

ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Bevezetés

Az építési törvény, és a hozzá kapcsolódó jogszabályok 1998. január 1.-től módosultak, amely következtében megváltozott a településrendezési tervek készítésének menete és formája. Az új jogszabályok előírásai alapján a településeknek új településrendezési tervet kell készíttetniük.

A településrendezési terv több fő részből tevődik össze, településfejlesztési koncepcióból, településszerkezeti tervből és szabályozási tervből. Ez utóbbihoz kell megalkotni a település helyi építési szabályrendeletét.

A településszerkezeti terv formáját és tartalmát a vonatkozó jogszabályok állapítják meg. A településszerkezeti terv határozza meg a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését. A tervhez különböző alátámasztó szakági tervek kapcsolódnak. Ilyenek a közlekedési, tájrendezési, környezetalakítási, a közmű és a hírközlési szakági munkarészek.

A szabályozási terv a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, továbbá a környezet természeti, táji és épített értékeinek védelmével kapcsolatos sajátos helyi követelményeket, jogokat és köteleességeket megállapító építési előírásokat térképen, rajz formájában ábrázolja. A helyi építési szabályzattal együtt ez az a terv, amely alapján az építésügyi hatóság feladatát végzi.

Előzmények

Kemeneshőgyész község területére rendezési terv 1985-ben készült. Az időközben bekövetkezett társadalmi, gazdasági, műszaki, jogszabályi változások és az újabb településfejlesztési elképzelések, továbbá a település kiegyensúlyozott fejlődésének elősegítése indokoltá teszi a község területére új rendezési terv készítését. Ezért Kemeneshőgyész község Önkormányzata elhatározta, hogy elkészítteti a település új rendezési tervét. A kitűzött cél szerint olyan tervet kell készíteni, amely teret biztosít a település fejlesztési koncepciójában megfogalmazott céloknak.

Kemeneshőgyész Községi Önkormányzat Képviselő-testülete ezért megbízta irodánkat Kemeneshőgyész Településrendezési Tervének, illetve Helyi Építési Szabályzatának elkészítésével a hatályos építési jogszabálykeretnek megfelelően.

A településen elvégzett feltáró vizsgálatok, valamint a Képviselő-testület által elfogadott településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott irányelvek alapján került összeállításra a településrendezési terv és a helyi építési szabályzat tervezete.

A rendezési terv elkészítése folyamán nagyon fontos szempont, hogy az abban foglaltak összhangban legyenek a település vezetése és lakossága, valamint az érintett államigazgatási szervek és közműkezelők véleményével. Ennek érdekében többszintű egyeztetésekre, lakossági fórumra van szükség, hogy minden, a rendezési tervet, és így a település fejlesztését szolgáló információ a tervezők rendelkezésére álljon.

Településfejlesztés

Jelenleg Magyarországon különböző pályázati lehetőségek segítségével juthatnak a települések a költségvetésüket kiegészítő forrásokhoz, fejlesztési elképzeléseik megvalósítása érdekében. Ezen pályázatok beadásának egyik feltétele a kidolgozott településfejlesztési koncepció, amelyben rögzítésre kerül a település rövid, illetve hosszú távú fejlesztési stratégiája. Ezért fontos, hogy minden településnek legyen elfogadott, és hatályban lévő településfejlesztési koncepciója.

A településfejlesztési koncepcióban kerülnek meghatározásra a település fejlesztési lehetőségei, amik majd a településrendezési tervben kerülnek részletes kidolgozásra. A településfejlesztési koncepciónál, illetve az utána készülő településrendezési tervek-nél nagyon fontos feladat, hogy olyan anyag készüljön, amely az adott település adottságaira épül, az ott élők igényei szerint kerül kialakításra, így a település lakóihoz szól. Ezen felül természetesen figyelembe kell venni az államigazgatási szervek, illetve közműkezelők szakvéleményét is, amelyet a megfelelő színvonalú rendezési dokumentáció kidolgozásához adtak, illetve a településrendezésről szóló különböző jogszabályokat is át kell tekinteni.

Általános ismertető

Kemeneshőgyész község Veszprém megyében, a kistérségi központ Pápától 17 kilométerre észak-nyugatra fekszik. A településtől a megyeszékhely Veszprém 65 km-re található délkeletre.

A csaknem teljesen 130-150 m magas Kemenesalja K-i, Marcal menti peremén megtelepült falu határában, a kavicsos dombháton és a Marcal árteréből kiemelkedő homokszigetek, teraszokon szántóföldek, illetve újabb telepítésű akácosokon, a Marcal és a Börhend-patak völgyében rétek vannak. A településen nagyrészt extenzív mezőgazdasági területek találhatók, jellemző művelési ág a szántó, gyeper, rét. A magasabb fekvésű területeken erdők is találhatók.

A település kellemes táji környezetben található, területe 2608 ha, belterülete 96 ha.

Kemeneshőgyész a 8412-es Vönöck-Várkesző, illetve Pápa felől a 8405 sz. összekötőútról közelíthető meg. A 83. számú országos főút Pápán át érhető el.

