

PÉCSÉLY KÖZSÉG
„ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
ÉS
„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ
2018—2030

MUNKAKÖZI VÉLEMÉNYEZÉSI TERVDOKUMENTÁCIÓ

2019-2030

MEGBÍZÓ:
Pécsely Község Önkormányzata
8245 Pécsely, Vásártér utca 148/a.



2019. augusztus



PÉCSELY KÖZSÉG

„ÚJ” TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

ÉS

„ÚJ” TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK

Dokumentációk:

I. MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATOK

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

III. TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV

IV. HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT

V. ALÁTÁMASZTÓ JAVASLATOK

VI. TELEPÜLÉSI ÖRÖKSÉGVÉDELMI HATÁSTANULMÁNY

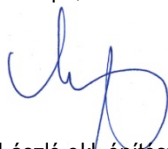
VII. KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK

2019. augusztus

TERVEZŐK:

Településrendezés

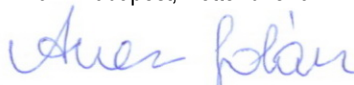
Pápai Építész Stúdió Kft.
8500 Pápa, Eötvös u. 24.



Mezei László okl. építésmérnök
TT/É 19-0006/07

Településrendezés, tájrendezés, környezetvédelem

TÁJOLÓ-TERV Kft.
1074 Budapest, Rottenbiller u. 24.



Auer Jolán vezető terület- és településtervező
településrendezési zöldfelületi
és tájrendező vezető tervező
TT1, TK/1, TR 01-5003

Pisák Brigitta okl. tájépítésmérnök

Közlekedés

MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.
2131 GÖD, Bodza u. 2.



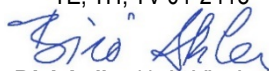
Dr. Maccinka Klára közlekedéstervező
KÉ-T, TRk-T/K1-d1

Közmű

KÉSZ Kft.
1016 Budapest, Naphegy utca 26.



Hanczár Emőke
okl. gépészmérnök és községrendező szakmérnök
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező
TE, TH, TV 01-2418



Bíró Attila okl. építőmérnök
településtervezési energia-közmű, -hírközlés, -vízközmű tervező
TE, TH, TV 01-2456

Régészet

Dr. Tankó Károly régész (szakértői nyilvántartási szám OKM 289/2008)

Tartalomjegyzék:

Tartalomjegyzék:	4
I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK	5
1. Preambulum	6
2. Pécsely jövőképe	6
2.1 A településfejlesztési alapelvek rögzítése	7
2.2 Pécsely gazdasági jövőképe	7
2.3 Pécsely társadalmi jövőképe	7
2.4 Pécsely táji és természeti jövőképe	8
2.5 Pécsely épített környezetének jövőképe	8
3. A koncepció célrendszere	9
3.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok és részcélok meghatározása	11
3.1.1 A helyi gazdaság öfenntartó fejlesztése	11
3.1.2 Humán erőforrás fejlesztés	12
3.1.3 A települési környezet fejlesztése	13
3.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	13
3.2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	15
3.2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	16
4. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz	19
4.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	19
4.1.1 Társadalmi adatok	19
4.1.2 Gazdasági adatok	24
4.1.3 Környezeti adatok	28
4.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	36
4.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	37
5. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése	42
5.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	42

I. BEVEZETÉS, ELŐZMÉNYEK

Pécsely Község Önkormányzata az 52/2018. (VI. 25.) Kt. határozatában döntött a Településfejlesztési koncepció (továbbiakban: TFK) a/2019. (VII.) Kt. határozatában pedig az új településrendezési eszközök (továbbiakban: TRE) készítéséről. Új településrendezési eszközök a Településszerkezeti terv (továbbiakban: TSZT), a helyi építési szabályzat (továbbiakban: HÉSZ) és annak rajzi mellékletét képező Szabályozási tervek (továbbiakban: SZT). A TRE a teljes közigazgatási területre készül, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet mellékleteiben szereplő tartalommal.

A tervezési feladatokkal az Önkormányzat a Pápai Építész Stúdió Kft.-t bízta meg. A TFK, valamint a TRE készítése egymást követően történik.

A TFK és a TRE megalapozásához közös Megalapozó vizsgálatok készülnek. A Megalapozó vizsgálatokkal párhuzamosan elkészültek a Települési örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati munkarészei is—aktualizálva az Értékleltárt is. A Települési örökségvédelmi hatástanulmány a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (IV. 9.) kormányrendelet mellékletében szereplő tartalommal készül.

A TAK-ot és a TKR-t Pécsely Önkormányzata 2017. decemberében elfogadta.

Mivel a TSZT és HÉSZ egyidőben készül, közös szakági Alátámasztó javaslatok készülnek majd.

A megbízás keretében elkészülő tervezési feladatok az alábbi kötetekben kerültek/kerülnek dokumentálásra:

- I. Megalapozó vizsgálatok
- II. Településfejlesztési koncepció
- III. Településszerkezeti terv
- IV. Helyi építési szabályzat
- V. Alátámasztó javaslatok
- VI. Települési örökségvédelmi hatástanulmány
- VII. Környezeti értékelés

A TFK és a TRE a 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet szerinti ún. teljes eljárással kerül egyeztetésre.

Jelen tervdokumentáció

Pécsely Község „új” Településfejlesztési koncepció, településképi eszközök, valamint „új” településrendezési eszközök készítése

II. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ 2018—2030

c. Véleményezési tervdokumentáció.

1. Preambulum

Pécsely község településfejlesztési koncepciója települési alapidokumentum. Hosszútávú fejlesztési döntés, amely az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. §. (1) bekezdésében foglaltakkal összhangban *"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, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására"*.

A koncepció készítését megelőzte a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) kormányrendelet 5. § (2) bekezdése szerint elkészített megalapozó vizsgálat, amely magába foglalja a régészeti örökség és a műemléki érték védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 39/2015. (III. 11.) Korm. rendelet 68. e§-a szerinti örökségvédelmi hatástanulmány vizsgálati munkarészét is.

Jelen dokumentum a felsorolt vizsgálati munkarészek alapján került kidolgozásra és az általános célkitűzéseken túl célként tűzte ki a fejlesztési irányok tömör és tiszta megfogalmazását. A koncepció három fő fejezetre tagolódik:

- meghatározza a község gazdasági, társadalmi, táji, természeti, épített környezetére, térségi szerepére vonatkozó jövőképet,
- megfogalmazza a jövőkép eléréséhez szükséges átfogó és részcélokat, valamint
- összefoglalja a további tervezési feladatok kiinduló adatait.

2. Pécsely jövőképe

A középkori településrészekből, Nemespécselyből, Nagypécselyből, Kispécselyből kialakuló Pécsely falut évszázadokon keresztül nemesi gyökerei, földműves, bortermelő gazdálkodása jellemzi. Az örökség iratlanul is kötelezi a településen élőket, az évszázados hagyományok, a családok hozománya, a természeti adottságok a falu életét ma is meghatározza. A különböző korok modernizációs folyamatai nem kerültek el Pécselyt és a település ma sem szeretne burokban fejlődni, a hagyományok ápolása mentén nyitott a harmonikus megújulás előtt. A település társadalmi, gazdasági ereje, turisztikai potenciálja, fenntartható agrárgazdasága és környezettudatos iparossága elhagyhatatlan részét képezte a térség fejlődésének. A helyi közösségek összetartása pedig biztosítékot adott mindig a túlélésre. A település olyan hely szeretne lenni, ahol

- az ott élők büszkék történelmi örökségükre, természeti és épített környezetükre, feltárják, őrzik és ápolják régészeti, építészeti emlékeiket,
- ápolják hagyományaikat, fejlesztik a helyi identitást erősítő folyamatokat, vallási és kulturális közösségeket,
- a különböző korosztályok, fiatalok, felnőttek, idősek számára a lakhatás, a tanulás, a munka, a pihenés és egészségük megőrzésének feltételei adottak.

Pécsely településfejlesztési koncepciója a 2030-ig terjedő időszakra kijelöli a község helyét a hazai és a térségi településhálózatban, bemutatja a község társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát. Ez a jövőkép a településen belül évszázadok óta zajló folyamat további szakaszának előrevetítése, amely egyben egy új, egy másfajta gondolkodás, szemlélet eredményeként létrejövő állapotot is felvázol.

A község jövőképe a helyi társadalmi és gazdasági szereplők aktív közreműködésével és bevonásával készült; értékek, érdekek, szándékok egymással harmonizáló egysége, ami találkozik az érdekelttek egyetértésével és szándékával, a jövő cselekvéseit motiválja. Pécsely jövőképe a község történelmi, társadalmi, gazdasági és földrajzi adottságaira, lehetőségeire, valamint erőforrásaira (népesség, gazdaság, infrastruktúra, környezeti és egyéb értékei) épít, vonzó, megvalósítható állapotot körvonalaz.

A koncepció alapvető üzenete, hogy a múlt örökségének kötelezettségéből kiindulva Pécsely megteremti és biztosítja valamennyi polgárának jövőjét, másrészt valamennyi polgára bízik Pécsely jövőjében. Ez a lelkerő és tartás az alapja annak, hogy Pécsely megfogalmazhassa jövőképét:

Pécsely az évszázadok örökségére alapozva feltárja, védi és ápolja történelmét, kultúráját és hagyományait. Polgárai által formált település kíván lenni, amely tudást, munkát, lakhatást, egészséget és

élhető környezetet biztosít számukra. Öntudattal rendelkező nyitott település, amely aktív tényezője a térségi integrációnak és gazdasági fejlődésnek.

