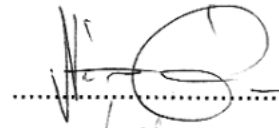

ALÁÍRÓLAP

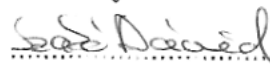
Felelős tervező:

Németh Géza
TT-1 08-0065/2001



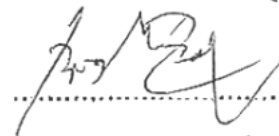
Településtervezők:

Leitner Attila
É-3 08-0396/2000
Szabó Dávid



Közlekedéstervező:

Bogár Zsolt
K-2-1/ 08-0102



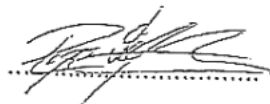
Közmű tervező:

Kazó Pál
08-0064



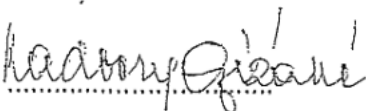
Elektromos tervező:

Perger Ágoston
HK-2, HV-2 08-0291



Gáztervező:

Dr. Ladocsy Gézáné
167/1988 VSZFG-1/j



TARTALOMJEGYZÉK

I. KIINDULÁSI ADATOK	5
1. ELŐZMÉNYEK.....	5
1.1. A rendezési terv céljai.....	5
1.2. A település eddigi fejlődését befolyásoló legfontosabb tényezők.....	5
1.3. A települést érintő területfejlesztési dokumentumok és azok hatásai.....	7
2. VIZSGÁLATI ANYAG.....	9
2.1. Veszprémvársány és Sikátor külső környezete.....	9
2.2. Veszprémvársány és Sikátor rövid története.....	10
2.3. Humán erőforrások.....	14
2.4. Gazdasági bázis.....	19
2.5. A táji környezet adottságai.....	22
2.6. Környezetvédelem.....	25
2.7. Vonalas infrastruktúra.....	28
2.8. Humán Infrastruktúra.....	34
2.9. Térkapcsolatok.....	39
3. A KÖZSÉGEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE.....	39
3.1. A településfejlesztés szereplői által meghatározott előnyök és hátrányok.....	39
3.2. Sikátor SWOT analízise.....	41
3.3. Veszprémvársány SWOT analízise.....	42
3.4. A területfejlesztés fő célja, irányai.....	43
II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK	46
1. HATÁROZATTERVEZET	46
2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA.....	47
2.1. A községek településszerkezete.....	47
2.2. Beépítésre szánt területek.....	47
2.3. Beépítésre nem szánt területek.....	48
3. RENDELETTERVEZET - A SZABÁLYOZÁSI TERV LEÍRÁSA.....	50
I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK.....	50
II. ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK.....	58
III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK.....	71
III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK.....	71
1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT	71
1.1. Konfliktusok.....	72
1.2. Fejlesztési javaslat.....	72
2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT.....	73
2.1. Levegőtisztaság-védelem.....	73
2.2. Zaj és rezgésvédelem.....	73
2.3. Vízhő- és talajvédelem.....	74
2.4. Klíma.....	75
2.5. Élővilág.....	75
2.6. Táj és természetvédelem.....	75
2.7. Művi értékvédelem.....	75
2.8. Hulladékkezelés.....	78
3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT	79
3.1. A közúti közlekedés fejlesztése.....	79
3.2. A vasúti közlekedés fejlesztése.....	80
3.3. Az autóbusz közlekedés fejlesztése.....	80
3.4. A kerékpáros és a gyalogos közlekedés fejlesztése.....	80
3.5. Turistautak.....	81
3.6. Forgalomcsillapítás, parkolás fejlesztése.....	81
3.7. Egyéb szabályozási kérdések.....	81
4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT.....	81

4.1. Vízellátás	81
4.2. Szennyvíz-elvezetés.....	82
4.3. Felszíni vízvezetés.....	83
4.4. Gázellátás	83
4.5. Villamos energia ellátás.....	83
5. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT	84
IV. INTÉZKEDÉSI TERV.....	85

Mellékletek:

Mintakeresztmetszelvények

Örökségvédelmi hatástanulmány:

Régészeti hatástanulmány

Művi értékvédelmi hatástanulmány

Melléklet a művi értékvédelmi hatástanulmányhoz

Az előzetes véleményezési eljárás dokumentumai

Tervtanácsi dokumentumok

Véleményeztetési eljárás dokumentumai

Végleges szakmai véleményezés

Egyéb egyeztetések

Önkormányzati határozatok

RAJZJEGYZÉK

V-1	Belterület vizsgálat	M 1:4 000
V-2	Külterület vizsgálat	M 1:10 000
Á-1	Regionális áttekintő helyszínrajz	M 1:100 000
Á-2	Kistérségi áttekintő helyszínrajz	M 1:25 000
É-1	Településszerkezeti terv	M 1: 10 000
É-2	Tájrendezési és környezetalakítási terv	M 1: 10 000
SZ-3	Szabályozási terv – belterület	M 1: 2 000
SZ-4	Szabályozási terv – külterület	M 1: 2 000
SZ-5	Szabályozási terv – Vecsenyusztva	M 1: 2 000
KÖ-1	Közlekedésfejlesztési helyszínrajz	M 1: 25 000
K-0	Közműáttekintő helyszínrajz	M 1: 25 000
K-1	Szennyvíz és gázellátás terve	M 1: 5 000
K-2	Felszíni vízvezetés és ivóvíz ellátás terve	M 1: 5 000

I. KIINDULÁSI ADATOK

1. ELŐZMÉNYEK

1.1. A rendezési terv céljai

Veszprémvarsány és Sikátor községek önkormányzata 2003-ben bízta meg a győri székhelyű Tér-Háló Kft.-t a település teljes közigazgatási területére vonatkozó, az 1997. évi LXXVIII törvénynek valamint az Országos Településrendezési és Építési Követelményeknek (OTÉK; 253/1997. Korm. Rend.) megfelelő településrendezési terv (továbbiakban: rendezési terv) elkészítésével.

Az 1997. évi LXXVIII törvény (a továbbiakban építési törvény), illetve az azt módosító 1999. évi CXV. törvény értelmében a rendezési tervet településfejlesztési koncepcióval (továbbiakban: koncepció) kell megalapozni. A rendezési terv előzményeként elkészítettük a községek településfejlesztési koncepcióját, melyet a képviselőtestületek a 12/2004. (I.30. Veszprémvarsány), 12/2004. (I. 29. Sikátor) KH számú képviselő-testületi határozattal elfogadott.

Az önkormányzattal közösen olyan rendezési terv készítését és jövőkép felvázolását tűztük ki célul, mely a község szerkesztés fejlődését biztosíthatja az elkövetkezendő 10-15 évben. E rendezési terv feladata az, hogy a megfelelő feltételeket (jogi területi stb.) biztosítsa a tervezett fejlesztések számára.

A jelenleg hatályos rendezési tervet 1984-ben a Győri Tervező Vállalat veszprémi irodája készítette, az akkori jogi és műszaki (OÉSZ) előírásainak megfelelően. Mivel ez a terv a rendszerváltás előtti tervgazdálkodás korában született, a 90-es évek társadalmi-gazdasági fordulat után is jelentős jogi, gazdasági, tulajdonjogi valamint településpolitikai változások következtek be, a jelen kor igényeinek már nem tud megfelelni. Jelentős közigazgatási változás, hogy 2002-ig a községek Veszprém megyéhez tartoztak, a népszavazás után Győr-Moson-Sopron megyéhez csatlakoztak. Az új településrendezési terv elkészítésének szükségességét a módosult településfejlesztési prioritások, az új településfejlesztési koncepció megfogalmazásának igénye, és ezzel összefüggésben a koncepció céljainak megvalósulását biztosító kül- és belterületi területfelhasználási igények indokolják.

A településrendezési terv készítése során továbbá figyelembe vettük az alábbi dokumentumokat:

- OTrT
- Győr-Moson-Sopron megye területrendezési terve
- Megyei Területfejlesztési Program
- Megyei Mellékűthálózat-fejlesztési Program
- Bakony-ér Térségi Önk. Társulás Térségfejlesztési Koncepciója
- Megyei Turizmusfejlesztési Koncepció

Jelen tervdokumentáció a település rendezési tervének tervtanácsi véleményezésre előkészített anyaga. Az illetékes államigazgatási szervek az előzetes véleményezési eljárás folyamán megtették észrevételeiket melyeket a tervben figyelembe vettünk, illetve a véleményeket mellékeljük.

1.2. A település eddigi fejlődését befolyásoló legfontosabb tényezők

A domborzati adottságok a kialakuló lehetséges gazdálkodási formákat determinálták. A hegyes dombos területen a növénytermesztés, a déli lejtőkön a szőlőművelés valamint legeltetési állattenyésztés volt a megélhetés alapvető forrása századokon át.

A domborzati adottságok és az értékes természeti környezet egyúttal a község egyik legfontosabb helyzeti energiája, amely a turizmus kibontakozásának külső feltételét biztosítja.

A domborzat befolyásolta a közlekedési hálózatok kialakulását is. A 82-es számú főközlekedési út a Bakony magaspontjához itt talál nyomvonalat mely jelentős mértékben befolyásolja a községszerkezet fejlődését. A Pápa-Kisbér közlekedési tengely szintén a község, gazdasági potenciálját erősíti.

A lakosság munkalehetőségeit befolyásoló külső hatások az elmúlt időszakban a rendszerváltás utáni visszaesés, majd a globalizációs hatások, valamint mezőgazdasági potenciál csökkenő hatása voltak.

1.3. A települést érintő területfejlesztési dokumentumok és azok hatásai

Győr-Moson-Sopron Megye hosszú távú fejlesztési céljai, programjavaslatai

- a gazdaságépítést: a területi gazdasági miliő sokszínű megújítását, bővítését, a lokális és regionális erőforrások minél teljesebb hasznosítását, a versenyképesség fokozását
- a társadalomfejlesztést: a régió népességének kedvezőbb életkörülményeket és megélhetési (fogyasztási viszonyokat biztosítani, a humán erőforrások bővülő hasznosítását ösztönözni
- a fenntartható környezeti fejlesztést: a térség környezeti (természeti és települési) adottságainak megóvását, a keletkezett károk felszámolását és a fejlesztésekben az ökológia-orientált gondolkodás megteremtését,
- a regionalizáció terjesztését: a régióvá válás eszköz- és intézményrendszerének megteremtését, annak egyre szélesebb körben történő érvényesítését, mindezekhez jó minőségű közlekedéshálózat megteremtését.

A fejlesztés fenti általános célja az alábbi három fő célcsoportot foglalja magába:

1. A régió innovációs környezetének fejlesztése

1.1. A gazdaság és innovációs miliójének erősítése

1.1.1. Innovációs és technológia transzfer központok hálózatának kialakítása

1.1.2. A gazdasági infrastruktúra és telephely kínálat fejlesztése

1.1.1. A régió belüli gazdasági kooperáció fejlesztése

1.2. Környezetorientált vidékfejlesztés

1.2.1. Integrált vidékfejlesztési mintaprogram beindítása és tálllogatása

1.2.2. Tájrehabilitáció

1.2.3. Környezetvédelem

1.3. A régió adottságaira épülő turizmus élénkítése

1.3.1. Történelmi és kulturális értékekre épülő turizmusfejlesztése

1.3.2. Természeti és táji értékekre épülő turizmusfejlesztése

1.3.3. Idegenforgalmi hálózat kiépítése

2. A humán erőforrások fejlesztése

2.1. A közép-és felsőoktatási bázis fejlesztése

2.1.1. A felsőoktatás fejlesztése

2.1.2. Középfokú oktatás fejlesztése

2.1.3. Speciális oktatási célok megvalósítása

2.2. A szakképzés, az át- és továbbképzés koordinációja

2.2.1. Szakképzési hálózat kialakítása

2.2.2. Az át- és továbbképzés szélesítése és koordinálása

2.3. Erőforrás koordináció a régió K+F tevékenységében

2.3.1. Regionális Innovációs Stratégia (RIS) kidolgozása

2.3.2. A K+F tevékenység segítése

2.4. Egészségügyi és szociális helyzet javítása

2.4.1. A népesség elöregedése területi hatásainak mérséklése

2.4.2. A Regionális Fejlesztési Stratégia megvalósítása

3. Régióépítés

3.1. A kommunikációs és közlekedési hálózat fejlesztése

3.1.1. Info-infrastruktúra, mint a régióépítés új dimenziója

3.1.2. Közútfejlesztés

3.1.3. Vasútfejlesztés

3.1.4. Logisztikai rendszerek és bázisok kialakítása

3.2. Kapcsolatépítés a szomszédos térségekkel

3.2.1. Konceptió készítése a szomszédos régiókkal történő együttműködésre

3.2.2. Régiók közötti együttműködés

3.3. Régió tudat erősítése

- 3.3.1. A civil szféra megújítása
- 3.3.2. A belső regionális különbségek kifejezése
- 3.3.3. A régió abszorpciók képességének javítása
- 3.3.4. Regionális média létrehozása
- 3.3.5. Városok hálózat kialakításának ösztönzése
- 3.3.6. Regionális kulturális programcsomag kialakítása
- 3.3.7. Szervezet régiómarketing
- 3.3.8. A fejlesztési program elkészítése
- 3.3.9. Kísérleti finanszírozási modell kidolgozása

A Pannonhalma-Sokoró kistérség

A Pannonhalma-Sokoró kistérség gazdaságának természetföldrajzi alapjait a sokorói dombság szőlőművelésre alkalmas domboldalai, erdőművelésre alkalmas erdőségei, gyepterületei s a köztük meghúzódó völgyek, medencék mezőgazdasági művelésű területei jelentik.

A kistérség népességszáma majdnem eléri a 37.000-t, ennek 90%-a a kistérség falvaiban él. Pannonhalma lakosainak száma 3.907 fő.

A feldolgozására épülő ipar a rendszerváltozás után a gazdasági szerkezetváltással átstrukturálódott, ez a községekben a helyi kisipar bővülése mellett az ingázás felerősödését, a megyeközpont Győrben pedig új, dinamikus fejlődő iparágak megtelepedését eredményezte. Pannonhalmán, Bakonyszentlászlón részben a még működő agyagbányászatra alapozott ipar (téglagyár), illetve a külszíni bauxitbánya területein, részben egyéb, a bánya épületeit, infrastruktúráját felhasználó jelentősebb ipari tevékenység folyik. Fentiekén túl a mezőgazdasági tsz-ek melléküzemági tevékenysége szolgált. alapul a községi ipar kialakulásához.

Számos egyéni vállalkozás folytat mezőgazdasági tevékenységet (gyümölcs, szőlő ültetvények).

A pannonhalmi kistérség gazdag táji, kultúrtörténeti és természetvédelmi, esztétikai értékei a turizmus számára jelentenek fejlesztési potenciált.

A térség népességeltartó-képessége a 70-es, 80-as évekhez képest csökkent, az önkormányzatok egyik legfontosabb célja a napi ingázást is mérséklő foglalkoztatási lehetőségek bővítése. A fejlődés korlátjait a gazdaságpolitika, különösen az agrárpolitika, továbbá egy világos, áttekinthető támogatási rendszer hiányában, a belső és külső kapcsolatok gyengeségében, az önkormányzatok eladósodottságában látják. Veszprémvársány, Sikátor és még hat másik községnek jelentős gazdasági- társadalom szerkezeti változást hozott a 2002-es eredményes megyeváltás.

A környezetvédelem, környezetfejlesztés a volt bányaterületek rekultiválásától az erdőtelepítésen keresztül a hulladékkezelés megoldásáig, a felszíni vízrendezésig, a kistérségi intézményrendszer fejlesztéséig ugyancsak számos feladat megoldását igényli a kistérségben.

Ugyancsak fontos, a kistérség fejlődését meghatározó kérdés a 82-es számú közút új nyomvonalának helyzete, az M88-as gyorsforgalmi út községeket érintő területeinek fejlesztése.

Győr-Moson-Sopron Megye Fejlesztési Tervének és Stratégiai Programjának Veszprémvársányt, Sikátort is érintő főbb elemei

a.) Versenyképes gazdasági tér kialakítása:

- integrált iparfejlesztés
- gazdasági infrastruktúra fejlesztése
- környezetkímélő mezőgazdasági termelés elősegítése
- mezőgazdasági növénytermesztés fejlesztése, korszerűsítése (környezetnek megfelelő termesztési módszerek alkalmazása)
- állattenyésztés fejlesztése (az állattenyésztés súlyának növelése)
- a megye turisztikai termékinálatának fejlesztése (lovass turizmus, kiadványok)
- úthálózat fejlesztés
- vasútvonalak korszerűsítése
- kerékpárút-hálózat kialakítása
- dombvidéki vízrendezés (állami és társulati kezelésű vízfolyások rendezése)
- helyi és települési szinten a tevékenységek és eszközök koordinálása (informatikai fejlesztés)

- megújuló energiahordozók felhasználása (energiatakarékosság, energiatudat kialakítása)
- foglalkozás politika fejlesztése (munkahely teremtés, foglalkoztatási szint növekedés)
- kultúra és közösségi fejlesztés magas szintre emelése (az épített kulturális örökségek rekonstrukciója, kulturális szolgáltatások fejlesztése)
- szociális alapellátás fejlesztése, korszerűsítése
- szociális nappali ellátást, átmeneti elhelyezést és tartós elhelyezést nyújtó intézmények kiépítése, fejlesztése (szociális intézmények rekonstrukciója)
- lakóterületek fejlesztése, szociális bérlakás állomány fejlesztése
- b.) Humán erőforrás fejlesztése, életminőség javítása:
 - oktatás fejlesztés
 - munkaerő-piaci képzés
 - kultúra és közösségfejlesztés
 - egészségügyi szolgáltatások fejlesztése (járóbeteg szakellátás, mentőszolgálatok, kórházak)
 - szociális ellátás, gyermekvédelem (intézmény fejlesztés, idősgondozás, szakosított bentlakásos intézmények, gyermekjóléti szolgálatok)
 - lakáshelyzet, lakásállomány fejlesztése
- c.) Fenntartható környezet, harmonikus tájhasználat:
 - környezeti programok készítése
 - környezeti elemek védelme (vízbázis védelem, levegőtisztaság védelem, hulladékgazdálkodás fejlesztése, zaj és rezgésvédelem)
 - szennyvíztisztítás és csatornázás fejlesztése
 - természetvédelem (zöldturizmus megvalósítása)
 - környezetkultúra fejlesztése (tájgazdálkodási és természetvédelmi kezelési modellterület működtetése)
- d.) Intézményrendszer fejlesztése:
 - TIR megyei szintjének kifejlesztése
 - Kistérségi intézményrendszer fejlesztése

2. VIZSGÁLATI ANYAG

2.1. Veszprémvarsány és Sikátor külső környezete

2.1.1. A regionális fejlődés nemzetközi meghatározottságai, és azok lehetséges hatása

Veszprémvarsány és Sikátor a Nyugat-dunántúli régió keleti szegletében fekszik, valamint közvetlenül határos az ország vezető gazdasági régiójának agglomerációs vonzáskörzetét jelentő Győrrel. A régió Magyarország egyik fejlett térségének számít, azonban a régió gazdasági erejének döntő többségét a terület nagyvárosainak köszönheti. A régió vidéki térségei átlagosan fejlettebbnek mondhatók az ország vidéki területeihez képest, a falu-város különbség azonban, főleg gazdasági tekintetben itt is jellemző.

A település tágabb környezetének fejlődési trendjeire a következő fontosabb tényezők hatnak:

- Globalizáció
- Uniós csatlakozás

A település fekvése az országos helyzethez képest kedvező, hiszen fejlett régióban található. Az európai közlekedési folyosók fejlesztési sávja ugyan közvetlenül nem érinti a települést, de a hazai gyorsforgalmi úthálózat elemeként az M 88-as út be fogja kötni a falut az európai nagyrégiók közötti áramlásokba.

Veszprémvarsány és Sikátor számára kedvező regionális jellegű hatás lehet az érintetlen természeti környezet és az ehhez kapcsolódó adottságok általános felértékelődése Európában, a „zöld” gazdaság térnyerése. A bakonyi vidék jó adottságokkal rendelkezik ennek a szemléletnek a kiaknázására.

A globalizált gazdaság évek óta a növekedés és a recesszió határmezsgyéjén mozog. Ez az európai gazdasági fejlődési tér egésze számára a jövőbeli fejlődési lehetőségek szempontjából jelentős bizonytalansági tényező. Ez a hatás Ma-

gyarország gazdasági fejlődését, és így a Veszprémvarsány és Sikátort körülvevő gazdasági környezetet is jelentősen befolyásolja.

A vidék is részese ugyan a viszonylagos általános fejlődésnek, amely bekövetkezett az elmúlt időszakban, de hangsúlyoznunk kell, hogy a fejlődés fő kedvezményezettjei a nagyvárosok. Ennek ellenére egy-két fejlesztési elem hatással lehet a térség további fejlődésére, valamint meg kell találni azon gazdasági szegmenseket, amelyek a település jövőbeli fenntartható fejlődését biztosíthatják.

2.1.2. A területi egység domináns gazdasági szektorainak nemzetközi és nemzeti fejlődési irányai

Veszprémvarsány és Sikátor lokális gazdasági életét a 20. század közepéig nagyrészt a mezőgazdaság, erdőgazdaság, kisebb részben az ipar határozta meg. A település nagy kiterjedésű szántóföldjein elsősorban búzát, kukoricát termesztettek. A déli lankás lejtőkön megjelenik jellegzetesen a szőlő művelés és diófa termesztés, melynek hagyományai a tájra jellemzőek.

Az elmúlt negyven évben a lakosság nagy részének a környező városok ipari üzemei, bányái adtak munkalehetőséget. Mezőgazdasággal mára csak kevesen foglalkoznak a településeken. Jelenleg a mezőgazdaság országos szinten is válságban van. Amellett, hogy a nemzetközi, fejlett országokra jellemző foglalkoztatási struktúrában az ágazatnak a stratégiai fontosságú élelmiszerellátás mellett foglalkoztatási funkciója is van, eltöpreng a másik három gazdasági szektor jelentősége mellett.

Országosan a mezőgazdasági fejlesztéseket az utóbbi 15 évben a koncepciótlanság és a valóságtól elrugaszkodott, rövidtávú politikai érdekek jellemezték. Az Unió versenyhelyzetbe az ágazat messze teljesítőképessége alatt érkezik, és a kiszámítható támogatásoktól erős és felszerelt uniós gazdákkal kell lépést tartania.

A település lakosságának jelentős része a közlekedési feltételeket kihasználva Győrben, Zircen és Pápán illetve Veszprémben dolgozik. Az ipari jellegű foglalkoztatás ma már megbízhatóbb megélhetést biztosít, de a klasszikus gyáripari üzemek átalakításai, bezárási hulláma, illetve a multinacionális cégek mozgékonyasága bizonytalan helyzetet teremthet.

Jelen pillanatban az ipari jellegű foglalkoztatók közül a helyi kis-és középvállalkozások biztosítanak helyben megélhetést a szolgáltatások mellett. A helyi üzemekben, vállalatokban közel 180 főt foglalkoztatnak. A rendezési terv távlatában mindenképpen szükséges a helyi foglalkoztatás lehetőségeinek bővítése, illetve ennek elősegítése, hiszen ez a települési autonómiának is egyik fontos alappillére.

2.2. Veszprémvarsány és Sikátor rövid története

Magyarország Kézikönyvei, Győr-Moson-Sopron Megye Kézikönyve

-Veszprémvarsány

Nevét a pannonhalmi apátság 1210 évi oklevelében említik először Vosyan, majd 1531-ben Nag Warsan néven. (Varsány volt a honfoglalás előtt a magyarsághoz csatlakozott alán néptörödének magyar neve. A népnév a jászok egykori ittlétére mutat)

A középkorban a pannonhalmi apátság birtokainak legnépesebb faluja. A jobbágyaira kirótt adó 1488-ban 44 forint. Jó megközelíthetősége háborúk idején csak veszedelmet hozott rá. Hol a török (1531-ben), hol a cseszneki zsoldosok (1536-ban) égették fel. 1542-ben szinte teljesen elhagyták Lakói és csak 1606-ban kezdtek visszatérni. A Bécs alá vonuló törökök 1683-ban dúlták fel utoljára. Ekkor pusztult el temploma is, amit 1725-ben építettek újra. A háborús időkben elpusztult szőlőit 1714-ben telepítették újjá. 1720-ban lakóinak száma nem érte el az 1531. évit.



1.kép: Első katonai felmérés 1784-ből. Jól látható, hogy a település ekkor még egy fő utcából áll, ez a mai Kossuth Lajos utca, a sikátori úttól a katolikus templomig. Csak néhány ház van a dombosabb részeken, vélhetően ez a Petőfi utca

1785-ben azonban már 795 fő lakja. 10 nemes, 3 polgár, 61 paraszt, 62 paraszt és polgár örököse, 70 zsellér, 18 egyéb, 181 fiúgyermek, 390 nő. Varsány népe földművelésből, szőlőtermesztésből, gyümölcsstermelésből élt. Nyáron részaratást, cséplést vállaltak. Télen tűzifával kereskedtek, amit Győrben adtak el. A földesúr a XVI. században elengedte a kilencedet, mert szegények voltak a jobbágyok. A népesség mindvégig magyar, fele részben katolikus, másik felében protestáns vallású volt. Iskoláját 1720-ban alapították. A XVIII. századi fejlődést a XIX. században stagnálás váltja fel.

Fellendülést csak a Győr-Veszprém és a Tatabánya-Pápai vasútvonal 1895 utáni megépítése hozott. 1970-ben 1 093 lelkes, ekkor lakosságának nagy része az 1959-ben alakult termelészövetkezetben, kisebb részük a téglagyárban, a malomban és a vasúton dolgozott. Több ingázó a győri ipari üzemekben keresett munkalehetőséget.

A termelészövetkezet fő profilja az állattenyésztés és a növénytermesztés volt. 1962-ben 1150 szarvasmarhát, 2968 sertést és 146 lovat tartottak. Évenként többször rendeztek országos állat- és kirakodóvásárt.



2.kép: Második katonai felmérés 1830-ból. Kialakult az orsó elrendezésű fő utca, mely kétfelé ágazott. A déli ágának a nyomai, illetve néhány ház még ma is meg van. Az északi ága a Kossuth utca folytatása. A Petőfi utca is kiépült és a sikátori út mellett is házak sorakoznak. Veszprémvarsányban ekkor még nincsen vasút.

1945 után kultúrházat, öregek napközi otthonát, fogorvosi lakást és rendelőt, iskolát, tanácsházát, ravatalozót, szolgálati lakásokat, boltot és éttermet, postát, gázcsere-telepet, járdákat és autóparkolót építettek. Körzeti orvosa és állatorvosa is volt. Körzeti iskolájában tanulnak a szomszéd községek tanulói is.

1963-tól Sikátorral, 1969-től pedig Lázival is közös tanácsot alkotott. 1990-ben önálló önkormányzatot választott.

-Sikátor

A Veszprém és Komárom-Esztergom megye határán fekvő kisközség 3 km-re van a veszprémvarsányi útleágazástól.

A Sykator névvel először 1392-ben kelt oklevélben találkozunk. Latin eredetű név, szűk utcát, utat, szőlők közötti "vakut" jelent. A középkorban a cseszneki uradalomhoz tartozott. 1488-ban 17 forint rovásadót fizetett.



1.kép: Első katonai felmérés 1784-ből. Jól kivehető a Lázira és Rédére vezető utak, a veszprémvarsányi és a vecsenypusztai út is.

Vecsenypusztá viszont kevésbé rajzolódik ki a térképen. A település egy utcából, a mai Kossuth Lajos utcából áll.

A történelmi viharok a községet sem kerülték el, amint a mohácsi csata után a török hadak Csesznek vidékét elérték, végzetes csapást mértek a kis falura is. 1542-ben az adójegyzékben elhagyott településként szerepel. Lakott helyként 1622-ben említik ismét. Az 1720. évi összeírás szerint újfent lakatlan. Az otthonaikat elhagyott és megmaradt családok később visszazivárognak az erdőkből, lélekszámukat más helységekből érkezett jobbágyok is gyarapítják, s együttesen építik újjá a települést. 1829-ben már 756 lakosa van Sikátornak. A lélekszám csak lassan emelkedik a későbbi évtizedekben, 1810-ben volt a legmagasabb a népesség, 821 fő. Azóta állandóan csökken a lélekszám, mára 370-re zsugorodott.

A lakosság megélhetését első sorban a föld és az erdő adta. A szántóföldeken kétnyomású művelést folytattak. A Bakony "kincsét" épület és tűzifaként értékesítették. A lakosság jelentős része uradalmi cseléd, részesarató, cséplőmunkás volt. Virágzott a szőlőkultúra. Megtermelt boraikat fél évig szabadon értékesíthették. Termékeiket a győri és a veszprémi piacokon adták el. Dézsmát a győri püspöknek szolgáltattak. Lakói túlnyomórészt örökös jobbágyok voltak. Az uraság készített ugyan részükre urbáriumot, de nem éltek a lehetőséggel, a régi módon kívántak továbbra is adózni. Peres ügyeiket a cseszneki úriszék intézte.



2.kép: Második katonai felmérés 1830-ból. A legszembeütőbb változás a Vecsenypusztá egyértelmű megjelenése. A szőlőhegy is önálló egységként elkülönül. Sikátor bővül a Petőfi Sándor utcával

Lakossága nagyobb részt evangélikus, kisebb részben katolikus. Muzsai püspök 1661-ben önálló evangélikus egyházközséggé nyilvánította Sikátort. Az ellenreformáció és az üldöztetések idején megszűnt az evangélikus gyülekezet. Csak 11. József türelmi rendeletének megjelenése után szerveződött újjá a hitélet, engedélyt kértek és kaptak gyülekezet alapítására. Első templomukat 1787-ben építették a Pajtáson. 1896-ban villámsújtotta az evangélikusok hajlékát. A milicentenárium alkalmával emléktáblát helyeztek el a gyülekezet a templom falán. A honfoglalás 1100. évfordulóján állították fel a Bíró László készítette kopjafát.

