

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 eleminek 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

Nemesgörzsöny község területére rendezési terv 1985-ben készült. Az időközben bekövetkezett társadalmi, gazdasági, műszaki, jogszabályi változások és az újabb településfejlesztési elképzelések, továbbá a település kiegyensúlyozott fejlődésének elősegítése indokolttá teszi a község területére új rendezési terv készítését. Ezért Nemesgörzsöny 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.

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

A településen elvégzett feltáró vizsgálatok, valamint a Képviselő-testület által elfogadott településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott irányelvek alapján került összeállításra a településrendezési 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 egyeztetésekre, 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 segítségével juthatnak a települések a költségvetésüket kiegészítő forrásokhoz, fejlesztési elképzeléseik megvalósítása érdekében. Ezen pályázatok beadásának egyik feltétele a kidolgozott településfejlesztési koncepció, amelyben rögzítésre kerül a település rövid, illetve hosszú távú fejlesztési stratégiája. Ezért fontos, hogy minden településnek legyen elfogadott, és hatályban lévő településfejlesztési 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 színvonalú rendezési dokumentáció kidolgozásához adtak, illetve a településrendezésről szóló különböző jogszabályokat is át kell tekinteni.

Általános ismertető

Nemesgörzsöny Veszprém megyében a kistérségi központ Pápától 12 kilométerre északnyugatra, a megyeszékhely Veszprémtől 60 km-re észak-nyugatra, a régióközpont Győrtől déli irányban 48 km-nyire helyezkedik el. A községet a Pápa-Csorna vasúti mellékvonal érinti, melynek megállóhelye is van a településen.

A község határa a Pápai-síkság északi szélén helyezkedik el. A homokos, kavicsos területeken szántóföldeket találunk. A Marcal és a Tapolca széles, helyenként vizenyős völgyében rétek vannak. A Marcal árteréből 1-3 m magas homokdombok emelkednek ki. A Dorza-patak és az időszakos Függyész-árok folyik még keresztül a határon.

A település kellemes táji környezetben található, területe 1925 ha, belterülete 140 ha. A település belterületét nagyjából mezőgazdasági művelésű területek veszik körül, jellemző művelési ág a szántó, rét, erdőterület azonban csak igen kis számban található.

Nemesgörzsönnyt Pápa felől a 8406 számú közlekedési útról közelíthetjük meg. A 83. számú országos főút Pápán át érhető el.

A közeli Pápa és Nemesgörzsöny között naponta több autóbusz járat is közlekedik, a Nemesgörzsöny-Pápa útvonalon keresztül. A járatok sűrűsége hétköznap jónak mondható, azonban hétvégén ritkább az autóbusz közlekedés. A településen halad a Csorna - Pápa vasúti mellékvonal, melynek korábban vasúti megállója is volt a településen. A vonalon jelenleg a személyszállítás nem üzemel. Jelenleg a legközelebbi működő vasútállomás Pápán található.

A Pápa-Kenyeri összekötő út adja a község közlekedési tengelyét, melynek belterületi szakaszáról csatlakoznak le a lakóutak.

Az összekötő út belterületi szakasza a Széchenyi utca, Kossuth Lajos utca és a Petőfi Sándor utca nevet viseli. Az út a külterületen északra Egyházaskesző felé, déli irányba Nagyacsád felé biztosít közúti kapcsolatot.

A község utcáiban jelenleg mintegy 300 lakóház található. A településen üres telkek és fogházak is vannak.

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

A község lakosságának száma az utóbbi években stagnálást mutat, jelenleg mintegy 795 fő.

A lakosság helyben, vagy kis utazási távolságra Pápán, Győrben vagy Csornán talál munkahelyeket.

Nemesgörzsöny lakosságának jelentős növekedésével hosszabb időtávban sem lehet számolni. A településfejlesztés alapkonceptiója szerint egyébként is a minőségi fejlesztés, a településen lakók életminőségének javítása a cél.

