

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

Vinár község területére rendezési terv 1983-ban 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 Vinár 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.

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

A településen elvégzett feltáró vizsgálatok, valamint a Képvi-selő-testület által elfogadott településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott irányelvek alapján került összeállításra a telepü-lésrendezési 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 egyezteté-sekre, 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 segít-ségével juthatnak a települések a költségvetésüket kiegészítő forrásokhoz, fejlesztési elképzeléseik megvalósítása érdekében. Ezen pályázatok beadásának egyik feltétele a kidolgozott telepü-lésfejlesztési koncepció, amelyben rögzítésre kerül a település rövid, illetve hosszú távú fejlesztési stratégiája. Ezért fontos, hogy minden településnek legyen elfogadott, és hatályban lévő te-lepülésfejlesztési 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 szín-vonalú rendezési dokumentáció kidolgozásához adtak, illetve a te-lepülésrendezésről szóló különböző jogszabályokat is át kell te-kinteni.

Általános ismertető

Vinár Veszprém megyében, a kistérségi központ Pápától délnyugati irányban 20 kilométer távolságra, míg a megyeszékhely Veszprémtől 60 kilométer távolságra északnyugatra fekvő település. A település közúti megközelítését a 8411. számú közlekedési út biztosítja, mely áthalad Vinár belterületén. A település északi határoló vonala a Marcal - főcsatorna.

Vinár nevét először 1210-ben említik, neve a szláv "bortermelő" szóból ered, ami arra utal, hogy erre már a középkorban foglalkoztak szőlőtermeléssel. A megyehatáron fekvő település a török előtt a Vas megyei Sitkei családhoz tartozott. A XVIII. század elejére újratelepült.

A Pápai - síkság nyugati szélén fekvő település kellemes táji környezetben található, területe 460 ha, melynek belterülete 30 ha-t tesz ki. A településen nagyrészt extenzív mezőgazdasági területek találhatók. A szántóföldeken kívül nagyobb réteket és nagyon kis erdőket találunk.

Megközelíthetőségét tekintve gépkocsival Pápa felől a 8411. számú útról közelíthető meg. A 8 sz. főútról érkezve, Somlószlós illetve Nemesszalók településeken keresztül érhető el.

A település határában halad a Pápát Celldömölkkel összekötő vasútvonal

A menetrend szerint közlekedő autóbuszjárat Pápa-Vinár útvonalon halad, üzemeltetője a Bakony Volán Rt. A buszok járatsűrűsége főleg a hétvégeken rossz.

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

Vinár lakossága jelenleg mintegy 260 fő körül stagnál. A lakosságszám stagnálása alapvetően a vándorlási különbözet pozitívumából és az elhalálozások születések számát meghaladó mértékéből ered. Egyidejűleg kevés új épület épül. Az elmúlt években évente 1-2 új épületet építettek, így a foghíjtelkek beépültek. A meglévő de elhanyagolt, elhagyott épületek, állaga romlik. A községben való letelepedési és építési kedv kiszolgálása érdekében ezért elsősorban a régebbi épületek felújítása javasolt.

Vinár katolikus magyar lakosságú 260 fős aprófalú. Belterülete majdnem összenőtt Marcalgergelyivel.

Vináron az intézményellátottság szerény. Óvoda, általános iskola a községben nem található. Óvodába a szomszédos Marcalgergelyibe, általános iskolába Nemesszalókra járnak a gyerekek.

Az alapfokú egészségügyi ellátást rendszeres rendeléssel házi-orvos és védőnő biztosítja a községben. Gyógyszertár Pápán talál-

ható, de helyben is működik fiók gyógyszerár az orvosi rendelőben. Kórház legközelebb ugyancsak Pápán van.

A további alapellátást a kiskereskedelmi egység és vendéglátó egység szolgálják (1 vegyesbolt, 1 italbolt). Posta mobil jelleggel működik a településen. A kulturális igényeket a művelődési ház, könyvtár tudja kiszolgálni.