2.1 A településfejlesztési alapelvek rögzítése

A gazdag középkor földesurai, nemesi és jobbágjai, a káptalani birtokrendszer, majd a felvilágosodás és polgárosodás évszázadai, a vallási közösségek hite, sajátos karakterű településsé formálta a korábban önálló életüket élő településrészeket, majd az 1942-es egyesítés után a közigazgatásilag összeforrt Nemespécsely, Pécsely települést. A Balaton-Felvidék újjáéledő településeinek sorában a településen élő lakosság a városi életformákat háttérbe sorolva, a falusi lét sajátos értékrendje mellett keresi helyét és identitását. A település potenciálját erősítendő kerültek megfogalmazásra Pécsely **településfejlesztésének** alábbi **alapelvei**:

- Harmonikus és kompakt település, fejlődés határok között
- Természeti, épített és kulturális értékek feltárása, ápolása és védelme
- Növekedés a település eltartó képességének függvényében
- Településfejlesztés a rehabilitációs folyamatokkal egyensúlyban
- Gazdasági potenciál és a versenyképesség növelése, innováció
- Élhető környezet, kiegyensúlyozott társadalom
- Identitástudat, lokálpatriotizmus
- Esélyegyenlőség, tudás alapú társadalom

Az alapelvek elfogadását tükrözi a község 2030-ra vonatkozó gazdasági, társadalmi, táji és természeti, épített környezetére, továbbá térségi szerepére vonatkozó jövőképe.

2.2 Pécsely gazdasági jövőképe

Pécsely gazdasága 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- A község mezőgazdasági struktúrája megújul, a nagyüzemi gazdálkodás mellett a háztáji gazdálkodók is korszerű technológiával termelnek, piacaik, értékesítési hálózataik stabilak, a mezőgazdasági területhasználat intenzív, a hegyvidéki szőlőterületek művelése a minőségi bortermelést erősíti. Sikeresen megvédeni és fenntartani a kisbirtokos szőlőrendszert, a nagyüzemi bortermelés a táji értékek sérelme nélkül fejlődik. Létrehozása kerül és eredményesen működik a megtermelt mezőgazdasági termékek, borok helyi és kereskedelmi hálózatokon belüli értékesítése. Önszervező társulások jönnek létre.
- A községben bejegyzett kis- és középvállalkozások működőképeseek, hálózati és klaszter kapcsolataik stabilak, törkeellátottságuk jó.
- A gazdasági társaságok eredményei hozzásegítik az önkormányzatot az önfenntartó település megvalósításához.
- A településen a gazdaságilag aktív lakosság aránya az országos átlagnál jobb, munkanélküliségi rátája az országos átlag alatt.

2.3 Pécsely társadalmi jövőképe

Pécsely társadalmi 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- A község lakónépessége stagnál vagy kismértékben nő, az országos átlagnál magasabb a községben a születéskor várható élettartam és pozitív a község vándorlási egyenlege, lakosságvonzó képessége nő.
- A fiatalok családalapítási hajlandósága az országos átlagnál jobb, mert biztosított jövőjük, egzisztenciális biztonságban élnek.
- A Pécselyen élő és az ide érkező fiatalok lehetőséget látnak tehetségük kibontakoztatására, boldogulásukat a községben képzelik el; a korábban elköltözöttek szívesen térnek vissza a községbe, mert biztosítva látják jövőjüket.
- Pécsely lakosságának egészségi állapota jó, testi és lelki kiegyensúlyozottságukat a közösségi élet, valamint a rekreációs lehetőségek széles tárháza támogatja. Az egészségügyi ellátó rendszer magas színvonalú.
- A településen élők jövedelmi viszonyai jók, az egy főre jutó jövedelem eléri vagy meghaladja az országos átlagot.

- Pécsely nyitottan, befogadóan várja a településért tenni akaró, idetelepülő értelmiségieket és szakembereket, akik új szemléletet, friss gondolatokat hoznak a községbe.
- Pécsely biztonságos község, az itt élők, ill. az ide érkezők személyi-, vagyon- és környezeti biztonsága az országos átlagnál jobb.

2.4 Pécsely táji és természeti jövőképe

Pécsely táji és természeti állapota 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- Harmonikusan él egymást mellett az ember által művelt kultúrtáj, a szőlőkultúra, az épített települési környezet és a természeti adottságokat őrző erdőszült és vizes táji környezet.
- Az erdőszült, valamint a mezőgazdasági területek, a vizes élőhelyek, vízgazdálkodási területek fenntartása és művelése biztosított. Nem marad "gazdátlanul" egy talpalatnyi föld sem.
- A települési és külterületi zöldterületek összefüggő zöldfelületi rendszert alkotnak. Legalább a zöldfelületi szempontból szerkezeti jelentőségű utcákban egységes fasorok jelennek meg.
- A lakosság aktív szerepet vállal a zöldterületek fenntartásában és fejlesztésében.

2.5 Pécsely épített környezetének jövőképe

Pécsely épített környezete 2030-ban az alábbiakkal jellemezhető:

- A fenntartható fejlődés cél- és eszközrendszere mellett egyre nagyobb hangsúlyt kap a harmonikus épített környezet ideológiája, fejlődés határok között.
- Megvalósul a települési alközpontok és a belterületi utcák kompakt rehabilitációja, megújul és gazdagodik az intézményi, egyházi épületek és környezetük közösségi, köztéri szerepe. A szakszerűtlen és spontán átalakítások az építészeti értékek tiszteletben tartásával és rekonstrukciójával, a kortárs építészet eszközrendszerét nem mellőzve folyamatosan szűnnek meg.
- A két településrész közötti „zöld köldökszinór” a református templommal a középpontjában egységes zöldfelületi, szabadidős felületté alakul, ahol a közösségi élet rendezvényei is helyet kaphatnak.
- A helyi védetség alá kerülő pincék és belterületi épületek a falusi vendéglátás és borturizmus bázisát képezik. Az egyes épületek esetleges funkcióváltása a kultúrtáj megőrzése mellett biztosítható.
- A települési közszolgáltatások infrastruktúrája, épületállománya kiépült és fejleszthető.
- A közösségi lét fórumai (közterek, épületek, egyházi létesítmények) biztosítottak és fenntartásuk megoldott.
- Pécsely lakossága egészséges, egészségügyi határérték alatti, por- és zajmentes környezetben él.
- A település épített környezete közművesített, tiszta, rendezett és környezetbarát.
- Az alacsony intenzitású (zöldfelületi, vízközel, kiskerti) területek létesítményei harmonikusan élnek együtt a táji környezettel.
- A község ingatlanpiaci kínálata rugalmasan követi az igényeket, a lakóterületek élhetőek és fenntartásuk biztosított. A kompakt település elvét követve a beépített területek rehabilitációja folyamatos.
- A közszolgáltatások mindenki számára elérhetőek, biztonságosak, magas színvonalúak.
- A község közlekedési kapcsolatai, közúthálózata kiépített, folyamatosan fenntartható és üzemeltethető.
- A gazdasági területek intenzíven hasznosítottak és elválnak a lakóterületektől. A lakó- és a gazdasági területek közötti közlekedési kapcsolatok (gyalogos, kerékpáros, gépjármű) jók.
- A térségi közösségi közlekedés magas színvonalú, fenntartható és mindenki számára elérhető.
- A település arculata egységes és mindenki által elfogadott, a településképi arculati kézikönyvben rögzített elvek szerint formálódik.

3. A koncepció célrendszere

A Veszprém Megyei Közgyűlés 62/2013 (XII.19.) számú határozatával fogadta el a Veszprém Megyei Területfejlesztési Koncepciót, amely 2017. május 25-én az 54/2017.(V.25.) MÖK határozat szerint módosításra került. A koncepció Veszprém megye fejlesztésének 2020-ig tartó átfogó céljait az alábbiakban határozta meg:

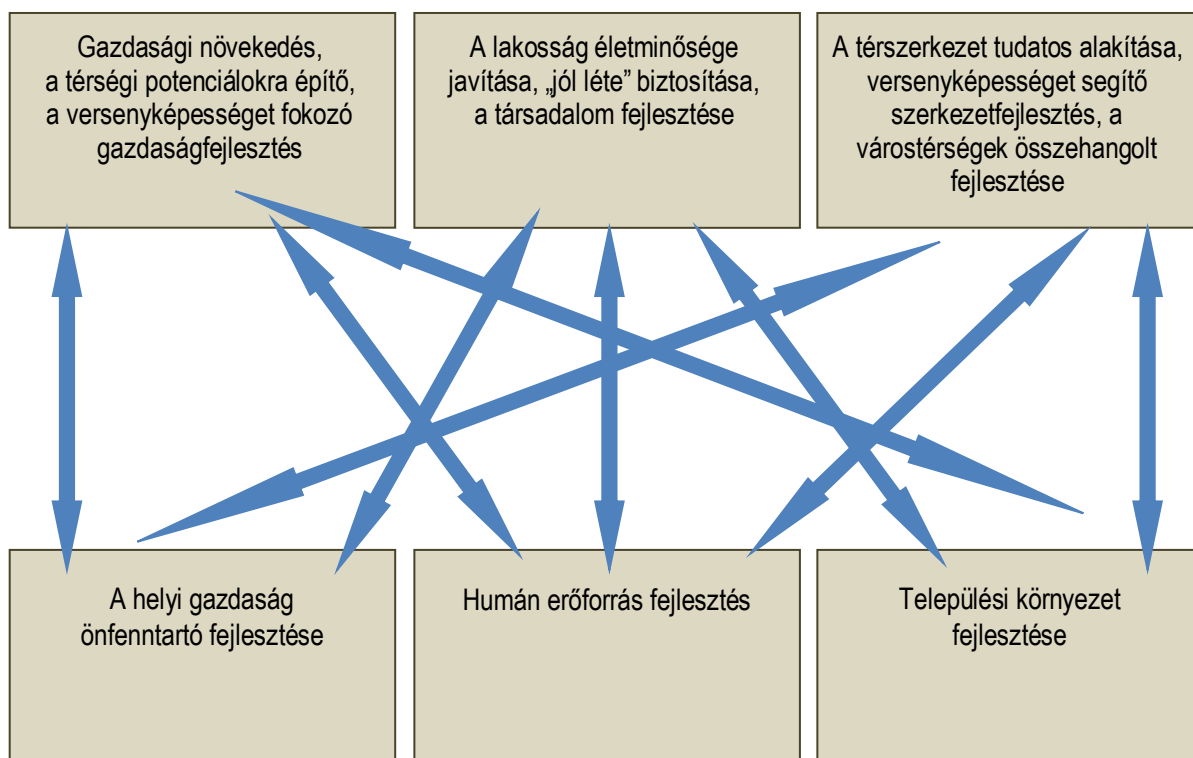
1. Gazdasági növekedés, a térségi potenciálokra építő, a versenyképességet fokozó gazdaságfejlesztés
2. A lakosság életminősége javítása, „jól léte” biztosítása, a társadalom fejlesztése
3. A térszerkezet tudatos alakítása, versenyképességet segítő szerkezetfejlesztés, a községtérségek összehangolt fejlesztése

A megyei koncepcióban Balatonfüred várostérségre (ideértve Pécsely közigazgatási területét is) megfogalmazott fejlesztési célokat Pécsely településfejlesztési koncepciója figyelembe vette. A megyei területfejlesztési koncepció átfogó céljaihoz igazodva Pécsely jövőképe a településfejlesztés prioritásait a következő átfogó célokban határozza meg:

- A helyi gazdaság önfenntartó fejlesztése
- Humán erőforrás fejlesztés
- A települési környezet fejlesztése

A célok megvalósítása során

A megyei és a települési átfogó fejlesztési célok kapcsolatrendszere az alábbi ábrával jellemezhető:



Az ábra a jövőkép, az azok megvalósítását szolgáló célok és alapelvek kapcsolatát mutatja be.



