

HATÁROZAT

Magyargencs Község Önkormányzati Képviselő-testülete
22/2003. (VII. 15.) számú határozata
Magyargencs község településfejlesztési koncepciójának jóváhagyásáról

1. Előzmények

Magyargencs község hatályos rendezési terve 1986-ban készült. A település kiegyensúlyozott fejlődésének elősegítése érdekében, továbbá a jogszabályi kötelezettség miatt szükséges az 1998-tól hatályos jogi szabályozásnak megfelelő, a település fejlesztési célkitűzéseit tükröző településrendezési tervvel rendelkeznie a településnek.

Magyargencs község Önkormányzata felismerve ezt a problémát, megrendelte a településrendezési terv elkészítését, amelynek első munkarészeként a településfejlesztési koncepció kerül kidolgozására.

A vizsgálati munkarészek után készülő településfejlesztési (tervezési) koncepció a település hosszú távú fejlesztésének irányait jelöli ki, amelyből kidolgozható az a program, amely alapján Magyargencs fejlődése, fejlesztése a következő években, évtizedekben kibontakozhat.

A településfejlesztési koncepció kidolgozásánál csak a kialakult, jelenlegi állapotokból indulhatunk ki. Meg kell határozni, ma mi a legjellemzőbb a település életében. Csak ez után lehet meghatározni a település vezetése, a lakosság és a helyi gazdasági élet elképzeléseinek, igényeinek figyelembevételével Magyargencs hosszú távú fejlesztési lehetőségét.

A településfejlesztési koncepció kidolgozásánál figyelemmel kell lenni, továbbá illeszkedni kell a megyei területfejlesztési koncepcióhoz, illetve a készülő megyei területrendezési terv egyeztetési anyagához is.

2. A település rövid ismertetése

Magyargencs község Veszprém megyében, Pápától 19 kilométerre északnyugatra fekszik. A településtől a megyeszékhely Veszprém 68 km-re található délkeletre.

A Kemenesalja ÉK-i szélén megtelepült, korábban egyutcás falut K-ről a Marcal széles ártere határolja, melyből 1-2 m magas homokszigetek emelkednek ki. Az enyhén hullámos felszínű, 120-145 m tengerszint feletti magasságú Kemenesalja völgyéből a többnyire időszakos forrásokból táplálkozó Börhend-patak gyűjti össze a csapadékot. A szántóföldeken kívül nagy kiterjedésű ártéri rétek és az ősi növénytakarókból megmaradt cserfás erdők adják meg a táj jellegzetes képét. A településen nagyrészt extenzív mezőgazdasági területek találhatók, jellemző művelési ág a szántó, gyeperdő, rét. A magasabb fekvésű területeken erdők is találhatók.

Magyargencsen műemléki épület a Petőfi utcában található volt Széll-kastély barokk stílusú épülete.

A falu területén számos szépen karbantartott porta, felújított, illetve új lakóépület található. A településen új lakás az utóbbi években nem épült, de több épületet is átalakítottak és felújítottak. A község belterületén jelenleg mintegy 267 lakóház található. A településen újabb lakóterületek kijelölésére nincs igény, hisz a korábbi rendezési tervben kijelölt lakóingatlanok sem épültek be.

A település népességszáma az utóbbi időkben lassú csökkenést mutat, jelenleg 660 fő körül mozog. A település intézményellátottsága megfelelő. Óvoda, általános iskola, napközi megtalálható a településen. Egészségügyi alapellátás helyben biztosított, az orvosi rendelő állapota megfelelő. A háziorvos és a védőnő, valamint fogorvos is rendszeresen tart rendelést a községben. Gyógyszertár a Petőfi utcában található. Kórház legközelebb Pápán van. A további alapellátást a kiskereskedelmi egységek és vendéglátó egységek szolgálják (PB gázcsere lehetőség, 2 vegyesbolt, 1 italbolt és 1 vendéglátó egység). Posta helyben megtalálható. A kulturális igényeket a művelődési ház, könyvtár tudja kiszolgálni, melyek épülete jó műszaki állapotban.

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

Magyargencsen három régi kastélyépület is található, melyek közül kettő az önkormányzat tulajdonát képezi. A belterületi határnál lévő Egon kastély jelenleg három családnak biztosít szállást, míg a Szél kastély épületében az általános iskola működik.

