E L Ő T E R J E S Z T É S

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének

2019. február 29-i ülésére

Tárgy: Zirc Város településfejlesztési koncepció tervezet és megalapozó vizsgálatról szóló előzetes döntés

Előadó: Ottó Péter polgármester

Előterjesztés tartalma: határozati javaslat

Szavazás módja: egyszerű többség

Előterjesztés elkészítésében részt vett: Várszegi Bernadett főépítészi referens

Előterjesztés előkészítésében közreműködnek: Gazdasági Turisztikai és Környezetvédelmi Bizottság, Pénzügyi Ellenőrző Bizottság, Emberi Kapcsolatok Bizottság, Ügyrendi és Érdekképviseleti Bizottság

Láttam:

Sümegi Attila
jegyző

Tisztelt Képviselő-testület!

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a 25/2018. (II.22.) határozatával elhatározta Zirc város településfejlesztési koncepciójának és településrendezési eszközeinek (településszerkezeti terv és helyi építési szabályzat, melynek melléklete a szabályozási terv) teljes közigazgatási területre kiterjedő felülvizsgálatát. A Képviselő-testület 26/2018. (II.22.) határozatával a Völgyzugoly Műhely Kft-t bízta meg a tervezési feladattal.
A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (a továbbiakban: Korm. rendelet) 37. § (1) és (2) bekezdéseiben foglaltaknak megfelelően az előzetes tájékoztatási szakaszt és az adatkérést lefolytattuk.
A 26/2018. (II.22.) határozatnak tartalma volt a közösségi tervezés is, melynek nyitott fórumait 2018 őszén rendeztük. Mind a fórumokról mind a résztvevők visszajelzéséről tájékoztattuk a Képviselő-testület tagjait.
Az előzetes tájékoztatási szakasz és adatgyűjtés alapján elkészült a „Zirc településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata Megalapozó vizsgálat" című megalapozó munkarész. A megalapozó munkarész és a közösségi tervezés alapján pedig a Zirc településfejlesztési koncepció vitaanyaga. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.26.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően a vitaanyag elérhetőségéről tájékoztatást adtunk és lakossági fórumot szerveztünk. A lakossági fórum emlékeztetője az előterjesztés mellékletét képezi. Új elemként a közterületfelügyelet szükségességét fogalmazták meg a résztvevők, mely az előterjesztéshez mellékelt javított vitaanyagban már szerepel.
A lakossági fórumon elhangzottak, valamint a képviselőtestület véleményt megfogalmazó tagjaitól beérkező vélemények és a főépítészi referens észrevételei alapján a tervezők korrigálták a dokumentumokat. Az előterjesztésemhez már ezt a korrigált, javított vitaanyagot mellékelem.

A megalapozó dokumentum a tartalmi követelményeknek megfelelően készült, jogosult tervező által. Így felhasználható mind a koncepció készítésénél mind a településrendezési eszközök felülvizsgálatánál. Tartalmát tekintve részletesen feltárja a település adottságait, lehetőségeit, gyengeségeit, veszélyeit, valamint a térbeli és ágazati összefüggéseket. A megalapozó vizsgálat megfelelő alap a tervezéshez.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997.évi LXXVIII. törvény 9/A § (1) bekezdésében foglaltak szerint a településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.
A koncepcióban rögzítésre kerül az önkormányzat által hosszú távon meghatározott jövőkép, mit akarunk 10-15 év múlva állítani városunkról. Ennek mentén kerül meghatározásra a célrendszer. A célok az alapvető fejlesztési elvek mentén a település hosszútávú jövőképét kell, hogy szolgálják. Az önkormányzat egyetértése, azonosulása szükséges mind a jövőképpel, mind a célokkal, hiszen, mint látjuk, ezt a célt kell tükröznie a jövőbeni önkormányzati döntéseknek.

A tervezés jelen fázisában szükségesnek tartok a Képviselő-testület részéről egy megerősítést, hiszen a települési tervek egymásra épülő rendszer részei, így fontos, hogy a jogszabály által rögzített kötelező döntéseken felül kapjon a tervezés egy visszajelzést a tervezés irányát illetően.

Röviden a tervrendszerről: A koncepcióban a település elhatározza a fő fejlesztési irányait. A hangsúly a településen van, tehát nem csak az önkormányzat által befolyásolt, koordinált fejlesztésekről van szó, hanem a település egészét érintőkről (gazdaság, infrastruktúra, oktatás, nevelés, civilszféra stb.) A szerkezeti terv ennek mintegy térképi rajzolata, helyet biztosít a koncepcióban elhatározott fejlesztéseknek, területhasználatokat jelöl ki. Területhasználatok alatt értjük- a teljesség igénye nélkül- a lakóterületeket, gazdasági területeket, központi és intézményi területeket, de a zöldterületeket, mezőgazdasági és erdőterületeket is ide soroljuk. A helyi építési szabályzat és melléklete a szabályozási terv, a szerkezeti terv területhasználatainak megfelelő övezeteket, építési övezeteket jelöl ki, melyek már telek szintig határoznak meg szabályokat az építés helyi rendjére vonatkozóan. A meghatározott övezetek, építési övezetek besorolása meghatározza a telken elhelyezhető funkciókat, a szabályozás pedig az épületekkel, építményekkel kapcsolatos szabályokat, így pl. telken belül az épületek lehetséges helyét, legnagyobb alapterületi és magassági méretet, a telken biztosítandó zöldfelület-nagyságot.

Kérem a Tisztelt Képviselő- testületet az előterjesztés megvitatására a határozati javaslat elfogadására.

Zirc, 2019. február 20.

Ottó Péter
polgármester

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének
…./2019. (…) határozata

1./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletében lévő „Zirc településfejlesztési koncepció- javított vitaanyag”-ban foglaltakkal, a megfogalmazott fejlesztési irányokkal egyetért.

2./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete az előterjesztés mellékletében lévő „Zirc településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata Megalapozó vizsgálat” című megalapozó vizsgálatot megfelelőnek tartja a tervezés alapjának.

3./ Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete a Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 10/2018. (II.26.) önkormányzati rendeletben foglaltaknak megfelelően lakossági fórumot tartott, az ott elhangzott partneri véleményekkel egyetért, és megállapítja, hogy azok a településfejlesztési koncepció 1./ pontban nevezett egyeztetési anyagába beépítésre kerültek.

Felelős: 1./, 2./ és 3./ pont esetében: Ottó Péter polgármester
Határidő: 1./, 2./ és 3./ pont esetében: azonnal



ZIRC

Völgyzugoly Műhely Kft.

Településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata

Településfejlesztési koncepció - Javított vitaanyag

2019. február

ZIRC

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

VITAANYAG



Megbízó

Zirc Város Önkormányzata
Ottó Péter Polgármester
8420 Zirc, Március 15. tér 1.
Telefon: +3688 593 500

Tervező

Völgyzugoly Műhely Kft.
Cím: 2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Levelezési cím: 1024 Budapest, Szilágyi Erzsébet fasor 13-15. II/5
Tel.: 1-439-0491, 70-944-30-15, 20-9138-575

2019. február
VZM 1462/18
zirc koncepció20190219

Tartalom

1 Bevezető 4
1.1 Előzmények, a megbízás ismertetése 4
1.2 A készülő dokumentumok 4
1.3 Közösségi tervezés Zircen 5
1.4 A tervezési folyamat, az egyeztetés és elfogadás rendje 5
2 Vizsgálati összefoglaló 7
2.1 Alapadatok 7
Hatályos településfejlesztési döntések 7
Településszerkezet és területhasználat 7
Épített környezet 8
Védett, védendő táji-, természeti értékek 8
Zöldfelületi rendszer 8
Közlekedés 8
Közművesítettség 8
Környezetvédelem 9
2.2 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek 9
3 SWOT-analízis 11
4 Településfejlesztési koncepció 14
4.1 A Koncepció felépítése 14
4.2 Zirc város Jövőképe 15
4.3 Településfejlesztési célok összefüggései 15
A nyitott fórum jövőcéljai 15
Zirc ágazati koncepciói és a településfejlesztési koncepció közötti viszony 16
A településfejlesztési koncepció és a város stratégiái közötti viszony 16
4.4 A településfejlesztési célok 19
A település fejlesztését átható horizontális célok meghatározása 19
Célok és beavatkozások meghatározása 21
A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre 31
5 A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése 32
5.1 Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz 32
Társadalmi, gazdasági és környezeti adatok 32
Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére 32
Javaslat a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra 33

Örökségi értékek, javaslatok az örökség védelmére 33
5.2 A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése 33
A megvalósítást szolgáló eszköz- és intézményrendszer 33
Javaslat a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére 34
6 Mellékletek 36
1. sz. melléklet - Nyitott fórum 2018.09.12. 36
2. sz. melléklet - Nyitott fórum 2018.09.26. 38
3. sz. melléklet - Nyitott fórum 2018.10.08. 38

1 Bevezető

1.1 Előzmények, a megbízás ismertetése

Zirc hatályos településrendezési eszközei 2005-ben léptek hatályba. A hatályos településrendezési eszközök hatályba lépése óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényt, az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII.20.) kormányrendeletet, hatályba lépett a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: Eljr.) és ugyancsak hatályba lépett a 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről.

A megváltozott jogszabályi környezet okán a településeknek 2019. december 31-ig jóvá kell hagyni az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeiket. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a Helyi Építési Szabályzat hatályát veszti, s 2020. január 1-től - az új terv elkészültéig - a településnek nem lesz Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ), így az építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

Fenti előzményeket követően Zirc Város Önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció (TFK) és a településrendezési eszközök (TRE) felülvizsgálatáról döntött, melyek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg.

1.2 A készülő dokumentumok

Elsőként a **megalapozó vizsgálat** munkarész készült el, melynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése; a település társadalmi, gazdasági, demográfiai helyzetének elemzése; a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. A megalapozó vizsgálat úgy készült, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, s így megfelelő alapul szolgáljon a készülő dokumentumok elkészítéséhez.

Jelen dokumentáció a **településfejlesztési koncepció,** amely a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A koncepció a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A településfejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A készülő TFK feladata hosszú távú fejlesztési irányokat adni Zirc számára.

Ezt követően készül a **településszerkezeti terv (TSZT),** amely a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítja, a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése mentén. A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes

területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével, a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településszerkezeti tervet követően, azzal összhangban készül **a helyi építési szabályzat (HÉSZ)**. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében — az országos szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel — a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ állapítja tehát meg — a helyi sajátosságokat figyelembe véve — az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv.

A készülő településrendezési eszközök feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos tervek olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja Zirc területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területfelhasználás, valamint az építési övezetek, övezetek meghatározása,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti tervek kidolgozása.

A készülő dokumentumok az Eljr.-ben foglaltaknak megfelelően készülnek.

1.3 Közösségi tervezés Zircen

A településfejlesztési koncepció hosszútávon meghatározza a város fejlesztésének irányait. Zirc önkormányzatának képviselő-testülete úgy döntött, hogy a településfejlesztési koncepció kidolgozásának folyamatába maximálisan bevonja a lakosságot, ezzel is elősegítve, hogy az a valós igényekre reagáló dokumentum legyen. Az Önkormányzat megbízta a Völgyzugoly Műhely Kft.-t három fórum megszervezésével. A fórumok mediációs módszerrel zajlottak, azokra az önkormányzati képviselők, különböző társadalmi csoportok képviselői, civil szervezetek és intézmények vezetői, helyi vállalkozók és a település életében fontos szerepet betöltő személyek kaptak meghívást. A fórumok minden érdeklődő számára nyitottak voltak. A három alkalom során a résztvevők közös munkával dolgozták ki a város SWOT-analízisét, megfogalmazták a tíz legfontosabb jövőcélt és azokhoz intézkedési javaslatokat is kidolgoztak.

Jelen koncepció készítése során a tervezők figyelembe vették a fórumokon elhangzott megállapításokat és javaslatokat. Azokat szakmai elveknek megfelelően és az Önkormányzattal egyeztetve kiegészítették, átdolgozták és rendszerezték.

1.4 A tervezési folyamat, az egyeztetés és elfogadás rendje

A településfejlesztési koncepciót és a településrendezési eszközöket (TSZT-t, HÉSZ-t) a polgármester egyezteti a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). Az önkormányzat — a teljes körű nyilvánosság biztosításával — a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A polgármester a készülő dokumentumokról előzetes tájékoztatót küldött a meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi és települési önkormányzatoknak. Az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel, adatszolgáltatási kérelmet küldött a Központi Statisztikai Hivatalnak (KSH).

A településrendezési eszközök a koncepció tervezetének megfelelő tartalommal kerülnek kidolgozásra. A koncepció véleményezése a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egy eljárásban zajlik. A hosszútávra szóló, a vélemények alapján véglegesített koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. Az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján teszi majd közzé.

Jelen dokumentáció a településfejlesztési koncepció vitaanyaga, amelyet Zirc Város Önkormányzata kap meg előzetes véleményezés céljából.

2 Vizsgálati összefoglaló

A vizsgálati összefoglaló az elkészült megalapozó vizsgálat legfontosabb megállapításait tartalmazza.

2.1 Alapadatok

A Vizsgálati összefoglaló célja és feladata, hogy összefoglaló módon mutassa be a település területrendezési konfliktusait, fejlődési lehetőségeit, mintegy kijelölve a település fejlődése, a következő településrendezési tervfázisok irányát.

Települési alapadatok	
Terület (ha)	**3740,33**
- Belterület	*436,49*
- Külterület	*3303,83*
Lakosság (fő)	**6724**

Hatályos településfejlesztési döntések

Zirc 2004-ben készült településfejlesztési koncepcióval és 2014-ben készült integrált településfejlesztési stratégiával rendelkezik. Mivel a településfejlesztési koncepció közel 15 éve készült, a koncepcióban meghatározott tervezési időtáv eltelt. Napjainkban, a 2016-ban, az MTA által készített, Zirc város stratégiai programja tölti be leginkább a településfejlesztési koncepció szerepét. 2014-ben, az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor a 2004-es településfejlesztési koncepció nem került felülvizsgálatra, így a stratégia saját jövőképet, átfogó és tematikus célokat határozott meg.

Településszerkezet és területhasználat

Zirc összetett szerkezetű város. A település központi belterülete a Cuha-patak völgyébe települt, innen terjeszkedett az azt körülvevő domboldalakra. A város életében fontos szerepet játszó apátság a történelem során több majort is létrehozott Zirc központi belterületétől távolabb, a külterületeken. Így jött létre a központi városrésztől délnyugatra Akli. Önálló egységet alkot még az egykori grófi birtokból kifejlődött Tündérmajor, valamint Kardosrét a központi városrésztől északra. Zirc külterülete mozaikos. Tájszerkezetét az erdők, a szántók és a gyepek váltakozása, a vonalas tájszerkezeti elemek tagoló hatása adja. A magasabb térszínen jellemzően erdő, lejjebb szántók és gyepek terülnek el. Nagy kiterjedéssel bír még az Akli településrésztől délre fekvő golfpálya is, amely egy jelentős tájszerkezetet befolyásoló elem. Jelentős vonalas tájszerkezeti elem a Cuha-patak, a 82. sz. főút, valamint a 11. sz. Győr-Veszprém vasútvonal.

Zirc Központi belterülete heterogén, további részekre tagolható. A területen öt, különböző korban kialakult és eltérő szerkezetű városrészt különbözethetünk meg egymástól. A város legidősebb része a Történelmi városrész és az Arborétum, majd kialakulásuk szempontjából sorrendben az Átalakuló városrész, az Erdőalja városrész, valamint a ma is formálódó Új beépítésű városrész és a Tömbházas és intézményi terület. A Központi városrészhez szerkezetileg szorosan csatlakoznak az északi és déli határában elhelyezkedő Gazdasági területek.

Épített környezet

Zirc épített környezete igen változatos, építészeti emlékekben gazdag. A település épületállománya településrészenként, sőt azokon belül is eltérő. A történelmi szerkezetet megőrző, oldalhatáron álló, egytraktusos hosszúházaktól kezdve a kortárs formálású, modern építészeti megoldásokkal kialakított új épületekig minden megtalálható a településen.

A város épített értékekben gazdag. Összesen 16 országos védelem alatt álló műemléki építmény található Zircen. A városban a műemléki védett építmények mellett öt helyi védett építmény is található, valamint öt érintett helyi területi védelemmel érintett területet van.

Védett, védendő táji-, természeti értékek

Zirc közigazgatási területét számos nemzetközi és országos jelentőségű védett terület érinti. A településen találhatóak különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek, amelyek a Natura 2000 hálózatnak képezik részét. Kiemelkedő természetvédelmi jelentőségű terület az Arborétum, amely országos védelmet élvez. A város területén számos ex lege védett barlang, forrás, víznyelő és egy kunhalom is található. Az ökológiailag kiemelkedően értékes területeket az országos ökológiai hálózat fedi le, Zircet a magterület és a pufferterület övezete érinti. A település területének nagy része az OTrT alapján tájképvédelmi szempontból kiemelkedően kezelendő terület övezetével érintett.

Zöldfelületi rendszer

A település zöldfelületi rendszerének a városi közparkok, közkertek, a kondicionáló zöldfelületek, az Arborétum területe, a sportpályák, a temetők, az intézményi zöldfelületek, a fasorok, erdősávok és az erdőterületek képezik kiemelkedően részét. A város legjelentősebb és legintenzívebben fenntartott közparkja a Rákóczi tér és az Apátság előtti zöldfelület.

Közlekedés

Zirc legfontosabb és egyben a legforgalmasabb útvonala a városon áthaladó 82. sz. Veszprém – Zirc – Győr országos másodrendű főút. A település térségi kapcsolatait a főút mellett négy országos mellékút biztosítja. A térségi szerepkört betöltő város főúti kapcsolatai Zirc számára gyors országos megközelíthetőséget jelentenek.

A város belterületét érintő, a történelmi településrészen áthaladó 82. sz. főút belterületi szakasza viseli a legnagyobb forgalmat a települést érintő utak közül. Elkerülő út hiányában ezen a szakaszon közlekednek a tehergépjárművek is.

A város közigazgatási területét érinti a 11. sz. Győr-Veszprém vasútvonal. Zircen egy vasútállomás található. A vasútállomásnál ágazik el a Zirc-Dudarbánya vasútvonal, amelyen a személyforgalom 1999 óta szünetel. Zirc vasútforgalma térségi szerepköréhez és turisztikai jelentőségéhez képest alacsony.

Zirc közösségi közlekedése viszonylag jól megoldott, csak néhány helyen jelentkezik hiányosság. A kerékpáros infrastruktúra jelenleg kiépítetlen, csak néhol került kerékpáros út kialakításra. A gyalogos forgalom számára a járdák kiépítettségre megfelelő. A településen történő parkolás a lakóterületeknél általában megoldott, a közintézmények esetében fejlesztésre szorul.

Közművesítettség

Zircen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségűnek tekinthető. A település tűzivíz ellátása megoldott, ipari vízellátás nem épült ki. A város vízellátó hálózatának üzemeltetője a Bakonykarszt Zrt. Zirci Üzemmérnöksége. A város vízellátó hálózati rendszere teljesen kiépített.

Szintén a Bakonykarszt Zrt. Zirci Üzemmérnöksége üzemelteti Zirc szennyvízelvezető hálózatát és az azzal összegyűjtött szennyvizek kezelését szolgáló zirci szennyvíztisztító telepet. A szennyvízelvezető hálózat kiépítettsége Akli városrész kivételével teljeskörű. A város csapadékvíz elvezetése jellemzően füvesített medrű, nyílt árkos rendszerű.

A város energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz is rendelkezésre áll. Zirc területén elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia.

Zirc távközlési hálózata teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

Környezetvédelem

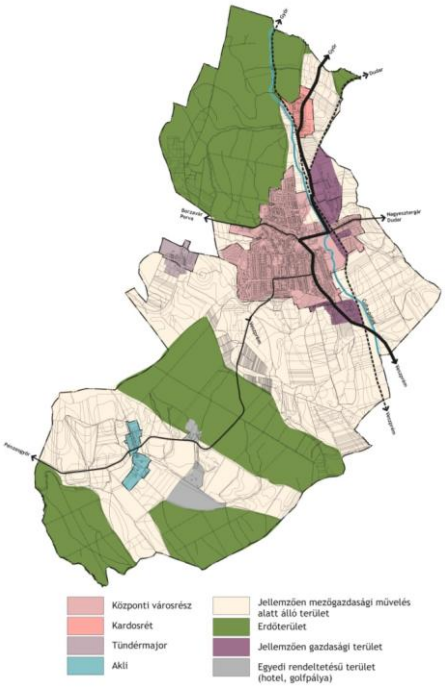
A zirci talajok összességében közepes minőségűek, a termőföldeken jellemzően szántóföldi művelést, illetve gyepgazdálkodást folytatnak. A táblákat általában mezővédő erdősávok, fasorok tagolják. A talajok minőségi védelme érdekében a mezőgazdasági művelés során az ökológiai gazdálkodási módszerek előnyben részesítése preferált.

A település állandó vízfolyása a Cuha (Bakony-ér), a Kismalmi-forrás, időszakos vízfolyásai pedig a Király-patak, Szarvas-patak és a Gerence-patak. A településen fontos vízbázis védőidomok is találhatóak, így a felszín alatti vizek minősége is kiemelten fontos. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségét a háztartásokban keletkező szennyvizek talajba szikkasztása is veszélyeztetheti, így a közcsatorna hálózatra való teljes körű rácsatlakozás szorgalmazása kiemelkedően fontos.

Zirc területén üzemel néhány jelentős mennyiségű légszennyező anyag kibocsátással rendelkező ipari létesítmény, üzem. A levegőminőség szempontjából veszélyeztető tényezők mindezek mellett a településen átmenő forgalom (főként a 82. sz. főút), a lakossági fűtés, valamint a mezőgazdasági művelésből származó porterhelés. Zajterhelés Zirc estében a közúti közlekedésből és a vasúti közlekedésből származik jellemzően. Kommunális hulladéklerakó már nem működik Zircen, az egykori hulladéklerakó rekultivációja megtörtént. A kommunális hulladék elszállítása megoldott. A szelektív hulladékgyűjtés házhoz menő szelektív hulladékgyűjtő autókkal, valamint szelektív hulladékgyűjtő szigeteken valósul meg.

2.2 Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

Zirc több, különálló belterülettel rendelkezik: Központi városrész, Kardosrét, Tündérmajor és Akli. A Központi városrészen belül megkülönböztethetjük a Történelmi városrészt, az Átalakuló városrész, az Erdőalja városrész, az Új beépítésű városrész, valamint a Tömbházas és intézményi területeket. A Központi városrészhez szerkezetileg szorosan kapcsolódnak a városrésztől északra és délre fekvő Gazdasági területek.



A külterületen markánsan elkülönülő területhasználatok a Központi városrészt keletről, délről és nyugatról körülölelő, valamint a Csengőhegytől délre fekvő jellemzően mezőgazdasági művelés alatt álló területek,

a település északi, középső és déli területein fekvő nagy kiterjedésű erdőterületek, valamint Akli településrésztől keletre található egyedi rendeltetésű területek.

3 SWOT-analízis

A település és környezete fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglalását a SWOT analízis tartalmazza. Az elemzést a nyitott fórumon készített analízis (a fórumon elkészített munka bemutatását az 1.sz. melléklet tartalmazza) és a vizsgálat során tapasztaltak alapján készítettük el. Félkövérrel kiemeltük azokat a gondolatokat, melyek a nyitott fórumon elhangzottak.

Erősség	Gyengeség
– térségközponti szerepkör – **egyedülálló földrajzi fekvés (Bakony szíve)** – jó térségi közlekedési hálózat, **jó közlekedési kapcsolatok, könnyen megközelíthető** – **szép természeti környezet, tájképi adottságok** – **sok zöldterület** – **ideális városméret** (élhető város) – **fiatalos, lendületes, befogadó város** – **aktív sportélet** – **növekszik a születések száma** – **iskolaközponti szerepkör és többszintű képzés (óvoda, általános és középiskola)** – erős művészeti szakképzés – hagyományosan kulturális központ szerep, kimagasló értékekkel rendelkező kulturális intézmények – egészségügyi szolgáltatásokban térségközponti szerepkör – **segítőkész emberek,** lokálpatrióta szellemiségű lakosság – nemzetiségi kultúra jelenléte, kulturálisan sokszínű település **civil szervezetek nagyarányú jelenléte és aktivitása a településen** – történelmi emlékekben és **műemlékekben gazdag** – rendelkezik a legtöbb aktív turisztikai terméktípussal (gyalogtúrák, kerékpározás, lovaglás, horgászat, vadászat, golf) – kedvező terepviszonyok kerékpáros túrákhoz (**mountain bike paradicsom**) – természettudományi múzeum, kutatóhely, **Apátság, Arborétum vonzereje** – országos jelentőségű túraútvonalak érintik a település területét – Bakony Szíve Turisztikai Szövetség sokféle szállástípus, szálláslehetőség – Ipari park megléte – **kereskedelmi egységek megléte (82-es út mentén)**	– **82-es út átvezet a Történelmi városrészen - nagy átmenő forgalom, túlterheltség, elkerülő út hiánya** **82-es út mentén kijelölt kerékpár útvonal hiánya** – **új, beépíthető lakótelkek hiánya** – a szélsőséges időjárási viszonyokból adódó felszíni csapadékvíz elvezetési problémák – hiányos kerékpáros hálózat – **kevés a virág a közterületeken** – jelentős a munka miatti ingázás, **helyben foglalkoztatása aránya kedvezőtlen (alvó város)** – **lakásbérlési lehetőségek korlátozottak** – **elvándorlás** – az aktív sportélet infrastrukturális feltételei nem teljes körűek (**edzés és verseny helyszínek**) – **esti kikapcsolódási, szórakozási lehetőségek hiánya** – **közösségi élet (informális) színtere hiányzik** – **fiatalok szabadidő eltöltésének tere és lehetősége hiányzik, nincs fiatalokkal foglalkozó szervezet** – **egészségmegőrző programok hiánya** – **baba ellátó helyiség és kisgyerekes szabadidő eltöltési lehetőségek hiánya** – **a közösségi programokba nem minden korosztály bevonható** – **a többnapos turizmushoz nincs megfelelő programkínálat** – **városmarketing és kommunikáció nem megfelelő** – **programfüzet**, tájékoztatás hiánya – kevés az önkormányzati tulajdonú ipari terület – **Ipari park alulhasznosított**

– faipar és élelmiszeripar megléte – több nagyobb vállalkozás is működik a településen – **kedvező ingatlanpiaci adottságok** – **a lakosság anyagi körülményei jellemzően kedvezőek**	
Lehetőség	**Veszély**
– **térségközponti szerepkör fejlődik** – **összefogás a környező településekkel erősödik** – **a Történelmi városrészt elkerülő út megépül** – **Cuha-völgyi vasút fejlesztése megvalósul** – **testvérvárosi kapcsolatok megerősödnek** – karsztvíz készlet jobban kihasználásra kerül – új autóbusz pályaudvar továbbfejlesztése – parkolóhely, pihenőhely kialakítása megvalósul a tranzitforgalom számára – kerékpáros útvonalak fejlesztése – kisgyermekes családok számára szabadtéri területek kialakítása – fiatalokat megcélzó programok bővülése – sportcsarnok építése – **iskolaközpont kialakítása** (meglévő épületállomány felújítása, bővítése) – közösségi terek fejlesztése – **városi intézményrendszer fejlesztése** – **erős közösségekre épülő fejlesztések** – **családközpontú szemlélet erősítése** – **lokálpatriotizmus erősítése** – **hagyományok, szokások megőrzése** – **civil szféra bővülése** – **egészségturizmus fejlesztése** – vadászturizmus fejlesztése – **kerékpáros túra (MTB, e-bike) lehetőségek fejlesztése** – Magas-Bakony Natúrpark létrehozása – soft turizmus, rekreációs lehetőségek fejlesztése – **látogatószám növelő intézkedések (Apátság, Arborétum, múzeumok)** – **Erős Balatoni turizmushoz kapcsolódás** – **Környező települések bevonása a programturizmus kialakításába** – **átfogóbb rendezvények** (rendezvénysorozatok) – helyi termék piac infrastruktúra kialakítása **(helyi nyersanyag felodolgozása)**	– **82-es főút negatív hatása a Történelmi városrészre** – összefogás hiánya – infrastrukturális fejlesztések elmaradása – **természeti értékek sérülése** – **elvándorlás és elöregedés** – **alvó város** – **nem helyi fenntartású intézmények** – **városi költségvetés erős függése az országos költségvetéstől** – nagy városok szakképzett munkaerő elszívó ereje – **vállalkozások gyengülése, megszűnése** – **új vállalkozások nem tudnak megtelepedni** – **pályázati források túlzott mértékű igénybevétele önerő helyett** – **munkaerőhiány** – **gyenge országos szintű marketing** – **önkormányzat és a zirciek párbeszédének hiánya**

– **zirci ásványvíz készlet kihasználása** – Ipari park területének, ipari területek bővítése – **meglévő gazdasági területek jobb kihasználása, ipari park bérlővonzása** – **meglévő vállalkozások támogatása** – **településmarketing erősítése** – **rendszeres párbeszéd az önkormányzat és a zirciek között** – **pályázatok,** fejlesztések **összehangolása**	

4 Településfejlesztési koncepció

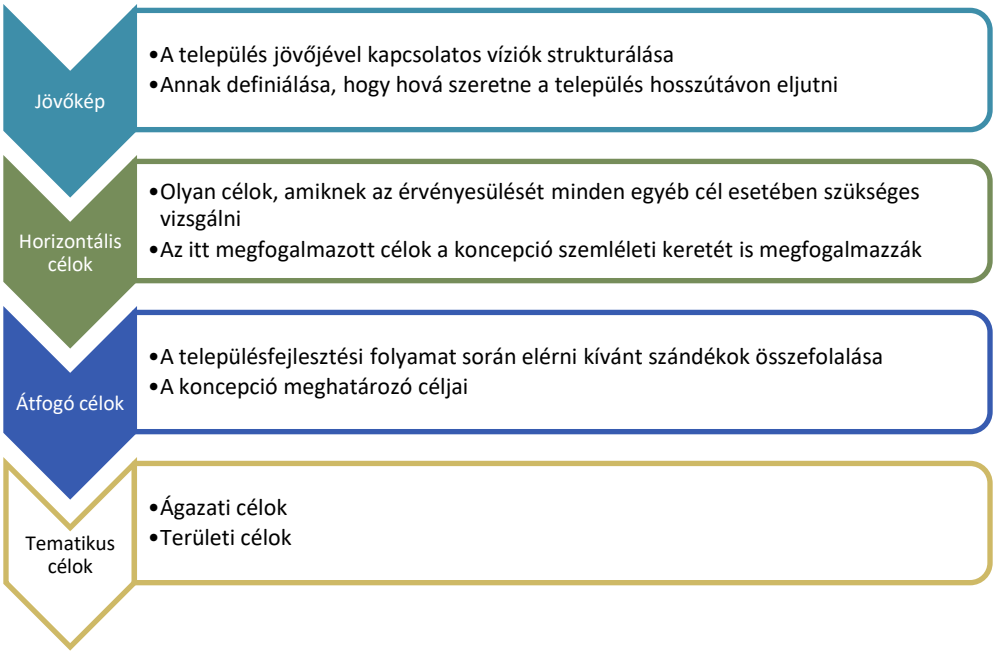
4.1 A Koncepció felépítése

A jövőkép kialakítása során a település hosszútávú céljainak rendszerbe foglalása történik. A jövőképalkotás egyben irányválasztás is, mely magán hordozza a település értékrendjét, megmutatja a közösség aktivitását és dinamikáját, és segítségével könnyebb koncentrálni a helyi erőforrásokat a település fejlődésének és folyamatos megújulásának érdekében.

A településtervezés során a jövőképalkotás fázisa az, amikor **a település közössége megfogalmazhatja, milyen településen szeretne élni 15-20 év múlva**, hogyan látja a település ideális jövőjét. A jövőkép pozitív szemléletű, azt a célt mutatja meg, ahová a település az adott időtávon belül eljutni szeretne. A hosszú távú célok kitűzése azért is különösen fontos, mert az a település tud igazán sikeres lenni, amelyik évtizedes távlatban is tudja, hová szeretne fejlődni, és rövidebb távú céljait is annak megfelelően tudja megválasztani, priorizálni és megvalósítani. A jövőképben meghatározott közös célok kijelölésével lehetővé válik, hogy a település fejlesztési tervei, elképzelései egy irányba mutassanak, egymás hatását erősítve, kiegészítve segítsék a település kiegyensúlyozott, dinamikus fejlődését. A jövőkép megalkotása során tisztában kell lenni azzal, hogy a település milyen belső és külső erőforrásokkal, adottságokkal rendelkezik, ezekre építve milyen lehetőségek állnak nyitva a település számára. A helyi erőforrások, adottságok kihasználásával a település stabil jövőképet alkothat. Az adottságok feltárását legjobban a SWOT elemzés segíti, ahol a település erősségei (S), gyengeségei (W), lehetőségei (O) és veszélyei (T) kerülnek feltűntetésre.

A közösen meghatározott jövőkép kitűzése, az elérni kívánt célok egységes rendszerbe foglalása kijelöli a település kívánt fejlődési irányát.

A település jövőjével kapcsolatos víziók strukturálása



4.2 Zirc város Jövőképe

Zirc olyan szerethető, családbarát, lendületes, befogadó város, ahol jó élni. Ahol számos vállalkozás működik és az emberek számára helyben vagy elérhető közelségben biztosított a megélhetés. Térségi központként szervezi a környék településeinek együttműködését. Szerepének megfelelően intézményhálózata kiterjedt és a város bővelkedik szolgáltatásokban. A település biztosítja az egészséges életmódhoz szükséges feltételeket, és a szabadidő értékes eltöltéséhez minden életszakaszban változatos lehetőségeket nyújt. A város és lakói megbecsülik hagyományaikat és azokat a táji, természeti és épített értékeket, melyek körülveszik őket.

Zirc jövőképének megfogalmazása során elsődleges szempont, hogy egy olyan városról szóljon, ahol az emberek szeretnek élni, amit sokan választanak lakóhelyüknek. A fiatalok saját szülővárosukban meg tudják találni megélhetési lehetőségüket, a magasan képzett munkavállalók se kényszerüljenek más városokba költözni. A jövőkép szerint a város támogatja a fiatalokat és a családokat. Fontos szempont, hogy a helyi, jelenleg is jól működő közösségek a jövőben is megmaradjanak, befogadó szemlélettel támogassák a településre költözőket. Cél, hogy nem csak a munkalehetőség, hanem a kikapcsolódás, a szórakozás, a kulturális elfoglaltságok színterei is adottak legyenek a városban, és a településen számos szolgáltatás működjön. Zirc az intézményi hátterével, a szolgáltatásokkal és a munkalehetőségekkel a térségben központi szerepet töltsön be, miközben a települések között kölcsönös megbecsülésen alapuló együttműködés jöjjön létre. Zirc számos egyedi vonzerővel és adottsággal rendelkezik, ezek megőrzése a jövőben is kiemelt szempont kell, hogy legyen. A fejlesztések végrehajtása során az értékőrzésre és a népességmegtartó erő fokozására nagy figyelmet szükséges fordítani. A fejlesztések összehangolását és sikerét nagyban elősegítheti a városi kommunikációs módszerek fejlesztése.

A jövőkép megvalósulását a konkrét településfejlesztési célok meghatározása segíti.

4.3 Településfejlesztési célok összefüggései

A jövőképben megfogalmazott irányelvek megvalósításához összehangolt cselekvési terv felállítása szükséges. A felállított cselekvési terv a meghatározott jövőkép eléréséhez szükséges célokat, fejlesztési irányokat tartalmazza. A jövőkép elérését három átfogó cél meghatározása segíti, melyek a település hosszútávú fejlődésének alappilléreit jelentik. Az átfogó célok, melyek tematikus célokra tagolódva fedik le a város életének minden szegmensét, egymást kiegészítve és erősítve mozdítják elő a város kiegyensúlyozott fejlődését. A célrendszer megvalósítást szolgáló eszközök és intézkedések kialakítása és végrehajtása során három horizontális cél kerül kijelölésre, melyek az átfogó és tematikus célokat áthatva kell, hogy érvényesítésre kerüljenek.

A nyitott fórum jövőcéljai

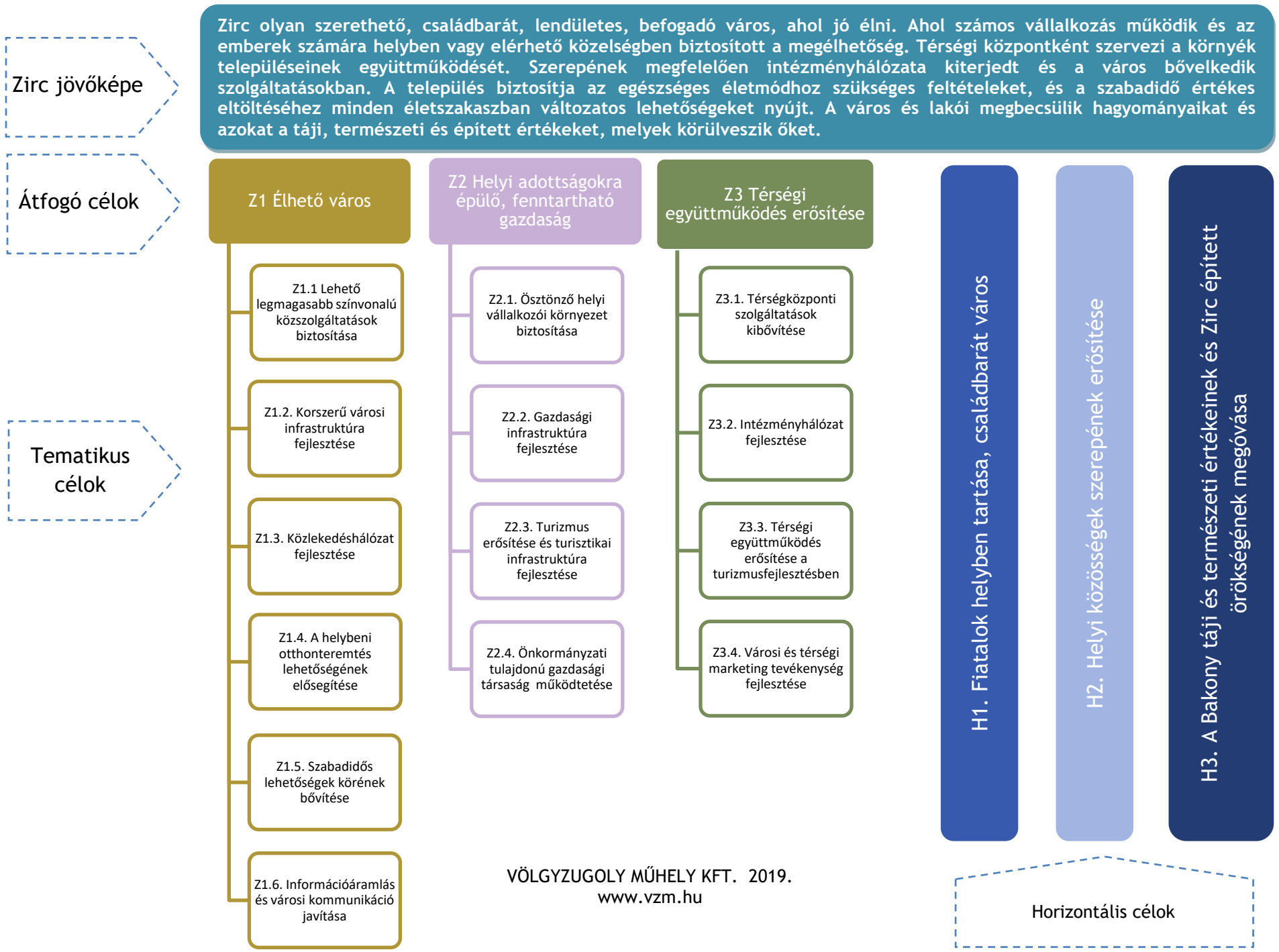
A három nyitott fórum munkájának eredményeképpen a résztvevők megfogalmazták a számukra legfontosabb tíz jövőcélt. A fórumon ezekhez intézkedési javaslatokat is kidolgoztak a résztvevők. Ezeket a 2. illetve 3. sz. mellékletek tartalmazzák. A jövőcélokat beépítettük a településfejlesztési célok rendszerébe, átfogó, tematikus vagy horizontális célként jelennek meg.

Zirc ágazati koncepciói és a településfejlesztési koncepció közötti viszony

Zircen az elmúlt években számos témakörben készül fejlesztési koncepció vagy stratégia. Ezekben az ágazati koncepciókban az adott témához kapcsolódó jövőkép és célrendszer került felállításra és kidolgozásra. A településfejlesztési koncepció átfogó, rendszerező szemléletű, ebből következően az ágazati koncepciókban részletesen kidolgozott témákat is érinti. Emiatt fontosnak tartjuk bemutatni, hogy a településfejlesztési koncepció egyes céljai melyik ágazati koncepcióhoz kapcsolódnak. Az ágazati koncepciók tartalmi elemzését a Megalapozó vizsgálat 3.2. fejezete tartalmazza.

A településfejlesztési koncepció és a város stratégiái közötti viszony

A 2015-ben készült Integrált településfejlesztési stratégiában és a város 2016-ban készült stratégiai programjában felállított jövőkép, célrendszer és konkrét fejlesztési javaslatok nem állnak ellentmondásban jelen településfejlesztési koncepcióval. Nem tartalmaznak olyan javaslatokat, melyek megvalósítása a településfejlesztési koncepcióban szereplő célokat ellehetetlenítené, vagy azokra kedvezőtlen hatású lenne. Emiatt az azokban kidolgozott konkrét fejlesztési javaslatok, akcióterületi beavatkozások tényleges megvalósítása sem ütközik a településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztési irányokkal.


Zirc jövőképe
Zirc olyan szerethető, családbarát, lendületes, befogadó város, ahol jó élni. Ahol számos vállalkozás működik és az emberek számára helyben vagy elérhető közelségben biztosított a megélhetőség. Térségi központként szervezi a környék településeinek együttműködését. Szerepének megfelelően intézményhálózata kiterjedt és a város bővelkedik szolgáltatásokban. A település biztosítja az egészséges életmódhoz szükséges feltételeket, és a szabadidő értékes eltöltéséhez minden életszakaszban változatos lehetőségeket nyújt. A város és lakói megbecsülik hagyományaikat és azokat a táji, természeti és épített értékeket, melyek körülveszik őket.
Átfogó célok
Tematikus célok
Z1 Élhető város
Z1.1 Lehető legmagasabb színvonalú közszolgáltatások biztosítása
Z1.2. Korszerű városi infrastruktúra fejlesztése
Z1.3. Közlekedéshálózat fejlesztése
Z1.4. A helybeni otthonteremtés lehetőségének elősegítése
Z1.5. Szabadidős lehetőségek körének bővítése
Z1.6. Információáramlás és városi kommunikáció javítása
Z2 Helyi adottságokra épülő, fenntartható gazdaság
Z2.1. Ösztönző helyi vállalkozói környezet biztosítása
Z2.2. Gazdasági infrastruktúra fejlesztése
Z2.3. Turizmus erősítése és turisztikai infrastruktúra fejlesztése
Z2.4. Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság működtetése
Z3 Térségi együttműködés erősítése
Z3.1. Térségközponti szolgáltatások kibővítése
Z3.2. Intézményhálózat fejlesztése
Z3.3. Térségi együttműködés erősítése a turizmusfejlesztésben
Z3.4. Városi és térségi marketing tevékenység fejlesztése
H1. Fiatalok helyben tartása, családbarát város
H2. Helyi közösségek szerepének erősítése
H3. A Bakony táji és természeti értékeinek és Zirc épített örökségének megóvása
Horizontális célok
VÖLGYZUGOLY MŰHELY KFT. 2019.
www.vzm.hu

A településfejlesztési koncepció célrendszerének kapcsolódása a város ágazati koncepcióihoz, és az azokban kidolgozott célokhoz						
Zirc város ágazati koncepciói → / **A településfejlesztési koncepció céljai ↓**	Zirc városi önkormányzat civil koncepciója	Zirc turizmusfejlesztési koncepciója	Zirc város sportkoncepciója	Zirc város közművelődési koncepciója	Zirc fenntartható mobilitási terve	Zirc város kerékpárforgalmi hálózati terve
	2011	2017-2020	2015	2012	2018	2018
H1. Fiatalok helyben tartása, családbarát város						
H2. Helyi közösségek szerepének erősítése						
H3. A Bakony táji és természeti értékeinek és Zirc épített örökségének megóvása						
Z1. Élhető város						
- Z1.1 Lehető legmagasabb színvonalú közszolgáltatások biztosítása						
- Z1.2. Korszerű városi infrastruktúra fejlesztése						
- Z1.3. Közlekedéshálózat fejlesztése						
- Z1.4. A helybeni otthonteremtés lehetőségének elősegítése						
- Z1.5. Szabadidős lehetőségek körének bővítése						
- Z1.6. Információáramlás és városi kommunikáció javítása						
Z2. Helyi adottságokra épülő, fenntartható gazdaság						
- Z2.1. Ösztönző helyi vállalkozói környezet biztosítása						
- Z2.2. Gazdasági infrastruktúra fejlesztése						
- Z2.3. Turizmus erősítése és turisztikai infrastruktúra fejlesztése						
- Z2.4. Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság működtetése						
Z3.Térségi együttműködés erősítése						
- Z3.1. Térségközponti szolgáltatások kibővítése						
- Z3.2.Intézményhálózat fejlesztése						
- Z3.3.Térségi együttműködés erősítése a turizmusfejlesztésben						
- Z3.4. Városi és térségi marketing tevékenység fejlesztése						

4.4 A településfejlesztési célok

A település fejlesztését átható horizontális célok meghatározása

H1. Fiatalok helyben tartása, családbarát város

Zirc fejlesztési céljainak kialakítása során különösen nagy hangsúlyt szeretne fektetni a családokat és a fiatalokat célzó intézkedésekre. Zirc elsődleges célként tűzte ki, hogy a népességfogyás megállításával jelenlegi lakónépességét a jövőben is megtartja, fejlesztési céljait ennek megfelelően alakítja ki. A lakónépesség megtartásának fő eszközei az elvándorlás megállítása, a betelepülés ösztönzése és a demográfiai értelemben vett termékenység növelése lehet.

Az átfogó célok mindegyike valamilyen módon ezekhez az eszközökhöz kapcsolódik.

Az **élhető város** átfogó célban megjelennek azok a fejlesztési irányok, melyek biztosítják, hogy a családok számára vonzó legyen Zirc, mint lakhely. Zirc, olyan település legyen, ahol a fiatalok és a családok kedvező **lakhatási lehetőségeket** találnak, ahol kifejezetten a fiatalokat is megcélzó rendezvényeket tartanak és **szórakozási lehetőségek** is biztosítottak. Az Önkormányzat részt vehet az igényfelmérésben, és a szervezésben is katalizátor szerepe lehet. Megtalálhatja a megfelelő partnereket a rendezvényekhez. A kisgyerekes családok számára szóló **programok**, illetve azok megszervezésére alkalmas helyszínek kialakítása segíti a családbarát város megteremtését.

A **helyi adottságokra épülő, fenntartható gazdaság** átfogó cél Zirc gazdasági adottságait figyelembe véve igyekszik kialakítani a jó megélhetést biztosító gazdasági környezetet. A helyben vagy elérhető közelségben biztosított **munkalehetőség** előfeltétele annak, hogy a fiatalok önálló életüket szülővárosukban alakíthassák ki, vagy tanulmányaik után oda visszatérjenek. Az élhető lakókörnyezet és a kedvező munkalehetőségek együttesen mások számára is vonzóak lehetnek, akik emiatt szívesen Zircre költöznének.

A **térségi együttműködés erősítése** átfogó cél biztosítja, hogy a Zircen és a térségben élő fiatalok és a családok számára fontos **intézmények és szolgáltatások elérhetőek** legyenek. Számos intézmény és szolgáltatás működtetése egyetlen településre vonatkoztatva nem gazdaságos, azonban több település összefogásával hatékonyabbá tehető. Ezenkívül számos, a mindennapi életet is befolyásoló **fejlesztés** (pl. értékvédelem, turizmus, közlekedés) csak térségi együttműködés révén valósítható meg.

A családbarát város kialakításához a következő már meglévő szakági koncepciók kapcsolódnak:

- *Zirc város sportkoncepciója (sportlétesítmények bővítése, sportrendezvények)*
- *Zirc város közművelődési koncepciója (rendezvények, kulturális kikapcsolódási lehetőségek, művészetek, rendezvényterem)*
- *Zirc fenntartható mobilitási terve (lakó-pihenő övezetek, gyalogos prioritás, biztonságos közlekedés, gyermekek közlekedése)*
- *Zirc város kerékpárforgalmi hálózati terve (csillapított övezetek, kerékpárosbarát közlekedés, kerékpárút hálózat)*

H2. Helyi közösségek szerepének erősítése

A közösség az emberek családnál nagyobb csoportja, mely jellemzően közös élőhely, közös érdeklődési kör vagy szellemi/lelki közösség alapján szerveződik. A horizontális cél úgy tud beépülni a meghatározott általános célokba, azokat úgy tudja áthatni, hogy a **fejlesztések tervezésébe és megvalósításába** a közösséget és a civil szervezeteket minél jobban be kell vonni, javaslataikat, igényeiket megvizsgálni. A tervezési szakaszba a közösségi tervezésen keresztül tudnak bekapcsolódni, míg a megvalósítást erőforrásaikkal, közösségi munkával tudják segíteni. A

szerepvállalás, a közös munka, a fejlesztési célok megvalósulása pozitív hatással van a közösség tagjaira. Segíti a helyi identitás megerősítését, és a meglévő összetartó közösség még biztosabb összekovácsolódását. A közös célok meghatározásánál, tervezésnél különös figyelemmel kell lenni a fiatalokat is érintő fejlesztési javaslatokra, hogy ők is könnyebben tudjanak kapcsolódási pontokat találni a csoport céljaival.

Zirc jelen településfejlesztési koncepciójának elkészítésében a helyi közösségek tagjai is részt vettek. A nyitott fórumokon elvégzett munka képezi a koncepció alapját. Fontos cél, hogy az emberek a tervezés után a fejlesztési célok megvalósításban is részt vegyenek. Az Önkormányzat szerepe a helyi közösségek bevonásában, a megosztható feladatok megtalálásában és a közös munka megszervezésében lehet. Az önkormányzati döntéshozatalban nagyobb szerepet kell kapnia a párbeszédnek. Az Önkormányzat és a civilek közötti kommunikáció erősítésével fény derülhet rendelkezésre álló erőforrásokra, szabad kapacitásokra és új fejlesztési ötletekre. Természetesen ez mind a lakosságtól, mind az Önkormányzattól nyitottságot, idő és energia befektetést igényel, de cserébe a konfliktusos helyzetek számának csökkenése, illetve a lakosság fejlesztések iránti elköteleződésének növekedése várható. Jó eszköz lehet a helyi civil szervezetek támogatási rendszerét is a közös együttműködést elősegítő módon kialakítani, például városi közös célokat szolgáló civil pályázatok kiírásával. Hasonlóan érdemes erősíteni az emberekben, hogy mindenki tehet valamit a városáért, az egészen apró vállalásoktól kezdve. A településnek a jövőben is célja, hogy a városért tevékenykedő lakosainak munkáját elismerje, akár díjak, címek (pl. Zirc Város Elismerő Oklevele) kiosztásával. De sokat jelenthetnek az olyan apró figyelmességek is, hogy a közösségért végzett munkát a város honlapján, vagy más nyilvános felületen röviden bemutatja és elismeri.

A helyi közösségek szerepének erősítéséhez kapcsolódik Zirc Városi Önkormányzat civil koncepciója. A koncepció lefekteti az együttműködés alapjait, és a felek céljait. A koncepció szorosan kapcsolódik a településfejlesztési koncepció jelen horizontális céljához. Az abban részletesen megfogalmazott elvek jól illeszkednek jelen fejlesztési célhoz.

H3. A Bakony táji és természeti értékeinek és Zirc épített örökségének megóvása

Zirc északi, nyugati és déli erdős és gyepes területei az országos ökológiai hálózatba tartoznak. Zirc szinte egész közigazgatási területe - a belterülettől keletre fekvő területek kivételével tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetben fekszik. A településen 16 műemlék és 12 műemléki környezet található. Öt terület helyi területi védelemmel érintett. Elmondható, hogy Zirc meglévő táji, természeti és épített értékekben nagyon gazdag település. Zirc jelenleg is igyekszik értékeit megőrizni, mely törekvést a jövőben is folytatni szükséges. Az átfogó célok mindegyikében megjelenik az értékőrzésre vonatkozó horizontális cél.

Az **élhető város** átfogó cél megvalósulásának alapfeltétele, hogy az egészséges, káros anyagoktól mentes környezet biztosított legyen. A táji, természeti és épített értékek hozzájárulnak az esztétikus, szerethető lakókörnyezet fenntartásához.

A **helyi adottságokra épülő, fenntartható gazdaság** legfontosabb jellemzője, hogy a gazdaságfejlesztések kizárólag a környezetet, a tájképet és a településképet nem veszélyeztető módon mennek végbe.

A **térségi együttműködés erősítése** átfogó célhoz kapcsolódó létesítményfejlesztések során a fenntarthatóságnak és a természetvédelemnek fontos szempontnak kell lennie. A térségi turizmusfejlesztés a helyi értékekre alapozva mehet végbe, míg a marketingtevékenység során a helyi, Bakony és Zirc márka kiépítésének egyik legfőbb pontja a meglévő értékek megismertetése az emberekkel.

A fejlesztések megválasztásánál a helyi adottságokhoz illeszkedő, azokkal harmonizáló megoldásokat kell előnyben részesíteni, és a tényleges fejlesztéseknek környezetbarát, fenntartható szemléletmóddal kell megvalósulniuk.

A horizontális célhoz, elsősorban a környezetbarát szemlélethez és a meglévő értékek bemutatásához a következő már meglévő szakági koncepciók kapcsolódnak:

- *Zirc turizmusfejlesztési koncepciója (meglévő attrakciók fejlesztése, garantált túrák szervezése, térségi tematikus útvonalak kialakítása)*
- *Zirc fenntartható mobilitási terve (utazási igények befolyásolása, szemléletformálás)*
- *Zirc város kerékpárforgalmi hálózati terve (a környezetbarát közlekedési mód támogatása)*

Célok és beavatkozások meghatározása

Z1. Élhető város

Zirc jövőképében hangsúlyos szerepet kapott a helyi emberek igénye, hogy Zirc olyan település legyen, ahol szeretnek élni. Az élhetőség olyan komplex fogalom, melyet a településfejlesztéssel összefüggő különböző szakterületekre is értelmezhetünk. Beszélhetünk például élhető közlekedési rendszerről, élhető közösségekről, élhető épített környezetről. Az élhetőség fogalmához számos értelmezés kapcsolódik. Jelen dokumentumban az élhetőséget, mint az ember és az őt körülvevő települési környezet viszonyát, annak minőségét értjük. Általánosságban elmondható, hogy élhető közösség alatt azt a közösséget értjük, mely rendelkezik megfizethető és megfelelő lakóépületekkel, megfelelő intézményi háttérrel, mobilitási lehetőségekkel, melyek együttesen elősegítik a személyi függetlenséget, a civil és szociális életet.[1]

Tematikus célok:

- Lehető legmagasabb színvonalú közszolgáltatások biztosítása
- Korszerű városi infrastruktúra fejlesztése
- Közlekedéshálózat fejlesztése
- A helybeni otthonteremtés lehetőségének elősegítése
- Szabadidős lehetőségek körének bővítése
- Információáramlás és városi kommunikáció javítása

Z1.1 Lehető legmagasabb színvonalú közszolgáltatások biztosítása

A közszolgáltatások körébe számos, napjainkban már szinte természetesnek vett szolgáltatás is beletartozik. Ezekre, ha jól működnek, sokszor fel sem figyelünk, pedig megszervezésük jelentős feladatot és költséget jelent a fenntartó számára. Ezek a szolgáltatások lehetnek műszaki jellegűek, például közterületek karbantartása, közlekedés megszervezése, közművek biztosítása, hulladékgazdálkodás, lakásgazdálkodás vagy a településbiztonság megoldása. Beszélhetünk humán közszolgáltatásokról is, melyet a közoktatási intézmények, közművelődési intézmények (könyvtár, múzeum stb.), egészségügyi intézmények és szociális intézmények biztosítanak.

Az Önkormányzat célul tűzte ki, hogy Zircen minél magasabb színvonalon kívánja biztosítani a települési szintű közszolgáltatásokat. Ez azt jelenti, hogy az Önkormányzat saját forrásait felhasználva, a jogszabályok által elvárt minimális szint fölött nyújt bizonyos szolgáltatásokat. Ezeket a kiemelten kezelt közszolgáltatásokat a horizontális és átfogó célokkal összhangban érdemes megválasztani. Zirc közterület felügyelet bevezetését tervezi a jövőben, ezzel elősegítve a rendezett közterületek megőrzését. A magas színvonalú közszolgáltatásokat a feladatellátás hatékony megszervezésével, kedvező szervezeti felépítés kialakításával és megfelelő szakértelem biztosításával lehet elérni. Fejlesztési terület lehet a közszolgáltatást biztosító **infrastruktúra és létesítmények műszaki felújítása, korszerűsítése**. A felújítások és új beruházások során is a környezetbarát, energiatakarékos megoldásokat kell előtérbe helyezni, a H3 jelű horizontális céllal összefüggésben. Egyes közszolgáltatásokhoz történő könnyebb hozzáférést segíthetik, a közszolgáltatások működtetése során **az elektronikus (internetes) megoldások előtérbe helyezése**, mely beruházások hosszútávon költségmegtakarítással is járhatnak. A közszolgáltatások

[1]Források: https://www.aarp.org/content/dam/aarp/livable-communities/plan/assessments/livable-communities-an-evaluation-guide-2005-aarp.pdf

biztosításának **átláthatósága** önmagában segítheti, hogy a lakosság a szolgáltatást magasabb színvonalúnak ítélje. Az átláthatóság összefügg a H2 jelű horizontális céllal, hiszen egy átlátható rendszerhez sokkal könnyebben tudnak kapcsolódni a helyi civil közösségek, könnyebben formálnak róla véleményt, könnyebben veszik ki részüket a feladatokból.

A tematikus célhoz a következő már meglévő szakági koncepciók kapcsolódnak:

- *Zirc város közművelődési koncepciója (könyvtárak városa, múzeumok és képzőművészet centruma)*
- *Zirc fenntartható mobilitási terve (Rákóczi tér autóbuszos közlekedése, helyi járműállomány bővítése, buszközlekedés fejlesztése)*
- *Zirc város kerékpárforgalmi hálózati terve (közlekedésszervezés, csomópontokhoz konkrét megoldási tervek)*

Z1.2 Korszerű városi infrastruktúra fejlesztése

A korszerű városi infrastruktúra tematikus cél szorosan összefügg a Z1.1. jelű tematikus céllal, a magas színvonalú közszolgáltatások biztosításával. A városi infrastruktúra is tekinthető a közszolgáltatás részének. Különálló célként történő szerepeltetése kifejezi a település szándékát a a helyi infrastruktúra színvonalának magas, városi szintre emelése, és a közszolgáltatásként elvárt elemeken túlmenő fejlesztések megvalósítása iránt.

A **problémás közlekedési csomópontok feltérképezése**, és átalakításukra tervek kidolgozása, majd megvalósításuk elősegíthetik a biztonságosabb helyi közlekedést (pl. rosszul használható kereszteződés a Tesco-nál). Különösen fontos a biztonságos gyalogos és kerékpáros közlekedés lehetőségének a megteremtése. A **lakóövezeteken belül a gyalogos és kerékpárosbarát közterülethasználatot** előtérbe kell helyezni a motorizált közlekedési módokkal szemben. Célkitűzés a **helyi buszos közlekedés csomópontjainak fejlesztése,** a Rákóczi tér rendezésével és a buszpályaudvar intermodális csomóponttá alakításával. A **járda és útburkolat építés és az elkészült szakaszok karbantartása** az élhető lakókörnyezet fenntartásának egyik alapvető fontosságú eszköze. Zirc domborzati adottságaiból következik, hogy különös figyelmet kell fordítani a **csapadékvíz elvezetésének** megoldására is. Az Önkormányzat célja azokon a területeken, melyek új fejlesztéseknek adhatnak helyet, **a közművesítettség növelése**. Ennek eszköze lehet egy helyi átlátható szabályrendszer kidolgozása, melyre alapozva lefolytathatóak az egyéni tárgyalások a beruházókkal a méltányos költségviselésről. Az önkormányzatok számára jó eszközt biztosít a **településrendezési szerződés**, melyet akkor lehet alkalmazni, amennyiben új vagy többlet építési jog keletkezik a rendezési eszközök módosítása kapcsán. A korszerű városi infrastruktúrában egyre jelentősebb szerepet foglal el a távközlőhálózatok színvonala, elsősorban a megbízható, gyors, megfizethető és bárhol elérhető **internetszolgáltatás**. Az internetszolgáltatás színvonalának növelése elősegíti az olyan alternatív munkavégzési lehetőségek elterjedését mint a távmunka.

A korszerű városi infrastruktúra tematikus cél szorosan kapcsolódik a már meglévő ágazati koncepcióihoz: Zirc fenntartható mobilitási tervéhez és Zirc város kerékpár forgalmi hálózati tervéhez. Az azokban részletesen megfogalmazott fejlesztési irányok és célok összhangban vannak jelen tematikus céllal.

Zirc turizmusfejlesztési koncepciója elsősorban a Rákóczi tér, városközpont fejlesztése cél kapcsán kötődik jelen tematikus célhoz.

Z1.3. Közlekedéshálózat fejlesztése

Zirc közlekedéshálózatának fejlesztése két fő téma, a 82-es elkerülő út és a vasútfejlesztés köré csoportosul.

A 82-es számú főút Veszprémet köti össze Győrrel, miközben áthalad Zirc történelmi városközpontján. A központ tehermentesítésének céljából régóta tervezett a **belterületet elkerülő**

út megépítése. Zirc továbbra is támogatja a fejlesztést. A beruházás megvalósulásáig a belterületen a biztonságos közlekedést elősegítő kisebb fejlesztések támogathatóak (pl. forgalomcsillapítás, gyalogos átkelőhelyek). Emellett a turizmusfejlesztésben és a helyi kereskedelemben, illetve szolgáltatóiparban is érdemes felkészülni az elkerülő út jövőbeli megépülésére. Már most érdemes azokat a jövőbemutató fejlesztéseket előtérbe helyezni, melyek Zircre mint célállomásra tekintenek, és nem csak a 82-es út városon áthaladó forgalmára alapozva alakítják ki üzletpolitikájukat.

A 82-es sz. főút átvezet a Magas-Bakony erdős területén. Kedvezőtlen időjárási körülmények között előfordul, hogy az út időszakosan járhatatlanná válik. **Térségi információs rendszer** kialakításával megvalósítható, hogy a 82-es főút egy szakaszának esetleges járhatatlanná válásáról időben értesüljenek az utazók, és alternatív útvonalat tudjanak választani (pl. 81-es vagy 83-as számú főút).

Zirc célja, hogy a **Veszprém-Győr vonalon a vasúti közlekedés a jövőben is biztosított legyen**. 2005-ben tervbe került a vasútvonal bezárása, mely az önkormányzatok és a civil szervezetek hatékony ellenállásának köszönhetően nem valósult meg. A Cuha-völgyi Bakonyvasút Szövetség a térség vasúti közlekedésének fenntartásáért és fejlesztésért küzd. A szövetség céljai között szerepel **Győr és Veszprém térségében a vonal elővárosi jellegének kialakítása**, mely összhangban van Zirc településfejlesztési érdekeivel. A jelenlegi helyzetben a vasút, a távolsági buszközlekedés és a helyi buszközlekedés menetrendjének összehangolása is nagymértékben javíthatja a város közlekedési kapcsolatait. Zirc és a térség közös céljai között szerepel a Veszprém-Lepsény vasútvonalon a személyszállítás visszaállítása, mely átszállási kapcsolatot biztosítana a Balaton déli és északi partjának irányában is.

Jó lehetőség **a vasúti közlekedés bevonása a térség turizmusába**. „A Bakonyt keresztben átszelő 11-es vasútvonal a hazai viszonylatban ritkaságnak számító hegyi vasutak egyike. Az egyvágányú, nem villamosított vonalat napjainkban Magyarország legszebb vasútvonalaként, „Bakonyvasút" néven tartják számon."[2] A vonalon a természeti látnivalókon kívül számos egyedi, történeti mérnöki megoldást is megfigyelhetünk. A Bakonyvasút egyediségét érzékelteti, hogy országos védelem alatt álló ipari műemlék. Érdemes lenne akár időszakosan vagy rendezvényként vasúttörténeti érdekességeket kínáló tematikus programokat szervezni a Bakonyvasút területén.

Zirc már meglévő fenntartható mobilitási terve foglalkozik az elkerülő út kiépítésének terveivel és a vasúti közlekedésfejlesztés témakörével is.

Z1.4. A helybeni otthonteremtés lehetőségének elősegítése

Az Önkormányzat célja, hogy a fiataloknak kedvező lehetőségeik legyenek az otthonteremtésre Zircen. Ennek érdekében településfejlesztési céljaik között szerepelteti **új, beépíthető lakótelkek** kialakíthatóságának biztosítását. A lakótelkek kialakítását településrendezési eszközökkel támogathatja. A rendezés során fontos cél, hogy a város központi belterülete megőrizze jelenlegi kompaktságát, és ne alakuljanak ki távoleső, elterülő településrészek, illetve a szükséges területek ne értékes természeti területektől kerüljenek elvonásra. Új lakóterületek kijelölésénél a kapcsolódó infrastruktúra és intézményi háttér megteremtésére is kiemelt figyelmet kell fordítani.

Érdemes az otthonteremtés során a meglévő épületállományra is fókuszálni. Az építészetileg értékes épületeket helyi védettség alá helyezni, és felújításukat támogatni. Egy meglévő épület szerkezeteinek minőségi felújítása, vagy térstruktúrájának a kor igényeihez történő igazítása sokszor meghaladja egy új épület építési költségeit. Azonban a **helyi védett épületek és a helyi védettség alatt álló területek házai** pozitívan formálják a településképet, ezért nem csak tulajdonosaik, hanem a város egésze számára értékesek. Cél, ezeknek az épületeknek a minőségi

[2]https://www.mavcsoport.hu/mav-start/belfoldi-utazas/bakonyvasut-tortenet-technikai-erdekessegek

felújítását és átalakítását elősegítő támogatási rendszer fenntartása. A minőségi élettérhez az is hozzá tartozik, hogy a település épületállománya nem öregszik el túlzottan.

A jelenlegi lakáspolitikai környezet kihasználásával cél a betelepülő családok bevonzása a településre, ezzel a népességfogyás megelőzése. A vidéken jellemző olcsóbb telekárak helyzeti előnyt jelentenek a fővárossal szemben, hiszen a támogatásokat így kisebb önerő mellett is igénybe lehet venni. Ehhez kacsolódóan Zircet, mint potenciális lakóhelyet szükséges megismertetni az emberekkel. Jó lehetőség ez a Zircről elvándorolt emberek visszatérésére is.

Z1.5. Szabadidős lehetőségek körének bővítése

Az Önkormányzat célja Zircen a szabadidős lehetőségek körének bővítése, úgy, hogy a különböző társadalmi csoportok (fiatalok, nyugdíjasok, kisgyerekesek stb.) mindegyike megtalálhassa a számára érdekes időtöltési lehetőséget, illetve bekapcsolódhasson a programokba. Ennek megteremtésében az Önkormányzat mellett a civil közösségek is jelentős szerepet kaphatnak. A civil szervezeteket pályázatok útján is támogathatja az Önkormányzat. Az Önkormányzat elsősorban a meglévő **létesítmények felújításával és új beruházásokkal** járulhat hozzá ennek megvalósulásához (pl. sportcsarnok építése, melyhez kapcsolódó tervek elkészültek, nagy befogadóképességű rendezvénytér, jégpálya, színpad, tanuszoda, városi strand, melyhez kapcsolódó tanulmányterv elkészült). **Közösségi teret** nem csak az Önkormányzat, hanem vállalkozók is létrehozhatnak, ilyen lehet akár egy kávézó, egy könyvesbolt, egy kultúr-kocsma, egy alkotóműhely is. Ezeket a törekvéseket helyi kedvezményekkel, programok rászervezésével, vagy marketing tevékenység támogatásával segítheti az Önkormányzat. A helyi civil közösségek aktív szerepet vállalhatnak a közösségi terek programokkal, rendezvényekkel, élettel való megtöltésében.

Új közösségi terek létrehozásánál a jövőben is érdemes előtérbe helyezni - az új építkezések helyett - a település műemlékeit, értékes épületeit, melyek akár funkcióváltó átalakítással szolgálhatják a közösség érdekeit.

A tényleges beruházások és a programszervezés során meg kell vizsgálni azt is, hogy azok hogyan illeszkedhetnek a Z2.3. jelű tematikus célhoz, a turizmus erősítése és turisztikai infrastruktúra fejlesztéséhez.

A szabadidős lehetőségek körének bővítéséhez közvetlenül kapcsolódik a már meglévő koncepciók közül Zirc város sportkoncepciója és Zirc város közművelődési koncepciója, melyekben elsősorban a fejlesztendő létesítményekre vonatkozóan kerültek megfogalmazásra célok.

Z1.6. Információáramlás és városi kommunikáció javítása

Napjainkban egyre nagyobb az igény, hogy az információkhoz rendszerezetten, könnyen és gyorsan hozzájuthassunk. Az **átláthatóság és az információk hozzáférhetősége** a lakosság alapvető igénye a település vezetői felé. Érdemes a gyakorlatban a legfontosabb információkat a fizikai és a digitális térben is egy helyre koncentrálni (pl. hirdetőtábla és weboldal), és azokat mindenkor naprakészen tartani.

Fontos a **véleménycsere informális és formális tereinek a biztosítása** is. A véleménynyilvánítás lehetőségét minden korcsoport számára biztosítani kell, figyelembe véve azt a tényt, hogy a különböző korosztályok eltérő kommunikációs csatornákat részesítenek előnyben. Minden korosztályt az általa preferált csatornán kell megszólítani, emiatt az Önkormányzatnak párhuzamosan kell több formában is felvennie a kapcsolatot a zirciekkel.

A településről folytatott véleménycsere legintenzívebb módja lehet a **személyes beszélgetések, találkozók szervezése**. Érdemes ezeket időről-időre megrendezni, akár egy-egy, a település életében fontos döntés előtt. Hasznos lehet új utakat kipróbálni az emberekkel folytatott kommunikáció során: a beszélgetéseket akár más rendezvényekkel összekapcsoltan szervezni, a hivatalból kilépve más helyszíneken megrendezni, vagy helyi véleményvezéreket személyesen

elhívni. Természetesen a beszélgetések szervezését nem csak az Önkormányzat, hanem civil szereplők is magukra vállalhatják, ebben az esetben az Önkormányzat részéről a személyes jelenlét a legfontosabb. A személyes találkozók jó lehetőségek a különböző vélemények megismerésére és elfogadására. A városban együtt élő különböző generációk, eltérő háttérű emberek, különböző foglalkozású csoportok gondolkodásmódjának megismerését is szolgálhatják a beszélgetések.

A városi kommunikáció javítása nem könnyű feladat, éppen ezért érdemes **hozzáértő segítséget** is igénybe venni. Olyan felelős személyt megbízni, aki a munkát tapasztalata, naprakész tudása, rátermettsége és újító szemlélete segítségével meg tudja szervezni.

Z2. Helyi adottságokra épülő, fenntartható gazdaság

Virágzó helyi és térségi gazdaság, és ezzel összefüggésben az elérhető közelségben biztosított változatos munkalehetőségek alapvető feltételei egy jól működő városnak. A város gazdaságát fenntartható módon, a rendelkezésre álló erőforrásokat nem felélve, hanem arra alapozva igyekszik kialakítani. A stabil gazdaság megteremtéséhez általában a gazdaság különböző szegmenseinek harmonikus, párhuzamos fejlesztése vezet. Érdemes a helyi erőforrásokat feltérképezni, a fejlesztéseket arra alapozva végrehajtani. A 90-es években a város gazdaságát még a mezőgazdaság és a bányászatra épülő nehézipar határozta meg. A mezőgazdaság szerepe napjainkra lecsökkent, a termelést őstermelők és kisebb családi gazdaságok végzik. A Dudari mélyművelésű bányát 2000-ben bezárták, a környék ipara átalakult, jelentősége lecsökkent. Jelenleg iparát jellemzően az építőiparban, valamint a fa- és bútoriparban tevékenykedő kis- és közepes vállalkozások határozzák meg. A város húzóágazata a szolgáltatás szektor, melyben jelentős szerepe van a turizmusnak és a város térségközponti jellegű szolgáltatás kínálatának.

Tematikus célok:

- Ösztönző helyi vállalkozói környezet biztosítása
- Gazdasági infrastruktúra fejlesztése
- Turizmus erősítése és turisztikai infrastruktúra fejlesztése
- Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság működtetése

Z2.1. Ösztönző helyi vállalkozói környezet biztosítása

Az Önkormányzat célja a helyi vállalkozási kedv ösztönzése, illetve a vállalkozások munkahelyteremtésének elősegítése. Az Önkormányzat elsősorban **kedvező adópolitikával és településrendezési eszközökkel** támogathatja a vállalkozásokat.

Az Önkormányzat által biztosított **helyi adózási kedvezményeket érdemes más települési célokkal összefüggésben nyújtani**. Például a fiatalok helyben tartását és a családbarát törekvéseket segítheti, ha az Önkormányzat adókedvezményekkel ösztönzi a vállalkozásokat a rugalmas munkakörülmények biztosítására, elsősorban részmunkaidős munkahelyek létrehozására, saját időbeosztás szerinti munkavégzés lehetőségére és az otthoni munkavégzés támogatására. Mivel ezek a lehetőségek az országban még mindig ritkán elérhetőek, ezért valódi népességmegtartó szerepük lehet a fiatalok körében. A rugalmas munkakörülmények elősegíthetik a gyermekvállalási kedv növekedését is, amennyiben a fiatalok biztosítottnak látják, hogy gyermekeik felnevelésére kellő időt tudnak majd fordítani, amellett, hogy a munka világába is vissza tudnak térni. Ezáltal az intézkedés elősegíti a család és a munka (vagyis a megélhetési lehetőség) közötti egyensúly megteremtését. De lehet vállalkozás ösztönző hatása is, hiszen a részmunkaidő által biztosított fix jövedelem mellett csökken egy saját vállalkozás elindításának pénzügyi kockázata.

Az induló vállalkozásokat **inkubátor programokkal** lehet segíteni. A kezdő vállalkozások számára biztosíthat a munkavégzéshez szükséges teret és infrastruktúrát egy inkubátorház. A klasszikus adminisztrációs és támogató feladatok átvállalásával (pl. könyvelés, titkárság, marketing, IT

rendszer üzemeltetés) csökkenthetők a kezdő vállalkozás költségei és terhei. A vállalkozások számára biztosított üzleti és pénzügyi mentorálás (akár a sikeres zirci vállalkozókat is bevonva) is elengedhetetlen a sikerhez. Zirc elhelyezkedéséből adódóan akár a veszprémi és győri egyetemmel alakíthat ki együttműködést, de nem csak a felsőoktatásból érkező ötletek érdemesek támogatásra. Zirc célja az egyetemekkel jelenleg is létező kapcsolat szorosabbra fűzése, mely a képzések kiszervezésében és kutatási együttműködésekben (megbízásokban) nyilvánulhat meg.

A cégek fennmaradása különböző önkormányzati beruházásokhoz kapcsolódó megrendelésekkel is segítendő. Ez a fajta szemléletmód jelenleg is előtérben van a döntéshozás során, melyet a jövőben is folytatni kíván a város.

Érdemes rendszeres párbeszédet kialakítani az Önkormányzat és a zirci vállalkozók között. Ez lehetőséget biztosít az igények, ötletek, együttműködési lehetőségek feltérképezésére. Jó ötlet lehet a szakiskola bevonása is a közös gondolkozásba.

Z2.2. Gazdasági infrastruktúra fejlesztése

Az Önkormányzat célja a helyi vállalkozások számára megfelelő színvonalú infrastruktúra és telephely létrehozására és fenntartására alkalmas **terület biztosítása**. A településrendezés során figyelembe veszi, hogy a vállalkozások területhasználati igénye eltérő, így igyekszik rugalmasan alakítható, különböző méretű telkek kialakítására alkalmas területeket kijelölni. Az Önkormányzat célja a fejlesztési területeken **a közművesítettség növelése**. A Z1.2. tematikus célhoz hasonlóan érdemes a közműfejlesztéshez kapcsolódóan egy helyi átlátható szabályrendszert kidolgozni, mely a beruházókkal a méltányos költségviselésről folytatott tárgyalás alapja lehet.

A Zirci Ipari Park 2003-ban nyerte el az Ipari Park címet. Területe több mint 20 hektár, melyen néhány nagyobb telephely működik. A város célja **önkormányzati tulajdonú terület bevonása az Ipari Parkba**, ahol újabb telephely vásárlási és bérlési feltételeket is biztosít a beruházóknak. A Zirci Ipari Parkban elsősorban a nagy telekméret jellemző, azonban a város szükségét látja olyan gazdasági terület kialakításának, ahol a kisebb telekszükségletű vállalkozások is kialakíthatják telephelyeiket. Ehhez elsősorban a közlekedési és közmű infrastruktúra kialakítása szükséges. A beruházóbarát gazdasági környezet részeként, kifejezetten a befektetők számára készített marketing anyag (pl. a gazdasági fejlesztési területekről készített nyilvántartás és bemutató) is elősegítheti a sikeres fejlesztések megvalósulását.

Zirc településszerkezetének fejlődése kedvezően alakult, a történelmi központban és a lakóterületeken nem találhatóak beékelődött zavaró hatású ipari telephelyek. A jelenlegi Ipari Park elhelyezkedése is kedvező, az elkerülő út jövőbeli nyomvonalához is közel esik. A város célja kedvező településszerkezeti adottságának megőrzése és meglévő gazdasági területeinek hatékonyabb kihasználása.

Z2.3. Turizmus erősítése és turisztikai infrastruktúra fejlesztése

Zirc és a Bakony kedvező turisztikai adottságokkal rendelkezik, ezért a turizmusfejlesztés fontos gazdaságfejlesztési cél.

