



**REGIOPLAN**

**KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.**  
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.  
TEL.: 96/529-751, 311-304  
e-mail: regioplan@regioplan.hu



# **ÁGFALVA KÖZSÉG**

## **TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK FELÜLVIZSGÁLATA**

**KÖRNYEZETI VIZSGÁLAT**

**VÉGSŐ SZAKMAI DOKUMENTÁCIÓ**

Győr, 2021. 05.

Msz.:Rp.I.128-7



Munkaszám: Rp.I.128-7

**Á G F A L V A K Ö Z S É G**  
**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ**  
**TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK**  
**FELÜLVIZSGÁLATA**  
**VÉGSŐ SZAKMAI DOKUMENTÁCIÓ**

*Felelős tervezők:*

**Kalmár Ágnes**

településtervező  
városépítési és városgazdálkodási  
szakmérnök

Településrendezés

.....  
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

**Pekterné Szabó Piroska**

okl. táj- és kertépítész  
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök  
táj- és kertépítész vezető tervező  
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

.....  
Tervezői névjegyzék szám.: TK 08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1 08-0073

**Szabó Lilla**

okl. településmérnök

Településrendezés

**Ferenczi Huba**

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

.....  
Tervezői névjegyzék szám: TE-T-08-0253

TV-T-08-0253

TH-T-08-0253

**Réder Tibor**

okl. építőmérnök  
okl. közlekedésepítő  
szakmérnök

Közlekedési szakág

.....  
Tervezői névjegyzék szám: Tkö 08-0133

**Szeredi Gábor**

településmérnök  
közgazdász regionális fejlesztő

Településrendezés

**Ügyvezető igazgató**

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2021. 05.

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



Munkaszám: Rp.I.128-7

## Á G F A L V A K Ö Z S É G

### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVEK

### FELÜLVIZSGÁLATA

## EGYEZTETŐ TÁRGYALÁSRA JAVÍTOTT DOKUMENTÁCIÓ VÉGSŐ SZAKMAI DOKUMENTÁCIÓ

### TARTALOMJEGYZÉK

<b>1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS .....</b>	<b>4</b>
1.1. <i>Előzmények.....</i>	4
1.2. <i>Tematika.....</i>	5
1.3. <i>A településrendezési terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése .....</i>	28
1.4. <i>A környezet védelemért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása .....</i>	28
1.5. <i>A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása.....</i>	28
<b>2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÖSSZEFÜGGÉSE EGYÉB, A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KERETÉN BELÜL ÉRTELMEZHETŐ TERVEKKEL, PROGRAMOKKAL .....</b>	<b>29</b>
2.1. <i>A településrendezési terv alapját jelentő településfejlesztési koncepció és tervezési program bemutatása a környezeti értékelés szempontjából .....</i>	29
2.2. <i>Jogszabályi háttér .....</i>	30
2.3. <i>Környezeti értékelés keretén belül értelmezhető tervek, programok összefüggése a településrendezési tervvel .....</i>	49
<b>3. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT FELTÁRÁSA.....</b>	<b>52</b>
3.1. <i>Az egyes környezeti elemek vizsgálata.....</i>	85
<b>4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELHATÁROZÁSOK KÖRNYEZETI HATÁSAI, A KÁROSÍTÁS MEGELŐZÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE SZOLGÁLÓ JAVASLATOK .....</b>	<b>101</b>
<i>Településszerkezeti, táji hatások.....</i>	101
<i>Jelentős veszélyforrást a módosítások nem generálnak. A fejlesztési területek, új funkciók a jelenlegi tájhasználathoz, szerkezethez szervesen kapcsolódnak, a fokozottan védett területekre veszélyt nem jelentenek. ....</i>	101
<i>A településszerkezeti elhatározások környezeti elemekre gyakorolt hatása.....</i>	101
<b>5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓAN A TERVBEN SZEREPLŐ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE.....</b>	<b>106</b>
<b>6. ÖSSZEFOGLALÓ .....</b>	<b>106</b>

## 1. KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

### 1.1. Előzmények

Ágfalva község Önkormányzat Képviselő-testülete kezdeményezi a településfejlesztési koncepciója aktualizálását, a településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat – szabályozási terv elkészítését.

#### **Ágfalva község hatályos településfejlesztési és településrendezési eszközei:**

##### Helyi építési szabályzat:

alaprendelet: 6/2006. (VI. 28.)  
 módosító rendeletek: 8/2008. (VIII.28.)  
                                   8/2009. (VII.29.)  
                                   4/2010. (VI.18.)  
                                   8/2010. (X.29.)  
                                   3/2014 (I.31.) – (telek szélesség minimális és maximális méretének szabályozása)  
                                   11/2015 (VIII.23.) – (építménymagasság szabályozás)  
                                   18/2015 (XII.28.) – (építménymagasság szabályozás - korrekció)  
                                   8/2016 (VII.9.) – (hatályon kívül helyezés)  
                                   10/2017 (VI.6) – (17.§ módosítása, Vt övezet)  
                                   7/2018 (XI.17) – (415/27 hrsz beépíthetőségének szabályozása)

##### Településszerkezeti terv

alaphatározat: 68/2008.(VIII.28.)

#### **A településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének oka:**

A 314/2012.(XI.8.) Kormányrendelet szerint a településszerkezeti tervet 10 évente felül kell vizsgálni, s a hatályos településfejlesztési koncepcióban foglaltaknak meg kell feleltetni.

Ágfalván szükségessé vált a településfejlesztési koncepció, a településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat felülvizsgálata, aktualizálása, kiegészítése.

A hatályos tervekben foglaltakkal kapcsolatosan az önkormányzatnak vannak módosítási szándékai, továbbá a lakosság, a településen tulajdonnal bíró polgárok is jeleztek változtatási igényeket, kérvényeztek változtatásokat.

#### **A településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének célja:**

A **településfejlesztési koncepció** kiegészítése a településrendezés megalapozására szolgáló településfejlesztési programmal, aktualizálása az elfogadása óta eltelt időszak alatt bekövetkezett adatokra, elkészült fejlesztésekre, megváltozott magasabb rendű jogszabályokra tekintettel.

**Településszerkezeti terv** készítése az országos és a megyei területrendezési terveknek megfelelően, az egyes ágazati fejlesztések figyelembe vételével, a közösségi és egyéni igények, fejlesztési szándékok szinkronba hozásával.

**Helyi építési szabályzat és szabályozási terv** készítése a megváltozott magasabb rendű jogszabályok figyelembe vételével, a hatályos terv elkészítése óta felmerült problémák megoldásával, igények kezelésével.

#### **A településfejlesztési és településrendezési eszközök felülvizsgálatának, elkészítésének hatásai:**

A képviselő-testület által elindított komplex településfejlesztési és településrendezési tervezés során olyan egységes szemlélettel készülő, egy eljárási rendben lefolytatott egyeztetési, véleményezési folyamattal társadalmisított, egymással összefüggő és egymásra épülő fejlesztési és rendezési dokumentumok készülnek el, amelyek közép és hosszútávon lehetővé teszik a fejlesztési eszközök optimális felhasználását, s az értékek megőrzése és a fejlesztések lehetővé tétele kettősségét az építés rendjének meghatározásával biztosítják.

**Rendezési témák:**

1. Falusias lakóterületi fejlesztési szándék van a Soproni út mentén, a soproni közigazgatási határ mellett. Az érintett hrsz-k: 716/43, 716/48, 716/50, 716/51, 716/52, 716/40716/41. Az önkormányzat az új lakóterületen telkenként maximum 2 lakás elhelyezését kívánja biztosítani.
2. Temető utca – Temetővel szemközti terület falusias lakóterületbe sorolása. Érintett hrsz-k: 488, 498, 490/1, 490/2, 492/3, 490/4, 490/5, 490/6, 490/7, 490/8, 490/9, 490/10, 490/11, 490/12, 490/13, 490/14. A terület a hatályos rendezési terv szerinti Lf övezeti besorolású lesz.
3. A Lépésfalvi út végén elhelyezkedő, önkormányzati tulajdonú 410/15, 415/41, 415/42 hrsz-ú terület falusias lakóterületbe sorolása. Az önkormányzat az új lakóterületen telkenként maximum 2 lakás elhelyezését kívánja biztosítani.
4. A Magyar-Földek területén lévő falusias lakóterület kibővítése a 0189/9, 0189/11 és a 0196 hrsz-ú telek egy részén
5. Gazdasági, ipari területbe sorlandók a hatályos terv szerinti 059/29, 059/3 és 059/30 hrsz-ú mezőgazdasági területek és a 061/11, 061/12, 062/31, 062/32, 062/33, 06234 és a 062/35 hrsz-ú mezőgazdasági kertes területek. Az új övezet a hatályos terv szerint a település belterületi határának északi részén már meglévő ipari területhez kapcsolódik. Az övezet beépítése a meglévő ipari övezetekhez igazodóan kerül definiálásra: szabadonálló beépítési mód, 50% beépíthetőség, 25 % minimális zöldfelület 6m építménymagasság, a kialakítható legkisebb teleméret 1500 m<sup>2</sup>.
6. A hatályos rendezési terv az evangélikus templomot és környezetét örökségvédelmi szempontból érzékeny területként külön önálló szabályozási tervlapon kezelt, konkrét telepítéseket rögzített. A hatályos bonyolult és merev szabályozás megtartása nem kívánatos. Az új terven a templom és annak telke külön intézményi övezetbe kerül, a környezete, pedig falusias lakóövezet marad, de egyszerűbb, egységesebb építési paraméterekkel.
7. Új orvosi rendelő létesítésének érdekében az Önkormányzat a 324 hrsz-ú telket intézményi területbe kívánja sorolni.
8. A Váczi Mihály Általános Iskola területe vegyes intézményi besorolást kap.
9. Az iskola telke melletti terület szintén vegyes intézményterület lesz, de az épületmagasság itt nem kerül megemelésre.
10. Somfalva melletti területen kertes mezőgazdasági kerül kijelölésre. A mezőgazdasági kertes övezetek a területen belül magánúttal kerülnek kiszolgálásra
11. A 021/12 hrsz és a 0133/1, 0133/2, 0133/3, 0133/4, 0133/5, 0133/6, 0133/7, 0140/1, 0140/2, 0140/3, 0140/4, 0140/5 és a 0140/6 hrsz-ú területek kertes mezőgazdasági területbe sorolása a kialakult használatnak megfelelően.

**A településrendezési terv jelentős környezeti hatással járó változtatást nem tartalmaz az eddig ismert tervekhez képest**

**1.2. Tematika**

A környezeti vizsgálat tematikája az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról szóló 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 4. számú melléklete alapján, annak a jelen rendezési terv keretén belül értelmezve, illetve ahol szükséges azt kiegészítve készült.

### Előzetes tájékoztatói szakasz

A tervezés előzetes szakaszában az érintett államigazgatási szervek és a szomszédos települési önkormányzatok megadták a rendezési terv összeállításánál figyelembe veendő szempontjaikat.

### Szomszédos önkormányzatok:

Sopron, Somfalva, nem emelnek kifogást.

### Előzetes vélemények

	Allamigazgatási szervek, önkormányzatok	Vélemény																										
1.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Kormány megbízotti Kabinet, Állami Főépítész	Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra és a tartalmi követelményekre																										
2.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály, Természetvédelmi Osztály	az ágazati előírásokat megadja																										
3.	Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi és Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály	<p>Adatot szolgáltat</p> <p>Agfalva erdőtervezett területe: 384,84 ha</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Helység</th> <th colspan="5">Erdőrészletek</th> <th rowspan="2">Mind-összesen</th> </tr> <tr> <th colspan="5">Elsődleges rendeltetés szerint (ha)</th> </tr> <tr> <th>Név</th> <th>Védelmi</th> <th>Gazdasági</th> <th>Közjóléti</th> <th>Összesen</th> <th>Egyéb részletek</th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Agfalva</td> <td>341,81</td> <td>25,18</td> <td>0,89</td> <td>367,88</td> <td>16,96</td> <td>384,84</td> </tr> </tbody> </table> <p>Az erdők 3/4-e állami tulajdonban van (299,38 ha), ahol a TAEG Tanulmányi Erdőgazdaság Zrt. és a Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság gazdálkodik. Ezen kívül 85,46 ha magán tulajdonú erdőterületet tart nyilván az erdészeti hatóság. Erdőtervezett területen az Észak-Hansági és Szigetközi Erdőtervezési Körzet erdőterve szerint folyik az erdőgazdálkodás. A település közigazgatási területén található erdőtervezett területek rendeltetés szerinti megoszlása, illetve a kiváló termőhelyi adottságú erdőterületek digitális állománya a következő linkekről letölthető:</p> <p><a href="http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2015/eisrend_GYOR-MOSON-SOPRON_MEGYE.zip">http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/rendeltetes/2015/eisrend_GYOR-MOSON-SOPRON_MEGYE.zip</a></p> <p><a href="http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kivardo/2015/kivalo_erdo_GYOR-MOSON-SOPRON_MEGYE.zip">http://erdoterkep.nebih.gov.hu/tarhely/kivardo/2015/kivalo_erdo_GYOR-MOSON-SOPRON_MEGYE.zip</a></p>	Helység	Erdőrészletek					Mind-összesen	Elsődleges rendeltetés szerint (ha)					Név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen	Egyéb részletek		Agfalva	341,81	25,18	0,89	367,88	16,96	384,84
Helység	Erdőrészletek					Mind-összesen																						
	Elsődleges rendeltetés szerint (ha)																											
Név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen	Egyéb részletek																							
Agfalva	341,81	25,18	0,89	367,88	16,96	384,84																						
4.	Fertő Hanság Nemzeti Park Igazgatóság	Adatot szolgáltat.																										
5.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság	nem emel kifogást																										
6.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	ágazati előírásokat megadja, előzetesen hozzájárul																										
7.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Hivatal	nem kíván részt venni a véleményezési eljárásban																										
8.	Miniszterelnökség	megadja a figyelembe veendő jogszabályokat																										
9.	Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Közlekedési és Ütügyi Osztály	nem emel kifogást																										

10.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály	nem várható a település közigazgatási területét érintő beruházás
11.	Győr-Moson-Sopron Megyei Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	Felhívja a figyelmet a vonatkozó jogszabályokra és az örökségvédelmi hatástanulmány készítésének kötelezettségére.
12.	Győr-Moson-Sopron Megyei Megyei Kormányhivatal Élelmiszerlánc- biztonsági és Földhivatali Főosztály, Földhivatali Osztály	Ágfalva község területén belül a szántó művelési águ területek a 6-8, legelő művelési águ területeken a 4-5, rét és kert művelési águ területeken a 67, gyümölcsös művelési águ területeken pedig 7. minőségi osztályú földrészletek viszonyulnak átlagosnak, vagy átlag alattiaknak.  A településfejlesztési koncepció kidolgozásának objektív akadálya nincs. A hatáskörébe tartozó területek tervezési és véleményezési folyamataiban részt kíván venni.
13.	Győr-Moson-Sopron Megyei Megyei Rendőr-főkapitányság	nem tesz észrevételt
14.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály	Szakterületébe tartozó kérdések tekintetében nem érintett, észrevételt nem tesz.  Az eljárás további szakaszában nem kíván részt venni.
15.	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság	nem emel kifogást
16.	Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzati Hivatal	nem emel kifogást, adatokat közöl
17.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Ütügyi, Vasúti és Hajózási Hivatal	Felhívja a figyelmet az OTrT és a MTrT tartalmára, azokkal való összhangra és az általános utügyi jogszabályokat ismerteti.
18.	Nemzeti Közlekedési Hatóság Légügyi Hatóság	Hozzájárul. Az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.
19.	Győr-Sopron-Ebenfurti Vasút Zrt.	<p>Tisztelt Osztályvezető Úr!</p> <p>Az „Ágfalva Község településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv és HÉSZ készítésével kapcsolatos előzetes véleményezés” tárgyú, 2016. augusztus 11-i dátummal írt levelével kapcsolatban, a Győr – Sopron – Ebenfurti Vasút Zrt. (9400 Sopron, Mátyás király u. 19., továbbiakban GYSEV Zrt.) nevében, az alábbi nyilatkozatot teszem.</p> <p>Ágfalva közigazgatási határán belül húzódik a GYSEV Zrt. kezelésében lévő Ágfalva oh. – Sopron egyvágányú, közforgalmú vasúti vonal.</p> <p>A vasúti vonal kapcsolódik, a 8. sz. Győr – Sopron oh. vonal kétvágányú pályává történő bővítési tervéhez elkészültek mely már a Nemzeti Közlekedési Hatóság által, UVF/VF/1758/66/2015 számon kiadott határozattal építési engedéllyel rendelkezik.</p> <p>A GYSEV Zrt., Sopron Megyei Jogú Várossal egyeztetett és támogatott, hosszú távú koncepciója, hogy a tervezett kétvágányú pálya Sopron állomástól az országhatár irányában, a jelenlegi ágfalvi vasúti vonallal párhuzamosan vezetve halad ki a városból és Sopron város és Ágfalva közigazgatási határának környékén két vágány Ebenfurt irányába, egy vágány pedig a jelenlegi nyomvonalon, Ágfalva érintésével Somfalva irányában kihaladna.</p> <p>Az elképzelés jelenleg tanulmánytervi szinten áll rendelkezésre, a megvalósulási ideje, a pontos nyomvonal bizonytalan, hisz a fejlesztés határon átnyúló, így nemzetközi együttműködés és Osztrák oldali nyomvonal módosítás is szükséges lenne, melyek mindegyike változtathatja a végleges terveket. A településfejlesztési terv készítése során, kérjük ezen fejlesztési szándékot figyelembe venni szíveskedjék, annak ellehetetlenülését elkerülni. A tervezés során szükséges további adategyeztetés ügyében kérem a GYSEV Zrt. Projektirodával (9400 Sopron, Mátyás király u. 19.) a kapcsolatot felvenni szíveskedjenek!</p> <p>Ágfalva községen menetrendszeri vasúti forgalom jelenleg nincs, vasúti peronnal a település nem rendelkezik. A GYSEV Zrt. korábbi fejlesztési szándékából kifolyóan rendelkezik egy lehetséges peronlétesítés kivételi tervével, melyet szintén a tervező rendelkezésére tudunk bocsájtani.</p> <p>További, vonalszakaszt érintő és településfejlesztési koncepcióval összefüggő fejlesztés jelenleg nincs.</p> <p>A további egyeztetésekben a GYSEV Zrt. részt kíván venni, ezért kérem a véleményező tervdokumentációkat, jegyzőkönyveket, lehetőség szerint elektronikus formában bevonni szíveskedjék!</p>

---

20.	Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ	Adatot szolgáltat.
21.	Soproni Rendőrkapitányság Vezetője	Nem állapít meg követelményt, az eljárás további szakaszaiban nem kíván részt venni.

*Önkormányzatok:*

22.	Sopron Megyei Jogú Város	Kifogást nem emel, az eljárás további szakaszaiban is részt kíván venni.
-----	--------------------------	--



## Véleményezési szakasz

Államigazgatási önkormányzatok	szervek,	Előzetes vélemény
Győr-Moson-Sopron Kormányhivatal Iroda	Megyei Állami Főépítési	<p><u>Településszerkezet:</u></p> <p>A TSZ-J1 Területfelhasználás tervlap és a szabályozási tervlapok nincsenek összhangban, kéri ennek megteremtését.</p> <p>Kéri a biológiai aktivitásérték igazolását.</p> <p><u>Helyi építési szabályzat:</u></p> <p>Jelmagyarázat kiegészítése, javítása szükséges.</p> <p>A Szabályozási és övezeti terv I. és a Szabályozási és övezeti terv II. tervlap jelmagyarázatai nem egyeznek, kéri az összhang és a használhatóság megteremtését.</p> <p>A Szabályozási és övezeti terv I. és a Szabályozási és övezeti terv II. tervlapokon szerepelnek beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek is. Kéri ennek javítását egy bel és egy külterületi tervlap készítését.</p> <p>A Szabályozási és övezeti terv II. tervlapon a vízgazdálkodási terület vízfelület szabályozásának pontosítása szükséges.</p> <p>Nem javasolt, és nem is értelmezhető a kötelező szabályozási elemek helyének megváltoztatása engedélyezése (19. oldal)</p> <p>A határozatban és a rendeletben fel kell tüntetni a munkaszámot.</p> <p>A rendelettervezet függelékeinek meghatározását nem támogatja. Kéri az ütemezés máshogy való megoldását.</p> <p>A rendelet tervezet 4.§ (4) bekezdésében meghatározott 400m<sup>2</sup>-t nem támogatja, kéri a telek minimális telekméret 600m<sup>2</sup>-ben meghatározni, függelék hivatkozásának javítása szükséges.</p> <p>A kialakult telek fogalmának meghatározását kéri.</p> <p>Az 5.§ (6) és a hozzá tartozó rajzi övezeti jelek - A „K” épületmagasság meghatározását nem támogatja, kéri az épületmagasság konkrét meghatározását.</p> <p>A alátámasztó dokumentum nem tartalmazza az OTÉK 26.§-ában javasolt utaknál keskenyebb utak megfelelőségének igazolását. Kéri ezt pótolni.</p> <p>Kéri a szabályozási tervlapon a vasút védőtávolságának és a parti sávnak a szerepeltetését, méretezését.</p> <p>Kéri, hogy a 2021. január 1-én életbelépő jogszabályváltozásoknak való megfelelésség áttekintését.</p> <p><u>Fejlesztések:</u></p> <p>Kéri a sorszámozás javítását.</p> <p>Kéri a jelenlegi és a tervezett szabályozási tervrészletek egymás melletti szerepeltetését</p> <p><u>Lakóterület – Soproni u. vége</u></p>

	<p>Nem támogatja, kéri a dokumentáció javítását, a leírás egyértelműsítését.</p> <p><u>Váci Mihály utca – Temető utca:</u></p> <p>A fejlesztés pontosítása szükséges. A módosított HÉSZ elfogadása előtt a TKR-ben és TAK-ban meg kell határozni a területen az épületek pontos arculatát, egységes utcakép kialakítását kell elérni, hogy a település egységes szerkezetét ne érje károsodás.</p> <p><u>Lépésfalvi út mentén lévő lakó területfejlesztés</u></p> <p>A fejlesztést támogatja.</p> <p><u>A település dél-nyugati részén lévő lakóterület fejlesztés</u></p> <p>A fejlesztést nem támogatja. Az utcaszerkezet nem illeszkedik a meglévő, kialakult állapothoz. Nem indokolt az út melletti túlnyúlás sem, nincs a telkek kialakításának átgondolt koncepciója. A szabályozási terv ellentmondásban van a szerkezeti tervvel.</p> <p><u>A felsorolásban nem található</u></p> <p><u>Intézményi területek:</u></p> <p>A fejlesztéseket támogatja. A szabályozáson sárgával jelölt terület nem egyezik meg az alátámasztó dokumentációban szereplővel, kéri ennek javítását. Kéri az ingatlanok esetében az építési hely pontos feljelölését.</p> <p><u>Új ipari területek kijelölése</u></p> <p>A fejlesztéseket nem ellenzi, de az ütemezést meg kell oldani. Javasolta második ütemben megvalósítandó területeket 0-ás övezeti besorolás meghatározását. A második ütem megnyitásakor egy egyszerű eljárás keretében megváltoztatható lenne a szabályozás, beépíthetővé válna a terület.</p> <p><u>Üdülőterületek</u></p> <p>A fejlesztéseket nem támogatja.</p> <p>A fejlesztés indokolatlan, túlságosan közel helyezkedik el az országhatárhoz.</p> <p>Nem támogatom egy különálló településrész kialakítását. Megközelítése véletlenszerű, a tervlapok közötti összhangot biztosítani kell.</p> <p><u>Mezőgazdasági kertes terület</u></p>
--	---

	<p>Kéri, hogy a lehető legkisebb mértékű beépíthetőség legyen a területen. Túlzottnak tartja az ilyen mértékű kijelölést, kéri a terület csökkentését. Nincs megfelelően alátámasztva ennek szükségessége. A teljes terület fejlesztését nem támogatja.</p> <p><u>Tervezői válasz:</u></p> <p><u>Településszerkezet:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A szerkezeti terv javításra kerül</li> <li>2. A biológiai aktivitásérték számításával a tervdokumentáció kiegészítésre kerül.</li> </ol> <p><u>Helyi építési szabályzat:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. A szabályozási tervlapon a jelmagyarázat kiegészítésre kerül.</li> <li>2. A Szabályozási és övezeti terv I. (belterület) és a Szabályozási és övezeti terv II. (külsőterület) tervlapok jelmagyarázatának különbsége a tervlapok tartalmi különbségéből adódik.</li> <li>3. A Szabályozási és övezeti terv II. (külsőterület) tervlap nem csak be nem építésre szánt területet kezel. Be nem építésre szánt terület kijelölhető a közigazgatási terület külsőterületi részén is. A beépítésre szánt terület kijelölésének nem feltétele a belterületbe vonás.</li> </ol> <p>A két tervlap logikusan elkülönítve kezeli a település belterületi és külsőterületi részeit.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4. A vízgazdálkodási terület javításra kerül.</li> <li>5. A HÉSZ vonatkozó előírása átdolgozásra kerül.</li> <li>6. A munkaszám feltüntetésre kerül a határozatban és rendeletben egyaránt.</li> <li>7. Az ütemezés önkormányzati szándéknak megfelelően jelölésre került. Jogsabály szerkesztési előírásokat figyelembe véve a rendelet függelékeként került a HÉSZ-be beépítésre.</li> </ol> <p>Amennyiben ez nem megfelelő kérjük a szakmai útmutatást, hogy a HÉSZ előírásai rendelkezései között miként szükséges szerepeltetni azt.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>8. A 7. ponttól függően kezelve lesz.</li> <li>9. A rendezett telek leírása a HÉSZ 5.§ (7) bekezdésben rögzítésre kerül:</li> </ol> <p><i>(7) Rendezett a telek, ha a helyi építési szabályzat és az SZ-J1 terv szerint alakították ki a kiszolgáló út és a telekméretek tekintetében, valamint a 9 §. (3) bekezdés szerinti közművesítés kiépített. Nem feltétele a telek rendezettségének, beépíthetőségének a telek kiszolgálását közvetlenül nem szolgáló út kialakítása. Az út kialakításáig az érintett teleksávot a telek be nem építhető, a beépíthetőség és a zöldfelületi arány számításánál figyelembe nem vehető részének kell tekinteni.</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>10. Az épületmagasság esetén a „K” paraméter csak a két templomra vonatkozóan került meghatározásra, mely esetekben az egyedi építészeti megjelenést tekintve ez indokolt.</li> </ol>
--	---

	<p>Máshol a településen mindenhol konkrét érték szerepel az épületmagasságra vonatkozóan.</p> <p>11. A településen új út, melynek szabályozási szélessége nem OTÉK szerinti nem kerül kijelölésre, ennek igazolása a tervdokumentációban nem volt szükséges.</p> <p>A településen a hatályos terv szerinti szabályozási szélességek változatlanul megtartásra kerültek.</p> <p>OTÉK-tól eltérő szabályozási szélességgel Ágfalán a pl.: Hegy utca, Patak utca, Gyógy utca rendelkezik, melyek a TKR szerint a történeti településrészen, településképi szempontból meghatározó területen helyezkednek el.</p> <p>Ezen kialakult utak szélessége, és beépítése megőrzendő. A felülvizsgálat során ezen utak szabályozása és az érintett lakóövezetek szabályozása nem módosul.</p> <p>12. A vasút védőtávolsága és a parti sáv jelölésre kerül a szabályozási tervlapokon.</p> <p>13. A jogszabályi módosulások tekintetében a felülvizsgálat áttekintésre kerül.</p> <p><u>Fejlesztések:</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. A sorszámozás korrigálásra kerül.</li><li>2. A lakóterületi fejlesztés leírása korrigálására kerül.</li></ol> <p><b><u>Önkormányzati válasz</u></b></p> <p>Az elmúlt 20 évben kizárólag magántulajdonban lévő területeken alakultak ki építési telkek.</p> <p>Ezen önkormányzati tulajdonban lévő terület fejlesztésével lehetőség nyílik egy szabályozottabb infrastruktúra ellátású lakóterület kialakítására, mely azon túlmenően, hogy egyéb célra fordítható saját bevételt eredményez, lehetőséget biztosít a település lakosságszámának szabályozott, de mérsékelt növelésére.</p> <p>3. A Temetővel szemközti lakóterület fejlesztéssel érintett területek a településképi védelméről szóló 17/2017 (XII.31) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján településképi szempontból nem meghatározó terület, ez alapján a módosítással érintett építészeti (maximális épületszélesség, tetőhajlásszög, tetőgerinc iránya, tetőforma) előírásainak meghatározása nem szükséges.</p>
--	--

Településképi szempontból meghatározó területek kijelölése:

Településképi szempontból meghatározó terület: (1) Történeti településrész



4. Magyar-földek – a terület kapcsán a szerkezeti tervi és szabályozási terv rajztechnikailag javításra került

### **Önkormányzati válasz**

A Magyar-földek lakópark gyakorlatilag két év alatt betelt.

A területtől nyugatra lévő bozótos szabályozásával, megszüntetésével és más célú szabályozott felhasználásával finanszírozhatóvá válna egy játszótér és kiszolgáló utcák megépítése. Katasztrófavédelmi szempontból mentesítő kijáratot biztosítana, továbbá csökkentené a közvetlenül Északra eső lakóövezet közforgalmi terhelését.

Egyéb forrás hiányában a jelenlegi állapot higiéniai és esztétikai szempontból vállalhatatlan.

6. Intézményi területek – amennyiben az önkormányzat is egyetért az építési helyek rajzi rögzítésével, úgy azok a szabályozási terven feltüntetésre kerülnek.

### **ÖK DÖNTÉS**

7. A gazdasági területek fejlesztése a meglévő gazdasági területektől függetlenül, más tulajdonos kérelmére és telephely létesítésre került bele a felülvizsgálati tervdokumentációba. Az ütemezés ez miatt nem indokolt, sőt gazdasági hátráltatást jelent a településnek. Ágfalva fejlődését tekintve a gazdasági terület bővítése fontos lépés.

Az új gazdasági területek tényleges építési paraméterekkel való szabályozása településgazdasági érdek.

### **Önkormányzati válasz**

Ágfalván a vállalkozások helyzetét Ausztria közelsége /magas munkabérek/ nehezítik. Kevés vállalkozásunk van, amelyik folyamatos növekedéssel bír. Az ő lehetőségeiket korlátozzuk, ha időkorlátot építünk a Szabályozási Tervbe. A Szabályozási Terven 2015 óta dolgozunk. Azokat a lakossági és vállalkozói igényeket, melyeknek törvényi akadálya nincs, folyamatosan, demokratikus előkészítő folyamat során építettük be. Településünkön indokolatlan bármilyen késleltetés, ugyanakkor minden fejlesztésünk települési és nemzetgazdasági érdek is. Tekintettel arra, hogy a tervdokumentáció jóváhagyásáig a meglévő iparterület szabad

kapacitása kimerült, természetes ütemben válik szükségessé a bővítés, az újabb területek megnyitása.

8. A rajzi részek javításra kerülnek

#### **Önkormányzati válasz**

Önkormányzatunk öko-bió gazdálkodás kikötésével olyan karbon semleges üdülőövezet kialakítását vállalja, mely növényi sokszínűsége messze túlmutat a monokultúras mezőgazdasági jellegen. Lehetőséget ad tulajdonosainak részben önellátásra, népszerűsíti a kertészkedést és nem utolsósorban biztosítja a kikapcsolódást, pihenést.

Tekintettel arra, hogy az üdülők állandó lakhatásra nem szolgálhatnak, elkülönítésük csak a megfogalmazott célokat szolgáló elhatárolás.

Kialakításával érzékenyíteni kívánjuk leendő tulajdonosait és környezetüket a klíma védelem jelentőségét illetően. Ezen túlmenően a település fenntartásában és működtetésében van kiemelkedő szerepe.

9. Az övezet nem beépítésre szánt mezőgazdasági övezet, melyben a lakó rendeltetés kialakítása tiltott.

A rendelettervezetben a 46.§ szabályozza az érintett területet:

46. §

*Mk4 övezet*

*Az övezetben telkenként egy tároló, pihenő rendeltetést tartalmazó épület építhető.*

*Az övezetben lakóépület, vagy lakást is magába foglaló épület nem helyezhető el.*

*A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 5%. Telkenként az épületek összes alapterülete legfeljebb 75m<sup>2</sup> lehet.*

*Az épületeket szabadonállóan, 3,0-3,0m oldalkert elhagyásával, a magánút melletti 10-30m-es sávban lehet elhelyezni.*

*Az alakítható telek legkisebb területe 1500m<sup>2</sup>.*

A területen megengedett 5%-os beépíthetőség reális, nem eredményez túlzott beépítést.

Az övezet mértéke, nagysága az ÖK igényei szerint került kijelölésre.

#### **Önkormányzati válasz**

A településen a régi gyümölcsösök a kárpótlás és a részarány kiosztását követően elaprózódtak. Mind a gesztenyésre, úgy a Házhegyre is jellemző, hogy a délről határoló erdő visszalódítja a területet.

4-5 tulajdonos küzd még a nehéz terepviszonyok és a természet erejével. Célunk olyan jól megközelíthető és megfelelő terepviszonyokkal rendelkező kisebb-nagyobb gyümölcsösök létesíthetősége, melyek gondozása örömet okoz és hasznos termel tulajdonosának, ahol az Ágfalvára jellemző

	<p>gyümölcsfafajták újra virágozhatnak. Megjelenésük és gondozásuk sokszoros emberi jelenlétet biztosít a területen, mely korlátozná az azon előforduló számtalan szabálytalanságot! Kialakításával az Ágfalván honos genetikai állományban megőrzött gyümölcsfafajták átmentésének adunk helyet. A tervezet a terület szabályozását tekintve szigorúbb a hatályos szabályozásnál.</p>
<p>Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály</p>	<p><u>Táj és természetvédelmi szempontok:</u></p> <p>716/43, 716/48, 716/0, 716/52, 716/40, 716/41 hrsz-ok mindegyike ökológiai hálózat pufferterületének övezetébe tartozik. A falusias lakóterületi fejlesztés csak belterületi ingatlanokat érint, de figyelemmel kell lenni arra is, hogy Ágfalva 013 hrsz-ú Liget-patak megfelelő védőtávolságot kapjon, illetve a 014 hrsz-ú terület a fejlesztéssel nem lehet érintett.</p> <p>Figyelemmel kell lenni a Tvt.) 18. § (3) és a 7. § (3) bekezdés előírásaira.</p> <p>A 488, 489, 490/1-14 hrsz-ú telkek esetében is figyelemmel kell lenni a Tvt.) 18. § (3) és a 7. § (3) bekezdés előírásaira.</p> <p>A módosításhoz kapcsoltnan véleményt nem fogalmaz meg</p> <p>A Magyar-földek területén lévő falusias lakóterület bővítés a 0189/9, 0189/11 és a 0196 hrsz-ú telkeket érinti.</p> <p>Az ingatlanok egy része az Országos Ökológiai Hálózat puffert terület övezetét érinti.</p> <p>A gazdasági, ipari területbe sorolás abban az esetben támogatható, amennyiben nem érinti a 021/1, 021/8, 021/11 és a 021/13/21 hrsz-ú ingatlanokat.</p> <p>Üdülőterület kijelölése</p> <p>Az Ágfalva 081/2 és a 081/t hrsz-ú telkek az Országos Ökológiai Hálózat folyosó övezetének része. Új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>A Hatóság szerint a módosítás szabályozása és beépíthetősége tájhasználati szempontból túlzó. Tájvédelmi szempontból negatív hatással jár, hozzájárul a terület biodiverzitásának csökkenéséhez. <u>A Hatóság a módosítást tájvédelmi szempontból jelenlegi formájában nem támogatja.</u></p> <p>A 7), 8), 9), 10) módosítások kapcsán ismerteti a jogszabályokat a védett fajok kapcsán.</p> <p>A 11) és 12) kapcsán figyelemmel kell lenni Tvt. a 7. § (3) bekezdés előírásaira.</p> <p>Általánosságban a Hatóság zajvédelmi, levegőtisztaság-védelmi, hulladékgazdálkodási szempontokból a módosítás tartalmához észrevételt nem közöl.</p> <p>A véleményezési eljárásban továbbra is <u>részt kíván venni.</u></p>

	<p><u>Tervezői válasz:</u></p> <p>1. A Liget-patak mentén az előírás szerinti 3m parti sáv a szabályozási terven jelölésre került. A 014 hrsz-ú terület nem érintett a lakóterület fejlesztéssel.</p> <p>5. A gazdasági terület bővítése a Hatóság által felsorolt területeket nem érintik.</p> <p><b>6. <u>Önkormányzati válasz</u></b></p> <p>Önkormányzatunk öko-bió gazdálkodás kikötésével olyan karbon semleges üdülőövezet kialakítását vállalja, mely növényi sokszínűsége messze túlmutat a monokultúras mezőgazdasági jellegen. Lehetőséget ad tulajdonosainak részben önellátásra, népszerűsíti a kertészkedést és nem utolsó sorban biztosítja a kikapcsolódást, pihenést.</p> <p>Tekintettel arra, hogy az üdülők állandó lakhatásra nem szolgálhatnak, elkülönítésük csak a megfogalmazott célokat szolgáló elhatárolás.</p> <p>Kialakításával érzékenyíteni kívánjuk leendő tulajdonosait és környezetüket a klíma védelem jelentőségét illetően. Ezen túlmenően a település fenntartásában és működtetésében van kiemelkedő szerepe.</p>
<p>Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály Földvédelmi és Földmérési Osztály</p>	<p>Az övezeti módosítások belterületi ingatlanokat érintenek, földvédelmi szempontból nem tartoznak a Tfv. hatálya alá, a Hivatal nem tesz észrevételt.</p> <p>1. <u>A 0189/11 hrsz-ú telek</u> átlag alatti minőségi osztályú rét, lakóövezeti átsorolását <u>a Hivatal támogatja</u>, mivel a belterülettel határos és beékelődik a meglévő lakóterületbe.</p> <p>2. <u>A 0197/25 hrsz-ú telek</u> átlag alatti minőségi osztályú rét, lakóövezeti átsorolását <u>a Hivatal támogatja</u>.</p> <p>3. <u>A 021/12 hrsz-ú telek</u> átlag feletti minőségi osztályú kert, mezőgazdasági kertes övezetbe való átsorolását <u>a Hivatal támogatja</u>.</p> <p>4. <u>A 061/11, 061/12, 062/36, 062/35, 062/34, 062/33 és a 062/32 telkek</u> átlag feletti minőségi osztályú szőlők, gazdasági ipari övezetbe sorolását övezetbe való átsorolását <u>a Hivatal támogatja</u>, mivel már meglévő iparterülethez csatlakozik, annak bővítését segíti elő.</p> <p>5. <u>A 0133/1-7, 0140/1-6 hrsz-ú telkek</u> átlag feletti szántók, kertek, rétek övezeti változásait <u>a Hivatal tudomásul veszi</u>, mivel a kialakult művelési mód a kertes mezőgazdasági övezetbe soroláshoz megfelel.</p> <p>6. <u>A 0189/9 hrsz-ú telek</u> átlag feletti minőségi osztályú rét módosítását <u>a Hivatal nem támogatja</u>. A Hivatal véleménye</p>



	<p>szerint a település területén megfelelő térmértékben áll rendelkezésre a lakó övezetbe sorolt, de még nem beépített terület.</p> <p>7. <u>A 059/3, 059/29 és a 059/30 hrsz-ú telkek</u> átlag feletti minőségi osztályú rét és szántó területek gazdasági ipari övezetbe sorolását <u>a Hivatal nem támogatja</u>. A Hivatal véleménye szerint a település területén megfelelő térmértékben áll rendelkezésre a lakó övezetbe sorolt, de még nem hasznosított terület ebből az övezeti kategóriából.</p> <p>8. <u>A 072/1, 074/1-4, 074/8-9, 081/12-15 és a 081/2 hrsz-ú telkek</u> hétvégiházias területbe sorolását <u>a Hivatal nem támogatja</u>. A Hivatal véleménye szerint a település területén megfelelő térmértékben áll rendelkezésre a lakó övezetbe sorolt, de még nem hasznosított terület ebből az övezeti kategóriából. Továbbá a Hivatal nem látja biztosítottnak módosítás megvalósulása után a terület szomszédságában lévő mezőgazdasági területek további zavartalan hasznosíthatóságát. A Hivatal túlzónak tart belterületől ilyen távol és ekkora üdülőterületet kijelölni. A Tfvt. 6/B § 1) bekezdése kimondja, hogy a beépítésre szánt területek kijelölése a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen.</p> <p>9. <u>A 045/5, 045/10, 049/9, 045/8 és a 045/7 hrsz-ú telkek</u> övezeti módosítását <u>a Hivatal nem támogatja</u>. A Hivatal számára a felhasználási szándék nem egyértelmű. Ültetvény kialakításához nem szükséges a megvalósulás előtt a kertés mezőgazdasági övezetbe sorolás. Indoklást kér a módosítással kapcsolatban.</p> <p><u>Tervezői válasz:</u></p> <p>6. Ágfalva területén elfogytak a lakóterület fejlesztési lehetőségek, az önkormányzat vagyongazdálkodási érdeke, hogy új lakóterületi telekosztást tudjon kialakítani.</p> <p>Az érintett területek önkormányzati tulajdonúak, a meglévő beépített területekhez közvetlenül csatlakoznak.</p> <p><b><u>Önkormányzati válasz</u></b></p> <p>A Magyar-földek lakópark gyakorlatilag két év alatt betelt.</p> <p>A területtől nyugatra lévő bozótos szabályozásával, megszüntetésével és más célú szabályozott felhasználásával finanszírozhatóvá válna egy játszótér és kiszolgáló utcák megépítése. Katasztrófavédelmi szempontból mentesítő kijáratot biztosítana, továbbá csökkentené a közvetlenül Északra eső lakóövezet közforgalmi terhelését.</p> <p>Egyéb forrás hiányában a jelenlegi állapot higiéniai és esztétikai szempontból vállalhatatlan.</p> <p>7. A gazdasági területek fejlesztése a meglévő gazdasági területektől függetlenül, más tulajdonos kérelmére és telephely</p>
--	--

létesítésre került bele a felülvizsgálati tervdokumentációba. Az ütemezés ez miatt nem indokolt, sőt gazdasági hátráltatást jelent a településnek. Ágfalva fejlődését tekintve a gazdasági terület bővítése fontos lépés.

