

HATÁROZAT

Vaszar Község Önkormányzata Képviselő-testületének 2/2011.(II.01.) határozata Vaszar Településszerkezeti leírásának és településszerkezeti tervének jóváhagyásáról

Vaszar Község Önkormányzatának Képviselő-testülete Vaszar község teljes közigazgatási területére vonatkozó településszerkezeti leírását és településszerkezeti tervét a csatolt mellékletben foglaltak szerint jóváhagyólag elfogadja.

Vaszar, 2011. február 01.

Pfilfné Bagics Judit
körjegyző

Varga Péter
polgármester

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS

1. Tervi előzmények

- (1) A település korábbi rendezési tervét az Észak-dunántúli Tervező Vállalat Veszprémi Irodája készítette el 1984-ben.
- (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.
- (3) Az önkormányzat a településfejlesztési koncepciót 2003. júniusában a 210/2003. (VI. 26.) 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: OTTrT), a Megyei Területrendezési Tervben, a településfejlesztési koncepcióban és az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményében leírtakat veszi figyelembe és tekinthető kiindulási alapnak.
- (5) Az OTTrT Vaszar közigazgatási területét érintő országos övezetei:
 - Országos ökológiai hálózat övezete,
 - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
 - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete.
- (6) A Megyei Területrendezési Terv Vaszar közigazgatási területét érintő szabályozási övezetei:
 - Természeti terület övezete,
 - Ökológiai (zöld) folyosó övezete,
 - Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete.
- (7) A településen országos védelem alatt álló természeti terület nem található.

2. Településszerkezet térbeli kialakulása

- (1) Vaszar község a Sokoróalja dél-nyugati szélén húzódó dél-kelet – észak-nyugati irányú, 10-15 m relatív magasságú dombhátak egyikén helyezkedik el. A szántóföldek, rétek és kisebb szőlők mellett a vaszari erdő is elég nagy kiterjedésű.
- (2) A vizsgált területen két vízfolyás található, a közigazgatási terület déli részén keresztülfolyó Gerence-patak, és a település külterületét északkeleten érintő Gecsei ér. Mindkét vízfolyás a Marcalba ömlik.
- (3) A település földrajzi adottságaiból adódóan szerkezetileg két egymástól eltérő képet mutat, melyek mindegyike sajátos zöldfelületi jellegzetességekkel is bír.
- (4) A településkép legmarkánsabb jellegzetességét a változatos domborzati viszonyok biztosítják. A település történelmi magja a dombon emelkedő

római katolikus templom tömege köré szerveződött, majd fejlődött tovább. A terep adottságait a viszonylag egyenes Fő utcából induló, részben megtört vonalakban követő utcái egy sajátos, változatos képet nyújtó településszerkezetet őriznek.

- (5) Utcaképe a mai dunántúli falusi utcaképnek megfelelő, túlnyomórészt az utcafrontra épített, földszintes családi házakból áll össze. A lakóterület beépítés falusias jellegű.
- (6) A település döntő többségében utcavonalas beépítésű, az újabb keletű házaknál figyelhető meg előkertes beépítés. Sok helyen jellemzőek a terméskölábazatok.

3. Térszerkezeti kapcsolatok, regionális összefüggések

- (1) Vaszar a Közép-Dunántúli régióban, Veszprém megyében, a pápai kistérségben található település.
- (2) Vaszar község tagja a Pápai Többcélú Kistérségi Társulásnak.
- (3) Vaszar a 8305. jelű Pápa- Gyarmat összekötő út mellett található. A település külterületén halad a 83126. jelű Takácsi- Vaszar közút, amely a községet a 83. számú Városlőd- Győr II. rendű főúttal köti össze. A megyeszékhelytől, Veszprémtől 58 km távolságra fekszik, a kistérségi központtól, Pápától 9 kilométerre északkeletre található.

4. Népesség, ellátás

- (1) A település lakónépessége jelenleg 1633 fő körül mozog.
- (2) Az elmúlt évek statisztikáját figyelembe véve, a település lakónépességét a terv távlatában (10év) max. 2000 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 175 ha, külterülete 3194 ha.
- (3) A belterület módosítása az alábbiak szerint lehetséges:
 - a.) A település hosszú távú elképzeléseinek biztosítására lakóterület kijelölés és belterületbe vonás a település több pontján.
 - b.) Kereskedelmi, szolgáltató terület kijelölése.
- (4) A belterület nagysága a lakóterület és gazdasági terület kijelölésekkel 26,72 ha-ral bővül.
- (5) A település területét építési szempontból:
 - a.) beépített és beépítésre szánt
 - b.) beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.
- (6) 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
 - falusias terület,
 - o gazdasági terület
 - kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - ipari terület
 - egyéb terület,
 - o különleges terület
 - mezőgazdasági üzemi terület,
 - közmű terület,
 - egyházi terület.
 - b.) beépítésre nem szánt területek
 - o közlekedési- és közműterület,
 - közúti közlekedés
 - kötöttpályás közlekedés
 - o zöldterület,
 - o erdőterület,
 - védelmi,
 - gazdasági,
 - turisztikai.
 - o mezőgazdasági terület,
 - általános
 - kertes
 - o vízgazdálkodási terület
 - o különleges beépítésre nem szánt terület
 - temető terület,
 - honvédelmi terület.

