDEZÉSÉNEK IRÁNYELVEI

### 1. TERÜLETFELHASZNÁLÁS

#### 1.1. BELTERÜLET (beépített és 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 36,7 ha lesz a tervezett belterületbe vonásokat követően, amely csupán 5 %-os belterületi növekedést irányoz elő.

##### 1.1.1. Lakóterület fejlesztése – FL (falusias lakóterület)

A 104 fős településen jelenleg meglévő 70 db családi lakóház mellett a lakótelkek kínálati helyzetének megteremtése indokolt. A 96 meglévő építési telekből 26 nincs beépítve. 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 12-17 db építési telek kialakításának lehetősége indokolt. 200-300 fős lakosság szám növekedésével számolva körülbelül 100 db lakótelek kialakítása válna szükségessé. A magánterületen történő fejlesztéseket a tulajdonos szándéka határozza meg, ezért 100 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.

Igényként jelentkezett, hogy a meglévő belterületi területen a meglévő telkek megosztásával, ahol arra mód és lehetőség van ott telekmegosztással, ill. a saroktelkek telekmegosztásával lehetőség nyíljon építési telkek kialakítására. Ezekkel a telekosztásokkal 83 db építési telek kialakítására van lehetőség.

A Széchenyi utca mindkét oldalán a meglévő rendkívül hosszú lakótelkek megosztásra kerülnek, az ily módon kialakult telkek a közművesített Kossuth Lajos utcáról, illetve az Arany János utcáról lesznek megközelíthetőek.

A képviselő testület a temetőtől északkeletre lévő terület, illetve a Petőfi Sándor utcában lévő telkek megosztásával új lakótelkek kialakítását tervezi új utca (5 hrsz-ú) kiépítésével.

A település északi részén tervezett halastó körüli területet építési telkeként kívánja hasznosítani. Külterületek belterületbe vonásával kialakítandó építési telkeket nem terveztünk, de tartalék lakóterületként előirányoztunk

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

#### Telekalakítások ütemezett kimutatása:

	2002	2005.	2010.	2015.	összesen db
<i>meglévő építési telek: db</i>					
beépített	70	-	-	-	70
beépítetlen	26	-	-	-	26
belterületi határon belül telekmegosztásokkal		33	25	25	83
<i>külterület belterületbe vonásával</i>					
<b>összes lakó telek:</b>	<b>96 db</b>	<b>33 db</b>	<b>25 db</b>	<b>25 db</b>	<b>179 db</b>

#### Lakóterületek összesítése:

	2003 ha	2005. I. ütem ha	2010. II. ütem ha	2015. III. ütem ha	belterületi határon belül ha	külterület belterületbe vonásával ha	összes en ha
meglévő	28	-	-	-	-	-	28
Bősárkányi út bal oldalán 028/4, 5, 6, 7, 8	-	0,6	-	-	-	0,6	0,6
Tartalék: Bősárkányi út jobb oldalán 036/11, 12	-	0,6	-	-	-	-	0,6
Tartalék: 036/8, 9, Barbacsai út felöli része	-	1,3	-	-	-	-	1,3
<b>összes lakóterület:</b>	<b>28</b>	<b>2,5</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>30,5</b>

### 1.1.2. Településközponti vegyes

Igazgatási épület: a *polgármesteri hivatal* a Széchenyi úton helyezkedik el, nagysága hosszabb távon is biztosítani tudja a megfelelő munkakörülményeket. Esetleges bővítése saját telken belül biztosított. Területét falusias lakóterületként vettük figyelembe.

Településközponti vegyes területeket külön nem jelöltünk ki, mert az ilyen épületek a falusias lakóterület telkein elhelyezhetők.

### 1.1.3. Gazdasági területek. Kereskedelmi, szolgáltató: Gksz

Ipari terület kialakítását a képviselő testület nem tartja szükségesnek az igazgatási területen. Biztosítani kellene kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet, amely a jelenlegi üzemi területtel szemben a 8513-as úttól délre lévő területrészen jelöltünk ki (kb. 5,5 ha). A terület a településtől nyugatra fekszik, kizárólag levegőt nem szennyező gazdasági tevékenységet folytató tevékenység végezhető.

A terület infrastrukturális ellátottsága: közúti megközelíthetőség kedvező, kiépített a gáz villany, illetve vízvezeték.

A településen jelenleg működő nagyobb gazdasági társaság nincsen.

