

Répcszemere község Önkormányzata Képviselő-testületének**53/2006.(XII.13.) KT határozata****Répcszemere község településszerkezeti tervének megállapításáról**

Répcszemere község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. tv. 7.§.-a (3) bekezdés b.) pontjára tekintettel Répcszemere község közigazgatási területének terület-felhasználási rendjét a Terület-felhasználási helyszínrajz című, TSZ-J jelű, Rp.I.234-1 munkaszámú tervlapon ábrázoltak és a határozat 1. számú mellékletét képező Répcszemere község településszerkezeti tervének leírása című dokumentációban rögzítettek szerint jóváhagyja.

Az 53/2006.(XII.13.) KT határozat 1. sz. melléklete**Répcszemere község településszerkezeti tervének leírása****TÉRSÉGI SZEREPKÖR**

A település nem tölt be központi szerepet térségében, s erre térségi helyzetéből, kapcsolataiból, méretéből, népességszámából, intézményi adottságából adódóan a jövőben sem vállalkozhat.

Répcszemere hivatásforgalmának nagy része a legközelebbi városi rangú településre – Répcelakra – valamint Sopronba irányul, de Iván és Lövő települések is jelentős szerepet töltenek be Répcszemere életében.

TERÜLET-FELHASZNÁLÁS

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

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

- a) Lakóterület
 - Falusias
 - Kertvárosias
- b) Vegyes terület
 - Településközpont
- c) Különleges terület
 - Temető
 - Kegyeleti park
 - Sportterület
 - Hulladékkezelő- és hasznosító telep
 - Szennyvízkezelő telep
 - Szélerőművek területe
 - Lovas-üdülő terület

BEÉPÍTETT, ILLETVE BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**LAKÓTERÜLETEK****Meglévő, megmaradó lakóterületek**

Meglévő, megmaradó lakóterület falusias lakóterületi besorolással az összes beépült lakótelek tömb, kivéve az iskola – művelődési ház tömbjét és a Vásártér utca – Temető utca – Lécsei szer által körülhatárolt tömböt.

Lakóterület-fejlesztés**Falusias lakóterület****1. Telekmegosztással létrejövő telkek**

1. a Fő utca iváni út és csáfordjánosfai út közötti tömbje telkeinek kettéosztásával
2. a Kossuth utca déli oldali telkeinek kettéosztásával

A telekalakítás, út és közműépítés a telektulajdonosok kezdeményezésére és finanszírozásában valósítható meg.

2. Külterület belterületbe vonásával kialakítható lakóterületek

1. Kisebb méretű lakótelkek a 020/6 hrsz-ú telekből a 206/1, 206/2 hrsz-ú utakról kiszolgálva

A telekalakítás, út és közműépítés az önkormányzat kezdeményezésére és finanszírozásában valósítható meg.

2. Nagyobb méretű, gazdálkodásra is alkalmas lakótelkek a 168, 022/1 hrsz-ú telekből

A telekalakítás, út és közműépítés a telektulajdonosok kezdeményezésére és finanszírozásában valósítható meg.

3. Tartalék lakóterületek

A Fő utca keleti oldali beépített telkei mögötti beépítetlen területek a belterületi határig terjedően.

A tartalék lakóterület akkor válik felhasználhatóvá, ha az 1. és 2. pontban leírt területek beépültek, vagy azok telekalakítása, beépítése valamilyen okból ellehetetlenül.

Kertvárosias lakóterület

Kertvárosias lakóterület alakítható ki a Kossuth utca nyugati végén akár egyedi telkes, akár teleszerű, egy beruházásban épülő beépítéssel.

A telekalakítás, út és közműépítés a telektulajdonosok kezdeményezésére és finanszírozásában valósítható meg.

VEGYES TERÜLETEK

Településközpont vegyes terület

1. A Fő utca 67, 68, 69, 70, 71/1, 71/2, 71/3 hrsz-ú telekit magába foglaló telektömb kulturális oktató, továbbképző és hagyományőrző központ kialakítása céljából.
A telektömb magántulajdonban lévő telkeire közösségi céljai megvalósítása érdekében az Önkormányzat elővásárlási joggal kíván élni.
2. A Vásártér utca – Temető utca – Lécsi szer által körülhatárolt tömb szálláshelyek létesítése, „Ökofalu a faluban” program megvalósítása céljából.
A telektömb magántulajdonban lévő telkeire közösségi céljai megvalósítása érdekében az Önkormányzat elővásárlási joggal kíván élni.

GAZDASÁGI TERÜLETEK

Ipari terület

017/2 hrsz-ú területen községi energiagazdálkodási célból.