A település célja **hozzáértő szakmai csapat összeállítása**, akik összehangolják a fejlesztéseket. A szakmai csapat egyaránt lehet formális önkormányzati vagy civil szervezet, illetve vegyes tagokkal is működhet. A város célja állandó együttműködés kialakítása a zirci III. Béla Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium és Alapfokú Művészeti Iskolával, művészeti kiállítások, városi műalkotások és művészeti táborok kapcsán. **Szolgáltatásbővítéssel** és a látnivalók körébe újabb elemek (pl. Lohrmann-csillagvizsgáló, Lego-kiállítás, vasúttörténeti attrakció, művészeti estek, galéria, mountain bike pályák) bevonásával a jelenleg jellemző egy-napos turizmus felől Zirc elmozdulhat a **több-napos turizmus** irányába. Ezt segítheti a szolgáltatásokat, programlehetőségeket, helyi rendezvényeket egy helyen bemutató információs felületek (a megcélzott korosztálynak megfelelő

infokommunikációs csatornák mindegyikén) létrehozása, és különböző igényeket kielégítő **szolgáltatás csomagok** összeállítása. A több-napos turizmushoz kapcsolódóan többféle igényt kielégítő, **változatos szálláshely kínálatot** kell biztosítani a városban.

A turizmusfejlesztéshez kapcsolódik a Z1.3. jelű tematikus cél, a közlekedésfejlesztés is. Virágzó turizmus csak kedvező közlekedési lehetőségek mellett valósulhat meg. A turizmusfejlesztésben jelentős szerepe van a térségi együttműködésnek, melyre a Z3.3. jelű tematikus célban térünk ki részletesen.

Zirc turizmusfejlesztési koncepciója 2017-2020 közötti időszakra határoz meg célokat, bár egyes célok megvalósítása túlmutat ezen az időtávon. A turizmusfejlesztési koncepció a fejlesztési javaslatok között három fő irányt határozott meg: termékfejlesztés, marketingkommunikáció és szervezeti háttér, együttműködések. A termékfejlesztésre az egészség hívószó köré építve tesz javaslatot a koncepció. A fejlesztések megvalósulásával Zirc, mint csillagtúra központ tudna működni a térségben. Zirc turizmusfejlesztési koncepciója jól illeszkedik a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célokhoz és jövőképhez, ezért jelen tematikus célban csak a nyitott fórumokon elhangzott gondolatokat emeltük ki.

Zirc fenntartható mobilitási terve foglalkozik a turizmus igényeinek kiszolgálásával.

Z2.4. Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság működtetése

A település gyarapodását szolgálhatja az önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság működtetése is. Az önkormányzatoknak törvény által biztosított lehetőségük van saját beruházások létrehozására és annak kapcsán vállalkozás beindítására.

A Zircen működő gazdasági társaság elsősorban településüzemeltetési feladatokat lát el. A város hosszú távú célja, a társaság szolgáltatási körének bővítése a településen felmerülő új gazdasági lehetőségekre reagálva. A tevékenységi kör bővítése kapcsolódhat a turizmusfejlesztéshez, akár szálláshely szolgáltatás kialakításához vagy üzemeltetéséhez is. Emellett meglévő eszközeire és humán infrastruktúrájára alapozva, jelenlegi tevékenységi körébe tartozó feladatokat is elláthat piaci alapon, piaci szereplők részére is.

Z3. Térségi együttműködés erősítése

A stabil, megbízható és jól működő térségi együttműködés fenntartása azért fontos a településfejlesztésben, mert számos helyi cél kihat a környező településekre is. Egyes fejlesztéseket csak közösen lehet megvalósítani, más fejlesztéseket nem érdemes önállóan véghez vinni, de akár a környező települések céljai ellentmondásba is kerülhetnek egymással. Zirc járásszékhelyként és a járás legnagyobb településeként jelenleg is számos központi feladatot lát el, mellyel kapcsolatos fejlesztési terveit érdemes térségi együttműködés során megvalósítani. A közös munkát segítheti a települések vezetői közötti rendszeres találkozók szervezése (akár minden alkalom más település megrendezésében), illetve az intézmények vezetőiből és a települések szakembereiből létrehozott vegyes munkacsoportok kialakítása. Meglévő területfejlesztési társulás munkájának könnyebben hozzáférhetővé tétele elősegíti, hogy a folyamatokba az érintett szakmai, civil szereplők és a lakosság is könnyebben bekapcsolódhasson.

Tematikus célok:

- Térségközponti szolgáltatások kibővítése
- Intézményhálózat fejlesztése
- Térségi együttműködés erősítése a turizmusfejlesztésben
- Városi és térségi marketing tevékenység fejlesztése

Z3.1. Térségközponti szolgáltatások kibővítése

Zirc térségközponti szerepe a mindennapi élet során, elsősorban a városban elérhető szolgáltatások körén érezhető. Az Z1 átfogó célhoz, az élhető város koncepciójához kapcsolódik, hogy változatos és nagyszámú szolgáltatás legyen elérhető a településen. A szolgáltatások kialakítása során a helyi lakosok, a térségi településeken élők és a turizmus kapcsán a várost meglátogatók igényeit is érdemes figyelembe venni.

A **közszolgáltatások** színvonalának növelését segítheti a **térségi együttműködés** egyes területeken. Ilyenek lehetnek a közlekedéshez, a környezetvédelemhez, az energia szolgáltatásokhoz kapcsolódó fejlesztések. A kedvező közlekedési kapcsolatok nem csak Zirc, hanem a környező települések érdeke is. Például a megújuló energia hasznosítására nem csak egyedi, hanem térségi szinten is vannak lehetőségek, akár összekapcsolódó microgrid[3] hálózatok létrehozásával.

Zirc célja egy **termelői piac** kialakítására alkalmas piactér létrehozása, mely a térségi termelőknek biztosítana árusítóhelyet. A helyben megtermelt termékek helyben történő árusítása és fogyasztása kedvező hatással van a környezetre, az egészségre és a helyi gazdaságra egyaránt.

Jó lehetőség a **közterület felügyelet kistérségi szinten történő** megszervezése, több település összefogásával.

A város célja **térségi szintű programkínálat** biztosítása. A programokat más településekkel összehangoltan érdemes megszervezni. Ehhez kapcsolódóan közösségi terek létrehozása, például rendezvényterem, színház, mozi, szabadtéri színpad, jégpálya vagy alkotóház kialakítása a cél.

Zirc járásközponti szerepéből adódóan sokat tehet a térségi együttműködés megteremtéséért és a térségi szolgáltatások megszervezésért. A településen elérhető szolgáltatások és a közszolgáltatás fejlesztési irányok kapcsán felvállalhatja a **szervező**, összehangoló szerepet.

A tematikus célhoz a következő már meglévő szakági koncepciók kapcsolódnak:

- *Zirc város közművelődési koncepciója (fesztivál város, hangversenyélet, könyvtárak városa, múzeumok és képzőművészet centruma)*
- *Zirc város sportkoncepciója (sportolási lehetőségek körének bővítése, edzőtermek, sportlövészet, sportrendezvények, sportversenyek)*

Z3.2. Intézményhálózat fejlesztése

Zirc Önkormányzata fejlesztési célként tűzte ki intézményhálózatának magas színvonalú működtetését és bővítését. Zirc intézményei a település járásközponti szerepének megfelelően nem csak a helyieket, hanem a környező települések lakosságát is kiszolgálják. Jelenleg is számos területen van térségi együttműködés, ilyen az egészségügyi ellátás, a szociális ellátás, a közművelődés és a közoktatás.

Zirc különösen fontosnak tartja **iskolaváros** jellegének megőrzését és erősítését. Ehhez kapcsolódóan a jelenlegi épületállomány műszaki színvonalának fenntartása és a létesítmények fejlesztése elengedhetetlen. Régóta cél, az alapfokú oktatási infrastruktúra átalakítása oly módon, hogy a jelenlegi két telephely megszűnjön, és a funkciók egyetlen épületbe (Köztársaság utca) kerüljenek. A város tervei között szerepel az oktatási intézményekhez kapcsolódó tornatermek bővítése, sportcsarnok kialakítása és új tanuszoda építése is. A szakképzések helyi gazdasági igényekre reagáló fejlesztése és a képzések körének bővítése is elősegíti Zirc térségi iskolaközponti szerepének erősödését. A magas színvonalú és speciális igényeknek is megfelelő (pl. művészeti tagozat, sport tagozat, nyelvi tagozat) oktatás versenyképes alternatívát jelenthet akár nagyobb

[3] A microgrid olyan energiahálózatot jelent, mely egy teljes energia rendszer összes elemét tartalmazza. A hálózat fenntartja fogyasztás és a termelés közötti egyensúlyt. A microgrid hálózatok többféle, elsősorban megújuló energiaforrásokat használnak. Forrás: Siemens.com: Microgrids – The future of energy management

városokhoz képest is. Az Önkormányzat eszköztára az állami fenntartású intézmények esetében korlátozottabb, azonban fontos feladat a koncepcióban meghatározott törekvések közvetítése az állami szintű döntéshozás felé.

Zirc fontosnak tartja a **Zirci Erzsébet Kórház és Rendelőintézet fejlesztését**, korszerűsítését, mely intézmény köré **egészségturizmus** is kialakulható. Ehhez kapcsolódóan más, az egészséges életmódhoz kötődő beruházások is támogathatóak. Az egészségturizmushoz kapcsolódóan speciális szolgáltatások, vendéglátó és szálláshely szolgáltató egységek kialakítása is cél lehet.

Zirc **közművelődési intézményeinek fejlesztése** nem csak a helyiek számára, hanem a turisztikai programkínálat szempontjából is fontos. Elsősorban a művészeti és zeneművészeti életet támogató beruházások megvalósítása cél, akár multifunkcionális rendezvényterem létrehozásával, vagy kisebb közösségi terek kialakításával.

A tematikus célhoz a következő már meglévő szakági koncepciók kapcsolódnak:

- *Zirc város közművelődési koncepciója (könyvtárak városa, múzeumok és képzőművészet centruma)*
- *Zirc város sportkoncepciója (tornatermek, sportcsarnok, tanuszoda felújítása)*

Z3.3. Térségi együttműködés erősítése a turizmusfejlesztésben

Hatékony turizmusfejlesztés elképzelhetetlen térségi összefogás nélkül. Zirc a térséggel együttműködve tud elmozdulni az egy-napos turizmus felől a több-napos turizmus irányába. **Összehangolt szolgáltatás és programkínálattal**, közösen megtervezett rendezvénynaptárral elősegíthető, hogy a térség több napra elegendő látnivalót és szabadidős programot nyújtson a látogatóknak. Ezt erősítheti a Zirci és térségi látnivalókat összegyűjtő kiadvány és közös belépőjegy rendszer működtetése.

Térségi szintű összefogás szükséges néhány jelentősebb, turizmust erősítő beruházáshoz is. Ilyen például a túra útvonalak kijelölése, információs táblák és jelzések elhelyezése, kerékpáros útvonalak létrehozása vagy a vasút erősebb bevonása a helyi látnivalók körébe (pl nosztalgiajáratok, vasúttörténeti napok). Egyértelmű, hogy ezeket a fejlesztéseket a települések önállóan nem, csak közös tervezéssel tudják megvalósítani.

Az együttműködés során a szomszédos településeken kívül érdemes nagyobb, vagy távolabb eső **partnertelepülésekkel** is együttműködni, mint Veszprém vagy Győr. A balatoni turizmusfejlesztés is egyre inkább a négy évszakos turizmust tűzte ki célul, amihez Zirc gazdag, időjárástól független beltéri látnivaló kínálatával, és a Bakonyi természetjárás lehetőségével kapcsolódhat.

Az együttműködés **tematikus turisztikai útvonalak** kidolgozásával és összehangolásával is megvalósulhat. Ilyen tematikus útvonal épülhet ki akár a Dunántúli szerzetesrendek vagy a bakonyi természeti látnivalók köré is.

Az **Európa Kulturális Fővárosa 2023** pályázat nyertese Veszprém lett, a Balaton-felvidék és Veszprém közvetlen környezetének bevonásával. Ez óriási lehetőséget jelent Zirc számára is, hiszen régóta tervezett, vagy új fejlesztéseket is meg tud valósítani a program keretében, együttműködésben a térséggel és Veszprémmel.

Zirc turizmusfejlesztési koncepciója több célon belül is foglalkozik a térségi együttműködéssel, ilyen a térségi tematikus útvonalak kialakítása, a turisztikai információs táblarendszer kialakítása, a Bakony Magazin megjelentetése, illetve a turisztikai szolgáltatók együttműködése.

Z3.4. Városi és térségi marketing tevékenység fejlesztése

A marketing tevékenység olyan feladat, melyet érdemes térségi szinten is végezni, így megoszthatók a vele járó terhek, miközben a térség jó híréből és ismertségéből minden település profitálhat. A

Magas-Bakonyi identitástudat kialakítása a helyiek körében, és a Magas-Bakony megismertetése az országban és külföldön kiemelt célkitűzés. A feladathoz összehangolt **közös marketing stratégia** kialakítása és **hozzáértő marketing csapat létrehozása** elengedhetetlen. A marketing stratégiának a város szlogenjének megalkotása is része lehet.

A marketing tevékenység során átgondoltan kell meghatározni az elérni kívánt **célcsoportokat** és a megismertetni kívánt részterületeket. Fontos, hogy a marketing tevékenység **ne csak a turizmus** területére terjedjen ki, hanem meghatározásra kerüljenek azok a területek, melyek ismertté tétele a térség vagy a város érdekeit szolgálja (pl. befektetőbarát környezet, családbarát város). A különböző célcsoportokhoz illeszkedő marketing csatornák sokszor eltérőek, emiatt a marketing tevékenység nem szűkíthető egy felületre.

A feladatból a szakmai csapat mellett a helyiek kivehetik a részüket, a **helyi közösségek szerepvállalása elengedhetetlen**. A szolgáltatók egymást ajánlhatják, amennyiben maguk is más helyi szolgáltató termékeit használják üzleteikben, vagy szolgáltatásaikat rendelik meg, azzal reklámozzák is azokat saját ügyfeleik felé (pl. kávézóban helyi lekvár vagy gyógyfüves tea, szállásadó helyi pékséggel összefogva nyújt reggeli szolgáltatást stb). A helyi közösségek vihetik a települések jó hírét az országos rendezvényeken való szereplésükkel, de akár a helyben megrendezett nagyobb rendezvényeiken keresztül is.

Zirc turizmusfejlesztési koncepciója kapcsolódik a tematikus célhoz, abban megfogalmazásra kerültek a turizmussal kapcsolatos marketingtevékenység fontosabb célkitűzései (honlap fejlesztése, imázs filmek, turisztikai információs iroda, Bakony Magazin, Lakosság felé irányuló marketing kommunikáció, Bloggerek, vloggerek meghívása, marketingreferens alkalmazása, együttműködések támogatása).

A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Zirc területén a fejlesztési célok értelmezése szempontjából öt településrész került lehatárolásra:

- Központi belterület
- Kardosrét
- Tündérmajor
- Akli
- Külterület

A fejlesztési célok többsége a település egész területét érinti. Ilyenek leginkább a horizontális célok, amelyek mindenhol érvényesítendők, illetve a területhez ténylegesen nem köthető fejlesztések. A célok kisebb része az, amely egyes településrészeken fejti ki leginkább hatását.

Az alábbi mátrixban összesítve mutatjuk be a településfejlesztési koncepció célrendszere és a településre, településrészekre vonatkozó fejlesztések közötti kapcsolatokat.

Zirc érintett településrészei → **A településfejlesztési koncepció céljai ↓**	Terület füg-getlen	Köz-ponti bel-terület	Kardos-rét	Tündér major	Akli	Kül-terület
H1. Fiatalok helyben tartása, családbarát város	X					
H2. Helyi közösségek szerepének erősítése	X					
H3. A Bakony táji és természeti értékeinek és Zirc épített örökségének megóvása	X					
Z1. Élhető város						
- Z1.1 Lehető legmagasabb színvonalú közszolgáltatások biztosítása	X					
- Z1.2. Korszerű városi infrastruktúra fejlesztése	X					
- Z1.3. Közlekedéshálózat fejlesztése		X	X			X
- Z1.4. A helybeni otthonteremtés lehetőségének elősegítése		X	X		X	
- Z1.5. Szabadidős lehetőségek körének bővítése	X					
- Z1.6. Információáramlás és városi kommunikáció javítása	X					
Z2. Helyi adottságokra épülő, fenntartható gazdaság						
- Z2.1. Ösztönző helyi vállalkozói környezet biztosítása	X					
- Z2.2. Gazdasági infrastruktúra fejlesztése		X				X
- Z2.3. Turizmus erősítése és turisztikai infrastruktúra fejlesztése	X					
- Z2.4. Önkormányzati tulajdonú gazdasági társaság működtetése	X					
Z3.Térségi együttműködés erősítése						
- Z3.1. Térségközponti szolgáltatások kibővítése		X				
- Z3.2.Intézményhálózat fejlesztése		X				
- Z3.3.Térségi együttműködés erősítése a turizmusfejlesztésben	X					
- Z3.4. Városi és térségi marketing tevékenység fejlesztése	X					

5 A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése

5.1 Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz

Társadalmi, gazdasági és környezeti adatok

A társadalmi, gazdasági és környezeti adatok korábban meghatározásra kerültek a Megalapozó vizsgálat dokumentációjában. Az Eljr. 3/A § (1-2) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat szükséges tartalmát az önkormányzati főépítész meghatározhatja. Mivel 2015-ben, a város integrált településfejlesztési stratégiájához készült a megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő megalapozó vizsgálat, így a rendezési tervek felülvizsgálata során a Megalapozó vizsgálat kizárólag a főépítész által meghatározott tartalommal készült. A következő táblázatban bemutatjuk, hogy az egyes kiinduló adatok mely megalapozó vizsgálatban és azon belül mely fejezetben találhatóak.

	Megalapozó vizsgálat 2015 ITS-hez készült	Megalapozó vizsgálat 2018 Rendezési tervek felülvizsgálatához készült
Társadalmi adatok	1.7. fejezet – A település társadalma	-
Közszolgáltatások	1.8. fejezet - A település humán infrastruktúrája 1.11. fejezet – Településüzemeltetési szolgáltatások	10. fejezet - Közművesítés
Gazdaság	1.9. fejezet – A település gazdasága	-
Környezeti adatok	-	8. fejezet – Zöldfelületi rendszer vizsgálata 6. fejezet – Az épített környezet vizsgálata 10. fejezet - Közművesítés

Javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére

Zirc esetében a műszaki infrastruktúra legfőbb elemei az alábbiak szerint alakulnak:

Közlekedés

Zirc legfontosabb és egyben a legforgalmasabb útvonala a városon áthaladó 82. sz. Veszprém – Zirc – Győr országos másodrendű főút. Elkerülő út hiányában ezen a szakaszon közlekednek a tehergépjárművek is. A város közigazgatási területét érinti a 11. sz. Győr-Veszprém vasútvonal. Zircen egy vasútállomás található. Zirc vasútforgalma térségi szerepköréhez és turisztikai

jelentőségéhez képest alacsony. Zirc közösségi közlekedése viszonylag jól megoldott, csak néhány helyen jelentkezik hiányosság.

A közlekedési infrastruktúra kapcsán legfontosabb feladat a városközpontot elkerülő út kiépítése és a vasúti közlekedés szerepének növelése.

Közmű

Zircen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségűnek tekinthető. A település tűzivíz ellátása megoldott, ipari vízellátás nem épült ki. Zirc szennyvízelvezető hálózata és szennyvíztisztító telepe kiépült. Jelenleg a szennyvízgyűjtő hálózatra a rácsatlakozás még nem település szintű. A város csapadékvíz elvezetése jellemzően füvesített medrű, nyílt árkos rendszerű. A város energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz is rendelkezésre áll. Zirc területén elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Zirc távközlési hálózata teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

A koncepció a közművek kapcsán az újonnan beépítésre szánt területek (lakó és gazdasági területek) kijelölése során a közművesítettség megoldását és az Önkormányzat illetve a magánbefektetők közötti egyeztetések lefolytatását szorgalmazza.

Javaslat a területfelhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

Zirc jövőképe és célrendszere jelentős településszerkezeti változtatást nem igényel. A fejlesztésekhez szükséges terület biztosítása érdekében szükséges szerkezeti változtatás a Z1.4 (A helybeni otthonteremtés lehetőségének elősegítése) és a Z2.2 (Gazdasági infrastruktúra fejlesztése) tematikus célok kapcsán merül fel.

Örökségi értékek, javaslatok az örökség védelmére

Zirc északi, nyugati és déli erdős és gyepes területei az országos ökológiai hálózatba tartoznak. Zirc szinte egész közigazgatási területe - a belterülettől keletre fekvő területek kivételével tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezetben fekszik. A településen 16 műemlék és 12 műemléki környezet található. Öt terület helyi területi védelemmel érintett. Elmondható, hogy Zirc meglévő táji, természeti és épített értékekben nagyon gazdag település. A koncepcióban horizontális célként jelenik meg a Bakony táji és természeti értékeinek és Zirc épített örökségének megóvása.

5.2 A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése

A megvalósítást szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A településfejlesztési koncepcióban szereplő elgondolások megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszer koncepcionális célokkal való összehangolására van szükség. Zirc városban működő intézmények az alábbiak:

Oktatási intézmények:

- Zirci Benedek Elek Óvoda És Bölcsőde
- Zirci Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola
- III. Béla Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola
- Pápai Szakképzési Centrum Reguly Antal Szakképző Iskolája és Kollégiuma

- Veszprém Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Zirci Tagintézménye
- Balassi Bálint Gimnázium Zirci Tagintézménye
- Szín-Vonal Alapfokú Művészeti Iskola Zirci - Köztársaság Utcai Telephely
- Szent Bernát Hittudományi Főiskola

Közművelődési intézmények:

- Zirci Ciszterci Apátság Látogatóközpontja
- Arborétum
- Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Stúdió KB
- Reguly Antal Múzeum és Népművészeti Alkotóház
- Magyar Természettudományi Múzeum Bakonyi Természettudományi Múzeuma
- Agrárműszaki Emlékek Gyűjteménye
- Országos Széchenyi Könyvtár Reguly Antal Műemlékkönyvtára

Egészségügyi intézmények:

- Zirci Erzsébet Kórház, Rendelőintézet
- Háziorvosi, gyermekorvosi ellátás

Szociális közszolgáltatások:

- Veszprém Megyei Gyermekvédelmi Központ
- Zirci Járás Szociális Szolgáltató Központ
- Zirci Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde biztosítja
- Szent Bernát Idősek Otthona

Javaslat a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak **megvalósulásának folyamatos nyomon követése**, felülvizsgálata elsősorban a város érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben történjenek, a megfelelő eszközökkel. A monitoring számos komplex feladatot foglal magában, az adatgyűjtéstől a koncepció esetleges szükséges módosításáig.

- **Évenkénti rendszerességgel** meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzésinek elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.
- A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, **aktualizálása tízévenként** szükséges, az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
- Figyelemmel kell kísérni a **külső környezet változásait**, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Ki kell értékelni a már **végrehajtott feladatok eredményeit**, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.

A településfejlesztési feladatok teljesítéséről a közmeghallgatáson a polgármester évente **beszámolót** tart a város polgárainak. A **közvélemény folyamatos tájékoztatása** a helyi sajtón keresztül, illetve a helyben szokásos módon, a városi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósulhat meg.

A koncepció összeállításában

Ottó Péter Zirc város polgármestere,

Várszegi Bernadett Zirc város főépítésze,

Zirc város önkormányzatának képviselőtestületi tagjai

valamint a Völgyzugoly Műhely Kft. (2083 Solymár, Bimbó u. 20.) munkatársai vettek részt:

Papp Renáta, Ferik Tünde, Sipos Noémi, Südi Beáta

A nyitott fórumokat Südi Beáta és Vajna Virág mediátorok
vezették.

6 Mellékletek

1. sz. melléklet - Nyitott fórum 2018.09.12.

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
▪ egyedülálló földrajzi fekvés („Bakony szíve”) ▪ természeti környezet ▪ műemlékekben gazdag ▪ Apátság, Arborétum vonzereje ▪ sok zöldterület ▪ ideális városméret ▪ megújult városi környezet vonzza a kereskedelmi jellegű vállalkozásokat ▪ jó közlekedési kapcsolatok, könnyen megközelíthető ▪ bakancsos túralehetőségek ▪ „montain bike paradicsom” ▪ zirci kerékpártúrák szervezése készülőben ▪ aktív sportélet ▪ horgászati lehetőség ▪ kereskedelemmel jól ellátott ▪ iskolaközpont – több szintű képzés (óvoda – általános iskola – középiskola) ▪ pörög az ingatlanpiac ▪ sok a jómódú ember Zircen ▪ sok aktív civil szervezet működik a településen ▪ beépíthető telkek kialakítására van terület a belterületen ▪ fiatalos, lendületes, befogadó város ▪ az emberek segítőkészsége nagy ▪ növekszik a születések száma	▪ téli szmog – fűtés miatt ▪ 82- es út átvezet a városon – nagy átmenő forgalom, túlterheltség, elkerülő út hiánya ▪ kijelölt kerékpár és túraútvonalak hiánya (fő konfliktus a 82-es út) ▪ nincs edzések és versenyek lebonyolítására kijelölt helyszín (MTB) ▪ munkahely hiánya (helyben) ▪ albérletek hiánya ▪ vállalkozások megjelenési lehetősége nem megfelelő ▪ beépíthető telkek hiánya ▪ kevés az elérhető árú beépítési telek, (családosokat, fiatalokat nem segítik telekhez jutni) ▪ kevés a virág a közterületeken ▪ nincs helyi természetjáró szervezet ▪ alvó város ▪ elvándorlás ▪ este „kihal” a város ▪ közösségi élet színtere hiányzik (pl. kávézó) ▪ a fiatalok itt tartásához hiányzik a tér, szórakozási lehetőségek ▪ a fiatalok nem találják a helyüket (programok), nem aktívak ▪ bizonyos korosztály nehezen bevonható a programokra ▪ nagy rendezvények hiánya ▪ nincs a fiatalokkal foglalkozó szervezet ▪ programturizmus hiánya ▪ több napra való programok hiányoznak ▪ programfüzet, folyamatos promóció hiányzik ▪ városmarketing nem megfelelő ▪ egészségmegőrző programok hiánya (elmélet, gyakorlat) ▪ bizonyos korosztály nehezen bevonható a programokra ▪ kisgyerekes lehetőségek hiánya ▪ baba ellátó helyiségek hiánya ▪ a csapatmunka nehezen jön össze (zárkózott individuumok) ▪ hiányzik a környezettudatos szemlélet ▪ a szelektív hulladékszállítás nem megoldott ▪ az ipari park nincs kihasználva

	▪ karsztvíz készlet nincs kihasználva ▪ víztározók nem megfelelő állapota ▪ információ áramlás kifele és befele nem megfelelő
LEHETŐSÉGEK	**VESZÉLYEK**
▪ kedvező földrajzi fekvés ▪ hagyományok ápolása ▪ természeti adottságok fejlesztése ▪ gyenge országos marketing - még nincs elrontva ☺ ▪ vannak potenciális gazdasági telephelyek ▪ helyi nyersanyag tovább feldolgozásának lehetősége ▪ zirci ásványvíz ▪ apátság, arborétum, múzeumok látogatószáma növelhető ▪ Balatonról elcsalhatók a vendégek ▪ kisváros rengeteg intézménnyel (nagy vonzáskörzet) – intézményhálózat tovább fejleszthető ▪ turisztikailag kiváló földrajzi lokáció ▪ térségközponti szerepet lehet tovább erősíteni ▪ következetes, kitartó turizmusfejlesztés ▪ programturizmus kialakítása a környező települések bevonásával ▪ Cuha-völgyi vasút fejlesztése ▪ egészségturizmus fejlesztési lehetősége ▪ erős közösségek lobbiereje ▪ testvérvárosi kapcsolatok erősítése ▪ iskolaközpont ▪ családközpontúvá válás ▪ átfogóbb rendezvények ▪ mountain bike paradicsom – a Bakony adottságait kihasználva (E-bike) ▪ elkerülő út ▪ összefogás ▪ térségi kapcsolatok erősítése ▪ lokálpatriotizmus ▪ pályázatok összehangolása ▪ önkormányzati párbeszéd rendszeres időközönként ▪ Ipari park – potenciális beruházók ▪ gazdaságélénkítés ▪ munkahelyteremtés ▪ meglévő vállalkozások fejlődésének segítése	▪ 82-es főút belvárosi szakasza ▪ városi költségvetési központi költségvetéstől való függése ▪ vállalkozások infrastrukturális lehetőségei ▪ gyenge országos marketing ▪ kevés a kkv – fiatalokat elveszítjük ▪ intézményhálózat nem helyi fenntartású ▪ térségi összefogás nem elég erős ▪ természeti adottságok veszélyeztetettek ▪ elkerülő út hiánya – nagy kamionos forgalom ▪ pályázati rendszerekben gondolkodás – ahelyett, hogy önerőből lépnénk egyről a kettőre ▪ összefogás hiánya ▪ önkormányzati párbeszéd hiánya ▪ munkaerőhiány ▪ népesség megtartó erő hiánya ▪ elöregedő város (fiatalok elvándorlása) ▪ alvó város ▪ vállalkozások gyengülése, megszűnése ▪ lehetséges vállalkozások nem tudnak megtelepedni

2. sz. melléklet - Nyitott fórum 2018.09.26.

A résztvevők 2 csoportban arról beszélgettek, hogy milyen **jövőcélokat** tudnak megfogalmazni Zirc számára az elkövetkezendő 15 évre, majd mindkét csoport szabadon választott módszerrel kiválasztotta a 10 legfontosabb pontot.

A csoportmunka után a résztvevők közösen kiválasztották a két csoport eredményéből a 10 legfontosabb pontot:

- A fiatalok helyben tartása, családbarát város
- 82-es út és vasút fejlesztése
- Intézmények kiegyensúlyozott és biztonságos működése (fenntartótól függetlenül)
- Helyi adottságokra épülő, fenntartható gazdaságfejlesztés
- Kölcsönös bizalomra épülő, térségi kapcsolatok és térségi szerep erősítése
- Városi és térségi marketing erősítése
- Turizmus, turisztikai infrastruktúra fejlesztése
- XXI. századi városi infrastruktúra fejlesztése
- Szabadidős lehetőségek, közösségi terek fejlesztése (sport, szórakozás…)
- Információáramlás és kommunikáció javítása (külső, belső, helyi, térségi)

3. sz. melléklet - Nyitott fórum 2018.10.08.

<u>82-es elkerülő út és vasút fejlesztése</u> megvalósulásáig: forgalomszabályozás, forgalomcsillapítás

- zirci elkerülő és cseszneki szerpentin kikerülése, megvalósulásáig hatékony katasztrófavédelmi irányítás
- turistabarát vasút (menetrendek)
- gőzmozdony, attrakciók – hajtány – vasúti szerelvény bérlése összekapcsolva a turisztikai- és térségi programkínálattal (pl. Cseszneki vár)
- teherszállítás növelése
- vasút további vizsgálata
- elkerülő út megépítése után város vonzerejének növelése – Zirc, mint úticél
- vasút – volán menetrend összehangolása

<u>XXI. századi városi infrastruktúra fejlesztése</u>

- fűtött nagy váró a buszpályaudvaron – kapcsolódó szolgáltatás
- buszmegálló áthelyezése Reguly Múzeummal szemben – a megállóhelyek széthúzása a téren
- körforgalmak 3 helyen – legfeljebb 1 (Tesco)
- utak stabilizálása, kátyúzás
- déli vasútsor közművesítés, út
- forgalom szabályozása (pl. lakóövezet) – gyalogos- és kerékpárosbarát közlekedés a mellékutakon
- csapadékvíz elvezetés
- gyalogos átkelőknél figyelemfelhívás (sárga villogó napenergiával)

<u>Szabadidős lehetőségek, közösségi terek fejlesztése</u>

- könyvesbolt hiánya
- műemlék épület (park melletti épület) Kossuth érték mentése, aktív hasznosítása
- skanzen, parasztsor
- sportcsarnok bővítése
- egyesületek, szakkörök (sí, kézilabda)

- jégpálya
- színpad
- kultúra háza
- ~ 200 fő befogadóképességű zárt közösségi tér, rendezvénytér
- kultúr-kocsma
- ZIRC szülöttjeivel megfelelő módon való megemlékezés /Reguly Antal/
- konkrét városi célokat szolgáló civil pályázok kiírása -> 2019-ben 200 éves születési évforduló

Fiatalok helybentartása, családbarát város ☺

- lakhatási lehetőség biztosítása pl. telek elérhető áron stb., építményadó mérséklése
- munkahelyteremtés! miért nincs??? milyen elvárásai vannak egy cégnek, hogy idejöjjön? - > KIDERÍTENI!

mindent meghatároz

- fiatalokra fókuszáló, őket bevonó kulturális, szabadidőeltöltési lehetőségek/alkalmak/helyek biztosítása, szervezése intézmények, közösségek együttműködésével
- pl. rendezvények
- közösségi terek, szabadidős parkok minden korosztálynak alkalmas eszközökkel pl. Hosszú-rét
- kisgyerekes, családos programok, alkalmas helyek
- mozi, színház
- fiatalokkal foglalkozó szakember kell

Intézmények kiegyensúlyozott és biztonságos működése (fenntartótól függetlenül)

- iskolák -> helyben legyen beleszólása az int.vezetőknek a működésbe, kst-ekbe, mert helyi problémák ismerete nélkül döntenek a fejük felett
- jobb az önkormányzati fenntartás = „gazda szeme hízlalja a jószágot”
- kulturális normatíva

Helyi adottságokra épülő, fenntartható gazdaságfejlesztés

- pénz
- induló vállalkozások támogatása
- munkahelyteremtés támogatása
- Leader pályázatok
- minden zirci tegyen valamit a városért (minden prioritáshoz javasolt)

Városi és térségi marketing erősítése

- Feladathoz hozzáértő csapat – önálló szakma (*)
- Célcsoportok meghatározása
- Marketing területeinek beazonosítása (pl. turizmus, befektetőbarát környezet kommunikálása, belső marketing + helyi művészek, alkotók összefogása*, lehetőségeik kiaknázása a város segítségével (pl. Hoffer Ildikó: Tetőtéri esték, Pajta-Galéria a János-tanyánál)

Turizmus, turisztikai infrastruktúra fejlesztése

- Jól látható turisztikai desztináció meghatározása
- kapcsolódó szolgáltatások (szálláshely többféle igény kielégítésével)
- hozzáértő szakmai csapat kell a feladathoz, fiatalok is kellenek hozzá (*)
- átfogó turisztikai csomag az összes szolgáltatásról, programokról, elérhetőségekről
- zirciek ingyen látogathassák az Arborétumot és a Múzeumokat
- Lohrmann-csillagvizsgáló felújítása, látogathatósága
- Galéria
- Trosits-ház közösségi kulturális tér legyen (kávéház, mozi, családi pl. játszóház bárkinek, Lego stb.

Kölcsönös bizalomra épülő térségi kapcsolatok és térségi szerep erősítése

- Térségi szintű programkínálat eljuttatása a célcsoportokhoz
- Turizmus szereplőinek együttműködése személyes ajánlással
- Magas-Bakonyi identitás kialakítása
- Térségi gazdasági szereplők fóruma az együttműködésre
- Kistérségi együttműködések kibővítése (pl. kultúra, turizmus, településfejl., területfejl.), a meglévők erősítése (pl. eü, szoc. ellátás, köznev., közokt.)
- fórumok a térség polgármesterei, jegyzői, intézményei, szakemberei számára (pl. együttműködés módszertana, mediáció, munkacsoportok eszközeivel)

Információáramlás és kommunikáció javítása (külső, belső, helyi, térségi)

- Információ koncentrálása egy helyen (IT, fizikai)
- Véleménycsere tereinek a megalkotása
- Releváns információk iránti igény fejlesztése
- generációk, intézmények közelítése egymáshoz
- intézmények vezetői, munkatársai közelítése egymáshoz, munkacsoportok stb. módszereivel



ZIRC

Völgyzugoly Műhely Kft.

Településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata

Megalapozó vizsgálat

2018. december

ZIRC

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

Megbízó
Zirc Város Önkormányzata
8420 Zirc, Március 15. tér 1.
Tel.: 88/593-700

Tervező
Völgyzugoly Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20.
Tel.: 1-439-0491, 70-944-3015, 20-9138-575

Településrendezés:	**Ferik Tünde** – okl. építészmérnök, településrendező vezető tervező TT/1 13-1259	
	Südi Beáta – építészmérnök	
	Sipos Noémi – okl. településmérnök	
Tájrendezés, környezetvédelem:	**Kéthelyi Márton** - okl. tájépítészmérnök TK 01-5282 tájvédelmi szakértő	
	Ronyecz Zsófia - okl. tájépítészmérnök	
Közlekedés:	**Macsinka Klára** - okl. közlekedésépítőmérnök 13-1017 KÉ-T. TRk-T/K1-d1 (MobilCity Bt.)	
	Boldizsár Attila - építőmérnök	
	Szücs Gergely - okl. építőmérnök	
Vízi közművek:	**Bíró Attila** - okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.)	
Energiaközművek, távközlés:	**Hanczár Zsoltné** – okl. gépészmérnök (MK: 01-2418) okl. városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (KÉSZ Tervező Kft.)	
Munkatárs	**Juhász Noémi** – tájrendező és kertépítő mérnök gyakornok	
	Fehér Dóra – tájrendező és kertépítő mérnök hallgató	

2018. december
VZM 1462/18
zirc_vizsgalat_181129

TARTALOMJEGYZÉK

1. BEVEZETŐ 6

I. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ 9

2. KÖZSÉGI ALAPADATOK 11

3. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖRNYEZET 12

3.1. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA 12

3.1.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció 12

3.1.2. Veszprém megye területfejlesztési koncepciója (2017) 14

3.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK 15

3.2.1. Zirc Város településfejlesztési koncepciója (2004) 15

3.2.2. Zirc Város stratégiai programja (2016) 16

3.2.3. Zirc városi önkormányzat civil koncepciója (2011) 19

3.2.4. Zirc turizmusfejlesztési koncepciója (2017-2020) 20

3.2.5. Zirc Város Sportkoncepciója (2015) 22

3.2.6. Zirc Város közművelődési koncepciója (2012) 22

3.2.7. Zirc fenntartható mobilitási terve (2018) 23

3.2.8. Zirc város kerékpárforgalmi hálózati terve (2018) 23

3.2.9. Integrált településfejlesztési stratégia (2014) 25

3.2.10. Zirc város önkormányzatának gazdasági programja (2015-2019) 26

3.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA 28

3.3.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok 28

3.3.2. Országos övezetek ismertetése 29

3.3.3. Megyei övezetek ismertetése 34

3.3.4. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok 36

3.3.5. A területrendezési tervek egyéb fontosabb előírásai 37

3.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI 38

3.5. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK VIZSGÁLATA TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK 39

3.5.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök 39

3.5.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek 39

3.5.3. A hatályos településrendezési eszközök ellentmondásai 41

3.6. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET 47

3.7. EGYÉB RENDELETEK, TANULMÁNYTERVEK 51

3.7.1. Parkolási rendelet 51

3.7.2. Tömb-rehabilitációs tanulmányterv Zirc városközpontjában a Deák Ferenc utca, Alkotmány utca, Üdülő utca és a K-Ny irányultságú garázssor által határolt területre vonatkozóan 52

3.7.3. 8420 Zirc, Kossuth Lajos utca, Széchenyi utca, I. András tér, Március 15. tér és Rákóczi tér rekonstrukciója tanulmányterv 53

3.7.4. Tanulmányterv Zirc, hosszúrét 55
3.7.5. Rákóczi tér rekonstrukciójának tanulmányterve 56
4. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYON KATASZTER 56
5. A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS A TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA 57
5.1. A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE 57
5.2. A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK KIALAKULÁSA A KATONAI FELMÉRÉSEK TÜKRÉBEN 57
5.3. A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTOSSÁGOK VIZSGÁLATA 64
5.4. TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA 65
5.4.1. Természeti adottságok, tájhasználat 65
5.4.3. A belterületi területhasználat értékelése 71
5.5. A TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA 76
5.5.1. TELEKSTRUKTÚRA 76
5.5.2. BEÉPÍTETTSÉG 76
6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA 77
6.1. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA 77
6.1.1. Településkarakter, jellemző épülettípusok 77
6.1.2. Funkcióvizsgálat 84
6.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI 84
6.2.1. Országos védelem, műemlékek 84
6.2.2. Helyi védelem 87
6.2.3. Régészeti területek 89
7. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK 89
7.1. NEMZETKÖZI VÉDELEM 89
7.2. ORSZÁGOS VÉDELEM 90
7.3. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT 91
7.4. TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLETEK 91
7.5. HELYI VÉDELEM 92
8. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA 92
9. KÖZLEKEDÉS 96
9.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK 96
9.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS 101
9.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS 101
9.3.1. Közúti közösségi közlekedés 101
9.3.2. Kötöttpályás közösségi közlekedés 102
9.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS 103
9.5. PARKOLÁS 103
9.6. KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT PROBLÉMÁI 103
9.7. TERVEZETT INFRASTRUKTÚRA 104
10. KÖZMŰVESÍTÉS 105

10.1. VÍZIKÖZMŰVEK 105
10.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás 105
10.1.2. Szennyvízelvezetés 107
10.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés 107
10.2. ENERGIAKÖZMŰVEK 108
10.2.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás 108
10.2.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei 109
10.2.3. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése 113
10.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS 113
10.3.1. Vezetékes hírközlési létesítmények 113
10.3.2. Vezeték nélküli hírközlés 113
10.3.3. Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési eszközökben 113
10.4. EGYÉB 116
10.4.1. Tevékenységből adódó korlátozások 116
11. KÖRNYEZETVÉDELEM 118
12.3. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG 120
II. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ 123
14. VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA 125
15. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK 127
15.1. ELTÉRŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI EGYSÉGEK 127
III. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ 129
VIZSGÁLATOK EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE 131

TERVLAPJEGYZÉK

V1 ZIRC ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYONA

V2 TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT - KÜLTERÜLET

V3a TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT – KÖZPONTI BELTERÜLET

V3b TERÜLETFELHASZNÁLÁSI VIZSGÁLAT – KÜLÖNÁLLÓ BELTERÜLETEK

V4a TELEKMÉRET VIZSGÁLAT, KÜLTERÜLET

V4b TELEKMÉRET VIZSGÁLAT, BELTERÜLET

V5a BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA, KÜLTERÜLET

V5b BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA, BELTERÜLET

V6a ÉPÜLETFUNKCIÓ VIZSGÁLAT – KÖZPONTI BELTERÜLET

V6b ÉPÜLETFUNKCIÓ VIZSGÁLAT – KÜLÖNÁLLÓ BELTERÜLETEK

V7 ZIRC TERMÉSZETI ÉRTÉKEI

V8 ÉRTÉK-, PROBLÉMATERKÉP

KÖZLEKEDÉSI TERVLAPOK

KT-1 TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

KV-2 JMEGLÉVŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

KV-3.1 JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK

KV-3.2 JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK

KV-3.3 JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK

KV-4 MEGLÉVŐ KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

KÖZMŰ TERVLAPOK

KV-EH ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

KV-CS CSAPADÉK- ÉS SZENNYVÍZELVEZETÉS

KV-VÍ VÍZELLÁTÁS

KV-KK KORLÁTOZÓ KÖZMŰADOTTSÁGOK

KV-TE TERMIKUS ENERGIA ELLÁTÁS

KV-VILL VILLAMOSERERGIA-ELLÁTÁS

1. BEVEZETŐ

ELŐZMÉNYEK, A MEGBÍZÁS ISMERTETÉSE

Zirc hatályos településrendezési eszközei 2005-ben léptek hatályba. A hatályos településrendezési eszközök hatályba lépése óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások léptek életbe, többek között módosították az épített környezet alakításáról és védelméről szóló törvényt (Étv), az országos településrendezési és építési követelményekről szóló kormányrendeletet (OTÉK), hatályba lépett a 314/2012. (XI.8.) Kormányrendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről (Eljr.) és ugyancsak hatályba lépett a 2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről.

A megváltozott jogszabályi környezet okán a településeknek 2019. december 31-ig jóvá kell hagyni az új, megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő településrendezési eszközeiket. Amennyiben ez nem történik meg, úgy a Helyi Építési Szabályzat hatályát veszti, s 2020. január 1-től - az új szabályzat elkészültéig - a településnek nem lesz Helyi Építési Szabályzata (HÉSZ), így az építésügyi engedélyek illeszkedés alapján kerülnek elbírálásra.

Fenti előzményeket követően Zirc Város Önkormányzatának képviselő-testülete a településfejlesztési koncepció (TFK) és a településrendezési eszközök (TRE) felülvizsgálatáról döntött, melyek elkészítésével a Völgyzugoly Műhely Kft.-t bízta meg. A településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata egy eljárásban történik.

A KÉSZÜLŐ DOKUMENTUMOK

Elsőként a **megalapozó vizsgálat** munkarész készül el, amelynek célja a korábbi tervek, a releváns helyi és magasabb szintű jogszabályok és a begyűjtött adatok számbavétele és értékelése, a településszerkezet, tájhasználat, települési karakter alakulásának elemzése alapján a megoldásra váró feladatok feltárása, összegzése és rendszerezése. Az Eljr. 3/A § (1-2) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat szükséges tartalmát az önkormányzati főépítész meghatározhatja. Mivel 2015-ben, a város integrált településfejlesztési stratégiájához készült a megváltozott jogszabályi környezetnek megfelelő megalapozó vizsgálat, így jelen vizsgálat kizárólag a főépítész által meghatározott tartalommal készült. A főépítészi nyilatkozat a dokumentum 1.sz. mellékletét képezi. A megalapozó vizsgálat úgy készül, hogy a különböző tervműfajok által megkívánt részletességet teljesítse, s így megfelelő alapul szolgáljon a készülő dokumentumok létrehozásához.

A **településfejlesztési koncepció** a fejlesztés összehangolt megvalósulását biztosító és a településrendezést is megalapozó, a település közigazgatási területére kiterjedő, önkormányzati határozattal elfogadott dokumentum. A koncepció a település jövőbeni alakítását, fejlesztését tartalmazza. A településfejlesztési koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszernek van döntő szerepe. Megalapozza és meghatározza a település fenntartható fejlődését: az életszínvonal növekedését, az életminőség javulását, a közösség gyarapodását a település hagyományait, a rendelkezésre álló kulturális, térbeli, táji adottságait felhasználva és nem kihasználva. A dokumentum a döntési mechanizmus működtetéséhez szolgál útmutatóul, segítséget nyújt a település egyes érdekcsoportjai, valamint a különböző szakágak közötti érdekek koordinálásához. A készülő TFK feladata hosszú távú fejlesztési irányokat adni Zirc számára. A településfejlesztési koncepció a partnerség széles körű bevonásával, közösségi tervezési módszerek alkalmazásával történik.

Ezt követően készül a **településszerkezeti terv (TSZT),** amely a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosítja, a település szerkezete, a területfelhasználás és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezése mentén. A településszerkezeti terv meghatározza a település alakításának, védelmének lehetőségeit és fejlesztési irányait, ennek megfelelően az egyes területrészek felhasználási módját, a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeinek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítását és elrendezését, az országos és térségi érdek, a szomszédos vagy a más módon érdekelt többi település alapvető jogainak és településrendezési eszközeinek figyelembevételével, a környezeti állapot javítása vagy legalább szinten tartása mellett.

A településszerkezeti tervet követően, azzal összhangban készül **a helyi építési szabályzat (HÉSZ)**. A helyi építési szabályzatban az építés helyi rendjének biztosítása érdekében — az országos

szabályoknak megfelelően, illetve az azokban megengedett eltérésekkel — a település közigazgatási területének felhasználásával és beépítésével, a telkekhez fűződő sajátos helyi követelményeket, jogokat és kötelezettségeket állapítja meg. A HÉSZ állapítja tehát meg — a helyi sajátosságokat figyelembe véve — az építés rendjét, melynek mellékletét képezi a szabályozási terv.

A készülő településrendezési eszközök feladata:

- a megváltozott települési igények alapján a hatályos TRE olyan felülvizsgálata, amely a magasabb szintű tervekkel való összhangot biztosítja Zirc területén,
- a táj, az épített- és a természeti környezet alakításával és védelmével összefüggő tervi rendszerek megállapítása,
- a település egyes területrészein a területfelhasználás, valamint az építési övezetek, övezetek átgondolása, szükség esetén áttervezése,
- a településfejlesztés területi irányainak kijelölése, a fejlesztési lehetőségek biztosítása,
- a település működéséhez szükséges műszaki infrastruktúra elemeknek a település szerkezetét meghatározó térbeli kialakítása és rendezése,
- az új, megváltozott jogszabályi környezet szerinti TRE kidolgozása.

A készülő dokumentumok az Eljr.-ben foglaltaknak megfelelő tartalommal készülnek.

A TERVEZÉSI FOLYAMAT - AZ EGYEZTETÉS ÉS ELFOGADÁS RENDJE

A településfejlesztési koncepciót és a településrendezési eszközöket (TSZT-t, HÉSZ-t) a polgármester egyezteti, a partnerségi egyeztetés szerinti érintettekkel, a jogszabályok szerinti államigazgatási szervekkel, az érintett területi és települési önkormányzatokkal (az érintettekkel). Az önkormányzat — a teljes körű nyilvánosság biztosításával — a tervezés előtt döntött a partnerségi egyeztetés szabályairól.

A polgármester a készülő dokumentumokról **előzetes tájékoztatót küldött** a meghatározott államigazgatási szerveknek, az érintett területi, települési önkormányzatnak. Az előzetes tájékoztatót ismertette a partnerségi egyeztetés szabályai szerint az eljárásban érintett résztvevőkkel, adatszolgáltatási kérelmet küldött a Központi Statisztikai Hivatalnak (KSH).

A koncepció tervezetének teljes kidolgozása előtt az önkormányzat **dönt a koncepció kiválasztott fejlesztési irányáról**, és arról, hogy a megalapozó vizsgálat megfelel a tervezés alapjának.

A településrendezési eszközök a koncepció tervezetének megfelelő tartalommal kerülnek kidolgozásra. A **koncepció véleményezése a településrendezési eszközök egyeztetési eljárásával párhuzamosan, egy eljárásban zajlik.** A hosszútávra szóló, a vélemények alapján véglegesített koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. Az elfogadott koncepciót az önkormányzat honlapján teszi majd közzé.

A településrendezési eszközök egyeztetése **teljes eljárás** szerint zajlik. A teljes eljárás az előzetes tájékoztatási szakasz kezdeményezésével megindult, a tervkészítéshez szükséges adatok beszerzésre kerültek. Az államigazgatási szervek tájékoztatási szakaszban adott előzetes tájékoztatásának összefoglalását jelen megalapozó vizsgálat 2. sz. melléklete tartalmazza.

A településrendezési eszközök elkészült tervezete az elfogadás előtt véleményeztetésre kerül, a tervezetet a polgármester megküldi a részvevőknek, ezzel megindítja az eljárás véleményezési szakaszát. A véleményezők a tervezet átvételétől számított 30 napon belül adhatnak írásos véleményt. A vélemény kifogást emelő megállapításait jogszabályi hivatkozással vagy részletes szakmai indokolással kell igazolni.

Véleményeltérés esetén a polgármester egyeztetést kezdeményezhet, amelyről jegyzőkönyv készül. A beérkezett vélemények — egyeztetés esetén a jegyzőkönyv is — ismertetésre kerülnek a képviselő-testület előtt, az elfogadásukról vagy el nem fogadásukról a testület dönt. A vélemény, észrevétel el nem fogadása esetén a döntést indokolnia kell. A véleményezési szakasz lezárul a döntés dokumentálásával és közzétételével.

A polgármester a településrendezési eszköz tervezetét, az eljárás során beérkezett valamennyi vélemény és keletkezett egyéb dokumentum egy példányát, továbbá azok másolati példányát elektronikus adathordozón megküldi végső szakmai véleményezésre az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak.

A megyei kormányhivatal a beérkezett dokumentumokat áttanulmányozza, és a beérkezésétől számított

- 21 napon belül megküldi a polgármesternek a településrendezési eszközzel kapcsolatos záró szakmai véleményét a településrendezési eszköz elfogadásához, vagy
- 15 napon belül egyeztető tárgyalást kezdeményez az ágazati és az érintett területi, települési önkormányzati vélemények még fennmaradt kérdéseinek tisztázására.

Az állami főépítészi hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal az esetleges egyeztető tárgyalás jegyzőkönyvét és a záró szakmai véleményét az egyeztetést követően 8 napon belül megküldi a polgármesternek, a településrendezési eszközök elfogadásához.

A hosszútávra szóló településszerkezeti tervet az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el, mely megelőzi a helyi építési szabályzat — rendelet formájában történő — jóváhagyását.

Jelen dokumentáció a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálatát megalapozó vizsgálati munkarész, amelynek tartalmi elemeit a főépítész írásban határozta meg, az Eljr. 1. mellékletében leírt tartalmi elemek közül.

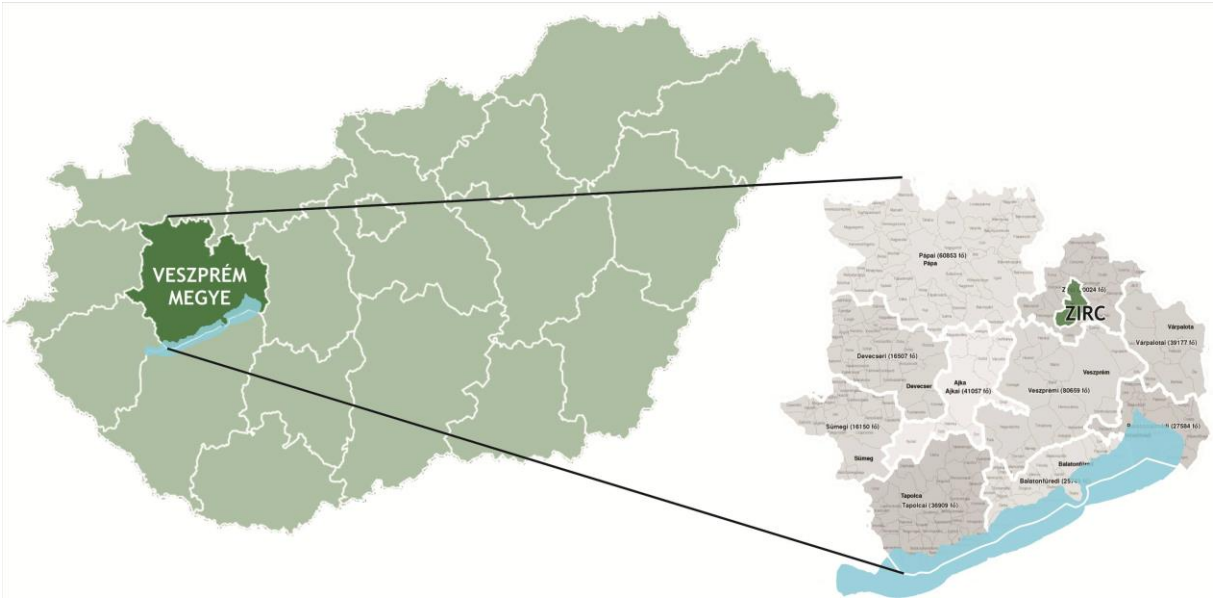
I. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

2. KÖZSÉGI ALAPADATOK

Zirc város területének nagyságára, lakosságára és lakásállományára vonatkozó alapadatokat a következő táblázat rögzíti.

Terület (ha) - Belterület - Külterület	**3739,65** 436,28 3303,37
Lakosság (fő) - munkaképes korúak száma - regisztrált munkanélküliek száma	**6863** 4646 90
Lakásállomány (db)	**2744**

Forrás: Takarnet, KSH 2016-os népszámlálás adatok, önkormányzati adatszolgáltatás



Zirc elhelyezkedése

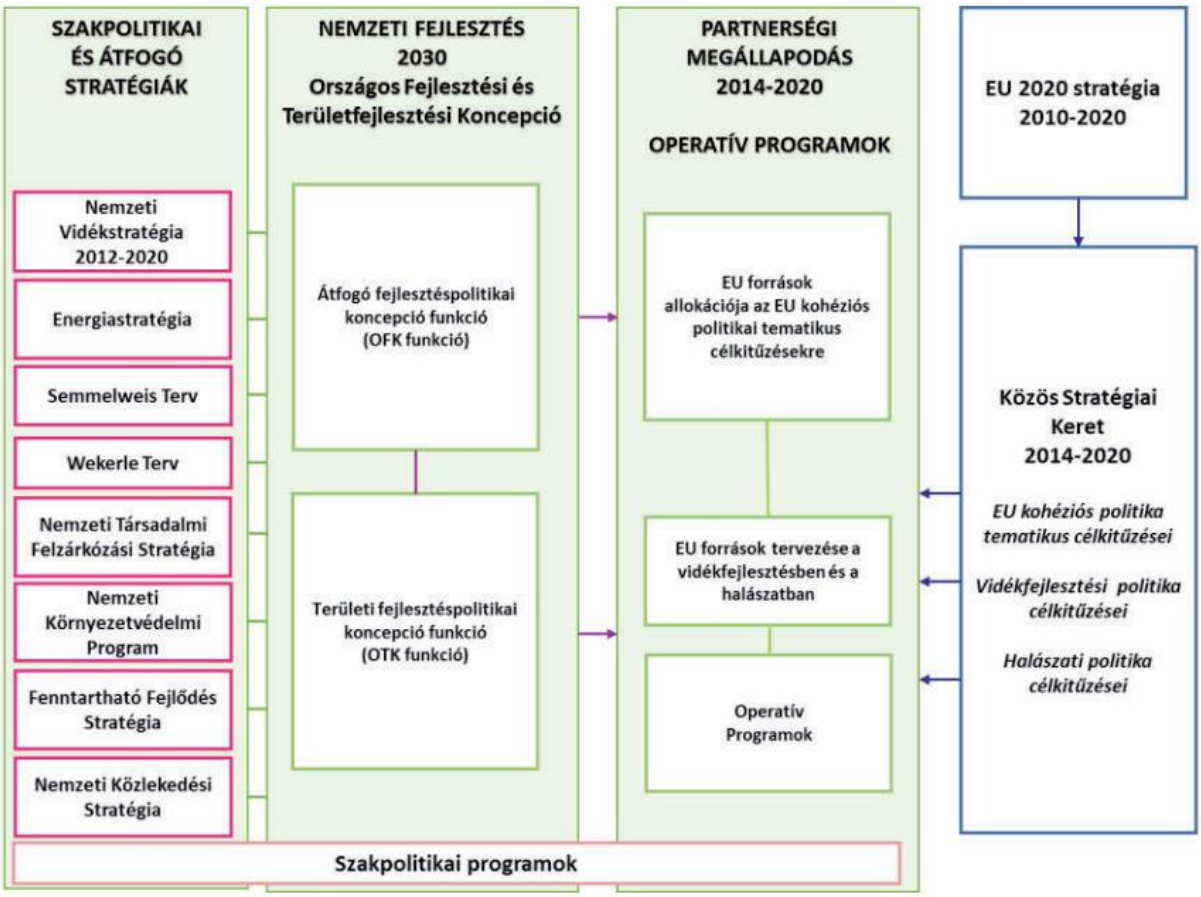
3. FEJLESZTÉSI ÉS RENDEZÉSI KÖRNYEZET

3.1. A TERÜLETFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOKKAL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

3.1.1. Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció

Az **Országgyűlés 1/2014. (I.3.) határozatá**val fogadta el a Nemzeti Fejlesztés 2030 – **Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepciót** (a továbbiakban OFTK). (Az OFTK-t az országgyűlés módosította a 6/2014.(II.7.) OGY határozattal.) Az OFTK átfogó fejlesztési célokat fogalmaz meg az ország egész területére:

Az OFTK jövőképe és célrendszere 2030-ig szól, s fejlesztési prioritásokat fogalmaz meg a 2014-2020-as programidőszak fejlesztéspolitikája számára, s biztosítja a kapcsolódást az Európai Unió Európa 2020 Stratégiájához, illetve a Közös Stratégiai Kerethez.



Az OFTK kapcsolódása az uniós programokhoz
Forrás: OFTK

Az OFTK értelmében a nemzeti jövőkép az alábbiak szerint kerül megfogalmazásra: „Magyarország 2030-ban Kelet-Közép-Európa egyik vezető gazdasági és szellemi központja lesz, lakosságának biztonságos megélhetést biztosító, az erőforrások fenntartható használatára épülő versenyképes gazdasággal, azzal összefüggésben gyarapodó népességgel, megerősödött közösségekkel, javuló életminőséggel és környezeti állapottal.”

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció Zircet és a Zirci járást külön nem említi, csak **Veszprém megyére** vonatkozóan fogalmaz meg fejlesztési irányokat:

- *A közösségi közlekedést segítő kelet-nyugati irányú közlekedési infrastruktúra (8-as főút és vasútvonalak) hálózati fejlesztése, a városok közötti kapcsolat javítása.*
- *A helyi gazdaság jelenlegi teljesítő képességének, hozzáadott értékének emelése, új perspektivikus ágazatok és a „tudásalapú ipar” megerősödése.*

- *A megyében élők szaktudásának, képzettségi színvonalának növelése, a tudományos kutatás és fejlesztés feltételeinek, intézményeinek fejlesztése.*
- *Az ipari zónák rehabilitációjának folytatása, a turizmus és a koncentrált ipari tevékenységek környezetterhelésének minimalizálása.*
- *A megye határain túlnyúló egészségügyi szolgáltatások fejlesztése.*
- *A megye táji, természeti és műemléki értékeinek megőrzése, tematikus összekapcsolása, fenntartható hasznosítása, megismertetése.*
- *A karsztvíz ivóvízforrás védelmének fejlesztésével a környezet minőségének javítása és a Balaton táji, természeti védelmének növelése.*
- *A balatoni turisztikai körzet, mint rekreációs térség szolgáltatás- és minőségi kínálatának a szezonalitást oldó fejlesztése, koordinálása.*
- *A városok térségszervező szerepköreinek élénkítése, kooperálás; az aprófalvas és perifériális térségek komplex fejlesztése a népességmegtartás érdekében.*
- *A megyeszékhely és a városok a kultúra és az innovatív tudás központjai.*

A Zirci járást az OFTK a **Bakony kultúrtájba** tartozó területként jeleníti meg. A kultúrtájakra vonatkozóan elsősorban azok védelmét és fenntartható idegenforgalmi hasznosítását hangsúlyozza.

- *A jellegzetes táji környezethez alkalmazkodó, hagyományőrző és a tájképet megőrző gazdálkodás támogatása (szőlők, legelők, kisparcellás gazdálkodás).*
- *A kulturális örökség megőrzése. Az épített örökség mellett a településszerkezet és településkép is megőrzendő érték ezekben a térségekben.*
- *Az épített örökség és a tájhasználat megőrzését támogatja a térségre jellemző hagyományos mesterségek, haszonvétek, iparágak megőrzése és fenntartható fejlesztése.*
- *A helyi közösségek, helyi identitástudat fejlesztése, erősítése.*
- *A jellegzetes táji sajátosságokra épülő fenntartható turizmus fejlesztése, a helyi értékek bemutatása, a lokális adottságokhoz alkalmazkodó idegenforgalmi infrastruktúra, szálláshelyek, desztináció menedzsment kialakítása.*
- *Az idegenforgalom igényei szerint alakuló, koncentrált területhasználat kialakulásának megelőzése vagy tudatos irányítása; a túlzott mértékű, a táj- és településképet romboló beépítés megakadályozása.*
- *Az időben és térben koncentrált vendégforgalom szétterítése, a szezon meghosszabbításával, sokoldalú turisztikai kínálattal.*
- *Több lábon álló gazdasági szerkezet fejlesztése, az idegenforgalomtól való túlzott függés legalább szezonális csökkentése a turizmus igényeivel, érdekeivel összhangban.*
- *A "Silver economy" lehetőségeinek kihasználása.*
- *A kellemes környezetben alkotóhelyek és távmunka lehetőségek biztosításával a kvaterner és K+F szektorbeli munkahelyek teremtése.*
- *A fokozott környezeti terhelés megelőzése, illetve környezettechnológiai fejlesztésekkel annak kezelése, a vízellátás, a hulladékgazdálkodás, a szennyvízkezelés, a zajvédelem, a levegőminőség-védelem fejlesztése fokozott prioritás ezekben a térségekben.*
- *A helyi lakosság számára is hosszú távon élhető, vonzó lakóhelyként kell megőrizni a frekventált településeket, amit célirányos ingatlanpolitikával, szabályozással, képzésekkel, a fiatalok munkahelyhez és lakáshoz jutásának támogatásával, családbarát települések kialakításával lehet segíteni.*
- *A turisztikailag frekventált térségekben a vízparti turizmus esetében árnyékolási fejlesztések megvalósítása.*

3.1.2. Veszprém megye területfejlesztési koncepciója (2017)

A területfejlesztési koncepció 2017-ben készült. Veszprém megye területfejlesztési koncepciójában az alábbi jövőkép kerül megfogalmazásra: *„A Dunántúl szívében fekvő, ezerarcú természeti környezettel rendelkező, tradícióit gondoskodva őrző Veszprém megye egészséges társadalmának alkotó munkaerejével, tudásával, innovációra való nyitottságával, feltörekvő gazdaságával vonzó, élhető és versenyképes térség. Olyan terület, ahol jó és biztonságos az élet, kulturált a társadalom, megvalósul a kiemelkedő táji-, természeti és az emberi erőforrások fenntartható használata. Javul a környezet minősége, a helyi társadalom rétegei széleskörű együttműködésének is köszönhetően erősödik a közösség megtartó ereje és az indokolatlan egyenlőtlenségek mérséklődnek."*

A koncepcióban három átfogó cél kerül meghatározásra:

- Gazdasági növekedés, a térségi potenciálokra építő, a versenyképességet fokozó gazdaságfejlesztés
- A lakosság életminősége javítása, „jól léte" biztosítása, a társadalom fejlesztése
- A térszerkezet tudatos alakítása, versenyképességet segítő szerkezetfejlesztés, a várostérségek összehangolt fejlesztése

Az átfogó célokon belül stratégiai célok kerültek meghatározásra. Veszprém megye területfejlesztési koncepciója a következő stratégiai célokon belül foglalkozik kiemelten Zirccel.

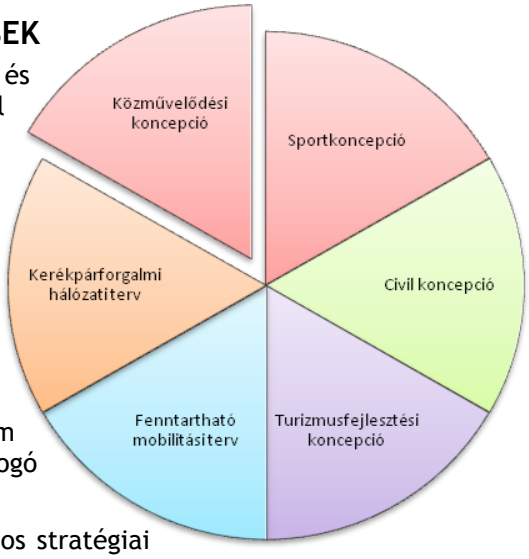
- Gazdasági növekedés, versenyképes, innovatív gazdaság, kitörési pontokra épülő gazdaságfejlesztés a fejlődési potenciált hordozó ágazatok fejlesztésével, a foglalkoztatás bővítésével (járműipar és a hozzá kapcsolódó gép- és elektronikai ipar, alumíniumipar, faipar és bútorgyártás)
- A térségi és a helyi erőforrások fenntartható kihasználására épülő gazdaságfejlesztés: a Balaton térségére és az ipari-, innovációs tengelyekre specializált prioritásokkal (Veszprém – Zirc – Győr gazdasági tengely vasúti kapcsolatra alapozott fejlesztése)
- Vidékies térségek értékalapú megújítása, egészséges élelmiszertermelés és –ellátás, a vidék élhetőségének és életképességének fokozása e térségek leszakadásának megállítása, és újbóli fejlődési pályára állítása (fiatal helyi gazdák helyzetbe hozása, mezőgazdasági termékek feldolgozása helyben, elsősorban burgonya, sertés, szarvasmarha, juhtenyésztés, tejtermékek kisüzemi előállítása)
- Térségi potenciálokra alapozott, a gazdaság versenyképességének javítását szolgáló, fenntartható térszerkezet kialakítása (térszervező központok központi funkcióinak fejlesztése, helyi gazdaságaik térségükre kisugárzó fejlesztése, vasúti kapcsolat fejlesztése Veszprém-Zirc-Győr viszonylatban, Zirc a Bakony fővárosa szerepkörben)
- A városok és várostérségek összehangolt és integrált fejlesztése
- A mobilitás támogatása, az elérhetőség javítása, a közlekedés fejlesztése (a Veszprém – Zirc – Győr irányú kapcsolatot biztosító 82-es főút gyorsforgalmi jellegű kiépítése, kerékpárút hálózat fejlesztése)
- A megyei stratégiai program kiegészítése a humánstratégiai tématerületeken (Zirci Oktatási Központ)
    - Oktatást érintő elképzelések Zircen
        - Komplex programok a társadalmi együttműködésért
        - Zirc térségében többfunkciós Szociális Szövetkezet létrehozása
        - Helyi identitás és kohézió erősítése a Zirci Járásban
        - **Sportcsarnok építése Zircen**
        - **Zirci tanuszoda komplex fejlesztése**
        - Ifjúsági és Közösségi ház energetikai korszerűsítése
        - Komplett színpadtechnika beszerzése
        - Komplex programok a társadalmi együttműködésért

A koncepció fejlesztési célokat határoz meg a megyén belül különböző sajátosságokkal rendelkező területi részegységekre, köztük Zirc várostérségre is.

- Népességmegtartás
- Gazdaságfejlesztés
  - erdőgazdálkodás és faipar
  - járműipari beszállítói szerepkör erősítése
  - természeti és táji adottságait megőrző komplex turizmusfejlesztés
  - bauxit- és barnaszénbánya újranyitása
  - mezőgazdasági termények helyben történő feldolgozása és értékesítése
- Közlekedésfejlesztés
  - 82-es főút fejlesztése nyomvonal korrekciókkal,
  - településközi kapcsolatok megteremtésével

3.2. HATÁLYOS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DÖNTÉSEK

Zirc 2004-ben készült településfejlesztési koncepcióval és 2014-ben készült integrált településfejlesztési stratégiával rendelkezik. Mivel a településfejlesztési koncepció közel 15 éve készült, a koncepcióban meghatározott tervezési időtáv eltelt. Napjainkban, a 2016-ban, az MTA által készített, Zirc város stratégiai programja tölti be leginkább a településfejlesztési koncepció szerepét. A stratégiai program dokumentuma tartalmilag és felépítésében is megfelel a településfejlesztési koncepciótól elvárt követelményeknek.



A 2014-ben, az integrált településfejlesztési stratégia készítésekor a 2004-es településfejlesztési koncepció nem került felülvizsgálatra, így a stratégia saját jövőképet, átfogó és tematikus célokat határozott meg.

Napjainkban a város fejlesztési irányait elsősorban a 2016-os stratégiai program, a 2015-ben készült gazdasági program és a 2014-ben összeállított integrált településfejlesztési stratégia határozza meg. A település egészére megalkotott programokon és stratégián kívül Zirc számos szakterületre készített külön koncepciót. Jellemző, hogy az egyes szakterületi koncepciókban meghatározott célok és irányok összhangban vannak a stratégiai és gazdasági programmal, illetve az integrált településfejlesztési stratégiával.

Vizsgálatunk során félkövéren kiemeltük azokat a konkrét fejlesztési célokat, melyek az egyek fejlesztési dokumentumokban szerepeltek, és a rendezési tervek felülvizsgálata során megvalósíthatóságuk rendezési feltételeit is vizsgálni érdemes.

3.2.1. Zirc Város településfejlesztési koncepciója (2004)

Zirc Város Önkormányzati Képviselő-testülete 188/2004.(VI.21.) Kt. számú határozatával 2004-ben fogadta el településfejlesztési koncepcióját. A koncepció az MTA Stratégiai Programja (2002) alapján a következő jövőképet fogalmazza meg.

„Zirc a Magas-Bakony kistelepüléseinek gazdasági és szolgáltató központi kisvárosa. A lakosai és a beköltözők számára kellemes lakókörnyezetet nyújtó, jó megélhetést biztosító, szolgáltató kisváros. Gazdaságát innovatív, a helyi hagyományokon alapuló és az újonnan előretörő, környezetkímélő ágazatokban tevékenykedő, kis- és közepes méretű vállalkozások határozzák meg, amelyek a közeli gazdasági fejlődési tengelyekhez is szervesen kapcsolódnak. Zirc és a térség kulturális, természeti és sport jellegű vonzerejére épülő turizmusa kiegészíti a helyi jövedelemtermelést, és az ország egyik kedvelt idegenforgalmi fogadóterülete.”

Fő céljai a következő témaköröket érintik:

- Városfejlesztés
  - lakóterület-fejlesztés
  - gazdasági terület fejlesztés
  - intézmény területek fejlesztése

    - turizmus, idegenforgalom
- Értékvédelem
- Tájfejlesztés
    - erdőgazdálkodás
    - mezőgazdaság
- Infrastruktúra fejlesztés
    - országos úthálózat
    - belső úthálózat
    - tömegközlekedés
    - vasút
    - kerékpárút
    - közműfejlesztés
    - energiafejlesztés
- Környezeti állapot javítása

3.2.2. Zirc Város stratégiai programja (2016)

Az MTA Közgazdaság- és Regionális Tudományi Kutatóközpont Regionális Kutatások Intézete Nyugat-magyarországi Tudományos Osztálya (továbbiakban MTA) készítette el 2002-ben a település stratégiai programját, melyet 2016-ban vizsgált felül. A program részeként részletes és átfogó megalapozó fejezet készült.

A dokumentum a stratégiai program elnevezést kapta, de tartalmát tekintve közel áll a településfejlesztési koncepcióhoz.

Jövőképét 15 év távlatában fogalmazza meg:

- *Zirc a Magas-Bakony térségének turisztikai fővárosa, valamint magas minőségű szolgáltató és innovatív képzési-foglalkoztatási központja.*
- *Zirc a jól-lét kisvárosa: magas minőségű lakóhellyel és magas színvonalú közszolgáltatásokkal látja el lakosait.*
- *A város a környezeti, természeti értékeit fenntartható módon kezeli, az azokból származó előnyöket az életminőség és a gazdaság magas színvonalával összhangba hozza.*
- *A város a környező nagyvárosi agglomerációkhoz kapcsolódó erős térségi csomópont (közlekedési, beszállítói kapcsolatok révén).*

A program négy fő prioritást határoz meg, melyeket programokra, alprogramokra és intézkedésekre bont.

