

TELEPÜLÉSSZERKEZETI LEÍRÁS**1. Tervi előzmények**

- (1) A település korábbi rendezési tervét az Észak-dunántúli Tervező Vállalat Veszprémi Irodája 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. év júniusában a 36/2003. (VI. 23.) számú határozatával elfogadta. A koncepció meghatározta a legfontosabb célokat és feladatokat, a település fejlesztési irányait.

2. Népeség, ellátás

- (1) A település lakónépessége jelenleg 450 fő körül mozog.
- (2) Az elmúlt évek statisztikáját figyelembe véve, a település lakónépességét a terv távlatában (10év) max. 550 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 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 belterülete 62 ha, külterülete 934 ha.
- (3) A belterület módosítása jelen tervben nem volt szükséges, nagysága így nem változik.
- (4) A település területét építési szempontból:
 - a.) beépített és beépítésre szánt
 - b.) beépítésre nem szánt területbe kell sorolni.
- (5) A település területe az alábbi terület-felhasználási kategóriákba tagozódik:
 - a.) beépített és beépítésre szánt területek építési használatuk általános jellege, valamint sajátos építési használatuk szerint
 - o lakóterület
 - falusias terület,
 - o gazdasági terület
 - kereskedelmi, szolgáltató terület,
 - ipari terület,
 - o egyéb ipari terület,
 - egyéb ipar,
 - településgazdálkodási terület
 - o különleges terület
 - temető terület,
 - hulladékkezelő terület,
 - **mezőgazdasági üzem terület.**
 - b.) beépítésre nem szánt területek
 - o közlekedési- és közműterület,
 - közúti közlekedés
 - kötöttpályás közlekedés
 - o zöldterület,
 - o erdőterület,
 - védelmi
 - gazdasági
 - o mezőgazdasági terület,
 - általános
 - kertes
 - o vízgazdálkodási terület.

5. Lakóterületek, lakásellátás

- (1) Jelenleg 186 lakóépület található a településen.
- (2) Gecse lakóterületei:
 - o falusias lakóterület az összes meglévő és fejlesztésre kijelölt területek.
- (3) Új lakótelkek kialakítása a belterület még be nem épített ingatlanain, illetve a telkek újraosztásával biztosítható.

- o Az Akácfa utca déli oldalán korábban erdő területek művelési ága mára megváltozott. Ennek köszönhetően a már elkezdett beépítés folytatásaként megfelelő teleksor alakítható ki.
 - o A belterület nyugati határán, a Kossuth Lajos utca mentén található ingatlan továbbosztása újabb 3 építési lehetőséget biztosít.
 - o A belterület nyugati határán az Ady Endre és Rákóczi Ferenc utcák által közrezárt területen, a nagy alapterületű ingatlan megosztásával további 3 építési telek kialakítására nyílik lehetőség.
 - o További beépítetlen lakóingatlanok találhatóak a kertés mezőgazdasági ingatlanok szomszédságában.
- (4) A falusias lakóterületen a kialakult állapothoz igazodó szabályozási előírásokat kell alkalmazni, figyelemmel a kialakult telekszerkezetre, a beépítési mértékre és módra.
- (5) A falusias lakóterületen megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.

6. Gazdasági terület

- (1) A községben kereskedelmi, szolgáltató terület, ipari terület, azon belül egyéb ipari terület került kijelölésre.
- (2) A 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 külterületén a temető déli szomszédságában, a 8305. sz út mentén került kijelölésre (05. hrsz.).
- (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 helyezhetőek el. Az ipari területen belül kijelölt övezet:
- egyéb ipar
 - o egyéb ipar (GIP_e),
 - o településgazdálkodás (GIPT).
- (6) Az egyéb ipari terület elsősorban az ipar, az energiaszolgáltatás és a településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál. Az egyéb ipari területen belül kijelölt övezet:
- egyéb ipar (GIP_e)
 - településgazdálkodás (GIPT)
- (7) Az egyéb ipari terület ipari övezetében elhelyezhető mindenfajta, nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épület.

Az övezetbe került a Jókai Mór utca keleti oldalán található ipari terület.

- (8) Az egyéb ipar - településgazdálkodás övezetében az energiaszolgáltatás és településüzemeltetés épületei és építményei helyezhetők el.

Az övezetbe a település gázfogadó állomásának helyet biztosító terület tartozik.

