

# CSEMPESZKOPÁCS

2007. október 10-én elfogadott tervdokumentáció



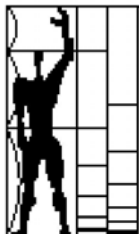
**Megrendelő:**



**Csempeszkopács Község Önkormányzata**  
9764 Csempeszkopács, Rákóczi F. u. 33.

Körjegyzőség Vasszécseny  
9741 Vasszécseny, Petőfi u. 11.  
Tel.: +3694/577-380

**Tervező:**



**MODULOR**

**Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft**  
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Tel/fax.: +3694/509-244  
E-mail: modulor.gergye@t-online.hu

**Településszerkezeti terv, Szabályozási terve és Helyi Építési Szabályzat**

**2007. október 10.**

**Csempeszkopács**  
KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

**Megbízó:**

Csempeszkopács Község Önkormányzata  
9764 Csempeszkopács, Rákóczi F. u. 33.

Körjegyzőség Vasszécseny  
9741 Vasszécseny, Petőfi u. 11.  
Tel.: +3694/577-380

**Generáltervező:**

MODULOR Tervező és Mérnöki Szaktanácsadó Kft.  
9700 Szombathely, Szt. Flórián krt. 2.

Felelős tervező:	Gergye Péter	TT1 18-0204/05
Tervező munkatárs:	Ludván Norbert	MODULOR KFT
Közlekedéstervező:	Takáts János	TAKÁTS és TAKÁCS KFT MK 18-0258; K1d-1
Elektromos tervező:	Katavics Miklós	magántervező V-1-T18-0001
Energiagazd. tervező:	Lőrincz Imre	IMPI KFT VCS1-18-0031; G-1-18-0031 HE-1; HTÁ-1
Környezetvédelem, tájrendezés tervező:	Szily Adrien	magántervező okl. táj- és kertépítész K1 18-0055/05
Ügyvezető igazgató:	Gergye Péter	MODULOR KFT

## TARTALOMJEGYZÉK

### Csempeszkopács község Településrendezési Tervének Tervdokumentációjához

#### Településszerkezeti Terv

Szöveges munkarész - Jóváhagyandó

Alátámasztó munkarészek

##### I. Előzmények, kiindulási adatok

- 1.1. Tervi előzmények
- 1.2. A település közigazgatási változásai
- 1.3. Térszerkezet, elhelyezkedés
- 1.4. SWOT analízis
- 1.5. Területrendezési tervek települést érintő elhatározásai
- 1.6. Szomszédos települések rendezési terveinek értékelése
- 1.7. Táji, természeti adottságok

##### II. Településfejlesztés, terület felhasználás

- 2.1. Lakónépesség alakulása, lakásigény, lakóterület fejlesztés
- 2.2. Intézmények, Idegenforgalom
- 2.3. Gazdasági tevékenységek és azok területei
- 2.4. Különleges területek
  - 2.4.1. Temető
  - 2.4.2. Szabadidős terület
  - 2.4.3. Sarlay kúria kastély különleges terület
  - 2.4.4. Bányászat
- 2.5. Energiagazdálkodás, vízgazdálkodás, távközlés
  - 2.5.1. Villamos energia ellátás, Elektronikus hírközlés
  - 2.5.2. Gázellátás
  - 2.5.3. Vízellátás, oltóvíz
  - 2.5.4. Szennyvíz elvezetés
  - 2.5.5. Csapadékvíz elvezetés, árvízvédelem, belvízvédelem
- 2.6. Közlekedés
  - 2.6.1. Közlekedési vizsgálat
  - 2.6.2. Közúthálózat tervezett fejlesztése
  - 2.6.3. Települési szintű úthálózat
- 2.7. Tűzvédelem

##### III. Tájhasználat, tájrendezés, környezetvédelem, természetvédelem

3. Tájhasználat
4. Táj- és természetvédelem
5. Tájértékelés
6. Tájrendezési javaslatok
7. Zöldfelületi rendszer
8. Környezetvédelem és környezetalakítás
9. Védőterületek, védősávok



V. Mellékletek

1. sz. Határozati javaslat a község önkormányzatának intézkedési tervének jóváhagyásáról
2. sz. Településfejlesztési koncepció elfogadó határozat
3. sz. Településfejlesztési koncepció

Tervlapok:

Jóváhagyandó:

- |                                 |                |
|---------------------------------|----------------|
| 1. sz. Településszerkezeti terv | M = 1 : 15 000 |
|---------------------------------|----------------|

Alátámasztó

- |  |                |
|--|----------------|
| 2. sz. Tájrendezési és Környezetalakítási javaslat | M = 1 : 25 000 |
| 3. sz. Villamosenergia ellátási javaslat           | M = 1 : 6000   |
| 4. sz. Közlekedés Terv                             | M = 1 : 6000   |
| 5. sz. Út keresztmetszelvények                     | M = 1 : 100    |
| 6. sz. Csapadékvíz-elvezetési javaslat             | M = 1 : 6000   |
| 7. sz. Vízellátási javaslat                        | M = 1 : 6000   |
| 8. sz. Szennyvízelvezetés javaslat                 | M = 1 : 6000   |
| 9. sz. Gázellátási javaslat                        | M = 1 : 6000   |

## Szabályozási terv

Rendelettel elfogadandó

Helyi Építési Szabályzat

Tervlapok:

- |  |                |
|--|----------------|
| 10. sz. Szabályozási Terv Belterület       | M = 1 : 2000   |
| 11. sz. Szabályozási Terv Külföldi terület | M = 1 : 20 000 |



NYUGAT-DUNÁNTÚLI REGIONÁLIS KÖZIGAZGATÁSI HIVATAL  
ÁLLAMI FŐÉPÍTÉS

285-4/2007.

Üi.: Körmeny János

**Tárgy:** Csempeszkopács településrendezési eszközei

**KRENNER RÓBERT**  
polgármester

**KÖZSÉGI ÖNKORMÁNYZAT**

**9764 CSEMPESZKOPÁCS**  
Rákóczi F. u. 35.

Körmény János	
Értk:	2007. szeptember 24.
Szám:	1064-39

Tisztelt Polgármester Úr!

A település készülő rendezési tervéről megküldött tárgyi dokumentációt áttanulmányoztam, és arról az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény, (a továbbiakban: Étv) 9.§ (6) bekezdése alapján az alábbi záró véleményt adom:

1. A településszerkezeti terv lakóterület-növelései között különösen szervesetlennek tűnik – az utca infrastruktúráinak megléte mellett is – a 043/3 helyrajzi számú út D-i oldalára tervezett tömb. Kérem, hogy hagyják el ezt a részt, vagy megvalósulását kössék a jelenleg tartalék gazdasági területként jelölt övezetek beépülésének reális időtávon belülségéhez.

2. A fejlesztési koncepció és a szöveges munkarész is említi a két falurész szervesebb kapcsolatának elősegítését (elsősorban az elkerülő út megépülése után). Javaslom, hogy a tervezett faluközpont területén az építészeti, a közlekedési-, a táj- és a közvilágítási munkákat – válaszukat figyelembe véve – irányozzák elő pályázat keretében elindítani. (Talán a most kiírásra kerülő, a település-felújítással foglalkozó uniós pályázati alapok segítenek.)

**A terv képviselőtestület elé terjesztését a fenti kiegészítésekkel javaslom.**

Emlékeztetem Polgármester urat arra, hogy a záró véleményben foglalt észrevételeimet az 1997. évi LXXVIII. tv. 9.§ /6/ bekezdésében foglaltak szerint a döntésre jogosult testülettel ismertetni kell.

Felhívom szíves figyelmét, hogy az Étv. 9.§ (8) bekezdése értelmében az elfogadott településrendezési tervet és helyi építési szabályzatot, ill. azoknak a véleményező szervezetek hatáskörét érintő kivonatát meg kell küldeni a véleményezésben résztvevőknek.

Az állami főépítész a rendezési tervek készítésében és jóváhagyási eljárásában az Étv. 9.§ (2), (3), (6) és (9) bekezdéseiben foglaltak szerint rendelkezik hatáskörrel. Ebből következően a hivatkozott 9.§ (8) bekezdésében foglalt kötelezettség értelmében kérem részemre megküldeni a jóváhagyott, záradékolt

- településszerkezeti tervet (rajzi és szöveges munkarész),
- szabályozási tervet, és

- a helyi építési szabályzatot.

A jóváhagyott teljes tartalmú dokumentációt a 181/1999. (XII. 13.) Kormányrendelet 2. §-a értelmében megőrzésre a VÁTI Kht. Dokumentációs Központ (1111 Budapest, Budafoki út 59.) rendelkezésére kell bocsátani.

Fentiek értelmében kérem Polgármester Úr szíves intézkedését.

Győr, 2007. szeptember 13.

Üdvözlettel



## K I V O N A T

Csempeszkopács Község Képviselő-testületének  
2007. október 10-én tartott  
üléséről készített jegyzőkönyvből

---

37/2007. számú Képviselő-testületi határozat:

Csempeszkopács Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Csempeszkopács község Településszerkezeti Tervét – e jegyzőkönyv melléklete szerinti tartalommal – elfogadja.

Határidő: azonnal,  
Felelős: a polgármester

---

A kivonat hiteles!

Vasszécseny, 2007. október 16.



  
Vámos Antal  
körjegyző

## **Településszerkezeti terv**

---

**Csempeszkopács község Önkormányzatának képviselő-testületének**

**7/2007. (X.10.) Kt határozata**

**Csempeszkopács község településszerkezeti tervéről és annak leírásáról**

A képviselő-testület elfogadja a településszerkezeti tervet, a 1997. évi LXXVIII. az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvény 8. 10. és 11.§-a előírásainak megfelelően, az alábbiak szerint:

**A település szerkezetét meghatározó közterületek, közlekedési hálózat elemei**

A Rábai teraszos sík kistájban eső település magaslatoktól mentes környezetben, két falu egyesítéséből jött létre. A településrészeket ma még a 87.sz. főút választja el, a jövőben azonban a települési szövet erősítése és az új úthálózati elemek megjelenése ezen változást hozhat.

A fontosabb közlekedési vonalakat a közúti nyomvonalak határozzák meg. A bel- és külterületet meglévő és kiépülő közúthálózati elemek szabdalják fel.

A szerkezeti terven ábrázolt közlekedési rendszer, illetve a közúthálózat hierarchiájának meghatározása:

- Gyorsforgalmi út: M9 gyorsforgalmi út
- Országos másodrendű főút: 87. jelű Kám-Szombathely - Kőszeg o. m. r. főút
- Országos mellékút: 8442. jelű Meggyeskovácsi - Sorokpolány összekötő út
- Kerékpárút: Rum-Csempeszkopács-Vasszécseny kerékpárút a volt vasútvonal helyén.
- Egyéb kiszolgáló utak: Az összes egyéb bel-, és külterületi út (meglévő)

A település zöldfelületi rendszerének településszerkezeti szempontból meghatározó elemei:

- Sportpálya és játszótér,
- Temető,
- Sarlay kúria és parkja, azaz a Helytörténeti Múzeum;
- Szt. Mihály templom és az Árpád tér;
- Meglévő és tervezett zöldterületek.

**Bel- és külterületek**

A község belterülete K-Ny-i irányban nyújtózkodva helyezkedik el. A belterület kiterjedése a meglévő belterülethez szorosan csatlakozva változik: lakóterület, gazdasági terület, zöldterület és temető terület bevonásával.

A Község közigazgatási területén belül kül-belterületi határmódosítás tervezett:

- Külterületből belterületbe kerül a Szent István utcától Ny-ra tervezett falusias lakóterület céljára 2,2 ha;
- Külterületből belterületbe kerül a Szent István utcától D-re tervezett falusias lakóterület céljára 1,3 ha;
- Külterületből belterületbe kerül a 032/1 és 028 hrsz út között tervezett falusias lakóterület céljára 2,2 ha;
- Külterületből belterületbe kerül a 010/7 hrsz területből tervezett falusias lakóterület céljára 1,5 ha;

- Külterületből belterületbe kerül a 010/6 hrsz major terület részben településközpont vegyes terület céljára 4,4 ha nagyságban;
- Külterületből belterületbe kerül 031/2-6 hrsz terület 3,1 ha gazdasági terület céljára;
- Külterületből belterületbe kerül 057 hrsz nemeskoltai úttól D-re tervezett gazdasági terület 2,4 ha nagyságban gazdasági terület céljára;
- Külterületből belterületbe kerül a 05 hrsz 87.sz. főút meglévő és tervezett korrekciója közötti terület 1,5 ha nagyságban gazdasági terület céljára;
- Külterületből belterületbe kerül 010/3 hrsz és 010/6 hrsz major terület részben gazdasági terület céljára 2,5 ha nagyságban;
- Külterületből belterületbe kerül temető bővítés céljából 0,2 ha terület;
- Külterületből belterületbe kerül sportcélú zöldterület céljára 1,4 ha, azaz a sportpálya külső részterülete;
- Külterületből belterületbe kerül egyéb zöldterület céljára 5500 m<sup>2</sup>.

### Területfelhasználás

A településszerkezeti terv az egyes területeket a területfelhasználás, valamint az építési jelleg alapján a 253/1997. (XII.20.) Korm.rend. (OTÉK) szerint meghatározott területfelhasználási egységbe sorolja.

A Község **beépítésre szánt területeinek** az építési használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint	Szintterület-sűrűség
lakó	falusias	0,5
vegyes	településközpont	0,5
gazdasági	kereskedelmi, szolgáltató	1,0
különleges	temető	0,05
	kastély	0,5
	bánya	0,5
	szabadidő	0,05

A Község **beépítésre nem szánt területei** a használat általános jellege, valamint a sajátos építési használatuk szerint a következők lehetnek:

Általános használat szerint	Sajátos használat szerint
közlekedési	országos közutak
	egyéb utak, parkolók
	közmű
zöld	Sportterület
	Közpark, közkert
erdő	védelmi
	gazdasági
mezőgazdasági	általános mezőgazdasági terület
	Korlátozott funkciójú mezőgazdasági terület
vízgazdálkodási	vízfolyások, medrek

### Területhasználati változások

Lakóterületi fejlesztések:

- Tervezett a Béri Balogh Ádám utca és a Petőfi utca között tömbfeltárással új lakóterület kialakítása
- A Szent István utcától Ny-ra tervezett új falusias lakóterület kialakítása;
- A Szent István utcától D-re tervezett falusias lakóterület kialakítása;
- A 032/1 és 028 hrsz út között tervezett falusias lakóterület kialakítása;
- Tervezett új lakóterület kialakítása a 010/7 hrsz területen;
- Tervezett a Petőfi Sándor utcától D-re új falusias lakóterület kialakítása.

Vegyes terület:

- Településközpont vegyes terület kialakítása a Hunyadi és Rákóczi utcák találkozásában.

Gazdasági terület:

- Kereskedelmi, szolgáltató területek kialakítása:
  - A 8442.j. ök. út mellett a nyugati településkapuban;
  - A 87.sz. főút felhagyásra tervezett szakaszának Ny-i oldalán, volt bányaterületen;
  - A 87.sz. főút ÉK-i oldalán bel- és külterületet érintően;
  - A 87.sz. főút déli településkapujában a kerékpárút és a 87.sz. főút közötti területen.

Különleges terület:

bányaterület:

- Csémpeszkopács I. kavicsbánya területe. Rekultiválást követően szabadidős tevékenységre és erdősítésre javasolt.

temető terület:

- Temető kerül déli irányban bővítésre.

szabadidős terület:

- Volt bányaterületek 016/8-9 hrsz.

Zöldfelületi fejlesztések

- Tervezett lakóterületeken tömbönként új zöldterület kerül kialakítása: Petőfi utca, Hunyadi utca, Rákóczi utca, 042 hrsz utca, 137/2 hrsz terület.
- Sarlay-Balogh kúria, Helytörténeti Múzeum közterületi értékű ősparkja
- Szt. Mihály templom környezete, azaz az Árpád tér.

Közlekedési területek

- M9 gyorsforgalmi út nyomvonal biztosítás
- 87.sz. m.r. főút elkerülő szakasz
- 87.sz. m.r. főút nyomvonal korrekciója
- 8442.j. ök. út M9 gyorsforgalmi úthoz kötődő korrekciója



- településközpont rendezése, településkapuk kialakítása.

#### Erdőterületek

- Védelmi rendeltetésű erdősávok kijelölése:
  - mezővédő erdősávok
  - településvédelmi erdők telepítése
  - tájképvédelmi erdők kialakítása
  - műtárgyvédelmi erdők fenntartása.

A bányaművelés felhagyását követően a terület újrahasznosítása erdőművelési ágban történik. A bánya területén egészségügyi-szociális, turisztikai elsődleges rendeltetésű (sport, turisztikai – parkerdő) védőerdő telepítését javasoljuk. Indokolja a falu közelsége, valamint az ilyen célú erdőterület hiánya.

#### Területi mérleg

	Meglévő	Tervezett
<b>Közigazgatási terület</b>	539,7 ha	539,7 ha
<b>Belterület</b>	59 ha	82,2 ha
Beépítésre szánt terület*	47 ha	65 ha
Beépítésre nem szánt terület	12 ha	17,2 ha
<b>Külterület</b>	480,7 ha	457,5 ha
Beépítésre szánt terület	25,1 ha	25,6 ha
Beépítésre nem szánt terület	455,6 ha	431,9 ha

\*a területet kiszolgáló utakkal együtt számítva

#### A lakóterületek kialakításának tervezett ütemezése:

- ütem: Szent István utcától K-re
- ütem: 028 és 042 hrsz utca között tervezett lakóterület  
Petőfi utcától délre
- ütem: Szent István utcától Ny-ra tervezett lakóterület
- ütem: Hunyadi utcától É-ra tervezett lakóterület
- ütem: Béri Balogh Ádám utca és Petőfi utca közötti terület beépítése.

#### Tartalékterületek

Tartalék gazdasági terület került kijelölésre a Gárgyó dűlőben a 053/3 hrsz területen, a 051/1-2 hrsz földrészleteken, a 039/1 és 041/2 hrsz területeken, 027/4 hrsz földrészleten.

#### Védő és védett területek

A tervlapokon feltüntetett védőterületeknek, védőtávolságoknak és védősávoknak, valamint a szomszédos területfelhasználási egységeknek az érintett területfelhasználásra gyakorolt hatásait az építési övezetek kialakításánál figyelembe kell venni.

#### Védőtávolságok:

- Gyorsforgalmi út, másodrendű főút védőtávolsága lakott területen kívüli szakaszon úttengelytől 100100m,
- Országos közutak védőtávolsága lakott területen kívüli szakaszon úttengelytől 50-50m,

#### Vízfolyások védőterülete

- A vízminőség és a természetközeli ökoszisztémák védelme miatt a vízfolyások, állóvizek, csatornák környezetében a környezetvédelmi, természetvédelmi és vízügyi jogszabályokban előírt védőtávolságok és területfelhasználási korlátozások érvényesek.
- Környezetet zavaró létesítmények védőtávolsága
- A mezőgazdasági területen [21/2001. (II.14.) Korm. rendelet] meghatározott nagy létszámú állattartás esetén a környezetvédelmi hatóság által meghatározott nagyságú védelmi övezetet kell kialakítani. A védelmi övezeten belül állandó, vagy időszakos emberi tartózkodásra szolgáló létesítmény (pl. lakóterület, üdülési, oktatási, egészségügyi létesítmény, tanyagazdaság lakóépülete), továbbá élelmiszer tárolására, feldolgozására szolgáló épület) nem alakítható ki.

- Szennyvízátemelők OTÉK függelék szerinti védőtávolsága.

#### **Nyomvonalas infrastruktúra**

- Tervezett 400 kV-os hálózat települést érintő A3 nyomvonalának megvalósulása esetén.

#### **Bányászat**

A 016/1-3 hrsz és 016/7 hrsz területen lett bányaterület kijelölve. A területeket a bányászatot követően erdősítésre, vagy szabad idős területek kialakítására kell a rekultiválással alkalmassá tenni.

#### **A terület használatát korlátozó tényezők:**

Táji, természeti értékek védelme

Egyedi tájértékek

Helyi védettségű fasor a volt Sarlay-Balogh kiskastély bejáratához

Régészeti értékek védelme

Nyilvántartásba vett és még fel nem tárt régészeti lelőhelyek.

Műemléki védettség

Szent Mihály templom környezete műemléki környezetnek számít.

Volt Sarlay-Balogh kiskastély és műemléki környezete

A település építészeti arculatának védelme érdekében a helyi építészeti védelmet élvez számos lakóház, szakrális emlék. Utcaképi védelmet alá vonandók a település arculatát meghatározó történelmi térfalak.

(: Krenner Róbert :)  
polgármester

(: Vámos Antal :)  
körjegyző

A kivonat hitelül:

(: Vámos Antal :)  
körjegyző

## TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

### I.

#### ELŐZMÉNYEK, KIINDULÁSI ADATOK

##### 1.1. Tervi előzmények:

2005-ben kezdődött el Csempeszkopács község közigazgatási területére kiterjedően az Építési törvénynek megfelelő rendezési terv készítése.

A településrendezési terv készítésénél az alábbi országos és helyi terület- és településfejlesztési koncepciót vettük figyelembe:

- Az Országgyűlés 35/1998.(III.20.) OGY. határozata az Országos területfejlesztési koncepcióról
- Vas megyei területfejlesztési koncepció
- Országos Területrendezési Terv 2003.
- Vas megye területrendezési terve /2006. április/, Pestterv-Urbanitás
- Nemzeti Fejlesztési Terv (2003.)
- A Nyugat-Dunántúli Régió területfejlesztési Stratégiája (2000-2001.)
- Szombathelyi kistérség területfejlesztési programja 2002-2006. /Vas Megyei Agrár Közhasznú Társaság Szombathely 2003./
- 29/2006. sz. Képviselő-testületi határozat Csempeszkopács község településfejlesztési koncepciójáról.

##### 1.2. A település közigazgatási változásai

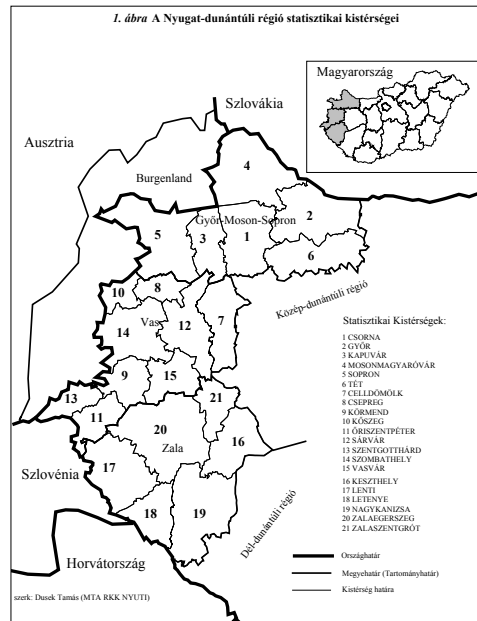
A Kr. utáni évszázadokból származnak a legrégebbi régészeti emlékei a településnek. A legrégebbi írásos emlék 1273-ban Csempesről kelt, míg Kopács 1323-ban volt említve először. A két település egyesítését követően a Csempeszkopács nevet kapta.

A község a történelem során többször váltott járást, tartozott már a Vasvári járáshoz is. A legutolsó időkben a Szombathelyi járás része volt.

A 244/2003. (XII.18.) Kormányrendelet alapján a község a Szombathelyi (4808 jelzőszámú) kistérség része. A kistérség székhelye Szombathely.

##### 1.3. Térszerkezet, elhelyezkedés

A régió területe 11.182 km<sup>2</sup>, népessége 2000. január 1-jén 984 ezer fő. A régió népsűrűsége (88 fő/km<sup>2</sup>) a főváros nélkül számolt országos átlaggal szinte megegyező (89 fő/km<sup>2</sup>). A régión belül azonban különbségek tapasztalhatók – Győr-Moson-Sopron megye (104 fő/km<sup>2</sup>) népsűrűsége magasabb, mint Vas (80 fő/km<sup>2</sup>), vagy Zala (77 fő/km<sup>2</sup>) megyéé.



### **Nagyterületi szint – Nyugat-Dunántúli Régió**

A régió három megyét – Győr-Moson-Sopron, Vas, és Zala – foglal magába, melyek további 21 statisztikai kistérségre oszthatók fel. A régióban összesen 656 település található. A statisztikai kistérségek és települések megoszlása megyénként a következő:

Győr-Moson-Sopron megye: hét kistérség és 183 település; Vas megye: kilenc kistérség és 216 település; Zala megye: hat kistérség 257 település.

A régió területe 11.329 km<sup>2</sup>, népessége 2004. január 1-jén 1.000.348 fő. A régió népsűrűsége (88,3 fő/km<sup>2</sup>) a főváros nélkül számolt országos átlaggal szinte megegyező (89 fő/km<sup>2</sup>). A régió belső azonban különbségek tapasztalhatók – Győr-Moson-Sopron megye (104 fő/km<sup>2</sup>) népsűrűsége magasabb, mint Vas (80 fő/km<sup>2</sup>), vagy Zala (77 fő/km<sup>2</sup>) megyéé.

A régió előnye a jövedelem-termelésben az utóbbi években egyre jobban nőtt. Az egy főre jutó GDP – Közép-Magyarország után – Nyugat-Dunántúlon volt a második legnagyobb az országban. A megyék sorrendjében Győr-Moson-Sopron a második, Vas a harmadik, Zala megye pedig az ötödik helyen áll. A gazdaság átalakulásának következtében ugrásszerűen megnőtt a gazdasági szervezetek száma. 2004-ben a működő vállalkozások száma közel 116 ezer volt, az országosnak egy tizede. A térségben az országosnál magasabb arányt képviselnek az egyéni vállalkozások. A régió gazdaságában elsődleges helyet foglal el az ipar, ebben a szektorban foglalkoztatottak aránya jóval meghaladja az országos átlagot. Az iparban foglalkoztatottaknak a népesség számához viszonyított aránya alapján a Nyugat-Dunántúl az ország legjobban iparosodott területe. A mezőgazdaság fokozatosan csökkenő szerepet tölt be a régió gazdaságában. A szolgáltatásban foglalkoztatottak száma az országos átlagot nem éri el, de fokozatosan növekszik az 1990-es évek eleje óta. A régió munkaerő-piaci helyzete a rendszerváltás első éveitől kezdve az egyik legkedvezőbb az országban, csak Közép-Magyarországon – köszönhetően Budapest kedvezményezett gazdasági helyzetének – alacsonyabb a munkanélküliségi ráta. A megyék rangsorát tekintve is igen kedvező a kép, a ráták csökkenő sorrendjét tekintve Győr-Moson-Sopron megye a 19., Zala a 18., Vas megye a 16. helyet foglalja el. Az egy lakosra jutó beruházás meghaladja az országos átlagot, a mutató megyénkénti összetétele azonban jelentős differenciáltságot mutat a régió belső, a beruházások nagy része ugyanis Győr-Moson-Sopron és Vas megyében koncentrálódott.

Nyugat-Dunántúli Régió erősségei közé tartozik: a régió földrajzi elhelyezkedése, magas a külföldi közvetlen tőkebefektetések aránya, a humán erőforrások minősége az iskolázottsági és képzettségi szint szerint, változatos természeti táj, vonzó természeti adottságok, a régió gazdag turisztikai potenciálja: termál- és gyógyvizek, védett természeti területek, műemlékek, kulturális programok, népi hagyományok stb.

Gyengeségek közé sorolhatók: az egy főre jutó GDP alacsony az EU átlaghoz viszonyítva; a külföldi és a hazai ágazatok közötti kapcsolat gyengesége; a fejlődéshez szükséges fizikai infrastruktúra hiányos és nem éri el az EU normákat; elégtelen kiépítettségű informatikai infrastruktúra; belső

közlekedési kapcsolatok viszonylag fejletlenek, a jövedelmek erősödő területi különbségei, hiány tapasztalható a modern szakképzés és gyakorlat terén és a jövedelmek erősödő területi különbségei. A régió lehetősége: négy országgal kialakítható határ menti együttműködések; régióhatáron átnyúló együttműködés Közép- és Dél-Dunántúllal, valamint a Balaton régióval a közlekedés- és a gazdaságfejlesztés területén; növekvő regionális intézményi kapacitás mind a régió, mind a kistérségek szintjén; általános pozitív migrációs trend; régióhatáron átnyúló együttműködés Közép- és Dél-Dunántúllal, valamint a Balaton régióval a közlekedés- és a gazdaságfejlesztés területén.

Veszélyek: A gazdaságilag aktív népesség csökkenése különösen Zala megyében; a régió fejlődéséhez nem megfelelő szakképzettségű munkaerő; régió belüli fejletlen észak-déli kapcsolatok; a régió belüli kistérségek között meglévő egyenlőtlenségek növekedése; tranzit szerep felerősödése veszélyeztetheti a környezet állapotát.

A régió ugyan az ország egyik legfejlettebb gazdasággal rendelkező területi egysége, azonban az Európai Unió országaihoz képest sok tekintetben még nagy a lemaradása. Az elmúlt tíz évben csökkent a fejlettségbeli különbség, de még mindig jelentős a szakadék. Ezért a Nyugat-Dunántúl – a többi magyar régióhoz hasonlóan – a csatlakozást követően az egyes célterületbe fog tartozni.

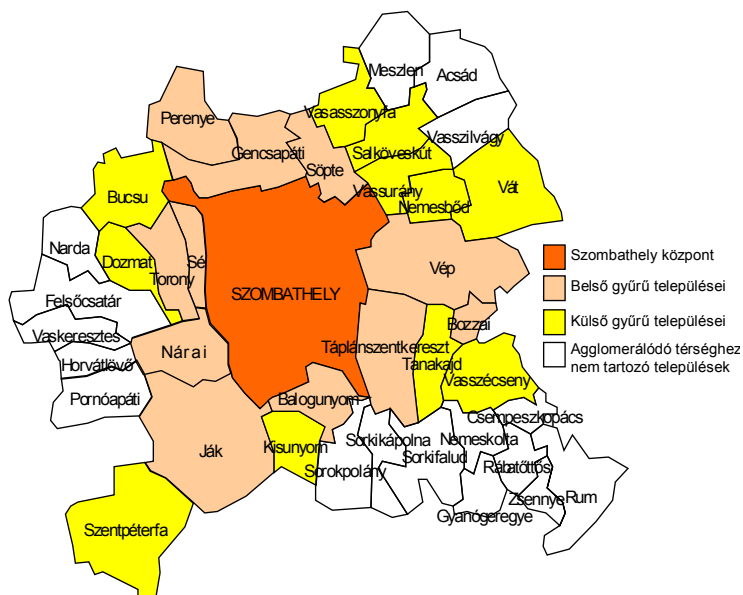
### Kistérségi szint – Szombathelyi kistérség

/Forrás: Szombathelyi kistérség területfejlesztési programja 2002-2006./

A szombathelyi kistérségbe a megye 216 településének nem egészen egyötöde, szám szerint 40 tartozik. Közülük Szombathely megyei jogú város, 39 pedig község. Területe a megye kistérségei közül a legnagyobb, 646 km<sup>2</sup>-es kiterjedésével Vas összterületének közel egyötödét fedi le. A település-együttesben magas a népességszűrő, a megye lakosságának 42%-a él itt.

A kistérség és egyben Vas megye központja, legnépesebb városa Szombathely. Az aktív keresők zöme itt dolgozik, emellett kereskedelmi, szolgáltató központ, megyei és regionális hatáskörű köz-, illetve ellátó intézmények székhelye. A lakosság területi elhelyezkedése meghatározóan centrumközpontú. 2000 elején a kistérség népességének 72%-a (82 ezer fő) lakott a megyei jogú városban.

A kistérség településhálózata a megyeihez hasonlóan sűrű, 2000 végén 100 km<sup>2</sup>-re 6 helység jutott. A központot viszonylag nagyobb lélekszámú községek veszik körül (Balogunyom, Gencsapáti, Ják, Nárai, Sé, Táplánszentkereszt, Torony), a nyugati területeken zömmel aprófalvak találhatók. 2000 elején a kistérség településeinek héttizedében 1 000 főnél kevesebben éltek. Utóbbiak 60%-a 500 lélekszámon aluli törpefalva volt. 7 település tartozott az 1 000-1 999 fő közötti, 4 pedig a 2 000-4 999 fő közötti nagyságkategóriába.



A szombathelyi kistérségben jellemző a termelőerők koncentrációja. A központot és a körülötte lévő településeket a gazdasági és a társadalmi élet számos területén intenzív kapcsolat köti össze, ezen kívül erőteljes a város körüli népességtömörülés. Az agglomerációs vizsgálatok és az ezek alapján végrehajtott települési besorolások szerint Szombathely és környéke agglomerálódó

térség, amelybe 1999-ben 45 település tartozott. Közülük 24 helyezkedett el a szombathelyi kistérségben.

### **Környezeti adottság**

Szombathelyi Kistérség környezeti állapot országos összehasonlítás alapján jónak mondható. Kedvező földrajzi fekvés, a kedvező természeti adottságok (erdősültség, nedves-hűvös klíma, sok csapadék, uralkodó szélirány stb.) az elmúlt fél évszázad intenzív iparosítási törekvései és a nagyüzemi mezőgazdaság hátrányos hatásainak mérsékeltebb megjelenését eredményezte a térségben, megóvta a nagyobb környezetszennyezésektől. A hűvös, nedves klíma, a kibocsátott szennyezés egy részét képes kompenzálni a jó állapotú vegetáció, erdőfelület.

### **Gazdaság ösztönzés támogatja**

- a kevésbé fejlett települések, belső perifériák felzárkóztatását,
- a K+F beruházásokat,
- az olyan beruházásokat, amelyeknél a beszállítók között a kis- és középvállalkozások aránya nagyobb, mint 50%,
- a nagyvállalatok körül termelési, fejlesztési célú, stb. együttműködések kialakítását,

korszerű termelési és szolgáltatási kapacitások létrejöttét.

### **Közműellátás**

A lakásminőség javulását eredményezte a magasabb szintű felszereltség. A közműhálózat az évtized folyamán látványosan bővült. Legnagyobb arányú előrelépés a szennyvízcsatorna- és a gázhálózat kiépítésében történt, amelyekben az önkormányzatok és a lakosság közreműködése mellett jelentős szerepe volt a területfejlesztési alapokból pályázatok útján nyújtott támogatásoknak. Az 1990-2000. években újabb településeken épült ki közcsatorna és a gázcsőhálózat. 2000 végén a lakások 96 %-a rendelkezett vezetékes ivóvízzel (megye 95,6 %), a közcsatornán történt a szennyvíz elvezetése a lakások 78,4 %-ánál történt meg (megye 74,2 %), és 79,4 %-ban használtak földgázt (megye 57,7 %). Az elért eredményekről és a tendenciákról annyit, hogy 1997.-ben csak minden második lakás szennyvizét vezették el közműcsatornán, a gázt használó lakások aránya nem nőtt számottevően, és a vezetékes víz hálózatra is ugyanez mondható el. Ugyanakkor súlyos helyzetet tapasztalunk, ha a megyeszékhelyt nem vesszük figyelembe a mutatók kiszámításánál. A szennyvízhálózatba bekapcsolt lakások aránya csupán 36,9 %, 21 településen nincs kiépített szennyvízcsatorna-hálózat, a gázt használó lakások aránya 57,6 %, 6 településen nincs kiépített földgázhálózat. Ezek az adatok is arra utalnak, hogy az alpinfrastruktúra kiépítése még nem történt meg, ami a további fejlesztéseknek óriási akadálya.

### **A kistérség jövőképe**

#### A területfejlesztés átfogó céljai:

- a polgárok anyagi jólétének megteremtése,
- a szociális piacgazdaság működésének elősegítése,
- a tartós gazdasági növekedés, a versenyképesség javítása, és a fenntartható fejlődés feltételeinek megteremtése,
- az innováció térbeli terjedésének elősegítése, a kistérség, a települések forrásszervező erejének növelése, továbbá a fejlesztésekhez hozzájárulási képességük növelése,
- a társadalmi, gazdasági és környezeti céloknak megfelelő térbeli szerkezet kialakítása, a kistérség térszerkezete, a települések harmonikus fejlődésének elősegítése;
- a területi egyenlőtlenségek mérséklése a város és a községek között,
- a fejlett és a kevésbé fejlett települések között az életkörülményekben, a gazdasági, az oktatási, a kulturális, az egészségügyi, a szociális és az infrastrukturális feltételekben az esélyegyenlőség biztosítása.

#### A területfejlesztési program irányelvei:

- A fenntartható fejlődés elveit érvényesíteni kell az erőforrás-gazdálkodásban, a gazdaságfejlesztésben és a területfejlesztésben;
- Az innováció térbeli terjedésének elősegítése érdekében javítani kell a kommunikációs kapcsolatokat a szellemi és termelési központok között;

- A társadalmi, gazdasági és környezeti céloknak megfelelő térbeli szerkezet kialakítása érdekében törekedni kell a kiegyensúlyozott fejlődési modell érvényesítésére, a kulturális, oktatási, közlekedéspolitikai, energetikai, környezetvédelmi, népjóléti és szociális programok, valamint a nemzetközi egyezményekből és határozatokból fakadó kötelezettségek összehangolásával;
- A különböző természeti és földrajzi adottságú mikrotérségekben, településeken az erőforrások fenntartható hasznosítását biztosító fejlesztéspolitikát kell érvényre juttatni, különösen az agglomerációhoz tartozó településeken, a környezeti szempontból veszélyeztetett területeken, a határmenti településeken;
- A gazdasági szerkezet további átalakításának és a külső tőke bevonásának ösztönzése;
- Az ipari szerkezetváltás és innováció elősegítése;
- A szerkezetváltást elősegítő képzési és átképzési programok szervezése;
- Az infrastruktúra hiányosságainak pótlása, különös tekintettel a kulturált illetve természetes környezet rehabilitációját, védelmét szolgáló beruházásokra;
- A kistérség agrárstruktúra- és vidékfejlesztési programjában megfogalmazott célok;
- A területrendezés eszközeivel a táj védelmének, a táj terhelhetőségének megfelelő területfelhasználás kialakítása;
- A határmenti együttműködést elősegítő fejlesztések, különösen a közös és az Európai Unió által támogatott területfejlesztési programok és ezen belül az idegenforgalmi fejlesztések koordinálása;
- A közös vállalkozások segítése, vállalkozói együttműködések támogatása,
- A határátkelőhelyek mennyiségi és minőségi fejlesztése,
- A kooperációban megvalósuló környezetvédelmi célú fejlesztések,
- Az információs infrastruktúra további fejlesztése.

#### 1.4. SWOT analízis

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Növekvő népesség;</li> <li>▪ Sokszínű térség;</li> <li>▪ Működő körjegyzőség;</li> <li>▪ Jól működő helyi ipar; mezőgazdaság; szolgáltatások</li> <li>▪ A munkanélküliek száma alacsony;</li> <li>▪ A lakosság jóléti, szociális, egészségügyi lehetőségei kielégítő;</li> <li>▪ turisztikai kínálat és ismertség jelentős</li> <li>▪ jelentős történelmi műemlékek;</li> <li>▪ Szabadidős sporttevékenységre számos lehetőség kínálkozik;</li> <li>▪ Közlekedési kapcsolatok minden irányban biztosítottak;</li> <li>▪ A kerékpárutak kiépítettek;</li> <li>▪ Számos civil kezdeményezés;</li> <li>▪ Magas szellemi potenciál</li> <li>▪ Vonalas infrastruktúra kiépítettsége ma már kielégítő;</li> <li>▪ Általában kedvező környezeti állapot;</li> <li>▪ Hulladékgazdálkodás helyzete javul;</li> <li>▪ Kielégítő egészségügyi helyzet, és szociális ellátás;</li> <li>▪ Alapfokú oktatási intézmények.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Nem egységes kistérség (főleg gazdaságilag);</li> <li>▪ Megyeszékhely túlzott dominanciája, agglomerálódás hátrányba hozza helyi kezdeményezéseket</li> <li>▪ Az ingázók száma rendkívül magas;</li> <li>▪ Hazai vállalkozások tőkehiánya;</li> <li>▪ Lakóterületi kínálat beszűkült</li> <li>▪ Idegenforgalom nincsen teljesen kihasználva;</li> <li>▪ Torzult településszerkezet</li> <li>▪ Kedvezőtlen foglalkoztatási szerkezet;</li> <li>▪ A változatos turisztikai adottságok jelentős része kihasználatlan</li> <li>▪ Kevés szálláshely és vendéglátóhely</li> <li>▪ A turisztikai szolgáltatások minősége gyenge;</li> <li>▪ A térségbe irányuló turizmus szervezése és reklámja nem kellően hatékony (főleg falun);</li> <li>▪ A vendéglátóhelyek színvonala gyakran nem megfelelő;</li> <li>▪ A turizmus létesítményeinek nem kellő a kihasználtsága;</li> <li>▪ Mezei és erdei utak állapota gyenge;</li> <li>▪ A gyorsforgalmi utak hiánya</li> <li>▪ A térség arculata még nem tervezett;</li> </ul>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ M9 gyorsforgalmi út csomóponttal kiépül</li> <li>▪ 87.sz. főút fejlesztése elindul</li> <li>▪ Lakóterületek iránti kereslet tartós marad</li> <li>▪ Gazdasági területek benépesülnek</li> <li>▪ Kialakul arculatában is a település központja</li> <li>▪ Fejlesztési terület kínálat vonzhatja a magán tőkét</li> <li>▪ Termelési integrációk térhódítása;</li> <li>▪ Magasabb minőségű és speciális termékek</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Lakóterület fejlesztés rövidtávon jelentős költségekkel jár;</li> <li>▪ Vállalkozások megtartását az önkormányzat kevésbé tudja befolyásolni</li> <li>▪ Önkormányzati rendszerek forrásai és tevékenységei tovább aprózódnak;</li> <li>▪ Információhiány (lappangó is);</li> <li>▪ A térség bér munkáztató iparának hosszú távú jelenléte bizonytalan;</li> </ul>

<p>iránti kereslet növelhető;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Növekvő kereslet a turisztikai lehetőségek, szolgáltatások iránt;</li> <li>▪ Megújuló energiák iránti igény jelentkezik illetve jelentkezni fog;</li> <li>▪ Az idegen nyelv ismeret terjedése vonzza az innovatív tőkét;</li> <li>▪ A gyorsforgalmi utak, mint új közlekedési folyosók érintik;</li> <li>▪ A határ megszűnése új felvevőpiacokat jelenthet az itt előállított termékeknek;</li> <li>▪ EU (pénz)források hozzáférhetővé válnak.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kisebb kereskedelmi egységek ellehetetlenülése;</li> <li>▪ A fiatalok illetve a jól képzettek kerülnek a vidéki munkahelyeket;</li> <li>▪ Szellemi erőforrások kihasználatlanok;</li> <li>▪ A forgalom jelentősebb további növekedését a közlekedési hálózat már nem bírja el;</li> <li>▪ Az illegális szennyvizek és hulladékok szennyezik a talajt</li> <li>▪ Gyorsforgalmi út kiépítése elmarad</li> <li>▪ 87.sz. főút fejlesztése elmarad</li> </ul>
--	---

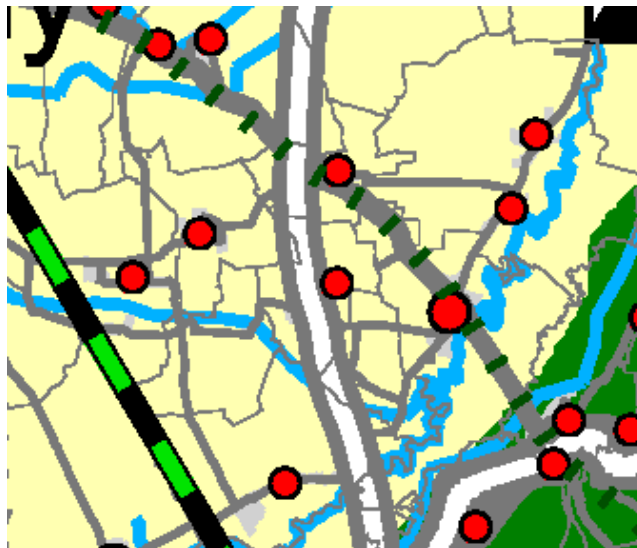
### 1.5. Területrendezési tervek települést érintő elemei

Csempeszkopács község igazgatási területét érintő országos és térségi fejlesztési elképzelések, övezetek kerülnek itt bemutatásra.

Az **Országos Területrendezési Terv** (2003. XXVI. Tv.) tartalmaz a község környezetére vonatkozó övezeti rendszerek:

- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi övezet területe.

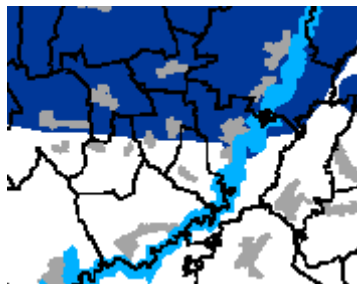
#### a. Az Ország Szerkezeti Terve



Országos Területrendezési Terv- Az Ország Szerkezeti terve

A település mezőgazdálkodási térségbe lett sorolva. A térségi övezetek lehatárolását a Vas megyei Területrendezési Terv alapján végeztük el, amely részletezettebb és jobban használható egységeket ad.

#### b. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi övezet területe



Országos Területrendezési Terv- Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi övezet területe

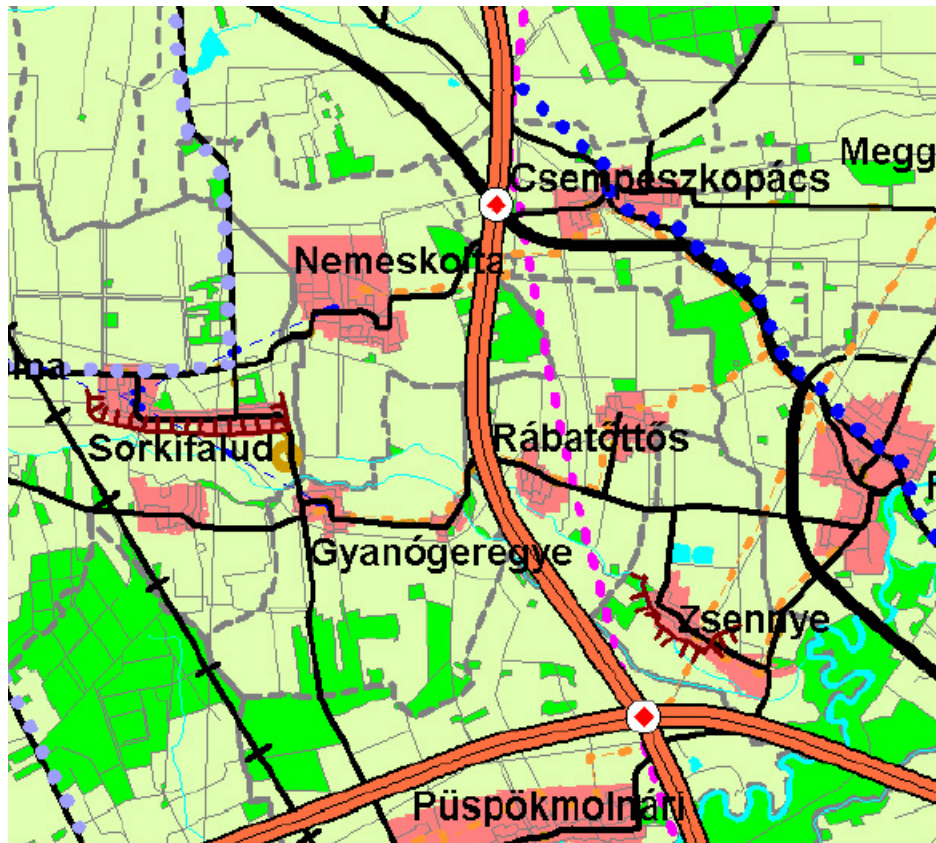


A községet a 219/2004.(VII.21.) kormányrendelet nem sorolta az övezet által érintett települések közé, ezért a Vas megyei TRT sem sorolja a községet a VTrT 6.sz. tervlap melléklet szerint az érintett települések között.

**Vas megye területrendezési terve** (PESTTERV-URBANITAS) a község területén az alábbi fejlesztéseket határozza el, illetve figyelembe veendő meglévő-megmaradó állapotot rögzíti:

**Területrendezési tervlap**

A VTrT a hagyományos vidéki települési térségbe sorolta a községet. A megyei terven települési térségnek jelölt 85 ha területből a szerkezeti terv beépítésre szánt területnek tekintett 82,2 ha területet.



Vas megye TRT 1. sz. tervlap – Térségi Szerkezeti terv

A megyei területrendezési terv a községet a „Hagyományosan vidéki települési térség” övezetbe sorolja. Az OTRT 6.§(1)f) pontja szerint nagyvárosias lakóterület kivételével bármilyen települési területfelhasználási egység kijelölhető.

- **Hagyományosan vidéki települési térség:** megyei területrendezési tervben alkalmazott területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban a városi ranggal nem rendelkező települések, illetve a 15 fő/ha-nál kisebb belterületi laksűrűségű települések települési területei tartoznak.

**VTrT „11.§ (1) A hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható.”**

*Az övezet területén beépítésre szánt területnek kijelölt terület 99 %-a a Vas megyei TRT-ben lehatárolt területnek.*

- **Külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség:** A külterjes mezőgazdasági térségbe mindazok a mezőgazdasági területek tartoznak, amelyek nem sorolhatók a belterjes mezőgazdasági térségbe. Olyan területek, amelyek gyenge termőhelyi adottságúak, környezeti szempontból érzékenyek, amelyeken olyan természet és környezetkímélő, illetve

hagyományos gazdálkodási módok folytathatóak, amelyek biztosítják az élőhelyek védelmét, a biológiai sokféleség és a környezeti egyensúly fenntartását, a tájképi értékek megóvását.

*Az övezet területe 97 %-ban mezőgazdasági területnek lett besorolva.*

**VTrT „8.§ (1)** A megyei területrendezési tervben a belterjes mezőgazdasági térség legalább 75%-ban belterjes, vagy külterjes hasznosítású mezőgazdasági kategóriába oszlik, a fennmaradó részen városias települési térség nem jelölhető ki

(2) A megye mezőgazdasági térségen belül a települési területfelhasználási egységek kijelölése során belterjes mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban, a külterjes mezőgazdasági térséget legalább 75%-ban mezőgazdasági terület kategóriába kell sorolni.

(3) Borvidéki és bortermőhelyi település szőlőkataszter szerinti I.-II. osztályú területeihez tartozó földrészlet beépítésre szánt területté nem minősíthető. Szőlő művelési ágban nyilvántartott földterület művelési ága csak az illetékes hegyközség, annak hiányában a település jegyzőjének egyetértő nyilatkozata mellett változtatható meg.”

- **Vízgazdálkodási térség:** országos és megyei területrendezési tervben alkalmazott területfelhasználási kategória, amelybe elsősorban a vízgazdálkodási területek tartoznak.

**VTrT „9.§** A vízgazdálkodási térséget legalább 90%-ban vízgazdálkodási terület kategóriába kell sorolni, a fennmaradó részen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.”

- **Építmények által igénybe vett térség (az országos és térségi műszaki infrastruktúra - hálózatok és egyedi építmények területe)** részeként az alábbi elemeket tartalmazza:

**VTrT „12.§ (1)** Az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területfelhasználási egységbe kell sorolni.

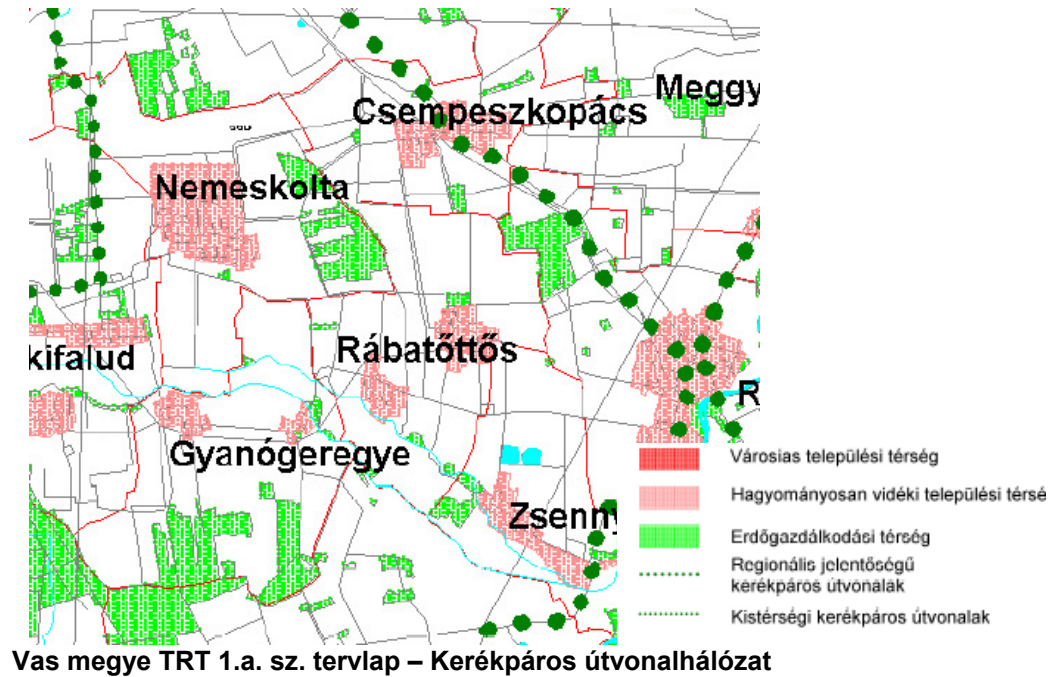
(2) Az országos és térségi jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok elemeit és az egyedi építményeket a megye területén – az engedélyezési terv készítése során felmerülő ágazati szempontok és követelmények miatt szükséges korrekciókkal – a megyei szerkezeti tervet tartalmazó 2. számú rajzi melléklet, illetve jelen rendelet 1. számú mellékletében felsorolt, a térbeli rend szempontjából meghatározó települések közigazgatási területét érintve kell megvalósítani.

(3) E térségi területfelhasználási kategóriába tartozó műszaki infrastruktúra hálózatok elemeit, valamint a nem települési területekhez tartozó egyedi építmények területét a települések településszerkezeti terveiben – a területfejlesztésről és területrendezésről szóló törvény módosításáról szóló 2004. évi LXXV. Törvény 18. §-ban rögzített eltérési szabályok figyelembevételével – be kell építeni.”

#### **Tervezett közműhálózat**

- Szombathely-Hévíz 400 kV-os távvezeték nyomvonala
- Meggyeskovácsi község központú szennyvíz agglomeráció.

#### **B) Kerékpáros útvonal hálózat**



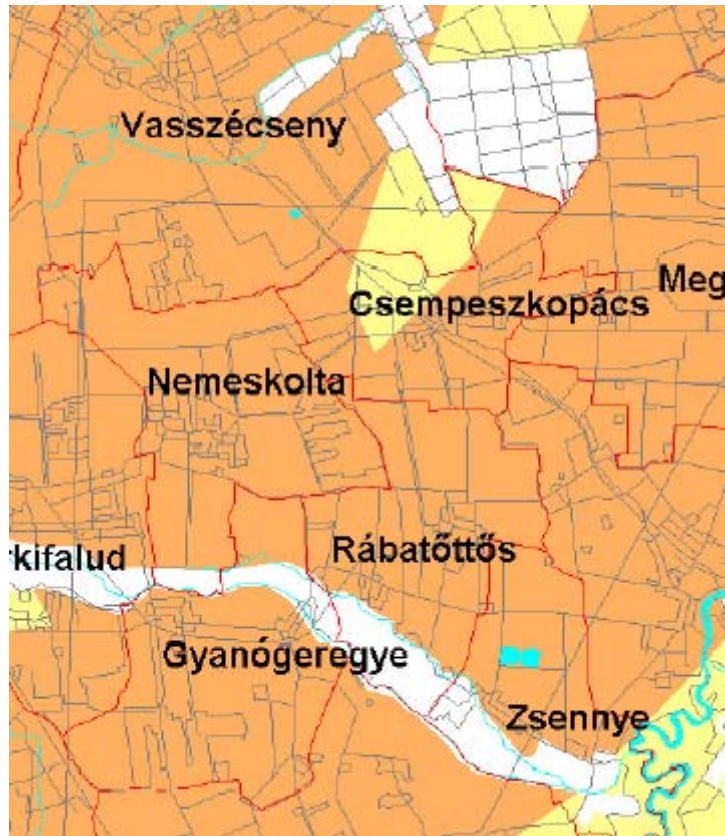
Kistérségi kerékpáros útvonal érinti a települést Vasszécseny (Szombathely) és Rum felé érinti a kerékpáros útvonal. A kerékpárút a volt vasút nyomvonalán lett kialakítva és már működik.

### **C.) Térségi hulladék-lerakóhely létesítésére vizsgálat alá vonható terület övezete**

A településrendezési terv nem tartalmaz térségi hulladék-lerakót elhelyezését lehetővé tevő területfelhasználást. A Vas megyei TRT-ben kijelölt kicsiny foltszerű területek nem felelnek sem nagyságuk, sem lakóterülettől való távolságuk alapján a ténylegesen figyelembe vehető területek előírásainak. Így ezek vizsgálatra is alkalmatlanok.

### **D.) Szélerőmű telepítésére alkalmas területek övezete**

A községben igazgatási területe a középső és ÉK-i sarok kivételével a „Hasznosításra preferálható terület övezetébe” tartozik”, míg a többi földrészlet a „Hasznosításra még elfogadható terület övezetébe” lett sorolva. A település területén az országos szabályok alapján létesíthető szélerőműpark, erre igény még nem merült fel.



Vas megye TRT 14. sz. tervlap – Szélerőmű telepítésére alkalmas területek övezete

#### Térségi szennyvízcsatornázás és tisztítása:

Meggyeskovácsi központú térségi szennyvíz-elvezető rendszer építése folyamatban van.