Az első világháborúban harminc sikátori esett el a harctereken, a második világháborúban 24-en haltak meg. Az első világháború hősi halottainak 1941-ben, a második világháború áldozatainak pedig 1989-ben állítottak emlékművet.

A római katolikusok a bakonygyiróti egyház filiáját alkotják. A hitélet gyakorlását Pannonhalmáról látják el. A katolikusok Anna napján, július 26-án, az evangélikusok augusztus 28-án tartják a hagyományos búcsút.

A község fejlődését a kedvezőtlen közlekedés-földrajzi helyzete és a birtokviszonyok akadályozták. 1935-ben Esterházy Pál birtokolta szántóföldjeinek felét. A lakosság többségének egy hold földje volt csak. Jövedelmét állattartásból, nap-számos munkából egészítette ki. Mind többen jártak el dolgozni ipari üzemekbe, bányákba. 1910-ben 678 östermelő élt a faluban, az iparban és a bányászatban 89-en találtak munkalehetőséget, s 54-en más foglalkozással keresték kenyerüket.

1959-ben Jóreménység néven alakult meg a termelősövetkezet, amely 1962-ben a veszprémvársányi gazdasággal egyesült. A Pápai Állami Gazdaság vecsenypusztai üzemegysége 1967-ben a tsz tulajdonába került. A sikátori gazdaság ma is a veszprémvársányi mezőgazdasági és vagyonkezelő szövetkezet része. A férfilakosság egy része ma győri üzemekben dolgozik. Nyolc egyéni vállalkozót tartanak számon. Munkanélküli nincs a faluban.

A községnek kiépített vízhálózata van, útjai portalanítottak. A községhez tartozó Vecsenypusztá is szilárd burkolatú úton közelíthető meg. Rendezett, szép község, lakóházainak nagy részét az utóbbi évtizedekben átépítették, korszerűsítették. Az 1962-ben épített kultúrházat 1992-ben bővítették, itt működik a posta és az önkormányzati iroda. Az óvodások és az iskolások Veszprémvársányba járnak. A régi iskolát orvosi rendelővé, könyvtárrá alakították át. Hetente két alkalommal van orvosi rendelés. Vegyesbolt, és két kocsmá van a faluban.

Szorgalmas, összetartó népnek tartják az itt élőket. A családi házakat is kalákában építették. A község határában lévő hajdani Ság nevű falu 1882-ben szerepel utoljára az iratokban. Sikátor közigazgatásilag a veszprémvársányi körjegyzőséghez tartozik.

2.3. Humán erőforrások

2.3.1. Lakosságszám vizsgálat

Év	1900	1949	1960	1970	1980	1990	2000
Megye	310 029	363 702	390 887	403 860	430 246	427 488	424 507
Községek	201 105	219 677	221 242	211 360	201 937	191 227	190 029
Városok	108 924	144 025	169 645	192 500	228 309	236 261	234 478
Sikátor	777	806	737	594	488	347	365
Vvarsány	1348	n.a	1257	1168	1035	1036	1040

1. táblázat: A népességszám alakulása 1900-2000.

Ez az összehasonlítás hosszú távra tekint vissza nagyjából 10 évenkénti léptékel. Veszprémvarsány és Sikátor „növekedési” üteme követi a megyei átlagos tendenciát. A megyében a falvakra inkább a folyamatos csökkenés, míg a városokra a növekedés jellemző az egyenletes megyei fejlődés mellett.

2.3.2. Lakónépesség, népsűrűség

	Lakónépesség az év végén fő							Népsűrűség fő/km ²						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS m	425 823	425 470	424 836	424 205	423 684	423 294	435 256	104,80	104,70	105,00	104,00	104,00	103,53	106,44
Megye k.	190 245	189 809	189 500	189 317	189 206	189 542	190 914	56,00	55,90	55,80	55,70	55,70	55,37	56,20
Győr	127 404	127 429	127 297	127 275	127 119	126 309	129 287	728,90	729,40	728,70	728,50	727,60	722,59	738,78
Gy. kül gy.	43 192	43 294	43 297	43 542	43 816	-	46 322	78,70	78,90	79,00	79,50	80,00	-	84,52
GyőrKSH	203 355	203 522	170 510	170 811	171 066	-	175 778	156,10	156,20	234,00	235,00	235,00	-	242,00
Sikátor	360	346	357	346	344	344	353	26,2	25	25,98	25	25,03	25,03	25,69
200-499 t.	23850	24221	25884	25681	25035	24773	24775	28,46	28,26	28,01	28,03	27,90	27,93	28,74
V. varsány	965	953	954	947	931	931	1040	45,5	45,0	45,0	44,7	43,9	43,9	49,1
500-999 t.	36 842	36 602	36 985	36 668	34 449	35 010	35 497	42,11	42,46	42,61	42,24	40,86	40,71	40,75

2. táblázat: Lakónépesség és népsűrűség 1990-2001

Ebben a táblázatban pedig a közelmúlt változásait követhetjük nyomon. Veszprémvarsány népessége az elmúlt hat év során először egy hullámvölgyet írt le majd 2001-ben hirtelen ugrással megnőtt. Összességében 95 óta 75 fővel emelkedett a település népességszáma. Ez a tendencia megfelel a megyei átlag minden kategóriájának.

Sikátor népessége először egy hullámvölgyet írt le majd 2001-ben egy kis lépéssel megnőtt. Összességében 7 fővel csökkent a település népességszáma a t év alatt. Ez a tendencia megfelel a megye községi átlagának.

2.3.3. Demográfiai mutatók, élveszületések, halálozások, vándorlás

	Élveszületés fő							Élveszületés 1000 főre						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	4 498	4 085	3 908	3 775	3 686	3 831	3 960	10,56	9,60	9,20	8,90	8,70	9,05	9,10
GYMSM. köz.	2 051	1 906	1 738	1 768	1 606	1 658	1 697	10,78	10,04	9,17	9,34	8,49	8,75	8,90
Győr	1 301	1 173	1 144	1 092	1 122	1 198	1 215	10,21	9,21	8,99	8,58	8,83	9,48	9,40
Győri KSH	2 135	1 954	1 552	1 503	1 505	-	-	10,50	9,60	9,10	8,80	8,80	9,50	9,40
Gy. külső gy.	436	437	398	418	399	-	421	10,09	10,09	9,19	9,60	9,11	9,30	9,10

Sikátor	4	6	4	3	3	1	8	11,11	17,34	11,20	8,67	8,72	2,91	22,66
200-499 t.	-	-	-	-	-	-	-	11,9	10,4	9,7	8,6	8,8	9,0	8,9
V. varsány	7	8	8	8	3	7	15	7,25	8,39	8,39	8,45	3,22	7,52	14,42
500-999 tel.	-	-	-	-	-	-	-	9,70	8,70	9,40	9,10	8,30	7,60	9,00

3. táblázat: Élvezületések száma és aránya 1995-2001

Sikátor az 1000 főre jutó gyermekszületések tekintetében a követi a megyei átlagot leszámítva a 2000-es mélypontot és a 2001-es csúcsot. Veszprémmvarsány demográfiai jellemzői közül az élvezületések száma szintén növekedést mutat.

	Halálozás fő							Halálozás 1000 főre						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	5 466	5 403	5 183	5 345	5 381	5 170	5 005	12,84	12,70	12,20	12,60	12,70	12,21	11,50
GYMSM. köz.	2 051	2 710	2 573	2 682	2 638	2 529	2 441	10,78	14,28	13,58	14,17	13,94	13,34	12,80
Győr	1 465	1 464	1 443	1 426	1 517	1 427	1 344	11,50	11,49	11,34	11,20	11,93	11,30	10,40
Győri KSH	2 610	2 503	1 995	2 016	2 104	-	-	12,83	12,30	11,70	11,80	12,30	11,50	10,70
Gy. külső gy.	609	528	554	623	535	-	551	14,10	12,20	12,80	14,31	12,21	12,40	11,9
Sikátor	7	10	3	7	8	7	3	19,44	28,90	8,40	20,23	23,26	20,35	8,50
200-499 tel.	-	-	-	-	-	-	-	18,5	18,4	17,3	17,7	17,4	16,4	15,9
V.varsány	22	13	12	14	12	10	15	22,80	13,64	12,58	14,78	12,89	10,74	14,42
500-999 tel.	-	-	-	-	-	-	-	15,80	16,90	15,50	17,60	18,30	15,60	14,80

4. táblázat: Halálozások száma és aránya 1995-2001

Sikátoron az 1997-es és a 2001-es adat alacsony, viszont ettől az évtől eltekintve a halálozási arányszámok magasak a megyei adatokhoz viszonyítottan, tehát az ingadozó értékek átlaga rossz.

Veszprémvarsány: a megyei adatokhoz viszonyítottan gyengébb, a kis településekhez képest viszont kedvező képet mutat a település.

	Természetes szaporodás illetve fogyás							1000 főre vetített adatok						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS m	-968	-1319	-1275	-1570	-1694,74	-1339	-1044	-2,27	-3,10	-3,00	-3,70	-4,00	-3,16	-2,40
GYMSM. köz.	0	-804	-835	-914	-1032	-871	-743	0,00	-4,24	-4,41	-4,83	-5,45	-4,60	-3,90
Győr	-164	-291	-299	-334	-395	-229	-129	-1,29	-2,28	-2,35	-2,62	-3,11	-1,81	-1,00
Győri KSH	-475	-550	-443	-512	-598,73	-	-	-2,34	-2,70	-2,60	-3,00	-3,50	-2,00	-
Gy. külső gy.	-173	-91	-156	-205	-135,83	-	-129	-4,01	-2,10	-3,60	-4,71	-3,10	-3,10	-2,80
Sikátor	-3	-4	1	-4	-5	-6	5	-8,33	-11,56	2,80	-11,56	-14,53	-17,44	14,16
200-499 tel.	-	-	-	-	-	-	-	6,6	-8,0	-7,6	-9,1	-8,6	-7,4	-7,0
V.varsány	-15	-5	-4	-6	-9	-3	0	-15,54	-5,25	-4,19	-6,34	-9,67	-3,22	0,00
500-999 tel.	-	-	-	-	-	-	-	-6,10	-8,30	-6,10	-8,50	-10,00	-8,00	-5,90

5. táblázat: Természetes szaporodás száma és aránya 1995-2001

Csak 1997-ben és a 2001-es évben sikerült elérnie Sikátornak azt, hogy a születés-halálozás arány pozitív legyen.

A megye minden mutatója negatív, tehát Veszprémvarsány nulla értéke jónak mondható 2001-ben.

	Vándorlási egyenleg fő						Vándorlási egyenleg 1000 főre					
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	936	637	891	1 186	949	1183	2,2	1,5	2,1	2,8	2,2	2,7
GYMSM. köz.	368	526	731	921	1207	1297	1,9	2,8	3,9	4,9	6,4	6,8
Győr	316	167	312	239	-581	-969	2,5	1,3	2,5	1,9	-4,6	-7,5
Győri KSH	712	477	803	599	-	-	3,5	2,8	4,7	3,5	1,0	-0,2
Gy. külső gy.	195	160	453	412	-	847	4,5	3,7	10,4	9,4	11,8	18,3
Sikátor	-10	10	-7	3	15	3	-28,90	28,01	-20,23	8,72	43,60	8,50
200-499 tel.	-	-	-	-	-	-	-1,8	6,0	-2,4	1,1	13,1	7,9
V.varsány	-7	5	-1	-7	15	23	-7,3	5,2	-1,1	-7,5	16,1	22,1

500-999 tel.	-	-	-	-	-	-	1,7	-0,1	-0,1	3,9	9,2	2,9
--------------	---	---	---	---	---	---	-----	------	------	-----	-----	-----

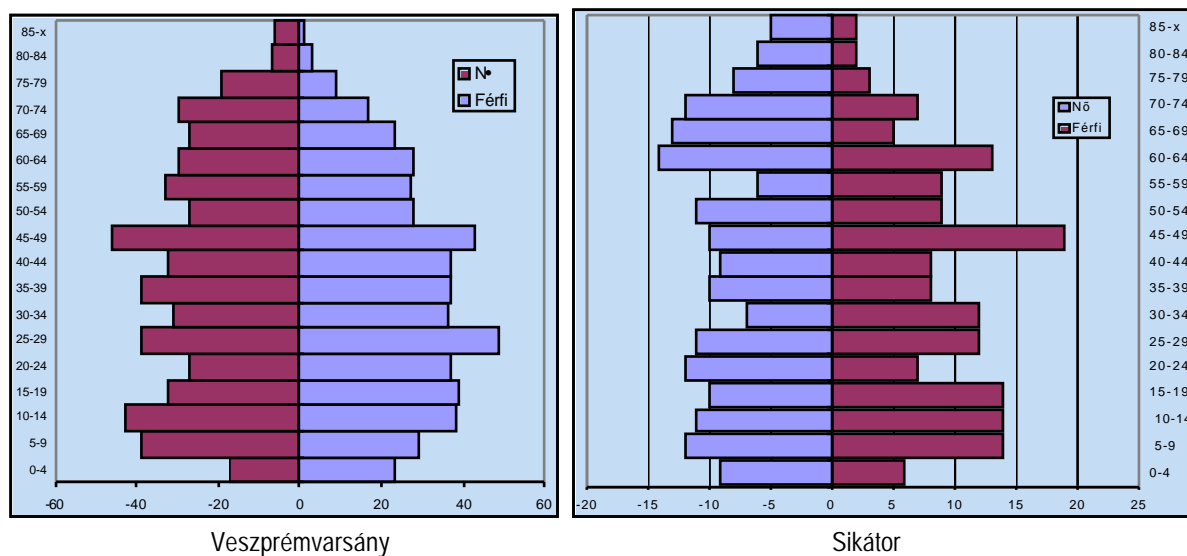
6. táblázat: Vándorlások száma és aránya 1996-2001

Összefoglalva Veszprémvársány demográfiai alapadottságai jók, hiszen természetes szaporodása pozitívan változik. Ezzel Magyarországon kevés község büszkélkedhet. Ezt az adottságát még a településre való bevándorlás is javítja, melynek köszönhetően az utóbbi években erőteljesen nő a település lélekszáma. Amennyiben a születések száma növekedne, a település népessége a legstabilabb típusú lakosság növekedést produkálná, mivel a helyben maradó lakosság fiatalabb, mint a más településről bevándorolt, átlag tekintetében öregebb bevándorlók.

Sikátor demográfiai alapadottságai kissé rosszak, de ezt az adottságát azonban a településre való bevándorlás javítja, melynek köszönhetően nőni kezd a település lélekszáma.

Amennyiben a születések száma növekedne, a település népessége a legstabilabb típusú lakosság növekedést produkálná, mivel a helyben maradó lakosság fiatalabb, mint a más településről bevándorolt, átlag tekintetében öregebb bevándorlók.

2.3.4. Korcsoportos vizsgálat, demográfiai prognózis



Nemek aránya korcsoportonként 2001

Sikátor: A település legszélesebb korcsoportja a 25-29 és a 45-49 évesek csoportja. A jelenleg szülőképes korba került korcsoport (főleg a férfi) létszáma kicsi. Amennyiben a körülmények lehetővé teszik, hogy megfelelő számú gyermek szülessen, a település tartani tudná a lakónépesség növekedését. A nemek közötti megoszláson látható az a jelentős nőtlételet, mely a 60 év feletti lakosságot jellemzi. Ez országosan általános jelenség, hiszen az a jellemző, hogy a nők a 60 év feletti korcsoportban magasabb arányban képviseltetik magukat.

Veszprémvársány: A település legszélesebb korcsoportja a 45-49 évesek csoportja. Jelenleg ez a korcsoport került szülőképes korba. Amennyiben a körülmények lehetővé teszik, hogy megfelelő számú gyermek szülessen, a település tartani tudná a lakónépesség növekedését.

Öregedési index

Kedvező adat a lakosság megoszlásában, hogy a 15 év alatti korcsoport akkora vagy nagyobb arányt képvisel, mint a 60 év feletti korcsoport. A két korcsoport közötti arányt a település előregedési indexével jellemezzük, melynek számítása a következő:

Veszprémvársány esetében az arányszám a következőképpen alakul:

X= 65 év felettek száma: 92 fő

Y= 14 év alattiak száma: 108 fő

Z= Öregedési index: $=X/Y = 92/108=0,85$

Sikátor esetében az arányszám a következőképpen alakul:

X= 65 év felettek száma: 63 fő

Y= 14 év alattiak száma: 66 fő

Z= Öregedési index: $=X/Y = 63/66=0,95$

Mindkét településen az öreg korcsoportok száma szerencsére alacsonyabb a fiatalok számánál. Ideális esetben az index alacsonyabb egynél. Ennek az arálynak a megtartásához természetesen a fiatalabb korcsoportok (20-30 éves korcsoportok) elvándorlásának megállítása szükséges.

2.3.5. Vallási, nemzetiségi megoszlás

Veszprémvarsány vallási tekintetben vegyes képet mutat. Ennek egyszerű történelmi oka van: a reformáció majd az ellenreformáció, a török majd a Habsburg uralom alakította így a vallási arányokat.

Vallás	Arány
Evangélikus	16%
Római katolikus	61%
Református	5%

Sikátor vallási tekintetben vegyes képet mutat. Ennek egyszerű történelmi oka van: a reformáció majd az ellenreformáció, a török majd a Habsburg uralom alakította így a vallási arányokat.

Vallás	Arány
Római katolikus	26%
Evangélikus	72%

7. táblázat: Veszprémvarsány felekezeti megoszlása (becsült adat)

2.4. Gazdasági bázis

2.4.1. Foglalkoztatási jellemzők

Veszprémvársányon az aktív keresők száma mintegy 583 főre tehető. A munkanélküliek száma 24 fő, amely arányaiban 4,1%, tehát átlagos.

Sikátoron az aktív keresők száma mintegy 179 főre tehető. A munkanélküliek száma 9 fő, amely arányaiban 5%, tehát itt is átlagos.

A 8. táblázatban bemutatjuk a települések legnagyobb foglalkoztatóit. A táblázatban látható, hogy a magán szféra foglalkoztatói a legjelentősebbek a településen, de Veszprémvársányon, a település méretéből adódóan az önkormányzati intézmények is jelentős foglalkoztatók.

Az is látható, hogy a települések jelentős része nem helyben végzi a munkatevékenységét. Az ingázók aránya a közölt adatok alapján mintegy 80%-ra tehető, amennyiben a helyi cégek helyi lakosokat foglalkoztatnak. A lakossági kérdőívekben kiderül milyen kedvezőtlennek ítéli meg a lakosság ezt a kényszert, és mennyire kívánatosnak tartják a helybeli foglalkoztatottságot illetve a jobb közlekedési lehetőségeket az ingázáshoz.

Foglalkoztatók Veszprémvársányon	Foglalkoztatottak száma
Agro Milch Kft	22 fő
Tilus Kft.	22 fő
Bakony MVSZ Kft.	20 fő
Nagyobb foglalkoztatók összesen:	64 fő
Magánvállalkozások minimum:	47 fő
Polgármesteri Hivatal:	10 fő
Oktatási intézmények::	40 fő
Önkormányzati Intézmények összesen:	50 fő
Mindösszesen:	161 fő

Foglalkoztatók Sikátoron	Foglalkoztatottak száma
Magánvállalkozások minimum:	10 fő
Polgármesteri Hivatal:	2 fő
Mindösszesen:	12 fő

8. táblázat: Veszprémvársány és Sikátor legnagyobb foglalkoztatói és a foglalkoztatottak száma 2001.

2.4.2. Gazdasági szervezetek

A gazdasági szervezetek megoszlását a

	Működő vállalkozás összesen						Működő vállalkozások számának változása (1996 - 100%)					
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	29 911	30 831	33 324	34 723	37 428	38 150	100%	103%	111%	116%	125%	127%
GYMSM. Köz.	9 059	9 440	9 908	10 244	10 997	11 031	100%	104%	109%	113%	121%	121%
Győr	11 916	12 165	13 566	14 355	15 607	15 912	100%	102%	114%	120%	131%	133%
Győri KSH	15 757	14 650	16 237	17 199	18 758	19 187	100%	93%	103%	109%	119%	122%
Gy. külső gy.	2 072	2 152	2 296	2 477	2 708	2 819	100%	104%	111%	120%	131%	136%
Sikátor	8	4	3	3	2	2	100%	50%	38%	38%	25%	25%
200-499 tel.	986	1111	1151	1187	1248	1278	100%	113%	117%	120%	127%	130%
V.varsány	58	64	66	77	82	87	100%	110%	114%	133%	141%	150%
500-999 tel.	2007	1643	1709	1637	1791	1849	100%	82%	85%	82%	89%	92%

9. táblázat mutatja be. Mint a táblázatban látható az 1996-os évtől emelkedés tapasztalható a vállalkozások számában. 58-ról a vizsgált években 87-re emelkedett a vállalkozások száma.

Sikátoron az 1996-os évtől csökkenés tapasztalható a vállalkozások számában. 8-ról 2-re csökkent a vállalkozások száma, mely tendencia nem csak önmagában, hanem a vizsgált kategóriákhoz képest is kedvezőtlen.

	Működő vállalkozás összesen						Működő vállalkozások számának változása (1996 - 100%)					
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	29 911	30 831	33 324	34 723	37 428	38 150	100%	103%	111%	116%	125%	127%
GYMSM. Köz.	9 059	9 440	9 908	10 244	10 997	11 031	100%	104%	109%	113%	121%	121%
Győr	11 916	12 165	13 566	14 355	15 607	15 912	100%	102%	114%	120%	131%	133%
Győri KSH	15 757	14 650	16 237	17 199	18 758	19 187	100%	93%	103%	109%	119%	122%
Gy. külső gy.	2 072	2 152	2 296	2 477	2 708	2 819	100%	104%	111%	120%	131%	136%
Sikátor	8	4	3	3	2	2	100%	50%	38%	38%	25%	25%
200-499 tel.	986	1111	1151	1187	1248	1278	100%	113%	117%	120%	127%	130%
V.varsány	58	64	66	77	82	87	100%	110%	114%	133%	141%	150%
500-999 tel.	2007	1643	1709	1637	1791	1849	100%	82%	85%	82%	89%	92%

9. táblázat: Működő vállalkozások 1996-2001

A vizsgált kategóriákban Veszprémvarsány esetében a vállalkozások számának növekedésében a megyéhez és a községekhez képest egyaránt kedvező a helyzet.

Az ezer lakosra vetített értékek is alátámasztják Sikátor helyzetét, mely szerint nagyon kevés vállalkozás van a településen.

Működő vállalkozások ezer lakosra						
	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	70,30	72,57	78,56	81,95	88,42	87,64
GYMSM. köz.	47,73	49,82	52,34	54,14	58,02	57,8
Győr	93,51	95,56	106,59	112,93	123,56	123,07
Győri KSH	77,42	85,92	95,06	100,54	109,65	109,15
Gy. külső gy.	47,86	49,70	52,73	56,53	61,80	60,86
Sikátor	23,12	11,20	8,67	8,72	5,81	5,67
200-499 tel.	40,71	42,92	44,82	47,41	50,38	51,58
V.varsány	60,86	67,09	69,69	82,71	88,08	83,65
500-999 tel.	54,83	44,42	46,61	47,52	51,16	52,08

10. táblázat: Működő vállalkozások ezer lakosra 1996-2001

	Társas vállalkozások						Társas vállalkozások számának változása (1996 100%)					
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	8 448	9 459	11 458	12 130	13 096	13 733	100%	112%	136%	144%	155%	162%
GYMSM. köz.	1 679	1 908	2 186	2 437	2 725	2 865	100%	114%	130%	145%	162%	170%
Győr	4 154	4 639	5 750	6 021	6 392	6 652	100%	112%	135%	141%	150%	160%
Győri KSH	4 853	5 177	6 386	6 728	7 219	7 552	100%	107%	132%	139%	149%	156%
Gy. külső gy.	386	483	556	629	710	763	100%	125%	144%	163%	184%	197%
Sikátor	0	0	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-
200-499 tel.	183	233	242	279	318	345	100%	127%	132%	152%	174%	189%

V. varsány	14	21	22	22	23	26	100%	150%	157%	157%	164%	186%
500-999 tel.	220	268	311	316	353	377	100%	131%	139%	158%	175%	196%

11. táblázat: Társas vállalkozások 1996-2001

A társas vállalkozások a legproduktívabb gazdasági egységek. Hiszen a társas vállalkozások esetében nem a család fenntartása a cél, hanem produktívabb gazdasági eredményeket tesz lehetővé a jogi környezet. A társas vállalkozások esetében a település több, mint 200%-os növekedést ért el, amely az átlagosnál jóval magasabb. Ez kedvező előjel a település jövőjével kapcsolatban.

	Egyéni vállalkozók						Egyéni vállalkozók számának változása (1996 100%)					
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	21 463	21 372	21 866	22 593	24 332	24 417	100%	100%	102%	105%	113%	114%
GYMSM. köz.	7 380	7 532	7 722	7 807	8 272	8 166	100%	102%	105%	106%	112%	111%
Győr	7 762	7 526	7 816	14 355	9 215	9 260	100%	97%	101%	185%	119%	119%
Győri KSH	10 904	9 473	9 851	10 471	11 539	11 635	100%	87%	90%	96%	106%	107%
Gy. külső gy.	1 686	1 669	1 740	2 477	1 998	2 056	100%	99%	103%	147%	119%	122%
Sikátor	8	4	3	3	2	2	100%	50%	38%	38%	25%	25%
200-499 tel.	803	878	909	908	930	933	100%	109%	113%	113%	116%	116%
V. varsány	44	43	44	55	59	61	100%	98%	100%	125%	134%	139%
500-999 tel.	1 315	1 375	1 398	1 637	1 438	1 472	100%	105%	106%	124%	109%	112%

12. táblázat: Egyéni vállalkozók 1996-2001

Sikátor: Látható az adatokból, hogy a vállalkozások összesített számát az egyéni vállalkozások jelentik. 2003-ban az önkormányzati adatközlés alapján az egyéni vállalkozások száma 3 db.

Veszprémvarsány: Az egyéni vállalkozók számának növekedése szintén átlag felettinek mondható a vizsgált települések körében. Látható az adatokból, hogy a vállalkozások összesített számának jó eredményeit az egyéni vállalkozások számának növekedése eredményezte, ami gazdasági és foglalkoztatási szempontból is kedvezőtlenebb, mint ha a társas vállalkozások növekedtek volna jelentősebb mértékben. 2003-ban az önkormányzati adatközlés alapján az egyéni vállalkozások száma 47 db, ez csökkenő tendenciát mutat a KSH 2001-es adataihoz képest.

2.4.3. Kereskedelmi intézmények jelenléte

	Kiskereskedelmi boltok összesen db							Kiskereskedelmi boltok összesen 1000 lakosra						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	6 847	7 175	6 258	6 937	7 308	7 511	7 576	16,08	16,86	14,73	16,35	17,25	17,74	17,40
GYMSM. köz.	2 439	2 341	2 194	2 238	2 231	2 172	2 063	12,82	12,33	11,58	11,82	11,79	11,46	10,81
Győr	1 339	1 423	1 644	2 079	2 295	2 515	2 615	10,51	11,17	12,91	16,33	18,05	19,91	20,22
Győri KSH	2 292	2 380	2 130	2 570	2 777	-	-	11,27	11,69	12,49	15,05	16,23	-	-
Gy. Külső gy.	536	509	431	436	442	438	428	12,41	11,76	9,95	10,01	10,09	-	9,24
Sikátor	3	3	5	5	5	4	4	8,33	8,67	14,01	14,45	14,53	11,63	11,33
200-499 tel.	231	239	293	308	292	273	279	9,69	9,87	11,32	11,99	11,66	11,02	11,26
V. varsány	20	22	24	24	26	24	22	20,73	23,08	25,16	25,34	27,93	25,78	21,15
500-999 tel.	390	365	395	403	373	372	366	10,59	9,97	10,68	10,99	10,83	10,63	10,31

13. táblázat: Kiskereskedelmi boltok 1995-2001

A kiskereskedelmi bolthálózat a községek lakosságának ellátásában az egyik legfontosabb elem.

Sikátor: Az ezer lakosra vetített adatokat tekintve Sikátor a községi átlag környékén áll.

Veszprémvarsány: Veszprémvarsány mindig is a megyei átlag felett állt. 1999-ben volt a legtöbb kiskereskedelmi bolt a településen. 2001-re visszaesett a korábbi évek szintjére, de még ez is átlag feletti. Ezt az értéket csak Győr közeli meg, mely a vizsgált évek során 2001-re érte el ezt a szintet.

	Élelmiszerboltok száma db							Élelmiszerboltok aránya a kiskereskedelmi boltokon belül 1000 lakosra						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	2 214	2 189	1 954	2 185	1 765	1 732	1 706	5,20	5,14	4,60	5,15	4,17	4,09	3,91
GYMSM. köz.	1 010	972	909	965	850	843	797	5,31	5,12	4,80	5,10	4,49	4,45	4,17
Győr	402	377	447	586	490	496	514	3,16	2,96	3,51	4,60	3,85	3,93	3,97
Győri KSH	825	804	664	813	699	-	-	4,06	3,95	3,89	4,76	4,09	-	-
Gy. külső gy.	212	211	182	202	184	181	180	4,91	4,87	4,20	4,64	4,20	-	3,88
Sikátor	1	1	1	1	1	1	1	2,78	2,89	2,80	2,89	2,91	2,91	2,83
200-499 tel.	138	141	164	173	133	129	188	5,79	5,82	6,34	6,74	5,31	5,21	7,59
V.varsány	8	8	10	9	6	5	4	8,29	8,39	10,48	9,50	6,44	5,37	3,85
500-999 tel.	168	151	160	167	142	149	147	4,56	4,13	4,33	4,55	4,12	4,26	4,14

14. táblázat: Élelmiszerboltok 1995-2001

Hasonlóak a kiskereskedelmi boltokhoz az élelmiszerkereskedelemmel foglalkozó boltok mutatói.