1. GAZDASÁGFEJLESZTÉS
    - Gazdasági adaptáció elősegítése
        - Gazdasági infrastruktúra fejlesztés
            - Ipari területek fejlesztésének koordinálása a városban és a térségben (gazdasági célú telephely kataszter létrehozása)
            - A magánerős gazdasági infrastruktúra-fejlesztés fokozott támogatása (meglévő Ipati Park fejlesztése)
            - **Önkormányzati tulajdonú Ipari Park kialakítása**
        - Vállalkozások hálózatának kialakítása
            - Érdekegyeztető fórum kialakítása az önkormányzat és a gazdasági szféra között
            - Zirc térségi vállalkozói klub létrehozása
            - Beszállítói és klaszter-kapcsolatok létesítésének elősegítése (üzletember találkozók, konferenciák)
        - Az új, innovatív technológiát alkalmazó, valamint a tradicionális tevékenységek támogatása környezetvédelmi, fenntarthatósági szempontok figyelembe vétele mellett

        - A meglévő innovatív és kreatív KKV szektor megerősítése, továbbiak vonzása
        - A tradicionális ágazatok termék-innovációjának támogatása (faipar, élelmiszeripar, kézműves, paraszt-polgári kisipar)
        - **A speciális környezeti igényeknek megfelelő telephelyek feltárása** (K+F, élelmiszeripar tiszta karsztvíz igénnyel)
- Sajátos gazdasági imázs megteremtése
    - Marketing tevékenység az új befektetők vonzása érdekében
        - Zirc és a térség összefogásával közös marketing stratégia kidolgozása a befektetők vonzása érdekében
        - A helyi vállalkozók helyben vagy a térségben tartása különböző kedvezményekkel
        - A vállalkozások indulásának megkönnyítése
    - Marketing tevékenység a szakemberek vonzása és visszacsábítása érdekében
        - Zirc és Térsége Foglalkoztatási Paktum (szervezeti keret a munkaadói és munkavállalói szervezetek, a képző helyek és az önkormányzatok között)
        - A helyben foglalkoztatás növelése
        - Hagyományos termékek ismertségének növelése „Zircikum”-ok létrehozása

2. KÖRNYEZETI, TERMÉSZETI TŐKE MEGŐRZÉSE, A FENNTARTHATÓSÁG ERŐSÍTÉSE
    - A városi önkormányzat szerepének növelése a természeti tőke kezelésében
        - A helyi természeti értékek és potenciál felmérése, védelem alá helyezése
            - A helyi természeti értékek kataszterének elkészítése, az „ökológiai/ökoszisztéma szolgáltatások” volumenének felmérése **(beépített területek várható növekedése indokolja)**
            - A kiemelt és megőrzendő természeti értékek helyi védelem alá helyezése
            - A tudományos megismerés elemeinek bevonása a döntéshozatalba
        - Az önkormányzati szervezet kompetenciájának erősítése a természeti tőke kezelésének terén
            - A fejlesztési tervek, egyéb dokumentumok, a hivatali szervezet áttekintése a természeti tőke kezelése szempontjából (tanácsadó testület)
    - A helyi környezeti értékek és kezelésük iránti érzékenység erősítése a helyi lakosság körében
        - A környezeti kérdésekkel kapcsolatos lakossági szabadidős és iskolai programok
            - Környezettudatos viselkedés propagálása az iskolákban és a médiákban
            - A magasabb életminőségért: sport és egészségtudatos élet
            - Lakossági környezetvédelmi akciók szervezése, „nyílt nap” a Természettudományi Múzeumban, az Arborétumban
        - A lakosság által megvalósítható „zöld” beruházások ösztönzése
            - Előkertek, öntözés, megújuló energiák stb.
    - Térségi összefogás a természeti tőke kezelésére (Natúrpark létrehozása)
        - **Magas-Bakony Natúrpark létrehozása a térség településeinek részvételével**
            - A térség településeivel közösen fórumok szervezése, előkészítés
            - A natúrpark megalakítása
            - Hálózatépítés
            - A Magas-Bakony natúrpark arculat- és marketing tervének elkészítése
        - Látogató és információs központ kialakítása
            - **Épület meghatározása (Zirc központjában)**

- Információs anyagok készítése, nyomtatása, média (helyi, országos) megjelenés
- Értékleltár készítése a natúrpark területére
- A tanösvények tervezési és karbantartási munkái
- Tájértékek megóvása, tájfenntartási módok (revitalizált gazdálkodási formák)
- Kulturális és tárgyi, építészeti örökség védelme

o Soft turizmus, rekreáció
- Szervezetépítés
- Új szálláshelyek kialakítása
- Ökoturizmus kialakítása, fejlesztése, a különböző ökoturisztikai módok elterjesztése
- Helyi termékfejlesztés – kapcsolat a LEADER szervezettel

o Oktatási komponens – környezet- és természettudatosság
- Turisták és a helyi lakosok közötti kapcsolatépítés – ismeretek átadása

3. A VÁROSI TÁRSADALOM, A KULTURÁLIS TŐKE MEGŐRZÉSE FEJLESZTÉSE

- A helyi társadalom identitásának erősítése, társadalomépítés
  - Belső kapcsolatrendszer fejlesztése
    - Az önkormányzati munka „közelebb vitele” a lakossághoz (pl. kihelyezett testületi ülés, a testületi ülések televíziós közvetítése, interaktivitás megteremtése)
    - A lakossági vélemények rendszeres felmérése, pl. kérdőíves formában, s közzé tétele
    - A helyi média erősítése tartalmi és technikai, valamint személyi feltételek szempontjából egyaránt (interaktivitás, Zirc és Vidéke újraindítása)
    - Városi kitüntetések, Zircért díj, díszpolgárság adományozásának kiterjesztése, széleskörű társadalmi elfogadtatása különböző területeken és tevékenységért közösségi, megyei, regionális szinten
    - A Ciszterci Rend fokozott bevonása a városfejlesztést érintő kérdésekbe, kapcsolatának erősítése a lakossággal
  - A civil szervezeti és közösségi élet erősítése; a civil szervezetek és az önkormányzat kapcsolatának bővítése
    - Civil szervezetek munkájának és helyi társadalomban betöltött szerepének erősítése
    - A civil szervezetek rendszeres bevonása a döntés-előkészítésbe
    - A civil szervezetek helyi társadalomba való integrálásának elősegítése
- A városi intézményrendszer fejlesztése
  - Alap-és középfokú oktatás, szakképzés fejlesztése
    - A nevelési-oktatási intézmények műszaki állapotának, személyi és tárgyi felszereltségének javítása
    - A speciális képzést nyújtó tagozatok kiemelt támogatása
    - Iskolacentrummá való átalakulás
    - A szakképzés fejlesztése a helyi és térségi igények ismeretében
  - Kulturális intézményrendszer és a kínálat fejlesztése, a tudományos potenciál hatékonyabb kihasználása
    - A Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Stúdió KB további korszerűsítése, humán infrastruktúrájának fejlesztése
    - Az önkormányzat épületének, szolgáltató tereinek fejlesztése, korszerűsítése
    - **Piac kialakítása**

        - **A Zirci Tanuszoda fejlesztése (bővítés, strand)**
        - A kulturális intézmények közötti együttműködések javítása
    - Egészségügyi és szociális intézmények fejlesztése
        - Kisgyermekes családok támogatása – A bölcsődei ellátás színvonalának megőrzése
        - A kórház további fejlesztése, korszerűsítése
        - A meglévő nappali alapellátások biztosítása és további bővítése
        - A mentálhigiénés prevenciós feladatok támogatása, a programok bővítése
4. LAKÓKÖRNYEZET ÉS VÁROSI SZOLGÁLTATÁS FEJLESZTÉS
    - A térségi központ szerepkör fejlesztése
        - Elérhetőség javítása a környező településekről
            - Intermodális csomópont fejlesztése
            - A vasúti közlekedés fejlesztése
            - **A helyi és helyközi úthálózat fejlesztése (körforgalom, kerékpárút)**
        - Megújuló energiák fejlesztése
            - Megújuló energiák részarányának növelése, „smart" fejlesztése
5. HORIZONTÁLIS PRIORITÁSOK
    - A térségi kapcsolatrendszer és hálózatosodás erősítése, szinergiáinak kihasználása a járás, illetve a Magas-Bakony térségében és a közeli agglomerációk gazdasági-társadalmi kapcsolatrendszerében
    - Gazdasági és környezeti fenntarthatóság

3.2.3. Zirc városi önkormányzat civil koncepciója (2011)

Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének 134/2011. (VI.27.) képviselőtestületi határozatával fogadta el a település civil koncepcióját. A civil koncepció tartalmazza a civil szférára vonatkozó jövőképet, a civil szervezetek egymás közötti, az önkormányzattal és a vállalkozókkal történő együttműködésének formáit és feltételrendszerét, a civil szervezetek tevékenységének önkormányzati elismerését és az önkormányzat koncepcióból adódó feladatait.

A koncepció jövőképe szerint Zirc egy olyan település, ahol *„Zirc Városi Önkormányzat hosszú távon és folyamatosan számít a civil szféra aktív tevékenységére. A cél egy jól működő, a kölcsönös érdekeken, azonos célokon alapuló partneri viszony és a bizalom az Önkormányzat, az általa fenntartott intézmények és a civil szervezetek között, melyben a kapcsolat közös értékeken és az együttműködő felek kölcsönös tiszteletén alapul. Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testülete tevékenysége alapértékének tekinti a civil szféra bevonását az önkormányzati feladatok, szolgáltatások ellátásába, valamint a döntés-előkészítések folyamataiba, és lehetőségeihez mérten törekszik az ehhez szükséges személyi, tárgyi, pénzügyi, szakmai, infrastrukturális feltételek kialakítására."*

Az együttműködés formái és kapcsolatrendszere fejezet megfogalmazza, hogy

- az Önkormányzat támogatja a civil szervezetek közötti együttműködést
- az Önkormányzat és a civil szféra kapcsolatát szerződések is szabályozzák (szerződés önkormányzati feladatok ellátására, szerződés önkormányzati támogatás igénybevételére, együttműködési megállapodás)
- az Önkormányzat igyekszik elősegíteni a civil szféra és a vállalkozói szféra közötti jó kapcsolatot

Az együttműködés feltételrendszere fejezet tisztázza jogi hátteret és a civil szervezetek és közösségek támogatásának módját. Az Önkormányzat minden évben elkülönít költségvetésében egy Civil Alapot, mely a civil szervezetek közvetlen pénzügyi támogatására szolgál. Az Önkormányzat ezen kívül szakmai, infrastrukturális és tájékoztatásbeli támogatást is nyújt a szervezeteknek.

A dokumentum tartalmazza az Önkormányzatnak a koncepcióból adódó feladatait is. Ezek elsősorban azt biztosítják, hogy az Önkormányzat a jövőben is bevonja döntéseinek előkészítésébe a civil szervezeteket.

A helyi közösségek 2007-ben alapították meg a Zirci Civil Kerekasztalt, melynek a koncepció írásakor 26 tagja volt. A koncepció függelékét képezi a Zirci Civil Kerekasztal alapdokumentuma. A Kerekasztal alapdokumentumában a következő célokat határozza meg:

Civil szervezetek viszonylatában

- *Zirci székhelyű civil szerveztek összefogása, közös érdekképviseletének megteremtése;*
- *a szervezetek közti együttműködés elősegítése, partneri hálózat létrehozása, azaz közösségfejlesztés kezdeményezése;*
- *a hasonló profilú szervezetek közötti kapcsolatok kialakításának segítése;*
- *közös rendezvények szervezése, pályázatok készítésének segítése, kiadványok létrehozása;*
- *egyeztető fórum a civil szervezetek között.*

Zirc Városi Önkormányzat viszonylatában

- *civil szervezetek érdekeinek képviselete a Zirc Városi Önkormányzat előtt;*
- *egyeztető fórum a civil szervezetek és Zirc Városi Önkormányzat között;*
- *partneri együttműködés kialakítása a Zirc Városi Önkormányzattal.*

Zirc lakossága viszonylatában

- *a civil szervezetek bemutatása, az „egyesületi lét" vonzóvá tétele;*
- *segítség nyújtása a hátrányos helyzetben lévők esélyegyenlőségének megteremtésében.*

3.2.4. Zirc turizmusfejlesztési koncepciója (2017-2020)

A turizmusfejlesztési koncepció a fejlesztési javaslatok között három fő irányt határozott meg: termékfejlesztés, marketingkommunikáció és szervezeti háttér, együttműködések.

A termékfejlesztésre az egészség hívószó köré építve tesz javaslatot a koncepció. A fejlesztések megvalósulásával Zirc, mint csillagtúra központ tudna működni a térségben. A fejlesztési javaslatok a következőek:

Turisztikai attrakciók látogatóbarát szemléletű fejlesztése

- Látogató fogadás körülményeinek javítása (egységes útjelző táblarendszer, Apátság fogadótereinek megtöltése információval, Apátság fűtésének megoldása)
- Humánerőforrás fejlesztés- Látogatómenedzsment tréning az attrakciók alkalmazottainak és üzemeltetőinek (turisztikai dolgozók nyelvoktatása, látogatómenedzsment tréning)
- Egységes belépőjegy rendszer (Apátság, Bakonyi Természettudományi Múzeum, Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház, környék attrakciói)
- Nyitva tartás turisták igényeihez történő igazítása (hosszított nyitva tartás)

Rákóczi tér, városközpont fejlesztése

- Virágosítás (emberek bevonásával)
- Padok, kerékpár tárolók kihelyezése
- Játszótér (egyedi, városra jellemző elemek, szabadtéri fitnesspark is)
- Köztéri információs felület biztosítása (plakátok)

Meglévő attrakciók fejlesztése

- Ciszterci Apátság (jelölések, fogadó tér megtöltése, látogatás sorrendjének kialakítása, fűtés kialakítása, padok elhelyezése, fényfestés, Sörmanufaktúra bevonása)
- Bakonyi Természettudományi Múzeum (látogatók vezetése, mamut leletek bemutatása nagyobb hangsúllyal, látogatói élményérzet fokozása)
- Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház – LEGO gyűjtemény (gyűjtemény jobb kommunikációja, látnivalók LEGO modelljének elkészítése)

- Országos Széchényi Könyvtár Ciszterci Műemlékkönyvtár (látogató fogadás feltételeinek javítása)
- Arborétum (kertészeti bemutatók, rendezvények, kiállítások, tanácsadás, növényvásár)

Helyi termékek, védjegyes termékek ismertségének bővítése

- Helyi termékek hozzáférhetőségének növelése (termelői piacok, Apátsági sör)
- Bakonyi helyi márka promóciója (védjegyes termékek promóciója minden csatornán)
- Helyi ajándéktárgyak megalkotása (szuvenírek elkészítése helyiek bevonásával)
- Arborétum bekapcsolódása növények értékesítésével (növényvásár, kertészeti bemutató)

Garantált túrák szervezése

- Bakancsos túrák szervezése (túraútvonalak népszerűsítése, garantált szervezett túrák, útvonalak digitalizálása, helyiek bevonása, 0 km-es bakancs népszerűsítése, marketing)
- Garantált idegenvezetés a városban (vezetett séták)

Térségi tematikus útvonalak kialakítása

- Bakonyi természeti csodák útja (értékek felfűzése)
- Bakonyi mesterségek útja (tematikus útvonal, gyógynövények)
- Lelki, szellemi feltöltődés (zarándok útvonalak, búcsújáróhelyek, Tihany-Veszprém-Bakonybél-Zirc-Pannonhalma vallásturisztikai útvonal)
- Aktívan a Bakonyban (közös marketing, mezítlábas játszótér, terepfutó versenyek, kilátók népszerűsítése, lovas turizmus népszerűsítése)

A marketingkommunikáció elsősorban Zirc és a Bakony kedvező pozicionálásáról, a szervezettségről, az egységes megjelenésről és a megismertetésről szól.

Lakosság felé irányuló marketingkommunikáció

- Zirc óra bevezetése (helyismereti óra)
- Kültéri tájékoztatás, információ rendezvényekről (plakátok)
- Havonta megjelenő újság a város híreiről, rendezvényeiről

Honlap fejlesztése

- Honlap struktúrájának fejlesztése (tartalomfejlesztés, optimalizálás mobilos nézetre)
- 4 évszakos fotótár elkészítése
- Rövid imázsfilmek készítése a városról
- Közösségi média (aktív jelenlét)

Turisztikai információs táblarendszer kialakítása, fejlesztése

- Városba vezető utak mentén üdvözlőtábla kihelyezése
- Kreatív térkép megalkotása Zirc belvárosáról és térségről (látványtérképek, többi településsel egységesen)
- Attrakciók kitáblázása

Tanulmányutak szervezése/Bloggerek, vloggerek meghívása a városba

- Tanulmányutak szervezése (szakmai szervezetek, bloggerek)

Bakony Magazin megjelentetése

- Térségi magazin megjelentetése

Társadalmi felelősségvállalás

- Csatlakozás a Te Szedd környezetvédelmi akcióhoz

Információs iroda kialakítása

- Turisztikai információs iroda kialakítása
- Információs iroda belső kialakítása, szolgáltatásai

A szervezeti háttér, együttműködések témakör a turizmus kedvező fejlődéséhez elengedhetetlen humán infrastrukturális háttérrel és az érintett szervezetekkel foglakozik.

Marketingtevékenység ellátása

- Marketing referens alkalmazása, vagy marketingkommunikációs tevékenység kiszervezése
- Tájékoztatás (rendezvényekről)

Város turisztikai szereplőinek valamint a város és a térség turisztikai szolgáltatóinak az együttműködése

- Bakony Szíve Turisztikai Szövetség (minél többen csatlakozzanak)
- Együttműködési megállapodás (VERGA Zrt., Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága)
- Egyesületi ülések létrehozása

3.2.5. Zirc Város Sportkoncepciója (2015)

Zirc sportkoncepciója átfogó és részletes helyzetelemzést tartalmaz. Bemutatja, hogy a város jelenlegi sport kapacitásai kihasználtak, alulhasznosított létesítmények nem találhatóak a településen. Általános célként fogalmazza meg a sport infrastruktúra bővítését, a jelenlegi kapacitás növelését.

Külön foglalkozik a 2012 szeptember 1-jétől bevezetett mindennapos testnevelés okozta új igényekkel, melyet a Nemzeti Köznevelésről szóló törvény ír elő. A törvény a korábbiakhoz képest jelentősebb sport infrastruktúra biztosításának szükségességét eredményezte. Az oktatási létesítményekhez kapcsolódó tornatermek leterheltsége jelentős, fejlesztésük cél a település számára.

A koncepció a meglévő infrastruktúra bővítését elsősorban a következő létesítmények létrehozásával és fejlesztésével tervezi:

- **oktatási intézményekhez kapcsolódó tornatermek**
- **új sportcsarnok, mely szabvány méretű kézilabda pályával rendelkezik**
- **új, kistérségű szinten is jelentős komplex sportcentrum**
- **a tanuszoda felújítása, szolgáltatásainak bővítése, esetleg új uszoda létrehozása**
- **új, minimum 300 m^2 alapterületű judo edzőterem kialakítása**
- **sportlövészet technikai feltételeinek javítása**
- **meglévő infrastruktúra általános állagmegóvása és felújítása**

A koncepció az infrastruktúra fejlesztésén túl, a jelenlegi helyzet elemzéséből kiindulva egyéb célokat és irányokat is megfogalmaz, melyek közül a legfontosabbak a következőek.

- a lakosság sportra motiválása
- önkormányzati szervezésű sportversenyek, közös sportrendezvények (futóverseny, Márton-Maraton, tavaszköszöntő kocogás, triatlon)
- gyalogos és kerékpáros közlekedés támogatása (csatlakozás az Európai Mobilitási Héthez és Autómentes Naphoz)
- óvodások sportolási lehetőségének biztosítása (úszásoktatás, Ovi-Foci)
- civil szervezetek, egyesületek támogatása (a megszűnt kézilabdacsapat felélesztése is)

3.2.6. Zirc Város közművelődési koncepciója (2012)

Zirc város közművelődési koncepcióját Zirc Város Önkormányzat Képviselő-testülete a 92/2012.(V.21.) határozatával fogadta el. A koncepció helyzetelemzés utána általános célkitűzéseket és feladatokat fogalmaz meg. Ezután a kulturális élet támogatásának célkitűzései, a főbb fejlesztési irányok és a szervezeti kérdések következnek. Végül egységes rendszerbe foglalva kerülnek kifejtésre a koncepció fő célkitűzései:

- Zirc, a Bakony fővárosa (TDM, információ szolgáltatás, városi média)
- Zirc, a kistérségi zenei élet központja (hangversenyélet, zeneművészeti alkotóház)
- Zirc, a fesztivál város
- Zirc, a közösségi élet városa **(legalább 200 fő befogadására alkalmas multifunkcionális rendezvényterem)**

- Zirc, a könyvtárak városa
- Zirc, a múzeumok és képzőművészet centruma, a kultúra, a turizmus, a tudományos élet összekapcsolt központja
- Zirc, a mi városunk

3.2.7. Zirc fenntartható mobilitási terve (2018)

A terv bemutatja az integrált településfejlesztési stratégia és a stratégiai program által felvázolt jövőképet, majd azzal összhangban határozza meg a jövőkép mobilitásra vonatkozó elemeit. Ennek megfelelően Zirc közlekedési rendszerét a fenntarthatóság jellemzi, megvalósul az autóbusz-állomás utasbarát fejlesztése, a vasúti szolgáltatás színvonala emelkedik, távlatban megépül a 82.sz. főút belterületet elkerülő új szakasza, megvalósul a Rákóczi tér és környezetének komplex fejlesztése és a helyközi autóbusz-közlekedés rendszerének újragondolása.

A célokat három fő csoportban határozza meg a terv:

- Változó irányok – fejlődő hálózatok (82.sz. főút elkerülő, gyalogos prioritás, sebesség csökkentés, lakó-pihenő övezetek, kerékpárforgalmi hálózat bővítése, vasúti fejlesztések)
- Változó elvárások – javuló színvonal (vasúti körülmények fejlesztése, autóbusz-állomás utasvonzó létesítménnyé fejlesztése, intermodális központ, Rákóczi tér autóbuszos közlekedésének átgondolása, helyi járműállomány bővítés, akadálymentesség)
- Változó igények – új megoldások (utazási igények befolyásolása, szemléletformálás, biztonságos közlekedés)

A célok megvalósítását programok és intézkedések meghatározása segíti.

- Gyermekek közlekedése
- Biztonságos Zirc
- **Új Rákóczi tér**
- Buszközlekedés fejlesztése
- Szelíd közúti közlekedés
- A turizmus igényeinek kiszolgálása
- Fenntartható önkormányzat

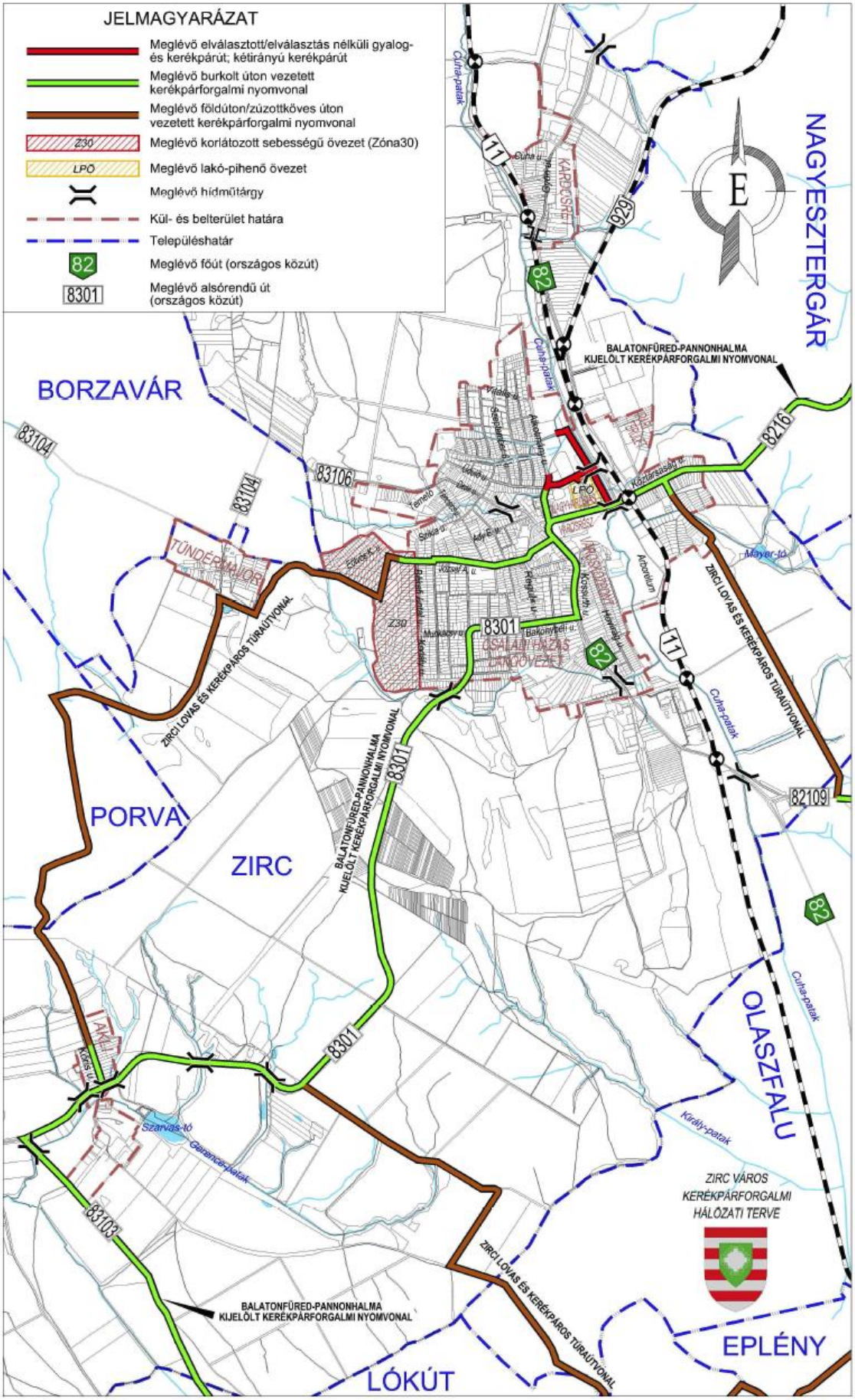
3.2.8. Zirc város kerékpárforgalmi hálózati terve (2018)

A terv részletes helyzetelemzés után bemutatja a fejlesztési lehetőségeket. A fejlesztési lehetőségekhez kapcsolódóan számos csomóponthoz konkrét megoldási javaslat készült.

- nagyobb lakóterületek lehatárolásával védett, csillapított övezetek alakíthatók ki
- a kerékpáros hálózat valós hálózattá bővítése
- fő- és gyűjtőutak kerékpárosbarát átalakítása
- meglévő, kijelölt kerékpárforgalmi létesítmények korrekciói
- tájékoztató táblarendszer felülvizsgálata és korrekciója
- mellékút-hálózat kerékpárosbarát átalakítása
- közterületi kerékpárparkolók létrehozása
- B+R kerékpártárolók létrehozása

A fejlesztési lehetőségek elemzése után a tervezett fejlesztések bemutatása következik.

- Javasolt új nyomvonal jellegű beavatkozások
    - **OTrT nyomvonal Kardosrét felé a 82. sz. főút mentén**
    - **OTrT nyomvonal Olaszfalu felé a 82. sz. főút mentén**
    - **Nyomvonal Borzavár felé a 83106. j. úton**
    - **Nyomvonal Zirc lakott területének északi oldalán**
    - **Nyomvonal Pénzesgyőr felé a 8301. j. úton**


JELMAGYARÁZAT
Meglévő elválasztott/elválasztás nélküli gyalog- és kerékpárút; kétirányú kerékpárút
Meglévő burkolt úton vezetett kerékpárforgalmi nyomvonal
Meglévő földúton/zúzottköves úton vezetett kerékpárforgalmi nyomvonal
Z30 Meglévő korlátozott sebességű övezet (Zóna30)
LPÖ Meglévő lakó-pihenő övezet
Meglévő hídműtárgy
Kül- és belterület határa
Településhatár
82 Meglévő főút (országos közút)
8301 Meglévő alsórendű út (országos közút)
NAGYESZTERGÁR
BORZAVÁR
PORVA
ZIRC
OLASZFALU
EPLÉNY
LÓKÚT
BALATONFÜRED-PANNONHALMA KIJELÖLT KERÉKPÁRFORGALMI NYOMVONAL
ZIRCI LOVAS ÉS KERÉKPÁROS TÚRAÚTVONAL
ZIRC VÁROS KERÉKPÁRFORGALMI HÁLÓZATI TERVE
Cuha-patak
Király-patak
Garance-patak
Szarvas-tó
Mayer-tó
83104
83106
83103
8301
8216
82109
11
82
929

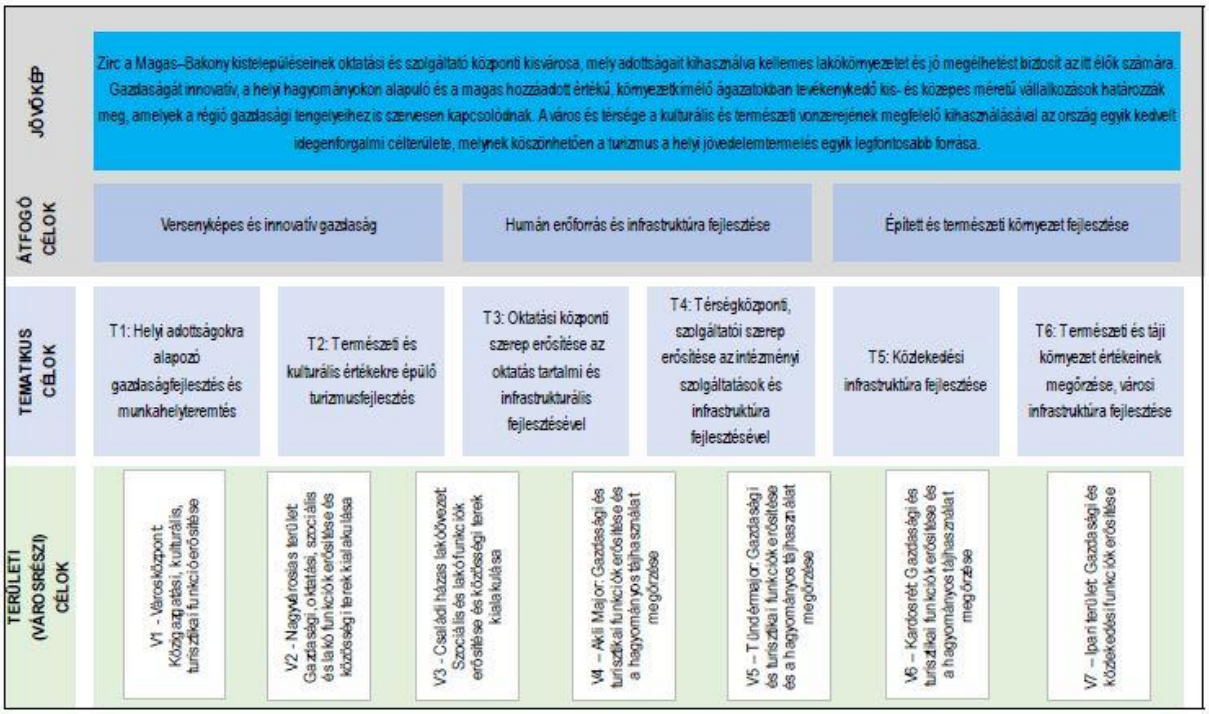
- Meglévő egyirányú forgalmú utcák megnyitása ellenirányú kerékpározásra
- Lépcsővel végződő zsákutcák kerékpározhatóvá tétele
- Meglévő zóna30 övezetek fejlesztése/kiterjesztése
- Új zóna30 övezet kijelölése
- Meglévő lakó-pihenő övezetek fejlesztése
- Új lakó-pihenő övezet kijelölése
- Baleseti gócok, balesetveszélyes kialakítások megszüntetése
- Multimodalitás kiterjesztése
- Kerékpárparkolás fejlesztése
- Kerékpáros útirányjelző táblarendszer fejlesztése

3.2.9. Integrált településfejlesztési stratégia (2014)

Zirc integrált településfejlesztési stratégiája a következő jövőképet határozza meg a város számára:

„Zirc a Magas-Bakony kistelepüléseinek oktatási és szolgáltató központi kisvárosa, mely adottságait kihasználva kellemes lakókörnyezetet és jó megélhetést biztosít az itt élők számára. Gazdaságát innovatív, a helyi hagyományokon alapuló és a magas hozzáadott értékű, környezetkímélő ágazatokban tevékenykedő kis- és közepes méretű vállalkozások határozzák meg, amelyek a régió gazdasági tengelyeihez is szervesen kapcsolódnak. A város és térsége a kulturális és természeti vonzerejének megfelelő kihasználásával kedvelt idegenforgalmi célterület, melynek köszönhetően a turizmus a helyi jövedelemtermelés fontos forrása.”

A stratégia három átfogó célt, azokon belül tematikus célokat és tőlük függetlenül területi (városrészi) célokat határoz meg. A stratégia felépítését a következő ábra mutatja.



- Versenyképes és innovatív gazdaság
  - T1 helyi adottságokra alapuló gazdaságfejlesztés és munkahelyteremtés
  - T2 Természeti és kulturális értékekre épülő turizmusfejlesztés
- Humán erőforrás és infrastruktúra fejlesztése
  - T3 Oktatási központi szerep erősítése az oktatás tartalmi és infrastrukturális fejlesztésével
  - T4 Térségközponti szolgáltatói szerep erősítése az intézményi szolgáltatások és infrastruktúra fejlesztésével

- Épített és természeti környezet fejlesztése
    - T5 Közlekedési infrastruktúra fejlesztése
    - T6 Természeti és táji környezet értékeinek megőrzése, városi infrastruktúra fejlesztése

A városrészi szintű területi célok meghatározásánál 7 városrész került lehatárolásra:

- Akli Major: Turisztikai funkciók erősítése és a hagyományos tájhasználat megőrzése
- Tündérmajor: Turisztikai funkciók erősítése és a hagyományos tájhasználat megőrzése
- Kardosrét: Turisztikai funkciók erősítése és a hagyományos tájhasználat megőrzése
- Városközpont: Közigazgatási, kulturális, turisztikai és közlekedési funkció erősítése
- Nagyvárosias terület: Lakó, kereskedelmi és oktatási funkciók erősítése és közösségi terek kialakulása
- Családi házas lakóövezet: Szociális, lakó és oktatási funkciók erősítése és közösségi terek kialakulása
- Ipari területek: Gazdasági és közlekedési funkciók erősítése

A megvalósításhoz a stratégia 4 akcióterületet határolt le, melyekhez számos projektötletet rendelt.

Zirc város területén nem található szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett terület.

3.2.10. Zirc város önkormányzatának gazdasági programja (2015-2019)

A település gazdasági programját Zirc Város Önkormányzat Képviselő-testülete 53/2015. (III.26.) sz. önkormányzati határozatával fogadta el.

A gazdasági programban külön fejezetben foglalkozik a településfejlesztési politikával és a fejlesztési elképzelésekkel. A meghatározott célok jellemzően összhangban vannak a város korábban bemutatott, ágazati koncepcióiban lefektetett irányokkal.

A településfejlesztéshez kapcsolódó főbb célok, és a fejlesztési elképzelések a következőek:

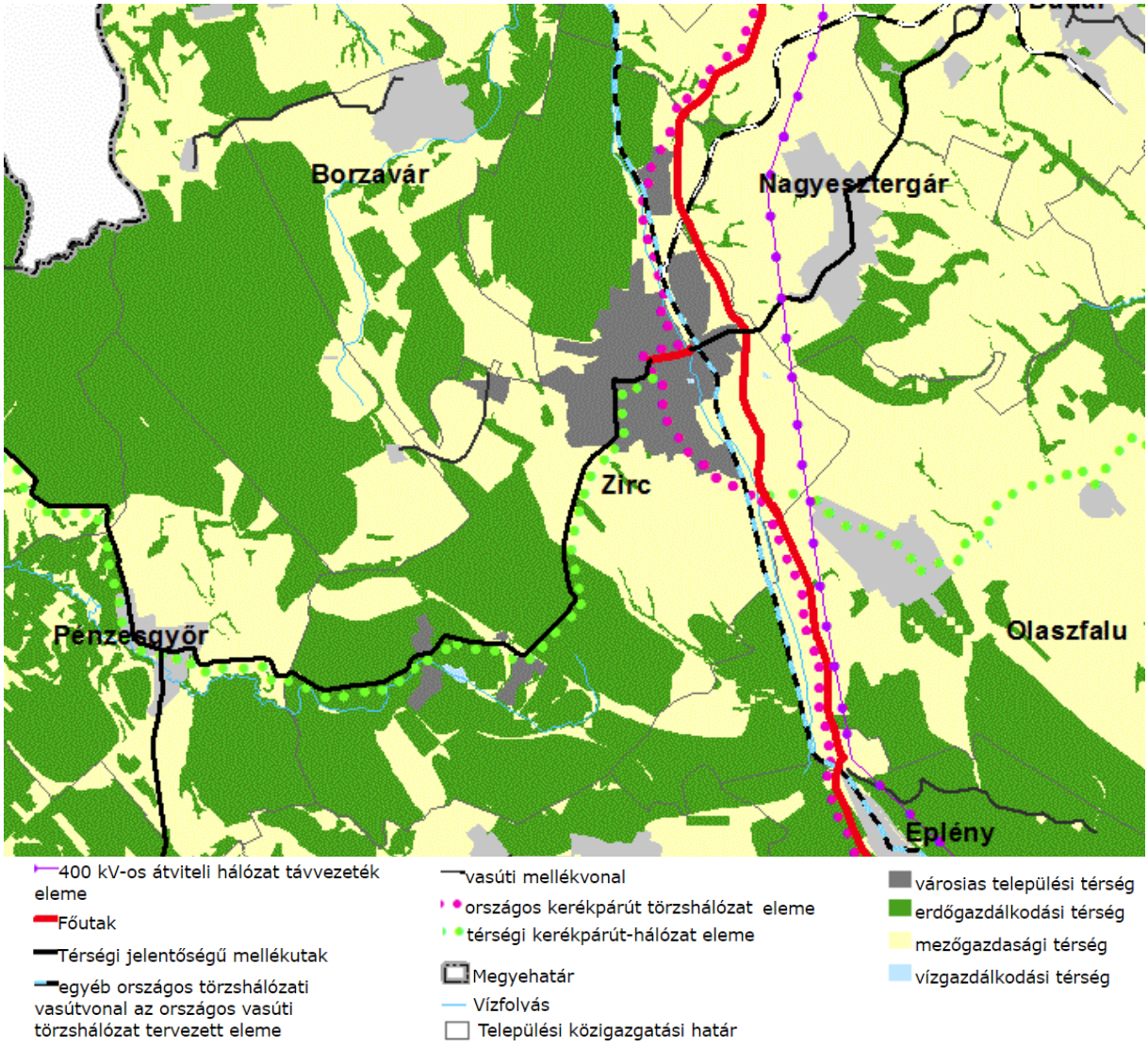
- az önkormányzati vagyon növekedjen
- térségközponti szerepből adódó feladatok és szolgáltatások ellátása
- felszíni csapadékvíz elvezetés megoldása, rekonstrukciója
- általános iskola és gimnázium épületének fejlesztése
- utak és járdák felújítása
- Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Stúdió KB fejlesztése
- **szelektív hulladékgyűjtés feltételeinek megteremtése**
- **szabadtéri területek kialakítása szabadidő eltöltésére kisgyermekes családoknak**
- helyi közlekedés javítása (Kukorica-földi területek, Egészségház, buszvárók)
- új autóbusz pályaudvar továbbfejlesztése
- tájékoztató táblarendszer kiépítése
- Zirc honlapjának megújítása
- felsőoktatás területén térnyerés, kutatás fejlesztéshez kapcsolódó beruházások
- ösztöndíjas diákok találkozói
- **helyi termékek piacának kialakítása**
- **nehézgépjárművek éjszakai tárolásának megoldása (telephely)**
- helyi értékek feltérképezése
- **meglévő ipari park fejlesztése (szomszédos területek bevonása)**
- **ásványvíz palackozó létrehozása**
- Rákóczi tér rekonstrukciója
- vasút turisztikai célú fejlesztésének előremozdítása
- turisztikai desztinációs menedzsment szervezet működtetése
- Pintér-hegyi Parkerdő szolgáltatás-kínálatának javítása (bányászati bemutató, tanösvény, Fiatalító-forrás)
- Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház felújításának folytatása

- interaktív, tematikus úthálózat fejlesztése
- **városkapuk kialakítása (parkolóhely, pihenőhely)**
- egészségturizmus fejlesztési lehetőségének megvizsgálása
- horgászturizmus, lovas turizmus és vadászturizmus fejlesztése
- kerékpárút hálózat fejlesztése
- **tanuszoda komplex fejlesztése**
- Bakonyi Természettudományi Múzeum hosszú távú elhelyezésének megoldása
- színpadtechnika beszerzése (színpad, hang- és fénytechnika)
- **sportcsarnok létrehozása (PSZC Reguly Antal Szakképző Iskolája és Kollégiuma meglévő tornacsarnokának bővítéseként vagy iskola / gimnázium önkormányzati tulajdonú telkén)**
- Rákóczi téri tornacsarnok felújítása
- iskolaközpont kialakítása (meglévő épületállomány felújítása, bővítése)
- Zirci Benedek Elek Óvoda és Bölcsődében tornaszoba kialakítása
- önkormányzati intézmények fejlesztése
- Akliban szennyvíz elevezető hálózat kiépítése
- **Tündérmajor városrészt a központtal, Kukoricaföld településrészen keresztül összekötő út kiépítésének előkészítése**
- közvilágítás és távhő rendszer korszerűsítése
- **város déli területén újabb ipari park létrehozása**

3.3. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEFÜGGÉSEK VIZSGÁLATA

Az **Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény (OTrT)** legutóbb 2013-ban került átfogó felülvizsgálat alá, melynek során a törvény jelentősen módosult, de **Veszprém megye Területrendezési Tervének (VMTrT)** felülvizsgálata egyenlőre nem történt meg. A VMTrT OTrT-vel való összhangba hozataláig a településrendezési eszközök készítésénél az OTrT átmeneti rendelkezéseit is alkalmazni kell. A következőkben a területrendezési tervekben meghatározott területfelhasználási kategóriák, az országos és térségi övezetek, valamint az országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok Zircre vonatkozó előírásait ismertetjük az OTrT átmeneti rendelkezéseit figyelembe véve.

3.3.1. A térségi területfelhasználás rendjére vonatkozó szabályok



Veszprém megye Területrendezési Tervének térségi **szerkezeti tervlapján** Zirc területe **erdőgazdálkodási, mezőgazdasági, városias települési**, illetve **vízgazdálkodási** térségként ábrázolt. A térségi területfelhasználási kategóriákon belül az OTrT 6. § (2) bekezdése rendelkezik a települési területfelhasználási egységekre vonatkozó szabályokról, amely alapján:

- **Erdőgazdálkodási térség**

  „Az erdőgazdálkodási térséget legalább 85%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.”

  A térségi szerkezeti terv a belterülettől északra fekvő területeket, valamint nagyobb foltokban a település déli részeit sorolja erdőgazdálkodási térségbe. A terv 1934,69 ha erdőgazdálkodási térséget jelöl Zirc területén.

- **Mezőgazdasági térség**

  „A mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területfelhasználási egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosias lakóterület és vegyes terület területfelhasználási egység nem jelölhető ki."

  A terv Zirc belterületét keletről, délről és nyugatról övező területeket sorolja mezőgazdasági térségbe. Zirc területén a térségi szerkezeti terv összesen 1321,59 ha mezőgazdasági térséget jelöl.

- **Városias települési térség**

  (Az OTrT felülvizsgálata során a városias és a hagyományosan vidéki települési térség helyett egységesen települési térség került meghatározásra, ennek megfelelően az arra vonatkozó előírások vonatkoznak Zirc területére.)

  „A települési térség bármely települési területfelhasználási egységbe sorolható."

  A terv települési térségbe sorolja a belterületeit – kivétel ez alól Tündérmajor városrész nyugati része -, a Központi belterülethez közvetlenül kapcsolódó jellemzően gazdasági tevékenységű területeket, valamint a Szarvaskutat és környékét. A város közigazgatási területén a terv 477,71 ha városias települési térséget jelöl.

- **Vízgazdálkodási térség**

  „A vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területfelhasználási egységbe kell sorolni."

  A terv ebbe a térségbe sorolja Akalipusztával szomszédos Szarvas-tavat, az Arborétum halastavát, illetve Mayer-tavat. A térségi szerkezeti terv Zirc területén összességében 5,35 ha nagyságú vízgazdálkodási térséget jelöl.

A Veszprém megyei területrendezési terv felülvizsgálata jelenleg folyik. A megye területrendezési terv szerkezeti tervlapjának egyeztetési anyagában különleges rendeltetésű térségként jelölésre került két terület a 82-es főúttól keleti és nyugati irányba. E területek a hatályos településrendezési eszközökben beépítésre szánt különleges területek, a keleti terület sport terület, a nyugati pedig a szennyvíztisztító területe. Ennek következtében a területeket települési területként indokolt ábrázolni, amelyek az Önkormányzati szándékokkal összhangban vannak. Különleges rendeltetésű térségként lenne célszerű viszont ábrázolni a város déli területén fekvő golfpályát, amely a hatályos településrendezési eszközökben Különleges golf terület területfelhasználási egységbe tartozik, valamint a Bocskorhegyen található Különleges rekreációs területet.

3.3.2. Országos övezetek ismertetése

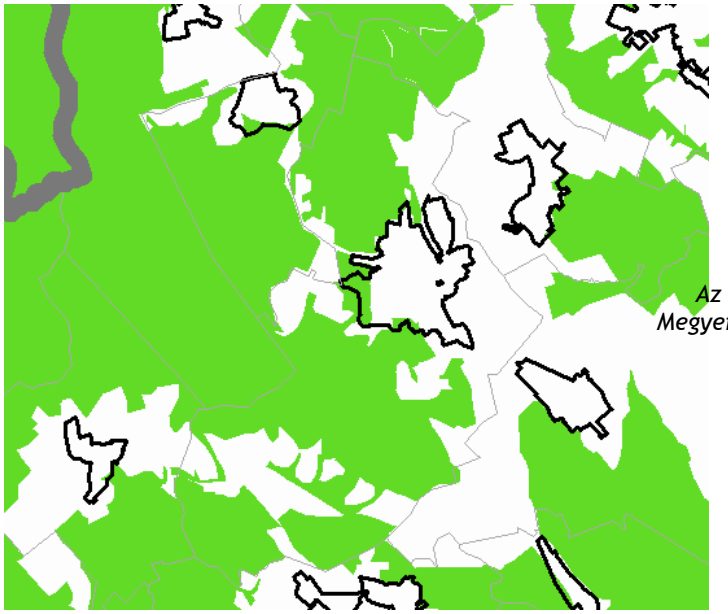
Országos övezetek	Lehatárolás	A település területét
Országos ökológiai hálózat	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	érinti
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	Budapest Főváros Kormányhivatala	érinti
Jó termőhelyi adottságú szántóterület	Budapest Főváros Kormányhivatala	érinti
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály	érinti
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	érinti
Világörökségi és világörökségi várományos terület	Miniszterelnökség	nem érinti
Országos vízminőség-védelmi terület	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	érinti
Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségtározók területe	OTrT lehatárolása alapján	nem érinti
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály	érinti

Országos ökológiai hálózat övezete

OTrT 13.§ (1) Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei területfelhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

(3) Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint pufferterület övezetbe kell sorolni.

Az övezetbe Zirc északi, nyugati és déli erdős és gyepes területei tartoznak.



Kivágat az OTrT vonatkozó tervlapjából

Az övezet pontos lehatárolását lásd a 2.1.3. Megyei övezetek ismertetése c. fejezet Magterület és Pufferterület övezet bekezdésében

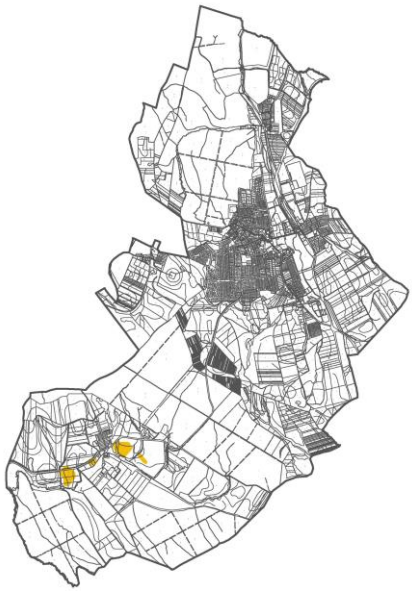
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

OTrT 13/A.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében **beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.**

(2) Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Az övezetbe Akli településrésztől délkeletre és délnyugatra fekvő szántóterületeket tartoznak.

Zircet az OTrT alapján nem érinti az övezet.



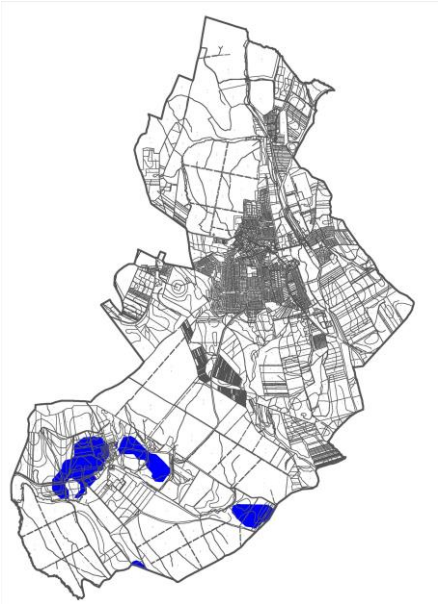
Lehatárolás a Budapest Főváros Kormányhivatala adatszolgáltatása alapján

Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

OTrT 13/B.§ A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Az övezetbe tartoznak Zirc Akli településrészéről nyugatra és keletre, valamint a település déli határában fekvő szántó területek.

Zircet az OTrT alapján nem érinti az övezet.



Lehatárolás a Budapest Főváros Kormányhivatala adatszolgáltatása alapján

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete

OTrT 14.§ (1) Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezetében **új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.**

(2) Az övezetben külszíni bányatelek megállapítása, illetve bányászati tevékenység engedélyezése a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehetséges.

Az övezetbe a település észak, északnyugati, illetve a déli nagyobb erdőfoltjai tartoznak.



Kivágat az OTrT vonatkozó tervlapjából



Lehatárolás a Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Agrárügyi Főosztály, Erdészeti Osztály adatszolgáltatása alapján

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

OTrT 14/A.§ (1) A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

(2) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében **meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit**, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

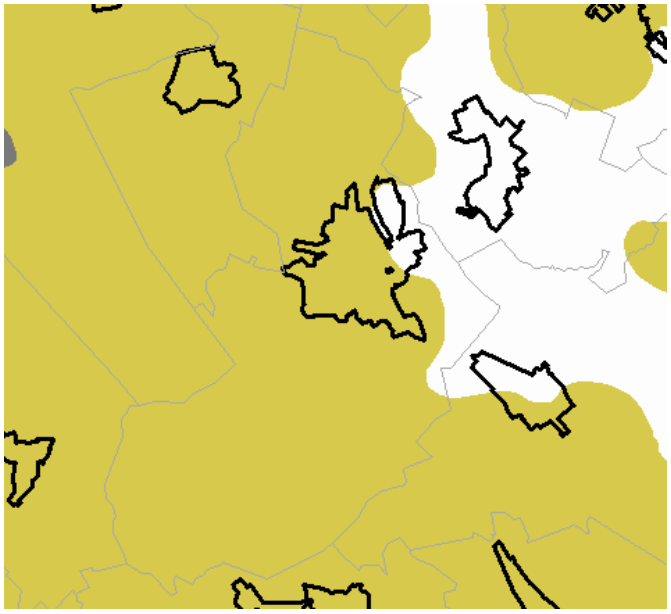
(3) Az övezet (1) bekezdés szerint pontosított lehatárolása által érintett területre a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

(4) A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.

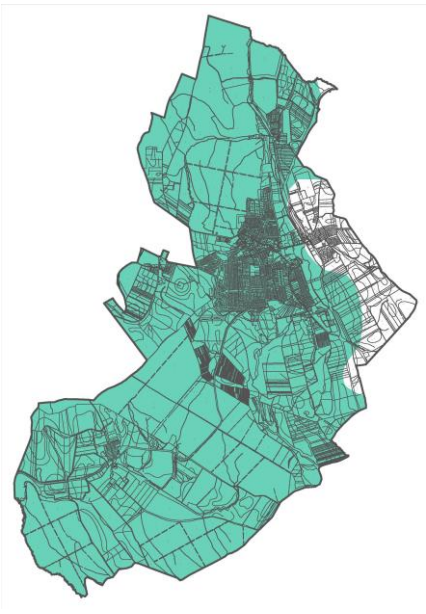
(5) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

(6) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

Az övezetbe tartozik Zirc szinte egész közigazgatási területe - a belterülettől keletre fekvő területek kivételével.



Kivágat az OTrT vonatkozó tervlapjából



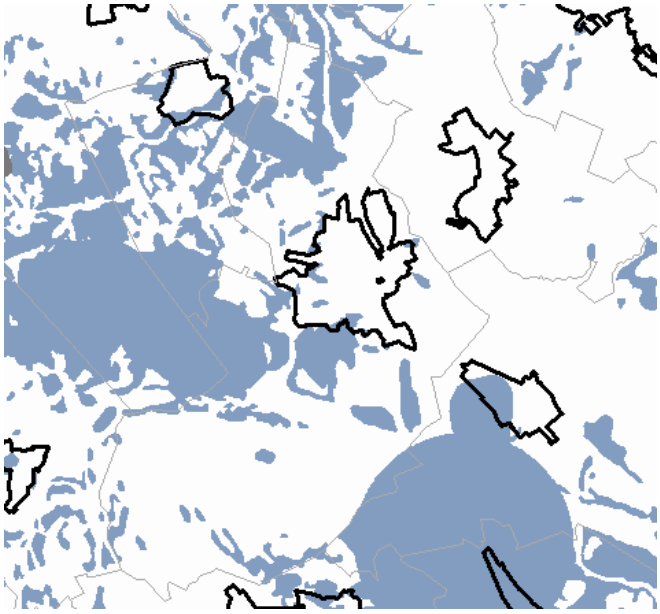
Lehatárolás a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

Országos vízminőség-védelmi terület övezete

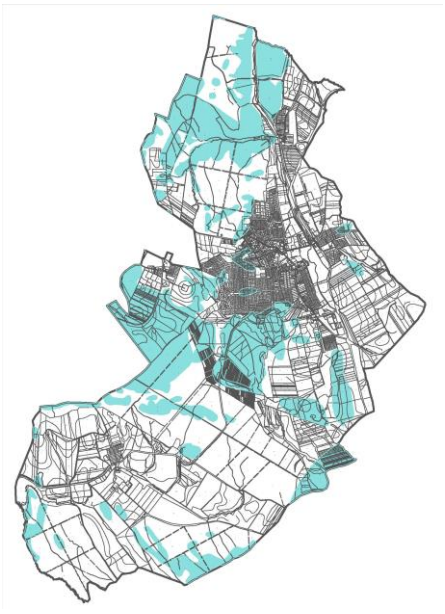
OTrT 15.§ (1) Az övezetbe tartozó települések településrendezési eszközeinek készítése során ki kell jelölni a vízvédelemmel érintett területeket, és a HÉSZ-ben az építési övezetre vagy övezetre vonatkozó szabályokat kell megállapítani.

(2) Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

A város északi, nyugati és déli területeinek egy része tartozik az övezetbe.



Kivágat az OTrT vonatkozó tervlapjából



Lehatárolás a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete

OTrT 16/C. § A kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezetét a településrendezési eszközökben kell tényleges kiterjedésének megfelelően lehatárolni, és a településszerkezeti tervben beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.

Zirc kiemelt fontosságú honvédelmi területei az adatszolgáltatás alapján a település közigazgatási határának északi (Pintérhegyi parkerdő, Bocskorhegy) és középső területein fekvő nagyobb foltok, valamint a déli részen elhelyezkedő kisebb területek.



Kivágat az OTrT vonatkozó tervlapjából



Lehatárolás a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály adatszolgáltatása alapján

3.3.3. Megyei övezetek ismertetése

Megyei övezetek		Lehatárolás	A település területét
Magterület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján	érinti
Ökológiai folyosó	OTrT előírásait kell alkalmazni	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján	nem érinti
Pufferterület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján	érinti
Erdőtelepítésre javasolt terület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Budapest Főváros Kormányhivatala adatszolgáltatása alapján	érinti
Ásványi nyersanyagvagyon-terület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján	nem érinti
Rendszeresen belvízjárta terület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság adatszolgáltatása alapján	nem érinti
Földtani veszélyforrás területe	OTrT előírásait kell alkalmazni	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján	érinti
Honvédelmi terület	OTrT előírásait kell alkalmazni	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztály adatszolgáltatása alapján	nem érinti

Magterület övezete

OTrT 17. § (1) Az övezetben beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:
a) a települési területet a magterület vagy a magterület és az ökológiai folyosó körülzárja, és
b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(2) Az (1) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e a magterület, a magterület és az ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az erőművek és kiserőművek a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával helyezhetők el.

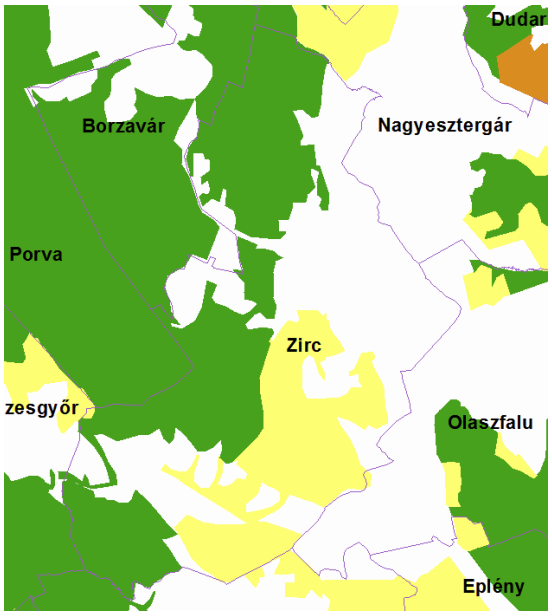
(6) Az övezetben új külszíni művelésű bányatelek nem létesíthető, meglévő külszíni művelésű bányatelek nem bővíthető.

Az övezetbe tartoznak a település északi, nyugati és délnyugati területei.

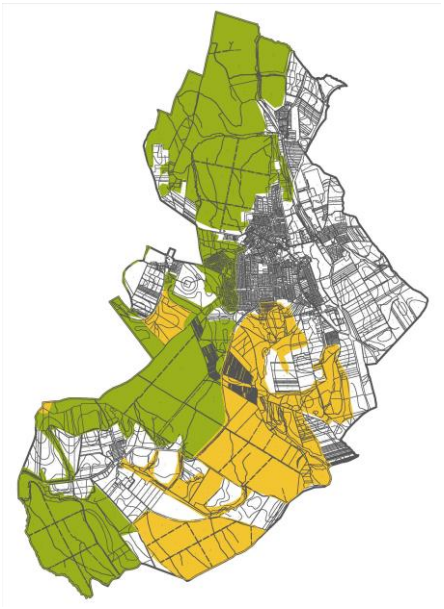
Pufferterület övezete

OTrT 19.§ Pufferterületen a településszerkezeti terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

Az övezetbe tartoznak a belterülettől délre eső erdős, gyepes területek.



Kivágat a VMTrT vonatkozó tervlapjából



Lehatárolás a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján

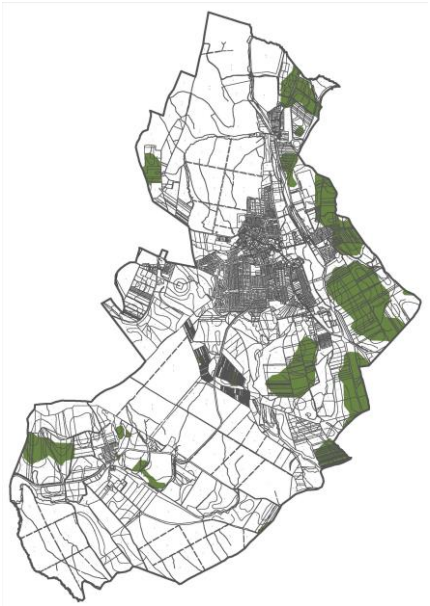
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete

OTrT 19/A. § A településrendezési eszközökben az erdőtelepítésre javasolt terület övezetét az erdőterület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

Az övezetbe tartoznak az adatszolgáltatás alapján Zirc közigazgatási területének keleti határában fekvő nagyobb kiterjedésű foltjai, valamint a település nyugati határában, Akli környezetében elhelyezkedő kisebb területek.



Kivágat a VMTrT vonatkozó tervlapjából



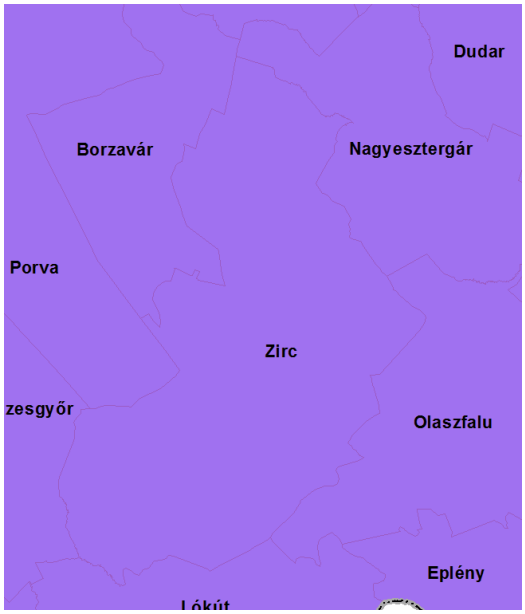
Lehatárolás a Budapest Főváros Kormányhivatala adatszolgáltatása alapján

Földtani veszélyforrás területe

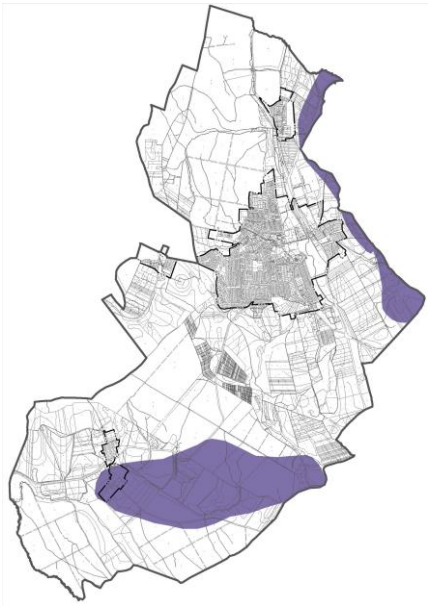
OTrT 25. § (1) A földtani veszélyforrás területének övezetét a településrendezési eszközökben kell a tényleges kiterjedésnek megfelelően lehatárolni.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület csak akkor jelölhető ki, ha ahhoz a bányafelügyelet a településrendezési eszközök egyeztetési eljárása során adott véleményében hozzájárul.

Az övezet érinti a város keleti, nagyesztergári határa menti területeket, valamint a város közigazgatási határának északkelti területeit Aklitól keletre.



Kivágat a VMTrT vonatkozó tervlapjából



Lehatárolás a Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály, Bányászati Osztály adatszolgáltatása alapján

3.3.4. Országos jelentőségű műszaki infrastruktúra hálózatok

Zirc közigazgatási területét érintő tervezett közlekedésfejlesztési elemként jelenik meg az Országos Településszerkezeti tervlapon a 82. sz. főút új, Zirc belvárosát elkerülő nyomvonala, valamint az országos kerékpárút-törzshálózat eleme: 8.A: Győr – Pannonhalma – Csesznek - Zirc - Veszprém – Balatonalmádi - Balatonfüred - Badacsonytomaj - Szigliget - Keszthely – Héviz – Zalabér – Zalaegerszeg – Zalalövő – Őriszentpéter. A Veszprém megyei területrendezési terv szerkezeti tervlapján a Bakonykoppány - Bakonybél - Zirc - Jásd - Szápár – Bodajk térségi jelentőségű kerékpárút tervezett nyomvonala.

A területrendezési tervekben jelölt műszaki infrastruktúra elemek:

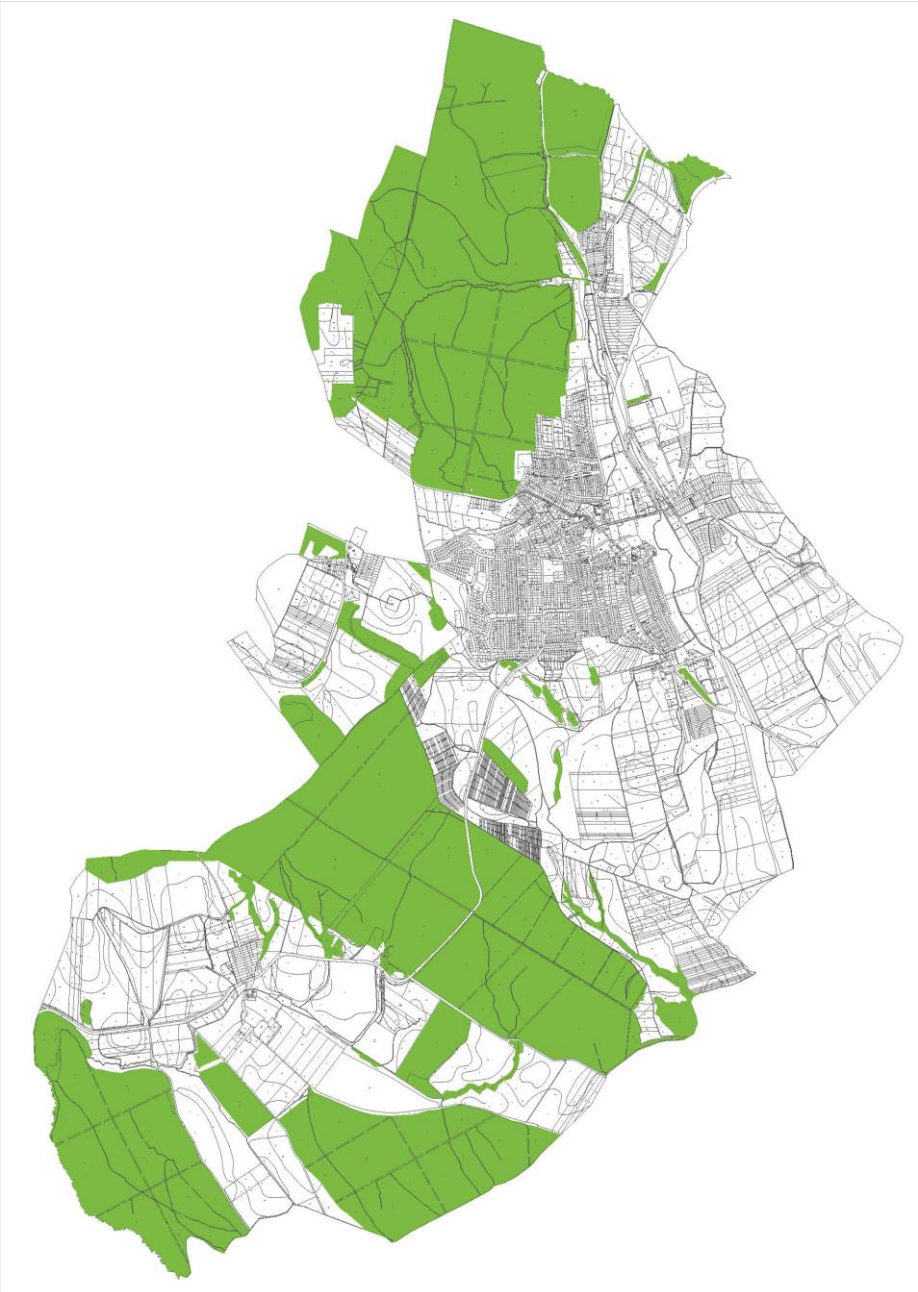
- 82. sz. főút új, Zirc belvárosát elkerülő nyomvonala: Veszprém térsége (8. sz. főút) - Zirc – Győr (1. sz. főút)
- 11-es számú, egyvágányos vasútvonal: Győr - Veszprém
- Térségi jelentőségű mellékút: Nagygyimót - Bakonykoppány - Bakonybél - Zirc
- Vasúti mellékvonalak: Zirc – Dudar
- 400 kV-os átviteli hálózat: Győr - Litér

3.3.5. A területrendezési tervek egyéb fontosabb előírásai

Az OTrT a területfelhasználásra vonatkozó általános szabályok között az alábbiakat írja elő:

7.§ (1) Az **Országos Erdőállomány Adattár szerint erdőterületnek minősülő területet** a településrendezési eszközökben **legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolni.**

Az Adattár szerint erdőterületnek minősülnek az északon fekvő Bocskorhegy és a Pintérhegy erdőterületei, Zirc középső részén található Csengőhegy és Királykút erdőterületei, a Gerence-pataktól délre fekvő erdőterületek, valamint több kisebb erdőfolt elszórtan, összesen 1540,02 ha.



Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőterületek Zircen

8.§ (2) Az **Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet** - a különleges mezőgazdasági üzemi terület kivételével - **beépítésre szánt területté nem minősíthető.**

Zirc területén az Országos Gyümölcs Termőhely Kataszter I. és II. osztályú területeihez tartozó földrészlet nem található.

3.4. A SZOMSZÉDOS TELEPÜLÉSEK HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERVEINEK A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉT BEFOLYÁSOLÓ MEGÁLLAPÍTÁSAI

Zirc közigazgatási határa hat másik településsel, Nagyesztergárral, Olaszfaluval, Lókúttal, Pénzesgyőrrel, Porvával, valamint Borzavárral határos.

Nagyesztergár Zirc északkeleti szomszédja. A két település szerkezeti terve összhangban van egymással. A közigazgatási határos találkozásánál mindkét település esetében jellemzően mezőgazdasági területek kerültek kijelölésre. Nagyesztergár településszerkezeti tervén is megjelenik a közigazgatási határát rövid szakaszon érintő, Zirc belvárosát elkerülő és tehermentesítő 82 sz. főút tervezett nyomvonala és annak 100-100 méteres védőtávolsága. Zirc közigazgatási területét érinti még északnyugaton a 11. sz. vasútvonal és annak 100-100 méteres védőtávolsága, a 11/B sz. Zirc – Dudar vasútvonal és 50-50 m-es védőtávolsága és a 8216 sz. Zirc – Mór összekötő út és annak 50-50 m-es védőtávolsága. A VMTrT által jelölt Zircen és Nagyesztergáron is áthaladó Románd-Balatonalmádi kerékpárút tervezett nyomvonala még nem került ábrázolásra a teleépülések szerkezeti tervén.

Olaszfalu közigazgatási területéhez Zirc ugyancsak többnyire mezőgazdasági területekkel kapcsolódik. Zirc területén a 82. sz. főút, majd a Babits Mihály utca mentén haladó országos, térségi jelentőségű turisztikai kerékpáros útvonal átérve Olaszfalu közigazgatási területére megszűnik, Olaszfalu településszerkezeti tervén nem kerül ábrázolásra. A település nyugati részén Zirc területét is érintő közlekedési létesítmények találhatóak. Ilyen a 82109. j. Olaszfalu bekötő út és a 11. sz. vasútvonal és ezek védőtávolsága, valamint a megyei tervben megjelenő Románd – Balatonalmádi kerékpárút.

Lókút Zirc déli szomszédja. A települések erdő, illetve mezőgazdasági területekkel csatlakoznak egymáshoz. Lókút északnyugati részét, valamint a vele határos Zirc déli területét is Natura2000 terület érinti. A települést is érintő 83103 sz. Lókút bekötő út és annak 50-50 m-es védőtávolsága a Zircen is áthalad.

Pénzesgyőr és Zirc többnyire erdőterületekkel, helyenként mezőgazdasági területekkel találkoznak. A települések szerkezeti tervén összhangban egymással jelölésre került a 8301 j. út és annak 50-50 m-es védőtávolsága, valamint az út mentén haladó országos, térségi jelentőségű turisztikai kerékpáros útvonal. A települések találkozásánál fekvő erdőterülteket Natura2000 és természeti területek érintik.

Porva közigazgatási területével csupán egy rövid szakaszon határos Zirc. A két település szintén erdő és mezőgazdasági területekkel kapcsolódik egymáshoz. A zirci Tündérmajoron keresztül haladó 83106. j. Zirc-Porva bekötő út a zirci településszerkezeti terven helyi gyűjtő út kategóriába került, míg Porva szerkezeti tervében egyszerű közútként szerepel.

Borzavár és Zirc erdős és mezőgazdasági területetekkel, valamint egy rövid szakaszon, a Tündérmajorral határos területen, Zirc belterületével határos. Zirc északi területeinek határában NAtura2000 terület érinti mind a két települést. A 83106. j. Zirc-Porva bekötő út Borzavár településszerkezeti tervén sem került helyi gyűjtő út kategóriába, Zirc szerkezeti tervétől eltérően. A település keleti részén halad át egy nagy-középnyomású gázvezeték és egy kerékpárút Zirc területére

3.5. A TELEPÜLÉS HATÁLYOS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZEINEK VIZSGÁLATA TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI DOKUMENTUMOK

3.5.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

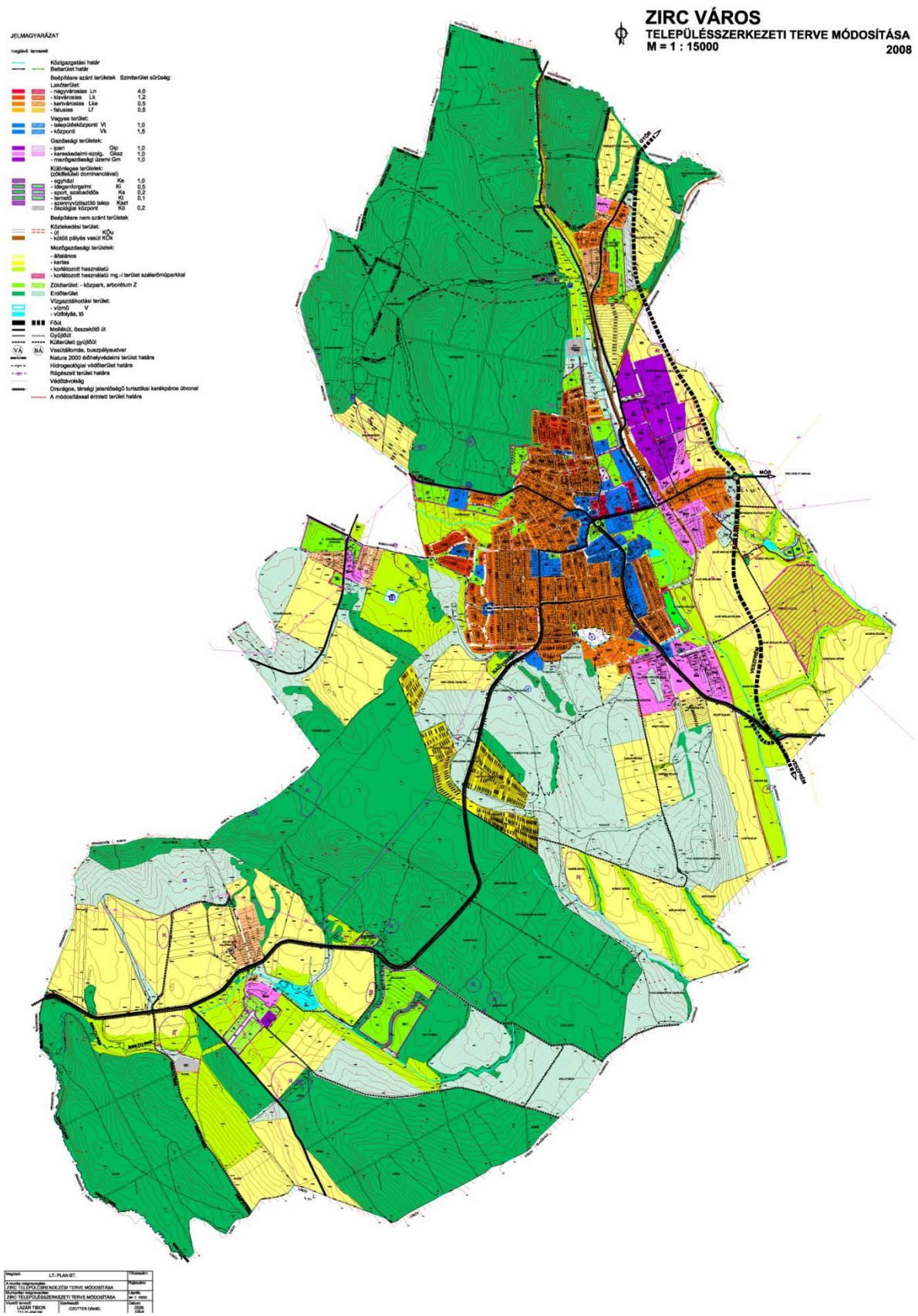
Zirc településrendezési eszközei 2005-ben léptek hatályba. A 26/2009.(II.23.) számú határozattal elfogadott településszerkezeti terv és a 6/2005. (IV. 5.) számú rendelettel elfogadott helyi építési szabályzat az több alkalommal kerültek módosításra. A város jelenleg nem rendelkezik egységes szerkezetbe foglalt településszerkezeti tervvel és a szabályozási tervvel. 2018-ban az Önkormányzat képviselőtestülete határozatban döntött a településrendezési eszközök felülvizsgálatáról.

3.5.2. A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek

A hatályos településszerkezeti tervben meghatározott területfelhasználási egységek jellemzően a tényleges területhasználathoz igazodnak.

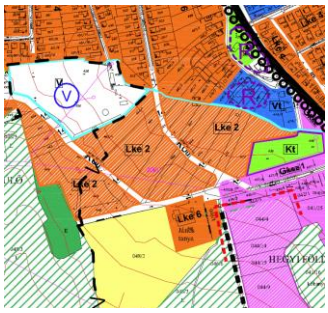
A **különálló településrészeken** (Aklipuszta, Tündérmajor, Kardosrét) falusias és kertvárosias lakóterületek, illetve a turisztikához és a mezőgazdasági tevékenységhez kapcsolódó fejlesztési területek kerültek kijelölésre. **A központi belterületen** a lakóterületi fejlesztési területek és a gazdasági fejlesztési területek kijelölésére helyez hangsúlyt a településszerkezeti terv. A gazdasági területek északon és délen a vasútvonal mentén helyezkednek el, elkülönülve a lakóterületektől. A lakóterületi fejlesztési területek pedig a beépült területek peremén kerültek kijelölésre. **Intézményi és rekreációs fejlesztésekre** az Alkotmány utca és a 82. számú főút közötti területsávban nyílik lehetőség. **A központi belterületen** a lakóterületek besorolása a kertvárosias jelleg megőrzését irányozza elő. **Nagyvárosias lakóterület** kizárólag a Köztársaság utcától északra fekvő, már kialakult tömbházas lakóterületen, **kisvárosias lakóterület** pedig az Erdőalja településrész többlakásos épületeinek otthont adó tömbjeiben került kijelölésre. A további lakóterületek és a lakóterületi fejlesztési területek is **kertvárosias lakóterület** besorolást kaptak. **Településközponti vegyes terület** a Rákóczi tértől északra eső, sűrűbb beépítésű területek, a Kossuth Lajos utca menti területek, a Zirc Városi Erzsébet Kórház és Rendelőintézet tömbjének lakótelkei, az Erdőalja településrészen az Árpád utca északi oldalán található néhány telek, a Munkácsy Mihály utca és a Som utca kereszteződésében a sarki telek, valamint a Zsellérek legelőjének központi tömbje. **Központi vegyes terület**be kerültek a város intézményei, a Zirci Ciszterci Apátság, a Rákóczi teret övező déli teleksor, az Új beépítésű városrészben a Som utca menti tervezett alközpont területe, valamint a Borzavári út menti gazdasági terület. Zirc gazdasági területei **ipari területbe, kereskedelmi-szolgáltató területbe,** illetve **mezőgazdasági üzemi területbe** lettek sorolva. A gazdasági területek jellemzően a lakott területek közvetlen szomszédságában és a vasút nyomvonala mentén helyezkednek el. **Különleges területek** közé tartoznak az egyházi területek, az idegenforgalmi területek, a sport, szabadidős területek, a temető területek, a szennyvíztisztító telep területek és az ökológiai központ területek.

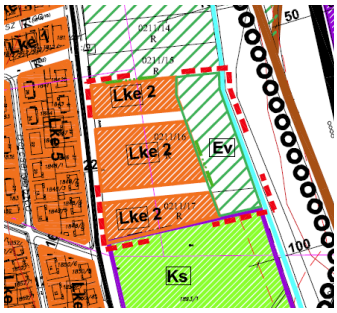
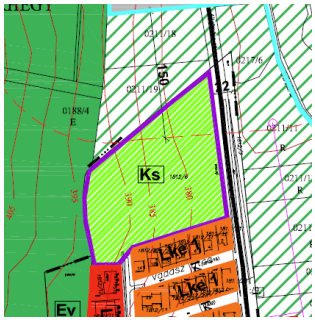
Mezőgazdasági terület területfelhasználási kategóriába került a város déli, keleti,valamint a nyugati területeken fekvő jellemzően mezőgazdasági művelés alatt álló területek. **Zöldterület**be került az Arborétum, a Rákóczi tér egy része, a Március 15. tér, a Barátság park, valamint az egyéb játszóterek és zöldfelületek. **Erdőterület** került kijelölésre a város északi, középső és déli területein nagyobb foltokban. **Vízgazdálkodási terület** a Cuha-patak medre, a vízművek területe, az Akli halastó, a Mayer-tó, illetve egyéb vízfolyások és árkok területei.