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

A település külterületein a művelésre alkalmas földrészleteken mezőgazdasági tevékenységet folytatnak. A Hajagos völgyében és a Marcal árterében rétek vannak, a határ többi része szántóföld. A településen a mezőgazdaság nem biztosít megfelelő mennyiségű munkahelyet.

A munkavállalók nagy része a szomszédos településekre jár dolgozni, így a községben a munkalehetőség nem biztosított.

Vináron az ivóvíz hálózatra minden lakóház rá van kötve, a szennyvízcsatorna-hálózat hiányzik. Az összes lakóház elektromos árammal való ellátása megoldott. A vezetékes telefon ellátottság 71%-os, a mobil telefonok vételi lehetősége jó. A településen a földgázhálózat kiépült, bekötések aránya 50%-os. A kommunális hulladék gyűjtése a belterületen kisedényes megoldással történik. A hulladékot az Avar Ajka Városgazdálkodási Kft. szállítja saját lerakó telepére.

Program

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

- Új lakótelek kialakításának meg kell teremteni a feltételeit.
- A község útjait karban kell tartani, járdákat fel kell újítani.
- A szennyvízcsatorna beruházás megkezdését kell szorgalmazni.
- 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 környezetét.
- Kis telephelyek kialakítására alkalmas (kereskedelmi, szolgáltató) terület kijelölése környezetkímélő gazdasági tevékenység folytatására.
- A község környezeti állapotának megőrzését biztosítani kell, és javítását elő kell segíteni.
- 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.
- Színvonalas közösségi terek, játszótér, sportpálya, park helyének kijelölése.
- 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, hogy a települést különböző településszerkezeti egységekbe sorolja.

A település közigazgatási területe belterületre és külterületre osztható. A jelenleg hatályban lévő építési törvény már nem ad olyan nagy hangsúlyt a belterületnek, illetve a külterületnek, mint a korábbi jogszabályok. Jelenleg beépítésre szánt, illetve beépítésre nem szánt területek a szabályozás szempontjából a mérvadóak. Ennek ellenére 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 erdőgazdasági, illetőleg a vízgazdálkodási területei.

A településszerkezeti egységek:

A beépítésre szánt terület egységek:

- lakóterület
 - o falusias lakóterület

A beépítésre nem szánt területek:

- közlekedési és közműterület
- zöldterület
- erdőterület
 - o védelmi
 - o gazdasági
- mezőgazdasági terület
- vízgazdálkodási terület
- különleges beépítésre nem szánt terület
 - o temető terület,
 - o turisztikai terület.

Beépítésre szánt területek**Lakóterületek**

A község lakosságának száma az utóbbi években stagnált, jelenleg 260 fő körül van. A stagnálás alapvetően a vándorlási különbözet pozitívumából és az elhalálozások születések számát meghaladó mértékéből ered. Vinár lakosságának jelentős növekedésével hosszabb időtávban sem kell számolni. A településfejlesztés alapkonceptiója szerint egyébként is a minőségi fejlesztés, a településen lakók életminőségének javítása a cél.

A hatályos rendezési tervben kijelölt lakótelkek beépültek. A községben való letelepedési és építési kedv kiszolgálása érdekében további lakótelkeket azonban fenn kell tartani.

A lakóterületek infrastruktúrája hiányos, a szennyvízcsatornahálózat nincs kiépítve. A belterületi utak szilárd burkolattal ellátottak, de a meglévő burkolatok helyenként javításra szorulnak.

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 90 lakóépület található a településen.

Vinár -jellegtelen beépítésű- közel egyutcásnak tekinthető település, melynek délnyugati lezárását a vasútállomás biztosítja. A belterület a Hajagos - Marcal főcsatorna által bezárt területen fekszik.

Tanulmányozva a kialakult beépítési szerkezetet, megállapítható, hogy döntően az utcaszerkezetre merőleges telekszerkezet alakult ki. Vináron az oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző, amelyet továbbra is meg kell őrizni, és a szabályozásban az oldalhatáron álló beépítést kell támogatni. A lakótelkeken utcára merőleges, a telek tengelyével párhuzamos, vagy arra merőleges tetőgerincű épületek helyezhetők el. 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.