#### Villamosenergia ellátás

A Vas megyei Terület rendezési terv az M9 gyorsforgalmi út sávját jelöli ki a tervezett Szombathely-Hévíz 400kV-os rendszer kiépítésének lehetőségeként. Az E.ON tervével összevetve az A3 nyomvonal egyezik meg a Vas megyei TRT jelölt nyomvonalával. Ettől eltérő Ny-i nyomvonal változatok léteznek.

### **1.6. Szomszédos települések rendezési terveinek értékelése**

Vasszécseny község településsel É-ről határos a község. A falu településrendezési tervét 2005-ben fogadta el a települési önkormányzat. Tervező: MOLNÁR MÉRNÖKI IRODA és a MODULOR Kft volt. A települések közös fejlesztési célja a közúthálózat fejlesztése. Ennek elem az M9 gyorsforgalmi út és a 87.sz. főút új nyomvonalának megvalósítása. Mindkét település tervezi a volt rumi vasútvonal helyén egy kerékpáros út kiépítését. Ez burkolt úttal Csempeszkopács-Rum szakaszon működik, Vasszécseny és Csempesz között kavicsozott kialakítású. Az idegenforgalom területén együttműködés képzelhető el a „Gyöngyös-menti kastélyok” vagy a „Kastélyok völgye” program és összefogás esetén, melyben a páratlan számú épület hasznosítása és együttes jobb kihasználása, a turizmus fellendítése lehetne a cél.

Pecöl község nem rendelkezik településrendezési tervvel, készítéséről sincsen információ. A két település kiterjedt mezőgazdasági területtel kapcsolódik egymáshoz. Közvetlen fejlesztés nem ismeretes.

Meggyeskovácsi község településrendezési tervéről keveset lehet tudni.

Rum község településrendezési terve 2005-ben lett elfogadva. Tervező: MODULOR Kft volt. A község részközponti szerepet tölt be a Szombathelyi kistérség dél-keleti végein. Jelentős intézményekkel (iskola, óvoda) rendelkezik, népessége is meghaladja az 1200 főt. Fontos átkelési

pont már a római kortól a Rábán. Csempeszkopács és Rum között a megyei fenntartású szociális intézmény, azaz a Rum-kastély található. A két községet összeköti a működő kerékpáros út, a 87.sz. főút. A közlekedési hálózatok fejlesztésének új eleme az M9 gyorsforgalmi út kiépítése lesz.

Rábatöttös község rendezési terve 2006-ban lett elfogadva. Tervező: MODULOR Kft volt A két belterülettel bíró falu mezőgazdasági területeivel határos Csempeszkopáccsal. Itt is a közúthálózat fejlesztése jelent új fizikai kapcsolatot a községek között, melynek előnyeit a csomóponthoz közelebbi település élvezheti majdan. Az M9 gyorsforgalmi út, az Árpád kori Szent Cecília templomot elkerülve, Gutaházától Ny-ra haladhat majd el.

Nemeskolta község rendezési tervét 2001-ben fogadta el a Képviselő-testület. Tervező: MODULOR Kft volt. A községi rendezési terv még a korábbi S9 nyomvonallal számolt, ami az előzetes nyomvonal kereső vizsgálatok alapján kissé módosult. Nemeskolta fejlesztései az É-i irányban kijelölt lakóterület és a község Vasszécseny felőli oldalán egy fűdőpark felépítése volt. A beruházás előkészítése folyamatban van, megvalósítása még várta magára.

A településszerkezeti terven a környező települések területei az áttekintést segítő ábrázolásra kerültek.

## **1.7. Táji, természeti adottságok**

### **1.7.1. Tájföldrajzi elhelyezkedés**

A település közigazgatási területe a Sopron – Vasi-síkság középtájhoz tartozó Rábai teraszos sík kistájban (MTA FKI 1990-es kistájkezelési terv alapján) fekszik, amely a Nyugat-Magyarországi-Peremvidék nagytájához tartozik.

### **1.7.2. Földtani, Domborzati adottságok**

A Pinka-fennsík hegyláblépcsőjét, valamint a g Gyöngyös- és Répce-síkságot dél, délkelet és kelet felől a Rába kavicstakarós síksága szegélyezi. Az alacsony fekvésű (átlagos magassága 180 m) síkság felszíni arculata egyöntetű. A legszembetűnőbb morfológiai jellegzetessége, hogy a Pinka-fennsíktől és a Gyöngyös-síkságtól a Rába által alámosott 20-30 m magas töréssperemmel határolódik el, északkelet felé haladva fokozatosan vastagodva, lealacsonyodó felszíne a Répce-síksággal egybeolvadva belesimul a kisalföldi hordalékkúpba. A hordalékkúp jellegű – közép és újpleisztocén – kavicstakaró lerakása egyenetlen süllyedés közben történt, ezért vastagsága (5-25 m) kis területen belül is változó.

A kistáj felszínalaktani egységét csak a kavicstakaróba vágódott Gyöngyös- és Sorok-patak sekély völgyelése bontja meg. Az egységes, tagolatlan, tökéletes síkság (átlagos relief 4,3 m/km<sup>2</sup>) domborzatát a pleisztocén folyamán a gyakori fagyváltozékonyság hatására fellépő jégkorszaki periglaciális folyamatok formálták. A szoliflukció a kavicstakaró felső szintjét nagy területen átmozgatta, és a régi medermaradványokkal tagolt felszínét elegyengette. Barna jégkorszaki vályoggal és löszös üledékekkel borított felszínét ma feltöltődés alatt álló laposok, lassan szivárgó erek, fokok és elszorvadt holtágak jellemzik.

Csempeszkopács igazgatási területének felszíne 183-174 m tengerszint feletti magasság között mozog. Egyetlen észrevehető jelentősebb szintkülönbség a település keleti végén, a Meggyeskovácsi felőli határszélen, a helyiek által Gyürkhegynek nevezett részen van. Itt egy a Rába folyó valamikori medréből kiemelkedő, 8-10 m magas terasz képződött.

A kavicstakarós síksági kistáj főleg építőanyag-ipari nyersanyagokban gazdag. Legértékesebb nyersanyaga a folyóvízi kavics, amely kitűnő ásvány-közetani összetételénél, szemagyságánál és kismértékű szennyezettségénél fogva betonkavicsnak kiválóan alkalmas.

### **1.7.3. Éghajlati adottságok**

Mérsékelt hűvös-mérsékelt nedves éghajlat jellemző a település környékére. Az évi napfénytartam 1800 körül valószínű, nyáron 720 óra, télen 175 óra körüli napsütés várható. Az évi középhőmérséklet 9,0 °C körüli, a tenyészidőszak hőmérsékleti átlaga



15,5 °C körüli. Kb. 180 napon át a napi középhőmérséklet meghaladja a 10 °C-ot. Az átlépés tavaszi és őszi határnapja (ápr.15. - okt. 12.) között mintegy 172 napon át nem valószínű, hogy fagypontra alacsonyodjon a hőmérséklet. A nyári legmagasabb és a téli legalacsonyabb hőmérsékletek sokévi átlaga 32,5 °C illetve -17,0 °C körüli. Az évi csapadék sokévi átlaga kb. 750 mm-t, a tenyészidőszaké mintegy 480 mm. A téli félévben a hótakarás napok várható száma 45 körüli 28-30 cm átlagos hóvastagsággal. A leggyakoribb szélirány az északnyugati és a délnyugati. Az átlagos szélesség 3,0 m/s körüli.

Főként mezőgazdasági növények számára kedvező az éghajlat.

#### 1.7.4. Vízháztartási adottságok

A település igazgatási területe a Rába vízgyűjtőrendszeréhez tartozik, amelyet a folyó bal parti mellékvizei tagolnak. A vizsgált területen vízfolyás nem található. Jelentősebb vízgyűjtő-árók a Csempeszkopácsi-árók. A vízháztartás egészében nyereséges.

$L_f=4,5 \text{ l/s.km}^2$

$L_t=20\%$

$V_f= 70 \text{ mm}$

A talajvíz mélysége a 2-4 m közötti, a Rába felé 2 m-re emelkedik. Mennyisége 3-5 l/s.km<sup>2</sup> körüli. Kémiaiilag főként kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 15-25 nk° közötti. A szulfáttartalom kevés helyen haladja meg a 60 mg/l-t. A rétegvizek mennyisége 1-1,5 l/s.km<sup>2</sup> átlagosan.

#### 1.7.5. Talajadottságok

A kistáj homokos, löszös üledékein – a csapadéktól és a lejtőviszonyoktól függően – agyagbemosódásos barna erdőtalajok, barnaföldek és csernozjom barna erdőtalajok alakultak ki. A vízfolyások völgyében mészmentes réti, öntés réti és nyers öntéstalajok is előfordulnak, részarányuk jelentéktelen. Termékenységük szervesanyag-tartalmuktól függően VIII.-VI. kategória közötti.

A vizsgált területen jobbra a barnaföldek a jellemzőek. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodásuk kedvező. A V. termékenységi kategóriába tartoznak, főként intenzíven művelt szántóterületek.

#### 1.7.6. Növényzet

A kistáj növényföldrajzi térbeosztását tekintve a Vasi (Castriferreicum) flórajárásba tartozik. Legelterjedtebb potenciális erdőtársulásait az égerligetek (Carici-Alnetum croaticum), a tölgy-kőris-szil ligeterdők (Querco-Ulmetum), a gyertyános-kocsányos tölgyesek (Querco robori-Carpinetum), cseres kocsánytalan tölgyesek (Quercetum petraeae-cerris) és a fenyőelegyes tölgyesek (Pino-Quercetum) alkotják. Manapság azonban intenzíven hasznosított mezőgazdasági térség, így ezen társulások zöme alig lelhető fel.

Természetes növénytársulások a település környékén ritkán fordulnak elő az intenzív mezőgazdasági művelés következtében. Természethez közeli állapotban jobbra az erdők és gyepek vannak, amelyek területi aránya igen alacsony.

Mezőgazdasági növények közül a búza, a kukorica és a cukorrépa a legelterjedtebb.

#### 1.7.7. Állatvilág

Faunisztikai szempontból kevésbé ismert, nagyrészt kultúrhatás alatt álló a terület. Csempeszkopács külterületének zöme szántóföldi művelés alatt áll, és viszonylag kevés gyeperdővel rendelkezik. Vízfolyások sem gazdagítják a természethez közeli élőhelyek számát.

A közeli erdőkben az emlősök közül nagy számban fordul elő az erdei egér, pocok és cickány. Gyakori a mókus, ritkább a nagypele, sün. Ragadozók közül sok a róka, a borz, a nyuszt, a nyest, a menyét. A vadászott nagyvadak mindenütt fellelhetők.

A szántóterületeken gyakori a mezei nyúl, a görény, a mezei pocok. A madárvilágot jobbra gólyák, fecskék, baglyok, vércsék, ölyvek, énekes madarak, verebek, seregélyek, varjak képviselik.

## II.

## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS, TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

## 2.1. Lakónépesség alakulása, összetétele, lakásigény, lakóterület fejlesztés

## 2.1.a.) Népesség számának alakulása

## Népesség száma 2004-ig

Év	1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1949	1960	1970	1980	1990	2001	2004
Lakos	254	261	284	333	313	308	304	323	361	358	308	287	304	319

Forrás: KSH Népszámlálási adatok 1990; KSH 2001; KSH 2004.

A település népessége kiegyenlítettnek mondható. A népesség számában jelentős kilengések nem történtek, az mindig a 250-360 fő tartományban mozgott. A lakosság legmagasabb száma 1960-ban volt: 361 fővel, majd csökkenésnek indult. A rendszerváltást követő kisebb mélypontot újra gyarapodó lakosság jellemzi.

A település a Szombathely környezetében kialakult agglomerációs külső gyűrűvel határos, az a KSH besorolása szerint Vasszécsenyig terjed. A hivatalos nyilvántartástól eltérően – véleményem szerint Rum községig terjed ki mind a munkahely – lakás, mind az ellátás szempontjából létrejött kapcsolatok alapján. A térséget a 87. sz. főút szervezi a megyeszékhely vonzóhatására építve.

Az utolsó évtizedekben a születések száma – kedvezően - mindig meghaladta a halálozásokét, azonban ~30-35 fő körül volt az elvándorlás mértéke, ez kedvezőtlenül hatott. Az 1990-2001. között történt meg fordulat, és 16 fő beköltözésével emelkedett ismét a lakosok számát.

## Népszaporodás 1970-2001. között

Periódus	Lakó-népesség	Természetes szaporodás, ill. fogyás	Élve születés	Halálozás	Vándorlási különbözet
1970.	344				
1970-79.		8	38	30	-37
1980.	315				
1980-89.		3	40	37	-30
1990.	288				
1990-2001.		-	42	42	16
2001.	304				

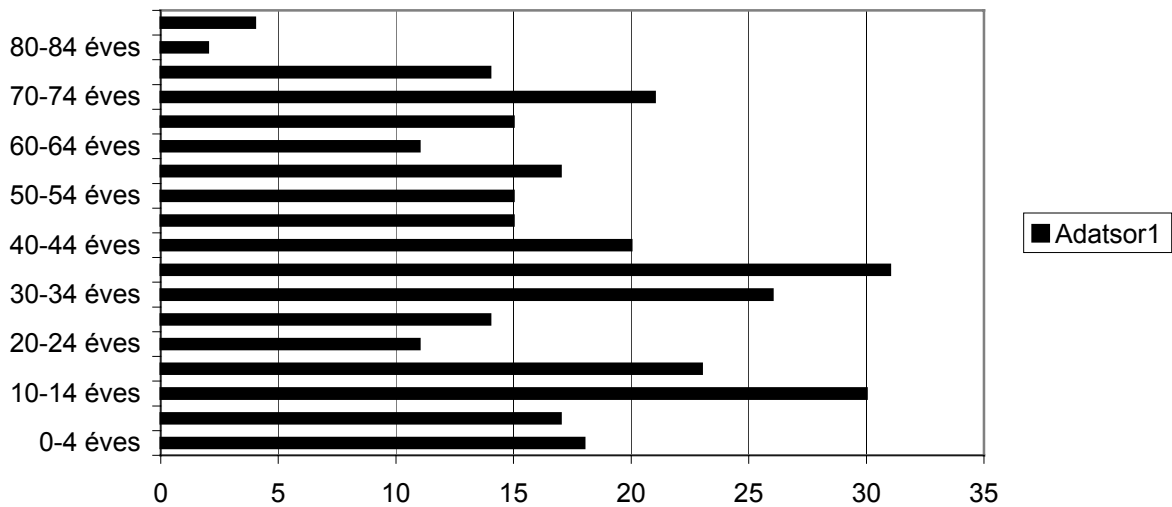
Forrás: KSH Népszámlálási adatok KSH 2001.

A magyar településhálózat fejlődése, a települések népességének átalakulása, a városiasodási folyamatok alapján előre jelezhető volt, hogy a '60-as években jelentős elvándorlás jellemzi a községeket. Az elvándorlás nagy száma mellett az, hogy a község a jelentős népesség csökkenést elkerülte annak volt köszönhető, hogy mind a mai napig kedvezőek a születési-halálozási adatok.

Az utolsó teljes évtizedben kiegyenlített volt a népszaporulat, ugyanakkor a megindult bevándorlás jótékonyan hatott a népesség számára.

A lakóterületi kínálat elsősorban a bevándorlást szolgálja, kisebb részben a helyi építési igények kielégítését.

### A népesség korcsoportok szerint



Forrás: KSH Népszámlálási adatok 2001.

Csempeszkopács község népességének 28,9 %-át a fiatalok alkotják, míg az idősebb generáció 22 %-a. Az aktív korúak (18-59 év között) aránya 49,1 %. A községben a középkorúak aránya kicsivel, de 50 %-al alatt van. Kedvező, hogy a fiatal népesség aránya magas. A fiatal népesség jelzi azt, hogy az oktatási és nevelési intézmények fenntartásával hosszútávon is lehet, kell számolni.

#### 2.1.b.) Foglalkoztatottság

##### A népesség gazdasági aktivitás és nemek szerint (2001. népszámlálás)

	Összesen	Foglalkoztatott	Munkanélküli	Inaktív kereső	Eltartott
Csempeszkopács	304	112	1	95	96

Forrás: KSH 2001.

A foglalkoztatottak aránya nagyon alacsony, csak 36 %, ami a hazai átlag és az Európai Unió átlag felét sem éri el. Munkanélküli 1 fő volt 2001-ben.

A foglalkoztatás ágazati megoszlása szerint 2001-ben a 112 fő foglalkoztatottból 48,1 % ipari, csak 7,1 %-uk mezőgazdasági, 42,8 %-uk szolgáltatásban dolgozott.

##### Lakóhelyén dolgozó és naponta ingázó (2001. népszámlálás)

	Összesen	Helyben dolgozó				Más településre eljáró dolgozó			
		Össz.	Mezőg.	Ipar	Szolg.	Össz.	Mezőg.	Ipar	Szolg.
Csempeszkopács	112	17	4	2	11	95	4	54	37

Forrás: KSH 2001.

A munkavállalók 85 % ingázó, akik zömében Szombathelyen találtak állást.

A helyben dolgozók elsősorban kisipari vállalkozások, akik a festő, központi fűtés szerelő, szabó, lakatos, autószerelő szakmákban tevékenykednek.



**2.1.c.) Népeség legmagasabb iskolai végzettsége**

A 7 éves és idősebb népesség a legmagasabb iskolai végzettség szerint

	Összesen	Általános iskola			Középiskola		Egyetem, főiskola	
		Első évfolyamot sem végezte el	1-7.	8.	Érettségi nélkül	érettségivel	Oklevél nélkül	oklevéllel
Csempeszkopács	274	3	72	73	72	39	1	14

*Forrás: KSH Népszámlálási adatok 2001.*

Jelentős az érettségi nélküli, általános iskolai végzettséggel rendelkezők aránya. A fiatalok magas aránya a jelenleg iskoláskorúak között is visszaköszön.

A diplomások aránya a teljes népességen belül 7,2 %, az érettségivel rendelkezőké 17,5 %.

Helyben alsó-tagozatos általános iskola működik. Felső tagozatba a környező falvakba járnak a gyermekek Vasszécseny, Rum. Középfokú oktatás Szombathelyen van.

**2.1.d.) Népeség vallás szerinti megoszlása**

A népesség 100 %-a vallotta 2001-ben egyházhoz, felekezethez tartozónak.

A lakosok vallás szerinti megoszlása:

- Katolikus 257 fő;
- Református 4 fő;
- Evangélikus 34 fő.

**2.1.e) Nemzetiségi megoszlás**

A községben 2001-ben 2 fő szlovén, vend kivételével mindenki magyarnak vallotta magát.

**2.1.f.) Lakásellátás, lakásépítés**

„A kistérségben 2000 végén 41 903 lakás volt, az állomány az 1990. évihez képest 5,5 %-kal gyarapodott. Az emelkedés azonban a községek dominanciáját tükrözi, hiszen Szombathelyen a gyarapodás csak 4,6 %. 2000 végén a kistérség minden száz lakott lakására 270 lakó jutott, a megyei átlag csak 258. Ez az országos átlagnál (251) valamivel nagyobb érték, de körülbelül megfelel a nyugat-dunántúlinak. (263). /  
*Forrás: Szombathelyi kistérség területfejlesztési programja 2002-2006./*

A községre vonatkozó statisztikai adatok tükrében látható a lakások összetétele, mely 2001-ben felvett adatsoron alapul, kiegészítve a 2004-es megyei adatokkal.

Lakó-egység	Lakás					Üdülő			
	együtt	lakott	Nem lakott	Üdülésre	Más célra	együtt	lakott	üdülésre	Más célra
101	101	96	2	1	2	-	-	-	-

*Forrás: KSH Népszámlálási adatok KSH 2001.*

A lakóépületek 95 %-a lakott, 5 %-a nem lakott. Üdülő vagy üdülési célra igénybevett épületet nem találtunk Csempeszkopácscon.

**Lakások és lakott üdülők minőségi összetétele 2001-ben**

	Összesen	Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélkül	Szükség- és egyéb lakás
Csempeszkopács	101	43	33	7	14	4

*Forrás: KSH Népszámlálási adatok 2001.*

A lakások minősége jónak nevezhető, mert 75 %-uk komfortos és összkomfortos. A komfort nélküli lakások aránya 13,8 %.

A lakásállományon belül relatív nagy a komfort nélküli, és szükségülakások száma. Ezek az épületek jelentős megújítás vagy bontás előtt állnak. Nem csak a lakások statisztikai komfort besorolását, hanem a tényleges komfortérzetet jelentősen javítaná a szennyvízcsatorna hálózat kiépítése a községben.

A lakások és lakott üdülők felszereltsége:

Összesen	Hálózati	Házi	Meleg folyóvízzel	Vízöblítés es WC- vel	Köz-	Házi	Hálózati	Palackos	Központi fűtéssel
	vízvezetékekkel				csatornával		gázzal		
	Ellátott lakás								
101	94	-	84	78	-	94	73	23	44

*Forrás: KSH Népszámlálási adatok 2001.*

A hálózati gázzal való ellátottság 72,2 %-os, palackos gázzal felszerelt. 22,7 %. Hálózati vízvezeték csatlakozással rendelkezik: 93 %-a a lakásoknak. Házi csatorna hálózatra rákötött szintén 93 %. A vízöblítéses WC-vel kiépített lakások aránya 77 %.

Lakások és lakott üdülők szobaszám szerinti megoszlása

Lakás	Szobaszám				Tulajdonjelleg		
	1	2	3	4-X	Természete s sz.	önkormányz ati	egyéb
101	6	10	47	38	96	4	1

*Forrás: KSH Népszámlálási adatok 2001.*

A lakás céljára használt épületek elenyésző száma 5,9 %-a egyszobás, 9,9 % 2 szobás, 46,5 % 3 szobás, 37,6 % ennél is több szobás. A lakások helyiségeinek száma alapján a többhelyiséges háromszobás vagy annál több szobás lakások aránya dominál. A lakásminőségre visszapillantva összefüggést tapasztalhatunk a komfort fokozat és a lakások helyiségeinek száma között. Az összefüggések erősségének vizsgálata már szociológia és nem rendezési tervi kérdés.

Lakások építésük szerint 2001-ben

	Összes	-1919	1920-44	1945-59	1960-69	1970-79	1980-90	1990-2001	2001-2004
Csempesz-kopács	113	16	27	10	8	7	17	16	12

*Forrás: KSH 2004.*

Az otthonépítésekben kimagasló időszak volt a községben a két háború közötti időszak, illetve a '80-as években ismét megindult kedvező ciklus. Felkapott lett a község, amit a folyamatos telekosztások és utca kijelölések támogattak és tartottak életben.

Jelenleg a nagyobb léptékű fejlesztést a lakótelkek hiánya hátráltatja, ezért elengedhetetlen a rendezési tervben fejlesztési terület kijelölése, a települési szövet erősítése.

**A lakásigény megállapításakor szempontok voltak:**

- Bevándorlás részére lakóterületi kínálat biztosítása
- lakóterület számára hely biztosítása
- lakásszám növelése
- prognosztizált népesség lakhatási feltételeinek kielégítése;
- település fejlődésének előremozdítása;
- történelmi településrészek érintetlenül hagyása
- a település felértékelődésének elősegítése;

- közművesített vagy könnyebben közművesíthető lakóterület kijelölése.

**Tényezők, mely a fejlesztéseket elősegíthetik:**

- a gazdaság prosperálása kiemeli környezetéből a községet,
- település felértékelődése a tervezett térségi közlekedési rendszerek csomópontja miatt
- kiépített infrastruktúra;
- hosszútávon megőrzendő kedvező természeti környezet;
- széleskörben ismert történelmi hangulat
- kedvező közlekedési kapcsolódási pontok, jó megközelíthetőség;
- elővárosi jellegű tömegközlekedés
- tartalék terület biztosítja a hosszú távú fejlődés lehetőségét.

**Lakásépítési lehetőségek**

A település a korábbi rendezési tervben szereplő fejlesztési területeit felhasználta vagy a rendezési tervtől eltérve alakította ki.

A község történelmi magja az Árpád tér a jövőben is változatlan állapotban maradt. A Sarlay kúria környezetében az egykori kastélypark egységének biztosítása volt a cél.

A lakóterület fejlesztési területét úgy alakítottunk - az önkormányzattal egyetértésben -, hogy azok segítség elő a két községrész egységének a megteremtését, az önkormányzat által a korábbi és jelenleg is folyó közműrendszerekhez alkalmazkodjon, illeszkedjen és gazdaságosan vegye igénybe azokat.

A fejlesztésre két célterület kínálkozik. A községi intézményi központ a Rákóczi Ferenc utcában található. A rumi vasútvonal felszámolását követően a vasútállomástól D-re lévő területek kínálkoznak fejlesztésre. Itt a 043/4-15 hrsz telkek, a 041/1 és 041/2 hrsz területek egészítik ki a Szent István utcában megindult lakóterület kialakítást. A Szent István utcához kiépített közműellátások lehetőség szerint biztosítják a szomszédos területek beépítését is.

A Szent István utca K-i oldalán a 043/1-043/3 és 043/20 hrsz utcákat bezárva alakítható ki új fejlesztési célú terület. A tömb a Kopácsi falurész egységét nem bontja meg, megközelítése a 042 hrsz útról biztosított. A 032/1 hrsz út és a 042 hrsz út között elhelyezkedő ék alakú terület beépítése a meglévő kerékpárúthoz illeszkedve és adottságként kezelve zárja a Kopács és Csempesz közötti területet. Az ék alakú terület lehetővé teszi, hogy az itt létesülő utcahálózat ne merev négyzetes szerkezetű legyen. Átkötések, fonódások, új zöldterületek, rekultiválásra kijelölt bányagödörök felhasználásával formáltunk ki a településközép lakóterületének arculatát. A temető és a mellette lévő zöldterület erős hangsúlyt kapott. A Dózsa utca és Szent István utca között új kapcsolat teremtődött, egy második átkötés, amely közvetetten a történelmi hangsúlyelemeket köti össze, azaz: a Szt. Mihály templomot és a Sarlay kúriát.

A 032/1 hrsz út és a Dózsa György utca közötti lakóterület akkor lesz kedvező kialakítású, ha a 87.sz. főút elkerülő szakasza megvalósul. Ekkor a Dózsa utca mindkét oldalán a meglévő és tervezett lakóterület élhető és nyugodt környezetbe ágyazódik.

A Szent István utcától Ny-ra lehetőség van a meglévő belterületek felhasználásával új lakóterület kialakítására. A létesítés feltétele a területet ellátó közmű alaphálózat és úthálózat megvalósítása. Jól kapcsolódhat viszont az itt formálódó lakóterülethez. Indítása a valós igények figyelembevételével ütemezhető.

A lakóterületek bővítésénél új elem a Hunyadi utcától É-ra tervezett lakóterület, amely a Hunyadi utcai lakóterületeken megindult megosztáshoz teremt kellő tartalmat. A Sarlay kúriától Ny-ra elhelyezkedő major területen át szükséges egy feltáró út indítása, amely a Béri Balogh Ádám utcával szemben keskeny kapcsolatot ad a felső lakóterületek megközelítésére. A lakóterületen íves utca mellett van lehetőség más tájolást is biztosító telkek kialakításra.

A település fejlődéséhez a Petőfi Sándor utca és a Béri Balogh Ádám utca közötti terület beépítése járulhat jelentősen hozzá. A jelenleg kertek és bányászattal érintett területek beépítése, komplex

rendezése szigorú lakóterületet eredményez. Ennek oka a merev villamos alaphálózat és a lefektetett szennyvízelvezető rendszer. Hátránya a területnek a 137/2 hrsz területen lévő tájseb, mely egy lebányászott terület maradványa. Itt rekultiválást követően zöldterületet lehetne kialakítani. Kedvezőtlen a telekstruktúra, sok a keskeny nadrágszík, a megosztásra váró terület. A Petőfi utca folytatása nincsen napirenden, az sokadik fejlesztési ütem lehetne. Ellenben a 154 hrsz út mellett lezárulhatna a meglévő közművek figyelembevételével a lakóterület fejlesztése. Az így körülzárt terület is jelentős fejlesztés lehet, bár megvalósítása jelentős telekalakítás és tájrendezést kíván meg. ennél kedvezőbb fekvésű és tájolású területek felhasználását támogatjuk.

Összegezve a lakóterületeket, fontosságuk alapján a következő táblázat tartalmazza.

Új lakóterületi célterületek

Helyszín	Tervezett lakásszám	Adottság	Megjegyzés
Szent István utcától K-re	~ 29 db falusias lakóterület	Külterületi mezőgazdasági terület	Út és közműkapcsolat van
042 és 028 hrsz utca között	~ 36 db falusias lakóterület	Külterületi mezőgazdasági terület	Meglévő út és közműkapcsolat
Szent István utcától Ny-ra	~ 11 db falusias lakóterület	Belterületi kertalja	Kiépítendő út és közműkapcsolat
Petőfi utca D-i folytatás	~ 7 db falusias lakóterület	Külterületi mezőgazdasági terület	Belterületi kert
Béri Balogh Ádám utca és Petőfi utca között	~ 39 db falusias lakóterület	Belterület kiegészítése	Csak részben kiépítendő út és közműkapcsolat
Hunyadi utcától É-ra	~ 12 db falusias lakóterület	Külterületi mezőgazdasági terület	Kiépítendő út és közműkapcsolat
<b>Összesen:</b>	<b>134 db</b>		

*Forrás: Saját szerkesztés*

A tervezett lakóterület még kiegészül a tartalék lakóterülettel, amely a Közép dűlőbe van tervezve.

A lakóterületek nagy száma miatt javaslatot tettünk egy ütemterv összeállítására, ezzel segítve a megvalósítás és feltételeinek kidolgozását.

Lakóterület-fejlesztés ütemezése:

- VI. ütem: Szent István utcától K-re
- VII. ütem: 028 és 042 hrsz utca között tervezett lakóterület  
Petőfi utcától délre
- VIII. ütem: Szent István utcától Ny-ra tervezett lakóterület
- IX. ütem: Hunyadi utcától É-ra tervezett lakóterület
- X. ütem: Béri Balogh Ádám utca és Petőfi utca közötti terület beépítése.

A lakóterületi kínálat célja a község közelmúltban megindult dinamikus fejlődésének a biztosítása a kedvező térségi kapcsolódási és gazdasági környezet adta előnyök maximális kihasználása.

**Kialakult településmag**

***Kopács:***

Óvatosan és körültekintően próbáltunk eljárni a lakóterületek alakítása és továbbfejlesztése során. A meglévő és történelmi értékű szerkezeti elemeket változtatlanul kívántuk hagyni. Az Árpád kori templom a község éke, a körülötte létrejött Árpád tér térfalai átalakultak, de mértéktartó módon próbálkoztak beilleszkedni a történelmi légkörbe. Már az is fontos, hogy egyik sem akar a templommal versenyezni, vagy annál harsányabb lenni. A Rákóczi utca az útifalu jelleget adja, melynek lezárását a vasútállomás adta. A hagyományos építési szokások alapján ez nem volt jellemzője a községnek, eredetileg az egy teresedés köré szerveződött bokor volt. Az állomás elvesztette szerepét a vasút megszűntével, de az épületei és a körülötte létrejött intézményi központ új hangsúlyvá váltak és kijelölték a jövőbeni falu közepét. Északról a sportpálya hivatott a teret zárni, délről a temető parkja. A vasútvonal a közelmúltban kerékpárútként éledt újjá és lett szervező erő.

A 87.sz. főút kettészeli a települést. Köszönő viszonyban sincsen a falu belső forgalmával, idegenként viszi az utazót a tájsebes mértani középponton át.

### **Csempesz:**

A település kimondottan útifalu jellegű település. Hangsúlyos épülete a Sarlay kúria, vagyis a Helytörténeti kiállítás otthona. A falu léptékéhez illeszkedő épület ma kissé szerencsétlenül áll egykori telkének sarkában, miközben az alléjának tengelyében egy kerítés épít akadályt. Az épület melletti gazdasági udvar leválasztása nem tett jót a nyugati oldalnak. A megmaradt őspark a községrész méltó központjává avatja a teret. A kúria mellett tervezett új út az épület körüli tér növelését szolgálja, merev hagyományokkal nem törődő telekhatárok módosításával.

A Petőfi utca és a Béri Balogh Ádám utca az új építések és utcanyitások eredménye, a Hunyadi utcára nem gyakorolt káros hatást.

## **2.2. Intézmények, idegenforgalom**

### **Meglévő intézmények**

A település intézményei elsősorban a település igényeit szolgálták ki. A helyi intézményrendszer célja a lakosok minél jobb színvonalú helyi ellátása, a közösségi élet erősítése, az egyedi vonzó arculat megőrzése.

A település közintézményei, amelyek településközponti vegyes és a falusias lakóterületbe kerültek besorolásra:

- körjegyzőség tagja (Vasszécseny, Csempeszkopács)
- alsótagozatos általános iskola
- óvoda (iskolával közös intézményben)
- A kultúra háza (Rákóczi F. u. 35.)
- orvosi rendelő (Hunyadi utca 24.)
- Szent Mihály római katolikus templom és plébánia
- temető
- bolt, vendéglő működik.

### **Fejlesztési igények**

A település intézményeinek fejlesztési igényei egyrészt az időszerű műszaki feladatok elvégzését teszik szükségessé, másrészt az új elvárásoknak megfelelő bővítések megvalósítását jelenti.

A körjegyzőség épülete korszerűsítésre került (Vasszécseny). A helyi polgármesteri iroda korszerű körülmények között látja el a község igényeit.

**Nevelés, oktatás intézménye:** A 30 férőhelyes óvoda jelenleg 24 gyermekkel üzemel, 2 óvodapedagógus személyzettel. Az iskola 2 osztályteremben, alsótagozatos, összevont osztályos rendszerben működik 24 tanulóval.

Az óvoda és iskola kialakítása a 19/2002.(V.8.) OM rendelet előírásainak megfelel, az alábbiak szerint:

- az épület földszintes kialakítású;
- telekterület ~ 3540 m<sup>2</sup>, ami meghaladja a 46 m<sup>2</sup>/fő minimális területet;
- beépítési százalék telekterületre vetítve ~22 % < maximális 25 %;
- szomszédos beépítésektől való távolság a benapozáshoz biztosított;
- zöldfelület alkalmas játszótér, parkoló, tankert, szelektív szemetgyűjtés helyigényeinek kielégítésére.

Az intézmény terület a mellette lévő sportterülettel együtt messze elegendő tud tenni azon előírásoknak, amelyek a gyermekek mozgásigényét hivatottak kielégíteni.

Mindkét intézmény tömegközlekedéssel is jól megközelíthető a szomszédos buszmegállótól (87. sz. főút mellől). A forgalomból eredő zajterhelés a Rákóczi utca felől lehet, de a közút forgalma és az épület elhelyezése ezt nem idézi elő.

Az **igazgatás intézmény** a helyi lakosság igényeit képes rövidtávon biztosítani. Az esetleges tetőtér igénybevétele esetén különterem, klubterem, szolgálati lakás, iroda, turizmus, stb...) is elhelyezést nyerhet.

**Kereskedelem, szolgáltatás** területén a mai ellátási szint helyett a község méreteihez igazodnak. Kettő vendéglátó egység, 2 kiskereskedelmi egység működik.

Tervezett a 118/2 hrsz 87.sz. főút mellett fekvő terület kereskedelmi célú igénybevétele, benzinkút, üzlet, vendéglátóegység, szálláshely részére.

Új jelentősebb beruházásokra kínálnak teret a belterület határa mentén tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek. A gazdasági területek létesítésével a 87. sz. főút által generált fejlesztő hatást kívánja a település kihasználni. A területek alkalmasak kereskedelmi egységek, raktárak, kisebb logisztikai telepek kialakításra, de a helyi vállalkozók megerősödését szolgálva telephelyek, kertészeti, stb... vállalkozások megtelepedésre is.

**Egészségügy** intézménye rendszerességgel működik a településen. Ez megfelelően biztosítja a lakosság ellátását.

A baleseti vagy egyéb mentés az illetékes szombathelyi mentőszolgálat segítségével lehetséges, vonulási idő 14 perc. Területileg illetékes kórház a Markusovszky Megyei Kórház, Szombathely.

### **Művelődési intézmény**

A művelődési ház közös fenntartású az iskolával és az óvodával. (Rákóczi u. 35.) Ezen intézményekhez tartozik a Sarlay kúriában működő Múzeum is.

Az intézmény fontos szervező erő a községben, a helyi civil életnek, alkotócsoporthoz, tanfolyamoknak ad helyet. A nagyterem a rendezvények lebonyolításán túl a téli időszakban tornaóráknak is helyet ad.

A tetőtér beépítésével növelhető a kiállító és bemutató terület, esetleg új funkciókkal is gazdagodhat az épület.

Meggondolandó a volt vasútállomás épületeinek hasznosítása, a közös építményfenntartás biztosítása.

### **Sport, szabadidő**

A sportterület rendezetlen földhivatali körülmények között található a község középső részén. A sportpálya egyrésze belterület, másik része külterületi státuszú. A fejlesztés esetén javasolt kiindulásként az ingatlan-nyilvántartás rendbetétele, mi a teljes területet belterületként kívántuk jelölni.

Kiszolgáló épületek a Rákóczi F. u. 35.sz alatt találhatóak. Újabb létesítmény elhelyezése esetén ez a terület alkalmas az új funkciók befogadására.

### **Közbiztonság**

A szomszédos Vasszécsenyben körzeti megbízotti iroda működik. A község a szombathelyi rendőrkapitányság működési területéhez tartozik.

### **Vallás, egyház**

A község a Szombathelyi Egyházmegye, Szombathelyi Esperesi Kerület Nemeskolta plébániájának filiája: Csempeszkopács.

**Szálláshely szolgáltatás:** nem működik a faluban. Az idegenforgalom fejlesztésének egyik fontos feladata lenne a szálláshelyek kialakítása, táboroztatás szervezése, a történelmi emlékek köré szervezett esetleges alkotó táborok működtetése. Ez lehetőséget teremtene az iskola, óvoda és, kultúrház, valamint sportpálya környezetének fejlesztésére, jobb kihasználására.

### **Község központ - településközpont kialakítása**

A településközpont kialakítása már több évtizede zajló folyamat. A szakrális központja, egyben a kopácsi falurész magja az Árpád tér, középpontjában a Szt. Mihály templom.

A csempeszi falurész központja a Sarlay kúria volt egykoron gazdasági értelemben, ellátás szempontjából pedig az előtte elhaladó egykori főutca, azaz a Hunyadi utca.

Már a vasútvonal kijelölése elindította azt a folyamatot, amely aztán az 1960-as évektől újabb intézményi elhelyezkedéssel a két település között jelölte ki az igazgatási és nevelési-oktatási intézmények helyét. Ezen felül itt találjuk a déli oldalon a temetőt, az északi oldalon pedig a községi sportpályát. Jelenleg a 87.sz. főút elvágólag különíti el a területeket, az egyes falurészeket.

A kohéziós erő a hiányzó térfalak alkalmazásával és a meglévő közlekedési nyomvonalak korrekciójával biztosítható. A jelenlegi egyszerű forgalmi csomópont tovább fejlesztésével és biztonságossá tételével egy csukló- vagy irányítópont alakítható ki itt. A elsődleges cél a település felértékelése, a híréhez méltó megérkezési pont kialakítása.

Ehhez eszköz a körforgalom kialakítása, és a két településrész közötti biztonságos átjárás megteremtése. A 87.sz. főút meglévő nyomvonalon való fejlesztését a többször tervezett korrekciók végrehajtása vezérelte, persze a mai közlekedéstechnikai megoldások elhelyezésével. A kialakuló körforgalmú csomópont, a 87.sz. főút É-i új nyomvonala újabb területek felhasználását teszi lehetővé. Elsődlegesen a sportpálya területét kívántuk rendezni annak egységének megteremtésével. A tőle ÉK-i irányban lévő volt anyagnyerő gödör rendezését gazdasági területként való felhasználással biztosítottuk. A jó elhelyezkedés, a felértékelődő terület kiválóan alkalmas ilyen célra. A jelenlegi zaklatott nyomvonalú 87.sz. főút helyi kiszolgáló úttá válna, melyről a tervezett gazdasági területek elérését biztosítottuk.

Az óramutató járásával haladva a víztorony környezete következik. Igazi felkiáltó jel a település közepén. Ha már szép nem tud lenni, a környezetét lehetne jobban hasznosítani. Javasoljuk, hogy a tűzoltószertáron kívül lehetőség legyen új beépítések elhelyezésére, településközponti területen.

A Hunyadi utca déli oldalán, a 118/2 hrsz földrészleten korábban terveztek már benzinkutat, a terület azonban más kereskedelmi célú hasznosításnak is megfelel.

A 61 hrsz továbbra is zöldterülete marad a térnek, előtere egyben a temetőnek.

A volt vasútállomás állomási épületei közül a hasznosításra váró épületek: 23/5; 23/3 hrsz ingatlanon alkalmasak lennének az itt menő kerékpáros forgalom kiszolgálására. Idegenforgalmi célú hasznosítással az építészeti megjelenés megőrzése leginkább biztosítható.

### **Idegenforgalmi fejlesztés**

A településen az idegenforgalmi fejlesztés alapjait az építészeti jelentős középkori emlékek, a gazdag programok, a kerékpáros turizmus, a tervezett szabadidős terület jelenti.

#### **Építészeti emlékek:**

Csempeszkopács Árpádkori templomáról ismert széles körben, mint a megye egyik legközismertebb emlékeinek egyike.

Az Árpád téren álló román stílusú épület környezetének igazi éke. Az építészeti emlékeiről és azok jelentőségéről a számtalan kutatás és kiadvány megfelelő eligazítást ad az utazóknak, érdeklődőknek. Ezen kiadványok egyben Csempeszkopács bemutatását is felvállalják.

Az idegenforgalom szempontjából fontos, hogy a Szt. Mihály templom felújítása megtörtént, jó karbantartása folyamatosan biztosított. Környezete megfelelően rendezett, a zöldterületek ízlésesen vannak kialakítva és folyamatosan gondozottak.

A csempeszi falurészen áll a Balogh-Sarlay-kiskastély. Itt működik a Helytörténeti Múzeum. Az épület felújított és karbantartott. A kastély parkjának 85 hrsz leválasztott része ápoltt, gondozott őspark. A 84/8 hrsz major területének kiskastély felőli oldalán javasoljuk a telekhatár korrigálását, mert a kastélyhoz vezető fasort és utat középen metszi el. Javasoljuk, hogy a major és hátsó területeinek megközelítésére a Béri Balogh Ádám utcával szemből induló új út adjon helyet. A tervezett út és az

épület között pedig legyen meg a jelenleg hiányzó épület parki környezete (a lovarda karámja egészen a múzeumig húzódik).

A múzeum parkja alkalmas lehet a templom környezetéhez hasonlóan rendezvények megtartására. Az itt lévő játszótér és mellékhelyiségek ezen funkciók kiszolgálására megfelelnek.

A major 84/8 hrsz területén a jelenlegi major helyett javasoljuk a kastélyhoz méltó környezet kialakítását. Ez lehet a mai funkcióból kiindulva egy korszerű lovarda, akár mezőgazdasági kiállítással kiegészítve is. Teljes funkcióváltás sem elképzelhetetlen, ahol a jelenlegi majorságot felváltja pl.: egy fogadó, vagy kisebb kastélyszálló kialakítása. A településközpont vegyes terület célú felhasználása elősegíti azt, hogy a községrész központja itt formálódjon, alakuljon ki. Az egész terület műemléki környezetbe tartozik, a beépítésének mindenképpen a környezetéhez illeszkedőnek kell lennie.

#### Kastélyút:

Javasoljuk a Gyöngyös és Rába völgyében lévő kastélyok idegenforgalmilag egységbe szervezését, azaz „kastélyút” kialakítását Rumtől indulóan Csempeszkopácson át, Vasszécseny, Tanakajd, Táplánszentkereszt érintésével Szombathely-Bogátig. A kastélyok közötti kapcsolatot a 87.sz. főút, a volt vasút helyén létrejött kerékpárút biztosítja.

A kastélyút alkalmat kínálhat a Szombathelyi kistérségen belüli mikrotérség létrehozásához, egyedi arculat, kínálat megfogalmazására, a Szombathellyel szembeni helyi jelleg, a sajátos tradíció kiemelésére.

#### Rendezvények

A XIII. században már a mai formájában álló Szt. Mihály templom Vas megye egyik legismertebb, emblemikus jelképei közé tartozik. A Szt. Mihály templom kiemelkedő építészeti emlékünks.

A templomot körülölelő Árpád tér a megfelelő rendezvénytere és díszlete a községi helyi és országos hírű rendezvényeknek.

A Pünkösdt követő Szentháromság vasárnapon tartják a "Középkori Vásárnapot". A templomot körülvevő egyedi hangulatú tér fogadja be a vásári sokadalmat, kézművesek, árusok, vásári komédiások, énekmondók és a királyi szolgálónepek gúnyájába öltözött helybéliek színes forgatagát. Ez a község legfontosabb idegenforgalmi eseménye.

Hasonlóan színes rendezvény a Szent István napi ünnepségsorozat a nyár végén.

A településhez erős szálakkal kötődik és rendszeres részvételével megtiszteli a községi rendezvényeket Sebestyén Márta, Csempeszkopács "leghíresebb csalogánya". A település hírnevét, a műsorok színvonalát nagyban emeli a művésznő jelenléte és aktív közreműködése.

#### Kerékpáros út

Az országos kerékpárút törzshálózati eleme az Alpokalja – Balaton kerékpárút Szombathely – Csempeszkopács – Keszthely szakasz, amely részben a volt vasúti töltést felhasználva, 87. sz. főút mentén valósul meg. A kerékpáros út Csempeszkopács területén elkészült, hiányzik a Rum-Kám szakasz, valamint a Táplánszentkereszt-Szombathely szakasz. A különféle önkormányzatok különféle módon próbálták kihasználni a kerékpárút adta lehetőségeket. Ma sokkal inkább helyi célokat szolgál, kevésbé érvényesül a térségi jelleg. Ez azt jelenti, hogy sem az információs rendszere, sem a köztudatban elfoglalt szerepe nem csábítja a megyeszékhelyen élőket legalább a Rábáig való kerékpározásra. Nincsen kerékpáros térképe, nincsen kiszolgálási háttere. Ez viszont jelentheti azt, hogy a község találjon olyan szerepkört, amellyel erősítheti idegenforgalmát, javítja a kiszolgálást. A volt vasútállomás épületei megfelelhetnek egy kerékpáros centrum céljára. Üresen áll a volt vasútállomás épülete és a vasúti őrház épülete.

#### Szálláshely

Hiányzik a községben a szálláshely szolgáltatás. Javasoljuk szálláshely kialakítását minél nagyobb számban a településen. Javasolt az iskola és sportpálya környezetében táboroztatás és gyermek programok szervezése az intézményi háttér felhasználásával. A meglévő adottságokat kell minél jobban kihasználni pályázati források bevonásával. A Szt. Mihály templom környezetében javasoljuk a falusias lakóterületen belül vendégvárosi funkciók elhelyezését: 34/1 és 34/2 hrsz, illetve 55 és 56 hrsz. Az 55 hrsz területen megfontolandó a településhez és a Szent Mihály templomhoz kapcsolódóan háttérintézmény létesítése: bolt, kiállító terem, helyi termékek háza, szállás, építéstörténeti kiállítás céljára.



## 2.3. Gazdasági tevékenységek

### Kereskedelem, szolgáltatás területek

A községre a kis és közepes vállalkozások jellemzőek:

1998. → 3 korlátolt felelősségű társaság;  
→ - szövetkezet;  
→ 2 betéti társaság;  
→ 5 egyéni vállalkozás.

Összesen: 10

2000. → 3 korlátolt felelősségű társaság;  
→ - szövetkezet;  
→ 2 betéti társaság;  
→ 12 egyéni vállalkozás.

Összesen: 17

2002. → 2 korlátolt felelősségű társaság;  
→ - szövetkezet;  
→ 2 betéti társaság;  
→ 13 egyéni vállalkozás.

Összesen: 17

2003. → 3 korlátolt felelősségű társaság;  
→ - szövetkezet;  
→ 2 betéti társaság;  
→ 12 egyéni vállalkozás.

Összesen: 17

2004. → 3 jogi személyiségű;  
→ 20 jogi személyiség nélküli;  
→ 18 ebből egyéni vállalkozás.

Regisztrált vállalkozás: 23 db.

A gazdasági vállalkozások száma kismértékben emelkedett az elmúlt években. A társas vállalkozások száma nem változott, ugyanakkor az egyéni vállalkozások száma nőtt. Ezen vállalkozások adják a helybeli munkalehetőségeket is.

A szerkezeti terven a község csak kereskedelmi szolgáltató gazdasági területet különböztetett meg.

A települési önkormányzat feltett szándéka volt a községben a gazdasági élet fejlesztése. Adottságként megfogalmazódott a 87.sz. főút szerepe és annak fejlesztése, a várhatóan kiépülő M9 gyorsforgalmi út és helyben létesülő csomópontja, a településtől D-re elhaladó M8 gyorsforgalmi út fejlesztő hatása.

A tervezett új közlekedési területek környezetében javasoltuk, a település szélein gazdasági területek kialakítását. Mindegyik terület a lakóterületek zavarása nélkül közelíthető meg és tárható fel.

A nyugati településkapuban, a majdani M9 Csémpeszkopácsi csomópontja mellett a jelenlegi úthálózatot felhasználva, a 8442.j.ök. úttól délre jelöltünk ki tömbnyi gazdasági területet. A tervezett gazdasági funkció a kialakítandó belső feltárási útról ellátható.

Az É-i gazdasági terület a 87.sz. főúthoz és annak fejlesztéséhez köthető.

## 2.4. Különleges területek

### 2.4.1. Temető

A községi temető a falu szívében, a Dózsa és Rákóczi utca által közrefogott területen található. A temetőt fásított terület veszi körbe, meghittségét a környező területektől elválasztó fásítása biztosítja.

A jelenlegi temető 2900 m<sup>2</sup> területű, mely déli irányban bővítésre kerül a jövőben. A bővítési terület nagysága 2000 m<sup>2</sup>, amelyhez déli irányban 30 m széles védőerdősáv telepítését írtuk elő.

A temető ravatalozóval ellátott, rendezett. A bővítés kapcsán szükségesnek látszik a parkolók bővítése. Megfontolandó, hogy a 60/1 hrsz út felől esetleg új bejárat kialakítására kerüljön.

#### **2.4.2. Szabadidős terület**

A Csempeszkopács I. kavics védnevű bányatelek területéhez tartozó, fejtés alatt már nem álló területen javasoljuk a szabadidős sport, rekreációs célok megvalósítását. A bányaművelés befejeződése után a 016/8 és 016/9 hrsz területen kialakult gödör a szükséges rekultiválást követő hasznosítására alkalmas lehet. Víz nem található benne, ugyanakkor a létrejött változatos felszín nem teszi lehetővé a mezőgazdasági területként való ismételt használatát. A tervezett szabadidős terület külső peremén településvédelmi erdő telepítését javasoljuk a környező területektől való elválasztása érdekében.

#### **2.4.3. Sarlay kúria kastély különleges terület**

A rendezési terv ebbe a területfelhasználásba sorolta azokat a telkeket, amelyek az egykori kiskastély, ma Helytörténeti Múzeum környezetéhez tartoztak és azzal ma is szoros kapcsolatban állnak, álltak. A 85 hrsz telek mellett kiegészítettük a 84/8 hrsz területből a volt bejárat oldalal, egy álléval. Az épület mögötti területet, azaz a 84/9 hrsz földrészlet északi részét közparkként jelöltük ki.

Az épület továbbra is múzeumi feladatokat fog ellátni. A hasznosítási lehetőségeknél azonban más közösségi használatot is lehetővé kívánunk tenni.

A különleges terület besorolást az építészeti együttes jelentősége és hozzákapcsolódó intézményi funkció egyaránt indokolja.

#### **2.4.4. Bányászat**

A településrendezési terv jelöli a Csempeszkopács I. kavics védnevű bányatelek területét annak bővítésével együtt. A jelenleg művelésbe fogott területen túl a 016/7 hrsz egy része; a 016/3 hrsz; a 016/1 hrsz földrészlet egy része esik a bányatelek határai közé. A 016/2 hrsz földrészlet jelenleg is bányaművelési ággal van bejegyezve.

A korábbi bányaterületek rekultiválását folyamatosan el kell végezni. A 016/8 és 016/9 hrsz földrészletek szabadidős területként kerülnek felhasználásra.

A 017/10 hrsz földrészletet erdősítésre javasoljuk.

A bányaművelés felhagyását követően a terület újrahasznosítása erdőművelési ágban történne. A bánya területén egészségügyi-szociális, turisztikai elsődleges rendeltetésű (sport, turisztikai – parkerdő) védőerdő telepítését javasoljuk. Indokolja a falu közelsége, valamint az ilyen célú erdőterület hiánya.

## **2.5. Energiagazdálkodás, elektronikus hírközlés, vízgazdálkodás**

### **2.5.1. Villamos energia ellátás, elektronikus hírközlés**

#### **Meglévő állapot:**

A település területén található fogyasztók villamosenergia ellátást a község külterületi K-i részén húzódó 20 kV-os gerincvezetékéről Ny-i irányban a község központja irányába kiépített 20 kV-os leágazás végpontjára telepített kommunális rendeltetésű transzformátor állomás biztosítja jelenleg.

### **Meglévő állomás:**

I. sz. VOTR 20/160 tip., 160 kVA-os géppel felszerelt.

II. sz. OTR 20/250 tip., 160 kVA-os géppel felszerelt.

A község területén jelenleg 114 db lakóépület, illetve fogyasztási hely található, melyek fogyasztói energia igénye MSZ. 447-98 előírásai alapján számolt egyidejűsége: 210,0 kW (lakóépületenként 6,6 kW-al számolva)

A számított egyidejű igényt a jelenlegi állomás tudja biztosítani. A település területén lévő utcák lakóépületeinek energiaellátásához vasbetonoszlopos tartószerkezetre szerelt légvezetékes hálózat szolgál. A hálózat vegyes kialakítású. Megtalálható a meglévő hálózaton

16, 25, 35, 50, 95 mm<sup>2</sup> keresztmetszetű alumínium csupasz vezeték, illetve 25, 50 mm<sup>2</sup> keresztmetszetű kötegelte léghábeles. Földkábeles csatlakozás található az Árpád téri 29 sz. végfesz. Oszloptól a Szt. István utcai léghábeles vasbetongyámos faoszlopos ksfeszültségű hálózathoz. A fogyasztói csatlakozások légvezetékes, illetve kötegelte léghábeles kialakításúak.

A ksfeszültségű hálózat tartóoszlopain központilag vezérelte kapcsolású közvilágítási lámpatestek található, melyek vegyes típusúak.

### **Tervezett 400 kV-os távvezeték**

A Magyar Villamosművek Rt. megbízásából készül a Szombathely-Hévíz 400 kV-os távvezeték nyomvonalvizsgálata. Ebből a községet az A3 változat érintheti Ny-ról a tervezett M9 gyorsforgalmi út mellé simítva. Ezt a nyomvonalat a Vas megyei TRT is tartalmazza. A A1; A2 és A3 nyomvonalváltozatok között jelentős eltérés van, és a vizsgálat elején van a tervező: ERŐTERV Rt.. Védőtávolsága 28-28 m. Oszlopköz 300-400 m.

### **A fejlesztési területek villamosenergia ellátása**

Vonatkozó helyszínrajz szerint kijelölt lakásingatlanok lakóterületek fogyasztói igényét MSZ 447-98 előírásai alapján határozzuk meg.

A szabályozási terv szerint újabb lakóterületek kerülnek kialakításra a központtól É-ra, Ny-ra illetve D-i irányba jelölt részeken. A kijelölt lakóterületeken, illetve foghíjterületeken további 157 db lakóépület illetve családi ház építésére nyílik lehetőség. A tervezett beépítési területek a meglévő utcák bővítésével, új utcák nyításával a meglévő hálózatok bővítésével, illetve új hálózatok építésével mód van az új ingatlanok energiaellátásához. Az energiaigény meghatározásához figyelembe vettük a tartalék területek várható igényét is. A tervezett új lakóépületek –157 db-egyidejű villamos energiaigénye (10,0 kW/épület) 345,0 kW.

A meglévő 114 db. épület és a tervezett 157 db. (összesen 271 db. épület) épület együttes egyidejű villamosenergia igénye: 596,2 kW (10,0 kW/ép)

Fenti energiaigény kielégítése céljából, figyelembe véve a távlati igényeket is, javasoljuk a meglévő állomás bővítését, illetve nagyobb teljesítményre átépítését.

I.sz. állomás OTR 20/400 tip., 400 kVA -os géppel felszerelt.

II. sz. állomás OTR 20/400 tip., 400 kVA -os géppel felszerelt.

### **Ksfeszültségű villamosenergia ellátás**

A meglévő bővített utcaszakaszokon a meglévő hálózati összképet figyelembe véve vasbetonoszlopos tartószerkezetre szerelt hálózat, míg az új utcában vasbeton gyámos faoszlopos tartószerkezetre szerelt léghábeles hálózat építendő. A bővített hálózatok csatlakoznak a meglévőhöz, de a terhelést figyelembe véve a keresztmetszet bővítés szükséges. A tervezett lakóépületek ksfeszültségű fogyasztói csatlakozását földkábeles kiépítéssel javasoljuk.

A kiépítendő ksfeszültségű hálózat tartóoszlopaira útkategóriának megfelelő megvilágítási erősséget figyelembe véve korszerű, energiatakarékos közvilágítási lámpatestek szerelendők. Javasoljuk a meglévő lámpatestek cseréjét is.

**Elektronikus hírközlés**

A község területe minden hazai hálózati és mobil szolgáltató lefedettségével biztosított. A községben alállomás, mobil torony és egyéb műtárgy nem található.

A település területén kiépített szabadvezetékes, légkábeles távbeszélő hálózat üzemel. A bővítési területekre a hálózatot bővíteni kell, tartószerkezetül felhasználva a kifesztültségű hálózat tartóoszlopait.

Nyilvános állomás a Rákóczi u. 31.-en található.

A községben kábel TV üzemel (KábelNet-Lan Kft). A hálózat felújítása esetén javasolt csillagpontos rendszer kialakítása.