A menettrend szerint közlekedő autóbuszjáratok a Kemeneshőgyész - Békás, Mezőlak - Mihályháza, Borsosgyőr - Pápa útvonalakon haladnak. A távolsági autóbuszjáratok közül a Sopron, Csorna irányába közlekedő járat érinti a települést. Kemeneshőgyészen vasútállomás nem található, a Győr-Celldömölk vasúti mellékvonal legközelebbi megállóhelye 9 km-re Mezőlakon található.

A Vönöck-Várkesző összekötő út adja a község közlekedési tengelyét, melynek belterületi szakaszáról csatlakoznak le a lakóutak.

Az összekötő út belterületi szakasza az Ady Endre és a Kossuth Lajos utca, nevet viseli. Az út a külterületen északra Magyargencs felé, nyugati irányba Kemenesmagasi felé biztosít közúti kapcsolatot.

A község utcáiban jelenleg mintegy 240 lakóház található. A településen a hatályos rendezési tervben kijelölt lakótelkek csak részben épültek be. Sok a foghíjtelek, valamint az előregedett üres ház. A községben nem szükséges újabb lakóterület kijelölése, inkább a foghíjtelkek beépítését, valamint a régi öreg házak helyein való építkezést kell szorgalmazni.

A lakóterület beépítés falusias jellegű, ez a beépítési jelleg továbbra is megtartandó.

A község lakosságszáma lassú csökkenést mutatva az utóbbi években mintegy 508 főre csökkent.

A lakosság helyben, vagy kis utazási távolságra Pápán, Győrben vagy Csornán talál munkahelyeket.

Kemeneshőgyész lakosságának jelentős növekedésével hosszabb időtávban sem lehet számolni. A településfejlesztés alapkonceptci-

ója szerint egyébként is a minőségi fejlesztés, a településen lakók életminőségének javítása a cél.

A népesség számának stagnálása ellenére az elmúlt években, évente 1-2 új épületet építettek, alakítottak át. Az új lakóépületeket elsősorban helyi fiatalok és a bevándorlók építették.

A lakóterületek infrastruktúráját tekintve a szennyvízelvezetés és a csapadékvíz elvezetés még megoldásra vár. A belterületi úthálózat felújításra szorul. A belterületen található utcák két oldalán árok húzódik, többnyire egy, helyenként mindkét oldalán beton lap burkolatú járda kíséri, melynek felülkezelése szükséges.

Kemeneshőgyészen műemléki épület a római katolikus templom, mely késő barokk stílusban épült 1786-ban, tornyát pedig 1860 körül romantikus stílusban átépítették.

A település területi kapcsolataiban Pápa dominál, mely a térség hagyományos központja. Kemeneshőgyészen polgármester hivatal, postahivatal, 25 férőhelyes óvoda, evangélikus lelkész hivatal található. Az intézmények épületének műszaki állapota jó, nemelyik felújítása nemrégén fejeződött be. Általános iskola Magyargencsen található. Házi orvos és védőnő rendszeresen rendel a településen. Gyógyszertár, fogorvos legközelebb ugyancsak Magyargencsen található. Szakorvosi ellátás, és kórház Pápán érhető el. A helyi kulturális élet színtere a kastély épülete, melyben a könyvtár is működik, azonban műszaki állapota az évek folyamán erősen leromlott és mielőbbi felújítása szükséges.

A további alapellátást a kiskereskedelmi egységek és vendéglátó egységek szolgálják (3 PB gázcsere lehetőség, 3 élelmiszerbolt, 1 vegyesbolt, 1 italbolt).

Kemeneshőgyész településnek a turizmus fejlesztésében a térség településeivel közös, egymást segítő és kiegészítő idegenforgalmi tevékenysége során lehet szerepe. A településnek idegenforgalmat generáló építészeti műemlék, illetve programok híján, csak természeti adottságaira támaszkodva van lehetősége a turizmus fejlesztésében. A Marcal folyó közelségét kihasználva talán a legcélszerűbb, a viziturizmus fejlesztésében gondolkodni. Ennek kialakítása azonban csak más Marcalmenti településekkel közös összefogással lehetséges. Kihasztnátlan idegenforgalmi lehetőség a Marcal kínálta horgászat kihasználása, valamint a Radó kastély épületének szálláshely szolgáltató hasznosítása.

Mezőlak külterületén fekvő szélmezői tavak turisztikai hasznosítása, Kemeneshőgyész község idegenforgalmára is hatással lehet, így a falusi turizmus lehetőségei kerülhetnek előtérbe.

Kemeneshőgyészen jelenleg egy külföldi tulajdonos foglalkozik lótaratással, és tervei között szerepel egy fedett lovarda kialakítása is.

Szálláshely szolgáltatást a településen a falusi turizmus kerekein belül lehetne biztosítani, azonban eddig erre nem volt jelentős igény.

A település környezeti adottságai (erdők, természeti ritkaságok, Marcal folyó), a szomszédos idegenforgalmi célterületek, ke-rek-páros és erdei túraútvonalak alapot biztosíthatnak az idegen-forgalomnak, mint fejlesztési lehetőségnek.