A településen az ivóvíz hálózatra szinte minden lakóház rá van kötve, a szennyvízcsatorna-hálózat még nem épült ki, a távlati elképzelések alapján, Kemeneshögyésszel közösen kialakított tisztítómű, illetve egy kisebb biológiai tisztító kialakításának pályázati, illetve megvalósíthatósági lehetőségeit szeretnék kihasználni. A lakóházak elektromos árammal való ellátása megoldott. A vezetékes telefon ellátottság 76%-os, a mobil telefonok vételi lehetősége rossz, a kábeltelevízió kiépített a településen, a rákötések aránya 53%-os. A településen a földgázhálózat kiépült, bekötések aránya 30%-os. A kommunális hulladék gyűjtése a belterületen kisedényes megoldással történik. A hulladékot a Győri Kommunális Szolgáltató Kft. szállítja saját lerakó telepére.

3. 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 program, amelyben rögzítésre kerül a település rövid, illetve hosszú távú fejlesztési stratégiája. Ez a településfejlesztési program pedig a településrendezési tervek alapján készíthető el, ezért fontos, hogy minden településnek legyen elfogadott, és hatályban lévő településfejlesztési koncepciója, illetve településrendezési terve.

A településfejlesztési koncepcióban kerülnek meghatározásra a település fejlesztési lehetőségei, amit majd a településrendezési tervben kell részletesen kidolgozni. A településfejlesztési koncepció, illetve az utána készülő településrendezési terveknél 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.

4. Általános alapelvek

A település fejlesztésének néhány olyan átfogó koncepcionális alapelven kell nyugodnia, amelyeket a településfejlesztés részletes programjának kidolgozása és végrehajtásának szervezése során következetesen érvényesíteni kell. Ezen legfontosabb alapelvek és követelmények az alábbiak:

- a) A fejlesztésnek minőség centrikusnak kell lennie. Nem a település nagyságának, lélekszámának mennyiségi fejlesztése az elsődleges cél, hanem a településen lakók életminőségének javítása.
- b) Semmiféle olyan fejlesztés nem irányozható elő, amely a települést övező természeti környezet károsodását, élővilágának és növényvilágának visszafejlődését vagy részleges pusztulását váltaná ki.
- c) Minden fejlesztési célnak a település meglévő értékes természeti illetve környezeti adottságai hatékony hasznosítását kell szolgálnia ezen adottságok sérelme, pusztulása nélkül.
- d) Ésszerű határokig arra kell törekedni, hogy a fejlesztések eredményeként a település munkaképes korú lakosságának minél kisebb hányada kényszerüljön naponta más településre utazni, hogy munkahelyét elérhesse.
- e) A rendelkezésre álló, illetőleg megszerezhető pénzforrásokat, különféle támogatásokat arra kell felhasználni, hogy ez által a település befektetőkre, illetőleg befektetésekre irányuló fogadókészsége tovább javuljon.
- f) A fejlesztési célok középpontjában a társadalmi, gazdasági fejlesztés feladatainak kell állnia. Az épített környezet ehhez csupán a keretet adja, következésképpen nem elsődlegesen cél, hanem eszköz. Fejlesztésének tehát a társadalmi jólét céljaihoz kell igazodnia.
- g) A fejlesztési célokban, jelentőségének megfelelő súllyal kell szerepelnie a közlekedés, hírközlés, illetőleg minden olyan infrastrukturális fejlesztésnek, amely a település és távolabbi környezete közötti távolság áthidalását célozza.
- h) A település nem elszigetelt része a térségnek. Következésképpen fejlesztési céljai meghatározását és azok végrehajtását is a térségben levő településekre figyelemmel, illetőleg azokkal célszerű együttműködésben kell megoldani.

5. A fejlesztés javasolt fő irányai

A település fejlesztésének meglévő adottságai hatékony kihasználásán kell alapulnia oly módon, hogy annak eredményeként mind a település lakosságának, mind pedig önkormányzatának bevételei, fejlesztésre fordítható forrásai minél gyorsabb ütemben és minél nagyobb mértékben növekedjenek.

Magyargencs község fejlesztését és fejlődésének irányát meghatározza a település földrajzi elhelyezkedése. Műemléki, a környező táj szépsége, valamint a Marcal és a Rába idegenforgalmi vonzereje, gazdasági hatása.

A települést körbeölelő táj szépsége, a környező településekkel való összefogás alapját képezheti a kiránduló turizmus továbbfejlesztésének, így szerepet vállalhat a térség idegenforgalmából.

A meglévő gazdasági telephelyek nem teremtenek kellő munkaalkalmat, azonban a gazdasági szerepkör kiszélesítését alapozhatják meg a településen.

A lakókörnyezet fejlesztése a meglévő lakóterületek közterületi fejlesztését, új rendezett lakóterületek kialakítását, valamint a teljes települési infrastruktúra kiépítését igényli. A lakóterületek elsősorban a csendes, nyugodt lakókörnyezetben élni kívánó polgárok, illetve a helyi fiatalok igényeit elégíthetik ki, ezért, további fejlődésének egyik kiemelten fontos eleme a lakóterület fejlesztés.