**Televízió**

A település területén jelenleg egyedi antennás vételi lehetőségek vannak épületenként.

A későbbiekben esetleg kiépítésre kerülő kábeltvév légkábeles hálózatának kiépítéséhez közös tartószerkezetként a kifesztültségű hálózat tartóoszlopai használandók fel.

**2.5.2. Gázellátás****Meglévő állapot:**

A község vezetékes gázellátása kiépült. A nyomásszabályozó állomás Csempeszkopács közigazgatási területén, a 60/2 hrsz-ú ingatlan területén található. Az NÁ 80-as méretű, acél, nagy-középnomású gázvezeték Rum község irányából, a régi vasúti pályatest nyomvonalán érkezik, és a csatlakozik a község gáz nyomásszabályozó állomásához.

A csempeszkopácsi gáznyomás-szabályozó adatai:

nyomásszabályozó típusa:	<b>FIORENTI DIVAL RD 160/MT 50</b>
bemenő oldali nyomás:	8 bar
kimenő oldali nyomás:	2,5 bar
gázterhelése:	1200 [m <sup>3</sup> /h]

A belterületi gázelosztó vezeték DNy-i ága D 90 KPE műanyagcsővel Ny-i irányban továbbmegy Nemeskoltára.

A csővezeték anyaga PE 80 / SDR 11 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti műanyagcső. A rendszer engedélyezési nyomása 3 bar, üzemi nyomása 2,5 bar.

A középnomású gázvezeték védőövezete egységesen 4-4 m, a nagy-középnomásúé 9-9 m, de a vezeték biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/ 2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

A 2003 évi adatok alapján a kiépített leágazások száma 86 db, az éves gázfogyasztás 165 000 m<sup>3</sup>.

A szolgáltatást az ÉGÁZ ZRT végzi.

**Fejlesztési javaslat:**

A település fejlesztési koncepciója az alábbiakat irányozza elő:

<b>Fejlesztés jellege:</b>	<b>Fogyasztási egység: [lakás]</b>	<b>Fajlagos fogyasztás: [m<sup>3</sup>/h], [m<sup>3</sup>/h, ha]</b>	<b>Gázigény: [m<sup>3</sup>/h]</b>
<u>Lakóterület:</u>			
I. Belterületi foghíjak beépítése a község egész területén.	16	2	32
1. A község É-i részén belső feltárással, és részben belterületbe	21	2	42

vonással.			
2. A község DK-i részén belső feltárással, és részben belterületbe vonással.	55	2	110
3. A község D-i részén belső feltárással, és részben belterületbe vonással.	75	2	150
4. Belterület feltárással a 044 hrsz-ú úttól É-ra.	11	2	22
<b>Gazdasági terület:</b>			
5. Belterületbe vonással 04/6 hrsz-ú ingatlan	0,9 ha	10	9
6. Belterületbe vonással 02 -03 hrsz-ú ingatlanok (anyagbánya)	0,6ha	-	-
7. 70 hrsz-ú ingatlan	1,2 ha		12
8. Belterületbe vonással 010/3-010/6hrs-ú ingatlan	2,5 ha	10	25
9. Belterületbe vonással 031/6 hrsz-ú ingatlan	3,1 ha	10	31
10. Belterületbe vonással 051/2 hrsz-ú ingatlan É-i része	1,4	10	14
11. Belterületbe vonással 053/4 hrsz-ú ingatlan	0,8	10	8
<b>Gázigény várható növekedése összesen:</b>			<b>455</b>

Forrás: Saját szerkesztés

A gazdasági területeken létesítendő iparterület gázfogyasztását csak irányértékként szabad kezelni, azt minden esetben a tényleges, az ipari tevékenység jellegének megfelelő adatok birtokában felül kell vizsgálni.

A fejlesztések megvalósulása esetén a gázfogyasztás felfutásával kell számolni, ezért a szabályozó kapacitását és a vezetékek hidraulikai viszonyait a beépítés függvényében a szolgáltatónak ellenőrizni kell. Az új vezeték létesítésekor a hatályos jogszabályok és szabványok (jelenleg az MSZ 7908/2, és az MSZ 7048) elhelyezésre és védőövezetre vonatkozó előírásait be kell tartani.

A területfejlesztési tervnek megfelelően a gázelosztó hálózat továbbépítése szükséges az alábbiak szerint:

I. A belterületi foghíjak beépítéséhez a Rákóczi Ferenc utca Ny-i végén az elosztóvezeték ki kell építeni az 1/3 hrsz-ú ingatlanig, a K-i oldalon pedig a Hunyadi utcai vezeték meg kell hosszabbítani a 108 hrsz-ú ingatlanig, a bekötések egyidejű megépítésével.

1; 8. jelű területek részére a Hunyadi utcai vezetékről leágazva, a feltáró út nyomvonalán, új elosztóvezeték építése szükséges, a bekötések egyidejű elkészítésével.

2; 3; 9. jelű területek ellátására a Nemeskolta felé vezető ágról lecsatlakozva, új elosztó és bekötővezetékek építése szükséges.

5;7. jelű területek gázellátására a Rákóczi Ferenc utcai vezetékről leágazva a Dózsa György utca É-i szakaszán (jelenleg a 87 számú közút része) új elosztóvezeték építése szükséges a gazdasági területek határáig.

10-11. jelű területek gázellátására a Nemeskolta felé vezető gázvezeték a feltáró út nyomvonalán tovább kell építeni a gazdasági területek határáig.

### 2.5.3. Vízellátás

#### Meglévő állapot:

Csempeszkopács község közműves vízellátása 1983-ban épült a 103/1 hrsz-ú ingatlanon Csempeszkopács B-1-es kataszteri számú mélyfúrású kúttal, a 117 hrsz-ú ingatlanon 77 m<sup>3</sup>-es SUPERSTATT víztoronnyal (túlfolyószint: 199,17 mBf), vastalanítóval. Azóta az önálló vízmű kiiktatásra került. A felhagyott kút és vastalanító területének (103/1 hrsz) hasznosítására a VASIVÍZ ZRT az önkormányzattal felvette a kapcsolatot.

A község vízellátó rendszere csatlakozott a Szombathely és térsége, a Sorok-patak menti településeket ellátó térségi vízműhöz. A vízmű telep Kisunyom község határában található 200 m<sup>3</sup> –es AQUAGLOBUS típusú víztoronnyal, Sorkikápolnán nyomáscsökkentővel, ahol az 5,5 bar hálózati nyomást 3,6 bar értékre csökkentik. Sorkifalud község Kisfalud nevű településrészén az NÁ 200-as méretű, KM PVC anyagú vezetékről leágazva NÁ 150 –es mérettel folytatódik tovább a vízvezeték, és a közút mellett vezetve éri el Nemeskolta község határát, és NÁ 100-as mérettel továbbmegy Csempeszkopács felé..

A község vezetékes ivóvízellátása kiépült. A csővezeték anyaga NÁ 80- 100 KM PVC nyomócső.

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

Vízbekötések száma a 2003 év végi állapot szerint 110 db, az éves vízfogyasztás 11000 m<sup>3</sup>.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Szombathely-Köszegi Üzemmérnöksége.

#### **Oltóvíz:**

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. A további fejlesztések esetén az OTSZ „Oltóvíz” című fejezet (46.- 55.§) előírásai az irányadók.

#### **Fejlesztési javaslat:**

A SZT a település fejlesztési koncepciója az alapján a vízigények növekedésének várható értékei:

<b>Fejlesztés jellege:</b>	<b>Fogyasztási egység: [lakás/fő], [ha/fő]</b>	<b>Fajlagos fogyasztás: [l/d; fő]</b>	<b>Vízigény: [m<sup>3</sup>/d]</b>
<b>Lakóterület:</b>			
<b>I. Belterületi foghíjak beépítése a község egész területén.</b>	16 / 56	150	8,40
<b>1. A község É-i részén belső feltárással, és részben belterületbe vonással.</b>	21 / 73	150	10,95
<b>2. A község DK-i részén belső feltárással, és részben belterületbe vonással.</b>	55 / 192	150	28,80
<b>3. A község D-i részén belső feltárással, és részben belterületbe vonással.</b>	75 / 262	150	39,30
<b>4. Belterület feltárással a 044 hrsz-ú úttól É-ra.</b>	11 / 38	150	5,70
<b>Gazdasági terület:</b>			
<b>5. Belterületbe vonással 04/6 hrsz-ú ingatlan</b>	0,9 ha / 9	100	0,90
<b>6. Belterületbe vonással 02 -03 hrsz-ú ingatlanok (anyagbánya)</b>	0,6 ha / 6	100	100
<b>7. 70 hrsz-ú ingatlan</b>	1,2 ha / 12	100	1,20
<b>8. Belterületbe vonással 010/3-010/6hrs-ú ingatlan</b>	2,5 ha / 25	100	2,50
<b>9. Belterületbe vonással 031/6 hrsz-ú ingatlan</b>	3,1 ha / 31	100	3,10
<b>10. Belterületbe vonással 051/2 hrsz-ú ingatlan É-i része</b>	1,4 / 14	100	1,40
<b>11. Belterületbe vonással 053/4 hrsz-ú ingatlan</b>	0,8 ha / 8	100	0,80
<b>Vízigény várható növekedése összesen:</b>			<b>103,65</b>

*Forrás: Saját szerkesztés*

A gazdasági vízfogyasztását csak irányértékként szabad kezelni, azt minden esetben a tényleges, az ipari vagy szolgáltatási tevékenység jellegének megfelelő adatok birtokában felül kell vizsgálni.

A szabályozási tervben foglaltak megvalósulása esetén a vízigények felfutásával lehet számolni, ezért a térségi vízmű ellátási körzetéhez tartozó valamennyi település elkészült és jóváhagyott rendezési tervének ismeretében a térség vízellátását egy tanulmányterv keretében felül kell vizsgálni. E

vizsgálat tisztázni tudja, hogy a területfejlesztésekből adódóan, hol, milyen beavatkozás szükséges a vízellátás (kút, víztorony, csőhálózat hidraulikai viszonyai) biztosításához.

A területfejlesztési tervnek megfelelően a vízelosztó hálózat továbbépítése szükséges az alábbiak szerint:

I. A belterületi foghíjak beépítéséhez a Rákóczi Ferenc utca Ny-i végén a vízvezeték ki kell építeni az 1/3 hrsz-ú ingatlanig, a K-i oldalon pedig a Hunyadi utcai vezeték meg kell hosszabbítani a 108 hrsz-ú ingatlanig, a bekötések egyidejű megépítésével.

**1; 8.** jelű területek részére a Hunyadi utcai NÁ 100-as KM PVC vízvezetékéről leágazva, a feltáró út nyomvonalán, új, D 110-es KPE elosztóvezeték építése szükséges, a bekötések egyidejű elkészítésével.

**2; 9.** jelű területek vízellátására a Dózsa György utcai NÁ 80-as KM PVC vezeték össze kell kötni a Petőfi Sándor utcai NÁ 80-as KM PVC vezetékkel. Az új csővezeték D 110-es KPE csővezeték legyen.

**3.** jelű terület ellátására a Nemeskolta felől érkező NÁ 100-as KM PVC vezetékéről T-idommal K-i, és Ny-i irányba lecsatlakozva, új, D 110-es KPE elosztó és bekötővezetékek építése szükséges, Ny-i oldalon a Szent István utcai, K-i oldalon a Dózsa György utcai meglévő közművezetékekkel összekötve.

**5-7.** jelű területek vízellátására a Rákóczi Ferenc utcai NÁ 100-as vezetékéről leágazva a Dózsa György utca É-i szakaszán (jelenleg a 87 számú közút része) új, D 110-es KPE víz közművezeték építése szükséges a gazdasági területek határáig.

**10-11.** jelű területek vízellátására a Nemeskolta felől érkező vízvezeték a feltáró út nyomvonalán D 110-es mérettel tovább kell építeni a gazdasági területek határáig.

#### **Oltóvíz biztosítás:**

A hálózat fejlesztéseknél 200 méterenként föld feletti tűzcsapokat kell beépíteni.

A fejlesztésre kijelölt területeken **150 m<sup>2</sup>** mértékadó tűszakaszig a hálózaton a **600 l/min** oltóvíz mindenütt biztosítható. A további fejlesztések esetén az OTSZ „Oltóvíz” című fejezet (46.- 55.§) előírásai az irányadók.

### **2.5.4. Szennyvízelvezetés**

#### **Meglévő állapot:**

A községnek szennyvízelvezető csatorna hálózata nincs.

A „**hydro-ép**” Közmű Tervező, Szervező és Kivitelező Kft (Szombathely, Vépi út 11.) 557/2001 tervszám alatt elvi vízjogi engedélyezési tervet készített „Sorok és Rába menti települések szennyvízelvezetése és tisztítása” címmel. A Nyugat-dunántúli Területi Vízgazdálkodási Tanács a terv „C” változatát javasolta. A „C” variációnak megfelelően a Szemes és Fia Kereskedelmi és Szolgáltató Kft (9700 Szombathely, Vak Bottyán utca 13.) engedélyezési tervet készített (engedély száma: 2059/9/2005) Csempeszkopács község szennyvízelvezetésére. A terv szerint a községek szennyvizei regionális szennyvízelvezető hálózatán keresztül, Meggyeskovácsi külterületén, a 035/22 hrsz-ú ingatlanon létesülő biológiai szennyvíztisztító telepre kerülnek. A tisztított szennyvíz befogadója a Rába-folyó.

A terv szerint a község D-i részén 1 db szennyvízátemelő telep létesülne a 031/3 hrsz-ú külterületi ingatlanon. A tervezett átemelő a község szennyvizét, a Nemeskolta felől érkező, D 160 nyomott szennyvízvezetékbe juttatja. A nyomott vezeték továbbmegy Meggyeskovácsi irányába, ahol csatlakozik a szennyvíztisztítóhoz.

Az átemelő részére 15 x 15 m nagyságú területet kell biztosítani.

A kivitelezés előkészületei megkezdődtek, az üzembe helyezés várható időpontja 2008.

#### **Fejlesztési javaslat:**

<b>Fejlesztés jellege:</b>	<b>Fogyasztási egység: [lakás/fő]</b>	<b>Fajlagos kibocsátás: [l/d;fő]</b>	<b>Szennyvíz: [m<sup>3</sup>/s]</b>
<u>Lakóterület:</u>			
I. Belterületi foghíjak beépítése a község egész területén.	16 / 56	135	0,2100
1. A község É-i részén belső	21 / 73	135	0,2737

feltárással, és részben belterületbe vonással.			
2. A község DK-i részén belső feltárással, és részben belterületbe vonással.	55 / 192	135	0,7200
3. A község D-i részén belső feltárással, és részben belterületbe vonással.	75 / 262	135	0,9825
4. Belterület feltárással a 044 hrsz-ú úttól É-ra.	11 / 38	135	0,1425
<b>Gazdasági terület:</b>			
5. Belterületbe vonással 04/6 hrsz-ú ingatlan	0,9 ha / 9	90	0,0225
6. Belterületbe vonással 02 -03 hrsz-ú ingatlanok (anyagbánya)	0,6 ha / 6	90	0,0150
7. 70 hrsz-ú ingatlan	1,2 ha / 12	90	0,0300
8. Belterületbe vonással 010/3-010/6hrs-ú ingatlan	2,5 ha / 25	90	0,0625
9. Belterületbe vonással 031/6 hrsz-ú ingatlan	3,1 ha / 31	90	0,0775
10. Belterületbe vonással 051/2 hrsz-ú ingatlan É-i része	1,4 / 14	90	0,0350
11. Belterületbe vonással 053/4 hrsz-ú ingatlan	0,8 ha / 8	90	0,0155
<b>Szennyvízkibocsátás várható növekedése összesen:</b>			<b>2,5867</b>

Forrás: Saját szerkesztés

A község csatornázására készült kiviteli tervet a rendezési terv adataival kiegészítve, aktualizálni, illetve módosítani javasoljuk az alábbiak figyelembe vételével:

- 1; 8. jelű területek részére a feltáró út nyomvonalán, új, NÁ 200 KG PVC csatornavezeték építése szükséges, a bekötések egyidejű elkészítésével, a 87 hrsz-ú út csatornájának É-i végpontjához csatlakozva.
- 2; jelű terület szennyvízelvezetésére a feltáró út nyomvonalán Ny-K-i irányú lejtéssel, NÁ 200-as gravitációs vezetékkel kell létesíteni a tervezett vezetékhez csatlakoztatva.
3. jelű terület szennyvízelvezetésére a Dózsa György utcában a 137/1 hrsz-ú ingatlan, valamint a temető bővítés átellenes oldalán lévő beépítendő ingatlanok (3 db telek) részére kell új csatornát létesíteni a tervezett vezetékhez csatlakoztatva.
4. jelű terület részére Ny-K-i lejtéssel a tervezett Szent István utcai csatorna D-i végaknájától, új NÁ 200 KG PVC közművezeték építése szükséges.
- 5-7. jelű területek szennyvízelvezetésére a Dózsa György utca É-i szakaszán (jelenleg a 87 számú közút része) a Hunyadi utca Ny-i tervezett végaknájától új, NÁ 200 KG PVC közművezeték építése szükséges a gazdasági területek határáig.
- 10-11. jelű területek szennyvízelvezetésére Ny-K-i lejtéssel a tervezett Rákóczi Ferenc utcai csatorna Ny-i végaknájától, új NÁ 200 KG PVC közművezeték építése szükséges a gazdasági területek határáig.

## 2.5.5 Csapadékvíz-elvezetés

### Meglévő állapot:

Csempeszkopács község Szombathelytől DK-re, a 87. számú főút két oldalán helyezkedik el. A község belterülete közel sík, átlagos magassága 177,00- 177,30 mBf, a község északi részén is csak minimális a különbség, itt eléri a 177,60- 178,00 mBf magasságot.

A belterületi csapadékvizek elvezetését zömében a községet ÉNy- DK irányban átszelő 87. számú főút (Dózsa György utca), illetve a Ny- K irányban vezető 8442. számú közút (Rákóczi és Hunyadi utcák) útárkai vezetik le. A felhagyott vasúti pályatesttől D-re a Rákóczi utcai árkok befogadója a Csempeszkopácsi –árkok, melynek kezelője a Hegyhát-Kemenesaljai Vízitársulat (Celldömölk, Dr.Szomraky Zoltán utca 5.) A Béri Balogh Ádám utca egyoldali útárka É-D irányú lejtéssel a főút



útárkába csatlakozik. A Petőfi Sándor utca útárka csak rövid szakaszon épült ki, a csapadék É- D-i lefolyással a külterületi mezőgazdasági területen elszikkad.

A község útárkai hiányosak, az árkok és átereszek feliszapolódtak. Az É-i területek útárkai nem kapcsolódnak megfelelő befogadóhoz.

### **Fejlesztési javaslat:**

Az **1995. évi LVII. Törvény 4.§ (1) e) pontjában** meghatározott önkormányzati feladat érvényesüléséhez a község vízrendezésére, részletes geodéziai felmérés alapján, a rendezési terv területfejlesztését, de a község határába tervezett M9-es autópálya és a 87-es számú főút új nyomvonalára is figyelembe véve, megvalósíthatósági tanulmánytervet kell készíteni, amelyben, fontossági sorrendben, meg kell határozni vízelvezetéssel kapcsolatos teendőket, azok várható pénzügyi kihatásait, a munkálatok ütemezését. A tanulmányterv elkészítésének határideje 2008. évvége. A építés csak jóváhagyott vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező kiviteli alapján végezhető! Ezek elkészültéig is folyamatos feladat az árkok karbantartása, az útárkok és átereszek tisztítása, a lefolyó csapadékvíz által okozott kimosódások, feliszapolódások megszüntetése.

## **2.6. Közlekedés**

A közlekedési vizsgálat és fejlesztési javaslat az „A településrendezési tervek közötti közlekedési munkarészei – Tartalmi követelmények” megnevezésű, ÚT 2-1.218:2003 sz. utügyi műszaki előírásban foglaltak szerint készült, figyelembe véve az ÚT 2-1.201:2004 Közutak tervezése utügyi műszaki előírásban foglaltakat, és összhangban a további kapcsolódó előírásokkal, jogszabályokkal.

### **2.6.1 Közlekedési vizsgálat**

#### **A település nagytérégi közlekedési kapcsolatainak vizsgálata**

Csempeszkopács Szombathelytől DK-re, a Szombathely-Kám közötti út mentén található, Rumtól É-ra. A település területét a 87.sz. főút kettészeli, ennek következtében jó közlekedési kapcsolódási pontokkal rendelkezik. Az ÉNy-DK irányú főútvonal mellett a 8442.j.összekötő út halad keresztirányban. A község jó közlekedési kapcsolatát a keresztirányú utak által biztosított, minden égtáj felé biztosított elérési irányok adják.

A térség legjelentősebb útvonala a falun is áthaladó 87 sz. másodrendű főút, melyen keresztül észak felé elérhetők a következő városok: Szombathely, Kőszeg. Dél felé Rum község érintésével Kámnál csatlakozik a 87.sz. főút a 8.sz. elsőrendű országos főúthoz. Nagytérégi kapcsolatokat tekintve mindkét főút jó elérhetőséget ad a hazai és a nemzetközi közlekedési folyosók felé. A 8.sz. Székesfehérvár-Jánosháza-Rábfüzes elsőrendű országos főút egyben az európai E 66 tranzitútvonal része. Jelentős a térségekre gyakorolt hatása, amelyen Ny-i irányban: Vasvár, Kőrmend, Szentgotthárd, Fürstenfeld, A2 autópálya érhető el. K-re Jánosháza, Ajka, Veszprém, Székesfehérvár vonalon az M7 autópályához van kapcsolat, innen pedig Budapest és Kelet-Magyarország érhető el. Zalaegerszeg Vasvár érintésével a 74. sz. főúton érhető el, innen pedig tovább haladva Nagykanizsa.

A 87.sz. főút szerepe a 8.sz. főút forgalmát összekötni Szombathely érintésével Kőszeg és Bécs felé. A főút jelentős térségi kapcsolati szerepet tölt be a különféle főutak között, és egyben Szombathely vonzáskörzetének egyik fő ütőere. Szombathelyen keresztül elérhető a 89.sz. főúton Felsőőr/Oberwart, a 86.sz. főúton Répcelak, Csorna, Mosonmagyaróvár, illetve déli irányban Kőrmend, Zalalövő, Rédics. A 86.sz. főútról Vátnál elágazva a 88.sz. főúton Sárvár-(Celldömölk), Kőrmendről elágazva a 76.sz. főúton Zalaegerszeg érhető el. Gyorsforgalmi út nem található a közelben.

A vasi megyeszékhely környezetének sugaras főúthálózatát a környező haránt irányú utak rendszere oldja. A 8442.j. összekötő út köti össze a térségben a 87.sz. főutat és a 86.sz. főutat. Hasonló szerepet tölt be a Rába bal partján futó 8701.j.összekötő út, amely a 8.sz. főút és a 88 sz. főút között teremt kapcsolatot, megyén belüli külső gyűrűként funkcionálva.

A 86 sz. főút szerepe az Európai Unió csatlakozást követően még inkább felértékelődött és Közép-Európa É-D-i tengelyévé vált, dinamikusan növekvő nehézgépjármű forgalommal.

A közelben lévő határátkelők közül kiemelendő forgalma alapján az osztrák határon a rábafüzesi, a bucsui, a kőszegi átkelő, a szlovén szakaszon Rédics messze a legjelentősebb átkelő. Kisforgalmi lokális átkelők az osztrák szakaszon: a pinkamindszenti, a szentpéterfai, a bozsoki; szlovén szakaszon a felsőszőlőki, a magyarszombatfai, a bajánsenyei átkelő.

A Szombathelyi kistérség közlekedési rendszerét vizsgálva a déli területen mind a főút állapota, mind a mellékúthálózat minősége kissé kedvezőtlen. Ennek oka a forgalmi adatokban, a megyeszékhely forgalmi igényeiben és az osztrák kapcsolatok fontosságában keresendő. A 87.sz. főút Kám-Szombathely szakaszának teljes rehabilitációja elmaradt, ugyanakkor jelentős agglomerációs folyamatok zajlottak le Táplánszentkereszt, Tanakajd, Vasszécseny esetében. A folyamatok Csempeszkopács és Rumot sem hagyták érintetlenül, de léptékében kisebb volt a lakóterületek beépítése.

A település regionális és térségi közlekedési kapcsolatait a környező közúthálózat biztosítja:

- A 87 sz. főúton keresztül észak-déli irányban elérhető a 8.sz. főút, Szombathely, Kőszeg, osztrák oldalon S31 gyorsforgalmi út Felsőpulya/Oberpullendorf, Bécs.
- Kámnál a 8.sz. főúton keresztül nyugat-keleti irányban elérhető az osztrák országhatár és Graz, Körmend, Vasvár, Veszprém, Székesfehérvár. Ezen az úton érhető el az M7 autópálya.
- Szombathelyen keresztül a 86.sz. főút Csorna, Mosonmagyaróvár, valamint a 85.sz. főút és M1 autópálya kapcsolódik össze.
- Szombathelyen keresztül a 89.sz. főút Felsőőr, A2 autópálya
- 8442. jelű összekötő úton Meggyeskovácsi és a 8701.j. összekötő út, Sárvár, illetve Sorokpolány, Kisunyom térsége a 86.sz. főúttal

#### Vasútvonal

A Szombathely-Rum közötti 21 km-es vonal 1894. december 10-én nyílt meg a forgalomnak és 1974. május 25-én szűnt meg. Nyomvonala felszámolásra került, helyét kerékpárút foglalja el.

A legközelebbi vasútállomás Szombathely, a legközelebbi vasúti megálló Sorkifaludon van a Szombathely-Nagykanizsa vasútvonalon.

Szombathelyről az Eurorégiós vasúti kapcsolatokon keresztül Bécs, Bécsújhely, Graz elérhető. A hazai forgalomban Nagykanizsa, Szentgotthárd, Kőszeg, Sopron, Csorna, Budapest-Székesfehérvár.

#### **Csomópontok kialakítása**

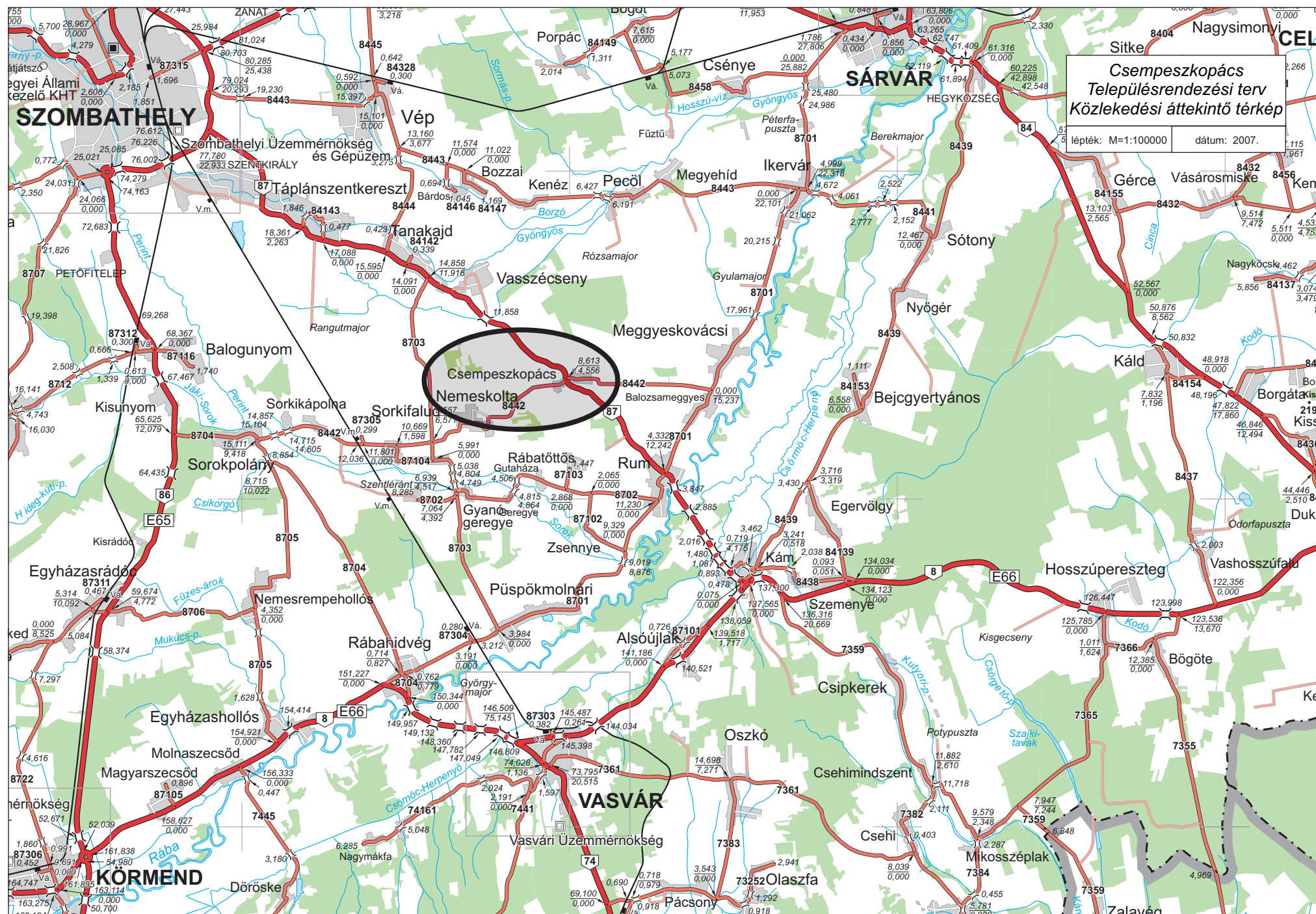
A településen csak szintbeli kereszteződés található. A legkonfliktusosabb kereszteződés a 8442 és 87.sz. főút találkozása, egyben a falu forgalmi osztópontja. A két falurész között minden kapcsolat ezen az útszakaszon bonyolódik. A község belső tengelye a 8442.j.ök. út, azaz a Rákóczi utca és a Hunyadi utca vonala. A térségi közlekedés viszont a 87.sz. főút irányában erős. A két eltérő jellegű forgalom találkozása az egyébként is kedvezőtlen ívben lévő csomópont miatt csak a kialakult állapotnak tudható be.

A település egyéb kiszolgáló útjainak csomóponti kialakítása az elsőbbségadási szabályok megadása mellett biztosítható, a tiszta forgalmi viszonyok között beavatkozást nem igényelnek a jövőben sem.

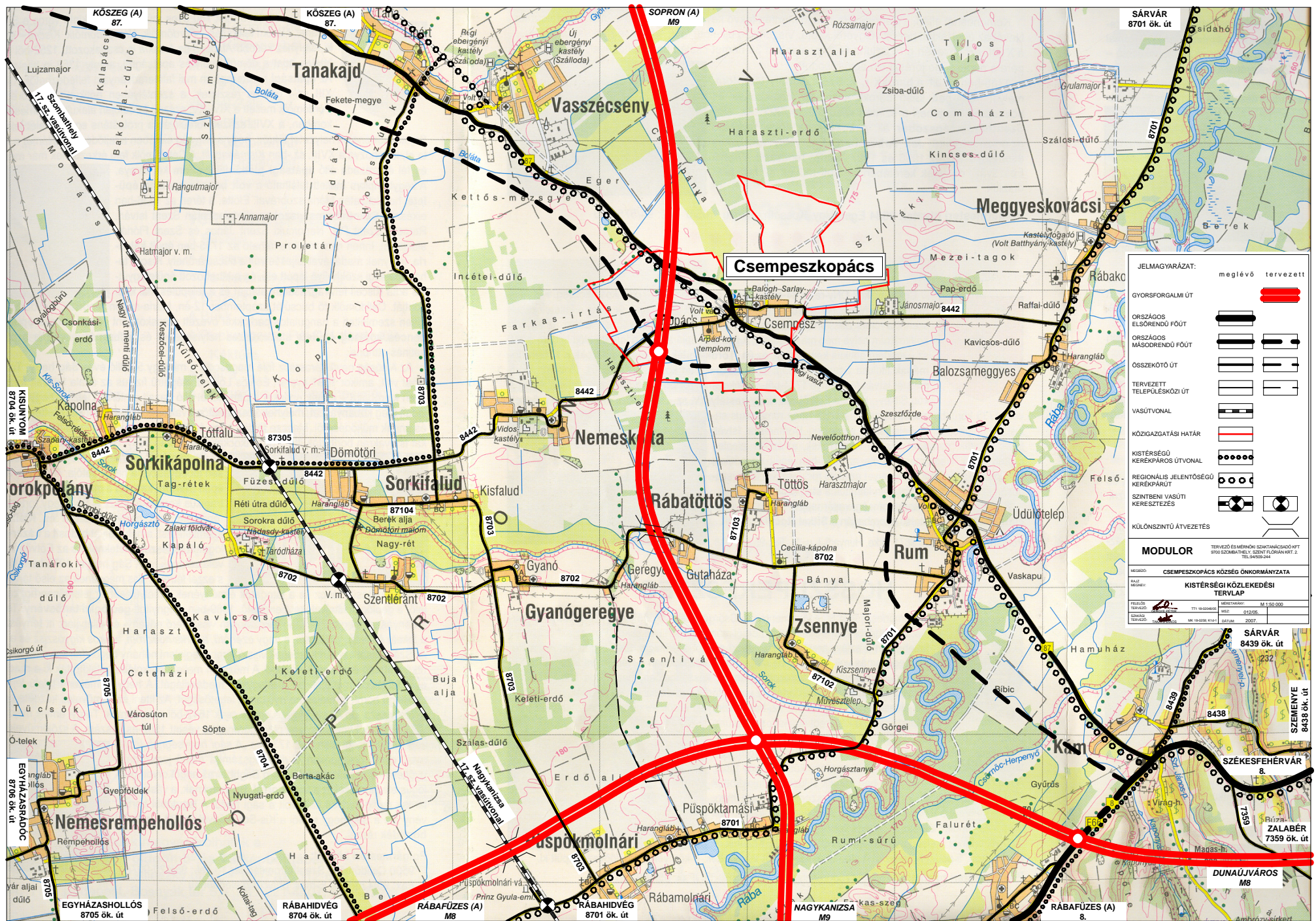
#### **Utak állapota**

A település közútjainak és belterületi útjainak minősége megfelelő, az országos közutak valamivel jobb képet mutatnak.

A hazai főúthálózat és a megye egyéb útszakaszainak kialakításához viszonyítva azonban nagyon is kedvezőtlen a 87. sz. főút Szombathely-Kám szakaszának helyzete. A korrigálatlan nyomvonalú úton belül is legrosszabb a Csempeszkopács-Táplánszentkereszt szakasz helyzete. Mind a keskeny pályaszerkezet, mind a nyomvonal és ívviszonyok csak komolyabb beavatkozásokkal javítható helyben, vagy új nyomvonal kijelölésével.









A község önkormányzati kezelésű belterületi utcája burkolattal ellátott, járda azonban nem mindenhol van kialakítva. A rendkívül kicsi forgalmaknak köszönhetően a kevésbé erős pályaszerkezetű utak állapotú is megfelelő.

## **2.6.2. Közúthálózat tervezett fejlesztése**

### **Gyorsforgalmi út**

A Magyar Köztársaság gyorsforgalmi közúthálózatának fejlesztése az alábbi térségi elemeket tartalmazza:

- **M8** (Ausztria)-Rábafüzes-Veszprém-M7keresztezése-M65keresztezése-Dunaújváros-Duna-híd-Szolnok-Füzesabony. Osztrák csatlakoztatása az S7 (Fürstenfelder Schnellstraße) gyorsforgalmi úthoz történik.
- **M9** (Ausztria)-Sopron-Szombathely térsége-Zalaegerszeg-(Nagykanizsa-Kaposvár-Dombóvár)-Szekszárd-Duna-híd-Szeged. Ausztriai csatlakozása az A3 (Südos Autobahn) autópályára.
- **M86** Mosonmagyaróvár-Csorna-M9 csomópont (Nemesböd térsége)
- Szombathely bekötése: M9-Szombathely kelet.

A Nemzeti Autópálya Zrt megbízásából fognak elkészülni az M8 és M9 gyorsforgalmi út nyomvonaltervei. A nyomvonal változatok közül a végleges nyomvonal kijelölés még nem történt meg, csak elvi nyomvonalak léteznek.

Az OTRT jelenleg átdolgozás alatt lévő anyagában, illetve a még nem jóváhagyott Magyarország gyorsforgalmi úthálózatának nagytávú (2034-ig szóló) fejlesztési koncepciójában szerepel az M9 Szombathelytől délre tervezett nyomvonala:

Szombathely (M86) térsége – Püspökmolnári térsége – Zalaegerszeg térsége- Nagykanizsa-Inke térsége-Kaposvár-Dombóvár- szekszárd térsége- Szeged (M5) útvonalon. Az M86 Mosonmagyaróvár térségéből indulva Csornán keresztül éri el Szombathely térségét, az M9 gyorsforgalmi utat. A térségből az M9-ről gyorsforgalmi úton legrövidebben az M87-en, Kőszeg térségében érhető el az osztrák határ.

A község az M8 és M9 gyorsforgalmi út metszés pontjához – Püspökmolnári - közel helyezkedik el, azaz térségi közlekedési szerepe jelentősen felértékelődik. A tervezett gyorsforgalmi utak közül az M9 gyorsforgalmi út érinti a közigazgatási területét, és csomóponti kialakítás került jelölésre a 87.sz. főúttal.

A Magyar Közút KHT Vas megyei területei Igazgatósága (korábban Vas Megyei Állami Közútkezelő Kht.) készítettett egy nyomvonal-kijelölő tervet: M9 gyorsforgalmi út Vas megyei szakasz nyomvonal-kijelölő tanulmányterv 2005. márc., tervező: Unitef-Szalamandra Kft. Budapest.

A településrendezési tervben a nyomvonal-kijelölő tervben szereplő nyomvonalat jelöltük és használtuk fel, mint a ma egyetlen részletesebb vizsgálatokon is átesett és így alkalmazható komplex vizsgálat megállapítását. A jelölt nyomvonal azonban mindaddig csak elviek tekinthető, ameddig a miniszteri kihirdetéssel megállapított nyomvonal kijelölés el nem készül.

### **Főúthálózat**

A település területét átszeli a 87.sz. Kám-Szombathely-Kőszeg országos másodrendű főút.

**A 87. sz. országos másodrendű főút 2002-es forgalomszámlálási adatai**

Út. sz.	Szkg.	busz	tgk	Ntgk	Pótk	Nyerg.	mkp	kp	Lassú.	J/nap	E/nap
4+000	1680	40	304	210	163	101	24	39	13	2763	3805
8+500	1540	48	298	139	93	53	7	10	11	2298	2954

*Forrás: Magyar Közút Kht.*

Csempeszkopács község területén a forgalom nagyságát a 4+000 és 8+500 km szelvényeknél észlelt értékek mutatják. A 8+500 km szelvény Csempeszkopács külterületére esik.

A 87. sz. főút forgalmáról összességében elmondható, hogy Kőszeg felé egyre növekvő méretű forgalmat mutat, a legnagyobb értékét Szombathely keleti elkerülő szakaszán és Kőszeg területén éri el, amely közel háromszorosa a falu területén mért értéknek.

A főút Szombathely déli kapujától É-ra felújított rehabilitált. Táplánszentkereszt határában jelentősebb csomópont tervezett az ide majdan csatlakozó 86.sz. főút Balogunyomot is elkerülő szakaszával A táplánszentkereszt határ és Rum között rehabilitáció nem történt, a mai nyomvonal a korábbi postautat követi. Csempeszkopács területén egyetlen ívkorrekciót hajtottak végre a zaklatott nyomvonalon a 07 hrsz útszakasz levágásával a belterületől É-ra.

Az Országos Területrendezési Tervben szerepel a 87. sz. főút rehabilitációja, Szombathelytől D-re a településeket Ny-ról elkerülő szakaszokkal. Ehhez kapcsolódhat a Rum község rendezési tervében megfogalmazott és támogatott 8701 és 87.sz. főút lehetséges Rumot elkerülő nyomvonala.

Csempeszkopács településrendezési tervében két javaslatot fogalmaztunk meg a 87.sz. főút fejlesztésére.

- 1.) A jelenlegi nyomvonal felhasználását és annak kisebb korrekcióját javasoltuk. A cél, hogy a költségtakarékosabb megoldást is jelölve, valamint a 87-8442.j.ök. út szükséges átépítését együtt kezelve tegyünk javaslatot. Megfogalmazódott egy körforgalom kialakítása, mely segítené egyrészt a rendezetlen csomópont végleges és esztétikus, nem különben településbarát kialakítását. Azaz a közlekedésbiztonság megteremtésével a két falurész összekapcsolása is megoldható lenne. A körforgalomtól É-ra induló 87.sz. főút ág az első ív átvágásával is működhet, vagyis a 04/3 hrsz földrészlet sarkáig, amennyiben a beruházó nem kívánja a 87.sz. főutat Vasszécseny felé továbbépíteni. A folytatás kapcsolódhat az M9 gyorsforgalmi út megvalósításához is. A kritikus szakasz azonban könnyen rendezhető.
- 2.) Az Unitef-Szalamandra Kft.(Budapest) vázolta fel az M9 gyorsforgalmi út kiépítésével párhuzamosan az M9 és 87.sz. főút csomóponti megoldását, a 8442.j.ök. út korrekciójával összekötve. A 87.sz. főút déli és nyugati irányból elkerüli a községet. A településrendezési terv ezt a nyomvonal kialakítást is jelölte. Költségeit tekintve az M9 építéséhez mérhető és azzal együtt elképzelhető. Mivel nem látszik az M9 építési kezdete, ezért ennek megvalósítása a következő rövidtávú időszakban nem látszik reálisnak.

Mindkét megoldás működhet együtt is, olyannyira kedvezőtlen a 87.sz. főút helyzete. A forgalmi terhelése az M8 gyorsforgalmi út gyors kiépítése esetén jelentősebben is növekedhet, mivel Szombathely DK-i kikötési pontja Veszprém-M7 Budapest irányába. Az M86 megvalósulása esetén azonban várhatóan Szombathely autópálya csatlakozása Budapest felé a Csorna-Győr-M1 irány marad és erősödik meg.

A 87.sz. főút mellett tervezett területfelhasználási változások:

- Sportterület belterületi földrészletté alakul át, változatlanul sport funkcióval
- 02 és 04/6 hrsz földrészletek gazdasági terület besorolást kapnak, megközelítésüket akkor lehet biztosítani, ha 87.sz. főút új nyomvonala megvalósul, és a régi nyomvonal – 05 hrsz - kiszolgáló úttá válik.
- 010/3 és 70 hrsz tervezett gazdasági terület megközelítése a 069 hrsz útról és a 70 hrsz sportpálya déli oldalán lévő meglévő bejáratról biztosítható.
- A 116 hrsz út és a jelenlegi 87sz. főút szakasz a buszmegállóval, a víztorony mögött lesz használható, a Hunyadi utca felől lesz megnyitva, a 87.sz. főút új korrekciós szakasza felől elzárásra kerül.
- Dózsa György utca, É-i oldalán lévő és tervezett lakóterület a gyalogút kiépítésével, a közvilágítás kiépítésével valósítható meg.
- A 154 hrsz utca kiszolgáló lakóútként kerül kialakításra, vele szemben pedig a tartalék gazdasági területet feltáró útja köti össze a település két oldalát.
- A 031/7-8 hrsz területen lakóterület kialakítása tervezett, a közút felé hátsó kerttel záródóan.
- A 031/2-6 hrsz területen gazdasági terület lett kijelölve a 032/1 hrsz útról feltáró kialakítással.
- 118/2 hrsz területen korábban is szerepelt az elképzelések között egy benzinkút felhúzása.
- 61 hrsz területen közpark kerül kialakításra.

- 62 hrsz temető déli irányban bővítést kap, bejárat a 61 hrsz felől vagy új bejárat a 60/1 hrsz felől biztosítható.

Magyar Közút KHT kikötései a 87.sz. főút mellett tervezett területfelhasználásokra vonatkozóan:

- 31/7 és 31/8 hrsz területen tervezett lakóterület a 60/1 hrsz és 032/1 hrsz útról tárható fel. A lakóingatlanok közvetlen útsatlakozása a 87.sz. főútra nem lehet.
- Ugyanez vonatkozik a 031/1-6 hrsz területen tervezett gazdasági terület esetében is.
- Dózsa Gy. u. (87.sz. főút 028 hrsz) mellett tervezett lakóterület kialakításához a 154 hrsz út és a Béri Balogh Ádám utca közötti 7 db lakóház kialakítására csak 87.sz. főút elkerülő megépítése kerülhet sor. Ugyanez vonatkozik a 154 hrsz út 87.sz. főúthoz csatlakozásán jobb és baloldalon lévő 4-4 db lakóépületre is, ahol az elkerülő megépüléséig a 100 m védőtávolság nem biztosított.
- Tervezett lakóterület és gazdasági terület kialakításának feltétele a 154 hrsz és 030 hrsz utak és a 87.sz. főút csatlakozásának teljes értékű csomóponti (mindkét irányból balra felálló sáv) kialakítása.
- A Béri Balogh Ádám utca és 031/7 és 031/8 hrsz utak között tervezett csatlakozás kialakításának feltétele, hogy 87.sz. főúton mindkét irányból rejtett balraforduló sáv kerüljön kialakításra.
- A 02; 03; és 04/6 hrsz területeken a 87.sz. főút jelenlegi és korrekciós nyomvonala között gazdasági terület kialakítása csak a 87.sz. főút új elkerülő szakaszának megépítése után létesíthetők. Szintén ez vonatkozik a 87.sz főút jelenlegi nyomvonala mellett lévő 70 hrsz-ú területre is.

#### Javasolt körforgalom

A település központjában javasoltuk, hogy a főút 8442.j.ök. úttal alkotott kereszteződésben körforgalom kerüljön kialakításra. A körforgalom részére kellő nagyságú területet szabályoztunk. A meglévő buszmegállókat a körforgalom előtt irányonként kell elhelyezni.

#### **Kistérségi közlekedési kapcsolat**

Csempeszkopács községnek alsóbbrendű úthálózati kapcsolata Meggyeskovácsi és Sorkifalud felé a 8442.j.összekötő út révén.

#### **8442. j. összekötő út**

A mellékút szerepe a kistérség Szombathelyt elkerülő belső forgalmának biztosítása. A közút a 8701.j.összekötő úttól indul, Meggyeskovácsiban, majd Nemeskolta, Sorkifalud, Sokikápolna érintésével Sorokpolányig halad. A közút végcsomópontja Sorokpolány K-i oldalán, a 8704.j. ök. út találkozásánál található.

A falu területén a rövid külterületi szakaszon halad, majd a Hunyadi utca és a Rákóczi utca vonalában érinti a belterületet. A Meggyeskovácsi határában lévő ívet kisebb korrekcióra lehet tervezni, de az Meggyeskovácsihoz tartozó szakaszon indokolt.

Az Unitef-Szalamandra Kft. (Bp.) javaslatot tett az M9 gyorsforgalmi út kapcsán a mellékút korrekciójára is úgy, hogy erdőterületet lehetőleg a legkevésbé érintsen.

#### A 8442. jelű Meggyeskovácsi- Sorokpolány összekötő út forgalomszámlálási adatai

Út. sz.	J/nap	E/nap	Szkg.	Kiste-her gk	busz	Kntgk	Ntgk	Pótk	Spec.	mkp	kp
11+000	691	756	341	24	42	24	28	8	67	35	40

*Forrás: Magyar Közút Kht.*

A legközelebbi forgalmi adatok Sorkifalud belterületén feljegyzettek.

A 15,111 km hosszú út átlagos burkolatszélessége 5,6 m.

Forgalma alacsony. A 87.sz. főúttal alkotott kereszteződés átépítésére tett javaslat megegyezik a 87.sz. főútnál leírtakkal.

**Kerékpárutak**

Az OTTrT 1/7. sz. melléklete szerint: Országos kerékpárút törzshálózat eleme az alábbi megvalósítandó elemet tartalmazza:

- Alpokalja-Balaton kerékpárút: Szombathely-Kám-Keszthely.

A volt rumi vasút helyén szakaszosan megvalósult a kerékpárút, Táplánszentkereszt, Vasszécseny térségében készen vannak a belterületi szakaszok, Rum-Csempeszkopács között a külterületi szakasz is elkészült. Hiányzik a Szombathely-Táplánszentkereszt, a Rum-Kám szakasz.

**Közösségi közlekedés****Vasútvonal**

Vasútvonal felszámolásra került 1974-ben. A volt vasútállomás épületei megvannak, részben hasznosításra várnak.

A legközelebbi vasútvonal a Szombathely-Nagykanizsa

**Autóbusz közlekedés**

A községnek a főúti fekvése miatt jó tömegközlekedési kapcsolatai vannak. A távolsági járatok sűrűn követik egymást, jó elérést biztosítva Szombathely-Rum és a Szombathely-Meggyeskovácsi viszonylatban. Ezt kiegészíti a megye távolabbi pontja felé irányuló forgalom és Zala megyei forgalom.

Kialakított buszmegállók a 87.sz. főút mentén, a Rákóczi-Hunyadi utak találkozásánál:

- Csempeszkopács aut. vt. megállóhely

A fő közlekedési irányok Csempeszkopács aut. vt. megállóhelyről:

- Bérbaltavár 10 járat;
- Jánosháza 4 járat;
- Keszthely 1 járat;
- Meggyeskovácsi 15 járat;
- Tapolca 2 járat;
- Kám 18 járat;
- Rum 36 járat;
- Szombathely 32 járat.

A településen faszerkezetű buszmegállók készültek el 2004-ben. A szolgáltatást a VASI VOLÁN RT nyújtja.

**2.6.3. Települési szintű úthálózat****Személygépkocsi ellátás**

A településen a személygépjárművek száma folyamatosan növekszik:

Év	Személygépkocsik száma
<b>1998.</b>	53
<b>2000.</b>	64
<b>2002.</b>	65
<b>2003.</b>	67
<b>2004.</b>	68

*Forrás: KSH 1998; 2000.; 2002.; 2003.; 2004.*

Az állomány átlagos növekedésének üteme 6 év alatt 128 %-os volt.

**Úthálózat**

A település belső közlekedési rendszerének gerince az állami közútkezelő kezelésben van. A helyi önkormányzati utak

út megnevezés	Települési út kategória/kezelő	hrsz [meglévő]	útkategória	védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
---------------	--------------------------------	----------------	-------------	--------------	-----------------------------------



M9	Gyorsforgalmi út/ állami út	-	K.I.; K.II.	100-100 m	60,0 m
87 számú országos m. r. főút	elsőrendű főút/ állami út	028	K.III.A.	100-100 m	28-40,0 m
87 számú országos m. r. főút	elsőrendű főút/ állami út	63 [Dózsa]	B.IV.b.	-	18-26,0 m
8442 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	057; 026	K.V.A.	50-50 m	22-30,0 m
8442 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	27 [Rákóczi] 113 [Hunyadi]	B.V.c.	-	15-22,0 m 13-15,0 m
Lakó utak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	44/6 [Szt. István] 53 [Árpád tér] 23/1; 23/2 128/7 [Béri Balogh] 166 [Petőfi] 116 128/10 042 87 154 043/20 043/3; 043/1 60/1; 032/1 69	B.VI.d.B.	-	16,0 m min. 10,0 m 18,0 m 18,0 m 15,0 m 12-16,0 m 16,0 m min 16,0 m 12,0 m 16,0 m 17,0 m 16,0 m 18-22,0 m 13,0 m
kerékpárút	Kerékpárút/ Helyi önk. út	032/1; 032/2; 073	B.IX	-	4,0 m
gyalogút	Gyalogút/ Helyi önk. út	45/1	B.X	-	3,0 m
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	054; 011; 015; 018; 022; 010/5; 069/2; 068; 074; 076; 052; 048; 042; 030; 036	K.VIII.C.	-	Min. 10,0m

Forrás: Saját szerkesztés

A község belső közlekedési rendszere egyszerű, keresztutcás szerkezetű, melyre a meglévő utak és terek felfűződnek. A jövőben a fejlesztési területek növekedésével a hozzákapcsolódó úthálózat is jelentős mértékben megnövekszik.

#### Lakóterület

A lakóterületek fejlesztéséhez kiépült a Szt. István utca és a mellette lévő 042, 043/1 és 043/3 hrsz utak. Fejlesztés előtt áll a 60/1 hrsz, 032/1 hrsz út terület, melyet kiépítése elengedhetetlen a lakóterület kialakításához.

A 043/1 hrsz út és a Béri Balogh Ádám utca között átkötés tervezett a meglévő közműhálózatok nyomvonalának figyelembevételével. A Béri Balogh Ádám utca É-i folytatásában, a Sarlay kúriától nyugatra halad az ott kialakítandó lakóterületet kiszolgáló lakóút nyomvonala.

A Hunyadi úttól D-re tervezzük a Béri Balogh Ádám utca és a Petőfi utca között a lakóterület kiszolgálására kiszolgáló lakóút létesítését. A 16 m széles utca a 128/10 hrsz földrészleten köt ki a Béri Balogh Ádám utcára.

A Hunyadi utcától É-ra a 87 hrsz út fejlesztésével lehet a tervezett lakóterület É-i oldalát megközelíteni.

A Petőfi utca déli irányban hosszabbításra kerül. A Petőfi utca 87.sz. főútig való kiépítése egy további ütem része lehet. Első menetben a 154 hrsz utcán keresztül kívánunk a 87.sz. főút, azaz a Dózsa Gy. utca felé kitörni.

A Dózsa utca DNy-i szakaszán tervezett lakóterület feltárása a 032/1 hrsz útról történhet. A Dózsa utca ÉK felén lévő lakóterület kialakításának feltétele a közvilágítás és járda főút melletti megépítése, a főút ezen szakaszán a lakott területi jelleg megteremtése.

#### *Településközponti területek*

A község intézményi központja kialakult, ugyanakkor hiányoznak azok a közterületek, melyek többlet jelentenek egy közúti kereszteződésnél, megjelenésükben illeszkednek környezetükhöz. A Hunyadi és Rákóczi utca keresztezésében javasoltuk, hogy az állami közutak rendezett módon kerüljenek átépítésre, aktívan hozzájárulva a községkép emeléséhez. A tervezett körforgalom biztosíthatja a szétszakított községrészek egységét és a harmonikus településkép kialakulását.

#### *Gazdasági területek*

A község 87.sz. főút adta lehetőségek, a tervezett M9 gyorsforgalmi út és csomópontja által kínált esély alapot teremthet a gazdaság igényeihez méretezett területek kijelölésre és ütemes felhasználására. A 8442.j.ök.út jelenlegi szakaszának déli felén tervezzük - egy belső útról feltárva – gazdasági terület kialakítását. A feltáró út kapcsolódhat a 8442.j.ök. út korrekció utáni szakaszához is.

A 87.sz. főút, azaz a Dózsa utca DNy-i szakaszán tervezett gazdasági terület a 032/1 hrsz útról kerül feltárássra. Az áruforgalom részére útvonalat a déli oldalon kiépítendő 87.sz. főúti útcsatlakozás és kikötés biztosíthat.

Az É-i szektorban tervezett gazdasági terület megvalósítása nagyban függ a 87.sz. főút új nyomvonalának rendezésétől. A 70 hrsz terület megközelítése a volt sportpálya déli végén (71/1 hrsz szélén) kialakított kapubejárón keresztül történhet, ez jelenleg is működik. A 010/3, 010/6 hrsz területek feltárása a 87.sz. főútról nyitandó új útkapcsolattal biztosítható.

A 04/6 és 02 hrsz terület beépítése a sportpálya É-i határán, a 073 hrsz út és 05 hrsz út között tervezett út megépítésétől függ. Célunk volt, hogy a gazdasági terület a felhagyásra kerülő, azaz a 05 hrsz 87.sz. főútról legyen megközelíthető, ennek feltétele a 87.sz.főút új nyomvonalának megvalósulása. Ekkor lehet a főúti forgalom zavarása nélkül, belső használatú útként igénybevevett területként használni a mai főút szakaszt. Lehetőség még a 87.sz. főút déli elkerülőjének megvalósítása, ebben az esetben a mai 87.sz. főút négy számjegyű mellékútként visszasorolásra kerül.

#### *Hidak*

A községnek élővízfolyása, így sem folyója, sem patakja nincsen. A legnagyobb műtárgyakat a felszíni vízrendezéshez kapcsolódó átereszek jelentik.

Sem súlykorlátozási probléma, sem más műszaki adottság a forgalmat nem zavarja és nem nehezíti.

#### *Közlekedési területek arculata*

A település úthálózatának kialakításában a jövőben az esztétikus megjelenést és a végleges műszaki megoldásokat kell előtérbe helyezni:

- Forgalom csillapító szigetek telepítése szükséges az állami közutak lakott területi szakaszain a sebességhatárok betartása végett
- Körforgalom kialakítása, gyalogátkelőhely kijelölése
- Gyalogjárók mellett közvilágítás és járdaépítése
- zárt csapadékvíz-elvezetés, felszíni árkok betemetése, új zöldfelületek fásítással való kialakítása
- választékos anyaghasználattal (térburkoló elemek)
- magas útburkolat csökkentése rekonstrukció során
- gyalogos utak szilárd burkolattal való kialakítása, meglévők felújítása
- közművek (elektromos vezetékek, telefon) minél nagyobb részben kerüljenek földkábeles kivitelezésben átépítésre, erre az új beépítések jó lehetőséget nyújtanak
- út menti egységes, változatos faállománnyal való növénytelepítése, virágosítás, hidak virágosítása.

A közutak mentén a közvilágítás és járda kialakítását a területfelhasználás kezdetére meg kell valósítani nem csak az országos közutak mentén, hanem az önkormányzati kezelésű utak esetében

is. Különösen igaz ez a Dózsa utca esetében, ahol a lakóterület használata és új lakóterület kialakításához elengedhetetlen a járda és közvilágítás kialakítása.