- (9) Az egyéb ipari területen a megengedett legnagyobb szintterület sűrűség: 1,5.

7. Különleges területek

- (1) A temető területét különleges terület-felhasználási egységbe kell sorolni.

- (2) A település működő temetője a 8305. sz út keleti oldalán kapott helyet, mely a kialakult iparral szemközti ingatlanon található, a község külterületén. Bővítése nem szükséges, a szabad területek felparcellázásával biztosíthatók további területek.

- (3) Különleges területfelhasználási kategóriába kell sorolni a község nyugati határában lévő hulladékkezelő területét.

- (4) Az ingatlanon korábban hulladéklerakó működött. Az ingatlanon 2006-os tervek alapján hulladékudvar kerülne kiépítésre. A hulladékgyűjtő udvar feladata az udvar vonzáskörzetében, a háztartásokban keletkező hulladékok újrahasznosításra kerülésének biztosítása és ez által a lerakásra kerülő hulladékok mennyiségének csökkentése.

- (5) **Mezőgazdasági üzem terület építési övezetében a növénytermesztés, terménytárolás és terményfeldolgozás épületei, állattartó épületek és azokat kiszolgáló létesítmények, a mezőgazdasági üzemi tevékenységgel összeegyeztethető ipari építmény, szociális épület, üzemanyagtöltő, valamint a gazdasági tevékenységi célú épületen belül a tulajdonos, a használó és a személyzet számára szolgáló lakások helyezhetők el.**

- (6) **Mezőgazdasági üzem övezetbe tartozó területek a településen:**

- a 8305. sz. út nyugati oldalán lévő Bovintej tehenészeti telepe
- tervezett mezőgazdasági üzem a 079/2. hrsz-ú ingatlanon.

- (7) A különleges területeken megengedett legnagyobb szintterület sűrűség 0,5.

8. Közlekedési és közműterületek

- (1) A községnek az országos közúthálózatba tartozó meglévő és tervezett útjai, a település úthálózata, gyalogos és kerékpárutak, a települést átszelő vasút nyomvonala közlekedési területnek minősülnek.

- (2) Gecse a 8305. számú, Pápa-Vaszar-Gyarmat összekötő útról érhető el, illetve a 8312. sz. Gecse-Szerecseny összekötő útról közelíthető meg. A megyeszékhely Veszprém, Pápa, Tapolcafő, Farkasgyepű településeken keresztül, a 8 számú főútra csatlakozva érhető el.

- (3) Országos főút a községet nem érinti.
- (4) Országos mellékutak:
- a 8305. sz. Pápa – Vaszar – Gyarmat összekötőút, mely a belterületen a Vasút, Kossuth, Dózsa utca nevet viseli
 - a 8312. sz. Gecse – Szerecseny összekötőút, mely belterületi szakasza a Dózsa György, Arany János és Jókai utca.
- (5) Helyi gyűjtőút:
- A fent említett országos mellékutak belterületi szakaszai.
- (6) Kiszolgáló utak:
- Ady E. u.,
 - Rákóczi u.,
 - Akácfa u.,
 - valamennyi meglévő és tervezett kiszolgáló utak.
- (7) Gecsen jelenleg kerékpárutak nem találhatóak, de a településen belül, valamint a szomszédos települések irányába az országos közutak mellett javasolt kialakítani.
- (8) A településen áthalad Celldömölk – Győr hazai törzshálózati vasúti vonal egyvágányú vonala. A Gecse – Gyarmat vasúti megállóhely Gecsen található.

9. Zöldterületek

- (1) A település meglévő zöldterületei:
- A Dózsa György és Jókai Mór utca kanyarulatánál fekvő 165/5. hrsz-ú sportpálya és környezete,
 - A Kossuth Lajos és Dózsa György utca találkozásánál a buszmegállótól északra fekvő 168. hrsz-ú ingatlanon lévő játszótér.
- (2) Tervezett zöldterületek:
- a Vasút és a Petőfi utcák kereszteződésében, az 5. hrsz-ú ingatlanon.
- (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.

10. Erdőterületek

- (1) Gecse erdőterületei gazdasági és védelmi rendeltetésű, meglévő, illetve tervezett erdők.
- (2) 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.