Az új gazdasági területek tényleges építési paraméterekkel való szabályozása településgazdasági érdek.

### **Önkormányzati válasz**

Ágfalván a vállalkozások helyzetét Ausztria közelsége /magas munkabérek/ nehezítik. Kevés vállalkozásunk van, amelyik folyamatos növekedéssel bír. Az ő lehetőségeiket korlátozzuk, ha időkorlátot építünk a Szabályozási Tervbe. A Szabályozási Terven 2015 óta dolgozunk. Azokat a lakossági és vállalkozói igényeket, melyeknek törvényi akadályja nincs, folyamatosan, demokratikus előkészítő folyamat során építettük be. Településünkön indokolatlan bárminemű késleltetés, ugyanakkor minden fejlesztésünk települési és nemzetgazdasági érdek is. Tekintettel arra, hogy a tervdokumentáció jóváhagyásáig a meglévő iparterület szabad kapacitása kimerült, természetes ütemben válik szükségessé a bővítés, az újabb területek megnyitása.

## 8. Üdülő terület

### **Önkormányzati válasz**

Önkormányzatunk öko-bió gazdálkodás kikötésével olyan karbon semleges üdülőövezet kialakítását vállalja, mely növényi sokszínűsége messze túlmutat a monokultúras mezőgazdasági jellegen. Lehetőséget ad tulajdonosainak részben önellátásra, népszerűsíti a kertészkedést és nem utolsósorban biztosítja a kikapcsolódást, pihenést.

Tekintettel arra, hogy az üdülők állandó lakhatásra nem szolgálhatnak, elkülönítésük csak a megfogalmazott célokat szolgáló elhatárolás.

Kialakításával érzékenyíteni kívánjuk leendő tulajdonosait és környezetüket a klíma védelem jelentőségét illetően. Ezen túlmenően a település fenntartásában és működtetésében van kiemelkedő szerepe.

## 9. Mezőgazdasági kertes terület +Önkormányzati válasz

A településen a régi gyümölcsösök a kárpótlás és a részarány kiosztását követően elaprózódtak. Mind a gesztenyésre, úgy a Házhegyre is jellemző, hogy a délről határoló erdő visszalodítja a területet.

4-5 tulajdonos küzd még a nehéz terepviszonyok és a természet erejével. Célunk olyan jól megközelíthető és megfelelő terepviszonyokkal rendelkező kisebb-nagyobb gyümölcsösök létesíthetősége, melyek gondozása örömet okoz és hasznot termel tulajdonosának, ahol az Ágfalvára jellemző gyümölcsfafajták újra virágozhatnak. Megjelenésük és gondozásuk sokszoros emberi jelenlétet biztosít a területen, mely korlátozná az azon előforduló számtalan szabálytalanságot! Kialakításával az Ágfalván honos genetikai állományban megőrzött gyümölcsfafajták átmentésének adunk

	helyet. A tervezet a terület szabályozását tekintve szigorúbb a hatályos szabályozásnál.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály	A módosításokhoz <u>hozzájárul</u> . Ismerteti az ágazati jogszabályokat.
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Katasztrófavédelmi Igazgatóság Igazgatóhelyettesi Szervezet	<u>A rendezési terv módosítása ellen kifogást nem emel.</u>
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal, Közlekedési, Műszaki Engedélyezési, Mérésügyi Fogyasztóvédelmi Főosztály Útügyi Osztály	<p>Az <b>1., 2., 3., 5., 7., 8., 9., 10., 11. és 12</b> pontban ismertetett módosításokhoz a Hatóság <u>hozzájárul, kifogást ellenük nem emel.</u></p> <p>A <b>4.</b> pont szerinti módosítással kapcsolatban kéri, a szabályozási terven feltüntetni a kialakuló ingatlanok megközelítését biztosító út szabályozási szélességét, valamint szerkezeti tervi szerepeltetését.</p> <p>Az üdülőövezet kialakítását érintő <b>6.</b>sz. módosítással kapcsolatban átgondolandó, hogy 16m szabályozási szélességgel tervezett utak miatt 12m szabályozási szélességű útba csatlakoznak.</p> <p><b><u>Tervezői válasz:</u></b></p> <p>Az érintett út szabályozási szélessége feltüntetésre kerül.</p> <p>Az üdülő terület belső úthálózata az önkormányzati elképzelés szerint és az igény szerinti telekméretek figyelembe vételével került kialakításra.</p> <p>Az üdülőterülete belső kiszolgálására a 12 m szabályozási szélesség elegendő.</p>
Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Főosztály, Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	<p>Az örökségvédelmi hatástanulmány kizárólag régészeti örökséggel foglalkozik, műemléki, településképi munkarész nem tartalmaz.</p> <p><u>1. Lakóterület fejlesztés – Soproni u. keleti végén</u></p> <p>A terület beépítése nem támogatható, mivel a település beépített területe a külterületi határig húzódná, mely ellentétes a Étv. 7.§ (3) bekezdésének c) pontjában megfogalmazottakkal</p> <p>A területet érinti a 1551 azonosítószámú régészeti lelőhely.</p> <p><u>2. Temető utca északi telkeinek falusias lakóterületbe sorolása</u></p> <p>A változtatás abban az esetben nem sért településképi érdeket, ha a területre vonatkozó szabályozás (maximális épületszélesség, tetőhajlásszög, tetőgerinc iránya, tetőforma) egységes utcakép kialakulását eredményezi.</p>

	<p><u>3. Lépésfalvi utca északnyugati végén falusias lakóterület fejlesztése</u></p> <p>A változtatás településképi szempontból elfogadható.</p> <p><u>4. A település délnyugati része (Magyar földek) falusias lakóterület fejlesztés</u></p> <p>A módosítás településképi szempontból nem javasolt. A terület geometriai adottsága miatt itt egységes utcakép kialakításához vezető telekosztás nem alakítható ki, emiatt hosszú távon a terület rendezetlen zavaros megjelenésűvé válhat. A település ezen része elérte azt a határt, ami táji-természeti környezetbe ágyazottságban jelentősebb kárt nem okoz. A további területek beépítése esetén a falu túlzottan ránőne a déli oldalán emelkedő dombokra, ami kedvezőtlen tájképi megjelenést eredményezne, ezért ellentétes az Étv. 7. § (2) h), i) és j) pontjában meghatározottakkal.</p> <p>A terület érinti a 6301 azonosítószámú régészeti lelőhelyet.</p> <p><u>5. Gazdasági-ipari területbe sorolás</u></p> <p>A módosítás örökségvédelmi és településképi szempontból elfogadható.</p> <p>A szerves településképi fejlődés érdekében az északi 059/29, 059/30 és a 059/3 hrsz-ú területek beépítését a Kormányhivatal csak második ütemben, a meglévő területek beépítésének megvalósulását követően javasolja.</p> <p><u>6. ÖKO-pihenő terület kialakítása</u></p> <p>A módosítás a teleknagyságok és épületmagasság miatt sokkal inkább tűnik burkolt lakóterület fejlesztésnek, ami a településképi és tájképi szempontjából semmiképp sem támogatható. A területre nagy távlatokból nyílik rálátás, a mezőgazdasági terület ilyen léptékű beépítése brutális változást idéz elő a tájképben.</p> <p>A terület érinti a 62858 és a 63032 azonosítószámú régészeti lelőhelyek.</p> <p><u>7. Evangélikus templom intézményi területbe sorolása</u></p> <p>A módosítás örökségvédelmi és településképi szempontból elfogadható.</p> <p><u>8. Orvosi rendelő telkének intézményi területbe sorolása</u></p> <p>Az ingatlan műemléki környezetben helyezkedik el. A módosítás örökségvédelmi és településképi szempontból támogatható. Javasolja az intézmény tervezésekor a tervpályázat meghirdetését.</p> <p><u>9.-10 Általános iskola és környezetének intézményi területbe sorolása</u></p>
--	---

	<p>A módosítás örökségvédelmi és településképi szempontból támogatható.</p> <p><u>11. Somfalva melletti terület északi részén kertés mezőgazdasági területek kijelölése</u></p> <p>A terület túlzott beépítése nem támogatható. Az illegális lakásépítés megakadályozása érdekében a beépíthető max. alapterületet 30m<sup>2</sup>-ben javasolja megállapítani.</p> <p><u>12. Ingatlanok kertés mezőgazdasági területbe sorolása, 021/12 hrsz-ú ingatlan és a Lépésfalvi utca nyugati folytatásában</u></p> <p>A 021/12 hrsz-ú ingatlan átsorolása ellen településképi szempontból kifogás nem merül fel. A spontán lakóterület kialakítás elkerülése érdekében javasolt a beépítési paramétereket úgy meghatározni (5% beépíthetőség, 3,0 m épületmagasság, 30m<sup>2</sup> beépíthető alapterület), hogy ne tegye lehetővé a lakóépület építését. A területen település és tájképvédelmi szempontból lakóterület fejlesztés nem támogatható</p> <p><b><u>Tervezői válaszok</u></b></p> <p>1. A lakóterület fejlesztésével a település beépítésre szánt területe nem húzódna ki a település közigazgatási határáig, a lakóterület fejlesztés határa a Liget-patakig húzódik, mely után még a 014 hrsz-ú külterületi ingatlan helyezkedik el, mely Sopron Megyei Jogú Város szintén nem beépítésre szánt külterületi részéhez csatlakozik.</p> <p>A lakóterületi átsorolással érintett ingatlanok belterületi ingatlanok, melyek beépítése logikus, a településnek elfogytak a beépítésre szánt lakóterületei, a lakóterületek fejlesztésére igény van a településen.</p> <p>2. A Temetővel szemközti lakóterület fejlesztéssel érintett területek a településképi védelméről szóló 17/2017 (XII.31) önkormányzati rendelet 1. melléklete alapján településképi szempontból nem meghatározó terület, ez alapján a módosítással érintett építészeti (maximális épületszélesség, tetőhajlásszög, tetőgerinc iránya, tetőforma) előírásainak meghatározása nem szükséges.</p>
--	--

Településképi szempontból meghatározó területek kijelölése:

Településképi szempontból meghatározó terület: (1) Történeti településrész



4. A Magyar-földek lakóterület fejlesztése az önkormányzat telekosztási koncepciója szerint került beépítésre.

Ágfalva területén elfogytak a lakóterület fejlesztési lehetőségek, az önkormányzat vagyongazdálkodási érdeke, hogy új lakóterületi telekosztást tudjon kialakítani.

Az érintett területek önkormányzati tulajdonúak, a meglévő beépített területekhez közvetlenül csatlakoznak.

5. A gazdasági területek fejlesztése a meglévő gazdasági területektől függetlenül, más tulajdonos kérelmére és telephely létesítésre került bele a felülvizsgálati tervdokumentációba. Az ütemezés ez miatt nem indokolt, sőt gazdasági hátráltatást jelent a településnek. Ágfalva fejlődését tekintve a gazdasági terület bővítése fontos lépés.

Az új gazdasági területek tényleges építési paraméterekkel való szabályozása településgazdasági érdek.

#### 6. **Önkormányzati válasz**

Önkormányzatunk öko-bió gazdálkodás kikötésével olyan karbon semleges üdülőövezet kialakítását vállalja, mely növényi sokszínűsége messze túlmutat a monokultúras mezőgazdasági jellegen. Lehetőséget ad tulajdonosainak részben önellátásra, népszerűsíti a kertészkedést és nem utolsósorban biztosítja a kikapcsolódást, pihenést.

Tekintettel arra, hogy az üdülők állandó lakhatásra nem szolgálhatnak, elkülönítésük csak a megfogalmazott célokat szolgáló elhatárolás.

Kialakításával érzékenyíteni kívánjuk leendő tulajdonosait és környezetüket a klíma védelem jelentőségét illetően. Ezen túlmenően a település fenntartásában és működtetésében van kiemelkedő szerepe.

11 Az övezet nem beépítésre szánt mezőgazdasági övezet, melyben a lakó rendeltetés kialakítása tiltott.

A rendelettervezetben a 46.§ szabályozza az érintett területet:

	<p>46. §</p> <p><i>Mk4 övezet</i></p> <p><i>Az övezetben telkenként egy tároló, pihenő rendeltetést tartalmazó épület építhető.</i></p> <p><i>Az övezetben lakóépület, vagy lakást is magába foglaló épület nem helyezhető el.</i></p> <p><i>A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 5%. Telkenként az épületek összes alapterülete legfeljebb 75m<sup>2</sup> lehet.</i></p> <p><i>Az épületeket szabadonállóan, 3,0-3,0m oldalkert elhagyásával, a magánút melletti 10-30m-es sávban lehet elhelyezni.</i></p> <p><i>Az alakítható telek legkisebb területe 1500m<sup>2</sup>.</i></p> <p><b><u>Önkormányzati válasz</u></b></p> <p>Amennyiben marad a területen a jelenlegi szabályozás, birtokközpontként 1 hektárra vetítve maximum 45 % a beépíthetőség, ami hektáronként 4500 m<sup>2</sup> jelent. Az általunk jelölt 5 %-os mérték a bármely 1500 m<sup>2</sup> –nél nagyobb területre nézve is 75 m<sup>2</sup> – ben maximálja a beépítést, hangsúlyozva, hogy lakhatási célokat nem szolgálhat.</p> <p>12. Az Mk3 övezet, mely alapvetően nem beépítésre szánt mezőgazdasági övezet, az önkormányzat szándéka és a lakossági igényeket és a kialakult teleknagyságokat és használatot figyelembe véve, mérlegelve úgy került meghatározásra, hogy csak nagy telkek esetében lehessen lakórendeltetést elhelyezni.</p> <p>46. §</p> <p><i>Mk3 övezet</i></p> <p><i>Az övezetben telkenként egy terményfeldolgozó, tároló, pihenő, vendéglátó, lakás rendeltetést tartalmazó épület és egy pince és prэшáz építhető.</i></p> <p><i>Lakás 4000m<sup>2</sup>-et elérő, vagy azt meghaladó területű telken építhető.</i></p> <p><i>A telek megengedett legnagyobb beépítettsége 10%.</i></p> <p><i>Telkenként az épületek összes alapterülete:</i></p> <p><i>a.) Vendéglátó rendeltetést is tartalmazó épület esetén legfeljebb 150m<sup>2</sup> lehet.</i></p> <p><i>b) Vendéglátó rendeltetést nem tartalmazó épület esetén legfeljebb 60m<sup>2</sup> lehet.</i></p> <p><i>c) A pince és a hozzá kapcsolódó prэшáz esetén legfeljebb 50m<sup>2</sup> lehet.</i></p> <p><i>d) Lakóház esetén 120m<sup>2</sup> lehet.</i></p> <p><i>Az épületeket szabadonállóan, 3,0-3,0m oldalkert elhagyásával, a feltáró út melletti 10-50m-es sávban lehet elhelyezni.</i></p>
--	--

	<p><b><u>Megjegyzés:</u></b></p> <p>A 314/2012 (XI.8) Kormányrendelet 9. melléklete szerinti táblázat egyértelműen meghatározza, hogy az eljárásban bevonandó államigazgatási szervek mely témakörök vonatkozásában kell, hogy véleményt adjanak és adatot szolgáltatassanak.</p> <p>Ez alapján a Korm. rendelet 9. mellékletének 17. sora rendelkezik az örökségvédelmi hatáskörben eljáró kormányhivatal egyeztetési, adatszolgáltatási köréről:</p> <p>Településrendezési eszköz kapcsán egyeztetési szakterülete: régészeti örökség és műemléki érték, világörökségi és világörökségi várományos terület védelme</p> <p>Fentiek alapján a Hivatal táj- és környezethasználati, építési paraméterekre vonatkozó, telekosztásra, településképi szempontokra hivatkozó, fejlesztés üzemelésre utaló véleménye <b><u>NEM JOGSZERŰ.</u></b></p> <p>A településképre vonatkozó véleményei a településképi rendelt és településképi arculati kézikönyv kapcsán veendő figyelembe.</p> <p><b><u>A módosítások örökségvédelmi – régészeti és műemlékvédelmi – érdekeket nem sértenek.</u></b></p>
<p>Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság</p>	<p>A <b><u>1.sz.</u></b> módosítással érintett területe része az Ökológiai Hálózat pufferterület övezetének. <b><u>A patak partjától számított 20m-en belül épületek elhelyezése, illetve a terület burkolása nem támogatható, a védelmi sávot természetes állapotában kell megőrizni.</u></b></p> <p>A <b><u>4. sz.</u></b> módosítással érintett területek, a 0/189/9, 0189/11 és a 0196 hrsz-ú telkek természeti területek. Természeti területen tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások vizes élőhelyek partvonalától számított 50m-en, tavak partjától 100m-en belül valamint vízfolyások hullámterében új építményeket elhelyezni. <b><u>A fentiek miatt a területen az ároktól számított 50m-en belül épületet elhelyezni nem lehet.</u></b></p> <p>A <b><u>6. sz.</u></b> módosítási területen található a 081/2 hrsz-ú telek, mely az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik. Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.</p> <p>A tervezett kisparcellás beépítés külterületen, valamint a hozzá kapcsolódó vonalas létesítmények kedvezőtlen hatással lesznek a terület biológiai sokféleségére. <b><u>Az üdülőterület kialakítását nem támogatja.</u></b></p>



A **11.** sz. módosítási területtel határosan a **044/1 és a 045/3 hrsz-ú területek** az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartoznak. **Beépítésre szánt területté nem minősíthetők, a tervezett módosítás nem érintheti.**

Fenntartja a véleményét, miszerint a **021/1, 021/8, 021/11, 021/13-21 hrsz-ú telkek** természeti területek, valamint az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik.

Az érintett területet **meg kell tartani, korlátozott mezőgazdasági terület kategóriában.**

Kéri javítani a dokumentációban szereplő tájvédelmi körzet területét.

Kéri az egyedi tájiérték szerepletetését, melyről adatszolgáltatást adott a TAK készítése során.

**Tervezői válasz:**

**1. sz. módosítás** – A Liget patak mentén a parti sáv jelölésre került, melyre vonatkozóan a HÉSZ-ben előírásra kerül, hogy **a védelmi sávot természetes állapotában kell megőrizni.**

Kérdés: A 20m csökkenthető-e?

A védősáv mértékéhez igazodva az új lakóövezetben az övezet be nem építhető része rögzítendő.

**4. sz. módosítás** – Ágfalva település belterületi beépített részének nagy területét érinti a Liget-patak, mely mentén építési telkek vannak, életvitelszerűen lakott családiházak.

A vonatkozó jogszabály a Tvt. 18.§ (3) bekezdése az alábbiak szerint rendelkezik.

*(3) \* Természeti területen - **a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével** - tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.*

Amennyiben a rendezési terv jogszerűen építési övezetet jelöl ki az adott részen, úgy az 50m-en belüli épület elhelyezése nem áll fenn.

Az Ökológiai Hálózat pufferterületének övezetében építési övezet kijelölhető.

	<p><b><u>Önkormányzati válasz a FHNP-kal való védettség megszüntetésével kapcsolatban</u></b></p> <p>Önkormányzatunk a megjelölt területet a Magyar Államtól vásárolta. Jelenleg bozóttal benőtt, a közeli lakóházakra veszélyes fákkal tarkítva. A vételt megelőzően használó FHNP nyilatkozatot tett, hogy védettségre nem javasolja az érintett területet. A nyilatkozatot mellékeljük.</p> <p>(tervdokumentációban alátámasztásra került)</p> <p><b><u>6. sz. módosítás</u></b> - 081/2 hrsz-ú telek, mely az Országos Ökológiai Hálózat ökológiai folyosó övezetébe tartozik. A 081/2 hrsz-ú telek kikerül az üdülőterületi fejlesztéssel érintett területből.</p> <p><b><u>Önkormányzati válasz:</u></b></p> <p>Önkormányzatunk öko-bió gazdálkodás kikötésével olyan karbon semleges üdülőövezet kialakítását vállalja, mely növényi sokszínűsége messze túlmutat a monokultúras mezőgazdasági jellegen. Lehetőséget ad tulajdonosainak részben önellátásra, népszerűsíti a kertészkedést és nem utolsó sorban biztosítja a kikapcsolódást, pihenést.</p> <p>Tekintettel arra, hogy az üdülők állandó lakhatásra nem szolgálhatnak, elkülönítésük csak a megfogalmazott célokat szolgáló elhatárolás.</p> <p>Kialakításával érzékenyíteni kívánjuk leendő tulajdonosait és környezetüket a klíma védelem jelentőségét illetően. Ezen túlmenően a település fenntartásában és működtetésében van kiemelkedő szerepe.</p> <p><b><u>11. sz. módosítás</u></b> – a módosítás nem érinti a 044/1 és a 045/3 hrsz-ú területeket. A módosítási területtel azok csupán határosak.</p> <p>A módosítás nem érinti a <b>021/1, , 021/13-21 hrsz-ú telkeket</b>, azok továbbra is korlátozott mezőgazdasági területként kerülnek szerepeltetésre a rendezési terven.</p> <p>A <b>021/8, 021/11 hrsz-ú telkek</b> a régi temető területe, mely ma már kegyeleti park. A hatályos szabályozás Zkpe zöldterületi övezetként szabályozza, a felülvizsgálat során a használatot tekintve különleges beépítésre nem szánt kegyeleti park övezetként került szabályozásra. területén épület nem létesíthető. Az érintett két ingatlan ma sem mezőgazdasági területként hasznosított.</p>
Budapest Főváros Kormányhivatala Népegészségügyi Főosztálya	A település közigazgatási területén természetes gyógtényező érintettségén nem áll fenn, ezért <b><u>véleményezési lehetőséggel nem rendelkezik.</u></b>
Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	A rendelet-tervezet a Nemzeti Média- és Hírközlési <b><u>Hatóság hatáskörébe tartozó érdeket nem érint.</u></b>
Innovációs és Technológiai Minisztérium Léginavigációs és Repülőterei Hatósági Főosztály	A módosításhoz <b><u>hozzájárul.</u></b>  Az egyeztetési eljárásban <b><u>nem kíván részt venni.</u></b>

Innovációs és Technológiai Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	<b>Nem adott állásfoglalást.</b>
Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	<b>Nem adott állásfoglalást.</b>
Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	<u>Észrevételt nem tesz, kifogást nem emel</u> , az adott területre vonatkozólag külön követelményt nem fogalmaz meg.
Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály	A Bányafelügyelet hatáskörébe tartozó szakmai kérdések tekintetében nem érintett. Ágfalva közigazgatási határain belül, a Bányafelügyelet nyilvántartása szerint felszínmozgás veszélyes terület, megkutatott nyilvántartott ásványvagyon, védett földtani érték nincs.
Vas Megyei Kormányhivatal Erdészeti Osztály	<u>A dokumentációban bemutatott, tervezett módosítások Országos Erdőállomány Adattárban nyilvántartott erdőterületet nem érintetnek, szabad rendelkezésű erdőt viszont igen.</u>  A termódosításnak erdészeti hatósági szempontból akadálya nincs.
Észak-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	A módosítások több helyen érintik az Igazgatóság vagyonkezelésében lévő vízfolyást – Liget-patak, Ikva-patak. <b>A parti sáv a Liget-patak esetében 3m, az Ikva-patak esetében 6m partvonaltól.</b>  A közigazgatási területet vízbázisok hatósági határozattal kijelölt <u>hidrogeológiai védőterülete nem érinti.</u>  <u>A település árvízvédelmi folyógazdálkodási létesítményt nem érint.</u>  Az adott tárgyban foglalt tájékoztatásban az Országos Vízügyi Főigazgatóságot is képviseli.  <u>Tervezői válasz:</u> A Liget-patak és az Ikva-patak parti sávja a szabályozási területeken feltüntetésre került.
Győr-Moson-Sopron Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság Határrendészeti Osztály	Határrendészeti szempontból <u>kifogása észrevétele nincs</u> , az eljárás további szakaszában <u>nem kíván részt venni.</u>
Budapest Főváros Kormányhivatala Országos Közúti és Hajózási Hatósági Főosztály	Hatáskör hiányában <u>észrevételt nem tesz.</u> Az eljárás további szakaszaiban <u>nem kíván részt venni.</u>
Országos Vízügyi Főigazgatóság	<b>Nem adott állásfoglalást</b>
Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat – Megyei Főépítész	<u>Ellenvéleménye, kifogása nincs.</u>
Országos Atomenergia Hivatal	<b>Nem adott állásfoglalást</b>

### 1.3. A településrendezési terv céljainak, tartalmának összefoglaló ismertetése

Az eltérő adottságú településeknek sajátos környezetükből adódó lehetőségeik mind nagyobb mértékű kihasználására kell törekedniük az egész településeggyüttes hasznára. Ágfalvának számára fontos a művi és természeti értékekkel való optimális gazdálkodás.

Ágfalva legfőbb településfejlesztési koncepcionális elhatározásai:

#### 1. *Ágfalva legyen élhető és fejlődő, vonzó település*

Nyugodt, csendes, élhető lakókörnyezetet biztosítása, a település vonzerejének növelése  
Rendezett településkép kialakítása, fenntartása  
A település közterületeinek fejlesztése, a településkép javítása  
A Sopron-Somfalvi út kiépítésének szorgalmazása

#### 2. *Térségi idegenforgalmi, turisztikába való becsatlakozás*

A helyi turizmus erősítése, a település vonzerejének erősítése  
A turizmusban rejlő lehetőségek kihasználása  
Az ökoturizmus feltételrendszerének kialakítása  
Építészeti, kultúrtörténeti értékek megmentése, megőrzése

#### 3. *Tájkép, tájérték és a környezet védelme*

A község nagy arányú erdőterületeinek megőrzése  
Közúti közlekedés okozta környezeti hatások mérséklése

#### 4. *Ipar, mezőgazdaság, szolgáltatás fejlesztése*

Erdőgazdálkodás, kézművesség fejlesztése  
Gazdasági szolgáltatások bővítése  
Kiemelt és speciális mezőgazdasági ágazatok fejlesztése  
(őshonos gyümölcsfák telepítése – öko-bio kertek kialakítása)

### 1.4. A környezet védelemért felelős szervek és az érintett nyilvánosság bevonása, az általuk adott véleményeknek, szempontoknak a környezeti értékelés készítése során történő figyelembevétele, az indokok összefoglalása

A településrendezési tervi változtatási szándékokról a 314/2012 (XI.8.) Korm. rendelet szerinti előzetes tájékoztatási szakasz lezajlott, megtörtént a lakosság és az államigazgatási szervek, valamint az érintett szervezetek tájékoztatása is.

### 1.5. A környezeti értékelés készítéséhez felhasznált adatok forrása

Fertő-Hanság Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása  
Győri Földhivatal adatbázisa  
Tájérték Kataszter Program (TÉKA) adatbázisa  
Magyarország kistájainak katasztere  
Hatályos jogszabályok (országos, helyi), tervek (OTK, ÚMFT, OTrT, MTrT stb.), környezetvédelmi programok (országos, megyei, helyi)

## 2. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERV ÖSSZEFÜGGÉSE EGYÉB, A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KERETÉN BELÜL ÉRTELMEZHETŐ TERVEKKEL, PROGRAMOKKAL

### 2.1. A településrendezési terv alapját jelentő településfejlesztési koncepció és tervezési program bemutatása a környezeti értékelés szempontjából

1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről:

„2. § 27. *Településfejlesztési koncepció*: a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum..”

fejlesztési program.”

„2. § 29. *Településszerkezeti terv*: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.”

A község településfejlesztési eszközeinek meghatározásánál a következő tervek, koncepciók, programok elhatárolásai kerültek figyelembe véve:

- az országos (Országos Területfejlesztési Koncepció, Új Magyarország Fejlesztési Terv 2007-2013, Országos Területrendezési Terv),
- a megyei (Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve),
- a kistérségi programok.

#### Koncepciók, programok:

*Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció:*

Az Országgyűlés az 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal I fogadta el.

Átfogó célok:

- a) értékteremtő, foglalkoztatást biztosító gazdasági fejlődés,
- b) népesedési fordulat, egészséges és megújuló társadalom,
- c) természeti erőforrásaink fenntartható használata, értékeink megőrzése és környezetünk védelme,
- d) térségi potenciálokra alapozott, fenntartható térszerkezet.

Specifikus célok:

- a) szakpolitikában érvényesítendő specifikus célok:
  - aa) versenyképes, innovatív gazdaság,
  - ab) gyógyító Magyarország, egészséges társadalom, egészség- és sportgazdaság,
  - ac) életképes vidék, egészséges élelmiszertermelés és ellátás, az élelmiszer-feldolgozóipar fejlesztése,
  - ad) kreatív tudástársadalom, piacképes készségek, K+F+I,
  - ae) érték tudatos és szolidáris öngondoskodó társadalom,
  - af) jó állam, szolgáltató állam és biztonság,
  - ag) stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, környezetünk védelme,
- b) területi specifikus célok:
  - ba) az ország makro-regionális szerepének erősítése,
  - bb) a többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat,
  - bc) vidéki térségek népességeltartó képességének növelése,
  - bd) kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése,
  - be) területi különbségek csökkentése, térségi felzárkóztatás és gazdaságösztönzés elősegítése,
  - bf) összekapcsolt terek: az elérhetőség és mobilitás biztosítása.

*Nemzeti Környezetvédelmi Program:*

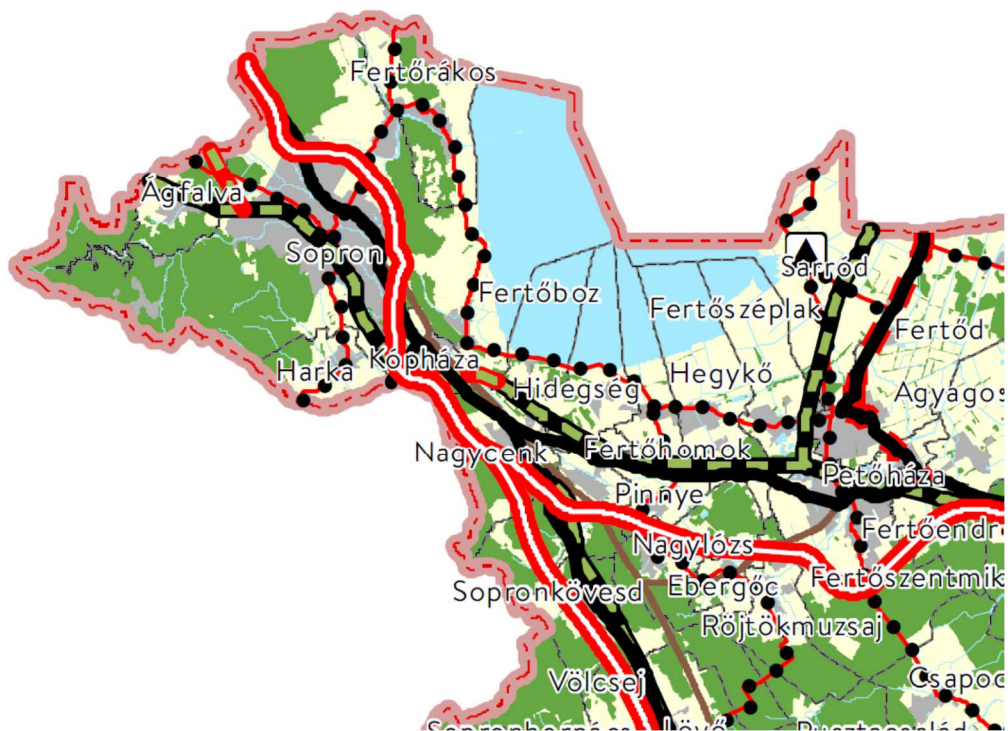
Az Országgyűlés az 27/2015.(VI.17.) OGY határozattal I fogadta el.

Célkitűzések

1. Az életminőség és az emberi egészség környezeti feltételeinek javítása
2. Természeti értékek és erőforrások védelme, fenntartható használata
3. Az erőforrás-takarékosság és a –hatékonyság javítása, a gazdaság zöldítése

## 2.2. Jogszabályi háttér




Az Országgyűlés 2018. december 12-én elfogadta Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvényt, amelynek területrendezési tervekkel érintő fejezetei 2019. március 15-től hatályosak. A területfejlesztésről és a területrendezésről szóló törvény 19/A. §-a kimondja, hogy az alacsonyabb szintű tervnek meg kell felelniük a magasabb szintű terv célrendszerének. A 19 §/B (4) bekezdése azt is kimondja, hogy a települési szintű terveknek meg kell felelnie a megyei szintű területfejlesztési koncepciónak és a területrendezési tervnek.



### Országos Területrendezési Terv





*Kivonat Az Ország Szerkezeti Tervéből*

Az Országos területrendezési tervben Ágfalva térségét érintő vonalas elemek:

-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (meglévő)
-  Országos kerékpárútvonal
-  Egyéb országos törzshálózati vasúti pálya (tervezett)

Ágfalva község közigazgatási területét érintő országos területfelhasználási kategóriák

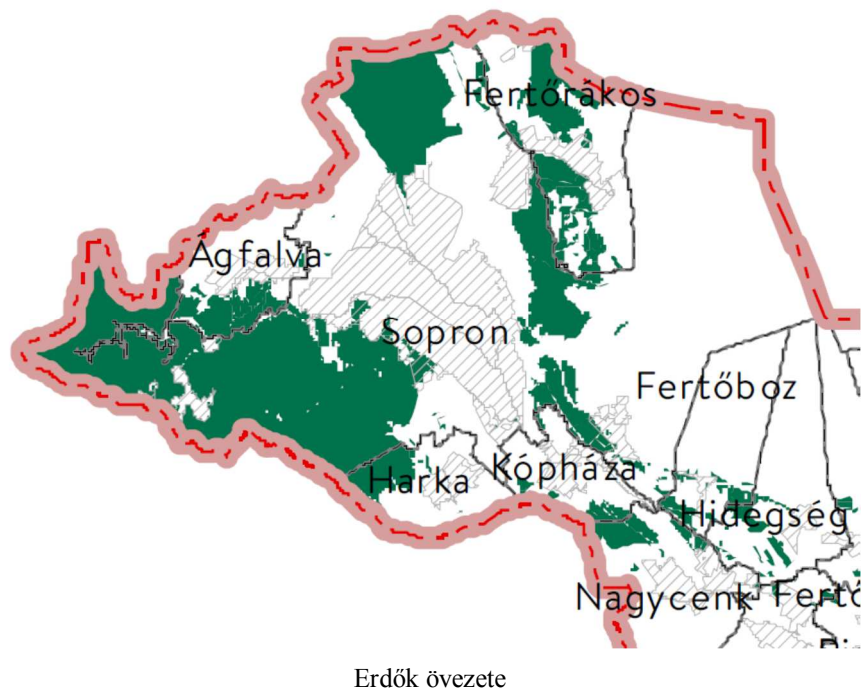
## Országos területfelhasználási kategóriák

	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgazdálkodási térség
	Települési térség

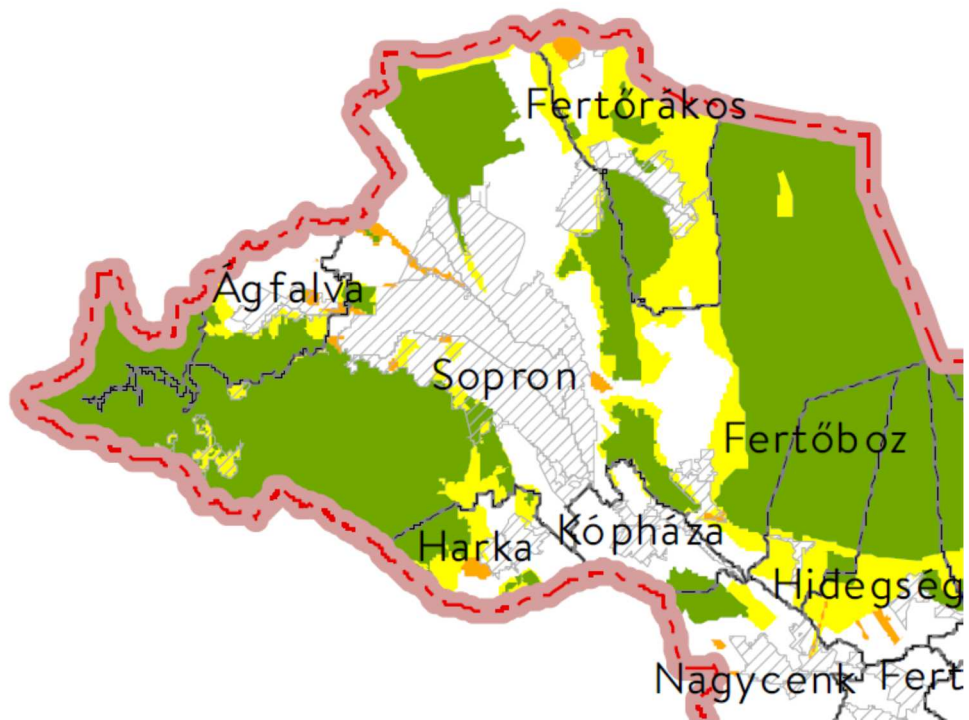
Az országos területfelhasználási kategóriák területén belül a megyei területfelhasználási kategóriák területének kijelölése során

- a) az erdőgazdálkodási térség területének legalább 95%-át erdőgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni;
- b) a mezőgazdasági térség területének legalább 95%-át mezőgazdasági térség kategóriába kell sorolni;
- c) a települési térség területének legalább 90%-át települési térségbe kell sorolni.