Sikátor: Sikátor, azon települések közé tartozik, ahol 1 élelmiszerbolt működik. Az igényeket valószínűleg kielégíti, mert évek óta nem próbálkoztak új bolt nyitásával.

Veszprémvarsány: 95-től 2000-ig átlag feletti a boltok aránya, viszont 2001-re a megyei átlagnak megfelelő arányra mérséklődött. Érdekes, hogy a Veszprémvarsány nagyságú településeken az arány alig ingadozott az évek során és tartva mértékét 2001-ben a megyei átlagok felé került. Az önkormányzati adatközlés alapján jelenleg 6db élelmiszerbolt van.

	Vendéglátóhelyek száma db							Vendéglátóhelyek száma 1000 lakosra						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	2 337	2 445	2 072	2 275	2 405	2 478	2 565	5,49	5,75	4,88	5,36	5,68	5,85	5,89
GYMSM. köz.	970	947	898	934	962	967	974	5,10	4,99	4,74	4,93	5,08	5,10	5,10
Győr	432	503	456	572	638	697	737	3,39	3,95	3,58	4,49	5,02	5,52	5,7
Győri KSH	747	824	630	752	826	-	-	3,67	4,05	3,69	4,40	4,83	-	-
Gy. külső gy.	196	196	183	187	192	202	207	4,54	4,53	4,23	4,29	4,38	-	4,47
Sikátor	2	2	2	2	2	2	2	5,56	5,78	5,60	5,78	5,81	5,81	5,67
200-499 tel.	183	170	172	184	179	186	191	7,67	7,02	6,65	7,16	7,15	7,51	7,71
V.varsány	7	7	7	7	6	7	5	7,25	7,35	7,34	7,39	6,44	7,52	4,81
500-999 tel.	167	173	154	160	141	148	141	4,53	4,73	4,16	4,36	4,09	4,23	3,97

15. táblázat: Vendéglátóhelyek 1995-2001

Sikátor: A vendéglátóegységek száma 2, ennél többre nem is nagyon lenne szükség.

Veszprémvarsány: A vendéglátóegységek száma a vizsgált hét évben stagnálást, majd csökkenést mutat. A megállapítások hasonlóak, mint az élelmiszerboltok esetében, az arány sokáig átlagon felüli, majd a többi értékhez igazodik 2001-re.

2.5. A táji környezet adottságai ¹

2.5.1. Elhelyezkedés, természeti adottságok

¹ A fejezet Magyarország kistájainak katasztere i. alapján készült

A települések a Bakony-hegység néven ismert Sári-Bakonyalja kistáj részét képezik. A terület természetföldrajzi adottságait tekintve igen változatos. Mind a talajviszonyok, domborzati adottságok csapadékeloszlások terén változatos, heterogén képet mutat. A települések tengerszint feletti átlagos magassága 135-156 m. Veszprémvarsány a 82-es számú főút mentén, Sikátor a főúttól 2 km-re fekszik, Győrtől 30,3 kilométerre, Veszprémtől 37,1 kilométerre, Kisbértől 17,1 kilométerre található.

A községek külterületét nagy kiterjedésű erdőterületek és valamivel kisebb szántóterületek jellemzik. Kisebb arányú, de települési szinten jelenős területek vannak ezen felül rét és legelő hasznosításban is. A művelési ág szerinti megoszlást az alábbi táblázat mutatja:

Művelési ág	Veszprémvarsány		Sikátor	
	Terület (ha)	Arány (%)	Terület (ha)	Arány (%)
Erdő	735,97	35,75%	447,57	33,47%
Lakóterület	93,64	4,55%	50,36	3,77%
Rét, legelő	348,28	16,92%	128,46	9,61%
Közpark	0,16	0,01%		
Kereskedelmi gazdasági terület	5,2	0,25%		
Különleges terület	1,79	0,09%	1,85	0,14%
Mezőgazdasági üzemi	18,41	0,89%	18,25	1,36%
Szántóterület	770,73	37,44%	661,06	49,43%
Vasúti terület	10,54	0,51%		
Víz	10,2	0,50%	9,52	0,71%
Mezőgazdasági kertes	57,04	2,77%	9,24	0,69%
Összesen:	2058,56	100,00%	1337,4	100,00%

Az erdőterületek nagy arányának oka a domborzatból fakad, hiszen a községek közigazgatási területének nagy része a Bakony hegyoldalain fekszik. Ezen felül a szántóterületek kis aránykorona értékkel bírnak, nem termelékeny területek. Ezért mindig is érdekesebb volt rajtuk erdőgazdálkodást folytatni, mint mezőgazdasági művelést. Az erdők nagy része ma is gazdasági rendeltetésű.

2.5.2. Domborzati, földtani adottságok

A kistáj a Bakony karsztos fennsíkjához É-on kapcsolódó aprólékosan felszabdalt, laza üledékekből épült hegységelotéri domság. A hosszanti dombvonulatok, az eróziós völgyek irányítottasága a hegység É-ra lépcsősen levetődő, sasbércszerűen összetöredezett alaphegységi rajzolatát tükrözi.

Közelben lévő magaslati pontok 159 és 351 m-en vannak. A felszint számos, a Bakonyból északnak futó patak völgye tagolja. Az alacsonyabban fekvő területei mérsékeltten tagoltak; itt az átlagos völgyűrűség 2,5-2,6 km/km². A domborzat a területhasznosítást nem akadályozza; a patakvölgyek valamivel nedvesebb termöhelyek.

A kistáj uralkodóan erdő és mezőgazdasági hasznosítású, a művelt, nagy lejtésszögű területeken féktelen talajerózió pusztít. Ennek bizonyítékai a földes kopárok, a csonka talajszelvények, valamint a feliszapolódó lejtőlábi felszínek és allúviumok.

Hasznosítható nyersanyagok: zúzottkő.

2.5.3. Éghajlat

A kistáj mérsékeltten hűvös – mérsékeltten száraz és mérsékeltten nedves határán fekvő éghajlati típusba tartozik. Északon kifejezetten száraz.

A napfényes órák évi száma 1950 és 1970 óra közötti. A nyári évnegyedben átlagosan 770 óra, télen 190-195 óra körüli napsütésre számíthatunk.

9,5 °C körüli az évi és 15,5 °C a nyári időszak középhőmérséklete. A 10,0 °C-ot meghaladó középhőmérséklet átlépésének tavaszi átlagos határnapja április 14-15, az őszi pedig október 16, így tartama 184 nap. Az év folyamán 190 körüli fagymentes napra számíthatunk az április 18 és október 25 közötti időszakban. Az évi legmagasabb hőmérsékletek 30 évi átlaga 33 °C, míg a legalacsonyabbaké –14,0 és –15 °C közötti.

A sokévi csapadékátlag 650 mm alatti. Ebből a vegetációs időszakban mintegy 370-390 mm hull. A hótakarós napok száma átlagosan 35-40 nap, és 28-30 cm az átlagos maximális hóvastagság.

Az uralkodó szélirány az észak-nyugati, az átlagos szélesebesség kevéssel 3 m/s alatt van.

Az éghajlat a szántóföldi haszonnövényeknek és a nem hőigényes kertészeti kultúráknak megfelelő.

2.5.4. Vízrajz

A kistáj Bakonyból a Dunához folyó patakok vízgyűjtő területe. Közülük a Kis-Pándzsa (9 km), a Nagy-Pándzsa (16 km), a Vécseni-Vezseny-ér (21 km), a Cuhai-Bakony-ér (25 km), a Concó (20 km) és mellékvei, valamint a Kocs-Mocsai-patak (18 km) a nevezetesebbek. A terület eléggé száraz, gyenge lefolyású.

Árvizek a tavaszi hóolvadás és a kora nyári esőzések alkalmával jelentkeznek, míg a kisvizek ősszel szokásosak. A vízminőség a települések szennyvize miatt III. és IV. osztályú.

A völgypatak árterének kiterjedése közel 70 km², amiből 2,7 km² a belterület, 24,1 km² a szántó, 40,1 km² a rét és legelő, 1,9 km² az erdő.

A kistájon található nyolc kis természetes tó összterülete 87 ha, közülük a szend melletti Névtelen-tó a legnagyobb (3 ha).

A mesterséges tavak száma 7, felületük 310 ha. Köztük a Ferenc-majori-tó (175 ha) a legjelentősebb.

A talajvíz mélysége általában 2-4 méter között áll, de a magasabb hátakon az alá is süllyedhet, a völgyekben pedig 2 méter fölül is emelkedhet. Mennyisége csak a völgyekben haladja meg az 1 l/s.km²-t. Kémiai jellege túlnyomóan kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos. Keménysége 15-35 nk között változik. A szulfáttartalom 60-300 mg/l között ingadozik.

A rétegvíz mennyisége a többnyire agyagos tározó rétegekben nem éri el az 1 l/s.km²-t. Az artézi kutak száma elég jelentős. Az átlagos mélységük 100 méter körüli. Az átlagos vízhozamuk is meghaladja a 100 l/p-et. Nagy százalékban erősen vasasok és kemény a vizük.

A vízkészlet kihasználtsági szintje 1984-ben a felszíni vizeknél 20 %, a felszín alattiaknál 40 % körüli volt.

2.5.5. Természetes növényzet, talaj

A kistáj potenciális erdőtürsulásai között legelterjedtebbeknek a cseres tölgyesek, a cseres molyhos tölgyesek és a gyertyános kocsánytalan tölgyesek említhetők. A nyílt társulások között a homokpuszták és a pusztagyeppek elterjedtebbek. A lágyszárú fajok közül a herefélék, a homok habszegfű, a festő pipitér, a naprózsa, a homoki fátyolvirág tűnik ki gyakoriságával. Az erdészetileg kezelt területeket zömmel fiatalokú keménylombos erdők fedik. A mezőgazdasági kultúrák között a búza, az őszi árpa, a kukorica, a cukorrépa a jelentősebb.

A felszínt legnagyobb területen agyagbemosódásos barna erdőtalajok fedik. Többségük löszös üledéken képződött, homokos vályog, vályog mechanikai összetételű, kedvező vízgazdálkodású, VI. termékenységi kategóriába sorolható. Kisbér és Veszprémvarsány környékén előfordulnak periglaciális, alluviális üledéken képződött, homok mechanikai összetételű változatok is. Ezek gyenge víztartó képességűek, kis szervesanyag-tartalmúak és a VII. termékenységi kategóriába tartoznak. Erdősültségük összességében mintegy 40%, szántó pedig 50%-uk.

Az alacsonyabb É-i térszínek löszös anyagain cserjöznom barna erdőtalajok képződtek. Mechanikai összetételük homokos vályog, vízgazdálkodásukra a gyenge, vagy a közepes víztartó és vízraktározó képesség jellemző. A kisebb szervesanyag-tartalmú (erodált) változatok a VI., a nagyobb szervesanyag-tartalmúak pedig a IV. termékenységi kategóriába tartoznak. Túlnyomó részben szántóterületek.

A patak völgyek allúviumán kialakult öntés réti talajok a terület 6%-át foglalják el. Mechanikai összetételük többnyire vályog és általában a VI. termékenységi kategóriába tartoznak. Többségében szántók.

2.6. Környezetvédelem

2.6.1. Levegőtisztaság, zaj és rezgéshullámok

A települések közigazgatási területén és annak közvetlen környezetében jelentős szennyező forrás nincs.

A mezőgazdasági területekről esetenként felszálló port a területen lévő lombos növényzet nagyrészt kiszűri a levegőből. A községben ipari mértékű szennyezőanyag kibocsátás jelenleg nincs. A lakóterületek és a természeti élőhelyek közelsége miatt megjelenése nem kívánatos a jövőben sem.

A kén-dioxid és szén-monoxid emisszió a hagyományos vegyestűzelésű fűtés hátrébe szorulásával folyamatosan csökken. A gázhálózat kiépülésével a háztartások fokozatosan átállnak a környezetkímélő fűtési módra.

A közlekedés tekintetében viszonylag alacsony a személygépkocsik aránya a településen az országos átlaghoz képest, és nincs jelentős átmenő forgalom, mely terhelné a környezetet.

Üzemi tevékenységből származó káros zajterhelésről jelenleg nincs tudomás a településen. Megjelenése nem is kívánatos.

A közúti gépjármű-közlekedés környezeti zajterhelései a település útjain, a zsáktelepülésből adódóan nem érik el a megengedett határértékeket. Jelenleg a 82-es út nyomvonala mentén van jelentősebb mértékű közlekedésből származó zajterhelés, mely Veszprémvarsány belterületén áthalad. Várható közúti zajterhelést a területen a tervezett 82-es út elkerülő szakasza okoz majd.

2.6.2. Hulladékgazdálkodás²

A településeken a lakossági hulladék gyűjtése szervezett formában történik. A hulladékot a győri KOMSZOL RT. gyűjti össze. A hulladékot Sikátorra (011/4hrs) szállítják. Ennek ellenére található illegális hulladéklerakók Veszprémvarsány területén, a következő helyeken:

§ Petőfi út végén

§ Erdőségeken

§ 05., 09., 010. hrsz

Dögtér, törmeléklerakó a települések területén nincs.

2.6.3. Állattartás

Veszprémvarsányi állattartási rendelet száma: 9/2004(V.29.)

Sikátori állattartási rendelet száma: 8/2004(V.28.)

2.6.4. Felszíni és felszín alatti vizek

A települések vízellátása az Észak-Bakonyi Regionális rendszerről történik, melynek vízbázisa a Fenyőfői Bauxitbánya víztelenítésére létesített két kútból álló vízkivételi mű, ami helyileg Bakonyszentlászlón van.

A szennyvízelvezetés és tisztítás a Veszprémvarsány-Sikátor-Lázi közs rendszerről megoldott.

A felszínalatti vizek minőségének javulásában nagy szerepe van a kiépült csatornahálózatnak. Így kommunális és ipari eredetű talajszennyeződés és talajvíz szennyeződés nincs a területen. Ipari eredetű felszín alatti vízszennyeződés szintén nincs.

² Önkormányzati adatközlés, lakossági kérdőív alapján

tén nincs a területen. A mezőgazdasági eredetű talajvíz szennyeződések is – mint említésre került - csökkentek az utóbbi években, így a vízminőséget rontó hatása jelentéktelen.

2.8. Épített környezet

2.6.5. Településszerkezet

Sikátor: A település északi részét túlnyomórészt mezőgazdasági szántó alkotja. A déli felén átmenetként rétek és erdőfoltok váltakoznak, majd az erdő válik jellemzővé. Vecsenypusztá egy külterületi major, mely az észak-keleti határon van. Él még itt egy-két család, de alapvetően mezőgazdasági telep, a veszprémmarsányi MGTSZ tulajdona. A település belterülete a közigazgatási területen belül a déli részen helyezkedik el, közvetlenül a közigazgatási határon. A belterületől észak-keletre van az Öregszőlőhegy, ahol pincék és kertek vannak. Mezőgazdasági kertes terület van továbbá még a belterületől délre, közvetlenül a határában.

A jelenlegi falu tengelyét a 82114. mellékút képezi, mely tulajdonképpen a falu főutcája, a Kossuth Lajos utca. Sikátor egy zsáktelepülés. Három fő irányban van kapuja a településnek a veszprémmarsányin kívül. Ezek nagyrészt kiépítetlen földutak: az egyik Bakonybánkra vezet, ez a Bánki út, a második Lázira vezet, ez a temető mellett húzódó út és a harmadik pedig DK-nek indul a Vörös-völgybe, ez utóbbi, az Ady Endre utca, ebben az irányban Rédére lehet eljutni. A fő irányokon kívül még van egy fontos út, a Rákóczi Ferenc utca, mely Vecsenypusztára visz.

A központ a vecsenypusztai leágazó kereszteződésében alakult ki. Itt van a posta, a bolt, a kocsmá és polgármesteri hivatal. Ez nem a klasszikus történelmi központ, hiszen mindkét templomtól távol esik. Az említett intézmények épületei nem idősebbek 30 évnél.

Veszprémmarsány: A településre alapvetően az organikus fejlődés a jellemző. A jelenlegi falu tengelyét a 82.sz. főút képezi, melynek része volt a község legrégebbi utcája, a Kossuth utca is, de ezt kiváltották egy elkerülő úttal az 1961-62-es években. Az elkerülő és a régi főút csatlakozásánál alakult ki egy központi településrész.

A község másik legrégebbi utcája a Petőfi Sándor utca. Ez a két utca és az erről szerteágazó utcácskák alkották az ősi Varsányt.

A település további szerkezetét az 1920-30-as években a Győr-Veszprém tengely nyomán történő építkezések (Rákóczi utca) és a Sikátorra vezető (82114.sz. mellék-) út menti beépítések (Ady Endre utca) határozták meg.

A vasútállomás felé az 55-60-as években kezdett el terjeszkedni a település, ezzel kedvezőtlenül meghosszabbították. A 60-as, 70-es, 80-as évek során további utcák épültek.

A Könyves Kálmán utca és a vele derékszöget bezáró Iskola utca vonalvezetése már mérnöki egyenes. A Gábor Áron utca és a Zrínyi Miklós utca és az általuk közre fogott legújabb Ebédlátó utca szintén újabb, lineáris településrészek.

A község településszerkezetének tengelyét a Győr - Veszprém út jelenti. A község magja a, régebben 82.sz. főút része, Kossuth Lajos utca. Fontos településrész az ebből leágazó Petőfi Sándor utca, mely a hegyet feltáró utak gyűjtőútja. Elkülönültebb rész a Sikátorra vezető Ady Endre utca. Fiatalabb, mérnöki vonalvezetésű utcák a Zrínyi, a Gábor Áron, a Könyves Kálmán és az Iskola utca. Jelenleg kiépülőben van az Ebédlátó utca.

2.6.6. Az épített és művi környezet értékvédelme

Veszprémmarsány:

Országosan védett műemlékek:

- Római katolikus templom: Hrsz: 285, Kossuth Lajos utca. A kéttornyú, háromhajós római katolikus templom a középkori helyén 1774-ben épült, majd 1888-ban részben átalakították. Szószéke rokkó, az 1770-es évekből, a főoltára copf a XVIII.század végéről. Legutolsó jelentős restaurálása 1955-ben volt.

Helyi védettségre ajánlható építmény van a településen:

Keresztek:

- § Temetőkereszt Jézussal, 1993, hrsz.:5.
- § Millenniumi kereszt, 2000, hrsz.:5.
- § Kopjafa, 1996, hrsz.:5.
- § Kőkereszt Jézussal, 1904, felújítva: 1996, Katolikus templom előtt.
- § Máriaszobor, Katolikus templom mellett
- § I. és II. világháborús emlékmű, márvány, Kossuth Lajos u. 39.sz előtt

Lakóépületek:

- § Rákóczi Ferenc u. 102., hrsz.:627.
 § Kossuth Lajos utca 51., hrsz.:295.
 § Jókai utca 9., hrsz.: 237.

Épületek:

Evangélikus templom, 1820. Hrsz:131.

Sikátorban országosan védett műemlék:

Római katolikus templom, barokk stílusban, épült a 18. században, azóta átalakítva. Berendezés: rokokó főoltár, 1760 körüli.

Helyi védelemre ajánlható építmény van a településen:

Keresztek, emlékművek:

- Kökereszt a vecsenyusztai major területén, hrsz.:8606/2.
- Millenniumi fakereszt, 2000, hrsz.: 261/2.
- Világháborús kőmárványemlékmű, hrsz.:101.
- Kökereszt a temetőben Jézussal és az imádkozó Máriával. Hrsz.:258.

Épületek:

Evangélikus templom, 1896. Hrsz:30, Kossuth Lajos u. 14.

2.6.7. Lakásviszonyok

	Lakásállomány db							1 lakásra jutó lakos						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	157391	158472	159470	160147	160940	162223	165 102	2,71	2,68	2,66	2,65	2,63	2,61	2,63
GYMSM. köz.	68736	68244	68746	68957	69291	69849	69 321	2,77	2,78	2,76	2,75	2,73	2,71	2,75
Győr	49139	49452	49619	49798	50033	50446	51 122	2,59	2,58	2,57	2,56	2,54	2,50	2,52
Győri KSH	75860	76352	64600	64848	65199	65802	-	2,68	2,67	2,64	2,63	2,62	-	-
Gy. külső gy.	14970	15083	15201	15244	15308	-	4 976	2,89	2,87	2,85	2,86	2,86	-	2,89
Sikátor	151	151	151	152	152	152	139	2,38	2,29	2,36	2,28	2,26	2,26	2,54
200-499 tel.	9926	10287	11057	11059	10870	10738	9938	2,40	2,35	2,34	2,32	2,30	2,31	2,49
V.varsány	392	390	395	401	403	403	405	2,46	2,44	2,42	2,36	2,31	2,31	2,57
500-999 tel.	14028	13922	14177	14214	13394	-	13729	2,63	2,63	2,61	2,58	2,57	-	2,59

16. táblázat: Lakásállomány változása 1995-2001

A lakosság számhoz viszonyított mutató, az egy lakásra jutó lakosok száma alapján látható, hogy Sikátor adatai az átlagnak megfelelnek. A sikatori és a veszprémsársányi együttlakási modell az átlagosan egy lakásban egy egygyerekes, vagy az egyik szülővel együtt élő kéttagú család.

	Épített lakások száma db							Épített lakások 1000főre						
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	96-01	1996	1997	1998	1999	2000	2001	96-01
GYMS megye	1 240	1 196	804	989	1283	1 693	7 205	2,91	2,82	1,90	2,33	3,03	3,89	16,88
GYMSM. köz.	549	620	267	420	558	709	3 123	2,89	3,27	1,41	2,22	2,94	3,71	16,45
Győr	369	229	236	318	413	403	1 968	2,90	1,80	1,85	2,50	3,27	3,12	15,44
Győri KSH	571	434	319	450	603	-	2 377	2,81	2,55	1,87	2,63	-	3,74	13,59
Gy. külső gy.	130	139	65	101	-	240	675	3,00	3,21	1,49	2,31	3,70	5,18	18,89

Sikátor	1	0	1	0	0	0	2	2,89	0,00	2,89	0,00	0,00	0,00	2,89
200-499 tel.	-	-	-	-	-	-	-	3,9	2,8	1,9	1,2	1,8	2,4	2,8
V.varsány	1	5	6	2	1	3	18	1,05	5,24	6,34	2,15	1,07	2,88	18,73
500-999 tel.	-	-	-	-	-	-	-	1,90	2,50	1,40	2,10	2,70	2,45	13,05

17. táblázat: Épített lakások állományának alakulása 1996-2001

Sikátor: A lakásépítési kedv eltűnt az elmúlt években Sikátoron. Az átlaghoz való viszonyítás nem segíthet, hiszen egyértelmű tendencia nincs a településen. A hasonló településeken a csökkenő lakásépítések után lassú növekedés volt a jellemző. A vizsgált 6 évben összesen épített házak száma jónak mondható.

Veszprémvarsány: A lakásépítési kedv változó volt Veszprémvarsányon. 1996-ban átlagon aluli, 1997-98-ban kiugróan magas, 1999-ben átlagos volt az építkezési kedv. 2000-ben ismét csökkent, majd a 2001-es év ismét az átlaghoz közeli építkezést számolt. A vizsgált 6 évben összesen épített házak száma jónak mondható.

2.6.8. Épületállomány

Épületek építési kor szerint	Sikátor		Veszprémvarsány	
	Darabszám	%-ban	Darabszám	%-ban
1945 előtt épült épület	24	17%	87	20%
1945-1990 között épült ép.	103	74%	308	70%
1990 után épült épület	12	9%	45	10%
Épületek állaga	Darabszám	%-ban	Darabszám	%-ban
Jó műszaki állapotú épület	139	100%	431	98%
Felújításra javasolt épület	-	-	5	1%
Bontásra ítélt	-	-	4	1%
Épületek szintszám szerint	Darabszám	Megoszlás	Darabszám	Megoszlás
Földszintes épület	118	85%	309	70%
Földszint+emeletes	4	3%	9	2%
Pince+földszint+tetőtér	3	2%	55	13%
Földszint+emelet+tetőtér	6	4%	34	8%
Pince+földszintes	1	1%	15	3%
Földszint+tetőteres	7	5%	18	4%
Összesen:	139	100%	440	100%

A települések lakóépületei az átlag vidéki településekhez viszonyítva jó állapotúak, rendezett utcaképet adnak. A községeket járva igazán leromlott állagú épületekkel csak a régebbi településrészekben találkozunk. Veszprémvarsányban szorult felújításra 1 %-a az épületeknek, 1 %-a pedig bontásra javasolt állapotban vannak.

A települések lakóépület-állományára a régebbi településrészekben az 1800-as, 1900-as években épült parasztházak a jellemzőek. Sajnos eltűntek azok a településrészek, utcák, ahol fennmaradt volna egy egész utcasornyi régi parasztház. Elszórva találkozunk egy-két szebb épülettel. A második

világháború után kialakult településrészekre az '50-es, '70-es évek uniformizált házai nyomják rá a bélyegüket. Túlnyomó többségben az ún. „kockaházak” uralkodnak az újabb keletű utcákban. Az utóbbi 20 évben épült épületek többsége is a hazánkban sajnos általánosan jellemző gyenge-középszerű építészeti színvonalon valósult meg.

A szintszámok tekintetében a falusias beépítésre jellemzően a földszintes épületek dominálnak, de kiemelkedően magas a '80-as, '90-es években épült tetőtér beépítéses és emeletes házak aránya is.

2.7. Vonalas infrastruktúra

2.7.1. Közúti kapcsolatok

A település közvetlen közúti kapcsolatát a 82-es számú állami közlekedési főút jelenti. Ez az út északi irányban Győr és az M1 autópályán keresztül Budapest, Hegyeshalom felé, déli irányban Veszprém (Balaton) felé ad kapcsolatot a településnek. A 82-es számú főútra van kivezetése Sikátornak Veszprémvarsányon keresztül a 82114 sz. úttal, amely csomópont jelenleg a község egyetlen kiépített kijáratát jelenti. Sikátornak részben kiépített kapcsolata van Rédével, (Vecsenypusztán keresztül) Lázival. Veszprémvarsány északi részén húzódik a Pápa-Kisbér-Tatabánya 8218-as állami mellékút mely a térség kelet-nyugati kapcsolatait adja. Veszprémvarsánynak kiépítetlen kapcsolata van Bakonygyiróttal és Bakonyszentlászlóval.

A település kapcsolatai a közép-dunántúli régióval jók, mivel az említett Pápa.kisbér-Tatabánya 8218-as mellékút a kelet-nyugati a 82-es állami főút az észak-déli közlekedési tengelyt adják.

Hely	Távolság	Közúti távolság	Elérhetőség	Távolság	Közúti távolság	Elérhetőség
Nagyobb települések						
Győr	30,9 km	31,4 km	43 p	29,2 km	30,3 km	41 p
Pápa	30,4 km	36,3 km	44 p	29,6 km	35,2 km	42 p
Kisbér	16,4 km	20,9 km	25 p	17,1 km	19,8 km	23 p
Veszprém	37,9 km	46,4 km	58 p	37,1 km	45,3 km	56 p

18. táblázat: Sikátor és Veszprémvasárny elérhetősége

2.7.2. Tömegközlekedés, belterületi utak

Az autóbusszal történő tömegközlekedést illetően Győr és Veszprém (Zirc) felé közlekedik közvetlen buszjárat a településről. A lakossági kérdőívek alapján a település lakossága nincs megelégedve sem a járatok számával, sem az időbeli beosztásával. Ez főként a nagyszámú ingázó miatt jelent problémát. Győr, Zirc felé a járatszámok sűrítésére erős igény mutatkozik.

A vasúti személyszállítást a MÁV RT. biztosítja a településen. Szerepe viszonylag elhanyagolható a településen. A kérdőívek alapján a vonatpárok számával meg van elégedve a lakosság, de a menetidőt túl hosszúnak ítélik meg a távolságokhoz képest. Vasúti kapcsolatot a 11. számú Győr-Veszprém vasútvonal ad a településnek, melynek a település belterületének északi részén van állomása. Az állomás forgalmi csomópont, mely Pápa és (Kisbér) Tatabánya felé is vasúti kapcsolatot. A vasútvonalak B.1. besorolású egyéb mellékvonal 50-60 km/óra engedélyezett sebességgel, dízelvontatással. A pálya jelenlegi állapotában csak ez a hazai viszonylatban is alacsony sebesség engedélyezhető. Nemzetközi vonatok nem közlekednek.

A veszprémvasárny belterületi utak 90%-a burkolattal ellátott. Ennek kb. 20,0%-a régi, felújítást igénylő burkolat, a nagyobbik rész jó minőségű burkolat. Ez a z országos átlaghoz képest is jó arány. Az utak szélessége közlekedési szempontból általában megfelel, kivéve a Szőlő utca, Horog utca, Petőfi Sándor utca, illetve a Jókai Mór utca felső szakaszát, melyek helyenként szűk keresztmetszetűek. A lakossági kérdőívek szinte mindegyike kifogásolta a településen a járdák és kapubehajtók kiépítettségét, állapotát. A településen 2001-re kiépült minden közmű, újabb az útburkolatot kedvezőtlenül befolyásoló beruházás nem várható. Ennek figyelembe vételével mindenképpen célszerű a jövőben az útkiépítettségére gondot fordítani.

A településen belül a kerékpáros forgalom részben a domborzati viszonyok miatt is viszonylag alacsony mértékű az országos átlaghoz viszonyítva. Kiépített kerékpárút a település területén nincs.

A sikatori belterületi utak szintén 90%-a aszfaltozott, a település 6 utcája gyakorlatilag teljesen burkolt. Az utak keresztmetszeti szélessége megfelel, dombvidéki szurdok jellegű utak nincsenek a településen. A gyalogos járdák kiépítettségé szintén nem megfelelő, a jövőben ez a fejlesztések egyik támpontja lehet.