A népesség számának stagnálása ellenére az elmúlt években, évente 1-2 új épületet építettek, alakítottak át. Az új lakóépületeket elsősorban helyi fiatalok és a bevándorlók építették.

A településen több beépítetlen telek található, így nem szükséges újabb lakóterületet kijelölni.

A lakóterületek infrastruktúráját tekintve a szennyvízelvezetés és a csapadékvíz elvezetés még megoldásra vár. A belterületi úthálózat felújításra szorul. A belterületen található utcák két oldalán árok húzódik, többnyire egy, helyenként mindkét oldalán beton lap burkolatú járda kíséri, melynek felülkezelése szükséges.

Nemesgörzsönyön műemléki épület nem található.

A település területi kapcsolataiban Pápa dominál, mely a térség hagyományos központja. Nemesgörzsönyön 150 férőhelyes iskola, 50 férőhelyes óvoda működik. A településen található posta, könyvtár, melynek helyet az iskola épülete biztosít.

Az alapfokú egészségügyi ellátást tekintve, az orvosi rendelőben rendszeresen tart rendelést az orvos és a védőnő, gyógyszertár pedig fiók jelleggel működik. Gyermekeorvosi szakrendelés és kórház legközelebb Pápán van.

A község valamennyi középületéről elmondható, hogy jó műszaki állapotban van, az orvosi rendelő épülete szép új, nemrég került felújításra.

A további alapellátást a kiskereskedelmi egységek és vendéglátó egységek szolgálják (1 PB gázcsere lehetőség, 2 élelmiszerbolt, 1 vegyesbolt, 4 italbolt).

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

Nemesgörzsönynek az idegenforgalom tekintetében nagy lehetőségei nincsenek. Épített művi érték a településen nincsen, valamint idegenforgalmat generáló különleges rendezvényt, programot sem kínál a község. Nemesgörzsöny idegenforgalmi kínálatát talán a kellemes településképi és természeti környezetre lehet alapozni. Éppen ezért elsősorban a gyalogos és kerékpáros turizmus fejlesztését kell megirányozni.

Jelentős szerepet játszhat a település turisztikájának megalapozásában, a szomszédos Mezőlak község közigazgatási területén lévő, Szélmezei tőzeglányán tervezett, ökopark kialakítása. Talán e park létrejötté, segíteni tudja mind Mezőlak, mind a környező települések, így Nemesgörzsöny idegenforgalmi fejlődését is.

Nemesgörzsöny mezőgazdasági területein a Kinizsi Pál Mezőgazdasági Termelőszövetkezet folytat jelentősebb termelő tevékenységet. A szövetkezet a község déli és északi részén található TSZ-major területén állattartással is foglalkozik.

A településen a külterületen gazdálkodó mezőgazdasági vállalkozók száma is jelentős.

A külterületen minimális mértékben elterülő erdőterületek pedig magántulajdonban vannak, míg a vadászati jog birtokosa a Marcalvölgyi „Sólyom” Vadásztársaság.

Nemesgörzsönyön a vezetékes ivóvíz ellátás hosszútávon is megoldott, a szennyvízcsatorna hálózat nincs kiépítve, de elképzelések, tervek már elkészültek, melyek alapján Nemesgörzsöny Nagycsáddal összefogva építené ki a csatornahálózatot, illetve a támogatások és megvalósíthatóság függvényében egy új norvég technológia alkalmazásával önálló szennyvízelvezetés épülhetne ki a településen. Jelenleg a szippantott szennyvizet a pápai szennyvíztisztítóban ártalmatlanítják.

A községben a csapadékvíz elvezetés nyílt árkos rendszerű melynek folyamatos karbantartása és teljes kiépítése szükséges. A település elektromos energia ellátása megfelelő. A község vezetékes telefon ellátottsága megoldott, a bekötések aránya 65%-os. A mobil telefon elérhetősége a településen jó. A kábeltellevízió hálózat a községben ki van építve. A község lakásainak csak 25%-ában fűtenek vezetékes földgázzal.