A fentiek alapján új lakóterületeket jelöltünk ki:

A település jelenlegi külterületén:

A 89. hrsz-ú utca külterületi meghosszabbításával (05/7, /6, /5, /4, /3) Szergény felé, 15 lakótelek, valamint a kialakuló új utca feltárt telkeinek megosztásával 12 lakótelek. A kétoldali beépítés lehetősége gazdaságos keretek között biztosítana további területeket a letelepedni vágyók számára.

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, vasút), valamint a közművezetékek elhelyezésére szolgál.

Közlekedési és közmű területbe kerül a 8411 sz. Dabrony - Szergény összekötő út, mely belterületi szakasza a Köztársaság utca nevet viseli. Közlekedési és közműterületek a fejlesztésre tervezett Vinár - Mezőlak, Vinár - Marcalgergelyi - Külsővat tervezett közút, továbbá a 8411 sz. út tervezett Vinára bevezető szakasza, valamint a belterületi úthálózat területe.

A 83. sz. országos főút Pápánál érhető el, erről ágazik le a 8404. számú Pápa - Celldömölk összekötő út, melynek egyik leágazása a 8411 számú Dabrony - Szergény összekötő út. A közút délkeletre a 8-as főközlekedési útvonalhoz csatlakozik.

A községe vasútvonal is érinti, ami a település déli határában északkelet - délnyugati irányba halad. Vináron vasútállomás is található (Győr - Celldömölk vasúti mellékvonal). A vonal jelenleg egyvágányú nyomvonal, de villamosítása és pályafelújítása tervezett. Távolatban második vágányfektetéssel is számolni kell.

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 kétevente, illetve szükség esetén ki kell ásni, továbbá az útpadkát le kell tolni, hogy az útfelületről a csapadékvíz szabadon az árokba folyhasson.

Az utak szabályozási szélességét a kialakult állapot, illetve az OTÉK előírásainak figyelembe vételével kell megállapítani. Új utat csak az OTÉK szerint meghatározott minimális szabályozási szélességgel lehet kialakítani.

Az utak szabályozási területébe eső, illetve a szabályozási vonal korrigálása következtében a közlekedési területbe került épületek részekén - 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 tere.

A településen jelenleg kiépített közpark a templom kertben (5.hrsz) és a 21 hrsz-ú ingatlanokon található. A 6. hrsz-ú templomkert mögötti területen, valamint a 22. és 23. hrsz. ingatlan területén jelöltünk ki további zöldterületet.

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

A település kis hányadát borítja erdőség. A község erdőterületei mindössze 3,0 ha-t tesznek ki.

A kisebb erdőfoltok a gazdasági- és belterület mellett, valamint a vízfolyások partjainál elsődleges rendeltetésük szerint védett vagy védő erdők.

Az Állami Erdészeti Szolgálat javaslata alapján erdősítéssel jelöltük a 053. hrsz-ú területeket, melyek a már meglévő erdőterületeket is magukba foglalják. 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*

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

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

Má₀ övezeti jelű területeken, melyek elsősorban a külterület északi részén, a Marcal főcsatornával szomszédos területeken kerültek kijelölésre, épületek nem helyezhetők el. Mivel ezek a területek tájképi szempontból érzékenyek, illetve nagyrészt gyepek, rét művelési ágú természeti területek, nem javasoljuk az építési tevékenység engedélyezését.

Az **Má₁** jelű általános mezőgazdasági övezetben szántóföldi, gyepek, rét és legelő művelés, valamint művelt gyümölcsültetvény található. A területek hasznosításától függően a szabályozás biztosít némi építési lehetőséget.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe került a település élővizeinek (Marcal főcsatorna, Hajagos patak) területe, továbbá a vízbeszerzési területek és azok védőterületei.

