

## **HATÁROZAT**

Pápakovácsi Község Önkormányzat Képviselő-testületének  
20/2009. (IV.09.) számú határozata  
Pápakovácsi Településszerkezeti leírásának  
és településszerkezeti tervének jóváhagyásáról

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

**Pápakovácsi, 2009.**

**Vilman Csaba**  
Polgármester

**Kissné Szántó Mária**  
Körjegyző

## **TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS**

### **1. Tervi előzmények**

- (1) A település korábbi rendezési tervét az Észak-dunántúli Tervező Vállalat készítette el 1991-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 19/2003. (VI. 10.) számú határozatával elfogadta. A koncepció meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település fejlesztési irányait.

### **2. Népesség, ellátás**

- (1) A település lakónépessége jelenleg 615 fő körül mozog.
- (2) Az elmúlt évek statisztikáját, továbbá a településfejlesztési szándékokat alapul véve, a település lakónépességét a terv távlatában (10év) max. 800 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 település területét építési szempontból:
  - a.) beépített és beépítésre szánt,
  - b.) beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.
- (3) Beépített, és beépítésre szánt terület: 63,36 ha.
- (4) A beépítésre szánt terület módosítása az alábbiak szerint történt:
  - a.) Lakóterület kijelölések,
  - b.) Gazdasági terület kijelölés.
- (5) A beépítésre szánt terület a településen 5,61 ha-ral bővül, ami 7,3 %-os növekedésnek felel meg.
- (6) A település területe az alábbi terület-felhasználási kategóriákba tagozódik:
  - a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint:
    - lakóterület:
      - falusias terület,
    - gazdasági terület:
      - kereskedelmi, szolgáltató terület,
      - ipari terület,
        - o jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület
          - mezőgazdasági üzemi terület
        - o egyéb ipari terület,
          - egyéb ipari terület,
          - településgazdálkodási terület,
    - különleges terület:
      - temető terület,
      - egészségügyi terület.
  - b.) beépítésre nem szánt területek:
    - közlekedési- és közműterület:
      - közúti közlekedés,
    - zöldterület,
    - erdőterület,
      - védelmi,
      - gazdasági,
    - mezőgazdasági terület:
      - általános,
      - kertes,
    - vízgazdálkodási terület.

**5. Lakóterületek, lakásellátás**

- (1) Jelenleg mintegy 180 lakóépület található a településen.
- (2) Pápakovácsi lakóterületei: falusias lakóterület az összes meglévő és fejlesztésre kijelölt területek.
- (3) Új lakóterületek kerültek jelölésre:

A. A település jelenlegi belterületén:

- a. A korábbi rendezési terv szerint a Devecseri út és Ilona utca között tervezett kiszolgáló út megépítésével, és annak kétoldali beépítésének biztosításával.
- b. A Nórápi út déli oldalán, a korábbi rendezési tervben tartalék lakóterületként kijelölt területek újraszabályozásával.

B. A település jelenlegi külterületén:

- a. A Pápakovácsi – Nóráp összekötő út északi oldalán, a belterületi tervezett lakótelkek mellett.
- b. A Papkert utca nyugati meghosszabbításával.
- c. A Fő utca keleti meghosszabbításával, kétoldali beépítés mellett.

(4) A lakóterületeket ütemezetten kell beépíteni.

Ütemezésen kívül elsődlegesen a belterületi beépítetlen ingatlanokat, Papkert utcai lakóterület bővítést kell felhasználni.

Első ütem: A Nórápi út déli oldalán, az arra merőlegesen felfűződő új lakó utak kiépítése, a feltárt lakótelkek kialakításával. A déli oldalon három szakaszban 12-12-6 építési lehetőség biztosított.

Második ütem: a Nórápi út északi oldalának beépítése.

Harmadik ütem: A Fő utca megnyújtásával kialakítható lakóterület

Negyedik ütem: A Devecseri út és Ilona utca között tervezett új lakóterület.

(5) A falusias lakóterületen a kialakult állapothoz igazodó szabályozási előírásokat kell alkalmazni, figyelemmel a kialakult telekszerkezetre, a beépítési mértékre és módra.

(6) A falusias lakóterületen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.

**6. Gazdasági terület**

(1) A községben ipari terület, azon belül kereskedelmi, szolgáltató terület, és egyéb ipari terület (egyéb ipar, mezőgazdasági üzem, településgazdálkodás) került kijelölésre.

(2) A **GKSZ** jelű *kereskedelmi, szolgáltató területen* mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület, a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások, igazgatási, egyéb irodaépületek, üzemanyagtöltő, helyezhető el, de nem végezhető a környezetre jelentős hatást gyakorló tevékenységek.