A lakóterület fejlesztéséhez és az idegenforgalomhoz szervesen kapcsolódik ellátó hálózatuk erősítése, amely a kereskedelem, a vendéglátás és a szolgáltatási szféra – tehát a gazdasági élet – fejlesztését kívánja. E körülmény pedig pozitív hatást gyakorolhat arra, hogy a helyi lakosok minél nagyobb hányada találja meg biztos megélhetésének és megfelelő anyagi boldogulásának feltételeit a településen.

A fentiekből következik a helyi munkahelyek számának növelése. A volt majorok területe, illetve további alkalmas területek megfelelő helyet teremthetnek ipari, illetve kereskedelmi, szolgáltató jellegű fejlesztések megvalósítására. A működő vállalkozások fejlesztésével, új vállalkozások beindításával a munkahelykínálat bővülésén túl a település bevételei is növekedhetnek.

A mezőgazdasági termelésnek a települések fejlődésében az elmúlt évtizedekben betöltött szerepe nem segítette jelentősen a települések fejlődését, hiszen gazdaságok, majorok szűntek meg. A településen élő emberek a növény és állattenyésztésből nem képesek magukat eltartani, azonban a mezőgazdasági tevékenység minőségi fejlesztése (állattartás, földművelés) feltétele a gazdasági fejlődés előmozdításának, a közegészségügyi, környezetvédelmi szempontok betartásának. A szervezett, akár szövetkezeti alapon létrehozott gazdasági együttműködés révén is erősíthető a falusi térségek népességmegtartó képessége. Itt kell hangsúlyozni a családi agrár támogatások lehetőségének erősítését is.

A felsorolt tevékenységek magas hatékonyságú és jövedelmező végzése megköveteli, hogy a település továbbra is kiemelt figyelmet fordítson

- az országos viszonylatban is figyelemre méltó értékeket képviselő természeti környezet védelmére (Bakony);

- a települést a távolabbi településekkel összekötő közlekedés és hírközlés feltételeinek javítására (kerékpárút hálózat, mobil telekommunikáció);
- a település közműellátottsági színvonalának gazdaságos fejlesztésére (a gazdálkodók telephelyválasztásának elősegítése érdekében);
- meglévő területek optimális hasznosítására, közművekkel ellátandó lakóközrterek kialakítására, külső befektetők fogadási feltételeinek javítására.

Az ezekkel kapcsolatos célok helyes megfogalmazása teremtheti meg az alapot a végrehajtás - azaz a célok megvalósítása - optimális tervezési, szervezési és érdekelt-ségi rendszerének kialakítására és ellenőrzésére, valamint az elért eredmények számbavételére, elemzésére, minősítésére.

6. Gazdaság

6.1 Mezőgazdaság fejlesztése

Helyzetleírás

A település külterületein a művelésre alkalmas földrészeket mezőgazdasági tevékenységet folytatnak. A területre az egyéni gazdálkodási forma a jellemző, az erdőterületek zöme pedig erdőbirtokosságban működik. A vadászati jog birtokosa pedig a Rába-Marcalközi Vadásztársaság. Jellemző fafajok: akác, tölgy, cser. Jellemző vadonélő állatok a kisvadak számos faja. A mezőgazdasági művelésű területek jellemző művelési ága a rét és szántó. A legelőterületeken állattartás folyik. Az egyéni vállalkozók közül hízó marha, illetve sertés tartásával foglalkoznak, telephelyeik a volt major területén találhatóak. Az állattartással foglalkozó vállalkozók kérésére, az EU-szabványnak megfelelő központi állatfeldolgozó kialakításának lehetőségét biztosítani kell.

Növénytermesztéssel a település területén ugyancsak egyéni vállalkozók foglalkoznak.

A településen a mezőgazdaság nem biztosít megfelelő mennyiségű munkahelyet.

SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Lakosság mezőgazdasági hagyományai.	1	Tőkeerő hiánya a földtulajdonosok körében.	1	Mezőgazdasági beruházások állami támogatása.	1	A teljes lakosságot nem tudja eltartani az elvárt szinten a mezőgazdaság.
2	Igény a helyi vágóhíd megfelelő kialakítására.			2	A szövetkezési forma állami támogatása.	2	A mezőgazdaságot érintő általános recesszió.

