REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT
9022 GYŐR, APÁCA U. 44.
TEL/FAX.: 96/311-304, 529-751
e-mail:regioplan@wsi.hu

Munkaszám: Rp.I.235-1

C S É R K Ö Z S É G

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Csér Község Képviselő-testülete által
a 20/2006 (V.29.) KT. határozattal jóváhagyott terv

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

Felelős tervezők:

Pekkerné Szabó Piroska — Településrendezés
okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező
ügyvezető igazgató
.....
Tervezői névjegyzék szám.: K1-08-0073/04
Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073/2001

Szeredi Gábor — Településrendezés
településmérnök
társtervező
.....

Rozsos Katalin — Tájrendezés, környezetalakítás
okl. táj- és kertépítész
.....
Tervezői névjegyzék szám: K2 08-0236/04

Ferenczi Huba — Közműrendszer
okl. gépészmérnök
.....
Tervezői névjegyzék szám: G-2-08-0253

Réder Tibor — Közlekedési szakág
okl. építőmérnök
okl. közlekedésépítő szakmérnök
.....
Tervezői névjegyzék szám: K1d-1/08-0133

Munkatársak:

Ficzek Istvánné, Juhász Mária, Kalmár Ágnes, Vargáné Márk Ildikó, Németh Gergely

GYŐR, 2006. 06. HÓ

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagja

REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT
9022 GYŐR, APÁCA U. 44.
TEL/FAX.: 96/311-304, 529-751
e-mail:regioplan@wsi.hu

Munkaszám: Rp.I.235-1

CSÉR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Csér Község Képviselő-testülete által
a 20/2006 (V.29.) KT. határozattal jóváhagyott terv

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

Tartalomjegyzék

Jóváhagyott munkarész

Terület-felhasználási helyszínrajz TSZ-J M 1:10 000
Határozat

REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT
9022 GYŐR, APÁCA U. 44.
TEL/FAX.: 96/311-304, 529-751
e-mail:regioplan@wsi.hu

Munkaszám: Rp.I.235-1

CSÉR

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV

TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

Csér Község Képviselő-testülete által
a 20/2006 (V.29.) KT. határozattal jóváhagyott terv

JÓVÁHAGYOTT MUNKARÉSZ

Csér község Önkormányzata Képviselő-testületének

20/2006.(V.29.) KT. határozata

Csér község településszerkezeti tervének megállapításáról

Csér község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§.-a (3) bekezdés b.) pontja alapján Csér község közigazgatási területének terület-felhasználási rendjét a Terület-felhasználási helyszínrajz című, TSZ-J jelű, Rp.I.235-1 munkaszámú tervlapon ábrázoltak és a határozat l. számú mellékletét képező Csér község településszerkezeti tervének leírása című dokumentációban rögzítettek szerint jóváhagyja.

A 20/2006.(V.29.) KT. határozat 1. sz. melléklete

Csér község településszerkezeti tervének leírása

TÉRSÉGI SZEREPKÖR

A település lakosszáma a alapján a megye legkisebb, területe alapján a megye harmadik legkisebb települése.

Hivatásforgalmának nagy része a legközelebbi városi rangú településre – Répcelakra – valamint Sopronba és Kapuvárba irányul, de a szomszédos Iván és Csáfordjánosfa települések is jelentős szerepet töltenek be Csér életében.

TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

Csér község közigazgatási területe közigazgatási szempontból külterületre és belterületre, építésjogi szempontból beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területre tagolódik.

A beépített és beépítésre szánt területek az alábbi terület-felhasználási egységekre tagolódnak:

a) Lakóterület
   - Falusias

b) Vegyes terület
   - Településközpont

c) Gazdasági terület
   - Egyéb ipari

d) Üdülőterület
   - Üdülőházas

e) Különleges terület
   - Temető
   - Regionális komplex hulladékkezelő telep
   - Szennyvíztisztító telep

BEÉPÍTETT, ILLETVE BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK

LAKÓTERÜLETEK

Meglévő, megmaradó lakóterületek:

Falusias lakóterület:
- a Fő utcától délre eső 17-25 hrsz-ú telkek területének északi része
- a Fő utcától délre eső 36-47 hrsz-ú telkek területének északi része
- a Fő utcától északra eső 80-157 hrsz-ú telkek területe
- a Fő utcától északra eső 53-60 hrsz-ú telkek területe
- a Fő utca menti 6 hrsz-ú telek területe

Lakóterület-fejlesztés

I. ütemű fejlesztés

I/1. Az országos mellékút településre bevezető belterületi szakaszától keletre eső 7-14 hrsz-ú telkek területén falusias beépítéssel.
I/2. Az országos mellékút településre bevezető belterületi szakaszától nyugatra eső, a 33-35 hrsz-ú telkeken kialakítandó útig terjedő területen falusias beépítéssel.

II. ütemű fejlesztés

II/1. A 33-35 hrsz-ú telkeken kialakítandó úttól a 059 hrsz-ú földrészletig terjedő területen falusias beépítéssel.
II/2. A Fő utcától északra eső 61-76 hrsz-ú telkek területén falusias beépítéssel.