A hulladék gyűjtését és szállítását jelenleg a Győri Kommunális Szolgáltató Kft végzi, a hulladékot saját, győri telepére szállítja.

Program

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

- A település temetőinek bővítését meg kell valósítani.
- Csökkenteni kell a településen átmenő forgalom mértékét.
- Az új közművek építéséhez helyet kell biztosítani a közterületeken, és figyelmet kell fordítani a műtárgyak tájképet legkevésbé zavaró kialakítására.
- Lehetőséget kell adni kerékpárutak építésére Pápa és a szomszédos települések irányába.
- Az önkormányzat helyi értékeket védő rendeletét fel kell frissíteni, a településrendezési tervbe be kell építeni.
- A közösségi zöldterületeket (sportpálya, játszótér, park) fejleszteni kell.
- A település területén biztosítani kell a lehetőségét annak, hogy bárki kereskedelmi tevékenységet folytathasson úgy, hogy azzal nem zavarja környezetét az elfogadhatónál nagyobb mértékben.
- A község kedvező környezeti állapotának megőrzésére nagy hangsúlyt kell fordítani.
- Kisebbségi telephelyek kialakítására alkalmas (kereskedelmi, szolgáltató) terület kijelölése ipari jellegű tevékenység folytatására.
- A község kedvező környezeti állapotának megőrzése, érdekében csak a környezetet a minimális, mértékben terhelő ipari, illetve mezőgazdasági feldolgozó üzemek települését célszerű támogatni.
- A működő mezőgazdasági telephelyek fejlődési lehetőségeit biztosítani kell, úgy, hogy az ne zavarja az egyéb települési funkciókat.

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 a települést különböző településszerkezeti egységekbe sorolja.

A település közigazgatási területe belterületre és külterületre osztható. 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 erdőművelési, illetőleg a vízgazdálkodási területei.

A településszerkezeti egységek:

a.) beépítésre szánt terület egységek:

- o lakóterület
 - falusias terület,
- o gazdasági terület
 - ipari terület
 - o egyéb ipari terület
- o különleges terület
 - mezőgazdasági üzemi terület,
 - közmű terület.

b.) beépítésre nem szánt terület egységek:

- o közlekedési- és közműterület,
 - közúti közlekedés,
 - kötöttpályás közlekedés
- o zöldterület,
- o erdőterület,
 - védelmi
 - gazdasági
- o mezőgazdasági terület,
 - általános
 - kertes
- o vízgazdálkodási terület,
- o különleges beépítésre nem szánt terület
 - temető terület,
 - sport, szabadidő terület,
 - bányaterület.

Beépítésre szánt területek

Lakóterületek

Falusias lakóterület

Nemesgörzsöny településszerkezetén jól látható, hogy két település (Alsógörzsöny és Felsőgörzsöny) 1940-ben történt összevonásából keletkezett. Határozott településközpont ezért nem alakulhatott ki. A fontos közintézmények a két települést összekötő-feltáró fő közlekedési út mentén tárulnak fel (Kossuth Lajos - Petőfi Sándor - Rózsa Ferenc utca nyomvonala).

A településen számos üres, beépítetlen telek található. Ennek megfelelően elsősorban a Rákóczi Ferenc utca, illetve a 113. hrsz-ú út két oldalán biztosított beépítési lehetőség, továbbá a 3/1. hrsz-ú ingatlan felosztásával alakítható ki 6 db építési telek.

A lakóterületek infrastruktúrája a szennyvízcsatorna - hálózat kiépítését követően hiánytalannak mondható. A belterületi utak szilárd burkolattal ellátottak, azonban némely szakasz felújítása, valamint a járdák helyreállítása szükséges.

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 300 lakóépület található a településen.