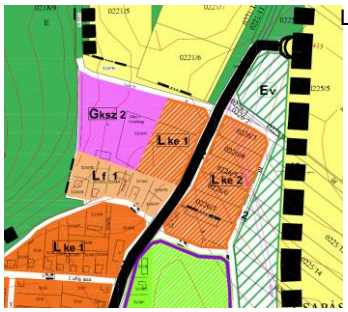


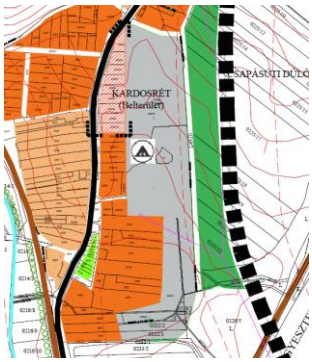
Zirc településszerkezeti terve

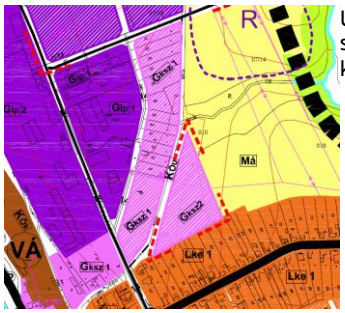
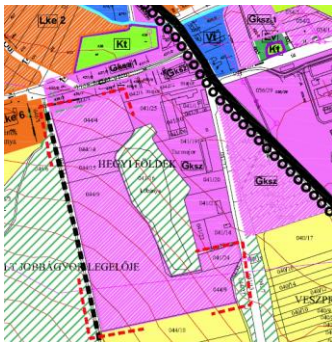
3.5.3. A hatályos településrendezési eszközök ellentmondásai

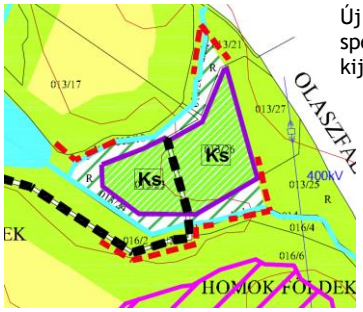
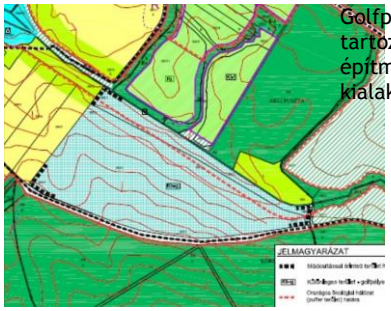
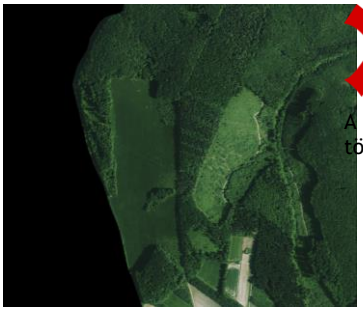
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult-e?	
Központi városrész			
 **Zirc központi lakóterületének nyugati határában fekvő új lakóterületek.**	Új lakóterületek kijelölése, telekstruktúra rendezése, alközpontok létrehozása		NEM A jelenleg utakkal fel nem tárt, nagy kiterjedésű tömb és a vele keletről szomszédos terület rendezése nem, beépítése pedig csak helyenként kezdődött meg.
 **A Som utca és a Tölgyfa utca menti kertvárosias lakóterületek.**	Lakóterület fejlesztése.		IGEN A terület beépítése megkezdődött, a telkek nagy része mára beépült, néhány további telek beépítésére van még lehetőség.
 **A Köztáraság utcától délre fekvő területek.**	Kereskedelmi-szolgáltató és lakóterületek kialakítása.		RÉSZBEN A területen már meglévő gazdasági területek fejlődtek, bővültek, lakóterületi fejlesztés nem történt.
 **A Történelmi városrész déli határában elhelyezkedő terület.**	Lakóterület bővítése.		NEM A terület jellemzően mezőgazdasági művelés alatt áll, beépülése nem kezdődött meg.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult-e?
 **Az Átalakuló településrész déli határában elhelyezkedő területek.**	Új lakóterület és új központi vegyes terület kijelölése.	 NEM A terület jelenleg beépítetlen.
 **Az Erdőalja városrész keleti szomszádságában fekvő terület.**	Új lakóterület kijelölése.	 NEM A terület jelenleg beépítetlen.
 **Az Erdőalja városrész lakott területeinek északi szomszédságában elhelyezkedő terület.**	Különleges sportolási célú terület kialakítása.	 NEM A területen sportolási célú fejlesztés nem történt.
 **Az Arborétumtól délre, a lakott területek keleti szomszédságában található terület.**	Különleges sportolási célú terület kijelölése.	 NEM A területen sportolási célú fejlesztés nem történt.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult-e?
 **Az Apátság szomszédságában fekvő, az Arborétum által északról és keletről határolt terület.**	Központi vegyes terület kijelölése építési tevékenység céljából.	 NEM A területen építési tevékenység nem történt, jelenleg az Arborétum növényei találhatóak a területen.
 **Az Állomás utca és a Köztársaság utca sarkán található területek.**	A terület tényleges terület felhasználásához igazodó területfelhasználási kategória kijelölése.	 IGEN A területen új épület nem létesült, a már meglévő épületek a megfelelő területfelhasználási kategóriába kerültek.
 **A vasútállomással szemben, az Alkotmány utca menti terletek.**	Különböző rendeltetésű épületek, építmények (pl.: sportolás, oktatás) elhelyezése a területen.	 RÉSZBEN A terület déli része könyvtár, művelődési, oktatási, sportolási célnak megfelelően került kialakításra, az északi területeken további fejlesztési lehetőségek állnak rendelkezésre.
Kardosrét		
 **Kardosrét északi területei.**	Lakóterület bővítése.	 NEM A lakóterület kialakítása jelenleg még nem kezdődött meg.

Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult-e?
 **A tervezett elkerülő út és Kardosrét városrész közötti terület.**	Védelmi erdő kialakítása.	 RÉSZBEN A kijelölt erdő már részben korábban is létezett.
 **Csalogány kemping területe és a tőle délre eső területek.**	A Csalogány kemping területének módosítása, a 82. sz. főút menti beépített területek kisvárosias lakóterületbe történő átsorolása.	 NEM A területet jelenleg növényzet fedi, építési tevékenység, telekalakítás még nem kezdődött meg.
Tündérmajor		
 **Tündérmajor lakóterületeinek déli határában fekvő terület.**	Lovas sporthoz, lótartáshoz kapcsolódó épületek elhelyezése.	 IGEN A terület beépült többnyire lovas sporthoz, lótartáshoz kapcsolódó épületekkel.
Akli		
 **A meglévő lakóterületektől északra fekvő terület.**	Lakóterület bővítése.	 NEM A területen lakóterületi fejlesztések még nem kezdődtek meg.

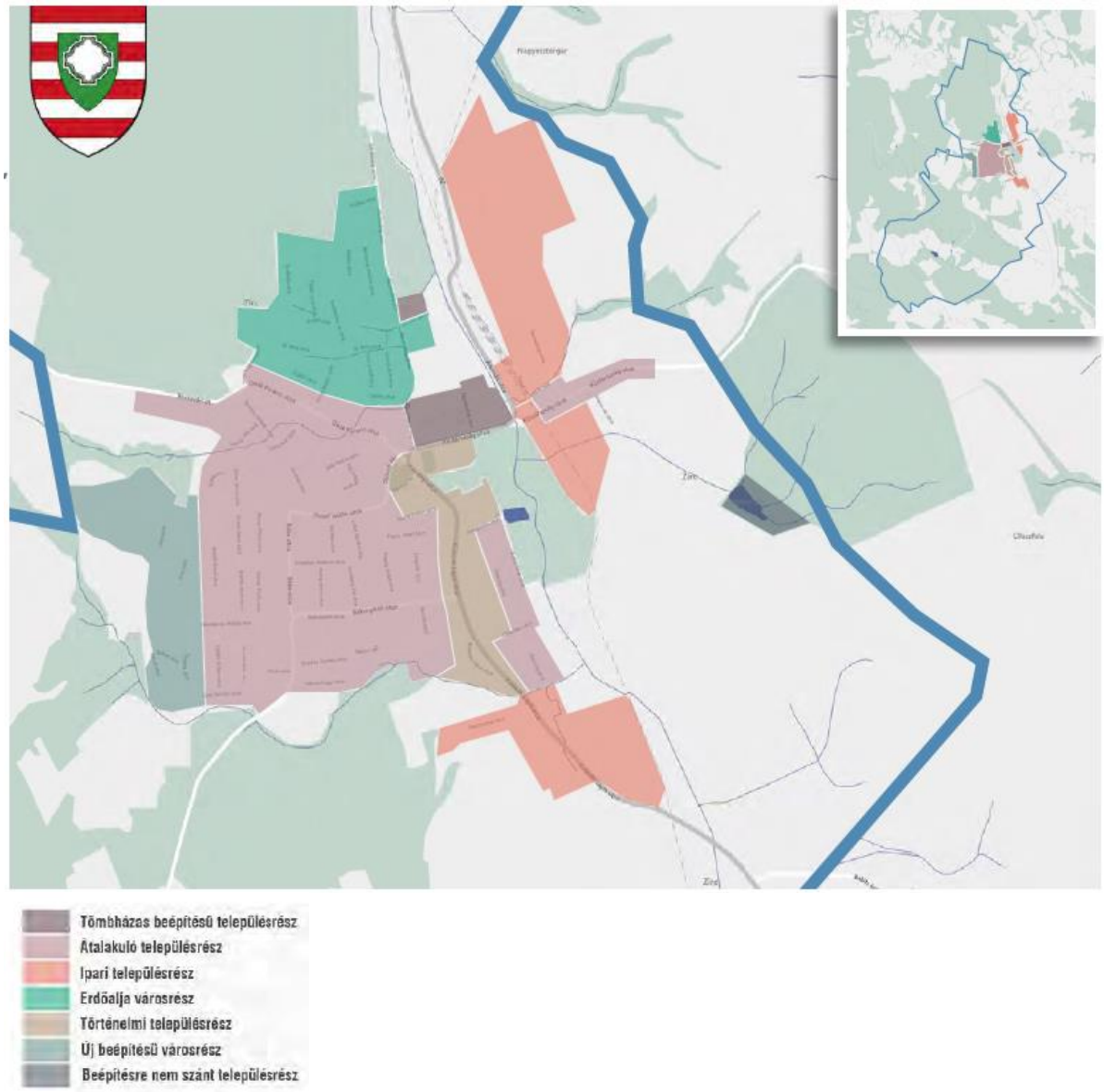
Kivágat a hatályos településszerkezeti tervből	Fejlesztési szándék	Jelenlegi állapot, a fejlesztési szándék megvalósult-e?
 **A meglévő gazdasági területtől délre fekvő terület.**	Különleges idegenforgalmi terület kialakítása.	 NEM A területen idegenforgalmi fejlesztések nem történtek.
Gazdasági területek		
 **A 11. sz. vasú vonaltól keletre fekvő iparterületek.**	Új iparterületek kijelölése.	 RÉSZBEN A folyamat elindult, kijelölt új iparterületek egy része elkezdett beépülni.
 **A Köztársaság utcától északra elhelyezkedő területek.**	Új kereskedelmi-szolgáltató területek kijelölése.	 NEM A területen jelenleg gazdasági célú fejlesztés nem történik.
 **A Történelmi városrésztől délre fekvő terület.**	Új gazdasági területek kilelölése	 NEM A már meglévő gazdasági területek mellett új épületek nem kerültek kialakításra.

Külterület			
 **A Mayer-tótól keletre található terület.**	Új Különleges sportolási célú terület kijelölése.		NEM A területen sportcélú fejlesztés nem történt, jelenleg növényzet fedi a területet.
 **A Forest Hills Hotel & Golftól délre fekvő terület.**	Golfpálya és a hozzá tartozó épületek, építmények kialakítása.		IGEN A golfpálya és a hozzá tartozó épületek, építmények megépültek.
 **Aklitól délre fekvő terület, a Gerence-patak szomszédságában.**	Ökológiai központ kialakítása.		NEM A területen nem jött létre a központ.
 **A Bocskorhegy nyugati része.**	Különleges rekreációs terület kialakítása.		NEM A területen nem történt változás.

3.6. TELEPÜLÉSKÉPI ARCULATI KÉZIKÖNYV ÉS TELEPÜLÉSKÉPI RENDELET

A településkép védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény alapján a települések jellegzetes és értékes arculatának megóvása, kialakítása, az épített és a természeti környezet egységes védelme, egyben az építési beruházások gyors és sikeres megvalósíthatósága érdekében minden magyarországi településnek el kell készítenie a településképi arculati kézikönyvét, valamint a településképi rendeletét. Ennek megfelelően Zirc is elkészítette a Településképi Arculati Kézikönyvét, melyet a város Önkormányzatának Képviselőtestülete a 280/2017. (XII.21.) számú képviselőtestületi határozattal fogadott el, valamint megalkotta a településképi rendeletét, melyet 20/2017.(XII.27.) számú képviselőtestületi rendelettel fogadott el.

A kézikönyvben hét településképi szempontból meghatározó, eltérő karakterű terület került lehatárolásra: Tömbházas beépítésű településrész, Átalakuló településrész, Ipari településrész, Erdőalja városrész, Történelmi településrész, Új beépítésű városrész, valamint Beépítésre nem szánt településrész. A településképi arculati kézikönyv az eltérő karakterű területek településképének alakítására vonatkozóan ajánlásokat fogalmaz meg és bemutatja a településen már megvalósult jó példákat.



Kivágat Zirc településképi arculati kézikönyvéből

A településképi rendelet a településképi arculati kézikönyv alapján készült. A településképi rendelet határozza meg az épített értékek helyi védelmére vonatkozó szabályokat és a helyi védett értékek körét, meghatározza továbbá az eltérő karakterű településrészekre vonatkozó településképi követelményeket. Rendelkezik továbbá a város rendelkezésére álló településkép érvényesítési eszközökről. A településképi rendelet 12.§-a területi építészeti követelményeket állapít meg az alábbiak szerint:

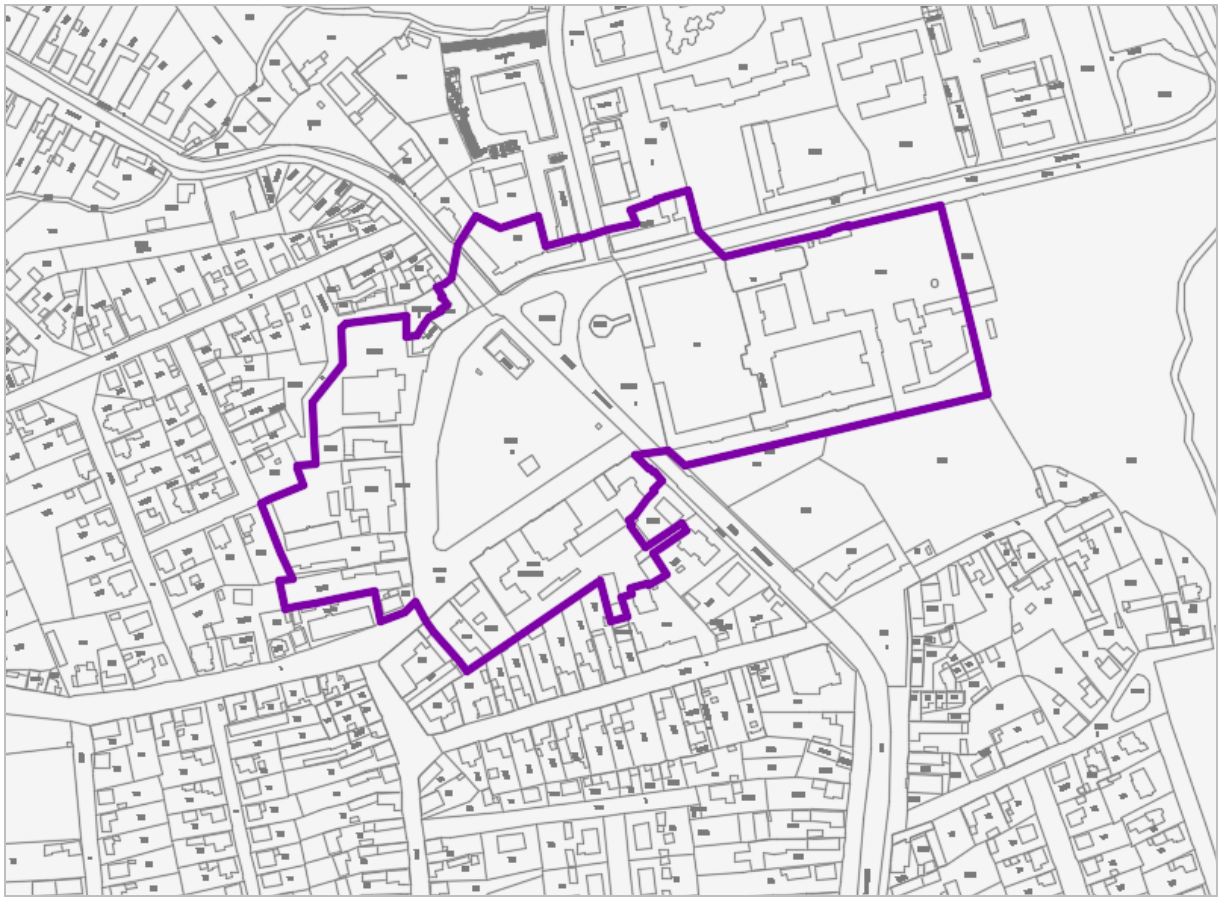
- **Rákóczi tér és a térrel határos telkek**

12. § (1) A helyi védelemben részesülő Zirc, Rákóczi térre és a térrel határos telkek által alkotott térfalra vonatkozó területi építészeti követelmények:

a) a kialakult zártsorú beépítést meg kell tartani,

b) ahol a beépítés nem zártsorú ott az optikai zártsorú módon kell beépíteni a telek utcai homlokvonalán elhelyezendő építményeket és

c) az épületek bővítése megengedett, az e rendeletben meghatározott részletszabályok figyelembevételével, az egy szintes épületek szintszáma növelhető egy szinttel, oly módon, hogy a második szint nem lehet teljes szintmagasságú, a kétszintes épületek szintszáma nem növelhető.



- **Kossuth utca**

(2) A helyi védelemben részesülő Kossuth utcára vonatkozó területi építészeti követelmények:

a) a területen oldalhatáros beépítési módot kell meghatározni, a csatlakozó telekhatártól legfeljebb 1,0 m távolságra lehet az épületet elhelyezni, kivételt képez ez alól a keresztpajták sora,

b) a keresztpajtákat a kialakult, meglévő pajták által kijelölt építési helyen kell elhelyezni, az építési helyet a helyi építési szabályzatban ki kell jelölni,

c) a keresztpajták építésére a helyi építési szabályzatban egyedi szabályozást kell megállapítani, annak érdekében, hogy az oldalkertet ez esetben ne kelljen megtartani,

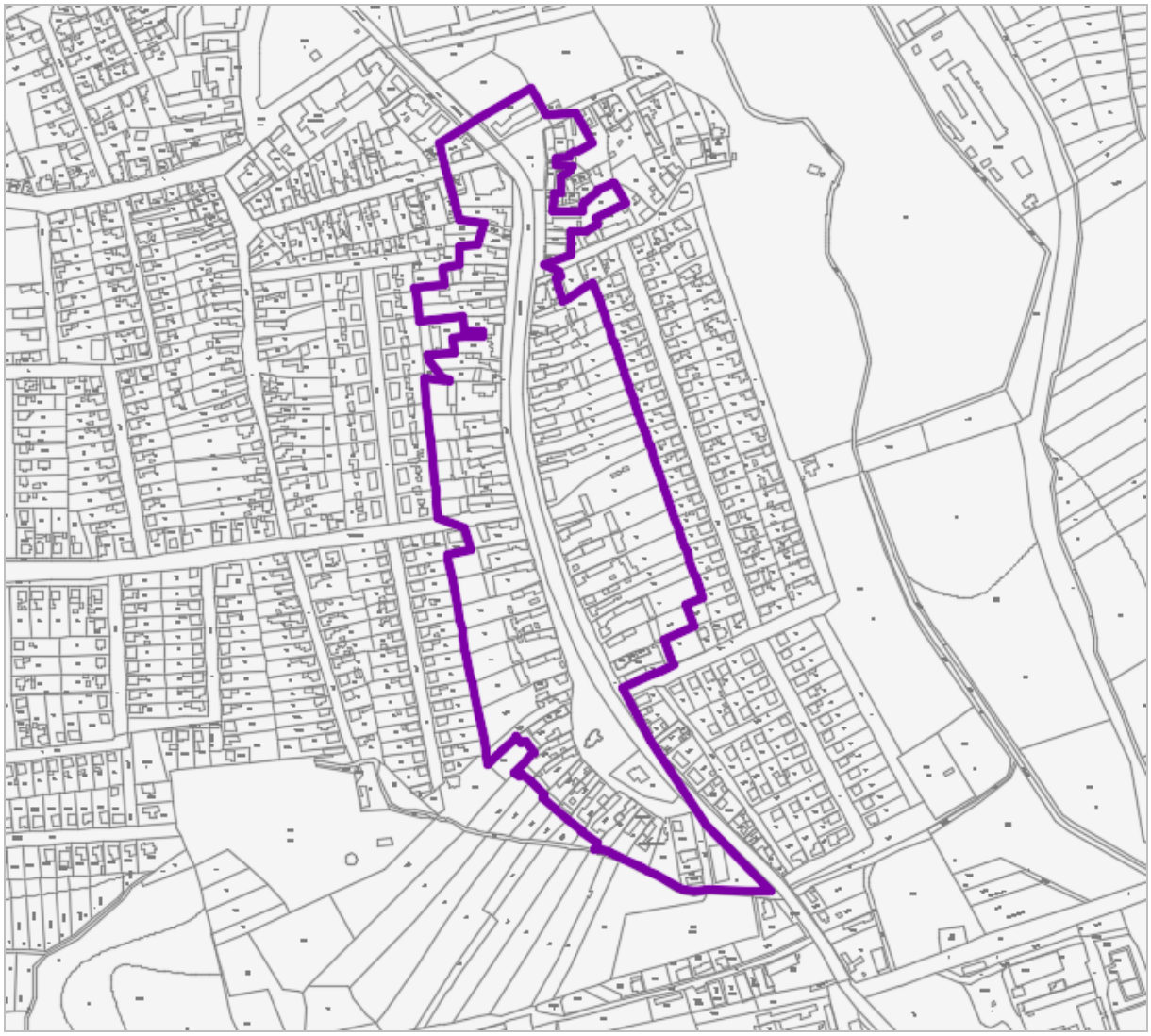
d) az utcai telekhatárra kiépült beépítést meg kell tartani, a kialakult utcai telekhatár menti beépítést építési vonalként kell szabályozni,

e) a megmaradt hosszúházas, keresztpajtás beépítést meg kell őrizni, a szabályozásnak ezt elő kell segíteni az épületek átalakítására, bővítésére, új épület építésére vonatkozóan,

f) a keresztpajta elbontásakor a keresztpajták építésére kijelölt építési helyen kell visszaépíteni,

g) a területen foghíj kialakulása nem megengedett, utcai telekhatáron lévő épület elbontása csak új épület építésével együtt lehet és

h) a Kossuth utca közterületére közterület alakítási tervet kell készíteni.



- **Petőfi Sándor utca**

(3) A helyi védelemben részesülő Petőfi Sándor utcára vonatkozó területi építészeti követelmények:

a) az utcában kialakult utcai telekhatárra történő épület-elhelyezést meg kell tartani,

b) a zártsorú beépítést, mely lehet tényleges zártsorú beépítés vagy optikai zártsorú, meg kell tartani,

c) az épületek bővítése megengedett, az e rendeletben meghatározott részletszabályok figyelembevételével és az egy szintes épületek szintszáma növelhető egy szinttel, oly módon, hogy a második szint nem lehet teljes szintmagasságú, a kétszintes épületek magassága nem növelhető és

d) a területen foghíj kialakulása nem megengedett, utcai telekhatáron lévő épület elbontása csak új épület építésével együtt lehet.



- **Déli temetők**

(4) A helyi védelemben részesülő 423 hrsz-ú ingatlanon lévő használaton kívüli temetőre és Zirc 436 hrsz-ú ingatlanon lévő temetőre vonatkozó területi építészeti követelmény, hogy a temetők telekhatárán kerítést kell létesíteni, és karbantartásáról gondoskodni kell.

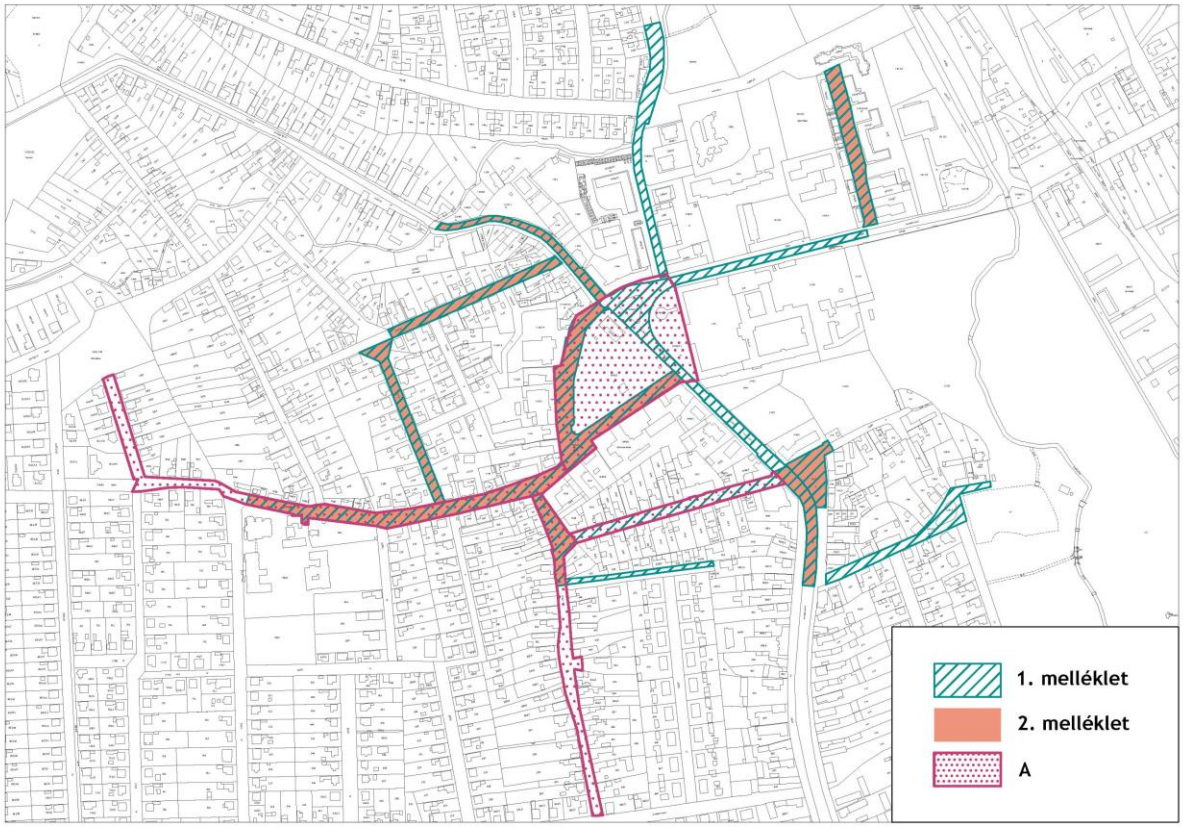


Az Eljr. 23/E.§ (1) bekezdés alapján a területi építészeti követelmény tartalmi keretet határoz meg a HÉSZ számára, s a megfogalmazott követelményt érvényesíteni kell a HÉSZ megalkotása során.

3.7. EGYÉB RENDELETEK, TANULMÁNYTERVEK

3.7.1. Parkolási rendelet

Zirc Város Képviselő testülete 2006-ban megalkotta az akkor hatályos jogszabályoknak megfelelően a parkolási rendeletét (6/2006. (II.16.)). A rendelet többek között az OTÉK-ban meghatározott szabályoknál megengedőbb eltérő gépjármű elhelyezési feltételeket állapít meg egyes területeken. Többek között kimondja, hogy az 1. számú mellékletében felsorolt közutakhoz, közterületekhez kapcsolódó építmények, önálló rendeltetési egységek, területek rendeltetésszerű használatához az OTÉK 42.§ (2) és (4) bekezdéseiben előírt mennyiségű és fajtájú járművek 50%-ának megfelelő számú várakozóhelyet kell biztosítani. A rendelet 2. számú mellékletében felsorolt közterületek, közutak területén gépjármű parkolóhelyek jelölhetők ki az egyes létesítményekhez szükséges gépjármű várakozóhelyek részére. A rendelet továbbá kimondja, hogy a Rákóczi téren található Zirci Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola, Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház, Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Stúdió KB intézményekhez az akkori OTÉK 42.§ (2) bekezdésében meghatározott, az 1.§ (1) bekezdésben meghatározott számú gépjármű várakozó helyeket az önkormányzat a tulajdonában lévő közterületeken, közutakon biztosítja (Rákóczi tér, József Attila utca, Reguly Antal utca, Petőfi Sándor utca – A jelű területek).



Zirc 6/2006. (II.16.) önkormányzati rendeletének térképi ábrázolása

2006 óta az építésügyi és településrendezési jogszabályi környezetben jelentős változások történtek, többek között módosították az OTÉK-ot, annak a járművek elhelyezéséről szóló 42.§-t. A hatályban lévő 42.§ (2) kimondja, hogy a telken belüli személygépkocsi elhelyezésének biztosításáról a HÉSZ-ben lehet rendelkezni. A HÉSZ felülvizsgálata során fontos a parkolási rendelet felülvizsgálata, valamint a szükséges részeinek HÉSZ-be való integrálása.

3.7.2. Tömb-rehabilitációs tanulmányterv Zirc városközpontjában a Deák Ferenc utca, Alkotmány utca, Üdülő utca és a K-Ny irányultságú garázssor által határolt területre vonatkozóan

2016-ban a TÉR-SZER Kft. készített a Zirc városközpontjában a Deák Ferenc utca, Alkotmány utca, Üdülő utca és a K-Ny irányultságú garázssor által határolt területre vonatkozóan tömb-rehabilitációs tanulmánytervet. A tervezési területet jellemzően többszintes épületek, valamint északról egy garázssor határolja. A tömb belsejében áll az egykori óvoda épülete, amely jelenleg funkció nélküli, valamint a városüzemeltető cég telephelye. Az érintett tömb a telephely és az óvoda telkének kivételével szabadon bejárható. A tanulmányterv megalkotásának célja az értékes belvárosi környezetben fekvő tömb minőségi fejlesztése volt. A tervezés során cél volt a tervezési területen belül elhelyezkedő városgazdálkodási telephely funkció, a magántulajdonban lévő épületállomány és a jól működő közlekedési kapcsolati rendszer megtartása. A program az alábbi akcióterületi beavatkozásokat fogalmazza meg:

- Városgazdálkodási telephely és a hozzá tartozó ügyfélforgalom (hrsz: 1353) – épületállományára és a terület használatára vonatkozó javaslatok a kedvező településkép és a jól működő terület elérése érdelében
- Városi gyalogos forgalom a tömbbelsőben
- Térképi telekállapot rendezése
- Közterületként működő terület jogi és fizikai rendezése
- Társasház fogadószintjén rendeltetésváltás
- Közterületi nyilvános játszótér létének elősegítése
- Tömbbelsőben lévő épület funkcióinak rendezése
- Egységes építészeti hangulatú garázssor-felújítás
- Önálló kis kereskedelmi épületben fagyizó-cukrászda kialakítása

A tanulmányterv az alábbi célok elérése érdekében három változatot készített el.



A verzió



B verzió



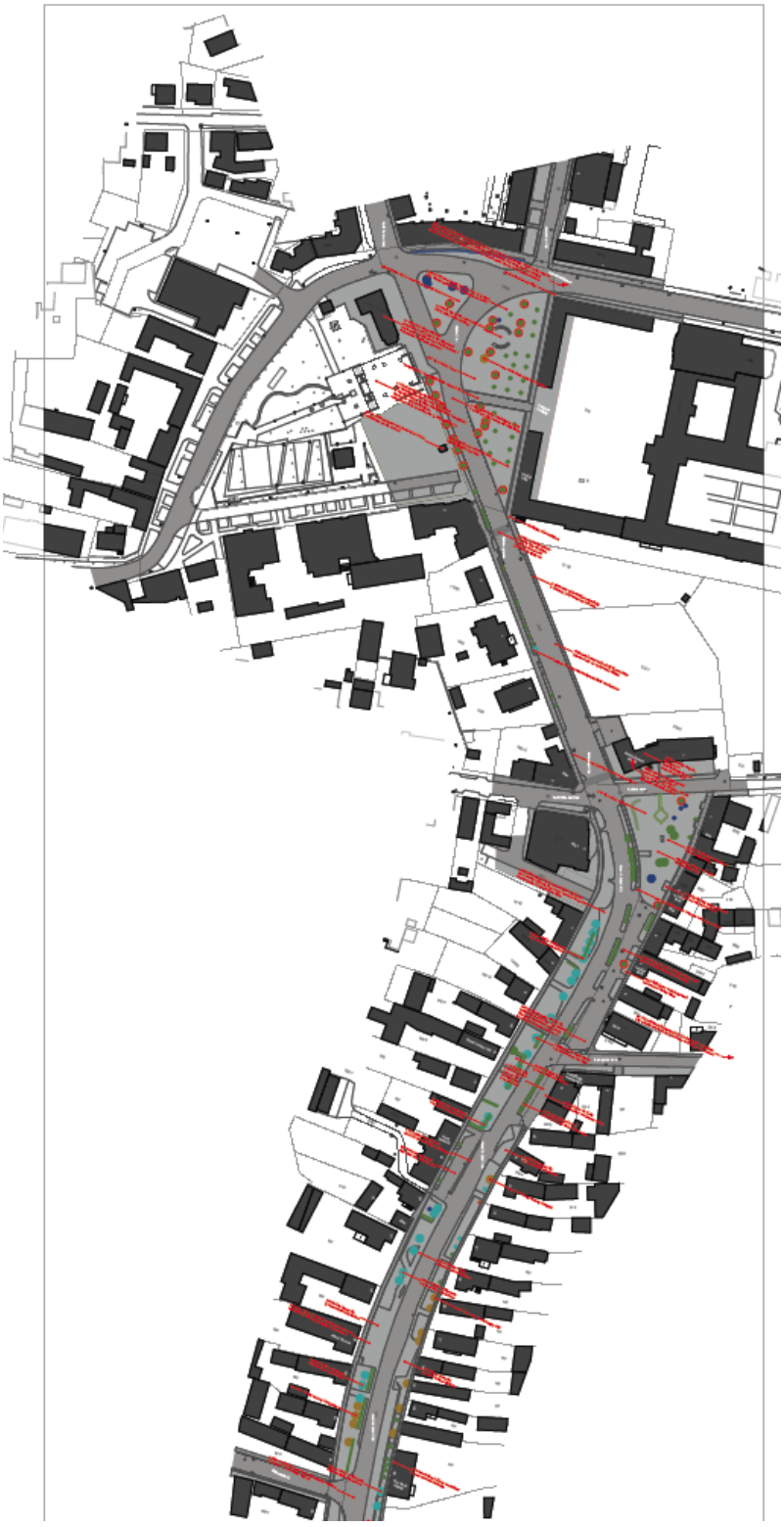
C verzió

A tanulmány külön kitér arra, hogy a megfogalmazott javaslatoknak milyen településrendezési vonzata van, amelyet a TRE-ben érvényesíteni kell. Ezek az alábbiak:

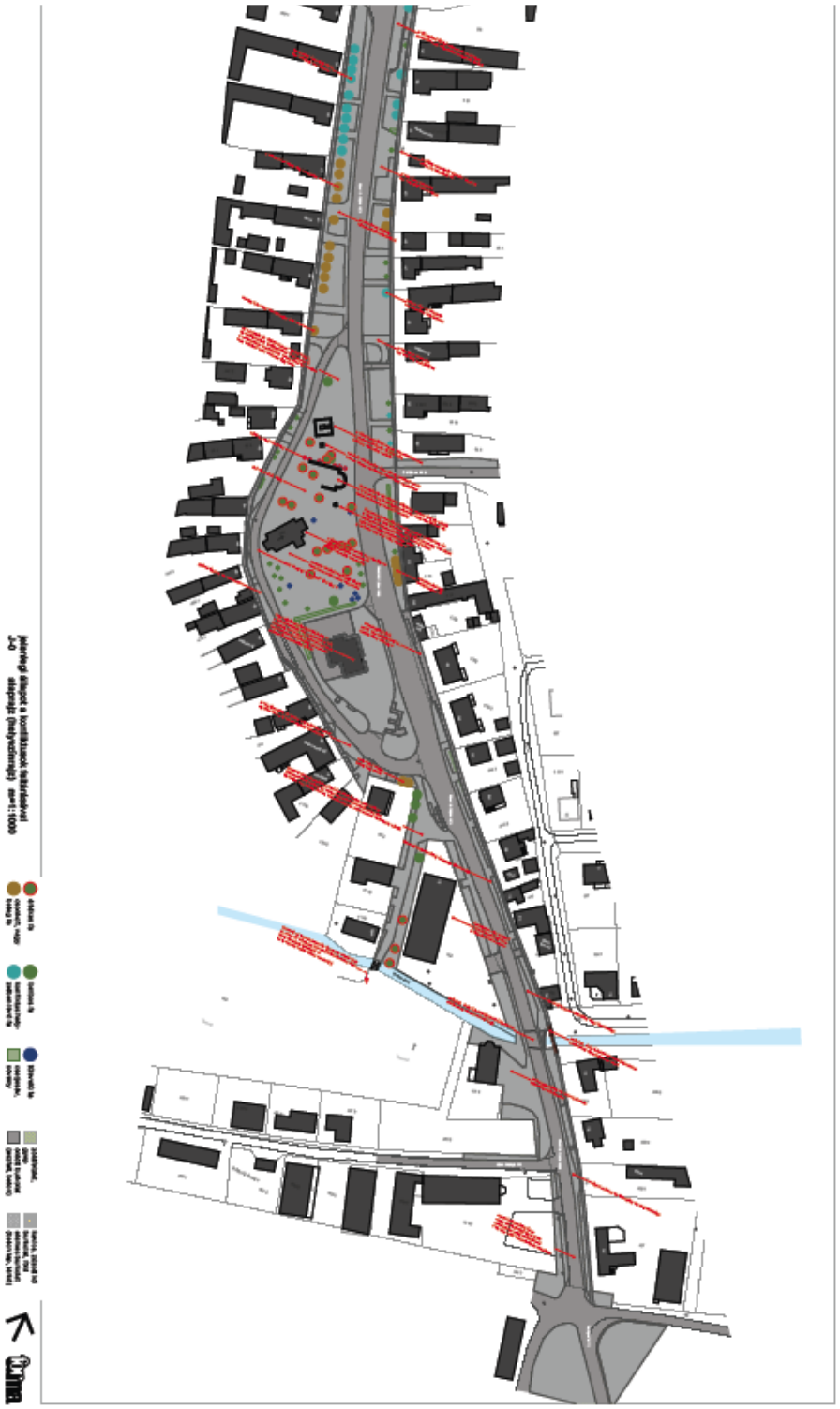
- épületek alatti közlekedők közterületként történő szabályozása, a felette lévő lakó funkció terület felhasználásának megtartásával
- a lakóépületek jelenleg is közterületként funkcionáló udvarának közterületként történő szabályozása
- a játszótér közterületként (zöldterületként) történő szabályozása
- 1356. hrsz-ú ingatlanon közcélú parkoló kijelölése

3.7.3. 8420 Zirc, Kossuth Lajos utca, Széchenyi utca, I. András tér, Március 15. tér és Rákóczi tér rekonstrukciója tanulmányterv

A Forma Tervező és Fővállalkozó Zrt. 2015-ben készítette el önkormányzati megbízásra a Kossuth Lajos utca, a Széchenyi utca, az I. András tér, a Március 15. tér és a Rákóczi tér rekonstrukciójának tanulmánytervét. A tanulmányterv célja a Zirc kiemelten fontos belvárosi területeinek revitalizációja, valamint a Győr-Balaton kerékpárútra való csatlakozás érdekében a városi kerékpárút-szakasz tervezési területre eső részének kialakítása. A cél a közterületek rekonstrukciója volt, oly módon, hogy a felújítására kijelölt területek színvonalas megújítása egy, vagy több esetleges jövőbeni pályázati forrásból, akár ütemezetten megtörténhessen a tanulmányterv alapulvételével, annak továbbérlelésével. A cél továbbá az volt, hogy a terv szerint kialakított épített és "zöld" környezet mind a helyi emberek, mind az idelátogató vendégek jólétét és érdekeit egyaránt szolgálja, biztosítsa.

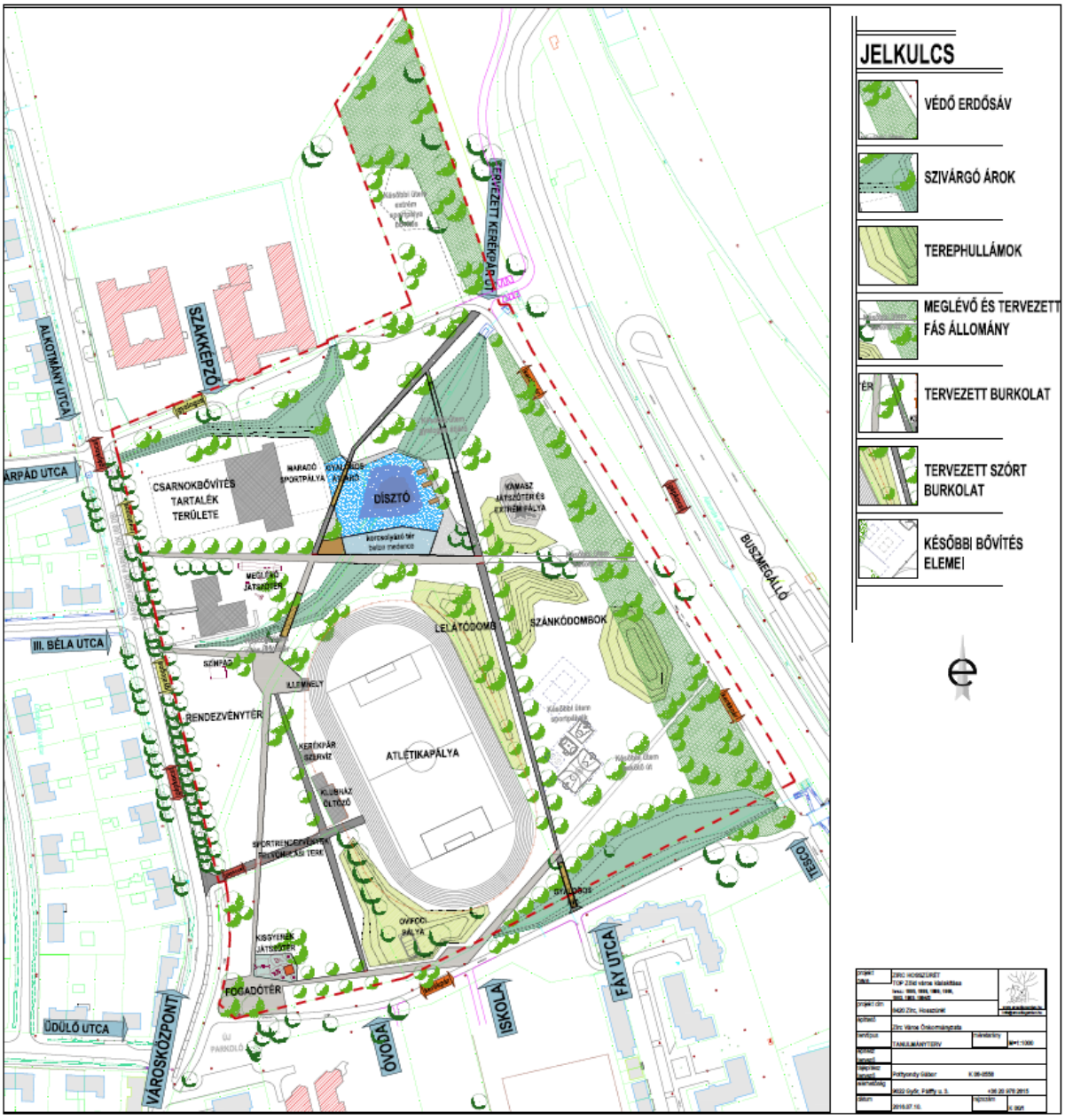


A terv a jelenleg hatályos TRE-kel összhangban készült, azok módosítására a terv megvalósítása érdekében nincs szükség. A közterületek szélesítésére a terv nem hivatkozik, a meglévő közterületi határokkal tervez.



3.7.4. Tanulmányterv Zirc, hosszúrét

A zirci Hosszúrétre 2016-ban készített az Arcadian Garden tanulmánytervet a Zirci Önkormányzat megbízásából. A tanulmányterv célja a tervezési területet körülvevő önkormányzati fenntartású intézmények (óvoda, általános iskola, gimnázium, szakképző) elhelyezkedése, a meglévő sporttelep és egyéb épületek kezelése. A terv célja egy elegáns, sokrétű szórakoztatásra alkalmas és egyszerűen fenntartható park létrehozása az itt lakók és látogatók kiszolgálására egyaránt. A tanulmány a tervezési terület hatékony feltárására és kedvező területhasználatára ad javaslatot. A TRE készítése során biztosítani kell a tanulmánytervben szereplő létesítmények magvalósításához szükséges beépítési paramétereket. A TRE 2016-ban történt módosítása is a tanulmánytervben foglaltak megvalósíthatóságának érdekében történt.



3.7.5. Rákóczi tér rekonstrukciójának tanulmányterve

2016-ban készítette el a Forma Tervező és Fővállalkozó Zrt. a Rákóczi tér rekonstrukciójának tanulmánytervét. A tanulmányterv célja a Rákóczi tér rekonstrukcióval eddig nem érintett részeinek "felzárkóztatása", valamint az építészeti és kertépítészeti értelemben vett egység megteremtése a város főterén, figyelembe véve az Alkotmány utcai forgalmi változásra korábban készíttetett közlekedési szakági terveket. A terv a burkolt felületek és a zöldterületek megfelelő arányára, valamint a terület optimális felhasználására tesz javaslatot.

A terv megvalósítása érdekében a hatályos TRE módosítására nincs szükség, azzal összhangban készült.



4. ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYON KATASZTER

Zirc Város Önkormányzat 437 db ingatlannal rendelkezik (*V1 Zirc Önkormányzati ingatlanvagyona*). Az önkormányzat ingatlanvagyona nagyobb része:

- a közterületek: játszótér, közpark, zöldterület, egyéb közterület,
- közlekedési létesítmények: utak, terek, köz, autóbusz várók és pályaudvar,
- intézmények: óvoda, általános iskola, szakközépiskola és művészetoktatási intézmény, gimnázium, öregek napközi otthona, könyvtár, múzeum, tűzoltó szertár, városháza,
- egészségügyi intézmények: orvosi rendelő, kórház,
- egyéb intézmények: ravatalozó, temető, zsidó temető,
- közművek: szennyvízcsatorna hálózat, gázellátás, csapadékvíz rendezés, árkok, hőközpont, vízmű, szeméttelep, dögtér,
- sportlétesítmények: uszoda, sportpálya.

Zirc több (53 db) belterületi jelenleg beépítetlen ingatlannal és néhány (15 db) külterületi beépítetlen ingatlannal is rendelkezik. Az önkormányzat emellett 2 db társasház, több társasházi lakás és családi ház tulajdonosa. Az önkormányzati vagyon részét képezi még garázs és garázs számára alkalmas telek, iroda, gazdasági épület és üzlet is.

5. A TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS A TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

5.1. A TELEPÜLÉS RÖVID TÖRTÉNETE

Zirc első említésére a Képes Krónikában került sor. Régészeti kutatások igazolják, hogy a település lehetett a bakonyi királyi birtokok központja. Már ekkor egy kisebb településnyi ember lakott a területen: az udvarház központi épülete mellett helyezkedtek el az uradalom vezetőinek és az udvari szolgáknak a házai, valamint a gazdasági épületek, illetve egy templom is épült.

1182-ben alapított III. Béla király itt, a Bakony szívében a királyi erdőbirtokon monostort a Clairvaux-ból hívott ciszterciekneknek. Zirc ettől kezdve a ciszterci rend magyarországi központja lett és a település fejlődésének motorja lett a rend jelenléte. A ciszterciek az udvarházban élve építették fel templomukat és a későromán-koraigót stílusú monostorukat. Az udvarház körül jött létre a középkori falu, melynek lakói az apátság jobbágyai voltak.

A XVI. század közepén a török hódítások következtében az apátság és a falu teljesen elnéptelenedtek. Az elhagyatott, üresen álló épületek romlásnak indultak. A lakatlan területet pusztaként adományozták tovább az apátság többi birtokával együtt.

A törökök kiűzése után az apátságot a sziléziai Heinrichau monostora alapította újra. Az első betelepítési hullám során érkező német telepesek házait 1704-ben a kurucok felégették. 1715-25 között újabb német telepesek érkeztek a területre és így fokozatosan Zirc újra benépesült. A középkori monostor mellett, annak köveit felhasználva épült fel az új épület, melynek templomát 1752-ben szenteltek fel. A szerzetesek száma folyamatosan nőtt Zircen. A lakosok kezdetben mezőgazdasággal foglalkoztak, majd a XVIII. század második felétől megjelent az iparosság is. Erre az időszakra tehető a településen az alapfokú oktatás kezdete is.

Zirc fejlődésének jelentős mérföldköve volt, amikor 1814-ben megtörtént az apátság függetlenedése és egyesítése a pilisi és pásztói apátsággal, s egyben a hazai ciszterci rend központjává tették. A XIX. századi építkezések során nyerte el az apátság mai, a városképet meghatározó formáját. Az építkezés során az iparos réteg megerősödött.

1867-ben Zirc vált a járás székhelyévé, így a Bakony közepén fekvő település az egész Bakonyvidék igazgatási, gazdasági és kulturális központjává vált. Zirc népessége a XIX. század végére megkétszereződött. A településen 1906-ban megépült a Veszprém-Győr vasútvonal. A kommunizmus betiltott szerzetesrendjei közé tartozott a ciszterci is, így működésüket betiltották, a szerzeteseket elköltöztették Zircről.

Az idők folyamán a település megőrizte a környék gazdaságában, közigazgatásában, egészségügyi ellátásában, valamint kultúrájában és oktatásában betöltött központi szerepét. Zirc 1984-ben városi rangot kapott. A rendszerváltást követően a szerzetesek visszatérhettek, így Zirc újfent a ciszterciek központjává vált Magyarországon. Az elmúlt időszakban az apátság épületét több ütemben felújították és egy modern látogatóközpont is helyet kapott mellette.

A térség gazdaságát jelentősen megrázta a sokak munkahelyéül szolgáló dudari szénbánya 1994-től kezdődő folyamatos leépítése, majd 1999-2000-es felszámolása. Ennek hiányát a mai napig sem sikerült teljes mértékben orvosolni. Ma a városban meghatározó szerepe van az élelmiszer- és faiparnak a foglalkoztatás szempontjából. A „Bakony fővárosa”-ként is gyakran emlegetett Zirc napjainkban fontos térségi szerepkört tölt be az oktatás, az egészségügyi ellátás, valamint az adminisztratív funkciók tekintetében is. Mind emellett Zirc a szép természeti környezete, a Ciszterci Apátság, az Arborétum és sok egyéb látnivalónak köszönhetően a környék kulturális és szellemi központja is.

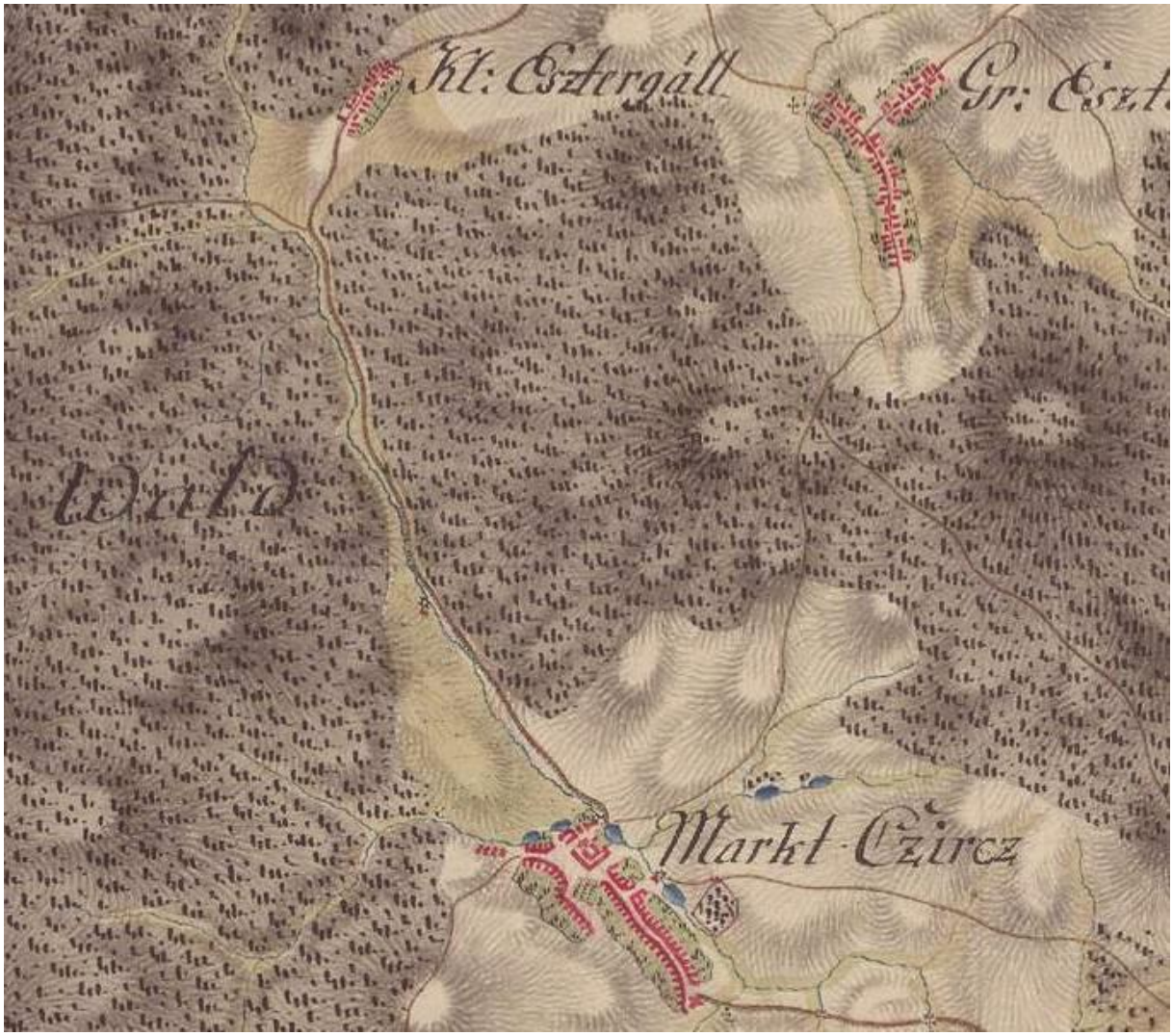
5.2. A TELEPÜLÉS SZERKEZETÉNEK KIALAKULÁSA A KATONAI FELMÉRÉSEK TÜKRÉBEN

A XVIII. században a hadászatban előtérbe került a terepadottságokhoz való alkalmazkodás, ezáltal a térkép a harcrend kialakításában nélkülözhetetlenné vált. Ennek fényében készítették el az első, az ország teljes területét lefedő katonai felmérést 1766 és 1785 között. Ezt követte a második felmérés 1806-tól 1869-ig, végül a harmadik, amely csak néhány évvel követi a másodikat 1872-84-ig. Ezek a térképek mintegy másfél évszázadot átölelnek, ezáltal a táj és a települések változása jól nyomon követhető rajtuk, így Zirc szerkezetének alakulását is a katonai felmérések alapján vázoljuk fel.

I. katonai felmérés (1784)



A XVIII. század végén Zirc mai közigazgatási területén két teljesen különálló település volt található, melyek a Markt Czircz (ma Zirc) és a Kl. Esztergáll (ma Kardosrét) nevet viselték. A település domináns részét erdő borította, valamint kialakultak már a településszerkezetet ma is meghatározó utak nyomvonalai. A Bakony vízrajzi központjaként is számon tartott területet több vízfolyás is keresztezte, melyek helyenként kisebb tavakba duzzadtak a lakott területek közelében. A település kőépületei fésűs elrendezésben, egymáshoz közel, az utak mentén épültek. A lakóépületekhez nagyobb kertek tartoztak. Ábrázolásra került a felmérésen az 1740-ben épített Fájdalmas Szűzanya kistemplom a település lakott területeinek déli határában. A Zirci Apátság épületegyüttese is fellelhető a mai Köztársaság utca és a Széchenyi utca elődjeinek találkozásánál. Nem sokkal a felmérés előtt, 1753-ban a ciszterci monostor közelében két nagy erdőirtást végeztek, feltehetően az Arborétum eredeti faállományát ekkor vágták ki. A lakott területektől keletre helyezkedett el ekkor a település egykori temetője.



I. katonai felmérés (1784)
(Forrás: www.mapire.eu)

II. katonai felmérés (1852)



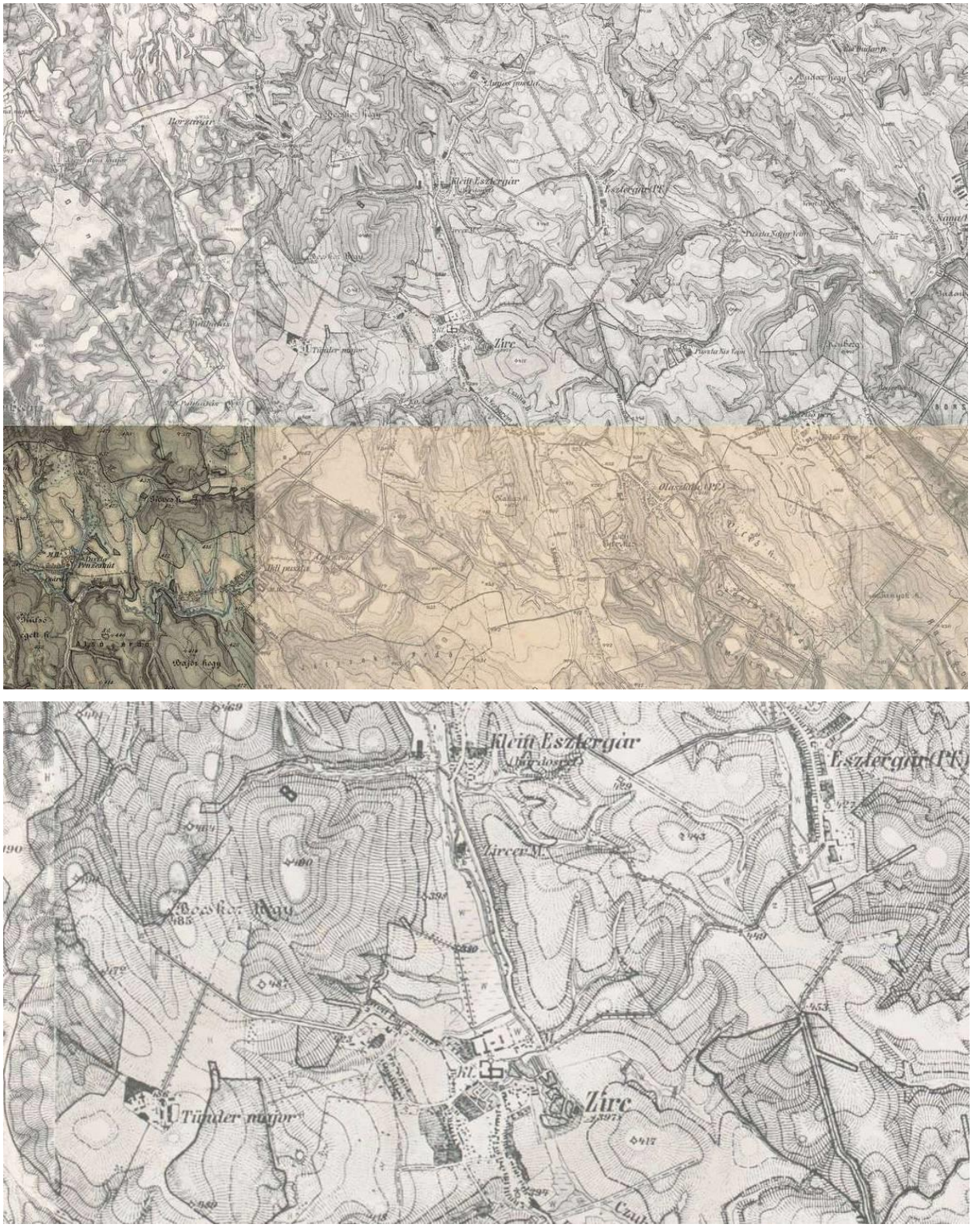
A XIX. század közepén készült második katonai felmérésen megfigyelhető, hogy a két felmérés között eltelt időszakban jelentős változások mentek végbe Zircen. A település erdőterületeinek arányai nagymértékben csökkentek, helyükön jellemzően legelőterületeket alakítottak ki. A vízfolyások mentén, mint például Zirc és Kardosrét között vizenyős a területek feküdtek. A település szerkezetében újabb lakóterületek és utcák jelentek meg. A lakóépületek és kertek között ábrázolásra kerültek a helyenként ma is fellelhető keresztcsűrök is. A lakóépületek mögött terjedelmes kertek voltak, nagy és mély tömbök alakultak ki. Növekedés fedezhető fel az apátság épületegyüttesében és a mögötte elterülő terjedelmes arborétum is elnyerte mai méretét. Kirajzolódik a mai Rákóczi tér háromszög alaprajzú formája is. Kardosrét ugyancsak növekedett, de jóval szerényebben, mint Zirc. A településrészen felépült a Szent Vendel-templom, illetve kismértékben nőttek a lakóterületei. A felmérésen már szerepel a zirci Ófalutól nyugatra fekvő Tündérmajor néhány épületével, valamint az egyutcás Akli településrész és az Akli major is.



II. katonai felmérés (1852)
(Forrás: www.mapire.eu)

III. katonai felmérés (1882)

A második és harmadik felmérés között eltelt rövidebb időszak alatt jelentős szerkezeti változások nem történtek Zircen. Az erdőterületek kismértékben csökkentek, a vízfolyások menti vizenyős területek rétként és legelőként kerültek hasznosításra. Zirc, Kardosrét és Tündérmajor területein újabb épületek jelentek meg.



III. katonai felmérés (1882)
(Forrás: www.mapire.eu)

Magyar Katonai Felmérés (1941)



A XX. század közepén készített felmérésen a legnagyobb szerkezeti változást a XIX. század végén megépült vasútvonal - 11-es számú Győr-Veszprém-vasútvonal - jelenti. A vasút Zirc központi lakott területeit keletről megkerülve, a település közigazgatási területének keleti oldalán halad át. Az Ófalu újabb utcákkal és lakóterületekkel gyarapodott, jellemzően északra, valamint a vasúttól keletre eső területeken is. Kardosrét településrészen szerkezeti változás nem történt, jelölésre került azonban az 1907-ben alapított szeszgyár, mely a településrészen kapott helyet. Az erdőterületek tovább csökkentek, helyükön jellemzően szántó- vagy gyepterületeket alakítottak ki. Jelölésre kerül az 1895-ben épült Szent Kereszt kálváriatemplom is Zirc központi lakóterületének nyugati határában.

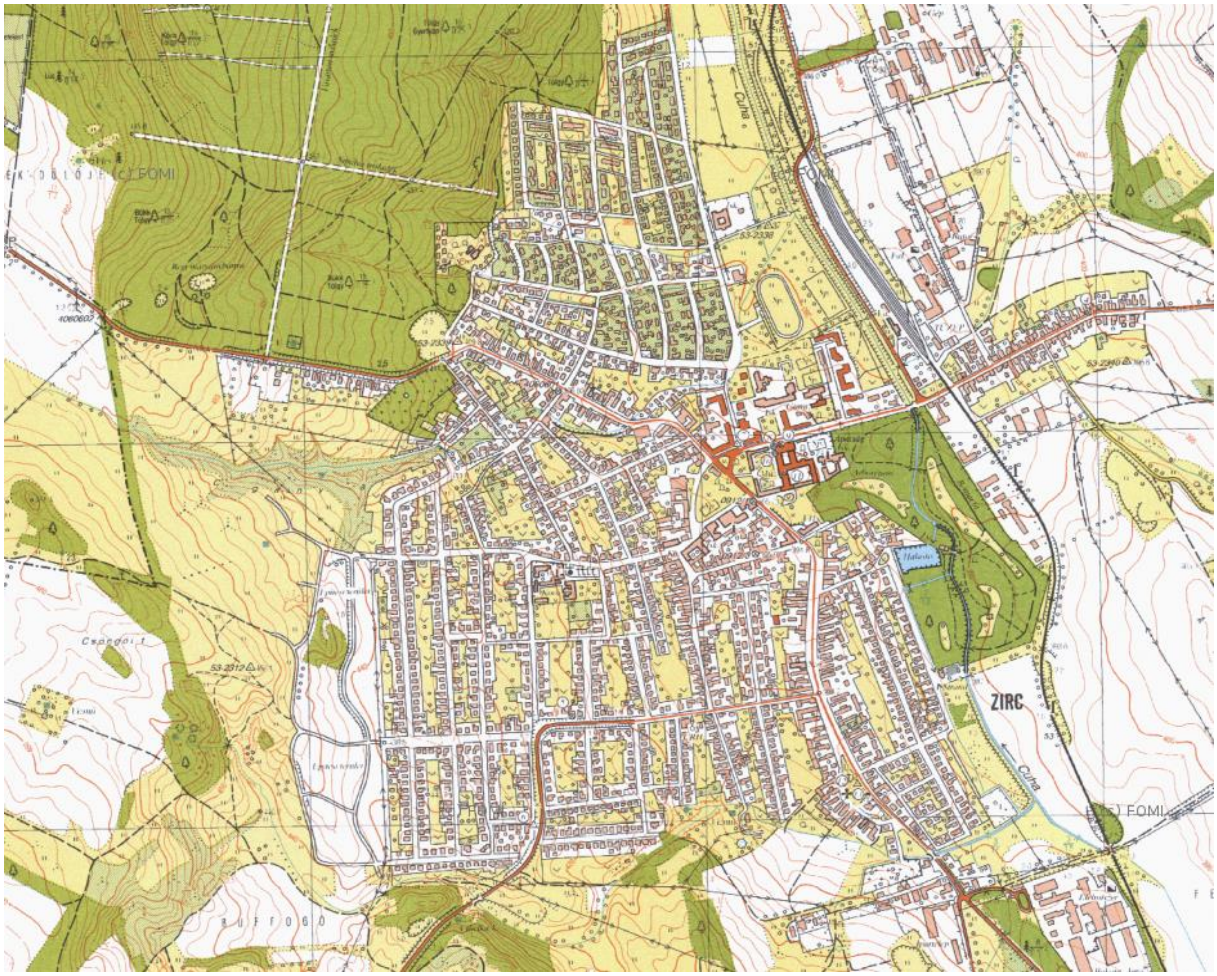


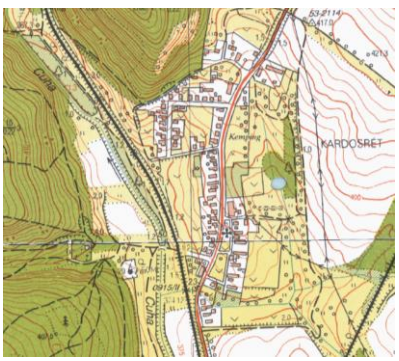
Magyarország Katonai Felmérése (1941)
(Forrás: www.mapire.eu)

XX. század második fele

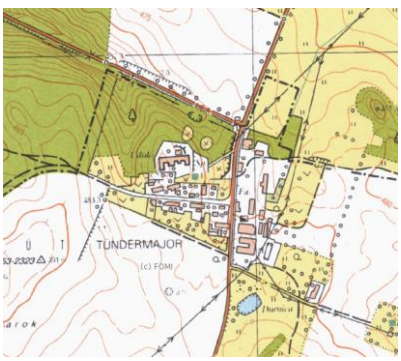
Az utolsó katonai felmérés óta eltelt időszakban jelentős településszerkezeti változások történtek Zircen. A környéken végbemenő iparosodás nagy hatással volt a városra, az összes közül a Dudari bánya a legnagyobb mértékben. A település lakóterületei jelentősen megnövekedtek. A lakott területek északi részén egy új településrész, az Erdőalja jött létre. Ezzel párhuzamosan a hosszútelkek jelentős része felaprózódott, új utcákat nyitottak, létrejöttek a társasházak, valamint az ún. földszintes kockaházak. Zirc gazdasági területei a lakóterületektől elkülönülve a központi belterület déli és északkeleti határán jöttek létre. Ma a déli területeken inkább üzemi tevékenység folyik, amíg az északkelti területeken ipari tevékenység végzése is lehetséges. A város külterületén jelentős tájszerkezeti elemként megépült a Szarvaskút Hotel.

A Központi belterülettől távolabb eső, kisebb különálló belterületek – Kardosrét, Tündérmajor, Akli – szintén újabb lakóterületekkel, helyenként új utakkal bővültek.

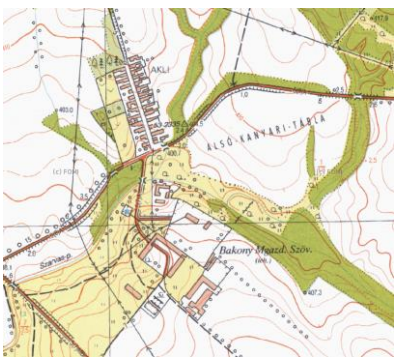




Kardosrét



Tündérmajor



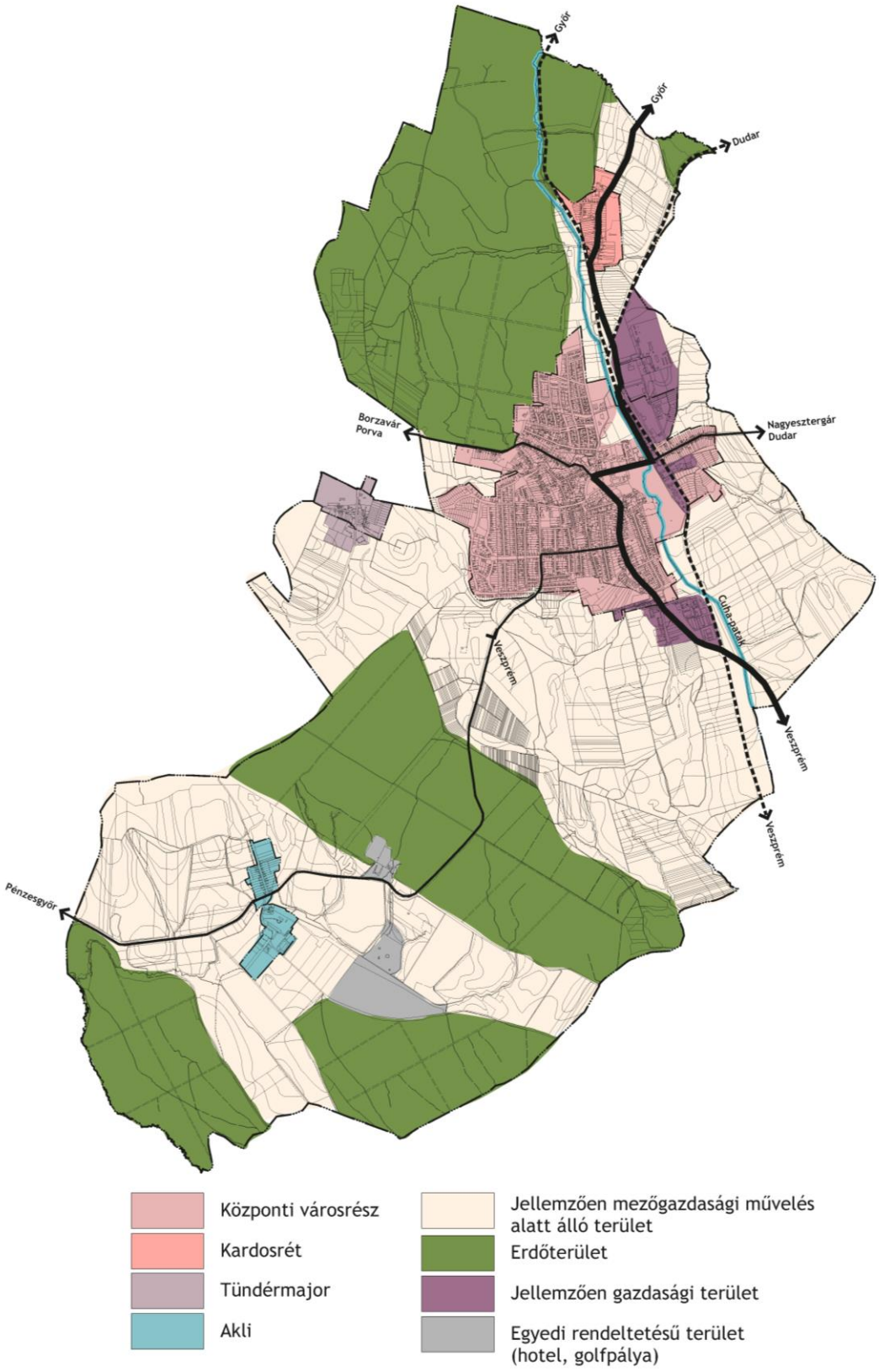
Akli

A XX. század végén megkezdődött a máig folyamatosan formálódó Új beépítésű városrész, Zirc Központi városrészének nyugati határában fekvő részének kialakulása. A városrészben az aktuális építészeti trendekhez illeszkedő épületek helyezkednek el. Fejlődtek a gazdasági területek, valamint megépült az új buszpályaudvar a vasútállomás közelében. Új épületek jelentek meg a Tömbházas és intézményi területeken. Kiépült a Tündérmajor településrészen a Tündér farm üdülőterület. Jelentős külterületi tájszerkezeti elemként megépült a Forest Hills Hotel & Golf és a hozzá tartozó terjedelmes golfpálya Akli településrésztől délkeletre.



Zirc ortofotója (FÖMI 2018 évi adatszolgáltatás)

5.3. A TELEPÜLÉS JELENLEGI SZERKEZETE, A HELYI SAJÁTOSSÁGOK VIZSGÁLATA



Zirc összetett szerkezetű település. Központi belterülete, az óváros a Cuha-patak völgyébe települt, majd innen terjeszkedett az azt körülvevő domboldalakra. Az apátság a történelem során az óváros on kívül több majort is létrehozott, így jött létre a központi városrésztől nyugatra

Tündérmajor, délnyugatra pedig Akli, amelyek jelenleg belterületbe sorolt, jellemzően lakó és mezőgazdasági funkciót betöltő városrészek. További, a központi városrésztől elkülönülő belterület Kardosrét, amely korábban külön település volt, majd Zirchez csatolták. E területek szerkezeti felépítését, területhasználatuk bemutatását az *5.4.2. A belterületi területhasználat értékelése* c. fejezet tartalmazza.

A település mozaikos tájszerkezetét az erdők, a szántók és a gyepek váltakozása, a vonalas tájszerkezeti elemek tagoló hatása adja. A település legmagasabban fekvő területein, a Bakony domboldalain az erdő az uralkodó területhasználat, amit az alacsonyabb térszíneken a gyepek, majd a szántók váltanak fel. A gyepeket és a szántókat jellemzően mezővédő erdősávok tagolják, így teszik még tagoltabbá a táj szerkezetét. A város közigazgatási területének déli részén, Aklitól keletre egy hatalmas kiterjedésű golfpálya fekszik, amely egy jelentős tájszerkezetet befolyásoló elem.

A tájszerkezet kialakulásában a vonalas elemeknek kiemelkedő jelentőségük van. A település legfontosabb vízfolyása a Cuha-patak, amely észak-déli irányban szeli ketté a települést, rajta kívül pedig további kisebb vízfolyások hálózzák be a külterületet. A Cuha-patakkal közel párhuzamosan húzódik a település belterületén is keresztülhaladó 82. sz. főút, valamint a 11. sz. Győr-Veszprém vasútvonal. A település további jelentős, a 82. sz. főútról leágazó közútjai a 83106 j. út nyugatra, Borzavár felé, a 8301 j. út délre, Akli és Pagonyvár felé, valamint a 8216 j. út kelet felé, Nagyesztergár irányába.

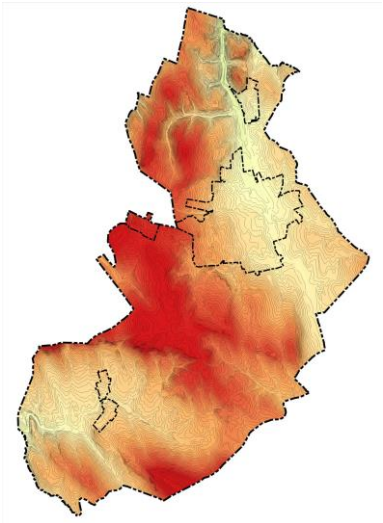
5.4. TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLATA

5.4.1. Természeti adottságok, tájhasználat

Domborzati adottságok

Zirc a Cuha-patak völgyébe, a Bakony domboldalaira települt. A település legalacsonyabban fekvő része a Cuha-patak északi völgye, itt a tengerszint feletti magasság 360 m. A város legmagasabb pontja a közigazgatási terület délkeleti csücskében, a Kőris-erdő területén fekszik (512,5 m).

A szomszédos ábrán jól látható, hogy a település legalacsonyabban fekvő részei a vízfolyások völgyei (Cuha-patak, Gerence-patak), a magasabb térszínek pedig a belterülettől északnyugatra és délre, délkeletre fekvő domboldalak.



Zirc domborzata
(Forrás: Hatályos földhivatali alaptérkép - szintvonal, domborzatmodell)

Vízrajzi adottságok

Zirc a Cuha-patak völgyébe települt, amely észak-déli irányban szeli keresztül a közigazgatási területet. A Cuha-patak (más néven Bakony-ér) Zirctől délre, Eplényben ered, majd észak felé haladva Gönyűnél éri el a Dunát. A patak Zirc belterületén is keresztülhalad, az Arborétum területén egy halastavat is duzzasztottak belőle.