2.7.3. Személygépkocsik

	Személygépkocsik száma db						Személygépkocsi 1000 lakosra					
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	101 687	103 660	100 112	101 684	108 265	113 602	239	244	236	240	255	261
GYMSM. köz.	37 772	39 037	38 431	38 976	42 321	44 067	199	206	203	206	223	231
Győr	36 062	35 898	34 237	34 449	36 320	37 881	283	282	269	271	287	293
Sikátor	58	54	53	59	61	63	168	151	153	172	177	178
200-499 tel.	-	-	-	-	-	-	179	230	278	183	195	202
V.varsány	232	223	229	222	231	234	243	234	242	238	248	225
500-999 tel.	-	-	-	-	-	-	196	202	200	200	215	220
Győri KSH	50 881	45 185	43 215	43 622	-	-	250	265	253	255	271	277
Gy. külső gy.	8 269	8 530	8 404	8 544	-	10 144	191	197	193	195	214	219

19. táblázat: Személygépkocsi állomány változása 1996-2001

A személygépkocsikkal való ellátottságot nevezhetjük motorizáltsági mutatónak. A települések mutatói alacsonyabbak a többi vizsgált kategóriához képest, kivéve Veszprémvarsányt 2001-ben. Ennek okát a lakosság viszonylag kedvezőtlenebb anyagi helyzetében és az aránylag jó tömegközlekedési ellátottságban kell keresni.

2.7.4. Közmű hálózatok

	Közüemi vízhálózatba bekapcsolt lakás db							Közüemi vízhálózatba bekapcsolt lakások aránya %						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS m.	149 994	152 510	154 280	155 639	152 966	156 918	154 370	95,30%	96,20%	96,70%	97,20%	95,00%	96,60%	93,5%
GYMSM. k	62 206	62 519	63 745	64 449	68 147	69 648	65 508	90,50%	91,61%	92,73%	93,46%	98,35%	99,30%	94,5%
Győr	50 318	50 794	50 894	51 006	44 041	45 798	45 521	102,40%	102,71%	102,57%	102,43%	88,02%	90,90%	91,0%
Győri KSH	75 784	76 352	64 600	64 848	60 309	-	-	99,90%	100,00%	100,00%	100,00%	92,50%	95,10%	92,4%
Gy. kül. gy.	14 326	14 525	14 867	15 107	15 308	-	14 987	95,70%	96,30%	97,80%	99,10%	100,00%	100,00%	93,6%
Sikátor	140	140	140	140	140	141	141	92,72%	92,72%	92,72%	92,11%	92,11%	92,76%	101,44%
200-499 t.	-	-	-	-	-	-	-	92,3%	99,7%	99,5%	99,5%	99,6%	100,6%	105,6%
V.varsány	346	347	348	350	350	351	351	88,27%	88,97%	88,10%	87,28%	86,85%	87,10%	86,67%
500-999 t.	-	-	-	-	-	-	-	87,4%	88,5%	89,1%	90,1%	96,5%	97,2%	94,3%

20. táblázat: A közüemi vízhálózat változása 1995-2001

Sikátor: A közüemi vízhálózat a településen 1989-ben épült ki. A víz Fenyőfőről jön a településre. Az üzemeltető a PANNON-VÍZ RT. A településen a közüemi vízhálózatba bekapcsolt lakások aránya alacsonyabb, mint a többi vizsgált csoport mutatói, ami azért furcsa, mert az épített lakások száma magas volt, viszont a vízhálózatba bekötött lakások száma nem nőtt ugyanolyan tempóban.

Veszprémvarsány: A közüemi vízhálózat a településen 1989-ben épült ki. A víz Fenyőfőről érkezik. Az üzemeltető a PANNON-VÍZ RT. A településen a közüemi vízhálózatba bekapcsolt lakások aránya alacsonyabb, mint a többi vizsgált csoport mutatói, ami azért furcsa, mert az épített lakások száma magas volt, viszont a vízhálózatba bekötött lakások száma nem nőtt ugyanolyan tempóban.

	Közüemi szennyvízcsatorna hálózatba bekapcsolt lakás							Hálózatba bekapcsolt lakások aránya %						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS m.	70 511	72 771	74 731	87 856	93 291	99 505	106 820	44,80%	45,92%	46,86%	54,86%	57,97%	61,30%	64,7%

GYMSM. k.	3 987	5 703	7 299	19 718	23 943	26 545	29 461	5,80%	8,36%	10,62 %	28,59%	34,55%	37,80 %	42,5%
Győr	42 063	42 093	42 137	42 189	38 274	40 230	42 175	85,60 %	85,12 %	84,92 %	84,72%	76,50%	79,80 %	82,5%
Győri KSH	42 178	42 223	42 248	45 848	42 575	-	-	55,60 %	55,30 %	65,40 %	70,70%	65,30%	69,30 %	72,9%
Gy. kül. gy.	0	0	0	3 811	4 776	-	6 340	0,00%	0,00%	0,00%	25,00%	31,20%	35,70 %	39,6%
Sikátor	0	0	0	0	0	0	76	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	54,6%
200-499 t.	-	-	-	-	-	-	-	1,1	3,9	4,9	6,3	7,8	8,5	9,8
V. varsány	0	0	0	0	0	0	240	-	-	-	-	-	-	59,26 %
500-999 t.	-	-	-	-	-	-	-	2,8%	4,4%	5,2%	23,2%	25,8%	27,6%	31,1%

Közműolló:

	Közüzemi vízvezeték hálózat km							Közüzemi szennyvízcsatorna hálózat km						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS m.	2 546,80	2 556,10	2 580,40	2 613,10	2 654,50	2 695,30	2 707,5	688,9	686,7	750,8	1 488,80	1 649,00	1758,4	1 893,6
GYMSM. k.	1 742,40	1 754,30	1 778,10	1 790,90	1 824,50	1 841,40	1 823,5	205	272,5	313,6	1 008,80	1 146,20	1244,2	1 329,9
Győr	352	352,4	352,9	354,9	355,5	358	359,5	242	231	231,8	232,2	232,6	233,2	234,1
Sikátor	3,4	3,4	4,1	4,1	4,1	4,1	4,1	0	0	0	0	0	0	4,9
V.varsány	13,2	14,9	14,9	14,9	14,9	14,9	14,9	0	0	0	0	0	0	8,9

21. táblázat: A közüzemi szennyvízcsatorna-hálózat változása 1995-2001

Sikátor: A településen 1999 év folyamán kezdték meg a csatornahálózat kiépítését 2001-ben már 76 lakás volt bekötve a csatornahálózatra. Azóta is folyamatosan nő a szennyvízcsatornával ellátott lakások aránya, melyről még nincs pontos adat a statisztikai évkönyvekben. Az önkormányzati adatok szerint jelenleg a település háztartásainak kb. 55%-a van rákötve a rendszerre. Az üzemeltető a PANNON-VÍZ RT. A szennyvizek befogadója a veszprémvarsányi szennyvíztisztító telep.

Veszprémvarsány: A településen 1999 év folyamán kezdték meg a csatornahálózat kiépítését 2001-ben már 240 lakás volt bekötve a csatornahálózatra. Azóta is folyamatosan nő a szennyvízcsatornával ellátott lakások aránya, melyről még nincs pontos adat a statisztikai évkönyvekben. Az önkormányzati adatok szerint jelenleg a település háztartásainak kb. 62%-a van rákötve a rendszerre. Az üzemeltető a PANNON-VÍZ RT. A szennyvizek befogadója a helyben lévő szennyvíztisztító telep.

2.7.5. Villamosenergia-hálózat

	Villamos energiát fogyasztó háztartás							Villamos energiát fogyasztó háztartások aránya						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS m	174785	176500	177894	178697	180227	182611	191753	111,05%	111,38%	111,55%	111,58%	111,98%	112,57%	-
GYMSM. k.	74741	75387	75985	76442	76909	77939	77772	108,74%	110,47%	110,53%	110,85%	110,99%	111,58%	-
Győr	55454	55719	55975	56165	56569	57036	61362	112,85%	112,67%	112,81%	112,79%	113,06%	113,06%	-
Sikátor	153	153	153	153	151	149	151	101,32%	101,32%	101,32%	100,66%	99,34%	98,03%	108,63%
V.varsány	447	458	455	455	449	450	452	114,03%	117,44%	115,19%	113,47%	111,41%	111,66%	111,60%

A villamos hálózatot az ÉDÁSZ Rt. üzemelteti a településeken.

2.7.6. Gázellátás

	Vezetékes gázt fogyasztó háztartások							Vezetékes gázt fogyasztó háztartások a lakásállomány %-ában						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS m	71 538	75 900	82 100	87 555	97 361	103 402	108 335	45,45%	47,89%	51,48%	54,67%	60,50%	63,74%	65,61%
GYMSM. k.	10 463	12 447	14 967	18 433	25 858	29 871	32 201	15,22%	18,24%	21,77%	26,73%	37,32%	42,77%	46,45%
Győr	43 063	44 275	44 883	45 339	46 071	46 723	47 422	87,63%	89,53%	90,46%	91,05%	92,08%	92,62%	91,39%
Győri KSH	45 755	48 377	47 658	48 442	52 159	-	-	60,31%	63,36%	73,77%	74,70%	80,00%	82,40%	-
Gy. kül.gy.	1 253	2 312	2 728	3 557	5 670	-	7 638	8,37%	15,33%	17,94%	23,34%	37,04%	-	47,70%
Sikátor	0	0	0	0	0	6	28	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	3,95%	20,14%
200-499 tel.	324,36	435,98	859,35	1322,57	1855,09	2871,19	3547,78	3,27%	4,24%	7,77%	11,96%	17,07%	26,74%	35,70%
V.varsány	-	-	-	-	-	32	73	-	-	-	-	-	7,94%	18,02%
500-999 tel.	2 395	2 957	3 055	3 601	4 868	5 595	6 269	17,07%	21,24%	21,55%	25,33%	36,34%	41,03%	45,66%

22. táblázat: Gázhálózat változása 1995-2001

Sikátor: 2000-ben kapcsolódott be a gázhálózatba. A gázhálózatot a KÖGÁZ Rt. üzemelteti. A 2001-es adat nagyon alacsony, de az önkormányzati adatközlés szerint jelenleg is csak 25%-os a rákötések száma. A hasonló nagyságú községek átlagban előrébb járnak.

Veszprémvarsány: Veszprémvarsány 2000-ben kapcsolódott be a gázhálózatba. A gázhálózatot itt is a KÖGÁZ Rt. üzemelteti. A lakások mára már viszonylag magas arányban bekapcsolódtak a vezetékes gázfogyasztásba, de a 2001-es adat még nagyon alacsony. Az önkormányzati adatközlés szerint 2003-ban 34% a bekapcsolódások száma. A hasonló nagyságú községekben még ennél is nagyobb az ellátottság.

2.7.7. Távbeszélő-hálózat, Hírközlés

	Távbeszélőkészülékek száma						Távbeszélő fővonal 1000 lakosra					
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	120 833	131 699	143 805	155 492	150 636	-	284	310	339	367	355	327
GYMSM. köz.	40 429	46 238	52 441	58 465	59 133	-	213	244	277	309	311	289
Győr	45 620	47 227	49 892	52 882	49 090	-	358	371	392	416	387	355
Győri KSH	60 243	57 291	61 321	65 860	-	-	296	336	359	385	363	333
Gy. külső gy.	8 442	9 742	11 321	13 101	-	-	195	225	260	299	300	273
Sikátor	4	78	87	90	90	95	12	218	251	262	262	269
200-499 tel.	-	-	-	-	-	-	174	230	278	330	336	325
V. varsány	45	266	284	286	294	302	47	279	300	307	316	290
500-999 tel.	-	-	-	-	-	-	226	250	284	314	322	304

23. táblázat: Távbeszélő hálózat 1995-2001

A távbeszélőkészülékek száma az információs társadalom egyik meghatározó mérőszáma. Bár a szolgáltatás piaci alapon történik, de a fent említett okok miatt meg kell vizsgálnunk az ellátottság szintjét. A statisztikai közlés során módszertani váltás következett be, ugyanis 2000-től a távbeszélő fővonalakat tünteti fel a KSH, szemben az eddigi gyakorlattal, amikor a telefonkészülékek számát közölte az adatsor.

Sikátor: A telefonhálózat a településen 1996-ban épült ki, mely későinek mondható más településekhez képest. A szolgáltatást a INVITEL Rt. végzi. Az ezer lakosra jutó vonalak száma növekvő tendenciát mutatott 2000-ig, amikor a lakónépesség száma megugrott, de a vonalak száma nem követte ugyanolyan mértékben. 2001-ben a lakások 68%-ának megfelelő számú volt a vonalak száma. A vizsgált többi kategóriához képest itt a legalacsonyabb a telefonos ellátás aránya, de nem marad el nagyon messze a hasonló nagyságú települések átlagától.

A nyilvános telefonfülkék száma: 1db

A kábeltelevíziós hálózat még nem épült ki a településen. Magyarországon a települések nagy része rendelkezik kábel-tévével, de a szennyvízelvezetés nem megoldott. Sikátor esetében ez fordítva van, mely követendő példa lenne.

Veszprémvarsány: A telefonhálózat a településen 1997-ben épült ki, mely későinek mondható más településekhez képest. A szolgáltatást a INVITEL Rt. végzi. Az ezer lakosra jutó vonalak száma növekvő tendenciát mutatott 2000-ig, amikor a lakónépesség száma megugrott, de a vonalak száma nem követte ugyanolyan mértékben. 2001-ben a lakások 75%-ának megfelelő számú volt a vonalak száma. A vizsgált többi kategóriához képest itt a legalacsonyabb a telefonos ellátás aránya, de nem marad el nagyon messze a hasonló nagyságú települések átlagától.

Adótorony a településen: Köveshegy: 1231/3 hrsz, 1248/1 hrsz

A nyilvános telefonfülkék száma: 3db

A kábeltelevíziós hálózat 1993-ban épült ki a településen. A lakások 27%-ában van bekötve. Az üzemeltető a győri székhelyű Falu-TV Kft.

2.8. Humán Infrastruktúra

2.8.1. Egészségügyi intézmények

Sikátor: A település egészségügyi feladatait ellátó intézményei mind helyben találhatóak:

- § Orvosi a Kossuth utca 43. alatt van (253.hrsz). Az épület jó állapotú.
- § Fogorvosi ellátás Veszprémvarsányban van.
- § Gyógyszertár szintén Veszprémvarsányban van.
- § Szakrendelők Győrben vagy Veszprémben érhetők el a település lakossága számára.
- § Állatorvosi ellátás Veszprémvarsányban van.

Veszprémvarsány:

A település egészségügyi feladatait ellátó intézményei mind helyben találhatóak:

- § Orvosi és fogorvosi rendelő a Kossuth utca 21. alatt van, az iskolával közös ingatlanon. Az épület jó állapotú.

-
- § Gyógyszertár szintén a központban van (Kossuth u. 1.), az épület jó állapotú.
 - § Szakrendelők Győrben vagy Veszprémben érhetők el a település lakossága számára.
 - § Állatorvosi ellátás: van. Az állatorvos címe: Rákóczi u. 3.
 - § Idősek klubja: Kossuth u. 49., jó állapotú földszintes épület.
Férőhely: 35 fő, Gondozottak száma: 23 fő, Dolgozók száma: 2 fő

2.8.2. Oktatási intézmények

Óvoda

	Óvodás gyermekek száma							Óvodás gyermekek 1000 lakosra						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	16 937	16 561	15 925	15 644	15 266	15 301	14 133	39,77	38,92	37,49	36,88	36,03	36,15	32,47
GYMSM. köz.	7 652	7 481	7 271	7 132	7 034	7 069	6 251	40,22	39,41	38,37	37,67	37,18	37,30	32,74
Győr	5 116	5 017	4 780	4 674	4 499	4 499	4 069	40,16	39,37	37,55	36,72	35,39	35,62	31,47
V.varsány	68	61	57	61	53	53	47	70,47	64,01	59,75	64,41	56,93	56,93	45,19
	Óvodai férőhely							Óvodai kihasználtság						
GYMS megye	17 031	16 862	16 733	16 745	16 513	16 563	16 319	99,45%	98,21%	95,17%	93,42%	92,45%	92,38%	87%
GYMSM. köz.	8 191	8 102	8 046	8 050	7 963	8 013	7 790	93,42%	92,34%	90,37%	88,60%	88,33%	88,22%	81%
Győr	4 675	4 692	4 716	4 738	4 688	4 688	4 526	109,43%	106,93%	101,36%	98,65%	95,97%	95,97%	90%
V.varsány	50	50	50	50	50	50	50	136,00%	122,00%	114,00%	122,00%	106,00%	106,00%	94,00%

24. táblázat: Óvodák legfontosabb adatai 1995-2001

A napközi otthonos óvoda egy épületben működik az iskolával. (Iskola u. 16.) Jó állapotban lévő kétemeletes épület. Az alábbi táblázatban az intézmény legfontosabb jellemzőit mutatjuk be.

Az önkormányzati adatközlés szerint az óvodás gyermekek száma jelenleg 41. Az óvoda kihasználtsága folyamatosan csökken. Jelenleg már csak 82%-os a kihasználtság.

Az óvodapedagógusok száma évek óta változatlanul 4 fő. A pedagógusok mellett 5 kisegítő dolgozót is alkalmaznak. A gyermeklétszám csökkenése kedvezően hatott az egy pedagógusra jutó gyermekek arányára. A gyermeklétszám még jelenleg is átlag fölötti. Mára csak 10,25 gyermek jut egy óvodapedagógusra, ami jóval a megyei átlag alatt van.

Általános Iskola

	Általános iskolai tanuló							Általános iskolai tanuló 1000 lakosra						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	41569	40742	40477	40238	40059	4096	38 302	98	96	95	88	95	94	88
GYMSM. köz.	17624	17281	16984	16746	16463	16500	16 024	93	91	90	95	87	87	84
Győr	12982	12749	12783	12932	12953	12953	11 765	102	100	100	102	102	102	91
V.varsány	227	219	219	215	211	211	209	235	230	230	227	227	227	201
500-999 t.	-	-	-	-	-	-	-	89	87	88	86	88	87	79
Győri KSH	19929	19538	16369	16398	16422	-	-	98	96	96	96	96	-	-
Gy. külső gy.	3930	3853	3853	3788	3681	-	3 613	91	89	89	87	84	84	78
	Általános iskolai osztályterem							Általános iskolai tanuló egy osztályteremre						
GYMS megye	2338	2306	2329	2332	2363	2365	-	18	18	17	31	20	20	17
GYMSM. köz.	1146	1142	1148	1155	1174	1176	-	15	15	15	24	16	16	14
Győr	664	661	651	659	668	668	-	20	19	33	35	23	23	21
V.varsány	10	10	10	10	10	10	10	23	22	22	22	21	21	21
500-999 t.	-	-	-	-	-	-	-	13	12	12	11	12	12	11
Győri KSH	1107	1085	909	911	782	-	-	18	18	18	18	21	21	-
Gy. külső gy.	246	241	148	152	204	-	-	16	16	26	25	18	18	17

25. táblázat: Általános iskolai mutatók változása 1995-2001

A körzeti általános iskola tehát egy épületben van az óvodával. A Veszprémsársányban tanulók száma folyamatosan csökkent, de az ezer lakosra vetített adatok még így is jóval nagyobb a létszám a településen. Az osztályteremek száma 10,

mely változatlan volt az évek során. Az osztálytermek és az általános iskolai tanulók hányadosa alapján látható, hogy Veszprémvarsány osztálytermei hasonló kihasználtságúak voltak, mint a győrieké, a hasonló települések majdnem kétszerese.

Az iskolának jelenleg az önkormányzati adatközlés szerint 194 tanulója van, ebből 27 fő végzős. A statisztikai évkönyv szerint a településen van napközis ellátás, amit a településről dolgozni eljárók magas aránya indokol. A napközis ellátásban több mint a tanulók fele, 126 fő részesült 2001-ben. Az oktatási feladatokat 16 pedagógus látja el, mindegyikük rendelkezik a feladatának ellátásához szükséges képesítéssel. A kisegítők száma 15 fő.

Sikátor:	35 fő
Lázi:	37 fő
Románd:	8 fő
Bakonygyírot:	10 fő
Bakonypéterd:	5 fő

Más településekről bejárók száma

2.8.3. Továbbtanulási szokások³

Az általános iskolások döntő többsége Dorogon, Esztergomban, Budapesten tanul tovább. A továbbtanulók intézménytípusonkénti megoszlása a következőképpen alakul:

Az általános iskolások döntő többsége Győrben, Pápán és Zircen tanul tovább. A továbbtanulók intézménytípusonkénti megoszlása a következőképpen alakul:

Sikátor		Veszprémvarsány	
Intézménytípus	Arány	Intézménytípus	Arány
Gimnázium	25 %	Gimnázium	50 %
Szakközépiskola	25 %	Szakközépiskola	25 %
Szaktanárképző	50 %	Szaktanárképző	25 %

26. táblázat: Továbbtanulási szokások (becsült adat)

2.8.4. Kulturális intézmények, helyi szervezetek, események

Könyvtár

	Önkormányzati könyvtárak egységei 1000 db							Önkormányzati könyvtárak egységei 1000 lakosra						
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
GYMS megye	1 886	1 941	1 935	1 935	1 960	1 954	-	4 430,00	4 561,60	4 553,90	4 553,90	4 625,20	4 605,70	4 942,6
GYMSM. köz.	799	799	592	592	580	604	-	4 227,00	4 210,30	3 125,40	3 125,40	3 066,10	3 174,20	3 194,2
500-999 tel	200	197	128	127	124	-	-	3 713,00	3 681,60	2 393,30	2 393,30	2 262,50	-	2 465,3
Győr	643	694	829	829	855	833	-	5 047,00	5 446,00	6 513,10	6 513,10	6 728,60	6 594,94	7 486,0
V. varsány	7	7	7	7	7	7	7	7253,88	7253,88	7253,88	7253,88	7253,88	7253,88	7253,88
Sikátor	3	3	3	3	3	3	3	8333,33	8670,52	8403,36	8670,52	8720,93	8720,93	8498,58

27. táblázat: Könyvtárak 1995-2001

A statisztikai adatok alapján mindkét település könyvtára az ellátás mennyiségében a községek adatait magasan túllépi.

2.8.5. Egyéb intézmények⁴

Sikátor:

- § Polgármesteri hivatal: Kossuth Lajos u. 4., viszonylag új, fsz.-es épület, a postával egybeépítve.
- § Rendőrőrs: Zircen van
- § Posta: 2003.09.30.-ig volt. A legközelebbi Veszprémvarsányban található.
- § Sportpálya: Bánki u. (05/1.hrsz.).

Veszprémvarsány:

- § Polgármesteri hivatal: Kossuth Lajos u. 47., viszonylag új, fsz+em.-es épület.
- § Rendőrőrs: csak Zircen

³ Önkormányzati adatközlés

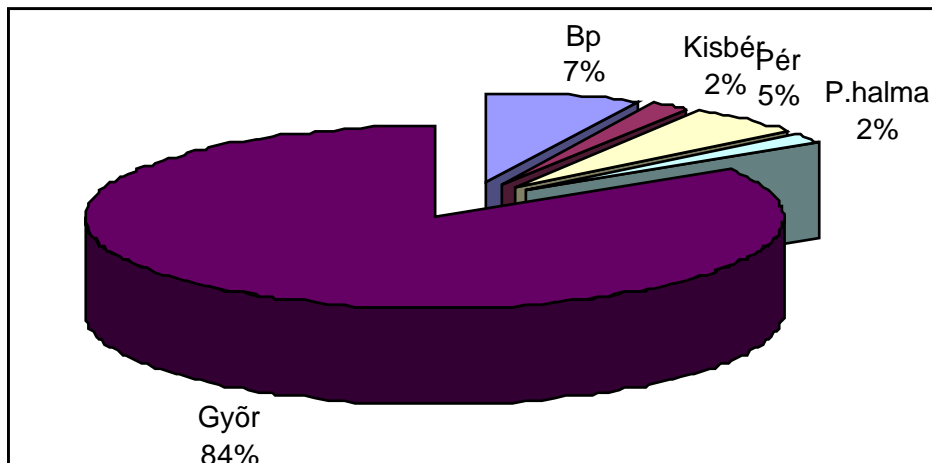
⁴ Önkormányzati adatközlés

- § Önkéntes tűzoltó egyesület
- § Posta: Könyves Kálmán utcában található, a vendéglő mögötti területen (512/6hrsz.), jó állagú épület.
- § Takarékszövetkezet: Rákóczi Ferenc utca 13. (1/1hrsz), jó állagú épület.
- § ÉDÁSZ kirendeltség: Rákóczi Ferenc utca 15., 3db jó állagú épület, főépület: fsz+em.
- § Sportpálya: Könyves Kálmán u. (504.hrsz.), öltöző: K. K. u. 7. Alatti épület, mely jó állapotú. Összességében községi szinten jól ellátja feladatát.
- § A volt TSZ irodája a Könyves Kálmán utcában a központhoz közel van. Az épület jó állagú, egy emeletes irodaház.

2.8.6. Intézményfejlesztési igények

A kérdőívek alapján a lakosság részéről legfontosabb igényként egy tornacsarnok építése fogalmazódott meg. Ezen felül szükségesnek látják a polgármesteri hivatal, az orvosi rendelő és a művelődési ház bővítését, felújítását, korszerűsítését. A többi intézménnyel kapcsolatban elégedett a lakosság, az általuk nyújtott ellátás színvonalát megfelelőnek ítélik. Az esetleges intézményfejlesztéseket célszerűnek tartjuk a településközponti funkciókat betöltő terek rendezésével együtt kezelve megvalósítani.

2.9. Térkapcsolatok



1. ábra: Veszprémvársány, Sikátor lakosságának rendszeres személyi mozgása⁵

A települések lakossága által kitöltött kérdőívekből, jól le lehetett szűrni, mely települések felé orientálódik a lakosság. Veszprémvársány, Sikátor térkapcsolatai Győr irányában erősek, a másik két irány gyengébb, de hasonló nagyságrendű. A mozgások 50%-a Győr irányában, 30%-a Zirc, Veszprém irányában és 10--10%-a Bakonyszentlászló, Pannonhalma irányában tevődik. A legtöbben a munkahelyet, bevásárlási lehetőségeket, szórakozást, egészségügyi szolgáltatásokat és hivatali ügyintézést jelölték meg, mely ezekhez a városokhoz köti őket. Győr munkahelyet, bevásárlási, szórakozási, egészségügyi szolgáltatás nyújt, illetve a megyeszékhely adminisztrációs húzóereje is megnyilvánul. A három város közül Pannonhalmára csak szinte kizárólag hivatali ügyek intézése és bevásárlás miatt jár a lakosság. Zirc esetében az ügyintézés, vásárlás és egészségügyi ellátás igénybevétele egyformán erős kapcsolatot ad.

Mint a volt megyeszékhelyre Veszprém felé csak ügyintézés, iskolai tanulmányok miatt jár a lakosság. Bakonyszentlászló pedig, mint munkahely került a térkapcsolatok közé.

3. A KÖZSÉGEK FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ TÉNYEZŐK ÖSSZEFOGLALÓ ÉRTÉKELÉSE

3.1. A településfejlesztés szereplői által meghatározott előnyök és hátrányok

A jelenlegi helyzet értékelését a települési kérdőívek alapján az alábbi táblázatban soroltuk fel. A kérdőíves felmérés természetesen nem tükrözi hűen a lakosság hozzáállását, de áttekintő képet nyújt a településen élők véleményéről. Arra kértük a válaszadókat, hogy sorolják fel és rangsorolják településük előnyeit és hátrányait.

Előnyök		Hátrányok	
Közművesítetttség	7	Nagy átmenő forgalom, kamionforgalom	8
82-es főút	7	Rossz, kevés járda	6
Győr közelsége	3	Szórakozási, sportolási, kulturális lehetőség hiánya	6
Orvosi rendelő	3	Rossz mellékutak	5
Csendes	2	Munkalehetőség hiánya	4
Két iskola van	2	Falubeli széthúzás	4
Van óvoda	2	Kultúrház, faluház, sportcsarnok hiánya	3
Közlekedés jó	2	Kerékpárút hiánya	3
Van gyógyszertár	2	illegális hulladék-lerakóhelyek	3

⁵ A lakossági kérdőíves felmérés alapján

Jó fekvés	2	Bölcsőde hiánya	2
Falusias környezet	2	Korlátozott beépítési lehetőségek	2
Vannak műemlékek	2	Csapadékvíz-elvezetés hiánya	2
Tömegközlekedés jó	2	Rossz kövilágítás	2
Van vendéglátó egység	2	Rossz telefonvonal	2
Tiszta	1	Ügyeleti ellátás hiánya	1
Családias	1	Nemzeti ünnepeken nincs megemlékezés	1
Sík vidék	1	Nincs vasút	1
Nagy zöldterületek	1	Győr messze van	1
		Természetvédelem	1
		Elkerülő út hiánya	1

28. táblázat). Veszprémvarsány, Sikátor előnyeik közül legtöbbször a települések természeti adottságait, földrajzi elhelyezkedését emelték ki. Nagy előnynek érzik a Bakony közelségét, az ebben rejlő turisztikai, sportolási, idegenforgalmi lehetőségeket, a jó levegőt, csendes nyugodt környezetet, Sikátor esetében az átmenő forgalom hiányát.

Kedvezően ítélik meg ezek mellett a közműekkel és intézményekkel való ellátottságot, hiány viszont a több éve megoldatlan körzeti mentőállomás kialakítása, mely kistérségi kérdés is.