Feladatok

- A mezőgazdasági területeken a földterületeknek megfelelő gazdaságos mezőgazdasági művelést a továbbiakban is fenn kell tartani, a mai korszerű technológiák bevonásával fejleszteni kell.
- Központi állatfeldolgozó kialakításának a lehetőségét biztosítani kell.
- A lakóterületeken korlátozott számban állatok tarthatók, a lakóterületen kívül a jogszabályi előírások betartásával lehet állattartással foglalkozni (sertéstartás, szürkemarha).
- A mezőgazdaság területén meg kell teremteni a hatékony piacorientált termelés feltételeit.

6.2 Ipar

Helyzetleírás:

A községben ipari tevékenységet folytató vállalkozások nem működnek, csak egy Mezőgazdasági Szövetkezet által üzemeltetett faüzem található a volt TSZ-major területén, mely 11 főt foglalkoztat.

Jelentős ipari termelőüzem telepítésével a táj védelme érdekében nem szabad számolni, azonban a meglévő üzemek bővülését új gazdálkodók letelepedését támogatni kell, melyekhez megfelelő ipari, gazdasági telephelyek kijelölése szükséges a kialakult gazdasági területek közelében.

SWOT analízis:

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	A kommunális infrastruktúra szinte teljes kiépítettsége.	1	Befektetők hiánya.	1	A jelenleg működő vállalkozások további fejlődése.	1	Jelentősen zavaró hatású, településképet befolyásoló ipari tevékenység nem támogatható.
2	A helyben elérhető szabad munkaerő.			2	Kedvező beruházási feltételek biztosítása.	2	Környezeti és turisztikai értékek megóvása szükséges.
3	Kedvező közúti kapcsolatok.						

Feladatok:

- A jelenleg is működő vállalkozások bővítésének és az esetlegesen új kisvállalkozások indításának lehetőségét továbbra is biztosítani kell.
- Kis telephelyek kialakítására alkalmas (kereskedelmi, szolgáltató) terület kijelölése környezetkímélő gazdasági jellegű tevékenység folytatására.
- A község kedvező környezeti állapotának megőrzése, érdekében csak a környezetet a minimális, mértékben terhelő ipari, illetve mezőgazdasági feldolgozó üzemek települését szabad támogatni.

6.3 A kereskedelem, szolgáltatás fejlesztése

Helyzetleírás

Magyargencs területén 2 kereskedelmi egység, vegyesbolt és 1 italbolt, valamint 1 vendéglátóhely üzemel. A településen több helyen PB gáz csere lehetősége is biztosított. A településen működő kereskedelmi és szolgáltató egységek a lakosság alapellátását biztosítják, a magasabb szintű ellátások pedig a közeli településeken elérhetőek.

SWOT analízis:

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Az alapvető termékek beszerezhetőek a településen.	1	Korlátozott kínálat, viszonylag magas árakkal.	1	Kínálat színvonalának javítása.	1	A viszonylag alacsony lakosságszám következtében korlátozott piaci lehetőségek.
		2	Nincs piaci verseny, így annak előnyeit nem élvezhetik a fogyasztók.	2	A lakóterület- és idegenforgalom fejlesztés révén erősödő kereslet		

Feladatok

- A lakóterületek fejlesztésével az állandó népesség kisebb növekedésére kell számítani. Ennek megfelelően bővíthet a kereskedelmi, szolgáltató létesítmények iránti igény is. Ennek érdekében megfelelő helyet kell biztosítani a kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó létesítményeknek.
- A vállalkozások nagy részének távlati célja legyen a minőségi fejlesztés, a településen jelenleg is megtalálható, valamint gazdasági szolgáltató tevékenység folytatására alkalmas, kijelölésre szükséges új telephelyeken.
- A turizmus egyik fontos feltétele a megfelelő szolgáltatási szint megteremtése.

6.4 Az idegenforgalom fejlesztése

Helyzetleírás

Magyargencs településnek a turizmus fejlesztésében a térség településeivel közös, egymást segítő és kiegészítő idegenforgalmi tevékenysége során lehet szerepe. A Mezőlakon tervezett ökopark kiépítése, valamint a kiránduló turizmus kiszolgálása idegenforgalmilag meghatározó lehet. Az idegenforgalomhoz kapcsolódó tevékenységek, idegenforgalmi szálláshelyek a településen jelenleg nem találhatók.

A település környezeti adottságai, a szomszédos idegenforgalmi célterületek, kerékpáros és erdei túraútvonalak alapot biztosíthatnak az idegenforgalomnak, mint fejlesztési lehetőségnek.

SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Szennyező hatásoktól mentes, csendes környezet, kedvező táji adottságok	1	Lakosság tapasztalatának, tudásának hiánya az idegenforgalom területén	1	Falusi turizmus, kiránduló turizmus, aktív rekreáció	1	Helyi tőke hiánya, az önkormányzat korlátozott anyagi lehetőségei.
2	Kellemes építészeti környezet, művi értékek	2	A település ismertségének hiánya	2	Turizmuspotenciál felmérése, további programok szervezése		
3	Meglévő helyi sajátosságok és hagyományok.	3	Hiányos kereskedelmi, szolgáltató hálózat	3	A környező településekkel közös programok szervezése.		
				4	Kerékpárút fejlesztés szomszédos települések irányába, erdei túraútvonalak jelzéseinek felújítása.		

Feladatok

- Az érdeklődőket segíteni kell a támogatási források igénybevételéhez való hozzájutásban.
- Turisztikai alapot kell létrehozni az idegenforgalmi célú fejlesztések támogatásához.
- Fel kell mérni a turizmuspotenciált. A település elsődleges idegenforgalmi vonzereje sajátos táji karakterében található. A település megismertetése érdekében össze kell gyűjteni idegenforgalmi vonzerejét biztosító adottságait (panoráma, helytörténeti emlékszoba, I. világháborús sírok, hagyományőrző ünnepek stb.), és azt szervezett módon el kell juttatni a település idegenforgalmi célközönségéhez.
- A szomszédos községekkel összefogva, turisztikai programokat kell szervezni.

- A község kedvező környezeti, építészeti állapotának megőrzésére nagy hangsúlyt kell fordítani.
- Kerékpárutak építése a környező települések irányába.
- Az idegenforgalom fejlesztése keretében az egyik fő feladat a kiszolgáló kereskedelmi és szolgáltatóhálózat megfelelő kiépítése, biztosítása
- A táj feltáráshoz új turista útvonalakat is ki kell jelölni, amelyek karbantartásáról is gondoskodni kell.

7. Lakóterületek fejlesztése

Helyzetleírás

A község lakosságának száma az utóbbi években csökken jelenleg 660 fő körül van. A csökkenés alapvetően a vándorlási különbözet pozitívumából és az elhalálozások születések számát meghaladó mértékéből ered. Magyargencs lakosságának jelentős növekedésével hosszabb időtávban sem kell számolni. A településfejlesztés alapkoncepciója szerint egyébként is a minőségi fejlesztés, a településen lakók életminőségének javítása a cél.

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

A hatályos rendezési tervben kijelölt lakótelkek csak részben épültek be. A községben való letelepedési és építési kedv kiszolgálása érdekében ezen lakóterületek kialakításával továbbra is számolni kell, újabb területek kijelölése azonban nem szükséges.

A lakóterületek infrastruktúrája a szennyvízcsatorna kivételével hiánytalan. A belterületi utak állapota az átlagosnál rosszabb, a burkolat egyre romlik, felújításra szorul, továbbá szükséges a jelenlegi járdalappal kirakott járdák megfelelő burkolattal való ellátása.

A lakosság lakókörnyezetének fejlesztése, valamint a gyermekek mozgásigényének kielégítése érdekében játszópark kialakítását tervezik az önkormányzat mögötti, jelenleg is zölddel borított területen.

A község Kemeneshőgyész felőli belterületi határában 1-1 agyaggödör található, melyek rekultiválását követően területükre közpark kialakítása szükséges.

A korábban kijelölt 538/14 hrsz-ú lakóterület egyéb hasznosításának vizsgálata szükséges a beruházó igényei alapján és a kiírt pályázatoktól függően. (nyugdíjas apartman lakó-park építése, gyógyíthatatlan betegek számára elfekvő létesítése, vagy vadász, horgász, lovas és kerékpáros falusi turizmus kialakítása)

SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Kellemes zavaró hatásoktól mentes lakókörnyezet.			1	Új, beépíthető lakótelekek kialakítása	1	Önkormányzati tulajdonú területek korlátozott száma
2	A kommunális infrastruktúra szinte teljes kiépítettsége.						
3	Beépíthető lakóingatlanok száma						

Feladatok

- Védeni kell a település helyi építészeti értékeit, az arra érdemes értékek megőrzése érdekében, helyi önkormányzati rendeletet kell alkotni.
- Lakóterületek infrastruktúrájának fejlesztése, pályázati lehetőségek maradéktalan kihasználása.
- Az utak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- A kedvező környezeti állapotot meg kell őrizni.

8. Intézmények

Helyzetleírás

Magyargencsen 20 férőhelyes óvoda, 120 főre méretezett általános iskola, valamint napközi is üzemel. Az iskola és óvoda épületének műszaki állapota, valamint eszközellátottsága közepesnek mondható, a jövőben felújítása esedékes.