### **Gyalogos forgalom**

A gyalogos forgalmat a közutak mentén a meglévő, vagy létesítendő járdák bonyolítják le.

A meglévő és tervezett utcákban legalább egyoldalas járda kiépítése indokolt.

A hosszan elnyúló településszerkezet nem igényli gyalogutak kialakítását. Az Árpád tér és a Szt. István utca között a 45/1 hrsz út működése gyalogútként biztosított.

A tervezett déli lakóterület és az Árpád tér között javasolunk új gyalogút kialakítását.

### **Parkolás**

Kiépített közcélú parkoló jelenleg a községben a polgármesteri hivatal előtt a Petőfi Sándor utca két oldalán található, valamint a temető előtt. Parkolónak használt területek az egyes üzletek előtti teresedések, azonban ezek kiépítése elmaradt.

Közcélú parkoló kialakítására van szükség azokon a területeken, ahol rövid idejű megállás történik, ugyanakkor ez a megállás akadályozza a település útjainak forgalmát. Ez elsősorban a Kossuth Lajos utca esetében igaz, ahol az átmenő forgalmat zavarja a helyhiányból adódó útpadkán, úttesten történő megállás.

Parkoló terület biztosítására van szükség a belterületen:

- Önkormányzat, iskola, óvoda részére közösen 15 db parkoló;
- temető részére 6 db parkoló, a bővítéshez 4 db parkoló tervezett;
- egészségház 15 db parkoló – tervezett;
- sportpálya esetében saját telken ~22 db – tervezett.

Az OTÉK 4. sz. mellékletében meghatározott a gépjármű elhelyezési kötelezettséget elsősorban saját telken belül kell biztosítani. Közlekedés vizsgálat alapján helyi önkormányzati parkolási rendelet ettől legfeljebb 50%-ban eltérő értéket is megállapíthat. A parkoló megváltás helyi módját önkormányzati rendeletben kell szabályozni.

A közlekedési területek rehabilitációja során vendég parkolók kialakítása indokolt a Rákóczi utca, Hunyadi utca mentén. A vendégparkoló kialakítása a járműforgalmat zavaró út menti megállások megszüntetését szolgálja.

A víztorony környezetében az egyes funkciókhoz kell saját területen a parkolást biztosítani. A közút mentén csak időszakos / vendég parkolás céljára létesíthető megállóhely.

### **Mezőgazdasági utak**

A mezőgazdasági utak kialakításánál minimum 7-10 m szélességgel kell számolnunk, a vízelvezetés megoldását számítjuk az út területéhez. A mezei utak kiépítési igényét az a gazdasági funkció és a mindenkor forgalom határozza meg, amelyet az útnak ki kell szolgálni.

Kétirányú forgalomra tervezett mezőgazdasági utak 7 m-es koronaszélességgel és a vízelvezetés területével biztosítva alakíthatók ki.

Egynyomú utak 200-300 m-enként kitérőkkel a vízelvezetés biztosításával és a szilárd burkolat távlati kiépítésével engedélyezhetők.

## **2.7. Tűzvédelem**

Az Országos Területrendezési terv Polgári védelmi szempontból az I. és II. veszélyeztetettségű csoporton kívüli településként definiálja a községet.

### **Tűzivíz ellátás**

A hálózat fejlesztéseknél 200 méterenként föld feletti tűzcsapokat kell beépíteni.

A vízvezeték hálózat átépítése után a nagyobb átmérőjű /NA 80-100-150/ vezetékek biztosítani tudják a településen az oltóvizet.

Új vízvezeték építésekor, vagy rekonstrukció keretében az előírásoknak megfelelő méretű vezeték fektetendő le.

A gazdasági terület beépítésekor az OTSZ § (5) bekezdésében foglalt oltóvíz intenzitásnak megfelelően kell meghatározni a csővezeték méretét, tekintettel a meglévő adottságokra, ill. más műszaki megoldást (pl. oltóvíztároló) kell találni az oltóvíz biztosítására.

#### Tűztávolság

Tűzvédelmi szempontból az építmények közötti legkisebb távolságot legalább az OTÉK 36.§-ba foglaltak szerint kell megtartani.

Telek határvonalán a nyílások kialakításának szabályait a 37.§ leírtak szerint kell alkalmazni.

#### Tűz kár elhárítás

A településen önkéntes tűzoltó egyesület már nem működik, a tűzoltószertár és oltókocsi felszerelése megvan. Hivatásos tűzoltóság Sárváron található kb. 17 km. Vonulási idő kb. 20 perc.

#### Riasztás

A tűzjelzés telefonon történik. A telefonhálózat lakóterületen már kiépült, nyilvános állomások lefedik a község területét.

### III.

## TÁJHASZNÁLAT, TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETVÉDELEM TERMÉSZETVÉDELEM

### 3. Tájrendezés

#### 3.1. Történeti múlt

A táj arculatára az adott korszak tájhasználati módjai nagyban rányomták bélyegüket. Csempeszkopács igazgatási területe a történelem több időszakában lakott volt. Eddig az őskorból, késő bronzkorból, római korból, Árpád-kor és Kora újkor közötti időszakból ismernek lelőhelyeket (telepnyomok, falvak, templomok, temetkezés).

E környéken élők életében évszázadokon keresztül mindig is a földművelés volt a meghatározó. Az i.e. 4. század körül kelták telepedtek meg a térségben. A magukkal hozott új mezőgazdasági és ipari termelési eljárások jelentősen megváltoztatták és megkönnyítették az életet. Ők alkalmazták itt először az ekevasat. A növénytermesztésben az ő közvetítésükkel jelent meg a szőlőtermesztés. A kelták az i. u. 1. században benyomuló rómaiak hódításával veszítették el vezető szerepüket. A hódítók a kereskedelmet és a hadsereg érdekét szolgáló, jól kiépített és karbantartott úthálózatot hoztak létre (ennek volt a része a közeli Sorokpolányon át vezető borostyánkő-út).

A Dunántúlt 900-ban elérő honfoglalás után jelentek meg a vidéken a magyarok és az őket követő népek. Ez utóbbiakat a mai Ausztria területéről való kivonulás után telepítették le az új gyeperendszer (határ) őrzésére. Több nemzetség szálláshelyét is feltételezik a vidéken.

Csempeszkopács környéke a középkorban is lakott volt. A XIII. században a vizsgált területen három település is szerepel az írott forrásokban: Chempez (Csempesz), Kopacz (Kopács) és Horrow (Horó). Ez utóbbi helységben a királyi szakácsok, ételhordók, később kismesek laktak. A XV. század végére Hóro elnéptelenedett.

A kopácsi részen a XIII. század első felében vizes árokkal körülvett, mesterséges dombra építették a Szent Mihály plébániatemplomot, amely hazánk egyik legszebb téglalapítmű románkori temploma. A templomkertben temető helyezkedett el. A templom körüli téren hajdan vásárokat tartottak.

A XVI-XVII. században a török hadjáratok, járványok és inségek ellenére gyarapodó falvak maradtak. A csempeszi részen a XVI. században földszintes nemesi kúria állt, amelyet Csempeszházi Balogh Bertalan kétszintes, későreneszánsz stílusú épületté bővített. A kúriához gyümölcsös kert is tartozott. A birtok és az épület az eltelt évszázadok alatt többször is tulajdonost váltott, több ízben képezte per tárgyát. A korszakra jellemző az erdők, cserjék irtásának nagy intenzitása, amelynek célja a termőföld gyarapítása. A települések közeli erdőségek egyre távolabbra kerültek. Az irtásokat felégették, majd legelőknékné fogták be, amelyeket azután szántóvá törtek fel.

A XVIII. században (lásd 1785-ös katonai felmérés) a két települést egyre szélesebb gyűrűben, összefüggő kiterjedésű szántóföldek vették körül. A közlekedési kapcsolatok a maiakhoz hasonlatosak voltak. A két faluból a szomszédos falvakba közvetlen utakon el lehetett jutni. Érdekesség, hogy az akkori Rum-Vasszécsény felé vezető közlekedési útvonal (ma 87. sz. főút) kanyargós nyomvonala szinte az eltelt évszázadok során alig változott. E században a falvak fejlődése megállt, a plébánia megszűnésével a század végére hanyatlásnak indultak, e folyamat egészen a XIX. század végéig tartott.

Csempesz és Kopács 1863-ban Csempeszkopács néven egyesült. Az 1880-81 között készült felmérés alapján a tájban a legnagyobb változást a Szombathely-Rum vasútvonal megépítése valamint a belvízlevezető-csatornák megjelenése hozta. A főbb közlekedési utakat fasorok kísérték,

de ugyancsak fasorokkal jelölték az egyes telekhatárokat, mezsgyéket. Megjelentek a nagytáblájú szántók, erdőkkel, gyepekkel már csak foltokban lehetett találkozni.

Az 1930-ból származó térkép szerint erdők alig maradtak az igazgatási területen. Továbbra is a szántók uralták a tájat. Az utak, táblák, mezsgyék nagyrészt fasorok határolták, szinte behálózva a környéket, amelyből a század végére már alig maradt meg valami. A század közepén létrehozott termelőszövetkezetek tovább erősítették a táj mezőgazdasági jellegét. Hatalmas összefüggő, monokulturás szántóföldi táblákon folyt, folyik a mai napig is a növénytermesztés. Új tájhasználat jelenik meg, a bányászat. A falu keleti határában kavicsbányákat nyitottak. A 90-es évek végére a vasútvonalat felszámolták, nyomvonalán kerékpárutat hoztak létre. A szántók táblái körül a fasorok jórészt eltűntek, helyenként nyomokban még találkozhatunk velük, illetve a hozzájuk kapcsolódó spontán kifejlődött cserjés-fás sávokkal. A 90-es években lezajlott privatizációs folyamatok következtében megváltoztak a tulajdonviszonyok, ez azonban olyan szerkezetváltást nem hozott, amely a mezőgazdasági táj látványban jelentős változást eredményezett volna.

### 3.2. Tájhasználat jelene

Csempeszkopács igazgatási területe a következők szerint oszlik meg:

**közigazgatási terület:** 540 ha  
 belterület: 59 ha  
 külterület: 481 ha

A művelési ágak jelenlegi területi megoszlását a következő táblázat foglalja össze:

művelési ág	jelenlegi területnagyság (ha)	%-os arány
szántó	421	78
gyep	27	5
erdő	11	2
kivett	81	15
<b>összesen</b>	<b>540</b>	<b>100</b>

A település igazgatási területét ma is a mezőgazdasági tájhasználat uralja, ezen belül a szántók túlsúlya a jellemző. A gyepek és az erdők terülearánya a múltbéli viszonyokhoz képest visszaszorultak. Kivett területet a belterület mellett a közlekedési, a vízgazdálkodási, a felhagyott és üzemelő bányaterületek alkotnak.

#### 3.2.1. Mezőgazdasági területek

Az igazgatási terület 83%-a áll mezőgazdasági művelés alatt. A mezőgazdasági területek általában jó minőségűek (21 AK átlag). A szántó művelési ág az uralkodó, az igazgatási terület 78%-át alkotja. A szántóföldek 53%-a 4-es, 27%-a 5-ös, 10%-a 7-es, 9%-a 6-os, 1%-a 8-as minőségi osztályú. A 3-as minőségi osztályú földek területi aránya nem éri el az 1%-ot. A szántóterületeken a gazdálkodók a hagyományos kultúrákat termesztik: gabonafélék közül őszi búzát, őszi és tavaszi árpát, rozst, kevés zabot; kapásnövények közül burgonyát, kukoricát, takarmány és cukorrépát; pillangósok közül vörösherét, bíborherét, lucernát, olajos növények közül repcét és napraforgót.

A gyepegzsdálkodású területek kisebb részarányt – 5%-ot - képviselnek. A gyepterületek egészét legelőként tarják nyilván.

A földek több mint 90%-a magántulajdonban van. A földhasználati viszonyokra jellemző, hogy a földek 30%-a egyéni bérlemény, a 15%-át a Lajta-Hanság Mezőgazdasági Rt., a fennmaradó részt a vasszécsényi és a rumi termelőszövetkezet műveli.

A község igazgatási területén egyetlen major található, egyrésze belterületen, másrésze külterületen fekszik. Privatizálták, jelenleg hasznosítatlan.

Háztájban nagyon kevés állatot tartanak, az állattartók többnyire csak önellátásra szorítkoznak.

A mezőgazdasági területek földutakon jól megközelíthetők. A földutak és a belvízlevezető-árkok legtöbbjét sűrű cserjés-bozotos övezi.

### 3.2.2. Erdőgazdasági területek

A település környéke a kevésbé erdősült területek közé tartozik. Az elmúlt évszázadok során az erdők kiterjedése egyre csökkent. Mára az igazgatási területnek mindössze 2%-a (11,1 ha) áll erdőgazdálkodás alatt. Az erdővel borított területek a vizsgálati területen kisebb önálló foltokban jelennek meg. Az erdőterületek általában üzemtervezettek, elsődleges rendeltetésük szerint 9,2 ha gazdasági erdő (faanyagtermelést szolgáló), a fennmaradó 1,9 ha védőerdő (közlekedés biztonságát szolgáló műtárgyvédelmi). Ez utóbbi a 87. sz. főút északi oldala mellett terül el. Az állami tulajdonú erdőket a Szombathelyi Erdészeti Rt. kezeli. A magánerdő-gazdálkodás szervezeti formája most van kialakulóban. Az erdők túlnyomóan vegyes állományúak (gyertyános kocsányos, cseres kocsánytalan tölgyesek, lombelegyes fenyvesek, tölgy-kőris-szil ligeterdők, akácosok).

### 3.2.3. Közlekedési területek

Közlekedési területet alkot a tájban a Kőszeg-Kám közötti 87. számú főút, a Sorokpolány-Meggyeskovácsi közötti 8442 j. összekötő út valamint a mezőgazdasági területek megközelítésére szolgáló földutak. A főút a két egymáshoz térben lazán kapcsolódó falurész Csempesz és Kopács között halad át nehezítve e részek szorosabb egységbefonódását.

Általánosságban megállapítható, hogy az utak mellől hiányoznak a fasorok, egyéb fásítások. Különösen igaz ez a földutakra. Csak néhányat kísér jelentős fás-cserjés növényzet. Az összekötő út egyes szakaszait kísér jelentősebb fásítás.

### 3.2.4. Vízgazdálkodási területek

A területen vízfolyások nem található. Jelentősebb árok a Csempeszkopácsi-árok, amely a község déli határában húzódik. A meliorációs árokhálózaton levezetett felszíni vizek befogadója. Partjait hol keskenyebb hol szélesebb elsősorban fűzes, bokorfűzes növényállomány kíséri.

### 3.2.5. Bányaterületek

A község igazgatási területén megkutatott ásványvagyont tartanak nyilván a *Csempeszkopács I. - kavics* védnevű bányatelken, amelynek tulajdonosa a település önkormányzata. A bányatelekkel érintett terület (0/16/1-4 és a 016/7 hrsz-okat magába foglalva) a településtől északkeletre, a belterületi határtól mintegy 200 m-re található. A bányatelek területe 27,77 ha, a kitermelhető ipari vagyona 878 075 m<sup>3</sup> (500 000 m<sup>3</sup>/év) alaplapja 171 mBf. A bánya 2002 évtől rendelkezik műszaki üzemi tervvel. 2004-ben elkészült a tájrendezési terve is. Ez alapján az újrahásznosítási cél: erdő művelési ágban való hasznosítása a területnek. A leművelést követően egy 200 x 620 m és egy 130 x 450 m, 171 mBf talpszintű, 5 m magas és 32°-os hajlású bányafalakkal határolt szabálytalan alakú bányagödör marad vissza, amelyre 1,2 m vastagságban visszaterítik a meddőanyagot és a külön deponált talajt. A 016/3 hrsz-ú erdő művelési ágban lévő terület alól a kavicsvagyon nem kerül kitermelésre.

A nyilvántartott bánya déli szomszédságában egy régebbi felhagyott bányaterület is található a 017/10 és a 027/5 hrsz-ú területeken. Kitermelést a 90-es évekig folytattak. A régi bányaterületeket rendezetlenül hagyták vissza, amelyek idővel aztán spontán fásodásnak indultak. Területükön több helyen is megjelent az illegális hulladéklerakás.

### 3.2.6. Sportterület

A falu nyugati kapujában terül el a gyepes sportpálya, amely a 87. sz-ú főút déli oldalán fekszik. 1995-ben avatták fel a korszerűen megépített, világítással is ellátott füves sportpályákat.

## 3.3. Tervezett változások a tájhasználatban

A települést és környékét érintő legnagyobb fejlesztés, amely az eddig kialakult tájképben is jelentős mértékű változást eredményez a közlekedési területek bővülése. Az igazgatási terület nyugati részén észak-déli irányban haladna át az M9-es gyorsforgalmi út csempeszkopácsi le- és felhajtóval. A 87. sz-ú főút nyomvonala is módosulna, délről elkerülné a községet. A gyorsforgalmi út megváltoztatja a Sorokpolány felé vezető 8442 j. összekötő út eddigi nyomvonalát is.

Az M9-es nyomvonala mellett vezetne a tervezett Szombathely-Hévíz 400 kV-os villamos alaphálózat A3-as változata.

A település fejlesztésével a beépítésre szánt területek növekednek. Ez jobbára külterületek – elsősorban mezőgazdasági területek - belterületbe vonásával, később pedig művelés alóli kivonásokkal jár együtt.

A falutól északkeletre jobbára szántóföldi művelés alatt álló területeken 27,8 ha nagyságú bányatelek került kijelölésre. A kavicskitermelést 2002-ben műszaki üzemi terv alapján megkezdték. A művelés felhagyását követően a visszamaradt területek erdőművelési ágban való hasznosítását tervezik. A tervezett jelentősebb változásokat a következő táblázat foglalja össze:

	érintett területhasználat /ha/								
	szántó			Σszántó	legelő		Σlegelő	kivett	összesen
	sz3	sz4	sz5		L3	L6			
<b>Tervezett területhasználat</b>									
<b>Közlekedési terület</b>									
87. sz. főút bővítése				22,8				0,4	23,2
M9 gyorsforgalmi út				8,2				0,6	8,8
mellékút				3,6				0,2	3,8
<b>összesen</b>				<b>34,6</b>				<b>1,2</b>	
<b>összesen</b>									<b>35,8</b>
<b>Belterületbe vonások</b>									
Gazdasági terület		4,6	2,4	7	1,5		1,5	1	9,5
Lakóterület	2,2	6,5	2,3	11	0,5		0,5		11,5
Zöldterület		0,1	0,1	0,2		0,4	0,4		0,6
Sportterület								1,4	1,4
Temető		0,2		0,2					0,2
Vegyes településközpont								1,1	1,1
Vedőerdő		0,1	0,1	0,2					0,2
<b>összesen</b>	<b>2,2</b>	<b>11,5</b>	<b>4,9</b>	<b>18,6</b>	<b>2</b>	<b>0,4</b>	<b>2,4</b>	<b>3,5</b>	
<b>összesen</b>									<b>24,5</b>
<b>Iparterület</b>									
bányatelek		27,8							27,8
<b>összesen</b>				<b>27,8</b>					
<b>összesen</b>									<b>27,8</b>
<b>ÖSSZESEN</b>									<b>88,1</b>

Látható, hogy a tervezett területhasználati változások elsősorban mezőgazdasági területeket érintenek (83,4 ha). A szántóföldi művelésű területekből előzetes számítások alapján mintegy 81 ha kerülne ki a művelésből.

### 3.4. Tájhasználati konfliktusok

#### 3.4.1. Tájhasználati adottságokból eredő konfliktusok



A településen áthaladó főút térben elhatárolja egymástól a két településrészt (funkcionális konfliktus). A rajta zajló közlekedéséből adódó környezeti terhelések (zaj, és levegőszennyezés) a szomszédos lakóterületeket érintik. Közöttük elsősorban környezetártalmi (tájkölögi) konfliktus lép fel.

A meglévő rendezetlenül felhagyott bányaterületek elsősorban környezetártalmi konfliktusok forrása: megjelentek az illegális hulladék depóniák szennyezve a környezeti elemeket, jó élőhelyet biztosítanak a nagy tűrőképességű tájidegen gyomfajok számára (ökológiai, egészségügyi konfliktus). E területek rendezetlensége, hasznosítatlansága előnytelen képet nyújt (vizuális-esztétikai konfliktus), különösen érintett a közeli lakóterület.

Védőfásítások hiányában a talajművelés során időszakosan fellépő por és vegyszerhasználat környezetártalmi konfliktus forrásaként jelentkezik a lakóterületek és a velük szomszédos szántók között. Ugyanakkor a lakóterületek kiépített szennyvízcsatorna-hálózat hiányában szennyezik a talajt, a felszín alatti vizeket, amely ugyancsak környezetártalmi konfliktushoz vezet.

### 3.4.2. Tervezett tájhasználati változásokból eredő konfliktusok

A tervezett fejlesztések, új területhasználatok kialakítása és az ezzel járó művelési ágváltások következtében az egyes területhasználatok között konfliktushelyzetek alakulhatnak ki.

A legjelentősebb mértékű beavatkozást a táj szerkezetében a tervezett új közlekedési területek (M9-es gyorsforgalmi út, 87. sz-ú főút települést elkerülő szakasza) okozzák. Az M9 gyorsforgalmi út nyomvonala markáns művi elemként jelenik meg a tájban, amelyet tovább erősít a melléje tervezett villamoshálózat nyomvonala (vizuális-esztétikai konfliktus). A település egyes lakóterületeihez való közelsége miatt a forgalmából származó környezetterhelés eljuthat oda (környezetártalmi konfliktus). Az út területeket vág el egymástól egyrészt migrációs akadályt képezve (ökológiai konfliktus), másrészt meglévő területhasználatokat a választ el egymástól megnehezítve azok megközelítését és magát a művelést (funkcionális konfliktus).

A belterületbe vonások jobbára szántók rovására történnek, így ott az adott művelési ág megszűnik (környezetártalmi konfliktus).

A lakóterületek közvetlen szomszédságában lévő szántókon folytatott talajművelés során keletkezett por, zaj, a vegyszerhasználat zavarhatja a lakófunkciót. A szomszédos földút forgalma és az ebből eredő por, zaj szintén terhelheti a lakóterületet (környezetártalmi, funkcionális konfliktusok).

Egyes tervezett gazdasági területek lakóterületek szomszédságában létesülnek. Mind a helyválasztás, mind a tevékenységek, mind a létesítmények megjelenési formája funkcionális, környezetártalmi, vizuális-esztétikai konfliktusok forrása lehet.

A bányaterületen (ipari területen) folytatott kitermelés következtében a rehabilitáció és újjahasznosítás megvalósulásáig ideiglenesen tájseb alakul ki (vizuális-esztétikai konfliktus). A tevékenység során a talaj egyrésze elpusztul még a gondos deponálás során is. Veszélyeztetheti a talajvizet, a levegő minőségét ronthatja (környezetártalmi konfliktusforrás).

## 4. TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

### 4.1. Tájképi potenciál

A községet övező tájra az intenzív mezőgazdasági művelés nyomja rá bélyegét. A síkvidéki jellegű domborzatot uraló, nagytáblás, szántóföldi kultúráknak köszönhetően kevésbé változatos tájszerkezet alakult ki. A monokultúrák tábláit alig tagolja más művelési ág. Gyp- és erdőterületek csak szórványosan ékelődnek a szántóföldek közé. A vizsgált terület erdősültsége igen alacsony. Amerre a szem ellát, szinte mindenhol szántóföldeket lát falu körül.

A település e mezőgazdasági tájban helyezkedik el az igazgatási terület közepe táján. Az egykor két különálló településként létező csempeszi és kopácsi településrészek térbeli kapcsolata ma sem szoros. A közöttük áthaladó főút még jobban elszigeteli őket egymástól.

Egyetlen vízfolyás sem érinti a területet. A szántóföldeket behálózó árkok közül a legjelentősebb a Csempeszkopácsi-árkok, amely helyenként természethez közeli állapotokat mutat a partjai mentén kifejlődött bokros-fás növényzettel.

A közlekedési területek közül markánsan a 87. sz-ú főút és a Sorokpolány-Meggyeskovácsi közötti összekötő út jelenik meg a tájban. A közutaknak csak egyes szakaszait látták el védőfásítással. A szántóföldi táblákat feltáró földutak hálózata mentén szintén csak helyenként látható kísérő fás növényzet.

Több kisebb felhagyott bányaterület található a település külterületén földutakról jól megközelíthetően elhelyezkedve. Jellemző rájuk, hogy a művelés befejezését követően nem rendezték területüket, újrahasznosításukat nem oldották meg. Mára ezek a roncsolt területek beerdősültek. Az illegális hulladéklerakásra vonzó hatást gyakorolnak, ezt jelzi a falu keleti végéhez közel fekvő bánya területén megjelenő szeméthalmok.

#### 4.2. Természetvédelem

A település igazgatási területén országos vagy helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. Természetvédelmi szempontból értékesek lehetnek az erdőterületek, gyepek, valamint a földutakat, árkokat helyenként kísérő sűrű cserjés-bozótos sávok ugyanis védett fajok élőhelyei lehetnek, de emellett jó kiindulási alapjai lehetnek a kialakítandó helyi biotóp-hálózatnak. Ebben az intenzív, nagytáblás szántóföldi övezetben értékük felbecsülhetetlen.

A községen belül helyi védelemre érdemes idős kettős vadgesztenye fasor vezet az egykori kúria épületéhez a mai helytörténeti múzeumhoz.

A település külterületén egyedi tájértéknek minősülő településsel kapcsolatos emlékek találhatók:

##### vallási emlék:

- Csempeszkopács területén a Kám felé vezető út mellett vadgesztenyefák árnyékában 1897-ből származó szépen gondozott kőkereszt emelkedik;

##### településtörténeti emlék:

- A falutól északnyugatra a középkorban létezett egy Horó nevű település, amely feltehetőleg királyi szakácsok, ételhordók, majd kismesek lakhelye volt, helyét kopjafa jelzi.

### 5. Tájértékelés

Csempeszkopács igazgatási területének nagy része jobbra alföldies jellegű síksági felszín, amelyet nagytáblás szántóföldi kultúrák uralnak. Így ebből kifolyólag kevésbé változatos tájszerkezet alakult ki. A talajok megyei viszonylatban jó minőségűnek számítanak (21 AK), kedvező vízgazdálkodásúak, intenzív szántóföldi művelés alatt állnak.

A gyepek, erdőterületek (biológiai aktív felületek) aránya alacsony a térségben, kis kiterjedésűek és szórtnak helyezkednek el. A szántók ugyanis csak időszakos borítottságúak. Tenyészidőszakon kívül növényzet nem fedi őket. A szántóföldi táblák többségén védőfásítások hiányában az északi-északnyugati illetve déli-délnyugati uralkodó szelek deflációs hatása tenyészidőszakon kívül illetve a talajműveléskor szabadon érvényrejuthat.

A táj látványában általában a műszaki, infrastrukturális tájhasználatok markáns művi elemként jelentkeznek. Jelenleg két közlekedési út halad át a területen, amelyek képileg kevésbé hangsúlyosak. A főút nyomvonalevezetése a település szempontjából kedvezőtlen, ugyanis a két településrész szorosabb térbeli kapcsolatának kialakulását akadályozza. A főút forgalmából eredő zajterhelés még ha határértéken belül is marad a közeli lakóépületeknél hosszútávon zavaró hatású lehet.

A falutól északnyugatra kialakuló iparterület (kavicsbánya) a közlekedési utakról nem látható, így előnytelen látványa nem érvényesül. A művelés befejezését követő újrahasznosítás megvalósulásáig – erdősítésig – erőteljes művi elemként van jelen a tájban. A vizsgálati területen található felhagyott bányák területei rendezetlenül maradtak vissza, azonban a természet megújuló képességének

köszönhetően nyomuk alig fedezhető fel, ugyanis jól kifejtett, erdőt alkotó növényzet borítja. A rajtuk kifejlődött erdőállomány eltakarja ugyan a terep egyenetlenségeit, de azt nem szünteti meg.

A vizsgálati területen a természethez közeli területek alig találhatók. A községet övező intenzív mezőgazdasági hasznosítás alatt álló tájban így különösen értékesek az erdők, gyepek zöld szigetei, az árkokat és utakat kísérő, jobbára cserjéből álló növénytársaságok. Ökológiai jelentőségük mellett - mint természethez közeli életterek, fajokban gazdagabbak környezetüknél – a tájképre is élénkítően hatnak.

Összefüggő biotóp-hálózat kezdeményeivel a falutól délre lévő részeken találkozhatunk, ahol is a belvízlevezető árkokat és egyes földutakat egymáshoz kapcsolódó cserjés-fás növénytársaságok kísérik. A vizsgálati terület egészét behálózó zöldfolyosó-rendszer kialakítása mind tájképileg mind ökológiai szempontból előnyös lenne: oldaná a szántók egyhangúságát, élőhelyet tudna nyújtani többféle növény- és állatfajnak, védené a talajművelés során fellépő deflációs hatásoktól a termőföldet stb.

A jövőben tervezett fejlesztések tükrében a táj szerkezetében a legjelentősebb hatású változást a közlekedési hálózat fejlesztése hozza. A tervezett M9 gyorsforgalmi út erőteljes művi megjelenése mellett térbeli gátat képez, területeket vág el egymástól: nehezíti egyes szántók megközelítését, migrációs akadályként jelentkezik, termőföldek veszteségével jár. A forgalmából származó környezetterhelés érinti a települést. A főút települést elkerülő szakaszának megvalósulásával lehetőség nyílik a két településrész térbeli kapcsolatának erősítésére. A tervezett belterületbe vonások ugyan nagyobb terület igénybevételét jelentenek, a táj szerkezetében mégis kisebb változást eredményeznek, mint az új közlekedési utak. A tervezett területhasználati változások többsége mezőgazdasági területeket, közepes minőségű szántókat érintenek (4-es minőségi osztályúakat). Ezek a területek várhatóan kikerülnek a művelésből.

Az adott és a tervezett területhasználatok egymásmellettiességéből különböző mértékű tájhasználati konfliktusok adódnak, amelyeknek többsége megfelelő intézkedésekkel feloldható vagy hatásuk mérsékelhető.

Összefoglalva: hosszútávon, az évszázados hagyományokat követve, várhatóan továbbra is a mezőgazdasági művelés – elsősorban szántóföldi növénytermesztés - lesz az uralkodó, még ha a területi kiterjedése a belterületbe vonások, iparterület és a közlekedési hálózat bővítése következtében csökken is. A gyeptermesztés jelentősége továbbra is háttérbe szorul a térségben. A műszaki, infrastrukturális tájhasználatok közül a legmarkánsabb művi hatással a gyorsforgalmi út fog jelentkezni.

## 6. Tájrendezési javaslatok

Általános tájvédelmi és természetvédelmi szempontból cél a tájképi adottságok, a kialakult tájszerkezet, tájhasználat fenntartására való törekvés, a tervezett fejlesztések, új területhasználatok tájbaillesztése, a biotóphálózat (ökológiai hálózat) bővítése, a kül- és belterületi zöldfelületek összekapcsolása, a látvány és egyéb károsító hatások, területhasználatból eredő konfliktusok megszüntetése, mérséklése, a tájképi potenciál és ezzel együtt a tájpotenciál növelése. A területhasználati változásoknál, a külterületek belterületbe vonásainál figyelemmel kell lenni arra, hogy a táj karaktere, esztétikai és természeti értékei helyreállíthatatlanul ne károsodjanak. A feladatokat, javaslatokat a következőkben foglaljuk össze.

### **Mezőgazdasági területek**

A terület jó mezőgazdasági potenciáljának hosszútávú fenntartása, a kevésbé jó termőhelyi adottságú területeken külterjesebb termelési célú használat kialakítása, a jobb adottságú részeken viszont versenyképes termelési célú, de erőforrástakarékos, környezetkímélő mezőgazdálkodás lehet az alapvető cél.

A szántókat az éghajlati és az esetleges túlművelésből adódó defláció ellen védeni javasolt. Ennek érdekében mezővédő-erdősávrendszer kialakítását javasoljuk (lásd az erdőterületeknél).

A termőföld védelme érdekében a tervezett fejlesztéseket javasolt ütemezetten végrehajtani. A beruházások megvalósulása során a termőréteg megmentéséről, újrahasznosításáról (lehetőleg helyben) gondoskodni kell.

A meglévő gyepterületek megőrzésére kell törekedni, ahol természetkímélő, hagyományos mezőgazdasági művelés folytatása a cél: gyepek évi egyszeri kaszálása, felszántásuk, beépítésük megakadályozása. Ennek érdekében, mint védendő mezőgazdasági területek, korlátozott mezőgazdasági hasznosítású területekként kell kezelni őket.

A terv keretében továbbra is biztosítani kell a szántó és a rétterületek zavartalan megközelítését.

### **Erdőterületek**

Az OTTrT-vel összhangban cél a település környezeti állapotát javító, a természeti és táji értékek, a termőföld, a vizek és az egyes emberi létesítmények védelmét szolgáló erdőtelepítésekkel az erdősültség növelése. Mérlegelni kell a gyengébb minőségű szántók beerdősítésének lehetőségét.

Elsősorban védelmi rendeltetésű erdőterületek – védőerdők – telepítését javasoljuk a következők szerint:

- Távlati erdőtelepítésként javasolt a szántóföldek termőföldjének defláció elleni védelme érdekében **mezővédő** erdősávrendszer kialakítása, amely egyben a helyi ökológiai hálózatot is bővíti. Célszerű az egyes földutak mentén már kifejlődött cserjés-bozótos sávokat beépíteni a sávrendszerbe.
- A település körben szinte teljesen nyitott, így az északi-északnyugati és a déli-délnyugati szeleknek fokozottan kitett, a talajművelés és a betakarítás idején időszakosan megnövekedő porkoncentráció visszaszorítása érdekében az északi, északnyugati oldalon védőerdősávval (településvédelmi célú) javasoljuk elhatárolni. A többi oldalról az utak mellé javasolt védőerdőkkel kívánjuk a védelmet biztosítani.
- Az M9 gyorsforgalmi település felé eső oldala mentén min. 200 széles védőerdő (településvédelmi célú) telepítését javasoljuk, amely a műszaki létesítmény tájbaillesztése mellett főként a forgalmából eredő környezetterhelések mérséklését szolgálja.
- A főút tervezett elkerülő szakaszának település felé eső oldala mentén minimum 25 m széles védőerdő (településvédelmi) telepítését javasoljuk. Ezt a védőerdőt célszerű úgy kialakítani, hogy az egyben műtárgyvédelmi (hőfagó erdősáv) rendeltetést is betölthessen.
- A felhagyott bányák beerdősült területeit célszerű védőerdővé - a tájban történő káros beavatkozás takarását szolgáló **tájképvédelmi** erdővé - nyilvánítani. E bányák terepfelszínének rendezése, újrahasznosításra alkalmassá tétele ugyanis akkora költségeket jelentene, hogy annak megvalósítása egyáltalán kérdéses.
- A bányaművelés felhagyását követően a terület újrahasznosítása erdőművelési ágban történne. A bánya területén egészségügyi-szociális, turisztikai elsődleges rendeltetésű (sport, turisztikai – parkerdő) védőerdő telepítését javasoljuk. Indokolja a falu közelsége, valamint az ilyen célú erdőterület hiánya.

Az erdőterületeket jelenlegi és tervezett szerepük szerint az erdőtörvényben foglaltaknak megfelelően kategorizáltuk.

Az erdősávok telepítésénél törekedni kell arra, hogy a védőerdősávok szélessége általában ne legyen kevesebb 25 m-nél (9-11 sornál ne legyen keskenyebb), mert csak így tölthetik be szerepüket. Több szintből álló növényállomány (cserjeszint, árnyéktűrő fajok, fényigényes fajok) és több korosztályú (eltérő vágásérettségű) állományból tevődjön össze. Az alkalmazott fajok lehetőleg őshonosak legyenek.

Erdőtelepítést termőhelyfeltárási szakvélemény és erdőtelepítési kiviteli tervek alapján lehet végezni. Az erdőtelepítések megvalósítását Európai Unió támogatásai is segítik.

A magántulajdonú erdőkben erdőgazdálkodási tevékenységet folytatni csak erdőbirtokosság keretében illetve a társult és egyéni erdőgazdálkodás szabályainak figyelembe vételével lehet.

#### **Egyéb védőfásítások**

Az erdősítésekén túl a közlekedési utak mentén, az éghajlat károsító hatásaitól (hófúvás, szél) védő, a közlekedés biztonságát, az esztétikai tájbaillesztést, a környezeti elemek védelmét szolgáló, az ökológiai hálózatot is bővítő, többszintes, több korosztályból álló növényállománnyal kiegészíteni.

Javasoljuk az igazgatási határ vizuális megjelenítését fásítással.

A védőfásítások formailag lehetnek ligetes, fasor, cserje- és facsoport telepítésűek. A fásításokat csak részletes erdészeti, illetve növénykiültetési tervek alapján lehet elvégezni.

#### **Védendő értékek**

A településen belül az egykori kúriához vezető idős vadgesztenye-fasorokat, mint kertépítészeti emlékek, javasolt helyi területi védelem alá helyezni.

A külterületen fellelhető egyedi tájértékeket is javasolt helyi egyedi védelem alá helyezni, megőrzésük hosszú távú biztosítása érdekében.

#### **Egyéb javaslatok**

A 017/10 hrsz-ú felhagyott bánya területén felhalmozott illegális hulladéklerakások felszámolása.

## **7. Zöldfelületi rendszer**

### **7.1. Zöldfelületi adottságok**

#### **7.1.1. Jellegzetes zöldfelületi elemek**

A település uralkodó zöldfelületi eleme a falusias jellegű lakóterületek egyedi telkes kertjei, amelyek összefüggő tömböket alkotnak. A lakóterületekre az oldalhatáron álló beépítés és általában a korábbi előírásoknak megfelelő nagyságú elő- és oldalkertek a jellemzőek. A lakótelkek hátra hosszan elnyúltak, rendszerint konyhakertben, gyümölcsösben vagy szántóban ritkábban rétből, legelőben végződnek. A hagyományos falusi kertekre a vegyes hasznosítás a jellemző, azaz haszon- és díszkertek (pihenőkert) is egyben. Ez utóbbiak általában a házhoz közel helyezkednek el vagy ahhoz kapcsolódnak. A haszonkert részek a telkek közepétől a végükig húzódnak, és a lakókerteknek legalább a felét, de sok esetben ennél nagyobb részét foglalják el. A hagyományos falusi kertek mellett megfigyelhetők ún. kertvárosi kertek is, amelyekben a pihenő és díszkerti részek nagyobb hangsúlyt kapnak, a haszonkert sokkal kisebb területet foglal magába. Általánosságban megállapítható, hogy a magánkertekben a zöldfelülettel borított részek a telkek területének több, mint a felét foglalják el.

A község zöldterületben (közparkban, közkertben) szegény. A falu egyetlen közkertet a kopácsi részen található románkori Szent Mihály templom körüli Árpád tér parkja (0,5 ha) alkotja, amely elsősorban sétánnyal kialakított pihenőpark. Itt kerül megrendezésre minden évben a Szentháromság vasárnapján a „Középkori Vásárnap Csempeszkopácson” vásár. A temető szomszédságában örökzöldekkel sűrűn beültetett közterület (0,52 ha) található. A csempeszi részen zöldterület nem található.

A község jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményi területe a helytörténeti múzeum fás ligete valamint a sportterület. Igaz ez utóbbi jelenleg külterületen fekszik, de közvetlenül a település szomszédságában található. Érdekes, hogy a múzeum (egykori Balogh-Sarlay kúria) épületéhez vezető, kettős vadgesztenyefasorral övezett út fele a major területéhez van kerítve. A kúria parkjából sajnos mára szinte semmi sem maradt meg.

Fásított utcák tekintetében feltűnő a két településrész közötti különbség, a kopácsi részen lévő utcák fásítottak, a csempeszi részen lévő utcák többségében jellegzetes fa, facsoport, fasor csak a múzeum előtt és az egy új utcában található. Az utcák többsége ugyanakkor fásításra alkalmas keresztmetszettel rendelkezik.

A fasorok általában nemcsak a belterületi utak mellől hiányoznak, a külterületi főbb mezőgazdasági utakat sem kísérik fasorok, facsoportok, fás ligetek.

### 7.1.2. Zöldfelületi elemek térbeli elrendeződése

A település két élesen elkülönülő részre tagolódik: Csempeszre és Kopácsra, amelyek egykor önálló középkori települések voltak. A közöttük húzódó főút még inkább megakadályozza szorosabb térbeli kapcsolatuk kialakulását. A kopácsi részen a lakótelkek egyrészt a sorokpolányi út mentén, másrészt az Árpád tér körül alakultak ki. A csempeszi részen a lakótelkeket a Meggyeskovácsi felé vezető út fűzi fel. A lakóterületek utak, utcák által határolt tömbjei egymás mellett összefüggő hálózatot alkotnak. A falunak érzékelhető központja nincs. Zöldterület illetve intézményi területek jobbára a kopácsi részen jöttek létre.

A kül- és belterületi zöldfelületek között alig alakult ki tartós kapcsolat. Ilyen figyelhető a kerékpárutat kísérő cserjés-fás növényzetsáv, amely a szántókon keresztül a szomszédos település igazgatási területére is átvezet. Azokon a részeken, ahol a település szántókkal érintkezik a kapcsolat időszakosnak tekinthető, mivel a szántók csak tenyészidőszakban borítottak növényzettel.

### 7.1.3. Potenciális zöldterületek

A kopácsi részen a temető szomszédságában lévő 61 hrsz-ú (0,52 ha) és a vele szomszédos 041 hrsz-ú (0,4 ha) terület a falu központi részén közkert számára alkalmas.

A csempeszi részen a 137/2 egykori bányaterület 0,8 ha-os területe a tervezett új lakóterületi tömb szomszédságában megfelelő körkerti kialakítására. A helytörténeti múzeum mögött az intézményhez kapcsolódva a 89/9 hrsz-ú terület 0,4 ha-os része közkert létrehozására ideális lenne. A múzeum előtti fás ligettel együtt megfelelő környezetet kaphatna az épület.

Az út lakóterületi tömbökben szintén kialakulnak kisebb 0,1-0,2 ha-os közcélú zöldfelületek kialakítására alkalmas területek. Méretüknél fogva közkert számára nem alkalmasak, de kisebb terek, pihenőhelyek (zöldterek), játszóterek létrehozására ideálisak lehetnek.

## 7.2. Értékelés

A belterületi zöldfelületi elemek a település nagyrészt alkotó kertek lakóterületek egymáshoz kapcsolódó tömbjeinek köszönhetően a falurészekben összefüggő rendszert alkotnak. A magánkertek megfelelő nagyságú zöldfelületekkel rendelkeznek. Kedvező adottságú rész a templom környéke. Előnyös adottság, hogy a két település rész között fekszik a sportpálya, a temető valamint a szomszédságában lévő fás terület, ez az összefüggő zöld tömb a főút elkerülő szakaszának megépítésével egyre nagyobb szerepet játszhat a két falurész kapcsolatának erősítésében. A főút forgalmának elterelésével lehetőség nyílik hangsúlyos településközpont kialakítására. A polgármesteri hivatal, óvoda, iskola épületével szemben lévő 61 hrsz-ú terület fásított terület településközponti zöldterületté fejleszthető (pl. kisebb rendezvényeknek helyet adó díszter is létrehozható rajta).

Hiányosságok jobbára közhasználatra szánt zöldfelületek (zöldterületek), fasorok terén valamint a kül- és belterületi zöldfelületi elemek kapcsolatának tekintetében adódnak. Több korosztályt szolgáló, szabadidős célú, több funkcionális egységből (sport, játék, pihenés) felépülő megfelelő méretű közkert, közpark nincs a településen. Több kisebb területre oszlanak szét e funkcionális egységek. Hiányoznak a kül- és belterületi zöldfelületek között kapcsolatot teremtő fasorok. Előnyös, hogy zöldterületek számára több potenciális területtel (összesen 2,1 ha) is rendelkezik a település.

## 7.3. Javaslatok

### 7.3.1. Egyedi telkes lakóterületek

Új lakótelkek kialakításánál a településre jellemző, a meglévő lakótelkeken belüli zöldfelületi arányt javasolt biztosítani. Így a tervezett újabb lakótelkeken belül a zöldfelületek a telkeknek legalább 40 %-át tegyék ki.

### 7.3.2. Zöldterületek

Több hektáros zöldterület – közpark - kialakítására nincs különösebb igény. Ehelyett több kisebb-nagyobb, megfelelő felépítésű közkert létrehozása a célszerű. Különösen fontos a csempeszi részen zöldterület számára helyet biztosítani.

Terveink szerint a kopácsi részen a meglévő árpád téri park mellett a polgármesteri hivatal épületével szemben (61 hrsz-on) a falu központ megteremtésében szerepet játszó közkert kialakítását javasoljuk. A vele szomszédos, belterületbe kerülő gyepterületen (041/1 hrsz, 0,4 ha) kijelölt zöldterületen e településrészt kielégítő nagyobb játszótér létrehozását javasoljuk. A tőle délre tervezett lakótömbben kisebb játszótérek számára alkalmas területek kerültek kijelölésre (összesen 0,21 ha-on). A csempeszi részen a kúria (múzeum) mögött az épület funkciójához kapcsolódó, szabadtéri rendezvények számára is helyet nyújtó közkert (0,38 ha) létrehozását javasoljuk. A majorról szemben lévő 126/2 hrsz-ú (0,2) beépítetlen terület elsősorban játszótér elhelyezésre alkalmas köztertként kerülne hasznosításra.

A főút mellett fekvő, de a tervezett új lakóterületekhez is kapcsolódó egykori bányaterületen (137/2 hrsz, 0,81 ha) elsősorban a 6-14 ( 45 fő), a 15-18 (20 fő) és a 19-54 éves korosztály (168 fő) igényeit kielégítő funkciókkal ellátott közkert kialakítását javasoljuk, annál is inkább, mivel ezen korosztályok teszik ki a település lakosságának zömét.

A község keleti végére tervezett lakóterületi tömbben, mivel viszonylag messze helyezkedik el csempeszi rész központjától kicsi játszótér számára biztosítanánk területet.

Terveink szerint a meglévő (1,2 ha) és a tervezett (2,1 ha) zöldterületek összességében kielégítik a felmerülő igényeket. Szórt elhelyezésük lévén a település szinte minden lakóterületének közelében található megfelelő közkert.

Zöldterületek kertépítészeti kiviteli tervek alapján létesíthetők, alakíthatók át, újíthatók fel. Közterületről fák csak fakivágási, vagy favédelmi tervek alapján távolíthatók el. A kivágott fák helyett új fákat kell telepíteni a község közterületein. Továbbá az OTÉK-ban foglaltakon kívül egyéb megkötéseket nem javasolunk.

#### 7.3.3. Sportterület

A település nyugati kapujában lévő sportpálya területét, amely szorosan kapcsolódik a belterülethez célszerű belterületbe vonni.

#### 7.3.4. Utcafásítások

A település egészén fasorokból, útmenti fásításokból álló hálózat kialakítását javasoljuk, amely utcakép formáló szerepe mellett mintegy felfűzi a zöldterületeket, összekapcsolja a két települési rész zöldfelületeit, valamint a belterületi zöldfelületeket a külterületiekkel.

A 12 m széles utcákban legalább egyik oldalon, az ennél szélesebbekben lehetőleg mindkét oldalon fasor kialakítására kerüljön sor. A fásítás tervezésénél figyelemmel kell lenni a közművekre, a keresztezésekben a belátás biztosítására. Lehetőleg kisméretű, a táj jellegéhez illő fafajok (elsősorban gyümölcsűvel, virágokkal díszítő fafajok) kerüljenek kiültetésre. A fásítás tervezésénél figyelemmel kell lenni a közművekre, a keresztezésekben a belátás biztosítására. Lehetőleg kisméretű, a táj jellegéhez illő fafajok (pl. gyümölcsfafajok) kerüljenek kiültetésre. Az utcafásításokat csak részletes kiültetési tervek alapján szabad elvégezni.

Az utcaképet előnytelenné tévő légvezetékek hálózatát javasoljuk a föld alá helyezni.

#### 7.3.5. Tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület

Az övezet telkein belül legalább 20%-ot tegyenek ki a zöldfelületek, amelyek többszintes növényállományból álljanak, és nagyrészt a telekhatár mentén helyezkedjen el. A lakóterülettel szomszédos oldalakon legalább 15 m széles, többszintes (gyep-, cserje-, lombkoronaszint) védőfásítást kell létrehozni, amelynek érdekében ültetési kötelezettség előírását javasoljuk.

### 7.3.6. Különleges kastélyterület

A helytörténeti múzeumként működő, egykori kúria épülete előtt mindenképpen javasolt egy kisebb méretű park kialakítása, amely ideillő szabadtéri rendezvények mellett megfelelő fogadó teret képezne. A kúriához vezető idős vadgesztenye-allé-t javasoljuk helyi védelem alá helyezni. A major területéhez hozzákerített fasorrészt ki kell venni a major területéből, a fasorok elválasztását így meg kell szüntetni. A kastélyterület telkén a zöldfelület nagysága számára minimum 60%-ot javasolunk előírni.

## 8. Környezetvédelem

### 8.1. Levegőtisztaság védelem

A levegőminőségi állapotot a különböző forrásokból – ipari, kommunális, közlekedési, allergén növényekből – származó légszennyező anyagok együttes hatása határozza meg. Befolyásoló hatással lehetnek még a térségen kívüli emissziós forrásokból e területre érkező szennyezőanyagok, valamint a domborzati adottságok, és az időjárási viszonyok.

A település igazgatási területén a hatóságok konkrét levegőszennyezettségi mérést nem végeztek.

#### ***Ipari légszennyezés***

A község igazgatási területén, a keleti községhatártól kb. 200 m-re északkeletre kavicsbánya „Csempeszkopács I.” működik: A bányaművelés során a letakarítás, a kavics jövesztése, a rakodás, a szállítás és maga a tájrehabilitáció munkafolyamataiból is adódhat levegőszennyezés: munkagépek kipufogógázai, porképződés. Számítások alapján (lásd érvényes Műszaki Üzemi Terv) viszonylag erős szél esetén is már 67 m-en belül kiüledik a por. A legközelebbi lakóépület 270 m-re helyezkedik el a bányától.

A tágabb térségben nem található olyan ipari létesítmény, amely a vizsgálati terület levegőminőségére jelentős károsító hatással lenne.

#### ***Fűtési eredetű légszennyezés***

A település egésze vezetékes földgázzal ellátott, a nagy-középnomású gázvezeték Rum község irányából, a régi vasúti pályatest nyomvonalán érkezik, és a csatlakozik a község gáznyomás-szabályozó állomásához. A gázfogyasztás jellemzői a 2003 év végi állapot szerint (*forrás: Környezetvédelmi Program és Rendeletterv*): vezetékes gázt fogyasztó háztartások száma 264 (78%). A többi lakás feltehetőleg vegyes tüzelést használ. A bekötött lakások közül többre is jellemző, hogy nem csak gázzal, hanem fával, szénrel is fűtik. Ez utóbbi fűtési módok újból nagyobb arányúvá válhatnak az emelkedő gázárak függvényében. Így fűtésből származó kismértékű levegőszennyezés továbbra is adódik.

#### ***Közlekedési forgalomból eredő légszennyezés***

A településen, a két falurész között halad át a 87. sz-ú főút, amelynek forgalmából jelentősebb levegőterhelés adódik. A Sorokpolány-Meggyeskovácsi felé vezető 8442 j. összekötő út szintén keresztülvezet a községen, forgalma azonban nem számottevő, így jelentős mértékű terhelés nem várható.

A tervek szerint a tervezett M9 gyorsforgalmi út nyomvonala Csempeszkopács igazgatási területének nyugati részén halad majd át. Ráadásul le és felhajtó is épülne a 87. sz-ú főúthoz és a Sorokpolány felé vezető összekötő úthoz való csatlakozással. Az M9 forgalmából jelentős légszennyezés várható, amely nyugati, északnyugati szelek esetében a körben teljesen nyitott települést terhelheti. További tervezet a községet átszelő főút települést délről elkerülő szakasza. Ennek megvalósulása a község területén a forgalomból adódó terhelést csökkenti.

#### ***Szálló por okozta szennyezés***

A területen az északnyugati és a déli, délnyugati szelek az uralkodóak. A település szinte minden oldalról teljesen nyitott, így a lakóterületeken időszakosan a porkoncentráció a talajművelés és a



betakarítás idején megnövekedhet. A mezőgazdasági földutak használatából is adódhat minimális porterhelés.

#### **Allergén növényektől származó légszennyezés**

A parlagon álló, gondozatlan területek – felhagyott szántók, gondozatlan árokpartok, útszélek stb. – jó táptalajt kínálnak a gyomfajoknak. Ezek közül közegészségügyi szempontból a parlagfű allergiát okozó pollenje terheli a nyári időszakban az arra érzékeny lakosságot.

#### **Nyílt téri égetések**

Ősszel és tavasszal a tarlók, a kertek művelése során keletkezett hulladékok (gallyak, gyomok, lehullott falevelek stb.) elégetése során további minimális mértékű légszennyezés adódhat.

**Értékelés:** A légszennyezettségi állapot értékelésében nehézséget jelent, hogy rendszeres méréseket a megye néhány települését kivéve nem végeznek. E tekintetben előrelépés a jövőben sajnos nem várható... Így kénytelenek vagyunk a megyei illetve a Szombathelyt jellemző általánosságokból kiindulni. A település levegőtisztasági szempontból a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

Zónacsoport a szennyező anyagok szerint	Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	Szilárd (PM <sub>10</sub> )
10.	F	F	F	E

A 14/2001.(V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet alapján a SO<sub>2</sub>, a NO<sub>2</sub> és a CO esetében a légszennyezettség az alsó küszöböt nem haladja meg (F). A szilárd szennyezőanyagok (pl. por, korom) átlagos évi koncentrációja az alsó és a felső vizsgálati küszöb között ingadozik.

A koromterhelés a korszerűtlen tüzelési technikából, a porszennyezés főleg a burkolatlan utakról, valamint a túlságosan nagy összefüggő szántóföldi táblákon folytatott talajművelés és ezzel összefüggően az időnként fellépő deflációból származik. A többi légszennyező anyag koncentrációja nem éri el az alsó küszöböt.

Nagyfokú iparosodás nem jellemző a környéken, nincsenek és egyelőre nem is lesznek nagy vegyi üzemek, erőművek, amelyek hátrányosan befolyásolnák a levegőminőség állapotát.

A vizsgált terület levegőminőségének állapotát legjelentősebb mértékben a közlekedés befolyásolja. A jövőben a közlekedési forgalomból származó levegőszennyezés mértéke a tervezett M9 gyorsforgalmi út miatt várhatóan tovább fog növekedni a vizsgálati területen. Az M9 nyomvonala a település szempontjából viszonylag kedvezőtlen, mivel az a falutól nyugatra, a legközelebbi lakóépületektől kb. 450 m-re húzódna észak-déli irányban átszelve a határt. Az egyik jellemző uralkodó szélirány északi-északnyugati. Így a közúti gépjárműforgalomból időszakosan jelentősebb légszennyezés terhelheti a községet.

A település szempontjából kedvező a 87. szű főút elkerülő szakaszának tervezete. Jelentős mértékben csökkenthető ez által a forgalomból eredő légszennyezés mértéke. Mivel azonban a községet délről-délnyugatról kerüli el a másik uralkodó déli-délnyugati szelek esetén időszakosan a lakott területeken (különösen a déli részekben, amelyek lakóépületei 200 m-re helyezkednek majd el) kisebb mértékű légszennyezés adódhat.

A vizsgálati területen üzemelő bányában folytatott bányászati és tájrehabilitációs tevékenységek a környezeti levegő minőségében határérték feletti légszennyezettséget nem okoznak. Leginkább a közlekedési emisszió okoz jelentős terhelést.

**Célok, javaslatok:** Cél a kedvező levegőminőségi állapot hosszú távú megőrzése, a fellépő és várható levegőszennyezések mérséklése. Integrált környezetvédelmi rendszer kiépítése, a környezeti monitoring rendszer kialakítása, működtetése.

A közutak forgalmából adódó légszennyezés fásításokkal csökkenthető. A tervezett M9 gyorsforgalmi út közlekedéséből eredő szennyezés mérséklése érdekében a település felé eső oldala mentén védőerdő (településvédelmi rendeltetésű) telepítését javasoljuk 200 m minimális szélességben. Az elkerülő út település felé eső oldala mentén minimum 25 m széles védőerdő

(településvédelmi) telepítését javasoljuk. Ezt a véderdőt célszerű úgy kialakítani, hogy az egyben műtárgyvédelmi (hófogó erdősáv) rendeltetést is betölthessen.

Új létesítmények kialakításánál, új technológiák üzemeltetésénél teljesíteni kell a levegőtisztaság-védelmi követelményeket, előírásokat, határértékeket. A tervezett gazdasági terület esetében a lakóterülethez közel eső részekben olyan tevékenységek engedhetők csak meg, amellyel az előírt határértékek betarthatók, és a lakóterületeket káros légszennyező hatás nem éri. A lakóterületek felé eső oldalon 15 m széles, több szintes (gyep, cserje- és lombkoronaszint) növényállományból álló ültetési kötelezettség előírását javasoljuk.

Szorgalmazni kell a lakosság körében a környezetkímélő fűtési módokra való átállást – gázbekötések számának növelésével, a megújuló energiaforrások használatának támogatásával - a fűtésből származó légszennyezés csökkentése érdekében.

A mezőgazdasági utakat javasolt korszerűsíteni, ahol lehet szilárd burkolattal célszerű ellátni. Mellettük haladó védőfásítással a porterhelés jelentősen csökkenthető. Ennek érdekében a főbb mezőgazdasági utakat védőfásítással kell ellátni.

A település körben szinte teljesen nyitott, körös-körül szántók övezik, így igen kitett az északi, északnyugati és a déli, délnyugati jellemző szelek hatásának. A lakóterületre érkező por és egyéb szennyeződések mennyiségének csökkentése érdekében a község északi, északnyugati és déli oldalán (a tervezett elkerülő út észak oldal mentén) védőerdő (településvédelmi) telepítését javasoljuk, amelynek szélessége legalább 25 m legyen.