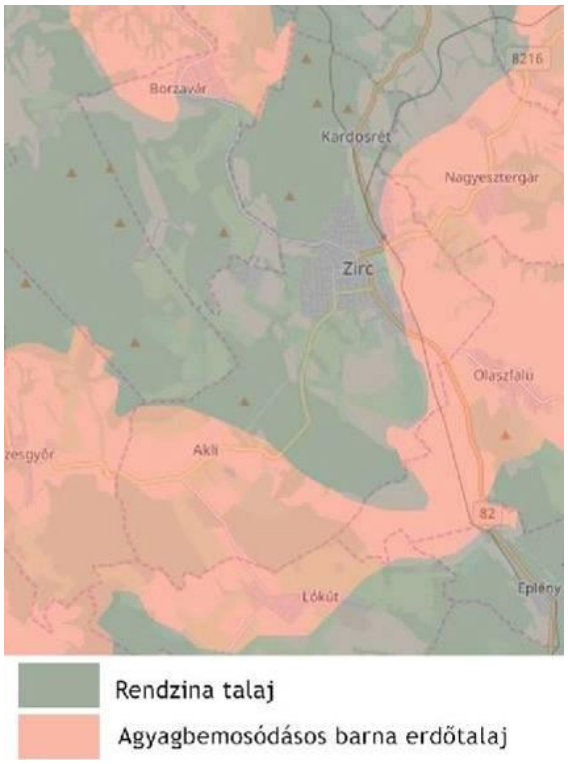
A település további, a külterületet behálózó vízfolyásai a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság és a Fejér megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság előzetes tájékoztatása alapján a következők:

- Kismalmi forrás (állandó vízfolyás)
- Cuha (Bakony-ér) (időszakos vízfolyás)
- Király-patak (időszakos vízfolyás)
- Szarvas-patak (időszakos vízfolyás)
- Gerence-patak (időszakos vízfolyás)

(A patakok pontos nyomvonaláról nem áll rendelkezésünkre térképi adatbázis.)

Talajtani adottságok

Zirc jellemző genetikai talajtípusai a rendzina talaj és az agyagbemosódásos barna erdőtalaj.

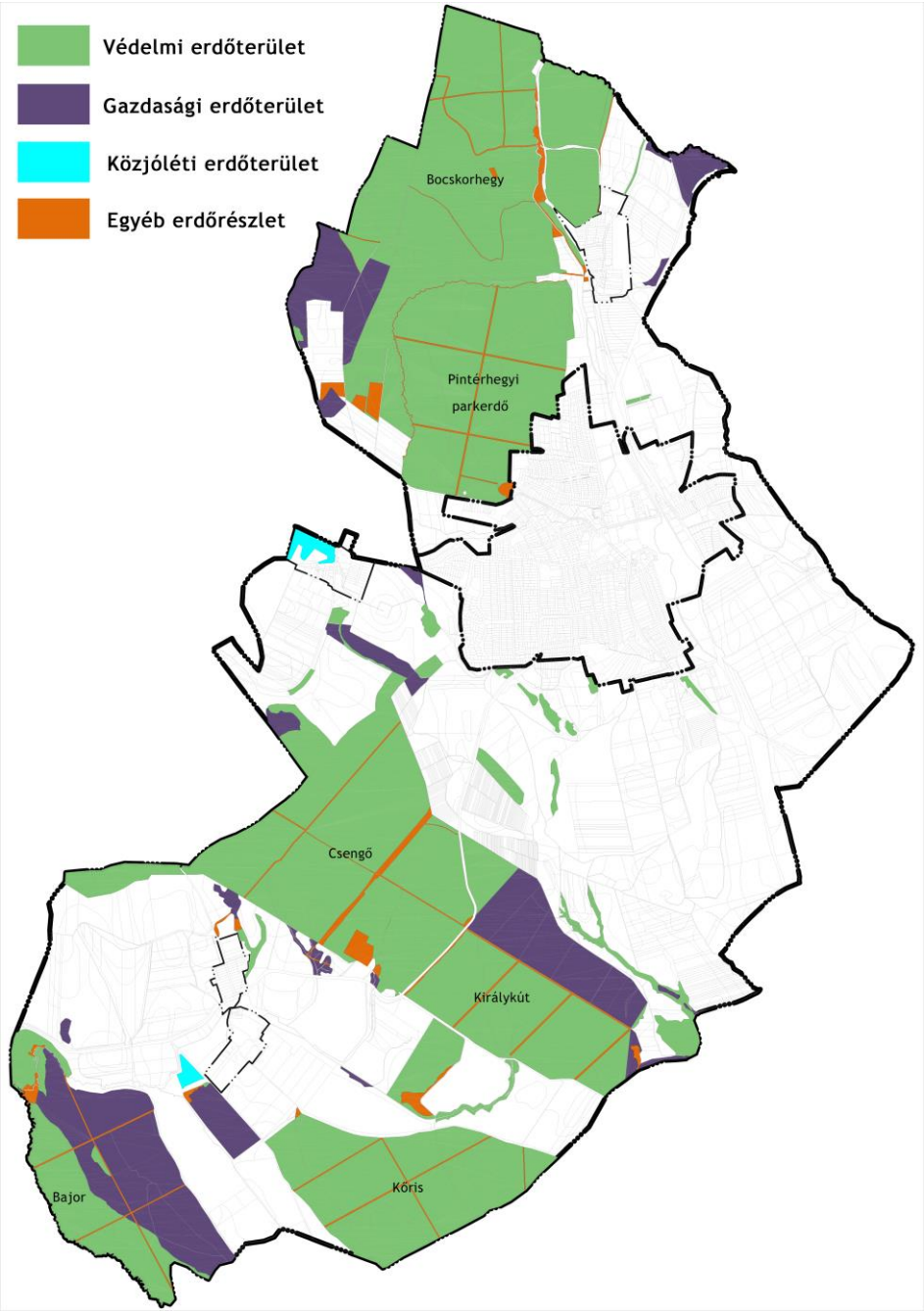


Tájhasználat

A zirci táj uralkodó területhasználata az **erdő**. Jelentős összefüggő erdőterület a központi belterület és Akli között terül el (Csengő, Királykút), valamint a közigazgatási terület déli részén található (Bajor, Kőris). Az erdők közül ki kell emelni a Pintérhegyi parkerdőt, amely a közigazgatási terület északnyugati részén fekszik, kedvelt kirándulóhely a helyiek és a turisták körében. Bár részben közjóléti funkciót tölt be, parkerdőként funkcionál, az országos erdészeti nyilvántartás nem közjóléti, hanem védelmi erdőterületként tartja nyilván. Közjóléti rendeltetésű erdő mindössze a tündérmajori volt Postásüdülő kertjében, valamint Aklipusztától délre fekszik. A zirci erdők a VERGA (Veszprémi Erdőgazdasági Zrt.) kezelésében vannak.

A település erdeinek Országos Erdőállomány Adattár szerinti megoszlását az alábbi táblázat és ábra mutatja be, amelyekből kiolvasható, hogy a város erdeinek közel 80%-a védelmi rendeltetésű, mindössze 17%-a gazdasági és csupán 0,5% közjóléti rendeltetésű.

Elsődleges rendeltetés	Terület (ha)	Arány (%)
Védelmi	1216,96	79,02
Gazdasági	259,46	16,85
Közjóléti	7,63	0,50
Egyéb erdőrészlet	55,98	3,63
ÖSSZESEN	**1540,03**	**100**



A zirci erdők elsődleges rendeltetés szerinti megoszlása
(Forrás: Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Erdészeti Osztály)

A település erdőinek jelentős része a Honvédelmi Minisztérium vagyonkezelésében áll, ezeket a Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztályának előzetes tájékoztatása alapján a településrendezési eszközökben honvédelmi erdő területfelhasználási egységbe kell sorolni.

A zirci táj további jelentős területhasználata a **szántó,** amely elszórt foltokban a közigazgatási terület egészén megtalálható. A szántóterületek jellemzően a központi városrész környezetében, valamint a majorok és Kardosrét környezetében koncentrálódnak, megközelítésük e városrészekről történik jellemzően. A város termőföldjeit jellemzően az egykori TSZ utódja, a Bakony Agro Kft., valamint helyi gazdálkodók művelik. A zirci szántók közepes minőségűek 4-5 minőségi osztályúak. Az átlagosnál jobb minőségű, legjobb szántóföldek a keleti, nagyesztergári településhatár mentén, Akli major környezetében és a Cuha-patak völgyében fekszenek. (A művelési ágak és minőségi osztályok megoszlását a *5.4.2. Termőföld művelési ágak és minőségi osztályok* c. fejezet mutatja be).

A szántók mellett nagy arányban **gyepek** is fekszenek a külterületen, egyrészt a Cuha-patak völgyében, másrészt a belterülettől délre húzódó lankásabb domboldalakon. A legjobb minőségű gyepek a központi belterület nyugati és déli oldalához csatlakoznak, valamint Akli major körül koncentrálódnak.

A település **egykor kiskertes, zártkerti terület**tel is rendelkezett, amely a 8301 j. út két oldalán, a központi belterülettől délre feküdt. A terület az alaptérképen a telekstruktúrájáról (hosszú, vékony telkeiről) ma is jól felismerhető, ám a tényleges használata már kevésbé utal egykori jellegére: jelenleg már jellemzően szántják, illetve gyep borítja, legfeljebb néhány vékony parcella áll kiskertes művelés alatt.

A közigazgatási terület déli részén a 8301 j. út mentén, Aklipusztától keletre található a **Szarvaskút-forrás**, mellette pedig a Szarvas-patak duzzasztásával létrehozott kisebb tó. A tótól nyugatra a **Hotel Szarvaskút és Kemencés Étterem** áll, mellette pedig egy attól független lakóépület. A 8301 j. út déli oldalán fekszik a **Forest Hill golfpálya, étterem és hotel** területe. A golfpálya több, mint 30 ha nagyságú területet foglal magába, területén egy kisebb tó is kialakításra került. A golfpálya hatalmas területét a hotel épületétől a Szarvas-patak választja el.

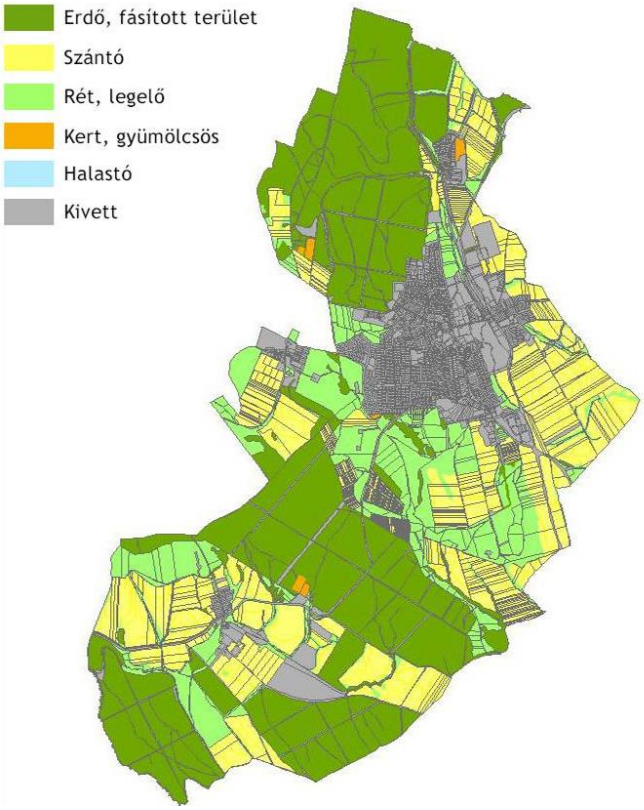
A közigazgatási terület keleti, nagyesztergári határa mellett fekszik a **Mayer-tó**, amely egy magánkézben lévő horgásztó. A tó partján a tulajdonos lakóháza és egyéb kiszolgáló épületek találhatóak. E területtől északnyugatra feküdt a város **hulladéklerakó**ja, amelynek rekultivációja 2013 és 2015 között zajlott.

A város **szennyvíztisztító**ja a külterületen, az Alkotmány út északi folytatásában, a Cuha-patak nyugati oldalán fekszik.

A település külterületén a Veszprém Megyei kormányhivatal Bányászati Osztályának előzetes tájékoztatása alapján egy **ásványi nyersanyag előfordulási terület** is található a Bocskor-hegyen, ahol mindössze megkutatott ásványvagyon található, tényleges bányászati tevékenység sohasem folyt a területen.

A település külterületén a fentieken felül mindössze **egy-két helyen található tanya** (a központi belterülettől délre 8301 j. út nyugati oldalán; a központi belterülettől északra, a vasút és a Cuha-patak által közrezárt területen). A külterület fennmaradó része beépítetlen. A fentiek alapján általánosságban elmondható, hogy Zirc külterületére a tanyák, birtokközpontok nem jellemzőek.

5.4.2. Termőföld művelési ágak és minőségi osztályok

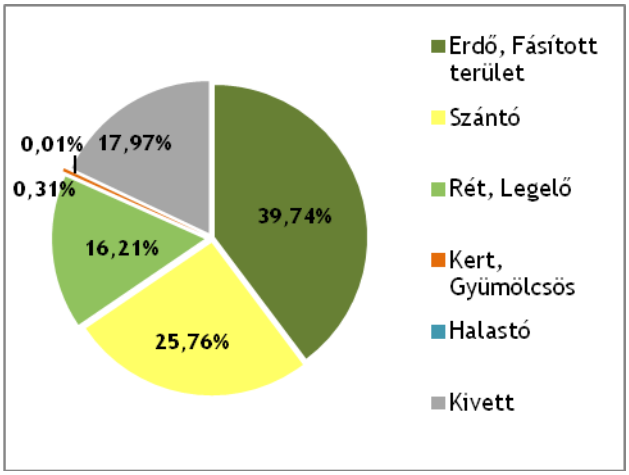


Zirc területének művelési ágak szerinti megoszlása (Forrás: Földhivatali alaptérkép)

Művelési ágak megoszlása Zircen

Megnevezés	Összesen (ha)	Arány (%)
Szántó	976,26	25,76%
Kert, Gyümölcsös	11,53	0,31%
Gyep (legelő, rét)	614,18	16,21%
Halastó	0,31	0,01%
Mezőgazdasági terület	**1602,28**	**42,29%**
Erdő, Fásított terület	1506,17	39,74%
Termőterület	**3108,45**	**82,03%**
Kivett	**680,98**	17,97%
ÖSSZESEN	**3789,43**	**100%**

(Forrás: Hatályos földhivatali alaptérkép adatai alapján)

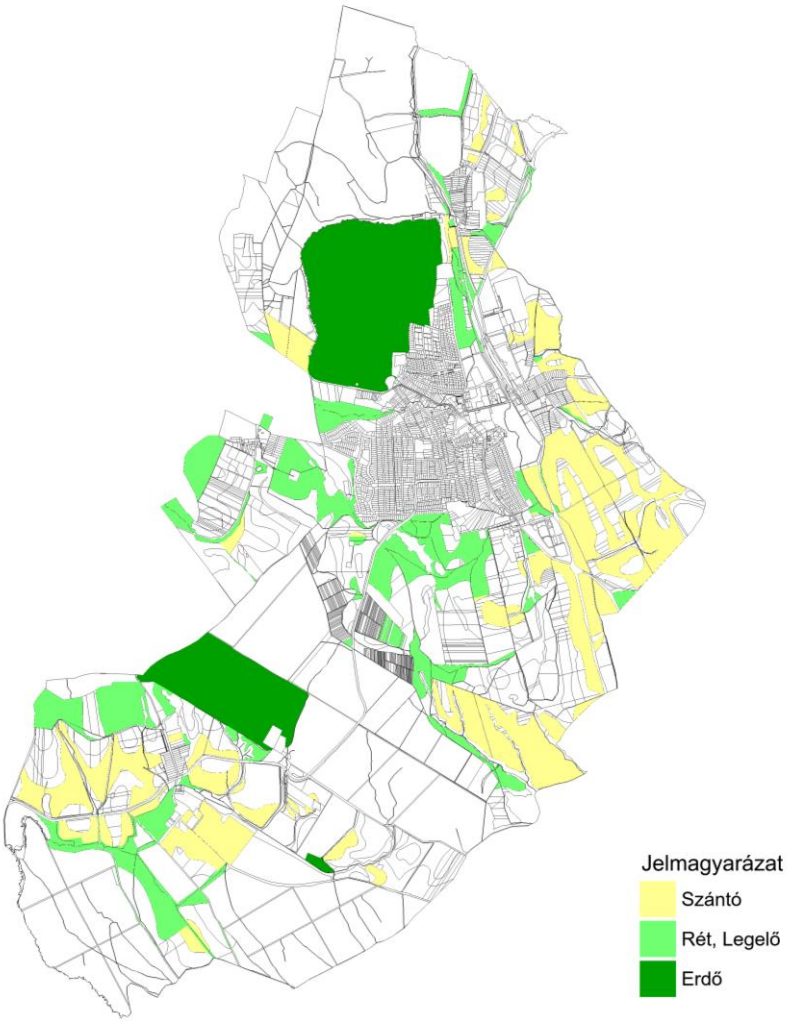


A művelési ágak megoszlása nagyjából tükrözi a tényleges területhasználatot. Megállapítható, hogy Zircen a termőterületek dominálnak, a település közigazgatási területének több mint háromnegyedét kiteszik (82,03%). Ezeknek közel fele (39,74%) erdő és fásított terület, másik fele (42,29%) pedig mezőgazdasági terület, ami nagy kiterjedésű szántókból és gyepekből áll. A kertek és gyümölcsösök, valamint a halastó aránya elhanyagolható, 1 % alatti. A kivett területek (amelyek közé jellemzően a beépített területek, a burkolt közlekedési területek, valamint a golfpálya tartoznak) mindössze 17,97%-ot képviselnek a művelési ágak közül.

A település átlagosnál jobb minőségű termőföldjei a Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Osztályának adatszolgáltatása alapján a következők:

- Szántó: 3,4
- Legelő: 2,3,4
- Rét: 3,4
- Erdő: 3,4
- Fásított terület: 3

Az alábbi térképről leolvasható, hogy a legjobb minőségű szántók a közigazgatási terület nyugati részén, Akli major környezetében és a Cuha-patak völgyében koncentrálódnak; a kiváló minőségű gyepek a központi belterület nyugati és déli oldalához csatlakoznak, valamint szintén Akli major körül tömörülnek; a legjobb minőségű erdők pedig a Pintérhegyi parkerdő és a Csengő.



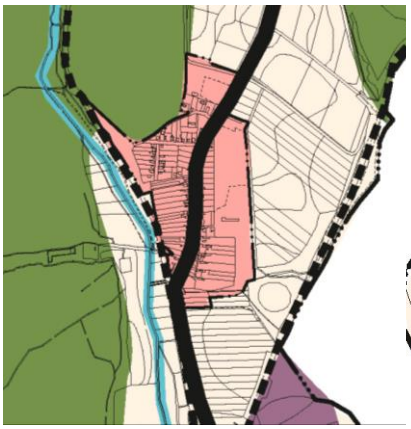
Zirc átlagosnál jobb minőségű termőföldjei (Forrás: Hatályos földhivatali alaptérkép)

5.4.3. A belterületi területhasználat értékelése

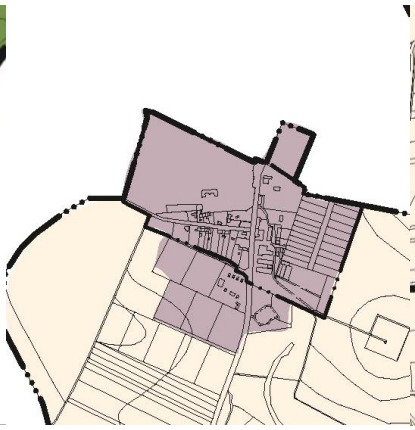
Zirc **Központi belterületének** szerkezete összetett, további részekre tagolható. A területen öt, különböző korban kialakult és eltérő szerkezetű városrészt különbözethetünk meg egymástól. A város legidősebb része a Történelmi városrész és az Arborétum, majd kialakulásuk szempontjából sorrendben az Átalakuló városrész, az Erdőalja városrész, valamint a ma is formálódó Új beépítésű városrész és a Tömbházas és intézményi terület. A Központi városrészhez szerkezetileg szorosan kapcsolódnak az északi és déli határában fekvő Gazdasági területek. A Központi városrésztől különállóan található még három kisebb beépített szerkezeti egység: északon Kardosrét, nyugaton Tündérmajor, délnyugaton pedig Akli településrész.



Központi városrész



Kardosrét



Tündérmajor



Akli

A Központi városrésztől távolabb eső belterületek



A **Történelmi városrész** a XII. században alapított ciszterci apátság és a körülötte létrejött középkori faluból fejlődött ki. A városrész utcahálózata organikus, spontán fejlődött. A Zirci Ciszterci Apátság és az apátság előtt elterülő egykori vásártérből kifejlődött Rákóczi tér alkotják a város központját településszerkezet és funkciók tekintetében is. A városrész szerkezetének vázát a Rákóczi térből kiinduló, a lakóterületet feltáró történelmi utcák jelentik. Mára a tér körül polgáriasodott kisvárosias épületek épültek, melyek markáns térfalat képeznek a parkosított, karbantartott Rákóczi térnek. A nemrég felújított teret ma a 82. sz. nagy forgalmú főút szeli ketté. A Rákóczi tér mentén, vagy annak közelében helyezkednek el a település legfontosabb intézményei. A településrészen kapott helyet többek között az Önkormányzati Hivatal, a Bakonyi Természettudományi Múzeum, a „Bakonyért" Vidékfejlesztési Akciócsoport Egyesület, a Tűzoltóság, a Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola, a Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Stúdió KB, a Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház, a Rendőrség, a Zirci Városi Bíróság és a posta is. A Rákóczi térből indul ki Zirc történelmi fő utcája, a széles, zöldsávval és fasorral kialakított Kossuth Lajos utca. A településrészhez szorosan kapcsolódik az Apátság délkeleti szomszédságában elterülő nagy kiterjedésű Zirci Arborétum. Az Arborétumot angolkert stílusban létesítették, amely egyik különlegessége, hogy ez Magyarország legmagasabb fekvésű fás gyűjteménye. Az Arborétum 1951 óta országos jelentőségű védett természeti terület, de a majd 20 ha-os terület turisztikai vonzerejét és a város zöldfelületi rendszerében betöltött fontos szerepét is ki kell emelni. A gyűjteményen halad át a Cuha-patak, valamint található ott egy halastó is. A városrész déli határában fekszik az Alsó temető. A Zirci Ciszterci Apátság mellett több egyházi intézmény is helyet kapott a Történelmi városrészben, mint például a Fájdalmas Szűzanya Kistemplom és a Zirci Pünkösdi Imaház. A városrészben több zöldterület, valamint közterületi teresedés szolgál a közösségi élet helyszínéül. A Történelmi városrész változatos méretű telkei szinte kivétel nélkül beépültek, a telkek beépítettsége közel azonos, 15-30% közöttiek, a Rákóczi tér környékén pedig helyenként meghaladja a 30%-ot.



Az **Átalakuló városrész** az 1950-60-as években kezdett kialakulni. A településrész szerkezete tervezett, szabályos telkekből és derékszögű utcahálózatból épül fel. A lakófunkció dominanciája mellett találhatóak itt kereskedelmi szolgáltató és vendéglátó területek, valamint intézményterületek (a Zirci Városi Erzsébet Kórház és Rendelőintézet,a Veszprém Megyei Gyermekvédelmi Központ Lakásotthon, valamint az Idősek Klubja) is. Az Átalakuló városrészben több közösségi zöldterületet – játszótér, park, zöldsáv – is létesítettek. A településrész nyugati határában fekszik a Pintérhegyi parkerdő. A városrész telkei jellemzően beépültek, kevés a beépítetlen, üres telek. A telkek mérete változatos, az egy időben kialakított területeken azonos alakúak és méretűek. A telkek beépítettsége általában nem haladják meg a 30%-ot. Az Átalakuló városrész több településkarakterből épül fel. Megtalálhatóak itt az oldalhatáron álló, falusias hangulatú területek, a modernebb, nyugodt légkörű kertvárosias részek, valamint a többlakásos, nagyobb épülettömegekből álló, kerítés nélküli lakóterületek is. A településrészen áll a Szent Kereszt kálváriakápolna és a Zirci református-evangélikus templom. A lakott területek nyugati

szomszédságában helyezkedik el a Zirci Felső temető. Új lakóterületek kerültek kijelölésre a hatályos TRE-ben a településrész déli határában.



Erdőalja városrész kialakulása Zirc és környéke iparosodásának folyamataként jött létre. A város közelében létesült Dudari bánya rengeteg ember számára biztosított munkahelyet, aminek hatására sokan a bánya környékén - így Zircen is – telepedtek le. A folyamat következtében az 1970-80-as években alakult ki a városrész, amely eredendően a bányában dolgozók számára szolgált lakhelyül. A városrész szerkezete tervezett, szabályos telkekből és utcákból áll. Jellemző a lakóterületek elsődlegessége, csak egy-egy kereskedelmi-szolgáltató egység fordul elő a településrészen. A városrész több különböző részből tevődik össze. A III. Béla utca, az Árpád utca és a Bányász utca által határolt tömbök dominánsan ikerházas beépítésűek. Az ikerházas területektől északra többlakásos, nagytelkes ingatlanok létesültek, melyek mellett megjelennek az egycsaládos kertesházak is. Az Erdőalja városrészben közösségi lét számára szolgáló helyszín nem került kialakításra. A városrész telkeinek mérete az ikerházas beépítésű területeken kisebb, a többlakásos részeken jóval nagyobb. A telkek beépítettsége jellemzően 15-30% közötti.



Az **Új beépítésű városrész** Zirc egyik legfiatalabb része. A településrész itt is teljes mértékben tervezett, a telkek szabályos alakúak, közel azonos méretűek, de az utcahálózat nem ortogonális, hanem organikus jellegű, szabálytalan vonalvezetésű. Az Új beépítésű városrész teljes egészében lakófunkciójú terület. A városrészben közösségi élet színteréül szolgáló zöldterület vagy egyéb közterület nem kerület kialakításra. A területen található telkek mérete közel azonos, beépítettségük nem éri el a 30%-ot. Jelenleg is sok a területen az üres, beépítetlen telek, de szinte folyamatosak az építkezések, az utóbbi időben a terület beépülése felgyorsult. A város a legnagyobb lakóterületi potenciállal itt rendelkezik, ugyanis a városrész északi területein, a városrészhez tartozó, úgynevezett Zsellérek legelőjén újabb lakóterületek kerültek kijelölésre, amelyek beépítése még nem indult meg.



A **Tömbházas és intézményi terület** Zirc másik fiatal, jelenleg is formálódó területe. A városrész nagyobb méretű tömbökből áll. Az Alkotmány utcától nyugatra fekvő területen a lakóépületeket körülvevő magánterületeket jelenleg közterületként használják. Ez a jelenség a közterületek rendezése, fenntartása és fejlesztése szempontjából problémás lehet. A területre 2016-ban tömbrehabilitációs tanulmányterv is készült. Az utca másik, keleti oldalán található területeket jellemzően nagyobb telkekből álló tömbök alkotják, illetve helyenként, a Fáy András utca menti lakóterületek esetében úszótelkek alakultak ki. A városrész funkciók tekintetében igen gazdag.

A Tömbházas és intézményi területek szolgál helyszínéül - a Történelmi városrész mellett - a város fontosabb intézményeinek, mint például a Zirci Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde, a PSZC Reguly Antal Szakképző Iskolája és Kollégiuma, a III.Béla Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola, a Tanuszoda és a Balassi Bálint Gimnázium Zirci Tagintézménye is. A városrész lakóterületein többlakásos, több emeletes épületek helyezkednek el. Itt kaptak helyet Zirc sportterületei, a Zirci sportpálya és az oktatási intézményekhez kapcsolódó sportterületek is. A területen átfolyik a Cuha-patak egyik ága is. A Tömbházas és intézményi terület északi része jelenleg beépítetlenek, a város számár a potenciális intézményi fejlesztési területek itt állnak rendelkezésre. A jellemzően nagyméretű telkek beépítettségének mértéke és jellege rendkívül vegyes képet mutat.



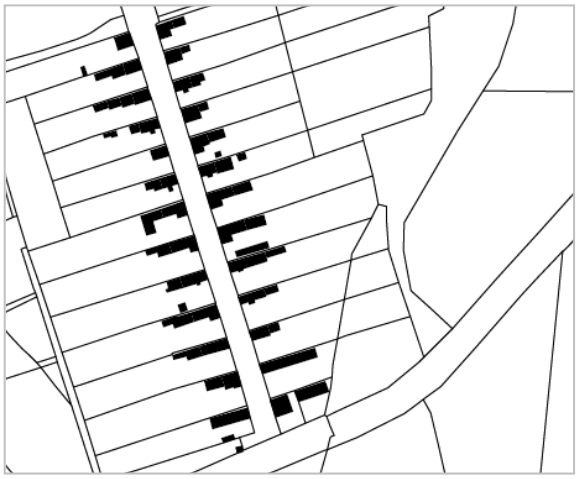
A központi városrész peremterületein **jellemzően gazdasági** funkciót betöltő **területek** fekszenek. A belterület keleti oldalához csatlakozó, a vasút és a 8216 j. Nagyesztergárra vezető út között fekvő területen vegyes, jellemzően gazdasági funkciójú terület fekszik. Itt található egy gazdasági telephelye, amely mezőgazdasági kisgépgyártással és szolgáltatással foglalkozik. Az említett telephelytől délre található a Reguly Antal Szakképző Iskola és Kollégium Tanműhelye, amelynek udvarán több műhely és egy terménytároló is áll, valamint ez a terület ad otthont az Agrárműszaki Emlékek gyűjteményének is. Az intézménytől nyugatra egy vegyszerraktár, valamint az Erdészet egykori gépműhelye található, amely ma szerelőműhelyként funkcionál. Ettől délre, a Szabadság utca két oldalán az alábbi telephelyek, üzemek működnek: fatelep, Bakony Elektronika, mezőgazdasági telephely, Z-BISZ Kft., ABL Technik, MÉH-telep. A Köztársaság utcától délre fekvő területeken szintén mezőgazdasági telephelyek, valamint a Technológia Mérnöki Iroda Kft., a Thermix Kft., valamint a Pálmai Kft. telephelyei fekszenek. Jelentős kiterjedésű gazdasági terület található a belterület délkeleti részén is. A 82. sz. főút és a vasút által lehatárolt háromszög alakú területen a Bedeco Kft., az egykori TSZ utódja, a Bakony Agro Kft. telephelye, valamint a Holding Kft. telephelye fekszik. A 82. sz. főút túloldalán, attól nyugatra ágazik le a János-tanyai utca, és az arra merőleges névtelen utca, amelyeken számos kisebb telephely, üzem működik (asztalos, autójavító műhely, Bakony Agro Kft. géptelepe, fatelep stb.).



Az egykor önálló település **Kardosrét** Zirc egyik legidősebb része. A településrész Zirc Történelmi városrészével közel egy időben keletkezett, egykor Nagyesztergárhoz tartozott. Az egyutcás faluból kifejlődött városrész mára néhány kisebb utcával bővült. A városrész a 82. sz. főút mentén fekszik, tőle nyugatra fut a 11. sz. vasútvonal nyomvonala és a Cuha-patak. A településrész szerkezete spontán fejlődött, organikusan kialakult utcavonalak jellemzik. Kardosréten dominál a lakófunkció, de a 82. sz. főút mentén kereskedelmi egység és szeszfőzde is fellelhető. A településrész keleti határában található a nagy kiterjedésű, többnyire fákkal borított Csalogány kemping. A 82. sz. főút és a Hársfa utca által közrezárt területen kiskertek vannak. Kardsorét önálló templommal, a Szent Vendel templommal és saját temetővel is rendelkezik. Ez utóbbi a lakott területektől kisség messzebb, külterületen helyezkedik el. A területen a 82. sz. főút és a Csalogány kemping területe között, valamint a településrész északi és déli részein elszórtan több üres telek is található. Kardosrét telkei sok helyen megőrizték eredeti hosszú, keskeny formájukat. A telkek változatos méretűek, jellemzően nem érik el a 15%-os beépítettséget.



A **Tündérmajor** elnevezésű településrész egy grófi birtok körül létrejött önálló egység. A településrész Zirc Központi városrészétől nyugatra, erdők gyűrűjében fekszik. A városrész utcahálózata spontán fejlődött. Tündérmajor területén a lakófunkció mellett megtalálható az ipar, az üdülő, kereskedelmi egység, valamint egyéb különleges területfelhasználás is. Ez utóbbi a városrészben álló volt uradalmi kastély területe, amely ma magánkézben van és nagy valószínűséggel lakófunkciót tölt be. A kastély mellett álló kápolna is felújításon esett át nemrég, amely jelenleg szintén magánhasználatú. A Tündérmajor belterületétől délre fekszik a Tündér farm elnevezésű üdülőterület, ahol az üdülőfunkció mellett lovasturisztikai területek is találhatóak. A Tündér farm közelében egy halastavat is kialakítottak. A városrész minden telke beépített, kivéve az újonnan kijelölt, beépítésre szánt területeket, ahol a szabályos, közel azonos nagyságú telkek kiosztása megtörtént, de beépítésük nem kezdődött meg. A városrészben egy helikopter leszállópálya is üzemel.



Akli városrész szintén önálló egységként alakult ki Zirc Központi városrészétől délnyugatra, attól mintegy 3 km-re. Akli két részből áll, az északi részén egy egyutcás, szinte kizárólag lakófunkciójú területből, valamint a déli területeken álló, volt majorság épületeiből tevődik össze. A városrészen átfolyik a Gerence-patak. Aklin beépítetlen telek csak elszórtan található. A városrész telkei közel azonos nagyságúak, szabályosak, tervezettek. A telkek beépítettsége jellemzően nem éri el a 15%-ot. Akli szintén rendelkezik saját temetővel, amely a lakott területek nyugati határában helyezkedik el, valamint saját egyházi intézménnyel, a Szent Kereszt felmagasztalása kápolnával. A kápolna az országos műemléki védelem alatt álló Akli major épületegyüttesének része.

Akli lakott területeitől délre találhatóak az egykori major épületei. A majorság épületei 1958 óta országos műemléki védettség alatt állnak. Az épületállomány jelenleg kissé leromlott állapotban van. A településrészen, a kiemelkedő agrártörténeti emlékű majorság épületeitől keletre egy horgásztavat is létesítettek (Szarvas-tó), amely a Gerence-patak felduzzasztásával jött létre.

5.5. A TELEKSTRUKTÚRA ÉS BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA

Zirc telkeinek méretét és beépítettségét a hiteles földhivatali nyilvántartási alaptérkép alapján vizsgáltuk. (*lásd V4a és V4b Telekméret vizsgálat, valamint V5a és V5b Beépítettség vizsgálat ábrák*)

5.5.1. TELEKSTRUKTÚRA

A Központi városrész keletkezésük ideje és szerkezetük összetétele szempontjából öt különböző részre osztható. A **Történelmi városrész**ben, a Kossuth Lajos utca mentén nagy, többségében 1500-3000 m^2 nagyságú, hosszú, keskeny telkek találhatóak. Ezzel szemben a Petőfi Sándor utca és a Kertész utca mentén szabálytalan alakú, változatos méretű, jellemzően 500-3000m^2 méretű telkek fekszenek. A város központjaként működő Rákóczi tér körül megjelennek az 5000 m^2 feletti nagyságú telkek, melyeken a város főbb intézményei találhatóak.

A központi belterület legnagyobb területű része az **Átalakuló városrész**, melynek szerkezete tervezett, szabályos utcahálózatból és telkekből áll, utcánként azonos telekmérettel. A Fenyőfa utcában, valamint a Béke utca, Bakonybéli utca, Wathay utca, Kinizsi utca, Hunfalvy Pál utca és az Erzsébet királynő utca által határolt területen jellemzően 900-1500 m^2 nagyságúak a telkek. Az Akácfa utca mentén, valamint a Köves János, Bartók Béla, Kodály Zoltán és a Békefi Antal utca által határolt területen 750-900 m^2 nagyságú telkeket osztottak ki. A Kossuth utcától keletre, az Arborétum mellett 500-900 m^2 nagyságú telkeket találunk. Az Átalakuló városrész északi részén kevésbé szabályosak az utcák, a telkek mérete és formája nagyon változatos, 250 m^2 alatti és közel 3000 m^2 nagyságú telkek is kialakultak itt.

Az **Erdőalja városrész** szintén tervezett, szabályos utcákból és telkekből áll, melyek nagysága zömében 750-900 m^2 közötti. A városrész északi részén többlakásos sorházak is találhatóak, az ezekhez tartozó telkek nagyobbak, 1500-3000 m^2-es méretűek. A III. Béla utcában egymás melletti apró, 250 m^2-nél kisebb telkek lettek kiszabályozva garázsok számára.

Az **Új beépítésű városrész** a település egyik legfiatalabb területe, melynek területén folyamatos a beépülés. A településrész tervezett, de az úthálózat kevésbé merev, mint az átalakuló városrészben, azonban a telkek szabályosak, közel egyformák, 900-1500 m^2 közöttiek. A városrész északi részén újabb, szabályos, 900-1500 m^2 nagyságú telkeket osztottak ki, melyek nagyrészt még nincsenek beépülve.

A **Tömbházas és intézményi területen** zömében szabálytalan formájú, 5000 m^2-nél nagyobb telkek találhatóak, melyeken legtöbb esetben intézményi funkciót ellátó épületek épültek. Ezen a településrészen úszótelkek is kialakíultak.

Kardosrét településrészen az út mentén felfűzött szalagtelkek jellemzőek, amik a déli részen nagyobbak, 1500-3000 m^2 nagyságúak, az északi részen valamivel kisebbek, 900-1500 m^2 területűek.

Tündérmajor településrész telkeinek mérete igen változatos. A városrészben az egészen apró, 250 m^2 alatti telkektől az akár 5000 m^2-t is elérő méretű telkek váltogatják egymást.

Akli a központi belterülettől délre fekvő egyutcás település, ahol szintén az út menti, hosszú, keskeny, 900-1500 m^2 nagyságú telekstruktúra jellemző.

5.5.2. BEÉPÍTETTSÉG

A központi belterületen 15% alatti vagy 15-30%-os beépítettség jellemző. Az **Történelmi városrész**ben valamivel nagyobb ez az arány, a legtöbb telken 15-45%-os a beépítettség, a központi Rákóczi téren még ennél is sűrűbb. Itt található az intézmények többsége, az ezekhez tartozó telkeken 30-45%, vagy 45-60%-os a beépítettség. Néhány esetben ez az arány egészen magas, 75% fölötti, és néhány telek esetén eléri a 100%-ot.

Az **Átalakuló városrész**ben a 15% alatti vagy 15-30%-os beépítettség jellemző, csak helyenként elszórva, egy-egy telek esetében magasabb ez az érték, de akkor sem haladja meg a 45%-ot.

Erdőalja városrészben a telkek többségében 15-30% a beépítettség, azonban elszórva találunk 15% alatti és 30-45% közötti beépítettségű telket is. A III. Béla utcában lévő garázssor telkein 100%-os a beépítettségi arány, sőt, az építmények alapterülete nagyobb, mint a telkeké.

Az **Új beépítésű városrész**en a beépítettség megfelel a belterületi átlagnak, sehol sem lépi túl a 30%-ot.

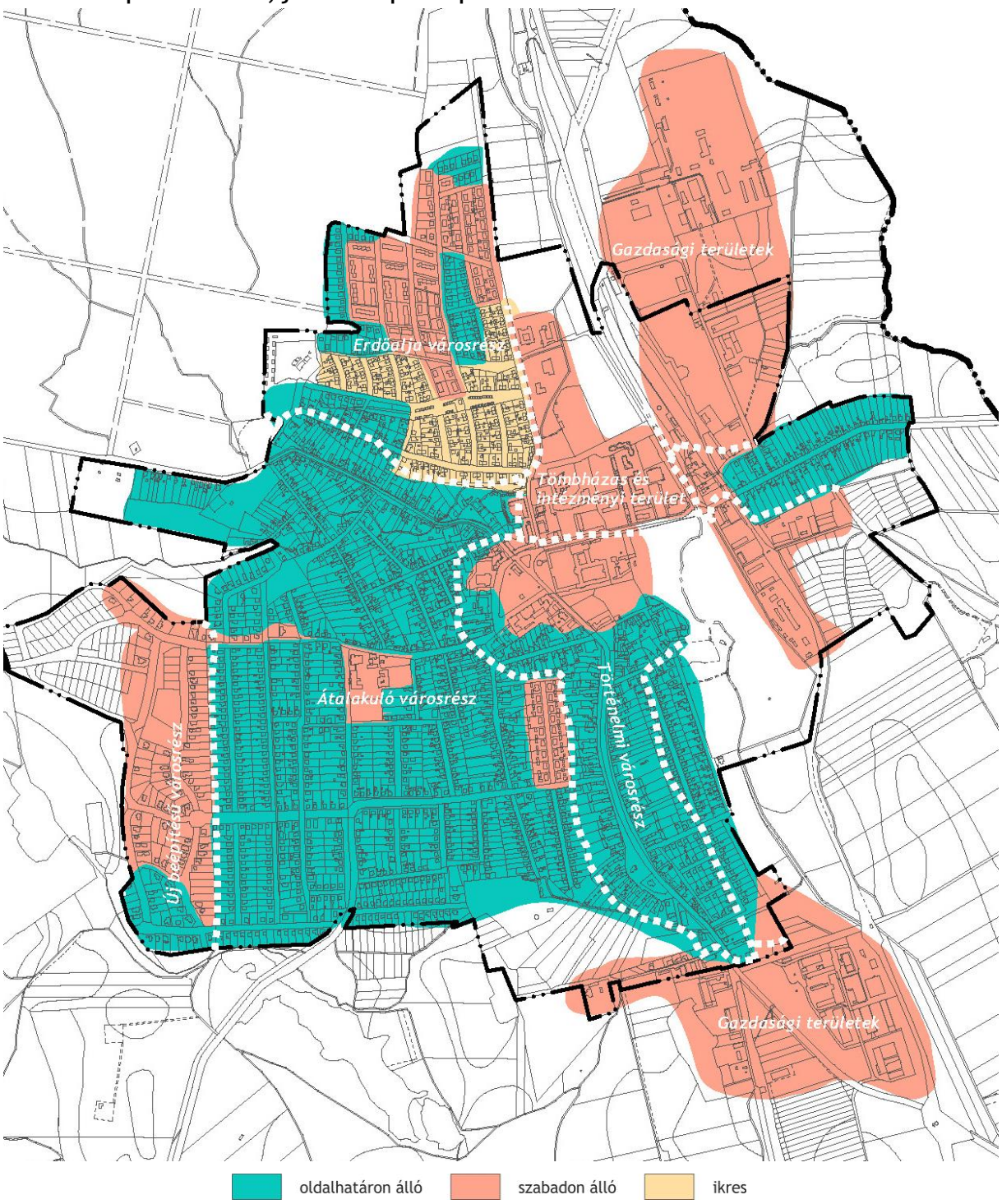
A **Tömbházas és intézményi terület**en nagyon változatos beépítettségi arányokat találunk. Néhány telken 15% alatti a beépítettség, azonban az átlag ennél jóval magasabb ebben a városrészben, több esetben eléri a 45%-60%-os tartományt.

Kardosrét, **Tündérmajor** és **Akli** területén a legtöbb esetben a lakó telkeken a beépítettség nem éri el a 15 %-ot, helyenként, egy-egy telken 15-30%.

6. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET VIZSGÁLATA

6.1. AZ ÉPÍTMÉNYEK VIZSGÁLATA

6.1.1. Településkarakter, jellemző épülettípusok



Zirc Központi városrész jellemző beépítési módjai

A **Történelmi városrész**ben találhatóak Zirc legidősebb épületei, ahol még helyenként fellelhető a történelmi beépítés. A városrész történelmi főutcája, a mai széles Kossuth Lajos utca mentén sok eredeti tömegében megmaradt lakóépület található. Az oldalhatáron álló, utcára merőleges hosszúházas lakóépületek jellemzően egytraktusosak. Az épületek vagy az utcai telekhatárra épültek vagy közel ahhoz egy keskeny előkerttel kialakítva. A lakóépületek jellemzően tornáccal épültek, homlokzatuk többnyire fehérre meszelt, vagy világos földszínűek. Az épületek szinte kivétel nélkül nyeregtetősek, az utcára merőleges tetőgerinccel, kontyolt kiképzéssel. Az épületek mögött máig sok helyen megmaradt a településrészre jellemző keresztcsűr. A keresztcsűr jelentős építészeti emlék és hagyomány, melynek fennmaradását biztosítani kell a készülő TRE-ben. Több helyen a telkeken az épülettel ellentétes oldalon a keresztcsűr mellett nyári konyha vagy egyéb gazdasági épület is helyet kapott. Az épületek egy részét az idők során bővítették, új szobákkal, épületrészekkel gyarapodtak. A Történelmi városrész fő utca menti területein jellemző a zárt, falazott kerítés. A Kossuth Lajos utca széles, zöldfelülettel, fasorral kialakított. A Történelmi városrészhez tartozó Petőfi Sándor utca beépítése optikailag zártsorú. Az utcai telekhatárra kiépített épületek tetőgerince itt az utcával párhuzamos. Zirc központja, a Rákóczi tér is a Történelmi városrész részét képzi. A tér körül, a tér térfalaként is működő épületek nagy változáson mentek át az idők folyamán. A teret délről és nyugatról határoló polgáriasodott épületek földszintesek, nagy belmagassággal, a térrel arányos léptékben jelennek meg. Észak, észak-nyugat felé haladva, a tér keleti irányú lejtésével összhangban az épületek szintszáma megnő, két-, háromemeletes épületek állnak. Az épületek szépen követik a tér kanyarodó ívét. A Rákóczi tér keleti térfalát az apátság épületegyüttese képzi földszintes szárnyaival. A városrészben az épületek állapota igen változó. A Történelmi városrész szinte egésze helyi területi védelemben részesül. A településrészen áll a műemléki védelmet élvező Zirci Ciszterci Apátság, a Fájdalmas Szűzanya kistemplom, valamint több szintén műemléki védettségben részesülő épület és helyi védelem alatt álló épület.






Az **Átalakuló városrész** épületállomány és településkarakter szempontjából rendkívül vegyes. Falusias jellegű, földszintes területek, rendezett környezetű, csendes, kertvárosias részek, valamint a nagyobb intenzitással beépített területek váltják egymást a városrészben. A településrészben sok a földszintes, közel négyzet alaprajzú úgynevezett „kockaház”. Ezen épületek helyenként földszintesek, helyenként szuterénnel kialakítottak, néhol pedig egyemeletesek. A városrészben jellemzően oldalhatáron állnak az épületek, de előfordul szabadonálló beépítés is. Ilyen területek a Zirc Városi Erzsébet Kórház és Rendelőintézet és a Szent Kereszt kálváriakápolna telkei, a József Attila utca nyugati része menti területek, valamint a Fenyőfa utca menti társasházak telkei. Az

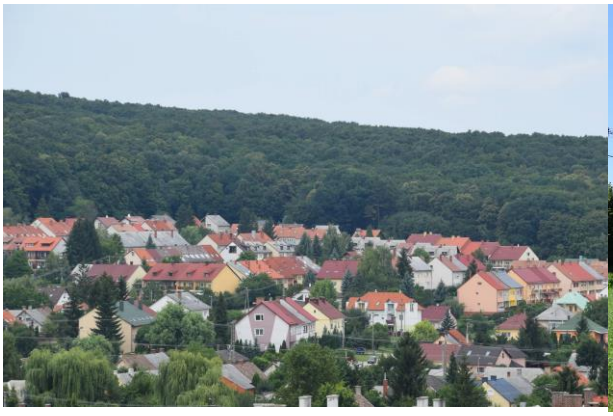
úgynevezett „kockaépületek” zömmel sátortetősek, de sok az utcával párhuzamosan kialakított tetőgerincű épület is.







Erdőalja városrész épületállományának kialakulása a dudari bányához kapcsolódó nagyarányú népességnövekedéshez köthető. A városrészben több egységes rész figyelhető meg. A településrész északi területén kertes, egycsaládos földszintes, tetőtér beépítéses épületek állnak. Tőle délre a Bányász utcáig, az Erdőalja utca és az Árpád utca által határolt területen, a Vitális-Hűség-Bányász-Bercsényi M. utcák által közbezárt tömb kivételével - ahol szintén egycsaládos, kertes házak épültek – szinte kivétel nélkül többlakásos, egyemeletes, sorház jellegű lakóépületeket építettek. Sok esetben az épületek körül kerítés sem épült. Az Árpád utcától délre, valamint az Alkotmány-Bányász-Bercsényi M.-Árpád utca által határolt tömbben ikres beépítés a jellemző. Az ikres beépítési módú területeken a lakóépületek önálló telkekkel rendelkeznek. Ezen területeken az épületek tetőgerince párhuzamos az utcákkal. A területen a lakóépületek mögött sokszor egy vagy több melléképület is áll. A telkek körül általában áttört kerítést építettek. A városrészben elszórtan vannak még szabadon vagy oldalhatáron álló kertes családi házak. A településrészen a III. Béla utcán garázssorok épültek. Az épületek állapota változó. Sok esetben a lakóépületek mögött egy vagy több gazdasági épület is létesült. A városrész lakott területeinek nyugati szomszédságában helyezkedik el a Déja Vu Garden & Club és a Pintérhegyi pihenőpark is.







Az **Új beépítésű városrész** épületállománya folyamatosan gyarapodik. A városrész gyors ütemben épül be. A kertes, egycsaládos épületek többnyire szabadon állnak. A domborzati adottságoknak köszönhetően szép kilátás nyílik a városrészből a Központi városrészre és az Apátság épületére. Sok a kortárs építészeti megoldás az épületek megjelenésében és gépészeti megoldásaiban is. A városrész épületállománya jellemzően földszintes, magastetős, kivétel ez a településrész déli része ahol magasabb, tetőtér beépítéses, földszintes épületek állnak. A városrész beépítése lazább, az épületekhez nagyobb kertek csatlakoznak. Az épületek magas tetősek, többségében kontyoltak. Az épületek tömege játékos, szabadabb megformálásúak, de homlokzatuk, anyaghasználatuk visszafogott, Zirchez illeszkedő, hagyományos megjelenésűek. A természetes anyag- és színhasználat a jellemző. Az épületeket áttört kerítések veszik körbe. A városrészben álló épületek állapota jó.






A **Tömbházas és intézményi terület** épületei igen változatosak. Az épületek különböző korokban épültek. A terület szabadonálló, helyenként úszótelkes beépítési módú. A városrészben kapott helyet sok fontos városi intézmény (a PSZC Reguly Antal Szakképző Iskolája és Kollégiuma, a Veszprém Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Zirci Tagintézménye, a Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Stúdió KB művelődési háza, a Zirci Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde, a Zirci Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola, III. Béla Gimnázium, Művészeti

Szakgimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola, a Zirci Városi Bíróság és a Tanuszoda), valamint számos többlakásos épület is. A területen található többek között négy emeletes, lapostetős panelépület, két vagy három emeletes társasház, földszintes kereskedelmi egység, valamint egyedi megjelenésű intézményépületek is.



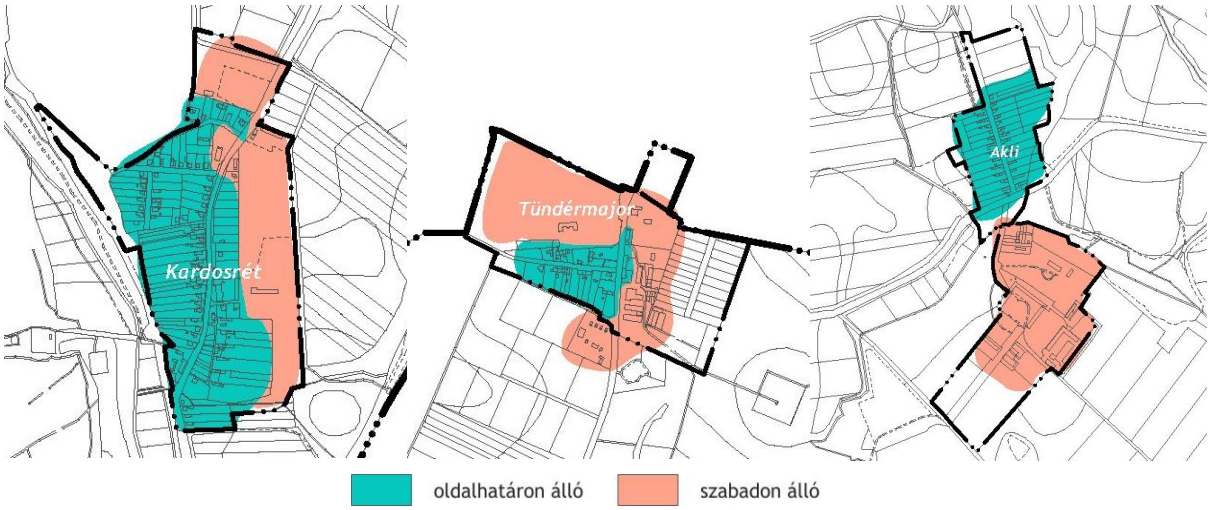




A **Gazdasági területek** épületállománya rendkívül változatos. Az épületek szabadonállóak, többnyire földszintesek. A csarnok jellegű épületek kialakítása, belmagassága, mérete az általuk betöltött funkciókhoz igazodó. Az épületek állapota vegyes.





Kardosrét jellemző beépítésének módjai

Tündérmajor jellemző beépítésének módjai

Akli jellemző beépítésének módjai

Kardosrét városrész lakóépületei jellemzően oldalhatáron állnak. Eltér ettől a Csalogány kemping és a városrész északi épületeinek beépítési módja, ahol az épületek többnyire szabadon állnak. A településrészen több helyen megmarad az eredeti egytraktusos hosszúházas beépítés, de sok az úgynevezett „kockaház”, valamint a 1970-80-as évekre jellemző, nagyobb alapterületű, tetőtér beépítéses családi ház is. A lakóépületek kis mélységű előkertek lettek kialakítva, a hátsó kertben gyakran melléképület is létesült. Az épületek állapota igen vegyes. A városrészben a földszínek dominálnak, a kerítések döntően áttörtek.









Tündérmajor épületállományát néhány lakóépület, gazdasági épületek és a Tündér farm üdülőépületei alkotják. A lakóépületek földszintesek, ikerházas vagy sorházas beépítésűek. A lakóépületek tetőgerince az utcával párhuzamosan került kialakításra. A lakóépületek mögött

gyakran állnak melléképületek is. A lakóépületektől keletre találhatóak a gazdasági épületek. Ezek rendszerint szabadon állnak, szintén földszintesek, a funkcióknak megfelelő belmagassággal kialakítva. A városrész déli részén elterülő Tündér farm üdülőépületei földszintesek, az üdülőépületek mellett vendéglátó épület és egy istálló és egyéb kiszolgáló épületek is épültek. Az üdülőterületen jellemzően egységes, természetes építőanyagokat használtak fel az épületek kivitelezésénél.






Akli településrész épületállománya sokszínű. A városrész az északi lakóterületekből és a déli területeken álló majorsági épületekből tevődik össze. Az lakóépületek oldalhatáron állnak, többnyire hosszúházasak, földszintesek. Az épületek tetőgerince merőleges az utcára, a tetők általában kontyoltak. A városrészben az utcai telekhatárra épült lakóépületek között szintén a földszínek dominálnak. A déli területeken található majorsági épületek jellemzően szabadon állnak. A történelmileg is jelentős gazdasági épületegyüttes országos műemléki védelem alatt áll. Ma az épületállomány állapota kissé leromlott.







6.1.2. Funkcióvizsgálat

Zirc közigazgatási területén elhelyezkedő ingatlanok funkcióját a *V6a és V6b Épületfunkció vizsgálat az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján* nevű ábra mutatja.

A Történelmi városrészben domináns a lakóépületek jelenléte, amelyekhez szinte minden esetben egy vagy több gazdasági melléképület is csatlakozik. Ugyanakkor a városrészben számottevő a vegyes funkciójú épületek száma is, amelyek kereskedelmi szolgáltató vagy vendéglátó funkciót takarnak jelen esetben. A településrészen, főként a Rákóczi tér környékén több intézményépület is fellelhető.

Az Átalakuló településrészen nagyrészt lakóépületek és gazdasági melléképületek találhatóak. A Rákóczi tértől északi és északnyugati irányban több, illetve a Kórház utca-József Attila utca - Béke utca - Erzsébet királyné utca által határolt tömbön vannak intézmény funkciójú épületek.

Az Erdőalja városrészre szintén a lakó és gazdasági funkciójú ingatlanok jellemzőek, elvétve találhatóak intézményfunkciójú épületek is.

Az Újbeépítésű városrész épületei kizárólag lakófunkciójúak.

A Tömbházas és intézményi területeken a lakóterületek mellett dominálnak az intézményfunkciójú épületek is. A Történelmi városrész mellett itt találhatóak Zirc fontosabb intézményei.

Kardosrét, Tündérmajor és Akli településrészeken egyaránt túlsúlyban vannak a lakófunkciójú épületek, amelyekhez sok esetben egy vagy több gazdasági épület is csatlakozik a hátsókertben. A településrészeken néhány intézményépület is megjelenik.

6.2. AZ ÉPÍTETT KÖRNYEZET ÉRTÉKEI

6.2.1. Országos védelem, műemlékek

Zircen 16 műemlék és 12 műemléki környezet található.
Az országos védelem alatt álló műemlék építmények az alábbiak:

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító	Leírás
1.	Magtár épület	Rákóczi tér 1.	216	12660	A magtárként és virágházként működött épület 1800 körül épült késő barokk stílusban.
2.	virágház	Rákóczi tér 1.	216	12661	
3.	Magtár épület és virágház	Rákóczi tér 1.	216	10751	
4.	V. kastély	Akli puszta	2044/15, 2044/1, 2044/16, 2044/10, 2044/12, 2044/14, 2044/17, 2044/2, 2044/3, 2044/4, 2044/5, 2044/6, 2044/7, 2044/8	10754	A volt cisztercita kastély a XVIII. században épült barokk stílusban. Az épület 1830-ban emeletráépítést kapott. Az épület egykor TSZ irodaként is funkcionált.
5.	Boltozott kapu	Kossuth Lajos utca 7.	255	10744	Az egykori papi ház kapuja a XVIII. században épült. A barokk kapu és a hozzá csatlakozó épület a közelmúltban teljes felújításra került.

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító	Leírás
6.	Dudari bányaigazgatóság	Kossuth u. 35.	349	10745	Az egykori Dudari bányaigazgatóság székhelyéül szolgáló épület 1723-ban épült. Az eredendően lakóházként funkcionáló épület barokk stílusú. Az egy emeletes épület, a mai Bagolyvár Fogadó egyemeletes, nemrég teljes felújításon esett át.
7.	R.k. kistemplom	Kossuth Lajos utca	432	10742	A Fájdalmas Szűzanya kistemplom a XVIII. században épült. a templom barokk stílusú.
8.	Nep. Szt. János-szobor	Kossuth u.	431	10743	A Nepomuki Szent János-szobor a XVIII. században készült, barokk stílusú. A szobrot 1729-ben állították a Fájdalmas Szűzanya kistemplom területén. Az alkotás egy szabadon álló kőoszlopon kapott helyet. Az idők folyamán a kőkép tönkrement. Ma a fából készült szobor a templom közelében egy kis kápolna-stációban helyezkedik el.
9.	Szent Imre-szobor	Köztársaság útja	1926	10746	Szent Imre szobra azon középkori templomrom megmaradt pillérkötegén áll, melyet III. Béla király kezdett el építeni a monostorral egy időben. A szobrot 1949-ben állították fel. Két évvel később a barokk szobor lábazata négy angyalkával egészült ki.
10.	Ciszterci templom	Köztársaság útja	215	10747	A Ciszterci templom 1738 és 1753 között épült. A barokk stílusú épületet Witwer Márton és Kayr Mátyás tervezte. Az épület belsejét díszítő barokk falképeket Wagenmeister József alkotta.
11.	Volt ciszterci apátsági épületek	Rákóczi tér 1.	216, 214/1	10748	A volt ciszterci apátsági épületegyüttes 1727 és 1732 között épült barokk stílusban. Az épület főhomlokzata 1854-ben átalakításra került klasszicista stílusban. Az apátság könyvtárának intarziás berendezése 1820-30 körül készült el. Az Apátság épületegyütteséhez tartozó kert védett.

Ssz	Név	Cím	Hrsz	Azonosító	Leírás
12.	Gloriette az apátság kertjében	Rákóczi tér 1.	214/1	10750	A Zirci Ciszterci Apátság kertjében álló, kör alaprajzú, sátortetős építmény barokk stílusban 1770-ben épült.
13.	Konvent terem romja	Rákóczi tér 1.	213/1	10752	A XV. században az épület gótikus stílusban épült. Mára a középkori kolostor falainak maradványai helyreállításra kerültek.
14.	Egykori árpádkori cisztercita apátság alapfalai	Rákóczi tér 1.	213/1	14059	
15.	Egyemeletes lakóház	Rákóczi tér 10.	1125/1, 1125/2, 1124	10753	Az úgynevezett Dubniczay-ház a XVIII. században, 1766-ban épült. A barokk stílusú lakóépületben született 1819-ben Reguly Antal.
16.	lakóház	Rákóczi tér 11.	1125/2	30924	

Műemléki környezet:

Ssz	Név	Hrsz	Azonosító
1.	V. kastély ex-lege műemléki környezete	093, 094/8, 094/9, 094/10, 097, 2045, 2047/6, 2047/1, 0104, 2043	20791
2.	Egyemeletes lakóház ex-lege műemléki környezete	1043/1, 1045/2, 1046/3, 1126/14, 1126/15, 1362/2, 216, 1046/4, 1047, 1123/1, 1148, 1147, 1126/16	20792
3.	R.k.kistemplom ex-lege műemléki környezete	359, 362, 411, 428, 430, 431, 433, 483/1, 480/1, 481/1, 482/2	26169
4.	Nep. Szt. János-szobor ex-lege műemléki környezete	358/4, 359, 362, 411, 412, 413, 428, 430, 432, 433, 483/1, 486/1, 482/1, 414, 478/1	26170
5.	Boltozott kapu ex-lege műemléki környezete	1005, 428, 430, 431, 254, 250/1, 250/2, 247, 260, 259, 258, 257/2, 257/1, 256/1	26171
6.	Dudari bányaigazgatóság ex-lege műemléki környezete	348, 324, 323, 350, 987, 986, 985, 494/1	26172
7.	Szent Imre-szobor ex-lege műemléki környezete	1913/2, 1914, 1915/3, 1924, 1925, 214/1	26173
8.	Cisztercita templom ex-lege műemléki környezete	1910, 1913/2, 1924, 1925, 1926, 214/1, 216	26174
9.	Volt ciszterci apátsági épületek ex-lege műemléki környezete	1045/2, 1125/1, 1125/2, 1126/14, 1362/2, 1909/2, 1910, 1924, 1925, 1926, 214/1, 214/2, 215, 1043/2, 1045/1, 1362/1, 1126/12, 1126/4, 213/1, 213/2, 213/3, 1913/2, 1914	26175
10.	Gloriette az apátság kertjében ex-lege műemléki környezete	1913/2, 1914, 1924, 1925, 1926, 213/1, 213/2, 213/3, 214/2, 215, 216	26177
11.	Magtár épület és virágház ex-lege műemléki környezete	1043/1, 1043/2, 1045/1, 1045/2, 1125/1, 1125/2, 1126/12, 1126/14, 1126/4, 1362/1, 1362/2, 1909/2, 1910, 1924, 1925, 1926, 214/1, 214/2, 215	26178
12.	Konvent terem romja ex-lege műemléki környezete	1914, 1924, 1925, 1926, 213/3, 214/1, 221	26179

6.2.2. Helyi védelem

Zirc területén a településképi rendelet alapján öt terület érintett helyi területi védelemmel:

- Rákóczi tér és a térrel határos telkek által alkotott térfal,
- Kossuth Lajos utca Március 15. tértől, páros oldalon a temető bekötő útig, páratlan oldalon a Ciklámen utcáig terjedő szakasza,
- Petőfi Sándor utca,
- 423 hrsz-ú ingatlanon lévő használaton kívüli temető és
- 436 hrsz-ú ingatlanon lévő temető.



Helyi területi védelemmel érintett területek térképi lehatárolása

Illetve további öt épület érintett helyi egyedi védelemmel:

- Rákóczi tér 3-5. szám alatti 1046/3 hrsz-ú ingatlan Ny-i telekhatárán álló épület XIX. századaban épült épületrésze (volt katolikus Népiskola),
- Rákóczi tér 3-5. szám alatti 1046/3 hrsz-ú ingatlanon, a Rákóczi tér Széchenyi utca sarkán álló épület (volt katolikus kisdedóvó és leányiskola),
- Rákóczi tér 7. szám alatti 1047 hrsz-ú ingatlanon lévő épület,
- Rákóczi tér 8. szám alatti 1123 hrsz-ú ingatlanon lévő lakóház épülete és
- Petőfi Sándor u. 8. szám alatti, 1035 hrsz-ú ingatlanon lévő épület.



Helyi egyedi védelemmel érintett épületek térképi megjelenítése

6.2.3. Régészeti területek

Zircen 26 régészeti lelőhely található, illetve még egy Olaszfalun. Ezek közül kettő – az Apátság és a Bocskor-hegy - kiemelten védett.

Ssz	Lelőhely azonosító	Helyszín, elnevezés
1.	8819	Olaszfalu, Halastó gátak I.
2.	9873	Zirc, Kistemplom
3.	9874	Zirc, Apátság
4.	9875	Zirc, Nagyesztergári határra dűlő
5.	9876	Zirc, Kardos-rét
6.	9877	Zirc, Vasútra dűlő
7.	9878	Zirc, Tündérmajor
8.	9879	Zirc, Tündérmajor II.
9.	9880	Zirc, Király-kúti-forrás
10.	9881	Zirc, Aklipuszta
11.	9882	Zirc, Pusztatemplom
12.	9883	Zirc, Aklipuszta II.
13.	9884	Zirc, Pintér-hegy
14.	9885	Zirc, Halastavak
15.	9886	Zirc, Csengő
16.	49712	Zirc, János-tanya
17.	55184	Zirc, Putri-major
18.	55185	Zirc, Pintér-hegy II.
19.	55186	Zirc, Hárs-hagyásfa
20.	55187	Zirc, Király-patak melléke
21.	55188	Zirc, Csengő II.
22.	55189	Zirc, Aklipuszta mellett
23.	55190	Zirc, Halastavak II.
24.	55191	Zirc, Tündérmajor III.
25.	7611	Zirc, Bocskor-hegy
26.	7612	Zirc, Bocskor-hegy I.
27.	57240	Zirc, Bocskor-hegy II.

7. VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK, TERÜLETEK

A település természeti értékeit a *V7 Természeti értékek* tervlap mutatja be a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján.

7.1. NEMZETKÖZI VÉDELEM

Natura2000

A Natura 2000 hálózat létrehozásának célja az európai jelentőségű élőhelyek és élőhely típusok, illetve ehhez kapcsolódóan a természeti, ökológiai értékek megőrzése. Az ezzel kapcsolatos szabályok az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X.8.) Kormányrendeletben kerültek meghatározásra. A Natura2000 területek két csoportba sorolhatók: különleges madárvédelmi terület (SPA) és különleges természetmegőrzési terület (SCI).

A 14/2010. (V. 11.) KvVM rendelet 2. mellékletében Zirc közigazgatási területén meghatározott Natura2000 hálózathoz tartozó területek az alábbi helyrajzi számú ingatlanok:

Északi-Bakony (HUBF30001) - különleges madárvédelmi terület

02, 0198, 0199, 0200/1, 0200/2, 0200/3, 0201/1, 0201/2, 0202, 0203/1, 0203/2, 0204, 0205, 0206, 0212/1, 0218/3, 0218/4, 0218/5, 0218/6, 0218/7, 0218/8, 0218/9, 0219/1

Északi-Bakony (HUBF30001) - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

0198, 0199, 0200/1, 0200/2, 0200/3, 0201/1, 0201/2, 0202, 0203/1, 0203/2, 0204, 0205, 0206, 0212/1, 0218/3, 0218/4, 0218/5, 0218/6, 0218/7, 0218/8, 0218/9, 0219/1, 0219/2

Papod és Miklád (HUBF20002) - kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

0111/2, 0111/3, 0111/4, 0111/5, 0111/6, 0112, 0113, 0114, 0115, 0116/1, 0118/1, 0118/2

Az Északi-Bakony területére készült fenntartási terv az alábbi általános célt tűzi ki:

„A különleges madárvédelmi terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló madárfajok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, fejlesztése, az ezen célok elérését szolgáló természeti állapot és fenntartó földhasználat feltételeinek biztosítása."

Az általános célok mellett specifikus célok is találhatóak a tervben, amelyek többek között az alábbiak:

- *A területen élő közösségi jelentőségű védett és fokozottan védett fajok által is reprezentált, hazai és közösségi szinten is egyedülálló természetes és természetszerű élőhelyek megőrzése, fenntartása, különös tekintettel a sík- és dombvidéki kaszálórétekre, pannon sziklagyepek (Stipo-Festucetalia pallentis), mészkedvelő üde láp- és sásrétek, mészkősziklás lejtők sziklanövényzettel, nagyközönség számára meg nem nyitott barlangok.*
- *A közösségi jelentőségű védett növény- és állatfajok állományának, egyedszámának, populációi életképességének megőrzése.*
- *Az erdőgazdálkodás során az élőhelyek természetességének növelése, a kedvező ökológiai állapot felé irányuló folyamatok hosszú távú fenntartása.*

(Papod és Miklád kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területre nem áll rendelkezésre fenntartási terv.)

7.2. ORSZÁGOS VÉDELEM

Országos jelentőségű védett természeti terület

A település területén a Zirci Arborétum országos jelentőségű védett természeti terület. A területet az Országos Természetvédelmi Tanács 54/1951. számú határozata nyilvánította védetté, a védelem fenntartásáról pedig a Zirci arborétum természetvédelmi terület védettségének fenntartásáról szóló 124/2007. (XII. 27.) KvVM rendelet rendelkezik. A védett terület teljes kiterjedése 18,2 ha, az érintett földrészletek a rendelet alapján pedig a következők:

211, 213/3, 209/1 hrsz

(A Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság által küldött digitális lehatárolás a fenti hrsz-okon túl továbbiakat is érint.)

A terület védettségének indoka és célja a rendelet alapján a dendrológiai kert természettudományos és esztétikai szempontból rendkívül értékes növényanyagának megőrzése és fenntartása.

A Zirci arborétum természetvédelmi terület természetvédelmi kezelési tervéről a 10/2008. (IV. 28.) KvVM rendelet rendelkezik. A területre vonatkozó természetvédelmi célkitűzések a következők:

- *Őrizze meg az arborétum természeti, valamint kert- és kultúrtörténeti értékeit.*
- *Őrizze meg az angolkert stílusú park jellegét, térszerkezetét, növényanyagát, gyűjteményes jellegét, biológiai sokféleségét.*
- *Őrizze meg az őshonos fafajokkal telepített állományrészek jellegét és ezek ökológiai állapotát.*

- *Biztosítson az arborétum természeti értékeinek fenntartását szolgáló kutatásokhoz zavartalan feltételeket.*
- *Segítse elő az ismeretterjesztést és szemléletformálást, a környezettudatos magatartás- és cselekvésformák kialakítását, különös tekintettel a természetvédelemre és a kertkultúrára.*
- *A természetközeli és a park jellegű környezet megőrzésével tegye lehetővé a szabadban történő felüdülést, valamint ismeret- és élményszerzést.*

Ex lege védett természeti értékek

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény védetté nyilvánítja a lápokat, szikes tavakat, kunhalmokat, földvárakat, forrásokat, barlangokat és víznyelőket. Zirc közigazgatási területén ex lege védett értékek a források, a barlangok, a víznyelők és egy kunhalom.

Források: 85 db forrás a közigazgatási területen elszórva.

Barlangok: 6 db barlang a közigazgatási területen elszórva.

- Csengő-hegyi 13. sz. víznyelőbarlang
- Pál-oldali-víznyelő
- Kis-Pipa-zsomboly
- Kardoséti-berogyás
- Gyertyán-barlang
- Pipa-zsomboly

(A barlangok felszíni védőövezetének kijelöléséről a 16/2009. (X.8.) KvVM rendelet rendelkezik. A Zircre megállapított védőövezet a vizsgálati tervlapon feltüntetésre került.)

Víznyelők: 26 db víznyelő a közigazgatási területen elszórva.

Kunhalom: 1 db kunhalom Tündérmajortól délre.

7.3. ORSZÁGOS ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT

A természeti területeket a területrendezési tervekben az országos ökológiai hálózat és annak övezetei foglalják magukba, amelyekkel kapcsolatban a területrendezési tervek szabályokat fogalmaznak meg. Az Országos Területrendezési Tervben meghatározott országos ökológiai hálózat területét a térségi területrendezési tervekben – jelen esetben Veszprém megye Területrendezési Terve - három övezetbe sorolja:

- magterület
- ökológiai folyosó
- pufferterület

Az országos ökológiai hálózathoz tartozó területek lehatárolását a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság adatszolgáltatása alapján végeztük el, Zirc területét a magterület és a pufferterület övezete érinti. **Magterület** övezetébe olyan természetes vagy természetközeli élőhelyek tartoznak, amelyek biztosítják az élővilág fennmaradását és életkörülményeit hosszú távon, és számos védett vagy közösségi jelentőségű fajnak adnak otthont. Magterület övezetébe jellemzően az erdőterületek tartoznak, amelyek a belterülettől északra, valamint délnyugatra fekszenek.

Pufferterület övezetébe olyan rendeltetésű területek tartoznak, amelyek megakadályozzák vagy mérséklik azoknak a tevékenységeknek a negatív hatását, amelyek a magterületek és az ökológiai folyosók állapotát kedvezőtlenül befolyásolhatják vagy rendeltetésükkel ellentétesek. Zirc közigazgatási területén pufferterület övezetbe jellemzően a belterülettől délre fekvő erdő- és mezőgazdasági területek, Aklipusztától délre egy kisebb terület, valamint a pénzesgyőri településhatáson szintén egy kis terület tartozik.

7.4. TÁJKÉPVÉDELMI TERÜLETEK

Az OTrT által meghatározott országos övezet, a tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete Zirc szinte teljes közigazgatási területét lefedi. Az OTrT 14/A. § (2) bekezdése előírja, hogy „*a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz*

megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit."

A zirci táj meghatározó elemei a Bakony erdőterületei, a külterületen elszórtan fekvő önálló belterületi egységek (az egykori majorsági terület, Akli, a grófi bortokból kialakult Tündérmajor és az egykor önálló település Kardosrét), a Szuha-patak völgye és az azt kísérő, jellemzően természetközeli növénysáv. A zirci táj mozaikosságát az erdők, a szántók, a gyepek és a külterületen elszórtan elhelyezkedő belterületek változatossága adja, amelyek már több száz éve jellemző területhasználatok a településen.

7.5. HELYI VÉDELEM

Zirc közigazgatási területén helyi jelentőségű természetvédelmi terület nem található.

8. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER VIZSGÁLATA

Zircen a zöldfelületi rendszer elemei a következők:

1. belterületi zöldterületek (közparkok, közkertek)
2. kondicionáló zöldfelületek
3. arborétum
4. sportpályák, temetők
5. intézményi zöldfelületek
6. közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei
7. telken belüli zöldfelületek
8. mezőgazdasági területek
9. fasorok, erdősávok
10. erdőterületek

1. Zöldterületek (közparkok, közkertek)

A belterületi zöldfelületi elemek közül legjelentősebbek a zöldterületek, amelyek a következők:

- Rákóczi tér
- Barátság Park
- Fájdalmas Szűzanya kistemplom körüli közkert
- Forrás Köz és Malom utca sarkán lévő játszótér és sportpálya
- a Szent István téren lévő közkert

A település legjelentősebb közparkja a városközpontban elhelyezkedő **Rákóczi tér.** A terület intenzíven fenntartott, szépen karbantartott, számos különböző funkció helyet kap rajta. A tér felújítása 2011-12-ben zajlott Európai Uniós pályázat keretein belül. A tér központi, 82. sz. főút menti részén egy nagy, díszburkolattal borított téren egy trianoni emlékmű áll, a kiteresedés kiválóan alkalmas rendezvények, megemlékezések megtartására. A Rákóczi téren egy játszótér is helyet kapott, emellett több szobor (Reguly Antal, II. Rákóczi Ferenc, bakancsos kőoszlop) is áll itt. A terület növényállományára sok hársfa *(Tilia sp.)*, fenyők *(Pinus sp.)*, közönséges vadgesztenyék *(Aesculus hippocastanum)*, tuják *(Thuja sp.)* jellemzőek, emellett intenzíven fenntartott évelő és egynyári ágyak tarkítják a területét.

A város további, kisebb méretű és jelentőségű közkertje a **Barátság Park** a Jókai utca nyugati végén. A parkban egy fa játszóeszközökkel felszerelt játszótér, valamint egy téglából épített kemence is áll, amelyben közösségi rendezvények alkalmával sütögetni lehet. A terület növényállományára az északi, Jókai utca menti részen a játszótér környezetében csupán gyep jellemző, fás szárú növényállomány, ligetes terület a déli részre jellemző.

A település további kisebb közkertje a **Fájdalmas Szűzanya kistemplom környezetében** terül el. A templom környezete szépen rendezett, nyírt gyep, közönséges vadgesztenyék *(Aesculus*

hippocastanum) és juharok *(Acer sp.)* jellemzik növényállományát. A kertben egy I. és II. világháborús emlékmű, valamint egy középkori plébánia templom romjai is megtalálhatóak.

A **Forrás Köz és Malom utca sarkán fekszik egy játszótér és egy sportpálya**, amelynek növényállományát mindössze a szépen nyírt gyep képzi, fás szárú növények, illetve kiültetések nem találhatóak rajta.

A Damjanich utca végén, az Arborétum közvetlen szomszédságában található a **Szent István tér**, amelynek közepén egy szépen gondozott, díszfákkal, díszcserjékkel és egynyári kiültetésekkel betelepített zöldfelület fekszik. A területen néhány pad, két kis szoborfülke (szűz Mária szobrokkal) is helyet kapott. A területen hársak *(Tilia sp.)*, fenyők *(Pinus sp.)*, tuják *(Thuja sp.)* és borókák *(Juniperus sp.)* képzik jellemzően a fás szárú növényállományt.