A magántulajdonban lévő telkekre közösségi céljai megvalósítása érdekében az Önkormányzat elővásárlási joggal kíván élni.

Kereskedelmi, szolgáltató terület

A Szt Imre utca északi végénél, az utca meghosszabbított szakaszának két oldalán a lakóterületet nem zavaró vállalkozások számára alakítható ki terület.

A lakóterületet zavaró mértékű forgalmat vonzó létesítmény építése esetén a terület tulajdonosa, vagy bérlője köteles az iváni útról tervezett, a 165, 166 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földutak felhasználásával a lakóutcákat tehermentesítő utat megépíteni.

KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

1. Meglévő, megmaradó területek:

1. Temető, amely mellett parkoló számára kell területet biztosítani
2. Sportpálya területe, amely kiváltható a templom mögötti közparkban építhető sportpályával

2. Fejlesztési területek:

1. Kegyeleti park
2. Szennyvízkezelő telep
A községi szennyvízkezelő telep számára biztosítani kell a szükséges területet. A tervek engedélyezéséig több telepítési hely lehetőségét is meg kell tartani, ezért több területet jelöl meg ilyen célra a településszerkezeti terv.
A megjelölt területek magántulajdonban lévő telkeire közösségi céljai megvalósítása érdekében az Önkormányzat elővásárlási joggal kíván élni.
3. Hulladékkezelő- és hasznosító telep
A hulladékkezelő és hasznosító telep területén szennyvíztisztító telepítése mellett a megújuló energiaforrások közül a szélenergia, valamint a biogázenergia előállítására szolgáló létesítmények elhelyezését is lehetővé teszi a terv.

A megjelölt területek magántulajdonban lévő telkeire közösségi céljai megvalósítása érdekében az Önkormányzat elővásárlási joggal kíván élni.

4. Szélerőművek területe

Az Önkormányzat a megújuló energiaforrások komplex hasznosítására irányuló programjának részeként támogatja területén szélerőművek telepítését azzal, hogy a településrendezési szempontok figyelembe vételével a szélerőművek számára vizsgálható területeket jelöl ki közigazgatási területén.

5. Lovas-üdülő terület

A volt Tsz-major területén a meglévő istálló épületének felhasználásával 30 ló elhelyezésére, a terület többi részén pedig a lótulajdonosok számára pihenőházak, kiszolgáló és vendéglátó építmények építésére biztosít lehetőséget a terv.

BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK

A beépítésre nem szánt területek tagolódása

- a) Közlekedési és közműterület
 - 1. Közút terület
 - 2. Közműterület
- b) Zöldterületek
 - 1. Közpark
- c) Erdőterületek
 - 1. Védelmi
 - 2. Gazdasági
- d) Vízgazdálkodási területek
- e) Mezőgazdasági területek

Közlekedési területek

Meglévő országos mellékutak:

- 1. a 8616-es számú Iván-Répceszemere összekötő út települést érintő szakasza
- 2. a 8614-es számú Zsira-Cirák összekötő út településen átvezető szakasza.
- 3.

A település közúti kapcsolatainak javítása érdekében a terv távlatában megépítendő települési mellékutak:

- 1. a Répceszemerét Répcelakkal és a 86-os sz. főúttal összekötő út, a volt vasút nyomvonalának felhasználásával.

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

- 1. a lakóterület-fejlesztések feltáró útjai.

A lakóterületek esetleges tehermentesítésére szolgáló gazdasági kiszolgáló út

- 1. a 165, 166 hrsz-ú önkormányzati tulajdonú földutak felhasználásával.

Gyalogos kapcsolatot kell teremteni:

2. a Fő utca és a Kossuth utca között a meglévő és a tervezett lakóterületek és a település központja közötti közvetlen kapcsolat érdekében
3. a Vásártér utca és a Temető utca között a volt vasúti nyomvonal felhasználásával
4. a Répccén keresztül a répcelaki területekkel a meglévő híd felhasználásával
5. a tervezett lakóterületek felől a 8614. számú út mellett a Fő utcával
6. a tervezett ipari területek és a Fő utca között a 8614. számú út mellett

Biztosítani kell a kerékpáros útvonal kiépítésének lehetőségét:

1. vagy az országos mellékutak és a tervezett települési mellékút felhasználásával
2. vagy a Fő utca déli végétől indulóan a Répce árvízvédelmi töltésének felhasználásával

Közműterületek

A település területén közműterület a vízmű telephelye.

Zöldterületek, zöldfelületek

Települési szintű közparkként kell felhasználni a Vásártér utcák közötti, a templom mögötti területet. A közparkban sportpálya, pihenő- és játszótér és a hagyományokhoz visszanyúló vásári terület kapjon helyet.