3.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok és részcélok meghatározása

A jövőképpen megfogalmazott fejlesztési irányok elérése érdekében kerültek megfogalmazásra azok a 10 évet meghaladó időtávra érvényes általános és komplex hosszútávú célkitűzések, amelyek alapját képezik a közép-, illetve rövidtávú célok kijelölésének.

Pécsely településfejlesztési koncepciója a három átfogó célon belül különböző részcélokat fogalmaz meg. A részcélok az átfogó célokkal harmonizálnak, azok megvalósítását segítik.

3.1.1 A helyi gazdaság önfenntartó fejlesztése

Pécselyt és ezen belül Nagypécsely és Nemespécsely településrészek, valamint Kispécsely-Klárpuszta történelmét a feudális viszonyok között fejlődő és alakuló egyházi, nemesi birtokrendszer és az ehhez kapcsolódó szőlőművelés, földművelés, állattenyésztés valamint erdőgazdálkodás határozta meg. A szőlőművelés, bortermelés és a mezőgazdaság súlya a reformkori birtokváltások és a szocialista birtokrendszer kialakulását követően is megmaradt. Jelentősebb gazdasági tevékenység csak a megszűnt termelőszövetkezet területén alakult ki, amely a kapcsolódó fejlesztések révén sikeresen integrálta a termelő tevékenységet az érzékeny természeti környezetbe. A településen a tradicionális szőlőtermelés és mezőgazdaság háttérbe szorult, a megélhetést már nem tudja biztosítani. A településen élők ingáznak a nagyobb települések (Veszprém, Balatonfüred), gazdasági centrumok irányába, illetve az egyre erősödő balatoni, Balaton-felvidéki turisztikai szolgáltatásokban vesznek részt. A munkahelyek hiánya lassítja a helyi fejlesztéseket és korábban erős motivációt jelentett az elvándorlások irányába. A Balaton-felvidék turisztikai tényerése kezdi megfordítani az elvándorlási arányt, egyre nagyobb presztizst élvez Pécselyen élni. Ehhez járul a beköltözők, hétvégi ingatlanvásárlók arányának növekedése, akik életvitelszerűen nem mindig Pécselyen élnek, területet nem művelnek, csak pihenés, kikapcsolódás céljára használják épületeiket. Ez a funkcióváltás erős nyomást gyakorol a szőlőterületek esetében a tájkarakter megváltoztatására. A turisztikai szolgáltatások tényerésének növekedése viszont a fejlődés fontos bázisát képezi.

Annak ellenére, hogy a megyeszékhely, illetve a kistérség közelsége munkát biztosít a település számos lakója számára, a helyben működő gazdasági társaságok, vállalkozások alapjaiban kell, hogy meghatározzák Pécsely gazdaságát és biztos alapot jelentsenek a fenntartható települési célok megvalósítására.

A település természeti, turisztikai potenciálja, termelő ereje alapjaiban határozza meg a fejlődés lehetőségeit. A település célja megtartani, fejleszteni és gyarapítani minden olyan termelő tevékenységet, amely elegendő jövedelmet teremt a fenntartható fejlődés számára. Minimális cél a gazdasági stabilitás, a fenntarthatóság elérése, a gazdaság szereplőinek olyan szintű termelési lehetőségekhez juttatása, amely forrásai fedezni képesek a település működési szükségleteit és ezen túl hozzájárulnak a társadalom anyagai és szellemi gyarapodásához, biztosítják a szociális, egészségügyi ellátás feltételeit.

Pécsely elkötelezett híve és helye a helyi gazdaság fejlesztésének, a versenyképesség növelésének. A község célja, hogy a jövedelmek minél nagyobb arányban helyben teremtdjenek meg és többségében helyben kerüljenek felhasználásra. A település a Balaton-törvény elveivel és célrendszerével összhangban nem támogatja a környezetre jelentős hatást gyakorló gazdasági tevékenységek megjelenését. Emellett teljes nyitottsággal és befogadókészséggel áll a település a K+F tevékenységek tényerése, az innovációs folyamatok előtt.

A szőlőművelésben, a háztáji gazdaságokban, a mezőgazdaságban működő kis- és középvállalkozások támogatásával, bevonásával fejleszteni szükséges a helyi termelői és értékesítési rendszereket annak érdekében, hogy a vásárlókat a helyben megtermelt termékek fogyasztására ösztönözze.

Az épített örökség megmaradt emlékei, a műemléki, helyi védettség alatt álló lakóépületek, pincék értékes alapot teremtenek a turisztikai szektor további fejlődésének, a vendéglátás, a falusi turizmus erősödésének.

Pécsely Balatonfüred várostérségében, partnerségi viszonyban, a kistérségi munkamegosztást szem előtt tartva kívánja kapcsolatait fejleszteni a környező településekkel. Ki kívánja venni részét a szociális és egészségügyi ellátás, az oktatás intézményrendszerének biztosításában, szükség esetén kiépítésében és működtetésében.

A régiós és kistérségi célokat elfogadva helyet kíván adni az innovációs tevékenységeknek. Potenciális tere a kistérségi munkahelyteremtésnek és foglalkoztatásnak. Támogatja a közlekedési infrastruktúra, az energiaellátás, vízellátás, vízrendezés és a közösségi közlekedés kistérségi fejlesztési irányait.

RÉSZCÉLOK:

3.1.1.1 Új beépítésre szánt fejlesztési területek kijelölése és rendezése

- 3.1.1.2 Már működő vállalkozások mellé új, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek telepítése, a működés feltételeinek javítása
- 3.1.1.3 Szakképzés, gyakorlati képzés, szakmai átképzés támogatása
- 3.1.1.4 Kis- és középvállalkozások beszállítói akkreditáltságának támogatása
- 3.1.1.5 Inkubátor tevékenység kezdő vállalkozásoknak (könyvelés, szaktanácsadás)
- 3.1.1.6 Vonzó befektetői környezet kialakítása
- 3.1.1.7 Mezőgazdasági telephelyek fejlesztése
- 3.1.1.8 Helyi mezőgazdasági termékek előállításának támogatása, szőlőtelepítés elősegítése
- 3.1.1.9 Korszerű szőlőművelési, bortermelési technológiák alkalmazásának támogatása
- 3.1.1.10 Mezőgazdasági profil- és termékváltás támogatása
- 3.1.1.11 Helyi termelői értékesítési rendszer, termelői piacok kiépítésének támogatása
- 3.1.1.12 Tudásgazdaság megeremtése, ill. megerősítése.
- 3.1.1.13 Kistérségi intézményfenntartó hálózat fejlesztése
- 3.1.1.14 Közös kistérségi képzési programok megvalósítása
- 3.1.1.15 Térségi közlekedési infrastruktúra hálózat fejlesztése
- 3.1.1.16 Térségi, kistérségi turisztikai programcsomagok kidolgozása, megvalósítása és működtetése
- 3.1.1.17 Gazdasági együttműködési megállapodások, vállalkozások támogatása
- 3.1.1.18 Innovációs és K+F együttműködés
- 3.1.1.19 Településmarketing fejlesztése a turisztikai termékek értékesítéséhez, a vendégek térségbe vonzásához
- 3.1.1.20 Termék-utak kialakításának támogatása a turizmusban
- 3.1.1.21 Turisztikai rendezvény-szegmens erősítése, kulturális programok támogatása

3.1.2 Humán erőforrás fejlesztés

Pécsely települési öntudatának erősödéséhez a település fizikai erején túl a szellemi tőke, a humán infrastruktúra folyamatos fejlődését, fejlesztését el kell tudni érni. Cél a művelt, képzett és tanult társadalom. Érettségi vagy szakma minden fiatalnak. Biztosítani kell a tanulás lehetőségét a lecsúszott vagy szegregált társadalmi rétegekben éppúgy mint a családi vagy szociális problémákkal küzdő fiatalok esetében. Meg kell találni a gazdasági profilváltás miatt szükséges felnőtt átképzési lehetőségeket, helyet kell adni az idősök tanulási, művelődési igényeinek. A nemzetiségi, vallási vagy egyéb közösségek, fórumok tevékenységét támogatni, erősíteni kell. Az ezekhez szükséges infrastruktúrát a település eltartó képességének függvényében rehabilitálni, illetve fejleszteni szükséges.

Fejleszteni szükséges az egészségügyi és szociális ellátó rendszert. El kell kerülni, hogy bárki a faluban ellátatlan legyen, magára maradjon. Az ehhez szükséges információs rendszereket és infrastruktúrát, személyi feltételeket biztosítani kell. Lehetőség szerint a gazdasági szektor önkormányzati bevételeiből, valamint a kiegészítő állami és uniós támogatási rendszerekből meg kell teremteni a fejlesztések forrásait.