A település külterületein a művelésre alkalmas földrészleteken mezőgazdasági tevékenységet folytatnak. A Kemeneshőgyészi AGRO Kft., az Agroprodukt Rt., valamint pár egyéni vállalkozó a település mezőgazdasági hasznosítású földrészletein, az erdőterületeken pedig a BEFAG erdészete, valamint a Rába-Marcalközi Vadász-társaság folytat gazdasági tevékenységet. Jellemző fafajok: akác, tölgy, cser. Jellemző vadonélő állatok: szarvas, őz, vaddisznó, valamint a kisvadak számos faja. A mezőgazdasági művelésű területek jellemző művelési ága a legelő, rét és szántó. A volt major területén hízómarha tartásával foglalkoznak.

Növénytermesztéssel a település területén ugyancsak az AGRO Kft foglalkozik, mint mezőgazdasági szolgáltató. A településen a mezőgazdaság nem biztosít megfelelő mennyiségű munkahelyet. Kemeneshőgyész belterületén néhány gazdálkodó tevékenykedik, kisebb telephelyeiket a saját portájukon alakították ki. A háztáji gazdálkodás, mint kiegészítő jövedelemforrás, egyre kisebb mértékben jellemző a településen.

Kemeneshőgyészen a vezetékes ivóvíz ellátás hosszútávon is megoldott, a közcélú szennyvízelvezető csatorna-hálózat megvalósítása folyamatban van. A beruházás nemzetközi pályázaton nyert pénzből, társulások formájában kerül megvalósításra.

A községben a csapadékvíz elvezetés nyílt árkos rendszerű melynek folyamatos karbantartása és teljes kiépítése szükséges. A település elektromos energia ellátása megfelelő. A község vezetékes telefon ellátottsága megoldott, a bekötések aránya 67%-os. A mobil telefon elérhetősége a településen kielégítő. A kábeltelevízió hálózat a községben ki van építve. A község lakásainak 15%-ában vezetékes földgázzal fűtenek.

A hulladék gyűjtését és szállítását jelenleg a Győri Kommunális Szolgáltató Kft végzi, a hulladékot saját, győri telepére szállítja.

A község történeti áttekintése

Egykor feltehetően összefüggő erdőségek, mocsaras területek borították a felszínt. Feltételezhető, és a régészeti leletek is bizonyítják, hogy már évezredekkel ezelőtt is lakott volt a térség, de az olyan jelentős tájalakító tevékenységek, mint a mezőgazdálkodással együtt járó erdőirtások mai értelemben csak kis területre korlátozódtak.

A X. század elején betelepülő magyar népcsoportok egyrészt magukkal hozták saját mezőgazdasági kultúrájukat, másrészt az itt lakó késő avar telepek lakóinak módszereit használták fel a termeléshez, tenyésztéshez. A középkori magyar állam megszilárdulásakor, a XII-XIII. században indult el a népesség olyan arányú növekedése, hogy szükség volt az erdők irtással szántókká történő átalakítására, a lápok, vizes területek lecsapolására, patakmedrek rendezésére. Az irtás a jobbágyságnak éves tevékenységei közé tartozott.

A települést 1290-ben említik először. A XVI. századi török háborúk miatt a lakosság nagyon megfogyatkozott, a falu többször elpusztult, s ennek következtében nagy felületű szántóterületek maradtak paragon, ahol megindult a begyepesedés, majd a beerdősülés folyamata. A XVIII. század első felének békésebb viszonyai között valamint a Mária Terézia által a környékbe betelepített telepések jóvoltából nőtt a népesség aránya, a degradált területeket megtisztították az elburjánzó növényzettől és az igerő növekedése lehetővé tette a szinte korlátlan mezőgazdasági művelést. A településen a földművelés és az állattenyésztés mindig meghatározó volt. A gazdálkodást urbáriumokkal szabályozták. Ezek szerint szabad volt az erdei makkoltatás és a közös legelők használata. A XIX. század 50-es éveiben folytak a tagosítások, melyek során újra rendezték a földterületek birtokviszonyait.

Az évszázadok során a település lakói úgynevezett hosszú udvarban laktak, 8-10 család lakott egy fedél alatt, a lakórészek előtt voltak a gazdasági épületek. Az első katolikus templomot a törökök rombolták le, majd 1782-ben épült újjá, de tornya csak 1910-ben készült el. Az evangélikus templomot 1787-ben szentelték fel. A katolikus iskola 1700-ban, az evangélikus 1872-ben épült.

A XX. században a mezőgazdasági gépek megjelenésével és folyamatos fejlődésével új lendületet kapott a mezőgazdálkodás.

Program

Kemeneshőgyész község településfejlesztési koncepciója a fejlesztés irányelveit a következő pontokban foglalta össze:

- A jelenleg is működő vállalkozások bővítésének és az esetlegesen új kisvállalkozások indításának lehetőségét továbbra is biztosítani kell.
- A település területén biztosítani kell a lehetőségét annak, hogy bárki kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységet folytathasson, amennyiben azzal nem zavarja környezétét.
- Kis telephelyek kialakítására alkalmas (kereskedelmi, szolgáltató) terület kijelölése környezetkímélő gazdasági tevékenység folytatására.
- A község környezeti állapotának megőrzését biztosítani kell, és javítását elő kell segíteni.
- Színvonalas közösségi terek, játszótér kialakítása.
- Az új közművek építéséhez helyet kell biztosítani a közterületeken, és figyelmet kell fordítani a műtárgyak településképet legkevésbé zavaró kialakítására.
- Kerékpárút javasolt nyomvonalának kijelölése a környező települések összekötésére.
- Védeni kell a település helyi építészeti értékeit, az arra érdemes értékek megőrzése érdekében.

