

## **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 21/2003. (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 a 49/2009. (XII.16) számú határozattal a koncepció módosítására került sor.
- (4) A településrendezési terv – az adottságok mellett – az Országos Területrendezési Tervben (a továbbiakban: OTrT), a Megyei Területrendezési Tervben, a településfejlesztési koncepcióban és az érdekelt államigazgatási szervek előzetes véleményében leírtakat veszi figyelembe és tényleges kiindulási alapnak.
- (5) Az OTrT Vinár 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 Vinár közigazgatási területét érintő szabályozási övezetei:
  - Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete
  - 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) Vinár Veszprém megye északnyugati részén és Vas megye határán, Pápától délnyugatra 23 km-re, a Marcal folyó árterében fekszik. Vinár az apróméretű Dunántúli falusias jellegű települések közé tartozik.
- (2) A település egyutcás szerkezettel jellemezhető, a Köztársaság utcán kívül a Rákóczi utca az ahol elsősorban új parcellázások beépítések történnek.

- (3) Utcaképe a mai dunántúli falusi utcaképnek megfelelő, túlnyomórészt az utcafrontra épített, földszintes családi házakból áll össze. Jellemző a vegyes beépítés, mind az építészeti stílust, mind a szintek számát tekintve.

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

- (1) Vinár a Közép-Dunántúli régióban, Veszprém megyében, a pápai kistérségben található település.
- (2) Vinár község tagja a Pápai Többcélú Kistérségi Társulásnak.
- (3) Vinár a 8411 sz. Dabrony - Szergény összekötő útról érhető el, mely belterületi szakasza a Köztársaság utca nevet viseli. A megyeszékhely Veszprém, Neszlop, Bakonygyepes településeken keresztül, a 8 számú főútra csatlakozva érhető el. A településen áthalad a Pápa - Celldömölk vasúti vonal.

### **4. Népesség, ellátás**

- (1) A település lakónépessége jelenleg 260 fő körül mozog.
- (2) Az elmúlt évek statisztikáját figyelembe véve, a település lakónépességét a terv távlatában (10év) max. 360 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 30 ha, külterülete 430 ha.
- (3) A belterület nagysága lakóterület kialakításával, 2,8 ha területtel bővül.
- (4) A település területét építési szempontból:
  - a.) beépített és beépítésre szánt
  - b.) beépítésre nem szántterületekre 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,
  - b.) beépítésre nem szánt területek
    - o közlekedési- és közműterület,
      - közúti közlekedés
    - o zöldterület,
    - o erdőterület,
      - védelmi
      - gazdasági
    - o mezőgazdasági terület,
      - általános
    - o vízgazdálkodási terület.
    - o különleges beépítésre nem szánt terület:
      - temető terület,
      - turisztikai terület.

## **7. Lakóterületek, lakásellátás**

- (1) A lakóterület elsősorban lakóépületek elhelyezésére szolgál. Vinár lakóterületei falusias lakóterületek.
- (2) Jelenleg mintegy 90 lakóépület található a településen.
- (3) Új lakótelkek a Köztársaság utcával párhuzamosan, egy új út nyitásával került kialakításra. A külterületi ingatlanok felhasználásával és belterületbe vonásával kijelölésre kerülő telkek mintegy 15 építési telkek, illetve kétoldali beépítéssel további 12 lakótelek kialakítására ad lehetőséget.
- (4) A falusias lakóterületen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.

## **8. 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 8411. sz. Devecser – Szergény összekötő út, melynek belterületi szakasza a Köztársaság utca nevet viseli.
- (4) Helyi gyűjtőút:
  - Köztársaság u.
- (5) Veszprém megye területrendezési terve a községet érintő fejlesztési javaslatok között tartalmazza:
  - o Vinár – Mezőlak összekötő út,
  - o Vinár – Marcalgergelyi – Külsővat tervezett közút, továbbá
  - o a 8411 sz. út tervezett Vinárra bevezető szakaszát.
- (6) A településen áthalad Celldömölk – Pápa hazai törzshálózati vasúti vonal egyvágányú vonala. A vonal jelenleg egyvágányú nyomvonal, de villamosítása és pályafelújítása tervezett. Távolatban második vágányfektetéssel is számolni kell. Vasúti megállóhely a településen található.
- (7) A településen jelenleg kerékpárutak nem találhatók.
- (8) Az országos jelentőségű, tervezett Szombathely– Celldömölk– Külsővat– Pápa– Bakonyszentkirály– Kisbér kerékpárút a településtől délre halad.
- (9) A Megyei Területrendezési Tervben is szereplő, a szomszédos települések rendezési tervében jelölt Szombathely – Celldömölk – Külsővat – Pápa kerékpáros nyomvonal, a tervezett Mihályháza – Vinár – Külsővat összekötő út mellett halad.