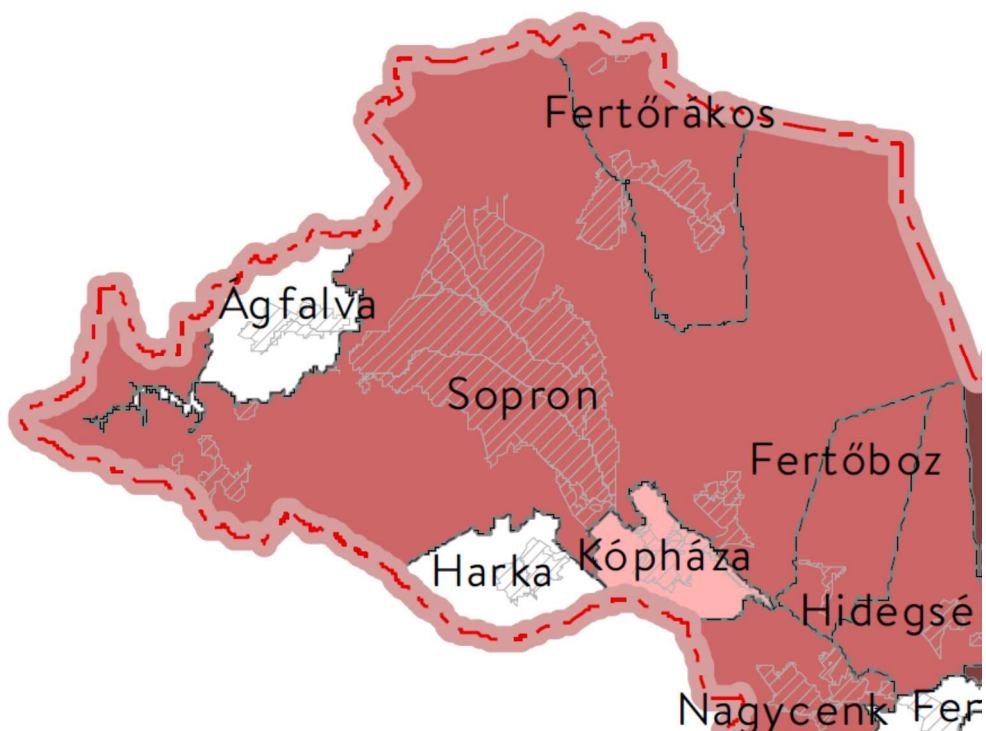
A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási térség kategóriába kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

*Az OTrT Ágfalvát érintő övezetei*

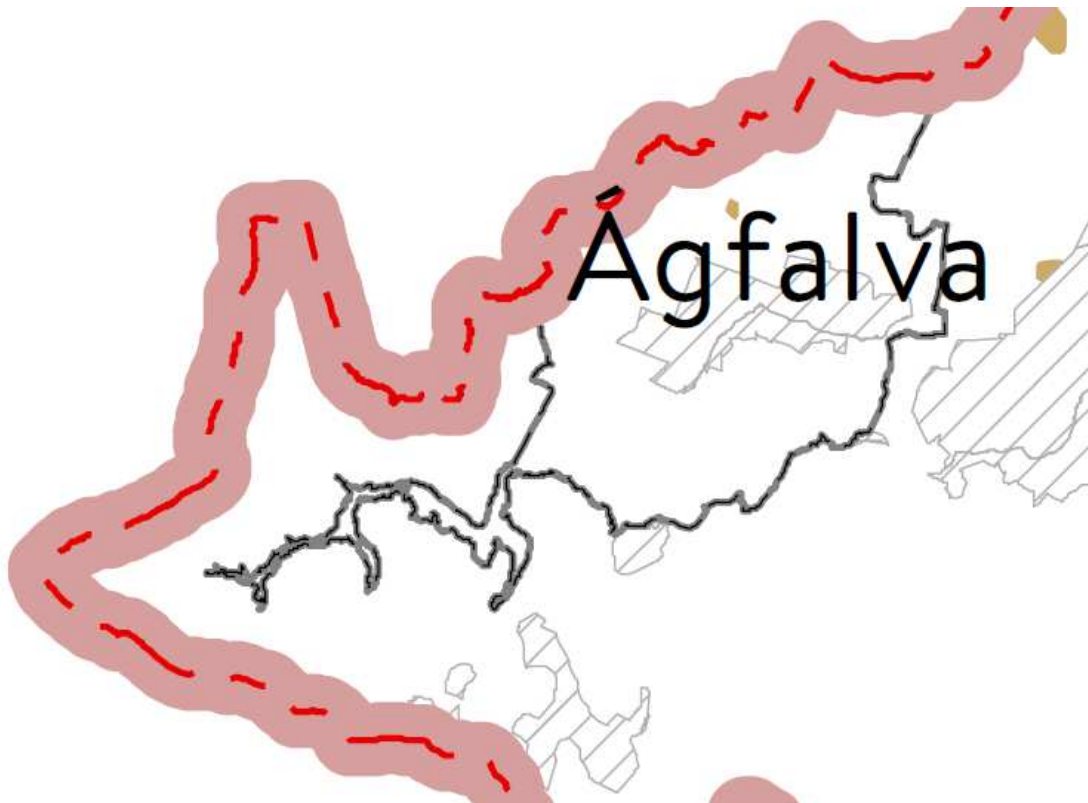




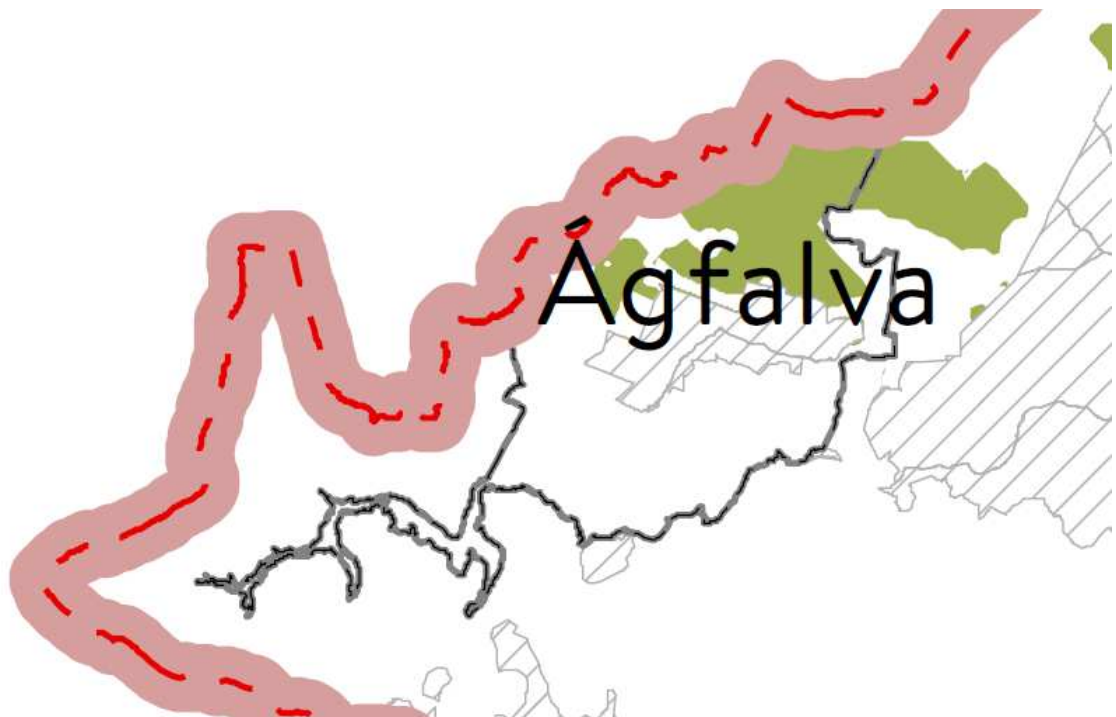
Országos hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat puffterület övezete



Világörökség és világörökség várományos területek övezete által érintett települések



Jó termőhelyi adottságú szántók övezete



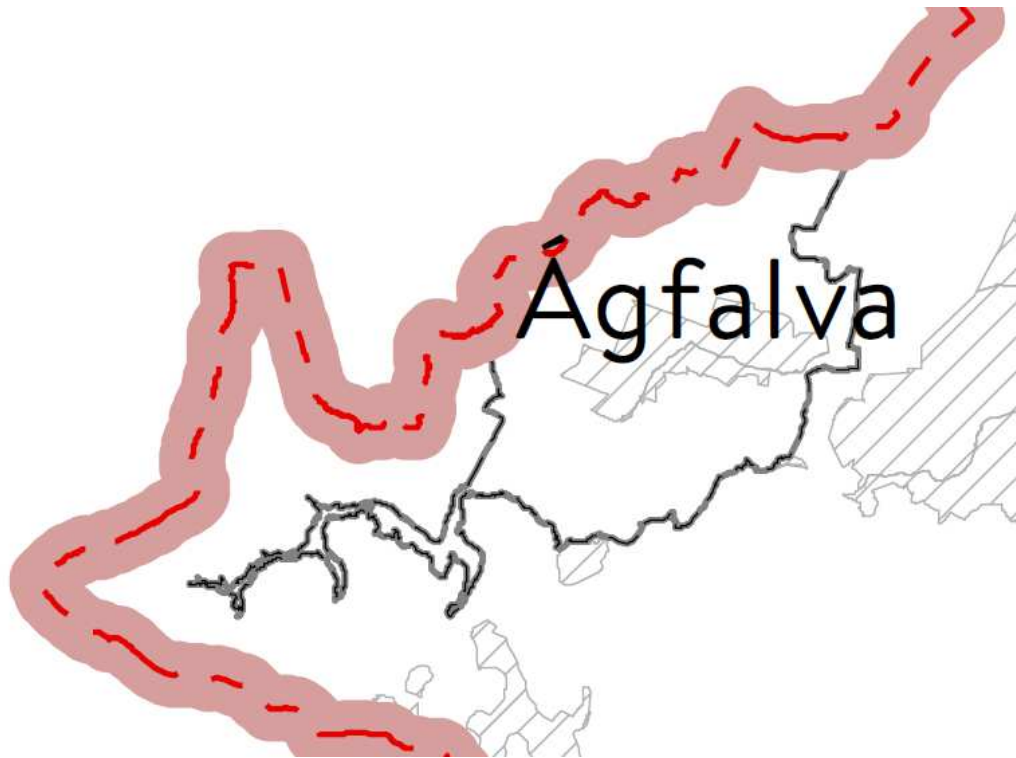
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete



Tájképvédelmi terület övezete



Vízminőség-védelmi terület övezete



Nagyvízi meder övezet



VTT tározók

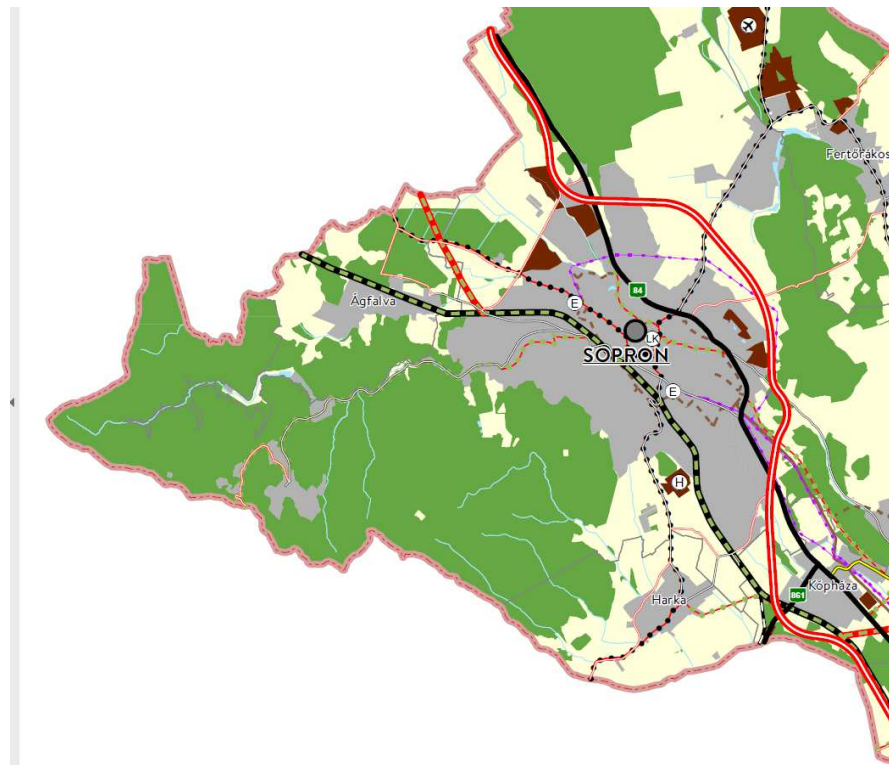
**Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervét** 2020 májusában jóváhagyta a Közgyűlés Elnöke. A megyei területrendezési terv 2020. május 15-től hatályos.

A Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlése Elnökének 5./2020.(V. 5.) számú rendelete Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Tervéről

A megyei közgyűlés elnökének 15/2020. (V.5.) számú határozata Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Tervhez kapcsolódó területrendezési intézkedési javaslatról, területrendezési ajánlásokról és a határozattal elfogadásra kerülő, egyedi megyei övezetekről.

A megyei területrendezési terv tartalmazza az országos területrendezési terv megyére vonatkozó térszerkezeti és övezeti besorolásait.

Győr-Moson-Sopron megye területrendezési tervének térszerkezeti tervlapja Sopron közigazgatási területét a település területét az alábbi fő térségi terület-felhasználási kategóriákba sorolja:





### Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei térségi szerkezeti tervből

#### Térségi területfelhasználási kategóriák

- Erdőgazdálkodási térség
- Mezőgazdasági térség
- Vízgazdálkodási térség
- Városias települési térség
- Hagyományosan vidéki települési térség
- Építmények által igénybe vett térség

 A transzeurópai vasúti áruszállítási hálózat részeként működő országos törzshálózati vasútvonal

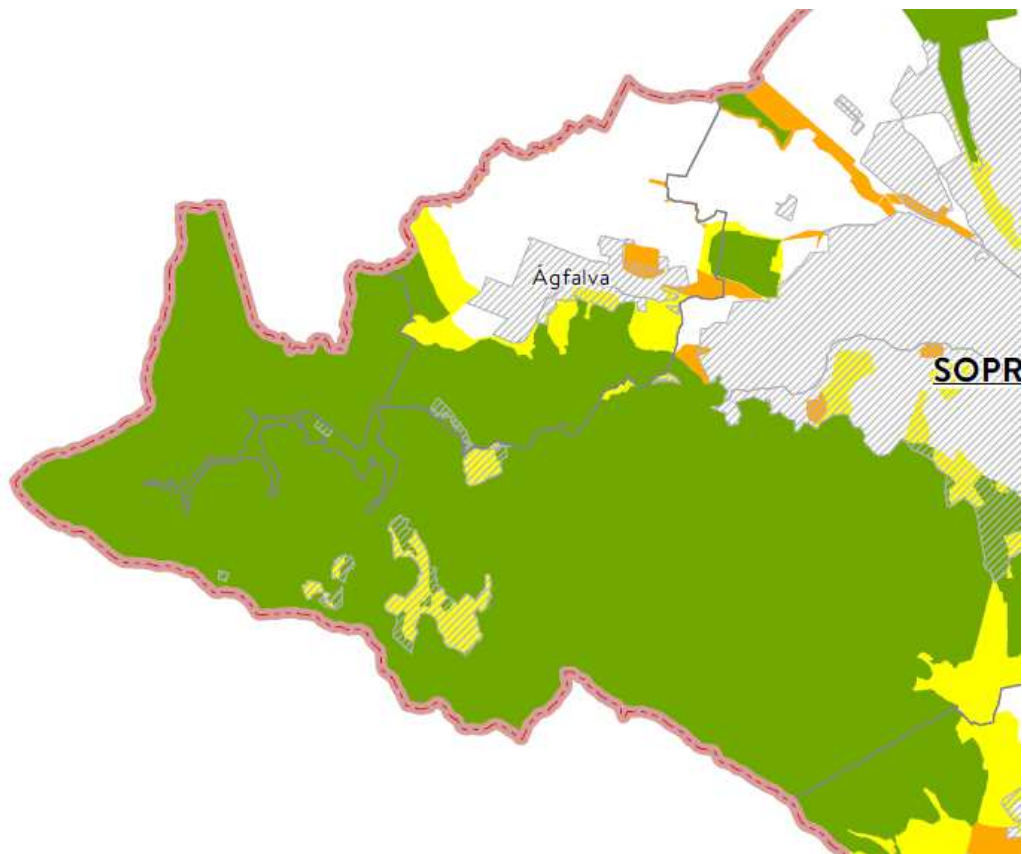
 Mellékút

A megyei területfelhasználási kategóriákra vonatkozó szabályok:




- a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület terület-felhasználási egységbe kell sorolni,
- a hagyományosan vidéki települési térség a nagyvárosias lakóterület kivételével bármelyik terület-felhasználási egységbe sorolható;

Győr-Moson-Sopron megye Területrendezési Terve térségi övezetei közül Ágfalva területét az alábbiak érintik, ezeket a településrendezési tervezés során figyelembe kell venni.

### Ökológiai hálózat övezetei

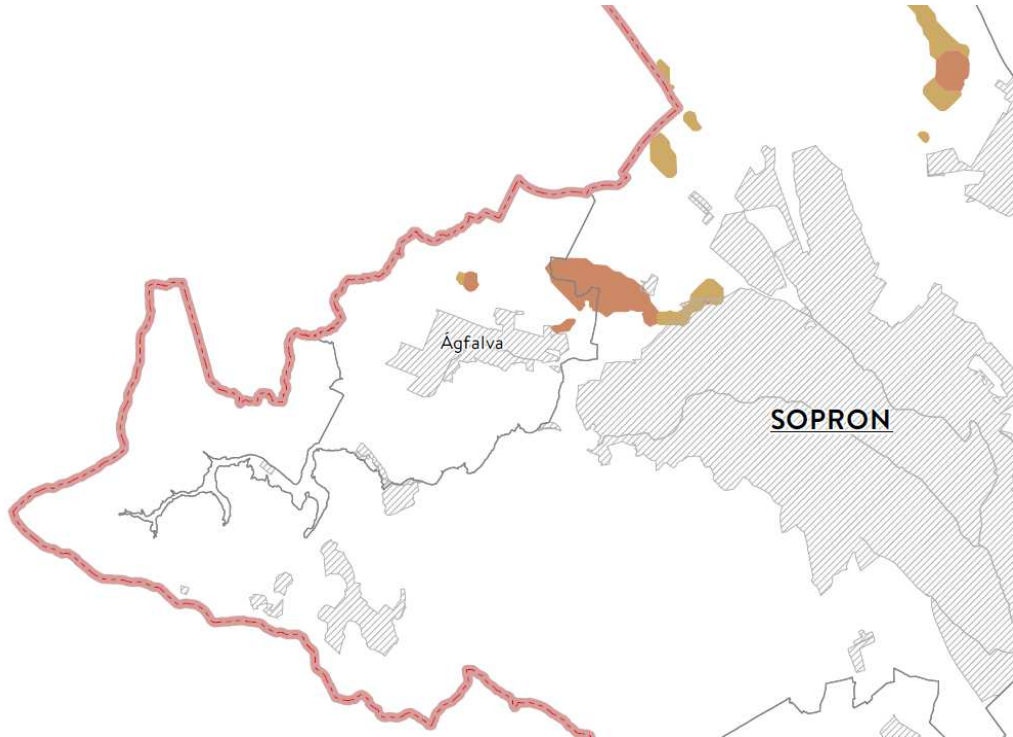


#### JELMAGYARÁZAT

-  Magterület övezete
-  Ökológiai folyosó övezete
-  Pufferterület övezete

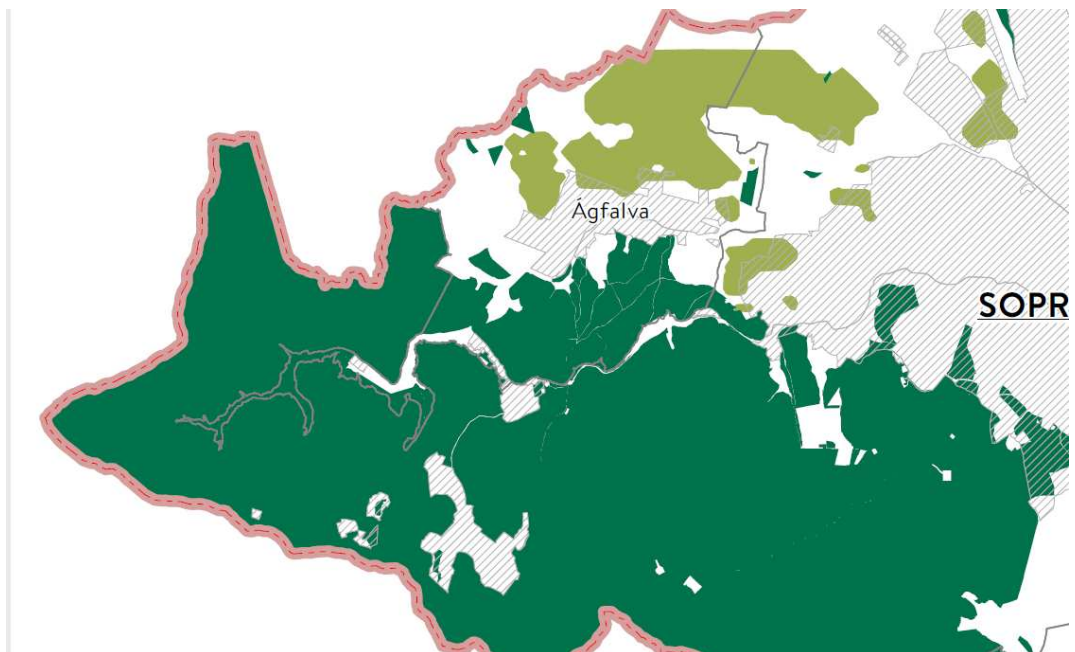
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Magterület övezete, Ökológiai folyosó övezet, Pufferterület övezete

Kiváló termőhelyi adottságú szántó terület övezete

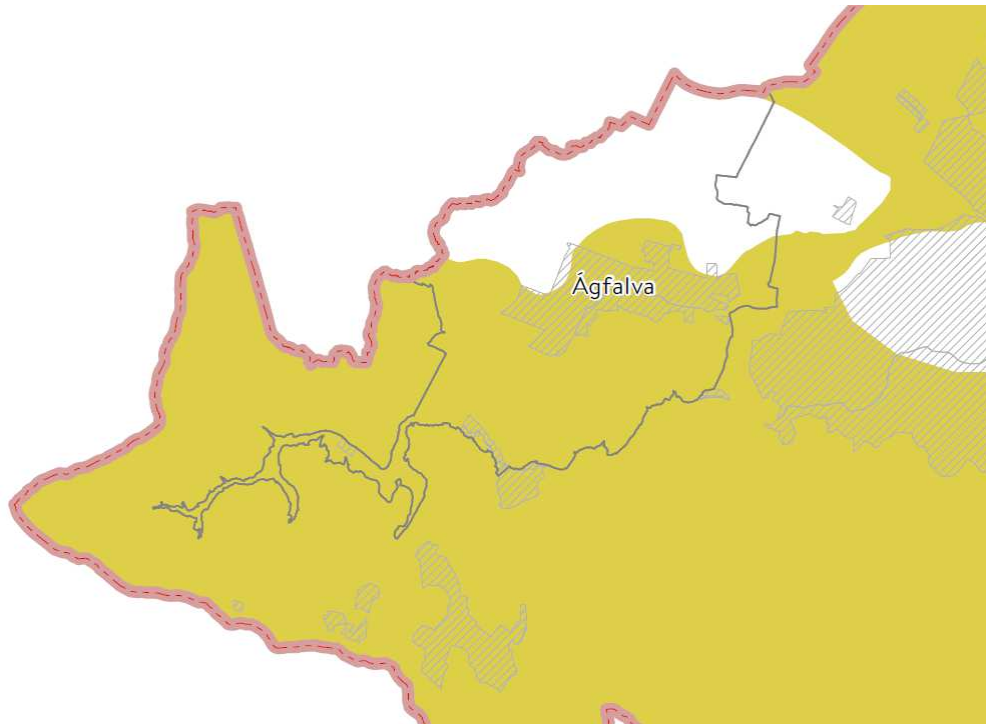


Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

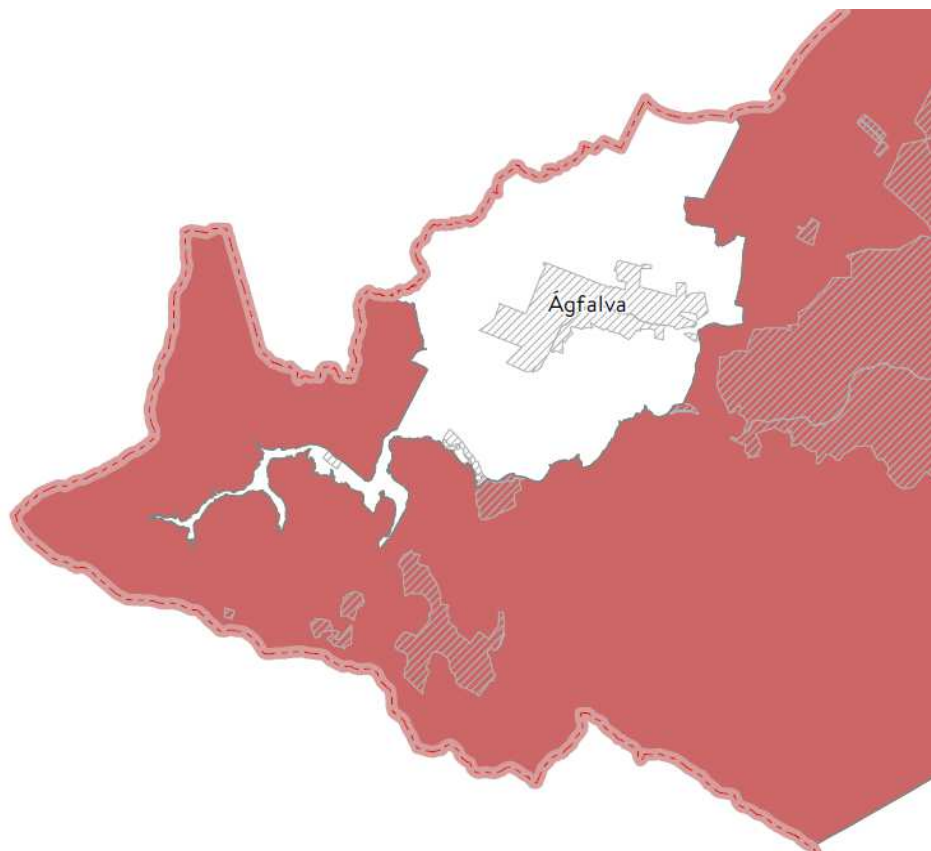


Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Erdők övezete és erdőtelepítésre javasolt terület övezete

Tájképvédelmi terület övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből

Tájképvédelmi terület övezete

Világörökség és világörökség várományos terület övezete

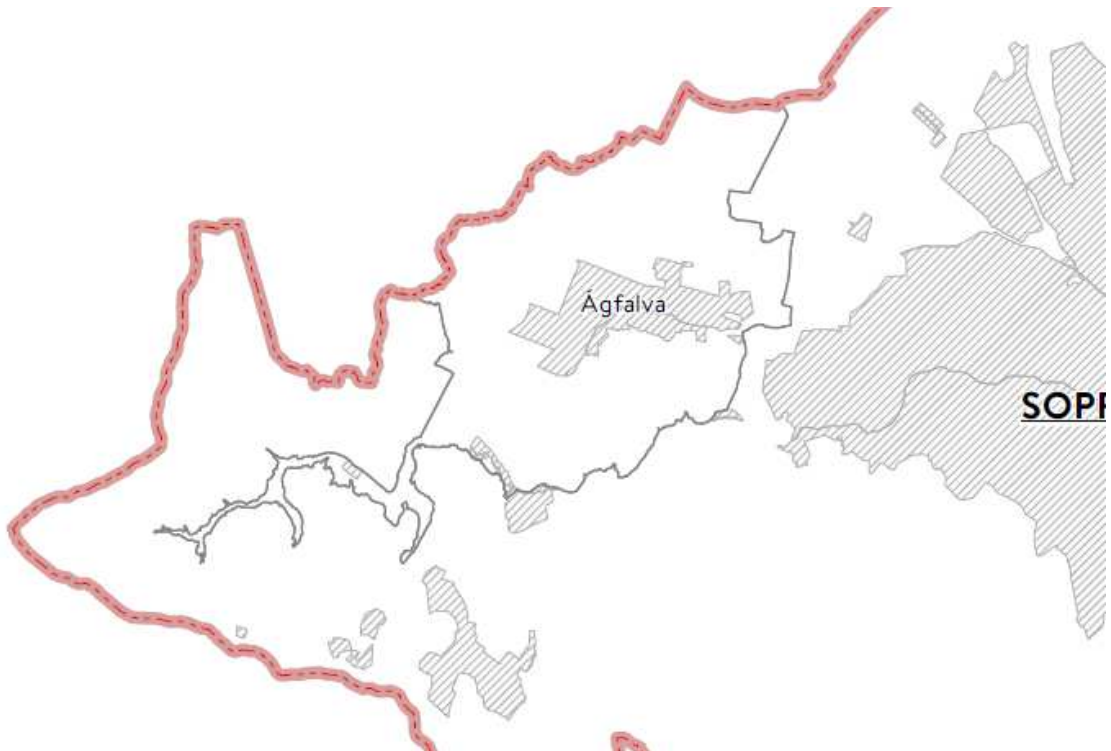
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből

Világörökség és világörökség várományos terület övezete



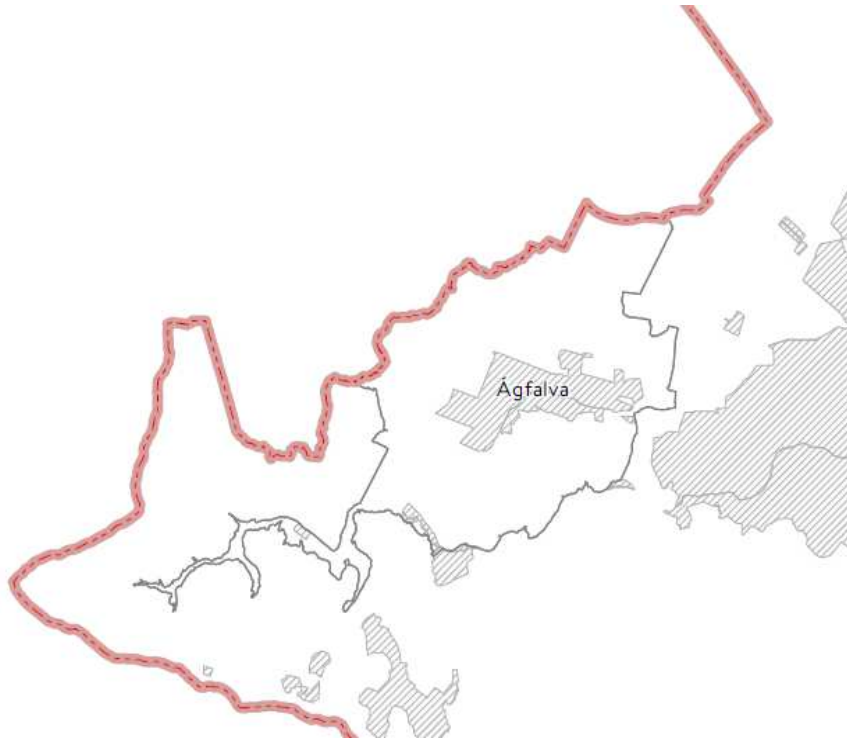
Vízminőségvédelmi terület övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Vízminőségvédelmi terület övezet

Nagyvízi meder övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Nagyvízi meder övezete

Honvédelmi és katonai célú terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből

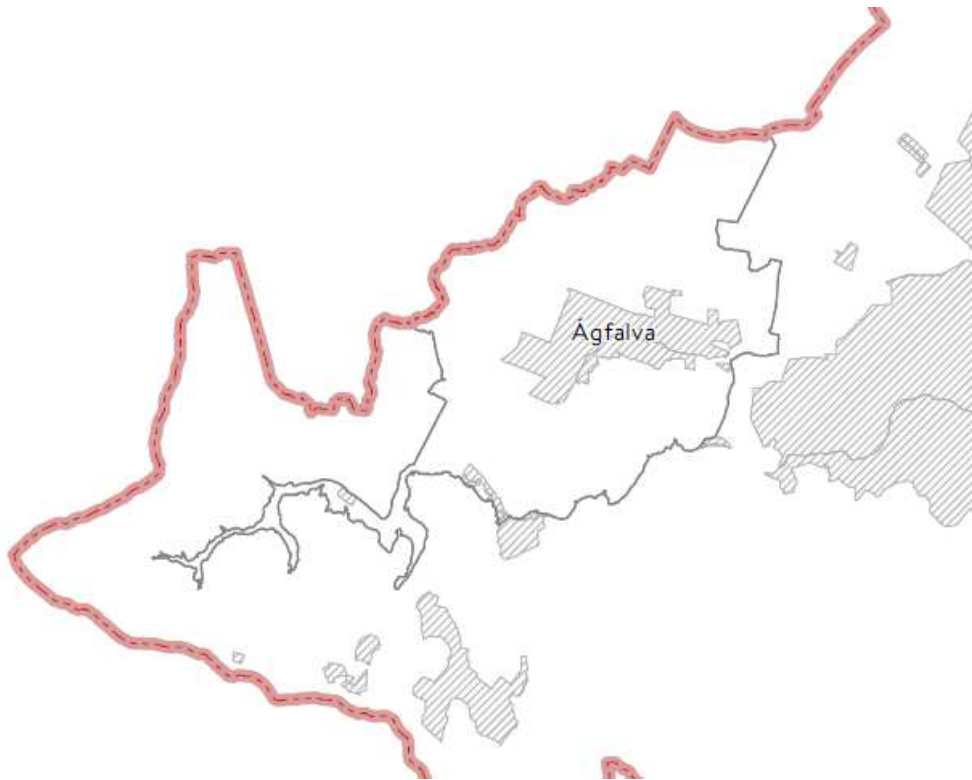
Ásványi nyersanyagvagyon övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből

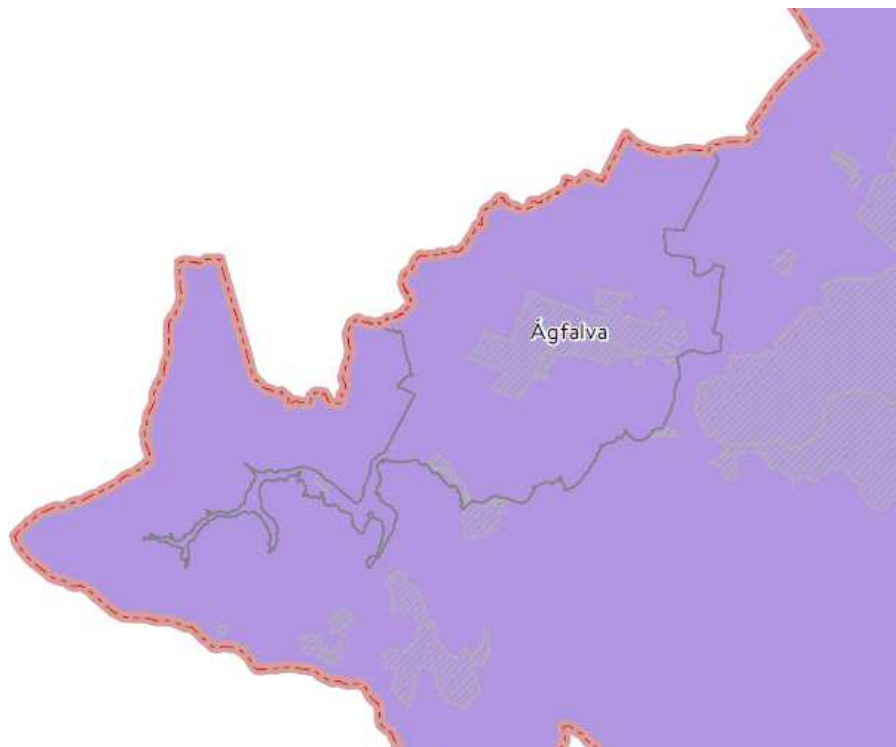
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete

Rendszeresen belvízjárta terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Rendszeresen belvízjárta terület övezete

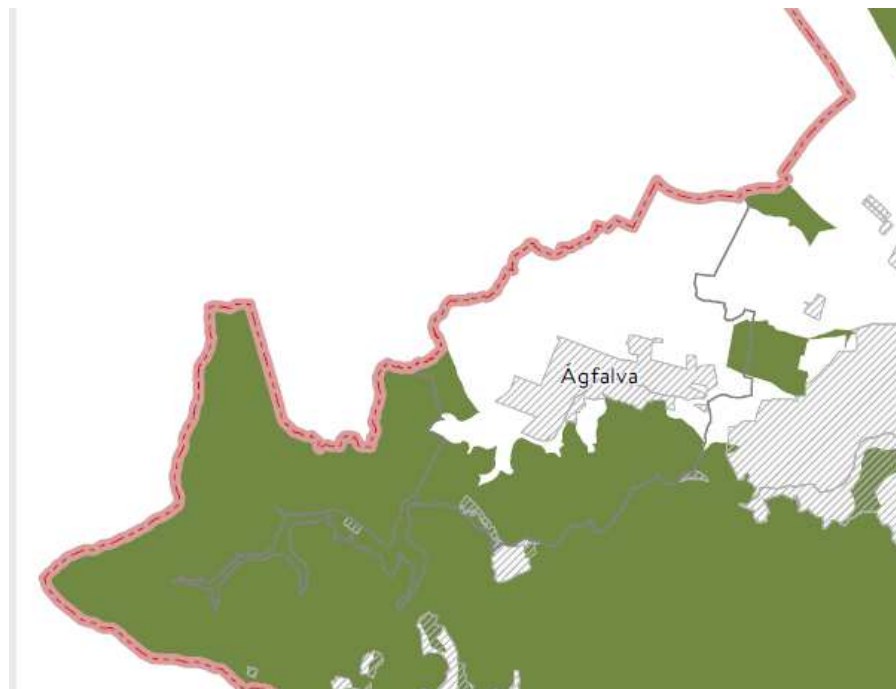
Földtani veszélyforrás területének övezete



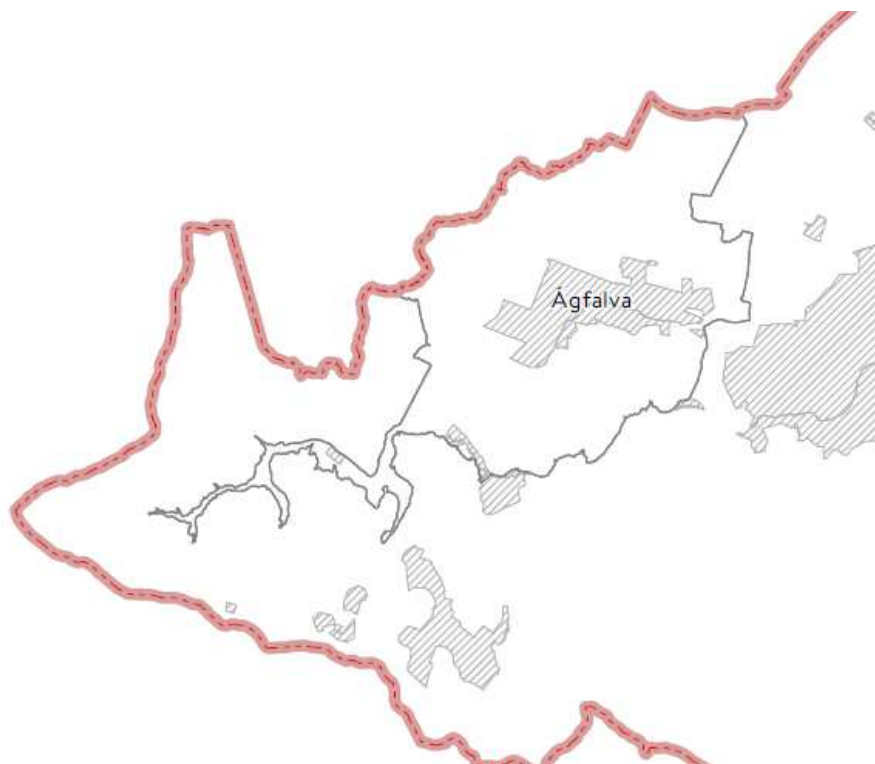
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Földtani veszélyforrás területének övezete



Natúrparkok övezete

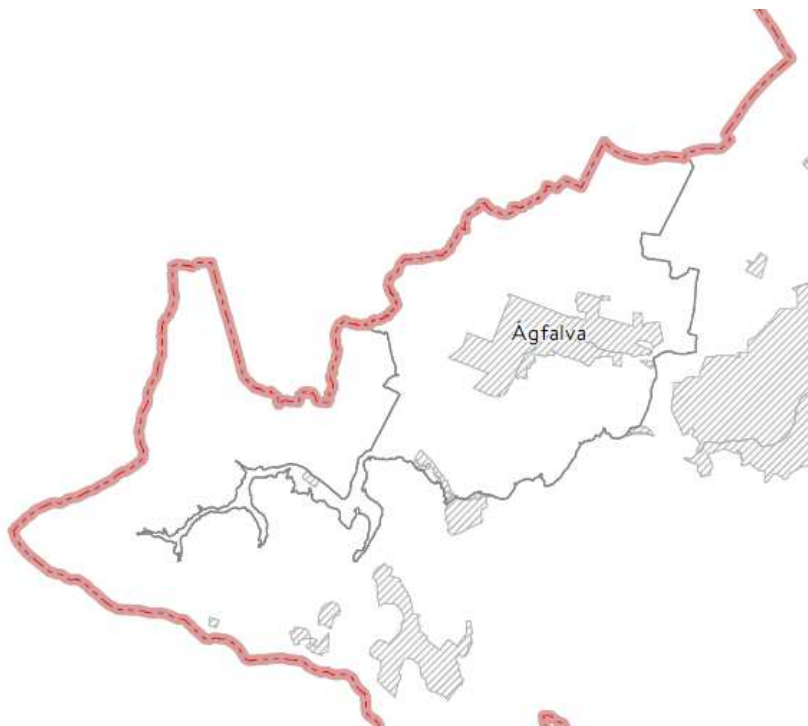
NATURA 2000 területek övezete

Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
NATURA 2000 területek övezete

Árvízi kockázatkezelési terület övezete

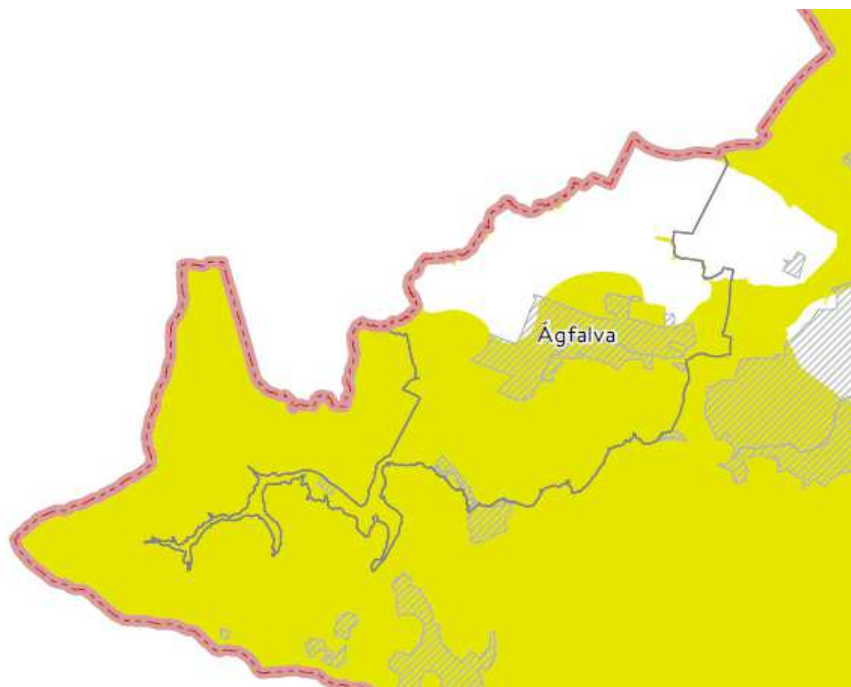
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Árvízi kockázatkezelési terület övezete

Szélróziónak kitett terület övezete



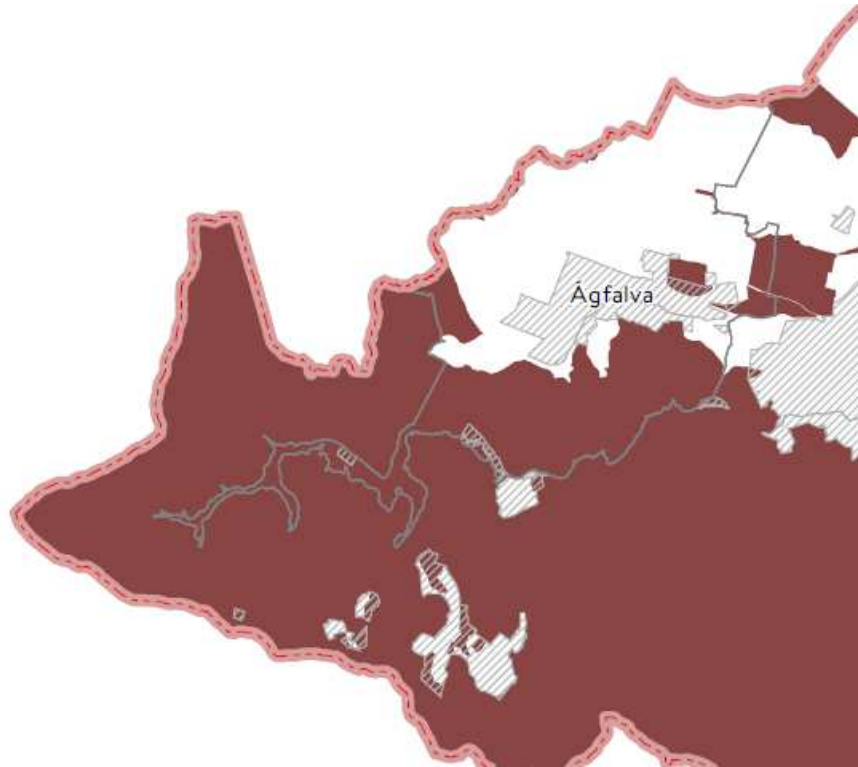
Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Szélerózióknak kitett terület övezete

Nap- és szélerőműlétesítésének korlátozásával érintett terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Nap- és szélerőműlétesítésének korlátozásával érintett terület övezete

Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete



Kivonat a Győr-Moson-Sopron megyei TRT-ből  
Külfejtéses bányatelek kijelölésének korlátozásával érintett terület övezete



- 1993. évi XLVIII. törvény a bányászatról
- 1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
- 1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
- 1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
- 1997. évi LXXVIII. törvény az épített környezet alakításáról és védelméről
- 2012. évi CLXXXV. törvény a hulladékról
- 2007. évi CXXIX. törvény a termőföld védelméről
- 2009. évi XXXVII. törvény az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról
- 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről
- 27/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról
- 28/2004. (XII. 25.) KvVM. rendelet a vízszennyező anyagok kibocsátásaira vonatkozó határértékekről és alkalmazásuk egyes szabályairól
- 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
- 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről
- 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
- 27/2006. (II. 7.) Korm. rendelet a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről
- 9/2007. (IV. 3.) ÖTM rendelet a területek biológiai aktivitásértékének számításáról
- 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyes szabályairól
- 27/2008. (XII. 3.) KvVM–EüM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
- 346/2008. (XII. 30.) Korm. rendelet a fás szárú növények védelméről
- 61/2017. (XII. 21.) FM rendelet az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény végrehajtásáról
- 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészekről
- 20/2006. (IV. 5.) KvVM rendelet a hulladéklerakással, valamint a hulladéklerakóval kapcsolatos egyes szabályokról és feltételekről
- 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról

### **2.3. Környezeti értékelés keretén belül értelmezhető tervek, programok összefüggése a településrendezési tervvel**

#### Nemzeti Környezetvédelmi Program

#### **Településfejlesztés, -rendezés és környezetvédelem – cselekvési irányok, feladatok**

- A településrendezési szabályozás során a települési környezetminőség javulását szem előtt tartó előírások megfogalmazására van szükség, amelyek fontos feltételét jelentik a településen élők életminősége, egészsége és a település gazdasági versenyképessége javításának. – *a különböző területfelhasználási kategóriák helyének kijelölésénél a táji, természeti, környezeti adottságok figyelembe vétele*
- A településfejlesztés során olyan – a környezet- és természetvédelem szempontjait integráló – területfelhasználási elvek lefektetése szükséges, melyek a települési környezetminőség javulását szolgáló települési térszerkezet, a természeti erőforrásokkal való jobb gazdálkodás kialakítása és a települési ökoszisztéma szolgáltatások javítása irányába hatnak. A településfejlesztési projekteknél növelni szükséges a zöldfelületi arányokat. - *a domboldalak beépítésének elkerülése, új beépítésre szánt terület kijelölésének minimalizálása*
- A településtervezésnek (mind a fejlesztés, mind a rendezés tekintetében) – EU-s és hazai elvárások mentén – fel kell készülnie a klímaváltozás kihívásainak kezelésére és megfelelő várospolitikai eszközöket kell kialakítania. Ezek között kiemelendő pl. a zöldfelületi tervezés, a városi

---

közlekedés csökkentése, a beépítettség növelésének visszafogása, valamint a vizekkel való gazdálkodás fejlesztése. – *a telekalakítás topográfiai adottságokhoz igazodó alakítása, a lefolyó vizek kártételeinek megelőzése*

- A fejlesztéseknél a zöldmezős beruházások helyett az alulhasznosított vagy hasznosítatlan barnamezős területeket kell előnyben részesíteni (ezzel is csökkentve a beépítettséget), a barnamezős területek funkcióváltásakor pedig elengedhetetlen az új zöldfelületek létrehozása. Ezekon a területeken a célzott területfelhasználás kialakulásáig ösztönözni kell azon átmeneti, ideiglenes hasznosítási módokat, amelyek javítják a biológiai aktivitást, a zöldfelületi intenzitást. – *új gazdasági terület kijelölése nem történik, a kijelölt, de fel nem használt gazdasági területek mezőgazdasági területbe visszasorolódnak*
- A településfejlesztés tervezése, a településfejlesztési koncepció és az ITS készítése során a jogszabályban foglalt követelmények érdemben történő teljesítése. A megyei tervekben megfogalmazott, a természet- és környezetvédelmi szempontokat rögzítő megyei irányelveket fokozottabban figyelembe kell venni a településrendezés során. – *a vízerózió elleni védelem a domboldalak beépítésének tiltásával*
- Meg kell határozni a területrendezési és építésügyi monitoring-rendszer településrendezési szegmensének fejlesztési feladatait, és a rendszert alkalmassá kell tenni a valós területhasználati folyamatok nyomonkövetésére, elemzésére, valamint a településrendezési jogszabályok érvényesülésének vizsgálatára. Nagy hangsúlyt kell fektetni a rendszer folyamatos működésére és a visszacsatolás lehetőségének megteremtésére. – *önkormányzati főépítész foglalkoztatása*
- Előrelátó, tudatos településfejlesztés: a települések adottságaira és lehetőségeire alapozott fejlesztési irányokról szóló döntések meghozatalakor a fenntarthatósági szempontok figyelembevétele, környezeti szempontból is összhang teremtése a településfejlesztési elképzelések és a településrendezési eszközök között. – *az adottságokra épülő fejlesztési célok megfogalmazása*

**Tájhasználati és településhálózati változás:**

A tájhasználatban, településszerkezetben a beépítésre szánt fejlesztési területek kijelölésével I változás történik.

**Településszerkezeti, területhasználati és beépítettségi változás:**

A településszerkezeti és szabályozási tervi módosítások összességében a táj, a környezet használati intenzitásának növekedését eredményezik.

A hatályos tervhez képest új, a külterület felhasználását igénylő változtatások jelennek meg. A kialakult településszövetbe változás történik. Az új fejlesztési területek a meglévő úthálózathoz kapcsolódva, de új hálózati elemek kiépítésével tárhatók fel.

**Hatások:**Természeti, táji hatások:

A hatályos településszerkezeti tervhez képesti fejlesztési területek a táji, természeti értékekre hatással vannak.

A településkép feltárulásának változásai:

A tájkép változik a fejlesztési területek felhasználása esetén.

Történeti térbeli rendszerek alakulása:

A történelmi és térbeli szerkezet változni fog.

Településkarakter változásának hatásai:

A kialakult településkarakter megőrzését, erősítését a helyi építési szabályzat valamint a településképi rendelet előírásaival lehet, és kell is biztosítani.

### 3. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT FELTÁRÁSA

#### 3.1.. Településszerkezeti vizsgálat

A település alaprajzi szempontból tipikus „német típusú” falu. Ágfalva történeti magja a mai Fő utca és Hegy utca, patakmenti, zárt település, erőteljes udvari beépítéssel. Sopron felőli határában az iparterületet követően meghatározó a vasúti megálló az állomás épületével, római katolikus templom, kereszteződésben óvoda; a Soproni utcában bolt, községháza; a Váci Mihály utcában iskola, végén temető kápolnával. A szalagtelkekkel határolt Fő utca

folyamatosan szélesedik, Anger-szerűen szétnyílik az Evangélikus templom felé. A út tengelyébe így az impozáns templom kerül, a sorakozó épületekkel az utcakép idilli. A Fő utcai házak között találunk építészeti értékes épületeket, utcára merőleges gerincű hosszú és hajlított házakat. A templomtól kis utcák futnak fel a Soproni-hegység északi lábához. A hangulatos kis utcácskák, a történeti beépítéssel a település épített környezetének kis ékszerdobozai. A tájba illesztés gyönyörű példáját kapják az itt élők, őseiktől. A nagyjából kör formájú ősi halmazos településmag később leágazó illetve párhuzamos utcás, zárt település-szerkezettel egészült ki.

A falu része a településtől délre eső lankákra épült Hegy utca, melyet a 18. században alapítottak. E "mérnök-falu" – földmérők és a városi mérnök által megtervezett és kimért, egyenes utcás falu – egykor a bányászok lakhelyeként jött létre. Az utca szabályos méretű és osztású telkein álló egykori bányászházak tájba illeszkedő módon a hegy felé lépcsőzetesen emelkednek.

Az agglomerálódó térségben levő településekhez hasonlóan Ágfalva sem kerülhette el a lakóparkok megjelenését: a hagyományos településszerkezet itt eltűnik, helyét a sakktabla alaprajz veszi át. Tudatosan a település nyugati és délnyugati szélére kerültek ezek a fejlesztések, a településképi szempontból legkevésbé zavaró területekre. A Baracsi utca a Fő utca végi telkek beépítésével jött létre, a beépítés oldalhatáros, a házak között kockaházak, kétszintes családi házak. A még később beépült, sakktabla alaprajzú területek utcáin kétszintes családi házak sorakoznak, a lakóterületek növekedésével a házak arányai megváltoztak. A sátoztetős kockaházak után kétszintes, többnyire utcára merőleges gerincű magastetős házak épültek, néhány típusházzal vegyesen, mégis egységet képet mutatva. A legújabb beépítést szabálytalan utcavezetéssel tervezték, az íves utcák közötti telkekre szabadon álló házak épültek, rendszertelenül. Nyugaton Vadon Lovasklub zárja az épületek sorát. A jelentős betelepülés ellenére a település szerkezete nem lazult fel, a társadalmi kohézió is erős maradt.

#### Település fekvése:

Ágfalvát fekvése, természeti környezete az idilli falu alapadottságaival ruházzák fel. A Ház hegyről tiszta időben láthatóak az Alpok közeli csúcsai, kelet felé pedig a Fertő nádasai. A környék meghatározó tájalkotói délnyugatról a Soproni-hegység lábának gyertyánoskocsánytalan tölgyesei, gesztenyései, telepített fenyvesei, északról és keletről a mezőgazdasági területek, délkeletről a gyümölcsösök. Közigazgatási szempontból ugyan nem a faluhoz tartozik, de a Sopron felől Ágfalvára vezető út meghatározó látképi eleme a Liget-patak menti Természetvédelmi Terület. A települést délre szeli át a Liget-patak, mely áradásaival sok gondot okozott az ágfalviaknak. Habár a településnek nincs természetes tava, nem hagyható ki az erdők szélén, a Rák-patak felduzzasztásával kialakított, horgásztóként is működő mesterséges víztározó, a Fehér-úti tó. A két, nagy patakon kívül számos kisebb forrásra, szivárgóra bukkanhatunk a környező erdőségben, mint például a Hidegvíz forrás, melyről a közeli, páratlan szépségű völgy kapta nevét.

**Településszerket:**

A település alaprajzi szempontból tipikus „német típusú” falu. Ágfalva történeti magja a mai Fő utca és Hegy utca, patakmenti, zárt település, erőteljes udvari beépítéssel.

A szalagtelkekkel határolt Fő utca folyamatosan szélesedik, Anger-szerűen, orsószerűen szétnyílik.

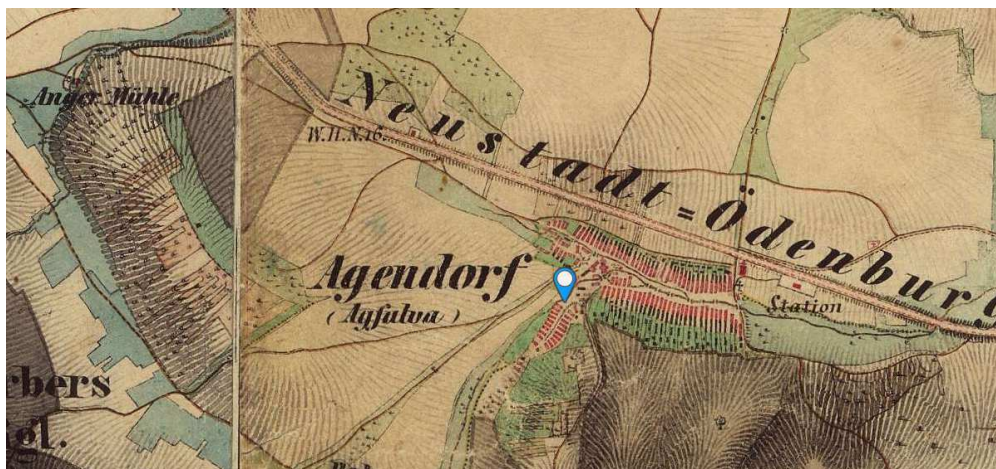
Az orsós falu jellemzői:

- szalagtelkek két sora zár közre egyetlen utcát, mely a közepén kiszélesedik
- a szántófield elkülönül a belsőség szalagtelkétől
- A kiszélesedő terület az Anger, amely beépülhet:
  - templom vagy középület kerül rá
  - felparcellázás során, ekkor két részre szakad az utca



**Első katonai felmérés (1763-1787) térképén**

Ágfalva település szerkezete már az első katonai felmérési térképen is jól kirajzolódik. Tökéletesen kivehető az orsószerű kiszélesedés, és az akkor még „Y” alakú, két utcás szerkezet, illetve a szalagtelkek hátsó udvari beépítése, és a gazdasági udvarok, és a termőföldek funkcionális használata is jól kirajzolódik.



**Második katonai felmérés (1806-1869)**

1846-47-ben készült II. katonai felmérésen a község, osztrák nevén Agendorf településszerkezete nagy

változást nem mutat, ellenben a beépítés sűrűbb lett és a "Y" alak mentén a település kelet-nyugati irányban terjeszkedni kezdett. A beépített terület kiterjedtebb lett. Fontos tényező a település fejlődésének szempontjából, hogy itt már kiépült a település északi részét érintő, Sopron felőli vasútvonala és a település vasútállomása is.



Harmadik katonai felmérés (1869-1887) 1: 25 000



Harmadik katonai felmérés (1869-1887) 1: 75 000

A harmadik Habsburg katonai felmérés két léptékben is megtalálható. Ágfalva település dél-nyugati irányba, új település résszel, új utcával bővült. Az új utca a falu délre eső lankáira települt, ez a Hegy utca, amely a 18. században épült be.

Az agglomerálódó térségben levő településekhez hasonlóan Ágfalva sem kerülhette el a lakóparkok megjelenését: a hagyományos településszerkezet itt eltűnik, helyét a sakktabla alaprajz veszi át.

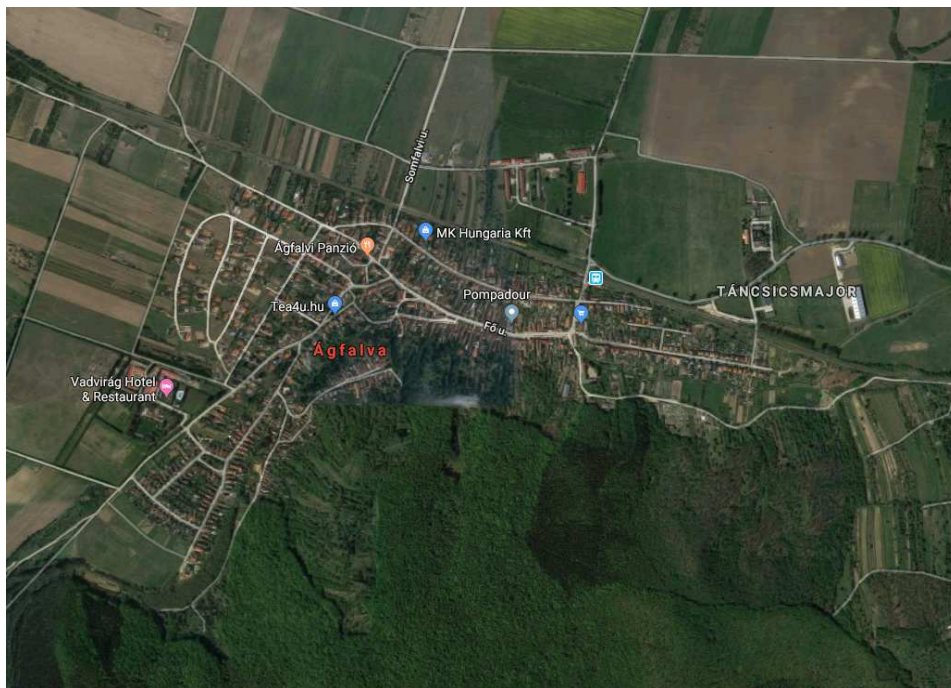
Tudatosan a település nyugati és délnyugati szélére kerültek ezek a fejlesztések, a településképi szempontból legkevésbé zavaró területekre. A Baracsi utca a Fő utca végi telkek beépítésével jött létre, a beépítés oldalhatáros, a házak között kockaházak, kétszintes családi házak. A még később beépült, sakktábla alaprajzú területek utcáin kétszintes családi házak sorakoznak, a lakóterületek növekedésével a házak arányai megváltoztak. A sátoztetős kockaházak után kétszintes, többnyire utcára merőleges gerincű magastetős házak épültek, néhány típusházzal vegyesen, mégis egységet képet mutatva.

A falu keleti külterületein ma is kertek, mezők és szántók váltják egymást: a táj karakteréhez hozzátartoznak a lakott területet körülölelő, szalagtelkes kertségek, távolabb a szántók és mezők.

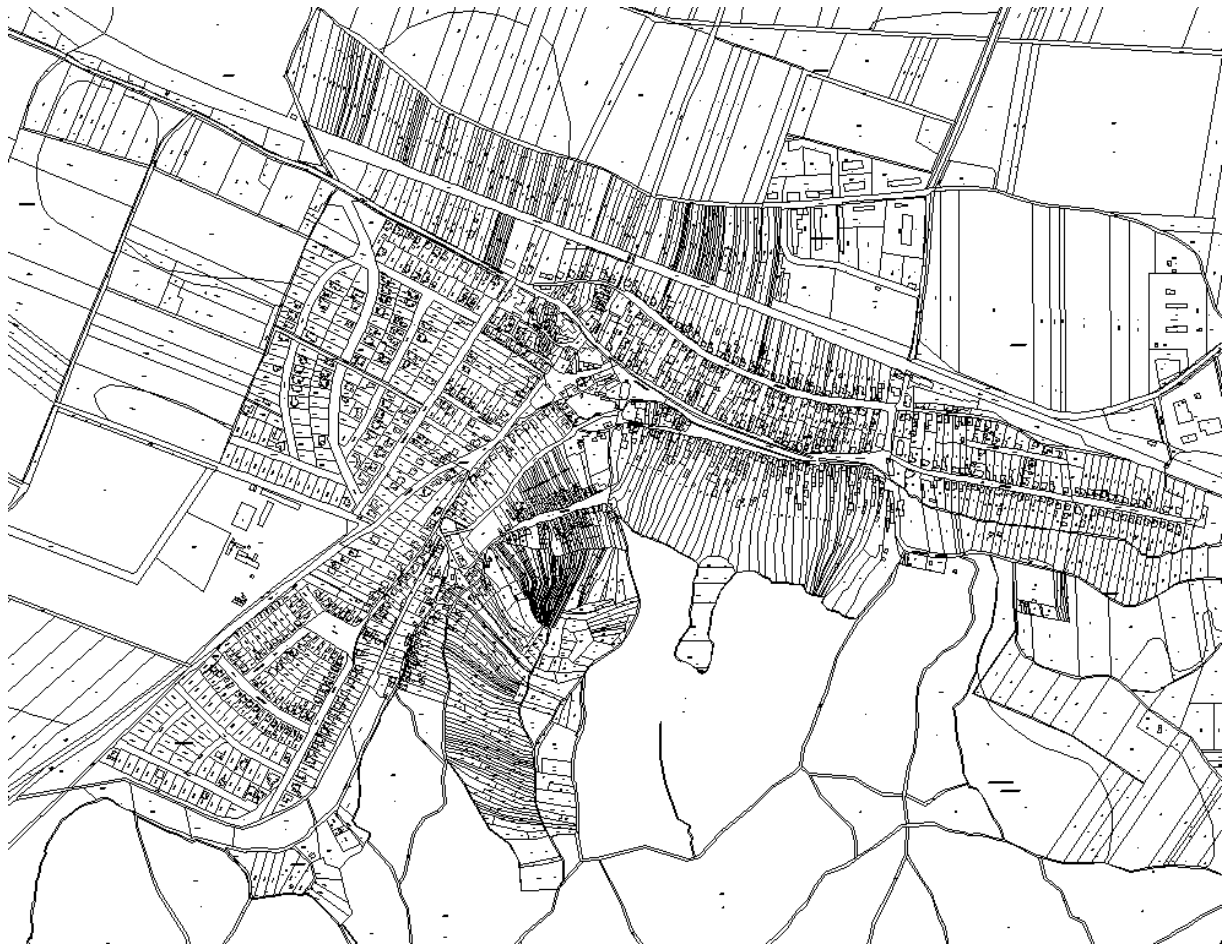


Magyarország 1941 évi katonai felmérése

Az 1941-es térképen a település szerkezeti szempontból nagy változást nem mutat. A déli részen a Hegy utcánál mutatkozik némi növekedés, új terület beépítés.



Műhold felvétel (Forrás: Google Maps)



Hatályos alaptérképi kivonat (belterület)



### 3.2. Természetföldrajzi környezet

#### Soproni Tájvédelmi Körzet:

Ágfalva a Soproni Tájvédelmi Körzethez tartozik, mely a Soproni hegységet és annak szűkebb környezetét fedi le. A Tájvédelmi körzet 5157 Ha, ebből fokozottan védett terület 734 Ha.

A hegység potenciális, klímazonális vegetációtípusát a nyugat-dunántúli bükkösök (, illetve a gyertyános–kocsánytalan tölgyesek jelentik. A brennbergi területrészen elsősorban a bükkösök, míg a várasi területeken a gyertyános tölgyesek dominálnak. A várasi részek meredek, sekély termőrétegű oldalain kis kiterjedésben mészkerülő tölgyesek is kialakultak. A völgyaljak, szivárgóvizes völgyfők jellemző állománytípusát az égerligetek jelentik, melyek főleg a belső, szélesebb völgyekben (Hidegvíz-völgy és mellékvölgyei) rendelkeznek szép, természetyszerű állományokkal

A Soproni-hegyvidék jellegzetes vizes élőhelyei a hegyvidéki patakok és forrásvidékeik, valamint erdei tavak, pocsolyák és egyéb vízállások, továbbá a vízfolyásokon létesített mesterséges tárazók. A patakokat állandó és időszakos források tucatjai táplálják, nevezetesebbek a Ferenc-forrás, a Deákkút, a Hármás-, a Szent György-, a Fehér Dániel, a Hidegvíz-, a Természetbarát-, a Büdös-kút források.

A patakmenti élőhelyek védett növényfajai közül kiemelhető a ritka struccpáfrány, gyakran találkozhatunk azonban a farkasboroszlánnal, a szálkás pajzsikával, a tündérfürttel vagy a fehér acsalapuvál. Faunisztikai és természetvédelmi értelemben legjelentősebb szitakötő fajnak a kétcsíkos hegyi szitakötő tekinthető az itteni gerinctelen fajok közül. További ritka és értékes faj az erdei szitakötő és a folyami rák, melyek rendszeresen előkerülnek a területen. A patakok jellemző faja a sebes pisztráng. A kétéltűek közül a legjelentősebb faj a foltos szalamandra, mely a patakokkal átszótt, forrásokban gazdag üde erdőkben él. A vizeket csak szaporodási időszakban keresi fel. Általánosan elterjedt a zöld levelibéka, az erdei béka és a barna varangy. Inkább csak a települések környékén találkozhatunk a zöld varanggyal és a ritka sárgahasú unkával.

Az erdei fajok közül a legismertebb és a soproni polgárokat a leginkább foglalkoztató faj az erdei ciklámen, amely az üde erdőkben, így a gyertyános-tölgyesekben, bükkösökben, sőt a helyükre telepített fenyvesekben is megtalálható. Állományait sokáig a rendszeres gyűjtés veszélyeztette, de ma már csak elvétve gyűjtik. A ciklámen mellett az erdei védett növényfajok közül kiemelhető a völgycsillag, a keskenylevelű tüdőfű, a varjúköröm, a turbánliliom, a kardos madársisak, az ibolyás nőszőfű vagy a fehér zászpa.

Idős bükkösökben xilofág életmódot folytat a havasi cincér, lárvája az el-halt törzsben, vagy az élő törzs elhalt részében fejlődik, de aktuális adata nincs a területről. Tölgyeseink jellemző bogara a közösségi jelentőségű szarvasbogár és a nagy hőscincér, amelyek még gyakorik a hegyvidéken, de az idős tölgy-állományok arányának csökkenésével ez a faj is veszélyeztetett. Lombos fákban fejlődik a gyakoribb kis szarvasbogár és pompás virágbogár. Szintén öreg tölgyekben él, fontosabb védett cincérfajok még a kékszöld facincér és a vércincér. A lucfenyvesek védett díszbogara a fenyődíszbogár, az erdefenyőn élő fajok közül az ácsincért lehet kiemelni. Ritka hegyvidéki faj az alhavasi futrinka. A lepkék közül az erdőszélek és pionír társulások egyik jellemző - méltánytalanul irtott - faján, a rezgő nyáron fejlődő, egyik legnagyobb termetű, védett nappali lepkénket, a nagy nyárfalepkét és a nyíren élő aranyfoltos púposzövőt, illetve a barátka-púposzövőt említjük.

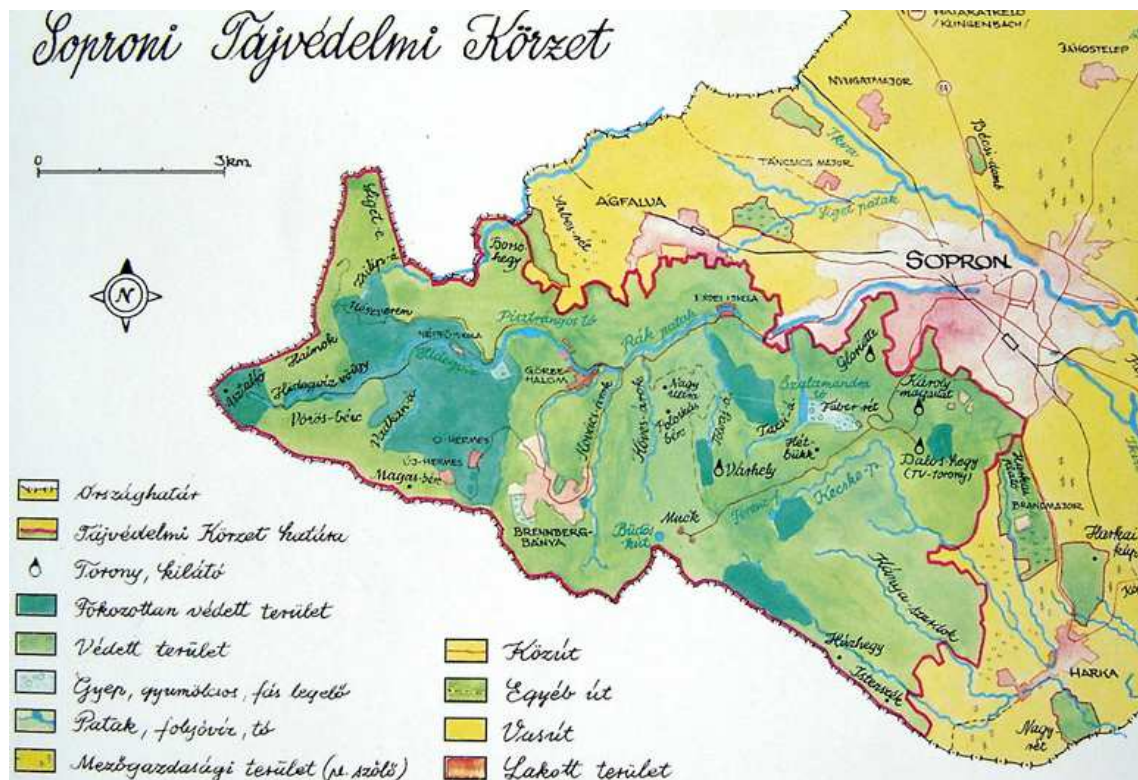
A hüllők közül a törékeny gyík és a fűrgye gyík általánosan elterjedt, főleg gyertyános-tölgyesekben és cseresekben élnek. A zöld gyík és rézsikló és az erdei sikló nem gyakori, előfordulásuk a napos erdőszegélyekre, vágásterületekre korlátozódik. Az kisméretűek egyik gyakoribb képviselője az erdei cickány, a nagy pele és a mókus, az itt előforduló denevérék közül gyakori a korai denevér, a kései denevér és a törpe denevér.

