

HATÁROZATI JAVASLAT

Nagygyimót Községi Önkormányzat Képviselő-testületének
12/2011. (II.22.) Önk. számú határozata
Nagygyimót Településszerkezeti leírásának
és településszerkezeti tervének jóváhagyásáról

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

Nagygyimót, 2011. február 22.

Pappné Szóka Lilla
körjegyző

Szaller Zsolt
polgármester

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS**1. Tervi előzmények**

- (1) A település korábbi rendezési tervét az Észak-dunántúli Tervező Vállalat 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. A tervezésre a City Plus Bt. kapott megbízást.
- (3) Az önkormányzat a településfejlesztési koncepciót 2003. júniusában a 42/2003. (VI. 24.) 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 Nagygyimót közigazgatási területét érintő országos övezetei:
 - Országos ökológiai hálózat övezete,
 - Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete,
 - Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete.
- (6) A Megyei Területrendezési Terv Nagygyimót közigazgatási területét érintő szabályozási övezetei:
 - Természeti terület övezete,
 - Ökológiai (zöld) folyosó övezete,
 - Honvédelmi és katasztrófavédelmi terület övezete.
- (7) A megyei területrendezési tervben védett természeti területként jelölt területek helyén országos védelem alatt álló (NATURA 2000, védett láp) területek nem találhatók.

2. Népesség, ellátás

- (1) A település lakónépessége jelenleg 550 fő körül alakul, az elmúlt évek tendenciáját tekintve lassú csökkenést mutat.
- (2) Az elmúlt évek statisztikáját figyelembe véve, a település lakónépességét a terv távlatában (10év) kb. 650 fővel kell figyelembe venni.

3. 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

4. Településszerkezet, terület-felhasználás, belterületi határ

- (1) A település igazgatási területe a területhasználat intenzitásától, illetve a jogi állapottól függően belterületre, illetve külterületre oszlik.
- (2) A településen kijelölt településszerkezeti egységek, terület-felhasználási kategóriák, a megyei terv alapján lehatárolt térségi terület-felhasználási kategóriáknak megfelelnek, melyet a leírás 17. pontja igazol.
- (3) A település belterülete 90 ha, külterülete 2253 ha.
- (4) A terv belterület módosítást rögzít az alábbiak szerint:
 - a.) A település hosszú távú elképzeléseinek lakóterületi hasznosítása-ként belterületbe vonás a Táncsics utca déli meghosszabbítása mentén, az Ady Endre utcától északra, valamint a Pápai utca délnyugati oldalán.
- (5) A fentiek alapján a belterület nagysága 10,33 ha-ral bővül.
- (6) A település területe építési szempontból:
 - a.) beépített és beépítésre szánt
 - b.) beépítésre nem szántterületekre tagozódik.
- (7) Beépített, és beépítésre szánt terület: 207,867 ha.
 - b.) A beépítésre szánt területek a településen lakóterületek kialakításával módosult.
- (8) 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
 - ipari terület
- o különleges terület
 - mezőgazdasági üzemi terület,
 - közmű terület
- b.) beépítésre nem szánt területek
 - o közlekedési- és közműterület,
 - közúti közlekedés,
 - kötöttpályás közlekedés,
 - o zöldterület,
 - o erdőterület,
 - gazdasági,
 - védelmi
 - o mezőgazdasági terület,
 - általános
 - kertes
 - o vízgazdálkodási terület,
 - o különleges beépítésre nem szánt terület
 - temető terület,
 - honvédelmi terület.

5. Lakóterületek, lakásellátás

- (1) Jelenleg mintegy 250 lakóépület található a településen.
- (2) Nagygyimót lakóterületei:
- o falusias lakóterület az összes meglévő és fejlesztésre kijelölt területek.
- (3) Új lakótelkek:
- o A Táncsics utca déli meghosszabbítása mentén, kétoldali beépítés biztosításával, belterületbe vonás mellett (16 új telek)
 - o Az Ady Endre utcával párhuzamosan kialakítandó új út kétoldali beépítésével és belterületbe vonással (36 telek),
 - o A Pápai út délnyugati oldalának további beépítésével Pápa irányába, belterületbe vonás mellett (5 telek).
- (4) A falusias lakóterületen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.