RÉSZCÉLOK:

- 3.1.2.1 Hagyományőrző néprajzi csoportok, együttesek tevékenységének támogatása
- 3.1.2.2 Egyházi közösségek és programok támogatása
- 3.1.2.3 Önképzőkörök tevékenységének támogatása
- 3.1.2.4 Ösztöndíjrendszer kidolgozása a hátrányos helyzetű fiatalok oktatásának támogatására
- 3.1.2.5 Felnőttképzés, átképzés támogatása
- 3.1.2.6 Informatikai képzés minden korosztálynak
- 3.1.2.7 Iskolai napköziotthonos foglalkozások, szakkörök támogatása
- 3.1.2.8 Óvodai ellátás támogatása a hátrányos helyzetűek számára
- 3.1.2.9 Nyelvtanulás támogatása
- 3.1.2.10 Idegen nyelvű óvodai, iskolai ellátás fejlesztése
- 3.1.2.11 Vállalkozási ismeretek oktatása
- 3.1.2.12 Emelt szintű egész éves közmunka programok
- 3.1.2.13 Egészségház kialakítása, a településrészek egészségügyi ellátó intézményrendszerének fejlesztése
- 3.1.2.14 A közétkeztetés személyi és infrastrukturális feltételeinek javítása
- 3.1.2.15 Akadálymentes intézményrendszer és közlekedési lehetőségek biztosítása
- 3.1.2.16 Időskori ellátó rendszer és intézmények fejlesztése, bővítése
- 3.1.2.17 A lakosság egészségtudatosságának fejlesztése

3.1.3 A települési környezet fejlesztése

Erősíteni szükséges a település megtartó erejét. El kell érni, hogy a képzett munkaerő a településen belül maradjon. A település általános környezeti állapotát meg kell óvni a gazdasági tevékenységből adódó környezeti terhelésektől, emellett biztosítani kell a természeti környezet értékeinek ápolását és fejlesztését. A települési infrastruktúra hálózatot a kompakt település elveit szem előtt tartva fejleszteni és fenntartani szükséges. A hiányzó elemeket ki kell építeni. El kell kerülni a beépítésre szánt területek aránytalan, olyan léptékű növekedését, amelyek már azok fenntarthatóságát veszélyeztetik. Ki kell dolgozni az amortizálódó területek (pl. települési alközpontok lakóterületei) megújulásának módszerét. Biztosítani kell a rekreációs, szabadidős és sport tevékenységek feltételrendszerét. Bővíteni kell a helyi közszolgáltatások körét lehetőséget adva többek között a minőségi kereskedelmi szolgáltatások, a helyi termelők és értékesítési hálózatok fejlődésének. Törekedni kell a korszerű energiagazdálkodásra, támogatni kell a megújuló energiák használatához kapcsolódó fejlesztéseket. A két településrész közötti kapcsolatokat a környezeti adottságokat kihasználó összefüggő zöldfelületi rendszerrel kell erősíteni.

Az időszakos társadalmi mobilitást ellenére a lokálpatrióta szellemiség gyökerei a településen évszázadok óta megtalálhatók. Ennek ismeretében erősíteni kívánja a település a Pécselyiek öntudatának és közösségeinek erősödését, amelyek egyben erősítik Pécsely község identitásának egységét is. Fel kell tárnai a történelmi, kulturális, természeti és épített örökség még rejtett vagy elhanyagolt elemeit, értékeit és lehetőséget kell biztosítani a településen élőknek, hogy ezeket az értékeket elérjék, ápolják az értéket a településen kívül képviseljék vagy népszerűsítsék.

A települési arculat formálása érdekében társadalmi konszenzuson alapuló faluképi arculati rendszer kiépítését kell támogatni, amely biztosítja a települési értéktár elemeinek gyarapodását. A Balaton-felvidék sajátos arculatát meghatározó szőlőhegyi kultúrtáj védelmét biztosítani kell.

RÉSZCÉLOK:

- 3.1.3.1 Helytörténeti, régészeti, kulturális értékek feltárásának támogatása
- 3.1.3.2 Az épített örökség értékeinek felmérése, védelmének és megújításának támogatása
- 3.1.3.3 Községi helyek fejlesztésének támogatása (kávéház- és kocsmaprogram, ifjúsági klub)
- 3.1.3.4 Települési közlekedési infrastruktúra fejlesztése
- 3.1.3.5 Közműhálózatok fejlesztése
- 3.1.3.6 Községi közlekedés hálózatának fejlesztése
- 3.1.3.7 Kerékpáros közlekedés, közlekedési hálózat és turisztikai létesítmények fejlesztése
- 3.1.3.8 Védett épített örökség komplex megújításának támogatása
- 3.1.3.9 A két településrész közterületeinek rehabilitációja, községi köztéri funkciók fejlesztése
- 3.1.3.10 A két településrészt összekötő összefüggő közterületi, zöldfelületi rendszer kiépítése
- 3.1.3.11 Kereskedelmi szolgáltatások körének bővítése, termelői piac, kisbolthálózat fejlesztése
- 3.1.3.12 Lakóépületek, középületek energetikai megújítása, megújuló energiák használatának támogatása
- 3.1.3.13 Megújuló energiát hasznosító telepek létesítése
- 3.1.3.14 A szőlőhegyi kultúrtáj védelmének támogatása
- 3.1.3.15 A község turisztikai szolgáltatásainak, szálláshelyeinek bővítése
- 3.1.3.16 Lovasturizmus felételeinek támogatása
- 3.1.3.17 Sport, szabadidős, rekreációs területek, létesítmények fejlesztése
- 3.1.3.18 Rehabilitációs program kidolgozása a lakóterületek megújulására
- 3.1.3.19 Szelektív hulladékkezelő rendszer és szolgáltatások fejlesztése, az illegális hulladéklerakók felszámolása
- 3.1.3.20 Növekvő közbiztonság

3.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

A koncepció a történelmi fejlődést, a kialakult hagyományokat és a települési identitás erősítését figyelembe véve 9 településrészt határoz le.

1. **Nemespécsely**
Területe megegyezik a történelmi Nemespécsely település területével.
2. **Nagypécsely**
Területe megegyezik a történelmi Nagypécsely település területével.
3. **Nagypécsely-Ujfalu**

A '70-es évektől kiépülő terület rész a Vásártér utca keleti oldala, a Balatoni út keleti oldala, az Iskola utca déli oldala, az Általános Iskola, a gazdasági terület és a Zádor vendéglő területével lehatárolva

4. Séd-völgy

Az Örvényesi-séd mentén kialakult összefüggő zöldfelületi rendszer a főút csomópontjában a református templommal.

5. Klára-puszta (Kispécsely)

Az egykori középkori Kispécsely településből kialakult Zichy-birtok területével egyezik meg, amely gazdasági és turisztikai hasznosítású területeket foglal magába.

6. Öreghegy, Újhegy, Zádor-hegy, Cina-völgy

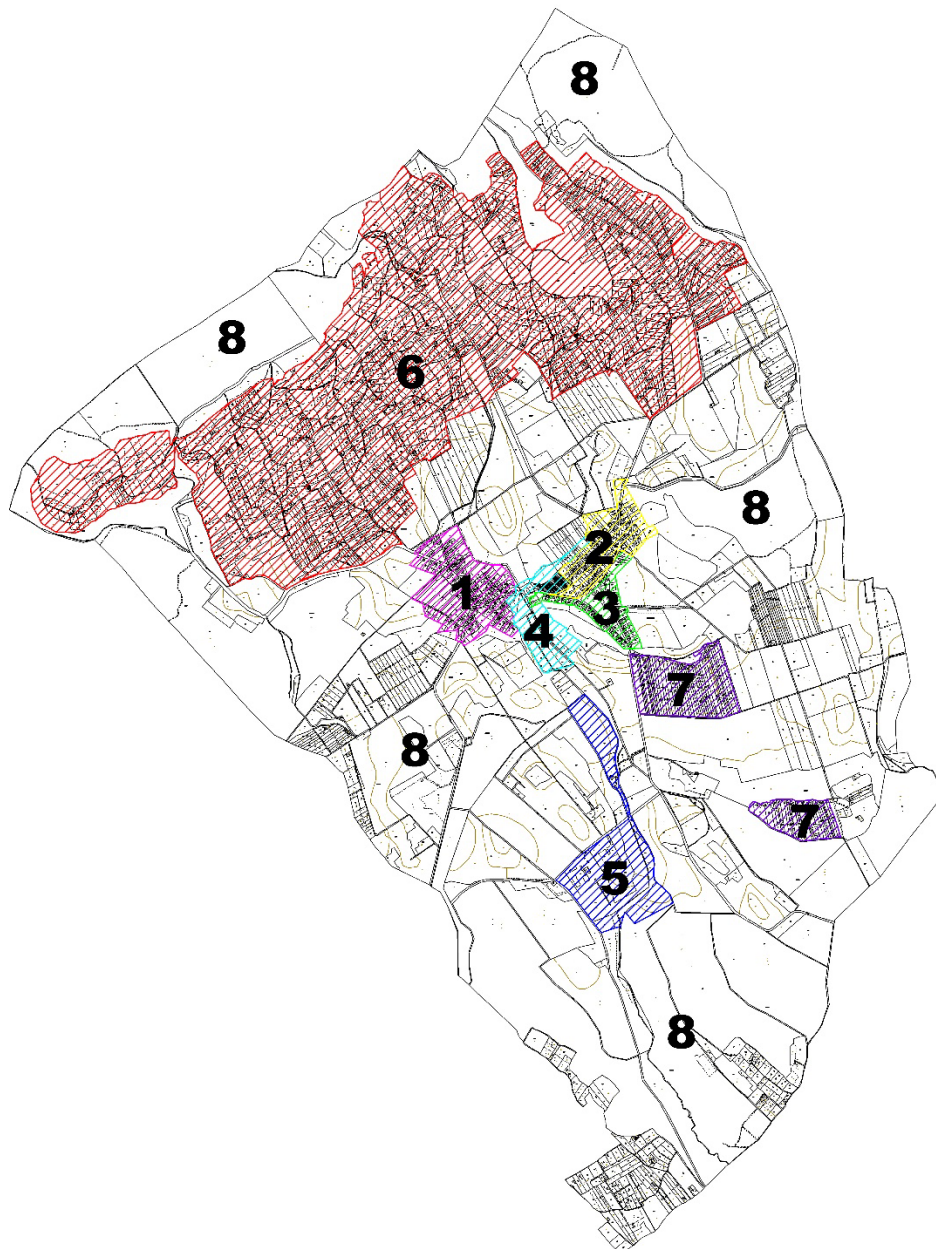
A település északi oldalát határoló összefüggő szőlőhegyek pinceépületekkel. Területének lehatárolása a térképi nyilvántartásokon jól követhető.