Az allergén pollentermelés megakadályozása érdekében a parlagon álló területek parlagfű-mentesítését el kell végezni. Javasolt a parlagterületek újra művelésbe vonása. A felhagyott gyengébb minőségű szántók esetében művelési ágváltást célszerű végrehajtani. Javasolt új művelési ág: erdő, gyeperdő, gyümölcsös.

Az önkormányzat alkosson helyi környezetvédelmi rendeletet, amelyben kerüljön szabályozásra többek között a kerti hulladékok égetése, az állattartás, a fásítás (elsősorban lombhullató fajokkal) támogatása stb.

**Fejlesztések hatása:** A fellépő terhelések mérsékelhetők, a kedvező levegőminőség hosszútávon fenntartható.

## **8.2. Zajvédelem**

### **a.) Üzemi tevékenységből származó zajemisszió:**

A település területén üzemi létesítmény nem található. A bánya külterületen terül el, a legközelebbi lakóépület tőle 270 m-re helyezkedik el, ahol a munkagépek zajkibocsátásából származó zajterhelés a hatályos jogszabályokban megállapított határértékeket nem haladja meg.

### **b.) Közúti gépjárműforgalomból származó zajterhelés**

Számottevő zajterhelés várható a közúti gépjárműforgalomból. Csempeszkopácson áthalad a 87. sz-ú főút, amelynek tranzitforgalma jelentős mértékű valamint a Sorokpolány-Meggyeskovács felé vezető 8442. j. összekötőút. Ez utóbbi forgalma nem számottevő.

A Közúti Igazgatóság által végzett 2005. évi forgalomszámlálási adatok alapján a zajemisszió számított értékei a következők:

ÚT MEGNEVEZÉSE	ÉV	HATÁRÉRTÉK (dB)		ZAJEMISSZIÓ (dB)		TÚLLÉPÉS (dB)		TELJESÜLÉS (m)	
		Nappal	Éjszaka	Nappal	Éjszaka	Nappal	Éjszaka	Nappal	Éjszaka
8442 j. ök. út Sorokpolány- Meggyeskovácsi	2005	60	50	59,1	52,2	0	2,2	0	11
87. sz-ú főút	2005	65	55	67,2	60,4	2,2	5,4	11	20

A 87. sz-ú főút Csempeszkopács két településrésze – Csempesz és Kopács - között halad át, amelyek nem épültek teljesen össze. Lakóépületek közül csak egy-kettő található a közút közelében.

A távlati jövőben a főútnak a települést elkerülő szakaszát tervezik. Ezek alapján a főút a községet dél-délnyugat felől kerülné el, legközelebbi lakóépületek mintegy 200 m-re helyezkednének el tőle. A jelenlegi nyomvonalon kisebb korrekciókat terveznek (kanyarok átvágása).

A tervezett M9-es gyorsforgalmi út a falutól nyugatra észak-dél irányban haladna át az igazgatási területen. A legközelebbi lakóépületek mintegy 450 m-re helyezkednek el.

**Értékelés:** A település területén üzemi működésből származó, káros mértékű zajterhelésről nincs információ. A külterületen működő bányából származó zajterhelések valószínűleg a legközelebbi lakóépületnél nem érik el a jogszabályban megállapított határértékeket.

A közúti gépjárműforgalomból jelentős zajterhelés adódik (lásd táblázat). A főút esetében mind nappal, mind éjszaka meghaladja a zajterhelés a hatályos rendeletben lakóterületre előírt 65/55 db/A-t, az összekötő út esetében csak éjszaka jelentkezik kisebb határértéktúllépés. Zajterhelés szempontjából kedvező adottság, hogy viszonylag kevés lakóépület található közvetlenül a főút mellett.

A főút tervezett elkerülő szakaszának közúti forgalmából származó zajterhelések időszakosan a település déli lakóterületi bővítéseit érinthetik. A főút tervezett elkerülő szakaszának megvalósulásával azonban összességében az egész települést figyelembe véve kedvezőbb zajterhelési viszonyok alakulnak majd ki.

Az M9-es gyorsforgalmi úton folyó közlekedésből származó zajterhelés lehet, hogy nem haladja meg a település legközelebbi részein az előírt határértékeket, de a folyamatosan fellépő, tartósan jelentkező zajhatások zavarólag hathatnak a közelében élőkre.

**Célok, javaslatok:** Cél a fellépő és várható zajterhelések mérséklése: elsősorban a közlekedésből származó zajemissziók csökkentésével, a hatályos környezetvédelmi jogszabályokban előírtak betartásával.

Az újonnan létesíteni kívánt, zajt kibocsátó üzemekre lakóterületek esetében a kibocsátási határérték megállapításánál nappal 50 dB, éjjel 40 dB figyelembe venni.

A főút tervezett elkerülő szakaszának község felőli oldalán a település védelme érdekében min. 25 m széles védőerdősáv (elsősorban településvédelmi célú) telepítését javasoljuk. Az M9 gyorsforgalmi út település felé eső keleti oldala mentén 200 m széles védőerdő telepítését javasoljuk, amellyel a fellépő zajhatások jelentősen csökkenthetők.

Lakóterületen a közúti közlekedésből származó zajterhelés az utak mentén illetve az előkertekben kialakított többszintes vegetációjú zöldfelületekkel jelentősen mérsékelhetők. Ahol a hely engedi a község utcáiban védőfásítások telepítését kell előíranyozni.

**Fejlesztések hatása:** A zavaró mértékű zajterhelések várhatóan hosszútávon mérsékelhetők.

### 8.3. Vízhatalóság-védelem

#### **Vízellátás**

A település egésze vezetékes ivóvízzel ellátott. A község közműves vízellátása 1983-ban épült a 103/1 hrsz-ú ingatlanon Csempeszkopács B-1-es kataszteri számú mélyfúrású kúttal, a 117 hrsz-ú ingatlanon 77 m<sup>3</sup>-es SUPERSTAT víztoronnyal és vastalanítóval. Azóta az önálló vízmű kiiktatásra került. A felhagyott kút és vastalanító területének (103/1 hrsz) hasznosítására a VASIVÍZ ZRT az önkormányzattal felvette a kapcsolatot. Az üzemén kívül helyezett víztorony jelenleg oltóvíz tárolás céljára szolgál. A szolgáltató tervei szerint- automatikus töltés-ürítés kiépítése után- üzembiztonsági célokat fog szolgálni.

A község vízellátó rendszere csatlakozott a Szombathely és térsége, a Sorok-patak menti településeket ellátó térségi vízműhöz. A vízmű telep Kisunyor község határában található. A vízellátással kapcsolatban sem minőségi, sem mennyiségi problémák nem merültek fel. A jelenleg kiépített hálózat igény szerint tovább bővíthető.

#### **Felszíni és felszín alatti vizek védelme**

A felszíni vízfolyás a település igazgatási területén nem található.

A talajvíz mélysége a 2-4 m közötti, a Rába felé 2 m-re emelkedik. Mennyisége 3-5 l/s.km<sup>2</sup> körüli. A vízminőségre nagy vas- (0,5-6,0 mg/l), ammónium- (0,8-1,2 mg/l), foszfát- (1,2-1,7 mg/l) tartalom, valamint nagy szerves anyag szennyezettség jellemző. Magas a nitráttartalom (40-200 mg/l). Csempeszkopács nitrátérzékeny területen fekvő település. Kémiaiilag főként kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 15-25 nk° közötti. A szulfáttartalom kevés helyen haladja meg a 60 mg/l-t. A rétegvizek mennyisége 1-1,5 l/s.km<sup>2</sup> átlagosan.

A talajvíz feltehetőleg elszennyeződött a szennyvízcsatorna-hálózat hiányában. Az ásott kutak ivóvízfogyasztásra alkalmatlanok.

A községnek sem a kül- sem a belterülete érzékeny felszín alatti vízbázist nem érint.

A térségben az intenzív szántóföldi művelés a jellemző, amelynek során alkalmazott vegyszerek szennyezhetik a felszín alatti vizeket.

A kavicsbánya a művelés során megközelíti a talajvíz szintjét. A bányaterülettől északnyugatra található a Szombathelyi Regionális Vízmű Kenézi vízbázisa, a kutak 1000 m-en kívül helyezkednek el. A talajvíz áramlási iránya ezzel ellentétes, ugyanis délnyugati irányú. A bánya potenciális szennyezőforrásnak tekinthető, jelentősebb szennyezéssel azonban csak havária esetén kell számolni.

#### **Csapadékvíz elvezetése**

A csapadékvizeket nyílt árokrendszerben vezetik el. A belterületi csapadékvizek egyrészét a községet északnyugat-délkelet irányban átszelő 87. sz-ú főút (Dózsa György utca), illetve falun kelet-nyugat irányban áthaladó 8442. j. összekötő út (Rákóczi és Hunyadi utcák) útárkai vezetnek le. A felhagyott vasúti pályatesttől délre, a Rákóczi utcai árok befogadója a Csempeszkopácsi-árok. A Béni Balogh Ádám utca egyoldali útárka észak-dél lejtéssel a főút útárába csatlakozik. A Petőfi Sándor utca útárka csak rövid szakaszon épült ki, a csapadék észak-déli lefolyással a külterületi mezőgazdasági területeken szikkad el.

Általánosságban megállapítható, hogy a község útárkai hiányosak, az árok és az átereszek feliszapolódtak. Az északi területek útárkai nem kapcsolódnak megfelelő befogadóhoz.

#### **Kommunális folyékony hulladék**

A község kiépített szennyvízcsatorna hálózattal jelenleg még nem rendelkezik. A szennyvízhálózat hiányában a településen átmeneti szennyvíztárolók, közműpótlók gyűjtik össze a kommunális szennyvizet. A településen többnyire szikkasztók vannak. Vízáró szigeteléssel épített – és ezért környezetvédelmi szempontból biztonságosabb – zárt tároló elvétve található. Az évente elszállított települési folyékony hulladékmennyiségéről nincs információ.

A „**hydro-ép**” Közmű Tervező, Szervező és Kivitelező Kft (Szombathely, Vépi út 11.) 557/2001 tervszám alatt elvi vízjogi engedélyezési tervet készített a „Sorok és Rába menti települések szennyvízelvezetése és tisztítása” címmel. A Nyugat-dunántúli Területi Vízgazdálkodási Tanács a terv „C” változatát javasolta. A „C” variációnak megfelelően a Szemes és Fia Kereskedelmi és Szolgáltató Kft (9700 Szombathely, Vak Bottyán utca 13.) engedélyezési tervet készített (engedély száma: 2059/9/2005) Csempeszkopács község szennyvízelvezetésére. A terv szerint a községek szennyvizei regionális szennyvízelvezető hálózatán keresztül, Meggyeskovácsi külterületén, a 035/22 hrsz-ú ingatlanon létesülő biológiai szennyvíztisztító telepre kerülnek. A tisztított szennyvíz befogadója a Rába-folyó.

A terv szerint a község D-i részén 1 db szennyvízátemelő telep létesülne a 031/3 hrsz-ú külterületi ingatlanon.

#### **Kommunális szilárd hulladék**

A kommunális szilárd hulladék gyűjtéséről és annak elszállításáról az önkormányzat gondoskodik (intézményesen, kukás rendszerben). Az önkormányzat a szombathelyi Városgazdálkodási Kft-vel áll szerződéses jogviszonyban, aki kéthetente szállítja a szemetet Szombathelyre a szeméttelpre. A 017/10 hrsz-ú felhagyott bányaterületen illegális hulladéklerakás depóniái fedezhetők fel.

#### **Veszélyes hulladék**

A településen nem termelődik bejelentésre kötelezett mennyiségben veszélyes hulladék. A lakosságnál keletkező veszélyes hulladékok, például a szárazelemek, olajos rongyok, használt sütőolaj, lejárt szavatosságú gyógyszerek és elektronikai hulladékok, stb. kezelése még nem megoldott.

Az önkormányzat információi szerint a településen nem üzemel döggút. A településen az elhullott állatokat fehérjefeldolgozóba szállítják.

**Értékelés:** Csempeszkopács igazgatási területe üzemelő és távlati vízbázis hidrogeológiai védőterületét nem érinti. A felszín alatti vizek azonban érzékenyek a szennyeződésre. Ráadásul nitrátérzékeny területként van nyilvántartva a község egész igazgatási területe. Mivel szennyvízhálózata nincs még, a legjelentősebb szennyezőforrás a keletkező folyékony kommunális hulladék. A intenzív szántóföldi művelés során alkalmazott vegyszerek időszakos szennyezőforrásként léphetnek fel.

A bányaművelés szintén potenciális szennyezőforrásként jelentkezhet, de számottevő szennyezés havária esetén várható. Kedvező adottság, hogy a talajvíz áramlása a kenézi vízbázis irányával ellentétes.

A szilárd hulladékok rendszeresen elszállításra kerülnek, így ebből minimális környezeti károsítás adódhat, a szikkasztásból azonban annál több. Az illegális hulladéklerakás potenciális szennyezőforrás. A veszélyes hulladékok ártalmatlanítása, kezelése probléma a településen.

A falu árokrendszere karbantartásra, felújításra szorul. A falu meglévő árokrendszere karbantartásra szorul. A tervezett fejlesztések tükrében szükséges lenne egy megvalósíthatósági tanulmánytervre, amelynek alapján meglehetősen határozni a csapadékvíz-elvezetésével kapcsolatos teendőket.

**Célok, javaslatok:** A felszín alatti vizek védelme érdekében a szennyvízcsatorna-hálózat mielőbbi kiépítése a cél, amelyre valamennyi meglévő és tervezett lakó-, szolgáltató, kereskedelmi, stb. létesítmény, valamint a mezőgazdasági vállalkozás kapcsolódjon rá. Az egyedi, telkenkénti szennyvízgyűjtőket és gödröket a hálózat kiépülése után meg kell szüntetni. Új, egyedi zárt és szigetelt szennyvízgyűjtő kialakítása ezt követően már tilos. A keletkező szennyvíz kezelésével, tárolásával és elszállításával kapcsolatban a hatályos környezetvédelmi jogszabályok előírásai a mérvadóak.

Törekedni kell az ésszerű víztakarékosságra, ennek érdekében támogatni kell a víztakarékos megoldások alkalmazását.

Az illegális hulladéklerakásokat fel kell számolni. Az önkormányzatnak ügyelnie kell arra, hogy a település valamennyi ingatlanja bekapcsolódjon a hulladékgyűjtésbe. A tervezett lakóterületeket is be

kell vonni a szervezett szeméthyűjtésbe, szorgalmazni kell a szelektív hulladékgyűjtést. Az 16/2002.(IV.10.) EüM rendelet 5.§(2) szerinti heti gyakoriságot kell biztosítani a szemét elszállítását. A lakosságnál keletkező veszélyes hulladék kezelésére megoldást kell találni.

A település felszíni vizeinek elvezetésére vízrendezési tanulmányterv elkészítése javasolt, amelyben fontossági sorrendben meg kell határozni a vízelvezetéssel kapcsolatos teendőket, azok várható pénzügyi kihatásait, a munkálatok ütemezését. Az építés csak jóváhagyott vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező kiviteli alapján végezhető. Ezek elkészültéig is folyamatos feladat az árkok karbantartása, az útárkok és átereszek tisztítása, a lefolyó csapadékvíz által okozott kimosódások, feliszapolódások megszüntetése. Az elvezető rendszerbe csak szennyeződésmentes (olaj, szennyvíz, stb.) felszíni víz eresztendő.

A vizsgált terület nitrátérzékenysége miatt a 49/2001.(IV.3.) Korm. rendeletben előírtakat be kell tartani. A vizek nitrátszennyezésének megelőzése, csökkentése érdekében mezőgazdasági művelést a **jó mezőgazdasági gyakorlat** szabályai szerint szabad folytatni.

Fejlesztések hatása: A felszíni és felszín alatti vizek minősége várhatóan nem romlik. Ez utóbbi minősége a szennyvízhálózat kiépülését követően javulhat.

#### 8.4. Talajvédelem

Csempeszkopács területén a talajok minősége megyei viszonylatban jónak (21 AK) mondható. A vizsgált területen jobbra a barnaföldek a jellemzőek. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodásuk kedvező. A V. termékenységi kategóriába tartoznak, főként intenzíven művelt szántóterületek.

A terület szinte egésze sík, az északi, északnyugati szeleknek kitett. Az átlagos szélesebesség 3,0 m/s körüli. A területen szél által kiváltott defláció elsősorban talajművelés során lép fel.

A térség nagy része intenzív mezőgazdasági művelés alatt áll, amelynek során jelentős mennyiségű műtrágya és növényvédőszer kerül felhasználásra. Pontos adatok ezzel kapcsolatban nem A műtrágyák a talaj termőképességét javíthatják, de a talajvizeken keresztül az élővizekbe jutva azok vízminőségét rontják, károsan befolyásolják a növény és állatvilágot. Csempeszkopács nagylétszámú állattartó-telep nem működik. Háztájiban viszonylag kevés állatot tartanak (lásd mezőgazdasági területek fejezet). A településen keletkezett szerves trágya mennyisége nem jelentős. A trágyát az állattartó gazdák saját kiskertjük és szántóföldjük tápanyagpótlására használják fel.

A településen keletkező elszikkasztott szennyvíz a talajt szennyezi. A kiépített szennyvízhálózat még nincs.

A rossz állapotú csapadécsatorna-hálózat nagyobb esőzések idején nem tudja megfelelően levezetni a vizeket, így egyes területeken – főleg mezőgazdasági területeken – talajleemosódás, máshol belvizek keletkezhetnek.

A település terjeszkedése, új ipari területek kialakítása óhatatlanul is talajpusztítással járnak. Az illegális hulladéklerakások szintén szennyezik a talajt.

A bányaművelés során a talajréteget letermelik, elkülönítetten deponálják, amelyet aztán a terület rehabilitációja során újra felhasználnak.

Értékelés: A terület nagy hányada a szél deflációs hatásainak talajműveléskor fokozatosan kitett. Ezért szükséges lenne további mezővédő-erdősáv telepítésére, rendszerük kialakítására. A bányaterületen folytatott ásványi nyersanyagvagyon kitermelése során a talaj egyrésze a gondos deponálás ellenére is elpusztul.

Célok, javaslatok: A talajadottságoknak megfelelő hasznosítás kialakítása. A mezővédő erdősáv-rendszer kialakítása. Az építkezéseknél, bányászati tevékenységeknél törekedni kell a termőföld védelmére (letermelés, deponálás, újrahasznosítás).

Fejlesztések hatása: A talaj hathatós védelmének megvalósulása.

## 9. Védőterületek, védősávok

Védősávok korlátozott építési lehetőséggel, az illetékes hatóság jóváhagyása által az alábbiak:

- a) Föld feletti villamos vezetékek 300-500 kV névleges feszültség szint között 28 méter, 100-200 kV névleges feszültség szint között 13 méter, 1-35 kV névleges feszültség szint között 5 méter, de a vezetékek azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter 122/2004.(X.15.) Korm. rendelet szerint;
- b) M9 gyorsforgalmi út végleges nyomvonala mentén 100-100 m;
- c) 87. sz. főút külterületi szakaszán úttengelytől 100-100 m;
- d) 8442 j. összekötő út külterületi szakaszán úttengelytől 50-50 m;
- e) önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m
- f) szennyvízátemelők környezetében OTÉK függelék szerint;
- g) A nagy-középnomású gázvezetékek mentén 9, illetve 7 m, középnomású gázvezetékek biztonsági övezete D90 felett 5-5 m, alatta 4-4 m. A nagy-középnomású gázvezetékek mentén 7-7 m, középnomású gázvezetékek védőövezete 5-5 m. A fogadó állomás védőövezete 10-10 m. A fogadóállomás 25 m sugarú környezetében épület nem építhető zajvédelem biztosítása érdekében.
- h) az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni.

Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését figyelembe kell venni.

**Csempeszkopács község önkormányzatának /2006.( ) sz. határozata a rendezési tervvel kapcsolatban megfogalmazott intézkedési terv jóváhagyásáról**

Csempeszkopács község a rendezési tervben megfogalmazott intézkedési javaslatok és tervek megvalósítását az alábbi helyi rendelkezések megalkotásával, műszaki tervek elkészítésével és abban való közreműködésével fogadja el:

⇒ 1997. évi LXXVIII. törvény 10. § (3) alapján a község településszerkezeti tervét legalább 10 évenként felül kell vizsgálni.

Az elfogadott rendezési tervet követően megalkotandók:

⇒ helyi rendelet a települési értékvédelemről és annak gyakorlati alkalmazásáról;

⇒ helyi állattartási rendelet településrendezési tervhez illesztése;

⇒ közterületek használatának szabályozását a településrendezési tervvel összhangba kell hozni;

⇒ helyi környezetvédelmi rendelet megalkotása

⇒ helyi természetvédelmi rendelet megalkotása

⇒ önkormányzati vagyonrendeletben a rendezési tervben kijelölt földrészeket vagyonhasznosításának előkészítése.

⇒ Út menti fásítások ütemezett kialakítására források biztosítandók.

Készítendő tervek:

⇒ Közmű és úttervek (engedélyes és kiviteli) a tervezett lakóterület infrastruktúrájának kiépítéséhez;

⇒ Gazdasági területre közmű és úttervek (engedélyes és kiviteli);

⇒ Kertészeti tervek a közterületi zöldfelületek rendezésére (utcai zöldfelületek)

⇒ Turizmusfejlesztési koncepció és akcióterv készítendő;

⇒ Településközpont kialakítására komplex fejlesztési terv készítendő /Rákóczi utca-Hunyadi utca, 87.sz. főút/

⇒ Úttervek készítése a Magyar Közút Kht. úthálózat fejlesztésére

⇒ Úttervek készítése a Nemzeti Autópálya Zrt. úthálózat fejlesztésére

⇒ Úttervek készítése az önkormányzati úthálózat hálózat fejlesztésére

⇒ Mezőgazdasági utak kiépítésre tervdokumentációk és pályázati anyagok készítendő.

⇒ Védelmi célú erdőterületek kialakítása az egyes konfliktusforrások hatásainak mérséklésére.



## K I V O N A T

Csempeszkopács Község Képviselő-testületének  
2006. június 1-én megtartott  
üléséről készített jegyzőkönyvből

---

29/2006. számú Képviselő-testületi határozat:

Csempeszkopács Község Képviselő-testülete  
Csempeszkopács Község Településfejlesztési  
Konceptióját – e jegyzőkönyv melléklete szerinti  
tartalommal – elfogadja.

Határidő: azonnal

Felelős: polgármester

---

A kivonat hiteles !

Vasszécseny, 2006. szeptember 29.



*Námos*  
Vámos Antal  
körjegyző

# CSEMPESZKOPÁCS

KÖZSÉG



**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA**

2006.

**CSEMPESZKOPÁCS**

## KÖZSÉG

### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

#### **1.) A koncepció célja:**

A koncepció meghatározza a település fejlesztésének célját, a fejlesztések irányait, a fontosabb nagyságrendi adatokat.

A meglévő állapotok és a fejlesztések eredményeként egy kulturált, humánus környezetet biztosító, gazdaságilag stabil /megalapozott/, a táji környezettel összhangban lévő település kialakítása a cél.

A koncepció alapját a jelenlegi állapot helyzetfeltáró elemzése biztosítja.

#### **2.) A koncepció időtávlat:**

A koncepció 20-30 éves időtávlatra határozza meg az elérendő célt.

A koncepció alapján, az abban megállapított célokkal összhangban, település rendezési tervet kell készíteni, melynek feladata, hogy biztosítsa a település összehangolt, rendezett fejlődésének kereteit.

#### **3.) Jövőkép**

##### **3.1. Összegzés:**

Csempezkopács a Kőszeg-Szombathely agglomerálódó térség délre elnyúló településfüzérének utolsó láncszeme. Az egykoron két faluból egyesült települést a 87.sz. főút vágja ketté. Fejlődésben a közlekedés mindig is fontos szerepet játszott, és így lesz ez a következő időszakban is. A vasút felszámolásával kapcsolatai romlottak, azonban új lehetőséget teremthet a tervezett M9 gyorsforgalmi út és a 87.sz. főút fejlesztése. A község lesz Szombathely déli kapuja, amennyiben a tervezett új közlekedési folyosó és csomópont megépül.

É-D-i erős kötődése mellett a K-Ny-i kapcsolatok is fontosak, biztosítandó a Sorok menti falvak és a Rába-völgy települései közötti kohéziót.

A település nemcsak a környező községek felé, hanem a térségére is vonzó hatást kíván kifejteni, elsősorban intézményeinek megerősítése, a gazdasági háttér megalapozása, a jó közlekedési kapcsolatok kiaknázása révén.

Lakónépesség változása

Év	1990	2001	2004	2010	2025
Lakos	287	310	319	340	370

A településen a halálozás és születések száma kiegyenlíti egymást, a korábbi évtizedekben a születések száma meg is haladta azt. A jelentős mértékű elvándorlást a település új lakóterületek kialakításával sikerrel fordította meg, ma a bevándorlás jellemzi a községet.

A jövőben várhatóan marad a pozitív vándorlási mérleg. A község fejlődése a kiegyensúlyozottan működő intézmények és a gazdaság fejlődésével együtt biztosítható.

A népesedési folyamatokat leginkább az önkormányzat tudatos lakóterületi fejlesztése tudja befolyásolni. A kínálati lakóterület megteremtése érdekében jelenleg is folyó ingatlanfejlesztést folytatni kell. A két falurész szervezettebb kapcsolata érdekében új lakóutcákkal kell az átjárást és szerkezeti kapcsolatot megvalósítani. Felértékelődő területek a Hunyadi utcától É-ra fekvő területek, a Szent István utca és Dózsa György utca közötti déli területek és a Petőfi Sándor utcának a folytatása.

A gazdasági területek a helyi gazdaság megerősítését és munkahely biztosítását szolgálják. A fejlesztés alapja az M9 és 87.sz. főút összehangolt fejlesztése és ezáltal a község földrajzi felértékelődése.

Az idegenforgalmi fejlesztés alapja a tradíció és kultúra. A jövőben teljessé váló kerékpáros úthálózat és a létesülő kiszolgáló centrumok hozhatnak újabb pezsgést.

A község jelentős építészeti és régészeti értékeinek megőrzésével kell számolni országos és helyi védelem keretében.

A szennyvíz hálózat kiépítése után teljessé váló közművesítés növeli a község komfort érzetét és jelentős előre lépés a környezetvédelem területén.

### **3.2. A koncepció célkitűzései és feladatai**

#### **3.2.1 Idegenforgalom, intézmények**

Az idegenforgalom legjelentősebb vonzereje a Kopács románkori temploma, Csempesz Balogh-Sarlay kiskastély, a Szent István ünnepségek és a „Középkori Vásárnap”.

A csempeszi falurészen áll a Balogh-Sarlay-kiskastély. Az épület karbantartása példaértékűen folyamatosan történik. A múzeum adottságait kihasználva a csempeszi falurész alközpontot alkotó területe lehet. A jelenlegi major terület Hunyadi utca felé eső részén településközpont vegyes területet jelölhető ki. Itt szociális, egészségügyi, turisztikai funkciók is helyet kaphatnak.

A település egészét kiszolgáló jelentős intézményi központ a Rákóczi utca két oldalán, a mai iskola, óvoda, kultúrház és polgármesteri hivatal környezetében és területein alakítható ki. Itt, a község súlypontjában, minden irányból egyenlő távolságra lévő területeken kaphat helyet a jövőben minden települést ellátó és a turizmus szolgálatába is álló tevékenység. A kultúra és igazgatáson túl a sport, rekreáció, a kerékpáros utak kiszolgálása, a vendégvárás és kiszolgálás kaphat itt helyet. A bővítési területeket 041/1; 04/7-8; 23/3-8; 24; 61 hrsz területek jelenthetik.

Javasoljuk a Gyöngyös és Rába völgyében lévő kastélyok idegenforgalmilag egységbe szervezését, azaz „kastélyút” kialakítását Rumtól indulóan Csempeszkopácson át, Vasszécseny, Tanakajd, Táplánszentkereszt érintésével Szombathely-Bogátig.

A XIII. században már a mai formájában álló Szt. Mihály templom Vas megye egyik legismertebb, emblematikus jelképei közé tartozik. A Szt. Mihály templom kiemelkedő építészeti emlékünkné.

A templomot körülölelő Árpád tér a megfelelő rendezvénytere és díszlete a községi helyi és országos hírű rendezvényeknek.

A Pünkösdt követő Szentháromság vasárnapon tartják a "Középkori Vásárnapot". A templomot körülvevő egyedi hangulatú tér fogadja be a vásári sokadalmat, kézművesek, árusok, vásári komédiások, énekmondók és a királyi szolgálónépek gúnyájába öltözött helybeliek színes forgatagát. Ez a község legfontosabb idegenforgalmi eseménye. Hasonlóan színes rendezvény a Szent István napi ünnepségsorozat a nyár végén.

Az országos kerékpárút törzshálózati eleme az Alpokalja – Balaton kerékpárút Szombathely – Csempezkopács – Keszthely szakasz, amely részben a volt vasúti töltést felhasználva, 87. sz. főút mentén valósul meg. A település a kerékpárút kialakítását jelentős részben elvégezte, betöltetlen szerep még a környező községek közül a kerékpáros centrum és kiszolgáló egységek felállítása. E célra a volt vasútállomási épületek, bakterház is felhasználható.

Javasoljuk szálláshely kialakítását minél nagyobb számban a településen. Javasolt az iskola és sportpálya környezetében táboroztatás és gyermek programok szervezése az intézményi háttér felhasználásával. De ilyen célra szolgálhat a 39; 41/2; 36; 38 hrsz földrészleteken javasolt vendégváros terület is.

Az 55 hrsz terület, mint az intézményi központhoz csatlakozó terület elláthatja Szent Mihály templomhoz érkező turisták kiszolgáló háttérintézményi szerepét: pl. infopont, emléktárgybolt, kiszolgáló egység, látogatói központként, stb...

A volt bányaterület 016/8 és 016/9 hrsz területén megfontolandó egy - a falu nyugalmanak zavarása nélkül működő – sport és szabadidő tevékenységeket befogadó központ kialakítása.

### **3.2.2. Lakóterületi ellátás**

A meglevő lakóterületek mellett új fejlesztési területek kialakításra indokolt, amelyeknek célja a lakóterületek számára mennyiségi és kínálati területek biztosítása.

A fejlesztés során a cél a településszerkezet tömörítése és az egykoron két egységet alkotó falurész egységes egésszé alakítása.

A fejlesztési területként kell figyelembe venni:

- a Szent István utca és a Dózsa György utca közé ékelődő, volt vasút menti területeket;
- a 044 hrsz út mellett;
- A Hunyadi utcától É-ra, a Sarlay kúriától indított új feltáró út mellett;
- Dózsa György utca és a Hunyadi utca között fekvő területen;
- Petőfi Sándor utca D-i meghosszabbítása mellett.

Tartalék terület a település lakóterületeivel határos mezőgazdasági területei.

A lakóterületek kialakítását ütemezni kell a jelentős számú kínálat miatt, a legkönnyebben megvalósítható, már közművesített területek előre sorolásával. A tartalék lakóterületek beépítése csak a többi terület felhasználása esetén történhet.

### **3.2.3. Foglalkoztatás**

A település a jövőben jelentősen felértékelődő térségben fekszik: az M9 révén Szombathely déli kapuja lesz, ugyanakkor a falutól 3 km-re délre halad el a majdani M8 gyorsforgalmi út is. A helyzeti előnyt kihasználva lehetőség lesz a gazdasági élet felpozíciójára.

A jövőben a helyben meglevő munkahelyek számát kell növelni új vállalkozások beindításával, ugyanakkor az ingázás fennmaradásával is számolni kell. Az önkormányzat feladata a gazdasági élet szereplői részére a terület kijelölése és azok fejlesztésnek előkészítése.

Az új vállalkozások indításához fejlesztési területeket kell kijelölni:

- A településtől nyugatra tervezett közlekedési csomópont térsége;
- a községtől É-ra lévő, 87.sz. főút melletti területek kijelölése;
- a Dózsa utca DNY-i szakaszán lévő önkormányzati területek.

A volt major É-i felét gazdasági területként kívánjuk figyelembe venni.

A település korábbi elképzelései szerint kialakított - a 87.sz. főút mellett fekvő - a 118/2 hrsz főlrészleten benzinkút kialakításra a feltételek adóttak.

Tartalék gazdasági terület az M9 csempevezeték levezetőjének térsége, illetve a település tervezett gazdasági területeivel határos földterületek.

A gazdasági területek funkcióval való megtöltése komplex önkormányzati fejlesztést jelent, amely áll ingatlanfejlesztésből, és betelepítésből.

#### **3.2.4. A település gazdasága, gazdálkodás**

A település az M9-es gyorsforgalmi út és a 87.sz. főút fejlesztésével jelentősen felértékelődik. Elhelyezkedése alapján a jövőben a nem zavaró hatású ipari és szolgáltató szektor megerősítésére helyezi a hangsúlyt. Az ipari és szolgáltató tevékenység részére területi kínálattal kell helyet biztosítani.

#### **Mezőgazdaság**

A kevésbé jó termőhelyi adottságú területeken külterjesebb termelési célú használat kialakítása, a jobb adottságú részeken viszont versenyképes termelési célú, de erőforrástakarékos, környezetkímélő mezőgazdálkodás lehet az alapvető cél.

A szántók között a gyengébb adottságú - alacsony értékű és minőségű - termőföldek kis számmal fordulnak elő, ezeknek a területeknek a beerdősítését célszerű előirányozni. A gyepterületek hosszútávú fenntartása javasolt.

A tervezett belterületbevonások jobbára mezőgazdasági területeket (szántókat) érintenek. Törekedni kell, hogy a gyengébb minőségű (4 –es minőségi osztály és a feletteiek) földek kerüljenek beépítésre.

A mezőgazdasági területek megközelítését továbbra is biztosítani kell.

#### **Erdőterületek**

Cél, hogy az erdők alapvető rendeltetése, a tájszerkezetben és a tájhasználatban betöltött szerepe változatlan maradjon.

További cél a jelenlegi erdőhasznosítású területek hosszú távú fenntartása illetve az erdőterületek növelése. A gyengébb minőségű földeket javasolt beerdősíteni, ahol szükséges véderdőt kell telepíteni – elsősorban a közúti forgalomból eredő környezetterheléstől kell megvédeni a települést.

### **3.2.6. Bányászat**

A község igazgatási területén nyilvántartott vagy megkutatott ásványvagyon van. A működő Csempezkopács I. – (3118/2001.hat.sz.) kavics védnevű bányatelek művelése az É-i területek művelésbe fogásával folytatódik.

A kimerülő területen 016/8 és 016/9 hrsz-en szabadidős tevékenységek befogadására alkalmas sportterület kialakítása is támogatandó.

A település területén több volt bányaterület-tájseb található, melyek rekultiválását el kell végezni.

### **3.2.7. Energia, vízgazdálkodás, elektronikus hírközlés**

#### *Villamos energia ellátás*

Csempezkopács község villamos energia ellátása - a jelenlegi kiépítettséget figyelembe véve hosszú távon csak bővítéssel biztosítható.

A lakó- és gazdasági területek energiaellátását a meglévő állomásokon transzformátor cseréjével vagy új állomás telepítésével lehet biztosítani. A meglévő kisfeszültségű hálózatok rekonstrukciójával, bővítésével ill. új földkábeles vezeték létesítésével biztosítható a kommunális ellátás.

A közvilágítás korszerűsítése, bővítése az igényekre figyelemmel megoldható.

Az Árpádkori templom környezetében, az Árpád téren, érdemes a földkábeles hálózat kialakítását előírni.

#### *Gázellátás*

A fejlesztésre kijelölt területek gázellátása a meglévő hálózat bővítésével megoldható.

#### *Vízellátás*

A községi közműhálózat a területi fejlesztésekkel együtt képes a távlati ellátást biztosítani. Nyomvonal bővítés csak az új utakon szükséges. Az új utak bekötését javasoljuk körvezetékes rendszerben kiépíteni. A használaton kívüli víztorony elbontását javasoljuk.

#### *Tűzivíz ellátás*

A községben az oltóvíz a meglévő vízvezeték hálózaton kiépített tűzcsapokról megoldott. A további fejlesztések esetén az OTSZ „Oltóvíz” című fejezet (46.- 55.§) előírásai az irányadók.

#### *Szennyvízelvezetés*

A fejlesztésre kijelölt területek a megépülő szennyvízelvezetési rendszerre illeszthető.

#### *Csapadékvíz-elvezetés*

A község útárkai hiányosak, az árkok és átereszek feliszapolódtak. A K-i területek útárkai nem kapcsolódnak élővízfolyáshoz. A település határában megvalósuló jelentős

közlekedésfejlesztések a külterületei vízrendszerek átszabását és új levezető árkok kialakítását hozhatják.

A tervezett beépítésre szánt területek vízelvezetését a meglévő rendszerre építve, de azokat továbbfejlesztve kell kialakítani.

#### *Elektronikus hírközlés*

Távlati fejlesztési célként a meglévő légvezetékes hálózat földkábelessé való átépítését, az új hálózat ilyen módon való kialakítását kell támogatni. Ez elsősorban az Árpád téren lehet sürgető.

Távközlést biztosító toronyszerű építmények a táji környezetnek megfelelően, a látvány zavarása nélkül létesíthetők csak.

### **3.2.8. Közlekedés fejlesztés**

A település szerepe a következő időszakban felértékelődik, ugyanis fontos közlekedési csomóponti szerepet fog betölteni. A község területén áthalad az M9 gyorsforgalmi út, amely Sopron-Szombathely-Nagykanizsa-Szekszárd nyomvonalon épülhet ki. A gyorsforgalmi út nyomvonal kijelölő tanulmányterve a jövőben fog elkészülni.

Az M9 gyorsforgalmi út megvalósulása esetén a 87.sz. főúttal csomópont létesül, amely egyben Szombathely déli kapuja lehet.

A gyorsforgalmi út kiépítésével egyetemben a 87.sz. főút rekonstrukciója sem halasztható tovább. Nyomvonalat és kiépítettséget tekintve a megye legrosszabb állapotú főúti szakasza a Rum-Szombathely szakasza a 87.sz.főútnak. Új főúti nyomvonal kialakítását a gyorsforgalmi úthoz kell igazítani, és a csomópontot is ehhez kell alakítani.

A 87. sz. főút továbbra is érinti a község belterületét, javasoltuk a községet két részre szabdaló kialakítás helyett a 8442.j.ök. úttal egy körforgalmi csomópont kialakítását, valódi községközpont létrehozását. Ehhez kapcsolódóan a 87.sz. főút belterülettől É-ra eső szakaszán nyomvonal korrekció megvalósítása lenne célszerű.

A 8442 j. összekötő út jelentős szerepet tölt be a 86.sz. főút és 87.sz. főút közötti, valamint a Rába-völgyének haránt irányú összekötésével. A településen kívüli szakasz csak a gyorsforgalmi úthoz kapcsolódóan korrigálandó. A belterületi szakaszon a közlekedési terület minősége és megjelenése javítandó.

Rendezendők a község belső útjai, az indokolatlanul szétfolyó közterületek helyett, korrekt megoldással kell kialakítani a burkolt- és zöldfelületeket. Az új lakóterületek megközelítésére új közlekedési kapcsolatok, összeköttetések alakítandók ki.

Vasúti közlekedés hiányában az autóbuszos tömegközlekedést kell támogatni. Érdemes lenne az elővárosi forgalom megszervezése Szombathely felé, ütemes menetrendek alkalmazása.

A Szombathely-Rum egykori vasútvonal töltésén a rendszerváltást követően megindult a kerékpáros út kiépítése. A kerékpárút része az Országos Területrendezési Tervben megfogalmazott Alpokalja-Balaton kerékpárútnak: Szombathely – Kám - Keszthely nyomvonalon.



A belső úthálózat minőségét, állapotát javítani kell. Ehhez szükséges a mainál szélesebb és teherbíróbb burkolat kialakítása, esztétikusabb környezet kialakítása. A kedvező utcakép érdekében törekedni kell a földkábelek kiépítésére, egységes térburkolatok kialakítására, egységes fásításra, az egyéni települési arculat megjelenítésével.

### **3.2.9. Intézményhálózat**

A település intézményhálózatát közös fenntartású rendszerbe foglalta. A jövőben az egységes gazdálkodás megőrzése végett rendelkezik, amelynek megőrzése egyben a község térségben betöltött kiemelkedő szerepének megtartását is jelenti.

A községben a tervezett fejlesztéseket figyelembe véve az alsófokú oktatásban és a nevelés területén az intézmények további megerősítése válhat szükségessé, kiszolgálva a betelepülő új lakosságot. Mind az iskola, mind az óvoda területei és elhelyezkedési szempontok alapján alkalmas fejlesztésre és bővítésre is.

Megerősítendő a jövőben a pénzügyi szolgáltatások területe, a kereskedelemi ellátás minősége és mennyisége. Az idegenforgalommal kapcsolatban javasolt egy melegítkeztetést biztosító vendéglátóhely kialakítása is.

A kulturális életben A kultúra háza által kínált intézményi keretek minél szélesebb körű kihasználása és színesítése, bővítése a cél.

A település központjában lévő egykori temető területe bővítendő déli irányban. A temető előterében lévő területet parkosítással kell rendezni.

### **3.2.10. Tájhasználat**

Elsődleges cél a táj teljesítőképességének (potenciáljának) fokozása, a tervezett fejlesztések tájbaillesztése, a biotóhálózat (ökológiai hálózat) fejlesztése, a meglévő tájszerkezet, tájhasználat fenntartására való törekvés.

A két településrész térbeli kapcsolatának erősítésére törekedni kell. A jó minőségű mezőgazdasági területek védelme érdekében beépítésre elsősorban a belterületi üres vagy foghíjtelkek kerüljenek kijelölésre, amelyekből bőven található.

A közlekedési utak esetében, további fásítások előirányozását javasoljuk azokon a részeken, ahol hiányoznak. A tájban az egyik legnagyobb mérvű beavatkozást az M9 autót út megjelenése okozza. A pálya tájbaillesztésére fokozott figyelmet kell fordítani.

A tájban a másik nagyobb mérvű változást az újabb bányaterület megjelenése okozza. A meglévő felhagyott bánya szomszédságában ugyanis további bányatelek kijelölésére került sor. A bányaterületek esetében az újrahazsnosításukat meg kell oldani. Tervezett újrahazsnosítási cél, a területek erdőművelési ágban való hasznosításának megvalósítása. Célszerű lett volna a bányászatból kihagyni a 016/3 hrsz-ú erdőterületet.

### **3.2.11. Természetvédelem**

Általános táj- és természetvédelmi szempontból cél a kedvező tájképi adottságok, a kialakult tájszerkezet, tájhasználat, a meglévő természeti értékek, egyedi tájértékek fennmaradására való törekvés, a tájsebek felszámolása.

Külterületek belterületbevonásainál figyelemmel kell lenni arra, hogy a táj karaktere, esztétikai és természeti értéke helyreállíthatatlanul ne károsodjon.

A tervezett művi létesítmények tájbaillesztésére fokozott figyelmet kell fordítani. A kialakult tájsebeket, amelyek egyben tájidegen gyomvegetációk gócai is, fel kell számolni – a felhagyott bánya területét rendezni kell, újrahasznosításra alkalmassá kell tenni.

### **3.2.12. Zöldfelületek, zöldfelületi rendszer**

Cél a zöldfelületi rendszer továbbfejlesztése, a meglévő és a tervezett elemek, elemegyüttesek összekapcsolása, kül- és belterületi elemek kapcsolatának létrehozása.

Mind a kopácsi, mind a csempeszi településrészen egy-egy kisebb játszóteret célszerű lenne kialakítani.

A kopácsi részen a templomot közkert veszi körül. Javasolt közkert kialakítsa a csempeszi részen is. Erre a célra legalkalmasabbnak a múzeum előtti fás liget tűnik, amely az egykori kastélypark maradványa. A terület közkertté fejlesztésével igényes előtér alakulhatna ki az épület számára is. A múzeumhoz vezető egykori utat javasolt újraéleszteni az elkerített fasorok elválasztásának felszámolásával. A meglévő utcákban, ahol a keresztmetszet lehetővé teszi, fasorok telepítését javasoljuk. Az új utcákban az útmenti növénytelepítések számára helyet kell biztosítani.

### **3.2.13. Környezetvédelem**

Cél: a településen a meglévő és megvalósítani kívánt létesítmények és azok funkciói, valamint az infrastruktúra kialakítása révén a környezethasználat úgy legyen szervezhető és végezhető, hogy

- a legkisebb mértékű környezetterhelést és igénybevételt idézze elő,
- a környezetszennyezés megelőzhető legyen,
- kizárja a környezetkárosítást.

Feladat:

- Új létesítmények körültekintő helykiválasztása, megfelelő védő zöldfelületekkel való ellátása.
- A rendeletekben meghatározott kibocsátási határértékek betartása, új tervezésű és megváltozott területfelhasználású területeken a zajkibocsátási határértékek megállapítása és betartása. A lakóterületek szomszédságában olyan tevékenységek folytathatók, amelyek az érvényes zajemissziós határértékeket nem haladják meg.
- Megfelelő zöldfelületi rendszer kialakítása, annak rendszeres fenntartása, amelynek hatására a gépjárművek által okozott légszennyezést csökkenteni lehet.
- A talaj és a felszíni vizek védelme érdekében a legfontosabb a szennyvízhálózat kiépítése. Az egyedi, telkenkénti szennyvízgyűjtők, gödrök megszüntetése, új szennyvízgyűjtők kialakításának tiltása a hálózat kiépítését követően. Addig, amíg a hálózat elkészül csak zárt, szivárgásmentes egyedi gyűjtőket szabad létesíteni.

- Szelektív hulladékgyűjtés szorgalmazása.
- A talajadottságoknak megfelelő hasznosítás kialakítása.
- A tervezett beruházásokat, fejlesztéseket a település talaj és felszíni vizeinek védelmét valamint a zaj- és a levegőtisztaság védelmét szem előtt tartva kell megvalósítani.

#### **4. Helyzetelemzés:**

##### **4.1. A lakosság és életkörülményei**

##### **4.1.1. A lakónépesség változásai**

###### Népesség számának alakulása

Év	1870	1880	1890	1900	1910	1920	1930	1949	1960	1970	1980	1990	2001	2004
Lakos	254	261	284	333	313	308	304	323	361	358	308	287	304	319

*Forrás: KSH 2001., 2004*

A település népessége kiegyenlítettnek mondható. A népesség számában jelentős kilengések nem történtek, az mindig a 250-360 fő tartományban mozgott. A népesség legmagasabb száma 1960-ban volt: 361 fővel, majd csökkenésnek indult. A rendszerváltást követő kisebb mélypontot újra gyarapodó lakosság jellemzi.

Az utolsó évtizedekben a születések száma – kedvezően - mindig meghaladta a halálozásokét, azonban ~30-35 fő körül volt az elvándorlás mértéke, ez kedvezőtlenül hatott. Az 1990-2001. között történt meg fordulat, és 16 fő beköltözésével emelkedett ismét a lakosok számát.

##### **4.1.2. A foglalkoztatás helyzete**

###### A népesség gazdasági aktivitás és nemek szerint (2001. népszámlálás)

	Összesen	Foglalkoztatott	Munkanélküli	Inaktív kereső	Eltartott
Csempezkopács	304	112	1	95	96

*Forrás: KSH 2001.*

A foglalkoztatottak aránya nagyon alacsony, csak 36 %, ami a hazai átlag és az Európai Unió átlag felét sem éri el. A munkanélküli 1 fő volt 2001-ben.

A foglalkoztatás ágazati megoszlása szerint 2001-ben a 112 fő foglalkoztatottból 48,1 % ipari, csak 7,1 %-uk mezőgazdasági, 42,8 %-uk szolgáltatásba dolgozott.

###### Lakóhelyén dolgozó és naponta ingázó (2001. népszámlálás)

	Összesen	Helyben dolgozó				Más településre eljáró dolgozó			
		Össz.	Mezőg.	Ipar	Szolg.	Össz.	Mezőg.	Ipar	Szolg.
Csempezkopács	112	17	4	2	11	95	4	54	37

*Forrás: KSH 2001.*

A munkavállalók 85 % ingázó, akik zömében Szombathelyen találtak állást.

A helyben dolgozók elsősorban kisipari vállalkozások, akik a festő, központi fűtés szerelő, szabó, lakatos, autószerelő szakmákban tevékenykednek.

### 4.1.3. Szociális állapot

Csempeszkopács községben a társadalom tagozódását mutatja a fiatal korú népesség magas aránya: 28,9 %, a 60 év felettié aránya: 22 %. Mindeközben a gazdasági aktivitásnak alacsony szintje jellemző.

A községben falugondnoki szolgálat működik. Az időseket segíti a Rumból szállított közétkeztetés is. Helyben öntevékeny nyugdíjas klub is van.

### 4.1.4. Lakáshelyzet

#### Lakások építésük szerint 2001-ben

	Összesen	-1919	1920-44	1945-59	1960-69	1970-79	1980-90	1990-2001	2001-2003
Csempeszkopács	113	16	27	10	8	7	17	16	12

*Forrás: KSH 2004.*

A népesség változásával párhuzamosan ingadozott a lakásépítés is. Azonban biztató, hogy a rendszerváltás után is folytatódott a jelentős számú otthonteremtés.

2001-ben a lakások 1,9 %-a nem lakott volt, 1 db üdülési célt szolgál, 2 db-ot más célra használtak.

A lakásokban élők átlagos száma 2,82 fő/lakás (319 fő/113 lakás; KSH. 2004.).

A lakások 93 %-a hálózati vízvezetékkel és házi csatornával ellátott. Vezetékes gáz az otthonok 72 %-ában van, palackos 22,7 %-ban. A központi fűtéses lakások számaránya 43,6 %.

#### Lakások összetétele minőségük szerint 2001-ben

	Összesen	Összkomfortos	Komfortos	Félkomfortos	Komfort nélkül	Szükség- és egyéb lakás
Csempeszkopács	101	43	33	7	14	4

*Forrás: Népszámlálás 2001.*

A lakások minősége jónak nevezhető, mert 75 %-uk komfortos és összkomfortos. A komfort nélküli lakások aránya 13,8 %, itt kell a legtöbbet tenni a lakásállomány minőségének javítása terén. A szükséglakásokat fel kell számolni.

## 4.2. Gazdaság helyzete

### 4.2.1. Tájhasználat

### Mezőgazdaság

Az igazgatási terület 83%-a áll mezőgazdasági művelés alatt. A mezőgazdasági területek általában jó minőségűek (21 AK átlag). A szántó művelési ág az uralkodó, az igazgatási terület 79%-át alkotja. A gyepgazdálkodású területek kisebb részarányt – 5%-ot -

képviselnek. A földek több mint 90%-a magántulajdonban van. A földhasználati viszonyokra jellemző, hogy a földek 30%-a egyéni bérlemény, a 15%-át a Lajta-Hanság Mezőgazdasági Rt., a fennmaradó részt a vasszécsényi és a rumi termelőszövetkezet műveli.

A szántóterületeken a gazdálkodók a hagyományos kultúrákat termesztik: őszi búzát, őszi és tavaszi árpat, kukoricát, napraforgót és repcét.

A gyepgazdálkodású területek egészét legelőként tartják nyilván.

A község igazgatási területén egyetlen major található, az is belterületen. Privatizálták, jelenleg hasznosítatlan.

Háztájiban nagyon kevés állatot tartanak, az állattartók többnyire csak önellátásra szorítkoznak.

A mezőgazdasági területek földutakon jól megközelíthetők. A földutak és a belvízlevezető-árkok legtöbbjét sűrű cserjés-bozótos övezi.

### **Erdőgazdálkodás**

A település igazgatási területén elszórtan található egy-két kisebb erdőfolt. Az erdőgazdálkodás alatt álló területek az igazgatási terület 2%-át (11,1 ha) alkotják. Az erdőterületek általában üzemtervezett magánerdők. Az erdők túlnyomóan vegyes állományúak (gyertyános kocsányos, cseres kocsánytalan tölgyesek, lomelegyes fenyvesek, tölgy-kőris-szil ligeterdők, akácosok).

#### **4.2.2. Ipari termelés, bányászat**

A községben 2004-ben 23 regisztrált vállalkozás volt nyilvántartva. A vállalkozásokra a jogi személyiség nélküli vállalkozások jellemzőek, ebből egyéni vállalkozás 18 volt.

Helybeli munkalehetőséget a szolgáltatások, kisipari vállalkozások, a közintézmények és egyéb magán vállalkozások jelentenek. Jelentős számú dolgozót foglalkoztató vállalkozás nincsen a községben.

A község igazgatási területén nyilvántartott vagy megkutatott ásványvagyon van. A falu meggyeskovácsi felőli határánál található a Csempeškopács I. – (3118/2001.hat.sz.) kavics védnevű bányatelek. A terület művelése folyamatos, már engedélyezésre került a terület közepén húzódó erdőterület más célú, csere erdő nélküli felhasználása.

A településen területén több volt bányaterület-tájseb található, melyek rekultiválása még várat magára.

#### **4.2.3. Idegenforgalom**

A község neve egybeforrt a kopácsi falurészen álló Szent Mihály románkori templommal. Kiemelkedő építészeti alkotás, amely nem csak kora, hanem a belső berendezése és díszítése miatt is elismerésre méltó. A római katolikus Szt. Mihály templom román stílusú, 1250 körül épülhetett. Belsőben látható falképek a XIII. és XVII. századból (1658) származnak. Külön említésre méltó Dorfmeister István Szentháromság-képe faragott fakeretben, 18. sz. második feléből. A templom homlokzatának védelme és megújítása megtörtént.

A csempeszi falurészen áll a Balogh(Sarlay)-kiskastély. A Sarlay család házasság révén lett a kiskastély és a birtok tulajdonosa 1949-ig. A 1976-ban, a rendbe hozott Balogh- Sarlay kiskastélyban, megnyílt a helytörténeti múzeum. Az épület karbantartása példaértékűen folyamatosan történik.

A község jelentős eseményeket, rendezvényeket honosított meg, melynek célja a falu középkori tradícióinak ápolása.

A településhez erős szálakkal kötődik és rendszeres részvételével megtiszteli a községi rendezvényeket Sebestyén Márta, Csempeszkopács "leghíresebb csalogánya".

### **4.3. Energia-, Vízgazdálkodás, Távközlés**

#### **4.3.1. Villamos energia**

A község ellátását a D-i és K-i részén húzódó 20 kV-os villamosenergia hálózatról leágaztatott 2 db VOTR és OTR típusú oszloptranzformátor állomások biztosítják. A 2 db állomásra telepített gépek teljesítménye 320 kVA, e teljesítmény biztosítja a település jelenlegi energia ellátását és tervezett Szent István utcai új lakóterület megtáplálását biztosítja.

Az állomások kommunális rendeltetésűek. Az egyes transzformátor körzetekben az állomásoktól kiépített kifesztültségű légvezeték hálózatról történik lakóingatlanok villamosenergia ellátása.

A kifesztültségű oszlopsoron elhelyezett lámpatestek a közvilágítást biztosítják, központi vezérléssel.

#### **4.3.2. Gázellátás**

A község vezetékes gázellátása kiépült. A nyomásszabályozó állomás Csempeszkopács közigazgatási területén, a 60/2 hrsz-ú ingatlan területén található. Az NÁ 80-as méretű, acél, nagy-középnnyomású gázvezeték Rum község irányából, a régi vasúti pályatest nyomvonalán érkezik, és a csatlakozik a község gáznyomás-szabályozó állomásához.

A csempeszkopácsi gáznyomás-szabályozó adatai:

nyomásszabályozó típusa:	<b>FIORENTI DIVAL RD 160/MT 50</b>
bemenő oldali nyomás:	8 bar
kimenő oldali nyomás:	2,5 bar
gázterhelése:	1200 [m <sup>3</sup> /h]

A belterületi gázelosztó vezeték DNy-i ága D 90 KPE műanyagcsővel Ny-i irányban továbbmegy Nemeskoltára.

A csővezeték anyaga PE 80 / SDR 11 minőségű, MSZ 7908 / 2 szerinti műanyagcső. A rendszer engedélyezési nyomása 3 bar, üzemi nyomása 2,5 bar.

A középnnyomású gázvezeték védőövezete egységesen 4-4 m, a nagy-középnnyomásúé 9-9 m, de a vezeték biztonsági övezeten belül az MSZ 7048/1-3 és az MSZ 7487/ 2 számú szabványokban előírt tilalmakat és korlátozásokat is figyelembe kell venni.

A 2003 évi adatok alapján a kiépített leágazások száma 86 db, az éves gázfogyasztás 165 000 m<sup>3</sup>.

A szolgáltatást az ÉGÁZ ZRT végzi.

#### 4.3.3. Vízellátás

Csempeszkopács község közműves vízellátása 1983-ban épült a 103/1 hrsz-ú ingatlanon Csempeszkopács B-1-es kataszteri számú mélyfúrású kúttal, a 117 hrsz-ú ingatlanon 77 m<sup>3</sup>-es SUPERSTATT víztoronnyal (túlfolyószint: 199,17 mBf), vastalanítóval. Azóta az önálló vízmű kiiktatásra került.

A község vízellátó rendszere csatlakozott a Szombathely és térsége, a Sorok-patak menti településeket ellátó térségi vízműhöz. A vízmű telep Kisunyom község határában található 200 m<sup>3</sup> –es AQUAGLOBUS típusú víztoronnyal, Sorkikápolnán nyomáscsökkentővel, ahol az 5,5 bar hálózati nyomást 3,6 bar értékre csökkentik. Sokifalud község Kisfalud nevű településrészén az NÁ 200-as méretű, KM PVC anyagú vezetékről leágazva NÁ 150 –es mérettel folytatódik tovább a vízvezeték, és a közút mellett vezetve éri el Nemeskolta község határát, és NÁ 100-as mérettel továbbmegy Csempeszkopács felé.

A község vezetékes ivóvízellátása kiépült. A csővezeték anyaga NÁ 80- 100 KM PVC nyomócső.