2. Kondicionáló zöldfelületek

Kondicionáló zöldfelületeknek azokat a növényzettel borított, a beépített területek között elhelyezkedő területeket nevezzük, amelyek klasszikus közkerti funkciót nem töltenek be, a zöldfelületi rendszernek mégis értékes elemei.

Ilyen területek a lakótelepek zöldfelületei, amelyekre sok örökzöld (tuja, fenyő) jellemző, legfeljebb egy-egy pad szolgálja a lakók pihenését. E zöldfelületeken előfordul egy-egy helyen egynyári díszkiültetés, amely szépen gondozott.

Kondicionáló zöldfelületnek tekinthető a kórháztól délre fekvő, az Erzsébet királyné utca és a Béke utca sarkán található terület is. A telek északi részén napelemek találhatóak, a fennmaradó részén fenyők *(Pinus sp.)*, fiatal juharok *(Acer sp.)* és fiatal kőrisek *(Fraxinus sp.)* képzik a fás szárú növényállományt. A terület egészére a gondozott, nyírt gyep jellemző.

Mindezek mellett kondicionáló zöldfelületeknek tekinthetők a beépített telkek közé beékelődő be nem épített, jellemzően gyeppel borított telkek is.

3. Arborétum

Zirc zöldfelületi rendszerének fontos eleme az Arborétum, amelynek története a 18. századig nyúlik vissza. A gyűjteményes kert különlegességét sajátos mikroklímája adja, hiszen ez az ország legmagasabban fekvő arborétuma. A kert kezelését a Ciszterci Apátság végzi.

Az Arborétum elsősorban a bakonyi természetes fa- és cserjefajok, valamint azok változatainak bemutatását célozza, ám emellett számos dendrológiai különlegesség is megtalálható területén (170 éves jurányi hárs, 200 éves kislevelű hársfasor, 400 éves kocsányos tölgy stb.). Az Arborétum területét észak-déli irányban keresztülszeli a Cuha-patak, amely a kert középső részén kialakított halastavat is táplálja.

4. Sportpályák, temetők

A városi sportpálya a 82. sz. főút és az Alkotmány utca között terül el a belterület északi részén. A területen egy gyepes pálya fekszik, amely körül salakos futókör húzódik. A pálya közvetlen környezetében is gyepes területek húzódnak, keletről és délről nyárfasor *(Populus sp.)* szegélyezi.

A város több temetővel is rendelkezik, amelyeknek növényállományára az örökzöldek jellemzőek.

5. Intézményi zöldfelületek

A település közintézményeinek udvarai, kertjei jellemzően magas zöldfelületi ellátottságúak. A **kórház kertje** parkosított, sétányokkal behálózott, padokkal sűrűn ellátott. A kert fás szárú növényállományára a fenyők *(Pinus sp.)*, juharok *(Acer sp.)*, kőrisek *(Fraxinus sp.)*, közönséges vadgesztenyék *(Aesculus hippocastanum)*, tuják *(Thuja sp.)* jellemzőek.

A kórház közvetlen szomszédságában áll a **Szent Kereszt kálváriakápolna**, amelynek kertje szintén jelentős zöldfelületi értéket képvisel. A kert jellemző fás szárú növényfajai a fenyők *(Pinus sp.)*, a tuják *(Thuja sp.)*, a tiszafák *(Taxus sp.)* és a hársak *(Tilia sp.)*.

Az **Apátság és a Bakonyi Természettudományi Múzeum udvarát** kiemelkedően szépen fenntartott egynyári kiültetések díszítik, nyírt gyepe, idős faegyedei (japánakác – *Sophora japonica*, közönséges nyírek – *Betula pendula*, kőrisek – *Fraxinus sp.*, juharok – *Acer sp.*) méltó fogadókapuként szolgálnak a templom és a múzeum részére.

A **város oktatási intézményei**nek nagy része az apátságtól északra fekvő területre, a 82. sz. főút északi oldalára koncentrálódik. Ezen intézményeknek az udvara jó zöldfelületi ellátottságú, fás szárú növényekkel sűrűn betelepített, így az árnyék biztosított a kint játszó gyerekek számára.

6. Közlekedési célú közterületek zöldfelületi részei

Zirc közterületeinek zöldfelületi ellátottsága és a zöldfelületek állapota jó. A település utcáinak nagy része széles közterületi zöldsávokkal rendelkezik, amelyek szépen karbantartottak, rendezettek. Külön említést érdemel a Bakonybéli utca Viola utca és Munkácsy utca közötti szakasza, amelyen egy különösen széles zöldsáv húzódik úttesttel két oldalról körülvéve. A zöldsáv növényállománya változatos, az utca lakói a telkük előtti részt egyénileg kezelik, így előfordulnak csak gyeppel borított részek és tujákkal *(Thuja sp.)* betelepítettek is.

7. Telken belüli zöldfelületek

A zirci belterületi telkek zöldfelületi aránya területhasználatonként eltérő. A lakótelkekre nem jellemző a nagy mélység, nagy hátsókertek csak néhány helyen fordulnak elő. A lakótelkek zöldfelületeit a díszkertek, illetve a haszonkertek adják.

8. Mezőgazdasági területek

A mezőgazdasági területek a zirci táj meghatározó részei, amelyek szántókra, illetve gyepekre tagolódnak. A zöldfelületi rendszernek az állandóan növényzettel fedett gyepek intenzívebben, míg csupán növényzettel időszakosan borított szántók kevésbé intenzíven képezik részét.

9. Fasorok, erdősávok

A település közigazgatási területén több helyen is találhatóak fasorok:

- az Alkotmány utca keleti oldalán a sportpályától észak felé indulva
  - kezdetben a járda mentén kettős hársfasor *(Tilia sp.)* húzódik, majd az egyik oldal közönséges vadgesztenyébe *(Aesculus hippocastanum)* vált át
  - a kettős fasor a PSZC Szakképző Iskolájától északra egyes fasorrá alakul át
- a Béke utca – Erzsébet királyné utca találkozásánál, az utcák egy-egy oldalán húzódó hársfasor *(Tilia sp.)*

10. Erdőterületek

Az erdőterületek - mint a legösszetettebb társulási forma - jelentős mértékben járulnak hozzá a település zöldfelületeihez. A város belterületétől északnyugatra fekszik a **Pintérhegyi parkerdő**, amely kedvelt kirándulóhely. A parkerdő a Pintérhegyi erdősorról közelíthető meg elsődlegesen, ahol egy kisebb fogadótér található. E terület az egykori kőbánya udvara volt, ahol ma játszótér, valamint a mészégetést, a faszénégetést és a bányászatot ismertető bemutatóhely található.

E parkerdőn kívül további kiterjedt védelmi, illetve gazdasági rendeltetésű erdők húzódnak a közigazgatási területen elszórva.



Rákóczi tér



Barátság Park



Sportpálya



Kórház kertje



Az Apátság és a Bakonyi Természettudományi Múzeum udvara



Kettős hársfasor az Alkotmány utca mellett



Egynyári kiültetés a lakótelepen



Pintérhegyi parkerdő fogadótere

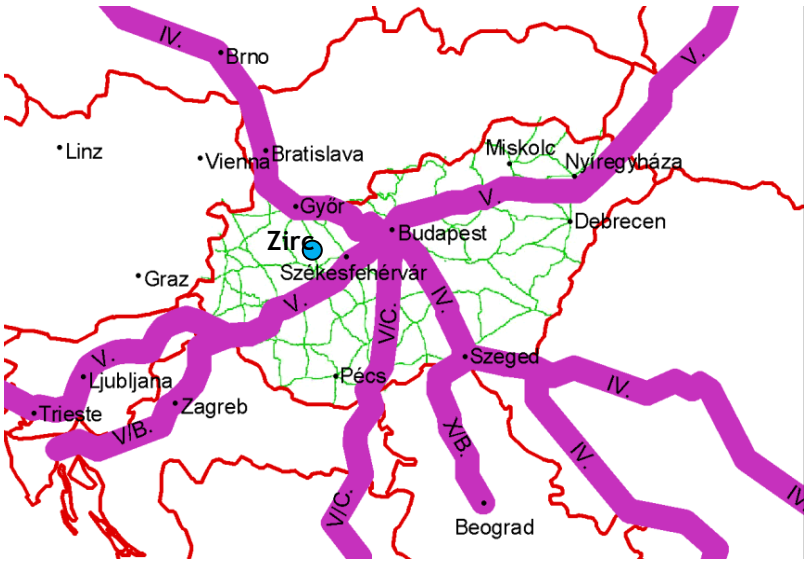
9. KÖZLEKEDÉS

9.1. HÁLÓZATOK ÉS HÁLÓZATI KAPCSOLATOK

Közúti kapcsolatok

A város legfontosabb megközelítő útvonala az észak-déli irányban haladó 82. sz. Veszprém – Zirc – Győr országos másodrendű főút, amely a legforgalmasabb útvonal is a településen. A közigazgatási területet négy országos mellékút is érinti, térségi kapcsolatokat biztosítva a városnak.

Zircnek nincs közvetlen gyorsforgalmi úti kapcsolata, a legközelebbi autópályák (M1 és M7 autópálya) kb. 50 km távolságban haladnak. Az M1 autópályát északi irányban a 82. sz. főúton, az M7 autópálya déli irányban a 82. sz. főút – 8. sz. főút – 72. sz. főút – 710. sz. főút – 71. sz. főút útvonalon lehet megközelíteni.



Az európai főúthálózat Magyarországon áthaladó elemei

A legközelebbi országos és európai törzshálózati út a 8. sz. emelt sebességű főút Veszprémnél, amely déli irányban a 82. sz. főúton kb. 21 km-es távolságra található. A főúti kapcsolatok a város számára gyors országos megközelíthetőséget jelentenek, az országos mellékutak a térségi szerep betöltését segítik, a szomszédos településekről közvetlen kapcsolatot biztosítanak Zirc irányába.

Országos főutak

- **82. sz. másodrendű főút (Veszprém – Zirc – Győr)**

Útkategória: **K.IV.B. és B.III.a.C.**

A településen kívüli szakaszok külterületi jelleggel, 2x1 forgalmi sávval, aszfaltburkolattal és kétoldali nyílt árokkal kiépítettek. A településen átvezetett szakasz belterületi jellegű, 2x1 forgalmi sávos, aszfalt burkolattal és kétoldali járdával, zöldsávokkal. Vízelvezetése belterületi szakaszán zárt csapadékcsatornával megoldott.

Az út belterületi szakasza a város legfontosabb főútja is, mellette számos intézmény, kereskedelmi, kulturális és szolgáltató létesítmény, turistákat vonzó látványosság található, így a gyalogosforgalmi és parkolási igények is jelentősek.

Országos mellékutak

- **8216. j. út (Zirc – Mór összekötő út)**

Útkategória: **K.V.B. és B.IV.b.C.**

Az útszakasz mind külterületi, mind belterületi szakaszán, 2x1 forgalmi sávval, rossz minőségű, keskeny aszfaltburkolattal és kétoldali nyílt árokkal kiépített. Belterületi szakaszán egyoldali járda halad. Az út szintben keresztezi a várost kiszolgáló vasútvonalat.

- **8301. j. út (Zirc – Bakonybél – Nagygyimót összekötő út)**

Útkategória: **K.V.B. és B.IV.b.C.**

Az útszakasz mind külterületi, mind belterületi szakaszán, 2x1 forgalmi sávval, helyenként rossz minőségű aszfaltburkolattal és kétoldali nyílt árokkal kiépített. Belterületi szakaszán jellemzően egyoldali járda kíséri.

- **82109. j. út (Olaszfalu bekötőút)**

Útkategória: **K.V.B.**

Az útszakasz csak kb. 120 m hosszan halad a város területén, külterületi jelleggel kiépítve. A 82. sz. főúthoz nagyméretű, szintbeni csomóponttal csatlakozik.

- **83103. j. út (Lókút bekötőút)**

Útkategória: **K.V.B.**

A leromlott burkolatú, keskeny útszakasz Akli városrésztől délre csatlakozik a 8301. j. összekötő úthoz. Külterületi jelleggel kiépített út.

- **83104. j. út (Pálihálás bekötőút)**

Útkategória: **K.V.B.**

A keskeny, aszfaltburkolattal és külterületi jelleggel kiépített útszakasz a város nyugati oldalán csatlakozik a 83106. j. bekötőúthoz.

- **83106. j. út (Porva bekötő út)**

Útkategória: **K.V.B.**

Belterületi szakaszán egyoldali járdával, nyílt árokkal és leromlott aszfaltburkolattal kiépített útszakasz, amely a városközpontban csatlakozik a 82. sz. országos másodrendű főúthoz, nagyméretű, széthúzott csomópontban. A kereszteződés mellett működik a város autóbusz-pályaudvara és a legtöbb turistát vonzó kulturális funkciója is. Külterületi szakasza mellet található a városi temető is.

Forgalmi terhelés

Az alábbi táblázat a városon áthaladó országos úthálózati elemek átlagos napi forgalmát (ÁNF) mutatja. (Az adatok az országos közúthálózatot kezelő Magyar Közút Nonprofit Zrt. által 2017. évre közzétett adatbázisából származnak.)

82. sz. Veszprém - Zirc – Győr másodrendű főút
(6+000 – 18+052 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
6796	878	141	0	39	116	39	184	0	114	8	10	8855

82. sz. Veszprém - Zirc – Győr másodrendű főút
(18+052 – 19+860 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	**ÁNF**
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	**Ejm/nap**
7998	2248	243	0	76	98	48	206	1	208	78	45	**11886**

82. sz. Veszprém - Zirc – Győr másodrendű főút
(19+860 – 21+046 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
9462	1954	620	0	158	145	84	245	10	172	74	47	14122

82. sz. Veszprém - Zirc – Győr másodrendű főút
(21+046 – 30+060 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
3172	788	126	0	55	34	44	227	0	110	27	13	5304

8216. j. Zirc – Mór összekötő út
(0+000 – 9+158 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
2151	555	126	0	32	33	6	8	0	17	4	11	3112

8301. j. Zirc – Bakonybél - Nagyimót összekötő út
(0+000 – 6+266 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
959	410	64	0	24	29	34	4	0	41	32	44	1814

82109. j. Olaszfalu bekötő út
(0+000 – 5+420 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
539	46	18	0	50	3	1	0	0	24	41	9	819

83104. j. Pálihálás bekötő út
(0+000 – 5+420 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
159	82	13	0	2	3	4	0	0	5	2	0	299

83106. j. Porva bekötő út
(0+000 – 9+520 km szelvények között)

Szgjm	Kistgjm	Szóló busz	Csuklós busz	Középtgj	Nehézt	pótkocsis	nyerges	speciális	Mkp	Kp	Lassú jmű	ÁNF
(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	(j/nap)	Ejm/nap
761	138	54	0	24	11	2	6	1	9	22	1	1089

Fentiek szerint a 82. sz. főút belterületi szakasza (annak is a városközponti szakasza) viseli a legnagyobb forgalmat és elkerülő út hiányában a tehergépjárművek is ezen az útszakaszon közlekednek (nehéz teherforgalom aránya: 12%). A legjelentősebb forgalmú országos mellékút a város területén a 8216. j. Zirc-Mór összekötő út, amely keleti irányból a térségi forgalom számára a város (és a vasútállomás) közvetlen megközelítését biztosítja.

Kapacitásszámítás:

A vonatkozó útügyi műszaki előírásban (ÚT 2-1.201:2008, „Közutak tervezése” – e-UT 03.01.11.) szerint:

Külterületen 2x1 forgalmi sávos utak esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1200 Ejm/h két irányban, az eltűrhető: 2000 Ejm/ó két irányban.

10%-os MOF (Mértékadó Óra Forgalom) figyelembe vétele esetén megállapítható:

8855 Ejm/h x 0,10 = 886 Ejm/h (82. sz. II. rendű főút 6+000 – 18+052 szakasza)

886 Ejm/h < 1200 Ejm/h, (megfelelő szolgáltatási szint).

A település környékén található országos úthálózati elemek legnagyobb terhelés esetén is jelentős kapacitástartalékot mutatnak, így bármilyen forgalomvonzó fejlesztés esetén sem várható kapacitásuk kimerülése.

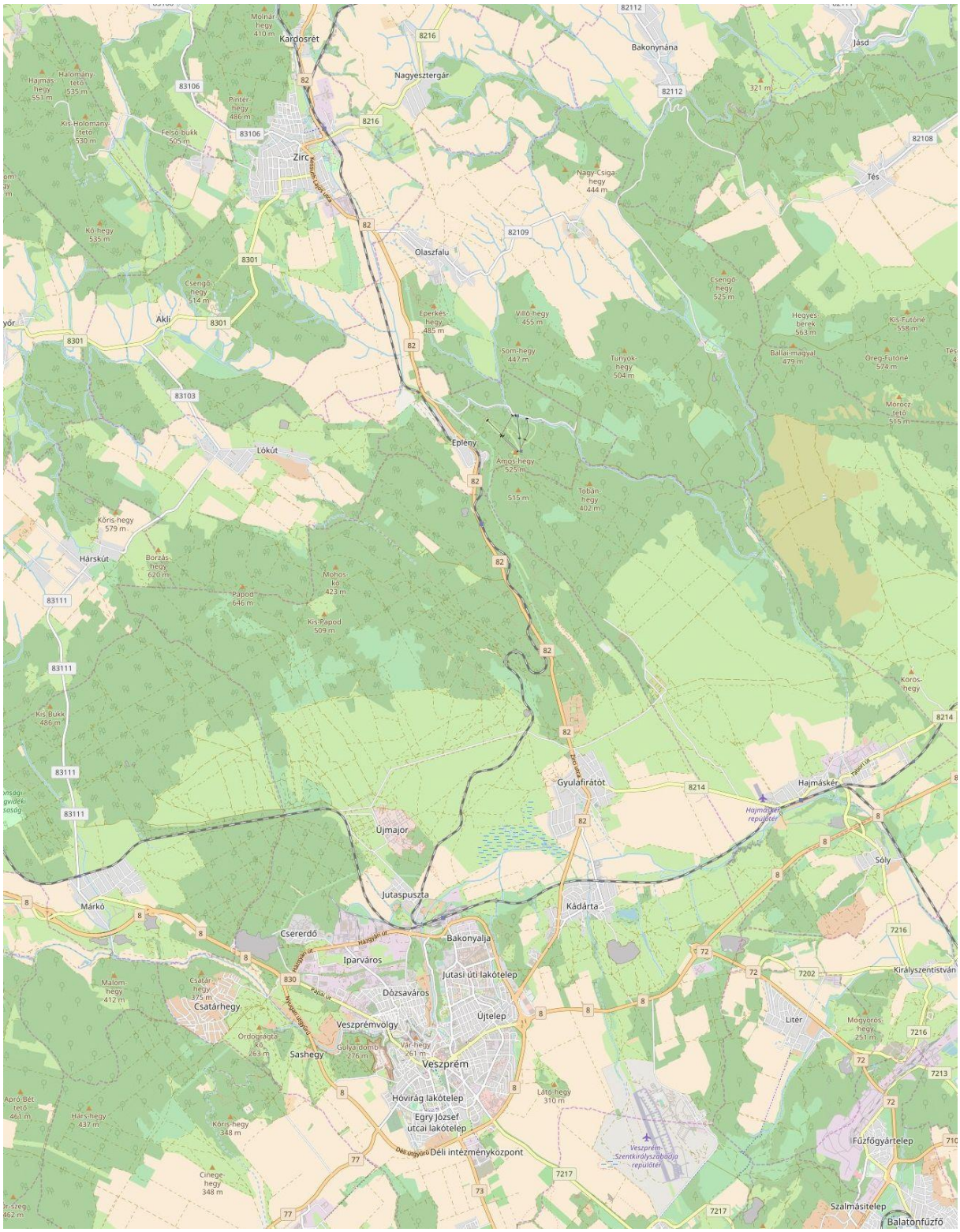
Belterületen 2x1 forgalmi sávos utak esetében a megfelelő szolgáltatási szinthez tartozó forgalomnagyság: 1500 Ejm/h két irányban, az eltűrhető: 2000 Ejm/ó két irányban.

10%-os MOF (Mértékadó Óra Forgalom) figyelembe vétele esetén megállapítható:

14122 Ejm/h x 0,10 = 1412 Ejm/h (82. sz. II. rendű főút 19+860 – 21+046 szakasza)

1412 Ejm/h < 1500 Ejm/h (megfelelő szolgáltatási szint).

A számításból látható, hogy az útszakasz forgalomnagysága jelentős, de még megfelelő kapacitástartalékkal rendelkezik.



KV-1. Térségi úthálózat

Kötöttpályás kapcsolatok

A város keleti szélén fekszik Zirc vasútállomása, amely a 11. sz. Győr - Veszprém vasútvonalon található. Az állomásból ágazik ki a Zirc – Dudarbánya vasútvonal, amelyen a személyforgalom 1999 óta szünetel.

Budapestről a vasútvonal geometriai adottságai miatt közvetlen járat nincsen. A vasúti törzshálózatba való csatlakozás Veszprém és Győr állomásokon valósul meg. A vasútállomáson jelenleg napi öt vonatpár áll meg, ami nagyon kevés a város térségi szerepét, turistaforgalom-vonzó létesítményeinek számát és lakosainak számát tekintve.

9.2. KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

Helyi közúthálózat:

I. rendű belterületi főutak (B.III.a.C.):

- Kossuth Lajos utca – Széchenyi utca – Köztársaság utca – Állomás utca – Győri utca (82. sz. főút)

II. rendű belterületi főutak (B.IV.b.C.):

- Köztársaság utca (8216. j. út)
- Bakonybéli utca (8301. j. út)
- Deák Ferenc utca – Borzavári út (83106. j. út)

Mellékutak:

Gyűjtőutak (B.V.c.C.):

- Rákóczi tér – József Attila utca – Béke utca
- Alkotmány utca

Főbb kiszolgáló út (B.VI.c.D.):

- József Attila utca – Eötvös Károly utca – Som utca – Tölgyfa utca – Munkácsy Mihály utca

A város belterületét forgalmilag leginkább terhelő nyomvonalak mentén több közintézmény, oktatási és kereskedelmi létesítmény, nagyobb gyalogosforgalmat generáló funkció helyezkedik el, jelentős gyalogosforgalmat és parkolási igényt előidézve.

A város kiszolgáló útjainak hálózatát belterületen kevés kivétellel a kétirányú forgalom, nyílt árkos vízelvezetés, zöldsávok és legalább egyoldali járdák jellemzik.

A térségi úthálózatot a KT-1. sz., a városi úthálózat jelenlegi állapotát a KV-2. sz., jellemző keresztszelvényeit a KV-3. sz. tervlapok mutatják.

9.3. KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉS

9.3.1. Közúti közösségi közlekedés

A település térségi szerepe, a közúthálózat merőleges kialakítása és a település elhelyezkedése miatt, jelentős számú autóbusz vonal halad át vagy érkezik meg a városba. Az autóbusz-pályaudvar a város központjában, a Rákóczi téren található, a 82. sz. országos másodrendű főút átkelési szakasz mellett.

A városban a következő autóbuszvonalak közlekednek:

-	1204	Budapest – Székesfehérvár – Bakonycsernye – Zirc	napi 1 pár
-	1206	Budapest – Veszprém - Zirc	napi 1 pár
-	1251	Budapest – Bakonycsernye – Zirc – Bakonybél – Pápa	napi 5 pár
-	1259	Kaposvár – Siófok – Veszprém – Győr	napi 2 pár
-	1708	Győr – Zirc – Veszprém – Balatonfüred	napi 16 pár
-	1728	Győr – Veszprém – B.almádi – Káptalanfüred/B.füred	napi 4 pár
-	1730	Veszprém – Kisbér – Komárom	napi 1 pár

-	1784	Ajka – Veszprém – Tatabánya – Esztergom	napi 1/2
-	1809	Székesfehérvár – Bakonycsernyer – Dudar – Zirc	napi 4 pár
-	7033	Győr – Lázi – Románd – Bakonyszentlászló – Dudar/Zirc	napi 2 pár
-	7300	Veszprém – Zirc	napi 58 pár
-	7301	Veszprém – Zirc – Bakonyoszlop – Dudar	napi 1/2
-	7302	Veszprém – Zirc – Bakonyság	napi 2 pár
-	7304	Veszprém – Zirc – Bakonynána	napi 2/5
-	7305	Bakonyszentkirály – Dudar – Zirc - Veszprém	napi 3
-	7307	Veszprém – Zirc – Porva	napi 5 pár
-	7308	Jásd – Zirc – Veszprém	napi 2
-	7400	Zirc – Bakonyszentkirály	napi 4 pár
-	7405	Zirc – Bakonyszentkirály – Dudar – Zirc	napi 8 pár
-	7406	Zirc – Csetény/Bakonynána – Bakonyszentkirály	napi 2 pár
-	7410	Zirc – Dudar – Szápár – Bakonycsernye	napi 7 pár
-	7412	Zirc – Szápár – Jásd	napi 4/6
-	7413	Zirc – Dudar – Bakonynána – Szápár – Jásd	napi 1 pár
-	7416	Zirc – Dudar – Bakonynána	napi 17 pár
-	7418	Zirc – Olaszfalu, Felsőperepuszta	napi 12 pár
-	7420	Zirc – Lókút – Bakonybél	napi 24 pár
-	7426	Zirc – Porva	napi 18 pár
-	7437	Dudar – Zirc – Olaszfalu, Felsőperepuszta	napi 2/1
-	7922	Pápa – Ugod – Bakonybél – Zirc	napi 6 pár

A fentiek szerint a város helyközi közlekedése jól ellátott az autóbuszjáratokkal.

9.3.2. Kötöttpályás közösségi közlekedés

Városon áthaladó vasútvonal: 11. sz. Győr-Veszprém vasútvonal

A következő vasútjáratok állnak meg Zirc állomáson:

-	Veszprém – Győr személyvonat	napi 5 pár

Ellátottság mértéke

A város kb. 90 - 95%-a megfelelően lefedett közösségi közlekedéssel. A rágyaloglási távolságokat autóbuszok esetén 300 m-nek, vasút esetén 500 m-nek vettük fel.

A Kossuth Lajos utca és Bakonybéli utca egy részén, valamint a környezetükben élők számára hiányzik egy buszmegálló a Zirc, Benzinkút és a Zirc, Rákóczi tér megállók között. A fenti rágyaloglási távolságokat tekintve, a Deák Ferenc utca – Jókai utca csomópont környezetében élők közösségi közlekedési ellátottsága nem megfelelő.

A közösségi közlekedési hálózatot, illetve ellátottságot a KV-4. sz. tervlap szemlélteti.

9.4. KERÉKPÁROS ÉS GYALOGOS KÖZLEKEDÉS

A városban a kerékpáros közlekedés mértéke jelentős.

Kerékpáros infrastruktúra a vasútállomás – bevásároló központ környezetében található. Önálló kerékpárút van kiépítve a 82. sz. főúttal párhuzamoson a Tesco melletti szakaszon a Köztársaság utcai csomópontig, hol a Tesco bevásárló központ felé tartó út mellett kb. 20 m-t halad és át van vezetve. Ezután párhuzamosan halad a Cuha-patakkal a Reguly Antal Szakképző Iskola és Kollégium magasságig, hol az intézmény felé fordul és csatlakozik annak kiszolgáló útjába.

Kapcsolódó önálló kerékpárút van kiépítve a Zirc Sportpálya déli oldalán, összekötve a patak mentén futó kerékpárutat az Alkotmány utcával.

A gyalogosforgalom számára a városban az egyoldali járdák jellemzők. A városközpont jelentős gyalogosforgalmat vonzó létesítményei, intézményei környezetében a járdafelületek mérete, aránya megfelelő. A 82. sz. főút átkelési szakaszának jelentős forgalmát a városközpont egyes pontjain kijelölt gyalogátkelőhelyeken keresztezhetik a gyalogosok.

9.5. PARKOLÁS

Fontosabb kiépített parkolófelületekkel a város központja és nagyobb kereskedelmi létesítmények rendelkeznek, melyek esetében térkő burkolattal és aszfaltburkolattal ellátott parkolók a jellemzőek. A települést tekintve összességében jellemző a kertvárosi kiépítés. A lakótelkeknél a parkolás általában ingatlanon belül megoldott. A városközponti területen, illetve a forgalmasabb intézményeknél, funkcióknál a parkolás az épületek előtt lévő közterületen, gyakran nem megfelelően-, vagy egyáltalán nem kiépített felületeken megoldott.

Jelentősebb kiépített közterületi parkolófelületek:

Kereskedelmi egység:

- Tesco P76+R5
- Penny P90+R2

Közintézmény, Közterület:

- Rákóczi tér (zsákutca) P36+R1
- Rákóczi tér (üzletsor előtt) P25
- Deák Ferenc utca P18
- Deák Ferenc utca (parkoló) P18
- Alkotmány utca (Kollégium) P19
- Alkotmány utca (iskola) P35+R2
- Fáy András utca P55
- Vasútállomás P+R P25

9.6. KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT PROBLÉMÁI

- Elkerülő, vagy tehermentesítő út hiányában a városban jelentős (átmenő) teherforgalom is közlekedik.
- A 82. sz. főút átkelési szakaszának rendezésére szükség van (forgalomtechnikai és keresztszelvényi elrendezés vizsgálat szükséges, a jelentős átmenő forgalom lebonyolítása, a gyalogosok biztonságos közlekedése és a parkolási igények kielégítése érdekében.)
- Az Alkotmány utcáról nyíló lakóterület hiányos kapcsolata a 82. sz. főút északi szakaszával.
- A szomszédos nagyvárosok irányába a vasúti közlekedést ösztönözni szükséges, több járat indításával, az utazáskényelem növelésével.
- Parkolás-szabályozás felülvizsgálata szükséges.
- A kerékpáros infrastruktúra hiányos, bővítése szükséges.
- Térségi kerékpáros kapcsolatok hiányoznak.
- A főút biztonságos keresztezési lehetőségeinek bővítése a gyalogosok számára nem elhagyható.

9.7. TERVEZETT INFRASTRUKTÚRA

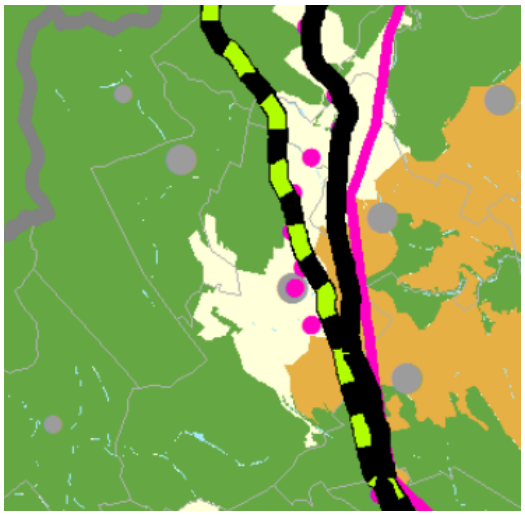
A városra vonatkozó fejlesztési tervek (OTrT, Megyei területrendezési Terv, hatályos szerkezeti terv, Kerékpárforgalmi hálózati terv) áttekintése után az alábbi fontos fejlesztendő közlekedési vonalak körvonalazódnak:

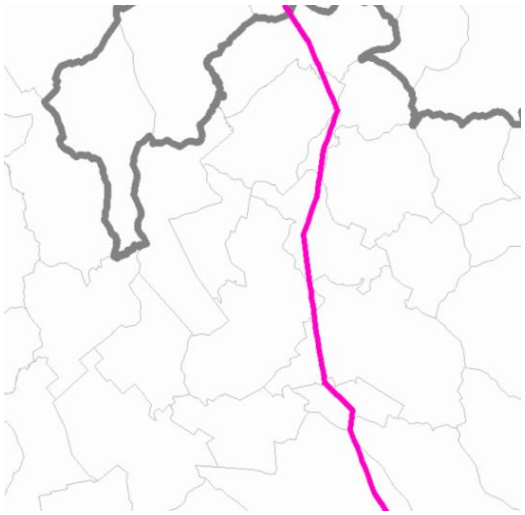
- 82. sz. főút keleti oldalon kiépítendő elkerülő szakasza
  - Az 82109. j út (Olaszfalu bekötőút) csomópontjában körforgalom kialakításával, ahova 4. ágként csatlakozik be a régi 82. sz. főút nyomvonala
  - A 8216. j. út (Zirc-Mór összekötő út) csomópontjában körforgalom kialakításával, amely egyben keletről Zirc településkapujaként is működne
  - A 82. sz. főút északi csatlakozásánál körforgalom kialakításával, ahova 3. ágként csatlakozik be a régi 82. sz. főút nyomvonala, egyben Zirc-Kardosrét számára településkapuként is működne.
- A Köztársaság utca és Állomás utca csomópontjában 4 ágú körforgalom kiépítése,
- Az Üdülő utca folytatása és csatlakozása a 82. sz. főúthoz, ezzel egy új kapcsolatot biztosítva az városrésznek,
- Az Árpád utca folytatása a Hűség utca és a Szeptember 6. utca között,
- A 82. sz. főút mentén az országos jelentőségű kerékpáros útvonal kiépítése,
- A 8301. j. út (Bakonybéli utca) mentén tervezett térségi jelentőségű kerékpáros útvonal kiépítése,
- Tündérmajor városrész bekötése kerékpáros útvonallal,
- A 8216. j. út (Köztársaság utca) mentén a térségi jelentőségű kerékpáros útvonal kiépítése,
- P+R parkoló bővítése a vasútállomásnál.

A fent ismertetett tervezett közlekedési hálózatot a KT-1 tervlap mutatja.

10. KÖZMŰVESÍTÉS

Országos Területrendezési Terv

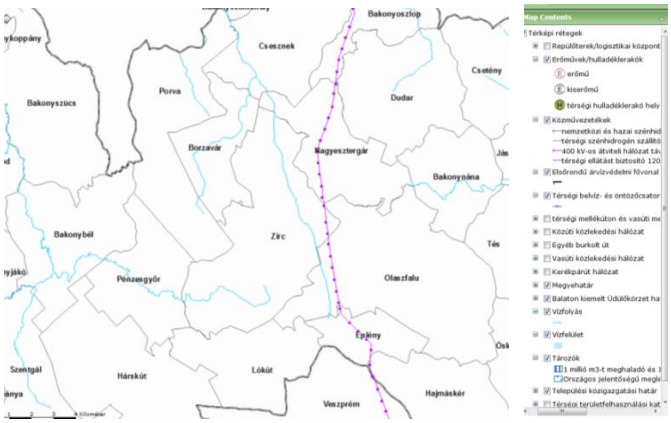




OTRT szerint Zirc közigazgatási területét egy 400 kV-os átviteli hálózat távvezetékeleme (Villamos energia) érinti.

Veszprém megye területrendezési terve





Veszprém megye területrendezési terve szerint Zirc közigazgatási területét a 400 kV-os átviteli hálózat távvezeték eleme érinti. Az infrastruktúra-hálózat azonosítója: (Győr) – (Litér).

A 2017. január 1-ére vonatkozó statisztikai adatok szerint a lakásállomány 66,7 %-a részesült teljes közműellátásban, ami a közüzemű vízellátást, szennyvízelvezetést, távhő- és földgázellátást, valamint a villamosenergia ellátást foglalja magába. Részleges közműellátással a lakásállomány további mindössze 12,9 %-a rendelkezett, ami a közüzemű vízellátást, távhőellátást, földgázellátást, valamint a villamosenergia ellátást foglalja magába.

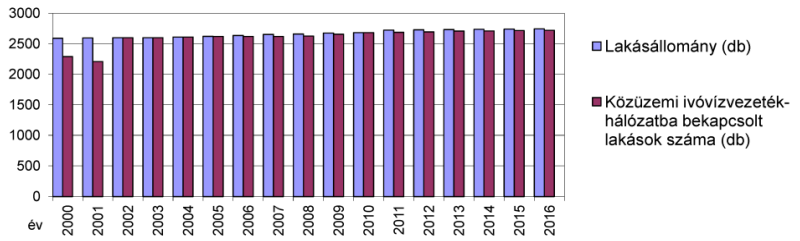
A város állandó népességszáma 2017. januárjában 6833 fő, a lakásállomány 2744 db lakás, az egy lakásra eső népességszám 2,5 fő/lakás volt. A város állandó népességszáma 2000 óta 8,7 %-kal csökkent, a lakásállomány 5,9 %-kal nőtt.

10.1. VÍZIKÖZMŰVEK

10.1.1. Vízgazdálkodás és vízellátás

A vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségűnek tekinthető, a beépített terület szinte minden utcájában kiépítésre került, jelenleg 47 km vízelosztó vezeték üzemel.

Vízellátottság fejlődése 2000-2016 között



A diagram mutatja, hogy 2000-ben 2291 lakás, az akkori lakásállomány 88,5 %-a, 2017. január 1-én 2721 db lakás, a lakásállomány 99,2 %-a rendelkezett vezetékes ivóvíz ellátással. *(Forrás: KSH)*

Az ellátottsági adatok azt jelzik, hogy Zirc területén 2017. január 1-én a lakosság 99,2 %-a tekintetében megoldottnak tekinthető a közüzemi vezetékes ivóvíz ellátás.

A település közüzemi ivóvízhálózatával 183,9 ezer m^3 vizet szolgáltattak 2016-ben a lakosság számára. Ez alapján a vízellátást igénybevevő lakókörnyezetben az egy főre eső vízfogyasztás éves átlagban 74,4 l/fő,nap volt. Ebben az évben az üzemelő közkifolyók száma 17 db volt.

A tapasztalatok szerint a távlatban elvárható komfortos életvitel hatására, a lakossági, illetve a kommunális szektor napi ivóvíz fogyasztása ennél magasabban várható. A jelenlegi átlagos vízfogyasztási adatok figyelembe vételével, a meglevő fogyasztóknál számolni kell a vízigény növekedésével – a víztakarékosságra való törekvés ellenére is.

A vezetékes ivóvízzel ellátott ingatlanoknál a fenntartási költségeik csökkentésére jellemző a házi kutak használata, melyet jellemzően locsolásra használnak. A házi kutakról nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

Tűzivíz ellátás

A település kiépített vízelosztó hálózatára az előírások szerint a tűzcsapok felszerelésre kerültek, biztosítva ezzel a szükséges tűzivíz ellátást.

Iparivíz ellátás

Zircen ipari vízellátás nem épült ki.

Termálvíz ellátás

Zircen nincs termálvíz.

Vízellátás műszaki hálózati rendszere (vízbázis, hidrogeológia, hálózati rendszer)

Zirc vízellátó hálózatának üzemeltetője a Bakonykarszt Zrt. Zirci Üzemmérnöksége.

A Zirc és térsége ellátására létesített regionális ellátó rendszer Zirc és a hozzá tartozó külterületi városrészei mellett, Nagyesztergár, Dudar, Bakonynána, Borzavár, Porva és Olaszfalu települések ellátását biztosítja.

A Zircen üzemelő vízbázis kapacitása 2520 m^3/nap, ebből a város napi átlagos vízfogyasztása 765 m^3/nap, napi csúcs vízigénye 1000 m^3/nap. A rendszer vízbázisa az 1-es számú, a 2-es számú és az úgynevezett Reguly kút. A hálózatban a víznyomást az 500 és 250 m^3-es térszíni medencékben és a 100 m^3-es hidroglóbuszban tárolt víz szintje határozza meg, ezen kívül vannak nyomáscsökkentett zónák is, a víznyomás mindenhol megfelelő.

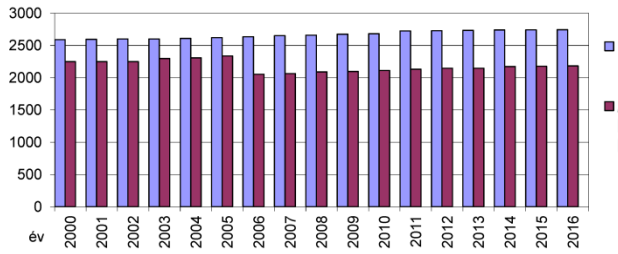
A vízbázis hidrogeológiai védőterület kijelölése folyamatban van, véglegesítése még nem történt meg, pedig a Veszprém megyei TrT is jelzi, hogy a város dél-keleti része kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik.

A régebben épített vezetékek ac, az újabban épített vezetékek már KMPVC és KPE anyagúak.

A város vízellátó hálózati rendszere 100%-os szintre van kiépítve, azaz minden utcában megépült a vízvezeték. A hálózaton az ellátó vezetékek átmérője dn 100-as, csak a fő gerincvezeték mérete d 200-as. Az ellátó hálózat körvezetékes, de van néhány ágvezeték is. Az ágvezetékekben – különösen a kis vízfogyasztású időszakaszokban – könnyebben alakulhatnak ki pangó vizes állapotok, valamint csőtöréseknél, illetve más rekonstrukciós munkáknál a szereléshez nagyobb szakaszokat kell a vízellátásból kizárni.

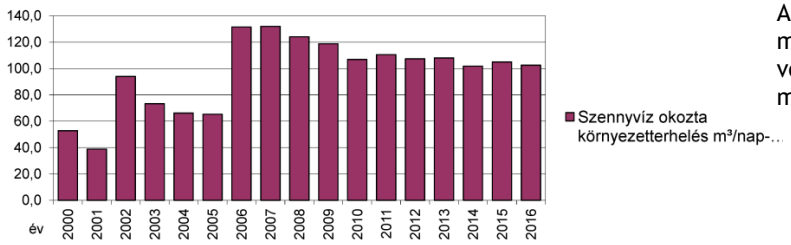
10.1.2. Szennyvízelvezetés

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján Zirc a felszín alatti víz szempontjából a kiemelten fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő települések közé tartozik.



A közüzemi szennyvízgyűjtő hálózatba 2000-ben 2249 lakás, az akkori lakásállomány 86,8 %-a csatlakozott, 2017. január 1-én 2183 db lakás, a lakásállomány 79,6 %-a csatlakozott. *(Forrás: KSH)*

A közhálózatra nem csatlakozó ingatlanoknál a szennyvízgyűjtés egyedi házi gyűjtő medencékbe történt, amely többnyire szikkasztóként üzemelt.



A talajba szikkasztott szennyvíz mennyisége 2000-ben 52,8 m^3/nap volt, 2017 januárjában 102,5 m^3/nap. *(Forrás: KSH)*

A Zirc vízellátásánál leírtakkal azonosan a szennyvízelvezetés rendszerének üzemeltetője a Bakonykarszt Zrt. Zirci Üzemmérnöksége.

A Bakonykarszt Zrt. Zirci Üzemmérnöksége. üzemelteti Zirc szennyvízelvezető hálózatát és az azzal összegyűjtött szennyvizek kezelését szolgáló Zirci szennyvíztisztító telepet. A szennyvíztisztító telep kapacitása 1100 m3/nap, (8890 LEÉ) jelenleg a szennyvíztisztító-telepre érkezett szennyvízmennyiségek átlagosan 1785 m3/nap. A telep felújítása 2008 és 2011 között történt, a tisztító technológiája totáloxidációs biológiai fokozattal rendelkezik, a működése megfelelő.

A városban kiépített hálózat gravitációs rendszerű, rajta a szükséges helyeken átemelők, és a hozzájuk tartozó nyomóvezetékek üzemelnek. A meglévő hálózat régebben épített csatornái zömmel 30-as beton, míg az újabban építettek 20-as műanyag csatornák.

A rendelkezésre álló, lassan településszintű ellátottságra kiépített szennyvízgyűjtő hálózatra a rácsatlakozás még nem település szintű. A nem csatornázott utcákban és a közcsatornára nem csatlakozó ingatlanoknál továbbra is a szennyvizeket helyi gyűjtőmedencékbe vezetik. Ezek jellemzően továbbra is szikkasztóként üzemelnek, így a város talajvizét és talaját továbbra is éri szennyvízből eredő szennyezés.

10.1.3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

Zirc csapadékvíz elvezetése döntően füvesített medrű, nyílt árkos rendszerű, csak a Kossuth és Petőfi utca egy-egy szakaszán építették át a régi, egyesített csatornahálózatot csapadékcsatorna funkcióra, ennek befogadója a Cuha patak Ehhez csatlakoznak a nagyobb utak víztelenítésére épült zárt csapadékvíz csatornái. A kisebb belső utakon a kiemelt szegéllyel próbálják a nagyobb utak árkaiba vezetni a csapadékvizeket.

A nyílt árkos rendszer hidrológiai rendezettsége nem jellemző, így az árkok vízelvezető képessége korlátozott. Egyes szakaszai szikkasztó árokként üzemelnek, de előfordulnak árokfeltöltések (pl kocsi behajtó létesítése miatt), árokfeltöltődések feliszaposodás, illetve növényzettel való benövések miatt.

Zirc csapadékvizeinek befogadója a város keleti részén dél-észak irányban áthaladó Cuha patak, amelybe közvetlenül, vagy mellékvízfolyásai, a Malom-árok és a többi kisebb árok közvetítésével érkezik a csapadékvíz. Zirc területén több kisebb tó és tározó is található, amelyek árvízcsúcs csökkentésre is használhatók lehetnek.

A településen áthaladó vízfolyások-patakok-halastavak karbantartására az ágazati előírásoknak megfelelően a társulási és önkormányzati kezelésűek mentén min 3-3 m-es sávot kell karbantartásra

kijelölni. A karbantartó sávot kedvező lenne közterületként szabályozni, ahol közterületi kiszabályozására nincs lehetőség, ott a közép-meder vízállás kijelöléséig, a meder telkének szélétől mérve kell biztosítani a karbantartó sávot, arra szolgalmi jogot bejegyezve a mederkarbantartó részére.

10.2. ENERGIAKÖZMŰVEK

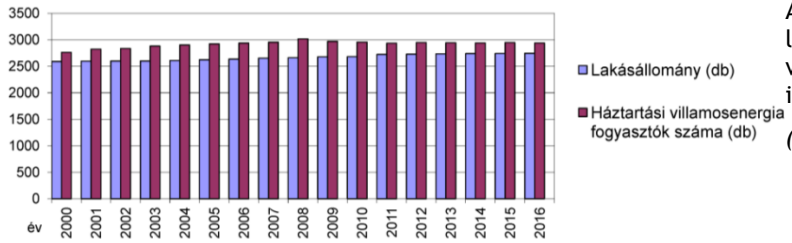
10.2.1. Energiagazdálkodás és energiaellátás

A település energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és földgáz is rendelkezésre áll, bár sajnálatosan a nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata is jelentős mértékű.

10.2.1.1. Villamosenergia ellátás

Zirc villamosenergia ellátását az E-ON Áramhálózati Zrt. biztosítja.

Villamosenergia ellátottság változása 2000-2016 között



A diagram jelzi, hogy a lakásállományt meghaladó a villamosenergia ellátást igénybevevő ingatlanok száma.

(Forrás: KSH)

A statisztikai adatokat elemezve megállapítható, hogy a település lakásállományát meghaladó a villamosenergia ellátásban részesülők száma. Természetesen ez a statisztikai nyilvántartásban szereplő adat a fogyasztók számát jelöli, beleértve az üdülők, a kiskertes és egyéb fogyasztókat is, így e vonatkozásban a szolgáltató tájékoztatása a mértékadó, amely szerint a lakosság számára teljes körű az ellátottság.

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település lakossági villamosenergia fogyasztása 6993 MWh volt 2017. január 1-én. Az egy lakásra jutó havi átlagos villamosenergia fogyasztása 198,2 kWh volt. Ez az érték jelzi, hogy a lakások felszereltségének fejlesztése még várható, és vele a háztartások további villamosenergia igény növekedése is prognosztizálható, különös tekintettel a klímaváltozás hatásait kompenzáló klímaberendezések alkalmazásának terjedésére.

Villamosenergia hálózati rendszere

Zirc villamosenergia ellátását az E-ON Áramhálózati Zrt. biztosítja.

A Tapolca-Székesfehérvár 132 kV-os főelosztó hálózaton érkezik a villamosenergia a Litéren üzemelő 132/22 kV-os nagy-/középfeszültségű alállomásra, ahonnan kiinduló 22 kV-os középfeszültségű hálózatok fűzik fel a fogyasztói transzformátorállomásokat. A fogyasztói transzformátor állomásokról induló kisfeszültségű elosztóhálózatról történik a fogyasztói igények kielégítése. Zirc keleti külterületén halad át a szintén Litérre vezető 400 kV-os villamos szabadvezeték.

A városban a villamos hálózatok jellemzően föld feletti vezetésűek, csak a központban üzemel több 22 kV-os földkábel.

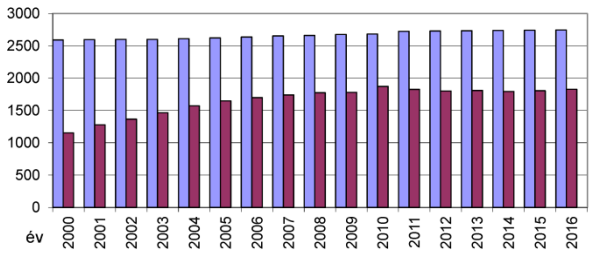
A település közvilágítása jellemzően a kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel megoldott, csak a városon áthaladó 82 főút mentén vannak korszerű, földkábelekkel betáplált lámpatestek. A kisfeszültségű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel megoldott közvilágítás sem a megvilágítás mértékében, sem energiafogyasztás szempontjából, sem a település arculatának javítása tekintetében nem nevezhető korszerűnek.

10.2.1.2. Földgázellátás

A településen az automatikus üzemvitelre is alkalmas termikus célú energiaellátásra- annak közvetlen, vagy a távhőszolgáltatás segítségével közvetve - a földgázellátást építették ki. A település területén 2016-ban 82,8 km földgázelosztó hálózat üzemelt. A gázhálózat kiépítettségének eredményeként 2017. január 1-én 1829 lakás, a lakásállomány 66,7 %-a

csatlakozott közvetlenül a földgázelosztó hálózatra. Fűtési célú energiaellátásra 1829lakás hasznosította a földgázt (a lakások 66,7 %-a), ezzel biztosítva a komfortos életkörülmény lehetőségét.

Földgáz ellátottság fejlődése 2000-2016 között



A diagram mutatja, hogy 2000-ben 1153 lakás, az akkori lakásállomány 44,5 %-a rendelkezett vezetékes földgázellátással, 2017 január 1-én 1829 db lakás, a lakásállomány 66,7 %-a. *(Forrás: KSH)*

A statisztikai nyilvántartás a közműfogyasztásokkal kapcsolatos értékelésekre is lehetőséget nyújt. A település lakossági gázfogyasztása 2016-ban mindössze 1871,2 ezer m^3 volt, ekkor a gázfogyasztók közül az egy háztartásra jutó átlagos havi földgázfogyasztás 85,3 nm^3/hó volt.

Földgázellátás és CH szállítás hálózati rendszere

Az ország egyetemes gázszolgáltatója az NKM Földgázhálózati Zrt., a hálózat üzemeltetője az E-ON Észak-Dunántúli Gázhálózati Zrt.

A gázellátás bázisa a Veszprémi gázátadó állomás, ahonnan induló nagyközép-nyomású vezeték képezi a település ellátásának gerincét. A nagyközép-nyomású gerincvezeték táplálja a körzeti nagyközép-/középnyomású gáznyomáscsökkentőt, de egyes nagyobb fogyasztók ellátása közvetlenül a gerinchálózatról kiépített bekötéssel megoldott. A nagyközép-nyomású vezeték a település belső területét déli, keleti és nyugati irányból szinte körbeveszi.

A fogyasztók ellátására a középnyomású elosztóhálózatot valamennyi belterületi utcában kiépítették. A középnyomású gázelosztó hálózatnál a fogyasztói igényeket közvetlen kielégítő kisnyomású gáz előállítása telkenként elhelyezett egyedi nyomásszabályozókkal oldják meg. Az egyedi nyomásszabályozók általában az előkertben nyertek elhelyezést, de található ház falsíkjára szerelt nyomásszabályozó is. A helyi, egyedi nyomásszabályozótól induló kisnyomású hálózatról lehet közvetlen kielégíteni az igényeket.

10.2.1.3. Távhőellátás

A településen nem épült ki távhőellátás.

10.2.1.4. Egyéb energiaellátás

A városban kiépített vezetékes földgázellátással a lakásállomány 74,1 %-a számára biztosított az automatikus üzemvitelű termikus célú energiaellátás komfortja. A lakásállomány 25,9 %-ában ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják.

Az egyéb energiahordozóval történő ellátást érintően azonban meg kell említeni, hogy a háztartásoknak-üdülőknek szolgáltatott éves gázmennyiség jellemzően nőtt (2000-ben 1746 ezer m^3, 2005-ben 3199 ezer m^3, 2013-ban 2249,6 ezer m^3, 2016-ban 1871,2 ezer m^3). Ez az utóbbi években csökkenő tendencia jelzi, hogy egyre többen próbálják csökkenteni a gázfogyasztásukat. Az egyes gazdasági nehézségekkel küzdő ingatlantulajdonosok a fenntartási költségeik csökkentése érdekében rákényszerülnek arra, hogy a gázfűtést részben, vagy időszakosan, ha az ingatlan alkalmas hagyományos energiahordozó hasznosítására, költségeik csökkentése érdekében földgáz helyett nem vezetékes energiahordozót is hasznosítsanak. Ezzel azonban a település környezetterhelését növelik.

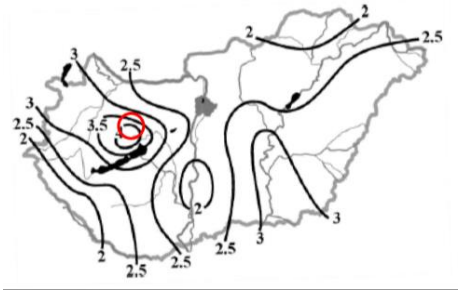
10.2.2. Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

Az energiatermelésre alkalmas megújuló energiaforrások hasznosítása nem újszerű, csak időközben háttérbe szorult. Újra előtérbe kerülését a hagyományos energiahordozók fogyó készlete és hasznosításának környezetszennyező hatása indította el és az a felismerés, hogy a megújuló energiahordozók különösebb ráfordítási igény nélkül rendelkezésre állnak, használatuk nem okoz

halmozódó káros hatásokat, környezeti terhelést. Ezekkel az adottságokkal a fenntartható fejlődés lehetőségét szolgálják.

A hazánkban, így Zirc területén is elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia. Ezek előfordulása az ország területén nem egyenletes és általános, befolyásolja a földrajzi elhelyezkedés, a topográfiai és a légköri viszonyok, valamint a felszín alatti geológiai adottságok.

Szélenergia



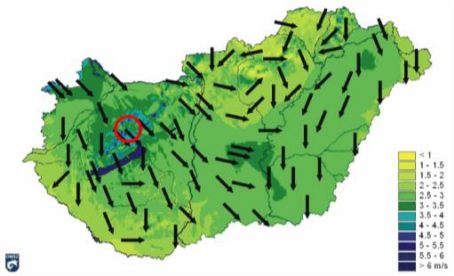
Bartholy – Radics – Bohoczky (2003)

A szél energiája Magyarországon

(Forrás: Dr. Tar Károly Debreceni Egyetem Meteorológiai Tanszék & Magyar Szélenergia Társaság)

A topográfiai és légköri, meteorológiai viszonyok alapján kialakuló szélenergiát a szélkerék alkalmazásával közvetlen mechanikai erőátvitelre lehetett hasznosítani. Az ősi hasznosítású elvek alapján kialakított „szélkerék”-ből fejlesztett szélturbinával, amivel, mint szélerőművel közvetlen villamosenergia termelhető.

A szélenergia előfordulási mértékét a topográfiai és légköri viszonyok befolyásolják, eltérő az ország területén a szélenergia hasznosíthatóság mértéke. A meteorológiai adatok és mérések alapján rögzítették a hasznosítás lehetőségének területi vetületét.



Az évi átlagos szélsebességek [m/s]

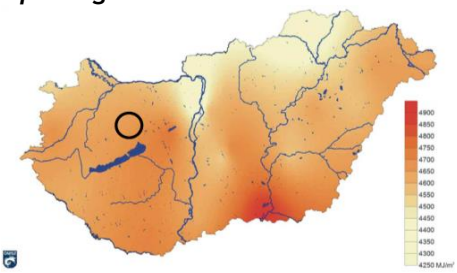
és az uralkodó szélirányok Magyarországon (2000-2009)

(Forrás: www.met.hu)

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a szél energiáját. A térképről leolvasható, hogy Zirc és térsége a szélenergiát kedvezően hasznosítható területen fekszik, annak hasznosítási lehetősége nem zárható ki.

Zirc területét érintő szélerőmű létesítési szándék jelentkezéséről nincs információ.

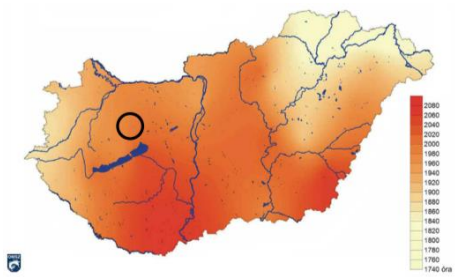
Napenergia



A globálsugárzás (MJ/m2) átlagos évi összege Magyarországon (2000-2009)

(Forrás: www.met.hu)

A meteorológiai és topográfiai viszonyok alapján rendelkezésre álló napenergia, mint megújuló energiaforrás, az ősi „fekete hordó” elvén kifejlesztett napkollektorok segítségével termikus célú energiaellátásra, elsődlegesen használati melegvíz termelésre, kisebb mértékben fűtésre alkalmas. A továbbfejlesztéssel kialakított naperőmű panelek közvetlen villamosenergia előállítására alkalmasak.



Az évi átlagos napfénytartam (óra)

Magyarországon az 1971-2000 közötti időszakalapján

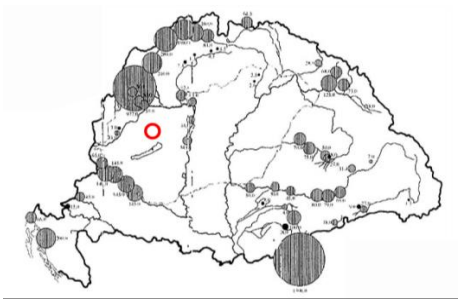
(Forrás: www.met.hu)

A hasznosítható napenergia mértékét befolyásolják a földrajzi és meteorológiai adottságok, így ezek változóak az ország területén. A meteorológiai adatok és mérések alapján, a szélenergia hasznosítási lehetőségéhez hasonlóan a napenergia hasznosítás lehetőségének területi vetülete is rögzíthető.

A térképek jelzik, hogy Magyarország mely térségeiben lehet hatékonyabban hasznosítani a nap energiáját. Zirc területén körülbelül 2000 óra a maximálisan hasznosítható éves napos órák száma, amelynek hasznosíthatóságát célszerű igénybe venni. A hasznosítás lehetősége napkollektorokkal termikus célú energiaellátásra, naperőművel villamosenergia termelésre biztosított, de a hasznosításhoz szükséges beruházás megtérülését gyorsan nem lehet várni.

A vizsgálatok szerint a napenergia hasznosítása helyi jelentőséggel, házi hasznosítással alkalmazásuk egyre növekszik, különös tekintettel a település üdülési célú hasznosításának növekedésére. Kedvező időjárás esetén nagyobb a település igénybe vétele és ez egybe esik a kedvezően hasznosítható napenergia termelés lehetőségével. Nyilvántartás nem áll rendelkezésre a helyi hasznosítási célra elhelyezett napkollektorokról, naperőmű panelekről.

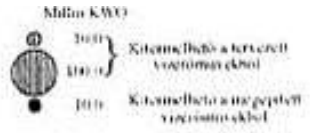
Vízenergia



Kogutowicz K.Vízimunkálatok Magyarország területén, 1921

(Kogutowicz két ábrája alapján szerk. Hajdú Zoltán)

(Forrás: Magyar Tudomány A Magyar Tudományos Akadémia lapja 1999. augusztus Tudomány és politika a magyar századokban/ A magyarországi vízi energia hasznosításának száz éve)

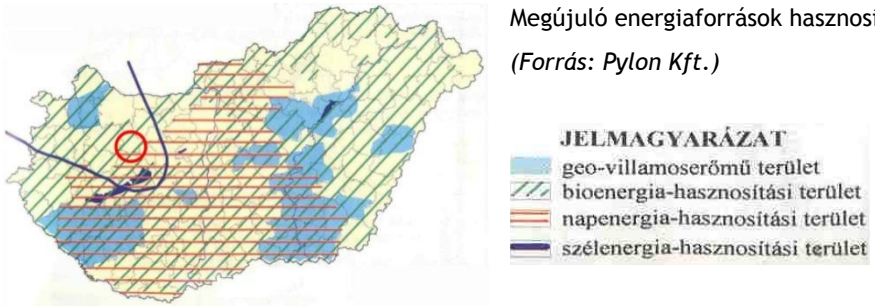


A vízfolyások esésével és tömegáramával, mint megújuló energiaforrással lehet energiát termelni, amelynek hasznosításához vízikerék telepítése szükséges, majd annak továbbfejlesztésével kialakították a vízturbinát, amely már közvetlen villamosenergia termelésre alkalmas. Vízenergia termelésre a nagyobb vízszint-változású, illetve a nagyobb vízhozamú vízfolyások alkalmasak, így előfordulásuk Magyarország térképéről leolvashatók.

A térkép jelzi, hogy közüzemű szintű energiatermelésre alkalmas vízerőmű létesítésére Zircen nincs lehetőség.

Biomassza-biogáz

A növényi termésből, növényi, állati hulladékokból, melléktermékekből, erdőgazdasági hulladékokból, energiaültetvényekből előállítható energiahordozó a biomassza, amely közvetlen elégetésével fűtési és használati melegvíz termelési energiaigények elégíthetők ki, biogázzá alakítva hő- és villamosenergia termelésre egyaránt alkalmas, bioetanollá alakítva üzemanyagként hasznosítható.



Megújuló energiaforrások hasznosítására javasolt területek

(Forrás: Pylon Kft.)

Biomassza-biogáz előállítására az ország területén mindenhol, így Zirc területén is van lehetőség. Az elégetése során keletkező CO_2 miatt, ma már nem tekintik annyira környezetbarátnak.

Természetesen a biomassza hasznosítás lehetőségét Zircen kizárni nem lehet, de megfontolandó, hogy az általa jelentkező környezetterhelés-növekedés felvállalható-e.

Geotermikus energia

A föld belső hőjéből hasznosítható a geotermikus energia. Geológiai adottságok befolyásolják előfordulásának mértékét. Hasznosítására részben a termálvíz kitermelésével, részben a földhő hőszivattyúval történő alkalmazásával nyílik lehetőség.

A földhőből hőszivattyúval kitermelt hőenergia közvetlenül fűtésre, használati melegvíz előállítására hasznosítható, geoerőmű segítségével villamosenergia termelésre is alkalmas.



Magyarország 50° C-nál melegebb hévíz feltárására alkalmas területe

Összeállította: Bélteky Lajos, Dr. Kőrössy László Felsőpannon alapján, 1962

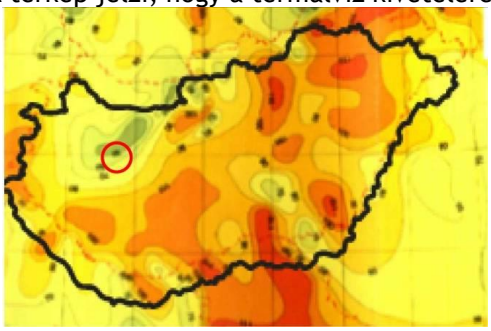
(Forrás: dr. Barótfi István Környezettechnika (Mezőgazda Kiadó) Geotermikus energia - Magyarország 50 °C-nál melegebb hévíz feltárásának területei)

A geológiai adottságok alapján a geológusok elkészítették a termikus energia várhatóan rendelkezésre állását bemutató térképet.

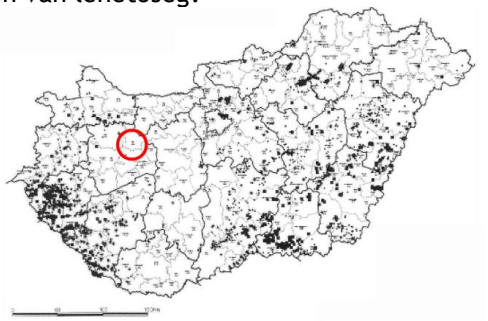
A térkép jelzi, hogy az ország területén hol lehet a termikus energia hasznosítását kedvezőbben megvalósítani.

A földhő hasznosítására Zirc területén van lehetőség. A hőszivattyú használata telken belül realizálható, energiagazdálkodási szinten ma még nem érzékelhető hagyományos energiahordozó megtakarító hatása.

A térkép jelzi, hogy a termálvíz kivételére kedvezően van lehetőség.



Magyarország geotermikus energiahordozó hasznosítási lehetősége – A Pannon-medencének és régiójának geotermikus hőtérképe (részlet)
(Forrás: PannErgy, Portfolio.hu)



Magyarországon geotermikus energia hasznosítási lehetőség a felhagyott CH meddő kutak – Magyarország CH meddő kútjainak területi megoszlása
(Forrás: Pylon Kft. (Szerkesztette 2001-ben))

10.2.3. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

Az önkormányzati intézmények energiaellátása vezetékes energiahordozók hasznosításával jelenleg megoldott. A villamosenergia ellátással az intézmények világítási és technológiai igényeit elégítik ki, a termikus célú energia ellátásuk pedig földgázzal helyi hőbázis segítségével és távhőszolgáltatás igénybe vételével biztosított.

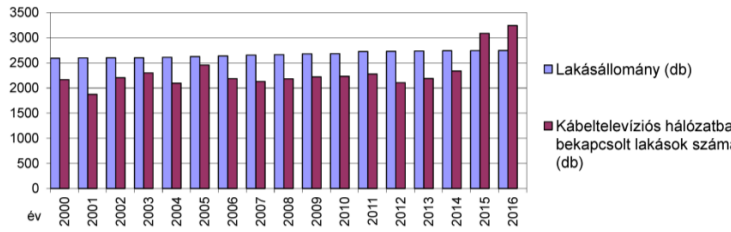
Energiahatékonyság javítására, energiatakarékos fogyasztást eredményező beruházások, a szigetelések, homlokfali hőleadást csökkentő (falszigetelések, nyílászáró cserék, javítások) beruházások, épületgépészeti felújítások előfordultak. Az utóbbi években egyre jobban előtérbe kerül az energiahatékonyság jelentősebb javítását szolgáló megújuló energiaforrás hasznosítása is, de erről átfogó információ, nyilvántartás nem áll rendelkezésre.

10.3. ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

10.3.1. Vezetékes hírközlési létesítmények

A település vezetékes távközlési ellátását jelenleg a Invitel Távközlési Zrt. biztosítja. Zirc vezetékes távközlési hálózatának bázisa a 49-es primer körzetben lévő Veszprém I. elsődleges központ. A település a 88-as távhívó számon csatlakozik az országos, illetve nemzetközi távhívó hálózathoz.

A település távközlési hálózatának kiépítése eredményeként 2000-ben 1998 egyéni analóg távbeszélő fővonal üzemelt, azaz a lakásállomány 77,1 %-a rendelkezett vezetékes telefonvonallal. A vezeték nélküli szolgáltatás terjedésével a vezetékes telefon iránti érdeklődés csökkent. 2017. január 1-én 1319 db egyéni fővonal üzemelt, de az ellátottság ezzel is teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.



2016 végén 3240 db lakás kapcsolódott a kábeltévé hálózathoz, ez a lakásállomány 118,1 %- os ellátottságát jelentette.

(Forrás: KSH)

A statisztikai nyilvántartás szerint a településen 2015. január 1-én 3 db nyilvános távbeszélő állomás üzemelt.

A településen belüli vezetékes távközlési hálózat, követve a kisfeszültségű elosztóhálózat fektetési módját, a lazább beépítésű területeken föld feletti elhelyezéssel, az intenzívebben beépített városrészekben földalatti elhelyezéssel üzemel.

10.3.2. Vezeték nélküli hírközlés

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. A megfelelő vételi lehetőség biztosításához szükséges antennák – részben a településen belül, részben a környező településeken – elhelyezésre kerültek, azokat a Magyar Telekom Távközlési Nyrt., a Telenor Magyarország Zrt., Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt. építette és üzemelteti.

10.3.3. Vezetékes és vezeték nélküli elektronikus hírközlés hálózatának és létesítményeinek szerepeltetése a településrendezési eszközökben

A településrendezési eszközök keretében készülő tervek elektronikus hírközlési fejezetére vonatkozó alátámasztó munkarészek elkészítésének tartalmi követelményeit az ágazat 14/2013 (IX.25.) NMHH rendeletben rögzítette. Ennek alapján a hálózatengedélyes szolgáltatók hálózati rendszereit rögzíteni kellene a településrendezési eszközök keretében készített infrastruktúra alátámasztó tervében, hogy a fennálló, illetve a tervezés hatására várhatóan keletkező konfliktusok feltárhatók legyenek. A hálózatengedélyes szolgáltatókról az NMHH nem vezet nyilvántartást.

Az NMHH a szolgáltatási engedéllyel rendelkezőkről vezet nyilvántartást, amelyek részben saját kiépített hálózatuk segítségével, részben bérelt hálózattal tudják biztosítani a szolgáltatást. A szolgáltatási jogosultsággal rendelkezők köre így lényegesen bővebb, mint akik hálózatengedéllyel rendelkeznek és lényegesen több szolgáltatási engedélyes áll készenlétben a szolgáltatásra, mint ahánynak a szolgáltatását a településen élők igénybe veszik.

Az NMHH a szolgáltatási engedéllyel rendelkezők nyilvántartását tartja fontosnak, a piaci verseny biztosítására, a szolgáltató szabad kiválasztásának lehetőségére, tekintettel arra, hogy az elektronikus hírközlés alanyi jogú szolgáltatás.

Zirc területén 59 **vezetékes távközlési szolgáltató** áll rendelkezésre az ágazati nyilvántartás szerint:

2018.08.06. szerinti állapot

Sorsz.	*Ágazati sorsz.*	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	*1*	ACN Communications Hungary Kft.	2011.04.27.
2	*4*	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2009.11.26.
3	*5*	AT és T Globális Hálózati Szolgáltatások Magyarország Kft.	2011.03.18.
4	*6*	BORSODWEB Internet Szolgáltató Kft.	2011.10.27.
5	*7*	BT Limited Magyarországi Fióktelepe	2006.09.05.
6	*9*	Calgo Kft.	2014.08.26.
7	*10*	Calltivation Ltd.	2013.10.31.
8	*14*	Comtest Technikai és Ügyvitelszervezési Kft.	2011.07.05.
9	*16*	Corvus Telecom Informatikai és Távközlési Kft.	2013.09.25.
10	*18*	Cost Consulting Szolgáltató Kft.	2008.10.07.
11	*19*	Cost Consulting Szolgáltató Kft.	2015.04.01.
12	*21*	DIALOGA SERVICIOS INTERACTIVOS, S.A.	2017.02.27.
13	*22*	DRÁVANET Internet Szolgáltató Zrt.	2009.05.18.
14	*23*	Enterprise Services Magyarország Kft.	2017.01.01.
15	*24*	Ephone Schweiz GmbH.	2015.06.17.
16	*25*	ES Innotel Kft.	2015.07.21.
17	*27*	FIX TELEKOM Kft.	2016.02.01.
18	*28*	Hungária Informatikai Kft.	2012.10.11.
19	*29*	H1 Komm Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2017.01.01.
20	*30*	H1 Telekom Távközlési és Kereskedelmi Kft.	2003.09.21.
21	*31*	Interoute Magyarország Távközlési Kft.	2014.05.02.
22	*32*	Invitech Megoldások Zrt.	2016.07.01.
23	*33*	InviTechnocom Kft.	2009.06.01.
24	***34***	**Invitel Távközlési Zrt.**	**1995.02.01.**
25	*37*	ITSource Informatikai és Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2011.07.01.
26	*40*	KábelszatNet-2002 Műsorelosztó és Kereskedelmi Kft.	2013.10.01.
27	*41*	KFL-NETWORKING Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.01.01.
28	*47*	MCN Telecom Telekommunikációs Szolgáltató Kft.	2015.07.03.
29	*48*	MCNtelecom GmbH	2017.12.18.
30	*50*	Microsystem Kecskemét Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.12.01.
31	*51*	Mikroháló Távközlési, Szolgáltató Kft.	2006.05.04.
32	*52*	MOL Magyar Olaj- és Gázipari Nyrt.	2004.03.01.
33	*53*	MVM NET Távközlési Szolgáltató Zrt.	2016.05.01.
34	*54*	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	2012.12.01.

35	*55*	Net-Portal Távközlési, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2009.10.01.
36	*56*	nfon GmbH	2017.07.20.
37	*57*	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01.
38	*58*	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2012.04.01.
39	*59*	N-System Távközlési Szolgáltató Kft.	2007.08.20.
40	*60*	OfficeLink Kft.	2014.11.07.
41	*61*	On Line System Informatikai és Tanácsadó Kft.	2006.04.10.
42	*62*	Opennetworks Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2005.09.19.
43	*63*	PIVo Telecom Kft.	2015.07.13.
44	*64*	Printer-fair Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2008.11.15.
45	*65*	Rendszerinformatika Kereskedelmi és Szolgáltató Zrt.	2011.05.15.
46	*67*	R-Voice Hungary Telekommunikációs és Informatikai Kft.	2011.09.01.
47	*70*	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2006.07.18.
48	*71*	Telefonica International Wholesale Services Hungary Kft.	2011.06.01.
49	*73*	UHU Systems Számítástechnikai Kft.	2017.07.01.
50	*74*	UltraWEB Számítástechnikai, Kereskedelmi és Szolgáltató Kft.	2017.08.21.
51	*75*	United Telecom Zrt.	2017.07.24.
52	*76*	UPC DTH S.á.r.l.	2015.05.27.
53	*77*	VCC Live Hungary Kft.	2008.03.15.
54	*78*	Venien Informatikai Szolgáltató és Tanácsadó Kft.	2009.07.23.
55	*81*	VNM Távközlési Zrt.	2011.05.26.
56	*83*	Xyton Kft.	2006.10.08.
57	*84*	Zalaszám Informatika Kft.	2011.06.15.
58	*85*	4VOICE Távközlési Kft.	2006.12.01.
59	*86*	42NETMedia Szolgáltató Kft.	2015.05.01.

A távközléshez hasonlóan műsorelosztásra is több szolgáltató áll rendelkezésre. Az ágazat 6 vezetékes műsorelosztó szolgáltatót tart nyilván, mint szolgáltatásra jogosultat. Természetesen közülük is van olyan, amelyik bár rendelkezésre áll, tényleges szolgáltatást nem végez.

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezetékes műsorelosztó szolgáltatók:

2018.08.06. szerinti állapot

Sorsz.	***Ágazati sorsz.***	**Szolgáltató neve**	**Tényleges kezdés**
1	*1*	ANTENNA HUNGÁRIA Magyar Műsorszóró és Rádióhírközlési Zrt.	2013.03.25.
2	*2*	Celldömölki Kábeltelevízió Műsorelosztó Kft.	2013.05.07.
3	*3*	Externet Telekommunikációs és Internet Szolgáltató Zrt. "csődeljárás alatt"	2011.10.01.
4	*4*	Invitech Megoldások Zrt.	2016.07.01.
5	***5***	**Invitel Távközlési Zrt.**	**2008.05.20.**
6	*6*	KábelszatNet-2002 Műsorelosztó és Kereskedelmi Kft.	2008.12.15.

A vezetékes szolgáltatást a vezeték nélküli szolgáltatók egészítik ki. Jelenleg az ágazat által vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatóként a térségben 14 szolgáltatót tartanak nyilván. Természetesen ezek bár rendelkezésre állnak, nem biztos, hogy igénybe veszik szolgáltatásukat.

Ágazati nyilvántartásban szereplő vezeték nélküli szolgáltatók:

2018.08.06. szerinti állapot

Sorsz.	*Ágazati sorsz.*	Szolgáltató neve	Tényleges kezdés
1	*1*	Agnátus-Pont 2004 Távközlési Szolgáltató Kereskedelmi és Ipari Kft.	2013.02.14.
2	*3*	Frondeo Team Kft.	2016.12.12.
3	*4*	IBN Informatikai Kft.	2017.05.01.
4	***6***	**Magyar Telekom Távközlési Nyrt.**	**1993.11.04.**
5	*7*	Netfone Telecom Távközlési és Szolgáltató Kft.	2012.12.01.
6	*8*	NISZ Nemzeti Infokommunikációs Szolgáltató Zrt.	2011.10.06.
7	*10*	Stratos Wireless Inc.	2006.05.08.
8	*11*	Tarr Építő, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.	2017.02.01.
9	*12*	Telefonica International Wholesale Services Hungary Kft.	2011.06.01.
10	*13*	Telenor Magyarország Zrt.	1994.06.16.
11	*14*	UGETSIM Kft.	2018.07.01.
12	*15*	UPC Magyarország Telekommunikációs Kft.	2014.11.10.
13	*16*	Vodafone Global Enterprise Limited	2011.12.14.
14	*17*	Vodafone Magyarország Mobil Távközlési Zrt.	2002.07.16.

Az internet-előfizetések száma 2017. január 1-jén 1996 db volt, ami a lakások 72,7 %-át jelentette.

10.4. EGYÉB

10.4.1. Tevékenységből adódó korlátozások

Közműszolgáltatással összefüggő korlátozások:

1. Vízellátás szolgáltatási területén

- Vízmű kutak és azok hidrogeológiai védőterületei
- Regionális vízellátó gerincvezeték nyomvonala
- Vízgépészeti létesítmények és műtárgyak területei

2. Szennyvízelvezetés

- Szennyvízátemelők védőtávolsága
- Regionális szennyvízszállító vezeték nyomvonala
- Szennyvíztisztító telep védőtávolsága

3. Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

- Önkormányzati kezelésű csapadékvíz elvezetést szolgáló árkok, csatornák, tavak 3-3 m-es karbantartó sávval
- Felszíni vízrendezést szolgáló, önkormányzati, vagy társulási kezelésű vízfolyás, csatorna, tó partjai menti 3-3 m-es meder karbantartási sávval
- Kizárólagos állami tulajdonú vízfolyás mentén 6-6 m-es meder karbantartási sávval

4. Energiaellátás

Villamosenergia

- 400 kV-os térségi ellátást biztosító főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 38-38 m-es biztonsági övezettel
- 35 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os gerinc légvezeték elosztóhálózat nyomvonala, külterületen oszloptengelytől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor

Földgázellátás- szénhidrogén ellátás

- Nagyközép-nyomású földgáz gerincvezeték a csőpalásttól mért 5-5 m-es biztonsági övezetével
- gázfogadó állomás és nyomáscsökkentő műtárgy

5. Elektronikus hírközlés

- Vezeték nélküli elektronikus hírközlési szolgáltatók létesítményei

11. KÖRNYEZETVÉDELEM

11.1. TALAJVÉDELEM

A zirci talajok összességében közepes minőségűek, a termőföldeken jellemzően szántóföldi művelést, illetve gyepgazdálkodást folytatnak jellemzően. A szántóföldi művelés alatt álló táblákat általában mezővédő erdősávok, fasorok tagolják, mindössze a nagyesztergári határ mentén találhatók nagyobb egybefüggő parcellák. E területeken is javasolt a nagy parcellák megosztása, mozaikosabbá tétele fasorokkal, erdősávokkal.