6. Gazdasági terület

- (1) A községben ipari terület, azon belül egyéb ipari terület került kijelölésre.
- (2) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. Az egyéb ipari területen belül kijelölt övezet:
- egyéb ipari terület – egyéb ipar (GIP_e),
 - egyéb ipari terület – településgazdálkodás (GIPT)

- (3) Az egyéb ipari terület - ipari övezetében elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.
- (4) Ipari terület övezetbe került:
- o a volt TSZ major területe, mely a település északkeleti külterületén található, a Gyimóti sédtől nyugatra.
 - o A 8302. j. úttól délre, Pápa irányában is találunk egy korábbi major területet, mely továbbra is ipari hasznosítással fenntartandó.
 - o A vasúti pálya mellett a volt vasútálommástól északra lévő telephely terület.
 - o A „Lamperth major” területe, mely a belterülettől délnyugatra található.
- (5) Az egyéb ipari terület - településgazdálkodás övezetében a településüzemeltetés épületei és építményei helyezhetők el.
Tervezett településgazdálkodási övezetbe sorolandó a község hulladékudvar területe, mely a belterület nyugati határán található.
- (6) Az egyéb ipari területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 1,5.

7. Különleges terület

- (1) A különleges területbe azok a területek tartoznak, amelyek a rajtuk elhelyezendő építmények különlegessége miatt (helyhez kötöttek, különleges hatást gyakorolnak a környezetükre, vagy a környezetük megengedett külső hatásaitól is védelmet igényelnek).
- (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, üzemanyagtöltő helyezhető el.
- (3) Különleges terület mezőgazdasági üzemi terület övezetébe sorolandó:
- o A „Pusztagyimót”-i területek, melyek a belterülettől északra találhatók. Az ingatlanon jelentős állattartással foglalkoznak. A nagyobb létszámban baromfit, valamint sertést, kecskét és juhot tartanak. A telep 40-40 ló és szarvasmarha állományával is rendelkezik.
- (4) Közmű terület övezetében az energiaszolgáltatás épületei és építményei helyezhetők el.
Az övezetbe a település gázfogadó állomása került, mely a Rákóczi Ferenc utca déli végében kapott helyet
- (5) Különleges területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 2,0.

8. Közlekedési és közműterületek

- (1) A községnek az országos közúthálózatba tartozó meglévő és tervezett útjai, a település úthálózata, gyalogos és kerékpárutak közlekedési területnek minősülnek.
- (2) Országos főút jelenleg a községet nem érinti. A Veszprém Megye Területrendezési Terve (VMTRT) alapján a község belterületét északról kerülné el a tervezett Észak- Dunántúl kelet- nyugati kapcsolatát megteremtő új 88. számú Szombathely- Celldömölk- Pápa- Kisbér- Tatabánya II. rendű főút.
- (3) Országos mellékutak:
 - a 8302. számú, Pápa - Veszprémvarsány összekötő út, mely áthalad a településen (Pápai u.).
 - a 8301. számú Zirc - Nagygyimót összekötő út, mely a község belterületétől keletre halad. A VMTRT alapján az út nyomvonal korrekciója tervezett, azonban a javasolt új nyomvonal csak az értékes épületállomány szanálásával, az önkormányzat anyagi lehetőségeit meghaladó költséggel alakítható ki. Mivel az új nyomvonal kialakítását a 8302. jelű közút forgalmi adatai nem indokolják, sőt a 88. számú főút megépítésével tovább csökkenhet a településen áthaladó forgalom, a településrendezési terv a megyei területrendezési tervvel ellentétben nem tartalmazza annak helybiztosítását.
 - a Megyei Terv alapján került rögzítésre, a Nagygyimót - Homokbödöge összekötő út, mely Táncsics utcán haladna keresztül.
- (4) Helyi gyűjtőút:
 - Kossuth L. u.
- (5) Nagygyimóton jelenleg kerékpárút nem található. A Szombathely- Celldömölk- Pápa- Bakonyszentkirály- Kisbér regionális jelentőségű kerékpárút tervezett nyomvonala a településen haladna keresztül, a 8301. sz. út mentén.
- (6) A településen áthalad a Pápa - Tatabánya hazai törzshálózati vasúti vonal egyvágányú vonala. Vasúti megállóhely a településen működött, azonban a vonalon a személyszállítás megszűnt.

9. Közművek

- (1) Nagygyimót község területén a közcélú ivóvízhálózat kiépült. A község a Pápa-Tapolcafő-Ajka regionális rendszeren át a tapolcafői vízbázisról kapja az ivóvizét.
- (2) Nagygyimóton a közcélú szennyvízelvezető csatorna-hálózat megépült. A próbaüzemeltetés 2005. március 10.-én fejeződött be. A község a Bében található szennyvíztisztítóhoz csatlakozott.
- (3) Nagygyimóton a csapadékvíz elvezetés a kiépített nyílt csapadékvíz elvezető - árok-hálózat biztosítja. A község felszíni vizeinek befogadója közvetlenül vagy közvetve a Séd patak.
- (4) Nagygyimót energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamos energia és a földgáz áll rendelkezésre. A villamos energia fogyasztói rákötések aránya 100%-os. Nagygyimóton a vezetékes földgázell-

látás, a belterületen 100%-osan kiépült. Jelenleg a bekötések száma 72 db, mely 31 %-os bekötési aránynak felel meg.