Tanulmányozva a kialakult beépítési szerkezetet, megállapítható, hogy döntően az utcaszerkezetre merőleges telekszerkezet alakult ki. A Kossuth utca mentén fésűs telekszerkezet is fellelhető. Nemesgörzsönyön az oldalhatáron álló beépítési mód a jellemző, amelyet továbbra is meg kell őrizni, és a szabályozásban az oldalhatáron álló beépítést kell támogatni. 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 településképbbe 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 szigo-

rúan betartandók. Az épületek tetőformálása, héjazat anyaga csak, a megengedett lehet.

Gazdasági terület

Ipari terület

A községben ipari terület, azon belül egyéb ipari terület került kijelölésre.

Egyéb ipari terület

(Egyéb ipar)

Egyéb ipari területen nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek helyezhetők el.

Egyéb ipar, építési övezetbe került a belterület nyugati határán található 544. hrsz-ú ingatlan.

Tervezett ipari területek a Pápa - Kenyeri összekötő út mentén, a belterület déli határában kerültek kijelölésre. Az út nyugati oldalán található terület (0188/1-188/4. hrsz.) a tájképvédelmi előírások betartásával építhető csak be, a terület tájképvédelmi érintettsége miatt. Az út keleti oldalán található terület távolabb esik a falutól, illetve a szomszédos Nagyacsád belterületétől, ezért hasznosítása, a környezetvédelmi előírások betartása mellett szabadabb. Az érintett területek a település gazdasági célú területfejlesztéseit szolgálják, a helyi népességmegtartó erő biztosítása céljából.

Különleges terület

Mezőgazdasági üzemi terület

A mezőgazdasági üzem, építési övezetben a növénytermesztés és állattartás, és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, üzemanyag-töltő helyezhetők el.

Az állatállomány elhelyezésére a település belterületének szomszédságában kialakult volt majorok területén van lehetőség. A mezőgazdasági üzemek (0183/5., 017/12. hrsz.) jelenleg szarvasmarhatartással foglalkoznak. A telepek a lakóterületek szomszédságában, a lakóházaktól hozzávetőleg 100-180 méterre található. Megszüntetését a település nem támogatja, de a lakóterületekre esetlegesen gyakorolt zavaró hatása miatt a lakóterületek felől növényültetéssel védőterületet kell kialakítani határaikon belül.

Közmű terület

Egyéb ipari terület településgazdálkodási kategóriájába kerülnek a település energiaszolgáltatási, és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgáló területek. Ennek megfelelően

a település gázfogadó állomásának helyet biztosító terület, mely a belterülettől északra található (019/2. hrsz).

A beépítésre nem szánt területegységek

Közlekedési és közmű területek

A közlekedési és közműterület a település azon beépítésre nem szánt területe, amely a közlekedési felületek (utak, járdák kerékpárutak), valamint a közművezetékek elhelyezésére szolgál.

Közlekedési és közmű területbe kerül a 8406 sz. Pápa - Kenyeri összekötő út, mely a belterületet kelet-nyugati irányban szeli ketté. Ez a falu bekötő útja is egyben. Az összekötő út belterületi szakasza a Széchenyi utca, Kossuth Lajos utca és Petőfi Sándor utca nevet viseli.

Nemesgörzsönyön jelenleg kerékpárutak nem találhatóak. Az országos jelentőségű Veszprém - Nagyvázsony - Kapolcs - Tapolca - Sümeg - Somlóvásárhely - Pápa - Árpás - Győr kerékpárút a településen haladna keresztül.

Közlekedési és közmű terület a településen áthaladó Csorna - Pápa hazai törzshálózati vasúti vonal egyvágányú vonala, melyen a személyszállítás megszűnt.

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 kétévente, 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 épületrészek - az utak fejlesztésének várható idejét, az épületnek az út szabályozási területében elfoglalt helyét, az épület sajátosságait (eszmei és gazdasági értékét) mérlegelve, - csak kar-

bantartás, 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 terei.