A vízvezeték kiépítettsége a község egészét lefedi.

Vízbekötések száma a 2003 év végi állapot szerint 110 db, az éves vízfogyasztás 11000 m<sup>3</sup>.

Üzemeltető a VASIVÍZ ZRT Szombathely-Kőszegi Üzem-mérnöksége

#### Oltóvíz:

A meglévő hálózatra telepített tűzcsapokról az oltóvízellátás megoldott.

#### 4.3.4. Szennyvízelvezetés

A községnek szennyvízelvezető csatorna hálózata nincs.

A „hydro-ép” Közmű Tervező, Szervező és Kivitelező Kft (Szombathely, Vépi út 11.) 557/2001 tervszám alatt elvi vízjogi engedélyezési tervet készített „Sorok és Rába menti települések szennyvízelvezetése és tisztítása” címmel. A Nyugat-dunántúli Területi Vízgazdálkodási Tanács a terv „C” változatát javasolta. A „C” variációnak megfelelően a Szemes és Fia Kereskedelmi és Szolgáltató Kft (9700 Szombathely, Vak Bottyán utca 13.) engedélyezési tervet készített (engedély száma: 2059/9/2005) Gyanógeregye község szennyvízelvezetésére. A terv szerint a községek szennyvizei regionális szennyvízelvezető hálózaton keresztül, Meggyeskovácsi külterületén, a 035/22 hrsz-ú ingatlanon létesülő biológiai szennyvíztisztító telepre kerülnek. A tisztított szennyvíz befogadója a Rába-folyó.

A terv szerint a község D-i részén 1 db szennyvízátemelő telep létesülne a 031/3 hrsz-ú külterületi ingatlanon. A tervezett átemelő a község szennyvizét, a Nemeskolta felől érkező, D 160 nyomott szennyvízvezetékbe juttatja. A nyomott vezeték továbbmegy Meggyeskovácsi irányába, ahol csatlakozik a szennyvíztisztítóhoz.

Az átemelő részére 15 x 15 m nagyságú területet kell biztosítani.

#### 4.3.5. Csapadékvíz-elvezetés

Csempeszkopács község Szombathelytől DK-re, a 87. számú főút két oldalán helyezkedik el. A község belterülete közel sík, átlagos magassága 177,00- 177,30 mBf, a község északi részén is csak minimális a különbség, itt eléri a 177,60- 178,00 mBf magasságot.

A belterületi csapadékvizek elvezetését zömében a községet ÉNy- DK irányban átszelő 87. számú főút (Dózsa György utca), illetve a Ny- K irányban vezető 8442. számú közút (Rákóczi és Hunyadi utcák) útárkai vezetik le. A felhagyott vasúti pályatesttől D-re a Rákóczi utcai

árkok befogadója a Csempeszkopácsi –árok, melynek kezelője a Hegyhát-Kemenesaljai Vízitársulat (Celldömölk, Dr. Szomraky Zoltán utca 5.) A Béri Balogh Ádám utca egyoldali útárka É-D irányú lejtéssel a főút útárkába csatlakozik. A Petőfi Sándor utca útárka csak rövid szakaszon épült ki, a csapadék É- D-i lefolyással a külterületi mezőgazdasági területen elszikkad.

A község útárkai hiányosak, az árkok és átereszek feliszapolódtak. Az É-i területek útárkai nem kapcsolódnak megfelelő befogadóhoz.

#### **4.3.6. Hírközlés, távközlés**

A kiépített hálózat a szolgáltatást biztosítja, fejlesztésre lehetőség van. A helyi hálózat légvezetékes rendszerben épült ki.

#### **4.4. Közlekedés**

Csempeszkopács községnek már csak közúti kapcsolata van a térséggel. A település közigazgatási területét érintik az alábbi közutak:

- 87. sz. országos másodrendű főút Kám-Szombathely-Kőszeg (A);
- 8442 jelű Meggyeskovácsi-Sorokpolány összekötő út;

A volt vasútállomás területe és nyomvonala felhasználásra került. Az egykori töltésen kerékpárút létesült Rum és Vasszécseny irányába is. Az országos rendszer részét képező kerékpárút több szakasza még kiépítés előtt áll, így a pl.: vasszécsenyi, Rum-Kám közötti szakasz.

A község tömegközlekedési igényeit a VASI VOLÁN RT. bonyolítja le, a buszmegállók esőbeállóval legalább egy oldalon kiépítettek. Meghatározó viszonylatok Meggyeskovácsi, Szombathely, Rum.

#### **4.5. Intézményhálózat**

A település intézményeit a következő intézmények alkotják:

- körjegyzőség tagja (Vasszécseny, Csempeszkopács)
- alsótagozatos általános iskola
- óvoda (iskolával közös intézményben)
- A kultúra háza
- orvosi rendelő
- Szent Mihály római katolikus templom és plébánia
- temető
- bolt, vendéglő működik.

Az Alsótagozatos Iskola, Múzeum, Óvoda, Kultúrház közös fenntartású intézményt alkot. A felsőtagozat Vasszécsenyben található, de a gyermekek többsége Rumba vagy Szombathelyre jár iskolába. Iskola 2 db tanteremmel van felszerelve, 26 beíratott gyerekkel és 3 pedagógussal. Óvodába 30 férőhely mellett összevont csoportban 25 fő gyerek jár.

A kultúra házában 100 férőhelyes nézőtér, egyben tornaszoba, klubterem, mely egyben színpadtér, könyvtár sportöltözők, konyha, ebédlő, polgármesteri hivatali helyiségek, az alagsorban ikerpályás automata tekéző és büfé található. Igény szerinti rendezvények. Itt



tartja próbáit és bemutatóit a színjátszó egyesület és a népdalkör. Községi rendezvények, ünnepélyek, vásárok, termékbemutatók, bálók színhelye.

A községben lévő sportpályák közül a nagy focipálya megőrzését és fejlesztését támogatjuk. A helyi sportéletet a foci és teke szakágban tevékenykedő Sportegyesület fogja össze.

A temető a falu központi részén található. Bővítése D-i irányban tervezett.

A kereskedelem területén az ellátás alapszinten biztosított: élelmiszerbolt 2 üzlettel és italbolt.

#### **4.6. A település zöldfelületi ellátottsága**

A település uralkodó zöldfelületi elemét a lakótelkek kertjei alkotják, amelyek összefüggő rendszert alkotnak. A község egyetlen közkertjét a kopácsi részen található román kori templom mellett fekvő park alkotja. Jelentős zöldfelülettel rendelkező intézményterület a sportpálya és a helytörténeti múzeum fás ligete. Érdekesség, hogy a múzeum (egykori kastély) épületéhez vezető, kettős vadgesztenyefasorral övezett út fele a major területéhez van kerítve.

A kopácsi részen lévő utcák fásítottak, a csempeszi részen lévők fásításra szorulnak.

#### **4.7. Tájhasználat**

A település külterületének zöme (mintegy 83 %-a) mezőgazdasági művelés alatt áll, kisebb része (2 %-a) erdőművelésű, a fennmaradó hányada (15%-a) pedig kivett terület.

A mezőgazdasági területeken belül a szántók dominanciája a jellemző. Az igazgatási terület 79%-át alkotják. A gyepgazdálkodású területek aránya igen alacsony, a vizsgált terület 5%-át képezik. Csempeszkopács igazgatási területének nagy része jobbára alföldies jellegű síksági felszín, amelynek domborzatát nagytáblás szántóföldi kultúrák uralják. Így ebből kifolyólag kevésbé változatos tájszerkezet alakult ki. Azonban a szántókat behálózó árokhalózati és földutak mentén megtelepedő fás-cserjés növényzések, az elszórtan elhelyezkedő gyep- és erdőterületek szegélyeket képezve valamennyire mérséklik a nagytáblák egyhangúságát.

A kivett területek - egyéb tájhasználatok - a külterület 15%-át foglalják magukba. Közlekedési területet alkot a tájban a 87. számú főút (Kőszeg-Kám), a 8442 j. összekötő út (Meggyeskopácsi-Sorokpolány) valamint a lakó és mezőgazdasági területek megközelítésére szolgáló földutak. Az utak nagyrésze rendelkezik kísérőnövényzettel. A település a vizsgálati terület középső-keleti részén terül el nyugat-kelet irányban elnyúlva, amely abból adódik, hogy két településből (Kopácsból és Csempeszből) jött létre. Ezek térben ma is jelentős mértékben elkülönülnek egymástól. A közöttük húzódó főút tovább növeli térbeli elhatárolódásukat.

A község északkeleti részén jelentős nagyságú ipari terület található: a „Csempeszkopács I. – kavics” bányatelek területe. A szóban forgó bányatelek megkutatott és nyilvántartott ásványvagyonnal rendelkezik. A bányatelek területe 27,8 ha. E bánya mellett fekszik egy korábbi felhagyott bányaterület. Felszínét nem rendezték, újrahasznosítása nincs megoldva, a bolygatott terület földúthoz közeli részét illegális hulladéklerakásra használják. A felhagyott bánya területe erdősődésnek indult.

#### 4.8. Környezetvédelem

A község igazgatási területén légszennyezést okozó ipari üzem, műhely nem található. Nagylétszámú állattartó-telep nem működik a településen és környékén.

A település egésze vezetékes földgázzal ellátott. A 2003 évi adatok alapján a kiépített leágazások száma 86 db, az éves gázfogyasztás 165 000 m<sup>3</sup>. Fűtésből származó kismértékű levegőszennyezéssel továbbra is számolni kell. A kertés részeken ősszel és tavasszal a kert művelése során keletkezett hulladékok (gallyak, gyomok, lehullott falevelek stb.) elégetése során minimális mértékű légszennyezés adódhat. Jelentősebb mértékű légszennyezést okoz a közúti közlekedés forgalma. A településen áthalad ugyanis a 87. számú főút. A 8442 j. összekötőút (Sorokpolány-Meggyeskovácsi) forgalma nem számottevő, így határértéket túllépő terhelés a forgalmából nem várható. Mezőgazdasági talajművelés során kisebb mértékű porszennyezéssel számolni kell. A település teljesen nyitott a szántók felé.

Üzemi tevékenységből származó kisebb zajemisszióval nem kell számolni. Jelenleg a közúti gépjárműforgalomból – a főút forgalmából – várható zavaró zajterhelés.

A település egésze vezetékes ivóvízzel ellátott. A község vízellátó rendszere csatlakozott a Szombathely és térsége, a Sorok-patak menti településeket ellátó térségi vízműhöz. A vízmű telep Kisunyom község határában található. A vízellátással kapcsolatban sem minőségi, sem mennyiségi problémák nem merültek fel. A jelenleg kiépített hálózat igény szerint tovább bővíthető.

A község kiépített a szennyvíz-csatornahálózattal nem rendelkezik. A tervek szerint a község szennyvizei regionális szennyvízelvezető hálózatán keresztül, Meggyeskovácsi külterületén, a 035/22 hrsz-ú ingatlanon létesülő biológiai szennyvíztisztító telepre kerülnek. A tisztított szennyvíz befogadója a Rába-folyó.

A szilárd kommunális hulladék gyűjtéséről és annak elszállításáról az önkormányzat gondoskodik (intézményesen, kukás rendszerben). Az önkormányzat a szombathelyi Városgazdálkodási Kft-vel áll szerződéses jogviszonyban, aki kéthetente szállítja a szemetet Szombathelyre a szeméttelpre. A háztartásból származó veszélyes hulladékokat (fáradt olaj, festékes doboz, stb.) rendszeres elszállítása nincs megoldva. A községben döngút nincs, így a lakosságnál elhullott állatokat, mint veszélyes hulladékot fehérjefeldolgozóba szállítják el.

A belterületi csapadékvizek elvezetését zömében a községet ÉNy- DK irányban átszelő 87. számú főút (Dózsa György utca), illetve a Ny- K irányban vezető 8442. számú közút (Rákóczi és Hunyadi utcák) útárkai vezetik le. A község útárkai hiányosak, az árkok és átereszek feliszapolódtak. Az É-i területek útárkai nem kapcsolódnak megfelelő befogadóhoz, jórésztük mezőgazdasági területeken szikkad el.

#### 4.9. Természetvédelem

A település igazgatási területén országos vagy helyi jelentőségű védett természeti terület nem található. Természetvédelmi szempontból értékesek lehetnek az erdőterületek, gyepek, ahol védett fajok előfordulhatnak. A földutakat helyenként sűrű cserjés-bozótos kíséri, amely falutól délre lévő részeken helyenként összefüggő hálózatot alkot. Csemepeszkopács területén

a Kám felé vezető út mellett vadgesztenyefák árnyékában 1897-ből származó szépen gondozott kőkereszt emelkedik, amely egyedi tájérték.

## **5. Akcióterv**

A települési önkormányzat működéséhez előírt kötelezettségein túl a következő fejlesztéseket kívánja előkészíttetni hosszú távú céljainak megvalósítása érdekében.

### *Lakóterület fejlesztés:*

- a Szent István utca és a Dózsa György utca közé ékelődő, volt vasút menti területeket;
- a 044 hrsz út mellett;
- A Hunyadi utcától É-ra, a Sarlay kúriától indított új feltáró út mellett;
- Dózsa György utca és a Hunyadi utca között fekvő területen;
- Petőfi Sándor utca D-i meghosszabbítása mellett;
- A községben elszórtan álló foghíj területek beépítése.

### *Gazdasági terület fejlesztés:*

- A településtől nyugatra tervezett közlekedési csomópont térsége;
- a községtől É-ra lévő, 87.sz. főút melletti területek kijelölése;
- a Dózsa utca DNY-i szakaszán lévő önkormányzati területek.

### *Turizmus:*

- Kerékpáros útvonal és kiszolgáló hálózat teljessé tétele;
- Szt Mihály templom és Sarlay kúria hasznosítása
- Árpád tér 1.-ben háttér intézet és információ központ létesíthető
- Vendégház terület az Árpád tér déli oldalán
- Rendezvények és ünnepek hagyományának ápolása;
- Falusi turizmus fejlesztése;
- Meglévő intézmények területén táborok szervezése;
- Volt bányaterületek szabadidős-sport tevékenységek céljára történő hasznosítása;
- Szálláshelyek kialakítása.

### *Intézményi fejlesztés, a lakókörnyezet fejlesztése:*

- Intézményi központ kialakítása a Rákóczi utcában
- Intézményi központ bővítési területe a 041/1-61-22-24-04/8-23/6 hrsz telkek által határolt tömb területe
- Intézményi alközpont a Sarlay kúria és a volt major csatlakozó területe.
- Infrastruktúra fejlesztése: szennyvízelvezető rendszer kiépítése
- Kábel TV korszerűsítése
- Játsszóterek kialakítása
- Zöldterületek kialakítása, parkosítási, virágosítás program – pályázati forrásokból
- Szelektív hulladékgyűjtés feltételeinek megteremtése.

### *Helyi társadalom fejlődése*

- Műszaki infrastruktúra fejlesztése – komfortos település kialakítása
- Közterületi arculat fejlesztése: burkolatok javítása és kiépítése, buszmegállók, információs rendszer, virágosítás, fásítás
- Tradicionális rendezvények fenntartása és a hagyományok ápolása
- Idősek ellátása, gondozása – állami forrásokkal támogatva.

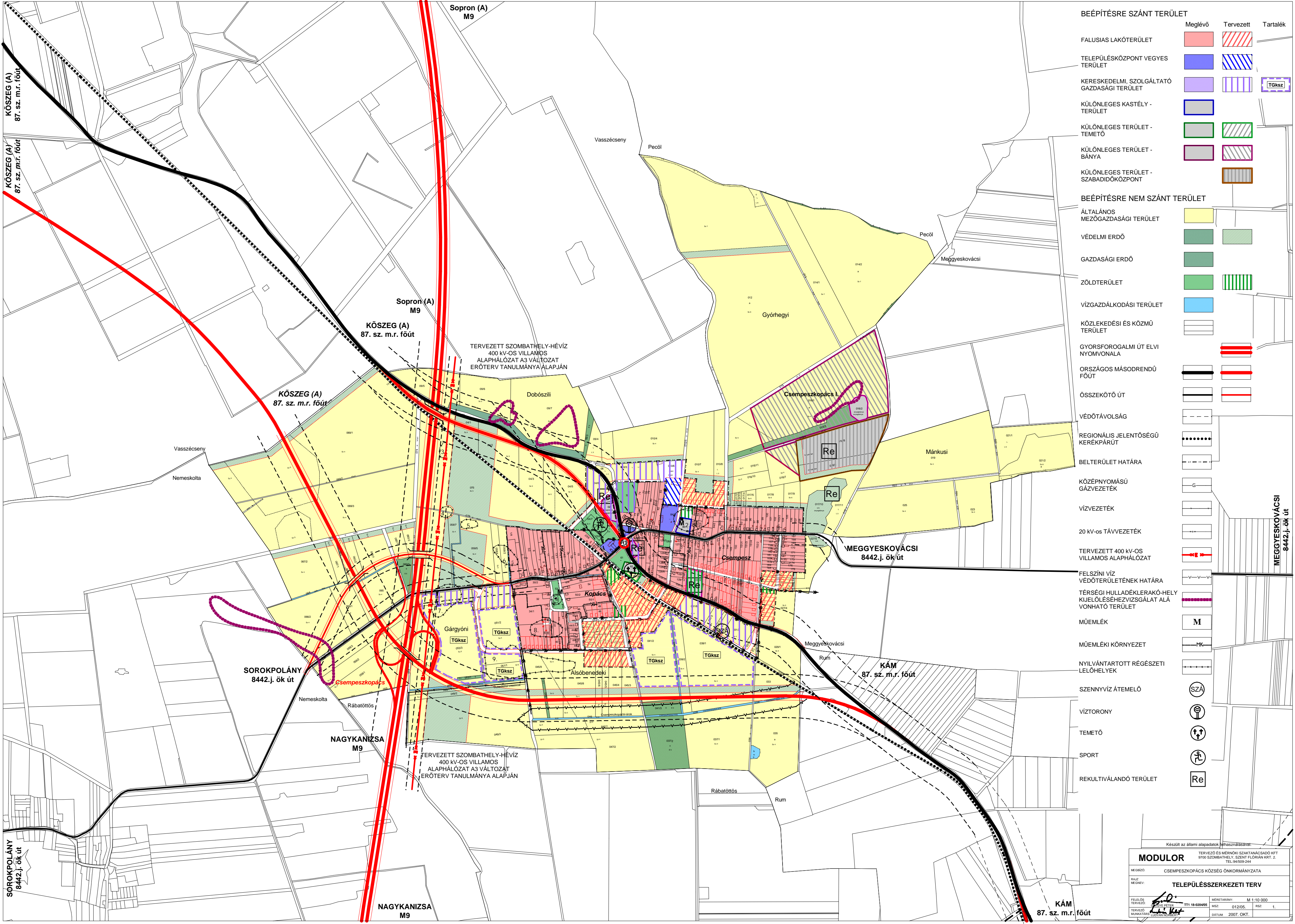
*Közlekedés fejlesztése:*

- Gyorsforgalmi út:
  - M9 és csomópont megvalósítása;
- Állami közutak
  - 87.sz. főút korrekciója
  - 87. sz. főút települést délről elkerülő új szakasz megvalósítása;
  - 8442.j.ök. út Sorokpolány felőli szakaszán az M9 út építése miatt szükséges korrekció végrehajtása
- Kiszolgáló utak
  - Telkek megközelítését biztosító feltáró út kialakítása
  - Meglévő utak felújítása, kialakítása járda építés pályázatok segítségével
- Autóbusz közlekedés
  - Korszerű buszvárók kialakítása.

*Tájhasználat, természetvédelem fejlesztés*

- Közterületi zöldfelületek növelése – helyi és pályázati forrásokkal
- Temető bővítése
- Roncsolt területek rekultivációja és tájrendezése: bányagödrök, dögterek
- Erdőterületek, védősávok növelése.





BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET			
	Meglévő	Tervezett	Tartalék
FALUSIAS LAKÓTERÜLET			
TELEPÜLÉSKÖZPONT VEGYES TERÜLET			
KERESKEDELMI, SZOLGÁLTATÓ GAZDASÁGI TERÜLET			
KÜLÖNLEGES KASTÉLY - TERÜLET			
KÜLÖNLEGES TERÜLET - TEMETŐ			
KÜLÖNLEGES TERÜLET - BÁNYA			
KÜLÖNLEGES TERÜLET - SZABADIDŐKÖZPONT			
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET			
ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET			
VÉDELMI ERDŐ			
GAZDASÁGI ERDŐ			
ZÖLDTERÜLET			
VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET			
KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET			
GYORSFOROGALMI ÚT ELVI NYOMVONALA			
ORSZÁGOS MÁSODRENDŰ FŐÚT			
ÖSSZEKÖTŐ ÚT			
VÉDŐTÁVOLSÁG			
REGIONÁLIS JELENTŐSÉGŰ KERÉKPÁRÚT			
BELTERÜLET HATÁRA			
KÖZÉPNYOMÁSÚ GÁZVEZETÉK			
VÍZVEZETÉK			
20 kV-os TÁVVEZETÉK			
TERVEZETT 400 kV-OS VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT			
FELSZÍNI VÍZ VEDŐTERÜLETÉNEK HATÁRA			
TÉRSÉGI HULLADÉKLERAKÓ-HELY KIJELÖLÉSÉHEZVIZSGÁLAT ALÁ VONHATÓ TERÜLET			
MŰEMLÉK			
MŰEMLÉKI KÖRNYEZET			
NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELOHÉLYEK			
SZENNYVÍZ ÁTEMELŐ			
VÍZTORONY			
TEMETŐ			
SPORT			
REKULTIVÁLANDÓ TERÜLET			

Készült az állami alapadatok felhasználásával

MODULOR

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT.  
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.  
TEL: 94/509-244

MEGBÍZÓ: CSEPESZKOPÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ: MEGNEV: TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

FELELŐS TERVEZŐ: TTI 18-020495

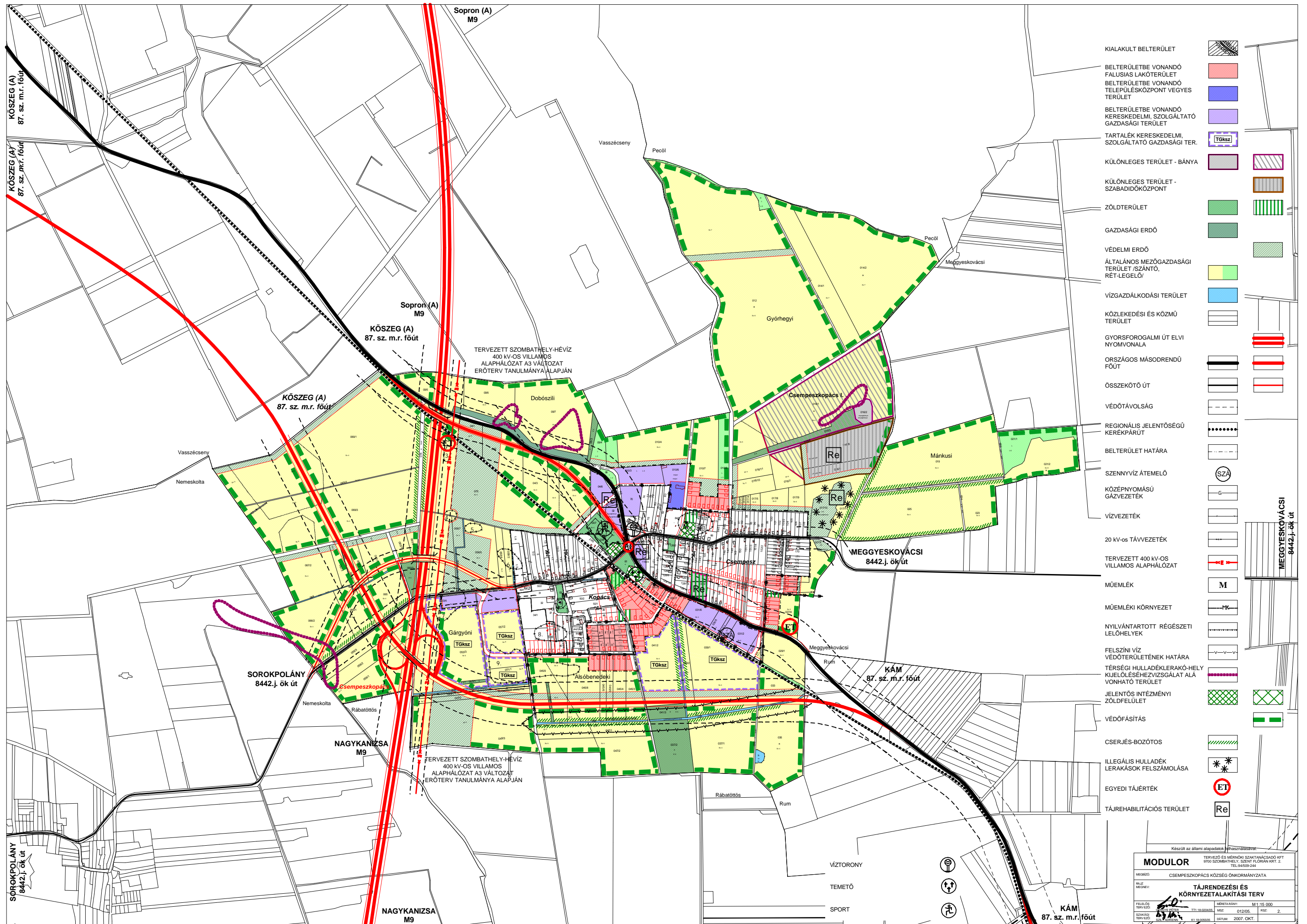
MÉRLETARÁNY: M 1:10 000

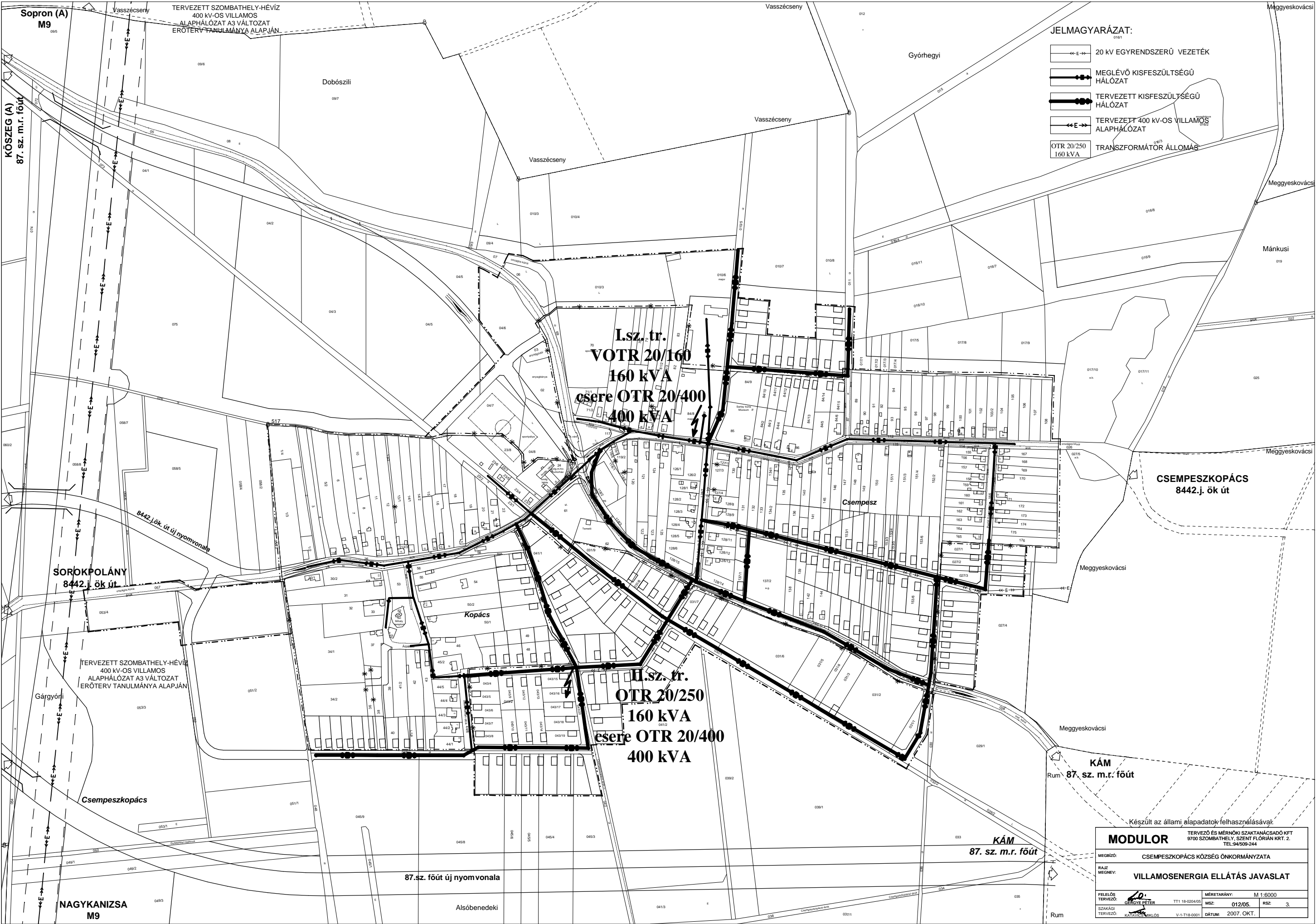
TERVEZŐ MUNKATÁRS: LUDVIG NEMESKOLTA

MSZ: 012/05. RSZ: 1.

DATUM: 2007. OKT.







JELMAGYARÁZAT:

- 20 kV EGYRENDSEZERŐ Vezeték
- MEGLÉVŐ KISFESZÜLTSGŰ HÁLÓZAT
- TERVEZETT KISFESZÜLTSGŰ HÁLÓZAT
- TERVEZETT 400 KV-OS VILLAMOS ALAPHÁLÓZAT
- OTR 20/250 160 kVA TRANSZFORMÁTOR ÁLLOMÁS

CSEMPESZKOPÁCS  
8442.j. ök út

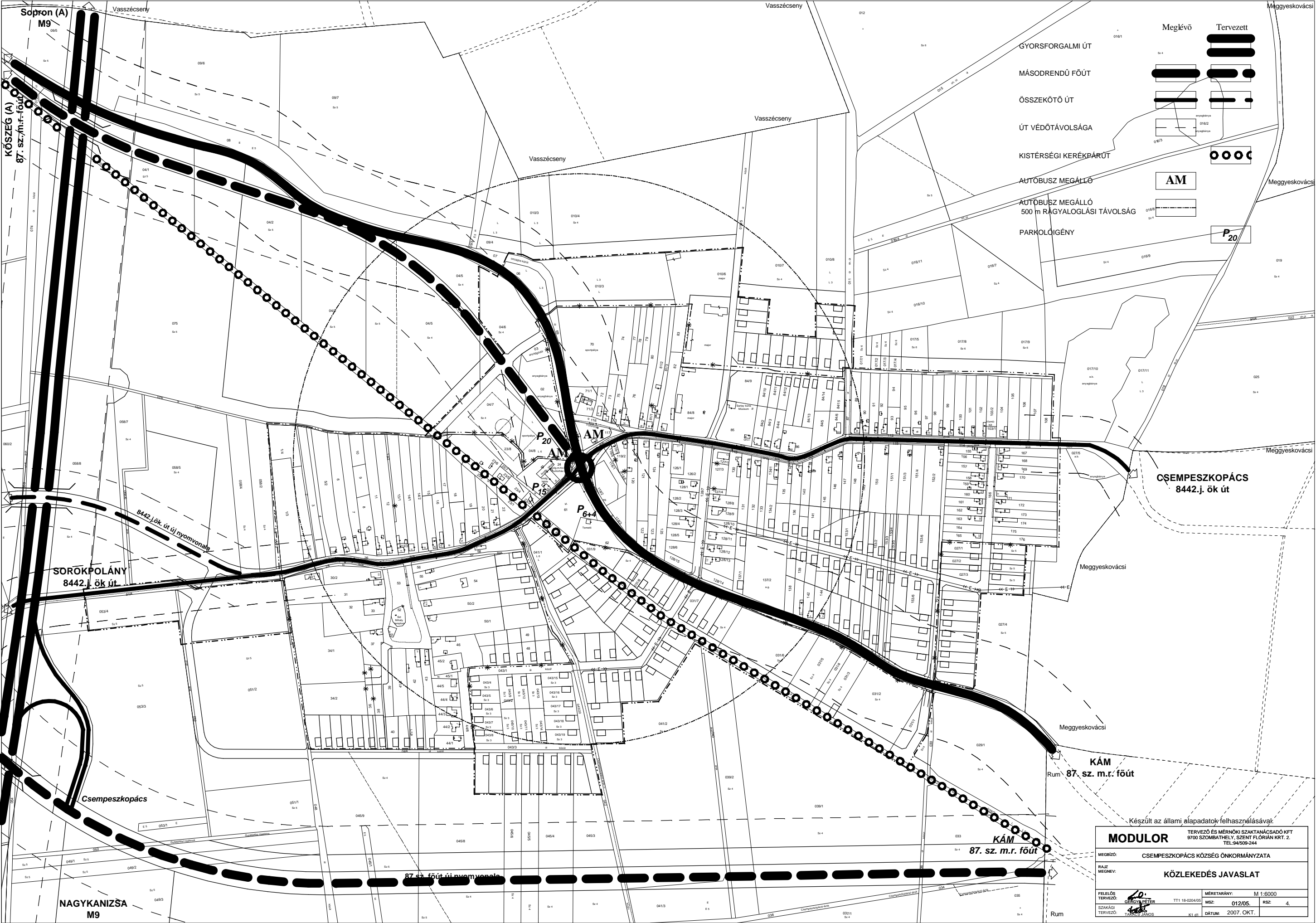
MODULOR

MEGBÍZÓ: CSEMPESZKOPÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV: VILLAMOSENERGIA ELLÁTÁS JAVASLAT

FELELŐS TERVEZŐ: SZAKÁGI TERVEZŐ:	 GERGELY PÉTER KATYASZ MIKLÓS	TT 18-0204-03 V-1-T18-0001	MÉRÉTERÁNY: M 1:6000 MSZ: 012/05. RSZ: 3. DÁTUM: 2007. OKT.
--	-------------------------------------	-------------------------------	--





MEGLÉVŐ:

RAJZ MEGNEVE:

FELELŐS TERVEZŐ:

SAJÁGI TERVEZŐ:

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT.  
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.  
TEL: 94/509-244

MEGLÉVŐ: CSEMPESZKOPÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

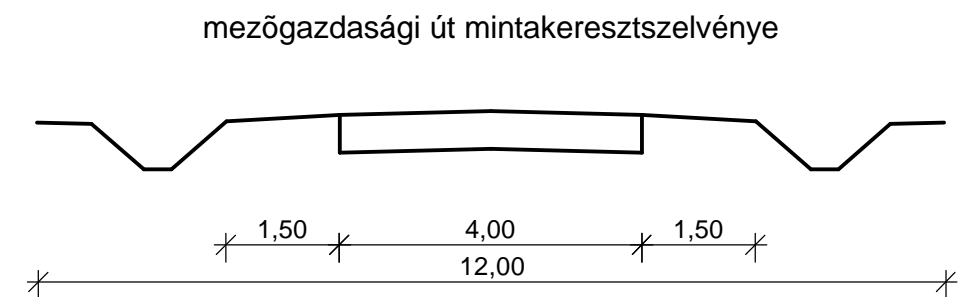
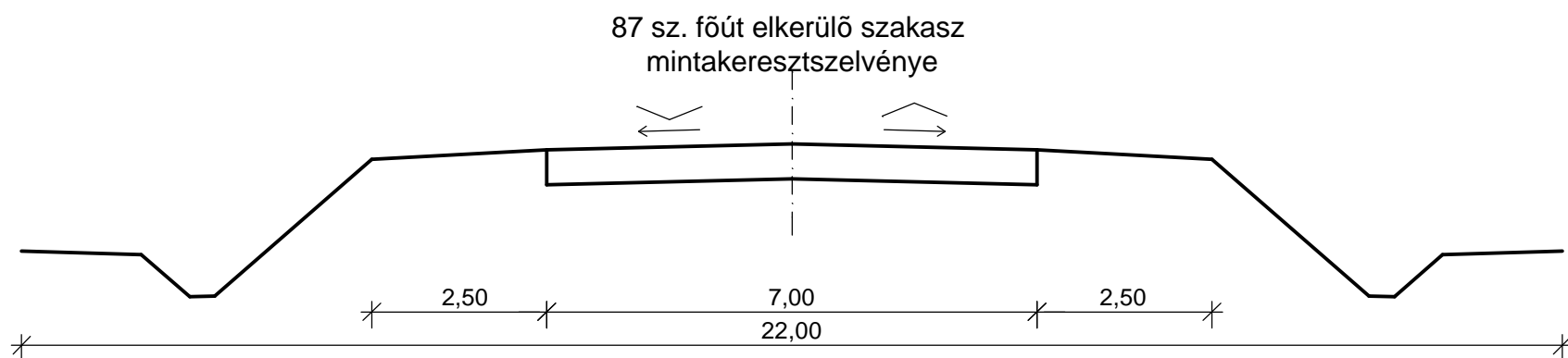
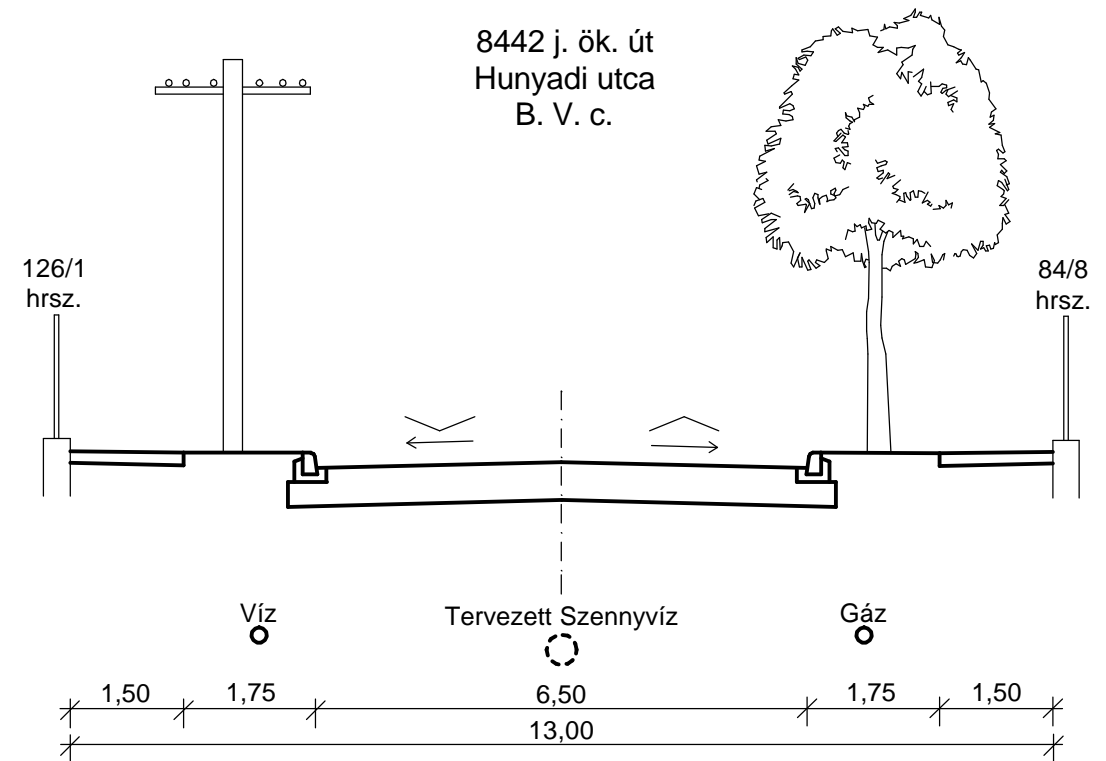
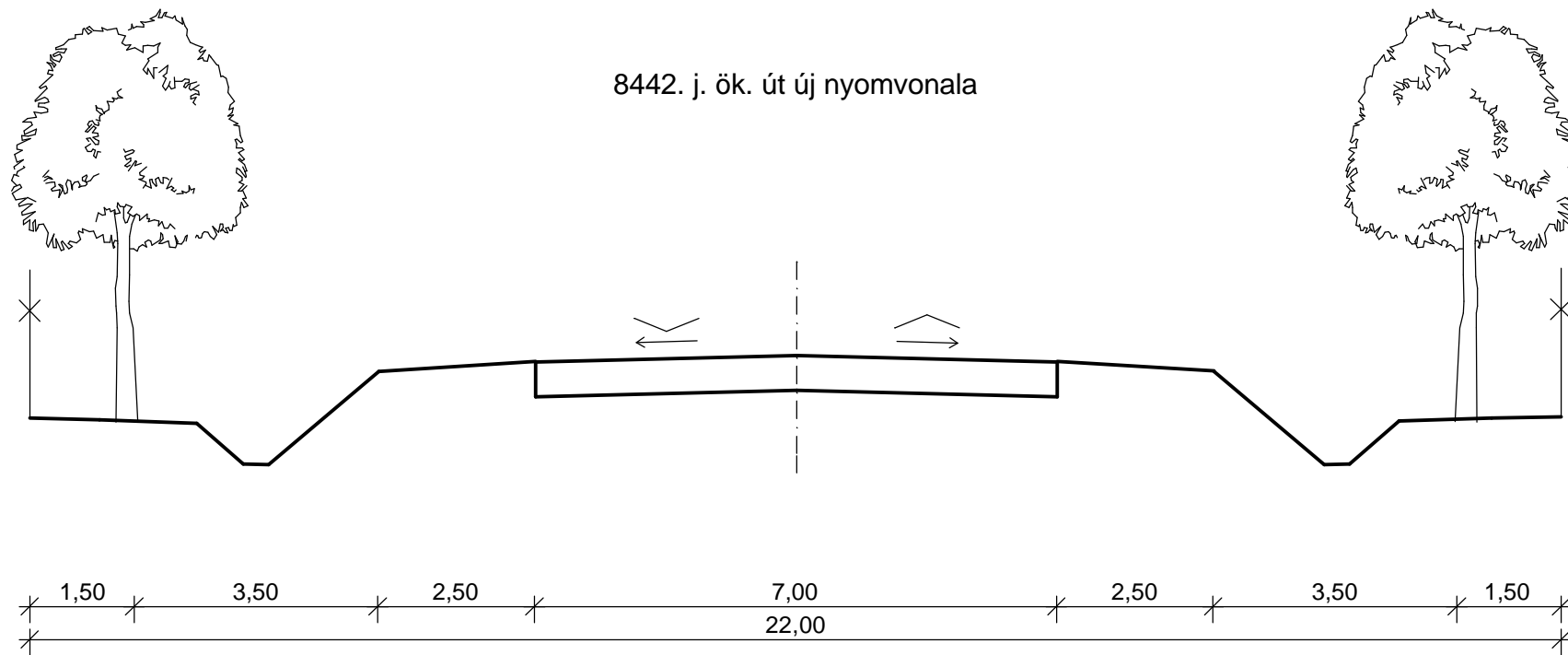
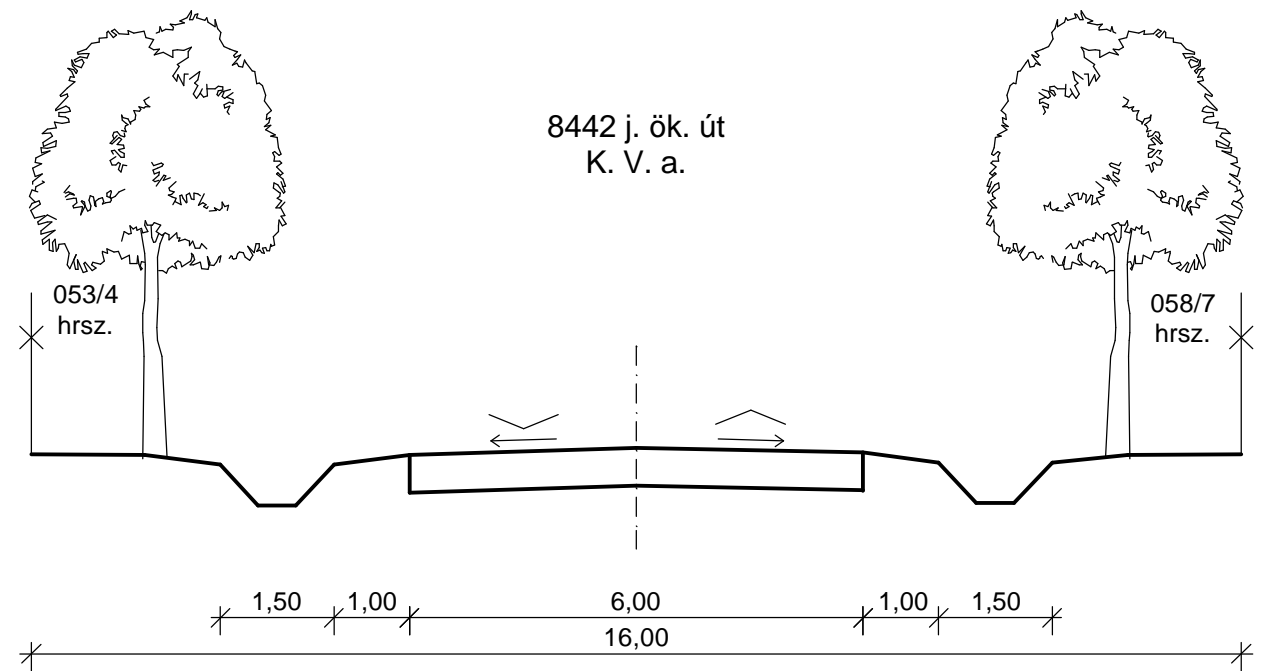
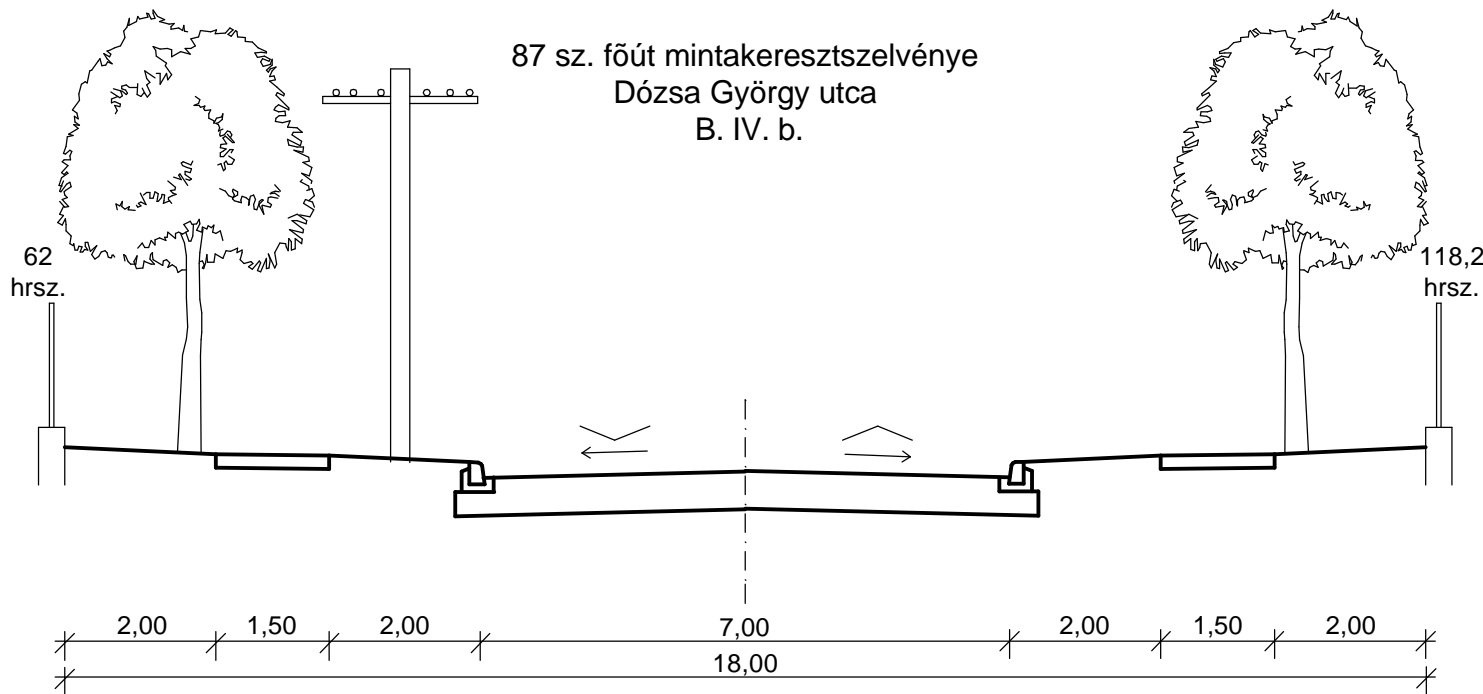
RAJZ MEGNEVE: KÖZLEKEDÉS JAVASLAT

FELELŐS TERVEZŐ:   
SAJÁGI TERVEZŐ: 

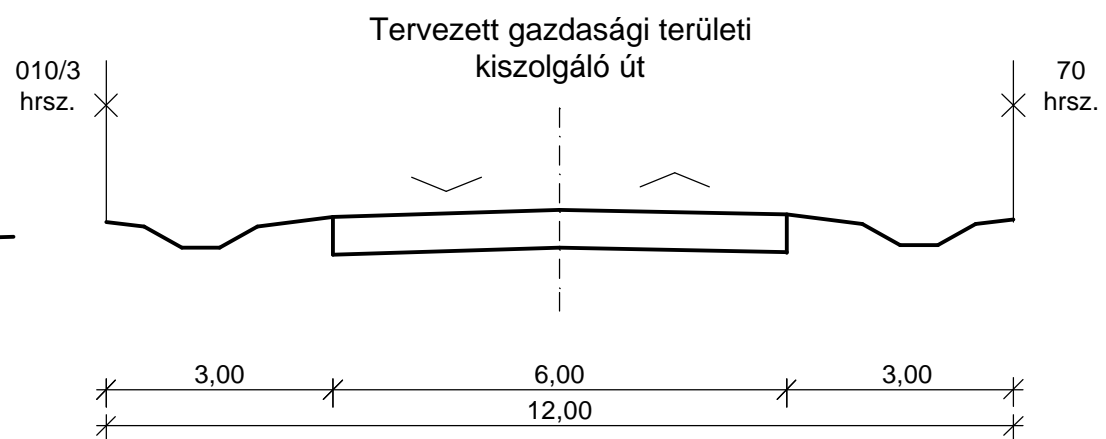
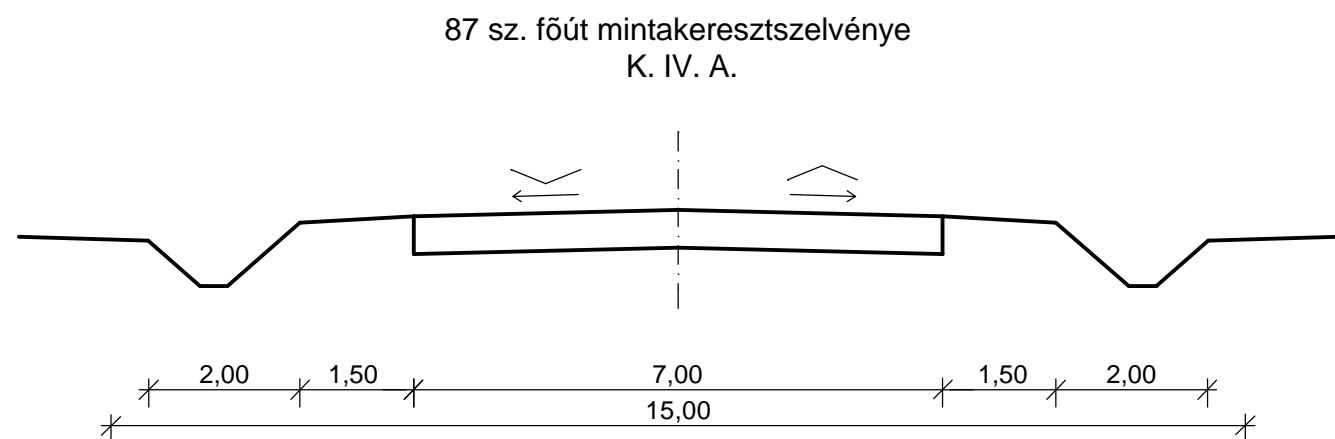
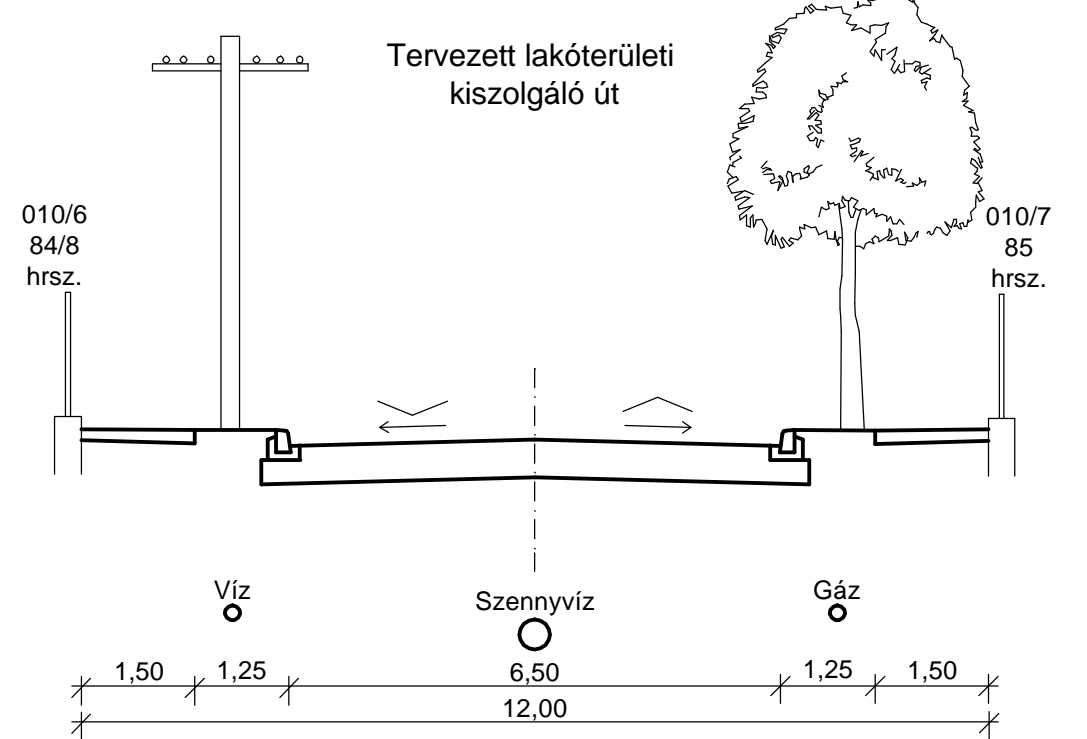
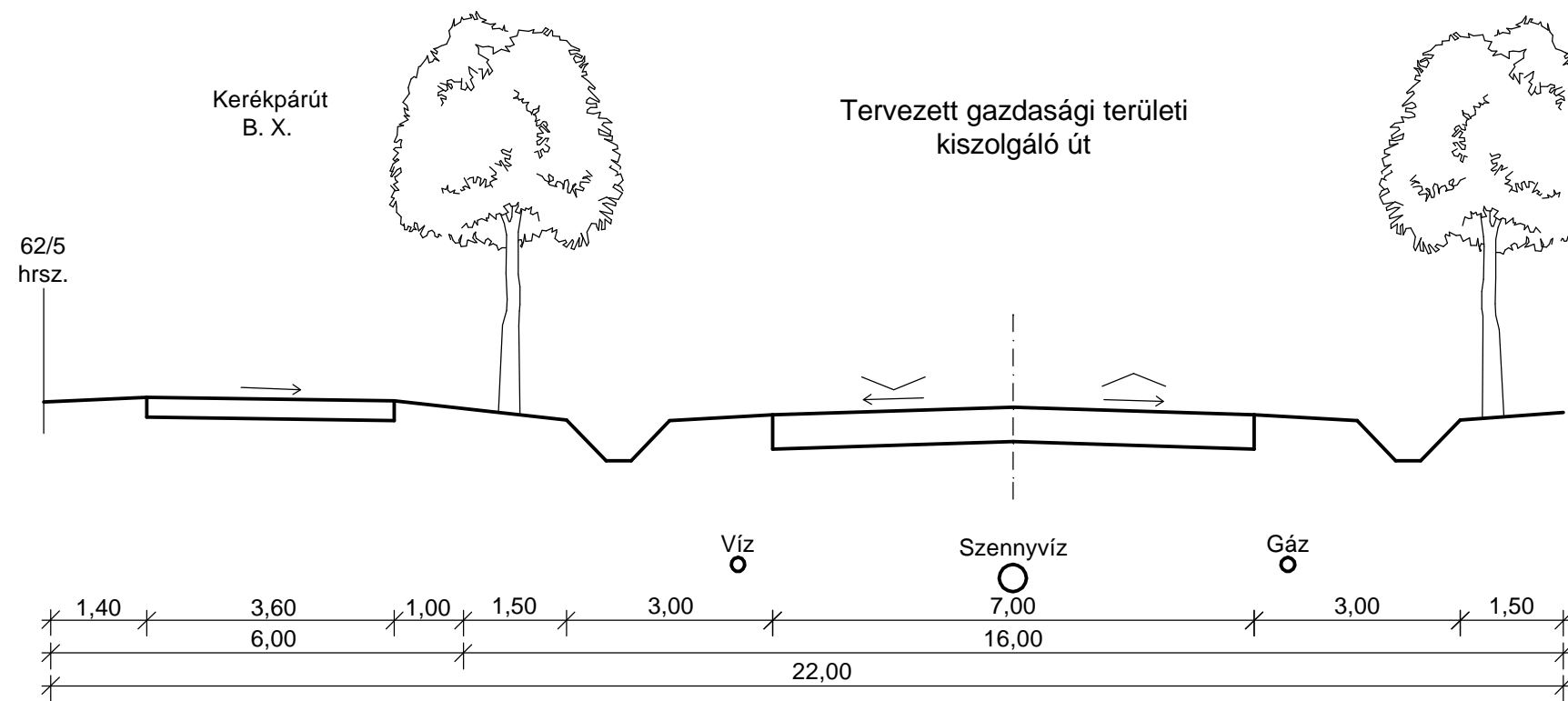
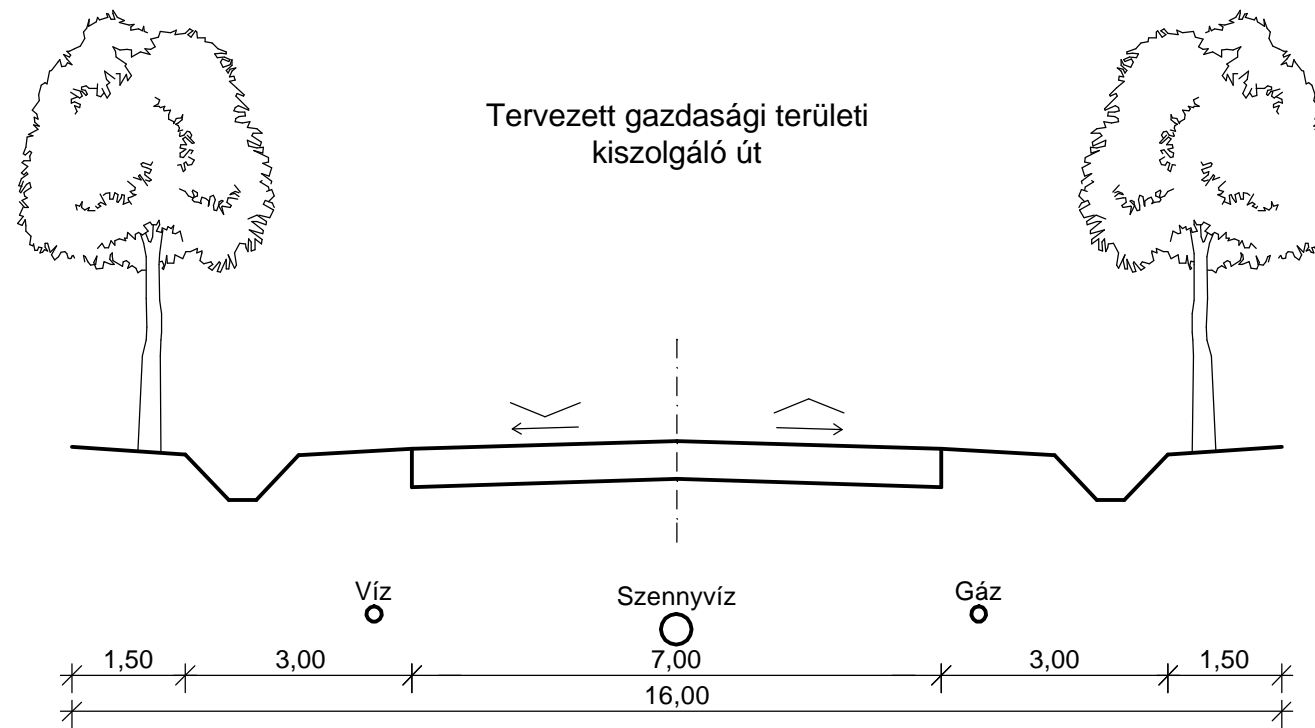
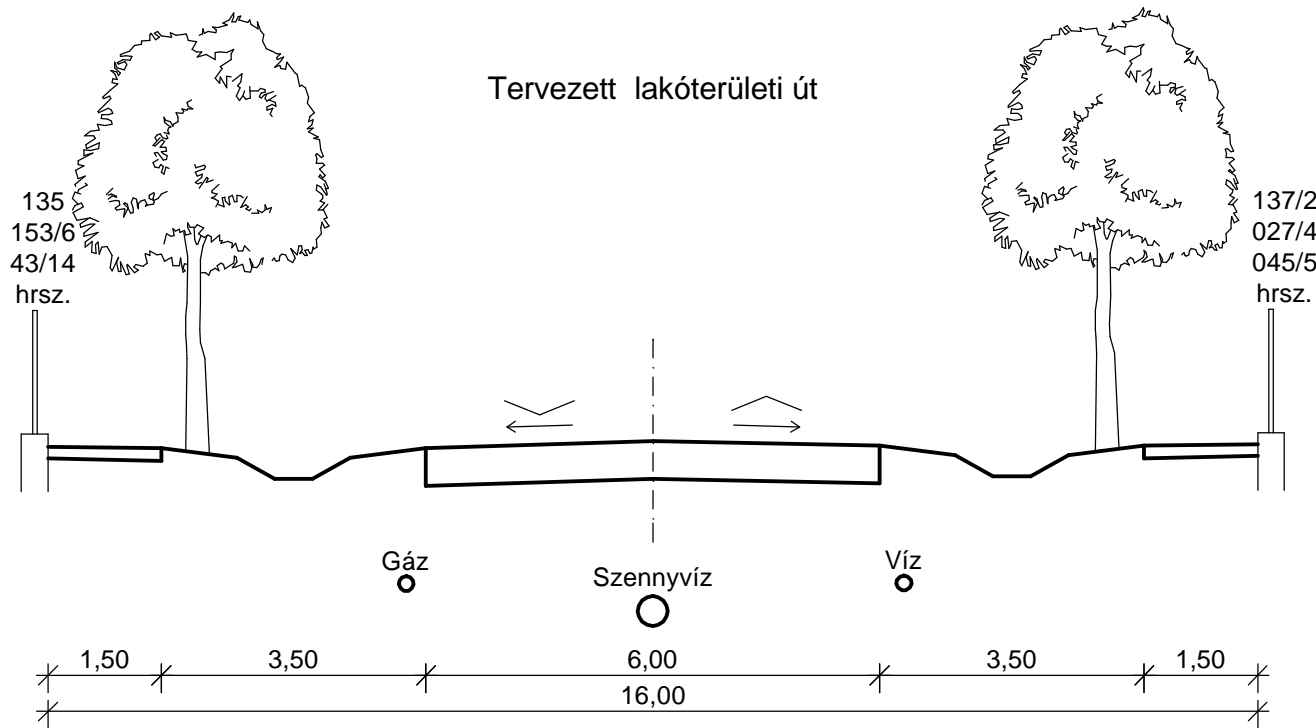
TT1 18-0204.03  
K1.41

MÉRETARÁNY: M 1:6000  
MSZ: 012/05.  
RSE: 4.  
DÁTUM: 2007. OKT.