- (5) Nagygyimót külterületén nagynyomású gázszállító vezeték halad keresztül, gázátadó, vagy szakaszoló állomás nélkül.
- (6) Nagygyimót távközlési hálózata kiépült. A település belterületén a vezetékes telefonhálózat bekötési aránya 72%-os. A mobil telefon elérhetősége a település nagy területén megfelelő.
- (7) A település területén helyi kábeltelevízió hálózat épült ki.

10. Zöldterületek

- (1) A település meglévő zöldterületei:
 - a Pápai út déli oldalán, a temetővel szemben található sportpálya területe.
- (2) Tervezett zöldterületek:
 - A Séd patak és Hunyadi utca által közrezárt területeken,
 - a tervezett lakóterületeknél, a Kossuth Lajos utca északi végében,
 - a településen átfutó Séd patak két oldalán, a Kossuth Lajos utcáról megközelítve,
 - a 8302. j. úttól délre a már külterületi ingatlanokon, a meglévő tó környezetében.
- (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, a szabályozásban megfogalmazottak szerint.

11. Erdőterületek

- (1) Nagygyimót erdőterületei gazdasági és védelmi rendeltetésű, meglévő, illetve tervezett erdők.
- (2) 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
 - általános mezőgazdasági terület (beépítésében korlátozott),
 - általános mezőgazdasági terület
 - kertes mezőgazdasági terület.
- (2) Beépítésében korlátozott általános mezőgazdasági terület (~~Má0~~) a használat, valamint védelme érdekében került kijelölésre, ahol épületeket elhelyezni nem lehet.

- (3) További általános mezőgazdasági területek a község gyümölcsösként hasznosított (szőlő, meggy) mezőgazdasági területe, valamint a nagyobb arányban előforduló külterületi legelő, szántó, rét, gyepterületek, ahol az építési tevékenységet a helyi építési szabályzatban rögzített feltételekkel lehet folytatni.
- (4) Kertes mezőgazdasági terület a belterület északkeleti határában alakult ki, kiskertek formájában. A kertes mezőgazdasági terület kijelölésének célja a településen olyan terület biztosítása, ahol lehetőség nyílik a kertművelésre (gyümölcsös, kiskert).

13. Vízgazdálkodási területek

- (1) Vízgazdálkodási terület terület-felhasználási kategóriába tartozik a folyóvizek medre és partja, állóvizek medre és partja, a közcélú nyílt csatornák medre és partja.
- (2) A település területén a vízgazdálkodási területbe kell sorolni a településen átfutó élővizek területét (Séd - patak).
- (3) A községben található tó területe is vízgazdálkodási területek közé sorolandó, mely a 8302. j úttól délre található.

14. Beépítésre nem szánt különleges területek

- (1) A különleges terület-felhasználási kategóriába tartozó területek:
- temető terület,
 - honvédelmi terület.
- (2) Temető terület:
- o A belterület keleti határán, a Pápai út északi oldalán található a község működő temetője, melynek egy része a már külterületi ingatlanokon fekszik. Bővítése nem szükséges.
- (3) Honvédelmi terület:
- o A település északnyugati határának jelentős részét fedi le a honvédség kezelésében lévő repülőtér és számos katonai ingatlan területe.

15. Települési értékvédelem, táj- és természetvédelem

Nagygyimót védett és védelemre javasolt építményeit, természeti értékeit az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

16. Környezetvédelem

- (1) Nagygyimóton 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) A településen a szennyvizek gyűjtésére csatornahálózat kiépült.
- (5) A kommunális hulladék gyűjtése szervezetten történik. A hulladékok elhelyezése a Győri Kommunális Szolgáltató Kft. telepén a jogszabályoknak megfelelően biztosított. Szükséges a hulladékkezelés jogszabályi megfelelésének folyamatos biztosítása.
- (6) A településen a fűtés, jellemzően vegyes tüzeléssel történik, bár a községben a földgáz beruházás megtörtént.
- (7) A település területén a közlekedésből származó zajterhelés jelenleg jelentős problémát nem okoz.