

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS**

### **1. Tervi előzmények**

- (1) A település korábbi rendezési tervét a Győri Terv Veszprémi Irodája készítette el 1983-ban.
- (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. augusztusában a 33/2003. (VIII. 13.) számú határozatával elfogadta. A koncepció meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település fejlesztési irányait. Időközben az önkormányzat újabb településfejlesztési elemeket fogalmazott meg, így az 59/2009 (XII. 17.) számú határozattal a koncepció módosítására került sor.
- (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 tényleges kiindulási alapnak.
- (5) Az OTvT Marcalgergelyi 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 Marcalgergelyi közigazgatási területét érintő szabályozási övezetei:
  - Természeti terület övezete
  - Tájképvédelmi terület övezete
  - Térségi hulladék-lerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete
- (7) A település területén országos védelem alatt álló természeti terület nem található.

### **2. Településszerkezet térbeli kialakulása**

- (1) Marcalgergelyi Veszprém megye északnyugati részén a Marcal-völgy kistájban helyezkedik el. Marcalgergelyi falusias jellegű Dunántúli települések közé tartozik.
- (2) A mai község mintegy 180 lakóházból álló, többutcsás falu.
- (3) Utcaképe a mai dunántúli falusi utcaképnek megfelelő, túlnyomórészt az utcafrontra épített, földszintes családi házakból áll össze. Számos

múlt században épült ház hordoz még barokk vonásokat, jellegzetes stíluselemeket, de az átépült házak változatos homlokzat- és tetőkialakításúak.

### **3. Térszerkezeti kapcsolatok, regionális összefüggések**

- (1) Marcalgergelyi a Közép-Dunántúli régióban, Veszprém megyében, a pápai kistérségben található település.
- (2) Marcalgergelyi község tagja a Pápai Többcélú Kistérségi Társulásnak.
- (3) Marcalgergelyi a 8411 sz. Devecser – Szigénny összekötő útról leágazó Marcalgergelyi bekötőútról érhető el. A bekötőút belterületi szakasza a Kossuth Lajos és József Attila utca neveket viseli.

### **4. Népeség, ellátás**

- (1) A település lakónépessége jelenleg 445 fő körül mozog.
- (2) Az elmúlt évek statisztikáját figyelembe véve, a település lakónépességét a terv távlatában (10 év) max. 560 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 52 ha, külterülete 724 ha.

- (3) A belterület nagysága lakóterület kialakításával 1,44 ha területtel bővül.
- (4) A település területét építési szempontból:
- a.) beépített és beépítésre szánt
  - b.) beépítésre nem szánt
- területekre tagozódik.
- (5) 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 ipari terület,
    - o különleges terület:
      - o mezőgazdasági üzemi terület,
  - b.) beépítésre nem szánt területek
    - o közlekedési- és közműterület,
      - közúti közlekedés
    - o zöldterület,
    - o erdőterület,
      - védelmi
      - gazdasági
    - o mezőgazdasági terület,
      - általános,
      - kertes
    - o vízgazdálkodási terület.
    - o különleges beépítésre nem szánt terület:
      - temető terület,
      - turisztikai terület.

**7. Lakóterületek, lakásellátás**

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. Marcalgergelyi lakóterületei falusias lakóterületek.
- (2) Jelenleg mintegy 180 lakóépület található a településen.
- (3) Új lakótelkek:
  - o a jelenlegi belterület szabad területeinek felosztásával a Kossuth Lajos utca nyugati oldalán, (17 telek)
  - o a Kossuth Lajos utca keleti oldalán a korábbi zártkerti ingatlanok felhasználásával, belterületbe vonás mellett javasoltak.
- (4) A falusias lakóterületen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.