#### Gazdasági területek összesítése:

	2003 ha	2005. I. ütem ha	2010. II. ütem ha	2015. III. ütem ha	belterületi határon belül ha	külterület belterületbe vonásával ha	összes en ha
meglévő	-	-	-	-	-	-	-
Acsalagi út mentén 05/3, 05,4 hrsz-ú területek egy része	-	1	2	2,5	-	-	5,5
<b>összes gazdaságterület:</b>	-	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>2,5</b>	-	-	<b>5,5</b>

Az önkormányzat célja, hogy terület és kedvező adózási feltételek biztosításával kereskedelmi szolgáltató tevékenységek telepítésével biztosítsa a falu fejlődését. Más beépítésre szánt területen nem elhelyezhető gazdasági célú ipari építmények telepítését a képviselő testület nem tartja célszerűnek.

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

### 1.1.4. Különleges területek

#### Temető terület Kt.

A településen egy temető működik, mely hosszú távra biztosítja kegyeletteljes temetkezést. A teljes terület beépítésével 6 m<sup>2</sup>/sírhellyel számolva kb 160 db sírhely alakítható ki, amely 1 fő/év elhalálozási mutatóval számolva kb 50 évre biztosítja a temetkezéseket. További területbővítésre nincs szükség.

#### Sportterület Ksp

*Sportpálya* jelenleg nincsen, sportolásra alkalmas területet a tervezett tó északi oldalán jelöltünk ki (területe: kb. 1,4 ha), a külterület belterületbe vonásával.

Helyszíne alkalmas lenne sport tevékenység végzésére, valamint nagyobb szabadtéri rendezvények megtartására is.

### Széleróművek területe

A képviselő testület lehetőséget kíván biztosítva a széleróművek telepítésére az igazgatási terület északnyugati részén, biztosítva a földtulajdonosoknak jövedelemszerzést, és az önkormányzatnak iparüzési adóbevételt.

A korábban különleges területként jelölt területet a tervezés során elhagytuk, a Belügyminisztérium 308-650/2003. számú szakmai véleménye alapján, melyben a szélkerekek műtárgynak minősülnek, melyek valamennyi építési övezetben elhelyezhetők.

A megújuló energiaforrások épületeire jelen fázisban nem áll módunkban különleges területet kijelölni.

### Különleges területek összesítése:

	2003 ha	2005. I. ütem ha	2010. II. ütem ha	2015. III. ütem ha	belterületi határon belül ha	külterület belterületbe vonásával ha	összes en ha
temető	0,3	-	-	-	-	-	0,3
Sportterület 028/3, 4, 5, 6, 7, 8 hrsz egy része	-	1,4	-	-	-	1,4	1,4
Szélerómű területe 023/3-8, 023/16-28, 042/12, 036/1-15	-	65	-	-	-	-	65
<b>összes különleges terület:</b>	<b>0,3</b>	<b>66,4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,4</b>	<b>66,7</b>

### Tervezett állapot belterületi mérlege:

Megnevezés	2002	2005. I. ütem	2010. II. ütem	2015. III. ütem	összesen ha	%
összes lakóterület	28	1,6	-	-	29,6	80
összes különleges terület	0,3	1,4	-	-	1,7	4
közlekedési és közmű terület	4,2		-	-	4,2	11
Zöldterület	2,4	0,8	-	-	0,8	2
vizek, közcélú vizilétesítmények	0,4	0,8	-	-	1,2	3
egyéb (szántó, vízmű)	-	-	-	-	-	-
<b>belterület összesen:</b>	<b>35</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>37,5</b>	<b>100</b>

## 1.2. KÜLTERÜLET (beépítésre nem szánt terület)

### 1.2.1. Közlekedési és közmű terület: K

#### 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 új közlekedési utak és az ismert új közmű építéséhez szükséges területeket a szabályozási terven az OTÉK által előírt minimális szabályozási szélességeken felüli szélességű területekkel biztosítják.

### 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 javaslatai a következők:

Új közpark kialakítását terveztük:

- a 24, 25, 028/3 hrsz-ú területek egy részén tervezett halastó északi részén: 0,5 ha,
- a templomtól délkeletre lévő terület 0,1 ha

Közhasználatra szánt *közkert és közpark* területei a fejlesztést követően  $\cong 1$  (0,37+0,6) ha-t tesz ki. Területükön az OTÉK által megengedett építmények helyezhetőek csak el.