Nemesgörzsöny település zöldfelületekben gazdag. A település-szerkezet értéke, hogy számos zöldfelület alakult ki a feltáró fő útvonal mentén, amelyek nagy része jelenleg kihasználatlan, potenciális zöldfelületként jelenik meg a településképből. Ezek a zöldfelületek a település teljes hosszában beékelődnek az út és a lakóépületek közé, és a településszövetben lévő zöldfelületekkel együtt gazdaggá teszik a településképet.

A településen található zöldfelületek közül zöldterületként került leszabályozásra:

- a Zrínyi utca meghosszabbítása mellett, a 133. hrsz-ú ingatlanon kiépített közpark található,
- a településen átfutó Fügyösz - patak mentén is találunk több kisebb nagyobb zöldterületet, így a Dózsa György utcától nyugatra, az 531-534. hrsz-ú, valamint az 542., 543/15. hrsz-ú ingatlanok területén,
- a Széchenyi utcában, az önkormányzattal szemközti ingatlanokon,
- a Petőfi Sándor utca és a Pápa - Kenyeri összekötő út kereszteződésében, az 543/11. hrsz-ú ingatlanon.

Tervezett zöldterületet jelöltünk:

- a Rózsa Ferenc utca kereszteződésében, a temető ingatlanával szemközt (326. hrsz.)
- a Petőfi Sándor utcában, az iskolával szomszédos ingatlanon (31. hrsz.).

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 településnek csak elenyésző részét borítja erdőség. Az erdőterületek nagysága 12,1 ha, ami az 1781 ha-os külterület 0,6 %-a. Az erdőterületek jelentős része, 9,9 ha gazdasági rendeltetésű, 2,2 ha pedig védelmi. Az erdőterületek 18% a rendezetlen tulajdonviszonyú, 82 %-án magán erdőgazdálkodás folyik.

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

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

Nemesgörzsöny 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 vízfolyások mentén, a természetvédelem alatt álló területeken kerültek kijelölésre épületek nem helyezhetők el. Mivel ezek a területek tájképi szempontból érzékenyek, illetve nagyrészt gyepek, rétek művelési ágú természeti területek, nem javasoljuk az építési tevékenység engedélyezését.

Az **Má₁** jelű általános mezőgazdasági övezetben a különböző művelési ágaknak megfelelően folytatható építési tevékenység. A település a mezőgazdasági területein szántóföldi művelést, gyepek, rétek és legelő művelést, valamint művelt gyümölcsültetvények található.

Kertes mezőgazdasági területek

Mk₀ jelű kertes mezőgazdasági övezet:

Kertes mezőgazdasági terület a jelenlegi belterületen (amelyek részlegesen külterületbe csatolását a terv tartalmazza), illetve annak szomszédságában alakult ki, kiskertek formájában. A kertes mezőgazdasági terület kijelölésének célja a településen olyan terület biztosítása, ahol lehetőség nyílik a kertművelésre (gyümölcsös, kiskert).

Az *Mk₀* mezőgazdasági kert övezetben épületek, építmények nem helyezhetők el. A mezőgazdasági művelést a telkeken fenn kell tartani.

Vízgazdálkodási terület

Vízgazdálkodási területbe került a település élővizeinek területe, továbbá a vízbeszerzési területek és azok védőterületei.

A fentieknek megfelelően Nemesgörzsöny területén vízgazdálkodási területbe kell sorolni a településen átfutó Marcal folyó, Séd patak, Darza patak és Fügyösz patak medrét és parti sávját, valamint a község Zrínyi utcájában, a 267., 268. hrsz-ú területén található vízmű is, ahol kút található.