Előnyök		Hátrányok	
Közművesítettség	7	Nagy átmenő forgalom, kamionforgalom	8
82-es főút	7	Rossz, kevés járda	6
Győr közelsége	3	Szórakozási, sportolási, kulturális lehetőség hiánya	6
Orvosi rendelő	3	Rossz mellékutak	5
Csendes	2	Munkalehetőség hiánya	4
Két iskola van	2	Falubeli széthúzás	4
Van óvoda	2	Kultúrház, faluház, sportcsarnok hiánya	3
Közlekedés jó	2	Kerékpárút hiánya	3
Van gyógyszertár	2	Illegális hulladék-lerakóhelyek	3
Jó fekvés	2	Bölcsőde hiánya	2
Falusias környezet	2	Korlátozott beépítési lehetőségek	2
Vannak műemlékek	2	Csapadékvíz-elvezetés hiánya	2
Tömegközlekedés jó	2	Rossz kövilágítás	2
Van vendéglátó egység	2	Rossz telefonvonal	2
Tiszta	1	Ügyeleti ellátás hiánya	1
Családias	1	Nemzeti ünnepeken nincs megemlékezés	1
Sík vidék	1	Nincs vasút	1
Nagy zöldterületek	1	Győr messze van	1

		Természetvédelem	1
		Elkerülő út hiánya	1

28. táblázat: Veszprémvarsány előnyei és hátrányai

A hátrányok közül a munkalehetőségek hiányát tüntették fel a legtöbbben a kérdőíveken. Az ipari üzemek bezárásával megszűntek a helyi és közeli munkalehetőségek, az emberek viszonylag nagyobb távolságra kényszerülnek ingázni. Ezt az eddig helyben és közelben dolgozók nagyon kedvezőtlenül ítélik meg. Az ingázó lakosok nagy része Győrbe, Zircra és Bakonyszentlászlóra ingázik. Szerencsés dolog, hogy a Győri Ipari Park üzemeibe szervezett üzemi buszokkal járhatnak.

Nagy hátránynak tekintik a szórakozási, kulturális lehetőségek hiányát, azt, hogy a település egyáltalán nem rendelkezik az idegenforgalom, turizmus által megkívánt szálláshelyekkel és vendéglátó létesítményekkel a település.

Többen megemlítették az oktatás nem kielégítő színvonalát és művelődés, sportolási lehetőségek hiányát.

3.2. Sikátor SWOT analízise

A SWOT analízis alkalmas egy adott területi egység adottságainak rövid, összefoglaló jellegű bemutatására. A táblázatban a belső adottságokat, jelen esetben Sikátor és Veszprémvarsány községek erősségeit és gyengeségeit mutatjuk be. A veszélyek és lehetőségek a külső környezet fejlődésének következményeit mutatja be.

Erősségek	Gyengeségek
Lakossági hozzáállás	
Az önkormányzat településfejlesztési tervet készített	A lakosság inaktív (kevés kérdőív érkezett vissza)
Humán adottságok	
Pozitív vándorlási egyenleg	Negatív természetes szaporodás
Gazdasági adottságok	
Alacsony munkanélküliség	A munkavégzés többségében nem helyben történik.
Van erdő mint gazdálkodási lehetőség	Alacsony a vállalkozások aránya
	Az alapellátást biztosító élelmiszerboltok aránya alacsony
	A turizmus alapinfrastruktúrája hiányzik (minőségi étterem, szálló)
Környezetvédelem, táji, települési adottságok	
Természetközeli tájadottság	Veszélyes hulladék gyűjtése nem megoldott
Alacsony a motorizáltsági szint	
A kommunális hulladék – elszállítás megoldódott	
Természetvédelmi területek közelsége	
Csatornahálózat kiépült	
Művi környezet	
Van építési telek	
Vonalas és Humán Infrastruktúra	
Csatorna hálózat kiépült	Vasúti tömegközlekedés nincs
A gázvezeték- hálózat kiépítése megtörtént	Rossz járdák
Jó intézményi infrastruktúra.	Közlekedésileg árnyékos helyzet
Helyi pénzügyintézet	Csapadékelvezetés hiánya
Speciális intézmények jelenléte	Ügyeleti ellátás hiánya
Van sportpálya kiépítésére hely	Szórakozási, sportolási, kulturális lehetőség hiánya
Lehetőségek	Veszélyek
Sikátor fejlődő térségben fekszik	Előregedő település
A természetközeli adottságok felértékelődése	A mezőgazdaság válsága
Győr, Veszprém elérhető közelségben fekszik	
Jogosultság a rurális gazdaság Uniós támogatására	A városi üzemek bezárásával nőhet a munkanélküliség.

3.3. Veszprémvarsány SWOT analízise

Erősségek	Gyengeségek
Lakossági hozzáállás	
Az önkormányzat településfejlesztési tervet készített	
A település lakosságának van jövőképe	
A lakosság fele képes lenne befogadni a letelepülni, üdül- ni szándékozókot	A lakosság másik fele kedvezőtlen fogadtatásban részesíti a településre betelepülni szándékozókot
Veszprémvarsány rendelkezni fog beruházásokat lehetővé tevő rendezési tervvel	
Humán adottságok	
Pozitív természetes szaporodás	Ingadozó vándorlási egyenleg
Lassan, de növekvő lakosság	
Gazdasági adottságok	

Elhanyagolható munkanélküliség	A munkavégzés többségében nem helyben történik.
A vállalkozói szerkezet pozitív irányban strukturálódik át	Alacsony a vállalkozások aránya
A társas vállalkozások számának növekedése	Az alapellátást biztosító élelmiszerboltok aránya alacsony
Vállalkozási kedv gyors növekedése	A turizmus alapinfrastruktúrája hiányzik
Helyi vállalkozások szerkezete	
Környezetvédelem, táji, települési adottságok	
Természetközeli tájadottság	Veszélyes hulladék gyűjtése nem megoldott
Alacsony a motorizáltsági szint	Zavaró közúti forgalom
A kommunális hulladék – elszállítás megoldódott	Illegális szemétkerakók
Természetvédelmi területek közelsége	
Csatornahálózat kiépült	
Művi környezet	
Műemlékek léte	Kevés építési telek
	Rossz állapotú épületek
Vonalas és Humán Infrastruktúra	
Csatorna hálózat kiépült	Rossz utak és járdák
A gázvezeték- hálózat kiépítése megtörtént	Telefonvonal minősége nem megfelelő
Jó intézményi infrastruktúra.	Rossz közvilágítás
Helyi pénzügyintézet	Kerékpárút hiánya
Speciális intézmények jelenléte	Sportcsarnok hiánya
Van sportpálya	Faluház hiánya
Vannak kulturális előadások	
Lehetőségek	Veszélyek
Veszprémvarsány fejlődő térségben fekszik	A nagyobb vállalkozások elsősorban a városokat választják telephelyül
Zöldmezős beruházásokra alkalmas potenciális területekkel rendelkezik	A mezőgazdaság válsága
A természetközeli adottságok felértékelődése	A vállalkozások a jobb elérhetőséggel rendelkező telephelyeket választják
Győr, Veszprém elérhető közelségben fekszik	82-es út várható új nyomvonala kedvezőtlenül érinti a települést
Jogosultság a rurális gazdaság Uniós támogatására	A városi üzemek bezárásával nőhet a munkanélküliség.

29. táblázat: Az előkészítő fázisban meghatározott előnyök és hátrányok

A táblázatban bemutatott adottságok alapján látható, hogy a feladatok döntő többségére az önkormányzatnak csak közvetett ráhatása van.

Amennyiben a település a kormányzati döntések következtében több normatív támogatáshoz jut, illetve az SZJA helyben maradó része növekedik, több forrást tud indukálni a helyi ipar, és ezáltal a foglalkoztatás és az adóbevételek növelésére. Vállalkozásbarát önkormányzati rendszer segíthet az újabb vállalkozások megtelepedésében.

3.4. A területfejlesztés fő célja, irányai

3.4.1. A területfejlesztés célcsoportjai, azokhoz kapcsolódó részcélok rendszere

Sikátor Célrendszere

Cél	V i r á g z ó k ö z s é g		
Program	A. Gazdaságfejlesztés	B. Lakosság-centrikusság	C. Környezet és településkép

Alprogram	I. Infrastruktúra	II. Ipartelepítés	I. Közérezet javítása	II. Kommunikáció	I. Településkép	II. Környezetvédelem
Feladatok						
1.	Építési területek megnyitása	Gazdasági marketing	Közösségi intézmények fejlesztése	Kommunikáció a lakossággal	Virágosítás, parkosítási program	Szelektív hulladékgyűjtés bevezetése
2.	Útfelújítás, településközi utak építése	Vendéglátó-ipari alpinfrastruktúra letelepedésének ösztönzése	Faluszépítés	Általános településmarketing	Úthálózat és csapadékvíz elvezetés megoldása	Hulladékátrakó telep megnyitása
3.	Felkészülés az informatikai fejlesztésekre		Munkalehetőségek teremtése	Stratégiai együttműködés a környező településekkel	Közvilágítás javítása	

Veszprémvarsány Célrendszere

Cél	V i r á g z ó k ö z s é g					
Program	A. Gazdaságfejlesztés		B. Lakosság-centrikusság		C. Környezet és településkép	
Alprogram	I. Infrastruktúra	II. Ipartelepítés	I. Közérezet javítása	II. Kommunikáció	I. Településkép	II. Környezetvédelem
Feladatok						
1.	Építési területek megnyitása	Iparterületek kialakítása	Közösségi intézmények fejlesztése	Kommunikáció a lakossággal	Virágosítás, parkosítási program	Elkerülő út megépítése
2.	Útfelújítás	Gazdasági marketing	Faluszépítés	Általános településmarketing	Úthálózat és csapadékvíz elvezetés megoldása	Illegális személtarakók megszüntetése
3.	Felkészülés az informatikai fejlesztésekre	Vendéglátó-ipari alpinfrastruktúra letelepedésének ösztönzése	Munkalehetőségek teremtése	Stratégiai együttműködés a környező településekkel	Közvilágítás javítása	Szelektív hulladékgyűjtés bevezetése

30. táblázat: A község célpiramisa és a kapcsolódó feladatrendszer

3.4.2. A részcélok (programok és alprogramok) egymás közötti kapcsolatok

A település célpiramisánál látható, hogy bizonyos kulcselemek több területen is megtalálhatók. Ezek az utak javítása, gazdasági területek maximális kihasználtságának elérése –marketing – kommunikáció és a turizmus fellendítése. Ezek olyan intézkedések, amelyek többcélúak, alaprendeltetésükön túl több célnak is fontos elemei. A településfejlesztés alapfilozófiája, hogy ezen elemek fejlesztése a legfontosabb, ezért ezeket nevezhetjük kulcsprioritásnak, vagy vezérprojektnak.

A 82-es út és a vasút adottságait kihasználva beszállítói jellegű ipari egységek és termelő tevékenységek egyaránt letelepedhetnek. Ezeknek szükségük van megfelelő kiszolgálásra (közmuvek, vasút, közút, étterem, szálloda), illetve munkakerőre. A helyi munkalehetőségek megteremtésével a lakosság kevesebb része kényszerül ingázásra a környező városokba.

A természeti és települési értékek védelme, az idegenforgalomhoz kapcsolódó szolgáltatások megteremtése szintén munkahely teremtő és településfejlesztő hatású.

Természetesen mindegyik rész cél esetében szükséges a projektek teljes tervezése és kidolgozása.

II. JÓVÁHAGYANDÓ MUNKARÉSZEK

<h3>1. HATÁROZATTERVEZET</h3>

SIKÁTOR ÖNKORMÁNYZATA KÉPVISELŐ TESTÜLETÉNEK
..... /2005. (.....) SZ. HATÁROZATA
A KÖZSÉG TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVÉRŐL

Sikátor község Önkormányzatának Képviselő testülete az 1990. évi LXV. tv. szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 7.§-ának (3) bek. b) pontjára tekintettel az alábbi döntést hozza:

1. Sikátor község közigazgatási területére vonatkozóan jóváhagyja a TÉR-HÁLÓ Kft. TH-03-02-15/S számú tervdokumentációjának É-1 számú, M=1:10.000 méretarányú Településszerkezeti tervét és a Településszerkezeti terv mellékelt leírását.
2. Utasítja a Jegyzőt, hogy a Településszerkezeti terv alapján a Helyi Építési Szabályzatot terjessze a Képviselőtestület elé.

Határidő: folyamatos

Felelős: Jegyző

Kelt: Sikátor, 2005. év hó nap

.....
Polgármester

.....
Jegyző

2. A TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

A településszerkezeti terv feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott települési stratégiai célok által indukált fejlesztési elképzelések számára biztosítsa a terület felhasználás lehetőségét, illetve ott ahol indokolt biztosítsa a jelenlegi használat a természeti és épített környezet értékeinek védelmét.

Sikátor település fő stratégiai céljai:

- Élhető település, komfortos lakókörnyezet kialakítása
- Korszerű közlekedési és egyéb infrastruktúra létrehozásának elősegítése
- A táji adottságokra alapuló településfejlődés-megtartóerő biztosítása

2.1. A községek településszerkezete

A község településszerkezetének fejlesztésekor és a település általános fejlesztésekor figyelembe vettük a már meglévő –a területhasználatot jelentősen befolyásoló- művi és környezeti adottságokat. Meglévő és a települések életét, fejlődését meghatározó elemeknek kell tekinteni:

- A meglévő nagy kiterjedésű erdőterületeket
- A mezőgazdasági művelés alatt álló területeket
- A szintén jelentős kiterjedésű volt zártkerteket, melyek mára elveszítették eredeti funkcióikat
- A domborzati adottságokat
- A kistérségi közlekedés-fejlesztési elképzeléseket

A településszerkezet fejlesztésekor ezek figyelembevételével mellett arra törekedtünk, hogy a terepadottságokat és a már kialakult szerkezetet a lehető legnagyobb mértékben figyelembe vegyük és kihasználjuk. A fejlesztés során az organikus kialakult falu – domborzati adottságokhoz illeszkedő - szerves továbbfejlődését kívántuk biztosítani a hagyományos településszerkezet megbontása nélkül.

Sikátor

Sikátor fő szerkezete nem változik meg a tervezett fejlesztések által. A település fő utcája továbbra is a Kossuth Lajos utca marad. A község a veszprémvarsányi útra merőlegesen alakult ki. Központja a művelődési ház – vegyesbolt – tűzoltószertár hármasa, de a katolikus templom környéke is központi szerepű az orvosi rendelővel. A bakonybányai településközi út kiépítésével a település újabb tengelyt kaphat. A szerkezeti eddig is szereplő út újabb fejlesztéseket gerjeszthet, melynek területigényéről gondoskodni kell.

A település szerkezetének fejlesztésekor arra törekedtünk, hogy a különböző terület felhasználási funkciók jobban elhatárolódjanak egymástól. Az új lakóterületek kijelölésekor a közeli veszprémvarsányi MVSZ. Kft.-től távolabb eső, keleti területek részesültek előnyben. A fejlesztések illeszkednek a kialakult utcahálózathoz, illetve a terepadottságokhoz. Lényeges volt a tervezés során a település azon igénye, hogy a régi korok nagykeres életviteléhez alkalmazkodó belterületi 200-300 méter mély telkek ne kerüljenek felszámolásra, a településen még ma is van igény ezekre a meglévő nagy kertekre. Az újonnan osztott telkek zömökebb 700-1000 m² közöttiek, azok számára, akik nem vágnak nagy területre a ház mellé. Az új utcanyitások részben meglévő telkek tömbfeltárást jelentenek. A belterületi határ a fejlesztéseknek megfelelően módosul a jelenlegihez képest.

A fejlesztési elképzelések szerint a meglévő, jelenlegi településszerkezet alapvetően nem módosul. Kibővül a település északkeleten egy teljesen új lakóterülettel, délkeleten pedig a zártkertek egy része kerül lakó funkcióba.

2.2. Beépítésre szánt területek

2.2.1. Lakóterületek

Nagy méretű lakóterület fejlesztést nem tervez a község, hiszen jelenleg is vannak üres telkek az Arany János utcában. Építési telkek iránt a jövőben szűk kereslet mutatkozhat, mind a helyi lakosság, mind a Győrből kitelepülni szándékozók körében. A jelenlegi belterületi határon belül szabadon feltárható terület nincsen.

Konkrét fejlesztési elképzelések:

- Az Ady Endre utcából észak felé, a Rákóczi Ferenc utcával párhuzamosan létezik egy földút (058/4hrsz.). Ennek az útnak a kiépítésével feltárható a Rákóczi utcai telkek vége. Az utca másik oldalán a 058/5hrsz.-ú szántóból kell lakóterületbe vonni. Az Ady Endre utcai telkek végét is feltárandó az ott lévő 058/1hrsz.-ú földút mentén nyitható egy új utca, mely merőleges az előbb említett 058/4 hrsz. útra. A 058/1 hrsz.-ú út kivezethető a Rákóczi utcában a 158 hrsz.-ú telken a 9 és 11.sz. házak között.
- A belterület déli csücskénél lévő zártkertek alkalmasak új telkek kialakítására. A terület megközelíthető a 101.hrsz-ú tér felől. Innen a telkek elején egy út kiépítésével biztosítható a lakótelkek megfelelő elérése.

2.2.2. Településközpont vegyes területek

A település két központja két útkereszteződés. A Veszprémvarsány felőli településkapuban van a Lázira és a Bakonybánkra vezető utak kereszteződése és nem utolsó sorban a település fő utcája, a Kossuth Lajos utca. Ebben a kereszteződésben van a római katolikus templom és az orvosi rendelő. A másik központi szerepű terület, inkább intézményközpont, hiszen itt van a polgármesteri hivatal és az élelmiszerbolt. Az evangélikus templom a Kossuth utcában félúton van. A mindennapi működéshez szükséges alapellátási feladatokat Veszprémvarsány látja el.

A Kossuth Lajos utca elég széles ahhoz, hogy fásított, széles járdákkal ellátott területté váljon. A katolikus templom körülötti részen is adott egy kisebb tér, melynek zöldterülete figyelmet érdemel.

Településközpont vegyes terület kijelölését nem tervezzük, az elképzelt fejlesztések lakóterületi besorolás mellett megvalósíthatók.

2.2.3. Különleges területek

A községben csak a temető és a sportpálya területe került különleges sport-szabadidős terület felhasználásba. Mindkét felekezetnek – katolikus, evangélikus – külön temetője van, területek a terv távlatában megfelelő nagyságú.

A sportpálya közvetlenül a temető terület mellett található, mely zavaró hatását telken belüli fásítással célszerű csökkenteni. A sportpályát gyakorlatilag nem használják, községi futballcsapat nem működik. A szabadidős sport tevékenység a Petőfi utca végén található zöldterületen zajlik, mely a községi méreteket tekintve megfelelő.

2.2.4. Gazdasági területek

A község területén üzemszerű gazdasági tevékenység nincs. A közigazgatásilag határos volt TSZ major területek tulajdonosa csak mezőgazdasági terménytárolásra alkalmas tevékenységet tervez, a bővítéssel érintett 081 hrsz.-ú terület irányában, a sikatori belterület felé. A Vecseny pusztán működő szarvasmarha tenyésztés megmarad továbbra is mezőgazdasági üzemi területen, gazdasági (zavaró hatású ipari) övezettel, a belterületi lakóterületektől több mint 1000 m-es távolságban.

2.3. Beépítésre nem szánt területek

2.3.1. Mezőgazdasági területek

A település beépítésre nem szánt külterületének 34%-a erdő művelésű ágú terület, 57%-a szántó, 2%-a kert (volt zártkertek) és 7%-a rét, gyümölcsös művelésű ágú terület. A beépítésre szánt külterületi helyek a már működő mezőgazdasági majorok és a vásártéri kereskedelmi szolgáltató terület, illetve az állomással szembeni kijelölt gazdasági területek nincsenek.

A település déli határában található nagy kiterjedésű erdőterületek közvetlenül határosak a Magas-Bakonyi Természetvédelmi Körzet védett területeivel. Az erdőterületek kiterjedése a településen a tervek szerint nem csökken.

A mezőgazdasági területekkel kapcsolatban a NEP javaslatai alapján annyi változás történik, hogy a jövőben a 4-es minőségi osztállynál rosszabb szántóterületeken kívánatos lenne erdőtelepítés megvalósítása a mezőgazdasági művelés helyett.

A település mezőgazdasági területein a település vezetésével összhangban fontosnak tartottuk ezen területek beépítésének szigorítását. A szabályozás során a szántó, kert, rét, szőlő stb. művelési ágú területekre az általánosnál szigorúbb beépítési paramétereket írtunk elő. A volt zártkertek területét mezőgazdasági kiskeretes jelleggel szabályoztuk.

2.3.2. Zöldterületek

Településszerkezeti szempontból nincs kiemelt fontosságú zöldterületfejlesztési terület a községben. A meglévő teresedéseken (a Petőfi utca végi játszótér, a volt futballpálya helyén tervezett park) lévő közparkok tartoznak a zöldterületi területfelhasználás övezeteibe. E két tér esetében, illetve a Kossuth utca mint községi főutca esetében komplett közterületrendezési terv készítését javasoljuk, melynek keretében a zöldfelületek, burkolatok, közművek egységes koncepció alapján történő igényes kialakítása lehetővé válik.

2.3.3. Erdőterületek

Az erdőterületek a település külterületének több mint felét alkotják. A NEP alapján a 4-nél rosszabb besorolású szántók is potenciálisan erdőtelepítésre javasoltak. Az erdőterületek nagy része rendeltetése szerint gazdasági erdő besorolású. A gazdasági erdőterületeken kívül más hasznosítású redőterületek nem tervezettek.

3. RENDELETTERVEZET - A SZABÁLYOZÁSI TERV LEÍRÁSA

SIKÁTOR KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATÁNAK 7/2005.(VI.21.) RENDELETE SIKÁTOR KÖZSÉG HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZATÁRÓL

Sikátor község Önkormányzatának képviselőtestülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 6. § (3) (4) továbbá a 13. § (4) bekezdésében, és a 253/1997. (XII.20.) Korm. rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelményekben (a továbbiakban OTÉK) és a módosításáról szóló 36/2002. (III. 7.) Korm. rendeletben kapott felhatalmazás alapján, valamint a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV. tv. 8. § (1) bekezdésében és a 16. § (1) bekezdésében biztosított feladat- és jogkörében eljárva, illetve a 27/2005.(VI.20) Ökt. határozattal elfogadott településszerkezeti terv alapján a megalkotja Sikátor helyi építési szabályzatáról (továbbiakban HÉSZ) szóló rendeletét, a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 jelű szabályozási terveit jóváhagyja, és ezek együttes alkalmazását elrendeli.

I. ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

Az előírások hatálya és alkalmazása

1.§

/1/Jelen rendelet hatálya kiterjed Sikátor község teljes közigazgatási területére.

/2/A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, építési telket és területet alakítani, továbbá – a bányaműveléshez szükséges földalatti építmények kivételével – műtárgyat és más építményt tervezni, építeni, felújítani, helyreállítani átalakítani, korszerűsíteni, bővíteni és lebontani, valamint mindezekre hatósági engedélyt adni az általános érvényű hatósági előírásoknak (OTÉK, ágazati szabványok stb.) és e rendeletben előírtaknak megfelelően szabad.

/3/Jelen rendelet csak TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 számú szabályozási tervlapjaival együtt érvényes, csak ezekkel együtt módosítható.

Szabályozási elemek

2.§

/1/A szabályozási terv, valamint jelen rendelet előírásai kötelező és irányadó szabályozási elemeket tartalmaznak.

/2/I. rendű kötelező szabályozási elemek

- az építési előírások a beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területekre
- a szabályozási vonal (közterületet a nem közterülettől elválasztó vonal)
- a közúti szabályozási elemek (szabályozási szélességek)
- területfelhasználási módok határa
- építési övezet határa
- beépített és beépítésre szánt illetve beépítésre nem szánt területek határa
- 10 éven túli szabályozási vonal
- készítenő részletes szabályozási terv határa
- telek beépíthető és nem beépíthető területének határa
- építési hely határa

/3/II. rendű szabályozási elemek a /2/ bekezdésben nem említett szabályozási elemek.

- irányadó telekhatár
- irányadó szabályozási vonal

/4/Az irányadó szabályozási elemek betartása ajánlott.

/5/ A TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 jelű tervein a K jel a kialakult állapotot ill. kialakult méreteket jelenti.

Az állattartásra vonatkozó előírások

3.§

A településen az új állattartó épületek létesítési szabályait és az állattartás egyéb szabályait a hatályos állattartási rendelet⁶ határozza meg.

⁶ 8/2004. (V. 28.) számú rendelet

Építési engedélyhez kötött tevékenységek

4.§

/1/ Építési engedélyhez kötött tevékenységekről szóló vonatkozó jogszabályban⁷ felsoroltakon túl a következő építési munkák is csak építési engedély alapján végezhetők:

a./építési telken, illetve területen elhelyezett, közterületről látható mindenfajta reklám, hirdetés létesítése, festése, felszerelése.

b./a közterületről látható épülethomlokzaton, illetve tetőfelületen parabola antenna elhelyezése.

c./külterületen mindenfajta kerítés létesítése

/2/Külterületen a kerítés anyaga fa, élősövény ill. drótháló lehet, fa oszlopokkal, betonoszlopokkal. Beton lábzatok illetve tömör kerítés nem helyezhetőek el.

Övezeti besorolások

5.§

A szabályozási és övezeti terv Sikátor közigazgatási területét az alábbi övezetekre bontja:

Megnevezés:	Rajzi jel:
Beépítésre szánt területek:	
lakóterület	
falusias lakó	L f
gazdasági	
Ipari – jelentős mértékű zavaró hatású	G ip
különleges terület	
hulladékátrakó udvar területe	K hr
temető	K t
bánya	K b
Beépítésre nem szánt területek:	
közlekedési és közműterületek	
kiszolgáló út	KÖ
települési gyűjtőút	KÖ gy
országos mellékút	KÖ m
településközi út	KÖ t
Közlekedési zöldterület	KÖ z
erdőterületek	
gazdasági célú erdő	E g
védő erdő	E v
zöldterület	
közkert	Z kk
közpark	Z kp
mezőgazdasági területek	
szántó terület	M sz
rét, legelő terület	Mr
kert terület	Mk
vízgazdálkodási területek	
vízfelület, vízfolyás	V

⁷ 46/1997. /XII.29./ KTM. rendelet 9. §

Védőtávolságok

6.§

/1/ Folyóvizek, csatornák, holtágak mentén a partétől számított fenntartási sávjain a hatályos jogszabály^s előírásai szerint lehetséges létesítményeket, építményeket elhelyezni.

/2/A 20 kV-os nagyfeszültségű vezetéknél külterületen a tengelytől mért 6 méteres védőtávolságon belül, belterületen a tengelytől mért 2,5 méteres védőtávolságon belül építmény nem helyezhető el.

/3/A település 1000 méteres védőtávolságán belül döngkút, hulladéklerakó (törmeléklerakó kivételével) illetve más egyéb bűzös, fertőzésveszélyes tevékenységet folytató telephely illetve szélrómú nem létesíthető.

/4/Az országos közforgalmú vasutak vágánytengelyétől számított 50 méteres védőtávolságán belül épület, építmény csak a kezelő MÁV Rt. és a szakhatóság (Közlekedési Főfelügyelet Vasúti Felügyelet) hozzájárulásával helyezhető el.

/5/A külterületen közutak tengelyétől számított 50 m-en belül, épületet, építményt elhelyezni, ásványvagyont kitermelni csak a kezelő hozzájárulásával lehetséges.

/6/A külterületi erdő- és mezőgazdasági utak tengelyétől számított 6-6 m-en belül építményt elhelyezni nem lehet.

A telekalakítás szabályai

7.§

/1/A TH-03-02-06 munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 jelű szabályozási tervein irányadó telekhatárral, megszüntető jellel, vagy a kettő együttes alkalmazásával jelölt telekalakítás ajánlás.

/2/A TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 tervein 'K' jellel ellátott méretek, telekosztások a kialakult állapothoz alkalmazkodó telekszélességeket, telekmélységeket és telekterületeket jelentik. A 'K' jel alkalmazása esetén:

- a kialakított minimális telekszélesség nem lehet kisebb az utcában már kialakult telekszélességek átlagánál
- a kialakított minimális telekmélység nem lehet kisebb az utcában már kialakult telekmélységek átlagánál
- a kialakított maximális telekszélesség nem lehet nagyobb 40 méternél

A 'K' jel és a megszüntető jel (-) együttes alkalmazása esetén a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 tervein a megszüntető jellel kialakítandó állapotot kell az építési engedélyhez figyelembe venni.

/3/A falusias lakóterületeken telket összevonni 40 méteres telekszélességig lehet.

A létesítmények elhelyezésének szabályai

8.§

/1/Ahol a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 jelű szabályozási terve nem tartalmaz az építési hely határvonalat, ott az épületek elhelyezésére szolgáló területet az övezetre vonatkozó elő-, oldal-, és hátsókerti méretek betartásával kell meghatározni.

/2/Oldalhatáron álló beépítés esetén

- kelet-nyugati fekvésű teleknél az északi oldalhatáron
- dél-kelet – észak-nyugati fekvésű teleknél az észak-keleti oldalhatáron
- észak-kelet – dél-nyugati fekvésű teleknél az észak-nyugati oldalhatáron
- észak-déli fekvésű teleknél a keleti oldalhatáron

kell az épületeket elhelyezni.

/3/Az újonnan beépítésre kerülő 1 ha.-nál nagyobb terület beépítése előtt vízügyi szakvéleményt kell készíttetni az adott területre és a vízügyi szakvéleményben foglaltaknak megfelelően kell eljárni.

/4/Oldalhatáron álló beépítés esetén melléképítményt (pl. garázst) a fő funkciót hordozó épülettel egybeépítve vagy a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron lehet elhelyezni.

/5/Azokon a helyeken, ahol a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 jelű tervein 10 éven túli szabályozási vonallal tervezett utakat jelölnek, ott az utak nyomvonalában épületeket elhelyezni nem lehet.

/6/A település közigazgatási területén technológia torony (adótorony, ájtátszóállomás) a meglévő és tervezett belterületi határtól számított 150 m-en kívül magassági korlátozás nélkül elhelyezhető.

^s 46/1999. Korm. rendelet

/7/Szélkerék a település közigazgatási területén a bakonyi hegyek, természeti környezet látványvédelme miatt nem helyezhető el.

A kialakult esetekre vonatkozó rendelkezések

9.§

/1/Az építési övezeti előírásoktól eltérően kialakult telekméreteket, telekhasználatot, vagy megvalósult épületet és bármely más, a követelményeknek meg nem felelő övezeti tényezőt, ha az jogszerűen vagy jóhiszeműen valósult meg a HÉSZ közreadása előtt; továbbá, ha annak megvalósulása érvényes építési engedély alapján folyamatban van, kialakultnak kell tekinteni.