Jelentős zöldfelületi intézmény:

- sportpálya 1,4 ha
- temetőkert 0,3 ha

Lakókertek zöldfelületei

A viszonylag nagy területű meglévő és tervezett lakótelkek növényzettel fedett része a lakóterület 29,6 ha-nak (30 %-os átlagos beépítéssel és 10 % burkolt felületek) kb. 60 %-a kb. 17,8 ha.

#### 2002. A terv megvalósulása esetén

megnevezés:	ha	m <sup>2</sup> /fő	belterület %-ában	ha	<b>Összesen ha</b>	m <sup>2</sup> /fő	belterület %-ában
közpark, közkert	0,37	19	1,6	0,6	<b>1</b>	96	2,6
jelentős zöldfelületi intézmény	0,3	28	0,8	1,4	<b>1,7</b>	153	4,5
lakókertek	16,8	1615	48	1,6	<b>17,8</b>	1710	47
belterületi tervezett erdő	1,7	116	5	-	-	-	-
<b>zöldfelületek összesen:</b>	<b>19,17</b>	-	<b>55,4</b>	<b>2,3</b>	<b>20,5</b>	-	<b>54,1</b>

A meglévő utak legnagyobb része olyan széles, hogy a közlekedés építési fejezetben javasoltak figyelembevételével egy oldali út menti fásítás tervezhető.

A zöldterületeken honos fák telepítése, a parkokban utcafásításra alkalmas fák telepítése javasolt. Az utcafásításnál csak arra alkalmas fafajok telepíthetők, az egységes utcakép kialakítására törekedni kell. Átlátható, magas törzsű fák telepítése kívánatos. A részlegesen fásított utcáknál a fák pótlása javasolt. A családi házak kertjeinél a falusias jelleg megőrzése javasolt. A közparkokban szabadidő eltöltéséhez szükséges ülő alkalmatosságok elhelyezése, a világítás a kertterv kidolgozása szakember által szükséges a szakszerűség érdekében.

A település zöldfelületi rendszerének részét képezik még a védőerdők, védelmi célú fásítások. A jelölt zöldterületek fenntartása, ápolása fontos önkormányzati feladat.

### 1.2.3. Erdő területek E

Védelmi erdő (védett és védő):

a képviselő testület támogatja a település északnyugati részen védőerdő telepítését, oly módon, hogy azok az erózió okozta károkat csökkentsék, növelve a levegő tisztaságát.

A településen a Nemzeti Park területéhez tartozó összes erdő védett.

belterület: - ha  
külterületen. 21,2 ha

Gazdasági erdő:

Belterületen gazdasági célú erdő nincs. A külterületen zömében gazdasági erdők vannak erdőtársulás formájában művelve. Új erdők telepítését a minisztériumi ösztönzéseken kívül az önkormányzatnak nincsen lehetősége befolyásolni, holott célszerű lenne azok 20-25 %-ra való növelése.

belterület: - ha  
külterületen. kb. 47 ha

Az igazgatási területen a fejlesztést követően  $72,7+5,9+15,3=93,9$  ha erdő terület lesz, a terület 16 %-a. Környezetvédelmi célok indokolják az utak, folyók menti fásítást és a mező védőerdősávok telepítését.

### 1.2.4. Mezőgazdasági terület M

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

#### **Kertes Mk**

Az igazgatási területen kertes mezőgazdasági terület nincs.

#### **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, illetve amit károsodás nélkül képes elviselni.

A településszerkezeti terven a Má általános mezőgazdasági területek közé tartoznak a művelési ágak megkülönböztetésére hivatott eltérő színekkel és M1 legelő és az Msz szántó jelölésű területek.

A termőterület kultúrtáj, a mezőgazdasági termelésben a gabonatermelés dominál. Megjelentek a farmgazdálkodás jelei, terménytárolók és mezőgazdasági géptárolók épültek. Igény jelentkezik külterületen magánvállalkozásban nagy létszámú állattartó telep (-ek) létesítésére. Az OTÉK módosítás birtokközpont kialakításáról szóló rendelkezései erre lehetőséget biztosítanak.

Külterületen az OTÉK által szabályozott módon a terület művelési ágának megfelelő gazdasági épületek ill. az otlokást 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.

### **Major területe: Müz**

A növénytermesztés és az állattenyésztés és az ezekkel kapcsolatos terményfeldolgozás és feldolgozás (továbbiakban mezőgazdasági termelés) építményei elhelyezésére céljára szolgáló terület.

