

Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
65/2012.(VIII.29.) önkormányzati határozatának
(Újbarok Község Településszerkezeti tervéről)

1.sz. melléklete

A településszerkezeti terv leírása

A Településszerkezeti Terv határozza meg a község alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és a térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és rendezési terveinek figyelembevételével a környezet állapotának javítása mellett.

1. A település igazgatási területének területfelhasználási egységeinek tagozódása:

A település területe beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területi egységekből áll. A beépítésre szánt terület jellemzően, de nem kizárólag a belterület (meglévő és tervezett bővítés), a beépítésre nem szánt terület jellemzően, de nem kizárólag a külterület.

- *a beépítésre szánt területi egységek:* - falusias lakóterület,
 - kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület,
 - különleges területek.
- *beépítésre nem szánt területek:* - közlekedési és közműterület,
 - erdőterület,
 - kertes mezőgazdasági terület,
 - általános mezőgazdasági terület,
 - természetközeli terület,
 - különleges beépítésre nem szánt terület.

2. A település kialakult településszerkezetének fejlesztése:

- A település igazgatási területének szerkezeti adottságait, annak jellemző tagolását a településrendezési terv nem tervezi megváltoztatni. A település egész területének kialakult szerkezetét továbbra is meghatározza a főútvonal és a vasút kelet-nyugat irányú nyomvonala.
- A közlekedési sávoktól északra gazdasági és védelmi célú erdőterületek, valamint kertes mezőgazdasági területek és természetközeli területek találhatók.
- A vasúti területsáv és a felhagyott vasúti terület közötti rész nyugati felén szintén kertes mezőgazdasági telkek tömbje, általános mezőgazdasági terület, valamint a község temetője található.
- A sávon belül keleten nagyobb összefüggő gazdasági célú erdő marad.
- A sáv közepén, a felhagyott bányaterületeken beépítésre szánt, kereskedelmi, szolgáltatói célú gazdasági terület tervezett.
- Az igazgatási terület déli részén, a felhagyott vasútvonaltól délre a belterület, ill. a belterület és a volt vasútvonal közötti sávban, különleges beépítésre nem szánt terület tervezett, egészségügyi célú hasznosítással.
- A belterület az előbbi területtel növekszik.

településszerkezeti terv leírása
(önkormányzati határozat 1. sz. melléklete)

3. A belterületi településszerkezet fejlesztése:

- A belterület szerkezetében jelentős változást a terv nem tartalmaz.
- A belterület gerincvonala továbbra is a Fő utca, a 8113. j. Szár - Felcsút összekötő út belterületi szakasza marad.
- A Fő utca menti lakóterületeken meglévő közösségi intézmények megmaradnak, további kereskedelmi, szolgáltatási, vendéglátási vagy egyéb ellátási létesítmény elhelyezési is itt, a Fő utca menti lakóterületeken javasolt elhelyezni.
- Új lakóutca létesítése a belterület déli szélén tervezett, a Barok utca kelet felé való meghosszabbításával, és északon, a meglévő földút szélesítésével jön létre. Új lakótelkek a Fő utca menti telkek megosztásával jönnek létre.
- A belterület és a felhagyott vasúti terület közti mezőgazdasági terület különleges beépítésre nem szánt területként, egészségügyi jelleggel hasznosítandó.

4. A lakóterületek besorolása és fejlesztési területei:

- A belterület kialakult, valamint a belterületen és ahhoz csatlakozó területein tervezett új lakóterületek falusias lakóterületi egységbe sorolandók, 0,5 maximális szintterület-sűrűséggel.
- A falusias lakóterület lakóépületek, a mező- és az erdőgazdasági építmények, továbbá a helyi lakosságot szolgáló, nem zavaró hatású kereskedelmi, szolgáltató és kézműipari építmények elhelyezésére szolgál.
- Új lakóutca létesítése a belterület déli szélén tervezett, a Barok utca kelet felé való meghosszabbításával, és északon, a meglévő földút szélesítésével alakítható ki. Új lakótelkek a Fő utca menti telkek megosztásával jönnek létre.