Erdőterületek

A település védelmére a volt vasútterület Lécsi szer és Vásártér utca közötti szakaszán védő erdősávot kell telepíteni.

Mezőgazdasági területek

A gyepek használatát a természeti értékek védelmének alá kell rendelni. A mezőgazdasági művelésű területek művelésben tartását biztosítani kell.

Vízgazdálkodási terület

A vízfolyások vízgazdálkodását az ökológiai egyensúly megtartása szerint kell szabályozni. A komplex energiahasznosítási program keretében ki kell dolgozni a volt malom visszaépítésének, a Répce energiatermelő képessége kihasználásának lehetőségét.

AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉS A TERMÉSZETI ÉRTÉKEK VÉDELME**Országosan védett értékek:****1. Természet értékek**

1. a Fertő-Hanság Nemzeti Park területe a Répce-folyó mentén
2. az országos ökológiai hálózat területei
3. a Natura 2000 élőhely védelmi területek
4. a természeti területek
5. a Fertő-Hanság Nemzeti Park bővítési területei

2. Műemlékek

1. Római katolikus templom
2. Evangélikus harangtorony

3. Régészeti lelőhelyek

1. Dénesfai útra dülő, 077/7-8, 9, 10, 11 hrsz.
2. Templom, 113 hrsz.
3. Kertalja, 11, 24, 25, 26, 27, 28, 45, 46 hrsz.
4. TSZ-telep, 017/2, 8-13
5. Csáfordi út mellett, 222, 223/2, 224, 225, 020/6, 206/2 hrsz.
6. Temető alja, 068/10, 11, 12 hrsz.

Helyi értékvédelem

1. Helyi védelemre javasolt természeti érték

1. csáfordjánosfai út melletti emlékmű körüli fák

2. Helyi védelemre javasolt művi érték:

Utca	Helyrajzi szám	Funkció
Fő	1/3	lakóház
Fő	36	lakóház
Fő	68	iskola
Fő	70	volt iskola
Fő	71/2	volt iskola
Fő	71/3	egykori evangélikus imaház
Fő	214/5	lakóház
Fő	219	lakóház
Fő	224	lakóház
Fő	245	lakóház
Fő	246	Polgármesteri Hivatal
Lécsi szer	91	lakóház
Temető	86	lakóház
Temető	86	magtár
Temető	86	istálló
Vasúti sor	105	volt állomás épület, nyaraló
Vasúti sor	152	volt kovácsműhely
Vasúti sor	157	lakóház
Vasúti sor	163	lakóház, nyaraló
Vásártér	108	lakóház
Vásártér	117	lakóház
Vásártér	120	lakóház
	265	lakóház
	026	kőkereszt

Az épületek védelme érdekében a helyi védelem részletes szabályairól külön rendeletet kell alkotni.

3. Védendő látvány:

1. A műemlékek főhomlokzat felőli látványa.

4. Védendő utcakép

1. a Vásártér utca térfalának vonala
2. a Szt. Imre utca nyugati oldalának északi szakasza
3. a Vasúti sor nyugati oldala
4. a Kossuth utca 181-183 hrsz-ú telkeket érintő szakasza
5. az iskolák, művelődési ház együttes

5. Védendő települési szerkezet

1. a templom előtt elágazó Y alakú utcák és a közrefogott beépítetlen szabad terület, amelyet továbbra is beépítetlenül kell tartani.

KÖRNYEZETVÉDELEM

Hulladék elhelyezés, hulladékgazdálkodás

1. A régi hulladéklerakót fel kell számolni.
2. A dögteret fel kell számolni.
3. A községi szennyvízkezelő rendszert ki kell építeni

Levegőtisztaság-védelem

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

Zaj- és rezgésvédelem

1. A kedvező települési állapotot meg kell tartani.

KÖZMŰELLÁTÁS

Vízellátás

1. A település ivóvíz-hálózatát a fejlesztések függvényében tovább kell építeni.

Szennyvízelvezetés

1. A szennyvízelvezetés két lehetséges megoldási módját mindaddig meg kell tartani, amíg véglegessé nem válik valamelyik változat.
I. változat: községi természetközeli szennyvíztisztító rendszer kiépítése
II. változat: csatlakozás a cséri regionális hulladéklerakó megvalósítása kapcsán kiépülő kistérségi szennyvízelvezetési és tisztítási rendszerhez

Felszíni vízelvezetés

1. Gondoskodni kell az árkok karban tartásáról és folyamatos tisztításáról.

Településesztétikai szempontból a Fő utcán és a Vásártét utcában villamosenergia és távbeszélő hálózatot építeni, meglévő hálózat rekonstrukcióját engedélyezni csak földkábeles elhelyezéssel szabad.