A vízfolyások mindkét partján 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 több temető területe is van. A 225 - 231. hrsz-ú ingatlanon, a Zrínyi és a Kossuth utca kereszteződésében, valamint a 195. hrsz-on, az Ady Endre utcában is találunk egy-egy kisebb temetőt. A Rózsa Ferenc utca délkeleti oldalán, a 318., 316. hrsz-ú ingatlanon lévő temető területe mára elérte korlátjait, ezért bővítése vált szükségessé, melyre a vele szomszédos külterületi ingatlanok alkalmasak (031/1./2., 025/19. hrsz).

Sport, szabadidő terület

A községben két sport, szabadidő területet is lehatárolásra került. Az ingatlanok a Fügyösz - patak két partján helyezkednek el, a belterület keleti határán. A nagyobb területet magába foglaló 135. hrsz-ú ingatlan a belterületen található, míg a kisebb sport, szabadidős terület a külterületi 025/1. hrsz-ú ingatlanon került kijelölésre.

Bányaterület

A bányakapitányság nyilvántartása alapján bányászati joggal lefedett különleges bányatelkek találhatóak a település nyugati határában, a Marcal folyó partján. A 0221/6./5./4. hrsz-ú ingatlanok különleges bányaterületként kerültek lehatárolásra.

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	97.73	2.5	244.325
vegyes terület			
településközpont vegyes terület	0	0.7	0
gazdasági terület			
kereskedelmi, szolgáltató terület	0	0.3	0
jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület	14.22	0.4	5.688
egyéb ipari terület	0.7	0.3	0.21
különleges terület			
temető terület	0	3.5	0
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
közlekedési és közmű területek			
autópályák, autótutak, főutak			
a kíséző zóldsáv keskenyebb mint a burkolt felületek 1/3-a	0	0.5	0
országos mellékutak, helyi gyűjtőutak			
a kíséző zóldsáv keskenyebb mint a burkolt felületek 1/3-a	34.82	0.6	20.892
vasúti pályák			
a kíséző zóldsáv keskenyebb mint a pályatest szél. 1/3-a	8.72	0.8	6.976
zöldterület			
3 ha felett			
3 ha alatt	1.79	6	10.74
erdőterület			
védelmi rendeltetésű			
gazdasági rendeltetésű	5.57	6	33.42
mezőgazdasági terület			
szántó	1491.57	3	4474.71
rét, legelő, gyep	201.08	6	1206.48
szőlő, gyümölcsös, kert	14.25	6	85.5
Vízgazdálkodási terület			
folyóvizek, állóvizek medre			
vízbeszerzési terület	0.27	6	1.62
Természet közeli terület			
láp, mocsár, nádas	1.85	7	12.95
különleges terület			
temető terület	2.15	3.5	7.525
sport, szabadidő terület	0	3.5	0
bányaterület	33.8	0.1	3.38
ÖSSZESÍTÉS	1925		6187.821

A változtatással érintett területek módosult biológiai aktivitásértékei:

TERÜLETHASZNÁLAT	TERÜLETNAGYSÁG HA	ÉRTÉKMUTATÓ	BIOLÓGIAI AKTIVITÁSI ÉRTÉK
BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK			
lakóterület			
falusias lakóterület	93,67	2,5	234,175
vegyes terület			
településközpont vegyes terület	0	0,7	0
gazdasági terület			
kereskedelmi, szolgáltató terület	0	0,3	0
jelentős mértékű zavaró hatású ipari terület	14,22	0,4	5,688
egyéb ipari terület	9,03	0,3	2,709
különleges terület			
temető terület	0	3,5	0
bányaterület	0	0,1	0
sport, szabadidő terület	0	3,5	0
BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK			
közlekedési és közmű területek			
autópályák, autóutak, főutak			
a kíséző zóldsáv keskenyebb mint a burkolt felületek 1/3-a	0	0,5	0
országos mellékutak, helyi gyűjtőutak			
a kíséző zóldsáv keskenyebb mint a burkolt felületek 1/3-a	45,57	0,6	27,342
vasúti pályák			
a kíséző zóldsáv keskenyebb mint a pályatest szél. 1/3-a	8,72	0,8	6,976
zöldterület			
3 ha felett		8	
3 ha alatt	2,85	6	17,1
erdőterület			
védelmi rendeltetésű	69,38	9	624,42
gazdasági rendeltetésű	36,22	6	217,32
mezőgazdasági terület			
szántó	1410,88	3	4232,64
rét, legelő, gyepek	158,52	6	951,12
szőlő, gyümölcsös, kert	14,25	6	85,5
Vízgazdálkodási terület			
folyókák, állókörök medre	16,48	6	98,88
vízbeszerzési terület	0,27	6	1,62
Természet közeli terület			
láp, mocsár, nádas	1,02	7	7,14
különleges terület			
temető terület	6,29	3,5	22,015
sport, szabadidő terület	3,83	3,5	13,405
bányaterület	33,8	0,1	3,38
ÖSSZESÍTÉS	1925		6503,87