7. Nyáló-hegy, Megyehegy, Kispécsely-hegy

A település déli oldalán szétszórtnak elhelyezkedő tipikus szőlőhegyek pinceépületekkel. Területük lehatárolása a térképi nyilvántartásokon jól követhető.

8. Külterületi erdők és mezőgazdasági területek

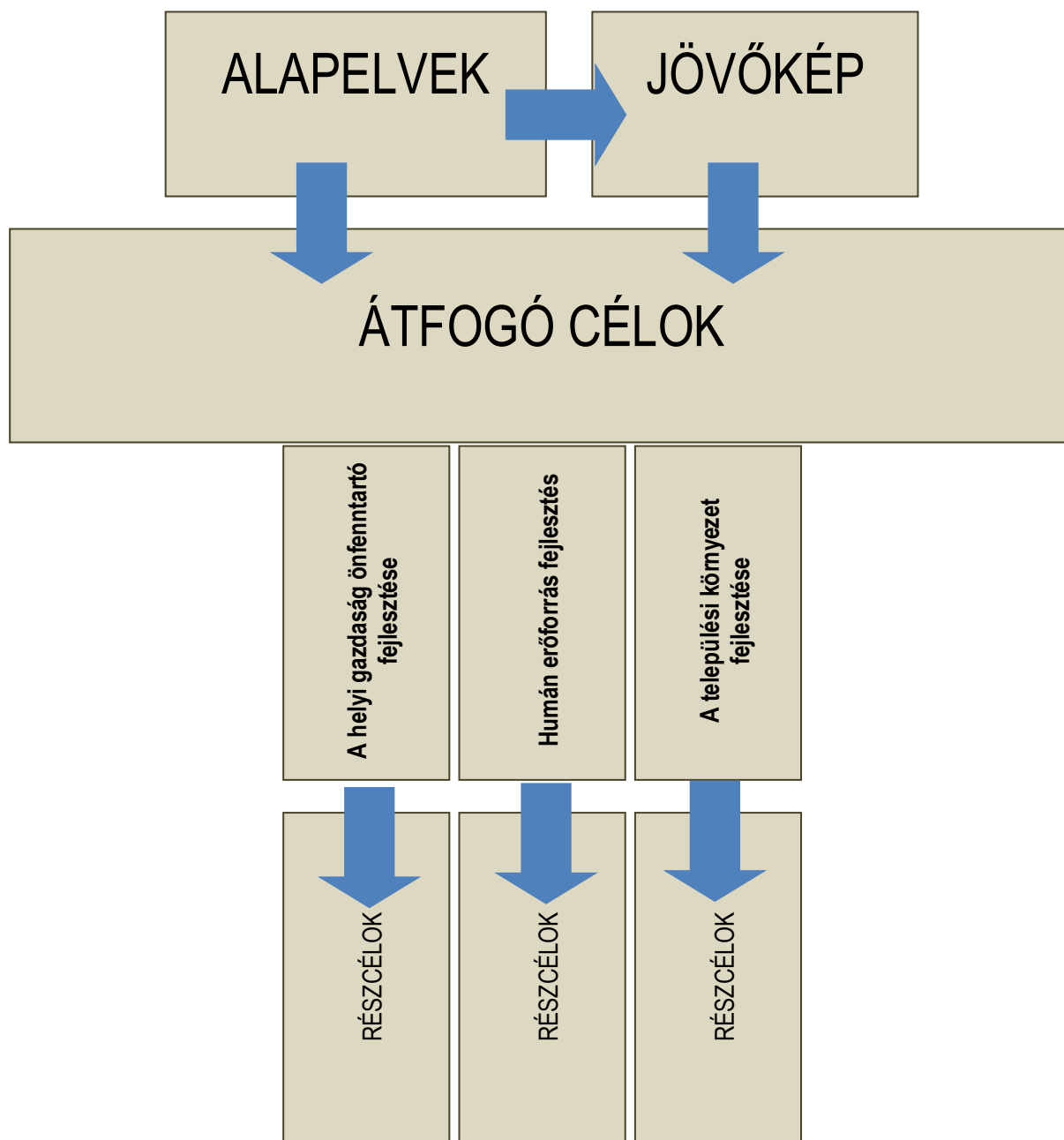
Külterületi szántók és erdők területe. A medencét körülölelő dombok csúcsain a lombszelvényű erdők dominálnak, a településhez közel fekvő sík területeken pedig a mezőgazdasági területek jellemzőek.



3.2.1 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

A település arculata egységes és mindenki által elfogadott, a településképi arculati kézikönyvben rögzített elvek szerint formálódik.

A koncepció célrendszere c. fejezet a jövőkép, az azok megvalósítását szolgáló célok és alapelvek kapcsolatát bemutató ábrával indul. Az ábra kapcsolatrendszerén belüli 3 átfogó célhoz kapcsolódnak a 3.1 fejezetben felsorolt specifikus célok, azok az átfogó célból levezetett középtávú célkitűzések, melyek együttes és összehangolt elérése biztosítja az átfogó cél érvényesülését. Ezek a részcélok/specifikus célok az átfogó célnál kevésbé komplexek, csak egy-egy szakterületet ölelnek fel.



3.2.2 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

1. Nemespécseley településrész fejlesztési céljai

Egykoron önálló falu saját templommal, hangsúlyos faluközpont nélkül. Felső részén a nemesek laktak, amely még a telekméreteken, telekszerkezetben ma is felfedezhető. Az alsó részen ettől eltérően kisebb telkek jöttek létre szabálytalan telekszerkezettel. A Templom utca és a Hosszú utca kereszteződése csomóponti jellegéből adódóan magába foglal bizonyos közösségi funkciókat is. Ennek a területnek a komplex megújítására fejlesztési programot kell kidolgozni, a területet közcélú hasznosítási lehetőségeit meg kell vizsgálni. A csomópont egykori sziget jellegét javasolt visszaállítani.

A településrész karakterét jelentősen meghatározzák a régi, helyi védettségre javasolt épületek. Kiemelt cél a terület értékmentő rehabilitációja, az épületállomány megújítása és korszerű fejlesztése, lakásteremtési program kidolgozása támogatási rendszerekkel együtt. A területet a fiatal családok számára vonzóvá kell tenni.

A Hosszú utca sajátos arculatú északi kiteresedését a zöldfelület megóvása mellett közcélú tevékenységek, rendezvények számára kell alkalmassá tenni.

Az épületállomány és a közterületi rendszer megfelelő feltételeket biztosít a turizmus, falusi vendéglátás céljainak megvalósításához. A terület arculatát egységes elvek mellett táj- és kertépítési szakemberek bevonásával fejleszteni szükséges.

2. Nagypécseley településrész fejlesztési céljai

A Nemespécseleynél korábban kisebb településrész a domborzati adottságok miatt az elmúlt évszázadban gyorsabb fejlődést, nagyobb terjeszkedést mutat. Önálló templom nélküli falu, a vallásgyakorlást helyben imaház és a vele szomszédos harangláb szolgálja.

A Fő utca épületállomány számos értékes lakóépületet őriz ma is. Ezekkel együtt kiemelt cél a terület értékmentő rehabilitációja, az épületállomány megújítása és korszerű fejlesztése, lakásteremtési program kidolgozása támogatási rendszerekkel együtt. A megújuló épületeket a fiatal családok számára vonzóvá kell tenni. A Fő utca bizonyos szakaszait a szűk keresztmetszet miatt vegyes forgalmú területté kell alakítani és javasolt az átmenő forgalom elterelése az Iskola utca területére. A Fő utca közterületét egységes arculat mellett komplex megújítási programon belül táj és kertépítész szakemberek bevonásával rendezni szükséges.

Az Iskola utcában a Balatoni út becsatlakozásánál és a régi vásártér környékén telepednek meg szolgáltatások: kovácműhely, vendéglő, önkormányzati hivatal. Fejlődésüket a könnyebb parkolási lehetőségek is segítik. Az egykori káposztáskertek szomszédságában a '70-es években szolgáltatóház épül élelmiszerbolttal, vendéglővel és bizonyos szinten települési alközpont alakul ki a környéken. Ezeket a települési alapellátást szolgáló tevékenységeket a településrészen fejleszteni és megújítani szükséges. A fejlesztéssel egyidejűleg például termelői piac is helyet kaphat a szolgáltatóház szomszédságában.

A katolikus hívők számára az imaházat és környékét a közcélú funkciók fejlesztésével együtt rendezni kell.

3. Nagypécseley-Újfalu településrész fejlesztési céljai

Az egykori magtárépülettől déli, nyugati irányban épül ki a terület a '70-es évektől. Itt kap helyet az új iskola sportpályával, játszótérrel, a szomszédos zöldfelületen jelentős méretű falusi közpark jön létre. A háromszög formát alkotó településrész térfalait földszint+tetőteres lakóépületek alkotják az utca felé oromfallal, helyenként csonkakontyos tetővel. A településrész arculata merőben eltér a történelmi településrészek karakterétől.

A közterület széles homogén zöldfelülettel rendelkezik. A településrészen a burkolt gyalogos felületeket ki kell építeni. A park zöldfelületi részén a közösségi funkciókat erősítő tevékenységek, rendezvények támogatandók. Az iskolai sportpályák minősége javításra szorul, az atlétikai tevékenységek feltételrendszerét bővíteni szükséges.

A zöldfelületen összegyűlő, átfolyó csapadékvizekre a burkolatépítésekkel együtt vízrendezési programot kell kidolgozni.