A Marcal főcsatorna, és a Hajagos patak mindkét partján a 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 terület**Temető terület**

A településnek egy temetője van, mely a település belterületén található. A temető magába foglalja a 27 hrsz-ú területet. A temetőben ravatalozó is van. A temető hosszú távú kapacitásokkal rendelkezik, így a szabad területek felparcellázásával a felmerülő igényeket ki tudja elégíteni. A területen a zöldfelületi jelleg erősítendő.

Turisztikai terület

A település külterületén, a Marcal mellékcsatornától délre különleges turisztikai terület került kijelölésre. A jelölt beruházás Marcalgergelyi és Vinár ingatlanait is érintik a közigazgatási határ mellett. Az elképzelések alapján az ingatlanokon szabadidős tevékenységek, a már kialakult horgásztavakra alapozott víz-es élőhelyek bemutatása és megismertetése tervezett.

Marcalgergelyi 07/3 és 07/4 hrsz.-ú területein megvalósult egy kb. 1,7ha területű horgásztó, melyet egy újabb 1,0 ha-os tóval szeretnének bővíteni. Az újabb tóra a beruházó 2011. szeptember 30-ig rendelkezik engedéllyel. Már megnyert pályázat alapján a tó kiszolgálása érdekében egy kb. 100 m² nagyságú épület kialakítása tervezett, valamint az épület mellett parkoló és illemhelyek kialakítása történne meg. A fenti fejlesztésekhez kapcsolódóan Vinár 08/2/6. hrsz.-ú ingatlanain további 1500 m²-es tó kerülne kialakításra ivadék nevelő szereppel.

A területe ténylegesen megvalósuló beruház előzetes vizsgálatainak során kiemelt figyelmet kell fordítani az infrastruktúra megfelelő kiépítésére (ivóvízhálózat, szennyvíz csatornázás, hulladékgyűjtés és szállítás).

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	25.9	2.5	65.9
gazdasági terület			
kereskedelmi, szolgáltató terület	0	0.3	0
jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület	0	0.4	0
egyéb ipari terület	0	0.3	0
különleges terület			
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	9.77	0.6	5.862
vasúti pályák			
a kísérő zóldsáv keskenyebb mint a pályatest szél. 1/3-a	11.05	0.8	8.84
zöldterület			
3 ha felett		8	
3 ha alatt	0.46	6	0
erdőterület			
védelmi rendeltetésű	3.02	9	27.18
gazdasági rendeltetésű	0.91	6	5.46
mezőgazdasági terület			
szántó	375.68	3	1127.04
rét, legelő, gyepek	18.26	6	109.56
szőlő, gyümölcsös, kert	0	6	0
vízgazdálkodási terület			
folyóvizek, állóvizek medre	14.74	6	88.44
természetközeli terület			
láp, mocsár, nádas	0	7	0
különleges terület			
temető terület	0.21	3.5	0.735
turisztikai terület	0	3.5	0
ÖSSZESÍTÉS	460		1438.282

A változtatással érintett területek módosult biológiai aktivitás-értékei:

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLETNAGYSÁG HA	ÉRTÉKMUTATÓ	BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
lakóterület			
falusias lakóterület	27.98	2.5	71.1
gazdasági terület			
kereskedelmi, szolgáltató terület	0	0.3	0
jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület	0	0.4	0
egyéb ipari terület	0	0.3	0
különleges terület			
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	15.53	0.6	9.318
vasúti pályák			
a kísérő zóldsáv keskenyebb mint a pályatest szél. 1/3-a	11.22	0.8	8.976
zöldterület			
3 ha felett		8	
3 ha alatt	0.98	6	3.12
erdőterület			
védelmi rendeltetésű	3.42	9	30.78
gazdasági rendeltetésű	16.51	6	99.06
mezőgazdasági terület			
szántó	353.29	3	1059.87
rét, legelő, gyepek	13.35	6	80.1
szőlő, gyümölcsös, kert	0	6	0
vízgazdálkodási terület			
folyóvizek, állóvizek medre	14.74	6	88.44
természetközeli terület			
láp, mocsár, nádas	0	7	0
különleges terület			
temető terület	0.21	3.5	0.735
turisztikai terület	2.77	3.5	9.695
ÖSSZESÍTÉS	460		1460.459

Intézményellátottság

A településen a nevelési, oktatási és kulturális igényeket szolgálja a könyvtár és kultúrház. Általános iskolába Nemesszalókra járnak a gyerekek, míg óvodába a szomszédos Marcalgergelyire.