A háziorvos, fogorvos, és védőnő rendszeresen rendel a településen. Gyógyszertár a Petőfi utcában található. Kórház legközelebb pápán van. A községben posta megfelelően üzemel. A helyi kulturális élet színtere a könyvtár és a művelődési ház, melynek épülete megfelelő műszaki állapotú.

Az önkormányzat épülete mellett a hatvanas évek elején épült közfürdő épületét sport és szabadidős céllal kívánják hasznosítani, mely a helyi fiatalok sportolási igényeit is ki tudná elégíteni.

A település temetője bővítésre egyelőre nem szorul, azonban a parkolási igényeket a temető körül ki kell elégíteni. Éppen ezért vizsgálni kell a temetővel szemközti területek parkolóvá alakításának lehetőségét.

SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Az alapvető intézmények megtalálhatók a településen.	1	Az óvodás- és iskoláskorú gyermekek egyre kisebb száma.	1	Felszabadult intézmények épületeinek egyéb, közösségi, illetve szociális célú hasznosítása.	1	Az intézmények működtetési és karbantartási költségeit nem fedezik az átadott állami források.
2	Az önkormányzat helyi fiatalságot megtartó, rugalmas fejlesztési politikája.			2	Közfürdő épületének hasznosítása, sport és szabadidős céllal.		

Feladatok

- A meglévő intézmények a jelenlegi mennyiségi igényeknek megfelelnek, az építészeti állaguk javítására és megőrzésére kell törekedni.
- Közfürdő hasznosítása.
- A kultúrház eszközállományának fejlesztése, az intézményhez kapcsolódó programok bővítése, az idegenforgalmi igényeket is figyelembe véve.
- Megüresedő intézményépületek közösségi és szociális célú hasznosítása.

9. A közlekedés fejlesztése

Helyzetleírás

Magyargencs község a 8412-es számú Szergény-Kemenesszentpéter összekötőútról közelíthető meg. A település Pápától 19 km-re, Veszprémtől 68 km-re északnyugatra fekszik.

A menettrend szerint közlekedő autóbuszjáratok a Magyargencs-Pápa, Csorna-Magyargencs-Pápa, útvonalakon haladnak. A községben vasútállomás nem található, legközelebbi vasúti megálló Mezőlakon, illetve Pápán van.

Az összekötő út belterületi szakaszáról csatlakoznak le a lakó utak. A község belterületi útjai részben szilárd burkolattal el vannak látva, azonban állapotuk az átlagosnál rosszabb, a burkolat egyre romlik, mihamarabbi felújításra szorul. Szükséges továbbá a járdák felújítása, megfelelő burkolattal való ellátása.

SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	Jó közúti kapcsolatok.	1	Vannak felülkezelésre szoruló útszakaszok, valamint a járdák nem megfelelő állapotúak.	1	Település útjainak, járdáinak burkolása, karbantartása.	1	Az önkormányzat saját költségvetéséből nem tudja finanszírozni a szükséges beruházásokat.
		2	Kerékpárutak hiánya.	2	Kerékpárutak építése a környező települések irányába.		

Feladatok

- A közlekedési hálózat fejlesztés úgy kell megoldani, hogy a közlekedés technikai bázisának mennyiségi fejlődése a környezetet ne károsítsa, ne okozzon az elviselhető határokon felül légszennyeződést. Az utak fejlesztése, burkolati felújítása azonban a település komfortfokozatának növelése érdekében alapvető feladat.
- A belterület valamennyi útjának szilárd burkolattal való ellátását meg kell oldani, úgy, hogy azzal a csapadékvíz elvezetés is biztosítva legyen. A rossz minőségű és felújításra szoruló utak karbantartásáról folyamatosan gondoskodni kell.
- A kerékpárút hálózat kiépítése napjainkban egyre fontosabbá válik. Kerékpárutakat kell építeni a környező települések irányába.

10. A közművesítés és hírközlés fejlesztése

Helyzetleírás

A település területén az elektromos hálózatra szinte minden lakóház rá van kötve. Kiépítésre került a vezetékes földgázhálózat, a lakóházak hálózatra való csatlakozásának lehetősége biztosított. Jelenleg a rákötések száma 80

A vezetékes ivóvíz a belterületen minden lakóházban biztosított, a településen a bekötések száma 267. A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése még nem valósult meg, a távlati tervek alapján Kemeneshögyésszel közösen kialakított tisztítómű, illetve egy kisebb biológiai tisztító kialakításának pályázati, illetve megvalósíthatósági lehetőségeit szeretnék kihasználni. A település csapadékvíz-elvezetése részben megoldott. A lakott területen főként nyílt csapadékvíz-elvezető árokhalozat található. Az árkok folyamatos tisztításáról, karbantartásáról, a magas útpadka eltávolításáról gondoskodni kell. A csapadékvizek befogadója a Marcal.

