

HATÁROZATI JAVASLAT

Kemeneshőgyész Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
____/2010. (__.__) határozata
Kemeneshőgyész Településszerkezeti leírásának
és településszerkezeti tervének jóváhagyásáról

Kemeneshőgyész Községi Önkormányzat Képviselő-testülete Kemeneshőgyész község teljes közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti leírását és településszerkezeti tervét a csatolt mellékletben foglaltak szerint jóváhagyólag elfogadja.

Kemeneshőgyész, 2010.

Szabó József
Polgármester

Nagy Géza
Körjegyző

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

1. Tervi előzmények

- (1) A település korábbi rendezési terve 1985-ben készült.
- (2) A társadalmi-gazdasági folyamatok, valamint a jogszabályi kötelezések – az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény és végrehajtási rendeletei – készítették az önkormányzatot arra, hogy elkészíttesse az új településrendezési tervet. A tervezésre a City Plus Bt. kapott megbízást.
- (3) Az önkormányzat a településfejlesztési koncepciót 2003. júliusában a 7/2003. (VII. 17.) számú határozatával elfogadta. A koncepció meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település fejlesztési irányait.
- (4) A településrendezési terv – az adottságok mellett – az Országos Területrendezési Tervben (a továbbiakban: OTvT), a Megyei Területrendezési Tervben, a településfejlesztési koncepcióban és az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményében leírtakat veszi figyelembe és tekinthető kiindulási alapnak.
- (5) Az OTvT Kemeneshőgyész közigazgatási területét érintő országos övezetei:
 - Országos ökológiai hálózat övezete,
 - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
 - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete,
 - Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete.
- (6) A Megyei Területrendezési Terv Kemeneshőgyész közigazgatási területét érintő szabályozási övezetei:
 - Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete,
 - Védett természeti terület övezete
 - Tájképvédelmi terület övezete
 - Térségi hulladék-lerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezetete
 - Vízéróziónak kitett terület övezetete.
- (7) A megyei területrendezési tervben védett természeti területként jelölt területek helyén valójában országos védelem alatt álló természeti terület nem található.

2. Településszerkezet térbeli kialakulása

- (1) Veszprém megye észak-nyugati részén helyezkedik el, 1951 előtt Vas megyéhez tartozott település, a Marcal-folyó mentén fekszik. A település nyugati-északnyugati irányban található a térség központjától, Pápától.
- (2) Közigazgatási területe az Alsó-Kemeneshát kistájban terül el. A kistáj a Kemeneshátnak a Kám-Csiperek vonalig terjedő északkeleti része, a

Marcal és a Rába között, amelynek északkeleti részén fekszik Kemeneshőgyész.

- (3) A település közigazgatási területét keleten érinti a Marcal-folyó és ezen a részen folyik keresztül a Cinca-patak is, a belterületről nyugati irányban a Börhend-patak keresztezi a területet.
- (4) A mai község többutcsás falu. A foghíjtelkek igen ritkák. Utcaképe a mai dunántúli falusi utcaképnek megfelelő, túlnyomórészt az utcafront-ra épített, földszintes családi házakból áll össze.

3. Térszerkezeti kapcsolatok, regionális összefüggések

- (1) Kemeneshőgyész a Közép-Dunántúli régióban, Veszprém megyében, a pápai kistérségben található település.
- (2) Kemeneshőgyész község tagja a Pápai Többcélú Kistérségi Társulásnak.
- (3) Kemeneshőgyész a 8412 sz. Vönöck – Várkesző összekötő útról érhető el, illetve a 8411. számú, Pápadereske – Kemeneshőgyész összekötő útról, mely a községben keresztezi a Vönöck – Várkesző összekötő utat.

4. Népesség, ellátás

- (1) A település lakónépessége jelenleg 508 fő körül mozog.
- (2) Az elmúlt évek statisztikáját figyelembe véve, a település lakónépességét a terv távlatában (10év) max. 590 fővel kell figyelembe venni.

5. A településszerkezeti tervlap elemei

- (1) A településszerkezeti tervlap értelmezését részben a tervlap (jelkulcs), részben jelen fejezet tartalmazza.
- (2) A településszerkezeti tervlap elemei:
 - a) Közigazgatási határ
 - b) Meglévő és tervezett belterületi határ
 - c) Beépített és beépítésre szánt, illetőleg beépítésre nem szánt területek
 - d) Meglévő és tervezett közutak (országos főút, mellékutak), kerékpárutak, és csomópontjai.
 - e) Meglévő és tervezett terület-felhasználási egységek területi meghatározása a sajátos használat szerint.
 - f) Meghatározó műszaki infrastruktúra - hálózatok
 - g) A terület-felhasználást jelentősen befolyásoló védőterületek, védőtávolságok, védősávok.
 - h) Védett természeti- táji értékek, területek
 - i) Védett művi értékek, területek
 - j) Régészeti lelőhelyek

6. Településszerkezet, terület-felhasználás, belterületi határ

- (1) A település igazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően belterületre, illetve külterületre oszlik.
- (2) A település belterülete 96 ha, külterülete 2512 ha.
- (3) A település területét építési szempontból:
 - a.) beépített és beépítésre szánt
 - b.) beépítésre nem szántterületekre tagozódik.
- (4) A település területe az alábbi terület-felhasználási kategóriákba tagozódik:
 - a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
 - o lakóterület:
 - o falusias terület,
 - o gazdasági terület:
 - o kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - o egyéb ipari terület,
 - egyéb ipar területe
 - o különleges terület:
 - o mezőgazdasági üzemi terület,
 - o egészségügyi terület.
 - b.) 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.