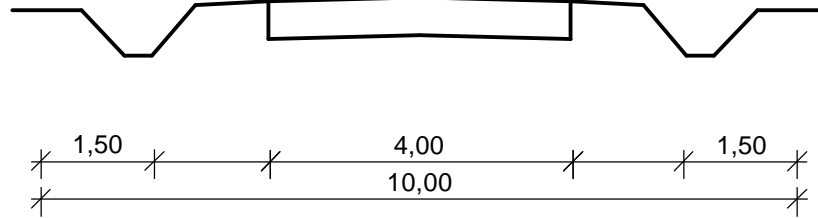


<b>MODULOR</b>		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL: 94/509-244	
MEGBÍZÓ:		CSEMPESZKOPÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEV:		ÚT KERESZTTSZELVÉNYEK	
FELELŐS TERVEZŐ:	GERGELY PÉTER	MÉRTERÁNY: M 1:100	
MSZ:	012:05	RSZ:	5/A
SAKÁGI TERVEZŐ:	TAKÁTS JÁNOS	DÁTUM:	2007.
MK 18-0258: K1d-1			

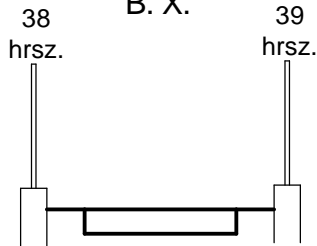


<b>MODULOR</b>		TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL: 94/509-244	
MEGBÍZÓ:		CSEMPESZKOPÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA	
RAJZ MEGNEV:		<b>ÚT KERESZTSZELVÉNYEK</b>	
FELELŐS TERVEZŐ:	GERGELY PÉTER	MÉRTERÁNY: M 1:100	
SZAKÁGI TERVEZŐ:	TAKÁTS JÁNOS	MSZ: 012/05	RSZ: 5/B.
	KK 18-0258: K1d-1	DÁTUM: 2007.	

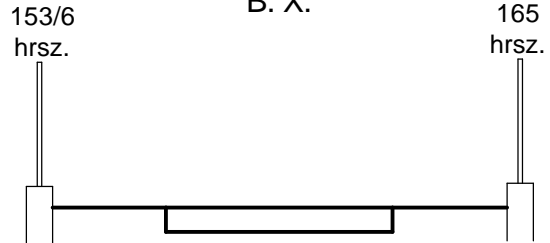
kétnyomú mezőgazdasági út  
mintakeresztmetszele



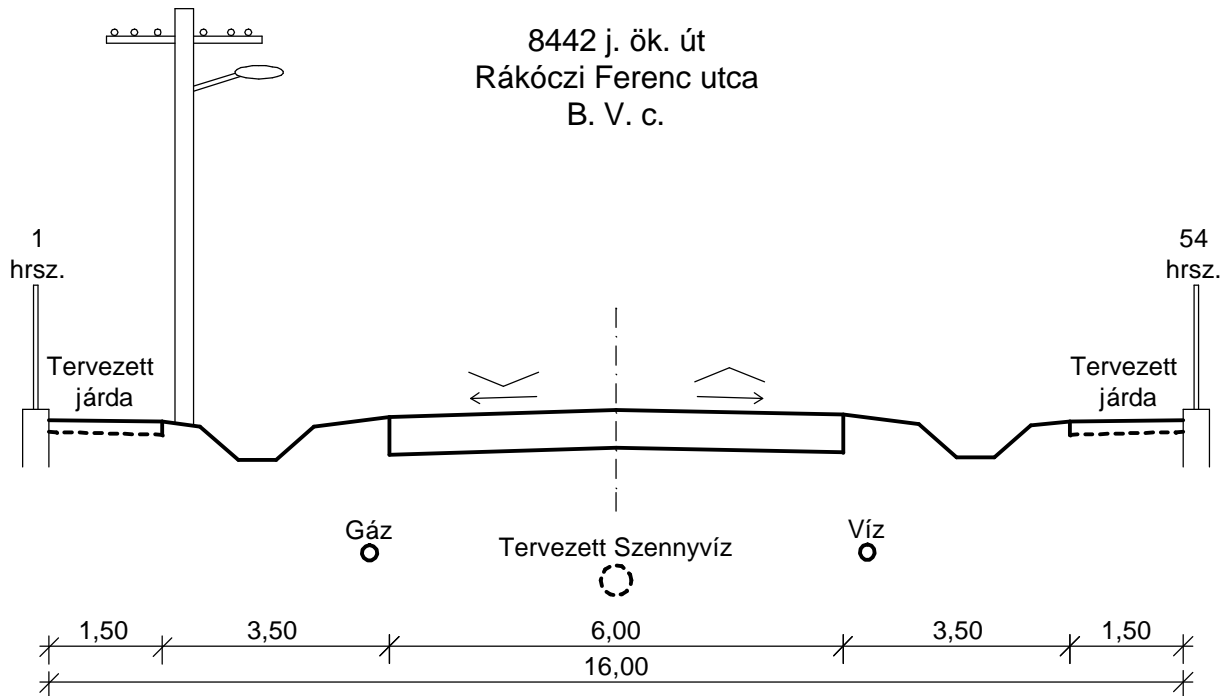
Gyalogút  
B. X.



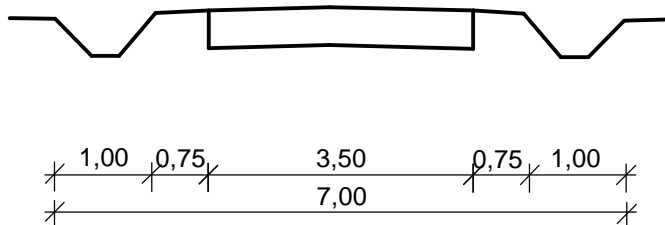
Gyalogút  
B. X.



8442 j. ök. út  
Rákóczi Ferenc utca  
B. V. c.



egynyomú mezőgazdasági út  
mintakeresztmetszele



**MODULOR**

TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT  
9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2.  
TEL: 94/509-244

MEGBÍZÓ: CSEMPESZKOPÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV:

**ÚT KERESZTMSZELVÉNYEK**

FELELŐS  
TERVEZŐ: GERGELY PÉTER

MÉRETARÁNY: M 1:100

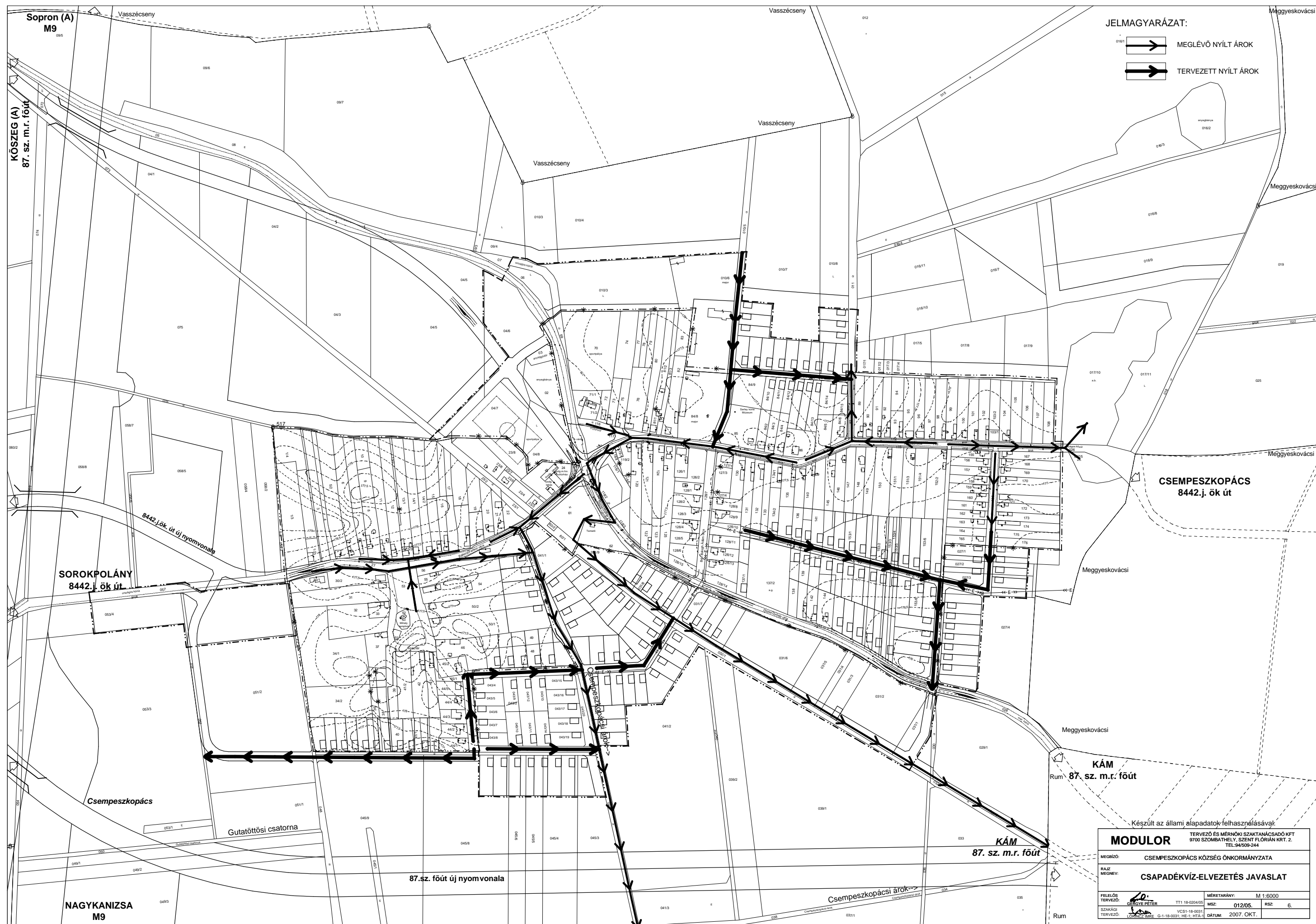
TSZAKKÁGI  
TERVEZŐ: TAKÁTS JÁNOS

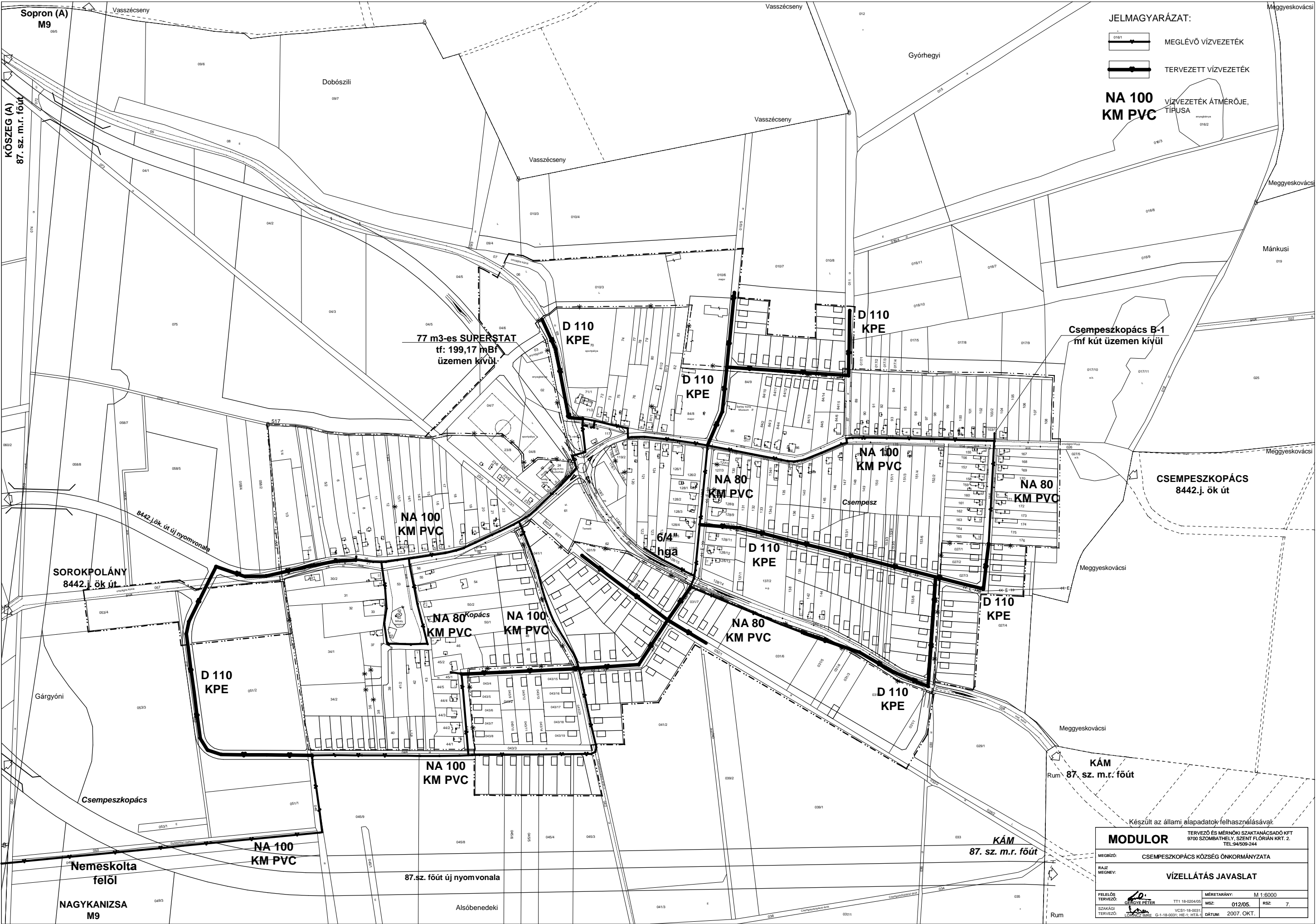
MSZ: 012/05.

RSZ: 5/C.

TERVEZŐ: MK 18-0258; K1d-1

DÁTUM: 2007.





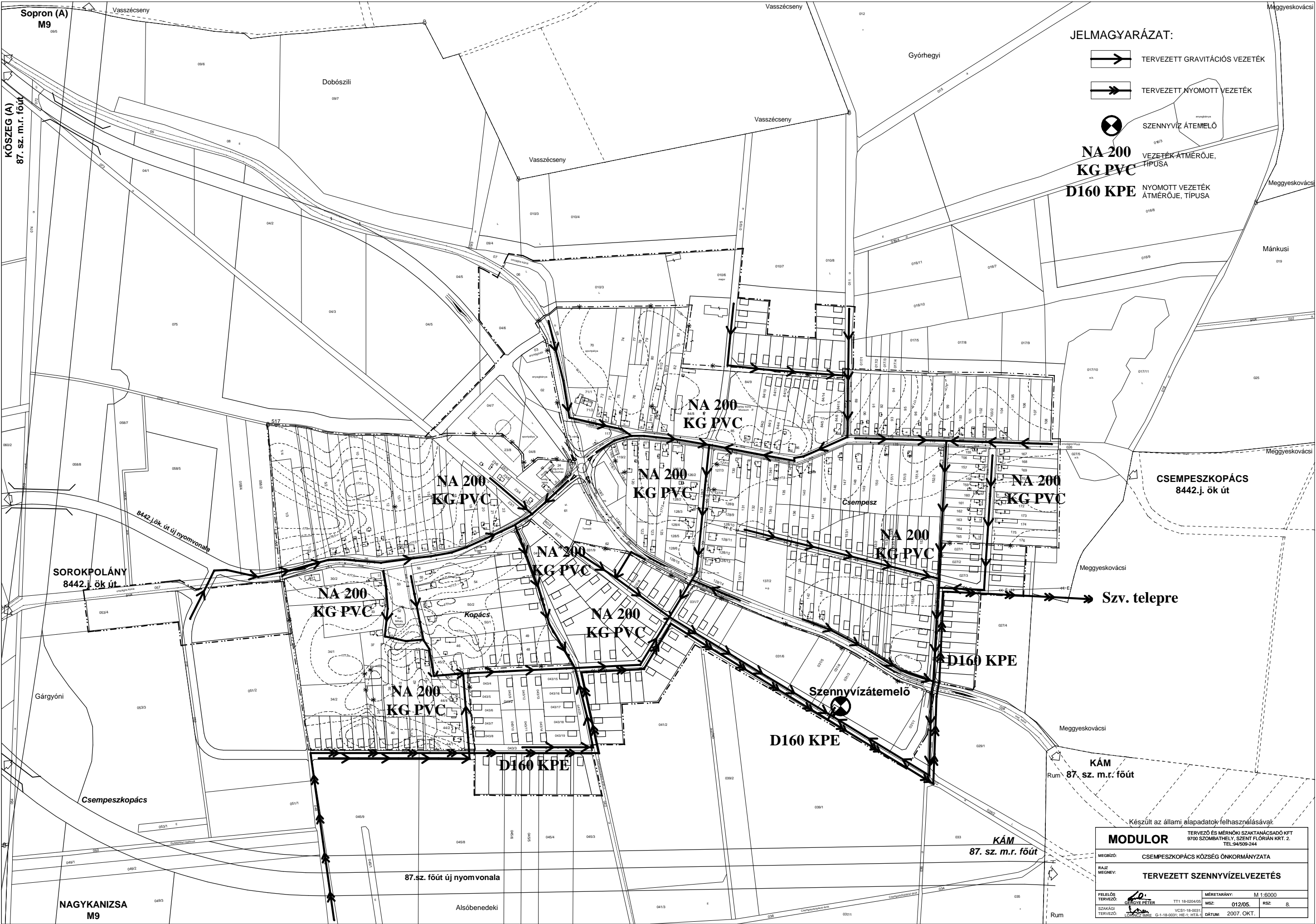
JELMAGYARÁZAT:

MEGLÉVŐ VÍZVEZETÉK

TERVEZETT VÍZVEZETÉK

NA 100 KM PVC VÍZVEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TÍPUSA

Készült az állami alapadatok felhasználásával.			
<b>MODULOR</b>			
TERVEZŐ ÉS MÉRNÖKI SZAKTANÁCSADÓ KFT. 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL: 94/509-244			
MEGBÍZÓ:	CSEPESSZOKPÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA		
RAJZ MEGNEV:	VÍZELLÁTÁS JAVASLAT		
FELELŐS TERVEZŐ:	TT 18-0204/09	MÉRÉTBARÁNY:	M 1:6000
SAJÁGI TERVEZŐ:	VC18-18-001	MSZ:	012/05.
TERVEZŐ:	VC18-18-001	DÁTUM:	2007.OKT.



JELMAGYARÁZAT:

- TERVEZETT GRAVITÁCIÓS VEZETÉK
- TERVEZETT NYOMOTT VEZETÉK
- SZENNYVÍZ ÁTEMELŐ
- VEZETÉK ÁTMÉRŐJE, TÍPUSA
- NA 200 KG PVC
- D160 KPE

CSEPESZKOPÁCS  
8442.j. ök út

Szv. telepre

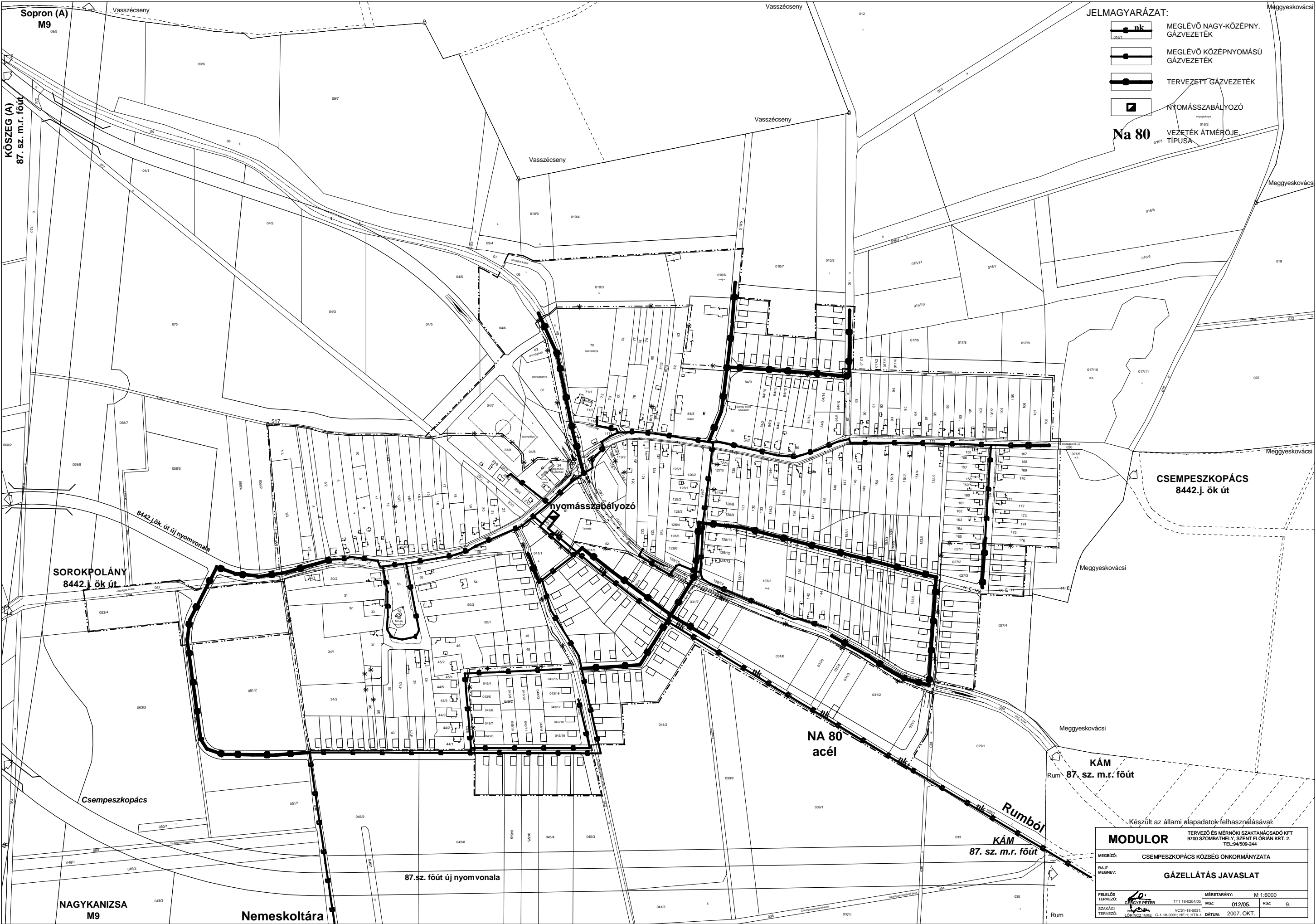
KÁM  
Rum 87. sz. m.r. főút

MODULOR

MEGBÍZÓ: CSEPESZKOPÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA

RAJZ MEGNEV: TERVEZETT SZENNYVÍZELVEZETÉS

FELELŐS TERVEZŐ: SZABÓ PÉTER  
SZAKÁGI TERVEZŐ: SZABÓ PÉTER  
MÉRÉSKÖZ: TT1 18-0204/05  
MÉRETARÁNY: M 1:6000  
MSZ: 012/05.  
RISZ: 8.  
DÁTUM: 2007. OKT.



**Szabályozási terv**

---



**Csempeszkopács Község Önkormányzata**

9764 Csempeszkopács, Rákóczi F. u. 33.

**ELŐTERJESZTÉS**

**Csempeszkopács község Képviselő-testületének 2007. október 10-ei ülésére**

**Csempeszkopács község Képviselő Testületének Csempeszkopács község Szabályozási  
Tervének és  
Helyi Építési Szabályzatának jóváhagyásáról**

Csempeszkopács község Képviselő-testülete az egész településre kiterjedően készítette el a község településrendezési tervét.

Az építés helyi rendjének biztosítása érdekében az önkormányzat az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel a helyi jelleg biztosítása, valamint az ember, a környezet, a táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat, kötelezettségeket rögzítette.

A szerkezeti terv területfelhasználásának megfelelően a szabályozás az alábbi építési övezeteket tartalmazza.

- Beépítésre szánt övezetek

Lf, Lf<sub>T</sub> falusias lakóterület  
Vt településközponti vegyes  
Gksz kereskedelemi, szolgáltató gazdasági terület  
K-T különleges temető terület  
K-K különleges kastély terület  
K-Sz különleges szabadidős terület  
K-B különleges bánya terület

- Beépítésre nem szánt övezetek

közlekedési terület (közúti)  
Km közmű terület  
Z-Kk, Z-Kp zöldterületi közkert, közpark terület  
Z-S sport terület  
Eg gazdasági erdőterület  
Ev védelmi erdőterület  
Má általános mezőgazdasági terület  
Mko korlátozott használatú mezőgazdasági terület  
V Vízgazdálkodási terület

A falusias lakóterületek karakterük, beépítési sajátosságaik, telekosztásuk mind kialakult állapot kerültek szabályozásra. Hagyományos és tervezett lakóterületek az Lf jelű övezetben kerültek besorolásra. Az általános lakóterületen a fésűs beépítésű történelmi lakóterületekhez illeszkedő jellemzően oldalhatáros beépítésű lakóterületek kerültek kijelölésre.

A turisztikai célok megvalósítását elősegítendő a tervezett beruházásokhoz kötődő lakóterületeket Lf<sub>T</sub> jelű övezettel különböztettük meg. A turisztikai lakóterületen a cél a környezetében lévő műemlékek minél jobb kiszolgálása, a falu idegenforgalmát szolgáló háttérintézmények elhelyezése.

Falusias lakóterületek jellemző építménymagassága a kialakult állapotnak megfelelően 4,5 m. Ettől eltérő magasságú épületek kialakult állapotnak tekintendő. Sajátos, övezeti előírásnál magasabb építmény magasságú, elsősorban mezőgazdasági és erdőgazdasági épületek elhelyezhetők elvi építési

engedély alapján, legfeljebb 7,5 m magassággal. Kialakult állapotnak tekintendő az övezeti előírásoknál kisebb, de az övezeti előírásoknak egyébként megfelelő telekterület is.

A gazdasági területek egységesen kereskedelmi, szolgáltató területként kerültek besorolásra. A gazdasági területek környezetükre a legkevesebb terheléssel valósíthatók meg.

A vegyes területek építési övezeti előírásainak megalkotásánál arra törekedtünk, hogy a főleg önkormányzati kezelésben lévő területek beépítése és fejlesztése tartalmazzon bővítési lehetőséget, a környezetéhez illeszkedően használja fel a beépítési lehetőségeket.

A különleges területek közül a temető területe bővítésre került. A bővítési területet az OTÉK szerinti 30 m széles tervezett védelmi célú erdőterület szegélyezi.

A bányaterületek esetében nem volt prioritás a bányák beépítésének támogatása. Sokkal inkább a területek művelése és az elengedhetetlenül szükséges építmények elhelyezhetőségét kívántuk biztosítani.

A különleges szabadidős területek esetében szintén a zöldfelületi jelleg megteremtése volt a cél. A tervezett beépítések a terület kiszolgálást és a szükséges mértékű fenntartását segítik elő.

Közlekedési területek esetében az OTÉK 26.§(2) adta felhatalmazás alapján a kialakult állapot alapján az országos közutak és helyi közutak esetében az előírtnál kisebb szabályozási szélesség (építési terület) lett meghatározva, ott ahol a közlekedési terület bővítése gazdasági indokokkal nem támasztható alá, illetve jelentős átépítés által teljesülhetne csak.

Mezőgazdasági területek esetében az általános területeken a jelenlegi tájhasználat megtartását kívántuk úgy elősegíteni, hogy a kicsiny közigazgatási határra való tekintettel jelentős beépítés ne alakulhasson ki.

Korlátozott használatú területek a gyepterületek megőrzését szolgálják. A szabályozási előírásoknál a jelenlegi tájhasználat fenntartása és a beépítések kerülése volt a cél gyepek, legelők esetében.

Közművesítés során a szennyvízcsatorna rendszer majdani kiépítését vettük figyelembe, azonban a csatornahálózat kiépítéséig korszerű, szivárgásmentes, zárt gyűjtő beépítésre szánt területeken kötelezően kialakítandó.

A település építési örökségének védelmét a régészeti és műemléki országos védelmen túl a helyi védelem is biztosítja. A helyi védelem alapja a falusias lakóterületek értékelvű szabályozása (telekszerkezet, beépítési jelleg). Egyedi jelentőségű építmények: szakrális és fogadalmi emlékek, emlékművek jelentik. Intézkedés történt az egyedi védelem alá vonandó köz és lakóépületek megőrzésére is.

A település környezeti állapotának és élőhelyeinek megőrzése érdekében védett és védőterületek kerültek kijelölésre. Településvédelmi erdőterületek a lakóterületek és káros hatású (zajos) vagy látványbeli takarást kívánó tevékenységet elválasztó sávok. Műtárgy védelmi erdő a meglévő 87.sz. főút melletti erdőterület. A tájképvédelmi erdőterület a beerdősítendő volt, vagy a jövőben felhagyásra kerülő anyagnyerőhelyek területe.

Kérjük a Tisztelt Képviselő-testületet, hogy az előterjesztést megtárgyalni szíveskedjék, és véleményével segítse elő az önkormányzati rendelet megalkotását.

Csempeszkopács, 2007. október

(: Krenner Róbert :)  
polgármester

(: Vámos Antal :)  
körjegyző

**Csempeszkopács község Képviselő Testületének 7/2007. (X.11.) számú rendelete  
Csempeszkopács község Szabályozási Tervének jóváhagyásáról, valamint  
Helyi Építési Szabályzatáról**

Csempeszkopács község Képviselő Testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§ (3) bekezdés c./ pontjában és a 13.§ (1) bekezdésében, valamint a helyi önkormányzatokról szóló, módosított 1990. évi LXV. törvény 16.§ (1) bekezdésében biztosított feladat és hatáskörében eljárva, továbbá az Országos Településrendezési és Építési Követelményekről (a továbbiakban: OTÉK) szóló 253/1997.(XII.20.) Kormányrendelet 4.§ (3) bekezdésében biztosított felhatalmazás alapján az alábbi rendeletet alkotja:

**I. Fejezet**

**1.§**

A Képviselő Testület ezen rendeletben Csempeszkopács Község Helyi Építési Szabályzatát (továbbiakban: szabályzat), mellékleteivel, valamint a Belterület Szabályozási Tervlapját és a Külterület Szabályozási tervlapját (továbbiakban. szabályozási tervek) közzéteszi és kötelező alkalmazását elrendeli.

**2.§**

- (1) A rendelet hatálya Csempeszkopács község (továbbiakban: a község) közigazgatási területére terjed ki.
- (2) A község területén területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrészt, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, helyreállítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetését megváltoztatni, használatba venni (a továbbiakban együtt: építési munkát végezni) és ezekre hatósági engedélyt adni a 253/1997. (XII.20.) kormányrendelet és mellékletei (továbbiakban: OTÉK)\*, valamint a helyi településrendezési eszközök (a helyi építési szabályzat és szabályozási terv) rendelkezései és egyéb vonatkozó jogszabályok együttes alkalmazásával szabad.

**A község területének tagolása jogalkalmazási szempontból:**

- (3) A község területe jogalkalmazási szempontból belterületre és külterületre van felosztva, a bel- és külterület jelenlegi és tervezett határát a szabályozási tervek tartalmazzák. A belterületbe vonandó földrészletek helyrajzi számát az 1. sz. melléklet tartalmazza.

---

\* A lap alján dőlt betűvel írt szöveg az OTÉK-nál szigorúbb előírásra hívja fel a figyelmet. Nincsenek megjelölve azok a szövegrészek, amelyek tartalmára vonatkozóan az OTÉK a helyi építési szabályzatban, illetve szabályozási tervben történő megállapítás lehetőségét rögzíti. (pl. OTÉK 35.§ és 36.§)

## Szabályozási elemek

### 3.§

(1) A Szabályozási Terven kötelezőnek kell tekinteni és meg kell tartani:

- a) belterület és külterület határát
- b) a közterületet nem közterülettől elválasztó vonalat (szabályozási vonal)
- c) a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek elválasztó vonalat
- d) az övezeti jellemzőket
- e) a kötelező építési vonalat
- f) területfelhasználási módok határát
- g) beültetési kötelezettséget jelölő vonalat.

(2) A Szabályozási Terven irányadónak kell tekinteni:

- a) telekhatárokat.

Az (1) bekezdés a), c), f) pontjában felsorolt elemek csak a Településszerkezeti Terv és Szabályozási Terv együttes módosításával, a b), d), e), g) pontokba felsorolt elemek csak a Szabályozási Terv módosításával változtathatók meg.

(3) Ahol a terv új szabályozási vonalat nem jelöl ott, a meglévő közterülethatárát szabályozási vonalnak kell tekinteni és meg kell tartani.

## Területfelhasználás

### 4.§

A község területének tagolása Szabályozási Terv szerint:

(1) A község területe építési szempontból beépítésre szánt területre és beépítésre nem szánt területre van felosztva.

(2) Az igazgatási terület

a) beépítésre szánt területeit az építéshasználatuk általános jellege, valamint sajátos építéshasználatuk szerint:

1. lakóterület:

1.1 falusias

**Lf, Lf<sub>T</sub>** jelű

2. gazdasági terület

2.1. kereskedelmi, szolgáltató

**Gksz** jelű

3. vegyes terület

3.1. településközponti vegyes

**Vt** jelű

4. különleges terület

4.1. temető

**K-T** jelű

4.2. kastély

**K-K** jelű

4.3. szabadidős

**K-Sz** jelű

4.4. bánya

**K-B** jelű

b) beépítésre nem szánt területeit:

1. közlekedési és közmű terület

1.1. közlekedési terület

1.2. közmű terület

**Km** jelű

2. zöldterület.

2.1 zöldterületi közpark, közkert	<b>Z-Kk</b> jelű
2.2 sport terület	<b>Z-S</b> jelű
3. erdőterület	
3.1 gazdasági célú	<b>Eg</b> jelű
3.2 védelmi erdő	<b>Ev-b; Ev-h; Ev-i; Ev-j</b> jelű
4. mezőgazdasági terület:	
4.1 általános	<b>Má</b> jelű
4.2 korlátozott használatú	<b>Mko</b> jelű
5. Vízgazdálkodási terület	<b>V</b> jelű
területfelhasználási egységbe sorolja.	

## Telekalakítás

### 5.§

Telekalakítás szabályai:

- (1) A szabályozási vonal változásával érintett telkek esetében kötelező telket alakítani, legkésőbb 2.§(2) bekezdésben megjelölt építési munkára vonatkozó engedély iránti kérelem benyújtásával egyidejűleg. A telkek közterületté váló része a közterületi, a beépítésre szánt területhez csatolt rész pedig az ennek megfelelő övezeti besorolást kapja.
- (2) A telekalakítás során az építési telkek mindegyikének gépjárműközlekedésre alkalmas közterületekről vagy közforgalom elől el nem zárt magánútról megközelíthetőnek kell lennie.
- (3) Meglévő telkek esetében a telekegyesítés, a telekhatár-rendeztés abban az esetben is engedélyezhető, ha az új telek, illetőleg telkek területnagysága, egyéb mérete nem felel meg a területre vonatkozó jogszabályok előírásainak. Ez az előírás telekhatár-rendeztés esetében csak akkor alkalmazható, ha a kialakuló telkek méretei a korábbiakhoz képest az építésügyi előírásoknak jobban megfelelnek.<sup>1</sup>
- (4) A szabályozási tervben javasolt telekalakítások, telekosztások irányadó jellegűek, a kedvezőbb telekszerkeztet, telekméret kialakulásának eszközei.
- (5) A szabályozási terven nem szereplő telekalakítások csak akkor engedélyezhetők, ha az érintett telkek területe, és beépítési mutatói (beépítettség mértéke, zöldfelületi fedettség) telekalakítás után is megfelelnek az építési övezeti előírásoknak.
- (6) Telekcsopott újraosztás esetén, illetve ha a telekalakítás során legalább 8 új építési telek keletkezik telekalakítási tervet kell készíteni. Telekalakítás csak jogerős telekalakítási engedély alapján végezhető.
- (7) A beépítésre szánt terület céljára kijelölt telekcsopott rendezésénél a telkeket egyesíteni kell, az egyesített földrészekből ki kell venni a közlekedésre szánt területeket, majd a fennmaradt területet a területre vonatkozó előírásoknak megfelelő telkekre kell felosztani.
- (8) Az építési telkek megközelítésére szolgáló magánút kialakításánál a közhasználatot a közterületekre vonatkozó rendelkezéseknek megfelelően kell biztosítani, és az ingatlan-nyilvántartásba a területet önálló helyrajzi számmal, út művelési ággal kell bejegyezni.

---

<sup>1</sup> 85/2000.(XI.18.) FVM rendelet 3.§(2)

## **Építési övezetek általános előírásai**

### **6.§**

- (1) A Szabályozási Terv a beépítésre szánt területfelhasználási egységeket a beépítési mód, telkek beépíthetősége, megengedett építménymagasság, előkert előírt mérete, telkek előírt területe figyelembe vételével építési övezetekbe sorolja.
- (2) Minden építési telkekre a Szabályozási Terven jelölt területfelhasználási, építési övezeti vagy övezeti besoroláshoz tartozó beépítési és telekalakítási szabályokat kell alkalmazni.
- (3) A meglévő természetes terepfelszint 0,5 m-t meghaladó mértékben a telkek be nem épített területen nem tölthető fel, kivéve ha a feltöltés árvíz és belvíz veszély elhárítását szolgálja.
- (4) A zöldfelületek legkisebb arányát az OTÉK 25.§, és a helyi sajátosságok alapján a rendelet az egyes övezeti előírásai alapján kell meghatározni.
- (5) Terepszint alatti építmények közül pince, garázs helyezhető el a községben.
- (6) <sup>2</sup>Állattartó épület építésének tervezésénél és engedélyezési eljárásánál az állattartásról szóló önkormányzati rendeletben megfogalmazott külön feltételrendszer meglétét is vizsgálni kell.

## **Közterület alakításra vonatkozó általános szabályok**

### **7.§**

- (1) A település közterületein elhelyezhető:
  - a) hirdető (reklám) berendezés,
  - b) közúti közlekedéssel kapcsolatos építmények (várakozóhelyek és tartozékaik),
  - c) köztisztasággal kapcsolatos építmények,
  - d) szobor, díszkút, szakrális emlék,
  - e) távbeszélőfülke.
- (2) A műemlék műemléki környezetében, helyi egyedi védelem alatt álló építmény telkén csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus hirdető-berendezés, egyéb reklámhordozó, tájékoztató (információs) rendszer köztisztasági eszköz, stb. a vonatkozó hatályos rendelkezések keretei között - az erre vonatkozó helyi rendelet hatálybalépéséig - környezetvizsgálat és egységes koncepció alapján helyezhető el.
- (3) A műemlékek és helyi védelem alatt álló építmények telkén és a hozzájuk tartozó közterületszakaszon az A1-es ívméretet (840x597mm) meghaladó méretű reklámfelület, reklámhordozó- ún. „óriás reklám”- nem helyezhető el, kivéve a kulturális rendezvényt, műsort hirdető plakátot ideiglenes jelleggel.
- (4) Közterületen csak a környezet arculatához illeszkedő, esztétikus utcabútor és egyéb köztárgy csak a közvetlen környezetet is magába foglaló vizsgálat alapján, az illetékes szakhatóságok egyetértésével helyezhető el, a vonatkozó egyéb hatályos rendelkezések keretei között.

---

<sup>2</sup> Helyi állattartási rendelet száma:

- (5) Az újonnan kialakításra kerülő közlekedési- és közműterületeken, valamint zöldterületeken a létesítési és üzembe helyezési engedély csak úgy adható, ha a kertészeti terv alapján tervezett növényültetési kötelezettség teljesítése is megtörténik.
- (6) A közterületeket csak a használat érdekében legszükségesebb nagyságú burkolt felületekkel szabad ellátni. A burkolatlan felületeket, ahol ezt műszaki okok nem akadályozzák zöldfelületként kell kialakítani.
- (7) A hulladékgyűjtő szigetet a településkép zavarása nélkül, a közegészségügyi előírások megtartása mellett növényzettel takarva, a védett épületektől legalább 25 m-re lehet kialakítani, a védett utcakép és építmény megjelenésének zavarása nélkül.
- (8) Az épületek létesítésénél, meglévő épületek átalakításánál vagy homlokzatának felújításakor a közterülettől látható felületen cégért, reklámtáblát, hirdetőtáblát, fényt adó reklámfelületet úgy lehet elhelyezni, hogy az épület architektúráját ne változtassa meg. A fényt adó reklámeszköz más ingatlanokon, helyiségekben zavaró hatást nem kelthet.

## **Környezetvédelem**

### **8.§**

- (1) A település teljes közigazgatási területén állattartás a községi állattartásról szóló rendelete, valamint a jelen előírások és vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások figyelembevételével engedélyezhető.

#### **A vizek védelme**

- (2) Élővízfolyáshoz 100 m-nél közelebb új állattartó telep, komposztálótelep nem létesíthető. A terület szennyeződés érzékenységi besorolása a hatályos jogszabály szerint az érzékeny területek közé tartozik, így a területen vízfolyások, tavak, vízbázis védelme érdekében szennyezést okozó létesítmény elhelyezése tilos!
- (3) A csatornázatlan területeken minden olyan létesítmény, melynek működése során szennyvíz keletkezik csak akkor üzemeltethető, ha a szennyvíz csatornahálózatra csatlakozva, annak hiányában a gyűjtése és átmeneti tárolása zárt, szivárgásmentes tárolóban, a szippantott szennyvíz ártalmatlanítása kijelölt szennyvízleürítő helyre szállítással történik.
- (4) Szennyvíziszap elhelyezése a talajvédelmi hatóság engedélye alapján végezhető.

#### **Hulladék ártalmatlanítása**

- (5) A kommunális hulladék gyűjtését, szállítását külön jogszabályban megszabott módon kell végezni.
- (6) Település területén az ipari, kisipari, szolgáltató és mezőgazdasági létesítményekben folytatott tevékenységek során keletkező - vonatkozó jogszabályok szerinti - veszélyes hulladékot az ártalmatlanításig, illetve elszállításig a jogszabályokban előírt módon, hulladék-fajtánként elkülönítetten kell gyűjteni és környezetszennyezés nélkül tárolni.
- (7) Kommunális szilárd és folyékony hulladék elhelyezése csak intézményes formában, a vonatkozó egyéb jogszabályok, hatósági előírások együttes figyelembevételével engedélyezhető.

### **A levegő védelme**

- (8) A településen hatósági engedélyt csak olyan tevékenységek folytatására, illetve olyan új építmények elhelyezésére szabad, amelyek megfelelnek a technológiai kibocsátási határértékeknek, valamint teljesülnek az építési övezetekre előírt légszennyezettségi határértékek.
- (9) A településen új, légszennyező forrás létesítésekor, a jogszabályban meghatározott tevékenységek esetén az előírt védelmi övezetet kell kijelölni.
- (10) A településen diffúz légszennyezést okozó tevékenység csak zárt térben, vagy a kiporzás megakadályozása esetén (pl.: a felület megfelelő anyagokkal való kezelése, nedvesen tartása, stb.) folytatható.
- (11) A területen a lakosságot zavaró mértékű bűzt okozó új létesítmény nem helyezhető el. A meglévő létesítmény tevékenysége korlátozható, vagy betiltható a közegészségügyi hatóság állásfoglalása alapján, környezetvédelmi hatósági határozattal.

A település levegőtisztasági szempontból a 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet 1. számú melléklete alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

### **Földvédelem**

- (12) Építés előkészítési munkák, tereprendezés során a munkálatokkal érintett területen meglévő termőföld megmentéséről, előzetes letermeléséről és zöldfelület építésben való felhasználásáról az építetőknek gondoskodnia kell.

### **Zaj és rezgés elleni védelem**

- (13) A lakóterületek zajhatárértéke 55 dB nappal és 45 dB éjjel, gazdasági területek 65dB nappal és 55 dB éjjel kiszolgáló út mellett. Gyűjtőút és összekötő út mellett lakóterületek zajhatárértéke 60 dB nappal és 50 dB éjjel, vegyes területek és gazdasági területek zajhatárértéke 65 dB nappal és 55 dB. Autóút, autópálya, II. rendű főút mellett lakóterületek zajhatárértéke 65 dB nappal és 55 dB éjjel, vegyes területek és gazdasági területek zajhatárértéke 65 dB nappal és 55 dB.
- (14) Amennyiben az üzemi tevékenységből és építési munkából eredő zajterhelés következtében határérték túllépés következik be, a tulajdonos a védelem, illetve az elhárítás megoldását az illetékes környezetvédelmi hatóság előírásai szerint köteles elvégezni.
- (15) Közutak védőtávolságában /zajvédelmi sávjaiban/ csak kivételes esetben lehet olyan épületet elhelyezni, melynek funkciójára jogszabályban előírt zajterhelési határértéket a védősávon belüli tényleges terhelés meghaladja. Kivétel akkor tehető, ha az épület szerkezetei (tartó-, épület- és gépészeti, stb. szerkezetek), és/vagy tartozékai (pl. zajvédő fal) biztosítják a rendeltetésszerű használatot, akkor is, ha a zajvédő sáv kijelölését indokoló útvonalon a jóváhagyott rendezési terv közlekedési alátámasztó munkarészében prognosztizált forgalom zajlik.

## **Örökségvédelem**

### **9.§**

Az épített környezet védelméhez kapcsolódó építési szabályok:

- (1) Műemlékek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal I. fokú építési hatóságként, műemléki környezetben és nyilvántartott régészeti lelőhelyen szakhatóságként jár el.



(2) A község területén műemlékileg védett:

- Szent Mihály R.k. templom, Árpád tér 11. Mtsz.: 7665., hrsz: 52.

**Műemléki környezete:** 11; 12; 13/1-2; 14/1; 30/2; 31; 32; 33; 37; 39; 41/2; 42; 43; 46; 50/1; 50/2; 54; 55; 56; 27 hrsz Rákóczi F. u. és 53 hrsz Árpád tér érintett szakasza.

- Sarlay-Balogh-kiskastély, Hunyadi u. 22. Mtsz.: 9907., hrsz: 85.

**Műemléki környezete:** 84/8; 84/9; 84/2; 127/3; 130; 131; 126/1-2; 113 hrsz Hunyadi u. és 128/7 hrsz Béri Balogh Ádám utca érintett szakasza.

(3) Nyilvántartott régészeti lelőhelyek:

- 1.) KÖH 43122. 27; 51- 53.
- 2.) KÖH 48951. 084/2-4; 8-13; 85-86.
- 3.) 075.
- 4.) 075-076; 058/7-8.
- 5.) 058/5.
- 6.) 058/2-4; 1/1, 3.
- 7.) 053/3-4; 057; 058/5-8.
- 8.) 34/1-2; 36; 38-39; 40; 41/2; 42.
- 9.) 045/8-9; 048; 051/1-2.

Régészeti lelőhelyek általános védelme magasabb jogszabályok alapján:

Régészeti érintettség esetén a 2001. évi LXIV. törvény és a hozzá kapcsolódó végrehajtási rendeletek alapján kell eljárni.

A nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal szakhatóságként jár el.

Minden nyilvántartott régészeti lelőhelyet érintő, a talajt 30 cm-nél mélyebben bolygató tevékenység esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatal előzetes (szakhatósági) engedélyének beszerzése szükséges.

A régészeti érdekű területeken tervezett munkálatok esetében a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt véleményező szervként be kell vonni még a tervezés fázisában.

Minden olyan esetben, amikor lelet vagy jelenség kerül elő, a területileg illetékes múzeumot és a Kulturális Örökségvédelmi Hivatalt értesíteni kell.

A nagy felületeket érintő beruházások előtt a Hivatal hatásvizsgálat készítését írhatja elő.

A régészeti örökséget érintő egyéb kérdésekben a rendezési tervhez készített hatástanulmányban foglaltak az irányadók.

(4) Régészeti érdekű terület:

A magaslatok a bel- és külterületen egyaránt, a jelenleg ismert régészeti lelőhelyeken kívüli részekén is régészeti érdekű területnek tekintendők.

(5) A település értékeinek megőrzésének érdekében helyi egyedi védelmet élvez:

**a.) Szakrális emlékek:**

- Kőkereszt: Hunyadi utca 25.

**b.) Épületek**

- Árpád tér 1.hsz; 54 hrsz.; lakóház;
- Árpád tér 3.hsz; 46 hrsz.; lakóház;
- Árpád tér 4.hsz; 43 hrsz.; lakóház;
- Árpád tér 5.hsz; 42 hrsz.; lakóház;

- Árpád tér 9.hsz; 33 hrsz.; lakóház;
- Rákóczi u. 15. hsz; 15 hrsz.;
- Hunyadi u. 9. 125 hrsz.;
- Hunyadi u. 13. hsz; 127/1 hrsz. magtár;
- Hunyadi u. 14. hsz; 76 hrsz.;
- Hunyadi u. 23. hsz; 134/1 hrsz.;
- Vasút építészeti emlékek: 23/3; 23/5 hrsz.

c.) Utcakép védelem:

- Árpád tér teljes területe.
- (6) Helyi védelmet élvező építményekre előírásai:
- a) helyi védelem alatt álló építményeket nem szabad elbontani, felújítás, állagmegóvás alkalmával az eredeti állapotuk fenntartását illetve visszaállítását kell előírni.
  - b) Védendő, felújításnál megőrzendő épületkarakter elemek:
    - utcavonalra merőleges, oldalhatáron álló beépítés,
    - kémények, homlokzati párkányok és vakolatdíszek, nyíláskeretezések, vakolt, festett falfelületek,
    - függőleges tengelyű (álló), kisméretű ablakok,
  - c) Az álló téglalap formájú egyedüli vagy páros ablakok nem alakíthatók át, a nyílászárók osztását az eredetivel azonosan, illetve azt visszaállítva kell kialakítani; a tornácbeljárók nem szüntethetők meg, felújítás során ezek visszaállítását elő kell írni.
  - d) Az utcai homlokzattól számított, annak szélessége kétszeresénél nagyobb mélységben az épület keresztszárnyal bővíthető, melynek párkánymagassága, nyílásrendje, fedése, homlokzatképzése a védett épülettel azonosan képzendő ki, a keresztszárny gerincmagassága nem lehet nagyobb a védett épületénél.
  - e) Az állékonyságukban veszélyeztetett, vagy – számítással igazoltan – gazdaságosan fel nem újítható épületek felmérési dokumentáció készítése után bonthatók, de új épület építése esetében az utcai homlokzat, az épületrészek magassági kialakítása és a beépítési körvonal - kivéve a hátsókert felé történő változtatást - nem térhet el az eredeti épülettől.
  - f) A helyi védelem alatt álló építmények homlokzati falainak színe fehér, vagy halvány árnyalatú lehet.
  - g) Közműcsatlakozások, vezetékek, vonalas létesítmények, reklám-hordozók elhelyezése elsődlegesen kerülendő, de ha ez nem lehetséges az épület architektúrájának sérülése nélkül, csak esztétikus kivitelben történhet
  - h) a helyi védetté nyilvánítást az ingatlan nyilvántartásba be kell jegyeztetni.
- (7) Az utcaképi védelem alá eső területeken a hagyományos utcaképet meg kell őrizni, a foghíjak esetében a beépítéssel ahhoz kell alkalmazkodni.
- (8) A település belterületén óriásplakát (multireklám) elhelyezése tilos.

## II. Fejezet

### **Beépítésre szánt területfelhasználási egységek építési övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai**

## 10.§

Általános előírások.