A lakóházak 76%-a vezetékes telefonnal rendelkezik. A mobiltelefon vételi lehetősége rossz, a terület lefedettsége nem megoldott. A településen a kábeltelevízió kiépítése megtörtént, a rákötések száma: 142.

A kommunális hulladékot hetente, a Győri Kommunális Szolgáltató Kft szállítja saját telephelyére.

SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek		Lehetőségek		Korlátok	
1	A kommunális közművek jelentős hányada ki van építve a településben.	1	Szennyvízcsatorna-hálózat hiánya.	1	Szennyvízcsatorna-hálózat kiépítése.	1	Az önkormányzat korlátozott anyagi lehetőségei.
		2	Csapadékelvezető árokhalozat folyamatosan karbantartásra szorul.				

Feladatok

- A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését kell szorgalmazni.
- A csapadékelvezető árokrendszer karbantartására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni.
- Az új közművek építéséhez helyet kell biztosítani a közterületeken, és figyelmet kell fordítani a műtárgyak településképet legkevésbé zavaró kialakítására.
- Mobiltelefonok vételi lehetőségének biztosítása.
- A hálózatos telekommunikáció további bővítési igényei teljesíthetők a településen.

11. Környezetvédelem

Helyzetleírás

Magyargencs területén jelentős zajkibocsátást okozó telephely nem található, a község területén jelenleg nincs jelentős zavaró ipari és mezőgazdasági eredetű környezet-szennyezés.

A hulladék gyűjtésére és elszállítására hetenként kerül sor, a hulladék a Győri Kommunális Szolgáltató Kft. lerakójába kerül. A jelenlegi hulladék-elhelyezés környezetvédelmi szempontból megoldottnak tekinthető.

A településen olyan jellegű és volumenű tevékenységet nem folytatnak, amelyből jelentős mennyiségű termelési hulladék keletkezik, a kis mennyiségre tekintettel, a kommunális hulladékkal együtt a regionális lerakóba kerülnek.

Magyargencs község nem rendelkezik saját dögtemetővel. Az állati tetemek környezethigiéniás elhelyezéséről gondoskodni kell.

A település ivóvízellátása vezetékes rendszerről hosszútávon biztosított.

A csapadékvíz elvezetését a belterületen nyílt árkos rendszerrel biztosított.

A településen a fűtés jellemzően vegyes rendszerű tüzeléssel történik, a földgázhálózat kiépítésével azonban már egyre több lakás tér át a korszerűbb és környezetet kevésbé károsító fűtési formára.

A településnek még nincs elfogadott környezetvédelmi programja.

Feladatok

- A szennyvízcsatorna-hálózat kiépítését kell szorgalmazni.
- A hálózat kiépítését követően az ingatlantulajdonosokat kötelezni kell a szennyvízcsatorna hálózatra való rákötésre.
- A község környezeti állapotát meg kell őrizni, és javítására kell törekedni.
- A nyílt árokhálózat folyamatos karbantartásáról, tisztításáról gondoskodni kell. A hálózat bővítését el kell végezni.
- Biztosítani kell az állati tetemek környezethigiéniás elhelyezését.
- Meg kell alkotni a település környezetvédelmi programját.

12. Együttműködés a térség településeivel

Helyzetleírás

Rendkívül nagy jelentősége van annak, hogy Magyargencs településfejlesztési elgondolásainak kialakítása során kerüljenek figyelembe vételre azok együttműködési lehetőségek, amelyek egy-egy létesítmény megvalósításával kapcsolatosan érvényesíthetők, illetőleg az adott létesítmény méretének olyan megtervezését teszik lehetővé, amelynek alapján az alkalmazás már gazdaságossá válik. Vonatkozik ez az energiaellátás, a szennyvíztisztítás, a közlekedés, az oktatási és egészségügyi hálózat, a kereskedelem létesítményeinek megtervezésére és kivitelezésére. Egyáltalán nem biztos az, hogy minden településnek kell rendelkeznie önálló szennyvíztisztító teleppel, önálló iskolával, stb. Kialakítható a munkamegosztás a kereskedelemben, az oktatásban, az egészségügyi ellátásban is. Értelemszerűen a közlekedés fejlesztését ezen követelményekhez igazodóan kell megoldani.

A kistérségi együttműködésben jelentős szerepe lehet a kistérségi rendszer kiépülésének, illetve a Kistérségi Fejlesztési Tanács munkájában való aktív részvételnek. Fontos például az egységes, illetve összehangolt idegenforgalmi és környezetvédelmi program kidolgozása.