Településszerkezet

A településszerkezeti terv legfőbb feladata a település szerkezeti elemeinek illusztrálása, összefüggéseik, valamint a település érrendszerének is nevezhető közlekedési hálózat ábrázolása. A tervfajta nevéből is adódik a települést különböző településszerkezeti egységekbe sorolja.

A település közigazgatási területe belterületre és külterületre osztható. A tervlapokon jelölésre kerül a jelenlegi, illetve a tervezett belterület határvonala.

A település szerkezetileg beépítésre szánt építési övezetekre, illetve beépítésre nem szánt övezetekre osztható fel.

A beépítésre szánt terület (építési övezet) a település közigazgatási területének a beépített, illetve további beépítés céljára szolgáló területrésze.

A beépítésre nem szánt terület (övezet) a település közigazgatási területének a zöldterületi, a közlekedési, a mezőgazdasági, az erdőművelési, illetőleg a vízgazdálkodási területei.

A településszerkezeti egységek:

A beépítésre szánt terület egységek:

- o lakóterület
 - falusias terület,
- o gazdasági terület
 - kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - ipari terület
 - o egyéb terület,
- o különleges terület
 - mezőgazdasági üzemi terület,
 - egészségügyi terület,

Beépítésre nem szánt területek:

- o közlekedési- és közműterület,
 - közúti közlekedés
- o zöldterület,
- o erdőterület,
 - gazdasági
- o mezőgazdasági terület,
 - általános
 - kertes
- o vízgazdálkodási terület,
- o különleges beépítésre nem szánt terület
 - temető terület,
 - sport, szabadidő terület.

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Új lakótelkek a településen nem kerültek kijelölésre, de a korábban megkezdett Dózsa György és Béke utcai beépítések továbbra is biztosítandók.

A lakóterületek infrastruktúrája a szennyvízcsatorna - hálózat kiépítését követően hiánytalannak mondható. A belterületi utak szilárd burkolattal ellátottak, azonban némely szakasz felújítása, valamint a járdák helyreállítása szükséges.

A lakóterületek a település azon szerkezeti egységei, ahol elsősorban a lakófunkció dominál. A település beépítése falusias jellegű, ez a beépítési jelleg továbbra is megtartandó. A tervfajta övezetes jellege miatt a lakóövezetekbe a lakóépületeken kívül különböző intézmények (igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató funkció, stb.), kis kiterjedésű zöldfelületek is elhelyezhetők.

Jelenleg mintegy 240 lakóépület található a településen.

Tanulmányozva a kialakult beépítési szerkezetet, megállapítható, hogy döntően az utcaszerkezetre merőleges telekszerkezet alakult ki. A Petőfi utca mentén fésűs telekszerkezet is fellelhető. Kemeneshőgyészen az oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző, amelyet továbbra is meg kell őrizni, és a szabályozásban az oldalhatáron álló beépítést kell támogatni. Az épületállományt vizsgálva a jellemző építménymagasság a 4,5 métert nem haladja meg. A tetőformát tekintve a nyeregtető, míg a héjazat tekintetében a cserép dominál. A szabályozási előírások megfogalmazásánál a kialakult állapotoknak megfelelően kell megfogalmazni a szabályozási elemeket, így új épületek kialakítása, illetve a meglévő épületállomány felújítása esetén a településképhez illeszkedő, harmonikus beépítés érhető el.

A településen elhelyezhető épületek szigorú szabályok alapján épülhetnek csak fel, mely irányelveket a helyi építési szabályzat tartalmazza. Az épületek magassági és szélességi korlátjai szigorúan betartandók. Az épületek tetőformálása, héjazat anyaga csak, a megengedett lehet.

Gazdasági terület

Kereskedelmi, szolgáltató terület

A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépületek, üzemanyagtöltő, sportlétesítmény helyezhetők el,

de nem helyezhetők el a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek.

Kereskedelmi, szolgáltató terület a település külterületén a zártkert szomszédságában 0201/3. hrsz-ú ingatlanon található varroda, a belterület nyugati határában található (0197/2. 097/4/5. hrsz.) Palotás-Mix Gumiipari Kft gumiüzemének területe, melyet belterületbe vonásra javasoltunk. A 0197/9./10. hrsz-on, az AGRO Kft-től nyugatra is találunk kereskedelmi szolgáltató területet.

A település korábbi belterületén terveztünk nagyobb egybefüggő kereskedelmi szolgáltató terület kialakítását az esetleges befektetők számára. A 0216/2- 0216/64. hrsz-ú ingatlanok beépítésre szánt területként való jelölése a megyei tervvel sem ellentétes, mivel a korábban belterületi telkek kialakítására jelölt területek a megyei terves övezetek alapján, hagyományosan vidéki települési térség között került lehatárolásra.