7. Lakóterületek, lakásellátás

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. A lakóterület megoszlása Kemeneshőgyészen:
 - a.) falusias lakóterület.
- (2) Jelenleg mintegy 240 lakóépület található a településen.
- (3) A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazottak alapján Kemeneshőgyész lakosságának jelentős növekedésével hosszabb időtávban sem kell számolni, de a községben való letelepedési és építési kedv kiszolgálása érdekében lakótelkeket továbbra is fenn kell tartani.
- (4) Falusias lakóterület a település összes lakóingatlana. Új lakótelkek a településen nem kerültek kijelölésre, de a korábban megkezdett Dózsa György és Béke utcai beépítések továbbra is biztosítandók.
- (5) A falusias lakóterületen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.

8. Gazdasági terület

- (1) A községen belül kereskedelmi, szolgáltató terület, ipari terület, azon egyéb ipari terület került kijelölésre.
- (2) A kereskedelmi, szolgáltató 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, helyezhető el, de nem végezhető a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek.
- (3) Kereskedelmi, szolgáltató terület található:
 - a.) a település külterületén a zártkert szomszédságában varroda kapott helyet,
 - b.) a belterület nyugati határában található a Palotás-Mix Gumiipari Kft gumiüzemének területe, melyet belterületbe vonásra javasolt.
 - c.) a belterülettől nyugatra az AGRO Kft. szomszédságában található kereskedelmi szolgáltató területet.
 - d.) a település korábbi belterületén tervezett nagyobb egybefüggő kereskedelmi szolgáltató terület kialakítását az esetleges befektetők számára.
- (4) A kereskedelmi, szolgáltató területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 2,0.
- (5) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. Az egyéb ipari területen belül kijelölt övezet:
 - a. egyéb ipari terület – egyéb ipar (GIP_e).
- (6) Az egyéb ipari terület – ipari övezetében elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.

- (7) Ipari terület a településen az Agro Kft területe, mely a belterülettől nyugatra található.
- (8) Tervezett egyéb ipari terület került kijelölésre a belterület északi határán, a sportpályától délre. Az ingatlanon festékraktár kialakítása tervezett.
- (9) Az egyéb ipari területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 1,5.

9. Különleges területek

- (1) A különleges terület-felhasználási kategóriába tartozó területek:
- a.) mezőgazdasági üzemi terület,
 - b.) egészségügyi terület.
- (2) A mezőgazdasági üzemi terület övezetében a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó épületek és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, szociális épület, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.
- (3) Mezőgazdasági üzem övezetbe tartozó területek a településen a község volt major területe, mely a belterülettől keletre található.
- (4) A volt Radó kastély épületének és parkjának hasznosítására a község Idősek otthonát tervez, így az ingatlan különleges egészségügyi területként került lehatárolásra.
- (5) A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,5.

10. Közlekedés

- (1) A községnek az országos közúthálózatba tartozó meglévő és tervezett útjai, a település úthálózata, gyalogos és kerékpárutak közlekedési területnek minősülnek.
- (2) Országos főút a községet nem érinti.
- (3) Országos mellékutak:
- a település a 8405. jelű Nyárad- Kemeneshőgyész és a
 - 8412. jelű Várkesző- Vönöck összekötő utak csomópontjában fekszik.
 - a Megyei Területrendezési Tervvel összhangban a gumiüzemnél csatlakozna az Ady Endre utcába a tervezett Szergény - Kemeneshőgyész bekötőút,
 - ugyancsak a megyei irányelveket követve került feltüntetésre a Celldömölk - Magyargencs - Szany - Tét tervezett összekötő út nyomvonala, mely a község nyugati területein haladna keresztül.

(4) Helyi gyűjtőút:

- Ady Endre u.,
- Kossuth L. u.,
- Béke u.

(5) Kiszolgáló utak:

- Táncsics Mihály u.,
- Dózsa Gy. u.,
- Ligetsor u.,
- Szabadság u.,
- Rózsa F. u.,
- Arany J. u.,
- valamennyi meglévő és tervezett kiszolgáló utak.

(6) A településen jelenleg kerékpárutak nem találhatók, de a településen belül, valamint a szomszédos települések irányába az országos közutak mellett javasolt kialakítani.

(7) A községben nincs vasúti megállóhely. A legközelebbi vasútállomás Mezőlakon és Pápán található.

11. Közművek

(1) Kemeneshőgyész község területén a közcélú ivóvízhálózat kiépült.

(2) Kemeneshőgyészen a közcélú szennyvízelvezető csatorna-hálózat nem épült ki. A távlati tervek Magyargencessel közös tisztítómű kialakítását irányozták elő.