A talajok minőségi védelme érdekében a mezőgazdasági művelés során az ökológiai gazdálkodási módszerek előnyben részesítése preferált. A túlzott növényvédő szer, műtrágya és egyéb kemikália-használat a talajok minőségének romlásához, termékenységük csökkenéséhez vezethet.

11.2. FELSZÍNI ÉS A FELSZÍN ALATTI VIZEK VÉDELME

Zircen a felszíni és felszín alatti vizek védelmére egyaránt kiemelt figyelmet kell fordítani. A település állandó vízfolyása a Kismalmi-forrás, időszakos vízfolyásai pedig a Cuha (Bakony-ér), Király-patak, Szarvas-patak és a Gerence-patak. A településen fontos vízbázis védőidomok is találhatóak, így a felszín alatti vizek minősége is kiemelten fontos.

A fentiek alapján Zirc a 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet szerint a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan érzékeny település, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület található területén. Mindezek alapján tehát a talajok, valamint a felszíni és a felszín alatti vizek védelmére fokozott figyelmet kell fordítani.

Nem csupán a talajok, de a felszíni és a felszín alatti vizek minőségének védelme érdekében is fontos az ökológiai gazdálkodási módszerek előtérbe helyezése és a vegyszerhasználat visszaszorítása a termőföldek művelése során.

A felszíni és a felszín alatti vizek minőségét a háztartásokban keletkező szennyvizek talajba szikkasztása is veszélyeztetheti. A szennyvíz-csatorna hálózatra való rácsatlakozások aránya 79,55%-os volt 2016-ban (KSH-adat), ami azt jelenti, hogy a közcsatornára rá nem csatlakoztatott háztartásokban vagy egyedi műtárggyal, vagy szikkasztással oldják meg a szennyvíz elvezetését. Utóbbi a talajokra és a vizekre egyaránt rendkívül káros lehet.

11.3. LEVEGŐTISZTASÁG ÉS VÉDELME

Zirc területén üzemel néhány jelentős mennyiségű légszennyező anyag kibocsátással rendelkező ipari létesítmény, üzem. A levegőminőség szempontjából veszélyeztető tényezők mindezek mellett a településen átmenő forgalom (főként a 82. sz. főút), a lakossági fűtés, valamint a mezőgazdasági művelésből származó porterhelés.

Az Országos Környezetvédelmi Információs Rendszer (OKIR) adatai alapján Zircen 2016-ban az alábbi telephelyek rendelkeztek légszennyező anyag kibocsátással:

- autófényező műhely (János-tanyai utca 4.)
- Deák utcai fűtőmű (Deák Ferenc utca 2.)
- Fatömegcikk gyártó üzem (Szabadság utca 8.)
- Fáy utcai fűtőmű (Fáy András utca 4.)
- Forest Hills Hotel & Golf (085/11 hrsz)
- Bedeco Kft. (Major utca 1.)
- Lakktalanító üzem (Szabadság utca 6.)
- Szakképző Iskola és Kollégium, Tanműhely-Pellet üzem (07/23 hrsz)
- telephely (Köztársaság utca)

Zirc a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002. (X.7.) KvVM rendelet alapján a 10. számú légszennyezettségi zónába sorolt. A település területének szennyező anyagok szerinti típusát a rendelet 1. melléklete rögzíti.

11.4. ZAJ- ÉS REZGÉSTERHELÉS

Zajterhelés Zirc estében a közúti közlekedésből és a vasúti közlekedésből származik jellemzően. A közlekedés zajterhelése elsősorban a 82. sz. főút, illetve az egyéb mellékutak és összekötő utak mentén jelentősebb, mivel ezek forgalma a legnagyobb. A közlekedésből származó zajterhelési határértékeket a 27/2008.(XII.3.) KvVM–EüM rendelet 3. számú melléklete alapján az alábbi táblázat tartalmazza:

A közlekedéstől származó zaj terhelési határértékei a zajtól védendő területeken

	Főút mentén		Kiszolgáló út, lakóút mentén		Gyűjtőút, összekötőút, bekötőút, egyéb közút mentén	
Zajtól védendő terület	**nappal 6-22 óra**	**éjjel 22-6 óra**	**nappal 6-22 óra**	**éjjel 22-6 óra**	**nappal 6-22 óra**	**éjjel 22-6 óra**
Lakóterület (falusias, kertvárosias, kisvárosias), temetők, zöldterület	65dB	55dB	55dB	45dB	60dB	50dB
Lakóterület (nagyvárosias), vegyes terület	65dB	55dB	60dB	50dB	65dB	55dB
Gazdasági terület	65dB	55dB	65dB	55dB	65dB	55dB

11.5. HULLADÉKKEZELÉS

Kommunális hulladéklerakó már nem működik Zircen, az egykori hulladéklerakó a település belterületének keleti részén, a Mayer-tó utca végén feküdt, rekultivációja 2013 és 2015 között zajlott. A kommunális hulladék elszállítását jelenleg a Veszprémi Hulladékgazdálkodási Közszolgáltató Nonprofit Kft. (VHK) végzi. A városban a szelektív hulladékgyűjtés házhoz menő gyűjtéssel, valamint szelektív hulladékgyűjtő szigeteken megoldott, amelyeknek ürítését szintén a VHK végzi.

11.6. VIZUÁLIS KÖRNYEZETTERHELÉS

Zircen markáns vizuális környezetterhelést okozó elem nem található.

12. KATASZTRÓFAVÉDELEM

12.1. KATASZTRÓFAVÉDELMI OSZTÁLYBA SOROLÁS

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII.11.) BM rendelet alapján a település katasztrófavédelmi besorolása II. osztály. A katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet rendelkezik arról, hogy mely települések tartoznak a II. osztályba, illetve arról, hogy milyen szabályok vonatkoznak az egyes osztályokra.

24.§ (2) II. osztályba kell sorolni azokat a településeket, amelyek

a) az atomerőmű által közvetetten veszélyeztetettek (3-30 km közötti területen lévő),

b) a Kat. IV. Fejezetének hatálya alá tartozó üzem által veszélyeztetettek és külső védelmi terv készítésére nem kötelezettek, illetve

c) az egyes veszélyeztető hatások kockázatbecslése és kockázati mátrixban történő elhelyezése alapján a 2. melléklet b) pontja szerinti II. besorolást kapják.

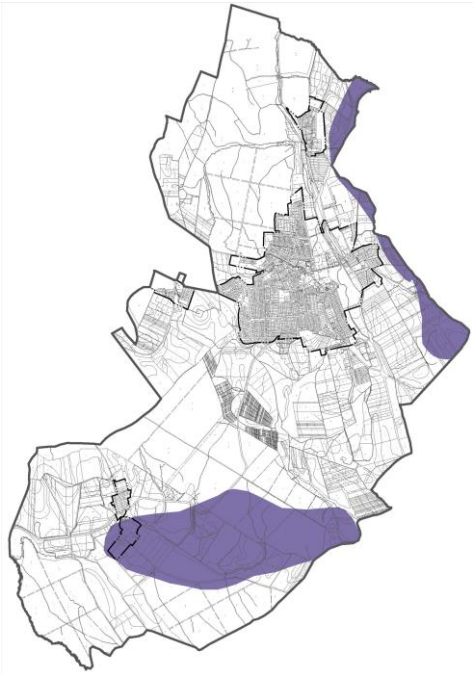
21.§ (5) A besorolási osztályokra vonatkozó szabályokat és az egyes osztályokhoz tartozó elégséges védelmi szint követelményeit a 2. melléklet c) pontja tartalmazza.

Az előzetes adatszolgáltatás során a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság tájékoztatása alapján a Cuha-patak – Malom-árok – Gyóni Géza utca által határolt területen a fennálló elöntési veszély áll fenn, így a terület beépítését nem javasolja.

12.2. ÉPÍTÉSFÖLDTANI KORLÁTOK

12.2.1. FELSZÍNMOZGÁS VESZÉLYES TERÜLETEK

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály tájékoztatása alapján a településen potenciális felszínmozgás veszélyes területek is találhatóak, amelyeknek kataszterezése 1980-ban készült, így lehatárolásunk igen bizonytalan.

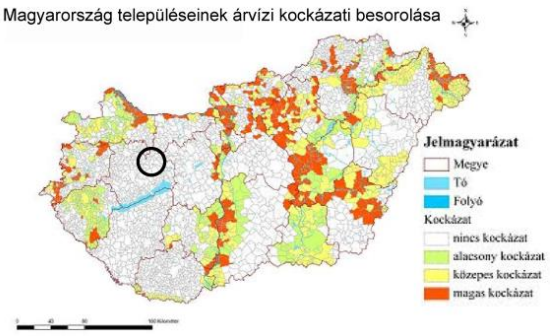


A Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztály adatszolgáltatása a potenciálisan felszínmozgás veszélyes területekről

12.3. VÍZRAJZI VESZÉLYEZTETETTSÉG

12.3.1. ÁRVÍZVÉDELEM, ÁRVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK

Zircet a vízügyi ágazat, árvízi védelmet nem igénylő települések között tartja számon, közigazgatási területe nagyvízi mederrel nem érintett, árvízzel nem veszélyeztetett.



Magyarország településeinek árvízi kockázati besorolása

(Forrás: Ár- és belvíz, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban http://www.vedelem.hu)

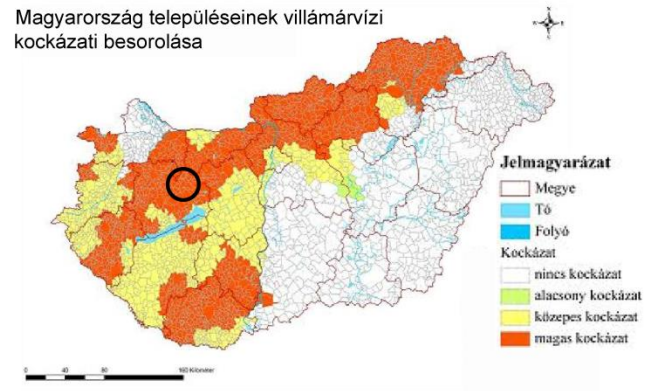
Az árvízvédelem fejezetben a helyi vízkár előfordulási lehetőségét is említeni kell. Bár a vízügyi ágazat alapján a települést árvíz nem veszélyezteti, a településen áthaladó patakok, vízfolyások is okozhatnak vízelöntést. A patakok, árkok meder karbantartási hiányossága, illetve szélsőséges csapadékesemény, nagy intenzitású, akár rövidebb időtartamú csapadékok esetén is olyan magas vízhozamú lefolyás alakulhat ki, amely helyi vízelöntést okozhat.

A helyi vízkár esemény rendezése a helyi katasztrófavédelem feladata. A vízkár-elhárítási terv rögzíti a kárfelszámolást.

A települést a nagyvízi meder nem érinti, így árvízveszélyeztetés sem várható. Rendszeresen belvízjárta terület övezete sem érinti.

A települést nagyvízi meder nem érinti, így árvízvédelmet nem igényel.

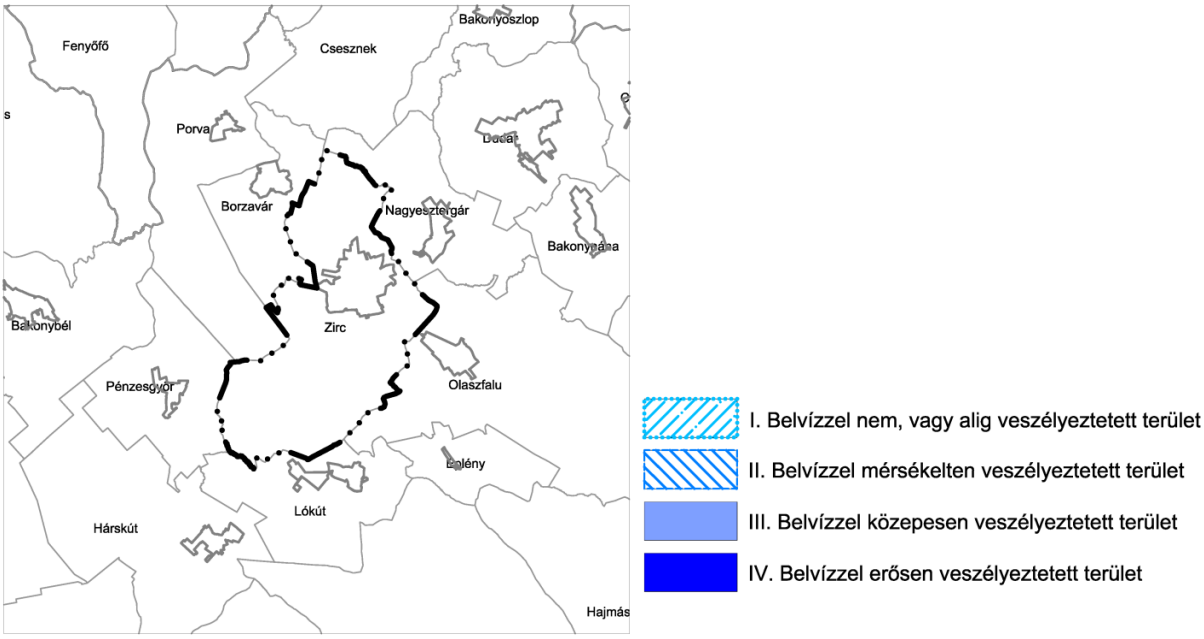
A hirtelen érkező nagy intenzitású és hosszabb ideig tartó csapadék azonban okozhat helyi vízelöntést, vízkár „árvízi", „villám-árvízi" eseményt. Az így jelentkező vízkár nagy valószínűséggel a vízelvezető rendszer kialakításának és annak karbantartásának hiányosságából ered. A villámárvízi veszélytérkép besorolása szerint magas kockázatú a település veszélyeztetettsége.



Magyarország településeinek villámárvízi kockázati besorolása

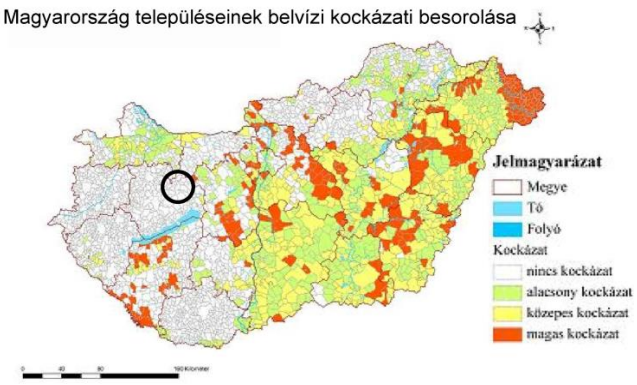
(Forrás: Ár- és belvíz, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban http://www.vedelem.hu/)

12.3.2. BELVÍZVESZÉLYES TERÜLETEK, BELVÍZVÉDELEM



Pálfai féle belvíz veszélyeztetettségi térkép (saját szerkesztés)

A belvíz-veszélyeztetettséget a felszínt elérő, vagy terepszintet meghaladó talajvíz-állás okoz. A belvízveszélyes területekről átfogó felmérést a Pálfai féle belvíz-veszélyeztetettségi térkép rögzíti. A veszélyeztetettség mértéke alapján az érintettséget négy veszélyeztetettségi kategóriába sorolták, az alig veszélyeztetett, a mérsékelten veszélyeztetett, a közepesen veszélyeztetett és az erősen veszélyeztetett kategóriákba, amelyből a településrendezési tervekben csak a közepesen és erősen veszélyeztetett területeket jelölik. Ennek alapján Zirc közigazgatási területe belvízzel nem veszélyeztetett.



Magyarország településeinek belvízi kockázati besorolása

(Forrás: Ár- és belvíz, valamint villámárvíz kockázat értékelése hazánkban http://www.vedelem.hu/)

Zircen az előforduló vízelöntések, vízállások döntő hányada nem belvízi eseményként jelentkezik, hanem a vízelvezető hálózat kialakításának hiányából, vagy karbantartásának a hiányából származik. Ezeknek az elöntéseknek a kezelése önkormányzati feladat, a szélsőséges csapadékesemény következtében keletkező helyi vízkár elhárítása „árvízi" esemény a helyi katasztrófavédelem feladata.

12.3.3. MÉLYFEKVÉSŰ TERÜLETEK

A településen vannak mély fekvésű területrészek, amelyek a topográfiai adottságok mellett, a természet alakította mélyvonalak mentén alakultak ki, illetve a síkföldrajzi fekvésen belül is mélyebben fekvő településrészek. A település mély fekvésű területein, ha annak geológiai adottsága miatt kellő szikkasztó képességgel nem rendelkezik, vagy közel van a talajvízszint, a mély fekvésű területen összegyűlő csapadékvíz rövidebb hosszabb ideig megállhat. A mély fekvésű területen, ha rövidebb-hosszabb ideig megmarad a víz, az még nem minősül belvízzel veszélyeztetett területnek, mivel mély fekvésű terület megfelelő vízrendezésével a vízállásossága kezelhető.

A mély fekvésű területről a vízelvezetést a csapadékvíz elvezetés rendezésének keretében kell megoldani, hogy indokolatlanul ne alakuljon ki vízállásos terület.

A mély fekvésű területet viszont célszerű a felszíni- és csapadékvíz gyűjtésben igénybe venni. A vízelvezetés rendszerében, vízvisszatartásban a mély fekvésű terület szerepet tölthet be, kisebb földmunkával lehet víztározóként, záportározóként hasznosítani. Ez esetben célszerű területét vízgazdálkodási területté átminősíteni. A vízutánpótlásának megoldásáról is gondoskodni kell, hogy elkerülhetőek legyenek a terület környezetét terhelő káros hatások (szúnyog-tanya kialakulás) előfordulása.

13. ÁSVÁNYI NYERSANYAG LELŐHELY

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Bányászati Osztályának előzetes tájékoztatása alapján a város területén bányaterület jelenleg nincs, ásványi nyersanyag előfordulási terület azonban előfordul, amely az egykori mészkőbánya területén fekszik.

II. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

14. VIZSGÁLATOK ÖSSZEFOGLALÁSA

A Vizsgálati összefoglaló célja és feladata, hogy összefoglaló módon mutassa be a település területrendezési konfliktusait, fejlődési lehetőségeit, mintegy kijelölve a település fejlődése, a következő településrendezési tervfázisok irányát.

Települési alapadatok	
Terület (ha)	**3739,65**
- Belterület	*436,28*
- Külterület	*3303,37*
Lakosság (fő)	**6863**

TELEPÜLÉSSZERKEZET ÉS TERÜLETHASZNÁLAT

Zirc összetett szerkezetű város. A település központi belterülete a Cuha-patak völgyébe települt, innen terjeszkedett az azt körülvevő domboldalakra. A város életében fontos szerepet játszó apátság a történelem során több majort is létrehozott Zirc központi belterületétől távolabb, a külterületeken. Így jött létre a központi városrésztől délnyugatra Akli. Önálló egységet alkot még az egykori grófi birtokból kifejlődött Tündérmajor, valamint Kardosrét a központi városrésztől északra. Zirc külterülete mozaikos. Tájszerkezetét az erdők, a szántók és a gyepek váltakozása, a vonalas tájszerkezeti elemek tagoló hatása adja. A magasabb térszínen jellemzően erdő, lejjebb szántók és gyepek terülnek el. Nagy kiterjedéssel bír még az Akli településrésztől délre fekvő golfpálya is, amely egy jelentős tájszerkezetet befolyásoló elem. Jelentős vonalas tájszerkezeti elem a Cuha-patak, a 82. sz. főút, valamint a 11. sz. Győr-Veszprém vasútvonal.

Zirc Központi belterülete heterogén, további részekre tagolható. A területen öt, különböző korban kialakult és eltérő szerkezetű városrészt különbözethetünk meg egymástól. A város legidősebb része a Történelmi városrész és az Arborétum, majd kialakulásuk szempontjából sorrendben az Átalakuló városrész, az Erdőalja városrész, valamint a ma is formálódó Új beépítésű városrész és a Tömbházas és intézményi terület. A Központi városrészhez szerkezetileg szorosan csatlakoznak az északi és déli határában elhelyezkedő Gazdasági területek.

ÉPÍTETT KÖRNYEZET

Zirc épített környezete igen változatos, építészeti emlékekben gazdag. A település épületállománya településrészenként, sőt azokon belül is eltérő. A történelmi szerkezetet megőrző, oldalhatáron álló, egytraktusos hosszúházaktól kezdve a kortárs formálású, modern építészeti megoldásokkal kialakított új épületekig minden megtalálható a településen.

A város épített értékekben gazdag. Összesen 16 országos védelem alatt álló műemléki építmény található Zircen. A városban a műemléki védett építmények mellett öt helyi védett építmény is található, valamint öt érintett helyi területi védelemmel érintett területet van.

VÉDETT, VÉDENDŐ TÁJI-, TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Zirc közigazgatási területét számos nemzetközi és országos jelentőségű védett terület érinti. A településen találhatóak különleges madárvédelmi és kiemelt jelentőségű természetmegőrzési területek, amelyek a Natura 2000 hálózatnak képezik részét. Kiemelkedő természetvédelmi jelentőségű terület az Arborétum, amely országos védelmet élvez. A város területén számos ex lege védett barlang, forrás, víznyelő és egy kunhalom is található. Az ökológiailag kiemelkedően értékes területeket az országos ökológiai hálózat fedi le, Zircet a magterület és a pufferterület övezete érinti. A település területének nagy része az OTrT alapján tájképvédelmi szempontból kiemelkedően kezelendő terület övezetével érintett.

ZÖLDFELÜLETI RENDSZER

A település zöldfelületi rendszerének a városi közparkok, közkertek, a kondicionáló zöldfelületek, az Arborétum területe, a sportpályák, a temetők, az intézményi zöldfelületek, a fasorok, erdősávok és az erdőterületek képezik kiemelkedően részét. A város legjelentősebb és legintenzívebben fenntartott közparkja a Rákóczi tér és az Apátság előtti zöldfelület.

KÖZLEKEDÉS

Zirc legfontosabb és egyben a legforgalmasabb útvonala a városon áthaladó 82. sz. Veszprém – Zirc – Győr országos másodrendű főút. A település térségi kapcsolatait a főút mellett négy országos mellékút biztosítja. A térségi szerepkört betöltő város főúti kapcsolatai Zirc számára gyors országos megközelíthetőséget jelentenek.

A város belterületét érintő, a történelmi településrészen áthaladó 82. sz. főút belterületi szakasza viseli a legnagyobb forgalmat a települést érintő utak közül. Elkerülő út hiányában ezen a szakaszon közlekednek a tehergépjárművek is.

A város közigazgatási területét érinti a 11. sz. Győr-Veszprém vasútvonal. Zircen egy vasútállomás található. A vasútállomásnál ágazik el a Zirc-Dudarbánya vasútvonal, amelyen a személyforgalom 1999 óta szünetel. Zirc vasútforgalma térségi szerepköréhez és turisztikai jelentőségéhez képest alacsony.

Zirc közösségi közlekedése viszonylag jól megoldott, csak néhány helyen jelentkezik hiányosság. A kerékpáros infrastruktúra jelenleg kiépítetlen, csak néhol került kerékpáros út kialakításra. A gyalogos forgalom számára a járdák kiépítettségre megfelelő. A településen történő parkolás a lakóterületeknél általában megoldott, a közintézmények esetében fejlesztésre szorul.

KÖZMŰVESÍTETTSÉG

Zircen a vezetékes ivóvíz elosztóhálózat település szintű kiépítettségűnek tekinthető. A település tűzivíz ellátása megoldott, ipari vízellátás nem épült ki. A város vízellátó hálózatának üzemeltetője a Bakonykarszt Zrt. Zirci Üzemmérnöksége. A város vízellátó hálózati rendszere teljesen kiépített. Szintén a Bakonykarszt Zrt. Zirci Üzemmérnöksége üzemelteti Zirc szennyvízelvezető hálózatát és az azzal összegyűjtött szennyvizek kezelését szolgáló zirci szennyvíztisztító telepet. Jelenleg a szennyvízgyűjtő hálózatra a rácsatlakozás még nem település szintű. A város csapadékvíz elvezetése jellemzően füvesített medrű, nyílt árkos rendszerű.

A város energiaellátására a vezetékes energiahordozók közül a villamosenergia és a földgáz is rendelkezésre áll. Zirc területén elérhető megújuló energiaforrás a szélenergia, a napenergia, a vízenergia, a biomassza-biogáz és a geotermikus energia.

Zirc távközlési hálózata teljes körűnek tekinthető, mivel valamennyi vezetékes távközlési igény kielégített.

KÖRNYEZETVÉDELEM

A zirci talajok összességében közepes minőségűek, a termőföldeken jellemzően szántóföldi művelést, illetve gyepgazdálkodást folytatnak jellemzően. A táblákat általában mezővédő erdősávok, fasorok tagolják. A talajok minőségi védelme érdekében a mezőgazdasági művelés során az ökológiai gazdálkodási módszerek előnyben részesítése preferált.

A település állandó vízfolyása a Kismalmi-forrás, időszakos vízfolyásai pedig a Cuha (Bakony-ér), Király-patak, Szarvas-patak és a Gerence-patak. A településen fontos vízbázis védőidomok is találhatóak, így a felszín alatti vizek minősége is kiemelten fontos. A felszíni és a felszín alatti vizek minőségét a háztartásokban keletkező szennyvizek talajba szikkasztása is veszélyeztetheti, így a közcsatorna hálózatra való teljes körű rácsatlakozás szorgalmazása kiemelkedően fontos.

Zirc területén üzemel néhány jelentős mennyiségű légszennyező anyag kibocsátással rendelkező ipari létesítmény, üzem. A levegőminőség szempontjából veszélyeztető tényezők mindezek mellett a településen átmenő forgalom (főként a 82. sz. főút), a lakossági fűtés, valamint a mezőgazdasági művelésből származó porterhelés. Zajterhelés Zirc estében a közúti közlekedésből és a vasúti közlekedésből származik jellemzően. Kommunális hulladéklerakó már nem működik Zircen, az egykori hulladéklerakó rekultivációja megtörtént. A kommunális hulladék elszállítása megoldott. A szelektív hulladékgyűjtés házhoz menő szelektív hulladékgyűjtő autókkal, valamint szelektív hulladékgyűjtő szigeteken valósul meg.

15. ELTÉRŐ JELLEMZŐKKEL RENDELKEZŐ TELEPÜLÉSRÉSZEK

15.1. ELTÉRŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI EGYSÉGEK

Zirc több, különálló belterülettel rendelkezik: Központi városrész, Kardosrét, Tündérmajor és Akli. A Központi városrészen belül megkülönböztethetjük a Történelmi városrészt, az Átalakuló városrész, az Erdőalja városrész, az Új beépítésű városrész, valamint a Tömbházas és intézményi területeket. A Központi városrészhez szerkezetileg szorosan kapcsolódnak a városrésztől északra és délre fekvő Gazdasági területe, így ezen területek, valamint az imént felsorolt városrészek részletes bemutatása a Helyzetfeltáró munkarész 5. fejezetében történik.

A külterületen markánsan elkülönülő területhasználatok a Központi városrészt keletről, délről és nyugatról körülölelő, valamint a Csengőhegytől délre fekvő jellemzően mezőgazdasági művelés alatt álló területek, a település északi, középső és déli területein fekvő nagy kiterjedésű erdőterületek, valamint Akli településrésztől keletre található egyedi rendeltetésű területek.

III. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

VIZSGÁLATOK EREDMÉNYEINEK ÉRTÉKELÉSE, FOLYAMATOK ÉRTÉKELÉSE

Zirc közel 7000 fős kisváros, de történelmi múltjának és a területén található számos intézménynek köszönhetően közigazgatási, oktatási és egészségügyi, valamint a Zirci Ciszterci Apátságnak jóvoltából pedig szellemi és egyházi térségi központi szerepet is betölt. A szép természeti környezetben elhelyezkedő települést így nem hiába emlegetik a „Bakony fővárosa"-ként is. Zirc városa az utóbbi években számos koncepciót, stratégiát és tanulmányt készített, mely jelzi, hogy a városvezetés hosszú távon is gondolkodik a település jövőjét és a fejlesztési irányokat illetően. Az önkormányzat összehangoltan kívánja az egyes ágazati fejlesztéseket végrehajtani, így a készülő településfejlesztési koncepció egyik alapvető célja a meglévő fejlesztési elképzelések és tervek, valamint az újabb célkitűzések összehangolása.

A TRE eszközök felülvizsgálata a magasabb rendű terveknek megfelelően, azokkal összhangban készül. A város közigazgatási területét érintő övezetek befolyásolhatják a területek hasznosítását, korlátozást jelenthetnek rájuk. A felülvizsgálat során a hatályos TRE és a magasabb rendű tervek ellenmondásait rendezni kell, amely Zirc esetében ez beépítésre szánt területekre a rálógó magterületek és puffer területek jelentik, ugyanis az övezetekben az OTrT szerint beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A hatályos TRE eszközök több lakó, gazdasági és intézményi fejlesztési területet is biztosítanak Zircen. A tervezés során figyelmet kell rá fordítani, hogy a meglévő TRE-k megfelelnek-e a területek megfelelő, optimális hasznosításához, valamint, hogy a fejlesztési szándékoknak eleget tesz-e. Ügyelni kell rá, hogy e fejlesztési szándékok mindazonáltal ne befolyásolják kedvezőtlenül a város rendezett településképét. A településkép védelme érdekében Zirc megalkotta a településképi rendeletét, melyben helyi védelem alá helyezte a történelmi szerkezetet megőrzött településrészeket, valamint a település értékes épületeit. Fontos Zirc TRE-nek megalkotásakor, hogy megfelelő hangsúly kerüljön a természeti környezetének megóvására, hogy a természetvédelmi szempontok megfelelően érvényesüljenek. Törekedni kell a mozaikos tájszerkezet megtartására, valamint természeti területek megóvására. Az önkormányzat jelentős ingatlanállománya potenciális helyszínt biztosíthat a jövőbeli fejlesztések számára.

Zirc közlekedési kapcsolatai kedvezőek, a városon halad át a 82. sz. főút, valamint a 11. sz. vasútvonal. Ismert infrastrukturális fejlesztés a város területén a 82. sz. főút lakott területeket elkerülő szakasza, amely hosszú távú célkitűzés révén jelen TRE felülvizsgálat során csak szerkezeti szinten fog tudni megjelenni, valamint a kerékpárutak fejlesztése, ahol a tervezés során feladat a hely biztosítása.

Zirc kedvező helyzetéből adódóan többféle fejlesztési irány közül választhat. A város életében már ma is fontos szerepet betöltő turizmus fejlesztése további lehetőségeket kínál a település számára. A már most is jelentős turisztikai vonzerővel bíró létesítményei mellet egyéb turistavonzó események, programok és lehetőségek kialakításával tovább növekedhet a város turizmusa. A város több téren meglévő térségi szerepköre tovább erősíthető, bővíthető.

Irodalomjegyzék

TELEPÜLÉSI DOKUMENTUMOK

- *Zirc Településrendezési terve, jóváhagyva 2018, LT-PLAN BT.*
- *Zirc Településképi Arculati Kézikönyv, 2017, Fettik Gábor*
- *Zirc Város Önkormányzat Képviselő-testületének 20/2017. (XII.27.) önkormányzati rendelete a településkép védelméről*
- *Zirc Fenntartható Mobilitási Terve, 2018*
- *Zirc Város Kerékpárforgalmi Hálózati Terve, 2018, Tandem Mérnökiroda Kft.*
- *Zirc Örökségvédelmi Hatástanulmány, 2004, LT-PLAN BT.*
- *8420 Zirc, Kossuth Lajos utca, Széchenyi utca, I. András tér, Március 15. tér és Rákóczi tér rekonstrukciója tanulmánytervéhez, 2015, Forma Tervező és Fővállalkozó Zrt.*
- *Tömb-Rehabilitációs Tanulmányterv Zirc városközpontjában a Deák Ferenc utca, Alkotmány utca, Üdülő utca és a K-Ny irányultságú garázssor által határolt területre vonatkozóan, 2016, TÉR-SZER Kft.*
- *Tanulmányterv Zirc, Hosszúrét, 2016, ARCADIAGARDEN Kft.*
- *8420 Zirc, Rákóczi tér rekonstrukciójának tanulmányterve, 2015, Forma Tervező és Fővállalkozó Zrt.*
- *Zirc Város Közlekedését Feltáró Tanulmány, 2015, Via Futura Kft.*

FEJLESZTÉSI TERVEK ÉS PROGRAMOK

- *Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (2014)*
- *Veszprém Megye Területfejlesztési Koncepciója 2014-2030 (2013)*
- *Zirc város integrált településfejlesztési stratégiája, 2016, KD-ITS KONZORCIUM*
- *Zirc város stratégiai programja, 2016, MTA*
- *Zirc Városi Önkormányzat Civil Koncepciója, 2011*
- *Zirc Városi Önkormányzat Képviselő-testületének Gazdasági programja 2015-2019 évre, 2015*
- *Zirc Város Közművelődési Koncepciója, 2012*
- *Zirc Város Településfejlesztési Koncepciója, 2004, LT-PLAN BT.*
- *Zirc turizmusfejlesztési koncepciója 2017-2020, 2017*
- *Zirc Város Sportkoncepciója, 2015*
- *Zirc Városi Önkormányzat Gazdasági programja 2015-2019 évre*

JOGSZABÁLYOK

- *az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvény*
- *Veszprém megyei Területrendezési Terv*
- *314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről*
- *2016. évi LXXIV. törvény a településkép védelméről*
- *a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény*
- *a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII.25.) KvVM rendelet*

- *a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008.(XII.3.) KvVM-EüM rendelet*
- *A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII.11.) BM rendelet*
- *a katasztrófavédelemről és a hozzá kapcsolódó egyes törvények módosításáról szóló 2011. évi CXXVIII. törvény végrehajtásáról szóló 234/2011. (XI. 10.) Korm. rendelet*

INTERNETES FORRÁSOK

- *http://web.okir.hu/sse/?group=LAIR (2018. július)*
- *www.schwaben.hu (2018. július)*
- *www.zirc.hu (2018. július)*
- *www.kozterkep.hu (2018. szeptember)*
- *www.muemlekem.hu (2018. augusztus)*

KÖNYV

- *Fejezetek Zirc történetéből, Vida Beáta, 2017*

SZÓBELI ADATKÖZLŐ

- *Hanich Ferenc*

MELLÉKLETEK

1. SZ. MELLÉKLET

FŐÉPÍTÉSZI NYILATKOZAT

a megalapozó vizsgálat tartalmi részletezettségéről

A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) 3/A. § (1-2) bekezdése alapján a megalapozó vizsgálat szükséges tartalmát az önkormányzati főépítész meghatározhatja:

„3/A. §[19] (1) Az 1. melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) - a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

(2) A megalapozó vizsgálat tartalmát a tervezési terület, a tervezési feladat és a tervezési cél figyelembevételével aktualizálni kell olyan módon, hogy a szükséges tartalmat és annak részletezettségét az önkormányzati főépítész írásban határozza meg."

A 2015-ben készült megalapozó vizsgálat kiegészítése az Eljr. 1. mellékletében meghatározott tartalmi elemek közül a következő tartalmi követelményeknek megfelelően készüljön:

- Bevezető
- Helyzetfeltáró munkarész
  - A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
  - A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek - az adott település fejlesztését befolyásoló - vonatkozó megállapításai
  - Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
  - A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata
  - A táji és természeti adottságok vizsgálata
  - Zöldfelületi rendszer vizsgálata
  - Az épített környezet vizsgálata
  - Közlekedés
  - Közművesítés
  - Környezetvédelem (és településüzemeltetés)
  - Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)
  - Ásványi nyersanyag lelőhely
- Helyzetelemző és helyzetértékelő munkarész
  - Vizsgálatok összefoglalása
  - Érték- és problématérkép, egyéb beavatkozást igénylő területek
  - A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése
  - Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

Zirc, 2018. július 24.

Várszegi Bernadett

főépítész

2. SZ. MELLÉKLET

ELŐZETES VÉLEMÉNYEZÉSI ELJÁRÁSBAN RÉSZT VEVŐ ÁLLAMIGAZGATÁSI SZERVEK VÉLEMÉNYEINEK ÖSSZEFOGLALÁSA

Ssz.	Intézmény	Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	
1.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Kormánymegbízotti Kabinet Állami Főépítész	állami főépítészi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal	X			Felhívja rá a figyelmet, hogy a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök felülvizsgálat véleményezési eljárásának összevonása nem célszerű, mert a két egyeztetési eljárásról az Eljr. külön rendelkezik. Az eljárással kapcsolatosan érdemi szakmai véleményt csak a koncepció tervezet alapján és a konkrét javaslatok jogszabálynak megfelelő kidolgozása esetén tud adni. Tájékoztatást ad a vonatkozó jogszabályokról.
2.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Környezetvédelmi és Természetvédelmi Főosztály Természetvédelmi Osztály	megyei kormányhivatal környezetvédelmi és természetvédelmi hatáskörben eljáró járási hivatala	X			Felsorolja az OTrT és a VMTrT Zircre vonatkozó megállapításait. Kéri, hogy amennyiben a megyei terv pontosítása tervezett, úgy a véleményezési dokumentációban az érintett földrészletek helyrajzi szám szerinti kimutatása, a pontosítás indokai, illetve a pontosítás előtti és utáni állapot térképi ábrázolása is kerüljön bemutatásra. Felhívja rá a figyelmet, hogy a Zirci arborétum természetvédelmi terület. Felsorolj a város Natura2000 által érintett területeit. Jelzi, hogy a település területén több ex-lege védett érték található, amelyekről pontos adatokkal a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatósága rendelkezik. Kéri a védőövezeteket a vonatkozó jogszabályoknak megfelelően szerepeltetni a szerkezeti és szabályozási tervlapokon, a HÉSZ megalkotásakor figyelembe venni. Felsorolja a Tvt. előírásai szerint, mely főbb szempontokat kell érvényesíteni. Kijelenti, hogy Zirc teljes közigazgatási területét érintő felülvizsgálat esetén a környezeti vizsgálat lefolytatása kötelező. Tájékoztat az adatszolgáltatási kötelezettséggel kapcsolatban. *Kéri a tervdokumentációt CD-lemezen megküldeni.*
3.	Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság	nemzeti park igazgatóság	X			Tájékoztat, hogy a Zirci Arborétum országos jelentőségű védett természeti terület. Jelzi, hogy a települést Natura2000 területek, valamint a tájképvédelmi szempontból kimeleten kezelendő területek

Ssz.	Intézmény	Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	
						övezete érinti. Felsorolja a természetvédelem szempontjából lényeges jogszabályokat. *A véleményezési tervdokumentációt elektronikus adathordozón kéri megküldeni.*
4.	Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	területi vízvédelmi és vízügyi hatóság	X			Megállapítja, hogy Zirc közigazgatási területét, mely hidrogeológiai védőterületek érintik. Kijelenti, hogy a város a felszín alatti vizek állapota szempontjából érzékeny, fokozottan érzékeny terület. Felsorolja a település állandó és időszakos vízfolyásait. Felsorolja a felülvizsgálat során a hatáskörébe tartozó figyelembe veendő követelményeket. *Kéri a tervdokumentációt CD-lemezen megküldeni.*
5.	Országos Vízügyi Főigazgatóság	Országos Vízügyi Főigazgatóság			X	
6.	Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság	területi vízügyi igazgatási szerv	X			Közli, hogy Zirc közigazgatási területét érinti az országos vízminőség-védelmi terület övezete, valamint, hogy a település fokozottan, illetve kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen fekszik. Felsorolja, hogy Zircet mely ivóvízbázis védőövezetek érintik. Felhívja rá a figyelmet, hogy új szabályozások kialakításánál figyelemmel kell lenni a vízbázisok, távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről szóló 123/1997. (VII.18.) Korm. rendeletre, illetve annak 5. számú mellékletében szereplő ingatlan használati korlátozásokra. A lehatárolásokat rajzi formátumban csatolta. Felsorolja a Magyar Állam tulajdonában, a Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság vagyonkezelésében lévő vízfolyásokat. Kiemeli, hogy a Cuha-patak kizárólagos állami tulajdonként a nemzeti vagyon részét képezi. Bemutatja a Cuha-patakot, valamint felhívja rá a figyelmet, hogy a Cuha-patak – Malom-árok – Gyóni Géza utca által határolt területen a fennálló elöntési veszély áll fenn, a terület beépítését nem javasolja. A Gerence –patak

Ssz.	Intézmény	Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	
						felső szakaszával kapcsolatos elöntéssel veszélyeztetett területekre is kitér, a természetes/ természetközeli területek hasznosításánál kéri ezt fegyelembe venni. Felsorolja a vonatkozó jogszabályokat. *A véleményezési tervdokumentációt elektronikus adathordozón kéri megküldeni.*
7.	Veszprém Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság	fővárosi és megyei katasztrófavédelmi igazgatóság	X			Felsorolja a határkörébe tartozó kérdésekben az adott területre vonatkozó követelményeket és a terv tartalmi elemeivel kapcsolatos szakmai álláspontját. Felhívja rá a figyelmet, hogy Zirc a II. katasztrófavédelmi osztályba sorolt. Tájékoztat, hogy a R. 37.§ (4) bekezdése és 9. melléklet 5. és 6. pontjában foglalt szakterület vonatkozásában a Fejér Megyei Katasztrófavédelmi Igazgatóság az egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv. *A véleményezési tervdokumentációt elektronikus adathordozón kéri megküldeni.*
8.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi és Járványügyi Osztály	népegészségügyi hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatal			X	
9.	Budapest Főváros Kormányhivatala Közlekedési Főosztály Útügyi Osztály	Budapest Főváros Kormányhivatala	X			A város területén nemzetgazdasági szempontból kiemelt jelentőségű fejlesztések nem várhatóak. Felsorolja a közlekedési elemek tervezés szempontjából fontos előírásokat, szempontokat. Felkereste a Magyar Közút NZrt.-t, aki észrevételt nem tett határidőn belül, valamint a NIF Zrt.-t, aki tájékoztatta, hogy jelenleg nincs folyamatban a várost érintő projekt. *A véleményezési tervdokumentációt elektronikus adathordozón kéri megküldeni.*
10.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztály	közlekedésért felelős miniszter		X		Felsorolja a településszerkezeti tervet érintő vasútvonalra vonatkozó előírásokat.

Ssz.	Intézmény	Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	
11.	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Hajózási Hatósági Főosztály	a) légiközlekedési hatóság,			X	
	Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Légiforgalmi és Repülőtéri Hatósági Főosztály				X	
	Honvédelmi Minisztérium Állami Légügyi Főosztály	b) katonai légügyi hatóság		X		Tájékoztat, hogy állami célú légiközlekedés tekintetében Zirc légiközlekedéssel közvetlenül nem érintett.
12.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatal Műszaki Engedélyezési, Fogyasztóvédelmi és Foglalkoztatási Főosztály, Útügyi Osztály	megyei kormányhivatal közlekedési hatósági hatáskörében eljáró megyeszékhely szerinti járási hivatala		X		Tájékoztat róla, hogy nem illetékes szerv, a megkeresést továbbküldi az illetékes Nemzeti Fejlesztési Minisztérium Vasúti Hatósági Főosztályhoz.
13.	Miniszterelnökség, Kulturális Örökségvédelemért Felelős Helyettes Államtitkár	kulturális örökség védelméért felelős miniszter	X			Csatolva megküldi a kérelem nyomán Zirc területére vonatkozó adatszolgáltatást. Felhívja rá a figyelmet, hogy a megküldött adatállomány csak településrendezés céljából használható fel.
14.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály	megyei kormányhivatal örökségvédelmi hatáskörében eljáró járási hivatala	X			Felsorolja, az Örökségvédelmi rendelet vonatkozó paragrafusait. Kijelenti, hogy Örökségvédelmi hatástanulmányt kell készíteni. Felsorolja a hatástanulmány készítésének feltételeit. *A véleményezési tervdokumentációt papír alapon kéri megküldeni.*
15.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Földhivatali Főosztály	ingatlanügyi hatáskörben eljáró megyei	X			Jelzi, hogy a felülvizsgálat során a termőföld érdekében a gyengébb minőségű termőföldeken, a lehető legkisebb mértékű termőföld igénybevételével történjen. Felsorolja a Zirc város viszonylatában

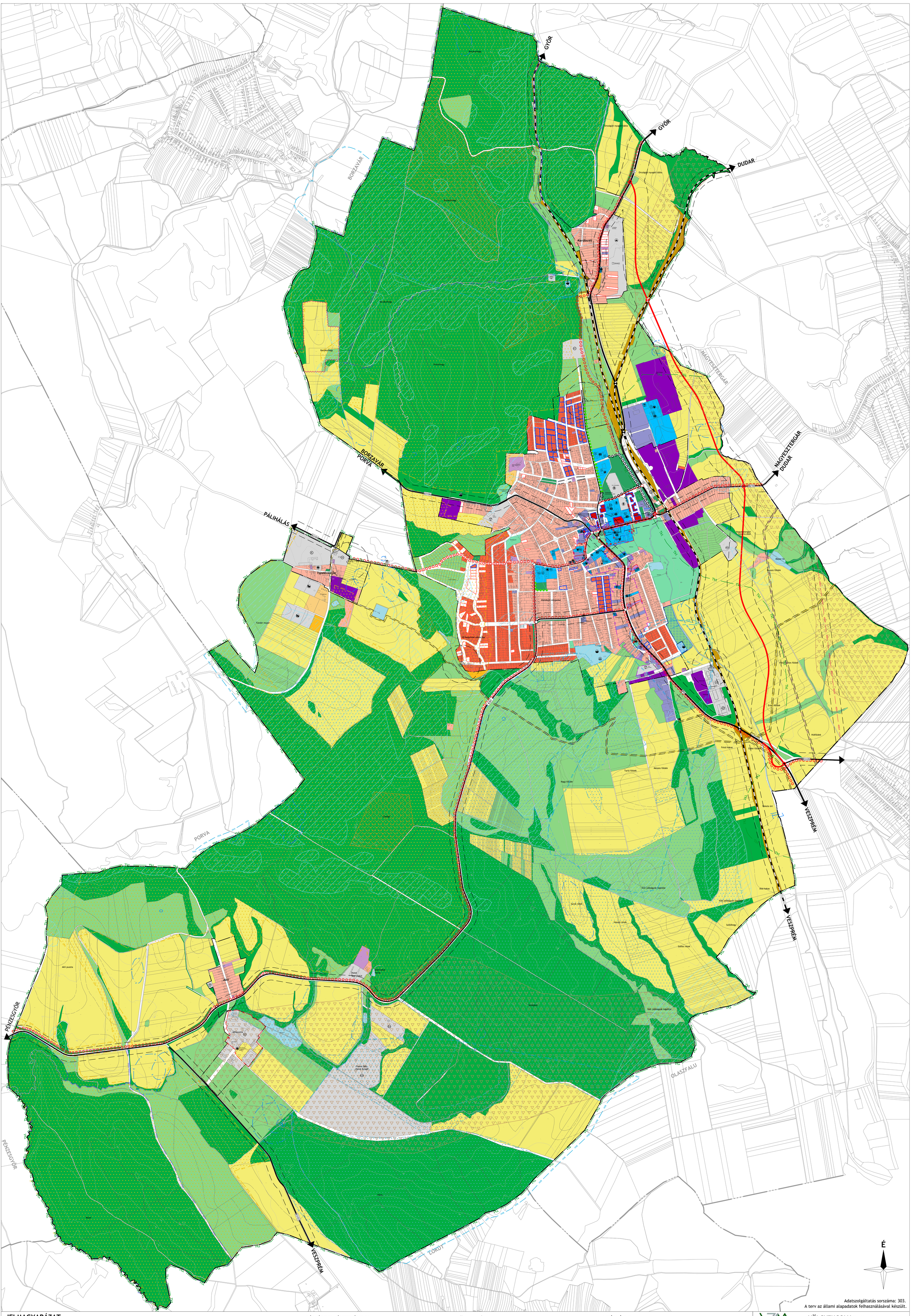
Ssz.	Intézmény	Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	
		kormányhivatal				átlagosnál jobb minőségű termőföldeket.
16.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Veszprémi Járási Hivatala Agrárügyi Főosztály Erdészeti Osztály	megyei kormányhivatal erdészeti hatáskörében eljáró járási hivatala	X			Megküldi az erdészeti nyilvántartásban szereplő adatokat digitális formában. *A véleményezési tervdokumentációt elektronikus adathordozón kéri megküldeni.*
17.	Honvédelmi Minisztérium Hatósági Főosztálya	honvédelmért felelős miniszter	X			Felsorolja a kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezet lehatárolását. Jelzi, hogy a megnevezett ingatlanok hosszú távú, korlátozásmentes honvédelmi célú használatára továbbra is igényt tart. Kéri a jelölt ingatlanok különleges beépítésre szánt, különleges beépítésre nem szánt honvédelmi terület vagy honvédelmi erdő területfelhasználási egységbe sorolását. *A véleményezési tervdokumentációt elektronikus adathordozón kéri megküldeni.*
18.	Veszprém Megyei Rendőr-főkapitányság Rendészeti Igazgatóság	fővárosi és megyei rendőr-főkapitányság		X		
19.	Veszprém Megyei Kormányhivatal Hatósági Főosztály Bányászati Osztály	bányafelügyeleti hatáskörében eljáró megyei kormányhivatal	X			Megküldi a Zirc területét érintő ásványi nyersanyag előfordulási terület koordinátáit. Csatolva küldi a várost érintő potenciális felszínmozgás-veszélyes terület lehatárolását.
20.	Nemzeti Média és Hírközlési Hatóság	Nemzeti Média- és Hírközlési Hatóság Hivatala	X			

Ssz.	Intézmény	Egyeztetési eljárásban résztvevő államigazgatási szerv	Részt kíván venni	Nem kíván részt-venni	Nem válaszolt	
21.	Országos Atomenergiai Hivatal	Országos Atomenergia Hivatal		X		
22.	Budapest Főváros Kormányhivatala, Népegészségügyi Főosztály Közegészségügyi Osztály I.	Budapest Főváros Kormányhivatala	X			Megjelöli a Zirc területén található ásványvizes kút elhelyezkedését, engedélyszámát. Leírja a vonatkozó jogszabályokat.
Szomszédos önkormányzatok						
23.	Nagyesztergár Község Önkormányzata				X	
24.	Olaszfalu Község Önkormányzata				X	
25.	Lókút Községi Önkormányzat				X	
26.	Pénzesgyőr Község Önkormányzata				X	
27.	Borzavár Községi Önkormányzat				X	
28.	Porva Községi Önkormányzat			X		
Megyei Önkormányzat						
29.	Veszprém Megyei Önkormányzat		X			Felsorolja a figyelembe veendő megyei fejlesztési terveket, dokumentumokat. *A véleményezési tervdokumentációt elektronikus adathordozón kéri megküldeni.*



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 70-944-3015, 20-9138-575

V1 - ZIRC ÖNKORMÁNYZATI INGATLANVAGYONA



Adatszolgáltatás sorszáma: 303.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterület határ

TERÜLETHASZNÁLATOK

- Kisvárosias jellegű lakóterület
- Kertvárosias jellegű lakóterület
- Falusias jellegű lakóterület
- Intézményterület

1. Agrármúszaki Emlékek Gyűjteménye
2. Reguly Antal Szakképző Iskola és Kollégium Tanműhelye
3. PSZC Reguly Antal Szakképző Iskolája és Kollégiuma
4. Veszprém Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Zirci Tagintézménye Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Stúdió KB - Művelődési háza
5. Zirci Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde
6. Zirci Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola
7. III.Béla Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola
9. Nagyboldogasszony bazilika, Szent Bernát Hittudományi Főiskola, Országos Széchényi Könyvtár Ciszterci Műemlékkönyvtár
10. Bakonyi Természettudományi Múzeum
11. Zirci Városi Bíróság
12. Zirci Járás Szociális Szolgáltató Központ
13. Szociális szolgáltató központ - Idősek Klubja
14. Zirc Városi Erzsébet Kórház és Rendelőintézet
15. Szent Kereszt kálváriakápolna
16. Zirci református- evangélikus templom
17. Zirc Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztály
18. Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház
19. Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Stúdió KB
20. Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola
21. Tűzoltóság
22. A "Bakonyért" Vidékfejlesztési Akciócsoport Egyesület
23. Zirc Közös Önkormányzati Hivatal, Járási Hivatal
24. Rendőrség
25. Posta
26. Egészségház
27. Zirci Pünkösdi Imaház
28. Veszprém Megyei Gyermekvédelmi Központ Lakásotthon
29. Fájdalmas Szűzanya kistemplom
30. Szent Vendel templom
31. Tanuszoda

- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Másodlagos funkciójú kereskedelmi vendéglátó terület
- Kereskedelmi vendéglátó terület
- Ipari terület
- Üdülőterület
- Különleges terület
- Szántóterület
- Gyep-, rét-, legelőterület
- Gyümölcsös
- Erdőterület
- Vízgazdálkodási terület
- Zöldterület
- Kondicionáló zöldterület
- Vasút terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi jelentőségű védett épület
- Helyi értékvédelmi terület határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület határa
- Országos jelentőségű védett természeti terület határa (Zirci Arborétum)
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezet határa és területe
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

KÖRNYEZETVÉDELEM

- Potenciális felszínmozgás-veszélyes terület
- Országos vízminőségvédelmi terület
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- Vízbázis hidrogeológiai belső védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai külső védőövezet
- Ásványi nyersanyag előfordulási terület
- Barlang felszíni védőövezete

Egyéb

- Üres telek
- Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
- Alaptérképen szereplő, lebontott épület
- Több lakásos épület telke
- Védőtávolság (30 m)
- Fennálló elöntési veszély

KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Főút (I. és II. rendű)
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőút
		Fontosabb szintbeni közúti csomópont
		Körforgalom
		Kerékpárút
		Jelentős közhasználatú parkolóhely
		Autóbusz pályaudvar
		Vasút
		Szintbeni vasúti kereszteződés
		Vasútállomás

KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

- Víztározó medence
- Víztorony
- Vízműkút
- Ivóvíz-gerincvezeték
- Szennyvízátemelő
- Szennyvíztisztítómű
- Nagy-középnyomású földgáz szállítóvezeték
- Gáznyomáscsökkentő
- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
- 35 kV-os nagyfeszültségű villamosenergia légvezeték
- 400 kV-os nagyfeszültségű villamos főelosztó hálózat

INTÉZMÉNYEK

- Igazgatási intézmény
- Oktatási intézmény
- Művelődési intézmény
- Egyházi intézmény
- Egészségügyi intézmény, szakorvosi rendelő
- Kórház
- Sportpálya
- Kemping
- Temető
- Posta
- Gyógyszertár
- Töltőállomás
- Szociális intézmény
- Major
- Egykori hulladéklerakó
- Kastély
- Golfpálya
- Lovarda

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 1/439-04-91

Településtervezés	**Ferik Tünde**, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) **Südi Beáta**, építészmérnök **Sipos Noémi**, okl. településmérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Kéthelyi Márton**, okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) **Ronyecz Zsófia,** okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Macsinka Klára,** okl. közlekedésépítőmérnök (13-1017 KÉ-K, Tkö) (MOBIL CITY Bt.) **Boldizsár Attila**, építőmérnök **Szücs Gergely**, okl. építőmérnök
Közműellátás	**Bíró Attila**, okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.) **Hanczár Zsoltné**, okl. gépészmérnök okl.városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (MK: 01-2418) (KÉSZ Tervező Kft.)
Régészet	**Belényesy Károly,** régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)
Munkatárs	**Juhász Noémi,** tájrendező és kertépítő mérnök gyakornok **Fehér Dóra,** tájrendező és kertépítő mérnök gyakornok

ZIRC

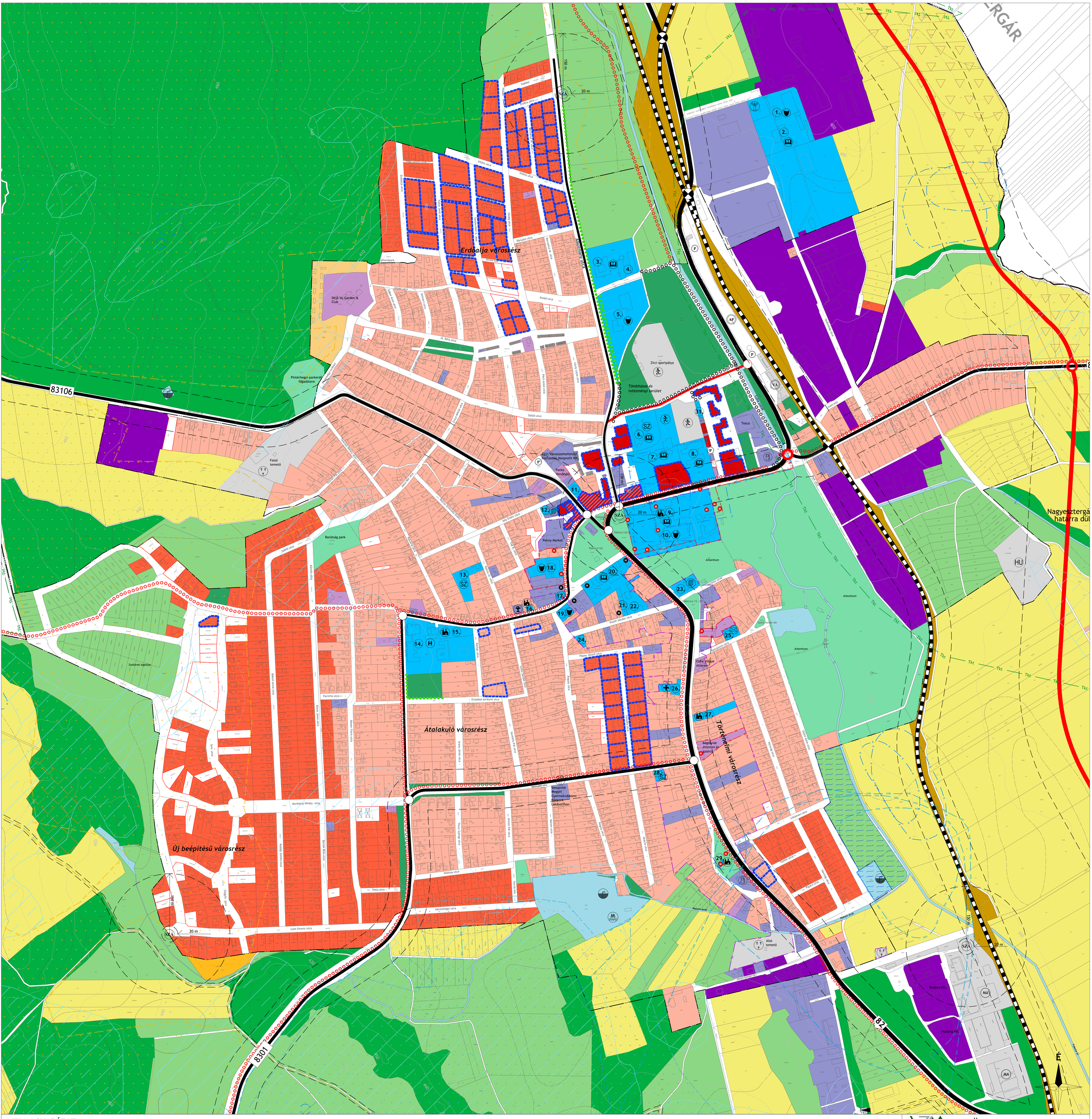
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

V2 - TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT - KÜLTERÜLET

M = 1 :8 000

2018 december	VZM 1462/18	Zirc_vizsg_180913.dwg



JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterület határ

TERÜLETHASZNÁLATOK

- Kisvárosias jellegű lakóterület
- Kertvárosias jellegű lakóterület
- Falusias jellegű lakóterület
- Intézményterület

1. Agrárműszaki Emlékek Gyűjteménye
2. Reguly Antal Szakképző Iskola és Kollégium Tanműhelye
3. PSZC Reguly Antal Szakképző Iskolája és Kollégiuma
4. Veszprém Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Zirci Tagintézménye
Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Stúdió KB - Művelődési háza
5. Zirci Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde
6. Zirci Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola
7. III.Béla Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola
9. Nagyboldogasszony bazilika, Szent Bernát Hittudományi Főiskola, Országos Széchényi Könyvtár Ciszterci Műemlékkönyvtár
10. Bakonyi Természettudományi Múzeum
11. Zirci Városi Bíróság
12. Zirci Járás Szociális Szolgáltató Központ
13. Szociális szolgáltató központ - Idősek Klubja
14. Zirc Városi Erzsébet Kórház és Rendelőintézet
15. Szent Kereszt kálváriakápolna
16. Zirci református- evangélikus templom
17. Zirc Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztály
18. Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház
19. Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Stúdió KB
20. Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola
21. Tűzoltóság
22. A "Bakonyért" Vidékfejlesztési Akciócsoport Egyesület
23. Zirc Közös Önkormányzati Hivatal, Járási Hivatal
24. Rendőrség
25. Posta
26. Egészségház
27. Zirci Pünkösdi Imaház
28. Veszprém Megyei Gyermekvédelmi Központ Lakásotthon
29. Fájdalmas Szűzanya kistemplom
30. Szent Vendel templom
31. Tánuszoda

- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Másodlagos funkciójú kereskedelmi vendéglátó terület
- Kereskedelmi vendéglátó terület
- Ipari terület
- Üdülőterület
- Különleges terület
- Szántóterület
- Gyep-, rét-, legelőterület
- Gyümölcsös
- Erdőterület
- Vízgazdálkodási terület
- Zöldterület
- Kondicionáló zöldterület
- Vasút terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi jelentőségű védett épület
- Helyi értékvédelmi terület határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület határa
- Országos jelentőségű védett természeti terület határa (Zirci Arborétum)
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezet határa és területe
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

KÖRNYEZETVÉDELEM

- Potenciális felszínmozgás-veszélyes terület
- Országos vízminőségvédelmi terület
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- Vízbázis hidrogeológiai belső védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai külső védőövezet
- Ásványi nyersanyag előfordulási terület
- Barlang felszíni védőövezete

Egyéb

- Üres telek
- Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
- Alaptérképen szereplő, lebontott épület
- Több lakásos épület telke
- Védőtávolság (50 m)
- Fennálló elöntési veszély

KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Főút (I. és II. rendű)
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőút
		Fontosabb szintbeni közúti csomópont
		Körforgalom
		Kerékpárút
		Jelentős közhasználatú parkolóhely
		Autóbusz pályaudvar
		Vasút
		Szintbeni vasúti kereszteződés
		Vasútállomás

KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

- Víztározó medence
- Víztorony
- Vízműkút
- Ivóvíz-gerincvezeték
- Szennyvízátemelő
- Szennyvíztisztítómű
- Nagy-középnyomású földgáz szállítóvezeték
- Gáznyomáscsökkentő
- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
- 35 kV-os nagyfeszültségű villamosenergia légvezeték
- 400 kV-os nagyfeszültségű villamos főelosztó hálózat

INTÉZMÉNYEK

- Igazgatási intézmény
- Oktatási intézmény
- Művelődési intézmény
- Egyházi intézmény
- Egészségügyi intézmény, szakorvosi rendelő
- Kórház
- Sportpálya
- Kemping
- Temető
- Posta
- Gyógyszertár
- Töltőállomás
- Szociális intézmény
- Major
- Egykori hulladéklerakó
- Kastély
- Golfpálya
- Lovarda

Adatszolgáltatás sorszáma: 303.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 1/439-04-91

Településtervezés	**Ferik Tünde**, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) **Südi Beáta**, építészmérnök **Sipos Noémi**, okl. településmérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Kéthelyi Márton**, okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) **Ronyecz Zsófia**, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Macsinka Klára**, okl. közlekedésépítőmérnök (13-1017 KÉ-K, TKö) (MOBIL CITY Bt.) **Boldizsár Attila**, építőmérnök **Szücs Gergely**, okl. építőmérnök
Közműellátás	**Biró Attila**, okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.) **Hanczár Zsoltné**, okl. gépészmérnök okl.városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (MK: 01-2418) (KÉSZ Tervező Kft.)
Régészet	**Belényesy Károly**, régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)
Munkatárs	**Juhász Noémi**, tájrendező és kertépítő mérnök gyakornok **Fehér Dóra**, tájrendező és kertépítő mérnök gyakornok

ZIRC

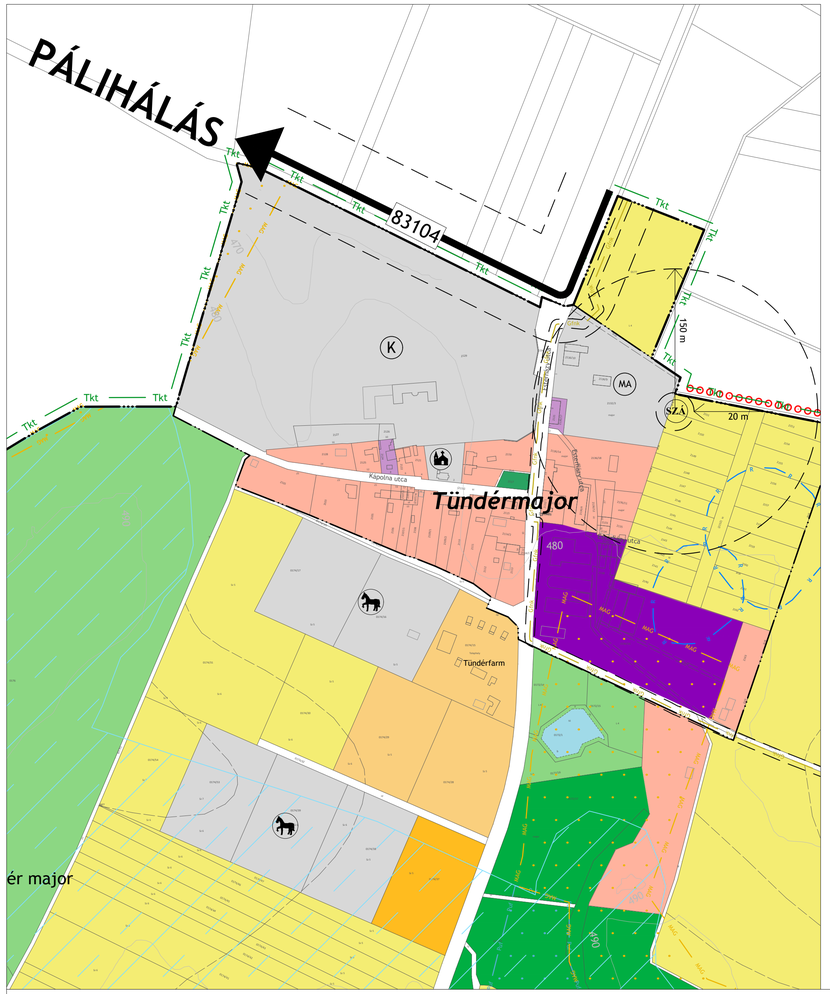
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

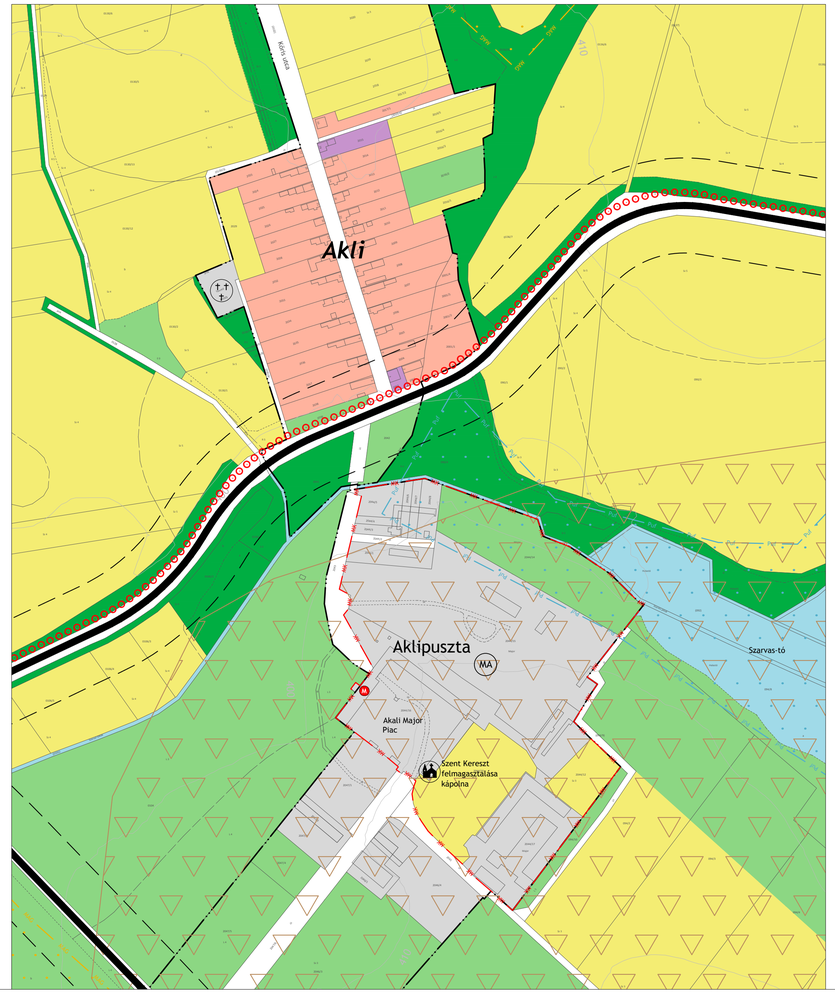
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

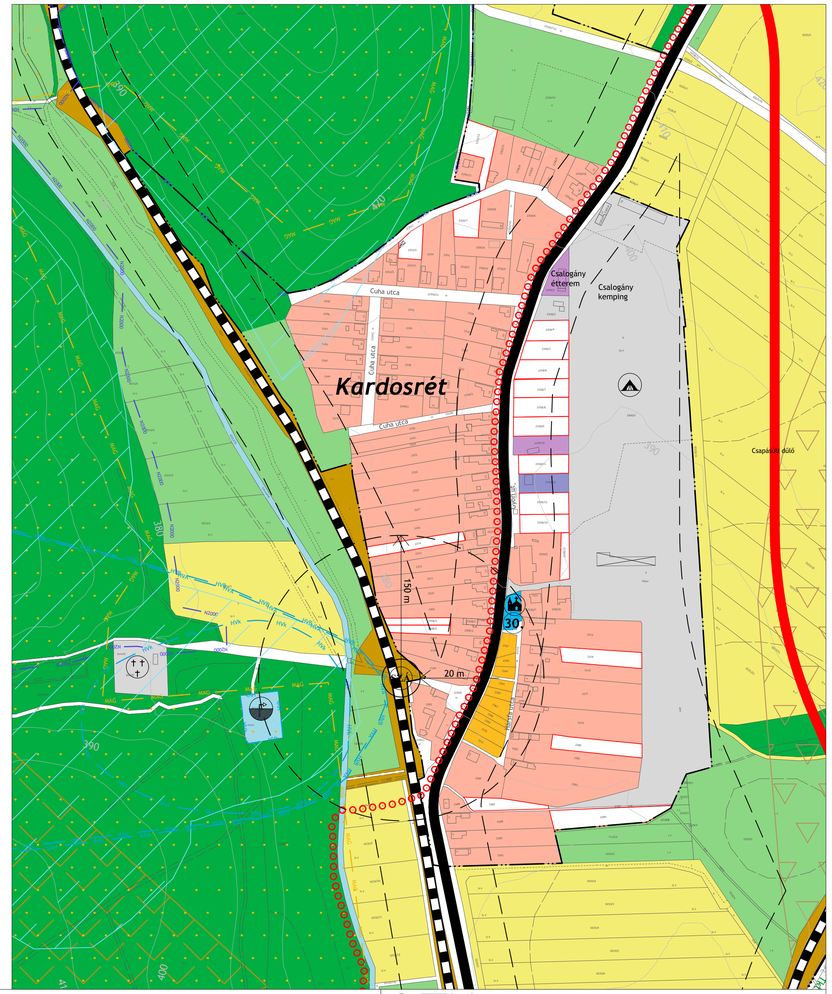
V3a - TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT - KÖZPONTI BELTERÜLET

M = 1 :3 000

2018 december	VZM 1462/18	Zirc_vizsg_180913.dwg







JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterület határ

TERÜLETHASZNÁLATOK

- Kisvárosias jellegű lakóterület
- Kertvárosias jellegű lakóterület
- Falusias jellegű lakóterület
- Intézményterület

1. Agrármúszaki Emlékek Gyűjteménye
2. Reguly Antal Szakképző Iskola és Kollégium Tanműhelye
3. PSZC Reguly Antal Szakképző Iskolája és Kollégiuma
4. Veszprém Megyei Pedagógiai Szakszolgálat Zirci Tagintézménye
5. Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Stúdió KB
6. Zirci Benedek Elek Óvoda és Bölcsőde
7. Zirci Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola
8. III.Béla Gimnázium, Művészeti Szakgimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola
9. Nagyboldogasszony bazilika, Szent Bernát Hittudományi Főiskola, Országos Széchényi Könyvtár Ciszterci Műemlékkönyvtár
10. Bakonyi Természettudományi Múzeum
11. Zirci Városi Bíróság
12. Zirci Járás Szociális Szolgáltató Központ
13. Szociális szolgáltató központ - Idősek Klubja
14. Zirc Városi Erzsébet Kórház és Rendelőintézet
15. Szent Kereszt kálváriakápolna
16. Zirci református- evangélikus templom
17. Zirc Járási Hivatal Foglalkoztatási Osztály
18. Reguly Antal Múzeum és Népi Kézműves Alkotóház
19. Békefi Antal Városi Könyvtár, Művelődési Ház és Tourinform
20. Reguly Antal Német Nemzetiségi Nyelvoktató Általános Iskola
21. Tűzoltóság
22. A "Bakonyért" Vidékfejlesztési Akciócsoport Egyesület
23. Zirc Közös Önkormányzati Hivatal, Járási Hivatal
24. Rendőrség
25. Posta
26. Egészségház
27. Zirci Pünkösdi Imaház
28. Veszprém Megyei Gyermekvédelmi Központ Lakásotthon
29. Fájdalmas Szűzanya kistemplom
30. Szent Vendel templom
31. Tanuszoda

- Kereskedelmi, szolgáltató terület
- Másodlagos funkciójú kereskedelmi vendéglátó terület
- Kereskedelmi vendéglátó terület
- Ipari terület
- Üdülőterület
- Különleges terület
- Szántóterület
- Gyep-, rét-, legelőterület
- Gyümölcsös
- Erdőterület
- Vízgazdálkodási terület
- Zöldterület
- Kondicionáló zöldterület
- Vasút terület

ÖRÖKSÉGVÉDELEM

- Műemlék
- Műemléki környezet határa
- Helyi jelentőségű védett épület
- Helyi értékvédelmi terület határa

TÁJ- ÉS TERMÉSZETVÉDELEM

- Natura 2000 terület határa
- Országos jelentőségű védett természeti terület határa (Zirci Arborétum)
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezet határa és területe
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezet határa és területe
- Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület határa

KÖRNYEZETVÉDELEM

- Potenciális felszínmozgás-veszélyes terület
- Országos vízminőségvédelmi terület
- Vízbázis hidrogeológiai "A" védőövezet határa
- Vízbázis hidrogeológiai "B" védőövezet határa
- Vízbázis hidrogeológiai belső védőövezet
- Vízbázis hidrogeológiai külső védőövezet
- Ásványi nyersanyag előfordulási terület
- Barlang felszíni védőövezete

Egyéb

- Üres telek
- Geodéziailag nem bemért, meglévő épület
- Alaptérképen szereplő, lebontott épület
- Több lakásos épület telke
- 50 m — Védőtávolság
- Fennálló elöntési veszély

KÖZLEKEDÉS

MEGLÉVŐ	TERVEZETT	
		Főút (I. és II. rendű)
		Országos mellékút
		Helyi gyűjtőút
		Fontosabb szintbeni közúti csomópont
		Körforgalom
		Kerékpárút
P		Jelentős közhasználatú parkolóhely
AP		Autóbusz pályaudvar
		Vasút
		Szintbeni vasúti kereszteződés
VÁ		Vasútállomás

KÖZMŰVEK, HÍRKÖZLÉS

- Víztározó medence
- Víztorony
- Vízműkút
- Ivóvíz-gerincvezeték
- Szennyvízátemelő
- Szennyvíztisztítómű
- Nagy-középnyomású földgaz szállítóvezeték
- Gáznyomáscsökkentő
- Adó-, vevőtorony, átjátszó állomás
- 35 kV-os nagyfeszültségű villamosenergia légvezeték
- 400 kV-os nagyfeszültségű villamos főelosztó hálózat

INTÉZMÉNYEK

- Igazgatási intézmény
- Oktatási intézmény
- Művelődési intézmény
- Egyházi intézmény
- Egészségügyi intézmény, szakorvosi rendelő
- Kórház
- Sportpálya
- Kemping
- Temető
- Posta
- Gyógyszertár
- Töltőállomás
- SZ — Szociális intézmény
- MA — Major
- HU — Egykori hulladéklerakó
- K — Kastély
- GOLF — Golfpálya
- Lovarda

É

Adatszolgáltatás sorszáma: 303.
A terv az állami alapadatok felhasználásával készült.