Ipari terület

A községben ipari terület, azon belül egyéb terület egyéb ipar került kijelölésre.

Egyéb terület

(Egyéb ipar)

Egyéb ipari területen nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.

Az övezetbe a 0197/3./4/7/11. hrsz-ú Agro Kft. területe sorolható, mely a belterülethől nyugatra található.

Tervezett egyéb ipari terület került kijelölésre a belterület északi határán, a sportpálya alatti ingatlanon, ahol festékraktár kialakítása tervezett.

Különleges terület

Mezőgazdasági üzemi terület

A mezőgazdasági üzem, építési övezetben a növénytermesztés és állattartás, és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, üzemanyag-töltő helyezhetők el.

A község volt major területe, mely a belterülethől keletre található (022/2., 023., 025/2/3/4/6/7. hrsz.) mezőgazdasági üzem területebe került. Az ingatlanon jelenleg hízó marha tartásával foglalkoznak.

Egészségügyi terület

A volt Radó kastély épületének és parkjának hasznosítására a község Idősek otthonát tervez, mely különleges egészségügyi területfelhasználási kategóriába sorolandó. A Kossuth Lajos utca

északkeleti oldalán található kastély épületében jelenleg könyvtár működik. Az épület felújítása mára szükségessé vált.

A beépítésre nem szánt terület egységek

Közlekedési és közmű területek

A közlekedési és közműterület a település azon beépítésre nem szánt területe, amely a közlekedési felületek (utak, járdák, kerékpárutak), valamint a közművezetékek elhelyezésére szolgál.

Közlekedési és közmű területbe kerül a 8412 sz. Vönöck - Kemeneshőgyész - Várkesző összekötő út, mely a belterületet észak-déli irányban szeli ketté. Az összekötő út belterületi szakasza az Ady Endre és Kossuth Lajos utca nevet viseli. Az útról keletre ágazik el a 8405 sz. Nyárád - Kemeneshőgyész összekötő út, melyről Pápa is elérhető.

A Megyei Területrendezési Tervvel összhangban a gumiüzemnél csatlakozna az Ady Endre utcába a tervezett Szergény - Kemeneshőgyész bekötőút, melyet a tervben is ábrázoltunk. Ugyancsak a megyei irányelveket követve került feltüntetésre a Celldömölk - Magyargencs - Szany - Tét tervezett összekötő út nyomvonala, mely a község nyugati területein haladna keresztül.

Országos kerékpárút törzshálózat eleme Kemeneshőgyész községet közvetlenül nem érinti. A településtől északkeletre halad a Balaton - Rába tervezett országos kerékpárút:

- Veszprém - Nagyvázsony - Kapolcs - Tapolca - Sümeg - Somlóvásárhely - Pápa - Árpás - Győr.

A településtől délre halad a tervezett Rába - Bakonyalja kerékpárút:

Sárvár - Celldömölk - Mersevát - Pápa.

Ezek elérése, valamint az idegenforgalom és a turisztika fejlesztése érdekében új kerékpárút kialakítását javasoljuk a 8405. jelű közúttal párhuzamos nyomvonalon Békás, illetve a 8412. jelű közúttal párhuzamos nyomvonalon Magyargencs irányába.

A közlekedési és közmű terület a szabályozási vonalakkal kerül lehatárolásra, a területen belül kell elhelyezni az utak elemeit (forgalmi sávok, zöldsáv, csapadékelvezető árok, járda), valamint az egyes föld feletti és föld alatti közművezetékeket. A közművezetékeket a vonatkozó szabvány szerint, az egyes védőtávolságok betartásával kell elhelyezni. (Egyes közművezetékek - kábeltelevízió, távközlő vezeték, stb. - hely hiányában, vagy technológia miatt, illetve a kialakult állapot alapján a magántulajdonú ingatlanokon is vezethetők, szolgalmi jog bejegyzése mellett.)

Az utak mentén található árkok folyamatos karbantartásáról gondoskodni kell. Az út menti árkokat legalább kétévente, illetve szükség esetén ki kell ásni, továbbá az útpadkát le kell tolni, hogy az útfelületről a csapadékvíz szabadon az árokba folyhasson.

Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületrészeken - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak karbantartás, felújítás jellegű munkálatok hajthatók végre. Ezen épületek bővítése az utak szabályozási területén belül nem lehetséges.

Zöldterület

A zöldterület állandóan növényzettel fedett közterület, amely közvetlenül közútról, köztérről megközelíthető. A zöldterületek a település rekreációs területei, elsősorban a helyi lakosság pihenésének, kikapcsolódásának terei.

A településen jelenleg kiépített közpark a belterület északi területén, a Kossuth Lajos utcától nyugatra (272. hrsz.) található, melyen egy dísztó is helyet kapott.

A Radó Kastély területének első része Őspark. A 317. hrsz-ú területen pedig egy játszótér kapott helyet.

A meglévő és tervezett intézmények körül célszerű nagyobb zöldterületet kialakítani.