7. Lakóterületek, lakásellátás

- (1) Jelenleg mintegy 695 lakóépület található a településen.
- (2) Vaszar lakóterületei:
 - o falusias lakóterület az összes meglévő és fejlesztésre kijelölt területek.
- (3) Új lakótelkek kialakítása javasolt:
 - o A meglévő belterületen a 8305. sz. úttól dél-keletre, a József Attila utca mentén található aprótelkek újraosztásával és az utca délkeleti oldalának beépítésével (24+15 telek).
 - o A Patonai út északnyugati oldalán, a már megkezdett telekalakítás alapján. A belterületi határ korrekciójával további 28 építési telek kerül kialakításra.
 - o A Bercsényi és Rákóczi utcák déli végénél található 1,66 hektáros, háromszög alakú ingatlanon, annak külterületi kibővítésével.
 - o Tartalék lakóterület a Bercsényi Miklós utcával párhuzamos Zrínyi utca kétoldali beépítésével, mellyel hosszútávon további 38 építési telek alakítható ki.
- (4) A jelölt telkek kialakítását ütemezetten kell megvalósítani a felmerülő lakossági igények tükrében. Első ütemben a belterületi lakóterület fejlesztések támogathatók.
- (5) A falusias lakóterületen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 0,5.

8. Gazdasági terület

- (1) A községben kereskedelmi, szolgáltató terület, ipari terület, azon belül egyéb ipari terület került kijelölésre.
- (2) A **kereskedelmi, szolgáltató terület**en 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.

Kereskedelmi, szolgáltató terület a település külterületén a Vasút utcától délre, belterületbe vonás mellett került kijelölésre.
- (3) Az **ipari terület** olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari területen belül kijelölt övezet:
 - o egyéb terület (GIPE)
- (4) Az egyéb terület elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. Az egyéb terület ipari övezetében elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.
- (5) Meglévő egyéb ipari területek:

- o a 045. hrsz-ú út nyugati oldalán található szárító és faüzem területe,
- o a 045. hrsz-ú út keleti oldalán található volt major terület, ahol fém- és műanyagalkatrész gyártás, valamint gépgyártás folyik,
- o a 068/11. hrsz-ú hulladékudvar és hulladékátrakó állomás területe.

(6) Tervezett egyéb ipari területek:

- o a 8305. sz. Pápa - Gyarmat összekötő út északnyugati oldalán a „Sósvölgyi lapos” területeken közel 19 hektár,
- o a Pápa - Gyarmat összekötő út délkeleti oldalán mintegy 14 hektáros ipari terület.

(7) 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,
- közmű terület,
- egyházi 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:

- az Agro Fríz tehenészeti telepe, mely a 045. hrsz-ú út északnyugati oldalán található,
- a 045. hrsz-ú út északi végén fekvő „János major” területe, melyen állattartással foglalkoznak (sertés, tojótyúk).
- a „Rózsa major” területe, mely a 8305. sz. út délkeleti oldalán található.

(4) Az energiaszolgáltatás és településüzemeltetés épületei és építményei különleges közmű területben került elhelyezésre.

(5) Az övezetbe a település gázfogadó állomásának helyet biztosító terület (0274/28. hrsz), a vízmű területe, a rajta lévő glóbuszal (0274/29. hrsz.), a szennyvíztisztító számára kijelölt terület (0189. hrsz.) tartozik.

(6) Egyházi terület a település templomának elhelyezésére szolgál.

Egyházi területbe került a Fő utca mellett található római katolikus templom ingatlana (1053. hrsz.).

- (7) 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, a települést átszelő vasút nyomvonala közlekedési területnek minősülnek.
- (2) Veszprém megye területrendezési tervének közlekedésfejlesztési javaslata a község esetében kettő fejlesztést is javasol, a Vaszar – Csót, valamint a Vaszar – Lovászpátona összekötő utak megépítésével. Mindkettő az eddig csak kerülő úton megközelíthető, szomszédos községek közvetlen elérését szolgálja. A Megyei Terv alapján Vaszaron haladna keresztül a Gecse – Pápa – Ganna – Sümeg – Tapoca – Badacsonytomaj térségi jelentőségű kerékpárút, melyet az összekötő utakkal együtt jelen terv is ábrázol.
- (3) Országos főút a községet nem érinti.
- (4) Országos mellékutak:
- a 8305. sz. Pápa – Gyarmat összekötőút, mely a belterületen a József Attila és Fő utca nevet viseli,
 - a 83126. sz. Vaszar bekötőút,
 - tervezett országos mellékút a megyei tervben is szereplő Vaszar – Lovászpátona, illetve a Vaszar – Csót összekötő út.
- (5) Helyi gyűjtőút:
- József Attila utca,
 - Fő utca,
 - Bocskai István utca,
 - Patonai út
- (6) Vaszaron jelenleg kerékpárutak nem találhatók.
- (7) A térségi jelentőségű Mosonmagyaróvár-Csorna-Pápa-Sümeg-Tapolca-Badacsonytomaj kerékpárút a településen halad keresztül. Tervezett továbbá Takácsi, Lovászpátona, Csót irányába is helyi kerékpárút.
- (8) A településen áthalad a Győr – Pápa – Celldömölk hazai törzshálózati vasúti vonal egyvágányú vonala, melynek fejlesztését a Megyei Terv javasolja, második vágány pár kialakításával és villamosítással. Vaszaron vasúti megállóhely is található a Vasút utca végén.
- (9) A községből menetrendszerűen közlekedő autóbuszal Pápa közvetlenül elérhető.