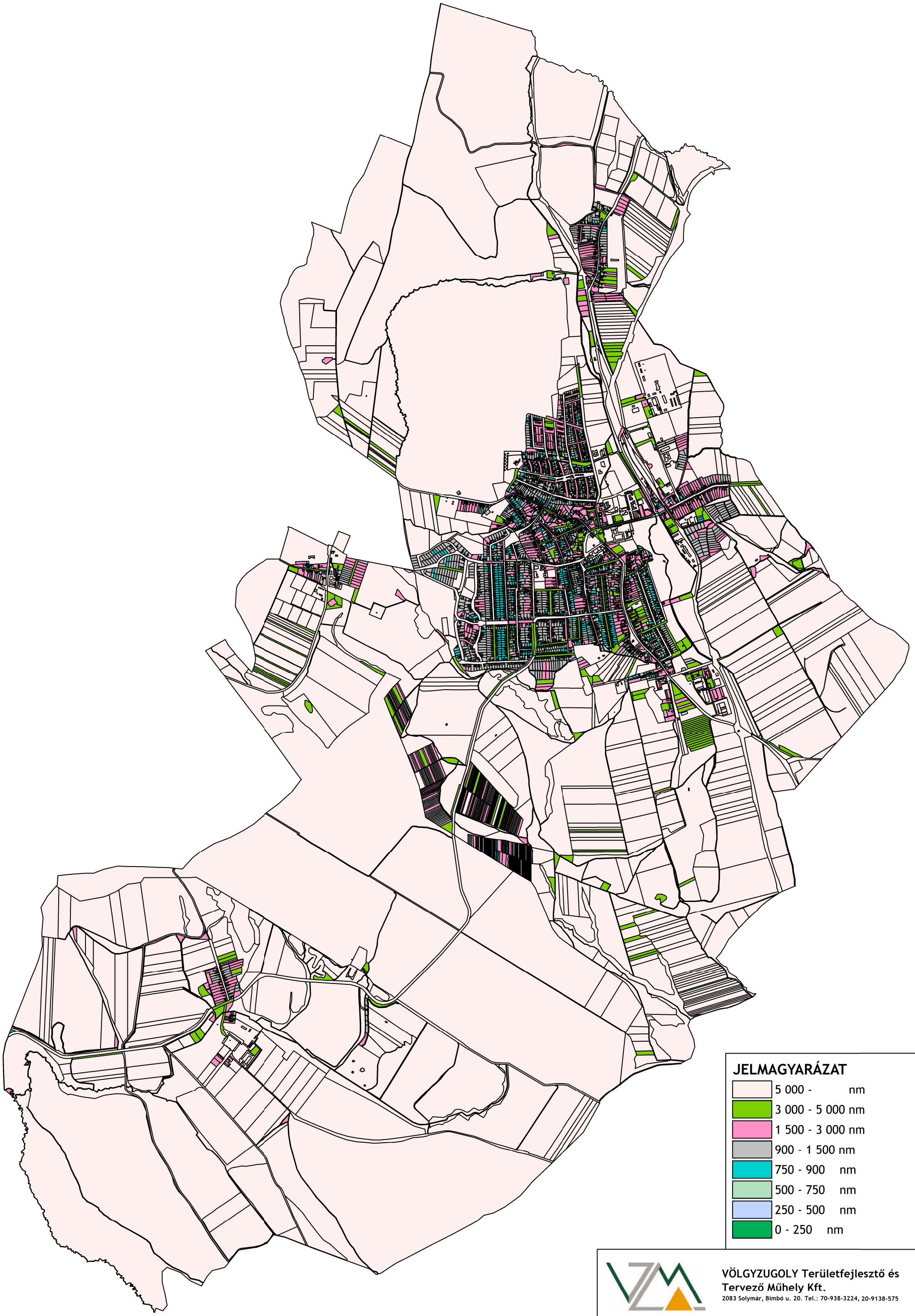
VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 1/439-04-91

Településtervezés	**Ferik Tünde**, vezető településrendező tervező (TT/1 13-1259) **Südi Beáta**, építészmérnök **Sípos Noémi**, okl. településmérnök
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem	**Kéthelyi Márton**, okl. tájépítészmérnök, tájvédelmi szakértő (TK 01-5282) **Ronyecz Zsófia**, okl. tájépítészmérnök
Közlekedés	**Macsinka Klára**, okl. közlekedésépítőmérnök (13-1017 KÉ-K, Tkö) (MOBIL CITY Bt.) **Boldizsár Attila**, építőmérnök **Szücs Gergely**, okl. építőmérnök
Közműellátás	**Biró Attila**, okl. építőmérnök (MK 01-2456) (InfraPlan Kft.) **Hanczár Zsoltné**, okl. gépészmérnök okl.városépítési-városüzemeltetési szakmérnök (MK: 01-2418) (KÉSZ Tervező Kft.)
Régészet	**Belényesy Károly**, régész, örökségvédelmi szakértő (15-016)
Munkatárs	**Juhász Noémi**, tájrendező és kertépítő mérnök gyakornok **Fehér Dóra**, tájrendező és kertépítő mérnök gyakornok

ZIRC
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT
V3b - TERÜLETHASZNÁLAT VIZSGÁLAT - KÜLÖNÁLLÓ BELTERÜLETEK

M = 1 :3 000

2018 december	VZM 1462/18	Zirc_vizsg_180913.dwg



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 70-938-3224, 20-9138-575

V4a - TELEKMÉRET VIZSGÁLAT, KÜLTERÜLET

JELMAGYARÁZAT

- 5 000 - nm
- 3 000 - 5 000 nm
- 1 500 - 3 000 nm
- 900 - 1 500 nm
- 750 - 900 nm
- 500 - 750 nm
- 250 - 500 nm
- 0 - 250 nm

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 70-938-3224, 20-9138-575

V4b - TELEKMÉRET VIZSGÁLAT, BELTERÜLET

JELMAGYARÁZAT

- 75 - 100 %
- 60 - 75 %
- 45 - 60 %
- 30 - 45 %
- 15- 30 %
- 0 - 15 %
- 0 %

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 70-938-3224, 20-9138-575

V5a - BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA, KÜLTERÜLET

JELMAGYARÁZAT

75 - 100 %

60 - 75 %

45 - 60 %

30 - 45 %

15- 30 %

0 - 15 %

0 %

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és
Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 70-938-3224, 20-9138-575

V5b - BEÉPÍTETTSÉG VIZSGÁLATA, BELTERÜLET

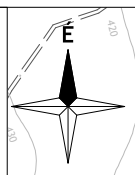
VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/944-3015

V6a - ÉPÜLETFUNKCIÓ VIZSGÁLAT - KÖZPONTI BELTERÜLET

Az ingatlannyilvántartási adatok alapján

Jelmagyarázat

- Belterület határa
- Lakóépület
- Középület, közintézmény
- Gazdasági és melléképület
- Üzemi épület
- Vegyes funkciójú épület
- Rendezetlen funkciójú épület
- Geodéziailag nem bemért, meglévő épület



VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 20/913-85-75, 70/944 3015

V6b - ÉPÜLETFUNKCIÓ VIZSGÁLAT - KÜLÖNÁLLÓ BELTERÜLETEK

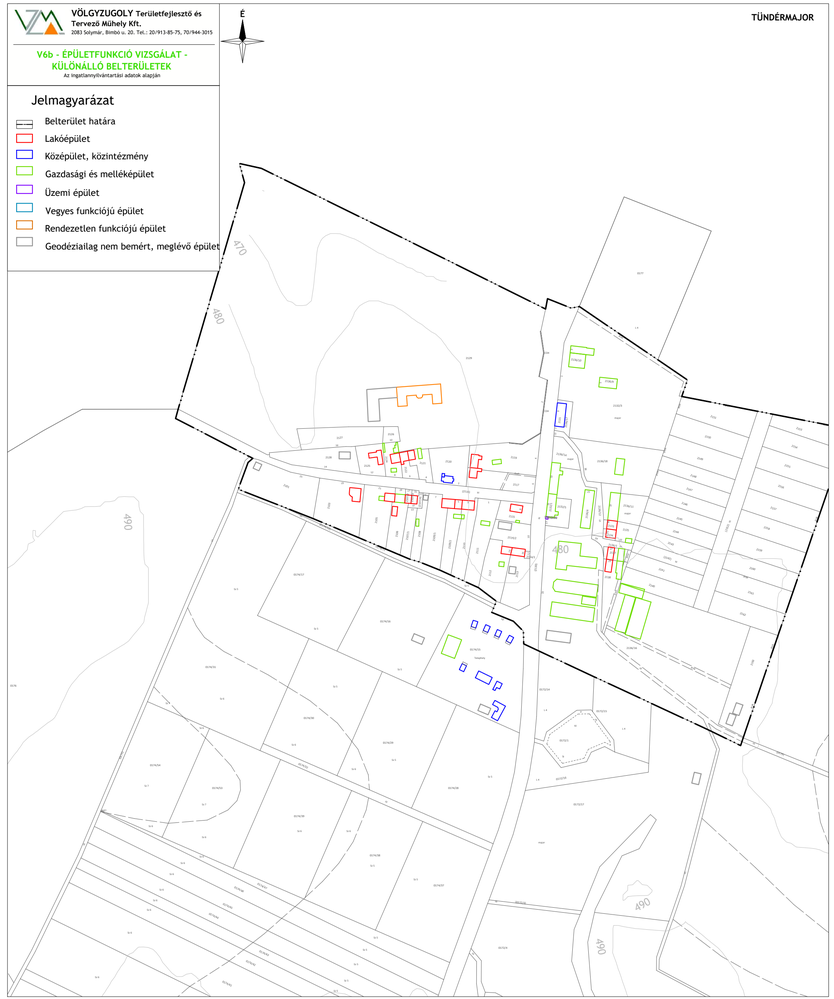
Az ingatlannyilvántartási adatok alapján

É

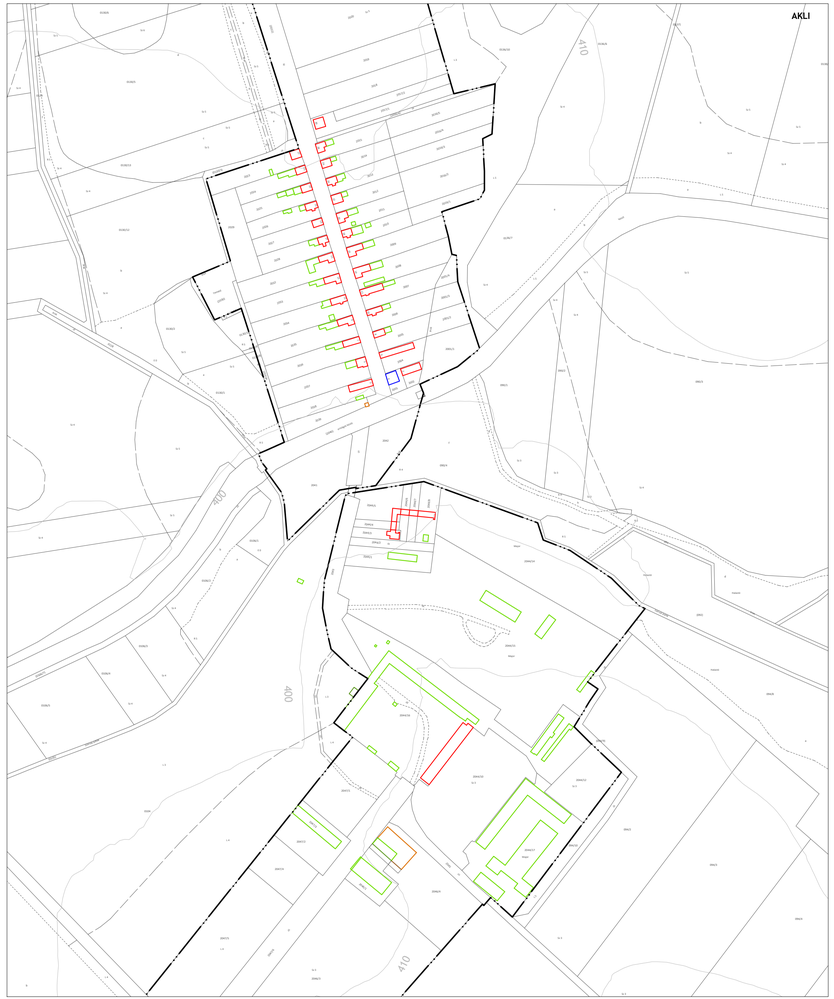
Jelmagyarázat

- Belterület határa
- Lakóépület
- Középület, közintézmény
- Gazdasági és melléképület
- Üzemi épület
- Vegyes funkciójú épület
- Rendezetlen funkciójú épület
- Geodéziailag nem bemért, meglévő épület

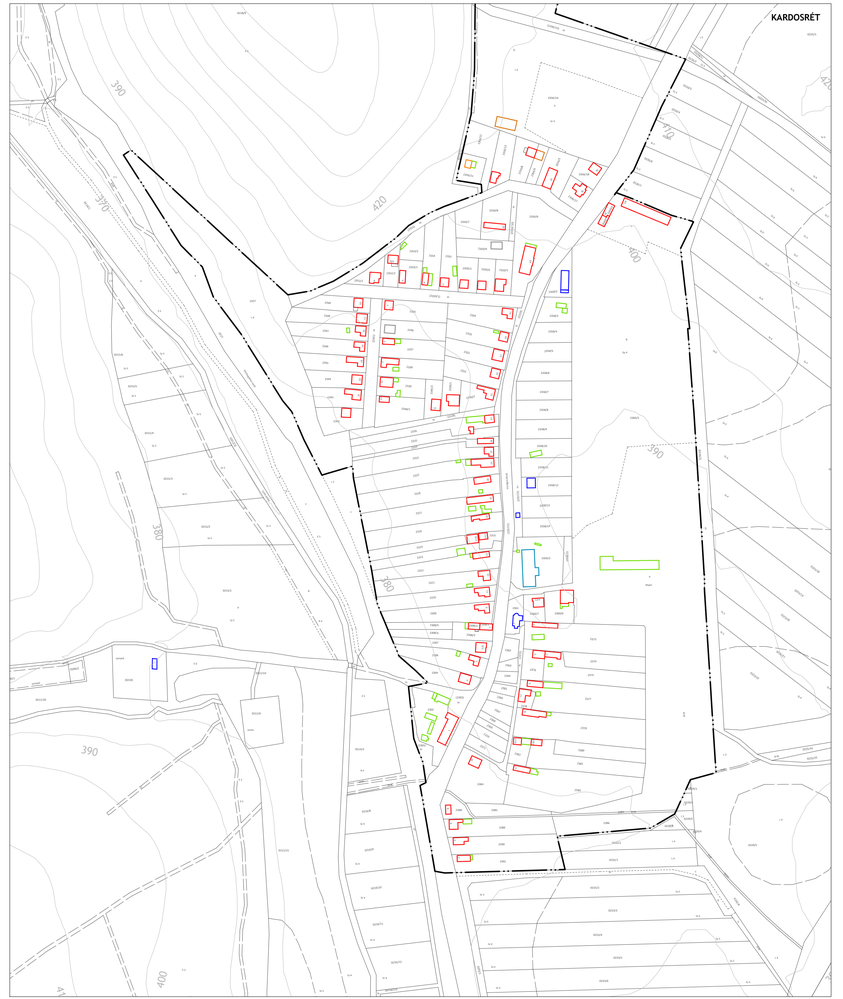
TÜNDÉRMAJOR



AKLI



KARDOSRÉT



JELMAGYARÁZAT

Nemzetközi védelem

Natura 2000 terület

Országos védelem

Zirci Arborétum országos jelentőségű védett természei terület

Ex lege védett természeti érték - barlang

Ex lege védett természeti érték - forrás

Ex lege védett természeti érték - víznyelő

Ex lege védett természeti érték - kunhalom

Országos ökológiai hálózat

Országos ökológiai hálózat - magterület övezete

Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezete

Tájképvédelmi területek

Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

É

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 70/944-30-15, 20/913-85-75

ZIRC

V7 - TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

JELMAGYARÁZAT

- Közigazgatási határ
- Belterület határ
- Főút (I. és II. rendű)
- Országos mellékút
- Helyi gyűjtőút
- Vasút

PROBLÁMA

- történelmi városrészen áthaladó, nagy forgalmú út
- magterületbe tartozó beépítésre szánt terület
- fejlesztendő csomópont
- bizonytalan nyomvonalú, tervezett elkerülőút
- részletes rendezést igénylő terület

ÉRTÉK

- beépítésre szánt, potenciális lakóterület
- beépítésre szánt, potenciális gazdasági terület
- beépítésre szánt, potenciális intézményterület
- tervezett kerékpárút
- védett Arborétum
- eredeti formavilágát megőrzött értékes történelmi városrész
- turisztikai vonzerővel bíró létesítmény
- Országos ökológiai hálózat - magterület övezete
- Országos ökológiai hálózat - pufferterület övezete
- Ex lege védett természeti érték - barlang
- Ex lege védett természeti érték - forrás
- Ex lege védett természeti érték - víznyelő
- Ex lege védett természeti érték - kunhalom

GYŐR
GYŐR
DUDAR
BORZAVÁR
PORVA
NAGYESZTERGÁR
DUDAR
VESZPRÉM
VESZPRÉM
PÉNZESGYŐR

É

VÖLGYZUGOLY Területfejlesztő és Tervező Műhely Kft.
2083 Solymár, Bimbó u. 20. Tel.: 70/944-30-15, 20/913-85-75

ZIRC

V8 - ÉRTÉK-, PROBLÉMATERKÉP

Szennyvíztisztító telep

SZÁ

JELMAGYARÁZAT:

- Gravitációs szennyvízvezeték
- Csapadékvíz csatorna
- Nyomott szennyvízvezeték
- SZÁ Szennyvízátemelő szaghatásvédelmi hatásterülettel
- Országos vízminőség-védelmi terület
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval
- Bizonytalan nyomvonalú árokszakasz

□□□□r□□□□ÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosí□□□

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.

□□□□□□ d□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□ □□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□□ □□ □□□□□□□□□ □□ □□□□□□r□□□□□□□

Munkaszám: □□□□□□□□

Módosítás: 2018. október

Megbízó: Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tervfázis: Vizsgálat

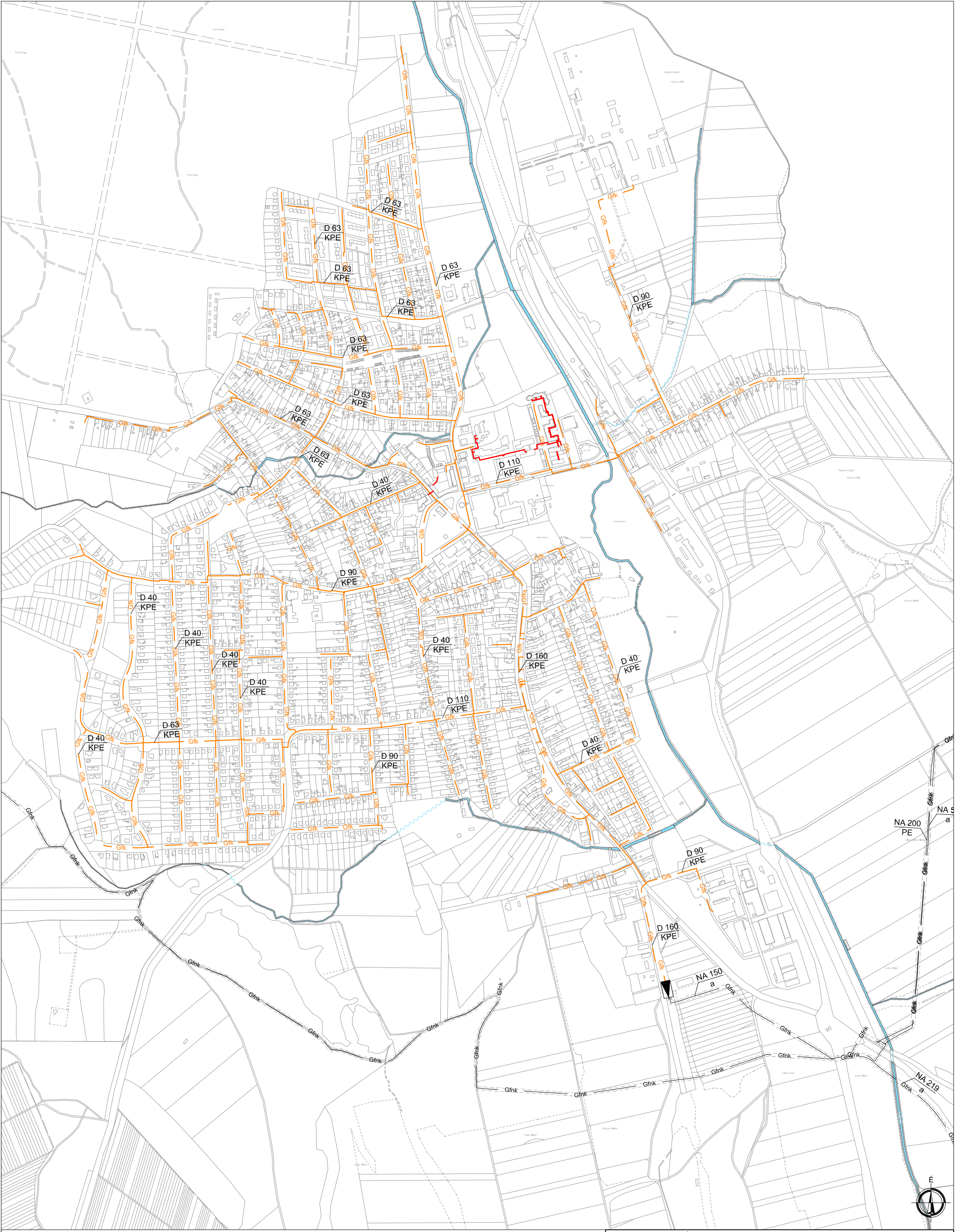
□□□ □□□□ megnevezése: **Zirc településrendezési eszközök tervének felülvizsgálata**

Tervszám: □□□□□

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: **CSAPADÉK- ÉS SZENNYVÍZELVEZETÉS**

Méretarány: M□□□□□□□□

Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:	Dátum:
Bíró Előd Ördög-Beke Ágnes Csima-Takács Judit Hanczár Gábor Szolóczki Bálint Tóth Árpád Tóth Domonkos Tóth Gábor □□□□r□□□□	Bíró Attila M□□□□□□□□ □□□□□□□□□□	Hanczár Zsoltné M□□□□□□□□ □□□□□□□□□□	Hanczár Zsolt	□□□□□□□□□□□□□□



JELMAGYARÁZAT:

- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel (Gfnk)
- Középnyomású földgázvezeték (Gfk)
- Gáznyomáscsökkentő
- Távhővezeték (föld alatt)
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval
- Bizonytalan nyomvonalú árokszakasz

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám: 64/2018
Módosítás:

Megbízó: Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: **Zirc településrendezési eszközök tervének felülvizsgálata**

Tervszám: KV-TE

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: **TERMIKUS ENERGIA ELLÁTÁS**

Méretarány: M=1:10000

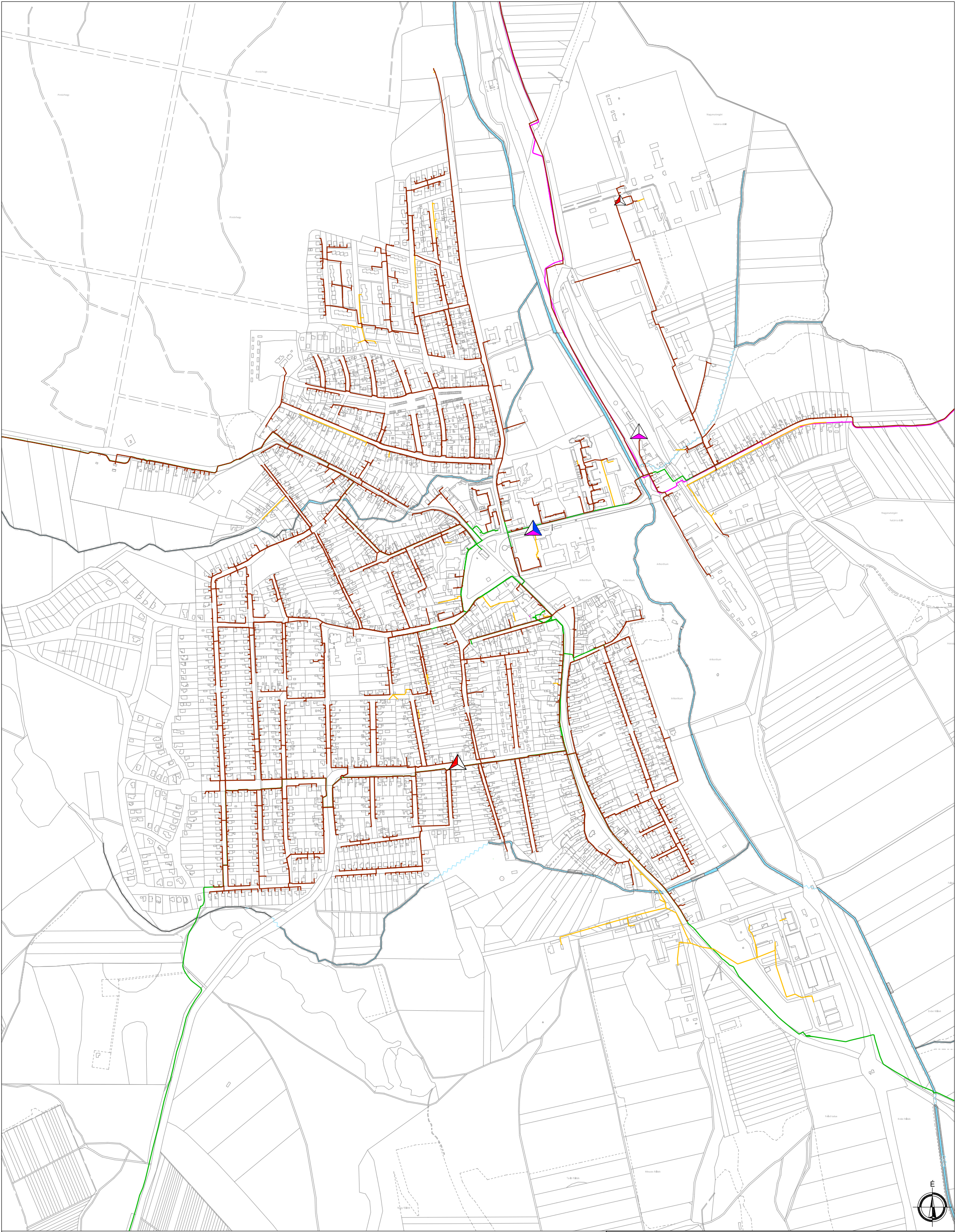
Tervezők: Bíró Előd, Örtöly-Beke Ágnes, Csima-Takács Judit, Hanczár Gábor, Hercsik Eszter, Szolóczki Ballint, Tóth Árpád, Tóth Domonkos, Tóth Gábor, Ziman Gergely

Szakágl vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T

Szakágl vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2018. augusztus



JELMAGYARÁZAT:

- Telenor antenna
- Telekom antenna
- Vodafone antenna
- Meglévő hírközlő kábel alépítményben (Invitel)
- Meglévő hírközlő kábel föld alatt (Invitel)
- Meglévő hírközlő kábel föld felett (Invitel)
- Meglévő hírközlő kábel alépítményben (Magyar Telekom)
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval
- Bizonytalan nyomvonalú árokszakasz

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám: 64/2018
Módosítás:

Megbízó: Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: **Zirc településrendezési eszközök tervének felülvizsgálata**

Tervszám: KV-EH

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás:
ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS

Méretarány: M=1:10000

Tervezők: Bíró Előd, Öröfy-Beke Ágnes, Csima-Takács Judit, Hanczár Gábor, Herczik Eszter, Szalóczki Balint, Tóth Árpad, Tóth Domonkos, Tóth Gábor, Zilman Gergely

Szakágl vezető tervező: Bíró Attila
MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T

Szakágl vezető tervező: Hanczár Zsoltné
MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2018. augusztus

ZIRC
TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás

Korlátozó közműadottságok

É

Nagyesztergár

Borzavár

Porva

Pénzesgyőr

Olaszfalu

Lókút

JELMAGYARÁZAT:

- Víztározó medence
- Vízműkút
- Víztorony
- Szennyvízátemelő szaghatásvédelmi hatásterülettel
- 400 kV-os nagyfeszültségű villamos főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 38-38 m-es biztonsági övezettel
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor
- Nagyközép-nyomású földgázvezeték 9-9 m-es biztonsági övezettel
- Gáznyomáscsökkentő
- Telenor antenna
- Telekom antenna
- Vodafone antenna
- Országos vízminőség-védelmi terület
- Hidrogeológia belső védőterület
- Hidrogeológia külső védőterület
- Hidrogeológia "A" védőterület
- Hidrogeológia "B" védőterület
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval
- Bizonytalan nyomvonalú árokszakasz

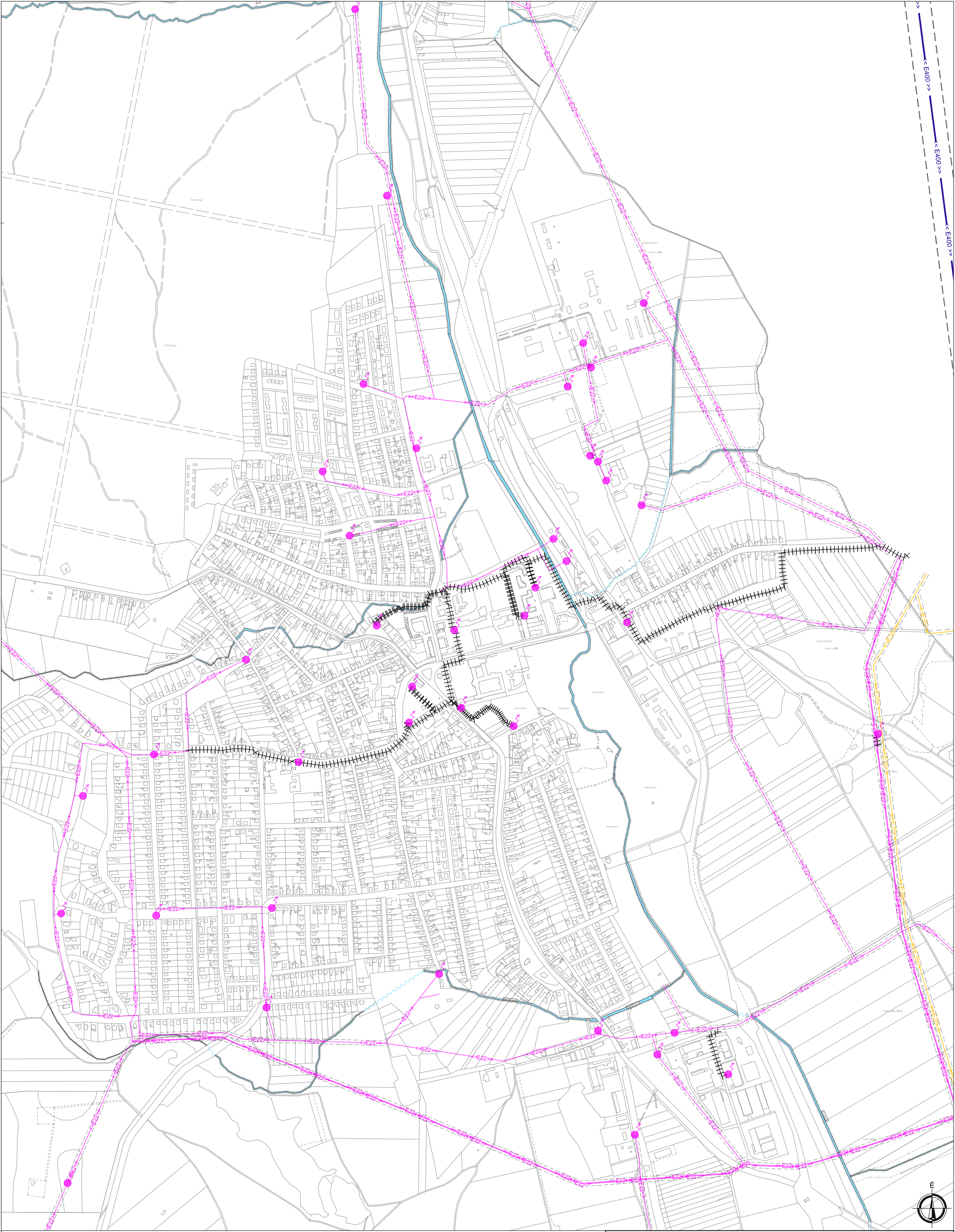
É

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám:	64/2018
Módosítás:	
Megbízó:	Völgyzugoly Műhely Kft. 1024 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tervfázis:	Vizsgálat
A munka megnevezése:	**Zirc településrendezési eszközök tervének felülvizsgálata**
Tervszám:	KV-KK
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: **KORLÁTOZÓ KÖZMŰADOTTSÁGOK**
Méretarány:	M=1:30000

Tervezők:	Szakági vezető tervező:	Szakági vezető tervező:	Ügyvezető:	Dátum:
Bíró Előd, Herczik Eszter, Örtög-Beke Ágnes, Szolóczki Balint, Csima-Takács Judit, Tóth Árpád, Hanczár Gábor, Tóth Domonkos, Tóth Gábor, Zilman Gergely	Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsolt	2018. augusztus



JELMAGYARÁZAT:

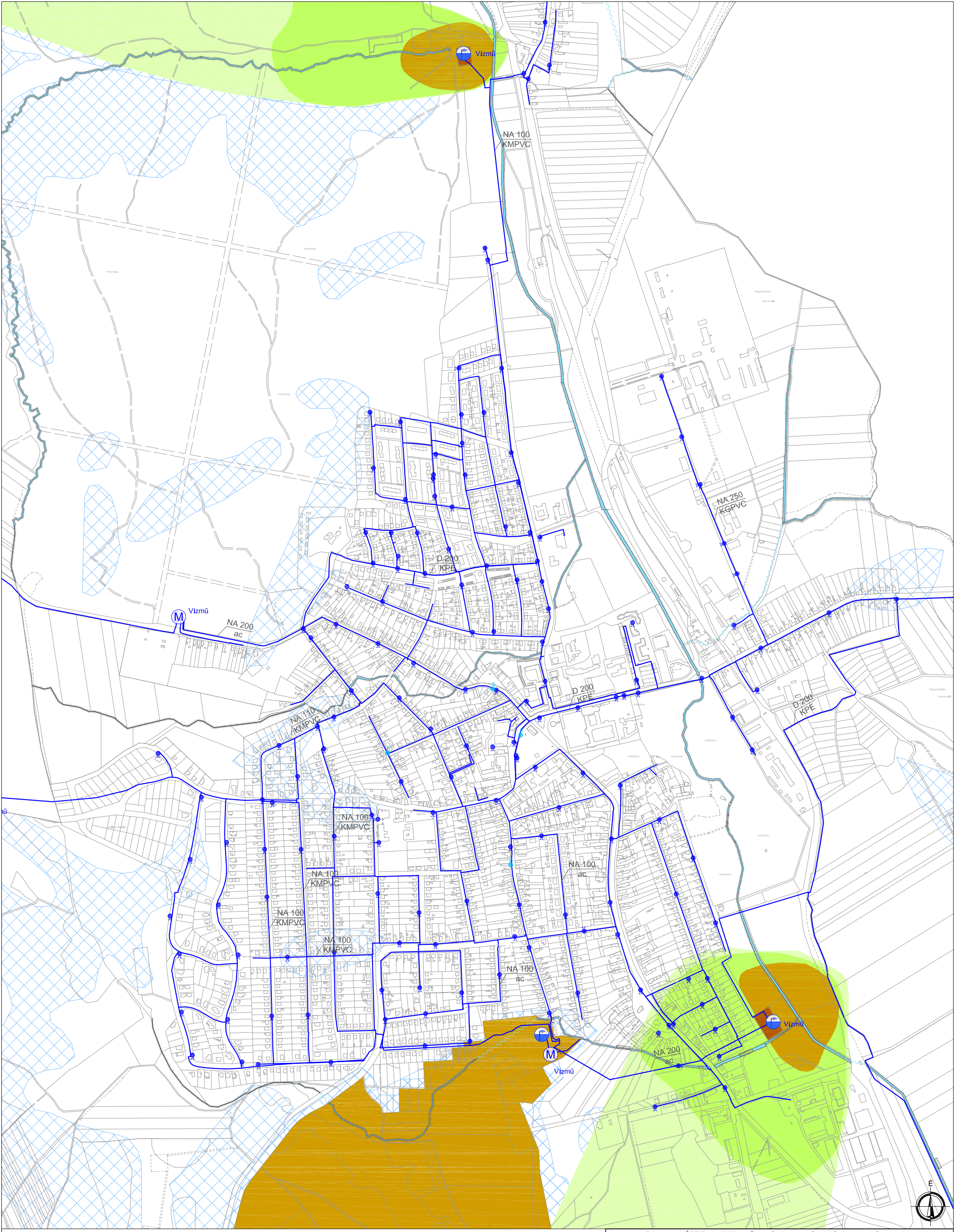
- 400 kV-os nagyfeszültségű villamos főelosztó hálózat az oszlop tengelyétől mért 38-38 m-es biztonsági övezettel
- 35 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22 kV-os villamosenergia légvezeték az oszlop tengelyétől mért 7-7 m-es biztonsági övezettel
- 22/0,4 kV-os transzformátor
- 22 kV-os villamosenergia földkábel 1-1 m-es biztonsági övezettel
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval
- Bizonytalan nyomvonalú árokszakasz

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám:	64/2018
Módosítás:	
Megbízó:	Völgyzugoly Műhely Kft. 1024 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.
Tervfázis:	Vizsgálat
A munka megnevezése:	**Zirc településrendezési eszközök tervének felülvizsgálata**
Tervszám:	KV-VILL
A munkarész megnevezése:	Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: **VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS**
Méretarány:	M=1:10000

Tervezők:	Szakágl vezető tervező:	Szakágl vezető tervező:	Ügyvezető:	Dátum:
Bíró Előd Ördög-Beke Ágnes Csima-Takacs Judit Hanczár Gábor Herczik Eszter Szolóczki Bálint Tóth Árpád Tóth Domonkos Tóth Gábor Zilman Gergely	Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T	Hanczár Zsolt	2018. augusztus



JELMAGYARÁZAT:

- Ivóvízvezeték
- Tűzcsap
- Közkifolyó
- Víztározó medence
- Vízműkút
- Víztorony
- Országos vízminőség-védelmi terület
- Hidrogeológia belső védőterület
- Hidrogeológia külső védőterület
- Hidrogeológia "A" védőterület
- Hidrogeológia "B" védőterület
- Vízgazdálkodási terület mederkarbantartó sávval
- Bizonytalan nyomvonalú árokszakasz

Ez a terv a KÉSZ Tervező Kft. szellemi tulajdona, amely védelmét jogszabály biztosítja.

KÉSZ KÖZMŰ ÉS ENERGETIKAI TERVEZŐ KFT.
1016 Budapest, I. Naphegy utca 26. Tel.: 489-0365 Fax: 489-0366
Email: kozmu@kesztervezo.hu

Munkaszám: 64/2018
Módosítás:

Megbízó: Völgyzugoly Műhely Kft.
1024 Budapest Szilágyi Erzsébet fasor 13-15.

Tervfázis: Vizsgálat

A munka megnevezése: **Zirc településrendezési eszközök tervének felülvizsgálata**

Tervszám: KV-VÍ

A munkarész megnevezése: Közmű és elektronikus hírközlés helyzetfeltárás: **VÍZELLÁTÁS**

Méretarány: M=1:10000

Tervezők: Bíró Elbd, Ördög-Beke Ágnes, Csima-Takács Judit, Hanczár Gábor, Herczik Eszter, Szolóczki Bálint, Tóth Árpád, Tóth Domonkos, Tóth Gábor, Zilman Gergely

Szakágl vezető tervező: Bíró Attila MK: 01-2456, TV-T, TE-T, TH-T

Szakágl vezető tervező: Hanczár Zsoltné MK: 01-2418, TV-T, TE-T, TH-T

Ügyvezető: Hanczár Zsolt

Dátum: 2018. augusztus

ZIRC - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

Jelmagyarázat

Meglévő	Tervezett	
		Országos II. rendű főút
		Országos mellékút
		Gyűjtőút
		Főbb kiszolgáló út
		Kerékpáros infrastruktúra
		Főbb csomópontok
		Körforgalmi csomópont
		Vasútvonal
		Vasúti átjáró
		Töltőállomás
		Vasútállomás
		Autóbuszállomás
		Parkolófelületek

Győr
Győr
Dudar
82
11. sz. vasútvonal
Győr-Veszprém
Zirc-Dudarbánya vasútvonal
Alkotmány utca
Állomás u.
Borzavár
Porva
83106. j. út
Deák F. utca
8216. j. út
Nagyesztergár
Dudar
Közlársaság u.
Pálihálás
83104. j. út
József A. utca
Bakonybél utca
Liszt F. utca
Kossuth L. utca
82
Olaszfalu
82109. j. út
Veszprém
Veszprém
8301. j. út
Akli
Pagonyvár
83103. j. út
Lókút

TERVEZETT KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

MOBIL MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.

KT-1
2018.aug.
M=1:20 000

ZIRC - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA

Jelmagyarázat

- Országos II. rendű főút
- Országos mellékút
- Gyűjtőút
- Főbb kiszolgáló út
- Kerékpárút
- Főbb csomópontok
- Vasútvonal
- Vasúti átjáró
- Töltőállomás
- Vasútállomás
- Autóbuszállomás
- Parkolófelületek

Győr
Győr
Dudar
82
11-es vasútvonal
Győr-Veszprém
Zirc-Dudarbánya vasútvonal
Alkotmány utca
Állomás u.
AP
P18
G17
G15
G39
P55
P76
P35+R2
P18
P28
P90+R2
25
P36+R1
P16
József A. utca
Bakonybéli utca
Liszt F. utca
Kossuth L. utca
8216. j. út
Közt.társaság u.
Nagyesztergár
Dudar
Borzavár
Porva
83106. j. út
Deák F. utca
Pálihálás
83104. j. út
82
Olaszfalu
82109. j. út
Veszprém
Veszprém
8301. j. út
Akli
Pagonyvár
83103. j. út
Lókút

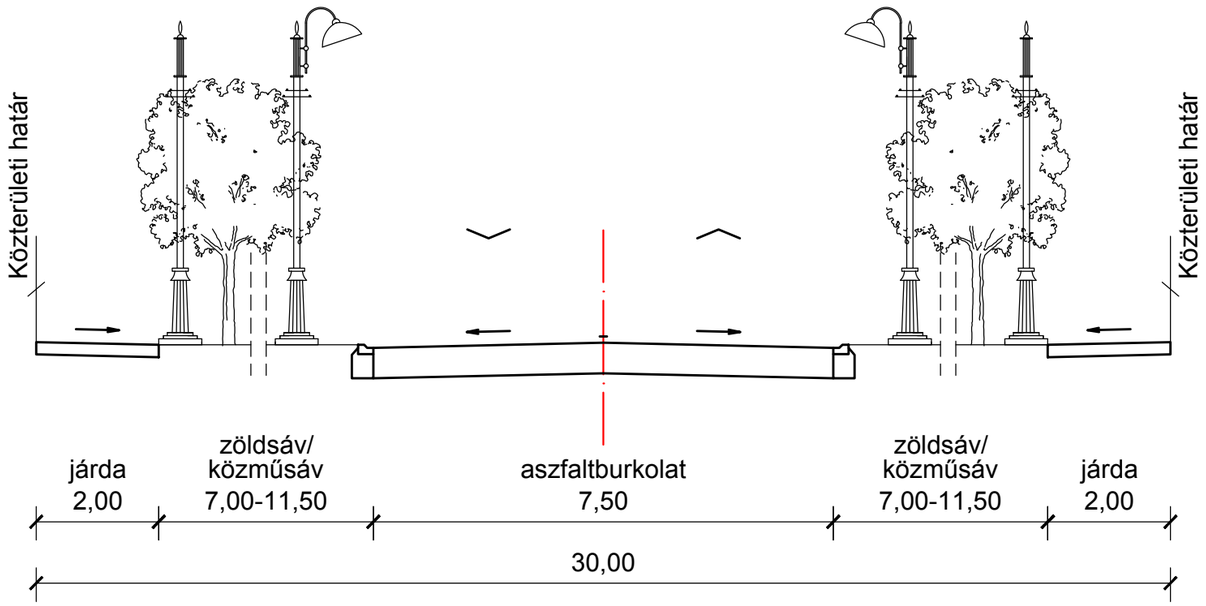
MEGLÉVŐ KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

MOBIL MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.

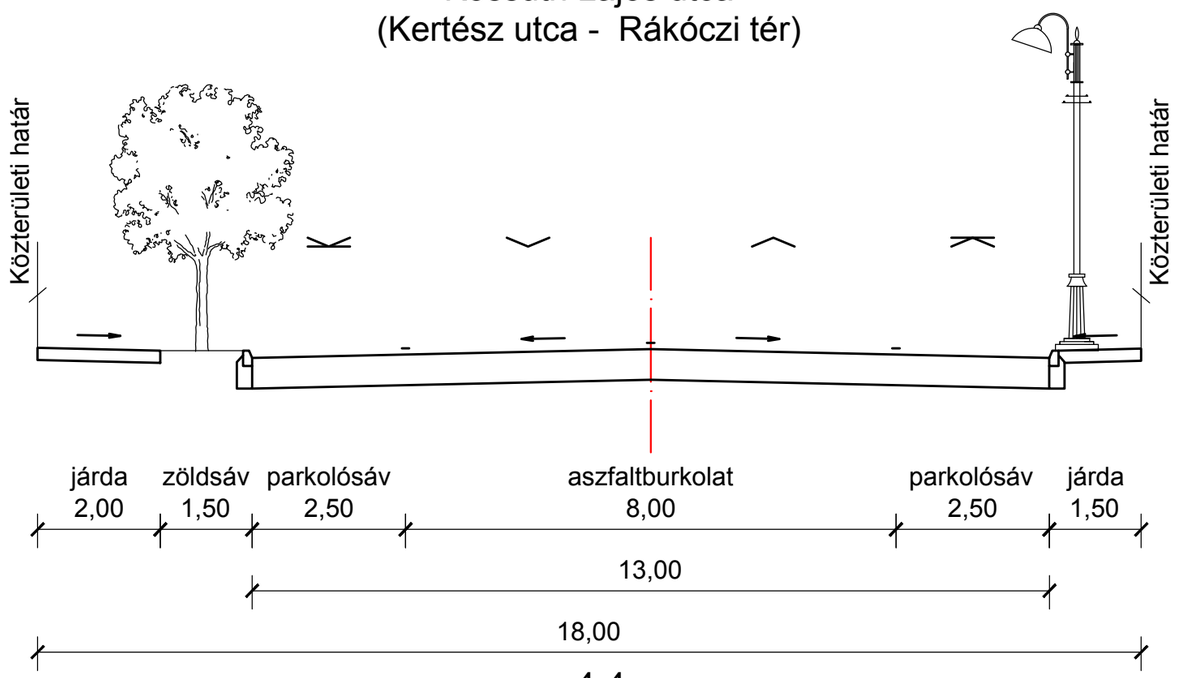
KV-2
2018.aug.
M=1:20 000

ZIRC - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK VIZSGÁLATA

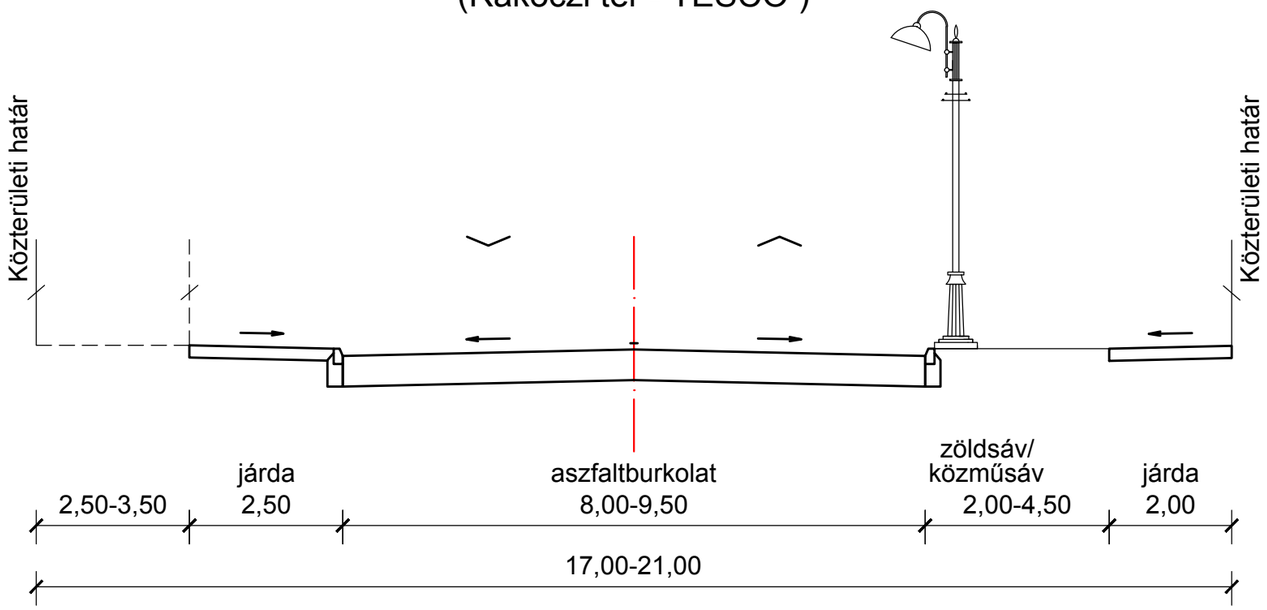
1-1
82. sz. főút
Kossuth Lajos utca
(Ciklámen utca - Damjanich utca)



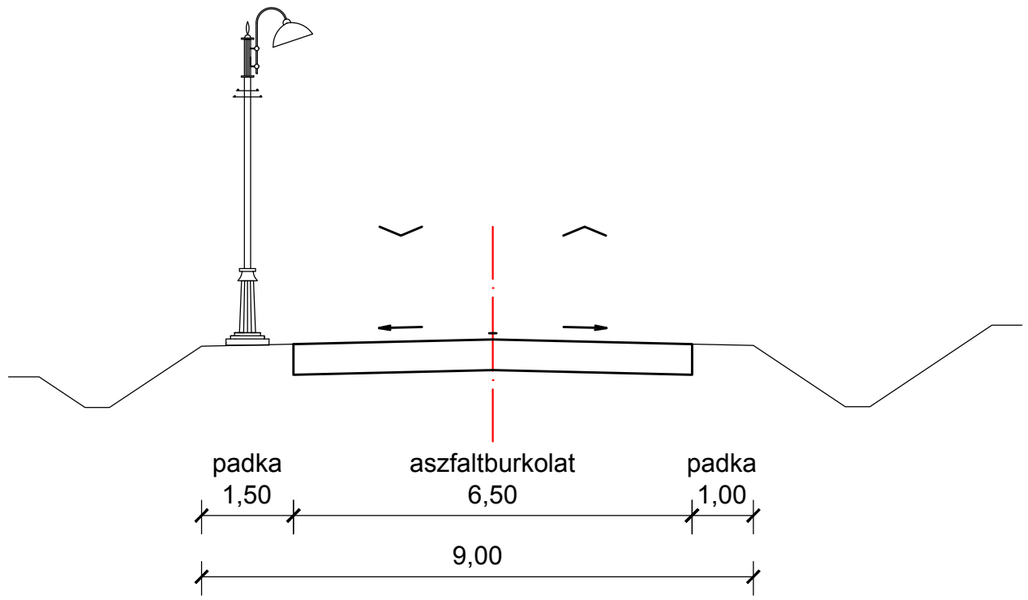
2-2
82. sz. főút
Kossuth Lajos utca
(Kertész utca - Rákóczi tér)



3-3
82. sz. főút
Köztársaság utca
(Rákóczi tér - TESCO)



4-4
82. sz. főút
Állomás utca
(Köztársaság utca - Településhatár)



M=1:100

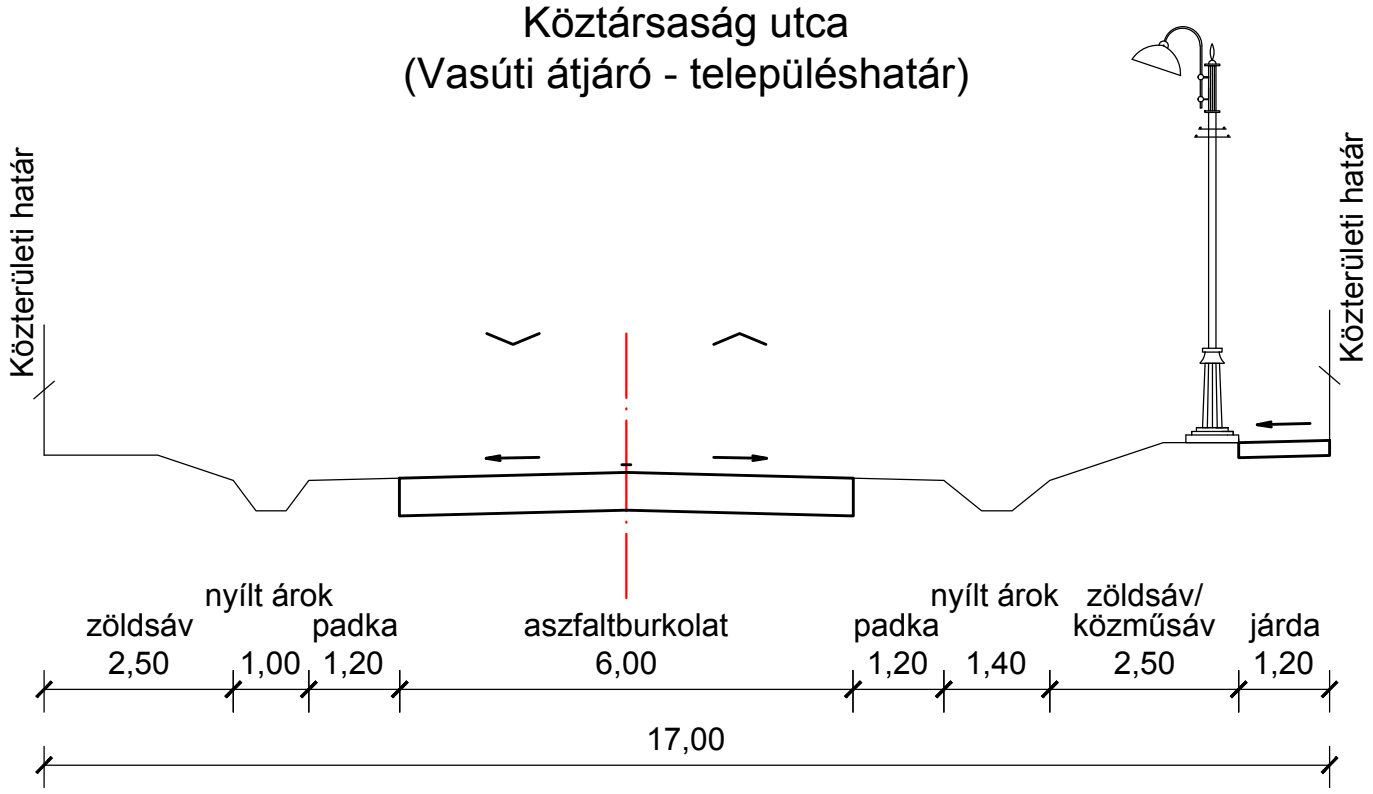
JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK

MOBIL MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.

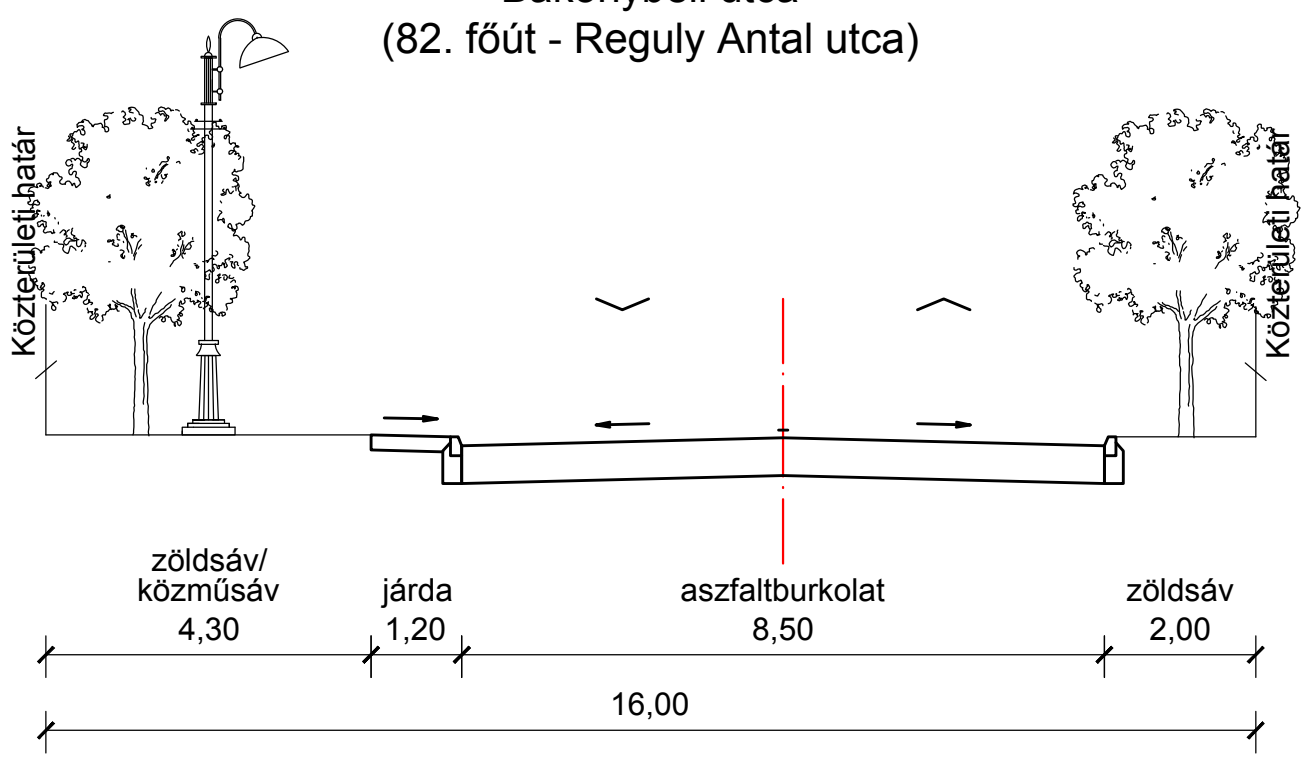
KV-3.1.

2018. aug.

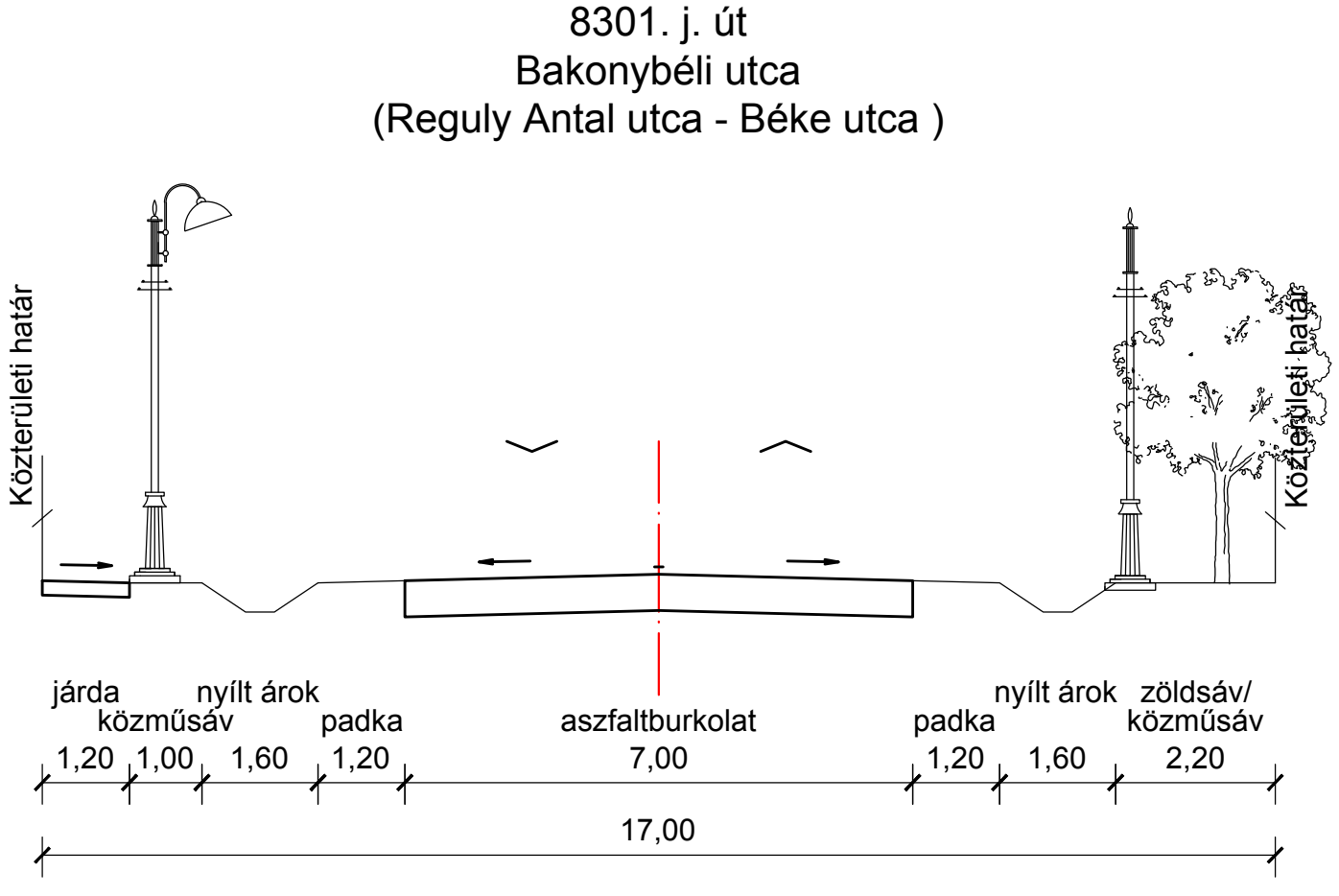
5-5
8216. j. út
Köztársaság utca
(Vasúti átjáró - településhatár)



6-6
8301. j. út
Bakonybéli utca
(82. főút - Reguly Antal utca)



7-7
8301. j. út
Bakonybéli utca
(Reguly Antal utca - Béke utca)



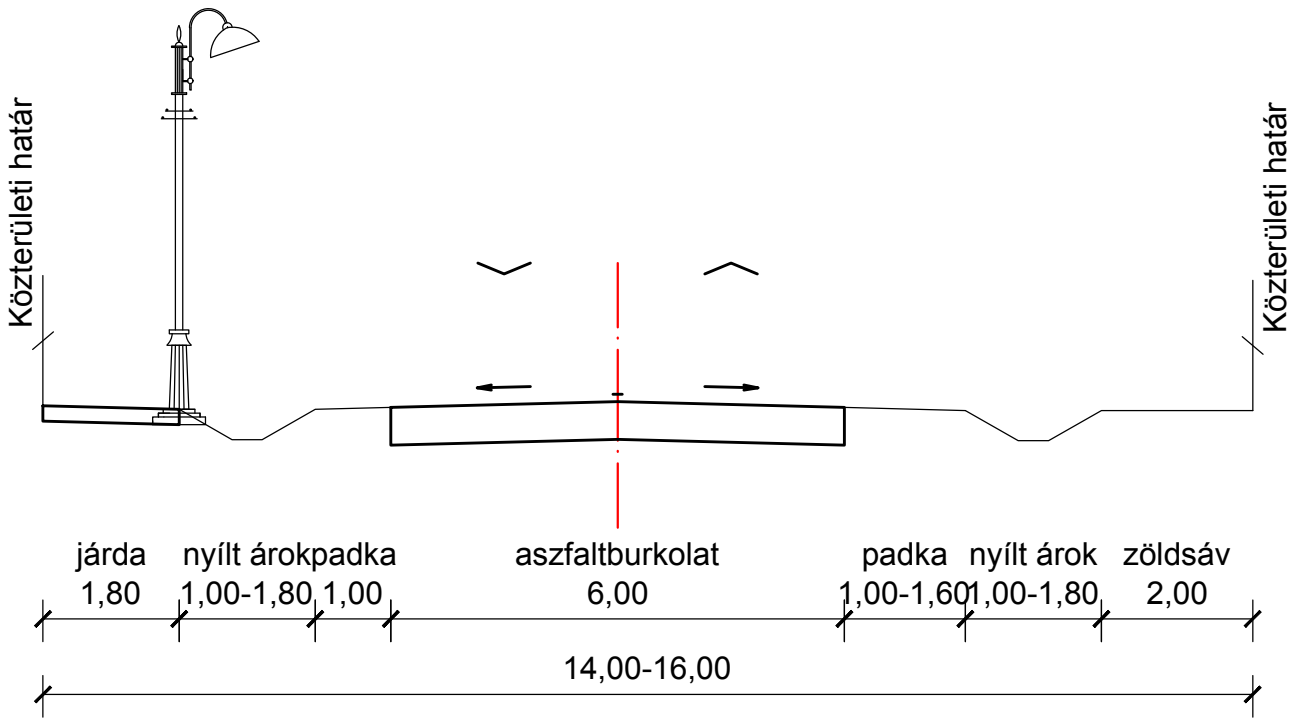
M=1:100

JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK

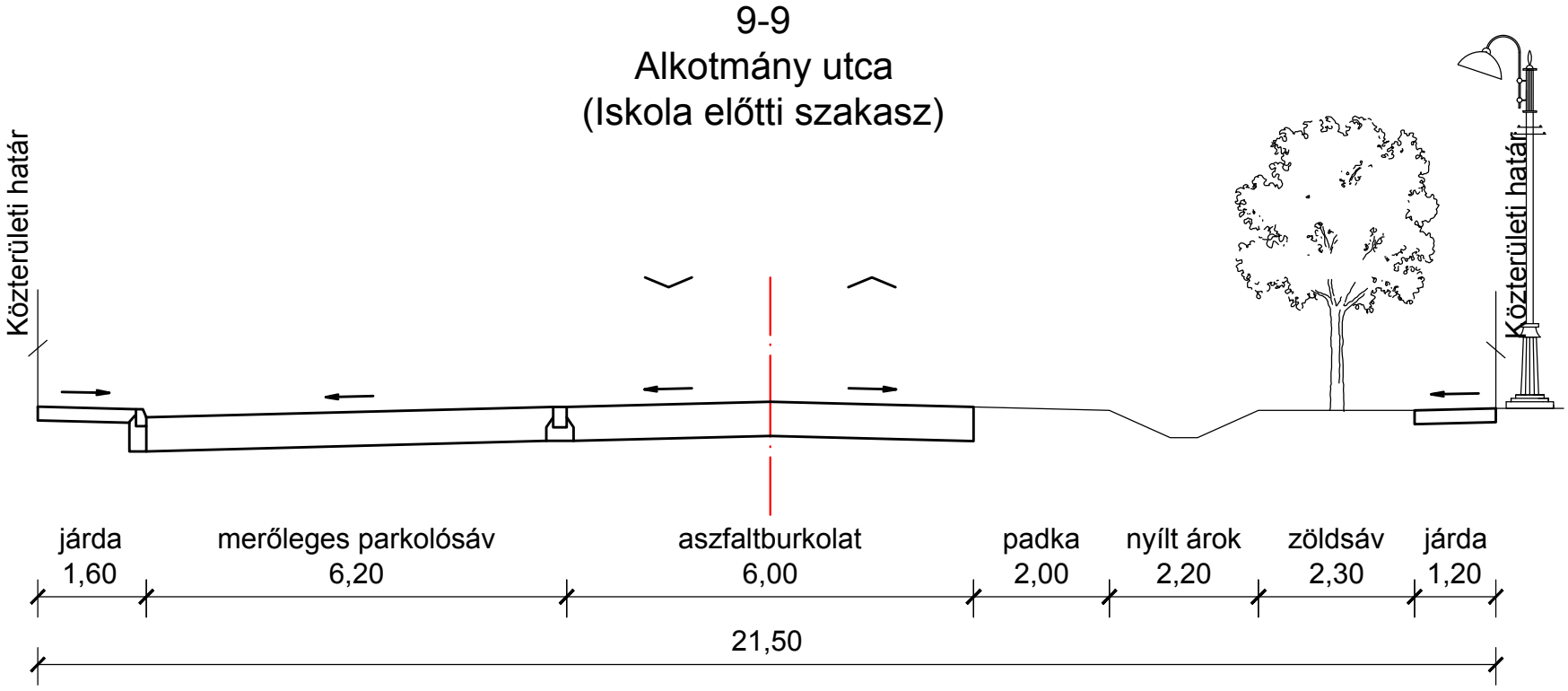
MOBIL MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.

KV-3.2.
2018. aug.

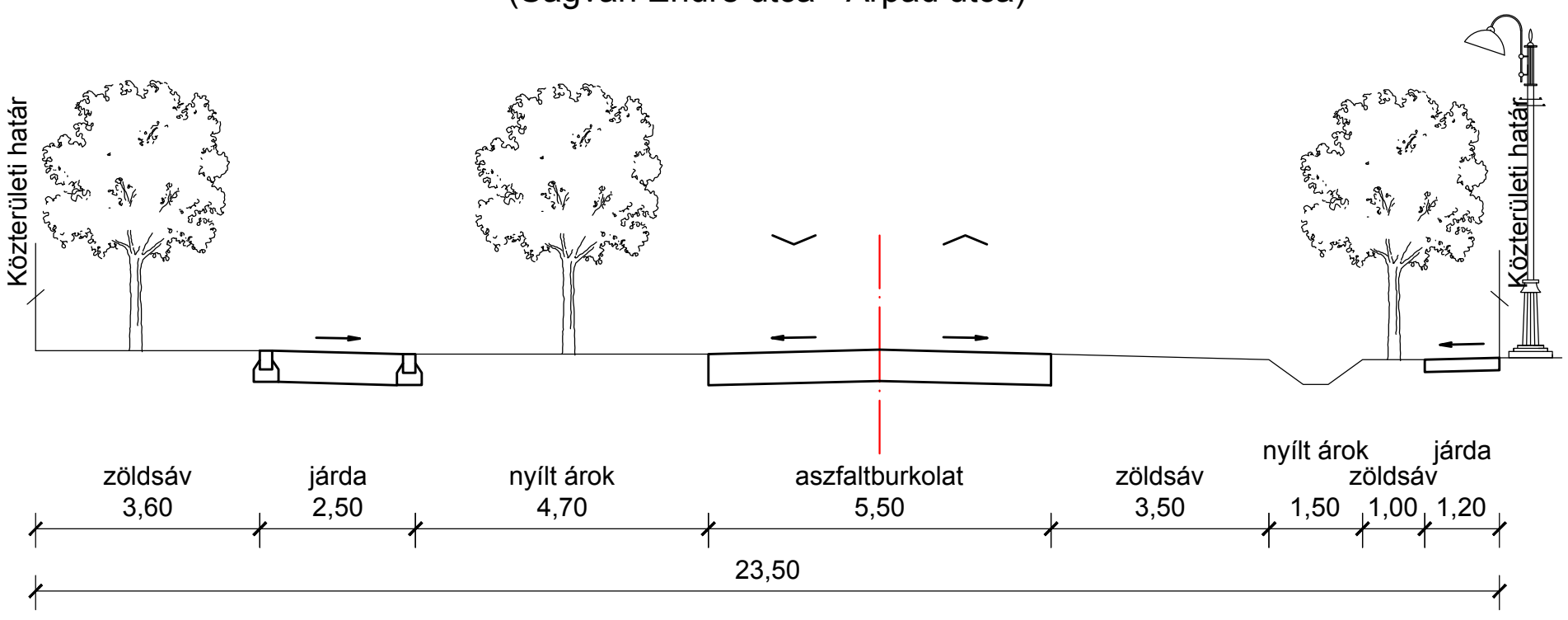
6-6
83106. j. út
Deák Ferenc utca
(82. főút - Reguly Antal utca)



9-9
Alkotmány utca
(Iskola előtti szakasz)



10-10
Alkotmány utca
(Ságvári Endre utca - Árpád utca)



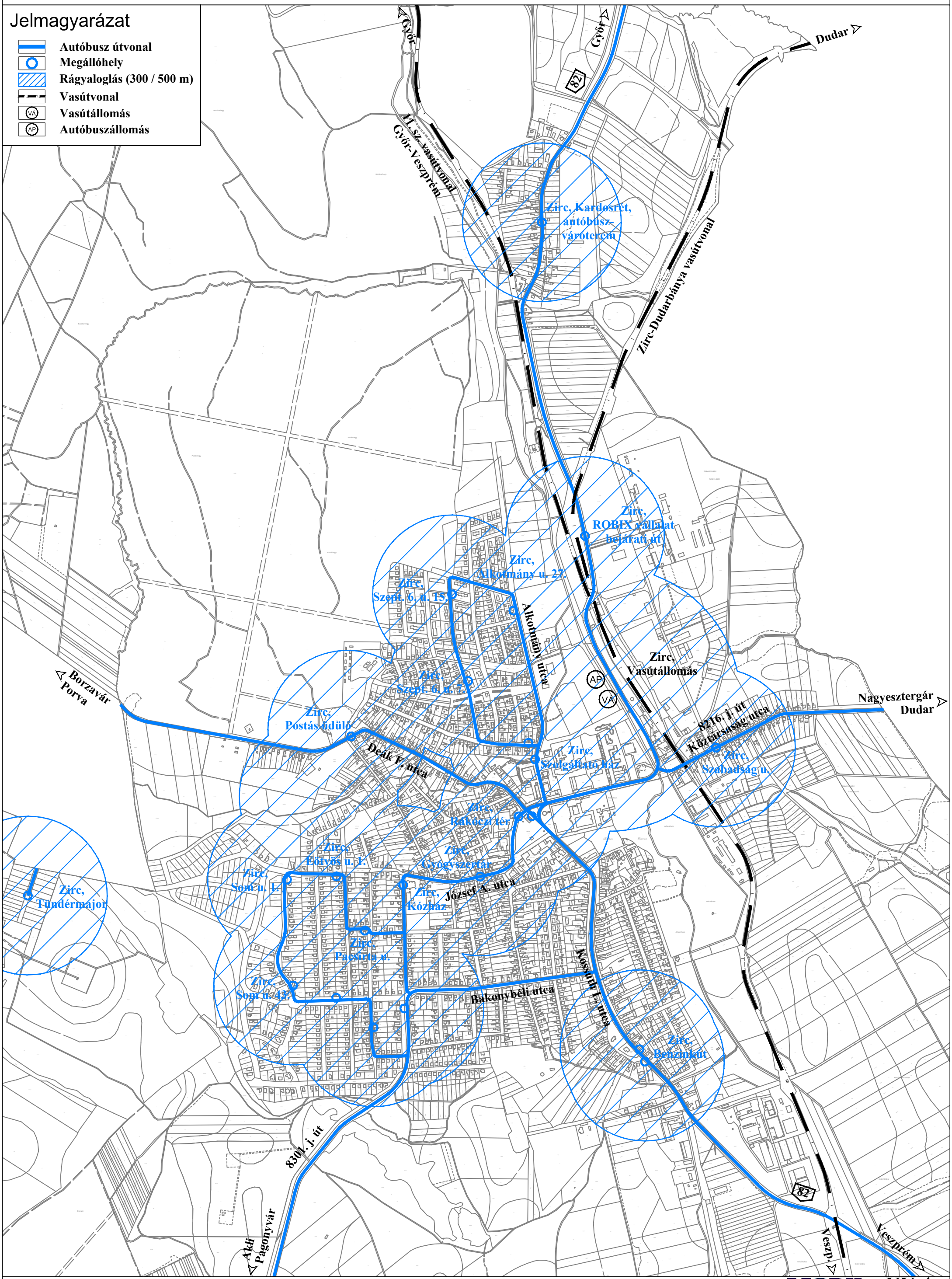
M=1:100

JELLEMZŐ KERESZTSZELVÉNYEK

MOBIL MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.

KV-3.3.
2018. aug.

ZIRC - TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA



MEGLÉVŐ KÖZÖSSÉGI KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZAT

MOBIL MÉRNÖKI TANÁCSADÓ BT.

KV-4
2018.aug.
M=1:12 500

VPOI-F/24-4/2019

Emlékeztető

Készült: Zirc város településfejlesztési koncepció megalkotása és településrendezési eszközök felülvizsgálata, új településrendezési eszközök készítése során, 2019. február 12-én tartott lakossági fórumról

Jelen voltak:
Tervező Völgyzugoly Kft. részéről: Südi Beáta és Papp Renáta
Zirc Városi Önkormányzat részéről Ottó Péter polgármester és Várszegi Bernadett főépítész
Valamint jelenléti ív szerint

A fórum rövid összefoglalása:

A fórum célja a településfejlesztési koncepció vitaanyaga kapcsán annak megvitatása, valamint a településrendezési eszközök felülvizsgálata kapcsán előzetes tájékoztatás.

A fórum első részében a tervezők tájékoztatták az összegyűlteket a készülő településrendezési eszközökről, röviden ismertették a tervezési folyamatot és a készülő termfajtákat, valamint ismertették a településfejlesztési koncepció munkaanyagát, mely a közösségi tervezés és a megalapozó tanulmány valamint a szakági koncepciók és stratégiákban foglaltak alapján készítettek el.
A következőkben kérdést tettek fel a résztvevők, valamint észrevételek is megfogalmazódtak.
A koncepciót érintő észrevétel, ami a koncepcióban is szerepeltethető a közfelügyelet eddig megoldatlan kérdése, vagyis valamilyen konstrukcióban igény lenne a közterület felügyeleti rendszer működtetése.
A kérdések kapcsán a másik témára is rátért a fórum. A résztvevők részéről területhasználati konfliktusok kerültek elő. Az önkormányzat és a tervezők kérték ezen észrevételek írásba foglalását az érintettektől.

Emlékeztetőt összeállította: Várszegi Bernadett

JELENLÉTI ÍV

NÉV	ELÉRHETŐSÉG	ALÁÍRÁS
LINGL ZOLTÁN	30/292-9015	
Benczikné Tóth Magdolna	30/382-0701	
BENCZIK JÓZSEF	30/4501741	
Kasper Ágota	20/471-4660	

JELENLÉTI ÍV

NÉV	ELÉRHETŐSÉG	ALÁÍRÁS
Dr. Stadler Jenő	414-204	
[illegible]	06-30/9566-142	
Billmann Kálmán	06 30 3482248	
BARTÓK ANDRÁSNÉ	30 514 5476	
Petrovics Palué	30 28416 97	