A zöldterületen változatos növénytelepítés, feltáró útrendszer, különböző korcsoportok számára játszó és sportterületek, egyéb egyedi funkciók és díszek helyezhetők el későbbi részletesebb kertészeti tervek alapján. A zöldterületen csak a fenntartáshoz szükséges épületek, pihenést és testedzést szolgáló építmények helyezhetők el, maximum 2 %-os beépítettséggel.

Erdőterület

Kemeneshőgyészen az erdőterületek nagysága 556,4 ha, ami az 2512 ha-os külterület 22,2 %-a. Az erdőterületek jelentős része, 440,8 ha gazdasági rendeltetésű, 103,9 ha védelmi, és 11,7 ha egyéb részlet. Az erdőterületek 11%-a rendezetlen tulajdonviszonyú, 36%-án a Pápai Erdészeti Gazdálkodási Társaság gazdálkodik, 53 %-án magán erdőgazdálkodás folyik. A település nyugati területein kisebb egybefüggő erdők találhatók, valamint a község területén elszórva találhatunk kisebb kiterjedésű erdőfoltokat.

A kisebb erdőfoltok a gazdasági- és belterület mellett, valamint a vízfolyások partjainál elsődleges rendeltetésük szerint védett vagy védő erdők. A védelmi erdők területe 103,9 ha-t tesz ki a településen.

Az erdős, ligetes területek megóvandók, az erdőgazdálkodást a továbbiakban is fenn kell tartani. A tájjelleg megőrzése és környezetvédelmi okok miatt erdő hosszú távon sem szűnhet meg. Az erdőfelület mérete inkább növekszik gazdasági célú erdőtelepítésekkel, védelmi erdősávokkal. Az új telepítéseket tájhonos, lombos fákkal javasoljuk megvalósítani.

Mezőgazdasági terület

Általános mezőgazdasági terület

Kemeneshőgyész mezőgazdasági művelésű területeinek jellemző művelési ága elsősorban a szántó, továbbá legelő, rét és gyepek is található.

A mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos termékfeldolgozás és tárolás építményei helyezhetők el.

A nagy kiterjedésű mezőgazdasági területek a szabályozási tervben és a helyi építési szabályzatban részletezett módon építhetők be.

Az **Má₁** jelű általános mezőgazdasági övezetben szántóföldi, gyepek, rét és legelő művelés, valamint művelt gyümölcsültetvény található.

A telkek művelési ága a beépítés feltételeként akkor fogadható el, ha az a telkek területének legalább 50 %-án meghatározó.

Kertes mezőgazdasági területek

A település korábbi zártkerti területei kertes mezőgazdasági terület kategóriába kerültek. A kertes mezőgazdasági terület kijelölésének célja olyan terület biztosítása, ahol lehetőség nyílik a kertművelésre (szőlő, gyümölcsös, kiskert), továbbá hely biztosítható a mezőgazdasági termelést, feldolgozást szolgáló gazdasági épületek, illetve további feltételekkel lakóépületek kialakítására.

Az **Mk** jelű kertes mezőgazdasági övezetben lakó- és/vagy gazdasági funkciót is kielégítő épület a szabályozásban rögzített feltételekkel helyezhetők el.

A kertes mezőgazdasági területen a feltáró utakat célszerű szilárd útalappal ellátni, de aszfaltréteggel való burkolása nem javasolt.

A terület további elaprózódása érdekében a földrészletek megosztása nem javasolt, ellenben a földrészlet összevonások támogathatók.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe kerül a település élővizeinek területe. A település területén a vízgazdálkodási területbe kell sorolni a településen átfutó Börbönd - patak, valamint a Marcal - folyó medrét.

A vízfolyások mindkét partján 6-6 méter széles fenntartó sávot szabadon biztosítani kell. A fenntartó sávban csak rét, legelő gazdálkodás folytatható, a fás növényzet megtartásával, a természetvédelmi hatósággal egyeztetett módú kezelés biztosításával.

Különleges beépítésre nem szánt területTemető terület

A településnek egy működő temetője van, a 268., 269., 270. hrsz-ú ingatlanokon, melyek a belterület északnyugati határában találhatók. A temetőben ravatalozó is van.

A temető bővítése mára szükségessé vált, melyre a vele szomszédos 0220/3. hrsz-ú ingatlanon kerülhet sor.

A község külterületén, a Magyargencsel szomszédos 0341/3. hrsz-ú ingatlanon található egy izraelita temető is, melyet kegyeleti parkként kell kezelni és fenntartani.

Sport, szabadidő terület

A község sportpályája a belterület északnyugati határában található, a település közparkjával szomszédos ingatlanon (0220/1/2. hrsz.). A terület különleges sport, szabadidő területként került kiszabályozásra.