5. A település intézményellátása:

- A településen a teljes körű alapfokú ellátásának biztosítása nem tervezett. Új gyermek-intézmények kialakítása nem tervezett. Részben alapfokon és középfokon a népességet távlatban is a bicskei intézmények látják el.
- Az alapfokú kereskedelmi, vendéglátási, szolgáltatási és egyéb ellátási létesítmények bővítése, korszerűsítése megvalósítható a lakóterületeken belül.

6. Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területek:

- A volt bányaterületeken a művelés megszűnése után a területet rendezni kell a rekultivációs terv szerint.
- A terület későbbi hasznosítása kereskedelmi, szolgáltatási jellegű gazdasági célú terület.
- A kereskedelmi, szolgáltatási célú területen elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú létesítmények helyezhetők el.
- A gazdasági terület maximális szintterület-sűrűsége 0,8 lehet.

7. Különleges területek:

- A Kt jelű temető különleges terület, legnagyobb szintterület-sűrűsége 0,1 lehet.
- A Kegyh jelű egyházi létesítmények különleges területe a római katolikus templom területe, itt a kialakult legnagyobb szintterület-sűrűség megtartandó.

8. Közlekedési területek:

Országos utak:

Újbarok közigazgatási területét az 1 sz. főút, és a 8113 j. összekötő út érinti.

Az 1 sz. főút a település északi részén, külterületen halad át, a 8113 j. út a település főutcája. A hálózati kapcsolatokat az összekötőút biztosítja, a főútnak nincs csomópontja a közigazgatási területen belül.

Az országos utak tervezett fejlesztései:

A település közigazgatási területét érintően területigényes országos útfejlesztések nem várhatóak. Az országos úthálózat tervezési kategóriák szerinti besorolása az alábbi:

1 sz. főút: K.III.

8113 j. út: B.V.b-C, K.V.B.

Települési utak:

- kiszolgáló, ill. lakóutak, kiskerti utak, erdő- és mezőgazdasági utak, dűlőutak

A települési utak tervezett fejlesztései:

Újbarokon a helyi úthálózat bővítése jellemzően a területfejlesztésekhez kapcsolódik. A telekosztással elérhető lakóterületi fejlesztéshez és a gazdasági területhez meglévő földutak nyomvonalát felhasználó új utcák vezetnek.

A fejlesztések által nem érintett, kialakult úthálózat megtartja szabályozási szélességét. A történetileg kialakult, jellegzetes szerkezetet őrző, ill. értékes beépítéssel szegélyezett úthálózat, mint helyi jellegzetesség, megőrzendő érték.

A zártkerti terület jelenlegi fő feltáró útja megtartja szerepét, vonalvezetését, de szélesítésre kerül.

A területfejlesztéssel nem érintett külterületi utaknál, mező- és erdőgazdasági utaknál, a mezőgazdasági járművek akadálymentes közlekedése, valamint a későbbiekben esetleg szükségessé váló jelentősebb útszélesítés lehetősége az út menti beépítés szabályozásával biztosítható.

A helyi úthálózat az alábbiaknak megfelelő tervezési kategóriák szerinti besorolást kapja:

- helyi gyűjtőút: B.V.c-C (Vajda János utca)
- kiszolgáló (lakó) utak: B.VI. d-C
- helyi külterületi utak: K.VI.C.

Gyalogos felületek, Kerékpárút:

A települést önálló kerékpárút, vagy gyalogút nem érinti.

A gyalogos közlekedés érdekében járdaépítés, ill. a keskenyebb, vegyeshasználatú (közös gyalogos-jármű) burkolatú utcák kiépítése szükséges.

Parkolás, rakodás:

Jelentősebb telken kívüli parkolási igény a központban lévő helyi intézményeknél, és a temetőnél jelentkezik. Az új létesítményekhez minden esetben telken belül kell biztosítani az OTÉK szerint szükséges parkolóhelyeket és a rakodási lehetőséget, ez alól csak a meglévő épületek funkcióváltásánál lehet felmentést adni. A közterületi parkolás legalizálásához és szabályozásához viszont meg kell alkotni az önkormányzati parkolási rendeletet.