/2/Ha a beépítettség mértéke magasabb vagy a telek területe kisebb a megengedettnél, akkor a telken meglévő épület felújítható, átalakítható, de a beépítettség nem növelhető. A szintterület növelése a tetőtér beépítésével lehetséges.

/3/Az övezeti előírásoknak nem megfelelő, kialakult építménymagasságok esetén az épület felújítható, átalakítható, új épület építésekor azonban az övezeti előírásoknak megfelelő építménymagasságot kell az építési telken alkalmazni.

/4/Azokon a területeken, ahol a telekméretekre vonatkozó előírás „K” kialakult, építési telek alakítása a tömbben jellemzően kialakult telekméreteknél megfelelően – az építési telek beépítési módjára beépítettségére és az építmények között megengedett legkisebb távolságokra vonatkozó előírások figyelembe vételével – történhet. A kialakított telek területe a tömbben illetve a tömbön belüli övezetben kialakult és beépített telkek területének átlagától maximum 10 %-al térhet el.

/5/Korábban túlnyomórészt felosztott telektömb területen lévő olyan kialakult telek, melynek valamely mérete nem felel meg az övezeti előírásoknak, a beépítési mód (építési hely), a beépítettség és az építmények közötti megengedett legkisebb távolság figyelembevételével beépíthető.

/6/Már kialakult tömbbelső esetén a telekhatárok módosítása esetén, az övezeti határvonaltól max. 10 méter eltérés engedélyezett.

A közművekre vonatkozó rendelkezések

10.§

/1/ A közüzemi közmű-, távközlési és adatátviteli hálózatokat (továbbiakban közművek) és azok létesítményeit, valamint ezek vonatkozó jogszabályok és szabványok szerinti védőtávolságait közterületen, vagy a közmű-üzemeltető telkén belül kell elhelyezni. Ettől eltérő esetben szolgalmi jogi bejegyzéssel kell a helyet biztosítani.

/2/ A közművekkel kapcsolatos mindennemű építési tevékenység során az OTÉK, valamint a vonatkozó ágazati előírások, szabványok előírásait be kell tartani.

/3/ Közút területén közművek elhelyezéséhez az út kezelőjének hozzájárulása szükséges.

/4/ Közművek számára szolgalmi jogot új beépítésű területen csak olyan telekrészre szabad bejegyezni, ahol az építési korlátozást nem okoz.

/5/ Közművek védőtávolságán belül mindennemű építési munka csak az illetékes közmű-üzemeltető hozzájárulásával engedélyezhető.

/6/ A meglévő közművek szükségessé váló kiváltásakor a feleslegessé váló közművet el kell bontani, felhagyott közmű nem hagyható a helyén.

/7/ Új beépítés esetén az építési telekhez önálló közműbekötések létesítendők.

/8/ Középnymású földgázellátás esetén építési telkenként egyedi nyomásszabályozót kell elhelyezni. A tervezett gáznyomás-szabályozó az épület utcai homlokzatán nem helyezhető el.

/9/ Útépítésnél, útrekonstrukciónál a csapadékvizek elvezetéséről, a közművek kiépítéséről, illetve szükséges rekonstrukciójáról gondoskodni kell.

/10/ Mindennemű építési tevékenységnél a meglévő és megmaradó közművezetékek vagy közműlétesítmények védelméről gondoskodni kell.

/11/ A közművekkel kapcsolatos mindennemű egyéb építési tevékenység során az ágazati előírásokat és a vonatkozó szabványokat kell figyelembe venni.

/12/ A teljes közművel nem rendelkező beépítésre szánt területeken a közműves szennyvízcsatorna kiépüléséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztározóban, vagy hatóságilag engedélyezett korszerű közműpotlóval kell megoldani.

/13/ A település belterületén az ivóvízhálózaton 200 méterenként tűzcsapot kell elhelyezni.

/14/ Új lakóterületek, lakóutcák kialakításánál a közművek védőtávolságának biztosítása, biztosíthatósága érdekében közterület szabályozási tervet kell készíteni.

/15/ A belterületi lakóutcáknál a szabvány szerinti közvilágítást ki kell építeni.

/16/ A szabályozási előírások során a részleges közművesítettség nem foglalja magában a zárt csapadékvíz elvezetés meglétének követelményét.

Művi- és régészeti értékvédelem

11.§

/1/ Az Országos Műemlék Jegyzékben szereplő védett műemlék a településen a Római katolikus templom (Kossuth utca hrsz.:264), barokk stílusban, épült a 18. században, azóta átalakítva. Berendezés: rokokó főoltár, 1760 körüli.

/2/Ezen műemlékileg védett objektum műemléki környezetébe az alábbi hrsz.-ok tartoznak: 263/2., 262., 268., 273., 1., Kossuth utca 43.

/3/Helyi védelem alatt állnak az alábbi objektumok:

Keresztek, emlékművek:

- Kőkereszt a vecsenyusztai major területén, hrsz.:8606/2.
- Millenniumi fakereszt, 2000, hrsz.: 261/2.
- Világháborús kőmárványemlékmű, hrsz.:101.
- Kőkereszt a temetőben Jézussal és az imádkozó Máriával. Hrsz.:258.

Épületek:

- Kossuth utca 29., hrsz.:246.
- Evangélikus templom, 1896. Hrsz:30, Kossuth Lajos u. 14.
- Talpas kettős góré, Kossuth utca 41.

/4/ A helyi védelem, illetve az utcafépí védelem alatt álló épületeket meg kell őrizni eredeti formájukban, meg kell tartani a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagolásokat, anyag és színhasználatot.

/5/ Amennyiben a helyi védelem alatt álló létesítmény valamely okból életveszélyessé válik és bontása elkerülhetetlen, részletes felmérési tervdokumentáció készítenő.

/6/ A helyi védelemben részesített épületek esetében a védelem alapját jelentő tömeg, tetőforma, homlokzati jelleg, tornác oszlop megtartását kell szem előtt tartani.

/7/ Az ismert (azonosított) és feltételezett régészeti lelőhelyeken és a régészettel érintett területeken a 30 cm-t meghaladó talajbolygatással járó tevékenységet csak a szakhatóság hozzájárulásával lehet végezni. Ismert és feltételezett régészeti lelőhelyek a településen a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain régészeti lelőhely határa jellel határolt területek.

/8/ Régészeti lelőhelyek:

1. lelőhely. Öreghegy. (MRT 69/2. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Csontvázas sír, őskor.

Helyrajzi szám(ok): 051/15-21, 052/1-10, 054/14-17.

2. lelőhely. Öregszőlők alja. (MRT 69/3. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, őskor.

Helyrajzi számok: 058/9-13.

3. lelőhely. Papcser. (MRT 69/4. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Őskori felszíni telepnyom és halomsír.

Helyrajzi számok: 068/2.

4. lelőhely. Fazekas. (MRT 69/5. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, római kor.

Helyrajzi számok: 058/13-14, 036/18.

5. lelőhely. Hosszúpáskom. (MRT 69/6. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, római kor. Bizonytalan jellegű leletek, őskor, római kor.

Helyrajzi számok: 068/2.

6. lelőhely. Pusztaszentegyház-Sághalom. (MRT 69/7. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Település, templom és csontvázas temető középkor.

Helyrajzi számok: 039/7-11, 037/3-4, 041/2-5.

7. lelőhely. Homokbánya

Régészeti jelenségek: Hamvasztásos temető, római kor.

Helyrajzi számok: 066/1, 4.

/9/ A kulturális örökség védelméről szóló vonatkozó jogszabály⁹ értelmében a település teljes közigazgatási területén leletbejelentési és leletbeszolgáltatási kötelezettség érvényes.

/10/ Amennyiben a területen régészeti emlék illetve lelet kerül elő a felfedező köteles a régészeti emléket veszélyeztető tevékenységet felfüggeszteni és a területileg illetékes múzeumhoz bejelenteni.

Táj-és településkép védelem

12.§

/1/ A 10%-nál nagyobb telekesés esetén az építménymagasság max. 5,5 m lehetséges.

/2/Az előkertek mélysége a meglévő épületek többségéhez igazodjon. Új beépítés esetén az előkert mélysége minimum 5 méter legyen.

/3/Falusias lakóterületen csak magastetős épület engedélyezhető 30-45 fokos tetőhajlásszöggel.

/4/Melléképítmény kivételével tetőhéjalásra szürke pala és hullámpala fedés nem alkalmazható.

/5/A település területén sátor, lakókocsi, mobil árusítóhely és más hasonló ideiglenes jellegű építmény csak eseti, alkalomhoz kötött és határozott időre szóló ideiglenes engedély alapján helyezhető el. A mobil árusítóhelyet üzemem kívüli időben a területről el kell távolítani.

/6/A település területén meglévő növényzetet kivágni (tervszerű ritkítás és csere kivételével) csak indokolt esetben és a hatályos jogszabályoknak megfelelően lehet.

/7/A könnyűszerkezetes épületek külső homlokzati síkján csak vakolt felület engedélyezhető.

/8/A település belterületén található fasorokat, zöldterületeket, vízfolyások illetve holtágak mentén futó zöldterületeket, növényávokat igényesen kell kialakítani.

/9/ A tájkép védelme érdekében az épületeket a lehető legjobban terepre kell illeszteni. Plató és bevágás csak úgy alakítható ki, hogy az eredeti terepszinthez képest 1 méternél nagyobb szintkülönbség ne alakuljon ki.

/10/ A tájba illeszkedés és a Bakonyi hegyek látványvédelme érdekében az épületek maximális átlagos építménymagasságként meghatározott építménymagasságokat csak technológiai célból szükséges építményrész (kémény vagy kürtő) haladhat meg. A megengedett maximális építménymagasságot meghaladó magasságú építményrészek alaprajzi kiterjedése nem haladhatja meg az egész létesítmény bruttó alapterületének 1 %-át.

/11/A település területén kerítés csak a szabályozási vagy irányadó szabályozási vonalon építhető. Tömör kerítés nem építhető. A kerítés magassága sík területen nem haladhatja meg a 2,00 métert 15% terepesés esetén max. 2,50 méter lehet.

/12/ Utólagosan épített (szerelt) kémény csak az épületek hátsó udvari – az épülettel takart - homlokzatán helyezhető el.

/13/ Szélkerék a település közigazgatási területén a bakonyi hegyek látványvédelme miatt nem helyezhető el.

Természetvédelem

13.§

/1/Országos védelemben részesített természeti érték a településen nincs.

/2/Helyi természeti érték a településen nincsen.

Környezetvédelem

14.§

⁹ 2001. évi LXIV. törvény

/1/A településen a helyhez kötött légszennyező források légszennyezésével kapcsolatban a hatályos környezetvédelmi jogszabályok előírásait be kell tartani. Az ökológiailag sérülékeny területeken létesítendő légszennyező anyagot kibocsátó források kibocsátási határértékeit a hatályos jogszabálynak¹⁰ megfelelően kell megállapítani.

/2/A tervezési terület az üzemi tevékenységből származó zaj szempontjából a vonatkozó jogszabály¹¹ alapján a 2. terület-felhasználásba tartozik, kivéve különleges területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A zajkibocsátási határértékeket ennek megfelelően kell megállapítani.

/3/ A tervezési terület a közlekedésből származó zaj szempontjából a hatályos jogszabály¹² alapján a 2. terület-felhasználásba tartozik, kivéve különleges területeket, melyek a 4. sz. terület-felhasználásba tartoznak. A település területén építmények elhelyezése ennek figyelembe vételével történhet.

/4/A tervezési területen az egyéb funkciójú területekkel (lakó, vegyes) határos zajkibocsátónak kell gondoskodnia a zajvédelemről. A zajt kibocsátó szükség esetén saját telkén köteles gondoskodni a zajvédelemről, és a zajt csökkentő berendezés elhelyezéséről.

/5/A zaj kibocsátója és a levegő szennyezője indokolt esetben mérésre kötelezhető.

/6/A területen feltöltések kialakítására a környezetet károsító anyag ill. veszélyes hulladék nem használható fel. A területen esetleg található környezetet károsító anyagokat a tereprendezés során el kell távolítani.

/7/Építési munkáknál a terület előkészítése során a termőföld védelméről, összegyűjtéséről és megfelelő újrahasznosításáról gondoskodni kell. A kivitelezés és üzemeltetés során pedig biztosítani kell, hogy a környezeti hatások a termőföld minőségében kárt ne okozzanak.

/8/Teljes közművel el nem látott területeken a terület tulajdonosa köteles gondoskodni a keletkező szennyvíz, kommunális és egyéb hulladék ártalommentes átmeneti tárolásáról és a hulladéktelepekre való szállításáról.

/9/Külterületen és belterületen az eddig a lakosság által illegális személtlerakónak használt területeken a hulladék elhelyezését meg kell szüntetni. Az eddig felhalmozott hulladékot el kell szállítani, majd a területet rekultiválni kell.

/10/ A teljes közművel nem rendelkező beépítésre szánt területeken a közműves szennyvízcsatorna kiépüléséig a szennyvíztárolást zárt szennyvíztározóban, vagy hatóságilag engedélyezett korszerű közműpotlóval kell megoldani.

/11/A használt és szennyvizek kibocsátási határértékeiről és alkalmazásuk szabályairól szóló jogszabály¹³ előírásai betartandóak. A felszíni vizekbe csak a fent említett rendelet 3. Vízművelés-védelmi kategóriájának megfelelő minőségű szennyvíz és csapadékvíz vezethető.

/12/A lakóterületek szennyvizeit közcsatornába kell vezetni a mindenkori hatályos jogszabályban²⁸ előírt határértékek betartásával. Azokon a területeken, melyek még nincsenek bekötve a szennyvízhálózatba, a közcsatorna kiépítéséig a szennyvizet csak zárt rendszerű szennyvíztározóban lehet tárolni, szikkasztás a település teljes területén tilos.

/13/Az állattartó telepeknél meg kell felelni a „vizek mezőgazdasági eredetű nitrát terheléssel szemben védelméről” szóló hatályos jogszabálynak¹⁴.

/14/Sikátor közigazgatási területe a vonatkozó jogszabály¹⁵ szennyeződés érzékenységi besorolása szerint „A” fokozottan érzékeny kategóriájú terület.

/15/Az elszikkasztásra kerülő csapadékvíz nem eredményezheti a földtani közegben a hatályos jogszabály¹⁶ szerinti „A” szennyezettségi határérték túllépését.

/16/Új iparág telepítésénél a környezeti hatásvizsgálat elvégzéséhez kötött tevékenységek köréről és az ezzel kapcsolatos hatósági eljárás részletes szabályairól szóló hatályos jogszabályban¹⁷ foglaltak az irányadóak.

/17/A településen keletkező hulladékokkal kapcsolatban a települési szilárd és folyékony hulladékkal kapcsolatos közegészségügyi követelményelről szóló¹⁸ és a köztisztaságról szóló hatályos jogszabályban¹⁹ foglaltak az irányadóak.

¹⁰ 14/2001. (V.9.) KöM-EüM-FVM e. r. 2. sz. mell.

¹¹ 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 1. sz. melléklete

¹² 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendelet 3. sz. melléklete

¹³ 28/2004 (XII.25.) KvVM rendelet

¹⁴ 49/2001 (IV.3.) Kormányrendelet

¹⁵ 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet

¹⁶ 10/2000. (VI.2.) KöM-EüM-FVM-KHVM együttes rendelet

¹⁷ 20/2001.(II.14.) Korm. rendelet

¹⁸ 16/2002 EüM

¹⁹ 1/1986 ÉVM-EüM rendelet

/18/A településen a nitrátszennyezéssel szembeni védekezésről gondoskodni kell, a hatályos jogszabály²⁹ alapján.

/19/A településen fokozott figyelmet kell fordítani a növényvédelemről szóló vonatkozó jogszabály²⁰ szerinti folyamatos gyom-mentesítésre.

/20/ A közigazgatási területen az SZ-3, SZ-4 és SZ-5 tervlap szerint 500 m-es levegővédelmi övezet kerül kijelölésre, mely területen belül a vonatkozó jogszabály előírásait kell betartani.

II. ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

15.§

Általános előírások:

/1/Épületek elhelyezése:

- már beépült utcák foghíjbeépítései esetén az elő- és oldalkert méreteknél az utcában már jellemzően kialakult méretekhez kell igazodni.
- új beépítésű területeken az elő-, oldal- és hátsó kert méretek meghatározásánál az OTÉK 35.§ –ban foglaltak az irányadók

/2/ Az oldalhatáron álló, szabadon álló és ikres beépítés esetén az előkerti, oldalkerti, hátsó kert méretek, illetve a tüztávolság (OTÉK 36. §.) betartásával kell az építményeket elhelyezni. A 18 méternél nagyobb szélességű építési telken az épület szabadon állóként is elhelyezhető. A 18 méternél keskenyebb telkek esetében az épületet az oldalhatárra kell helyezni.

/3/A lakóterületek övezeti tagolását a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 jelű szabályozási tervlapja tartalmazza.

/4/Az új lakóterületen belül melléképítmény csak a fő funkciót hordozó épülettel megegyező oldalhatáron helyezhető el. A melléképítmény építménymagassága nem haladhatja meg a fő funkciót hordozó épület építménymagasságát, minimális magassági korlát melléképítmény esetében nincs.

/5/ A 10%-nál nagyobb telekesés esetén az építménymagasság max. 5,5 m lehetséges.

/6/A falusias lakóterület (L f) jellemzően alacsony laksűrűségű, összefüggő nagy kertes, általában egy önálló rendeltetési egységet magába foglaló telkeket tartalmazó övezet. A falusias lakóterületen telkenként egy, legfeljebb kétfalakos lakóépület, vagy két egyalakos lakóépület helyezhető el.

A részletes övezeti előírásokat az alábbi táblázatok tartalmazzák:

L f-1

O	30/50
4,5	18/50/900

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illetékes szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint

²⁰ 2000. évi XXXV. tv. előírás

A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 50 m Terület: 900 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m

L f-2 $\frac{0}{4,5} \left| \frac{30/50}{30/90/2500} \right. 0,5$ jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illetékes szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 30 m Mélység: 90 m Terület: 2500 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület esetén)	Maximum: 4,5 m

L f-3 $\frac{0}{4,5} \left| \frac{30/50}{14/90/120} \right. 0,5$ jelű építési övezet
0

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illetékes szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 14 m Mélység: 90 m Terület: 1200 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5

A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-4 $\frac{0}{4,5}$ | $\frac{30/40}{16/35/550}$ — 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	40 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 35 m Terület: 550 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-5 $\frac{0}{4,5}$ | $\frac{30/50}{20/40/800}$ — 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 20 m Mélység: 40 m Terület: 800 m ²

Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-6 SZ 50/30
 K 15/20/300 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Helyi szintű egyházi épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 15 m Mélység: 20 m Terület: 300 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Szabadon álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	50 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-7 O 30/50
 4,5 18/40/700 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az ilyet szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 18 m Mélység: 40 m Terület: 700 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5

A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

L f-8 $\frac{0}{4,5}$ | $\frac{30/50}{16/50/800}$ — 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Lakóépület Lakosságot nem zavaró kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató épület Lakosságot nem zavaró kisipari építmény Helyi szintű igazgatási, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épület
Nem valósítható meg	2 db-nál több, 3,5 tonna önsúlynál nehezebb vagy az illetékes szállító jármű számára önálló parkolóhely, önálló garázs
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Teljes közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	50 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	A HÉSZ 14 §-a szerint
A telek legkisebb méretei	Szélesség: 16 m Mélység: 50 m Terület: 800 m ²
Beépítési mód (az építési hely)	Oldalhatáron álló
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0.5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság (a fő funkciót hordozó épület estén)	Maximum: 4,5 m

Gazdasági területek

17.§

/1/A területen a gazdasági területek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

G ip – ipari gazdasági terület

/2/Az ipari terület a bűzös vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál, például mezőgazdasági üzemek, állattartó telepek.

/3/A G ip jelű övezetekben a telkek korlátlanul összevonhatóak.

/4/A gazdasági területek esetében a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 jelű szabályozási tervein jelölt helyeken és méretben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

G ip-1

SZ	30/30
9,0	50/100/5000

 1,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Mezőgazdasági zavaró tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás, állattartás stb.) kapcsolatos épületek, építmények Igazgatási és irodaépületek Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek, üzemanyag töltő állomás
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HÉSZ 14.§-a szerint
Egyéb előírások	A TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növény- és cserjefajokból kell állnia. Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartásról szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia.
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 50 m Mélység: min. 100 m Terület: min. 5000 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 5 m Hátsókert mélysége: min. 10 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	1,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 9 m

G ip-2

SZ	30/30
6,0	40/50/2500

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Mezőgazdasági zavaró tevékenységgel (terménytárolás, terményfeldolgozás, állattartás stb.) kapcsolatos épületek, építmények Igazgatási és irodaépületek Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek
A közművesítettségre vonatkozó előírások	Részleges közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HÉSZ 14.§-a szerint
Egyéb előírások	A TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növekvő fa- és cserjefajokból kell állnia. Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartásról szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia.
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 40 m Mélység: min. 50 m Terület: min. 2500 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 4 m Hátsókert mélysége: min. 6 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 6,0 m

G ip-3

SZ	30/30
6,0	40/50/2500

 0,5 jelű építési övezet

Megengedett használat	Mezőgazdasági nem zavaró tevékenységgel kapcsolatos épületek, építmények (terményfeldolgozás, tárolás) Igazgatási és irodaépületek, szolgálati lakás Mezőgazdasági gépek tárolására alkalmas épületek A területen tartott állatlétszám nem haladhatja meg a helyi állattartó rendelet által meghatározott lakóterületen belüli értéket. A nagyüzemi állattartásból eredő hígtrágya és trágyatároló elhelyezési tilos.
-----------------------	--

A közművesítettségre vonatkozó előírások	Hiányos közművesítettség
Személygépkocsi várakozás és tárolás	Az OTÉK 42. §-ban felsorolt jármű-elhelyezési igény 100 %-át telken belül kell kielégíteni.
A zöldfelület legkisebb mértéke	30 %
A megengedett szennyezettségi határértékek	Betartandó előírások a HÉSZ 14.§-a szerint
Egyéb előírások	A TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 jelű tervén jelölt helyeken és méretben telken belüli védőfásítást kell telepíteni. A védőfásításnak zártnak, többszintesnek, elegyesnek kell lennie és gyorsan növé fa- és cserjefajokból kell állnia. Az állattartás céljára szolgáló épületek, helyiségek és melléképítmények építési telken történő elhelyezésénél az irányadó védőtávolságokat és más építési feltételeket a községi állattartásról szóló helyi rendeletnek kell tartalmaznia.
A telek legkisebb méretei	Szélesség: min. 40 m Mélység: min. 50 m Terület: min. 2500 m ²
A beépítési mód	Szabadon álló Előkert mélysége: min. 10 m Oldalkert mélysége: min. 4 m Hátsókert mélysége: min. 6 m
Megengedett legnagyobb szintterület-sűrűség	0,5
A beépítettség legnagyobb mértéke	30 %
A megengedett építménymagasság	Maximum 6 m

Különleges területek

18.§

/1/A különleges területek a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain K jellel ellátott területek.

/2/ A különleges területek esetében a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 szabályozási tervlapjain jelölt helyeken és mértékben telken belüli kötelező védőfásítást kell telepíteni.

A részletes övezeti előírásokat a következő táblázatok mutatják:

K t jelű övezet (temető)

/3/A temető területén maximum 5%-os beépítettség mellett a terület funkcióját szolgáló épület, építmény helyezhető el. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága 6,0 méter. Az övezetben szabadon álló és oldalhatáron álló, magastetős épület helyezhető el.

/4/A temető kerítése csak természetes anyagból (kő, tégl, fa) készíthető. A kerítés kegyeleti szempontból minimum 50 %-ban tömör építésű és 1,80-2,50 m közötti magasságú kell legyen. A kerítés belső oldalán a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 jelű tervén jelölt helyeken és szélességekben telken belüli védőfásítást (cserjét ill. fát) kell telepíteni.

/5/A temetőben lévő sírjelek magassága nem haladhatja meg 3,0 métert. A temetési helyek a temető területének max. 65 %-át foglalhatják el. Egyéb kérdésekben a vonatkozó jogszabály²¹ betartása kötelező.

²¹ 145/1999.(X.1.) Korm. rendelet

K hr jelű övezet (hulladékátrakó terület)

/6/A hulladékátrakó területén a beépítettség nem haladhatja meg a 30%-ot. A legkisebb zöldfelület min.20%. A fő funkciót hordozó épület megengedett építménymagassága max.4,5m, a beépítési mód oldalhatáron álló.

/7/A hulladékátrakó kialakításakor a mindenkori érvényes hulladékgazdálkodásról szóló jogszabályok²² előírásait kell figyelembe venni.

/8/ A terület az OTÉK 8. §. szerinti hiányos közművesítettség mellett is beépíthető.

/9/A szelektíven gyűjtött csomagoló anyagok, hulladékok illetve a vegyes hulladék tömörítése történik a szállítás hatékonyságának növelése céljából. Az állomáson a hulladékszállító járművek egy rámpán felhajtva beöntőgaratba ürítik a hulladékot. A garattól kezdve a rendszer teljesen zárt, a leürített hulladék cca. 30m³-es tömölős konténerbe kerül, ha megtelt, központi komplex hulladékkezelő telepre szállítják. Az átrakóállomásra tervezett komposzt-téren csak zöld hulladék (kertészeti nyesedék, lomb...) komposztálása történik prizmás technológiával. A telephelyen történik továbbá az építési-bontási törmelék átmeneti tárolása, megfelelő összegyűjtött mennyiség esetén mobil aprító gép a törmelék a helyszínen feldolgozza, a nem hasznosítható frakciója a Győr-Sashegyi inert lerakóba kerül.

K B jelű övezet

Bányaterület

/10/ A különleges terület a sajátos használat szerint: bányaterület.

/11/ A K B övezet területén a bányaműszaki tervek és engedélyek szerinti homokbányászat folytatható.

/12/ A bányaterületen állandó jellegű épület nem építhető.

²² (2000.évi XLIII.) törvény és a 102/1996.(VII.12) korm.rendelet

Beépítésre nem szánt területek

Közlekedési- és közműterületek

19.§

/1/A közlekedési és közmű elhelyezési területbe a községen áthaladó országos közutak, az önkormányzati fő- és gyűjtő utak, egyéb utak, kerékpárutak, gyalogutak, járdák valamint ezek csomópontjai tartoznak.

/2/A tervezési területen az utak szabályozási szélességét a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4 és SZ-5 jelű szabályozási tervlapjai, valamint az út mintakeresztszelvények tartalmazzák. A külterületi utak szabályozási szélessége csak irányadó jellegű, a konkrét szabályozási szélességek csak engedélyezési szintű úttervek alapján határozhatók majd meg.

/3/A külterületi utak szabályozási szélességén túl, a szabályozási vonaltól számított 6 m-en belül épületet, építményt elhelyezni nem lehet.

/4/A közlekedési területen elhelyezhetőek az OTÉK 26. § (3) bekezdésében foglalt létesítmények illetve az utak részsűben felszín alatti létesítmények (pincék).

/5/A közutakra rácsatlakozást kialakítani csak az út kezelőjének hozzájárulásával lehet.

/6/A területen az útkategóriák alábbiak:

KÖ t	Településközi út
KÖ m	Országos mellékút
KÖ gy	Gyalogút
KÖ gy	Települési gyűjtőút
KÖ	Kiszolgáló út

Útszám, útnév	Útkategória	Közúti tervezési osztály	Szabályozási szélesség	Kialakult -	javasolt szabályozási szélesség
KISZOLGÁLÓ, LAKÓ UTCÁK:	KISZOLGÁLÓ ÚT	B.VI.D.B.-C	12,00		
ARANY JÁNOS UTCA				14 - 16,0 M	
KOSSUTH LAJOS UTCA NYUGATI VÉGE				3,0 - 4,0 M	8,0 - 16,0 M
PETŐFI SÁNDOR UTCA				3,0 - 8,0 M	4,0 - 8,0 M
ADY ENDRE UTCA				14,0 M	
TELEPÜLÉSI GYŰJTŐÚT	HELYI GYŰJTŐÚT	B.V.C.B.	22,00		
RÁKÓCZI FERENC UTCA				11 - 18,0 M	
Településközi út	Településközi út	K VIII.	22,00		
• Bánki utca, Bakonymbánk felé: 010 hrsz.-út nyomvonalában vezet				8,0 - 12,0 m	

• Lăzi felé 04 hrsz-ú út				10,0 - 12,0 m	
Országos mellékút	Országos mellékút	KV. Vagy B.IV.b.C. Főúti para méterrel	30,00		
• Kossuth Lajos utca (82114hrsz. út)				Belterületen: 18 m külterületen 9,0 m	

Egyéb közlekedési területek:

KÖ z Közlekedési zöldterület

/7/ A közlekedési zöldterület a növényzettel fedett közlekedési terület, melyet közpark jelleggel kell kialakítani.

/8/A közlekedési területek és közlekedési zöldterületek térbútorainak megválasztásakor ügyelni kell azok összhangjára, egységes megjelenésére. Az anyaghasználat során törekedni kell a természetes anyagokat használatára (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el. Az itt elhelyezendő építmények fedésére hullámpala, hullámlemez nem alkalmazható.

/9/A területen kizárólagos közműterületek a KÖ k jellel jelölt – vízmű, szennyvíztisztító mű - területek. A kizárólagos közmű területen csak közműveket és a hozzá kapcsolódó létesítményeket lehet elhelyezni.

Zöldterületek

20.§

Z kp jelű övezet (közpark)

/1/Zöldterület az állandó növényzettel fedett közpark területe.

/2/A közpark területén elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását szolgáló létesítmények (térbútorok, játszótérek) illetve a fenntartást szolgáló létesítmények.

/3/Az övezetben maximum 2% beépítési százalék mellett 3,0-3,5 m-es építménymagasságú építmény építhető szabadon álló módon.