A Soproni-hegység erdeinek rendkívül gazdag madárvilágából csak néhány jellemző fajt említünk. Így gyakran találkozhatunk a búbos bankával, a zöld küllővel, a nagy fakopáncssal, a cigány csaláncsúccsal és a barátposztával. A bagolyfélék közül gyakori a az erdei fülesbagoly, és a macs-kabogoly, de az elmúlt 10 évben rendszeresen fészkel az uhu is.

A hegylábi rétek (Arbesz-rét, Harkai láprét) jellemző védett növényfajai a szibériai nőszirm, a foltos ujjaskosbor, a lápi nyúlfarkfű vagy a fehér májvirág, a hegyi réteken (Fáber-rét, Arbesz-rét, Rák-patak menti gyepek) inkább az agárkosborral vagy az erdei ujjaskosborral fajokkal találkozhatunk.

A rétek gerinctelen fajai közül az illír tarsza, a kárpáti tarsza és a közösségi jelentőségű vérfübojárka emelhető ki. (Forrás: Fertő Hanság Nemzeti Park honlapja)

A Tájvédelmi körzet kiemelt értéket képvisel



Soproni Tájvédelmi Körzet

Tájvédelmi szempontból értékes kisebb gyepterület kimaradt a tájvédelmi körzetből. A kimaradt értékes élőhelyek (Arbesz-rét, Harkai fás legelő, Harkai láprét, Istenszéke és környéke) védelmére több kezdeményezés indult, de a védetté nyilvánítási eljárások még folyamatban vannak.

A Tájvédelmi körzet kiemelt értéket képvisel a ritka, fokozottan védett, NATURA 2000 jelölő fajok közé tartozó nyugati piszedenevér, nagyfülű denevér és csonkafülű denevér, valamint egyéb tömegesen előforduló fajok, mint a szoprán és közönséges törpedenevér, rőt korai denevér.

*Arbesz-rét:*

A tervezési területek északnyugatról az osztrák-magyar államhatár, keletről, délkeletről szántók és szőlők, délről erdő, délnyugatról az egykori vasúti töltés, nyugatról a Borsó-hegy erdeje határolja

*Harkai fás legelő:*

Sopron - Harka közöttől északi irányban a Soproni-hegység keleti szélén a Soproni Tájvédelmi Körzet és a Harkai kúp között fekszik.

*Harkai nagy rét:*

Harkától délre, a település és a Kecse- és a Gida-patak által lehatárolt területen fekszik.

### Éghajlat

Mérsékelt hűvös, mérsékelt nedves éghajlatú kistáj. Az évi napfénytartam 1800 óra körüli, nyáron a napsütés 700 óra, télen pedig 170 óra körül valószínű. A táj 40 éves átlagos csapadékmennyisége 737 mm, tenyészidőszaki csapadék átlaga 453 mm, maximális csapadékmennyisége 1130 mm, minimális csapadékmennyisége 451 mm.

Évi középhőmérséklete 9,0 °C, januári hőmérséklet -1,5 °C, júliusi hőmérséklet 19,5 °C. A terület humiditási száma: 82

### Talajtan

A terület talajára elsősorban az erdőtalajok jellemzőek. A Soproni-hegység legnagyobb részét (82%) savanyú, nem podzolos barna erdőtalajok borítják, amelyek 20-40cm vastag termőrétege sok mállott, vagy részben mállott durva vázrészt tartalmaz. Agyagpalán képződtek, sekély termőrétegük miatt szélsőséges vízgazdálkodásúak és az erős kilúgzás következtében erősen savanyú kémhatásúak. Az agyagbemosódásos barna erdőtalajok Soprontól nyugatra löszös, míg délre és keletre harmadidőszaki üledéken képződtek. Mechanikai összetételük vályog, vízgazdálkodásuk a mélyebb termőrétegű löszön kedvezőbb, míg a harmadidőszaki üledékeken szélsőséges. A harmadidőszaki üledéken képződött talajok erősen savanyú, míg a löszös üledéken kialakultak gyengén savanyú kémhatásúak.



A település arculati kézikönyve az alábbi természeti értékek felsorolását tartalmazza:

1. Hidegvízvölgy, mesterséges tó (028/8a, 0238/3 és a 0238/4 hrsz.) 1,5 Ha kiterjedésű mesterséges tó, víztározó. A duzzasztógát az egykori brennbergi bányavasút töltésének felhasználásával készült. Környezetét idős lucfenyvesek és fokozottan védett gyepterület alkotja. A terület közepesen veszélyeztetett.
2. Erdő-gyep mozaikok (0197/34, 0197/35, 0197/36, 0197/7 és a 0197/38 hrsz.) gyepterület, szórványban idős gyümölcsfákkal, tájképi jelentőséggel. Kismértékben veszélyeztetett.
3. Vöröshíd, rétegtani feltárás (0220 hrsz.): a Kovács-árok és a Rák-patak völgyének találkozásánál lévő Vöröshídtől kb. 50m-re nyugatra, a brennbergi műút mellett sziklás feltárás látható, egy régi felhagyott csillámpala-fejtő oldalfalaként. A feltárt kőzet a soproni csillámpala formáció.

### A település területének tagozódása

fekvés	összes terület (m <sup>2</sup> )	%
belterület	1438283	11%
zártkert	856787	7%
külterület	10782512	82%
összesen	13077582	100

művelési ág	összes alrészlet terület (m <sup>2</sup> )	%
erdő	3758300	28,7%
fasított terület	32638	0,3%
gyep (legelő)	1097993	8,4%
gyep (rét)	599186	4,6%
gyümölcsös	470324	3,6%
kert	293225	2,2%
kivett	2487933	19%
szántó	4205027	32,2
szőlő	132956	1%
összesen	13077582	100

A tájhasználat, illetve a tájszerkezet változatossága jól jellemezhető a művelési ágak kiterjedésével, arányaival is.

#### *Kivett területek*

A kivett területek közé tartoznak a belterület és a külterületen lévő beépített részek, az országos és helyi közutak, a bányaterületek és a vízmedrek területei.

#### *Mezőgazdasági területek*

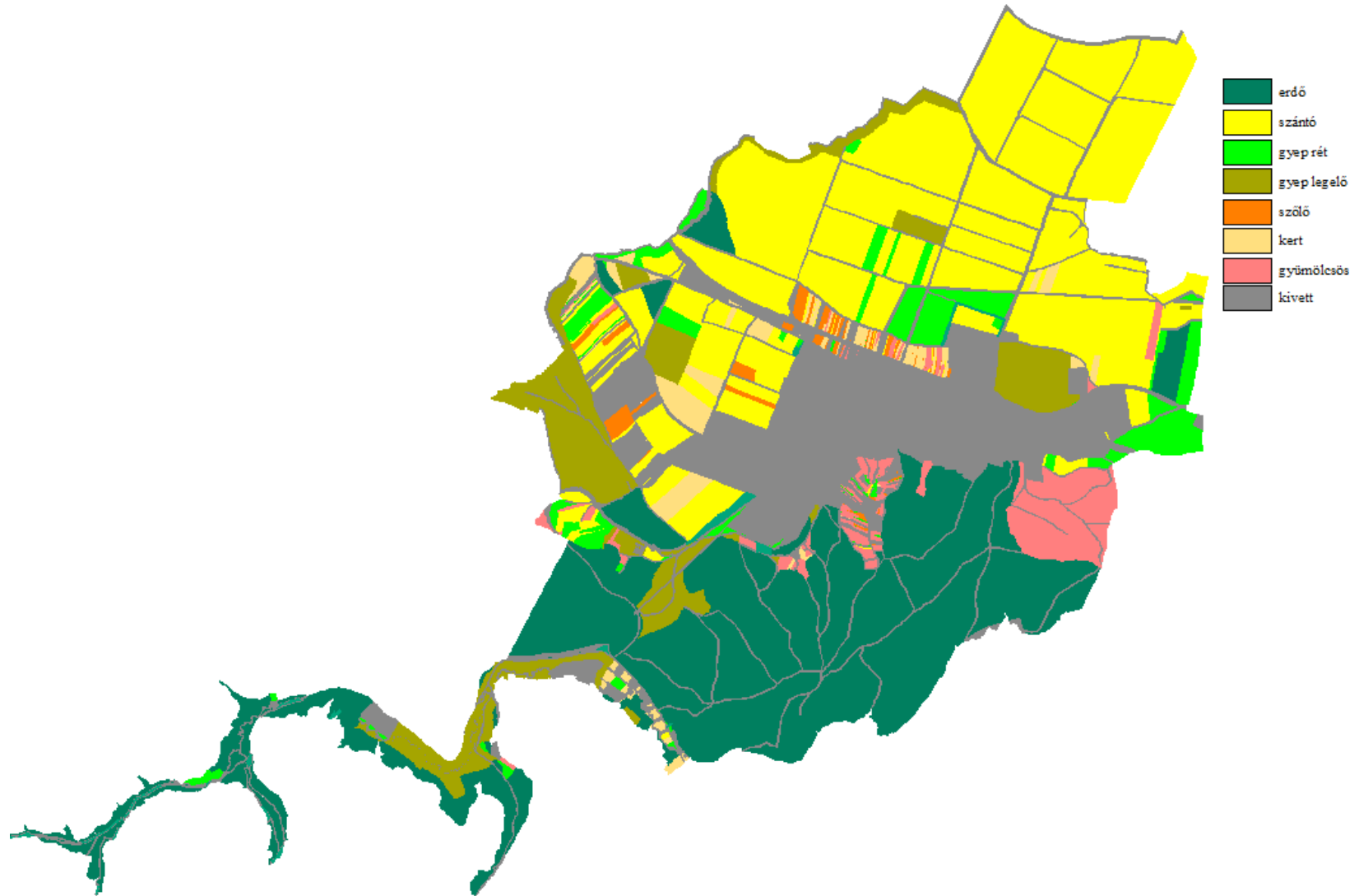
A mezőgazdasági területek (szántó, kert, szőlő, gyümölcsös, gyepek,) a közigazgatási terület ~44%-át teszik ki. A szántóterületek aránya a legjelentősebb.

A település jelentős része (29%) erdő terület, melyek a település déli részén helyezkednek el a vízfolyás mentén.

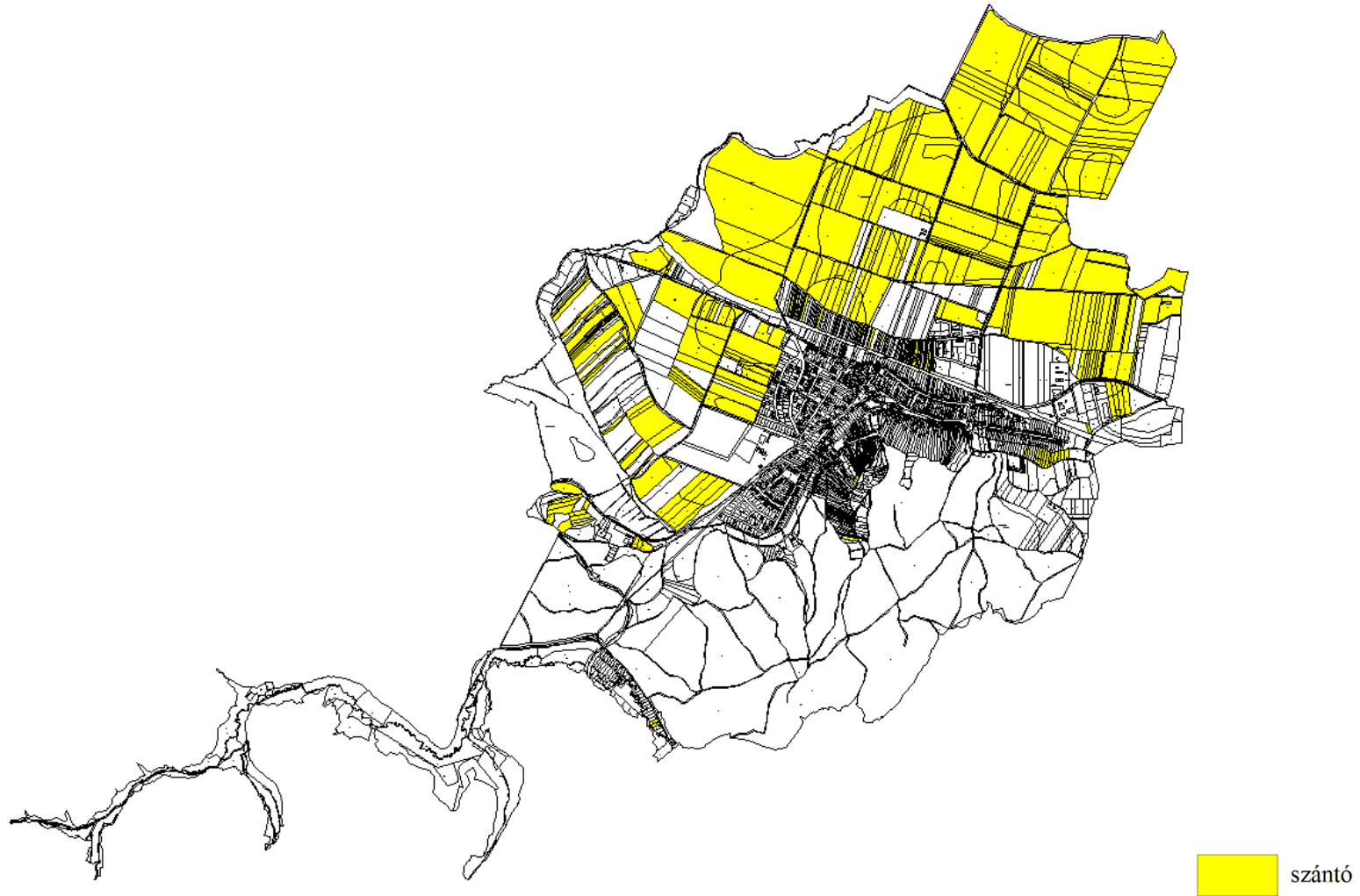
Az erdők megoszlása a településen a Vas Megyei Kormányhivatal Földművelésügyi és Erdőgazdálkodási Főosztály adatszolgáltatása alapján a következő:

Helység	Erdőrészletek					
	Elsődleges rendeltetés szerint (ha)					
Név	Védelmi	Gazdasági	Közjóléti	Összesen	Egyéb részletek	<b>Mindösszesen</b>
<b>Ágfalva</b>	341,81	25,18	0,89	367,88	16,96	<b>384,84</b>

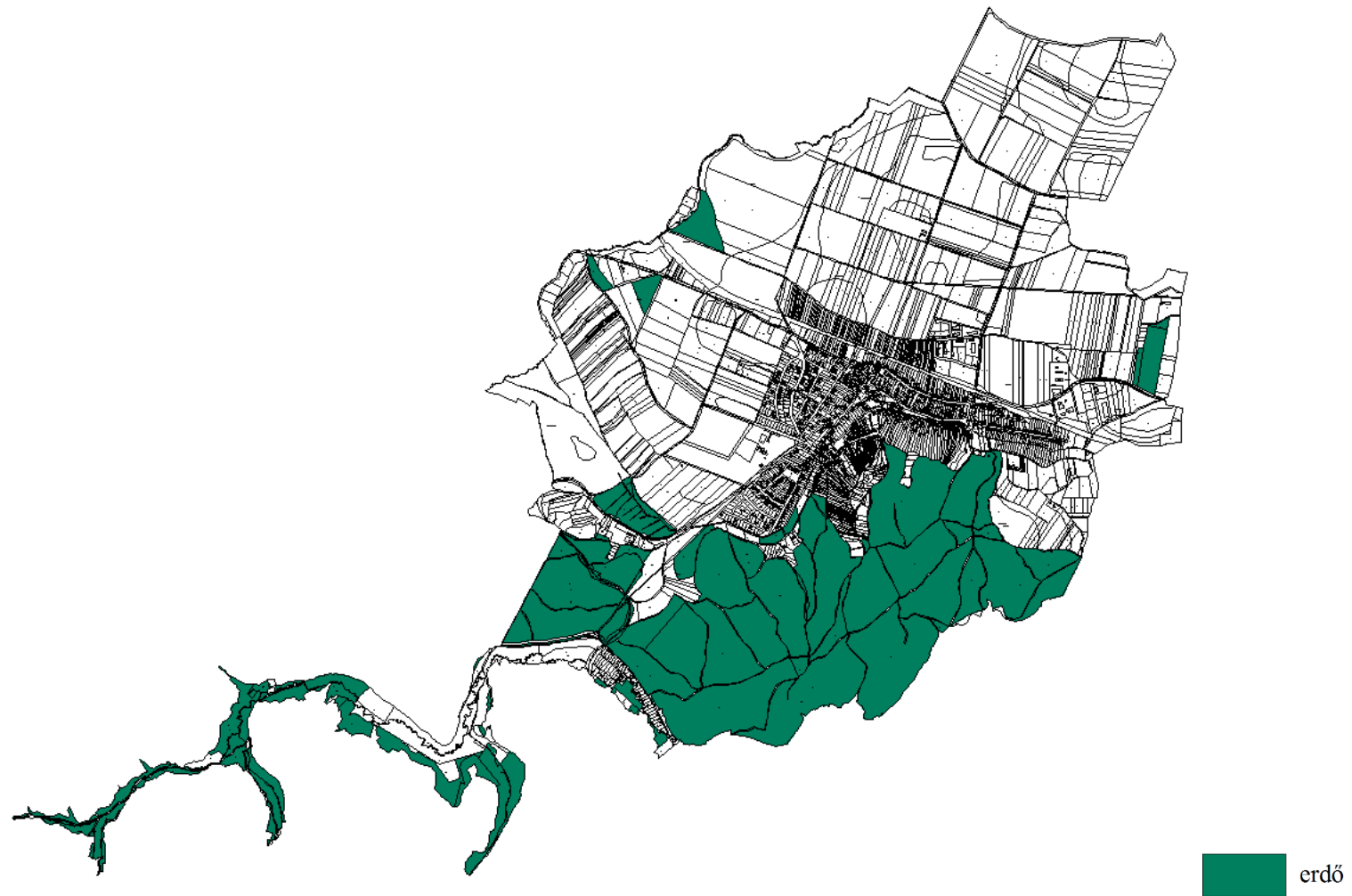
Művelési ágak:



Szántó terület:

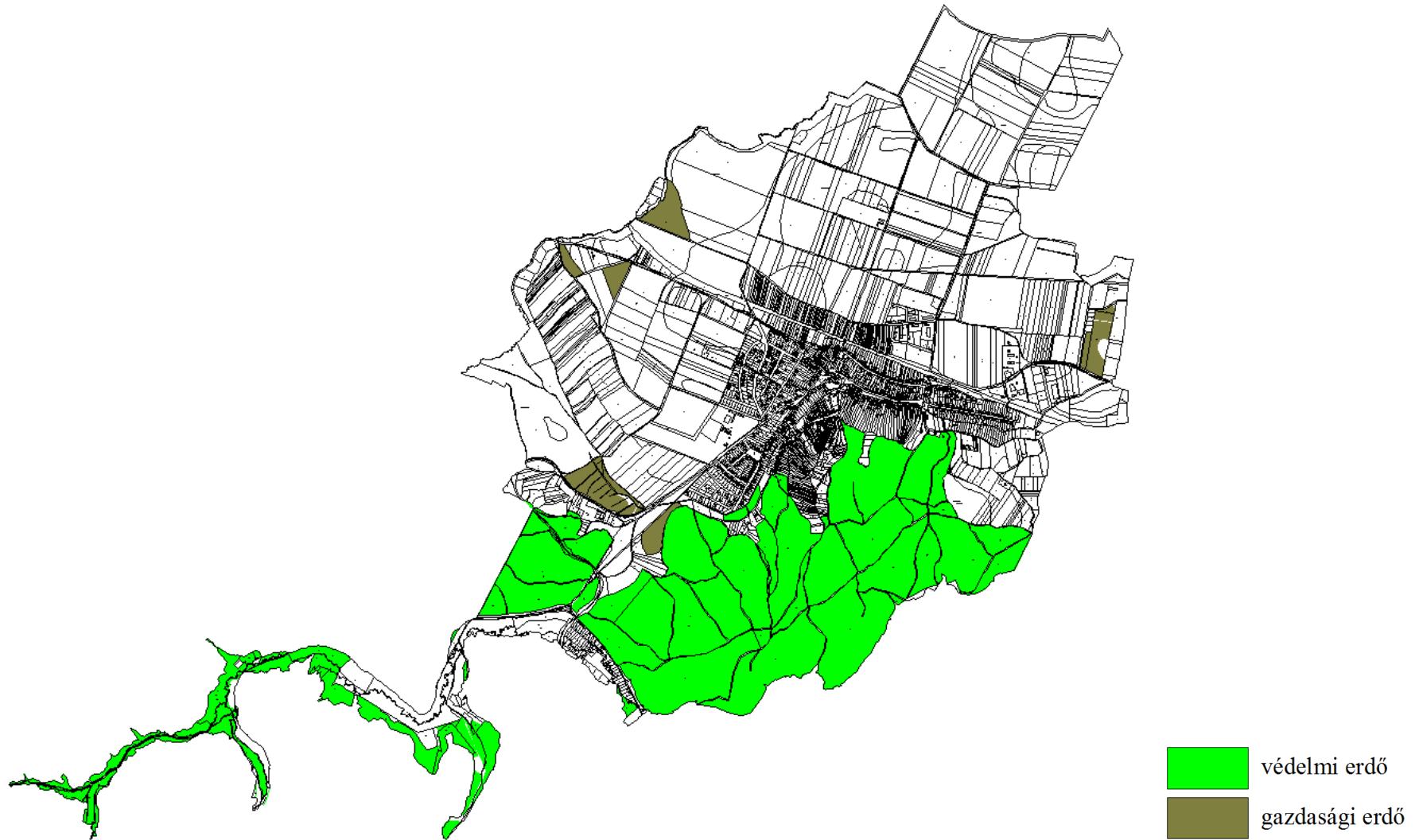


Erdő terület



Erdőterületek elsődleges rendeltetés szerint:



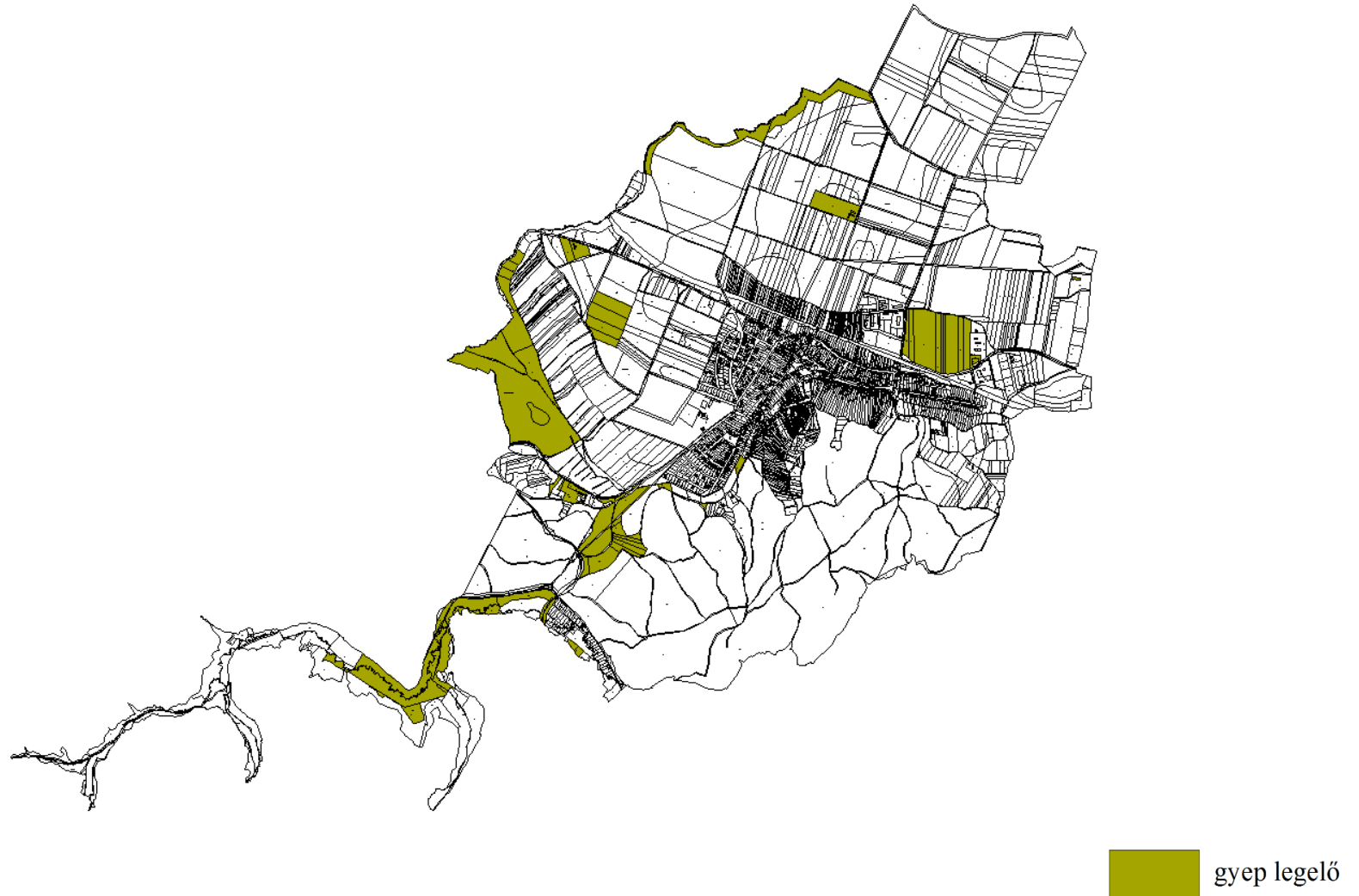


Gyümölcsös

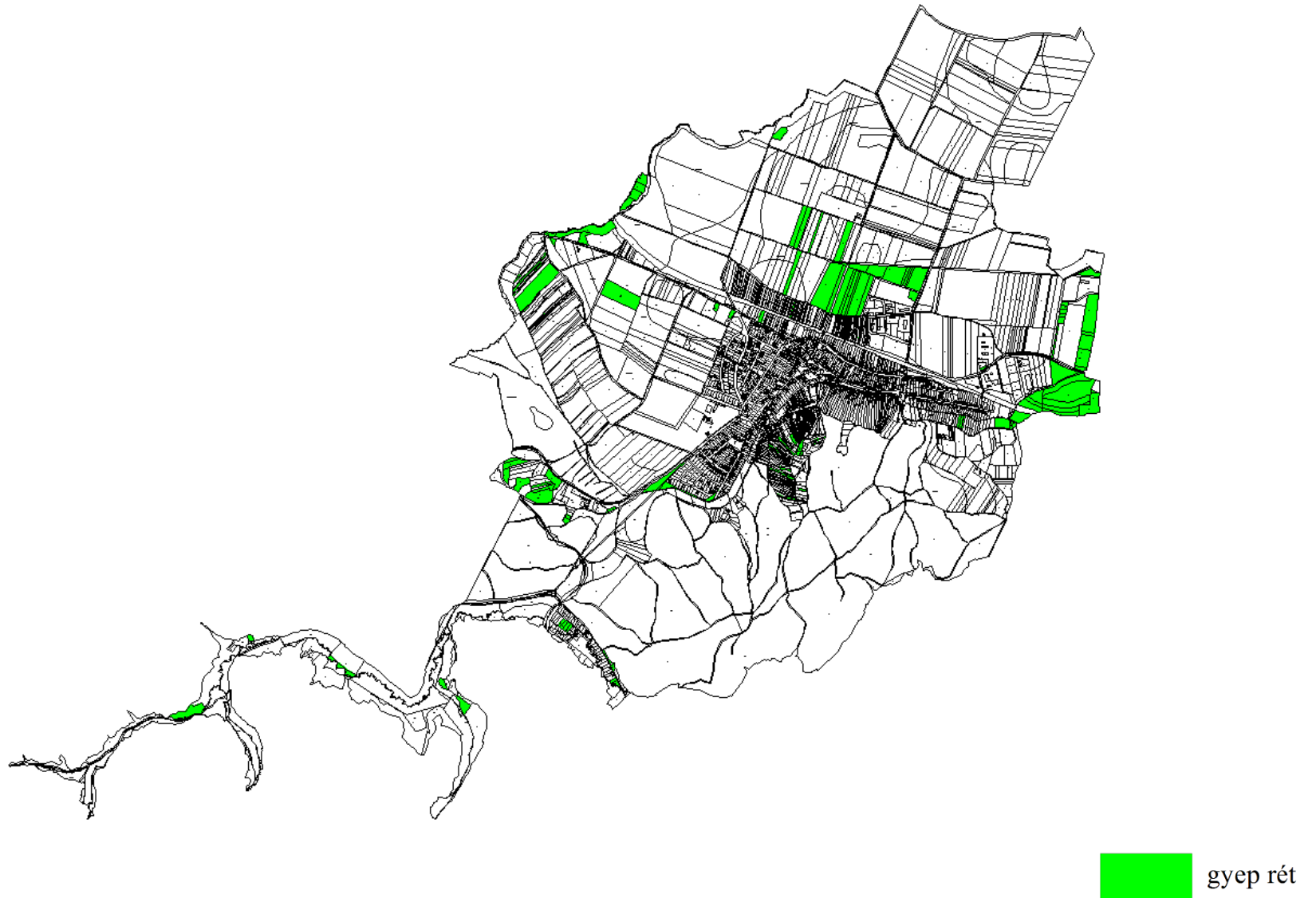


Kert:



Legelő

Rét:

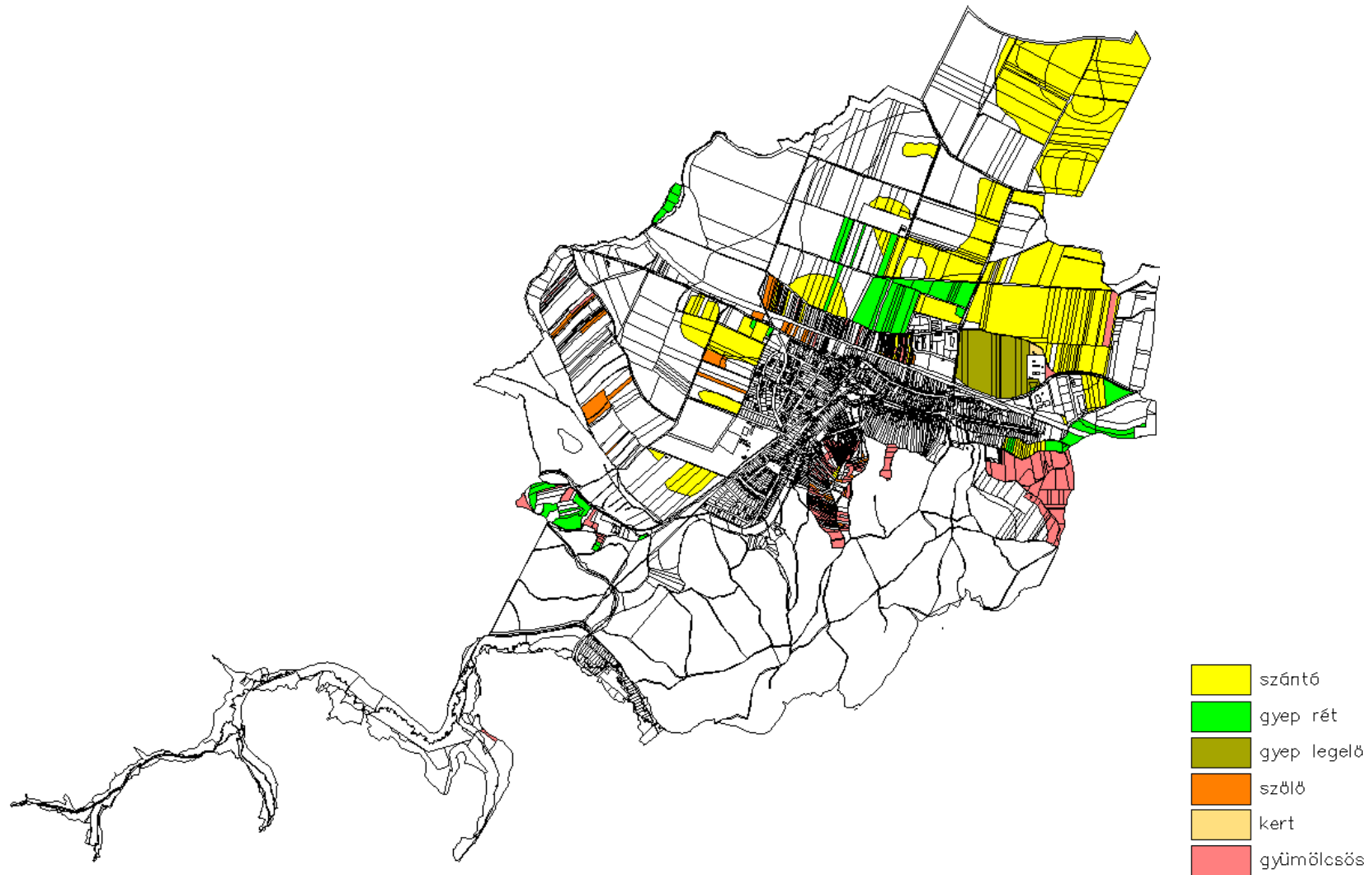


*Szőlő*

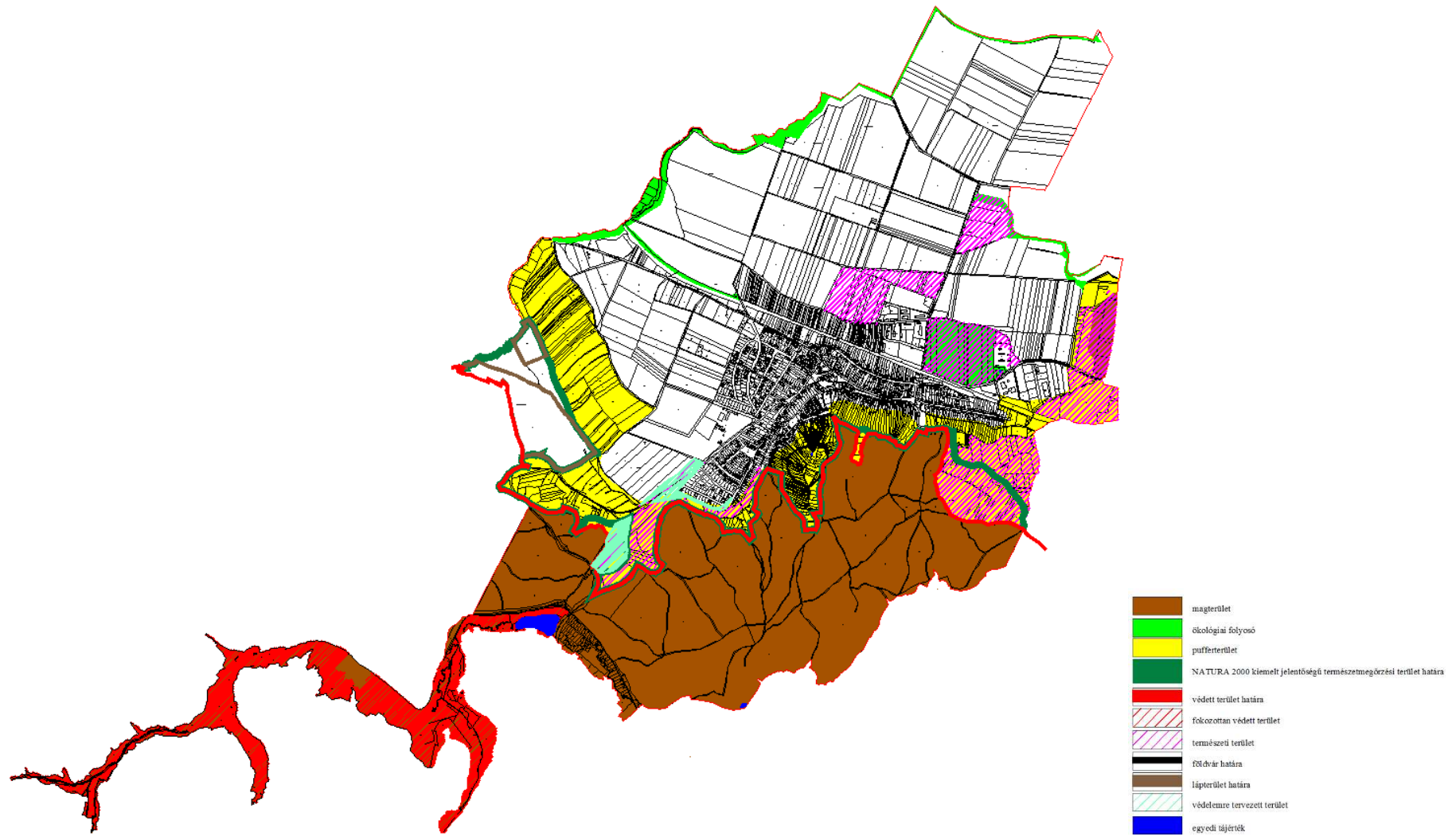


 szőlő

Átlagosnál jobb termőhelyek:



Természervédelmi területek és egyedi tájértékek:





**Természetvédelem**

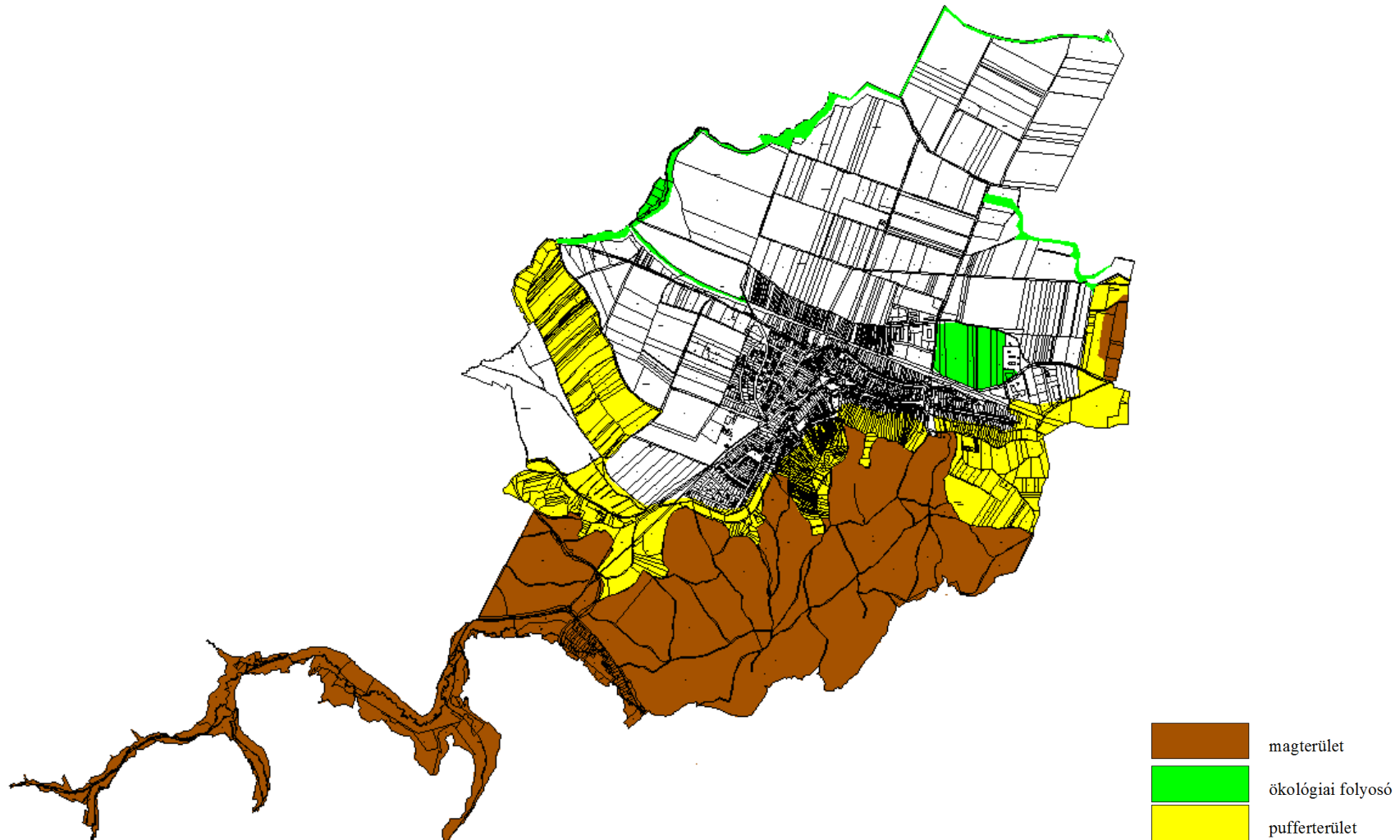
## Országos ökológiai hálózat (FHNP Igazgatóság)

A község területén az országos ökológiai hálózatba tartozó természeti területek találhatóak. Az ökológiai hálózat övezetei közül a magterület, az ökológiai folyosó és a pufferterület övezeti találhatóak meg. Az országos ökológiai hálózat elemeinek fenntartásával biztosítható a természeti értékek, a védett és nem védett növények és állatok populációinak, egyedeinek fennmaradása, az élőhelyek, a biológiai sokféleség megőrzése. Ezért ezeket a területeket beépítésre szánt területbe nem lehet besorolni.