**8. Gazdasági terület**

- (1) A községben ipari terület, azon belül egyéb ipari terület került kijelölésre.
- (2) Az **ipari terület** olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari területen belül kijelölt övezet:
  - egyéb ipar
- (3) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. Az egyéb ipari területen belül kijelölt övezet:
  - településgazdálkodás (GIFT)
- (4) Az egyéb ipar - településgazdálkodás övezetében az energiaszolgáltatás és településüzemeltetés épületei és építményei helyezhetők el.  
Az övezetbe a település gázfogadó állomásának helyet biztosító terület, a vízmű területe, a rajta lévő glóbuszal tartozik.
- (5) Az egyéb ipari területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 1,5.

**9. Különleges terület**

- (1) A különleges terület-felhasználási kategóriába tartozó területek:
  - mezőgazdasági üzemi terület
- (2) 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 volt major területe, mely a vasúttól délre található. Az ingatlanon szarvasmarha tenyésztéssel foglalkoznak.
- (4) 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) Tervezett országos főút az Országos és Megyei Tervben is szereplő Szombathely – Sárvár – Celldömölk – Pápa – Kisbér – Tatabánya – Tát – Esztergom új főúti kapcsolat, a 8404. jelű út fejlesztéseként.
- (4) Országos mellékutak:
- a 8411. sz. Devecser – Szergény összekötő út
  - a 8404. sz. Pápa – Celldömölk összekötő út.
- (1) Helyi gyűjtőút:
- Felszabadulás u.
- (2) Kiszolgáló utak:
- valamennyi meglévő és tervezett kiszolgáló utak.
- (5) Veszprém megye területrendezési terve a községet érintő fejlesztési javaslatok között tartalmazza:
- o Marcalgergelyi – Vinár – Külsővat tervezett közút.
- (6) A településen áthalad Celldömölk – Pápa hazai törzshálózati vasúti vonal egyvágányú vonala. A vonal jelenleg egyvágányú nyomvonal, de villamosítása és pályafelújítása tervezett. Távolabban második vágányfeltetéssel is számolni kell. Vasúti megállóhely Vináron található.
- (7) A településen jelenleg kerékpárutak nem találhatók.
- (8) Az országos jelentőségű Szombathely– Celldömölk– Külsővat– Pápa– Bakonyzentkirály– Kisbér kerékpárút a településen keresztül halad.
- (9) A Megyei Területrendezési Tervben is szereplő, a szomszédos települések rendezési tervében jelölt Szombathely – Celldömölk – Külsővat – Pápa kerékpáros nyomvonal, a tervezett Marcalgergelyi – Külsővat összekötő út mellett halad.

## **11. Zöldterületek**

- (1) A településen jelenleg kiépített közpark nem található.
- (2) A település meglévő zöldterületei:
- Játsszótér területe a Felszabadulás utca keleti oldalán.
- (3) Tervezett zöldterületek:
- A Dózsa György utca mély fekvésű, északi területe.

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

## **12. Erdőterületek**

- (1) Marcalgergelyi erdőterületei gazdasági és védelmi rendeltetésű, meglévő, illetve tervezett erdők.
- (2) A terv tervezett erdőterületeket jelöl az erdészeti hatóság javaslata alapján, szem előtt tartva a megyei tervvel való összhang megteremtését is.
- (3) Az erdős, ligetes területek megóvandók, az erdőgazdálkodást a továbbiakban is fenn kell tartani.

## **13. 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
- o általános mezőgazdasági terület (beépítésében korlátozott),
  - o általános mezőgazdasági terület,
  - o kertes mezőgazdasági terület.
- (2) Beépítésében korlátozott általános mezőgazdasági terület (**Má<sub>0</sub>**) a használat, valamint védelme érdekében került kijelölésre, ahol épületeket elhelyezni nem lehet.
- (3) Általános mezőgazdasági terület (**Má<sub>1</sub>**) a község valamennyi külterületi legelő, szántó, rét, gyep hasznosítású területe.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület (**Mk**) a belterület keleti határán alakult ki.
- (5) A kertes mezőgazdasági terület kijelölésének célja a településen olyan terület biztosítása, ahol lehetőség nyílik a kertművelésre (szőlő, gyümölcsös, kiskert).