A TSZ major területén jelenleg is állattartás folyik, tulajdonukban mezőgazdasági művelésre alkalmas terület nincs, mezőgazdasági tevékenységet csak bérelt területen folytatnak. A major 500 m-es védőtávolsága a Kossuth, Széchenyi, Arany János úti lakótelkeket lefedi, az ÁNTSZ-szel folytatott egyeztetés alapján meglévő létesítmény esetén az önkormányzat hatáskörébe tartozik, hogy az új terület kialakításoknál előírt 500 m védőtávolságon belül lehet-e építkezni.

Tervező javaslatát, hogy a belterületől kellő távolságban délnyugatra jelöljünk ki nagy létszámú állattartásra alkalmas területet – megtiltva így a major területén az állattartást – a képviselő testület elvetette, jól megközelíthető közművekkel ellátott terület hiányában.

Mezőgazdasági művelési ágból történő kivonásra tervezett területek (ha):

területfelhasználás	I. ütem	II. ütem	III. ütem	tartalék	Összesen
lakóterület				1,3	1,3
fejlesztés:					
különleges terület:	1,7	-	-	-	1,7
gazdasági terület:	1	2	2,5	-	5,5
<b>Összesen:</b>	<b>2,7</b>	<b>2</b>	<b>2,5</b>	<b>1,3</b>	<b>8,5</b>

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

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

##### Folyó vizek, medre és partja Vf

A településen lévő kisebb vízfolyások és csatornák a Keszeg-érbe vezetik a felszíni vizeket. A Keszeg-ér partéltól számított 6 m-es sávját, a kisebb vízfolyások ill. csatornák partéltól számított 3 m-es sávját a fenntartási munkák végzése érdekében szabadon kell tartani. Kerítést, építményt építeni, elhelyezni tilos. A partokban, meder rézsűben történő bármilyen beavatkozás csak a Vízügyi Igazgatóság engedélyével történhet.

##### Állóvizek medre és partja Vá

A település területén jelenleg nem található állóvíz. A tervezett tópart 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 vízelvezető árkok. Ezek mindkét parti élétől számított 3-3 m szabályozott sávban mindennemű tevékenység (építés és egyéb) csak az illetékes VIZIG hozzájárulásával történhet.

#### **1.2.6. Tartalék terület T**

Területfelhasználási egységenként hosszú távon megvalósítandó terület felhasználási célkitűzés területe.

##### *Lakóterületek:*

Tartalék falusias lakóterületeket jelöl ki a terv:

- a) a Barbacsi út északi oldalán
- b) Arany János utca déli oldala, tervezett új úttal
- c) Tervezett halastótól északra, tömbfeltárási úttal

## **2. 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.

2.1. *Vizsgálat:* a hatástanulmány tartalmi követelményeiben szereplő kulturális örökvégi elemek számbavétele és állapotának részletes ismertetését a műszaki leírás Településrendezést meghatározó jelenlegi állapot vizsgálatának 7. fejezete Kulturális örökségvédelem címszó alatt tartalmazza.

2.2. *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.

2.3. *Hatáselemzés szöveges és ábrázolt formában a különböző hatásterületek kijelölésével*

- a. *történeti településhálózati következmények*, a tervezett fejlesztések a kialakult településhálózat szerves folytatásaként a meglévő földutak mentén valósulnak meg
- b. *természeti, táji hatások*, a csatárímajori új gyorsforgalmi útcsatlakozás felértékeli az országos mellékút rangját, melyet kihasznál a képviselő testület az út déli oldalán a település nyugati kapujában létesítendő gazdasági terület kialakításával.