Tömegközlekedés:

A tömegközlekedési ellátást továbbra is a helyközi autóbuszjáratok biztosíthatják.

Vasúti közlekedés:

A település északi részén áthalad a Budapest-Hegyeshalom vasúti fővonal. A településnek nincs vasúti megállója, legközelebb Száron van vasútállomás.

9. Közműterületek, közmű ellátás:

A falu közművesítése - hasonlóan a térség és az ország szinte valamennyi településéhez - folyamatosan fejlődik, így Újbarok belterületének teljes területén már a teljes közműellátás biztosított. A teljes közműellátású területen valamennyi közmű: a villamosenergia ellátás, a vezetékes ivóvíz ellátás, a szennyvíz közcsatornás elvezetése, a vezetékes gázellátás, a vezetékes elektronikus hírközlés, a nyílt árkos csapadékvíz elvezetés rendelkezésre áll.

Közművek vonatkozásában a csapadékvíz elvezetés tekinthető kissé hiányosnak. A településen belül nyílt árkos rendszerű csapadékvíz elvezetést alakítottak ki, de van néhány keskeny utca, ahol a vízelvezetés nem megoldott.

A közművek vonatkozásában figyelmet kell még fordítani a villamosenergia ellátás vezetékeinek és a vezetékes elektronikus távközlési hálózatnak a föld feletti elhelyezésére, amely befolyásolja a település arculatát.

Újbarok közműfejlesztési feladatait a komfortosabb életkörülmények iránti igények kielégítésén túl, elsődlegesen a környezetvédelmi igények határozzák meg.

Közműfejlesztési feladat a település meglévő beépítésének (lakó-, intézményi és ipari területeken egyaránt) a közműellátottság növelése, amely érdekében a közműellátottsági hiányokat kell pótolni.

A közműfejlesztési feladat a közműhiányok pótlása mellett az új beépítésre javasolt területek közműellátásának megoldása. Új beépítés lehetőségének már feltételeként kell meghatározni, hogy a beépítés csak a teljes közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető.

10. Mezőgazdasági területek:

A mezőgazdasági területek sajátos használatuk szerint ún. kertes és általános mezőgazdasági területekre tagozódnak.

- A *kertes mezőgazdasági területekbe* a volt zártkerti területek tartoznak, ahol a kertművelés továbbélése feltételeinek megteremtése a cél, kizárólag a mezőgazdálkodáshoz kapcsolódó gazdasági épületeket engedélyező szabályozással.
- *Általános mezőgazdasági területbe* kerültek besorolásra a kertes mezőgazdasági területen kívüli mezőgazdasági területek.

11. Erdőterületek:

A településszerkezeti terv a meglévő erdők megtartását, védelmét célozza. A meglévő erdőterületek rendeltetésük, funkciójuk alapján az alábbiak szerint tagolódnak:

- *Védő erdőbe* a védő szerepet ellátó (pl. talajvédelmi, településvédelmi) erdők tartoznak.
- *Gazdasági erdő* besorolást nyertek az előbbibe nem sorolt erdőterületek, ahol a faanyagtermelés az elsődleges cél.

Tervezett erdő a belterület és a temető közötti területen (az egykori vasútterület helyén) került lehatárolásra, összhangban Fejér Megye Területrendezési Tervével, mely e területet erdőtelepítésre alkalmas terület övezetbe sorolja. A tervezett erdő védő erdő besorolást kapott.

Épületek elhelyezésére - a vonatkozó feltételek betartásával - a gazdasági erdőterületeken nyílik lehetőség, a védelmi rendeltetésű erdőterületeken épületek nem alakíthatók ki.

12. Természetközeli területek:

Természetközeli terület területfelhasználási egységbe az OTÉK szerint a közigazgatási terület északi részén található karsztbokorerdő került besorolásra. A természetközeli területen épületet elhelyezni nem szabad.

13. Különleges beépítésre nem szánt terület:

A különleges beépítésre nem szánt területen elsősorban egészségügyi célú hasznosítás tervezett, legfeljebb 2%-os beépítéssel.