Ökológiai magterületbe tartoznak a település déli részén lévő erdőszűrt területek, a Rák-patak menti területek.

A magterületbe tartozik a település Sopronnal határos részén a Sopron közigazgatási területét is érintő Liget-patak menti Természetvédelmi terület.

*Országos hálózat magterületének övezete, ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete, ökológiai hálózat puffterület övezete*



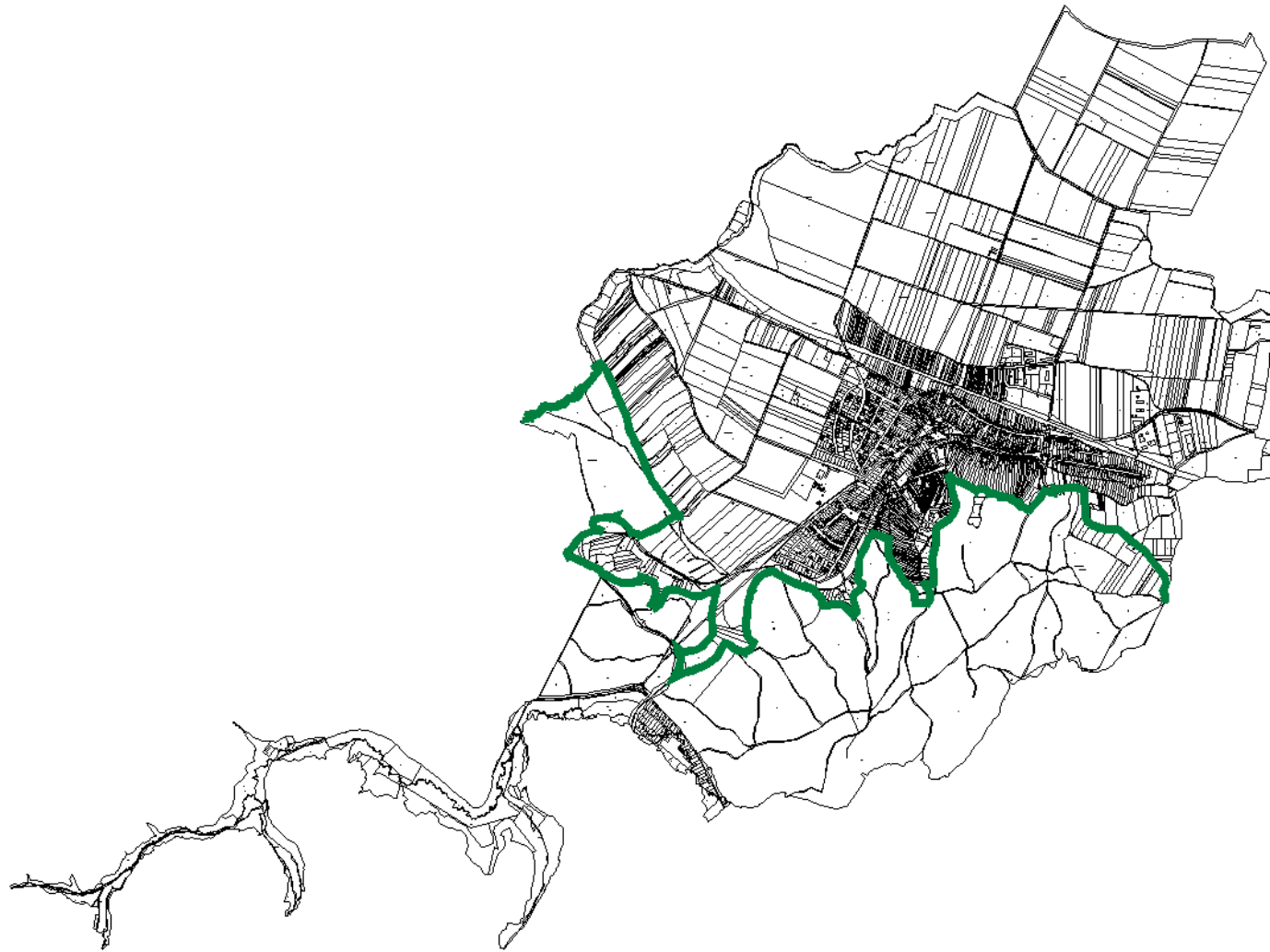
---

Ágfalva területének NATURA 2000 védettség alá eső területei:

NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek:

02/1, 02/3, 02/4, 02/5, 02/6, 02/7, 02/8, 02/9, 02/10, 02/12, 02/13, 02/15, 02/16, 02/17, 02/18, 02/19, 02/20, 03, 024/12, 024/14, 024/15, 024/18, 024/19, 024/20, 024/21, 024/22, 024/23, 024/24, 024/25, 024/26, 024/27, 024/28, 024/29, 024/30, 024/31, 024/32, 024/33, 0164/1, 0164/2, 0165, 0166, 0167, 0168, 0169, 0197/39, 0198/2, 0198/3, 0198/4, 0198/5, 0199, 0200, 0201/5, 0202, 0203/1, 0203/2, 0204/1, 0204/2, 0205, 0206/1, 0206/2, 0206/3, 0207, 0208/1, 0208/2, 0208/3, 0208/4, 0208/5, 0208/6, 0208/7, 0208/8, 0208/9, 0208/10, 0208/11, 0209, 0210, 0211, 0212, 0213, 0214/1, 0214/2, 0214/3, 0214/4, 0214/5, 0214/6, 0215/1, 0215/3, 0215/4, 0215/5, 0216/2, 0216/3, 0216/4, 0216/5, 0216/6, 0216/7, 0217, 0218, 0219, 0220/1, 0220/2, 0221/1, 0221/2, 0222/1, 0222/2, 0223, 0225, 0229, 0230, 0232/2, 0232/3, 0232/5, 0232/6, 0232/8, 0232/9, 0233, 0234/7, 0235/3, 0236/2, 0237/2, 0238/2, 0238/3, 0238/4, 0238/5, 0238/8, 0238/9, 0242, 0243, 0244, 0245, 0246/1, 0246/5, 0247/3, 0248/2, 0249/2, 0250, 0251/2, 0252, 0253/3, 0253/8, 0253/9, 0253/12, 0253/13, 0253/16, 0253/17, 0253/18, 0253/19, 0253/20, 0253/21, 0253/23, 0253/26, 0253/33, 0253/34, 0254/1, 0254/3, 0254/4, 0254/5, 0254/6, 0255, 0256, 0257, 0258, 0259, 0260, 0261, 0262, 0263, 0264/1, 0264/2, 0265, 0266, 0267, 0268/1, 0268/2, 0269, 0270, 0271, 0272/1, 0272/2, 0272/3, 0272/4, 0272/7, 0272/8, 0272/9, 0272/10, 0273, 0274, 0275/1, 0275/2, 0275/3, 0275/4, 0275/5, 0275/6, 0275/7, 0275/8, 0275/9, 0276, 0277, 0278, 0279, 0280, 0281/1, 0281/2, 0281/3, 0282, 0283/1, 0283/2, 2801, 2802, 2803, 2804, 2805, 2806, 2807, 2808, 2809, 2810, 2811, 2812, 2813, 2814, 2815, 2816, 2817, 2818, 2819, 2820, 2821, 2822, 2823, 2824, 2825, 2826, 2827, 2828, 2829, 2832, 2833, 2838, 2839, 2840, 2841, 2842, 2843, 2901, 2902, 2903, 2904, 2905, 2906, 2907, 2908, 2909, 2910, 2911, 2912, 2913, 2914, 2915, 2916, 2917, 2918, 2919, 2920, 2921, 2922, 2923, 2924, 2925, 2926, 2927, 2928, 2929, 2930, 2931, 2932, 2933, 2934, 2935/1, 2935/2, 2935/3

*Natura 2000 területek:*



 NATURA 2000 kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület határa

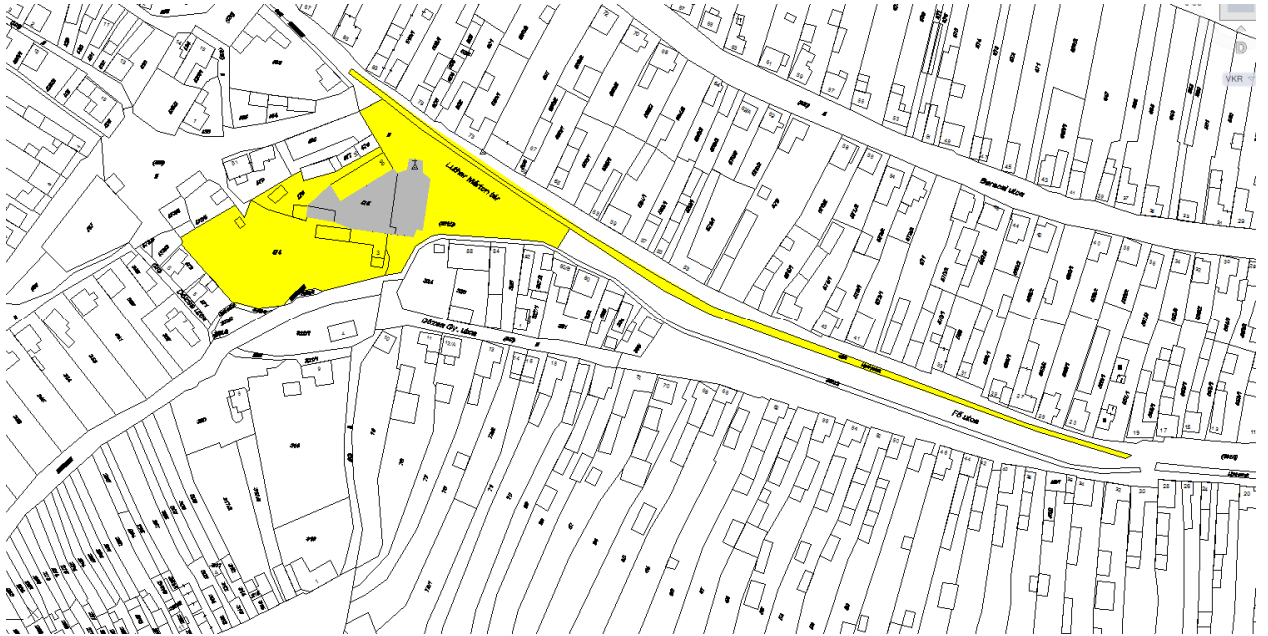
*Természeti területek és védelemre tervezett területek:*



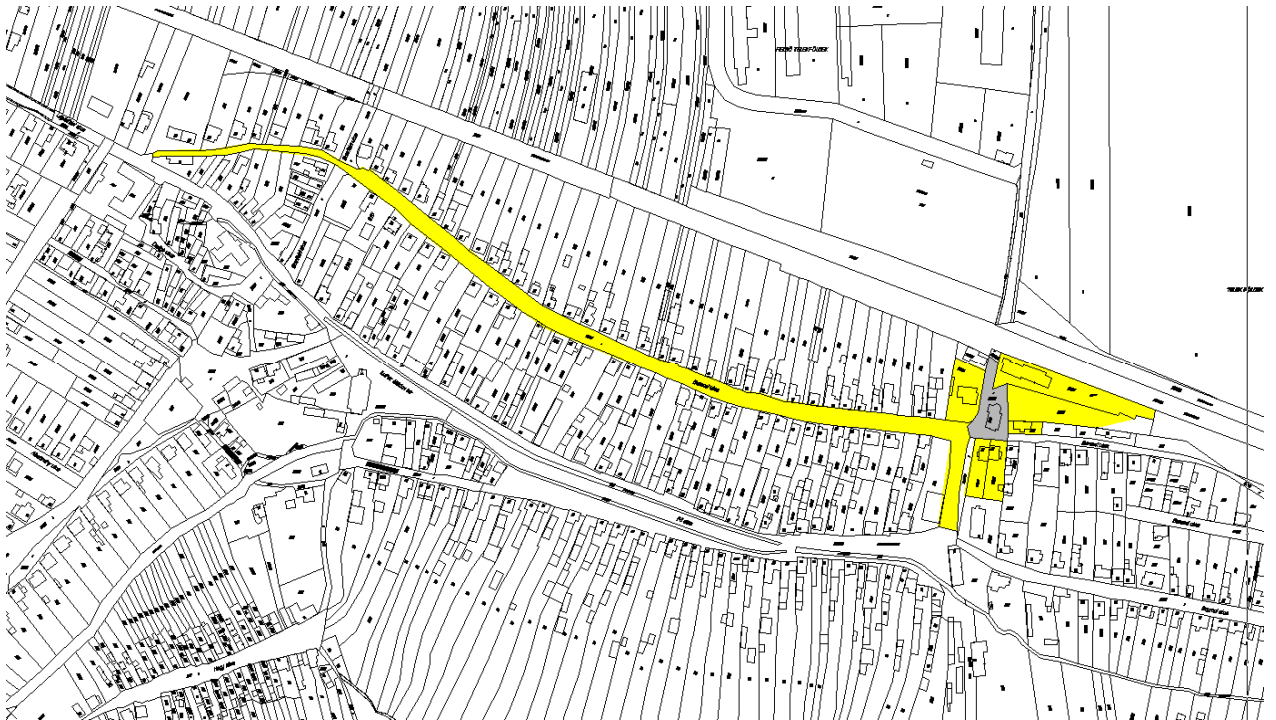
*Exlege láp, exlege földvár és védett területek:*



**Művi értékek védelme**  
**Műemléki környezet**



Evangelikus templom (482, 481/2, 478, 474)



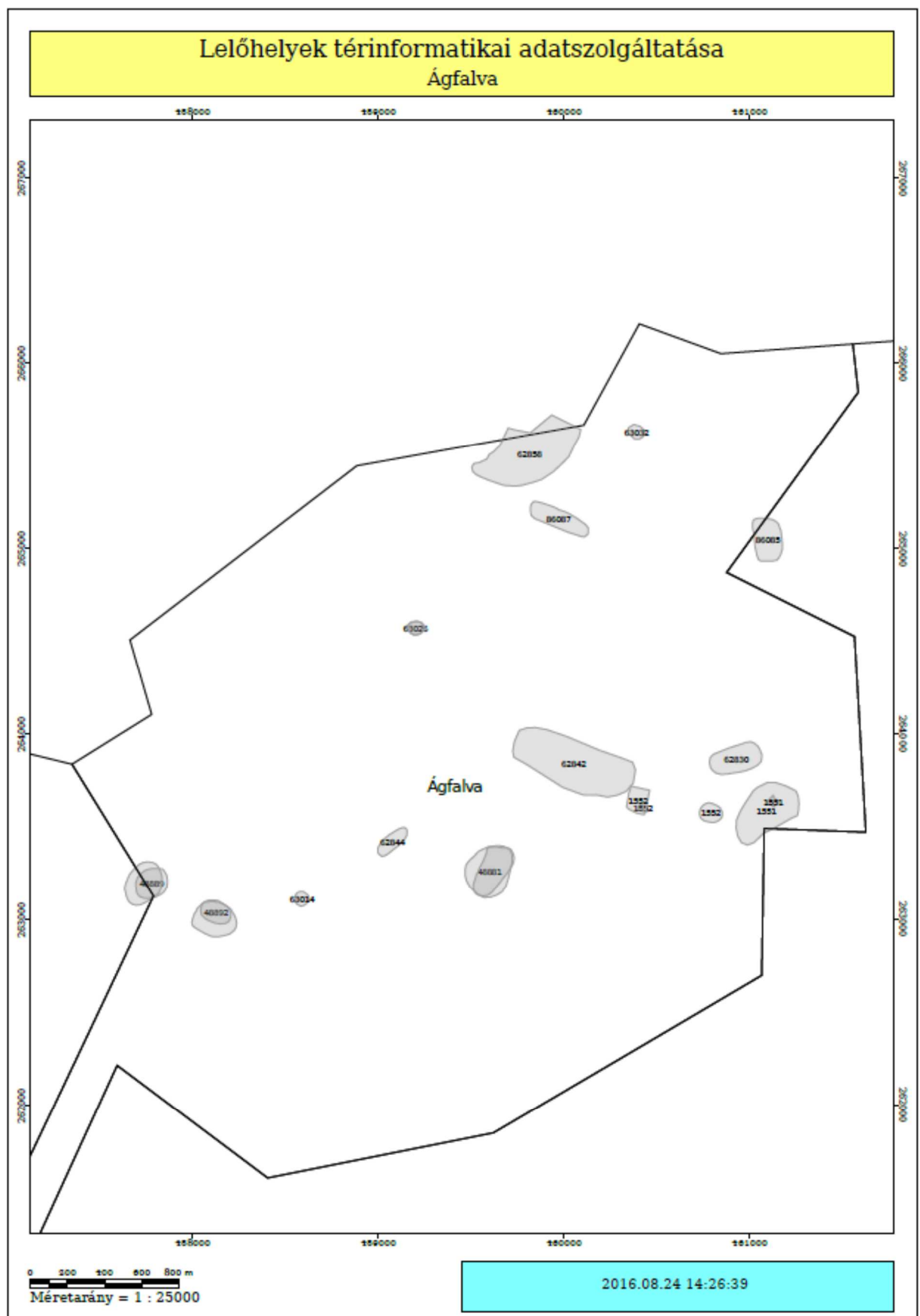
Római Katolikus templom (631, 639/7, 547/5, 547/6, 630, 633, 639/6, 652/2)

---

**Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület**

azonosító	megye	település	lelőhelyszám	HRSZ
48881	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	1	2502, 2503, 2514, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2536, 2537, 2538, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2547, 2548, 2550, 2551, 2553, 2562, 2563, 2565, 2566, 2568, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588/1, 2588/2, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599/1, 2599/2, 2600, 2601, 2608/1, 2643/2, 2644/2, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 2681/1, 2681/2, 2681/3, 2681/4, 0213, 2644/1
1552	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	2	505, 506, 507, 508/1, 508/2, 509, 542/2, 541/2, 546, 543, 542/1, 541/1, 539, 538, 528, 527, 513, 526, 510, 511, 491, 716/13, 716/19, 716/20, 716/11, 716/12, 716/22, 716/21, 716/8, 716/9, 716/10, 716/23, 716/25, 716/28, 716/29, 716/30, 716/27, 716/26
48889	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	3	0171, 0172, 0175/1, 0175/2, 0175/3, 0175/4, 0175/5, 0175/6, 0703, 0700/3, 0170, 0174, 0175/8, 0173, 0175/7, 0702
48892	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	4	0181/2, 0178, 0175/17, 0175/18, 0175/19, 0175/20, 0175/21, 0170, 0200, 0177, 0176/6
62830	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	5	019/2, 020, 021/1, 021/10, 021/11, 021/13, 021/7, 021/8, 023, 024/46, 024/47, 024/48, 024/49, 800/14, 800/27, 800/4, 800/5, 800/6, 801/2, 801/4, 801/5, 801/6
62842	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	6	655, 063, 336/2, 462, 463, 481/3, 482, 483, 512, 513, 543, 544, 545/1, 545/2, 546, 547/2, 547/3, 547/5, 547/6, 548, 549/1, 549/2, 550, 551/1, 551/2, 552/1, 552/2, 553/1, 553/2, 554/1, 554/2, 555/1, 555/2, 556/1, 556/2, 557/1, 557/2, 558/1, 558/2, 559/1, 559/2, 560/1, 560/2, 565/1, 565/2, 566/1, 566/2, 567/2, 568, 570/1, 570/2, 571, 572/1, 572/2, 573/1, 573/2, 574/1, 574/2, 575/1, 575/2, 578, 579/1, 579/2, 579/3, 580/1, 580/2, 583/1, 583/2, 584/1, 584/2, 585/1, 585/2, 588/1, 588/2, 589/2, 593/1, 593/2, 596, 597, 598/1, 598/2, 599, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608/1, 608/2, 613, 614/1, 614/2, 632, 614/3, 615, 616/1, 616/2, 617, 630, 631, 633, 634, 637, 639/4, 639/6, 639/7, 639/8, 652/1, 652/2, 654, 656/1, 656/2, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668/1, 668/2, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700
62844	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	7	381/3, 381/4, 382/6, 382/7, 378/102, 378/103, 378/104, 378/105, 378/106, 378/107, 378/108, 378/109, 378/110
62858	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	8	081/1, 081/2, 081/3
63014	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	9	0185/1, 0185/2, 0185/3
63026	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	10	059/17, 069, 2201/2, 2201/3, 066, 088/1, 086
63032	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	11	045/6, 045/7
1551	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	12	015/2, 016/4, 016/5, 018, 019/10, 019/16, 019/17, 04/2, 05, 06/1, 07, 08/3, 08/4, 09, 716/39, 716/40, 716/41, 716/45, 800/12, 800/13, 800/14, 800/17, 800/18, 800/19, 800/24, 800/25, 800/26, 801/2, 801/4, 011, 013, 014, 015/1, 0767, 0770/17, 0770/18, 0769
86087	Győr-Moson-Sopron	Ágfalva	13	081/1





Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján

---

Épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

Elkészült Ágfalva község Településképi Arculati Kézikönyve, illetve önkormányzati rendelete a településképi védelméről. A rendelet rögzíti a helyi védelemmel érintett épületeket és a rájuk vonatkozó előírásokat, továbbá a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzőket.

Helyi védelem alatt álló épületek a településképi védelméről szóló 17/2017. (XII. 31.) Önkorm. rendelet 2. melléklete szerint:

Helyi értékvédelem:

- 1) Múzeum, Hegy utca 11. hrsz.: 292
- 2) Védett határárkó B11
- 3) Patak utca 52. hrsz.: 480
- 4) Fő utca 88. hrsz.: 325
- 5) Fehérúti tó környéke
- 6) Anger forrás
- 7) Temetőkápolna 15 hrsz.
- 8) Milleniumi emlékmű (481/1 hrsz.) ev. Templom előtt Luther tér
- 9) Hősi emlékmű (I. és II. világháború emlékére) év. Templom előtt Luther tér
- 10) 1848-as emlékmű Fő u. és Váci M. u. találkozásánál
- 11) Baracsi László emlékmű kat. Templommal szemben
- 12) Hegy utca 8-9.

---

Műemlék, műemlékegyüttes

törzsszám	azonosító	megye	helység	név	hrsz
3767	23299	Győr-Moson-Sopron	Ágfálva	Ev. templom ex-lege műemléki környezete	482, 481/2, 478, 474
3768	23300	Győr-Moson-Sopron	Ágfálva	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	631, 639/7, 547/5, 547/6, 630, 633, 639/6, 652/2
3767	3986	Győr-Moson-Sopron	Ágfálva	Ev. templom	475
3768	3987	Győr-Moson-Sopron	Ágfálva	R. k. templom	632
9164	4703	Győr-Moson-Sopron	Ágfálva	vadászház	0272/

Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Hatósági Főosztály Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján

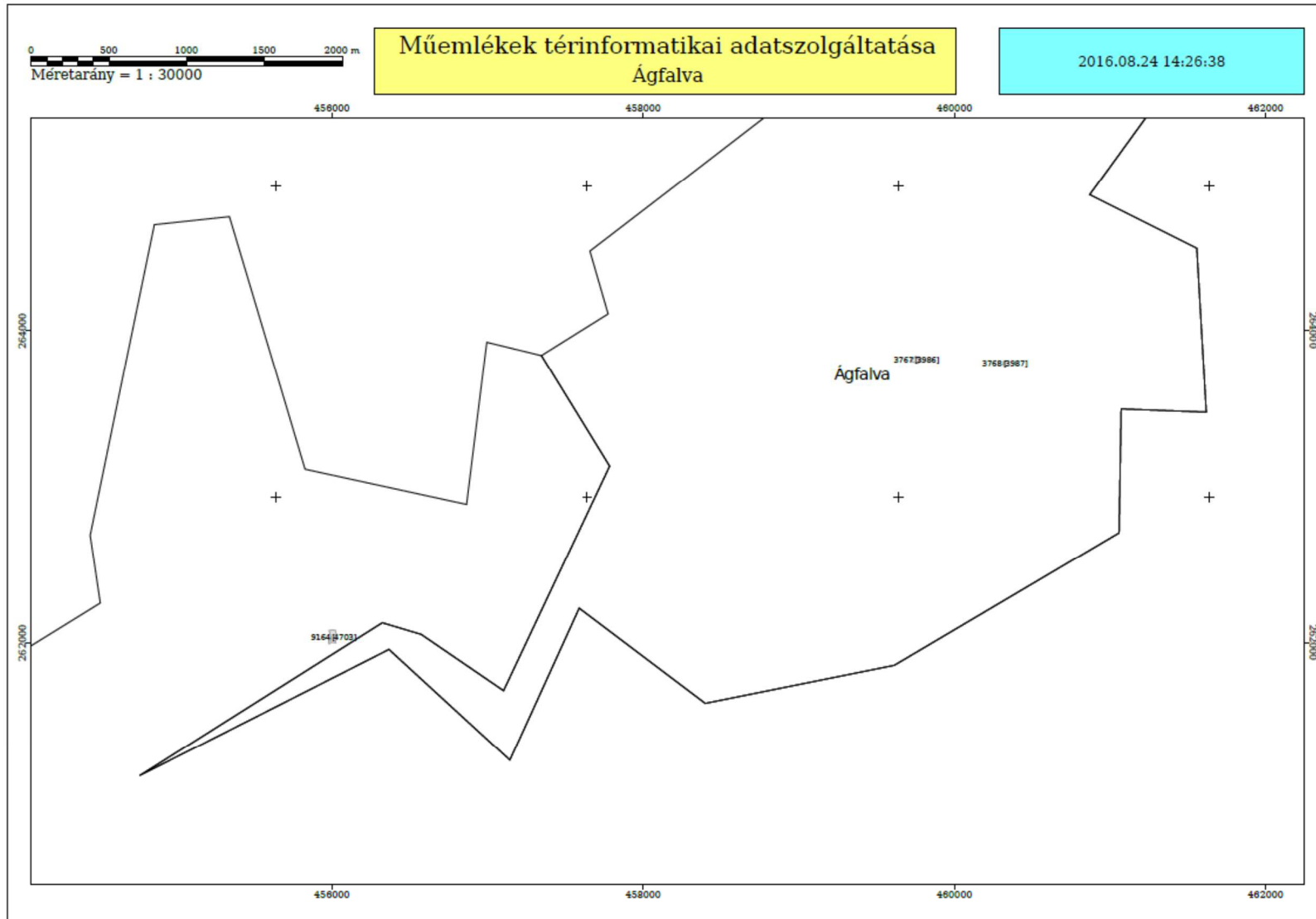
Evangelikus templom

II. József megengedte a protestánsoknak, hogy templomot építhessenek. Az ágfálviak hamarosan, 1873-ban engedélyt kértek Sopron város előjáróságától imaház építéséhez. A kovácműhely helyét jelölték ki: 1874-ben, némi vita után megkezdték az építkezést. A mocsaras területre először cölöpöket vertek, a rájuk épülő, késő barokk stílusú templomot Trost György soproni építőmester tervezte. A helyiek munkájának köszönhetően 1785-ben használatba is vehették, bár először csak egyszerű gerendákkal fedték be, tetőszerkezetet később kapott, az érkező adományoknak köszönhetően. A következő években a templom folyamatosan újabb alkotóelemekkel bővült (szószék, sekrestye, stb.). Gótikus ihletésű, romantikus stílusú tornyát 1869-1870 között építették, szintén a helybeliek adományaiból, Handler Nándor tervei alapján. A toronyépítéssel egy időben átalakították a keleti homlokzatot.

Római katolikus templom (Szent György templom)

A falu első templomát 1265-ben említik először: az akkori falun kívül, az 1967-ben felszámolt régi temetőben állt. A mai szociális otthon előtti ligetes részen obeliszk őrzi emlékét. A templomot az évszázadok során felváltva és együtt is használták katolikusok és evangélikusok egészen 1789-ig. Ekkor Ringer József soproni lerombolta a régi templomot, és megkezdte a falu szélén álló Szent Antal kápolna átépítését a ma álló, egyszerű, késő barokk stílusú templommá, mely 1792-ben készült el. Berendezése empire, rokokó és késő barokk stílusú, zömmel a 18. század végéről származik. Nyilvántartott műemléki érték

Vadászház (9164 műemléki törzsszám)



### 3.1. Az egyes környezeti elemek vizsgálata

A településszerkezeti változásoknak jelentős káros környezeti hatása nem várható..

#### **Levegőminőség**

Ágfalva község egyes szennyezőanyagok szerinti légszennyezettségi zónába sorolása: 10. számú légszennyezettségi zóna. A légszennyezettségi mutatók nem zárják ki a kibocsátási határértéken belüli szennyezőanyag-kibocsátású új létesítmények üzembe helyezését, ilyenek számára területek kijelölését.

#### **Vízvédelem**

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

A település területe a felszín alatti víz állapota szempontjából nem tartozik a fokozottan érzékeny területek közé.

A települési szennyvíztisztítás szempontjából nem érzékeny a terület.

A felszín alatti vizek védelme érdekében tisztítatlan szennyvíz a befogadóba nem kerülhet.

#### **Települési környezet védelme**

A települési környezet védelme érdekében az egymást zavaró eltérő terület-felhasználású területek közé védő, ütköző zónaként fásítást kell létrehozni.

Ez a fásítás lehet telken belüli kötelező fásítás, amelyet az egyes telkek (jellemzően a gazdasági terület telkei) beépítésével egyidőben kell megvalósítani, és lehet önálló telken létrehozott védőerdősáv is.

A fásítást háromszintes (lombkoronaszint, cserjeszint, gyepszint) kialakítással, tömör, zárt szerkezetben 80%-ban a tájra jellemző őshonos fajok és 20%-nyi fenyő alkalmazásával kell kialakítani.

A fásítás szélessége legalább 20 m legyen.

A közúti közlekedésből a települési környezetet terhelő hatása nem jelentős.

#### **Zöldfelületek**

A zöldfelületi rendszert a növényvel fedett területek összessége alkotja. Elemei közterületi és nem közterületi, korlátlan és korlátozott közhasználatú kategóriákba sorolhatók.

Fejlesztési cél: összefüggő zöldfelületi rendszer létrehozása a folszerű (parkok, erdők) és a vonalszerű (fasorok) zöldfelületi elemekkel.

#### Meglévő és tervezett zöldfelületi elemek:

##### Korlátlan közhasználatú közterületek:

- a kondicionáló utcai fasorok
- Fő utca két oldali fasor
- Luther tér – fenyőfák
- Daágh utcai fűzfa
- Patak utca – vízfolyása és az menti fák
- Buszforduló park

##### Nem közterületi jelentős zöldfelületek:

- sportpálya területe
- temetők területe

##### Egyéb területek

- erdők
- mezőgazdasági területek
- Arbeszt rét

Ágfalva közterei ápoltak, gondozottak. A széles Fő utca két oldalán végig gyepesített zöldsáv húzódik, mely az úttest jobb oldalán alacsonyra nyírt, dupla cserjesorral egészül ki. A házak előtt rendszertelenül fákat ültettek, de ez a szabálytalanság kiegészíti a házak dinamikáját. Főleg

---

gyümölcsfákat, nyíreket, akácokat ültettek, helyenként tujákat. A református templom melletti, parkosított Luther téren fenyők állnak, kiemelve a templom tornyának kecsességét és hangsúlyozva az emlékművek méltóságát. A Daágh utca sarkán hatalmas fűzfa köszönti az érkezőket.

A falu sajátos egyedi értéke a víz jelenléte és annak nyomai. A Liget-patak és az út menti vízelvezető árkok hozzátartoznak Ágfalva karakteréhez. A Patak utcai park (Papkert) egyedi hangulatát a templomon kívül a mellette folydogáló vízfolyás adja. Jól berendezett játszóteret is kialakítottak itt. A templomtól távolabbi részen, a Liget-patak burkolatlan partján álló fák különösen hangulatossá teszik a parkot. A patak emellett több helyen a felszínre bukkan, ilyen például a Dózsa utcai híd környéke.

A Fertő-Hanság Nemzeti Park egyedi táji értékeket felsorakoztató listáján szerepel az újabb beépített területek kis parkja, a Panoráma utca, a Liget utca és a Park utca között. A kis park kedves zöld foltja a kertvárosias jellegű lakóterületnek. Ágfalva karakteres része a meredek lejtő szintvonalán húzódó Hegy utca: két oldala közötti nagy szintkülönbséget – az úttest és a felső házak előtti kiszolgáló út között – termésköből húzott támfal és fűzfákkal tarkított ferde gypsáv hidalja át. Az utcafásítás pótlásánál, kiegészítésénél javasolt őshonos fafajokat használni. A falu jellegéhez jól illenek fűzek, a nyírek és a gyümölcsfák (pl. Prunus fajok). A fenyőfélék a templom melletti köztéren emelik a hely hangulatát, azonban ültetésük utcafaként nem javasolt.

A szűkebb utcákban nem jellemző az utcafásítás. A kertek és a kerítéseken áttüremkedő növényzet dominálnak, valamint a lakók által az utcára kiültetett cserjék, virágok. Az utcák képét gyakran színesítik a lakók által az ablakokba vagy az utcára kihelyezett virágládák. Zöldfelületek vonatkozásában meg kell említeni a Vadon Lovas Klubot, mely ugyan magánterület, mégis, működésének jellegéből adódóan speciális, rekreációs zöldfelületi létesítmény szerepét tölti be.

A falu karakterét a környező erdő, a gyümölcsöskertek, a szőlők, a szántók és a patakmenti rétek sajátos összhangja adja. A kertek és a majorságok hozzátartoznak a tájhoz, kerülendő lakóterületté nyilvánításuk, intenzívebb beépítésük. A Fehér úti tó (másként Brennbergi víztározó) a horgászok és a kirándulók egyik kedvelt célpontja. A Rák patak vizéből mesterségesen duzzasztott állóvíz környéke festői szépségű.

A Ház-hegyről csodálatos kilátás nyílik a falura, Sopron és Ausztria felé egyaránt. A kilátót nemrégiben újjátották fel. Az Ágfalva környéki erdők jobbára savanyú gyertyános tölgyesek és gesztenyes tölgyesek, valamint telepített fenyvesek.

A vízfolyások mellett égerligetek állnak, a közeli Hidegvízvölgy különleges, környezeténél hűvösebb és nedvesebb mikroklímájának köszönhetően szubalpin fajokkal is találkozhatunk. *(Forrás: Ágfalva Településképi Arculati Kézikönyve)*



*Ottofotó (Forrás: Budapest Főváros Kormányhivatal)*

Az ortofotón jól látszik a település déli részén a Liget-patak menti kiterjedt erdőterület és a település északi részén az ugyancsak jelentős nagyságú mezőgazdasági területek.

A település belterületi közterületi zöldfelületei nem jelentős nagyságúak. A közterületi zöldfelületek az utcai fásorok és a templom melletti tér parkosított területe.

A település nem közterületi zöldfelületei a lakóterületek zöldfelületei, melyek a HÉSZ-ben meghatározottak alapján megfelelő arányban vannak kialakítva, a kertek gondozottak és füvesítettek, fásítottak.

#### *A zöldfelületfejlesztés összefoglaló javaslata*

##### *Mennyiségi fejlesztés*

- közpark létesítés az új lakóterületeken
- új utcák fásítása
- településvédő erdősáv létesítése
- a roncsolt felületek erdősítése

##### *Minőségi fejlesztés*

- a kedvezőtlen látképű létesítmények, objektumok eltakarása
- a meglévő, hiányos utcafásítások kiegészítése, pótlása.

### 3.2. Közműellátás

Jelen településrendezési terv készítése során vizsgáltuk a már korábban elfogadott településfejlesztési elhatározásokat, azok eddig történt ütemezett megvalósításokat.

A terv készítése során nem kerülnek kijelölésre olyan újabb beépítésre szánt területek, melyeket a korábbi tervek ne tartalmaztak volna. Mindezekből következik, hogy a közmű-üzemeltetők felé a korábban jóváhagyott fejlesztési tervekben jelölteken túli többlet igény nem keletkezik, viszont az egyes fejlesztési ütemek végrehajtásakor, – egyes esetekben azt megelőzően – a már korábban jelzett, még végre nem hajtott közműfejlesztéseket meg kell valósítani, illetve a forrás oldalról, vagy a fogadó oldaláról meg kell vizsgálni, hogy a kapacitások – már, vagy még – rendelkezésre állnak-e.