Biológiai aktivitásérték számítás

A változtatással érintett területek eredeti (változtatás előtti) biológiai aktivitásértékei:

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLETNAGYSÁG HA	ÉRTÉKMUTATÓ	BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
lakóterület			
falusias lakóterület	75.52	2.5	188.8
kisvárosias lakóterület	0	1.5	0
gazdasági terület			
kereskedelmi, szolgáltató terület	3.65	0.3	1.095
jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület	0	0.4	0
egyéb ipari terület	8.92	0.3	2.676
különleges terület			
mezőgazdasági üzemi terület	4.11	0.4	1.644
egészségügyi terület	1.39	3.5	4.865
turisztikai terület	0	3.5	0
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
közlekedési és közmű területek			
autópályák, autóutak, főutak			
a kísérő zóldsáv keskenyebb mint a burkolt felületek 1/3-a	0	0.5	0
országos mellékutak, helyi gyűjtőutak			
a kísérő zóldsáv keskenyebb mint a burkolt felületek 1/3-a	34.01	0.6	20.406
vasúti pályák			
a kísérő zóldsáv keskenyebb mint a pályatest szél. 1/3-a	0	0.8	0
zöldterület			
3 ha felett		8	
3 ha alatt	2.36	6	14.16
erdőterület			
védelmi rendeltetésű	0	9	0
gazdasági rendeltetésű	485.56	6	2913.36
mezőgazdasági terület			
szántó	1638.73	3	4916.19
rét, legelő, gye	274.03	6	1644.18
szőlő, gyümölcsös, kert	28.02	6	168.12
vízgazdálkodási terület			
folyóvizek, állóvizek medre	47.3	6	283.8
természetközeli terület			
láp, mocsár, nádas	0	7	0
különleges terület			
temető terület	2.56	3.5	8.96
nagy kiterjedésű sportolási célú terület	1.84	3.5	6.44
ÖSSZESÍTÉS	2608		10159.296

A változtatással érintett területek módosult biológiai aktivitás-értékei:

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLETNAGYSÁG HA	ÉRTÉKMUTATÓ	BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
lakóterület			
falusias lakóterület	75.01	2.5	187.525
kisvárosias lakóterület	0	1.5	0
gazdasági terület			
kereskedelmi, szolgáltató terület	13.72	0.3	4.116
jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület	0	0.4	0
egyéb ipari terület	9.43	0.3	2.829
különleges terület			
mezőgazdasági üzemi terület	4.11	0.4	1.644
egészségügyi terület	1.39	3.5	4.865
turisztikai terület	0	3.5	0
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
közlekedési és közmű területek			
autópályák, autóutak, főutak			
a kísérő zóldsáv keskenyebb mint a burkolt felületek 1/3-a	0	0.5	0
országos mellékutak, helyi gyűjtőutak			
a kísérő zóldsáv keskenyebb mint a burkolt felületek 1/3-a	34.01	0.6	20.406
vasúti pályák			
a kísérő zóldsáv keskenyebb mint a pályatest szél. 1/3-a	0	0.8	0
zöldterület			
3 ha felett		8	
3 ha alatt	2.36	6	14.16
erdőterület			
védelmi rendeltetésű	0	9	0
gazdasági rendeltetésű	683.36	6	4100.16
mezőgazdasági terület			
szántó	1435.49	3	4306.47
rét, legelő, gyepek	267.04	6	1602.24
szőlő, gyümölcsös, kert	28.02	6	168.12
vízgazdálkodási terület			
folyóvizek, állóvizek medre	47.3	6	283.8
természetközeli terület			
láp, mocsár, nádas	0	7	0
különleges terület			
temető terület	4.92	3.5	17.22
nagy kiterjedésű sportolási célú terület	1.84	3.5	6.44
ÖSSZESÍTÉS	2608		10696.335

Intézményellátottság

Kemeneshőgyészen polgármester hivatal, postahivatal, 25 férőhelyes óvoda, evangélikus lelkész hivatal található. Az intézmények épületének műszaki állapota jó, némelyik felújítása nemrégben fejeződött be. Általános iskola Magyargencsen található. Házi orvos és védőnő rendszeresen rendel a településen. Gyógyszertár, fogorvos legközelebb ugyancsak Magyargencsen van. Szakorvosi ellátás, és kórház Pápán érhető el. A helyi kulturális élet színtere a kastély épülete, melyben a könyvtár is működik, azonban műszaki állapota az évek folyamán erősen leromlott és mielőbbi felújítása szükséges.

A további alapellátást a kiskereskedelmi egységek és vendéglátó egységek szolgálják (3 PB gázcsere lehetőség, 3 élelmiszerbolt, 1 vegyesbolt, 1 italbolt).

A vállalkozói üzemeltetésű kereskedelmi egységek a piac bővülésével, illetve a piaci viszonyoknak megfelelően bővíhetnek, azonban elsősorban színvonaluk emelésére kellene nagyobb hangsúlyt fektetni.

A településen jelenleg több háziipar jellegű gazdálkodó, különböző szolgáltatásokat kielégítő vállalkozó található.

A községben kettő templom található. Egy evangélikus templom is van a településen a műemléki római katolikus templom mellett.