14. Védőterületek, védőtávolságok, korlátozások

A természetvédelem területhasználatot érintő vonatkozásai

Nemzetközi jelentőségű természetvédelmi lehatárolás

- Natura 2000 terület (a 45/2006. (XII.8.) KvVM rendelet szerint):
 - Déli-Gerecse kiemelt jelentőségű természet-megőrzési terület

Országos jelentőségű természetvédelmi lehatárolás

- ökológiai hálózat
 - ökológiai folyosó (Fejér Megye Területrendezési Terve ökológiai övezet tervlapjának megfelelően)

Fenti természetvédelmi lehatárolásokkal a közigazgatási terület északi részén található természetközeli erdőterület (hrszt: 028, 029, 030) érintett.

Helyi jelentőségű természeti értékek

Újbarok közigazgatási területén helyi jelentőségű védett természeti terület, emlék nem található.

Egyedi tájértékek

Újbarok közigazgatási területén az egyedi tájértékek nyilvántartásba vétele még nem történt meg, a településrendezési terv készítésekor az alábbi táji értékek kerültek feltárássra:

1. kőkereszt (a belterület K-i végében)
2. hősi temető (a templom előtti téren)
3. 1946-os kitelepítési emlékmű (a templom mögötti téren)
4. Aesculus hippocastanum (bokrétafa) (a főút és a 99/1 hrsz-ú út kereszteződésében)

A környezetvédelem területhasználatot érintő vonatkozásai

A terület használatát korlátozó elemek

A telekhatáraikon túlnyúló védőövezetük, védőterületeik révén a környezetükre korlátozó hatással vannak:

- vasúti fővonal: 100 m
- I. rendű főút: 100 m
- összekötőút: 50 m

A terület használatát korlátozó elemek között említendő továbbá a tervezett kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területet érintő bányatelekhatár, valamint az egykori bányászati tevékenység következtében csúszásveszélyessé vált terület, melyek hasznosításánál a korlátozó tényezőket figyelembe kell venni.

A terület érzékenysége okán a környezet hatásaitól védelmet igénylő területek, környezeti elemek

- légszennyezettségi szempontból ökológiailag sérülékeny területek (a 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM együttes rendelet értelmében):
 - az erdők, kivéve az elsődleges rendeltetésük szerint védelmi célokat szolgáló erdők közül a településvédelmi erdők, valamint az új létesítmények védelmi övezetében létrehozott erdősávok.
- vízvédelmi szempontból az alábbi védelmet igénylő érzékeny, sérülékeny elemek emelendők ki:
 - nyílt karsztterületek,
 - kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek.

15. Művi értékek védelme:

- A település helyi értékeinek védelmére el kell készíttetni a helyi értékvédelmi rendeletet.
- A rendeletben és a helyi építési szabályzatban gondoskodni kell arról, hogy a Fő út és környéke településszerkezete és beépítési jellege megmaradjon.
- Meg kell fogalmazni olyan előírásokat, amelyek betartásával a belterület értékes utcaképei megmaradnak
- A helyi értékvédelmi rendeletben fel kell tárnai a helyi egyedi védelemre érdemes művi értékeket, és meg kell fogalmazni azokat az előírásokat, amelyek betartásával azok fennmaradnak.

Újbarok Községi Önkormányzat Képviselő-testülete
65/2012.(VIII.29.) önkormányzati határozatának
 (Újbarok Község Településszerkezeti tervéről)

2.sz.melléklete
Összefoglaló táblázat

Beépítésre szánt területek

általános használat	sajátos használat	megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség
<i>Lakóterület</i>	falusias	0,5
<i>Gazdasági terület</i>	kereskedelmi, szolgáltató	0,8
<i>Különleges</i>	temető	0,1
	egyházi	K

Beépítésre nem szánt területek

általános használat	sajátos használat	beépítési arány
<i>Erdőterületek</i>	védelmi	0%
	gazdasági	0,5 %
<i>Mezőgazdasági területek</i>	általános	1%
	kertes	3%
<i>Közlekedési és közműterületek</i>	utak, vasút	-
<i>Természetközeli terület</i>	karsztbokor-erdő	0%
<i>Különleges beépítésre nem szánt</i>	egészségügyi	2%