A település az infrastrukturális elemek elérhetősége szempontjából az országos átlaghoz képest kedvező adottságú. A településen az alábbi közművezetésekre lehet rácsatlakozni: ivóvíz, szennyvíz, földgáz, elektromos energia, hírközlés, műsorszórás.

A település közműellátása a szomszédos megye jogú város, Sopron közműhálózatához kapcsolódik, többnyire a forrásoldal, illetve a befogadók is Sopron város közigazgatási területén van. Az elektromos vezeték a soproni energiaszolgáltatótól ágazik le, az ivóvíz, szennyvíz, földgáz közművezetékek a soproni Ágfalvi úton érik el a külön szintű vasúti átjárót, majd a kerékpárút folytatásában kialakított út vonalán Ágfalva közigazgatási területét. Ágfalván a vasút melletti sávból egyenesen a Soproni utca K-i végéhez vezet, és innen történik a vezeték szétágaztatása.

A község közigazgatási területét a Liget-patak, illetve a hidegvízvölgyi nyúlvány területet a Rák-patak szeli át. Ez utóbbi felduzzasztásával alakult ki a Fehér-úti-tó, melynek egy része Ágfalva közigazgatási területére esik. Ezek a természetes vízfolyások, illetve a tó, egyben a felszíni vizek befogadói is. Ezeknek a vízfolyásoknak a befogadója is Sopron közigazgatási területére esik, ez a Sopront is átszelő Ikva folyó.

A község lakosságának száma az elmúlt években, az elmúlt 10 évben ugyan növekedett, és a terv távlatában is növekedéssel számolunk, de a növekedés mértéke az infrastrukturális elemek szempontjából nem jelentős, kezelhető mértékű. Ebből következik, hogy a lakósági fogyasztás oldaláról többlet igények nem keletkeztek, keletkeznek ebből a szektorból, illetve innen jelentős többlet igény a forrás oldal felé nem irányul. Az infrastrukturális hálózatok esetében cél – amely területeken ez még nem teljesült – azok teljes mértékű kiterjesztése, illetve azok minőségének javítása.

Egyes elemek esetében ez a folyamat már megkezdődött:

- forrásoldalról az ivóvíz minősége kiváló,
- a szennyvíztisztító korszerűsítése, bővítése megtörtént,
- a szennyvízhálózat kiépítése megtörtént, kiterjesztése folyamatban van,
- elektromos energia ellátás terén forrás oldalról a keletkező igények kielégíthetők
- vezetékes gáz energia ellátásánál a kapacitások rendelkezésre állnak

Más elemeknél a romlás elkerülése érdekében folyamatos karbantartás szükség:

- a települési csapadékvíz elvezető rendszer folyamatos kezelése, egységes hálózatba szervezése,
- a szennyvíz elvezető hálózat további kiterjesztésére,
- a települési kiszolgáló utak burkolatának helyreállítására, karbantartására, az új utcák burkolatának elkészítésére.

Ilyen például a közelmúltban a Soproni Vízmű Zrt. által végrehajtott fejlesztések, korszerűsítések. Eközben a település közigazgatási területén, több szakaszon is korszerűsítették a csapadékvíz elvezető rendszert, így a mélyebb szakaszokon lévő ingatlanok biztonsága is nőtt.

A vizsgálatok alapján megállapítható, hogy a település alapvető kommunális infrastruktúra rendszerrel rendelkezik, ám egyes elemeinek fejlesztése, kiterjesztése szükséges.



---

## **Vízi közművek**

A település sem saját ivóvíz bázissal, sem saját szennyvíz tisztítóval nem rendelkezik. Az ivóvíz bázis Sopron és Fertőrákos közigazgatási területén található és a térség településeit regionális vezeték köti össze. A szennyvíz tisztító Sopron közigazgatási területén van. A víziközmű szolgáltatást a Sopron Vízmű Zártkörűen Működő Részvénytársaság /székhelye: 9400 Sopron, Bartók Béla utca 42./ biztosítja. A község a Sopron-Fertőd Térségi Vízellátó Rendszerhez tartozik, ezen belül is „Soproni üzemmnökség”-hez, melynek ügyfélszolgálat irodája a soproni központban van. Itt működik a Vízellátási Üzemmnökség és a Szennyvízkezelési Üzemmnökség irányítása is. Ez a két üzemmnökség látja el Sopron és annak közvetlen környezetében lévő településeken a víz-és csatornaszolgáltatás feladatait. A Soproni üzemmnökséghez tartozó települések: Sopron, Ágfalva, Kópháza, Balf, Harka, Fertőrákos.

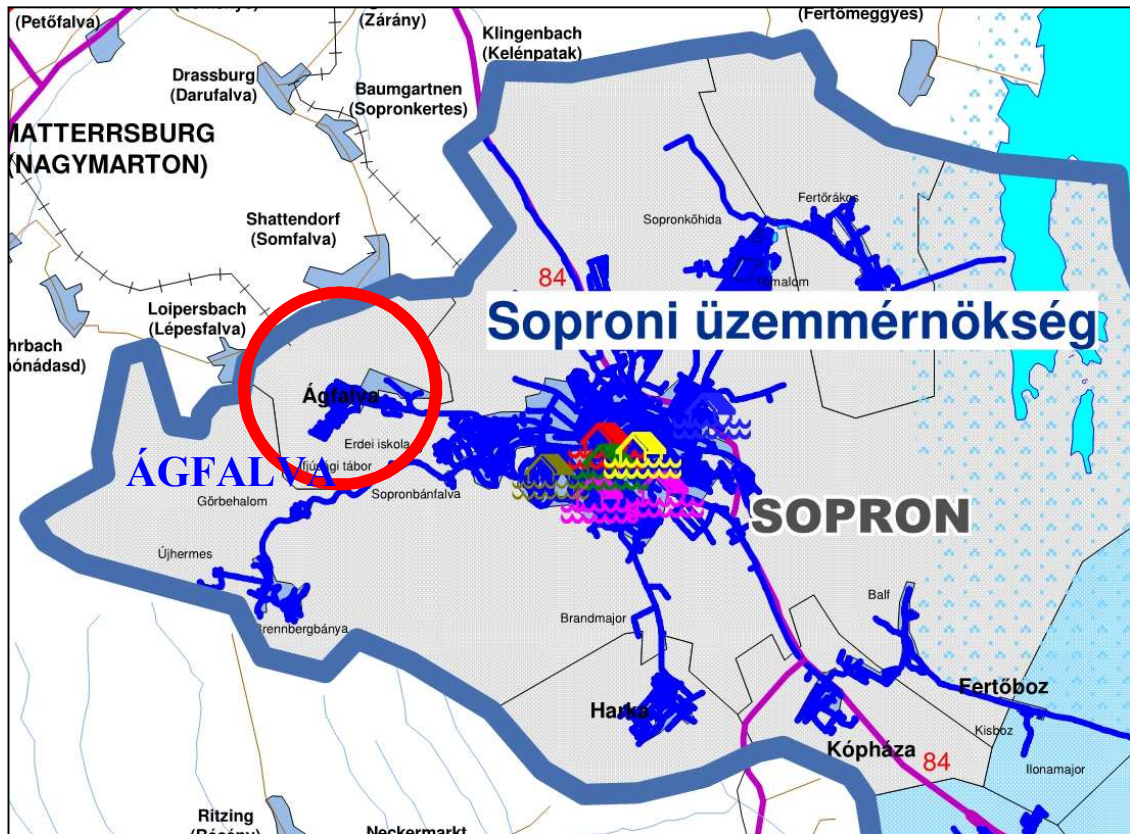
### *Vízellátás*

A településen az ivóvíz ellátást biztosító közműhálózat kiépítésre került. A település ivóvíz ellátását a Soproni Vízmű Zrt (9400 Sopron Bartók Béla utca 42.) biztosítja. Fertőrákos a Sopron Térségi Vízellátó Rendszerhez tartozik mind ivóvíz ellátás, mind szennyvízelvezetés és kezelés szempontjából. A rendszer tagjai: Sopron, Fertőrákos, Harka, Ágfalva, Kópháza, Balf (Sopron közig.). A háztartások és intézmények már teljes mértékben csatlakoztak a közüzemi ivóvízhálózatra. Az érintett települések a fertőrákosi vízbázisról kapják a vezetékes ivóvizet. A vízmű vízbázisának típusa: karsztvíz, a napi vízkitermelés 5 000 m<sup>3</sup>, és innen 5 települést látnak el, mely megközelítőleg 61 000 főt jelent.

A fertőrákosi vízbázis a Fertő-tó és Ruszt- Fertőrákos között húzódó dombvonulaton helyezkedik el. A karszt vízbázis a 14,7-115,6 m közötti összletet csapolja meg. A vízáadó réteg jellemzően miocén mészkő. A fertőrákosi vízbázison 14 db 38-125 m közötti talpmélységű kút termeli az ivóvizet. A vízbázis védelme érdekében figyelő rendszert alakítottak ki: 6 db figyelő és 3db szennyezőforrás-feltáró kút létesült. A vízszint mérését is ezek a kutak biztosítják, melyeken a mérést 12 óránként, havonként, évenként és 3 évenként végzik.

A Soproni Vízmű Zrt. működési területén szolgáltatott víz minősége kiváló, összetétele az előírásoknak megfelel. A térségben a kiváló minőségű víz magas ásványianyag-tartalmú, ezért nem szükséges a kezelése, ezért semmilyen vegyszert, fertőtlenítő szert és klórt nem tartalmaz. Jellemző rá a magas kalcium- és magnézium-tartalom, amelyeknek élettani hatása igen kedvező.

A lakosságnak kiküldött kérdőívekre adott válaszok szerint, a nyári csúcspogyasztás idején is megfelelőnek tartották a víznyomást. A fejlesztési területek vízellátáshoz főművi bővítés nem szükséges. Nagy vízigényű létesítmény betelepülése esetén a beruházónak előzetes egyeztetést kell tartania a szolgáltatóval is.



*A Soproni üzemtermérség ivóvíz hálózata Ágfalván és térségében*

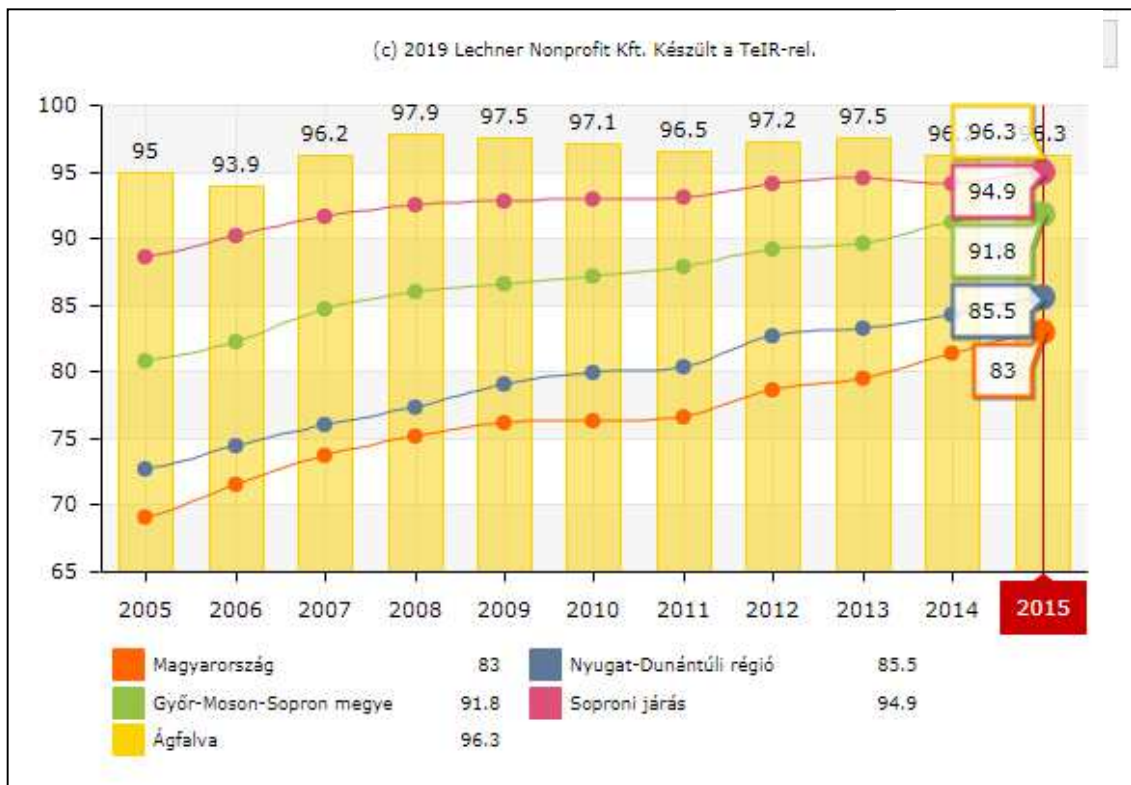
Ágfalva település ivóvízzel teljesen ellátott, a települési közműüzemi ivóvíz hálózatra minden lakás rákapcsolódott, így az ellátás mértéke 100%-os. Minden utcában kiépítésre kerültek az ivóvízvezetékek és ezekre tűzcsapokat is telepítettek, vagyis a községben az oltóvizet az ivóvíz vezetékre telepített földfeletti tűzcsapok biztosítják. A településen a közműüzemi ivóvíz hálózat hossza 13,1 km, a szolgáltatott ivóvíz mennyisége 92 920 m<sup>3</sup> volt, amiből a lakossági felhasználás 79 190 m<sup>3</sup> volt, a közkifolyók száma: 1 db.

A hálózatra a körvezeték rendszer jellemző, de vannak rövid zsákvezeték szakaszok is. Az üzemeltetőtől kapott tájékoztatás és a helyszíni tapasztalatok szerint a vízellátás megfelelő a községben, nyári időszakban is megfelelő a hálózatban a víz nyomása.

A tervezett lakóterületek ivóvíz ellátásánál legalább NÁ 100-as átmérőjű, lehetőleg körvezeték kialakítású vezetéssel kell számolni.

A település ivóvíz hálózatának kiterjesztése során a tűzvédelmi előírásoknak megfelelő átmérőjű, kapacitású vízvezetékeket kell lefektetni, melyekre az épületek és létesítmények környezetében 100 méteren belül föld feletti, kitérés biztos tűzcsapokat kell telepíteni. A fejlesztési területeken a vízvezetékekre maximum 200 méterenként, és a végpontokon tűzcsapokat kell felszerelni.

A településen öntözéshez többnyire a felszín alatti vízkészleteket, illetve az összegyűjtött csapadékvizet használják.



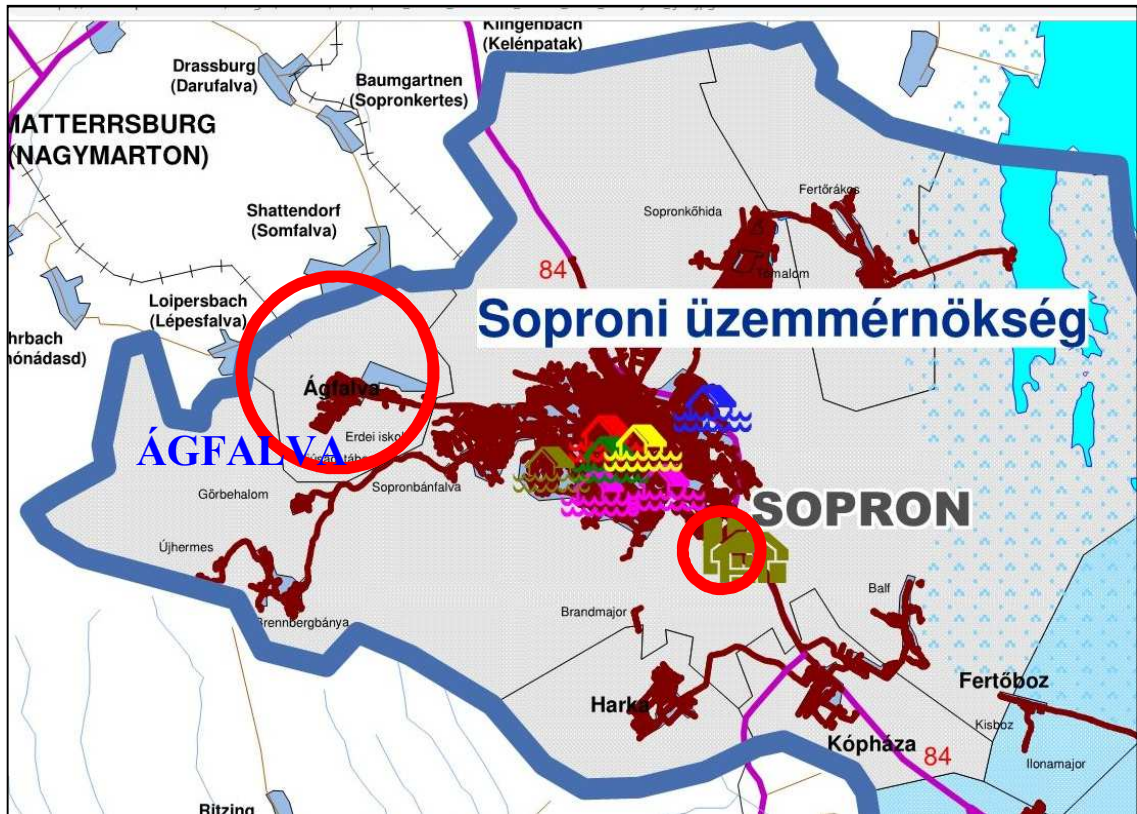
A közsatorna hálózatba bekapcsolt lakások aránya a vezetékes ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások százalékában /Forrás: KSH TEIR adatbázis/

### Szennyvízelvezetés

A településen már korábban megoldották a vezetékes szennyvízelvezetést. 1994-ben kiépítették Ágfalva község csatornahálózata, és megépült az ágfalvi szennyvízátelölő. Ágfalva 1995-ben csatlakoztak a regionális szennyvíztisztítási rendszerhez. A települési szennyvízhálózatot a Soproni Vízmű Zrt. Soproni Üzemmérnöksége működteti. A településen keletkező szennyvizet a soproni szennyvíztisztítóba kormányozzák. A Soproni szennyvíztisztító telepet 2015-ben korszerűsítették, megvalósult a mechanikai műtárgy építészeti, gépészeti rekonstrukciója.

A községben a szennyvízelvezető csatornahálózatot kiépítették, a háztartások nagy része, 94%-a csatlakozott a rendszerhez.

A településen a hatályos rendezési terv jóváhagyását követően, az abban meghatározott helyeken és mértékben, zömében lakóterület fejlesztések történtek, így az új beépítésű területen keletkező szennyvíz is többnyire kommunális jellegű. A településnek a kijelölt, de még be nem épített részein is a hatályos rendezési tervben meghatározott területhasználat várható, vagyis a hatályos településrendezési tervben meghatározott fejlesztések valósulnak meg. Ebből következik, hogy a jóváhagyott tervek szennyvízelbánásra és szennyvízelvezetésre adott megoldásaiban, előírásaiban változás nem történt, és változtatásra nincs szükség. /megjegyzendő, hogy Sopron és környékének szennyvízelvezetése is már a tervezés időszakában 100%-osan megoldható volt/. Míg a településen 754 háztartás csatlakoztatott rá a közüzemi ivóvíz vezetékekre – vagyis gyakorlatilag az összes háztartás – addig a közüzemi szennyvízgyűjtő hálózatba bekapcsolt lakások száma 711 volt. A településről évi 118,23 em<sup>3</sup> szennyvíz kerül a tisztítóba, ami 94 %-os víz-szennyvíz arányt jelent. A szennyvízelvezetés a vízbekötések számának aránya is 94 %, ami kis mértékben tovább javítható, hiszen már korábban elkészültek a településre vonatkozó teljes közműves szennyvízelvezetés tervei. Távolatban el kell érni, hogy az összes vízbekötéssel rendelkező fogyasztó szennyvízbekötéssel rendelkezzen.



*Ágfalva és a Soproni szennyvíztisztító elhelyezkedése a Soproni üzemmnökség területén*

A község szennyvizeinek befogadója a Sopron város közigazgatási területén működő Soproni Vízmű Zrt üzemelő szennyvíztisztítója.

A szennyvíztisztító megfelel a 25/2002. (II.27.) Korm. rendelet előírásainak. Képes a hozzá tartozó települések meglévő, és terv távlatában várhatóan keletkező szennyvizeinek fogadására és tisztítására.

A településen kiépítésre került a közüzemi szennyvízgyűjtő hálózat, mely megközelítőleg 11,5 km hosszúságú. Ágfalva területéről az elvezetett szennyvíz mennyisége 118 230 m<sup>3</sup> volt.

A települési szennyvízgyűjtő hálózata – a helyi adottságokat figyelembe véve, vagyis hogy a település területe változatos, hullámos és síkvidéki jellegű területrészekből áll gravitációs és kényszeráramoltatású csatornákból álló rendszer. Az összegyűjtött szennyvizet az átemelőre vezetik, és onnan a kényszeráramoltatású vezeték juttatja el a Sopron, Győri úti szennyvíztisztítóba.

2004 és 2009 között valósult meg az Európai Unió ISPA programja által támogatott Sopron Régió Csatornázási és Szennyvíztisztítási Program. Új, 21.000 m<sup>3</sup>/nap kapacitású telep létesült, komplett iszapkezeléssel és gázhasznosítással és ezzel egyidejűleg megszűnt a sopronkőhidai és a fertőrákosi szennyvíztisztító telep. Ekkor, ennek keretében megtörtént a csatornahálózat és a szennyvíztisztító telep fejlesztése. Új területek csatlakoztak a rendszerhez, melynek megnövekedett kapacitása távlatilag is elegendő lesz. Mind a közművek, mind a Sopron és Környéke Víz és Csatornamű Zrt társaság tulajdonosi körét a térség önkormányzatai, 50 önkormányzat alkotják.

A tervezett fejlesztések szennyvízcsatornával történő kiszolgálása a kedvező helyen elhelyezett szennyvízáttemelő, mint helyi befogadó miatt egyszerű műszaki megoldások alkalmazásával biztosítható. A gravitációs csatornahálózat minden esetben lehetőséget ad a szennyvízelvezetésre.

A településen a fennmaradó, a hálózathoz nem csatlakoztatott háztartásokban /esetlegesen a Hidegvízvölgy utca környezetében/ a szennyvíz tisztítását vagy egyedi berendezéssel oldják meg /amennyiben a szennyvízvezeték től való távolság miatt már az gazdaságos/, vagy a szennyvízhálózatra

való rákötés már folyamatban van, esetleg belátható időn belül várható. Az új beépítések a hálózatra való csatlakozással valósulnak meg.

### Felszíni vízelvezetés

Ágfalva a Soproni-hegység lábánál fekszik, Magyarország északnyugati részén, és a földrajzi tájegység besorolás szerint a Nyugat-Magyarországi-peremvidék nagytájhoz, az Alpokalja középtájhoz, a Soproni-hegység kistájcsoporthoz tartozik.

Ágfalva és térsége, a Soproni-hegység, tulajdonképpen az Alpokalja egyik, az osztrák–magyar határon átívelő kistája, ami Győr-Moson-Sopron megye és Burgenland területére esik. A magyarországi rész 54 km<sup>2</sup>-es területű és zárt hegységet az alábbi tájegységek határolják:

- északról és keletről az Ikva völgyét övező Soproni-medence,
- délről a Kabold–Füles-domság,
- nyugatról a Rozália-hegység,
- északnyugatról pedig a Vulka-medence.

A térség meghatározó felszíni vize az Ikva.

Az Ikva vízrendszeréhez tartozó hegység jelentős vízfelesleggel rendelkezik. Északi része a Füzes-árokban folyó Rák-patak, déli része a Brenneri-völgyben futó Kecse-patak és mellékvizeinek vízgyűjtő területe. Az Alpok-aljára jellemző relatíve magas csapadékmennyiségnek köszönhetően valamennyi patak bő lefolyású, a Rák-patak nagyvízi hozama eléri a 11,4 m<sup>3</sup>/s-ot. Ugyancsak a Rák-patak felső szakaszán duzzasztották fel a kistáj legjelentősebb mesterséges tavát (Fehér-úti-tó), további kisebb – ugyancsak mesterséges – állóvizei a Hermesi-tó és a Szalamandra-tó.

Számos – közülük huszonöt állandó – forrás található a hegységben, melyek hozama ingadozó. A legtöbb vizet a Hidegvíz-forrás adja (150 l/min), további nevezetes források a Deák-kút (vize nem iható), a Szent György-forrás, a Természetbarát-forrás és a Fehér Dániel-forrás.

Az Ágfalvát is tartalmazó Soproni-hegység a mérsékelt hűvös és mérsékelt nedves kistájaink közé tartozik. Az átlagos évi középhőmérséklet a hegység keleti peremén 9,2 °C, nyugaton 8,5 °C körül alakul. Az évi napsütötte órák száma megközelítőleg 1780, ebből a nyári évszak részesedése 680 óra, 15,0–16,0 °C-os nyári középhőmérséklettel. A téli negyedév viszonylag enyhe, a 175 órányi napsütés mellett a hőmérsékleti minimum –15,0 °C körül alakul. **Az évi csapadékmennyiség viszonylag bő,** 700 és 750 mm közé esik. A legnagyobb egynapi csapadékot a szomszédos Brennerbányánál mérték (115 mm), ahonnan a felszíni vizek szintén a Rák-patakba és onnan az Ikvába jutnak.

A hegység uralkodó széliránya az északnyugati, az átlagos szélesség a hegytetőkön 14–16 km/h.

Mivel Ágfalva település a szubalpusz éghajlati zónában helyezkedik el, ezért a területére hulló csapadék jelentősen meghaladja az országos átlagot. A község lakói a múltban is és a mában is külön gondot fordítottak a csapadékvizek korrekt elvezetésére. A község jelentős csapadékvíz elvezető hálózattal rendelkezik, melynek fő befogadója a település tengelyében húzódó Liget-patak, illetve a hidegvízvölgyi résznek a Rák-patak és a Fehér-úti-tó. A patakok földmedrűek, ám a Liget-patak a község főutcája melletti szakaszon burkolt, sőt egy rövidebb hosszban fedett is. Mindkét patak befogadója Sopron közigazgatási területén az Ikva folyó. A Liget-patak a településtől É-ra folyik bele az Ikvába, míg a Rák-patak, Sopron belterületét átszelve távol településtől ÉK-re.

A településen a csapadékvíz elvezető rendszer tagjai:

- az utakat kísérő burkolt és burkolatlan árkok,
- a kisebb közterületi szélességű utcákban burkolt folyókák vannak, (Dózsa György utca, Új utca)
- a hegyi részben lévő utcáknál a csapadékvíz elvezetése a "csésze" szelvényűre kialakított útburkolaton történik.

A település ÉNy-i oldalához kapcsolódó "Rész földek" felől érkező felszíni vizeket árkok gyűjtik össze és az Új utcai telkek végénél, valamint az Alkotmány utcánál kialakított árkokon keresztül vezetnek be

a Liget-patakba. Az erre a területre javasolt beépítés miatt a mai árokrendszert át kell alakítani úgy, hogy az árkok a leendő utcák mellé kerüljenek.

Az ÉNy-i irányból érkező felszíni vizeket már a beépítési terület előtt össze kell gyűjteni és egy jelentősebb földmedrű árkot kell kialakítani, melyet a Lépesfalvi út menti árkokba lehet bekötni. Ezen intézkedések következtében a vízgyűjtő terület más részeiből nem jut az új beépítési területre felszíni víz, illetve az úthálózattal együtt kiépítendő árkok egy sűrűbb rendszert alkotva a területre jutó csapadékvizet a mainál jobb hatásfokkal tudják elvezetni.

Mindezek ellenére a viszonylagosan magas talajvízszint miatt a mélyebben fekvő területen a pinceépítés nem ajánlott, vagy csak igen hatékony szigetelés mellett célszerű a kialakításuk.

A településen az új beépítések során, a közterületek kialakításakor minden esetben meg kell oldani a csapadékvizek megfelelő szintű elvezetését is, az új szakaszokat a meglévő csapadékvíz elvezető hálózathoz kell kapcsolni. A tervezett gazdasági területek esetében is a már kialakult megoldások alkalmazása tűnik célszerűnek.

A tervezett gazdasági területek, intézményi területek beépítése esetén, de a lakóingatlanoknál is megfontolásra javasoljuk az úgynevezett szürkevíz hasznosítást. Az épületek tetőzetéről levezetett vizet össze kell gyűjteni színtszabályozásos gépészeti berendezéssel felszerelt tartályba, és ez a víz egyszerű mechanikus szűrést követően felhasználható: takarításra, mosásra, WC öblítésre, öntözésre stb. Ezzel a módszerrel komoly megtakarítás érhető el a vízfogyasztás terén, lassulhat a csapadékvíz összegyülekezési ideje, és így némiképpen tehermentesülhet az elvezető hálózat is.

## **Energia ellátás**

### *Elektromos energia ellátás*

A településen az elektromos energia ellátást az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. Ágfalva területe a győri régióközponthoz, az Áramhálózati Üzem Győrhöz /9027 Győr, Kandó Kálmán utca 11-13./ tartozik.

Jelen településrendezési tervi módosítás során, a korábban e területre készített, ma hatályos településrendezési terv alátámasztó munkarészenek a villamosenergia-ellátásra, annak fejlesztésére vonatkozó megállapításait ma is érvényesnek tarjuk. Az abban jelölt, mára már megvalósult, beépített fejlesztési területek elektromos energiával történő ellátása a hatályos tervek szerint készült el.

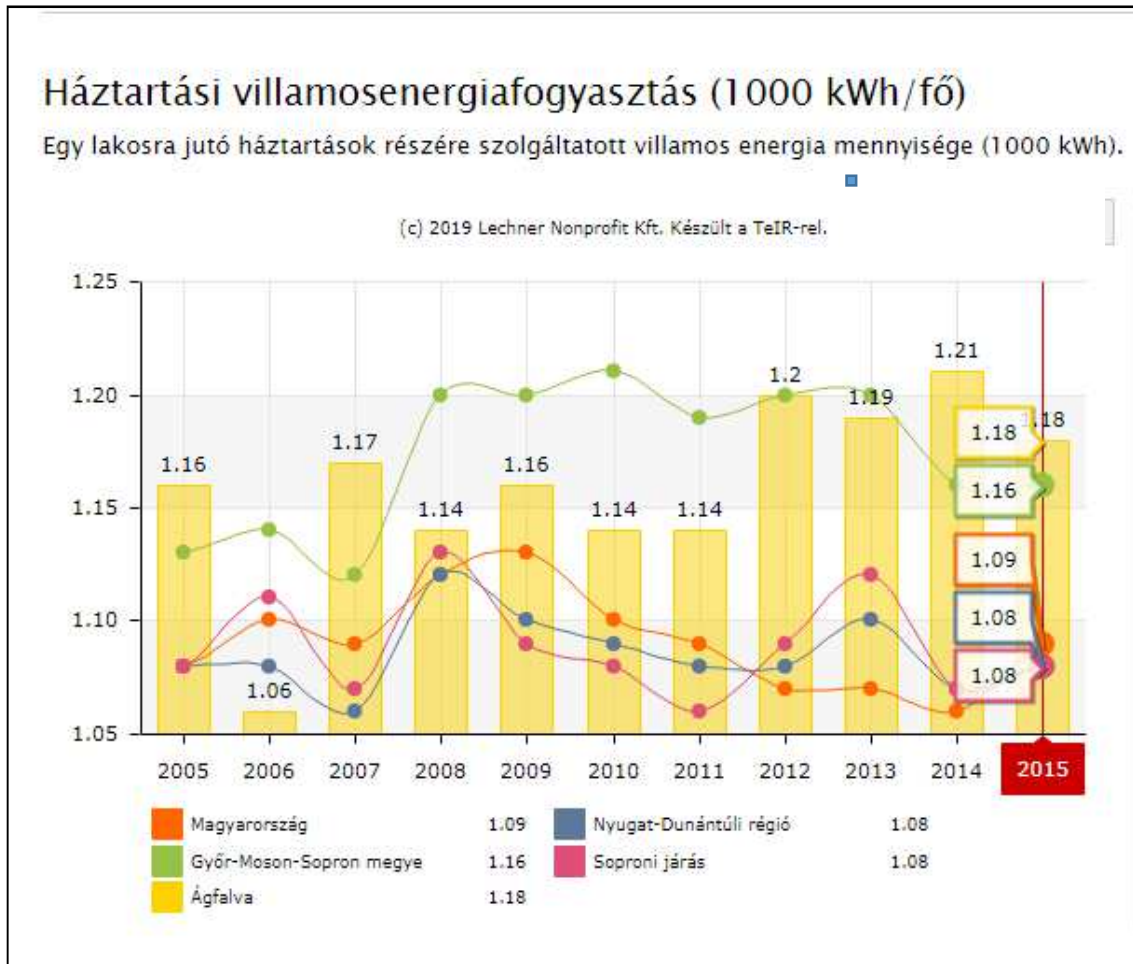
A község és vonzáskörzetének villamos energia ellátása középfeszültségű Sopron K- Brennberg szabadvezetéki hálózatról történik. Ez a vezeték a Sopron, Győri úti Sopron-Keleti 120/35/10 és 35/20 KV-os alállomásból kiindul, a soproni energia folyosóban haladó Sopron Bánfalva I. vezetékről ágazik le. A Sopron K.-Brennberg szabadvezeték a település belterületétől É-ra vezet a Kereszt-csúcs dűlő feltáró útjánál lévő törőoszlopig és ott délre fordul a Hidegvízvölgy, Görbehalom, Brennbergbánya felé.

A település területén lévő kommunális fogyasztók villamos-energia ellátását az erre a vezetékre felfűzött ágakon lévő transzformátor állomások biztosítják. Az első ilyen még Sopron közigazgatási területén van, ez a Liget-pataki Vízmű oszloptrafója. Ezt követően Ágfalvát több transzformátorállomás látja el. Ezek többek között: az Ágfalva Szoc. otthon trafóállomás, az Ágfalva III, az Ágfalva Tsz, az Ágfalva I., vagy a Brennbergbánya felé fordult vezetékről a Ház-hegy irányába kiágazó vezetékre felfűzött Hősök tere trafó, a Magyar utcai trafó, vagy az Ágfalva II, a Határőr utcai trafó. A vezeték további szakaszán, még Ágfalva közigazgatási területén a Hidegvízvölgy területén ágazik ki a Fehér-úti trafót ellátó ág.

A település beépített területének elektromos energia ellátását biztosító meglévő hálózat 20 kV-os, és 0,4 kV-os vezetékekből áll. Ez a hálózat többnyire légvezetékes rendszerű, vegyes oszloprenddel és vezeték típussal. Az EON Zrt. nem mért szabvány ellenes feszültségesést a kisfeszültségű hálózat végpontján.

Ágfalva településen a háztartási villamosenergia fogyasztók száma a 754 lakás mellett 891 db, ez 100%-os lefedettséget jelent. A kisfeszültségű villamosenergia ellátó hálózat hossza Ágfalva közigazgatási területén 15,8 km.

A háztartások számára szolgáltatott villamos energia mennyisége 2017 év folyamán 3 826 MWh volt. A háztartási villamosenergia fogyasztás alakulása az elmúlt 10 évben a következők szerint alakult:



*Ágfalva villamosenergia fogyasztása /Forrás: KSH TEIR adatbázis/*

Az elmúlt 10 év villamosenergia fogyasztásából kitűnik, hogy Ágfalva lakosságának fogyasztása magasabb az országos átlagnál, a megyei, a Nyugat-Dunántúli és a járási átlagnál is. A statisztikából az is kitűnik, hogy már itt is, akárcsak az térségbe, vagy az országban általában mérséklődik a háztartások villamos energia felhasználása. Ezt a mind szélesebb körben elterjedt alternatív energiahasználat, illetve mind az épületek energetikai szempontból korszerűbb kialakításának eredménye is lehet.

Miután a statisztikák is a villamos energia fogyasztás csökkenését mutatják, a felhasználók számának növekedése mellett is, a trendek alapján várható villamos teljesítmény növekmény, mely a mai fogyasztóknál jelentkezik a meglévő állomásokról, illetve szükség esetén ezek kapacitásának bővítésével biztosítható.

A már meglévő lakóterületeken a fejlesztéseket a meglévő OTR állomás fejlesztésével lehet biztosítani.

A közületi igények függvényben a rendszer továbbfejlesztésének lehetőségei adottak. A fejlesztések miatt további transzformátorállomások létesítése, vagy egyes transzformátorállomások gépcseréje lehetőséget biztosíthatnak a terhelések átcsoportosítására.

20 kV szabadvezeték biztonsági övezete a hatályos előírások szerint kettős felfüggesztésnél belterületen a legszélső vezetéktől számítva 2,5 m. Ez sík elrendezésű 20 kV-os kialakítás esetén a tartóoszlop tengelyétől számítva kb. 3,25 m-t. Külterületen a védőövezet a szélső száltól számított 5 m.

Azokon a részeken, 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 azt az oszlop tulajdonosa, jelen esetben az EON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. engedélyezheti.

A szabadvezetékes részeken az energiaellátási oszlopokra is felkerülhetnek a közvilágítási lámpatestek, földkábelrel ellátott részeken természetesen csak kandeláberes lehet a közvilágítás.

Ma a közvilágítási hálózat többnyire légvezetékes rendszerű, és a kisfeszültségű tartóoszlopokra szerelték fel a közvilágítási lámpatesteket. A tervezett, illetve az új beépítésű lakóterületek közvilágításának kiépítése során a denevérfaunára gyakorolt negatív hatások, illetve a fényszennyezés alacsonyabb szintjének érdekében, alacsony magasságú, és koncentráltan szétterülő fényt adó lámpatesteket kell alkalmazni.

A megkérdezett lakosok 98%-a és a gazdasági szereplők/intézményvezetők 95%-a megfelelőnek tartja a község közvilágítását.

Valamennyi új utcában ki kell építeni a kisfeszültségű hálózatot és a közvilágítást.

Itt hívnánk fel a figyelmet arra, hogy a 2007. évi LXXXVI. villamos energiáról szóló törvény értelmében a 132 kV-nál kisebb feszültségű elosztó hálózat és közvilágítási elosztó hálózat belterületen kizárólag földkábelrel létesíthető. A földkábelrel létesített elosztó hálózat és közvilágítási elosztó hálózat létesítésének költségét az elosztó viseli.