Feladatok

- Együttműködés az infrastrukturális beruházások megvalósítása érdekében.
- Együttműködés a kulturális programok és rendezvények lebonyolításában.
- Gazdaságélénkítő térségi programok szervezése

13. Feladatok összefoglalása

A fenti pontokban elemzett, és feltárt települési értékek, fejlesztési lehetőségek alapján kezdhető meg a település fejlesztési stratégiájának megvalósítása. Az alábbiakban idő és ráfordítás szerint összegzésre kerül, hogy az önkormányzatra és az államra, illetve a vállalkozókra milyen feladatok hárulnak a község fejlesztési stratégiájának megvalósítása érdekében.

13.1 Településrendezési terv készítése során megoldandó feladatok:

- A község temetője mellett a parkolási lehetőséget biztosítani kell.
- 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.
- Szabadidő, sport centrum kialakítása a közfürdő épületében.
- Játszópark, színvonalas közösségi zöldterületek kialakítását 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.
- Védeni kell a település helyi építészeti értékeit, az arra érdemes értékek megőrzése érdekében.

13.2 Kis anyagi ráfordítással az önkormányzat által önerőből rövidtávon megvalósítható feladatok:

- A kulturális programok bővítése és azok lakossági igényeknek megfelelő kiválasztása fontos feladat.
- A szomszédos községekkel összefogva, turisztikai programokat kell szervezni.
- A község környezeti állapotát meg kell őrizni, és javítására kell törekedni.
- Meg kell alkotni a település környezetvédelmi programját.
- Elő kell segíteni a mezőgazdasággal foglalkozók tájékoztatását a továbbképzési és a támogatási források igénybevételének lehetőségeiről.
- A jelenleg is működő vállalkozások bővítésének és az esetlegesen új kisvállalkozások indításának lehetőségét továbbra is biztosítani kell.
- A község kedvező környezeti állapotának megőrzése, érdekében csak a környezetet a minimális, mértékben terhelő ipari, illetve mezőgazdasági feldolgozó üzemek települését szabad támogatni.
- Turisztikai alapot kell létrehozni az idegenforgalmi célú fejlesztések támogatásához.

- Az érdeklődőket segíteni kell a turizmusfejlesztést támogató források igénybevételehez való hozzájutásban.
- A település területén biztosítani kell a lehetőségét annak, hogy bárki kereskedelmi vagy szolgáltató tevékenységet folytathasson, amennyiben azzal nem zavarja környezetét.

13.3 Közepes anyagi forrásigényű az önkormányzat anyagi lehetőségeit meghaladó feladatok, fontossági sorrendben:

- A községi és a hegyi csapadékelvezető árokrendszer karbantartására, tisztítására folyamatosan nagy hangsúlyt kell fektetni.
- Gazdasági terület kijelölése és kialakítása kisipari beruházások számára.
- A meglévő intézmények építészeti állaga javítására és megőrzésére kell törekedni.
- Játszópark és színvonalas közösségi zöldterületek kialakítását meg kell valósítani.
- A falusi- és ökoturizmus fejlesztésének lehetőségeit, a település idegenforgalmi vonzerejét fel kell térképezni.

13.4 Nagy pénzügyi ráfordítást igénylő az önkormányzat anyagi forrásait meghaladó feladatok, fontossági sorrendben:

- Szennyvízcsatorna-hálózatot ki kell építeni.
- A község útjait karban kell tartani, járdákat fel kell újítani.
- Szabadidő, sportcentrum kialakítását meg kell valósítani.
- Kerékpárutakat kell építeni a környező települések irányába.

Magyargencs, 2003. július 15.

Holczinger Juditt
jegyző

Hári Tibor
polgármester

14. Zárszó

A településfejlesztési koncepció kidolgoztatását követően, az elfogadott koncepcióra épített új településrendezési terv adhat megfelelő műszaki keretet a különböző hasznosítási alternatívák vonzására, befogadására. A fejlődés, a megfelelő településüzemelés alapvető fontosságú eleme az infrastruktúra kiépítése, az utak korszerűsítése, illetve a megfelelő szintű települési marketingmunka lebonyolítása.

A települési adatszolgáltatás alapján fogalmazta meg a tervezői kollektíva Magyargencs fejlesztési koncepciójának alapelveit. A Képviselő-testületi megvitatás (kiegészítés, javítás) és jóváhagyás után válik a koncepció a település fejlesztési stratégiájává. A koncepcióra építve (mint tervezési programra) készíthető el Magyargencs szabályozási terve és állítható össze a helyi építési szabályzat.

Tapolca, 2003. július hó