## **14. Vízgazdálkodási területek**

- (1) Vízgazdálkodási terület terület-felhasználási kategóriába tartozik a folyóvizek medre és partja, a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területek és védőterületeik.
- (2) A település területén a vízgazdálkodási területbe kell sorolni a településen átfutó vízfolyásokat, így a Marcal fő- és mellék-csatornát, valamint a vízmű területét.

**15. Különleges beépítésre nem szánt területek**

- (1) A különleges terület-felhasználási kategóriába tartozó területek:
  - a. temető terület,
  - b. turisztikai terület.
- (2) A temető területét különleges terület-felhasználási egységbe kell sorolni, mint különleges temető terület.
- (3) A település működő temetője a belterületen a Kossuth Lajos utca mentén található, bővítése nem szükséges.
- (4) A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazásra került az idegenforgalom, mint fejlesztési lehetőség.
- (5) A fentieknek megfelelően, a település nyugati közigazgatási határán, a Marcal - mellékcsatornától délre turisztikai terület került kijelölésre.
- (6) A fejlesztési elképzelések Marcalgergelyi és Vinári ingatlanokon tervezett. A területeken szabadidős tevékenységek, a már kialakult horgásztavakra alapozott vizes élőhelyek bemutatása és megismertetése lehetséges.

**16. Települési értékvédelem, táj- és természetvédelem**

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

**17. Környezetvédelem**

- (1) Marcalgergelyi környezeti állapota általánosságban jónak tekinthető. A településen az életminőség javítása, a település környezetében meglévő természeti értékek, védelemre javasolt természeti területek megőrzése, állapotuk javítása érdekében fokozott figyelmet követel a környezet minőségének javítása, a környezetvédelmi szabályok betartása, betartatása.
- (2) A településen jelentős talaj- és talajvízszennyezést okozó objektum jelenleg nem található.
- (3) A csapadékvíz elvezetését nagyrészt nyílt árkos rendszerrel oldották meg.
- (4) A településen a szennyvizek gyűjtésére csatornahálózat még nincs kiépítve.
- (5) A település területén üzemi tevékenység nem folyik. A közlekedés okozta, illetve a lakossági fűtésből származó légszennyezés nem jelentős.
- (6) A település területén jelentős zajterhelő forrás nem található. A közlekedésből származó zajterhelés nem jelentős.
- (7) A kommunális hulladék gyűjtése szervezetten történik. A hulladékok elhelyezése az Avar Ajka Városgazdálkodási Kft. hulladéklerakóján a jog-

szabályoknak megfelelően biztosított. Szükséges a hulladékkezelés jogszabályi megfelelésének folyamatos biztosítása.

### **18. Közművek**

- (1) Marcalgergelyi község területén a közcélú ivóvízhálózat kiépült. A település vízellátó rendszerének vízbázisát a Szerényben, illetve a településen lévő fúrt kutak biztosítják.
- (2) Marcalgergelyin a közcélú szennyvízelvezető csatorna-hálózat még nem épült ki. A tervek szerint a település Vinárral együtt csatlakozik Nemesszalók szennyvízelvezető rendszeréhez.
- (3) Marcalgergelyin a csapadékvíz elvezetés a kiépített nyílt csapadékvíz elvezető - árokhalózat biztosítja. A község felszíni vizeinek befogadója közvetlenül vagy közvetve Marcal - fő-, illetve mellékcsatorna.
- (4) Marcalgergelyi energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamos energia és a földgáz áll rendelkezésre. A villamos energia fogyasztói rákötések aránya 100%-os. Marcalgergelyin a vezetékes földgázellátás, a belterületen 100%-osan kiépült. Jelenleg a bekötések száma 90 db, mely 50 %-os bekötési arálynak felel meg.
- (5) Marcalgergelyi távközlési hálózata kiépült. A település belterületén a vezetékes telefonhálózat bekötési aránya 75%-os. A mobil telefon elérhetősége a település nagy területén megfelelő, a vételi lehetőség a Szerényben és Dabronyban telepített bázisállomásról biztosított.
- (6) A település területén a kábeltelevízió hálózat még nem épült ki.