Z kk jelű övezet (közkert)

/4/A közkert közpark jellegű, de nem kiépített rendszeresen karbantartott zöldterület. A területen elhelyezhetőek a pihenést, testedzést, gyermekek szórakoztatását szolgáló létesítmények (térbútorok, játszótérek, pihenőhelyek, tűzrakók, sportpályák stb.) illetve a fenntartást szolgáló létesítmények.

/5/Az övezetben maximum 2% beépítési százalék mellett 3,0-3,5 m-es építménymagasságú építmény építhető szabadon álló módon.

/6/A zöldterületen az OTÉK 27 § (2)-(3)bekezdés előírásait alkalmazni kell.

/7/A zöldterületek térbútorainak megválasztásakor ügyelni kell azok összhangjára, egységes megjelenésére. Az anyaghasználat során törekedni kell a természetes anyagokat használatára (kő, tégl, fa), beton, vasbeton elemek nem helyezhetőek el. Az itt elhelyezendő építmények fedésére hullámpala, hullámlemez nem alkalmazható.

Erdőterületek

21.§

/1/A területen az alkalmazott kategóriák az alábbiak:

E Gazdasági célú erdő

E v	Védőerdő
-----	----------

/2/A gazdasági célú erdő területén a 100.000m²-t (10 ha) meghaladó telken az erdő rendeltetésének megfelelő építmény helyezhető el maximum 0,5 %-os beépítés mellett, az Állami Erdészeti Szolgálat engedélyével. Az építmények magassága a 3,5 métert nem haladhatja meg.

/3/A védőerdő területe elsődlegesen környezetvédelmi, tájvédelmi célokat szolgál. A védőerdő területén építmény nem helyezhető el.

Mezőgazdasági területek

22.§

/1/A területen a mezőgazdasági területek alkalmazott kategóriái az alábbiak:

-Általános

M sz	Szántóterület
Mr	Rét és legelő területe

-Kertes

Mk	Mezőgazdasági kert terület
----	----------------------------

/2/Az általános mezőgazdasági területeken az OTÉK 29. § (5)-(8) bekezdései az irányadóak.

/3/A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakaszú pótlását el kell végezni. A mezőgazdasági táblák szegélyei mentén a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken a terület tulajdonosainak új fasorokat, védőerdősávokat kell ültetniük.

/4/ A mezőgazdasági kert területek elsősorban a szőlő-, gyümölcs- és zöldségtermesztés területei. A területen állattartó épületek, siló, trágyatároló és provizórikus jellegű épület nem helyezhető el. A területen gazdasági jellegű épület az övezeti előírásoknak megfelelően helyezhető el az OTÉK 29. §. (3) bekezdése szerinti beépítettséggel.

/5/A szántó és gyümölcsös művelési águ területeken épületek hiányos közművesítettség mellett is elhelyezhetők, mely a vízellátást (fűt ill. ásott kút vagy vezetékes víz), elektromos energia ellátást és a zárt szennyvíztárolást foglalja magában.

/6/Az Mk jelű mezőgazdasági kert területeken az építménymagasság 4,5m lehetséges, kivéve a turisztikai célú kilátó.

/7/ A rét művelési águ területeket évente kétszer kaszálni kell.

/8/ Az M k övezet területein a az OTÉK 29. § szerinti épület lehelyezés lehetséges, lakóépület kivételével.

Vízgazdálkodási területek

23.§

/1/A vízgazdálkodási területekbe a folyóvizek medre és partja, nyílt csatornák, vízvezető árkok medre és partja illetve a tavak területei tartoznak.

/2/A területen az egyéb területek alkalmazott kategóriája az alábbi:

V	vízgazdálkodási terület (vízfelület, vízfolyás)
---	---

/3/A vízgazdálkodási területen az OTÉK 30. § (2) bekezdésben foglalt építmények helyezhetőek el.

Értelmező rendelkezések (fogalom-meghatározások)

Telekszélesség: A telek oldalvonalára (oldalhatár) merőleges vetületi mérete az építési hely elő- és hátsókerti határvonalai között. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekszélességre vonatkozó paraméterét.)

Telekmélység: a telek közterület vagy magánút felőli határvonalára merőleges vetületi mérete. (Ezek közül a legnagyobbnak kell teljesítenie az övezeti előírások minimális telekmélységre vonatkozó paraméterét.)

Írányadó szabályozási vonal: a telek irányadó szabályozási vonal, és telekhatár közötti, vagy irányadó szabályozási vonalak által határolt területe nem beépíthető. A telek irányadó szabályozással érintett területrészt a beépítettség számítása során figyelmen kívül kell hagyni. Meglévő épület a telek irányadó szabályozással érintett területén nem bővíthető. Az övezetben előírt előkert méretébe az irányadó szabályozással érintett terület nem számítható bele. A tervezett telekalakítást legkésőbb a közterület kialakításáig végre kell hajtani. Az irányadó szabályozási vonallal ha-

tárolt közterületek határa a szabályozási terv módosítása nélkül változtatható, de az ilyen közterület elhagyása, törlése csak a szabályozási terv módosításával lehetséges

Irányadó telekhatár: az irányadó telekhatár betartása nem kötelező, a HÉSZ övezeti és egyéb előírásainak megfelelően alakíthatók telkek az irányadó telekhatárral meghatározottól eltérően is.

III. ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK

Hatálybalépés

25.§

/1/Jelen a rendelet a kihirdetés napján lép hatályba. Ezzel egyidejűleg hatályát veszti az 1/1986(III.26.) Összevont Rendezési Tervről szóló rendelet.

/2/Jelen rendelet előírásait a hatályba lépést követően indult eljárásokban kell alkalmazni. A rendelet csak a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció SZ-3, SZ-4, SZ-5 jelű szabályozási tervlapjaival együtt érvényes.

.....
körjegyző

.....
polgármester

A rendeletet a képviselő-testület 2005.június 20-i ülésén fogadta el. A rendelet kihirdetése 2005.június 21-én megtörtént.

Sikátor, 2005.június 21.

.....
körjegyző

III. ALÁTÁMASZTÓ MUNKARÉSZEK

1. TÁJRENDEZÉSI JAVASLAT

Elhelyezkedés, domborzat

A település a Sári-Bakonyalja néven ismert kistáj részét képezi. Ezen belül a Bakonyalja középső területén található. A terület természetföldrajzi adottságait tekintve igen változatos. Mind a talajviszonyok, domborzati adottságok csapadékoszlások terén heterogén képet mutat.

Területhasználat

Veszprémvarsány, Sikátor tájszerkezetében alapvetően két tájszerkezeti elem dominál.

A közigazgatási terület kb. 40%-át az erdőterületek teszik ki, 50-51%-át pedig szántóterületek alkotják. Ezek mellett jelentős arányban találhatóak volt zártkertek (4%) a területen, melyek a történelmi mezőgazdasági zöldség- és gyümölcsstermesztési életmód maradványai. A rét és legelőterületek a gazdasági és különleges területek kialakulása miatt jelentősen lecsökkentek, arányuk elenyésző, csupán 2%. A rendezési terv elképzeléseinek megvalósulásával a településen jelentős arányban kereskedelmi gazdasági területek (3%) és különleges idegenforgalmi és sport és szabadidő területek (10%) alakulnak ki, melyek jelentősen befolyásolják a kialakult tájat.

Ezen elemek mellett a tájat a települések közelében haladó Cuhai-Bakonyér, a Pusztahegyi-patak, Bánhegyi-patak, és a Gyökeres árok mint kisebb-nagyobb vízfolyások, vízmosások teszik változatossá.

A tájhasználatban várható változás, hogy a beépítésre szánt terület összterülete a szántóterületek és volt zártkertek rovására növekszik. Mind a lakóterületi fejlesztés helye, mind a gazdasági és különleges sport területfejlesztés helye

szántó és kert művelési ágú területeket vesz igénybe. Jelentős beavatkozás a tájba az új vonalas létesítmények megjelenése.

A fejlesztési területek kialakításakor törekedtünk arra, hogy a tervezett lakóterületek a már meglévő ilyen funkciójú területek közelében helyezkedjenek el, mert így a természet közeli területek kevésbé vannak változásnak kitéve. Az új lakóterületek és a kereskedelmi gazdasági ill. sport és szabadidős, területek szabályozási előírásai során – a kötelező telken belüli védőfásítás előírásával, védőfásor, védőerdő kialakításának előírásával - kívántuk a fejlesztések tájba illesztését elősegíteni.

Elsődrendű fontosságú a település táji megjelenésének védelme.

Javasoljuk továbbá a meglévő, nagy kiterjedésű rétek és szántók táblaméreteinek csökkentését és a szegélyek, védőfásítások pótlását és új az utakat kísérő védőfásorok telepítését. Ezek alapvető fontosságúak a táj jellegének megőrzéséhez és a szélerózió elleni védelem szempontjából egyaránt. A tájrendezési és szabályozási terveken jelöltük a fásorok helyét.

1.1. Konfliktusok

A gazdaság résztvevőinek eltérő érdekei a településen táj- és területhasználati konfliktushelyzeteket idéznek elő. Ezeket a konfliktusokat két csoportba sorolva ábrázolja a tájrendezési tervlap (É-2).

A település legjelentősebb konfliktushelyzetei a megjelenő vonalas közlekedési területek, gazdasági területek és a meglévő természeti környezet között éleződnek ki.

1.2. Fejlesztési javaslat

A fokozottan érzékeny természeti területeken olyan természetkímélő gazdálkodási módokat kell alkalmazni, amelyek biztosítják az élőhelyek védelmét, a biodiverzitás, a tájképi és kultúrtörténeti értékek együttes megőrzését.

A területhasználat változása

A mezőgazdasági szántóterület a tervezett lakóterületek, gazdasági területek és különleges idegenforgalmi területek kialakításával csökken. Nagyobb arányú csökkenést jelent a gazdasági és idegenforgalmi területfejlesztés és ennél jóval kisebb arányú mezőgazdasági terület csökkenést jelent a lakóterületi fejlesztés.

Jelenleg a földek magántulajdonban vannak, egyéni gazdálkodók művelik a területeket. Ebben az ágazatban a versenyképesség megtartásához az EU csatlakozás után elengedhetetlenül szükséges lesz a technológiai fejlesztés. Csak piacképes termékek /pl. bio termékek/ előállításával folytatható hosszú távon a gazdálkodás. Ez elősegítheti a környezetkímélő gazdálkodás elterjedését is.

A mezőgazdasághoz kapcsolódó nagylétszámú állattartás számára a település nem jelölt ki további mezőgazdasági üzemi területeket, lehetséges állattartó telephelyeket, mert a jelenlegi meglévő területnagyságon túl további fejlesztés megjelenése nem kívánatos a település környezetében.

A települések közigazgatási határán belül található nagy kiterjedésű erdőterületek és a kisebb erdősávok magán és állami tulajdonban vannak. Mindenképpen fontos ezen erdőterületek megőrzése és fenntartása tájlesztettkai és ökológiai szempontból egyaránt. A különböző területi fejlesztések mellett megjelöltük azokat a fő közlekedési útvonalakat – majdani gyorsforgalmi utat, állami mellékutakat és településközi ill. mezőgazdasági utakat – és vízfolyásokat melyek mellé védőfásort kell a jövőben telepíteni. A védőfásorok nyáron jó szolgálatot tesznek a szélerózió elleni védelemben a szántóföldeken, télen pedig a hófúvás ellen jelentenek védelmet. Emellett jelentős tájlesztettkai értéket képviselnek.

A zöldterületi rendszer fejlesztése

A zöldfelületi rendszer minőségi és mennyiségi fejlesztése egyaránt hozzájárul a települési környezet kedvezőbbé és vonzóbbá tételéhez.

A községekben jelenleg több helyen található szépen kiépített közpark, zöldterület melyek ápoltt, gondozott zöldterületek. A legnagyobb összefüggő települési zöldterület Veszprémvarsányban a Kossuth és a Rákóczi utca kereszteződésében található. Megtervezett zöldterületi rendezéssel, rendszeres karbantartással alkalmassá tehető játszótér, települési közösségi tér, a katolikus templom mögött, közpark befogadására is. Sikátor községben az Ady utcában található II. világháborús emlékmű melletti közpark szép gondozott zöldterületével említésre méltó. A Petőfi utca végén egy összefüggő zöldterület található, mely jelenleg játszótérként funkcionál. Jelentős de nem gondozott, ligetes területe a temető előtti teresedés. A jövőben a településközpontokban mindenképpen szükség lenne egy közterület-rendezési terv készítésére, mely a közlekedési területek és a zöldterületek összhangját megteremtene.

E mellett azonban mindenképpen szükség van a rendezési tervben jelölt helyeken is a megfelelő minőségű közparkok, települési zöldterületek kialakítására is, melyekre a települések lakossága körében is igény mutatkozott. Veszprémvársány legjelentősebb zöldfelületi fejlesztése az új sport pálya kialakulásával jöhet létre. Ezen kívül az utcaképeket rendkívül pozitívan befolyásolják néhány utcában az utakat kísérő fasorok. Fontos lenne, hogy minden új utca kialakításánál gondot fordítsanak megfelelő út menti fasorok telepítésére is. A tervezett és meglévő közparkok kialakításakor a növénytelepítéseket csak gondos előkészítő munka után szabad elvégezni.

A fejlesztési területeken az eddigi mezőgazdasági – szántó, rét és kert művelési ágú - funkciót kisebb részbeni, kereskedelmi gazdasági, illetve lakó funkció váltja fel. Az új terület-felhasználási funkciók miatt felvetődik az itt megvalósuló létesítmények megfelelő környezetbe illesztésének, illetve a közlekedési területekről való látványvédelmének követelménye.

Ennek a követelménynek a kielégítése céljából a tervezési területen belül a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain jelölt helyeken védőfásor, védőerdő és telken belüli védőfásítás telepítését írtuk elő és több helyen kialakítandó zöldterületeket felületeket jelöltünk ki.

A szerkezeti tervlapon jelöltük a látványvédelem irányait, illetve a javasolt panoráma kilátó helyét a 82-es út mellett. Veszprémvársányban a víztározó feletti magasponton kilátó kiépítése javasolt a jó megközelítés lehetőségével.

Fasorok esetében a következő fajok telepítését javasoljuk: a területen honos tölgy, korai juhar, kislevelű és/vagy nagylevelű hárs, vadgesztenye, gyertyán. Fűz és nyárfa alkalmazását a fasorok esetében azok rövid élettartama miatt kerülni kell. Fasorként nem telepíthetőek tájidegen túlevelű fajok illetve a termésükkel vagy virágukkal erősen szennyező fajok pl: nyírfa, gyümölcsfa, japán akác stb.

A közparkok, egybefüggő nagyobb zöldterületek kialakításánál a tájra jellemző növénytakaságok jellegzetes fajai közül a honos vagy meghonosodott, tájba illő fajokat kell alkalmazni. Előtérbe kell helyezni a lombhullató fajták telepítését és kerülni kell a tájidegen, rabszolanövények alkalmazását. Javasolt fák: tölgy, kőris, vérszilva, hárs, gesztenye, szil és juhar, lisztes berkenye, déli berkenye, fehéreper, dió illetve a vízpartok közelében fűz.

Túlevelű fajok (boróka, fekete fenyő, erdei fenyő, görög jegenyefenyő, szurkos fenyő) alkalmazása csak a közparkokban engedhető meg.

Az összefüggő zöldterületek és a telken belüli védőfásítás kialakításakor mindenkor háromszintű (fa, cserje, gye) növényzettel telepítés javasolt. Cserjék közül az alábbi fajok alkalmazása javasolt: galagonya, vadrózsa, fagyal, pukkanó dudafűrt, gyalogakác, sóskaborbolya, fehérsom, húsos som, mogyoró.

2. KÖRNYEZETALAKÍTÁSI JAVASLAT

2.1. Levegőtisztaság-védelem

A település területén és környékén a levegő tisztaságát ipari eredetű háttérszennyezés nem befolyásolja. Távlati célként a levegőminőség javítását jelöljük meg. A levegőt szennyező pont- és diffúz források káros hatásait meg kell szüntetni, a lakossági légszennyezést mérsékelni kell. Határértéket meghaladó emisszióforrás jelenleg nincs a település területén belül, létesítése és üzemeltetése a jövőben sem engedhető meg. A tervezett funkciók megvalósítása során a módosított 21/2001 (II.14.) kormányrendelet előírásait be kell tartani.

A tervezett gazdasági területek szennyezőanyag kibocsátását a létesítés előtt a környezetvédelmi hatósággal egyeztetve kell maximálni.

2.2. Zaj és rezgésvédelem

A településen jelenleg nincs üzemi tevékenységből származó káros zajterhelés. A kialakításra kerülő létesítményekre vonatkozó zajterhelési határértékek megállapításánál a zaj és rezgésvédelemről szóló 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendeletben foglaltak irányadóak. A zajkibocsátási határérték megállapításánál e rendeletben meghatározott határértéket javasoljuk figyelembe venni.

Zajterhelési szempontból a településen a közlekedési zaj sem okoz problémát. A település mellett elhaladó 10-es út a lakott területektől távol esik, az itt keletkező jelentős zaj és rezgésterhelés nem érinti a lakott vagy egyéb szempontból érzékeny területeket.

A 8/2002. (III.22.) KöM-EüM rendeletben foglaltak szerint az országos főközlekedési, gyűjtő- és lakó utak mellett az új tervezésű és megváltozott területfelhasználású területeken a megengedett zajhatárértékek az alábbiak:

Sorszám	Zajtól védendő területek	Határértékek (L_{TH}) az L_{AMK0} megítélési szintre							
		Üdülő-, lakóépületek és közintézmények közötti forgalomtól elzárt területeken, pihenésre kijelölt közterületeken		Kiszolgáló út, átmenő forgalom nélküli út mentén		Gyűjtőtűt, összekötőtűt, bekötőtűt, egyéb közút, vasúti mellékvonal és pályaudvara, repülőtér, helikopter állomás mentén		Autópályá, autótűt, I és II rendű főút, autóbussz pályaudvar, vasúti fővonal és pályaudvara, repülőtér, és helikopter állomás mentén	
		nappal 6-22 ó	éjjel 22-6 ó	nappal 6-22 ó	éjjel 22-6 ó	nappal 6-22 ó	éjjel 22-6 ó	nappal 6-22 ó	éjjel 22-6 ó
1.	Üdülőterület, gyógyhely, egészségügyi terület, védett természeti terület	45	35	50	40	55	45	60	50
2.	LAKÓTERÜLET (KISVÁROSAS, KERTVÁROSAS, FALUSIAS, TELEPSZERŰ BEÉPÍTÉSŰ)	50	40	55	45	60	50	65	55
3.	Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), vegyes terület	55	45	60	50	65	55	65	55
4.	Gazdasági terület és különleges terület	60	50	65	55	65	55	65	55

Zajvédelmi szempontból, területi funkció szerint a fenti táblázat szerinti övezetekre javasoljuk osztani a település területét. A szigorúbb határértékek a sport, szabadidős-rekreációs, idegenforgalmi és üdülési tevékenységek céljára fenntartott területeken alkalmazandóak.

2.3. Vízhőminőség- és talajvédelem

A településeken közvetlenül élővízfolyás nem halad keresztül. A kistáj területén futó patakok felső szakaszain nem éri olyan szennyeződés a vizeiket, melyek károsan befolyásolnák a vízminőséget. A befogadó Dunához közelítve azonban a patakok vízminősége az útba eső nagyobb településeken áthaladva jelentősen leromlik.

A felszín alatti vizek minőségéről nem állnak rendelkezésre adatok. A bakonyi karsztvíz kitermelés megszűnése óta (2000) a karsztvíz szint jelentősen megemelkedett. A karsztvíz szintjének emelkedése várhatóan Veszprémvársány, Sikátor esetében nem okoz gondokat, de a talaj vízháztartásában jelentős változásokat eredményezhet.

A csatornahálózat kiépülésével a településen megszűnt az egyedi szikkasztók által okozott talaj és felszín alatti vizek szennyeződése és hosszútávon a víz- és talajminőség javulása várható a településen.

A tervezési területen az új fejlesztések csak a teljes közművesítettség kiépítésével valósulhatnak meg, így a felszíni és felszín alatti vizek jövőbeni védelme biztosított.

A talajok minősége és kémhatása a településen változatos. Kémhatás tekintetében a közigazgatási terület nyugati része gyengén savanyú, keleti része pedig karbonátos. A területen szántók vegyes minőségi osztályúak, a közigazgatás terület É-NY-i részén SZ-1-3 minőségűek, a D-K-i, K-i területeken átlagosan az SZ-5-6 minőségi osztályba sorolhatók, mely gyenge termőképességet jelent. A szőlő és gyümölcsös művelésű területek szintén közepes 2-4 minőségi kategóriába sorolhatóak.

Talajerózió tekintetében a szántóterületek 40%-a erősen erózióveszélyes terület. Ez nagyobb részben a domborzati adottságokból eredő csapadékerozió és kisebb részben a szélerozió következménye. Az eróziós által veszélyeztetett részekben (Öregszőlő-hegy, Ebédlátó) művelési mód, esetleg művelési ág változtatással (szántó⇒gyep, gyep⇒erdő) lehet megelőzni a talajpusztulást.

A településen veszélyes anyagot kibocsátó üzem nem található. A településen dögkút nincs, megjelenése a jövőben sem engedhető meg.

A növénytermesztésben csak megfelelő ellenőrzéssel és optimális vegyianyag tartalmú műtrágyákkal folytatható a mesterséges talajjavítás. A természetvédelmi területeken és a FHNP védőövezetében vegyszeres növényvédelem, talajjavítás nem engedélyezhető. Ősztönözni kell, hogy minél nagyobb területen terjedjen el az ún. biogazdálkodás, mivel az így termesztett növények piacképesebbek, s egyúttal a környezetterhelés is csökken.

A hiányzó helyeken a fásítás pótlása, védőerdősávok telepítése megfelelően csökkenti a széleróziós, deflációs hatásokat.

2.4. Klíma

A településen a megvalósítandó fejlesztések várhatóan a klímában nem okoznak érzékelhető változást.

2.5. Élővilág

A tervezett külterületi fejlesztések a terület élővilágára –tekintettel az eddigi mezőgazdasági felhasználásra- minimális hatással vannak. Elsősorban a tervezett lakóterület, valamint az új vonalas létesítmények szűkítik a vadak életterét illetve akadályozzák mozgásukat. A tervezett közlekedési létesítményeket úgy kell megtervezni, hogy a különböző nagyságrendű állatok számára a szabad mozgás továbbra is biztosított legyen az egyes élőhelyek között (vadátjáró stb.)

A településen – védőfasorok, fásítások telepítésének előírásával - egy zöldbe ágyazott, tájba illesztett települési környezet kialakítása a cél, amelyben az élővilág többi szereplője számára is megfelelő élettér marad.

2.6. Táj és természetvédelem

A község különlegesen szép táji környezetét meg kell őrizni. Elsőrendű feladat a meglévő természeti értékek ill. erdőterületek, különösen a Bakony erdőterületeinek védelme, melyek a Balatonfelvidéki Nemzeti Park védőzónájához tartoznak. Növénytársulások szerint az alacsonyabb helyeken a cseres tölgyesek, magasabb helyeken a gyertyános-kocsánytalan tölgyesek képeznek zonális társulásokat. Jellemzőek a dolomit és mészkő gyepek, valamint a karsztbokor erdők, illetve a karsztölgyesek. A táj őshonos fajainak sokszínűségét fenn kell tartani, kerülni kell az itt idegen szint képviselő fenyők telepítését.

Javasoljuk az egyedi természeti értékek (Káldy-kút) helyi természeti védelembe vonását, amely a Természetvédelmi törvény (1996. évi LIII. Tv.) alapján önkormányzati rendelet útján lehetséges.

Fokozottan fontos a megmaradt rét területek, a vízfolyások és vízmosások illetve azok mentén a rétek, ligetes erdők megőrzése. Tájvédelmi szempontból a meglévő erdők, vízfolyások döntő fontosságúak a táj karakterisztikájának megőrzése szempontjából. A tájfejlesztés feladata a hiányzó helyeken a fásítás pótlása és erdők telepítése.

A növényzettel telepítésnél a zöldterületalakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, így:

- a természetes lágyszalagok növényzettel való kiemelése fontos
- a kerülendő a merev fasorok alkalmazása, az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani
- háromszintű növényzettel telepítés javasolt (fa, bokor, gyepek)

Mivel a település területe élővizekben bővelkedik és közel van a Bakony védett területeihez a fejlesztések során fokozott gondot kell fordítani a környezetvédelmi szempontokra. A gazdasági jellegű fejlesztéseknél csak tiszta technológiák telepítése kívánatos.

A tervezett fejlesztések a lehető legkisebb környezetterheléssel valósítandóak meg. A maximális zaj- és levegőszennyezettségi határértékeket a hatályos jogszabályok alapján, a helyi építési szabályzatban is rögzíteni szükséges. A megfelelő védőterületek, védőzöld-sávok kialakításáról gondoskodni kell.

Helyi védelemre javasolt természeti érték a településen nincs.

2.7. Művi értékvédelem

Az Országos Műemlék Jegyzékben szereplő védett műemlékek:

Veszprémvarsány:

Római katolikus templom: Hrsz: 285, Kossuth Lajos utca. A kéttornyú, háromhajós római katolikus templom a középkori helyén 1774-ben épült, majd 1888-ban részben átalakították. Szószéke rokokó, az 1770-es évekből, a főoltára copf a XVIII. század végéről. Legutolsó jelentős restaurálása 1955-ben volt.

Ezen műemlékileg védett objektum műemléki környezetébe az alábbi hrsz.-ok tartoznak: 156, 159, 160, 163, 164, 250, 251, 290, 293/2, 295, 296/2, 297/1.

Sikátor:

Római katolikus templom, barokk stílusban, épült a 18. században, azóta átalakítva. Berendezés: rokokó főoltár, 1760 körüli.

Ezen műemlékileg védett objektum műemléki környezetébe az alábbi hrsz.-ok tartoznak: 3., 4., 967-970., 975., 1518-1523., 1710-1714., 1788-1794. Hrsz.

Helyi védelem alatt állnak az alábbi objektumok:

Veszprémvarsány:

- § Temetőkereszt Jézussal, 1993, hrsz.:5.
- § Millenniumi kereszt, 2000, hrsz.:5.
- § Kopjafa, 1996, hrsz.:5.
- § Kökereszt Jézussal, 1904, felújítva: 1996, Katolikus templom előtt.
- § Máriaszobor, Katolikus templom mellett
- § I. és II. világháborús emlékmű, márvány, Kossuth Lajos u. 39.sz előtt

Egyéb épületek:

Evangélikus templom, 1820., Kossuth utca 30., Hrsz:131.

Sikátor:

Keresztek, emlékművek:

- Kökereszt a vecsenyusztai major területén, hrsz.:8606/2.
- Millenniumi fakereszt, 2000, hrsz.: 261/2.
- Világháborús kőmárványemlékmű, hrsz.:101.
- Kökereszt a temetőben Jézussal és az imádkozó Máriával. Hrsz.:258.

Épületek:

- Kossuth utca 29., hrsz.:246.
- Kossuth utca 37., hrsz.:250.

Evangélikus templom, 1896. Hrsz:30, Kossuth Lajos u. 14.

Magtár, Kossuth utca hrsz.:268

Talpas kettős góré, Kossuth utca 41.

Helyi védelemre javasolt művi értékek:

Veszprémvarsány:

Lakóépületek:

- § Rákóczi Ferenc u. 102., hrsz.:627.
- § Kossuth Lajos utca 51., hrsz.:295.
- § Kossuth Lajos utca 48., hrsz.:156.
- § Kossuth Lajos utca 45., hrsz.:298.
- § Kossuth Lajos utca 41., hrsz.:148.
- § Kossuth Lajos utca 36., hrsz.:140.
- § Rákóczi utca 14., hrsz.:547.
- § Jókai utca 9., hrsz.: 237.
- § Borospince-présház, Szőlő utca, hrsz.:888.
- § Borospince-présház, Szőlő utca, hrsz.:885.
- § Borospince-présház, Szőlő utca, hrsz.:851.

Sikátor:

Épületek:

- Kossuth utca 35., hrsz.:249.
- Kossuth utca 10., hrsz.:34.
- Ady utca 27., hrsz.:120.
- Petőfi utca 13., hrsz.:81.
- Rákóczi utca 9., hrsz.: 150.
- Rákóczi utca 25., hrsz.:172/1.

A helyi védelem alatt álló épületeket meg kell őrizni eredeti formájukban, meg kell tartani a tetőidomot, nyílásrendszert, részletképzéseket, homlokzati tagolásokat, anyag és színhasználatot.

A védelem alatt álló építmények belső átalakítása során szintén meg kell őrizni az épületbelsőt eredeti formájában, - ha dokumentumokkal tervekkel lehet igazolni az építéskori állapotot - meg kell tartani a részletképzéseket, anyag és színhasználatot stb.

Az ismert és feltételezett régészeti lelőhelyek a településen a TH-03-02-15/S munkaszámú tervdokumentáció szabályozási tervlapjain régészeti lelőhely határa jellel határolt területek.

Régészeti lelőhelyek:

Veszprémvarsány:

1. lelőhely. Római katolikus templom. (MRT 79/1. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Kora újkori csontvázas temető, középkori templom.

Helyrajzi szám(ok): 258, 159, 160, 163, 164, 298, 297/1, 296/2, 295, 293/2, 290.

2. lelőhely. Kisgyűrű. (MRT 79/2. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, római kor.

Helyrajzi szám(ok): 050.

3. lelőhely. Téglagyár. (MRT 79/3. és 79/5. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Telep, őskor. Felszíni telepnyom, római kor, középkor.

Helyrajzi szám(ok): 068/21-26, 068/4, 069/2-4, 069/2-6.

4. lelőhely. Céhegyi-dűlő. (MRT 79/4. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, őskor.

Helyrajzi szám(ok): 078/1.

5. lelőhely. Kisgyűrű II.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, római kor.

Helyrajzi szám(ok): 050.

6. lelőhely. Pusztahegy. (MRT 79/6. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, középkor.

Helyrajzi szám(ok): 085, 086.