(3) Kemeneshőgyészen a csapadékvíz elvezetés a kiépített nyílt csapadékvíz elvezető - árokhalózat biztosítja. A község felszíni vizeinek befogadója közvetlenül vagy közvetve Marcal folyó.

(4) Kemeneshőgyész energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamos energia és a földgáz áll rendelkezésre. A villamos energia fogyasztói rákötések aránya 100%-os. Kemeneshőgyészen a vezetékes földgázellátás, a belterületen 100%-osan kiépült. Jelenleg a bekötések száma 37 db, mely 15 %-os bekötési arálynak felel meg.

(5) Kemeneshőgyész távközlési hálózata kiépült. A település belterületén a vezetékes telefonhálózat bekötési aránya 67%-os. A mobil telefon elérhetősége a település nagy területén megfelelő, a vételi lehetőség a Pápán és Szanyban telepített bázisállomásról biztosított.

(6) A település területén a kábeltelevízió hálózat még nem épült ki.

12. Zöldterületek

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

- (2) A zöldterületen víz- és zöldfelületek, gyalogutak, játék, sport, pihenés célját szolgáló területek, közművek, vendéglátó épület, kiszolgáló épületek, a szabadidő eltöltéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el.

13. Erdőterületek

- (1) Kemeneshőgyész erdőterületei elsődlegesen gazdasági rendeltetésű, meglévő erdők.
- (2) Az erdős, ligetes területek megóvandók, az erdőgazdálkodást a továbbiakban is fenn kell tartani.

14. Mezőgazdasági területek

- (1) A mezőgazdasági terület a tájkarakter, a táji, természeti értékek védelme, továbbá a tájba illő hagyományos gazdálkodás biztosítása érdekében a következő övezetekre tagolódik
- a.) általános mezőgazdasági terület,
 - b.) kertes mezőgazdasági terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület (**Má₁**) a község valamennyi külterületi legelő, szántó, rét, gyep hasznosítású területe.
- (3) Kertes mezőgazdasági területek a volt zártkerti területek. A kertes mezőgazdasági terület kijelölésének célja a településen olyan terület biztosítása, ahol lehetőség nyílik a kertművelésre (szőlő, gyümölcsös, kiskert), továbbá hely biztosítható a szőlőtermesztés és tárolás gazdasági épületeinek kialakítására.

15. Vízgazdálkodási területek

- (1) Vízgazdálkodási terület terület-felhasználási kategóriába tartozik a folyóvizek medre és parti sávja, állóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja, a vízbeszerzési területek és védőterületeik.
- (2) A település területén a vízgazdálkodási területbe tartozik a településen átfutó Börbönd – patak, valamint a Marcal – folyó medre.
- (3) A vízfolyások mindkét partján 6-6 méter széles fenntartó sávot szabadon biztosítani kell.

16. Különleges beépítésre nem szánt területek

- (1) Temető területét különleges terület-felhasználási egységbe kell sorolni.
- (2) A településnek egy működő temetője van, mely a belterület északnyugati határában található.

- (3) A temető bővítése mára szükségessé vált, melyre a vele szomszédos ingatlanon kerülhet sor.
- (4) A község külterületén, a Magyargencsrel szomszédos 0341/3. hrsz-ú ingatlanon található egy izraelita temető is, melyet kegyeleti parkként kell kezelni és fenntartani.
- (5) Kemeneshőgyész külterületén, település közparkjával szomszédos ingatlanon található a község sportpályája, mely különleges sport, szabadidő területként került lehatárolásra.

17. Települési értékvédelem, táj- és természetvédelem

Kemeneshőgyész védett és védelemre javasolt építményeit, természeti értékeit az örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálja, és elemzi.

18. Környezetvédelem

- (1) Kemeneshőgyészen csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek nem okoznak a vonatkozó jogszabályban a lakóterületekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.
- (2) A település ivóvízellátása vezetékes rendszerről hosszútávon biztosított.
- (3) A csapadékvíz elvezetését nagyrészt nyílt árkos rendszerrel oldották meg. Ezek rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni kell.
- (4) Kemeneshőgyészen a közcélú szennyvízelvezető csatorna - hálózat nem épült ki.
- (5) A kommunális hulladék gyűjtése szervezeten történik. A hulladékok elhelyezése a Győri Kommunális Szolgáltató Kft. hulladéklerakóján a jogszabályoknak megfelelően biztosított. Szükséges a hulladékkezelés jogszabályi megfelelésének folyamatos biztosítása.
- (6) A településen a fűtés, jellemzően vegyes tüzeléssel történik, a földgázhálózatra való rákötések aránya csak 15%-os.
- (7) A település területén a közlekedésből származó zajterhelés jelenleg jelentős problémát nem okoz.
- (8) Összefoglalva megállapítható, hogy a település környezeti állapota jónak mondható. A feltárt gondok, hiányosságok megoldásával, a tervezett fejlesztések végrehajtásával tovább javítható a település környezeti állapota és a település adottságaiból adódó lehetőségek jobban kihasználhatók.