4. Séd-völgy településrész fejlesztési céljai

Az Örvényesi-séd patak egykoron természetes határvonalat húzott Nemespécseley és Nagypécseley települések közé. A középkori templom, majd a helyén megépült református templom a főút és a patak kereszteződésében találkozáshelyé alakult. A templom környékét a közelmúltban rendezték. Nemespécseleyn az egykori káposztáskertektől indulva egészen a temetőig a patak környékén széles zöldfelületi sáv alakult ki. Ez a zöldterület egyben éles határvonal a két településrész között, viszont intenzívebb közcélú hasznosítással a két falu összekapcsolódását is erősíteni tudja.

Az értékes épített és természeti környezet egyben turisztikai célterületté válhat, amennyiben a vízfelület és a fűves-fás zöldfelület a természetközeli állapotot megőrizve rendeződik, a területen szabadidős funkciók, gyalogos, kerékpáros pihenőpark, szabadtéri tornapálya, csobogók, látványtő jönnék létre.

5. Klára Klára-puszta (Kispécsely) településrész fejlesztési céljai

Az egykori Kispécsely településből kialakult Zichy-birtok területe jellemzően két részre tagolható. A hajdani kúria szomszédságában lévő majorban a gazdasági tevékenység erősödött meg, míg a kúria a felújított cselédlakásokkal a társaság vendégházainak és lovas tevékenységének ad helyet.

A gazdasági terület minőségi fejlesztése a meglévő területhatárokon belül megoldható, jelentősebb kapacitás bővítést nem terveznek.

A birtok részét képezte az elbontott malom helyén felépült lovasudvar, amely jelenleg felújításra minőségi átalakításra vár. A fejlesztés és szolgáltatás bővítés lehetőségeit biztosítani kell.

6. Öreghegy, Újhegy, Zádor-hegy, Cina-völgy településrész fejlesztési céljai

A település legkarakteresebb külterületi része a középkor óta meglévő szőlőhegyek területe. A falutól északra fekvő karéj dombjain és völgyein ma már szinte összefüggő szőlőterület található. A birtokrendszer szerencsére még őrzi a kisbirtokos telekszerkezetet és a hegyen található pincék többsége is a tájba illeszkedik, illetve kisebb-nagyobb beavatkozásokkal a tájba illeszthető. A korszerűbb szőlőművelési és bortermelési technológiák megjelenése erős nyomást gyakorol a terület megváltoztatására. A telekszerkezet megóvása esetén viszont a táj karakterét meg lehet őrzeni szigorú építési kontroll mellett. Meg kell fékezni a hagyományos pincék, présházak lakó- vagy üdülőépületté alakítását. A helyi védelemre javasolt pincéket meg kell védeni és mintaként kell ajánlani az újabb építések számára.

Támogatni kell a hagyományos szőlőművelést és szőlőkultúrát, mellette viszont mozgásteret kell adni a nagyobb volumenű szőlőfeldolgozásnak akár a település belterületén, az erre alkalmas területek kijelölésével.

A völgyek aljában helyenként megjelenik a tájhasználatától nem idegen állattartás, amelynek visszafogott működését hosszabb távon is fenn lehet tartani.

7. Nyáló-hegy, Megyehegy, Kispécsely-hegy településrész fejlesztési céljai

Az Öreghegy, Újhegy, Zádor-hegy, Cina-völgy szőlőhegyeihez hasonlóan a településtől délre kialakult viszonylag elszigetelt egységeket alkotó szőlőterületek. Itt is cél a táji és épített környezet rehabilitációja, a tájidegen funkciók és használatok felszámolása, a telekstruktúra megóvása, szőlőművelés és kiskertes gazdálkodási programok támogatása.

8. Külterületi erdők erdők és mezőgazdasági területek fejlesztési céljai

A külterület erdős és gyeperes részein cél a kialakult tájlevegő és a természeti értékek megóvása, a jelenlegi művelési ágak megtartása, az erdő- és gyepeggazdálkodás domincanciájának fenntartása. Pécsely szántóterületei esetében a település célja a kialakult tájlevegő megőrzése, a mezőgazdasági táblákat kísérő/ övező mezővédő erdősávok telepítése. Cél továbbá a külterületi táj- és területhasználat korszerűsítése, ebben a helyi közösségi részvétel erősítése, fejlesztése.

A hazai természetvédelmi oltalom alatt álló területek és a nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló Natura 2000 területeken a település fő célja a védett növény- és állatfajok, továbbá a közösségi jelentőségű élőhelytípusok és fajok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása. Ennek érdekében a cél az erdős területeken a védendő erdőállományok állapotának, elegyarányának, korosztályviszonyainak javítása, a termőhely jelentős korlátait figyelembe vevő, igen kíméletes, a természetes erdőfejlődési és felújulási folyamatokat figyelembe vevő erdőgazdálkodási módok előtérbe helyezésével. A Natura 2000 területek gyeperes élőhelyein elsődleges cél azok gyepeként való megtartása, melynek jó módja lehet a legeltetés, ennek segítségével a gyepek cserjésedése megakadályozható. A gyepeken a közlekedési infrastruktúra fejlesztése, új nyomvonalú utak kialakítása, földutak stabilizált, vagy burkolttá alakítása nem támogatandó.

Községrészek és a részcélok kapcsolata

RÉSZCÉLOK		Nemespécseley településrész	Nagypécseley településrész	Nagypécseley-Újfalu településrész	Séd-völgy településrész	Klára Klára-pusztja (Kispécseley) településrész	Öreghegy, Újhegy, Zádor-hegy, Cina-völgy településrész	Nyáló-hegy, Megyehegy, Kispécseley-hegy településrész	Kültéri erdők és mezőgazdasági területek
3.1.1.1	Új beépítésre szánt fejlesztési területek kijelölése és rendezése								
3.1.1.2	Már működő vállalkozások mellé új, a környezetre jelentős hatást nem gyakorló tevékenységek telepítése, a működés feltételeinek javítása								
3.1.1.3	Szakképzés, gyakorlati képzés, szakmai átképzés támogatása								
3.1.1.4	Kis- és középvállalkozások beszállítói akkreditáltságának támogatása								
3.1.1.5	Inkubátor tevékenység kezdő vállalkozásoknak (könyvelés, szaktanácsadás)								
3.1.1.6	Vonzó befektetői környezet kialakítása								
3.1.1.7	Mezőgazdasági telephelyek fejlesztése								
3.1.1.8	Helyi mezőgazdasági termékek előállításának támogatása, szőlőtelepítés elősegítése								
3.1.1.9	Korszerű szőlőművelési, bortermelési technológiák alkalmazásának támogatása								
3.1.1.10	Mezőgazdasági profil- és termékértékesítés támogatása								
3.1.1.11	Helyi termelői értékesítési rendszer, termelői piacok kiépítésének támogatása								
3.1.1.12	Tudásgazdaság megteremtése, ill. megerősítése.								
3.1.1.13	Kistérségi intézményfenntartó hálózat fejlesztése								
3.1.1.14	Közös kistérségi képzési programok megvalósítása								
3.1.1.15	Térségi közlekedési infrastruktúra hálózat fejlesztése								
3.1.1.16	Térségi, kistérségi turisztikai programcsomagok kidolgozása, megvalósítása és működtetése								
3.1.1.17	Gazdasági együttműködési megállapodások, vállalkozások támogatása								
3.1.1.18	Innovációs és K+F együttműködés								
3.1.1.19	Településmarketing fejlesztése a turisztikai termékek értékesítéséhez, a vendégek térségbe vonzásához								
3.1.1.20	Termék-utak kialakításának támogatása a turizmusban								
3.1.1.21	Turisztikai rendezvény-szegmens erősítése, kulturális programok támogatása								
3.1.2.1	Hagyományörző néprajzi csoportok, együttesek tevékenységének támogatása								
3.1.2.2	Egyházi közösségek és programok támogatása								
3.1.2.3	Önképzőkörök tevékenységének támogatása								
3.1.2.4	Ösztöndíjrendszer kidolgozása a hátrányos helyzetű fiatalok oktatásának támogatására								
3.1.2.5	Felnőttképzés, átképzés támogatása								
3.1.2.6	Informatikai képzés minden korosztálynak								
3.1.2.7	Iskolai napköziotthonos foglalkozások, szakkörök támogatása								
3.1.2.8	Óvodai ellátás támogatása a hátrányos helyzetűek számára								

3.1.2.9	Nyelvtanulás támogatása								
3.1.2.10	Idegen nyelvű óvodai, iskolai ellátás fejlesztése								
3.1.2.11	Vállalkozási ismeretek oktatása								
3.1.2.12	Emelt szintű egész éves közmunka programok								
3.1.2.13	Egészség ház kialakítása, a településrészek egészségügyi ellátó intézményrendszerének fejlesztése								
3.1.2.14	A közétkeztetés személyi és infrastrukturális feltételeinek javítása								
3.1.2.15	Akadálymentes intézményrendszer és közlekedési lehetőségek biztosítása								
3.1.2.16	Időskori ellátó rendszer és intézmények fejlesztése, bővítése								
3.1.2.17	A lakosság egészségtudatosságának fejlesztése								
3.1.3.1	Helytörténeti, régészeti, kulturális értékek feltárásának támogatása								
3.1.3.2	Az épített örökség értékeinek felmérése, védelmének és megújításának támogatása								
3.1.3.3	Közösségi helyek fejlesztésének támogatása (kávéház- és kocsmaprogram, ifjúsági klub)								
3.1.3.4	Települési közlekedési infrastruktúra fejlesztése								
3.1.3.5	Közműhálózatok fejlesztése								
3.1.3.6	Közösségi közlekedés hálózatának fejlesztése								
3.1.3.7	Kerékpáros közlekedés, közlekedési hálózat és turisztikai létesítmények fejlesztése								
3.1.3.8	Védett épített örökség komplex megújításának támogatása								
3.1.3.9	A két településrész közterületeinek rehabilitációja, közösségi köztéri funkciók fejlesztése								
3.1.3.10	A két településrészt összekötő összefüggő közterületi, zöldfelületi rendszer kiépítése								
3.1.3.11	Kereskedelmi szolgáltatások körének bővítése, termelői piac, kisbolt hálózat fejlesztése								
3.1.3.12	Lakóépületek, középületek energetikai megújítása, megújuló energiák használatának támogatása								
3.1.3.13	Megújuló energiát hasznosító telepek létesítése								
3.1.3.14	A szőlőhegyi kultúrtáj védelmének támogatása								
3.1.3.15	A község turisztikai szolgáltatásainak, szálláshelyeinek bővítése								
3.1.3.16	Lovasturizmus felételeinek támogatása								
3.1.3.17	Sport, szabadidős, rekreációs területek, létesítmények fejlesztése								
3.1.3.18	Rehabilitációs program kidolgozása a lakóterületek megújulására								
3.1.3.19	Szelektív hulladékkezelő rendszer és szolgáltatások fejlesztése, az illegális hulladéklerakók felszámolása								
3.1.3.20	Növekvő közbiztonság								