## **9. Közművek**

- (1) Vinár község területén a közcélú ivóvízhálózat kiépült. A település vízellátó rendszerének vízbázisát a Szergényben, illetve a Marcalgergelyiben fúrt kutak biztosítják.
- (2) Vináron a közcélú szennyvízelvezető csatorna-hálózat kiépült. A település Marcalgergelyivel együtt csatlakozott Nemesszalók szennyvízelvezető rendszeréhez.
- (3) Vináron a csapadékvíz elvezetés a kiépített nyílt csapadékvíz elvezető - árokhalózat biztosítja. A község felszíni vizeinek befogadója közvetlenül vagy közvetve Marcal - főcsatorna, illetve a Hajagos - patak.
- (4) Vinár energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamos energia és a földgáz áll rendelkezésre. A villamos energia fogyasztói rákötések aránya 100%-os. Vináron a vezetékes földgázellátás, a belterületen 100%-osan kiépült.
- (5) Vinár távközlési hálózata kiépült. A település belterületén a vezetékes telefonhálózat bekötési aránya 70%-os. A mobil telefon elérhetősége a település nagy területén megfelelő, a vételi lehetőség a Szergényben és Dabronyban telepített bázisállomásról biztosított.
- (6) A település területén a kábeltelevízió hálózat még nem épült ki.

## **10. Zöldterületek**

- (1) A településen jelenleg kiépített közpark nem található.
- (2) Kisebb-nagyobb közkertek a templomtérén és az önkormányzati hivatal mögötti területen találhatók.
- (1) Tervezett zöldterületek:
  - A templomkert mögötti terület, valamint az orvosi rendelő és polgármesteri hivatal mögötti ingatlan területének bővítése.
- (3) A zöldterületen víz- és zöldfelületek, gyalogutak, játék, sport, pihenés célját szolgáló területek, közművek, vendéglátó épület, kiszolgáló épületek, a szabadidő eltöltéséhez szükséges létesítmények helyezhetők el.

## **11. Erdőterületek**

- (1) Vinár 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.

## 12. 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.
- (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.

## 13. 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.
- (1) A település területén a vízgazdálkodási területbe kell sorolni a településen átfutó vízfolyásokat, így a Marcal főcsatornát és a Hajagos patakot.

## 14. Különleges beépítésre nem szánt területek

- (1) A különleges terület-felhasználási kategóriába tartozó területek:
  - o temető terület,
  - o turisztikai terület.
- (1) A temető területét különleges terület-felhasználási egységbe kell sorolni, mint különleges temető terület.
- (2) A település működő temetője a belterületen a Köztársaság utca és a 38. hrsz.-ú út kereszteződésében található, bővítése nem szükséges.
- (3) A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazásra került az idegenforgalom, mint fejlesztési lehetőség.
- (4) A fentieknek megfelelően, a település nyugati közigazgatási határán, a Marcal - mellékcsatornától délre turisztikai terület került kijelölésre.
- (5) A fejlesztési elképzelések Marcalgergelyi és Vinári ingatlanokon tervezett. A területeken szabadidős tevékenységek, a már kialakult horgásztavakra alapozott vizes élőhelyek bemutatása és megismertetése lehetséges.

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

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

**16. Környezetvédelem**

- (1) Vinár 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 van 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 jogszabályoknak megfelelően biztosított. Szükséges a hulladékkezelés jogszabályi megfelelésének folyamatos biztosítása.