11. Zöldterületek

- (1) A település meglévő zöldterületei:
- A Bocskai István utca északi oldalán, de már külterületen található sportpálya területe, mint közösségi zöldterület,
 - A Fő utcában, a település „alsó” boltjával szemközti ingatlanon,

- (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.

12.Erdőterületek

- (1)Vaszar erdőterületei gazdasági, védelmi és turisztikai 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:
- általános mezőgazdasági terület (korlátozott),
 - általános mezőgazdasági terület,
 - kertes mezőgazdasági terület.
- (2)Beépítésében korlátozott általános mezőgazdasági terület (**M₀**)a használata, valamint védelme érdekében került kijelölésre, ahol épületeket elhelyezni nem lehet.
- (3)Általános mezőgazdasági terület (**M₁**) a község valamennyi külterületi legelő, szántó, rét, gyepterület, ahol az építési tevékenységet a helyi építési szabályzatban rögzített feltételekkel lehet folytatni.
- (4)Kertes mezőgazdasági terület (**M_k**) a volt zártkerti területeken alakult ki, melyek a Gyulai szőlőhegy és a Mézes hegy neveket viselik.
- (5)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.

14.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.
- (2)A település területén a vízgazdálkodási területbe kell sorolni a településen átfutó vízfolyásokat (Gecsei ér, Gerence patak, Séd patak), a Gecse értől keletre fekvő víztározók területét (018/2., 016/2. hrsz),

illetőleg a 836/1. hrsz-ú vízmű területet, melyen két kút is található.

15. Különleges beépítésre nem szánt területek

- (1) A beépítésre nem szánt különleges terület-felhasználási kategóriába tartozó terület:
 - temető terület,
 - honvédelmi terület.
- (2) A település temetői különleges beépítésre nem szánt temető területbe kerül. A belterületen található temetők bővítése nem szükséges, a szabad területek felparcellázásával biztosíthatók további kapacitások.
- (3) Különleges honvédelmi területként kell feltüntetni a közigazgatási terület délnyugati határán található, HM vagyonkezelésű repülőtér és kiszolgáló létesítményeinek ingatlanát.
- (4) A különleges területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 2,0.

16. Települési értékvédelem, táj- és természetvédelem

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

17. Környezetvédelem

- (1) A település ivóvízellátása vezetékes rendszerről hosszútávon biztosított.
- (2) A csapadékvíz elvezetését nagyrészt nyílt árkos rendszerrel oldották meg. Ezek rendszeres karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni kell.
- (3) A településen a szennyvizek gyűjtésére csatornahálózat még nincs kiépítve.
- (4) A kommunális hulladék gyűjtése szervezetten történik. A hulladékok elhelyezése a Győri Kommunális Szolgáltató Kft. hulladéklerakóján a jogszabályoknak megfelelően biztosított. Szükséges a hulladékkezelés jogszabályi megfelelésének folyamatos biztosítása.
- (5) A településen a fűtés, jellemzően vegyes tüzeléssel és gázfűtéssel történik.
- (6) A település területén a közlekedésből származó zajterhelés jelenleg jelentős problémát nem okoz.
- (7) A település területén jelentős zajterhelő forrás nem található. A közlekedésből származó zajterhelés nem jelentős.

18. Közművek

- (1) Vaszar község területén a közcélú ivóvízhálózat kiépült. A település vízellátó rendszerének ellátását az 1979-ben megépült 550m³/d kapacitású vízmű telep szolgálja.
- (2) Vaszaron a közcélú szennyvízelvezető csatorna hálózat még nem épült ki. A tervek szerint a település Takácsi és Gecse községekkel közösen valósítják meg a szennyvízcsatorna kiépítését.
- (3) Vaszaron a csapadékvíz elvezetést a kiépített nyílt csapadékvíz elvezető - árokhálózat biztosítja. A község felszíni vizeinek befogadója közvetlenül vagy közvetve a Gerence patak.
- (4) Vaszar energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamos energia és a földgáz áll rendelkezésre. A villamos energia fogyasztói rákötések aránya 100%-os. Vaszaron a vezetékes földgázellátás, a belterületen 100%-osan kiépült.
- (5) Vaszar távközlési hálózata kiépült. A település belterületén a vezetékes telefonhálózat bekötési aránya 80%-os. A mobil telefon elérhetősége a település területén megfelelő.
- (6) A település területén a kábeltelevízió hálózat kiépült. A rákötések aránya 20%-os.