4. Kiinduló adatok a további tervezési feladatokhoz

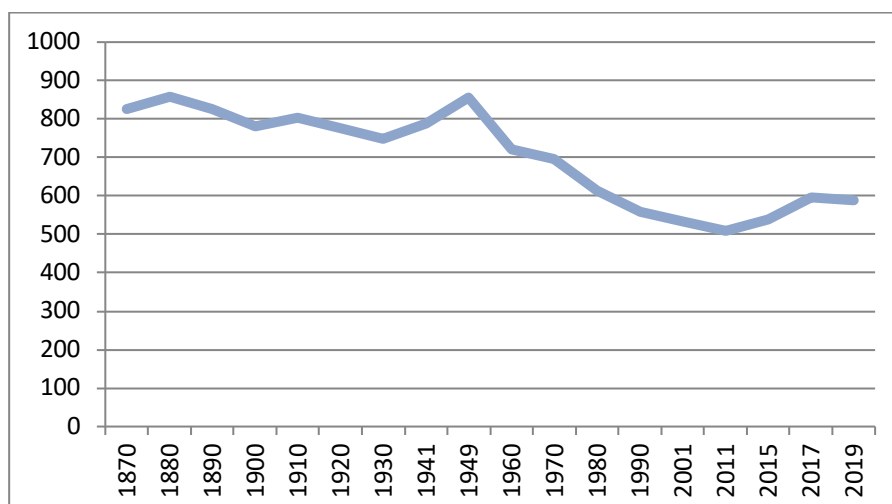
4.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

4.1.1 Társadalmi adatok

Demográfia

Pécsely község, Veszprém megyében, valamint a kistérségében a kisebb méretű községek közé tartozik. 2019-ben 588 fő élt a településen (www.nyilvantarto.hu). Népsűrűségét tekintve (29 fő/km²) a ritkábban lakott települések közé tartozik. Az országos átlag 105 fő/km². Ennek oka az alacsony lakosságszámhoz viszonyított viszonylag nagy kiterjedés.

A település demográfiáján látszik, hogy az 1870-es évektől az 1950-es évekig viszonylag stagnáló tendencia mutatkozott, majd egy növekedési ugrás után az utóbbi 40-50 évben látványosan csökkent a község lakos száma. 2011-től kezdve látható enyhe növekedési tendencia.



Lakosságszám alakulása Pécsely területén 1870-től napjainkig (forrás: www.nepesseg.com)

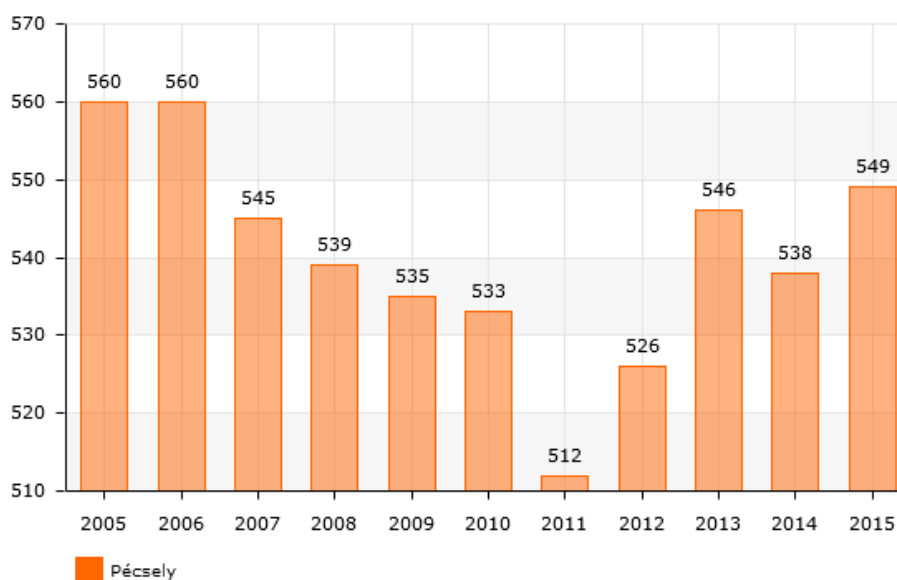
Terület	1970	1980	1990	2001	2011
Pécsely (fő)	695	613	559	533	509
Pécsely lakossága az előző időpont arányában (%)		88 %	91 %	95 %	95 %
Balatonfüredi járás (fő)	18.690	21.931	22.684	21.962	22.308
Balatonfüredi járás lakossága az előző időpont arányában (%)		117 %	103 %	96 %	102 %

Lakónépesség alakulása Pécsely és a Balatonfüredi járás területén a népszámlálások idején (forrás: KSH)

A fenti táblázatból megállapítható, hogy Pécsely lakónépesség-számának alakulása nem követte a Balatonfüredi járás trendjét. A járásban a 2000-es évek elején tapasztalható csökkenést kivéve, folyamatosan nőtt a lakónépesség száma. Pécselyen az utóbbi 40 évben a lakónépesség folyamatos csökkenése figyelhető meg.

Az alábbi ábra jól szemlélteti, hogy a 2005-ös évektől kezdve 2011-ig folyamatos lakosságszám-csökkenés volt tapasztalható a településen, majd 2012-től napjainkig növekedés tapasztalható.

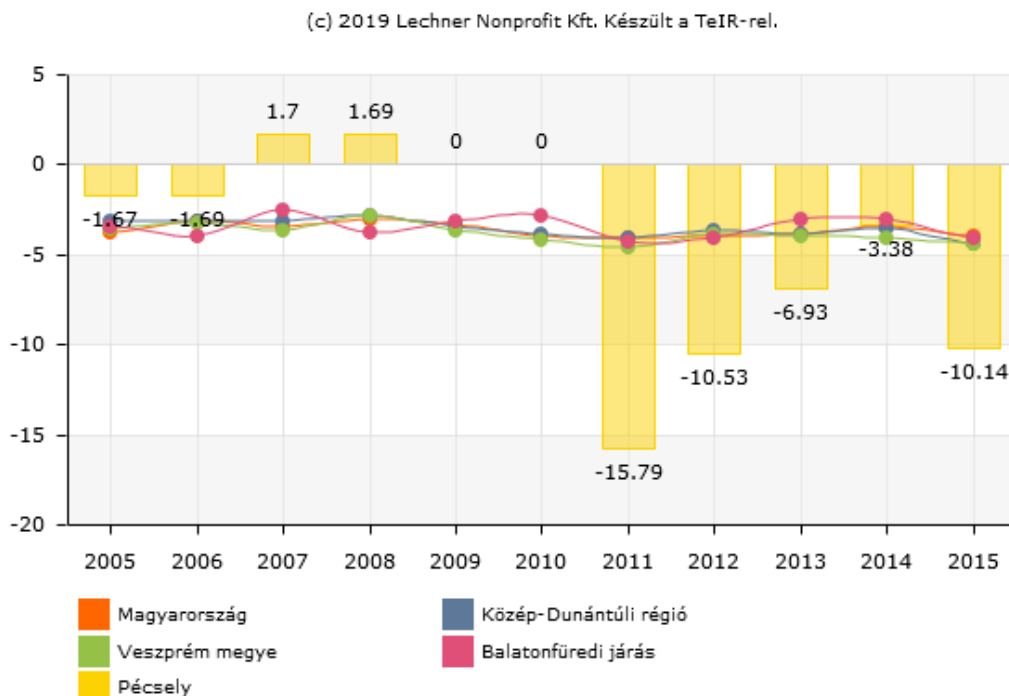
(c) 2019 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Lakónépesség száma az év végén Pécsely területén (forrás: TeIR)

A lakosságszám változását két tényező befolyásolja, egyrészt a természetes szaporodás vagy fogyás, másrészt a vándorlási egyenleg.

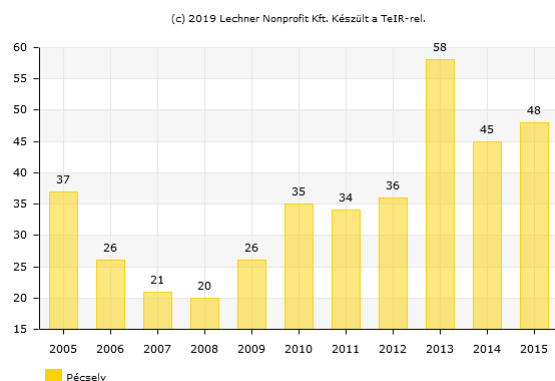
A természetes szaporodás vagy fogyás az élveszületések és a halálozások számának különbségét mutatja. Pécselyen az utóbbi 15 évben csak két évben (2007-ben és 2008-ban) haladta meg az élveszületések száma a halálozások számát, két évben pedig természetes szaporodás 0 volt. A többi évben követi a megyei tendenciát, mely stabil fogyást mutat.