- c. *a településkép feltárulásának változásai*, a településkép Barbacs és Bősárkány irányából változatlan, csatárimajor felől az erdő tájat követően új arculatot mutathat
- d. *régészeti emlékek feltárhatóságának, megmaradásának, bemutathatóságának vagy pusztulásának lehetőségei*, a kistérségi idegenforgalmi koncepcióban szereplő bemutatható értékek között szerepeltetni kívánja a testület, amennyiben feltárásukhoz pénzügyi segítséget kapnak.
- e. *történeti térbeli rendszerek alakulása*, a Hanság szomszédos településeinek művi és régészeti értékvédelmének szerve része
- f. *műemléki együttesek, műemlékek eszmei, használati és esztétikai jelentőségének alakulása a tájban, településszerkezetben, épített környezetben, a település életében*,  
- a templom hitélet központja, társadalmi szempontból fontos, esztétikai megjelenésében számottevő a településen keresztül vezető út mellett közparkkal körülvéve kellemes színfoltja az épített környezetnek  
- a szentháromság szobor a tervezett útkorrekciók ellenére helyben tudjuk hagyni, környezetét kertészeti eszközökkel rendezni szükséges
- g. *műemlékek megújulásának és fenntarthatóságának gazdasági esélyei*,  
- a római katolikus templom - a plébánia tulajdona - állami segítségre pályázva kívánja az időszakos karbantartásokra a pénzügyi eszközöket megteremteni, kiegészítve így saját forrásait  
- a szentháromság szobrot az önkormányzat a környezetének rendbetételével egyidőben csak pályázaton elnyert összegekkel tudja felújítani pénzügyi helyzetére való tekintettel
- h. *településkarakter változásának hatásai*, megmarad a jelenlegi falusias földszinti legfeljebb tetőtér beépítéses kertes családi házas jellegű fésűs beépítéssel
- i. *környezeti terhelések és az épített örökség műszaki állapotának összefüggései*, a fejlesztések megvalósulása esetén konkrét vizsgálatokkal lehet elemezni
- j. *folyamatok iránya, visszafordíthatósága*, a művi értékvédelem időszakos karbantartásának elmaradása állagukban jelentős romlást eredményezhet
- k. *kárenyhítés lehetősége, költsége, illetve ellentételezésének lehetőségei* biztosítani szükséges a rendszeres karbantartáshoz szükséges pénzügyi forrásokat

#### 2.4. 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.

#### 2.5. A rendezési terv vezető településtervezőjeként nyilatkozom, hogy a tervezett megoldás megfelel az örökségvédelmi jogszabályoknak, és hatósági előírásoknak.

### 3. TÁJ - és TERMÉSZETVÉDELEM

Talajadottságai miatt nagyon jó minőségű szántóföldek találhatóak, a területen jellemzően mezőgazdasági termelés folyt és folyik ma is. A második világháború előtt jobbra külterjes gabonatermelés volt. Jó hagyományai voltak a szarvasmarha tenyésztésnek, amely ma a TSZ majorságában történik. Az erdő, gyümölcsös, gyepek művelési ágak nem jellemzőek. A meglévők fenntartása, szakszerű gondozása fontos feladat.

A táj alaktani 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 történeti szempontból jelentőséggel bíró tájértékeket (kunhalmok, földvárak, rommezők) a termőföld hasznosítása, a meliorációs tervek készítése és végrehajtása, valamint egyéb tevékenységek végzése során meg kell őrizni.

Az önkormányzatnak ki kell építeni – ahol szükséges – az árokrendszert és azok folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell.

#### 3.1. ORSZÁGOS (NEMZETKÖZI) TÁJ-ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

A vizsgálatban rögzített helyrajzi számú területek, melyeket az 1/1999 KöM rendelettel csatoltak a Fertő-Hanság Nemzeti Parkhoz.

#### 3.2. 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 helyi védelem alá helyezett táji és természeti értékek ápolásáról, karbantartásáról az önkormányzat alapítványok formájában gondoskodik.*

### 4. KILÁTÁS- ÉS LÁTVÁNYVÉDELEM (művi és táji)

Vízfolyások mellé, utak, a nagyüzemi parcellákat elválasztó földutak mentén fa vagy cserjesor telepítése javasolt, a szélirányokra merőlegesen. A rét, legelő gazdálkodási forma fenntartása javasolt. A jellemzően mezőgazdasági művelésű tájból utcai fasorokkal megjelenő falusias lakóépületekkel beépített építési telkek a meghatározók a település bármely irányú megközelítésekor.

### 5. KÖRNYEZETVÉDELEM

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

Hulladék elhelyezése tekintetében szükséges felszámolni illegális szemétkerakó helyeket. Meglétük erősen talajszennyező, valamint fertőzőveszélyes. A szakszerűtlen szemétkerakás 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 hulladéktelepen.

Javasolunk az önkormányzat szervezésében megvalósítani egy fásítási programot, amely a minden építési telek utcafrontján 5 m-enként telepítendő fák önköltségét vállalja. A beépítésre szánt terület zöldfelületi borítottságát nagymértékben növelő háztáji gyümölcsös és kertművelésű ággal számolva a meg lévő borítottság eléri a kívánatos 70 %-ot

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

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.

Amint a vizsgálatoknál már említettük az önkormányzat *környezetvédelmi programmal* rendelkezik.