Intézménymérleg

Igazgatási létesítmények

Községháza:	helyben megfelelő
Rendőrség:	körzeti megbízott

Egészségügyi létesítmények:

Szakorvosi rendelő:	házi orvos 1 fő
gyermekorvos	nincs
fogorvos	nincs
Kórház:	Pápa
Gyógyszertár:	Magyargencs

Oktatási, kulturális intézmények:

Óvoda:	helyben megfelelő
Általános Iskola	Magyargencs
Kultúrház	helyben meglévő
Könyvtár	helyben meglévő

Ellátó létesítmények:

Élelmiszerüzlet	3 db
Italbolt	1 db
Vendéglátóhely	nincs
Tüzép	nincs
Benzinkút	nincs
Posta	helyben megfelelő
Iparcikk	nincs

Tűzvédelem

Az építési jogszabályok, a kötelező nemzeti szabványok vonatkozó tűzvédelmi előírásain túlmenően figyelembe kell venni és értelem-szerűen alkalmazni kell a többször módosított az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet, a 2006. évi XCIV. Törvénnyel módosított, a tűz elleni védekezésről, a műszaki mentésről és a tűzoltóságról szóló 1996. évi XXXI. Törvény, a 9/2008 (II. 22.) ÖTM rendelettel kiadott Országos Tűzvédelmi Szabályzat előírásait, ezek közül különös figyelemmel:

A tűzoltóság vonulása és működése céljára az építményekhez olyan utat, illetőleg területet kell biztosítani, amely alkalmas tűzoltógépjárművek nem rendszeres közlekedésére és működésére. (OTSZ 5. rész I/5 fejezet 1.1. pont)

Az utak szélességének tervezésekor figyelembe kell venni, hogy a tűzcsapokról a tűzoltó gépjárművek részére úgy kell felállási helyet biztosítani, hogy azok mellett legalább egynyomsávú közlekedési út szabadon maradjon. (OTSZ 5. rész I/5 fejezet 5.3.11. pont))

Tűzoltás céljára a településen a mértékadó tűzszakasz területére meghatározott vízmennyiséget kell biztosítani. Időszakos vízszervezési lehetőség nem vehető oltóvízként figyelembe (OTSZ 5. rész I/5 fejezet 5.1.9. pont)

A vízvezeték hálózatot úgy kell méretezni, hogy az a településen a kommunális átlagos, a létesítményben pedig a technológiai víz mellett a meghatározott oltóvíz mennyiséget egyidejűleg biztosítsa. (OTSZ 5. rész I/5 fejezet 5.1.8. pont)

A település, illetve létesítmény létesítése, bővítése esetén az oltóvizet az egyes szakaszok használatba vételével egyidejűleg kell biztosítani. (OTSZ 5. rész I/5 fejezet 5.1.9. pont)

A településen és a létesítményben az oltóvizet, vezetékes vízellátás esetén földfeletti tűzcsapokkal kell biztosítani. (OTSZ 5. rész I/5 fejezte 5.3.4. pont))

A tűzcsapokat a védendő építménytől (pl.: lakóépülettől) megközelítési útvonal mentén 100 m-nél távolabb és egymáshoz 5 m-nél közelebb elhelyezni nem szabad. (OTSZ 5. rész I/5 fejezet 5.3.8. pont)

A tűzcsapok tervezett telepítési helyét a területileg illetékes hivatásos önkormányzati tűzoltósággal egyeztetni kell. (OTSZ 5. rész I/5 fejezet 5.3.6. pont)

A település belterületén meglévő tűzvízcsap hálózat biztosítja a tűzoltáshoz szükséges oltóvizet. Kemeneshőgyészen a tűzcsapok típusa vegyesen föld alatti és föld feletti kialakítású. A tűzcsapok egymáshoz viszonyítva maximum 200m-re vannak. A szükséges vízmennyiség a vízvezetékéről biztosítható.

A településen nagy alapterületű intézmények nem találhatók. Az intézmények: óvoda, Radó Kastély épülete, ahol a művelődési ház és könyvtár is helyet kap, a polgármesteri hivatal, az orvosi

rendelő épületeitől 100 méteren belül található tűzcsap, mely a községi vízvezetékre van felfűzve.

Az utcákban található védendő épületek közül egy sem található 100 méternél távolabb a legközelebbi tűzcsaphoz.

Az új lakóterületeken kialakított utcában tűzcsap már található.

A meglévő föld alatti tűzcsapokat ki kell váltani föld feletti tűzvízcsapokkal.

A belterületi úthálózat keresztmetszete alapján alkalmas tűzoltójárművek közlekedésére. A tervezett utak min 12 méter szélességűek, kielégítik az OTSZ vonatkozó előírásait.

Zárszó

Az átfogó és következetes jövőkép megalkotásának kerete a településrendezési terv. Ez a terv magában foglalja a fejlesztés szociális, gazdasági, kulturális és térbeli vonatkozásait, a települést, mint összetartozó egységet tekintve.

Meghatározza az infrastruktúra fejlesztését, az új fejlesztések térbeli elhelyezését, kijelöli a különböző funkciókat befogadó épületek helyét a településen.

A településrendezési terv egyes akcióterületeihez célszerű a későbbiekben (a gazdasági lehetőségek és fontossági sorrend figyelembevételével) alátámasztó megvalósíthatósági elemzéseket is készíteni, melyekben a település által szükséges pénzügyi, szolgáltatásbeli hozzájárulásokat is tisztázni lehet.