Intézményellátottság

Nemesgörzsönyön óvoda, és általános iskola megtalálható.

A házi orvos rendszeresen rendel a településen a védőnővel együtt. Fogorvosi ellátás legközelebb Pápán érhető el. Gyógyszertár legközelebb Pápán található, de helyben működik kézigyógyszertár is. Kórház Pápán van.

A településen található művelődési ház, amely a kulturális funkciókat is ellátja.

A településen működik könyvtár, melynek helyet, az iskola épülete ad.

A településen négy vegyesbolt, három italbolt, és egy melegkonyhás vendéglátóhely működik. Lehetőség van Nemesgörzsönyön a PB gáz cseréjére is, valamint tűzép is van a településen.

A vállalkozói üzemeltetésű kereskedelmi egységek a piac bővülésével, illetve a piaci viszonyoknak megfelelően bővíthetnek, azonban elsősorban színvonaluk emelésére kellene nagyobb hangsúlyt fektetni.

A településen jelenleg több háziipar jellegű gazdálkodó, különböző szolgáltatásokat kielégítő vállalkozó található.

A községben két templom található.

Nemesgörzsöny temetőjében ravatalozó is található.

Intézménymérleg*Igazgatási létesítmények*

Községháza:	helyben megfelelő
Rendőrség:	közzeti megbízott

Egészségügyi létesítmények:

Szakorvosi rendelő:	házi orvos 1 fő
gyermekorvos	nincs
fogorvos	nincs
Kórház:	Pápa
Gyógyszertár:	Kézigyógyszertár

Oktatási, kulturális intézmények:

Óvoda:	van
Általános Iskola	van
Kultúrház	helyben meglévő
Könyvtár	helyben meglévő

Ellátó létesítmények:

Élelmiszerüzlet	2 db
Italbolt	4 db
Vendéglátóhely	nincs
Tűzép	van
Benzinkút	nincs
Posta	helyben megfelelő
Iparcikk	1 db

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. Nemesgörzsönyön a tűzcsapok típusa vegyesen föld alatti és föld feletti kialakítású. A tűzcsapok egymáshoz viszonyítva maximum 200m-re vannak. A szükséges vízmennyiség a vízvezetékéről biztosítható.

A településen nagy alapterületű intézmények nem találhatóak. Az intézmények: óvoda, általános iskola épülete, a polgármesteri hi-

vatal, a művelődési ház és könyvtár, az orvosi rendelő épületeitől 100 méteren belül található tűzcsap, mely a községi vízvezetékre van felfűzve.

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

Az új lakóterületeken kialakított utcában tűzcsap már található.

A meglévő föld alatti tűzcsapokat ki kell váltani föld feletti tűzvízcsapokkal.

A belterületi úthálózat keresztmetszete alapján alkalmas tüzoltójárművek közlekedésére. A tervezett utak min 12 méter szélességűek, kielégítik az OTSZ vonatkozó előírásait.

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.