- (1) Épület a közterületek kivételével csak építési telken helyezhető el.
  - (2) Minden építési telek és közforgalomnak megnyitott út között járműközlekedésre alkalmas kapcsolat(ok) létesíthető(k), egyenként legfeljebb 6,5 m szélességben.
  - (3) A területen épület akkor helyezhető el, ill. építési és használatbavételi engedély akkor adható, ha a tervezett épület az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
    - a) építmény eleget tesz az adott területre vonatkozó övezeti előírásoknak, továbbá a rendeltetése szerinti külön hatósági előírásoknak,
    - b) teljes közművesítettség biztosítható,<sup>3</sup>
    - c) kialakult jellegzetes területfelhasználatot, a táji és természeti értékeket nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- Ezen előírásokat meglévő épületek, építmények építése, átalakítása, bővítése, korszerűsítése, használati módjának megváltozásakor is alkalmazni kell.
- (4) Valamennyi építési övezetben, illetőleg övezetben elhelyezhető az OTÉK 32.§-ban rögzítettek.
  - (5) A telekre előírt zöldfelület kialakítása, növényzet telepítése, véderdő telepítése a használatba vételi engedély megadásának feltétele. A véderdő a beépítési szabályok alkalmazásával, a telekhez nem tartozó területnek tekintendő.

## 11.§

Kerítés létesítés szabályai:

- (1) Kerítést ott kötelező létesíteni, ahol azt az élet és vagyonbiztonság megköveteli, más jogszabály előírja, vagy az OTÉK 44.§ (2) alapján az építési hatóság elrendeli.
- (2) A telek utcavonalán csak áttört kerítés létesíthető, és annak magasságán belül max. 60 cm magas tömör lábazattal.
- (3) Helyi védelem alatt álló utcaképben, kialakult esetben utcavonalon tömör kerítés is létesíthető, tömör fakapuzattal.
- (4) Ahol a Szabályozási Terv új szabályozási vonalat jelöl, az utcai kerítést a szabályozási vonalon kell elhelyezni.
- (5) A telek oldalsó és hátsó határán a szomszédos telkek vonalán tömör kerítés is létesíthető 1,40-1,80 m közötti magassággal, áttört kerítés 1,20-1,80 m közötti magassággal.
- (6) Áttört kerítés: felületének legalább 80 %-ban faléc, farács, fémháló kitöltő mezővel, átszellőzést biztosító kerítés.
- (7) A telken belül csak áttört kerítés létesíthető.

---

<sup>3</sup> Csempeszkopácsra a szennyvízcsatorna kiépítéséig: zárt szennyvíztárolás, szivárgásmentes kialakítás, rendszeres ürítés biztosítandó. Az elvezető rendszer kiépülte után a rákötés meglétét az építési engedélyezési eljárásoknál vizsgálni kell.

## 12.§

Építmények elhelyezésének és kialakításának általános szabályai:

- (1) Előkert létesítése az új tervezett lakóterületek esetén kötelező: 5,0 m. A település egyéb területén előkert helyét a szabályozási terven jelölt építési vonalnak vagy előírt előkert méretnek, annak hiányában az utca kialakult építési vonalának megfelelően vagy legfeljebb 15,0 m-ben kell meghatározni.
- (2) Épületeket a telken a 2. sz. *mellékletben* megadott, vonatkozó mintalap szerint építésre kijelölt helyen, ill. a szabályozási terven jelölt módon kell elhelyezni.
- (3) Építési határvonal előtti előkertben csak terepszint alatti építmény, hirdetőtábla, előlépcső, zárthulladékgyűjtő helyezhető el, épületrész a telek beépített területének számításánál meghatározott módon nyúlhat be. Építési vonal előtti előkertben kerti lugas, továbbá 'lábon álló kerti tető legfeljebb 20 m<sup>2</sup> vízszintes vetülettel' nem létesíthető. Gazdasági területen előkertben az előzőeken túl, az épületek rendeltetéséhez szükséges porta, információ, kerékpártároló, közműcsatlakozás, stb. melléképítmények elhelyezésére szolgáló, indokolt nagyságú építmény, gyalogos és járműforgalmi terv alapján elhelyezhető.
- (4) Ha a mezőgazdasági rendeltetésű gazdasági épület sajátos funkciója az övezeti előírásnál nagyobb építménymagasságot, elő és oldalkert méretet igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani és az elsőfokú építési hatóság által meghatározott építménymagasságot, elő és oldalkert méretet kell a mezőgazdasági építményre kötelezően alkalmazni legalább 3,0 m és legfeljebb 7,5 m építménymagassággal. Az épületek közötti telepítési távolság ennek megfelelően a tényleges építménymagasságban határozandó meg.
- (5) Oldalkert mérete nem lehet kisebb új beépítés esetén 6,0 m-nél, kialakult oldalhatáron álló beépítésnél építménymagasság mértékénél. Ha az oldalkert mérete a kialakult állapot esetén az előírtnál kisebb méretű, akkor a kialakult állapotnak megfelelő méretet, vagy az övezeti előírás építménymagasságát kell figyelembe venni.
- (6) Övezethatáron elhelyezkedő oldalkert méretét legalább 4,5 m-ben kell meghatározni.
- (7) Az OTÉK hatálybalépésekor meglévő építmény utólagos hőszigetelése és homlokzat burkolása együttesen – az oldalhatáronálló falat kivéve – az elő, oldal, és hátsókert méretét legfeljebb 10-10 cm mértékig csökkentheti. A telek beépítése ennek megfelelően módosulhat.
- (8) Lakókocsi, és sátor csak az OTÉK 43.§-ban meghatározott mértékig az Lf jelű falusias építési övezetekben, már beépített lakótelken állítható fel. Szálláshely szolgáltatásként lakókocsi, vagy sátor csak építési engedély alapján helyezhető el. Lakóterületen szálláshely szolgáltatásként négynél több lakókocsi vagy sátorhelyet csak hátsó kertben lehet elhelyezni, és annak területén a szomszédos telkek irányában 3 m széles zöldsáv (bokorsor) telepítésével kell védeni. A lakókocsi vagy sátorverőhely által az OTÉK előírásai szerint kiszámított – elfoglalt terület burkolt felületnek számít.

### Falusias lakóterület

## 13.§

#### Általános előírások:

- (1) A falusias lakóterület, lakóépületek, mező- és erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál. Sajátos jellegük alapján:
  1. általános lakóterület: **Lf** jelű
  2. jellemzően turisztikát szolgáló terület **Lf<sub>T</sub>** jelű.
- (2) Az **Lf** területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:<sup>4</sup>
  - 1.telkenként max. 1 db lakóépület legfeljebb 2 lakásegységgel
  - 2.mezőgazdasági és erdőgazdasági (üzemi) létesítmények
  - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - 4.szálláshely szolgáltató épület
  - 5.kézműipari építmény
  - 6.helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - 7.sportépítmény.

A területeken a felsorolt rendeltetési egységek rendeltetésszerű használatát kiegészítő vagy kiszolgáló tároló (gépkocsi, tüzelő, szerszám), háztartási (nyárikonyha, fűtő, barkácsműhely), gazdasági (fészer, magtár, pajta, szén, kemence) épületek elhelyezhetők melléképületként.
- (2) Az **Lf<sub>T</sub>** területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetési egységek helyezhetők el:<sup>5</sup>
  1. A turisztikához, vendéglátáshoz, szálláshelyhez kapcsolódóan szolgálati lakás jelleggel telkenként max. 1 db lakóépület legfeljebb 1 lakásegységgel.
  - 3.kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó épület
  - 4.szálláshely szolgáltató épület
  - 5.kézműipari építmény
  - 6.helyi igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
  - 7.sportépítmény.
- (3) A lakóterületen főépületként létesülő utcavonali épület csak magas tetős épület létesíthető 35-45° közötti tető hajlásszöggel.
- (4) Az övezetek területén a kialakult építészeti hagyományok alapján az övezeti előírásnál magasabb építmények kialakult állapotnak tekintendők. A meglévő épület bővítése esetén a meglévő épület építménymagassága nem növekedhet, illetve a toldalék jellegű bővítmény építmény magassága az övezeti előírás szerinti értékét nem haladhatja meg.
- (5) A új építmények esetén kialakítható legnagyobb utcai homlokzathossz szabadon álló beépítés esetén 18,0 m, oldalhatáros beépítés esetén 16,0 m.
- (6) **Lf jelű** falusias lakóterületen tervezett beépítéseknél az építési engedélyezési eljárás során kiemelten vizsgálni kell az OTÉK 50.§(2) bekezdésében foglaltakat, azon belül is a környezet és a községre jellemző beépítés adottságaihoz való illeszkedést. Az alkalmazott építészeti megoldások járuljanak hozzá a táj- és a településképp esztétikus alakításához.

## 14.§

<sup>4</sup> OTÉK szigorítás: Az OTÉK 14.§ (2) 8. pont szerinti üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

<sup>5</sup> OTÉK szigorítás: Az OTÉK 14.§ (2) 8. pont szerinti üzemanyagtöltő nem helyezhető el.

Építési övezetekre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén *3,0 m*, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (3) bekezdés szerint.

(2) Előkert létesítését a rendelet 12.§.(1) szabályozza.

(3) Az **Lf** lakóterületekre vonatkozó övezeti előírás:

területfel- használás	beépítési mód	Maximális építmény- magasság  (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége  (m)	maximális beépítettség  (%)	min. zöld  %	szintterület sűrűség telekre
<b>Lf</b>	SZ	4,5	450	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5
<b>Lf</b>	SZ	4,5	1000	kialakult (új 18 m)	30	40	0,5
<b>Lf</b>	O	4,5	800	kialakult (új 14 m)	30	40	0,5
<b>Lf</b>	O	4,5	1000	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5
<b>Lf</b>	O	7,5	1000	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5
<b>Lf<sub>T</sub></b>	SZ	4,5	450	kialakult (új 12 m)	30	40	0,5
<b>Lf<sub>T</sub></b>	SZ	4,5	1000	kialakult (új 16 m)	30	40	0,5

(4) Az **Lf** jelű övezetben az előírt legkisebb telek területénél 50 %-ban nagyobb, s az övezetre megengedett legnagyobb beépítettség legalább 75 %-ban kihasználásra kerül, a beépítést egyénél több épületben kell megvalósítani.

(5) A falusias lakóterületen a tömbök szabályozási tervtől eltérő belső felosztása esetén a telek utcafrontjának hossza **Lf** övezetben maximum 25 m-nél szélesebb nem lehet.

(6) A telek területére előírt zöldfelület 30 %-át fásítva kell kialakítani.

(7) Az övezetek területén építmények a szabályozási előírások és a telek beépítési mintalapok (2. sz. melléklet), valamint a Szabályozási Terv együttes alkalmazásával helyezhetők el.

## Településközpont vegyes terület

### 15.§

Általános előírások:

(1) A településközpont vegyes terület több önálló rendeletetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakó funkcióra.

(2) A **Vt** jelű területen az OTÉK 16.§ szerinti építmények helyezhetők el.

## 16.§

Építési övezetre vonatkozó előírások:

(1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalra kerülő építmény esetén 3,0 m, a megengedett legnagyobb építménymagasság utcavonalon lévő építményeknél a (2) bekezdés szerint.

(2) A településközpont vegyes területre vonatkozó övezeti előírások:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság  (m)	kialakítható minimális telekterület -méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége  (m)	maximális beépítettség  (%)	min. zöld  %	Szintterület sűrűség telekre
Vt	SZ	7,5	700	18	25	40	0,5
Vt	SZ	6,0	1000	20	25	40	0,5
Vt	SZ	7,5	1500	16 (kialakult)	30	40	0,5

(3) A településközponti vegyes területen az OTÉK 1. sz. mellékletének 54. pontjában felsorolt melléképítmények közül -a, -c, -d, -e, -f, -g, -h, -i, -m, -n pont alatt felsoroltak építhetők.

## Gazdasági terület

## 17.§

(1) A gazdasági terület elsősorban gazdasági célú építmények elhelyezésére szolgál.

(2) A gazdasági terület lehet:

3. kereskedelmi, szolgáltató terület

## Kereskedelmi, szolgáltató terület

## 18.§

(1) A területen az OTÉK 19.§ szerinti építmények helyezhetők el.

OTÉK 19.§ (2) A kereskedelmi, szolgáltató területen elhelyezhető:

1. mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenység célú épület,
2. a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó, és a személyzet számára szolgáló lakások,
3. igazgatási, egyéb irodaépület,
4. parkolóház, üzemanyagtöltő,
5. sportépítmény.

OTÉK 19.§ (3) A kereskedelmi, szolgáltató területen az OTÉK 31.§(2) bekezdésében előírtak figyelembevételével kivételesen elhelyezhető:

1. egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület,
2. egyéb közösségi szórakoztató épület.

(2) A Gksz jelű kereskedelmi, szolgáltató területre vonatkozó övezeti előírás:

Területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság  (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége  (m)	maximális beépítettség  (%)	előkert  m	min. zöld  %	szingterüle t sűrűség telekre
<b>Gksz</b>	SZ	7,5	700	16	30	Kialakult, vagy min 10,0 m	30	1,0
<b>Gksz</b>	SZ	7,5	1500	20	30	Kialakult, vagy min 10,0 m	30	1,0

- (3) A 7,5 m építménymagasságnál magasabb építmények legfeljebb 20 m építménymagassággal is elhelyezhetők, amennyiben azt az épület funkciója és az alkalmazott sajátos technológia megköveteli (pl.: siló, magtár, stb..) elvi építési engedély benyújtása mellett.
- (4) Építmények elhelyezésénél a kialakult építmények figyelembevételét, a vonatkozó tűztávolság megtartását biztosítani kell.

## Különleges terület

### 19.§

Általános előírások:

- (1) A település különleges területébe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt a Rendelet 13-18.§-ok szerinti területektől eltérő területek.
- (2) Az egyes területeket csak az ott megjelölt célra lehet felhasználni:  
1. Temető **K-T** jelű.
- (3) A **K-T** jelű temető különleges területen elhelyezhető építmények:
- 1.kegyeleti célú építmények
  - 2.egyházi épület
  - 3.terület fenntartását szolgáló épület
  - 4.szobor, dísz tárgy
  - 5.pihenést szolgáló.
- (4) A **K-K** különleges kastély területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:
- 1.lakóépület
  - 2.szálláshely szolgáltató épület
  - 3.oktatási központ
  - 4.egészségügyi épület
  - 5.szociális épület
  - 6.kulturális épület
  - 7.igazgatási épület
  - 8.szálláshely szolgáltató épület
  - 9.sportépítmény
  - 10.nem zavaró hatású gazdasági, kereskedelmi, szolgáltató, mezőgazdasági építmény.



- (5) A **K-Sz** különleges szabadidő területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben az alábbi rendeltetésű egységek helyezhetők el:
1. Sportépítmény
  2. Szabadidős építmények
  3. szálláshely szolgáltató épület
  4. szociális épület
  5. igazgatási épület
  6. terület fenntartását szolgáló építmények.
- (6) A **K-B** különleges bánya területen önálló épületben, vagy vegyes rendeltetésű épületben a bányászattal kapcsolatos üzemi épületek helyezhetők el.

## 20.§

Építési övezetekre vonatkozó egyedi és részletes előírások:

- (1) A megengedett legkisebb építménymagasság utcavonalon épületként megvalósuló építmény esetén 3,5 m.

### **Temető**

- (2) A **K-T** temető területre vonatkozó övezeti előírás:

<b>beépítés módja</b>	szabadonálló
<b>beépítési %:</b>	8 %
<b>legnagyobb építménymagasság:</b>	4,5 m
<b>legkisebb zöldfel. aránya</b>	70 %
<b>szintterület sűrűség telekre</b>	0,05.

- (3) A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 50%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni
- (4) A temetőben 100 m<sup>2</sup> -ként legalább 1 db nagy koronájú lombos fát kell telepíteni (6,0 m-nél nagyobb lombkoronát növelő fa).

### **Kastély terület**

- (5) A **K-K** jelű különleges kastély terület egyedi és részletes előírásai:

<b>területfelhasználás</b>	<b>beépítési mód</b>	<b>maximális építménymagasság</b>	<b>kialakítható minimális telekterület-méret</b>	<b>telkek minimális szélessége</b>	<b>maximális beépítettség</b>	<b>min. zöld</b>	<b>szintterület sűrűség telekre</b>
		<b>(m)</b>	<b>(m<sup>2</sup>)</b>	<b>(m)</b>	<b>(%)</b>	<b>%</b>	
<b>K-K</b>	SZ	K	K	Kialakult (50 m)	15	80	0,5

A kialakult építménymagasság: „K” alapján az meglévő és tervezett építményeknél a területre számított meglévő építménymagasság az irányadó, az nem növelhető.

- (6) Építmények elhelyezésénél szabadon álló övezetben kialakult állapot esetén az építmények oldalhatárosan is elhelyezhetők.

### **Szabadidő terület**

- (6) A **K-Sz** jelű különleges kastély terület egyedi és részletes előírásai:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
<b>K-SZ</b>	SZ	4,5	5000	Kialakult (50 m)	10	80	0,5

A kialakult építménymagasság: „K” alapján az meglévő és tervezett építményeknél a területre számított meglévő építménymagasság az irányadó, az nem növelhető.

(7) Építmények elhelyezésénél szabadon álló övezetben kialakult állapot esetén az építmények oldalhatárosan is elhelyezhetők.

### **Bánya terület**

(8) A **K-B** jelű különleges bánya terület egyedi és részletes előírásai:

területfel- használás	beépítési mód	maximális építmény- magasság (m)	kialakítható minimális telekterület- méret (m <sup>2</sup> )	telkek minimális szélessége (m)	maximális beépítettség (%)	min. zöld %	szintterület sűrűség telekre
<b>K-B</b>	SZ	4,0	5000	50 m	5	30	0,5

A kialakult építménymagasság: „K” alapján az meglévő és tervezett építményeknél a területre

(9) A különleges bányaterületen épület létesítési szándéka esetén elvi építési engedélykérelem benyújtása kötelező.

## **III. Fejezet**

### **Beépítésre nem szánt területfelhasználási egységek övezeti tagolása, építési és telekalakítási szabályai**

#### **21.§**

Általános előírások:

- (1) Beépítésre nem szánt területen építmény a területekre előírt beépíthetőség mértékében akkor helyezhető el, ha a tervezett építmény az OTÉK és egyéb jogszabályok előírásainak megfelel, továbbá:
  - a) építmény rendeltetése, az építési terület vagy telek nagysága az övezeti előírásoknak megfelel,
  - b) épülethez víz, villany, szennyvízcsatorna közműcsatlakozás vagy korszerű közműpótló berendezés az üzemeléshez szükséges mértékben biztosított,
  - c) a beépítés a kialakult jellegzetes területhasználatot, a táji és természeti értékeket az indokoltnál nagyobb mértékben nem károsítja, továbbá a felszíni és felszín alatti vizek védelmére vonatkozó szakhatósági előírásoknak megfelel.
- (2) Az egyes övezetek területén csak az ott megjelölt építmények helyezhetők el.

**Közlekedési és közmű területek****22.§**

Általános előírások:

- (1) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:
  1. közúti közlekedési terület
  2. **Km** jelű közműterületbe sorolja.
- (2) E rendelet alkalmazásában közlekedési és közmű terület a szabályozási tervlapon ilyen célra jelölt közterület, illetve közforgalomnak átadott magánterület és telek.
- (3) A közlekedési és közmű elhelyezési terület az országos és helyi közutak, kerékpáros és gyalogos közlekedés, közművek, hírközlés, vízelvezető rendszer, környezetvédelem építményeinek és a terület fenntartásához szükséges gazdasági építmények elhelyezésére kijelölt terület.
- (4) A területen közlekedési és közmű műszaki létesítmények elhelyezése mellett a terület rendeltetését szolgáló, valamint OTÉK 26.§(3) bekezdésében megnevezett építmények helyezhetők el.
- (5) Építménymagasság a toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.
- (6) Közutak lakott területi szakaszai mentén a közvilágítás, a gyalogos forgalom részére járda kiépítése szükséges.
- (7) Utak alatt, a közművek elhelyezésénél, a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét mindig figyelembe kell venni.

**23.§**

A közlekedési és közmű területek kategorizálása, a biztosítandó építési területek szélessége:

(1)

út megnevezés	Települési út kategória/kezelő	hrsz [meglévő]	útkategória	védőtávolság	Építési terület /szab. szélesség/
M9	Gyorsforgalmi út/ állami út	-	K.I.; K.II.	100-100 m	60,0 m
87 számú országos m. r. főút	elsőrendű főút/ állami út	028	K.III.A.	100-100 m	28-40,0 m
87 számú országos m. r. főút	elsőrendű főút/ állami út	63 [Dózsa]	B.IV.b.	-	18-26,0 m
8442 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	057; 026	K.V.A.	50-50 m	22-30,0 m
8442 jelű országos mellékút	összekötő út/ állami út	27 [Rákóczi] 113 [Hunyadi]	B.V.c.	-	15-22,0 m 13-15,0 m
Lakó utak	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	44/6 [Szt. István] 53 [Árpád tér]	B.VI.d.B.	-	16,0 m min. 10,0 m

		23/1; 23/2 128/7 [Béri Balogh] 166 [Petőfi] 116 128/10 042 87 154 043/20 043/3; 043/1 60/1; 032/1 69			18,0 m 18,0 m 15,0 m 12-16,0 m 16,0 m min 16,0 m 12,0 m 16,0 m 17,0 m 16,0 m 18-22,0 m 13,0 m
kerékpárút	Kerékpárút/ Helyi önk. út	032/1; 032/2; 073	B.IX	-	4,0 m
gyalogút	gyalogút/ Helyi önk. út	45/1	B.X	-	3,0 m
Mezőgazdasági út	Kiszolgáló út/ Helyi önk. út	054; 011; 015; 018; 022; 010/5; 069/2; 068; 074; 076; 052; 048; 042; 030; 036	K.VIII.C.	-	Min. 10,0m

- (2) A mezőgazdasági területen kialakítandó új dűlőút (köz, illetve magánút) építési területének illetve telkének legkisebb szabályozási szélessége - méretezés hiányában – 7,0 méter legyen. A fenti legkisebb szabályozási szélesség egynyomú útként kialakítható, 200-300 m-enként kitérőkkel, melynek helyigénye minimum 10 m, amennyiben az a földrészletek biztonságos megközelítését és a közlekedési területen elhelyezendő egyéb műtárgyak (felszíni vízelvezetés, közművek, kitérő, stb.) megvalósítását nem korlátozza és útkeresztszelvényben a kialakítás az adott helyen igazolható. Az út kialakításánál legalább egyoldali fasor telepítését biztosítani kell.
- (3) Külterületi főutak úttengelyétől - az érdekelt (szak)hatóságok ettől eltérő állásfoglalása hiányában - legalább 100-100 m védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el:
- 87. számú másodrendű főút.
- (4) Külterületi mellékutak úttengelyétől - az érdekelt (szak)hatóságok ettől eltérő állásfoglalása hiányában - legalább 50-50 m védőtávolságot kell biztosítani. A védőtávolságon belül építmény csak az út kezelőjének hozzájárulásával helyezhető el:
- 8442. jelű összekötő út.
- (5) A KM jelű terület közművekhez kapcsolódó építmények elhelyezésére szolgáló terület, amely a közművek rendeltetésszerű működését biztosítja (szennyvíztisztító). Építményeket szabadon álló módon kell elhelyezni. Maximális építmény magasság víztorony kivételével 4,5 m. víztorony építménymagasságát a hidrológiai viszonyok alapján kell egyedileg meghatározni.
- (6) Közterületeket, azok burkolatát, bútorzatát a kialakult környezeti kép jellegzetességeinek és karakterének megtartásával kell kialakítani.

## Közműterületek és létesítmények

### 24.§

#### Általános előírások

- (1) A közüemi közműhálózatokat és közműlétesítményeket közterületen, annak hiányában magánterületen vagy közmű üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben és magánterületen szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani. Az elhelyezésnél az OTÉK előírásait, valamint a megfelelő ágazati szabványokat és előírásokat be kell tartani.
- (2) A védőtávolságon belül mindennemű tevékenység csak az illetékes üzemeltető hozzájárulása esetén engedélyezhető.
- (3) Új közművezetékek létesítésekor és egyéb építési tevékenység (útépítés, építmény - épület, műtárgy- építés stb.) esetén a kivitelezés során a meglévő közművezetékek nyomvonalával, vagy közműlétesítmény telepítési helyével ütköző építéseknel a meglévő közművezetékek, vagy közműlétesítmények kiváltását, vagy szabványos keresztezését ágazati előírások, valamint az érintett közmű-üzemeltetők üzemeltetői hozzájárulása szerint kell kivitelezni.
- (4) Új útépítésnél, útrekonstrukciónál a tervezett közművek egyidejű kiépítéséről ill. a meglévő közművek szükséges egyidejű rekonstrukciójáról gondoskodni kell.
- (5) A település beépített, illetve beépítésre szánt területén épület építésére építési engedély csak akkor adható, ha az OTÉK 8.§ (2) bekezdésének a pontjának megfelelően a teljes közművesítetttség biztosítható. Korszerű közműpótló kialakítására csak a birtokközpont területeken a rendelet 24.§ (12) d. pontjának megtartásával van lehetőség.
- (6) A település beépítésre nem szánt területén, bel- és külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó, vagy gazdasági célú tevékenységre szolgáló új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha a 10-es bekezdésnek megfelelő egészséges ivóvízellátás, a vízelvezetés a 13-14., a felszíni vízrendezés a 14. bekezdésben, a 15-os bekezdés szerinti villamosenergia ellátás, valamint a beépítésre nem szánt területre vonatkozóan rögzítetteknek megfelelően biztosítható.
- (7) A közlekedésfejlesztést, a területfejlesztést a közmű ágazati fejlesztési tervekkel egyeztetni kell a célszerű közös kivitelezés érdekében.
- (8) A közművezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.
- (9) Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

### **Vízellátás**

- (10) A vízvezetékek a védőtávolság igénye <sup>6</sup>a vonatkozó előírások szerint biztosítandó.
- (11) A beépítésre nem szánt bel- és a külterületen lakás céljából szolgáló, vagy kereskedelmi, vendéglátási célú, vagy szállásférőhelyet nyújtó új épület elhelyezése, ill. meglévő épület felsorolt célra történő funkció váltása csak akkor engedélyezhető, ha az ÁNTSZ által is elfogadott egészséges ivóvízellátás biztosítható.

### **Vízelvezetés**

---

<sup>6</sup> ivóvíz vezetékek környezetében a 123/1997.(VII.18.) Korm. Rendelet 4. sz. melléklete szerint

(12) A szennyvizekkel a környezetet szennyezni nem szabad, ezért:

- a. A talaj, a talajvíz és a rétegvizek védelme érdekében a szennyvizek szikkasztása a település teljes közigazgatási területén tilos, az még átmenetileg –rövid időre- sem engedélyezhető.
- b. A nyílt árkokra, patakra, egyéb időszakos, vagy állandó vízfolyásba való szennyvízrákötéseket, valamint a felhagyott kutakba történő szennyvíz bevezetéseket meg kell szüntetni.
- c. Új telekalakítással, tömbfeltárással kialakításra kerülő telkekre és valamennyi beépített, illetve beépítésre szánt területre javasolt egyéb övezetbe tartozó épület építésére engedély csak akkor adható, ha az a községi közcsatorna hálózatra közvetlenül, vagy a csatornahálózat továbbépítésével csatlakoztatható. Használatbavételi engedély feltétele a közcsatorna csatlakozás megléte! <sup>7</sup>
- d. A település beépítésre nem szánt területén és a külterületi lakott területén elhelyezhető építményben keletkező szennyvizeket ha:
  - a napi keletkező szennyvíz mennyisége nem haladja meg a 5 m<sup>3</sup>-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 100 m-en belül nem tud, akkor engedélyezhető korszerű közműpótló berendezés alkalmazása. A térség közcsatorna hálózatának kiépítéséig, a szennyvizeket szigorúan -ellenőrzött- zárt szennyvízgyűjtő medencébe kell összegyűjteni és szippantó kocsival a kijelölt szennyvíztisztítóba kell szállítani. Ha a közcsatornahálózat kiépítése a beépítésre nem szánt területet 100 m távolságon belül megközelíti, akkor az érintett ingatlanokat kötelezni kell a közcsatornára való rákötésre.
  - a napi keletkező szennyvíz mennyisége meghaladja a 5 m<sup>3</sup>-t, a közcsatorna hálózathoz csatlakozni 200 m-en belül nem tud és megfelelő befogadó rendelkezésre áll, akkor a keletkező szennyvizek tisztítására engedélyezhető helyben létesítendő szennyvíztisztító kisberendezés alkalmazása. A kisberendezés és védőtávolsága építési korlátozást nem okozhat. A tisztítóberendezéssel azt a tisztítási hatásfokot kell teljesíteni, amit a befogadóhoz igazítva az illetékes Felügyelőség meghatároz.

(13) Vállalkozási, gazdasági tevékenységű területről (lakótelkeken engedélyezett vállalkozások esetén is!) a kibocsátott szennyvíz szennyezettségének a közcsatornára való rákötési előírásoknak meg kell felelni, az ettől eltérő szennyezettségű vizet telken belül létesítendő szennyvízkezeléssel -a megengedett szennyezettség mértékéig- elő kell tisztítani.

(14) A csapadékvíz elvezetését beépítésre szánt területeken javasolt zárt csapadékvíz-elvezetésre átépíteni. Hosszabb távon nyílt árkos csapadékvíz elvezetési rendszer csak szilárd burkolat nélküli, illetve beépítésre nem szánt területen maradhat fenn. A csapadékvíz élőfolyásba történő bevezetése előtt hordalékfogó műtárgy elhelyezése kötelező. A csapadékvíz elvezetését biztosító rendszer szállítóképességét egész a végbefogadóig ellenőrizni kell minden nagyobb (fél ha-t meghaladó telekterületű) beruházás engedélyezése esetén. A beruházásra építési engedély csak akkor adható, ha a többlet felszíni víz megfelelő biztonsággal továbbvezethető a befogadóig.

### Villamosenergia ellátás

(15) A javasolt a község egyéb utcájában a meglévő légvezetékes hálózatának földkábeles hálózatra való átépítése a Kossuth utcában és az új hálózat ilyen módon való kialakítása.

<sup>7</sup> Csempeszkopácsan a közcsatorna hálózat kiépítéséig korszerű, zárt, szivárgásmentes szennyvízgyűjtő engedélyezhető.

Új hálózat kiépítésekor légkábel esetén is az utcai hálózatra való bekötés csak földkábelrel készülhet.

- (16) Új közvilágítási hálózat létesítésekor, meglévő közvilágítási hálózat rekonstrukciója során csak energiatakarékos lámpatestek elhelyezése engedélyezhető.

### **Földgázellátás**

- (17) A települést ellátó középnyomású vezetékek helyét és ágazati előírás szerinti biztonsági övezetét szabadon kell hagyni. Azt érintő tevékenység csak a szolgáltató hozzájárulásával engedélyezhető. A községen belüli gázelosztás jellemzően középnyomáson megoldott, új utcák szabályozási szélességét ennek megfelelően kell alakítani.
- (18) Középnyomású földgázellátású területeken telkenként egyedi nyomásszabályozókat kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás szabályozók az épületek utcai homlokzatára nem helyezhetőek el. A berendezés a telkek előkertjében, udvarán, vagy az épület alárendeltebb homlokzatára szerelhetőek.

### **Elektronikus hírközlés**

- (19) Községrendezési szempontból belterületen és külterületen védett építmény környezetében a távközlési hálózatot létesítésekor ill. rekonstrukciójakor földkábelbe ill. alépítménybe helyezve föld alatt vezetve kell építeni.

## **Zöldterület**

### **25.§**

Általános előírások:

- (1) A rendelet alkalmazásában zöldterületek a Szabályozási Terven ilyen célra jelölt közterületek.

- (2) A területeket a Szabályozási Terv rendeltetésük szerint:

1.közkert	<b>Z-Kk</b> jelű
2.sport	<b>Z-S</b> jelű.

- (3) A **Z-Kk** jelű zöldterületi közkert és közpark övezetben csak annak rendeltetését szolgáló:

1. sportolási, testedzési célú
2. pihenést szolgáló
3. a terület fenntartását szolgáló
4. szobor, dísz tárgy
5. reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

- (4) A **Z-S** jelű sport övezetben csak annak rendeltetését szolgáló

- 1.sportolási, testedzési célú
- 2.pihenést szolgáló
- 3.vendéglátó
- 4.a terület fenntartását szolgáló
- 5.szobor, dísz tárgy
- 6.reklám

célú építmények helyezhetők el, az övezet területének legfeljebb 2 %-os beépítésével.

- (5) A területfelhasználási egység területén épületek szabadonálló beépítési módon helyezhetők el.
- (6) A területek kialakítása parképítési terv alapján történhet, építménymagasság toronyépítmények és egyéb műtárgyak kivételével legfeljebb 4,5 m.

## **Erdőterület**

### **26.§**

Általános előírások:

- (1) E rendelet alkalmazásában erdőterület a Szabályozási Tervlapon ilyen célra jelölt terület vagy telek.
- (2) Az erdőterületeket a Szabályozási Terv elsődleges rendeltetésük szerint:
  1. gazdasági célú **Eg** jelű
  2. védelmi célú **Ev** jelű
- (3) Gazdasági célú **Eg** jelű erdőterületek erdőművelés és vadgazdálkodás céljára és az ezeket szolgáló építmények elhelyezésére kijelölt területek.
- (4) Ha a terület nagysága a 100.000 m<sup>2</sup>-t meghaladja, az övezetben
  - 1.erdő fenntartás
  - 2.vadgazdálkodás
  - 3.védelem
  - 4.szállítás

rendeltetési egységek helyezhetők el, legfeljebb a terület 0,5 %-ának beépítésével. Épületet, építményt elhelyezéséhez az illetékes hatóság előzetes engedélyét be kell szerezni.

Épületek építési telken, szabadonálló beépítési móddal helyezhetők el, építménymagasság a magaslesek és egyéb toronyszerű műtárgyak kivételével a 7,0 m-t nem haladhatja meg.

- (5)Védelmi(védő) célú, **Ev** jelű erdőterületek sajátos jellegük szerint:

**Ev-b** jelű mezővédő erdő.

**Ev-h** jelű településvédelmi erdő

**Ev-i** jelű tájképvédelmi erdő

**Ev-j** jelű műtárgyvédelmi erdő.

- (6) A védelmi erdőterületek elsődlegesen a tájkép megőrzését, a gazdasági tevékenységből, valamint a közlekedésből eredő káros hatások csökkentését szolgálják. Építményt elhelyezni nem szabad.
- (7) **Ev-b** jelű mezővédelmi erdőt kell telepíteni, a meglévő állományt meg kell őrizni. Az erdőtelepítéseknél az őshonos fafajok - kerülve az invázív fajokat pl.: akác - alkalmazandók.
- (8) **Ev-h** jelű településvédelmi erdőt kell telepíteni a községben tervezett M9 gyorsforgalmi út, 87.sz. főút nyomvonalát kísérően, a település tervezett belterületének határa mentén. Az erdőtelepítéseknél az őshonos fafajok - kerülve az invázív fajokat pl.: akác - alkalmazandók.



- (9) **Ev-i** jelű tájképvédelmi erdő a felhagyott bányaterületek beültetését és rekultiválását szolgálja. A 017/10 és 027/5 hrsz egykori agyaggödör területén tájképvédelmi célú erdőterület létesítendő. Az erdőtelepítéseknel az őshonos fafajok - kerülve az invázív fajokat pl.: akác - alkalmazandók.
- (10) **Ev-j** jelű műtárgyvédelmi erdőt a 87.sz. főút közlekedésbiztonsága érdekében fenn kell tartani.
- (11) A (4) bekezdésben felsorolt erdőterületeken az OTÉK 32.§-a szerinti építmények csak akkor helyezhetők el, ha az érintett erdőrészt védelmi rendeltetésének betöltésében nem zavarják. A területen épületet elhelyezni nem lehet.

## **Mezőgazdasági terület**

### **27.§**

- (1) A mezőgazdasági terület a település *mezőgazdasági termelés* (növénytermesztés és az állattenyésztés, továbbá az ezekkel kapcsolatos termény, termékfeldolgozás és tárolás) és *annak építményei elhelyezése céljára* szolgáló része, ahol a termőföldvédelem mellett a hagyományos és egyedi tájhasználat és természeti értékek megőrzését is figyelembe kell venni.
- (2) A Szabályozási Terv a mezőgazdasági területeket használatuk és a rajtuk elhelyezhető építmények alapján:
- 1.1 **Má** jelű általános
  - 1.2 **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági területek.

### **28.§**

- (1) **Általános mezőgazdasági** (árutermelő) övezetben **Má**:

- Beépíthető telek területe:
  - lakóépület és vegyes rendeltetésű: min. 2 ha telekterület esetén
  - gazdasági épület: min. 6000 m<sup>2</sup> telekterület esetén.
- Beépítettség max 3 %.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság lakó és vegyes rendeltetésű épület esetén 4,5 m (ha a gazdasági épület sajátos funkciója miatt ennél nagyobb építménymagasságot igényel, akkor elvi építési engedélykérelmet kell benyújtani).
- Beépítési mód szabadon álló, előkert min. 10,0 m.

- (2) **Korlátozott használatú mezőgazdasági Mko** jelű övezetben:

- Lakó és vegyes rendeltetésű épület nem építhető.
- Nagy létszámú állattartó telep nem létesíthető.
- Gazdasági épületként csak gyepgazdálkodást szolgáló ideiglenes építmények (szénatároló, karám) létesíthetők.
- Beépíthető telek területe minimum 1 ha telekterület esetén.
- Beépítettség max 0,5 %, de gazdasági épület maximális alapterülete telkenként max. 300 m<sup>2</sup> lehet.
- Megengedett legnagyobb építmény magasság 4,5 m.
- Beépítési mód szabadon álló, épületnek vízfolyástól min. 50,0 m távolságban kell lennie, elvi építési engedélyezés kötelező.

(3) **Mko** jelű korlátozott használatú mezőgazdasági övezet

**Mko** jelű **korlátozott használatú mezőgazdasági** területen:

- A területen nem folytatható olyan tevékenység, nem helyezhető el olyan létesítmény, amely a jelenlegi állapotot rontja, a meglévő természetközeli élőhelyeket veszélyezteti, a tájkép jellegét megváltoztatja.
- A kialakult gyepterület művelési ágát fenn kell tartani (fenntartó gazdálkodás folytatása),
- A vízfolyásokat védő zóna minimális szélessége 50 m, vízfolyásnál partjainak szélétől kell számítani.
- A gyepterületek évente legalább egyszeri kaszálásának elvégzése. A kaszálás és a legeltetés időpontjait a természetvédelem érdekeinek megfelelően kell meghatározni. Meg kell akadályozni a spontán beerdősödésüket.
- Környezetkímélő gazdálkodást kell folytatni, növényvédő szerek felhasználása csak a vonatkozó jogszabályokban előírtak figyelembevételével lehetséges.

Az övezetben hígtrágyás állattartó telep nem létesíthető.

(4) Csempeszkopács község területén birtoktest és birtokközpont a település közigazgatási területén a kijelölt, **Má** jelű **általános mezőgazdasági** övezetben elhelyezkedő mezőgazdasági területekre terjeszthető ki. A birtokközpont területén a beépítés nem haladhatja meg a 35 %-ot.<sup>8</sup>

## Vízgazdálkodási terület

### 29.§

(1) A vízgazdálkodási területei sajátos használatuk alapján:

1. **V** jelű elsősorban a vízmedrek és azok parti sávja, vízjárta területek

(2) A **V** jelű övezetben az OTÉK 30.§(1) és (2) bekezdésében leírtaknak megfelelő építmények helyezhetők el.

Az építmények elhelyezésénél, és kialakításánál a Vízgazdálkodásról szóló 1995. évi LVII. törvény, továbbá a 120/1999.(VII. 6.) és 21/2006.(I.31.) Korm. rendeletek rendelkezéseit kell figyelembe venni.

(3) Útépítés kapcsán szükségessé váló vízfolyás korrekciója az útépítéssel egy időben, vízjogi létesítési engedéllyel rendelkező tervek alapján végezhető el.

(4) A település víz és sárral való elöntésének megakadályozására a meglévő övárok rendszer folyamatos karbantartását biztosítani kell.

## Zöldfelületek, természetvédelem

### 30.§

(1) Az élőhelyek, élővilág igénybevétele csak olyan módon történhet, amely az életközösségek természetes folyamatait és viszonyait, a biológiai sokféleséget nem károsítja, illetőleg funkcióit nem veszélyezteti.

(2) A településkép, a település zöldfelületi rendszerének és növényállományának megóvása érdekében a beépítésre szánt területeken és közcélú zöldfelületeken (parkok, fasorok):

<sup>8</sup> **OTÉK szigorítás:** Az OTÉK 29.§ (5) bekezdés és OTÉK 1. számú melléklet 55/A pontjának szigorítása

- a) Élő fát kivágni – gyümölcsfa kivételével – csak részletes és engedélyezett fafelmérési és favédelmi terv alapján a jegyző engedélyével szabad.
  - b) Meglévő 12-16 m közti szélességű utcákban a közművektől függően, tervezett utcákban mindenesetben legalább egyoldali, a 16 m, vagy a feletti szélességű utcákban a közművek függvényében, tervezett utcákban minden esetben kétoldali fasor létesítendő.
- (3) Az utcafásítás csak egységes megjelenést biztosító és a tájjelleghez igazodó fafajokkal valósítandó meg.
- (4) A telkeken belüli zöldfelületekre az adott területfelhasználás övezeti előírásai vonatkoznak.

### **Természetvédelem**

- (5) A Balogh-Sarlay kiskastélyhoz vezető vadgesztenye-allé helyi természetvédelem alá vonandó.
- (6) Az allé egységét helyre kell állítani. A fasor fafajváltás nélküli pótlásáról és gondozott fenntartásáról gondoskodni kell.
- (7) Az árkok, vízfolyások part menti fás, ligeterdő növényzetét meg kell őrizni.
- (8) A vízfolyások, patakok, csatornák karbantartását, a vízpart és a meder rendezését a természeti, táji értékek károsítása nélkül, tájba illő módon kell elvégezni.
- (9) A nem természetes mederállapotú patakok, vízfolyások mederszélétől legalább 6,0 m szélességben vízvédelmi területsávot kell létesíteni a vízfolyások, vízfelületek védelmének érdekében. A vízvédelmi területsávon belül építmény csak az illetékes vízügyi hatóság előzetes engedélyével létesíthető.
- (10) **Egyedi tájértékek**  
vallási emlék:  
- a Kám felé vezető út mellett vadgesztenyefák árnyékában lévő kőkereszt;  
településtörténeti emlék:  
- egykori Horó nevű település, melynek helyét kopjafa jelzi.
- Az egyedi tájértékek helyben történő megőrzéséről és felújításáról gondoskodni kell.

## **Sajátos jogintézmények**

### **31.§**

- (1) A község az 1997. évi LXXVIII. tv. 29.§(4) bekezdése alapján az alábbi sajátos jogintézmény alkalmazását rendeli el:
- településrendezési kötelezettség körébe tartozó beültetési kötelezettséget
- (2) A beültetési kötelezettség hatálya alá az alábbi telkek Szabályozási Terven meghatározott területei tartoznak:
- 027/4 hrsz tervezett lakóterületen és vele szomszédos mezőgazdasági területen 15m szélességben;
  - 041/2 hrsz tervezett lakóterület mentén, mezőgazdasági területen 15 m szélességben;
  - 051/2 hrsz tervezett gazdasági terület K-i határán 15 m szélességben;
  - 118 hrsz tervezett gazdasági terület ÉK-i határán 5 m szélességben;
  - 031/2/3/4/5/6 hrsz tervezett gazdasági terület É-i határán 15 m szélességben;

- 70 hrsz tervezett gazdasági terület D-i és K-i határán 15 m szélességben;
  - 010/3 hrsz tervezett gazdasági terület D-i határán 15 m szélességben.
- (3) A beültetési kötelezettség alá eső területen az alábbi minimális növényzetet kell biztosítani: - terület gyepesítését,
- a telepítési sávban lakó- és mezőgazdasági terület esetében gyümölcs vagy más fajokkal megvalósítandó növénytelepítéssel, gazdasági terület esetében vegyes faállományú, többsoros fásítással, allergizáló fajoktól mentesen, a jelölt terület legalább 80 %-án.
- (4) Az ültetést az építési engedély mellékleteként benyújtott telepítési terv alapján a használatbavételig kell elvégezni figyelembe véve a kiültetési időszakokat (pl.: tavasz, ősz).

### **Védőtávolságok**

#### **32.§**

- (1) Védőtávolságon belüli építési tevékenység esetén az illetékes hatóság hozzájárulását be kell szerezni
- (2) A tervlap szerinti helyeken az ott megadott szélességekkel az alábbi védőtávolságokat kell megtartani:
- a) Föld feletti villamos vezeték 300-500 kV névleges feszültség szint között 28 méter, 100-200 kV névleges feszültség szint között 13 méter, 1-35 kV névleges feszültség szint között 5 méter, de a vezeték azon szakaszán, amely belterületre és fokozott biztonságra vonatkozó előírásainak megtartásával létesült, 2,5 méter 122/2004.(X.15.) Korm. rendelet szerint;
  - b) M9 gyorsforgalmi út végleges nyomvonala mentén 100-100 m;
  - c) 87. sz. főút külterületi szakaszán úttengelytől 100-100 m;
  - d) 8442 j. összekötő út külterületi szakaszán úttengelytől 50-50 m;
  - e) önkormányzati kezelésű árkok part éleitől 3-3 m
  - f) szennyvízátemelők környezetében OTÉK függelék szerint;
  - g) A nagy-középnomású gázvezeték mentén 9, illetve 7 m, középnomású gázvezeték biztonsági övezete D90 felett 5-5 m, alatta 4-4 m. A nagy-középnomású gázvezeték mentén 7-7 m, középnomású gázvezeték védőövezete 5-5 m. A fogadó állomás védőövezete 10-10 m. A fogadóállomás 25 m sugarú környezetében épület nem építhető zajvédelem biztosítása érdekében.
  - h) az állattartó telepek védőtávolságát a 21/2001.(II.14.) Korm. rendelet 2. sz. melléklete szerint kell meghatározni.

Közutak lakott területen kívüli szakaszának védőtávolságánál, a közúti közlekedésről szóló 1988.évi I. tv 42/A.§.(1) bek., ill. a tv végrehajtásáról szóló 30/1988.(IV.21.) MT rendelet 31.§.(3). bekezdését figyelembe kell venni.

## **Záró rendelkezések**

### **33.§**

- (1) Csempeszkopács község Szabályozási Terve az alábbi tervlapokat tartalmazza, azokat a Helyi Építési Szabályzattal együtt kell alkalmazni:
- **Csempeszkopács község 10.Szabályozási Terv Belterület** jóváhagyandó  
M=1 : 2000; 012/05 munkaszámon; 10. rajszámon.
  - **Csempeszkopács község 11.Szabályozási Terv Külterület** jóváhagyandó  
M=1 : 15 000; 012/05 munkaszámon; 11. rajszámon.
- Készítés dátuma: 2007.
- (2) A rendelet mellékletei :
1. sz. melléklet     A belterület határáról, valamint a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról
2. sz. melléklet     Beépítési mintalapok.
- (3) A rendelet 2007. november 1-én lép hatályba, de a rendelkezéseit a jogerősen el nem bírált illetve folyamatban lévő eljárásokra is alkalmazni kell.

Csempeszkopács, 2007. október 10.

**(: Krenner Róbert :)**  
polgármester

**(: Vámos Antal :)**  
körjegyző

**1.sz. melléklet**

**A belterület határának kiterjesztéséről  
valamint  
a belterületbe vonandó telkek helyrajzi számáról**

010/3; 010/6 hrsz egészben

06; 03; 05; 02 hrsz egészben

04/6 hrsz szabályozási terv szerint;

04/7; 04/8 hrsz egészben

010/5; 010/7; 010/8; 011 hrsz szabályozási terv szerint;

027/1; 027/2; 027/3; 027/4 hrsz szabályozási terv szerint;

031/2/3/4/5/6/7/8/9 hrsz egészben;

041/1 hrsz egészben;

041/2 hrsz szabályozási terv szerint;

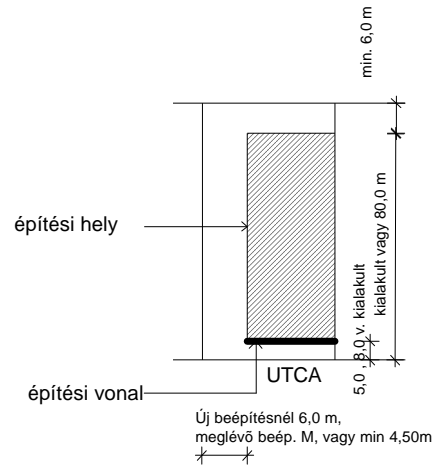
042 hrsz szabályozási terv szerint;

045/3/4/5/6; 045/8 hrsz szabályozási terv szerint;

043/1, a 043/2 hrsz és a belőle képzett: 043/3-20 hrsz egészben;

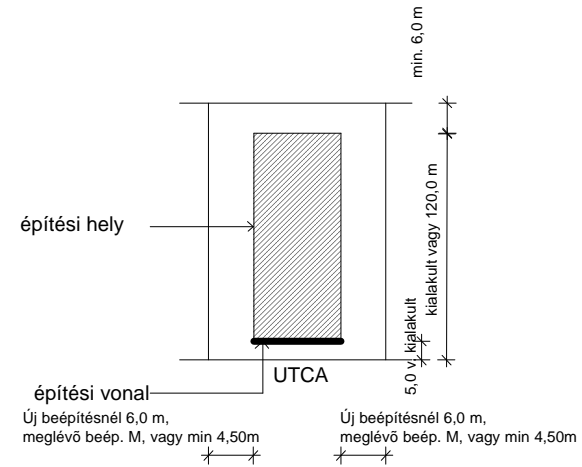
051/2; 053/4 hrsz szabályozási terv szerint;

## Lf építési övezet OLDALHATÁRONÁLLÓ BEÉPÍTÉS



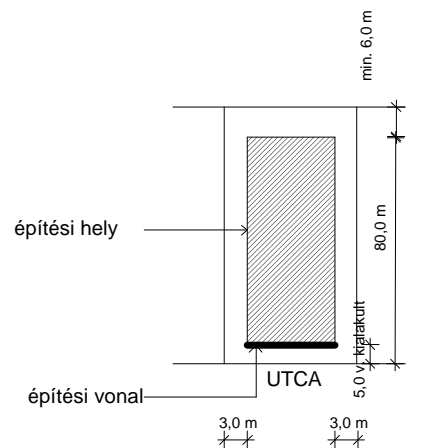
M= megengedett építménymagasság

## Vt építési övezet SZABADON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS



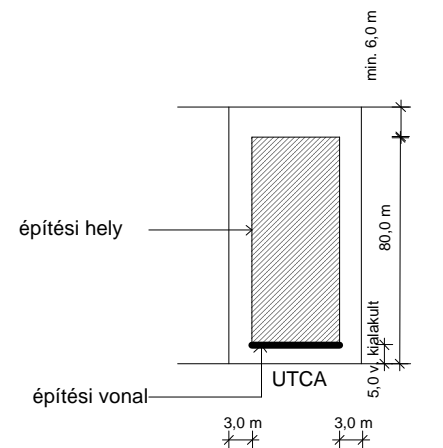
M= megengedett építménymagasság

## Lf építési övezet SZABDON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS



M= megengedett építménymagasság

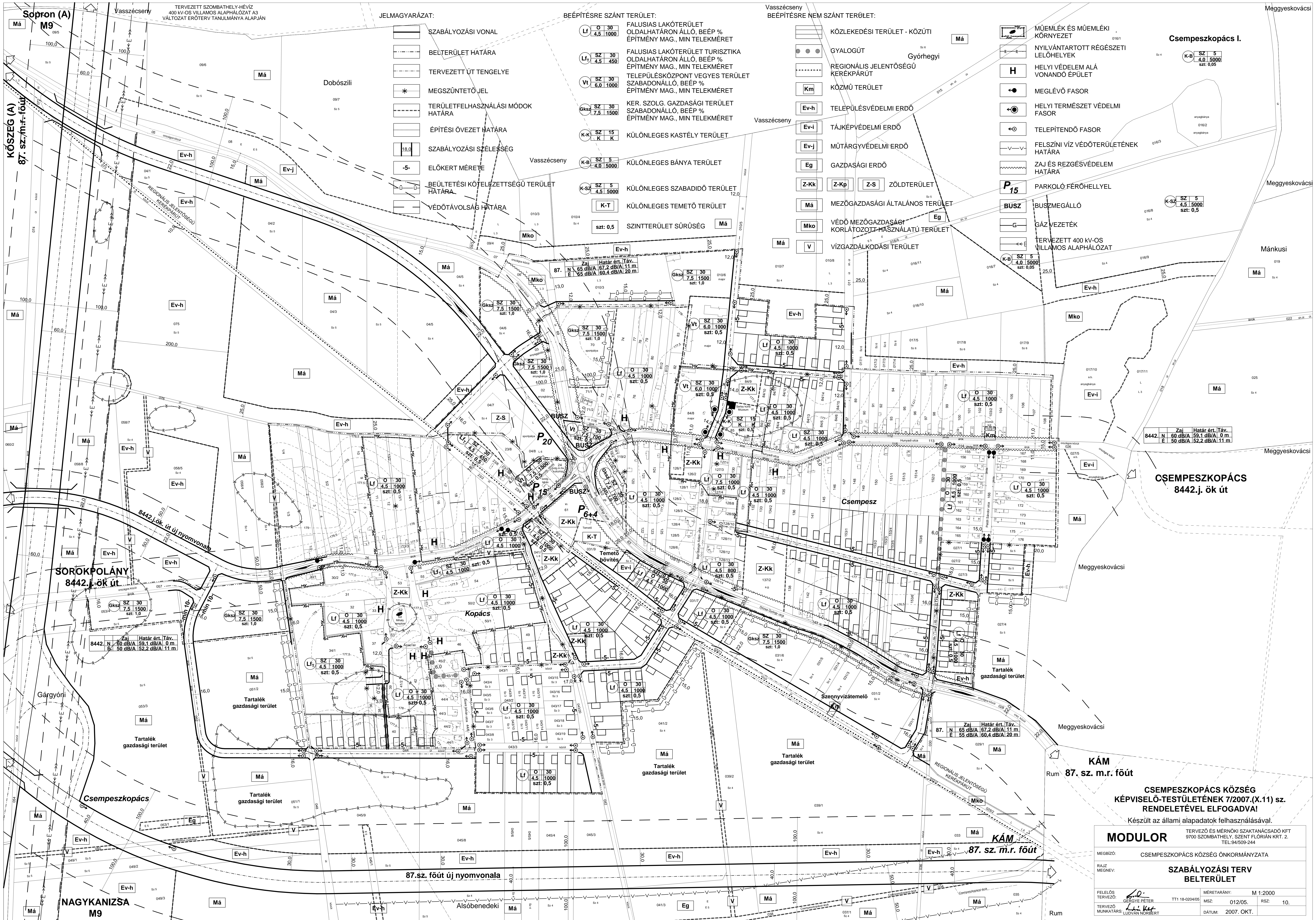
## Lf Turisztikai építési övezet SZABDON ÁLLÓ BEÉPÍTÉS



M= megengedett építménymagasság

Lakóépülettől különállóan épített önálló rendeltetési egység a lakóháztól min 6,0m távolságban az építési helyen belül létesíthető!









# SZABÁLYOZÁSI ELEMÉK

- BELTERÜLET HATÁRA
- SZABÁLYOZÁSI VONAL /KÖZLEKEDÉSI TER./
- TERÜLETFELHASZNÁLÁSI EGYSÉG HATÁRA /HA AZ NEM SZABÁLYOZÁSI VONAL/
- VÉDŐTÁVOLSÁG
- FELSZÍNI VÍZ VÉDŐTERÜLETEK HATÁRA
- M MŰEMLÉK
- MŰEMLÉKI KÖRNYEZET HATÁRA
- ISMERT RÉGÉSZETI LELOHÉLY

## BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLET:

- K-B SZ 5 4,0 5000 szt: 0,05 KÜLÖNLEGES BÁNYA TERÜLET
- K-SZ SZ 5 4,5 5000 szt: 0,5 KÜLÖNLEGES SZABADIDŐ TERÜLET

## BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLET:

### ERDŐ TERÜLET

- Eg GAZDASÁGI RENDELTETÉSŰ ERDŐÖVEZET

### VÉDŐ ERDŐ TERÜLET

- Ev-b MEZŐVÉDŐ ERDŐ
- Ev-h TELEPÜLÉSVÉDELMI ERDŐ
- Ev-i TÁJKÉPVÉDELMI ERDŐ
- Ev-j MŰTÁRGYVÉDELMI ERDŐ

### MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- Má ÁLTALÁNOS MEZŐGAZDASÁGI ÖVEZET
- Mko VÉDENDŐ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLET

- KÖZLEKEDÉSI ÉS KÖZMŰ TERÜLET
- VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

A BELTERÜLETET ÉS ITT NEM SZABÁLYOZOTT TERÜLETEKET LÁSD. 10. SZABÁLYOZÁSI TERVLAPON!

Készült az állami alapadatok felhasználásával.			
<b>MODULOR</b>			
TERVEZŐ ÉS MÉRŐI SZAKTANÁCSADÓ KFT 9700 SZOMBATHELY, SZENT FLÓRIÁN KRT. 2. TEL: 34/505-244			
MEGRENDELŐ: CSEMESZKOPÁCS KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA			
RAJZ MEGNEVEZÉS: KÜLTERÜLET SZABÁLYOZÁSI TERV			
FELELŐS TERVEZŐ MUNKATÁRS LUDVIG PÉTER	MEGRENDELŐ TITKOS TITKOS	MÉRŐTÁRS M 1:15 000	MEZŐ 012/05
DÁTUM: 2007.		RÉSZ: 11.	