Az orvosi rendelőben rendszeresen tart rendelést az orvos és a védőnő. Fogorvosi ellátás nincs a településen, viszont fiókgyógyszertár igen.

A településen egy vegyesbolt, és egy italbolt működik. A vállalkozói üzemeltetésű kereskedelmi egységek a piac bővülésével, illetve a piaci viszonyoknak megfelelően bővíülhetnek, azonban elsősorban színvonaluk emelésére kellene nagyobb hangsúlyt fektetni.

Intézménymérleg

Igazgatási létesítmények		Oktatási, kulturális intézmények:	
Községháza: helyben megfelelő		Óvoda: Marcalgergelyi	
Rendőrség: körzeti megbízott		Általános Iskola Nemesszalók	
Egészségügyi létesítmények:		Kultúrház helyben meglévő	
Szakorvosi rendelő:		Könyvtár helyben meglévő	
házi orvos	1 fő	Ellátó létesítmények:	
gyermekorvos	nincs	Élelmiszerüzlet	1 db
fogorvos	nincs	Vendéglátó egység	1 db
Kórház:	Pápa	Benzinkút	nincs
Gyógyszertár:	Pápa	Posta	mobil

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 vízszerezési 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. A településen található tűzcsapok típusukat tekintve: vegyesen föld alatti és föld feletti kialakításúak. A tűzcsapok egymáshoz viszonyítva maximum 200m-re vannak. A szükséges vízmennyiség a település vízvezetékéről biztosítható, melyet a Pápai Víz és Csatornamű Rt üzemeltet.

A településen nagy alapterületű intézmények nem találhatók. A meglévő intézmények közelében, 100 méteren belül található tűz-

csap, melyek az NÁ 100-as átmérővel rendelkező vízvezetékre vannak felfűzve.

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

A tervezett lakóterületek utcáiban tűzcsap részben található. A település tervezett lakóterületeinek beépítése esetében a település meglévő vízvezetékre, illetve annak bővítésére ki kell építeni a szükséges mennyiségű tűzcsapokat. A meglévő föld alatti tűzcsapokat ki kell váltani föld feletti tűzvízcsapokkal.

Az Országos Területrendezési Terv érintettsége

Az Országos Területrendezési Terv az ország szerkezeti tervét, valamint az országos térségi övezeteket és az ezekre vonatkozó szabályokat foglalja magában. Vinárt érintő Térségi övezetek és elhelyezkedésük a következők:

Országos ökológiai hálózat övezete

Az országos ökológiai hálózat övezete a település északi, Marcal-mellékcsatorna által is érintett és a vízfolyás melletti területein található. A töltéstől északra ökológiai folyosó található, a közigazgatási terület észak-keleti részén, a törlés kanyarulatánál magterület található a TIR adatszolgáltatás alapján.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Vináron a belterülettől észak, északkeletre, a Marcal-mellékcsatorna mentén, valamint a Hajagos patak nyugati oldalán található.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete a belterület északkeleti határán, valamint a 8411 j. úttól keletre található, a már meglévő kisebb erdőterületeket foglalva magába.

Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület:

nem található Vinár területén.

Országos jelentőségű tájképvédelmi terület:

nem került kijelölésre.

Kulturális örökség szempontjából kiemelten kezelendő terület:

nem található Vinár településen.

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület:

Vinár területét nem érinti.

Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe:

nem található a településen.

Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület:

érinti a település területét, a Bányakapitányság adatszolgáltatása szerint került jelölve.

Együtt tervezhető térségek

között Vináron nem került feltüntetésre.

Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület:

Vináron nem került lehatárolásra.

Veszprém Megye Területrendezési Szabályzata érintettsége

Vinár község Veszprém Megyében helyezkedik el. A jelenleg hatályos Veszprém Megye Területrendezési Terve (VMTRT) és Veszprém Megye Területrendezési Szabályzata (VMTSZ) a település területére vonatkozó rendelkezései, és azzal való egyezősége az alábbiakban foglalható össze:

Kiemelten fontos érzékeny természeti terület övezete

A település közigazgatási területének, a belterülettől észak-keletre eső része kiemelten fontos érzékeny természeti területek övezetébe tartozik.

Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

A megyei terv által a település közigazgatási területén *kiváló termőhelyi adottságú szántóterületek* övezete nem lett kijelölve. A terven az OTrT szerint került ábrázolásra.

Komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

A település közigazgatási területén *komplex tájrehabilitációt igénylő területek* övezetébe sorolt területek nem találhatók.

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete

A település közigazgatási területén *kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területek* övezete nem került kijelölésre.

Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének övezete

A település közigazgatási területén *felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területének* övezete nem található.

Védett természeti terület övezete**Védett természeti terület védőövezete****Természeti terület övezete****Ökológiai (zöld) folyosó övezete**

Az OTrT alapján a kategóriák nem alkalmazandók. Helyettük a magterület, ökológiai folyosó, puffer terület hármas tagozódás szerint került az országos ökológiai hálózat ábrázolva.

Térségi tájrehabilitációt igénylő terület övezete

A településen *térségi tájrehabilitációt igénylő területek* övezete alá tartozó területek nem találhatók.

Tájképvédelmi terület övezete

A településen *tájképvédelmi területek* övezete alá tartozó terület a közigazgatási határ északi peremén lett jelölve.

Térségi hulladék-lerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület övezete

Térségi hulladék-lerakóhely kijelöléséhez vizsgálat alá vonható terület a település észak-keleti és dél-keleti részén a közigazgatási határ mellett található.

Önkormányzatunk a térségi hulladéklerakó kialakítását nem támogatja, így annak lehatárolása a tervlapokon nem történt meg.

Hullámtér és nyílt ártér övezete

A település közigazgatási területén hullámtér és nyílt ártér övezete nem került kijelölésre.

Csúszásveszélyes terület övezete

Csúszásveszélyes területek övezete a település közigazgatási területén nem került kijelölésre.

Vízerózióknak kitett terület övezete

Vízerózióknak kitett területek övezete a település közigazgatási területén nem került kijelölésre.

Szélerózióknak kitett terület övezete

Szélerózióknak kitett területek övezete a település közigazgatási területén nem került kijelölésre.

Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete








A település közigazgatási területén honvédelmi és katasztrófavédelmi területek nem találhatóak.

Terület kimutatás

Veszprém Megye Területrendezési tervének kivonata







MEGYEI TERÜLETFELHASZNÁLÁSI KATEGÓRIÁK

- | | |
|---|---|
|  | Erdőgazdálkodási térség |
|  | Belterjes mezőgazdasági térség |
|  | Külterjes hasznosítású mezőgazdasági térség |
|  | Vízgazdálkodási térség |
|  | Városias települési térség |
|  | Hagyományosan vidéki települési térség |
|  | Építmények által igénybe vett térség |