#### 5.1. LEVEGŐTISZTASÁG VÉDELEM

Maglóca község közigazgatási területe a 10. pont légszennyezettségi zónába tartozik, az ökológiailag sérülékeny területek légszennyezettségi, ökológiai határértékeit a mód.14/2001.(V.9) KöM-EüM-FVM együttes rendelet 2. számú melléklete tartalmazza. A meglévő levegőtisztasági állapot megtartása a település rendezési feladatok első rendű célja, ezért közvetlenül vagy közvetetten káros mértékű légterhelést okozó termelő üzemek, létesítmények építését az Önkormányzat külön elbírálás alapján vizsgálja, szakhatóság bevonásával.

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

#### 5.2. ZAJ-ÉS REZGÉSVÉDELEM

A közlekedési és zajterhelési értékeket a 8/2002 (III.22) KöM-EüM együttes rendelete tartalmazza. A településen átmenő nagy forgalmú út zajártalmával kell számolni. A zajártalom csökkentését út menti fásítással kell csökkenteni, hogy a megengedett nappali 40 dB és az éjszakai 50 dB küszöbérték tartható legyen.

5.3. GYÓGYHELYEK HATÁRA: a településen nincs.

#### 5.4. VÍZ-ÉS TALAJVÉDELEM

A talajvíz szennyezettségét a meglévő derítő-szikkasztókból és a háztáji állattartásokból nyeri, legfontosabb feladat ezek mielőbbi megszüntetése és a szennyvízcsatorna kiépítése a településen.

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.

#### 5.4.1. Vízvédelem

A vízgazdálkodási feladatokat a felszín alatti vizek és a felszíni vizek vízminőségének védelme határozza meg.

Vízüvédelmi szempontból Maglóca község közigazgatási területe a 33/2000 (III.17) Korm. rendelet szennyeződés érzékenységi besorolása szerint a „B” érzékeny kategóriába tartozik. A felszín alatti vizek vízminősége védelme érdekében a felhagyott, tönkre ment vízbeszerzési helyeket szakszerűen el kell tömíteni, 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 vízlevezető árkok, csatornák vezetik le.

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

A település ivóvízigénye egyedi vízművel biztosított.

Szennyvizet közvetlen a vízfolyásba vezetni csak előzetes tisztítás (olaj-, homok-, törmelékfogó stb.) után a VIZIG ellenőrzésének segítségével szabad.

Az épületeket a szennyvízcsatornára kell kötni, hogy a felszín alatti vizeket jelentős szennyeződés ne érhesse, új épület a csatornahálózat megléte esetén belterületen csak közcatornára kötve létesíthető. Szennyvízcsatorna hiányában az épületeket zárt szennyvíztárolóval kell ellátni ill. új épület is csak így létesíthető, szennyvizet szikkasztani tilos.

Előtéssel veszélyeztetett területek: a Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján jelöltük.

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

#### 5.4.2. 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 ágváltoztatás az arra alkalmas területek külterjesítésen kívül gyepesítéssel, erdősítéssel történhet. Szőlőgyümölcs területek az igazgatási területen nem számottevőek.

Az igazgatási területen belül jelentősebb eróziós kártételű területekről nincs tudomásunk, a defláció és erózió veszélyeztetett talajok megkötésére erdősávokat tervezünk.

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

5.5. EGYÉB: A Magyar Geológia Szolgálat nyilatkozata szerint a község közigazgatási területén belül megkutatott és nyilvántartott ásványvagyon nincs.

## 6. KÖZLEKEDÉS

Az előzetes egyeztetések során megkerestük a megyei Főépítész Urat, hogy a megye területfejlesztési koncepciójában meghatározott közlekedési fejlesztési szempontokat figyelembe vegyünk.

### 6.1. Közúti közlekedés

#### *Külső közlekedési kapcsolatok*

A külső közlekedési utak állapota függvénye azok karbantartására fordítható pénzügyi lehetőségeknek.

Az 8511-es sz. út települési belterületi határán lassító szigetek kialakításával csökkentjük a forgalom sebességét, javítva a községen átmenő forgalom feltételeit.

Az út mellett kialakított leállók az út melletti létesítmények parkolási igényeit kielégítik, de az új létesítmények parkolási igényeinek feladata a beruházóé kell, hogy legyen.

A megye Mellékúthálózat fejlesztési Programja alapján a tervezett markotabödögei út a 139 hrsz-ú úttal csatlakozik a 8511-es országos mellékúthoz.