(3) Kereskedelmi, szolgáltató terület a település belterületén a Gannai út északi oldalán került kijelölésre, annak érdekében, hogy a községben vállalkozói övezet alakulhasson ki.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség értéke: 2,0.

(5) Az **ipari terület** olyan gazdasági célú ipari építmények elhelyezésére szolgál, amelyek más beépítésre szánt területen nem helyezhetők el. Az ipari területen belül kijelölt övezet:



- jelentős mértékben zavaró hatású ipar,
    - o mezőgazdasági üzem (GIP<sub>j</sub>Ü)
  - egyéb ipar
    - o egyéb terület (GIPE),
    - o településgazdálkodás (GIPT).
- (6) A jelentős mértékű zavaró hatású ipari területen a különlegesen veszélyes (pl. tűz-, robbanás-, fertőzésveszélyes), bűzös, vagy nagy zajjal járó gazdasági tevékenységhez szükséges építmények elhelyezésére szolgál.
- (7) A jelentős mértékű zavaró hatású ipar - mezőgazdasági üzem övezetében a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó épületek és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, üzemanyagotöltő helyezhető el.
- (8) Jelentős mértékben zavaró hatású ipari terület mezőgazdasági üzemi terület övezetébe a korábban majorként nyilvántartott működő csirketelep területe, valamint a település északi határában lévő Gyula - pusztai terület került, ahol jelenleg lótartással foglalkoznak.
- (9) Jelentős mértékben zavaró hatású ipari területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 1,5.
- (10) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. Az egyéb ipari területen belül kijelölt övezet:
- a.) egyéb ipar (GIPE)
  - b.) településgazdálkodás (GIPT)
- (11) Az egyéb ipari terület ipari övezetében elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.
- (12) GIPE jelű egyéb ipar, építési övezetbe a sportpálya közelében található, a belterület keleti határán fekvő volt major terület került.
- (13) Tervezett egyéb ipari terület a 83. számú elkerülő út védőtávolságán belül került kijelölésre, a Nórapi út mentén.
- (14) Az egyéb ipar - településgazdálkodás övezetében az energiaszolgáltatás és településüzemeltetés épületei és építményei helyezhetők el.  
Az övezetbe a település gázfogadó állomásának területe tartozik, valamint Kup, Nóráp és Pápakovácsi települések számára létesített hulladékgyűjtő udvar területe, mely a belterülettől északkeletre kapott helyet.
- (15) Az egyéb ipari területeken megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 1,0.

## **7. Különleges területek**

- (1) A temető területét különleges terület-felhasználási egységbe kell sorolni.
- (2) A belterületen, a község déli határában, a 8402. sz összekötő út nyugati oldalán működő temető található, bővítése nem szükséges.

- (3) Különleges egészségügyi terület terület-felhasználási kategóriába került az Attya-pusztán található időskorúak otthona, és a karmelita rendház területe.
- (4) A különleges területeken megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.

## **8. Közlekedési területek**

- (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.
- a.) tervezett országos főút a Pápa – Devecser – Tapolca főút, nyomvonala, mely 5 %-kal tér el az a Veszprém Megye Területrendezési Tervében rögzített eredeti nyomvonaltól jobban illeszkedik a kialakult településszerkezethez
- (3) Országos mellékutak:
- a.) 8402. sz. Pápa – Devecser összekötő út, amely Pápa, illetve Devecser-nél a 8. sz. főútra ad kapcsolatot. Az út belterületi szakasza a Devecseri út.
  - b.) 8409. sz. Pápakovácsi – Ganna összekötő út.
  - c.) 84109. sz. Kéttornyúlak – Nóráp – Pápakovácsi összekötő út, melynek belterületi szakasza a Nórápi utca.
  - d.) tervezett összekötő út Pápa-Tapolcafő irányába
- (4) Települési mellékutak:
- a.) Papkert utca,
  - b.) Séd utca,
  - c.) Kis utca,
  - d.) Ilona utca,
  - e.) Nórápi utca,
  - f.) Sport utca,
  - g.) Valamennyi meglévő és tervezett út.
- (5) Pápakovácsion jelenleg kerékpárutak nem találhatók. Új, tervezett kerékpárút Nóráp, illetve Ganna irányába épülhet ki, önálló nyomvonalon.
- (6) A települést vasúti vonal nem érinti. Legközelebb vasútállomás Pápán található.