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
 - általános mezőgazdasági terület.
 - kertes mezőgazdasági terület.
- (2) Általános mezőgazdasági terület az összes többi mezőgazdasági terület.
- (3) Kertes mezőgazdasági terület a volt zártkerti területeken alakult ki. A kertes mezőgazdasági terület kijelölésének célja a településen olyan terület biztosítása, ahol lehetőség nyílik a kertművelésre (szőlő, gyümölcsös, kiskert), továbbá hely biztosítható a szőlőtermesztés és tárolás gazdasági épületeinek kialakítására.

12. Vízgazdálkodási területek

- (1) Vízgazdálkodási terület terület-felhasználási kategóriába tartozik a folyóvizek medre és partja, a közcélú nyílt csatornák medre és partja, a vízbeszerzési területek és védőterületeik.
- (2) A település területén a vízgazdálkodási területbe sorolandó a településen átfutó Csikvándi Bakonyér, valamint a vízmű területe.

13. Települési értékvédelem, táj- és természetvédelem

- (1) Gecse védett és védelemre javasolt építményeit, természeti értékeit az örökségvédelmi hatástanulmány tartalmazza.

14. Környezetvédelem

- (1) Gecsen 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 még nincs építve, de folyamatban van.
- (5) A kommunális hulladék gyűjtése szervezeten történik. A hulladékok elhelyezése a Győri Kommunális Szolgáltató Kft. hulladéklerakóján a jogszabályoknak megfelelően biztosított. Szükséges a hulladékkezelés jogszabályi megfelelésének folyamatos biztosítása.
- (6) A településen a fűtés, jellemzően vegyes tüzeléssel történik, a földgázhálózat nem épült ki a településen, de gázfogadó állomás a belterület határában található.

- (7) A település területén a közlekedésből származó zajterhelés jelenleg jelentős problémát nem okoz.
- (8) Összefoglalva megállapítható, hogy a település környezeti állapota jó-nak mondható. A feltárt gondok, hiányosságok megoldásával, a tervezett fejlesztések végrehajtásával tovább javítható a település környezeti állapota és a település adottságaiból adódó lehetőségek jobban kihasználhatók.

15. Közművek








- (1) Gecse község területén a közcélú ivóvízhálózat kiépült.
- (2) Gecsen a közcélú szennyvízelvezető csatorna hálózat még nem épült ki, a beruházás folyamatban van. A tervek szerint a település Takácsi és Vaszar községekkel közösen szeretnék megvalósítani a szennyvízcsatorna kiépítését.
- (3) Gecsen a csapadékvíz elvezetést a kiépített nyílt csapadékvíz elvezető - árokhalózat biztosítja. A község felszíni vizeinek befogadója közvetlenül vagy közvetve a Csikvándi Bakonyér.
- (4) Gecse energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamos energia áll rendelkezésre. A villamos energia fogyasztói rákötések aránya 100%-os. Gecsen a vezetékes földgázellátás még nem elérhető.
- (5) Gecse távközlési hálózata kiépült. A település belterületén a vezetékes telefonhálózat bekötési aránya 85%-os. A mobil telefon elérhetősége a település nagy területén megfelelő, a vételi lehetőség a Lovászpatonán és Pápán telepített bázisállomásról biztosított.
- (6) A település területén a kábeltelevízió hálózat nem épült ki.