VEGYES TERÜLETEK

Településközpont vegyes terület

E kategóriába tartozik:
- az intézményeknek helyet adó 1-5 hrsz-ú telkek területe, valamint a 054/1 hrsz-ú földrészlet területének egy része.

GAZDASÁGI TERÜLET

Egyéb ipari terület

Meglévő, megmaradó terület:
- a tsz területe.

ÜDÜLŐTERÜLET

Üdülőházas üdülőterület

Fejlesztési terület:
- a 059-es hrsz-ú telek területe.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

Meglévő, megmaradó területek:
- a temető területe.

Fejlesztési területek:
- a regionális komplex hulladékkezelő telep területe,
- a szennyvíztisztító telep területe.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre nem szánt területek tagolódása

a) Közlekedési és közműterület
- Közút terület
- Közműterület

b) Zöldterület
- Közpark

c) Erdőterület
- Védelmi
- Gazdasági

d) Vízgazdálkodási terület

e) Mezőgazdasági terület

Közlekedési területek

Meglévő országos mellékutak:
- a 86101-es számú Csér-Csáfordjánosa bekötő út települést érintő szakasza.

A település közúti kapcsolatainak javítása érdekében tervezett településközi utak:
- a Csért Ivánnal közvetve összekötő 016 hrsz-ú út nyomvonalán kialakítandó út,
- a Nemesládony irányába, s ezzel a 84-es sz. főúttal kapcsolatot adó tervezett út,
- a településről a tavak mentén a 8617 sz. Iván-Csáfordjánosfa összekötő útra kicsatlakozó tervezett lassúforgalmi út,
- a Pénzes tóhoz vezető út.

Az egyes terület-felhasználási egységeknek a település közúthálózati rendszeréhez történő kapcsolására szolgáló tervezett kiszolgáló utak:

- a Fő utcától délre eső lakóterület-fejlesztés feltáró útjai,
- a Fő utcától északra eső lakóterület-fejlesztés feltáró útjai,
- a szennyvíztisztító telephez vezető út,
- a temetőhöz vezető út és parkoló kialakítása.

Közműterületek

A település területén közműterület az árkoknak az Sz-J1 és Sz-J2 terven jelölt területe.

Zöldterületek, zöldfelületek

Külterületi védett zöldfelületek

- élőhelyvédelem Natura 2000 022/3-5 hrsz-ú területe,
- a 022/3, 022/5 hrsz-ú ex lege védett láp területe.

Jelentős zöldfelületű intézmény:

- a temetők területe.

Tervezett közpark:

- a Fő utcától délre eső 28-29 hrsz-ú telkek területe, valamint a 30 hrsz-ú telek területének egy része,
- a Fő utcától délre eső 48/1 hrsz-ú teleknek a tavakat határoló területe,
- a külterületi tavakhoz vezető 159 hrsz-ú telektől északnyugatra eső 158 hrsz-ú telek területe,
- a Pénzes tavat határoló 022/6, 029/7 hrsz-ú fölrészletek területének egy része, valamint a 025/1 hrsz-ú földrészlet területe.

Erdőterületek

A terv a meglévő erdőterületek megtartása mellett tervezett védőerdőt jelöl a település belterületének keleti határán, valamint feltűnteti az erdőtelepítésre javasolt területeket.

Mezőgazdasági területek

A gyepek használatát a természeti értékek védelmének alá kell rendelni.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási terület a kül- és belterületi tavak, valamint a Kócsod-patak területe.
A vízfolyások vízgazdálkodását az ökológiai egyensúly megtartása szerint kell szabályozni.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME

Országosan védett érték:

- a 022/3, 022/5 hrsz-ú láp területe.

Helyi értékvédelem

Helyi védelemre javasolt művi értékek:

- evangélikus harangtorony
- katolikus harangláb
- feszület a temetőben
- feszület a Fő utcán a 46 hrsz-ú épület előtt
- lakóépület és góré a Fő utcán, 25 hrsz
- lakóépület a Fő utcán, 46 hrsz.

Helyi védelemre javasolt természeti érték:

- cserfa a Fő utca 22 hrsz-ú telkén.

Védendő látványok:

- a helyi védelemre javasolt művi értékek.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Hulladék elhelyezés, hulladékgazdálkodás

- A településen a kommunális hulladék gyűjtése, elszállítása, lerakóhelyre való elvitele megoldott.

Levegőtisztaság-védelem

- A település levegőminőségi állapota jó, ennek megőrzése a cél.

Zaj- és rezgésvédelem

- Közúti közlekedésből és ipari tevékenységből származó káros zaj nem terheli a település területét, káros rezgést kibocsátó létesítmény nincs a településen.