7. lelőhely. Dobzós-völgy. (MRT 79/7. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Bizonytalan jellegű leletek, ismeretlen kor (őskor? római kor?).

Helyrajzi szám(ok): 094/11.

8. lelőhely. Újmajor. (MRT 79/8. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, római kor.

Helyrajzi szám(ok): 0141/1-2, 0136, 0137/3, 0139/7, 10.

9. lelőhely. Keresztúr. (MRT 79/9. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Település és templom, középkor.

Helyrajzi szám(ok): 0105/1-2, 0100/2.

10. lelőhely. Hamarászó.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, középkor, kora újkor.

Leírás: A lelőhely a községtől nyugatra egy ovális alakú domb keleti lejtőjén helyezkedik el. A lelőhely kiterjedését nem sikerült megállapítani. (5-6. ábra)

Helyrajzi szám(ok): 017.

11. lelőhely. Laposi-dűlő.

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, középkor, kora újkor.

Helyrajzi szám(ok): 1401/1-1403/4.

Sikátor:

1. lelőhely. Öreghegy. (MRT 69/2. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Csontvázas sír, őskor.

Helyrajzi szám(ok): 051/15-21, 052/1-10, 054/14-17.

2. lelőhely. Öregszőlők alja. (MRT 69/3. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, őskor.

Helyrajzi számok: 058/9-13.

3. lelőhely. Papcser. (MRT 69/4. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Őskori felszíni telepnyom és halomsír.

Helyrajzi számok: 068/2.

4. lelőhely. Fazekas. (MRT 69/5. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, római kor.

Helyrajzi számok: 058/13-14, 036/18.

5. lelőhely. Hosszúpáskom. (MRT 69/6. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Felszíni telepnyom, római kor. Bizonytalan jellegű leletek, őskor, római kor.

Helyrajzi számok: 068/2.

6. lelőhely. Pusztaszentegyház-Sághalom. (MRT 69/7. lelőhely)

Régészeti jelenségek: Település, templom és csontvázas temető középkor.

Helyrajzi számok: 039/7-11, 037/3-4, 041/2-5.

7. lelőhely. Homokbánya

Régészeti jelenségek: Hamvasztásos temető, római kor.

Helyrajzi számok: 066/1, 4.

2.8. Hulladékkezelés

A kommunális hulladék elszállítását a településeken szervezetteren végzi az győri KOMSZOL Kft.. Hosszabb távon megoldandó a szelektív hulladékgyűjtés is. A hulladék elhelyezése győri hulladéklerakóban történik.

Dögtér és kijelölt törmeléklerakó nincs a településeken. A településeken az erdőszéleken több illegális szemétkerakó található. Ezek többsége az utak, vízmosások mentén található. A területük nem gondozott, a hulladék ártalmontes lerakása nincs megoldva. A szemétkerakókat fel kell számolni, az itt felgyülemlett környezetszennyező anyagokat el kell távolítani.

A lakossági veszélyes hulladék szállítása jelenleg nem megoldott. Az átmeneti tárolás fejlettebb formáját jelentené hulladékudvar létrehozása a községben, ahol a szelektív és zárt tárolást meg lehet oldani.

A jelenleg éves rendszerességgel van szervezett lomtalanítás, ez az esetlegesen bővülő igények esetén évi több alkalomra bővíthető.

3. KÖZLEKEDÉSI JAVASLAT

A települések közötti kapcsolatát a 82-es számú állami főközlekedési út jelenti. Sikátor a 82-es számú főútra Veszprémvarsány közigazgatási területén csatlakozik a 82114-es számú állami mellékúttal, amely csomópont jelenleg a község egyetlen kijáratát jelenti. A 82-es út Győr és Veszprém felé jelent közvetlen kapcsolatot a településeknek.

Vasúti kapcsolatot a Győr-Veszprém és a Pápa-Kisbér-Tatabánya vasútvonal ad a településnek, melynek a település belterületének északi végén van állomása.

Az autóbusszal történő tömegközlekedést illetően Győr és Zirc-Veszprém, illetve Kisbér felé közlekedik közvetlen buszjárat a településről.

Ezen kívül jelenleg több turista útvonal is átszeli a település kül- és belterületét, melyek a Bakonyba és a szomszédos települések felé vezetnek.

3.1. A közúti közlekedés fejlesztése

Belterület:

Veszprémvarsányt északnyugat – délkelet tengelyirányában „kettémetszi” a 82. számú főút meglévő nyomvonala. A főút átkelési belterületi szakasza egyben a település közlekedésének fő utcája. Erre a főközlekedési tengelyre kapcsolódnak az önkormányzati utak, illetve az útmenti ingatlanokat kiszolgáló kapubehajtók. A meglévő önkormányzati útsatlakozások nagy általánosságban biztonságos közlekedési feltételeket biztosítanak a település polgárainak.

A tervekészítés során külön vizsgálat alá kellett vonni a 82114 számú állami közút sikátori csomóponti kapcsolatát, valamint a település központ Kossuth utcai csatlakoztatását. Veszprémvarsány közlekedés-szerkezetének módosítása, korszerűsítése kapcsán felmerült az a gondolat, hogy a sikátori útsatlakozás helyét meg kellene változtatni. Ma ez a csomóponti csatlakozás a főút 43.020 km szelvényében az Ady Endre utca kikötése. A főút ezen szelvényisége már egy jelentős szintkülönbséget áthidaló „meredekség” közepén található. Az útban meglévő magassági egyenetlenség miatt minden irányú forduló (kanyarodó) mozgás balesetveszélyes. Az útsatlakozás kedvezőtlen pozícióján túl, kedvezőtlen az Ady Endre utca meglévő szűk szabályozási szélessége, amit a beépítettség miatt bővíteni nem lehet. A tervjavaslat a 82114 számú közút korrekcióját irányozta elő. A korrekciós nyomvonalat 16,00 m-es szabályozási szélességgel 110,00 m-rel a dombtető felé mozdítva javasolja rögzíteni a szabályozási terv. Az újonnan javasolt főúti csatlakozás egybe esik a település központ Kossuth és Könyves Kálmán utcák ellentétes oldali csomóponti kapcsolódásával.

A sikátori útsatlakozás korrekciójával együtt vizsgálat alá kellett vonni az új csomóponti csatlakozás meglévő állapotát. A 83. számú főút magassági vonalvezetésében meglévő domború lekerekítés magas pontjának közelében található közlekedési térképzés, autóbussz megállóval, parkoló területekkel, a közlekedési irányok szétválasztásával első ránézésre korszerűsítésre szorul. Ez fokozottan igaz lehet a sikátori irány új bekötése miatt.

A tervezési folyamat közben, a terepadottságok figyelembevételével megvizsgáltuk a helyszínt egy új korszerűsített csomópont kialakításának reményében. A vizsgálat eredménye, hogy egy ideális településközponti, forgalomcsillapított esztétikus körforgalmú csomópontot ebben az építési környezetben szabványosan nem lehet telepíteni. Más csomóponti forma kialakítása szintén a helyi igények és adottságok miatt ellehetetlenült. A vizsgálatunk szerint a közlekedési térképzés forgalomáramlási viszonyait a csomópont délnyugati oldalán változatlanul kell hagyni. A megszokott, kialakult forgalomtechnikai szabályozás minden közlekedési igényt ki tud elégíteni. Ez a bizonyos változatlanosság nem azt jelenti, hogy nincs építési feladat, hiszen a csomópont és a közlekedési tér részleteinek átépítésében sok lehetőség rejlik, hogy a központ megjelenése esztétikusabb legyen.

A főút ellentétes oldalán a sikátori új útsatlakozás csomóponti kialakítása hasonlatos lesz a meglévő csomóponti oldal szabályozásával. Itt is nagyon fontos a forgalmi irányok szétválasztása egy zöld középsziget körüljárásával. Az új tervezett csomóponti szabályozás jól járható, átlátható, közlekedési fő irányai biztonságosan kialakíthatók. Az új tervezett csomópontépítéssel együtt meg kell oldani a csomópontból nyíló 7-es számú ingatlan kapubehajtójának kiváltását is. Az ingatlan bejárat új helyét a temető kerítés mellé javasoljuk áthelyezni.

Külterület:

Közlekedési szempontból a legfontosabb regionális és egyben helyi érdekű útfejlesztés a 82-es főút tervezett új nyomvonalának kialakítása a település nyugati határában. A 82. számú főút a jelenlegi nyomvonalán és kialakítási színvonalán a mai és a jövőbeli igényeket már nem képes kielégíteni. A Győr-Veszprém közti regionális kapcsolat biztosítására

szükséges a 82-es út nyomvonal korrekciójára, a települések elkerülő szakaszainak megépítésére, amely a bakonyi magas pontok gyors és gazdaságos átkelését biztosítja.

Az érintett útszakaszra 2003-ban az GY-M-S-M Területrendezési Tervének egyeztetési anyagában szerepel tanulmányterv, amely alapján a javasolt nyomvonal Veszprémvársányt nyugatról kerüli el, a 8218-es Pápa-Tatabánya tengely csomópontján keresztülhaladva lép be a település közigazgatási területére. A tervezett új nyomvonal Románd felől érkezik a településre, és a községet nyugatról megkerülve Bakonyszentlászló irányában hagyja el a települést.

A terveken nyomvonalat és a tervezett csomópontot is szerepeltettük, azonban ezek az útvonalak jelenleg is még csak irányadó jellegűnek tekinthetők.

A másik nagyobb horderejű tervezett út a 88-as számú Pápa-Kisbér-Tatabánya közlekedési tengely új nyomvonalának kialakítása, mely Veszprémvársány és Sikátort északról kerüli. A tervezett új nyomvonal a jelenlegi vasúti állomás után hagyja el az eredeti nyomvonalat és a szántó területeken déli irányban haladva a település beépített területei után rátér a 82-es új tervezett nyomvonalára és ezen halad tovább. Bakonygyirót magasságában a 88-as út nyugati irányba fordul. A 88-as és a 82-es nyomvonalak tervezett csomópontba külön szintű. Az út és a csomópont kiépítésének időtávlata még bizonytalan, nem meghatározható.

Tervezett településközi utak a Veszprémvársányban:

- A részben meglévő nyomvonalú, de nem kiépített útvonal a település nyugati részén a Gábor Áron és a Zrínyi Miklós utca csomópontjából kiinduló Bakonyszentlászló és Bakonygyirót felé vezető út.
- A Lázi irányába vezető 82218-as számú útra történő közvetlen kikötés a Kossuth utcával párhuzamosan, a keleti oldalon.

Tervezett településközi utak Sikátorban:

- A részben meglévő nyomvonalú, de nem kiépített útvonal a település északi részén Lázi felé a Kossuth utca folytatásában, a Vecseny-pusztai út folytatása Bakonybánk irányában.
- A Rédére vezető meglévő jól kiépített út folytatása a Vörös-völgyben.

3.2. A vasúti közlekedés fejlesztése

A vasúti közlekedés fejlesztése tekintetében - a térség fejlődése érdekében – a Veszprémvársányt érintő Győr-Veszprém vasútvonal korszerűsítése elengedhetetlen. A mellékhálózati fejlesztésben sem a Győr-Veszprém, sem a Pápa-Kisbér-Tatabánya vonal nem szerepel.

A jelenlegi vasúti nyomvonalak területe a jövőben is közlekedési terület marad, nyomvonal áthelyezésről nincs konkrét információ. Mindkét vonal esetében a teherszállítás a nagyobb mértékű, a személyszállítás szerepét, a gyorsabb, rugalmasabb közúti autóbusz forgalom veszi át. A község és a vasútállomás kapcsolata jó, zavaró hatása nem jelentkezi sem a zajterhelés sem a közlekedést befolyásoló szintbeni kereszteződés miatt. A tervezett gazdasági területfejlesztés szervesen tud kapcsolódni a vasúti közlekedési csomópontokhoz. A meglévő iparvágányok melletti területek felhasználása szintén gazdasági célokra lehetséges.

3.3. Az autóbusz közlekedés fejlesztése

A tömegközlekedés jelenleg a lakossági vélemények alapján nem mondható kielégítőnek a településeken. A mennyiségi és minőségi igényeket nem elégíti ki a jelenlegi szolgáltatási színvonal és a napi járatszám. Minőségi és mennyiségi javulás azonban csak hosszú távon várható, ezt a jelenlegi műszaki körülmények nem teszik lehetővé. A Győr és Veszprém irányában történő járatsűrítés elengedhetetlen a csúcsidőszakokban. A Sikátor-Győr viszonylatban a napi 10 járat pár megfelelő a veszprémvársányi megállást is tekintve.

A lakóterületi fejlesztések megvalósulásával az újonnan kiépített lakóterületeken vagy a jelenlegi tömegközlekedési nyomvonalon is szükségessé válhat új buszmegállók létesítésére. Az autóbusz várók kiépítése, fedett kialakítása megoldandó feladat mindkét településen, a buszöblök megépítésével.

3.4. A kerékpáros és a gyalogos közlekedés fejlesztése

Veszprémvársány és Sikátor sem rendelkezik kiépített kerékpárúttal vagy kerékpáros nyomvonalal sem a település belterületén, sem a külterületén.

A megyei településrendezési tervekben szereplő tervezett - az UVATERV által készített országos tanulmány - a 8217-es számú melléklet jelenlegi nyomvonala mellett irányoz elő regionális jelentőségű kerékpárutat Bakonyszentlászló irányában.

A gyalogos forgalom számára külön nem jelöltünk gyalogutat ill. gyalogos nyomvonalat a rendezési tervben. A meglévő településszerkezet és a tervezett fejlesztések nem indukálják a kialakítandó beépítésre szánt területek intenzív gyalogkapcsolatát. A hosszú elnyúló települési főutcára merőlegesen felfűzött lakóterületek távolsága nem nagy a központi területhez képest. A településterületén belül a meglévő utcákban is mindenhol minimálisan egyoldali 1,5 m széles járda kiépítendő, az útkereszteződésekben a megfelelő átvezetésekkel, melyek az akadálymentes közlekedés igényeit is ki-elégítik.

3.5. Turistautak

A településeket jelenleg turistaút nem érinti. A közigazgatási terület déli és nyugati határán haladó turistaút Bakonyszentlászló, Bakonyszentkirály, Vinye, Fenyőfő felé vezet a kirándulókat. Veszprémvarsány esetében helyi jellegű jól járható a bakonygyiróti pincesor felé vezető út, illetve Sikátor esetében a Vörös-völgyön keresztül Rédére vezető erdei út.

3.6. Forgalomcsillapítás, parkolás fejlesztése

Forgalomcsillapítási eszközök alkalmazását a település főutcáját alkotó Kossuth utca – 82-es átmenő déli vége - belépő pontjánál javasolunk sávszűkítés-sávelhúzás formájában. Ezen kívül a település közlekedési központjait alkotó Kossuth utca Rákóczi utca találkozásánál alkotó tér komplett térburkolat-rendezésével együtt optikailag javasoljuk a figyelemfelkeltő burkolatváltások alkalmazását. A település belterületén közterületi parkolót a települési intézmények környezetében, elsősorban a meglévő közterületeken az adott szabályozási szélességeken belül javasolunk kialakítani, a fent említett komplett közterület-rendezéssel, tervezett zöldterület-kialakítással párhuzamosan. A temető és bővítése mellett terveztünk parkolót. A tervezett magán fejlesztési elképzelések megvalósításakor a parkolási igényeket telken belül kell megoldani. Sikátor esetében a viszonylag elenyésző intézményi hálózat miatt nem jelentő probléma a parkolás kérdése.

3.7. Egyéb szabályozási kérdések

A kialakult beépítésű területeken csak különösen indokolt esetekben szabályoztuk szélesebbre az utcákat. Realisabb megoldás a jelenlegi közterület-szélességen belül a keresztaszvénny a jelenleginél magasabb színvonalon történő kiépítése. A megfelelő keresztaszvénny kialakítása érdekében zártcsatornás csapadékvíz elvezetést kell megvalósítani a keskenyebb utcaszakaszokon. A történelmi úthálózat szerkezetet, arányokat elsősorban a védelemre javasolt településrészeken feltétlenül meg kell őrizni.

Az igényes összkép és közterületek kialakítása érdekében a fejlesztési területeken az összes közművet föld alatt illetve zárt csatornában terveztük, ennek megfelelően alakítottuk ki az utak mintakeresztaszvénnyeit.

Ennek megfelelően az utak kiemelt vagy döntött szegéllyel tervezték. Amennyiben a felszíni vízelvezetés a területen belül valahol mégis nyílt árokkal fog történni, a tervezett szabályozási szélességek ezt is lehetővé teszik. Az utak mentén honos fafajokból álló fasorok telepítendőek.

A külterületi utak szabályozása M 1:10000 léptékben csak elvi jellegű. Ezek szélességét az út menti vízelvezető árok helyigénye nagyban befolyásolja, melynek szakaszonkénti meghatározásához a térképi adatok nem elegendők. A jelen terv keretein belül az elérhető adatszolgáltatáson alapuló kompromisszumoktól sem mentes szakági terv készítése volt a cél.

4. KÖZMŰVESÍTÉSI JAVASLAT

4.1. Vízellátás

Sikátor: A község kistérségi hálózatról leágazó vezetékről kap ellátást. A hálózat a bakonyszentlászlói vízműtől kiépített NA 500-as vezetékről ágazik le NA 200-as mérettel Veszprémvarsány felé. Itt magas terepponton tározó medencébe csatlakozik.

A veszprémvarsányi hálózatról ágazik le NA 160-as mérettel a község tápvezetéke. A településen kiépült egy körvezeték, melyről leágazó ágvezetékek biztosítják a távolabbi fogyasztó helyek ellátását. A fejlesztések ellátása új vezetékek kiépítésével biztosítható.

Veszprémvarsány: A település vízellátását a Bakonyszentlászlói vízműtelepről induló térségi vezetékről leágazó hálózat biztosítja. Bakonygyirót mellett húzódó NA 500-as vezetékről NA 200-as vezeték ágazik le, mely a 2x400 m³-es és 2x250 m³-es térszíni tároló medencébe köt. A településen két nyomászónájú hálózat üzemel. A településen É-i területén a

nyomást a 2x400 m³-es 225,00 mBf-i túlfolyószint medence biztosítja, míg a magasabb terepszintű D-i területek nyomását a 2x400 m³-es medencéből táplálkozó szivattyúval biztosítják. A nyomás egyenletességét a 275,00 mBf-i túlfolyó szintű medence biztosítja. A fejlesztési területek vízellátását a magasabb nyomásszintű zónáról kell biztosítani. A fejlesztési terület biztonságos ellátása érdekében a körhálózat részére két betáplálás szükséges.

A Kossuth utcai hálózathoz való csatlakozás lakótelken keresztül szolgálatom biztosításával oldható.

4.2. Szennyvíz-elvezetés

Sikátor: A község kommunális szennyvizeit gravitációs csatornahálózat gyűjti össze és nyomócsővel csatlakozik a veszprémvarsányi hálózathoz, ahonnan a veszprémvarsányi szennyvíztisztító telepre jut.

A bővítések tervezése során az átemelők és a szennyvíztisztító kapacitása felülvizsgálandó.

Veszprémvarsány:

A településen kiépült gravitációs gyűjtőrendszeren üzemel. Az összegyűjtött kommunális szennyvizet a település É-i határára épült szennyvíztisztító tisztítja.

A fejlesztési területeken gravitációs gyűjtő rendszer építendő ki. A beruházás megkezdése előtt az átemelők és a szennyvíztisztító kapacitását felül kell vizsgálni és az esetleg szükségessé váló bővítéseket végre kell hajtani.

4.3. Felszíni vízvezetés

Sikátor: A település felszíne ÉNY irányban egyenletesen lejt. A részben kiépített nyílt árkos vízvezető rendszert fel kell újítani ill. ki kell építeni.

A falu DNY-i részén húzódó csatornát fel kell újítani. Fenntartásához szükséges fenntartó sávot szolgálmi joggal biztosítani kell. Különösen a belterületi szakaszon kell erre nagy hangsúlyt fektetni.

A felszíni vízvezető rendszert részletes geodéziai felmérés alapján meg kell tervezni és a tervek szerint ütemezetten kivitelezni. A felszíni vízvezetés helyszínrajzán az elvezetés elvi irányait rajzoltuk be. A részletes tervezés során a burkolatok és meglévő közművek figyelembe vételével kell a rendszert kialakítani.

Veszprémvarsány:

A településváltó domborzatú. Jelentősebb vízfolyás a Bánhegyi patak, ill. kiépített árkok. A belterületen az utak mellett részben kiépített földárkok - helyenként burkolattal ellátottak - vannak. Vízvezető képességük nem megfelelő. A kapubejáróknál kiépített átereszek magassági elhelyezése, átmérője nem megfelelő.

A település meredekebb, keskeny utcáinál csésszeszelvényű burkolat építendő hordalék fogóval.

Feltétlenül szükséges összehangolt terv alapján a társulati csatornák és belterületi vízvezető rendszerek felújítása, iszapolása, új elvezető művek részletes geodéziai felmérés alapján történő megtervezése.

A kertek között haladó vízfolyások fenntartásához szükséges területeket biztosítani kell, földhivatali bejegyzéseket rendezni kell.

4.4. Gázellátás

Sikátor: a településnek önálló nyomásszabályozója nincs. A településre Veszprémvarsány felől érkezik a középnyomású vezeték D63 átmérővel. A településen D40 és D32 átmérőjű vezetékek húzódnak.

A fejlesztések, új telekosztások vonatkozásában egyeztetünk az ÉGÁZ RT Győri Műszaki Kirendeltséggel, a meglévő hálózat nyomvonalát a rendezési terv helyszínrajzán feltüntettük, az ÉGÁZ nyilatkozatát csatoljuk. Az ÉGÁZ - nyilatkozat szerint a meglévő hálózat bővítésével kell számolni, illetve hurkolással kell biztosítani a gázigényt. A meglévő hálózat nyomvonalát az ÉGÁZ RT, TÉRINFORMATIKAI OSZTÁLY szolgáltatta. A kiépítendő vezetékek anyaga SDR 11 (S 5) PE 80 G.A tervezett vezetékek nyomvonalánál, továbbá a tervezett utcák szélességénél figyelembe kell venni, hogy a középnyomású gázvezeték biztonsági övezete 4-4 m.

Veszprémvarsány községben a kilencvenes évek közepén épült ki a középnyomású földgázhálózat, a település gázellátása Pápa felől egy nagyközépnyomású vezetéken keresztül történik. A vezeték Románd felől érkezik a településre, a nyomásszabályzó a 047/2 hrsz-ú területen van a település északi végén. Innét D 110 mérettel indul dél felé mintegy gerincezetékként a Rákóczi Ferenc utcán, majd fokozatosan kisebb átmérővel D90, D63, látja el a lakóterületeket. A leágazó utcákban D63, D40 és D32-es vezetékek alkotják gázhálózatot.

4.5. Villamos energia ellátás

A község és vonzáskörzetének villamos energia ellátása középfeszültségű • 20kV-os • szabadvezeteki hálózatról történik. A községet 20/0,4kV-os kommunális transzformátorok látják el.

A szabályozási terv a község déli oldalán fejlesztési terület (lakóterület) létesítését célozta meg. Az új igényeket a meglévő transzformátorok már nem tudják, illetve részben tudják csak kielégíteni, ezért a fejlesztési övezet súlypontjában új transzformátor telepítése válik szükségessé.

A belterületre nyugat felől érkező 20kV-os légvezetékét új nyomvonalra kell áthelyezni.

20 kV-os szabadvezeték biztonsági övezete kettős felfüggesztésnél belterületen a 11/1984 számú IPM rendelet szerint a legszélső vezetéktől számítva 2,5 m. Ez sík elrendezésű 20 kV-os kialakítás esetén az oszlop tengelyétől számítva kb. 3,25 m-t jelent (ezen értékek pontosítása csak kiviteli terveknel lehetséges).

120kV-os vezeték biztonsági övezete a legszélső vezetéktől számított 13 m.

Azon a részen, ahol a 20 és a 0,4 kV-os szabadvezeték egy nyomvonalon halad, ott közös oszlopsoron kell azokat vezetni.

A 0,4 kV-os hálózatra a telefonvezeték és kábeltévé is felkerülhet, ha az ÉDÁSZ Rt. engedélyezi.

A fejlesztésre szánt területek közvilágítására kompakt fénycsöves lámpatestek betervezése célszerű.

A szabadvezetékes részen az energiaellátási oszlopokra kerülnek a közvilágítási lámpatestek, földkábelrel ellátott részen kandeláberes a közvilágítás.

Közepes megvilágítási érték legalább:	4 lux.
Megvilágítás közepenyenletessége legalább:	0,2
Megvilágítás határegyenletessége legalább:	0,1
Közepes fénysűrűség értéke legalább:	0,3
Fénysűrűség hosszegyenletessége legalább:	0,4
Lámpatestek káprázási osztálya:	K ₂

Megjegyzés:

A közművek egymástól való távolságát az MSZ7487 szabályozza. Villamos szabadvezetékek létesítéséről az MSZ151 intézkedik. Kiviteli tervek készítésekor az egyéb szabványok és előírások betartása is kötelező.

5. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉSI JAVASLAT

Az INVITEL Rt. a telefonellátás tervezését csak igénybejelentés után kezdi meg. A jelenlegi telefonellátás megfelelő, a fejlesztések a minőségi internetes és nagysebességű adatátvitel (ADSL) irányában kell hogy megtörténjenek. A községi internetes felhasználók száma nem jelentős, így a meglévő rendszer kapacitása a terv távlatában megfelelő. A belterület nyilvános utcai telefonokkal jelenleg jól ellátott, bár az 500 fős értékekhez tartozó fülkék száma (Veszprémvarsány:3db, Sikátor:1db) alapján a községekben nem indokolt a szolgáltató esetleges készülékcsökkentési programja. Az új lakóterület fejlesztések esetén a lakosság gyarapodása esetén újabb nyilvános fülke telepítése indokolt, az elérhetőségek jobb területi elosztása miatt is.

A telefonvezetékek, kábeltvényomvonalvezetése a szabadvezetékes részen, oszlopon tervezett, kivételt képez a 20kV-os hálózat. A földkábelrel ellátott területen a telefon és a kábeltvényomvonalvezetése csak a földben elfogadható, oda tervezendő. A gazdasági területfejlesztésnél a kábeles ellátás tervezett.

A települések területén a vezeték nélküli telefonos ellátás megfelelő. Meglévő rádiótelefon(T-Mobile) bázisállomás Veszprémvarsány területén van (1248. hrsz). Egyéb adótorony a településen: Köveshegy: 1231/3 hrsz.

Veszprémvarsányban A kábeltelevíziós hálózat 1993-ban épült ki a településen. A lakások 27%-ában van bekötve. Az üzemeltető a győri székhelyű Falu-TV Kft.

Sikátoron községi kábeltvény jelenleg nincsen az önkormányzati adatközlés szerint.

IV. INTÉZKEDÉSI TERV

Az intézkedési terv a rendezési tervvel kapcsolatban felmerült és szükségessé vált feladatok sorát foglalja össze, mely feladatok elvégzéséről a település önkormányzatának kell gondoskodni.

A rendezési terv elfogadása után az alábbi feladatokat kell elvégezni:

	Sikátor	Veszpv.	
- A település közigazgatási területére (kül- és belterület) az ÁNTSZ közegészségügyi javaslatai alapján a helyi állattartásra és állattartó épületekre vonatkozó rendelet elkészítése.	+		Határidő: folyamatos Felelős: jegyző
- Az újonnan beépítésre kerülő egy ha-nál nagyobb területekre –azaz az adott teljes fejlesztési területre- a beépítésük előtt az Észak-dunántúli vízügyi Igazgatósággal vízügyi szakvélemény elkészítése.	+	+	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, építési előadó
- A település területére különös tekintettel az újonnan beépítésre kerülő területekre vízrendezési terv készítése	+	+	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, építési előadó
- A helyi védetté nyilvánított objektumokra helyi értékvédelmi rendelet kidolgozása.	+	+	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, építési előadó, jegyző
- A védőerdő sávok, a jelölt helyeken az út menti fasorok telepítése és a tervezett közparkok és közlekedési zöldterületek szakszerű kiépítése a TH-03-02-15/S számú tervdokumentáció tervlapjain kijelölt helyeken.	+	+	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, építési előadó
- A külterületen és a belterületen az eddig a lakosság által illegális személtérakónak használt területeken a hulladék elhelyezésének felszámolása. Az eddig felhalmozott hulladék elszállítása és a terület rekultiválása. - Hulladékgazdálkodási terv elkészítése	+	+	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, jegyző
- Katasztrófavédelmi terv és csapadékvíz elvezetési terv elkészítése a település teljes belterületére és az újonnan beépítésre kerülő területekre	+	+	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, építési előadó
- Környezetvédelmi program elkészítése	+	+	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, jegyző
- Közterület alakítási terv készítése a szabályozási tervlap szerint		+	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, jegyző
- A sikátori bekötő út új nyomvonalának tanulmánytervi elkészítése	+	+	Határidő: folyamatos Felelős: polgármester, jegyző

Irodalomjegyzék

- Magyarország Megyei Kézikönyvei Veszprém Megye Kézikönyve főszerkesztő: Dr. Kasza Sándor CEBA Kiadó – Dr. Fekete Mátyás 1998 – Veszprémvarsány.
- Veszprém megye helytörténeti lexikonja
- Magyarország kistájainak katasztere I., MTA Földrajztudományi Kutató Intézete, szerk: Dr. Marosi Sándor, Dr. Somogyi Sándor Budapest 1990
- A koncepcióban szereplő adatok, a megjelöltek kivételével a KSH Veszprém Megyei évkönyveiből (1995-2001.) származnak.
- Országos Területrendezési Terv (2003. Évi XXVI. törvény)
- Győr-Moson-Sopron-Megye Területrendezési Terve – Egyeztetési anyag - 2003.

- Győr-Moson-Sopron-Megye Mellékúthálózatfejlesztési Program 2001.
- Veszprém Megye Területrendezési Terve 2002.
- Pannonhalma-Sokoró Kistérség Komplex Térségfejlesztési Konceptiója 1999.