#### *Belső úthálózat*

A belső úthálózat tengelyét a 8511-es sz. országos mellékútvonal jelenti, melyre nagyjából merőlegesen csatlakoznak a gyűjtő utak, valamint a 86-os főúttal összeköttetésben lévő 8513-as országos mellékút. Közlekedési szempontból problémás, hogy a merőleges gyűjtő utak közötti kapcsolat egy a fő tengellyel párhuzamos gyűjtő úttal nincsen kialakítva, ennek következtében a gyűjtő utak forgalma is az 8511-es útra terelődik.

Útépítési 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.

A lakóterület fejlesztéssel összefüggően a területek feltárására új kiszolgáló utak építése szükséges. Az új lakóutcák illeszkednek a meglévő úthálózathoz, előírt kialakításuk esetén biztosítják a zavartalan forgalmat. Csapadékvizük elvezetésére a csésze szelvényű burkolatot javasolunk. Az új utak keresztshelvényeit a mintakeresztshelvény 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. A jelenleg burkolatlan utakat lehetőség szerint pormentesített burkolattal kell ellátni. Az utcák mindkét oldalán lehetőség szerint a hiányzó járdák kialakítása megoldandó feladat.

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.

Az utak mellett javasolt az árnyékadó növényzet telepítése.

A meglévő lakó utcák közvilágítása kielégítő.

*Tömegközlekedés*

Csorna, Bősárkány, Barbacs irányában a tömegközlekedés sűrűsége megfelelő. A képviselő testület tárgyalásokat folytat a VOLÁN vállalattal több helyközi megálló létesítésére az 8511-es sz. úton.

*Jármű tárolás*

A lakóterületi egységeken belül kívánatos a parkolást telken belül megoldani. Az intézmények parkolási igényét saját területen kialakított parkolóhelyekkel lehet biztosítani. Az önkormányzattal szemben kialakított 3 db parkolóhely megfelel a jelenlegi normatív követelményeknek.

A terv előírja az 8511-es sz. útvonal közintézmények előtti leálló sávval történő szélesítését az intézmények parkoló szükségletének biztosítására.

A község igazgatási területén belül üzemanyagtöltő állomás nincs, legközelebb Csornán és Kónyban (8-10 km) található.

Járműjavítással a Csornán működő autószervezek foglalkoznak, a településen nincsen helyi járműjavító iparos.

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

Parkolási mérleg:

Intézmény	meglévő	OTÉK szerint	tervezett
Temető, templom	0	6	6
Polg. Hivatal, orvosi rendelő	3	3	0
Vendéglő	-	3	3
Kereskedelmi egység	-	2	3
Sportpálya	-	-	10

**6.2. Kööttpályás közlekedés**

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

**6.3. Vízi közlekedés:**

Az igazgatási területen nincsen víziközlekedés.

**7. KÖZMŰELLÁTÁS**

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

**7.1. Vízi közművek**

A Pannon Víz Rt. Csornai Üzemmnökségén történt egyeztetés szerint a tervezett új falusias lakóterületek vízellátásnak többlet igényét biztosítani tudja a hálózat szükség szerint bővítésével.

A vízigényeket a konkrét vízszükségletek ismeretében tudjuk egyeztetni a Vízművel.

A tervezett lakótelkek összes becsült vízigény szükséglete:

telekkialakítások száma: 109 db  
fajlagos vízigény: 180 l/fő/d  
telkenkénti létszám: 3 fő  
 $Q_d = 109 \text{ db} \times 3 \text{ fő} \times 180 \text{ l/fő/d} = 59 \text{ m}^3/\text{d}$

A létesítendő telekkialakítások vízellátása a meglévő vezetékről, ill. annak kb. 500 fm-es bővítésével oldható meg .

A 14 községet ellátó Bősárkány-Kóny regionális vízmű Bősárkányban két kúttal 2600 m<sup>3</sup>/nap szűrt vizet képes előállítani. Az eddigi legmagasabb csúcsfogyasztás 1600 m<sup>3</sup>/nap volt, tervezés alatt áll az egyik kút nagyobb ármérőjű felfúrása, mely tovább növeli a térség ivóvízellátását.

### **7.2. Szennyvíz közművek**

A településen még nincsen kiépítve a szennyvíz csatornarendszer. Az AQUINNO Kft. által elkészített -Bősárkány és térsége szennyvízelvezetése és tisztítása- tanulmányterv alapján a kivitelezés feltehetően a 2005-ben kezdődik. A nyomott rendszerű fővezeték a csornai szennyvíztelep befogadóba vezet.

A rendezési tervhez geodéziai felmérés nem készült.