Föld- és talajvédelem

- Mindennemű beruházás megvalósítása során a beruházó, az üzemeltetés során az üzemeltető köteles gondoskodni a termőréteg megmentéséről. A kivitelezés és üzemeltetés során biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.
- A természetvédelmi oltalom alatt álló területeken vegyszeres növényvédelem, talajjavítás nem engedélyezhető.

KÖZMŰELLÁTÁS

Vízellátás

- A település ivóvíz-hálózata a Csáfordjánosfán lévő vízbázisról kapja az ellátást.
- Az új lakóterületek távlati vízigénye a meglévő vízvezeték tovább építésével biztosítható. A biztonságos ellátás érdekében hurkolt hálózat kialakítása szükséges.
- A regionális komplex hulladékkezelő telep ivóvíz igénye 4 m^3/d, és biztosítani kell a kiszolgáló létesítmények tűzivíz igényét. Ez lehetséges önálló vízellátó rendszer kiépítésével, mélyfúrású kútról vagy a település belterületétől mintegy 800 fm nyomóvezeték építésével.
  Mindkét esetben szükséges 2x50 m^3-es tűzivíz-tározó létesítése nyomásfokozó és körvezetékes hálózat építése a telephelyen belül.

Szennyvízelvezetés

- A községben vagy zárt szennyvíztárolóban gyűjtik a szennyvizet vagy elszikkasztják a talajban. Ezzel súlyosan szennyezik a talajt és a felszín alatti vizeket.
- A regionális hulladéklerakóhoz kapcsolódóan a település szennyvízelvezetése két ütemben fog megvalósításra kerülni.
  I. ütemben a belterületi lakó és középületek szennyvizeit csatornahálózaton keresztül egy térszín alatti zárt tározóba vezetik, hasonlóan a lerakó telephelyen keletkezett kommunális szennyvizet is térszín alatti zárt vb. medencébe vezetik. A két tározóból a szennyvizet a Soproni Szennyvíztisztító Telepre kell szállítani. A községi tározót az önkormányzati tulajdonban lévő 054/2 hrsz-ú területen kell elhelyezni.

  II. ütemben a 054/2 hrsz-ú területen szennyvíztisztító telepet fognak kialakítani, mely esetleg a környező települések szennyvizeit is fogadni tudja (Iván, Csáfordjánosfa, Nemesládony, Nagygeresd). Erre a tisztítóműre kell vezetni a lerakó kommunális szennyvizeit nyomóvezetéken keresztül. A tisztított szennyvizek befogadója a Kócsod patak.
  A tisztítóművet olyan technológiával kell megépíteni, hogy a védőtávolsága maximum 150 m legyen. (Ennek a követelménynek megfelelnek pl. a OMS technológiával készült zárt szennyvíztiszítók.)
- A szennyvízelvezető rendszer megépítéséig új épületeknél csak zárt szennyvíztározók létesítése engedélyezhető.

Felszíni vízelvezetés

- A település területén élő vízfolyás a Kócsod-patak. A vízfolyás töltéseinek állagát meg kell óvni, a vízfolyás mentén 6-6 méter fenntartó sávot kell biztosítani.
- Gondoskodni kell az árkok karbantartásáról és folyamatos tisztításáról.
- Szükséges a település vízrendezését geodéziai mérések alapján megtervezni.
  A regionális komplex hulladékkezelő telep szennyezett csapadékvizeit záportározóba kell gyűjteni, vízminőségi ellenőrzés után nem szennyezett állapotban a telephelyi utak pormentesítésére, véderdő és a zöldfelületek gondozására felhasználható. Szennyezettség esetén a csurgalékvíz medencébe továbbítható.

Gázellátás

- A települést bekötötték a földgázellátásba. A tervezett lakóterületek ellátására a meglévő vezetéket kell tovább építeni.
- A regionális komplex hulladékkezelő telep épületeinek fűtésére és a használati melegvíz készítésére kezdetben PB gázt lehet használni. 8-10 év múlva várhatóan már keletkezik elegendő mennyiségű és összetételű biogáz, mely kiválthatja a PB gázt.

Villamos energia ellátás

- A település É-i részén húzódik a Répcelak LINDE gyárat ellátó 35 kV-os szabadvezeték. A község a Sopronkövesd-Répcelak közötti 20 kV-os gerincvezetékről leágazva kap ellátást. Az új utcákban ki kell építeni a kisfeszültségű hálózatot és a közvilágítást.
- A megnövekedett teljesítmény fedezetére a meglévő állomást kell OTR 20/400-as típusura átépíteni és a kedvezőbb kisfeszültségű hálózatkép biztosítása érdekében a település Ny-i részén új állomást kell telepíteni, melynek típusa OTR 20/400.
  A regionális komplex hulladékkezelő telep térségében OTR 20/1000 típusú állomás létesítése szükséges.

Hírközlés

A távbeszélő ellátás fejlesztését a szolgáltatók saját forrásból finanszírozzák, így az új lakóterületeken a regionális komplex hulladékkezelő telephelyen jelentkező igényeket jelezni kell a választott szolgáltatónak, hogy a fejlesztési tervében ezzel számolni tudjon.