## **9. Zöldterületek**

- (1) A település meglévő zöldterületei:
- Községi célú zöldterület a községben a sportpálya és környéke, mely már a külterületi 06/5. hrsz-on fekszik.
  - Tervezett zöldterületek nem lettek kijelölve.
- (2) A zöldterület állandó növényzettel fedett közterület.

## **10. Erdőterületek**

- (1) Pápakovácsi erdőterületei gazdasági és védelmi rendeltetésű, meglévő, illetve tervezett erdők.
- (2) Az erdős, ligetes területek megóvandók, az erdőgazdálkodást a továbbiakban is fenn kell tartani.

## **11. 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.
  - a.) általános mezőgazdasági terület (korlátozott),
  - b.) általános mezőgazdasági terület,
  - c.) kertes mezőgazdasági területek.
- (2) Korlátozott beépíthetőségű általános mezőgazdasági terület a természetvédelmi érdekből került kijelölésre, a területen épületeket elhelyezni nem lehet.
- (3) Általános mezőgazdasági terület az összes többi mezőgazdasági terület.
- (4) Kertes mezőgazdasági területek a korábbi zártkertek területei, ahol lehetőség nyílik a kert művelésre, illetve szőlőtermesztésre.

## **12. Vízgazdálkodási területek**

- (1) Vízgazdálkodási terület terület-felhasználási kategóriába tartozik a folyóvizek medre és parti sávja, a közcélú nyílt csatornák medre és parti sávja.
- (2) A település területén a vízgazdálkodási területbe kell sorolni a község élővizeinek területét (Séd patak).
- (3) A vízfolyások mindkét partján 6-6 méter széles fenntartó sávot szabadon biztosítani kell.

## **13. Települési értékvédelem, táj- és természetvédelem**

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

## **14. Környezetvédelem**

Pápakovácsin csak olyan létesítmények üzemeltethetők, amelyek a nem jelentős zavaró hatású, kereskedelmi szolgáltató területekre vonatkozó feltételeknek is megfelelnek, továbbá nem okoznak a vonatkozó jogszabályban a lakóterületekre előírt határértékeknél nagyobb zaj-, illetve rezgésterhelést.

**15. Közművek**








- (1) Pápakovácsi község területén a közcélú ivóvízhálózat kiépült.
- (2) Pápakovácsin a közcélú szennyvízelvezető csatorna hálózat megépült. A szennyvizet a kupon kiépített szennyvíztisztító telep fogadja, melynek kapacitása 400m<sup>3</sup>/d. A szennyvíztisztító tisztítja meg Nóráp, Kup, Pápakovácsi, Ganna, Döbrönte, Bakonyjákó és Pápasalamon településeken keletkező kommunális szennyvizeket.
- (3) Pápakovácsin a csapadékvíz elvezetés a kiépített nyílt csapadékvíz elvezető - árokhalózat biztosítja
- (4) Pápakovácsi energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamos energia és a földgáz áll rendelkezésre. A villamos energia fogyasztói rákötések aránya 100%-os. Nórápon a vezetékes földgázellátás, a belterületen 100%-osan kiépült. Jelenleg a bekötések aránya 90 %-os.
- (5) Pápakovácsi távközlési hálózata kiépült. A település belterületén a vezetékes telefonhálózat bekötési aránya 90%-os. A mobil telefon elérhetősége a település nagy területén megfelelő, a vételi lehetőség a pápai és bakonypölöskei bázisállomásokról biztosított.
- (6) A település területén a kábeltelevízió hálózat kiépült.