### *Gáz energia ellátás*

Ágfalva település ma már rendelkezik vezetékes gázellátással, a vezetékes gáz gerincvezetéke mára már teljes egészében lefedi a település területét.

A település gázzal történő ellátását a Nemzeti Közművek hálózata, az NKM Észak-Dél Földgázhálózati Zrt. biztosítja. Ágfalva az Északi Gázüzem Soproni Üzemegységhez tartozik /9400 Sopron, Ipar krt. 6./, illetve műszaki témájú ügyekben a Soproni Ügyfélszolgálati Iroda az illetékes /9400 Sopron, Verő József utca 1./

A község földgázellátását 1992-ben kezdték megvalósítani, előbb tanulmányterv készült, majd kiépítették a rendszert és megkezdődtek a bekapcsolások. A nagyközépnomású vezeték Sopronból érkezik és a község K-i szélén található a KIPSZER SZN-40 típusú gázfogadó, innen indul középnomású elosztó vezeték hálózat. Valamennyi utcában megépítik a gázvezetékét. A D 110-es gerincvezeték a Soproni utca, Fő utca nyomvonalon halad és a Lépesfalva irányába, valamint Patak utcákon keresztül hurkolódik. Ez a rendszer a mai igényeken felül tartalék kapacitással is rendelkezik.

Ágfalva község gázfogadó állomása a Sopron gázátadó állomásról kap betáplálást. Az átadó állomás Sopron közigazgatási területén a Győri út mentén van, illetőleg ott húzódnak a várost és térségét ellátó nagyközép nyomású gázvezetékek is többek között a Répcelak – Sopron közötti DN 300 PN64 bar nyomású gázszállító vezeték, a Sopron – Balf közötti nagyközép nyomású gázvezeték.

Ez a gázátadó állomás biztosítja Sopron és térségének gázellátását, innen a gázátadótól indul az Ágfalvát ellátó vezeték is.

A település területét érintő, a település gázellátását biztosító közművekben, és létesítményekben a hatályos rendezési terv jóváhagyása óta jelentős változtatások nem történtek. A jóváhagyást követő

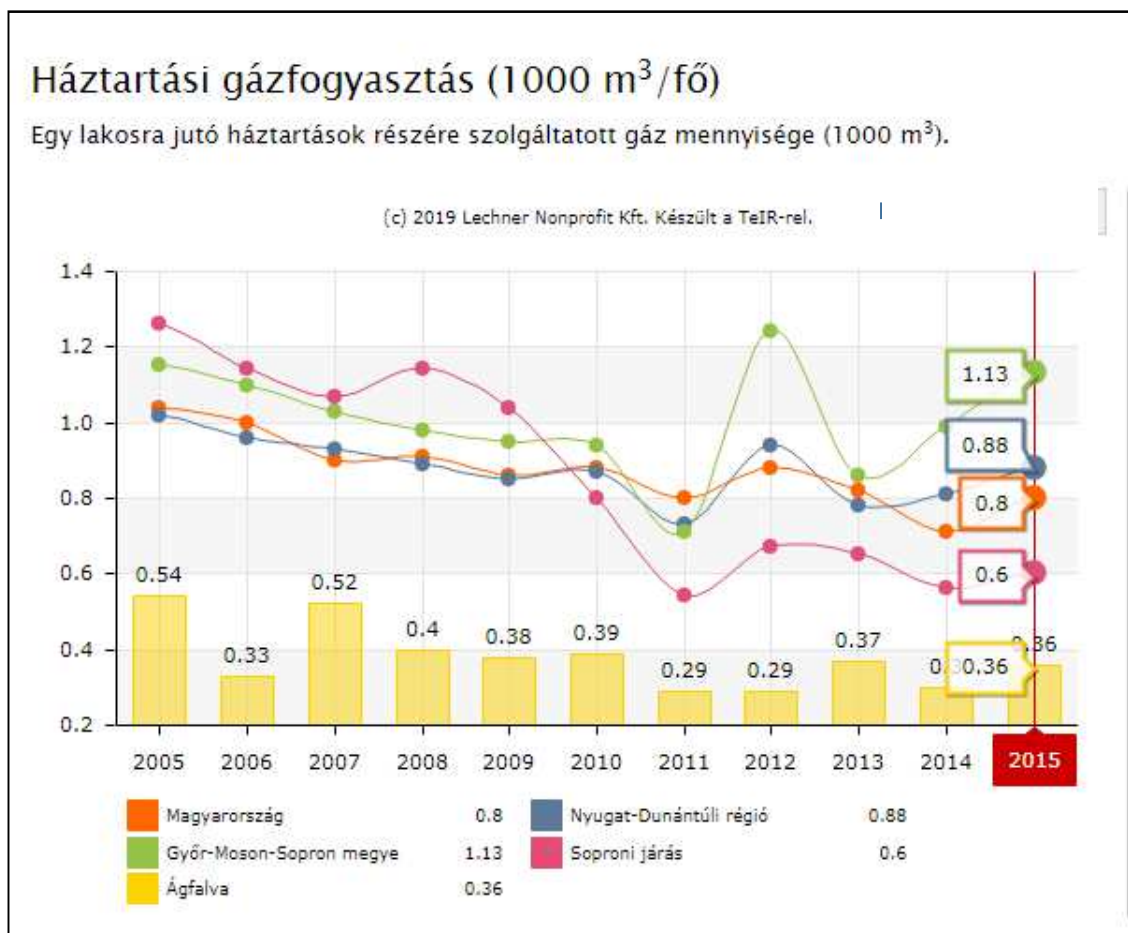


fejlesztések gázellátása is a rendezési tervben taglaltak szerint történtek, és a további fejlesztések esetében is az abban rögzítettek szerint célszerű eljárni.

A fejlesztéssel érintett területeken jelenleg középnyomású gázellátás van. A gázellátás a meglévő gázfogadó felől biztosított.

A földgáz vezeték hálózat kiépítése óta eltelt évek során 562 háztartás, a háztartások 75%-a került rákötésre, mely meghaladja az országos átlagot és ennek további bővülése várható. Az összes vezetékes gáz fogyasztott mennyisége 884,3 ezer m<sup>3</sup> volt.

A háztartási gázenergia fogyasztás alakulása az elmúlt 10 évben a következők szerint alakult:



Ágfalva háztartási gázfogyasztása /Forrás: KSH TEIR adatbázis/

Látható, hogy mind a villamos energia, mind a gáz energia fogyasztás az elmúlt 10 évben elmarad az országos és megyei átlagtól.

Minden utcában lehetséges a vezetékes gázellátás. A meglévő gázvezetékek jó állapotúak, meghibásodás nem jellemző.

A tervezett fejlesztések téli csúcs órai földgázigényéhez a terv távlatában, a meglévő gázfogadó kapacitása megfelel.

A település külterületén vezetett középnyomású gázvezeték védőtávolsága 5-5 méter.

A tervezett új lakóterületi egységek gázellátását, valamint a gazdasági területek gáz energia szükségletének kielégítését a már meglévő, üzemelő középnyomású gázvezeték hálózat egyszerű lineáris kiterjesztésével lehet biztosítani.

A tervezett vezetékek nyomvonalánál, továbbá a tervezett utcák szélességénél figyelembe kell venni, hogy a középnyomású gázvezeték biztonsági övezete 4-4 m.

### *Megújuló energiák*

A településen ma még nem meghatározó a megújuló energiaforrások (biomassza, napenergia, geotermikus energia, hőszivattyú) felhasználása.

Leginkább új beépítéseknél tapasztalható és a jövőben várható a háztartásokban közvetlenül felhasználható megújuló energiák igénybevétele. Itt elsősorban a használati melegvíz készítéshez napkollektoros rendszereket használnak, melyek működtetéséhez a napelemes energia nyeres alkalmazása már ismert, és már alkalmazott, illetve egyre nagyobb mennyiségben látják el a házakat villamos energia nyeres érdekében napelemekkel. A fenti statisztikákban is látható villamosenergia, illetve gázenergia fogyasztásban tapasztalható fogyasztási csökkenés a háztartási berendezések energia fogyasztást érintő korszerűsödéséből – főleg a világítástechnika területén – és az alternatív energiafelhasználásból – főleg a napenergia hasznosításból – adódik.

A térség adottságai miatt a fűtés megoldható akár geotermikus hőszivattyús berendezéssel is, melynek előnye, hogy nyáron a kiépített talajszondák hűtő üzemmódban is alkalmazhatók. Megújuló energiaként szóba jöhet a biomassza kazánnal biztosított hő ellátás is.

## **Elektronikus hírközlés, műsorszórás**

### *Távbeszélő ellátás*

Ágfalván a távbeszélő hálózatot mára már teljesen kiépítették, valamennyi mobiltelefon és hírközlési szolgáltató 100 százalékos lefedettséggel rendelkezik, így jó minőségű szolgáltatást képesek nyújtani. A vezetékes telefonszolgáltatást a Magyar Telekom Nyrt. végzi. A település a 99-es körzetszám révén csatlakozik az országos és nemzetközi távhívó hálózatba. Ma Ágfalván 587 db bekapcsolt távbeszélő fővonal van, ebből „lakás fővonal” 543 db, üzleti fővonal 43 db és 1 db nyilvános fővonal. A településen és a térségben a korábbi évek távbeszélő hálózati és távbeszélő központi fejlesztései eredményeként lehetővé vált a jelentkező igények teljes körű kielégítése.

A település a Sopronban lévő távbeszélő központból kapja a közvetlen ellátást. A hálózat vegyes képet mutat földkábeles és légkábeles szakaszok egyaránt megtalálhatók a községben. A távbeszélő hálózat vezetékait, kábeleit a meglévő 20 kV-os és 0,4kV-os elektromos ellátó hálózat légvezetékes, vegyes oszloprenddel és vezeték típusal bíró hálózatán helyezték el. A bővítés során ez a hálózat ma még hasonló feltételekkel bővíthető.

A településen lévő távközlési eszközök felhasználásával a fejlesztési területek elláthatók vezetékes rendszerű távközléssel.

A településen van távközlési adótorony, külterületen a Somfalvi út mellett található, az állomás neve: Telekom torony, kódja: GY-0129.

Újabb mobil távbeszélő rendszereket erősítő állomás, adótorony telepítését nem tervezik a községbe. A vételi lehetőségek jók, a község területe teljes lefedettséggel rendelkezik.

Az új beépítéseknél is indokolt kiépíteni a távbeszélő hálózatot és az igényesebb családházak beépítésű részekenél meg kellene fontolni a földkábeles hálózat létesítését. Táj és település-esztétikai szempontból indokolt a vezetékes távközlési, és a kábel tv hálózatok közös nyomvonalú földalatti vezetéssel történő építése.

A településen a mobiltelefonok és vezetékes telefonhálózat szolgáltatási minősége megfelelő.

### Műsorszórás

A településen már korábban kiépítették és azóta is működtetik a kábel TV hálózatot. A kiépített infrastruktúra alkalmas szélessávú informatikai adatszolgáltatásra. A településen minden mobilszolgáltató elérhető és a hálózatok biztosíthatják a HSPA alapú mobil adattovábbítást, mely lehetővé teszi a mobil internet szolgáltatást. Az újabb fejlesztések eredményeként egyes szolgáltatók megjelentek a 4G adattovábbítás lehetőségével. Ezt követően a Magyar Telekom Csoport tagvállalata, a Vidanet Zrt. átvette a térséget kiszolgáló kábel üzleti tevékenységet, többek között a T-Home kábelhálózatokat. Így 2012 június 1-től az Ágfalván lévő T-Home szolgáltató által kiépített teljes optikai és kábelhálózatot is a Vidanet Zrt. működteti és ma már Ágfalva település a Vidanet Zrt. Győri Régiójához tartozik. Ágfalván teljes körű a szolgáltatás: ADSL, internet + TV, kábelnet, kábel TV, VOIP telefon.

A kábeltelevíziós hálózatba bekapcsolt lakások száma 572 db a lefedettség 100%-osnak mondható. A meglévő kábel TV rendszert célszerű kiterjeszteni, tovább építeni az új lakóterületek ellátására.

Ágfalva területén a következő műholdas szolgáltatások vehetők igénybe a szolgáltatás típusa szerint csoportosítva:

#### Internet szolgáltatás

- |                          |           |
|--------------------------|-----------|
| - Kábelnet:              | T System; |
| - Optikai internet:      | Telekom;  |
| - Műholdas internet:     | VanNet;   |
| - Mikrohullámú internet: | ZNet;     |

Ma a televízió adás vételét biztosító szolgáltatók Ágfalva közigazgatási területén a szolgáltatás típusa szerint csoportosítva:

- |                                    |  |
|------------------------------------|--|
| - Kábel TV szolgáltatás:           | Vidanet Zrt.                                 |
| - Műholdas TV szolgáltatás:        | UPC Direct, Magyar Telekom Nyrt. UPC Direct; |
| - Földi sugárzású TV szolgáltatás: | Mindig TV /Antenna Hungária Zrt/             |
| - IPTV szolgáltatás:               | T System, Magyar Telekom Nyrt.               |

Az előfizetők több csomagból is választhatnak. A lakossági kérdőívek kiértékelése szerint a válaszadók 85%-a tartja megfelelőnek a kábeltvé szolgáltatást.

A kábeltvé rendszer vezetékeit az áramszolgáltató légvezetékes tartó oszlopain helyezték el. A meglévő kábel TV rendszert az új előfizetők ellátására igények szerint tovább lehet építeni, fejleszteni. A hálózat bővítése során ma még lehetséges a meglévővel azonos légvezetékes hálózat kiterjesztése, ám üzembiztonsági, és főleg település-esztétikai okokból ütemesen a térszint alatti elhelyezésre kell áttérni. Az üzemeltetés és szolgáltatásnyújtás optimális rendszerének kialakítása érdekében alternatív megoldások folyamatos keresése, mérlegelése is szükséges.

### **Kommunális hulladék**

Ágfalván a szilárd háztartási hulladékot rendszeresen gyűjtik, és a kommunális hulladék elszállítása a településen megoldott.

Ágfalván, Sopronban és térségében az STKH, Sopron és Térsége Környezetvédelmi és Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi a hulladék gyűjtését és elszállítását.

Sopron és további 38 önkormányzat belépésével 2013. január 1-vel megalakult a Sopron Térségi Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás és azóta ők biztosítják a hulladékszállítási közszolgáltatást.

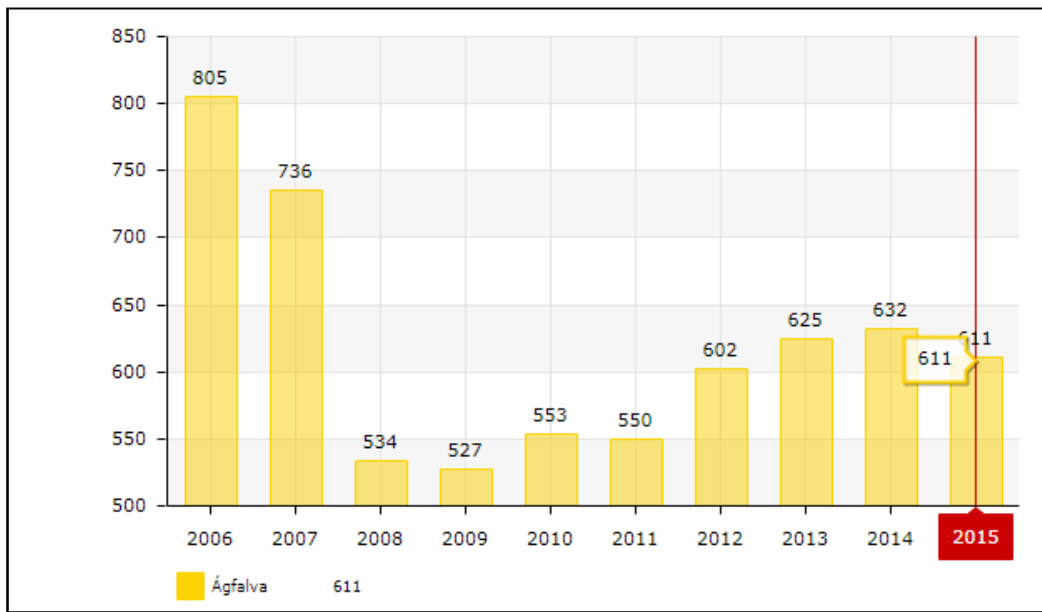
A kommunális és a szelektív hulladék kezelésére az STKH Sopron és Térsége Nonprofit Kft-t jelölte ki fővállalkozóként az NHKV Nemzeti Hulladékgazdálkodási Koordináló és Vagyonkezelő Zrt. A

vállalat 2018-tól Győr-Moson-Sopron megyében 47 településen, Vas megyében 213 településen látja el ezt a feladatot.

Ágfalvához a legközelebbi zöldudvar, /lakossági hulladéklerakó hely Sopronban a Harkai dombi állomáson található.

Az összes elszállított települési szilárd hulladék mennyiségének alakulása az elmúlt 10 évben a következők szerint alakult:

Összes elszállított szilárd hulladék mennyisége (tonna)



*Ágfalva összes települési szilárd hulladék mennyisége (tonna/év) /Forrás: KSH TEIR adatbázis/*

A rendszeres hulladékgyűjtésbe bevont lakások aránya az országos, illetve megyei adatokkal összehasonlítva átlagosnak tekinthető.

A kommunális hulladék szállítása a megszokott rend szerint történik. A hulladékgazdálkodási szervezettel történt megállapodás a hulladékkezelés hosszabb távú rendezettségét biztosítja. Megvizsgáltuk az elmúlt 10 év folyamán az elszállított szilárd hulladék mennyiségének alakulását. Látható, hogy korábban az elszállítás díjának változásával drasztikusan visszaesett az elszállított mennyiség, majd egy egyenletes emelkedés tapasztalható. Ez nagyjából megegyezik a lakos szám növekedéssel. A 2015 évi visszaesést követően a korábbi növekedési ütem megállt és nagyjából 600-610 t/év tartományba mozog. Ezt igazolja a községben 2017 év folyamán az elszállított települési szilárd hulladék mennyisége, ami 823,2 tonna/év volt, amiből a **lakossági hulladék 660,6 tonna/év** volt, ami 286,1 kg/fő mennyiséget jelent. A lakos szám növekedése ellenére az elszállított szilárd hulladék mennyisége 2012. óta nagyjából ugyan abba a tartományba esik, aminek oka a lakosság környezettudatossá válásának is betudható.

#### 4. A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVI ELHATÁROZÁSOK KÖRNYEZETI HATÁSAI, A KÁROSÍTÁS MEGELŐZÉSÉRE, CSÖKKENTÉSÉRE SZOLGÁLÓ JAVASLATOK

##### Településszerkezeti, táji hatások

A védendő tájkép, az értékes tájszerkezet, tájhasználat megőrzését, értékőrző újrahaznosítását lehetővé tévő területhasználatok és intézkedések:

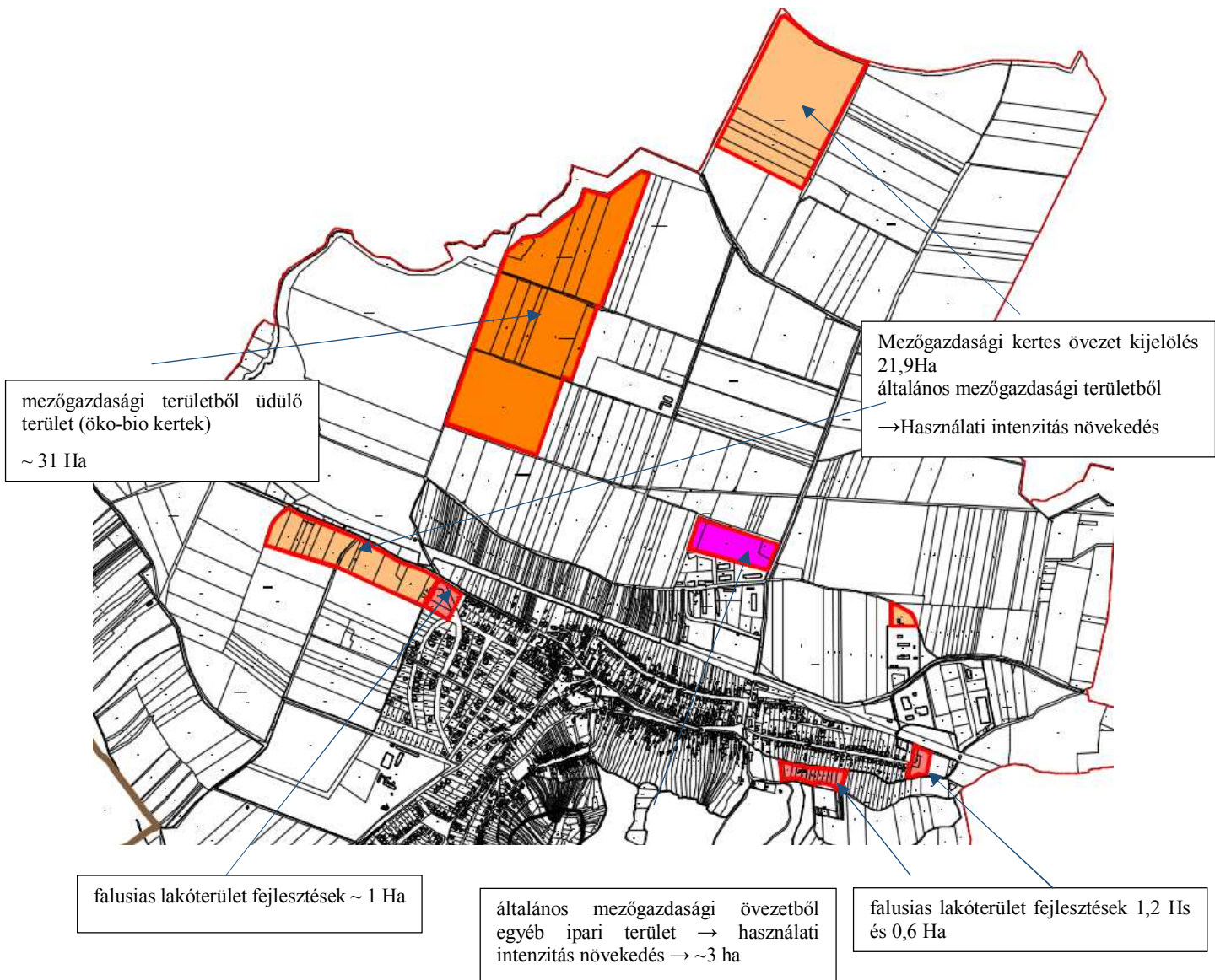
- a külterületi beépítések minimalizálása,
- tájba illesztett funkciók elhelyezése

A védendő tájkép, az értékes tájszerkezet, tájhasználat megőrzését, értékőrző újrahaznosítását veszélyeztető területhasználatok:

Jelentős veszélyforrást a módosítások nem generálnak. A fejlesztési területek, új funkciók a jelenlegi tájhasználathoz, szerkezethez szervesen kapcsolódnak, a fokozottan védett területekre veszélyt nem jelentenek.

##### A településszerkezeti elhatározások környezeti elemekre gyakorolt hatása

###### *Települési környezet*



**Levegőminőség**Új, tervezett területfelhasználás

- nincs a levegőminőségre káros hatás

**Vízvédelem**Új, tervezett területfelhasználás

- a közüzemi szennyvízhálózat kiépítése és igénybe vétele esetén nincs káros hatás

**Zajvédelem**Új, tervezett területfelhasználás

- nincs káros hatás

**Hulladékékebanás**

A település területén keletkező hulladék közüzemi gyűjtése és elszállítása esetén csekély a hulladék általi szennyezés veszélye.

**Termőföldvédelem***Tervezett területfelhasználás*

- a fejlesztések az átlagosnál jobb termőképességű mezőgazdasági területeken

*A veszély jellege*

- jó minőségű mezőgazdasági területek igénybe vétele

*A károsítás megelőzésére, csökkentésére szolgáló javaslatok*

- a fejlesztés törlése

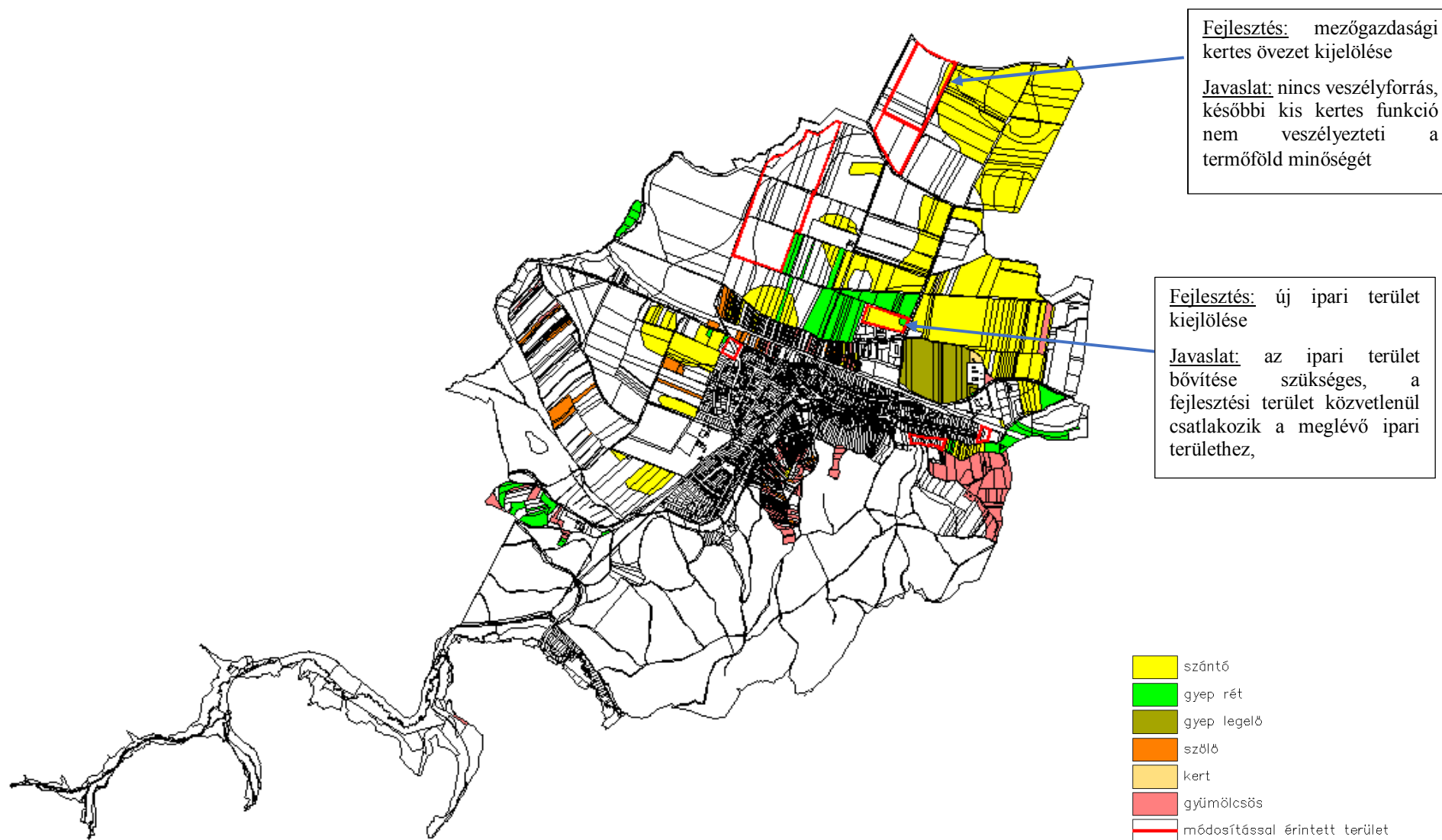
**Ásványvagyron védelem**

- *A tervezett módosítások bányaterületet, ásványvagyont nem érintenek.*

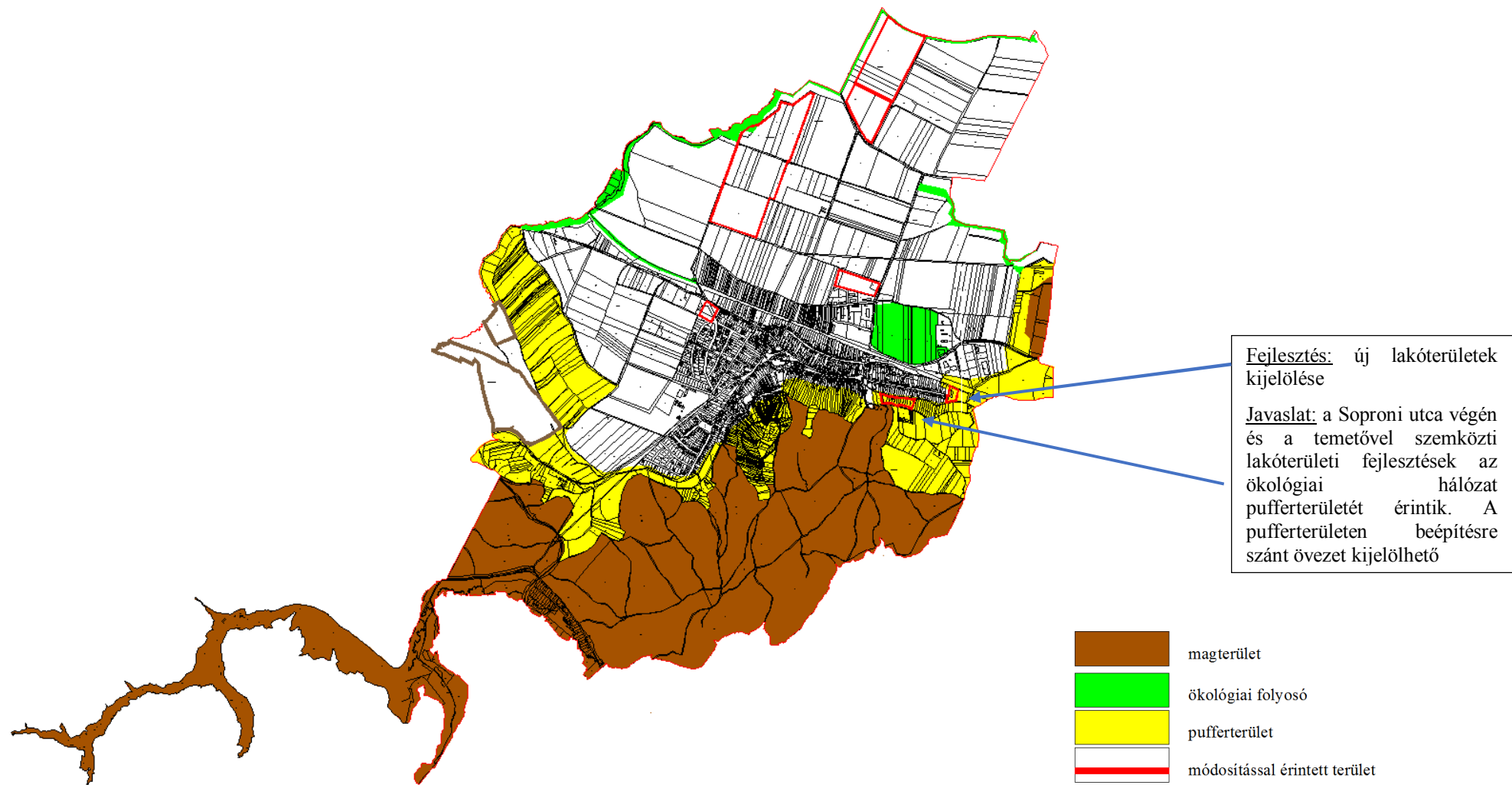
**Természetvédelem**

- *Védett természeti területen fejlesztés nem történik*

A tervezett fejlesztések minimálisan érintik az átlagosnál jobb termőhelyi adottságú szántókat.

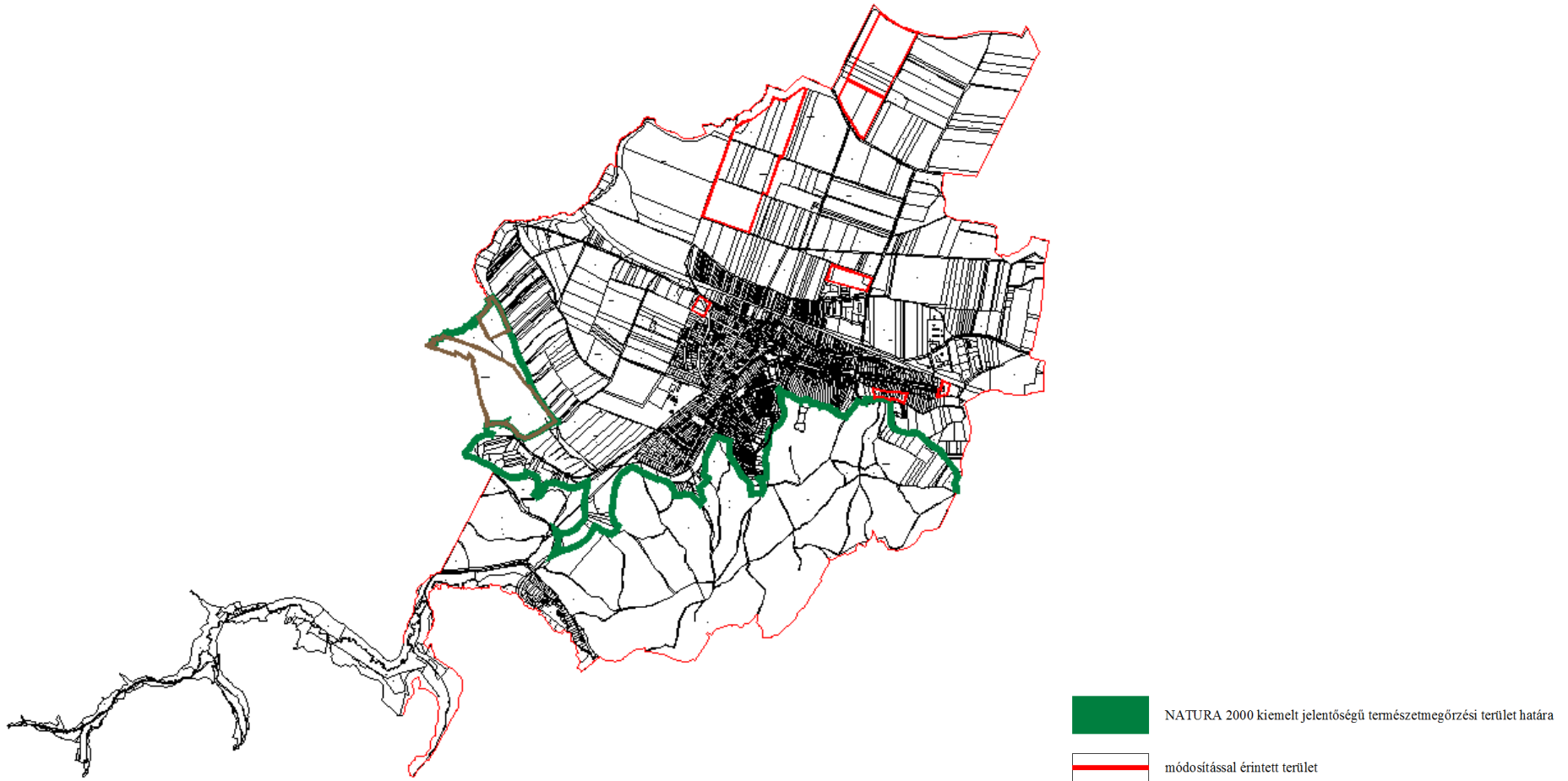


A fejlesztések közül két lakóterület kijelölése érinti az ökológiai hálózat puffertérületét.





A fejlesztések Natura 2000 területeket nem érintenek



---

## 5. A TERV MEGVALÓSÍTÁSA KÖVETKEZTÉBEN VÁRHATÓAN FELLÉPŐ KÖRNYEZETI HATÁSOKRA VONATKOZÓAN A TERVBEN SZEREPLŐ MONITOROZÁSI JAVASLATOK ÉRTÉKELÉSE, JAVASLATOK EGYÉB SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEKRE

- A tényleges területi fejlesztések folyamatos figyelése.
- A területi fejlesztések ütemezett megvalósításának biztosítása.
- A területi fejlesztések megvalósítása során észlelt, a környezetre káros hatású fejlesztések leállítására, szükség és lehetőség esetén a településrendezési tervek módosítása a további károk keletkezésének megakadályozása érdekében.

## 6. ÖSSZEFOGLALÓ

A tervezett fejlesztések egy részének megvalósítása minimális táji, természeti környezet, a természeti erőforrások károsodásával jár.

Jelenleg a táj és település egymáshoz viszonyított kapcsolata harmonikus, a település viszonylag jó környezetminőséggel rendelkezik, ahol védett természeti, régészeti értékek, műemlékek találhatóak.

Az értékeket megőrző, fenntartó fejlesztés javasolható abból a célból, hogy a település ezen erőforrásait a saját fejlődésének, lakosságmegetartó képességének, kistérségi szerepköre ellátásának és idegenforgalmat vonzó befektetések céljára hasznosíthassa.

Ezért lényeges az alábbi szempontok alapján a jövőformáló tervek kialakítása:

- csak a természeti, táji környezet, adottságait tiszteletben tartó, ahhoz illeszkedő, illetve azzal, mint forrással számoló tevékenységek fogadhatók,
- a múlt sikeresnek bizonyult elemeire szervesen épülő, a hagyományokat, tradíciókat folytató társadalmi, kulturális, gazdasági struktúra folytatható.

A fejlődés céljából történő beavatkozások kettős célt szolgálnak, részben segítik a táji, környezeti és épített értékek megőrzését, megújulását, szemléletessé érzékelhetővé tételét, részben a természeti környezetbe történő beavatkozások csak abba illeszkedő társadalmi, gazdasági, változások teremtette igényeknek adnak csak teret, helyet.

Az eredeti állapot fenntartásának elemei:

- az ökológiai hálózat megőrzése eredeti állapotába a hiányzó elemek kiegészítésével,
- természeti értékek karakter és szerkezeti védelme, helyi egyedi természeti értékek védelme,
- a település kialakult szerkezetének, struktúrájának - azaz karakterének védelme, megtartása,
- a műemlék, és a műemléki környezet megújítása, méltó bemutatása, a helyi védelemre javasolt településrészek és annak elemeibe való csak értékőrző beavatkozások,
- az illeszkedő fejlesztés céljából a szabályozás eszközeivel kell megoldani a környezet-érzékeny beavatkozást.

A terv eredményeként az épített és természeti környezet összhangja, a fenntartható fejlődés feltételei biztosítottak, a terv távlatában kiteljesednek az alábbi fejlesztési elemek prioritásával:

- egészséget, életminőséget javító fejlesztések, melyek csökkentik a környezet terhelését,
- táji és művi értékek összehangolt kezelése.