Országos Területrendezési Terv kivonata



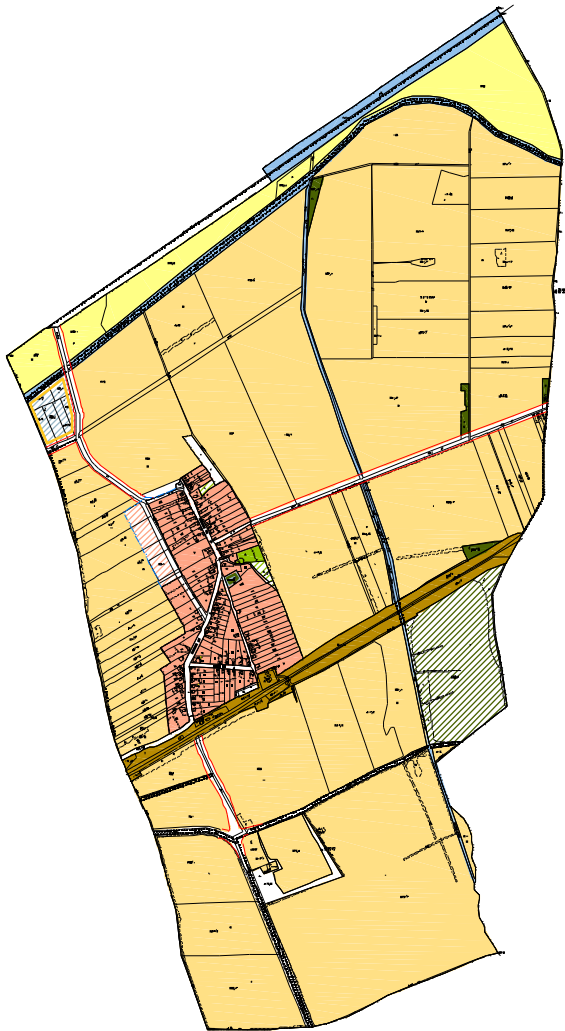
ORSZÁGOS TERÜLETFELHASZNÁLÁS RENDSZERE

-  Erdőgazdálkodási térség
-  Mezőgazdasági térség
-  Vegyes területfelhasználású térség
-  Vízgazdálkodási térség

Települési térség

-  1000 ha felett
-  500-1000 ha között
-  100-500 ha között
-  100 ha alatt

Vinár Község Településrendezési Tervének kivonata



Jelmagyarázat

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Közigazgatási határ
		Belterületi határ
		Megszűnő belterületi határ
		Védőterület határvonala
Beépítésre szánt területek		
		Lakóterület: falusias lakóterület
Beépítésre nem szánt területek		
		Közeledési (közúti) és közműterület
		Közeledési (vasúti) és közműterület
		Erdőterület: gazdasági
		Erdőterület: védelmi
		Zöldterület
		Általános mezőgazdasági terület - beépítésében korlátozott
		Általános mezőgazdasági terület
		Vízgazdálkodási terület
		Különleges beépítésre nem szánt terület: Temető terület
		Különleges beépítésre nem szánt terület: Turisztikai terület

Vináron a Megyei Területrendezési Terv alapján külterjes mezőgazdasági térség, a jelenlegi belterületen hagyományosan vidéki települési térség, a vízfolyások mentén pedig vízgazdálkodási térség található.

	erdőgazdasági térség		külterjes mezőgazdasági térség		vidéki települési térség		vízgazdálkodási térség		település közigazgatási területe
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha
megyei terv	0	100	415.26	100	30	100	14.74	100	460
tényleges állapot	3.93	103,93	414.76	99,88	26.57	88,57	14.74	100	460
tervezett állapot	19.93	119,93	393.39	94,73	31.94	106,47	14.74	100	460

A fentiek alapján a külterjes mezőgazdasági térségben **94,73%-ban** mezőgazdasági terület került lehatárolásra, amely a megyei terület-felhasználási egységnek **megfelel**.

Vináron az Országos Területrendezési Terv alapján mezőgazdasági térséget, települési térséget, valamint vízgazdálkodási térséget lehet megkülönböztetni.

	erdőgazdasági térség		mezőgazdasági térség		települési térség		vízgazdálkodási térség		település közigazgatási területe
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha
OTrT	0	100	421.76	100	26.57	100	11.67	100	460
tényleges állapot	3.93	103,93	414.76	98,34	26.57	100	14.74	126,31	460
tervezett állapot	19.93	119,93	393.39	93,27	31.94	120,21	14.74	126,31	460

A fentiek alapján az országos területfelhasználási kategóriáknak a terv **megfelel**.

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.