16. Terület kimutatás

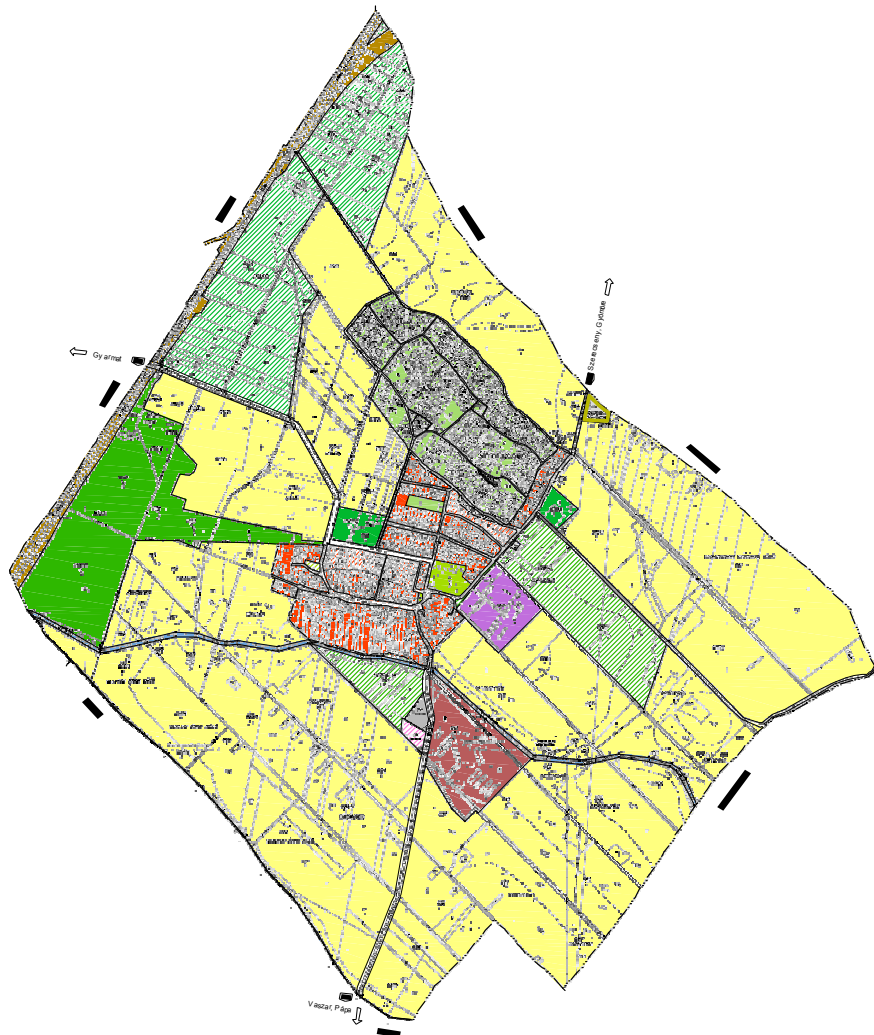
Veszprém Megye Területrendezési tervének kivonata



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

Gecse Község Településrendezési Tervének kivonata



Jelmagyarázat

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Közgazgatási határ
		Belterületi határ
<i>Béépítésre szánt területek</i>		
		Lakóterület: falusias lakóterület
		Gazdasági terület: Kereskedelmi, szolgáltató terület
		Gazdasági terület: Ipari terület Jelenős mértékű zavaró hatású terület - mezőgazdasági üzem
		Gazdasági terület: Ipari terület (Egyéb ipar)
		Gazdasági terület: Ipari terület (Egyéb ipar - településgazdálkodás)
		Különleges terület: Temető terület
		Különleges terület: Hulladéklerakó terület
<i>Béépítésre nem szánt területek</i>		
		Közlekedési (közúti) és közműterület
		Közlekedési (kötőpályás) és köz-műterület
		Erdőterület: gazdasági
		Erdőterület: védelmi
		Zöldterület
		Általános mezőgazdasági terület (Má. II)
		Kertes mezőgazdasági terület (Mk)
		Vízgazdálkodási terület
		Természeti terület határa
		Ökológiai folyosó

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

Külterjes mezőgazdasági térség

A megyei terv a településen található erdőterületeket, temető -, hulladékudvar - ipar (volt majorok) területeit figyelmen kívül hagyta a mezőgazdasági térség lehatárolása során, amelyek **84,67 ha**-t tesznek ki.

A megyei terv alapján a mezőgazdasági térség **864,72 ha**.

Gecsen a kialakult állapot alapján a külterjes mezőgazdasági térségben a tényleges mezőgazdasági területek aránya **90,21 %**.

A térségben tervezett ipari terület nagysága **1,1 ha**, tervezett erdőtelepítések nagysága **108,66 ha**..

	erdőgazdasági térség		külterjes mezőgazdasági térség		vidéki települési térség		vígazdálkodási térség		település közigazgatási terüle- te
	ha	%	ha	%	ha	%	ha	%	ha
megyei terv	0	100	864,72	100	62	100	7,28	100	934
tényleges állapot	54,99	154,99	780,05	90,21	91,68	147,87	7,28	100	934
tervezett állapot	163,65	163,65	670,29	77,52	92,78	149,65	7,28	100	934

A fentiek alapján a külterjes mezőgazdasági térségben **77,52.%**-ban mezőgazdasági terület került lehatárolásra, amely a megyei területfelhasználási egységnek **megfelel**.