### **7.3. Csapadékvíz közművek**

A bel-és külterületi felszíni vizeket a kisebb társulati kezelésben lévő nyílt csatornák, helyi víz levezető árkok vezetik le. Az északi területén, a Kossuth Lajos utca melletti területre - az új építési telkek kialakítása érdekében - záporozó felszíni vízgyűjtő tavat tervezünk e területrészt felszíni vízelvezetésére.

Az új utak keresztmetszvényében minden esetben a költségek mérséklése miatt nyílt felszíni vízlevezető árkokat terveztünk, azok mélysége a kiviteli tervek során pontos geodéziai adatok ismeretében határozandók meg.

### **7.4. Ár-és belvíz rendezési javaslat**

Árvíz veszély nem fenyegeti az igazgatási területet.

A belvízveszélyes 24 hrsz-ú mélyfekvésű területen halastavat tervezünk. A halastó párologtatással szabályozza önmagát, vízutánpótlása a terv szerinti felszíni vízelvezetés révén is biztosított.

### **7.5. Hulladékgyűjtés**

A Reaktiv kft. A kukás hulladékgyűjtésre tér át. A szelektív hulladékgyűjtés megvalósítására „hulladékgyűjtő udvar, illetve sziget” létesítését javasoljuk a 119/2 hrsz-ú tűzoltószertár udvarában, ahol mód és lehetőség nyílik a veszélyes hulladék gyűjtésére is. A hulladékudvar kialakítására a vonatkozó előírások az irányadók.

### **7.6. Elektromos közművek**

A meglévő 20/400 otr típusú 100 kVA teljesítményű trafó 160 kVA bővítésével biztosítható a 116 darab tervezett lakótelek ellátása, és igény szerint kielégíthető a gazdasági területek ellátása.

Az 5 és a 11-14-es tömbben tervezett, valamint a tartalék falusias lakóterület ellátására új 20/400-as otr trafóállomás telepítése szükséges, a belterület keleti határán húzódó 20 kv-os légvezetésekről.

A fogyasztás növekedése a meg növekedett lakások száma és az egy háztartásra jutó fajlagos növekedése miatt kb. 35 kW-ra tehető az ipari fogyasztók nélkül. Figyelembe véve a kiefeszültségi hálózatok végein meg lévő 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 régiójánál történt egyeztetésen az áramszolgáltató képviselője nem zárkózott el az elképzelt hálózati fejlesztésekről, de javasolja az új lakóterületeknél a 20 kv-os földkábeles vezetékek létesítését AHTR állomások telepítésével.

Enargiaigény számítás:

$$e = 1 - 0,2 / \sqrt{\text{fogyasztóhely} + 0,2} = 0,8 / \sqrt{116 + 0,2} = 0,274$$

$$\text{energiaszükséglet} = e \times \text{fogyasztóhely} \times 32 = 0,274 \times 116 \times 32 = 1017 \text{ A} = 1 \text{ kVA}$$

### **7.7. Gáz közművek**

Az településen kiépített 4 bár nyomású D160 PE 80/G SDR 11 elosztó vezeték hálózat működik Barbacs és Bősárkány között. A MÉLYGÉPTEKV B.T. által készített hálózat az ÉGÁZ Rt. nyilatkozata szerint a rendezési tervi igényelt területek gázellátást biztosítani tudja. Az új fejlesztések számára 4 báros gázelosztó vezetékek bővítését javasoljuk a meglévő hálózat tovább építésével.

### **7.8. Távfűtő közművek. nincs**

### **7.9. Egyéb termékvezetékek: nincs**

### **7.10. Hírközlés és távközlés**

#### *Vezetékes rendszerű távközlés*

Az Acsalagon lévő RDLU központ kapacitását bővítve a tervezett 109 db új távbeszélő állomás létesítésének műszaki akadályja nincs.

#### *Mikrohullámú hálózat*

Az Antenna Hungária Rt. és a MATÁV Rt. mikrohullámú bázisállomásai továbbítják a hang és kép modulációkat.

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

Az említett két országos mikrohullámú rendszer hálózatán kívül az igazgatási területén áthaladnak a mobil távközlési szolgáltatók bázisállomásairól továbbított modulációs (mikrohullám) vonalak is.

*Műsorszórás*

Az Antenna Hungária Rt. bázisállomásairól modulációs vonalakon érkeznek a jelek a település mikrohullámú bázisállomásra, ahol kábel tv-én keresztül a lakások mintegy 70 %-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.