16. Terület kimutatás

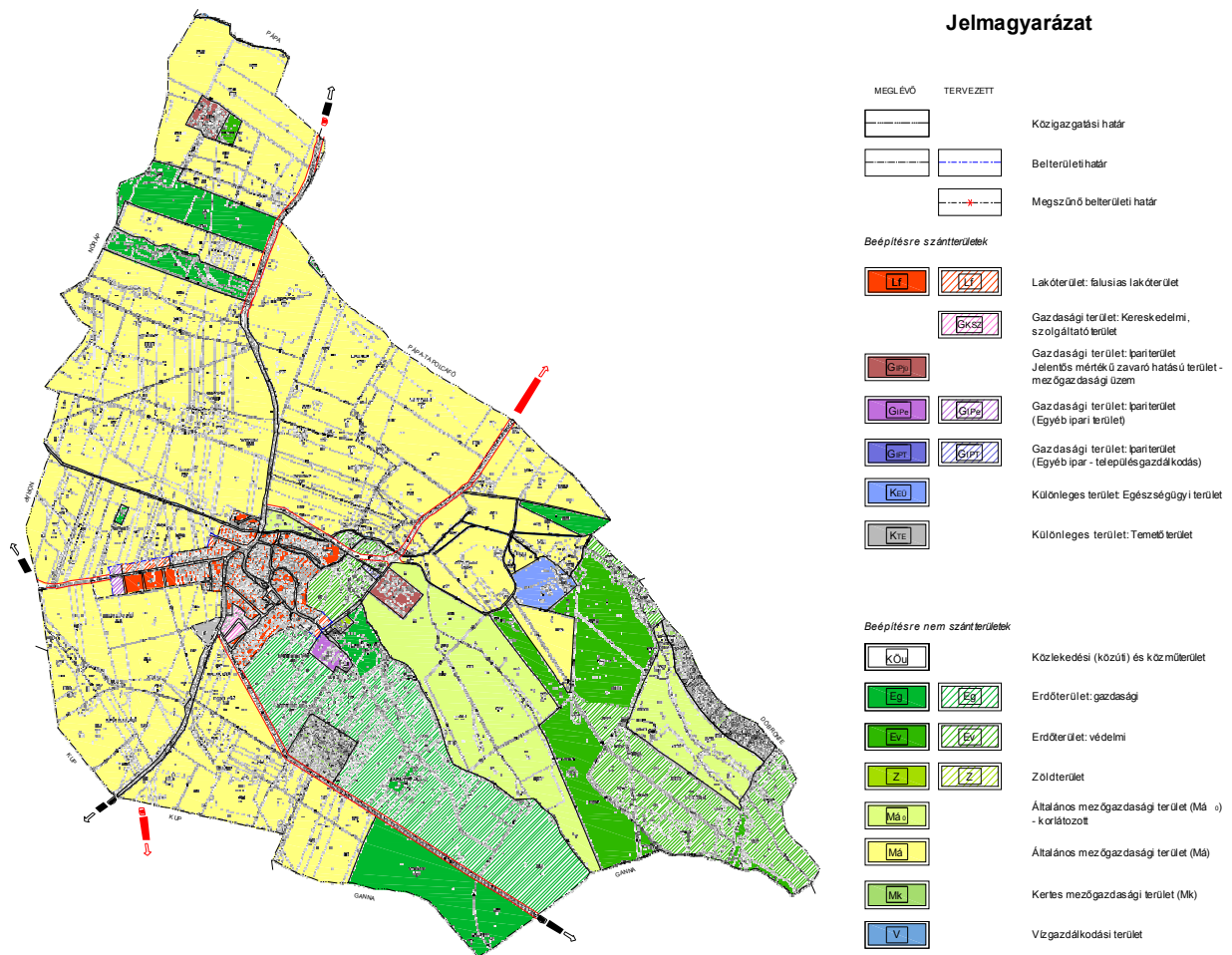
Veszprém Megye Területrendezési tervének kivonata



**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        |

## Pápakovácsi Község Településrendezési Tervének kivonata



Pápakovácsin a Megyei Területrendezési Terv alapján erdőgazdálkodási térséget, külterjes mezőgazdasági térséget, valamint a jelenlegi belterületen hagyományosan vidéki települési térséget, a vízfolyások mentén pedig vízgazdálkodási térséget találhatunk.

### Erdőgazdasági térség

A megyei terven jelölt és a rendezés terv készítése során feltüntetett meglévő erdőterületek határai eltérnek egymástól. A megyei terv a meglévő erdőterületek között erdőgazdasági térségbe **113,92 ha** erdőt sorol. A valóságban már beerdősült területek nagysága **160,74 ha**.

### Külterjes mezőgazdasági térség

A megyei terv a településen található meglévő ipari területek és az előzőekben említett erdő területeket figyelmen kívül hagyta a mezőgazdasági térség lehatárolása során, amely **59,56 ha-t** tesz ki.

A megyei terv alapján a mezőgazdasági térség **1158 ha**.

Pápakovácsin a kialakult állapot alapján a külterjes mezőgazdasági térségben a tényleges mezőgazdasági területek aránya **94,86 %**.

A térségben tervezett erdőtelepítések nagysága **233,92 ha**, a tervezett lakóterületek nagysága **4,43 ha**, tervezett ipar terület **0,46 ha**, tervezett temető bővítés **0,72 ha**. A mezőgazdasági területen belül tervezett egyéb hasznosítás **239,53 ha**.

A fentiek alapján a külterjes mezőgazdasági térségben **79,32%-ban** mezőgazdasági terület került lehatárolásra, amely a megyei területfelhasználási egységnek **megfelel**.