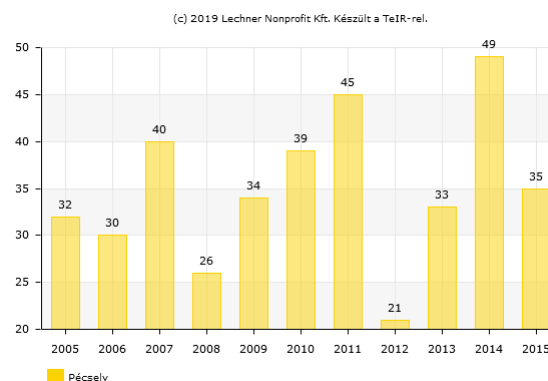
Természetes szaporodás, fogyás (ezrelék) 2005-2015 között Pécsely területén (sárga oszlop), a megyei tendenciához viszonyítva (forrás: TeIR)

A vándorlási egyenleg a településre beköltözők és a kiköltözők különbségét jelenti. Az odavándorlások tekintetében Pécselyen évente átlagosan 35-50 fő volt érintett 2005 és 2012 között. 2013-tól ugrásszerűen megnőtt az odavándorlók száma (58 fő), majd 2014-re enyhén visszaesett, de még így is a 2000-es éveknek nagyobb számban érkeznek új lakosok.

A Pécselyről 2005 és 2015 között elvándorlók száma már ingadozóbb képet mutatott. Elmondható, hogy az átlagos elvándorlás 30-40 fő között mozgott évente. Az elvándorlók száma ettől kiugró értéket 2011-ben és 2014-ben produkált, mikor 45 fő felett volt az érték.

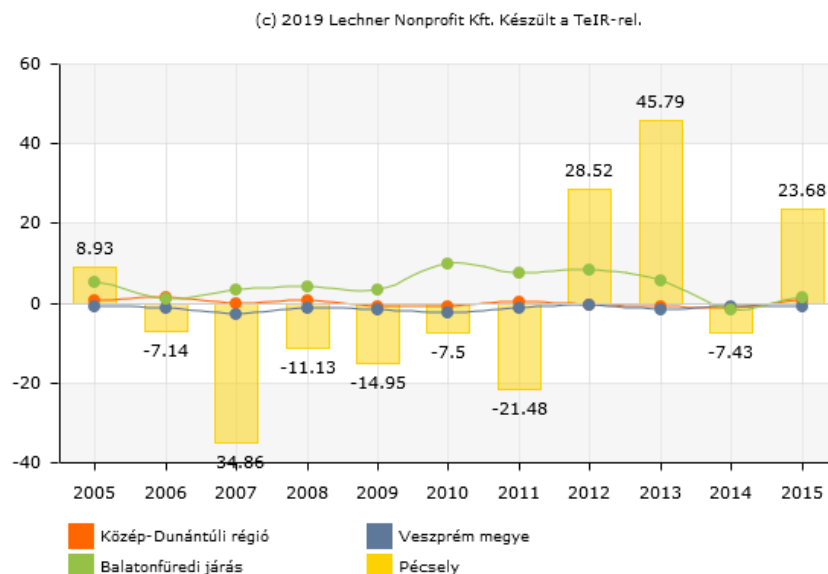


Odavándorlások száma Pécselyen (fő) (forrás: TeIR)



Elvándorlások száma Pécselyen (fő) (forrás: TeIR)

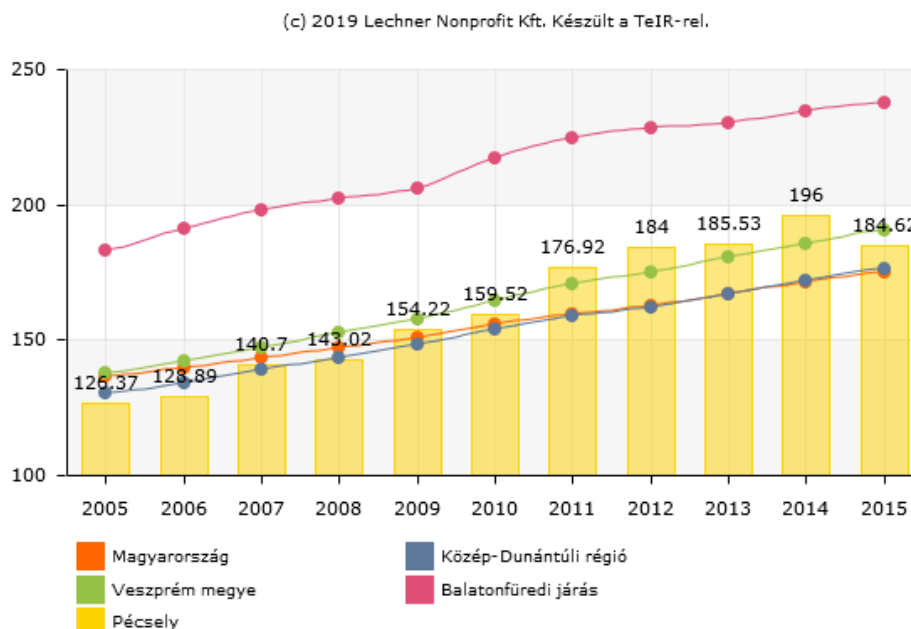
A vándorlási egyenleg ábra jól szemlélteti a településen folyó tendenciákat. Míg a régióban és a megyében 2005 és 2015 között a vándorlási egyenleg közel nulla volt, vagy enyhe kivándorlás volt jellemző, addig a Balatonfüredi járásban a bevándorlás volt meghatározó. Pécselyen a vándorlási egyenleg több évben is ingadozott, 2006 és 2011 között a kivándorlás volt jellemző, míg 2012-től erőteljes bevándorlás volt tapasztalható.



Vándorlási egyenleg Pécseley területén, a járási, megyei és országos tendenciához viszonyítva (forrás: TeIR)

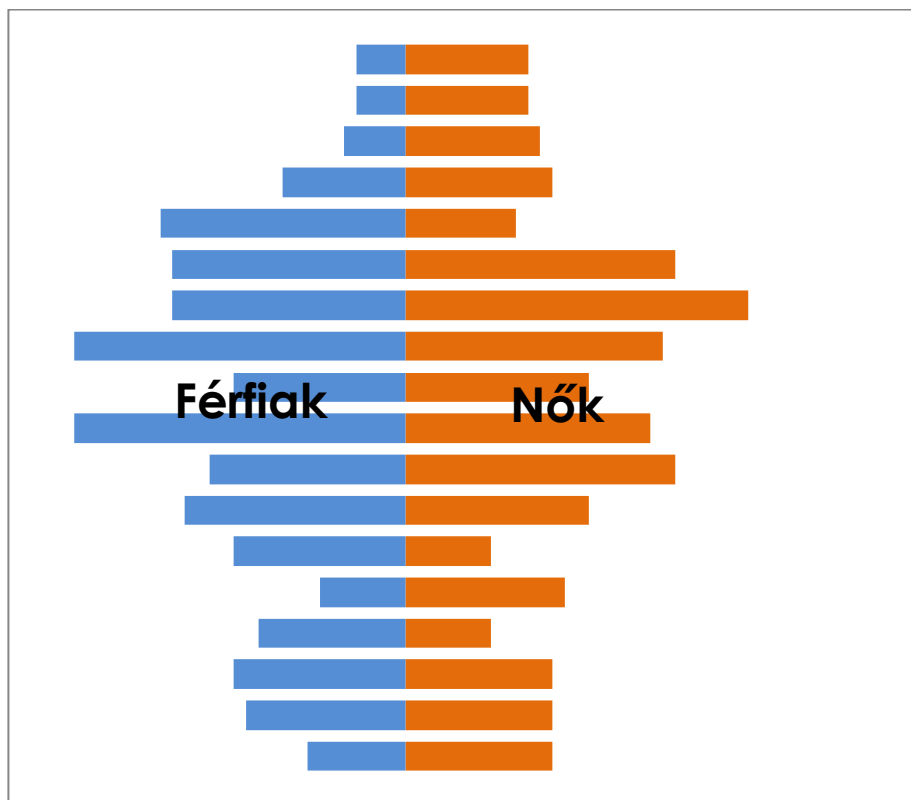
Pécseley lakosságának nemi aránya az utóbbi 10 évben stabil képet mutat. A 2011-es népszámlálás alapján a férfi lakónépesség száma (170 fő) közel ugyanannyi, mint a női lakosok száma (184 fő).

A népesség korösszetételét tekintve megállapítható, hogy az országos, és megyei trendekhez hasonlóan, Pécseleyt is az előregedés jellemzi. Az alábbi - öregedési mutató ábra - az állandó népességből a 100 0-14 évesre jutó 60-x évesek számát mutatja. Az ábrából látható, hogy Pécseley öregedési mutatója az országos trendeket követi. A településen 2015-ben mért érték a megyei és a járási érték alatt maradt. Az országos mutató ugyanakkor 174,76, a megyei pedig 190,28.



Öregedési mutató Pécseley területén, a járási, megyei és országos tendenciához viszonyítva (forrás: TeIR)

A 2011-es népszámlálási adatok alapján megrajzolt korfa jól szemlélteti Pécseley lakosságának kor-, és nembeli összetételét. Az ábra alapján megállapítható, hogy a település középkorú lakosainál a férfiak vannak többségben, az idős korosztálynál viszont a nők. A népesség korösszetétele enyhén öregedő.



Pécsely korfája a 2011-es népszámlálás alapján (TÁJOLÓ-TERV Kft. saját szerkesztés, adatforrás: KSH)

Háztartás, család

Pécsely területén a 2011-es népszámlálás során összesen 199 háztartást regisztráltak. A háztartások közel 70%-a (141 db) családháztartás.

A családok száma Pécselyen 141 db, ennek kb. 50%-ban él gyermek (70 db család).

A száz háztartásra jutó foglalkoztatottak száma 2011-ben 104 fő volt. Ez a szám a kb. a Veszprém megyei értékkel egyezik meg. (103 fő). Az országos átlag 2011-ben 95 volt.

Nemzetiségek

A 2011-es népszámlálás során a népesség 1,2%-a (28 fő) vallotta magát valamilyen hazai nemzetiséghez tartozónak, mely jóval elmarad a megyei átlagtól (5,2%). A település teljes lakosságának 95 %-a magyar (486 fő), 2%-a német (10 fő), 3 fő pedig román nemzetiségűnek vallotta magát.

Iskolai végzettség

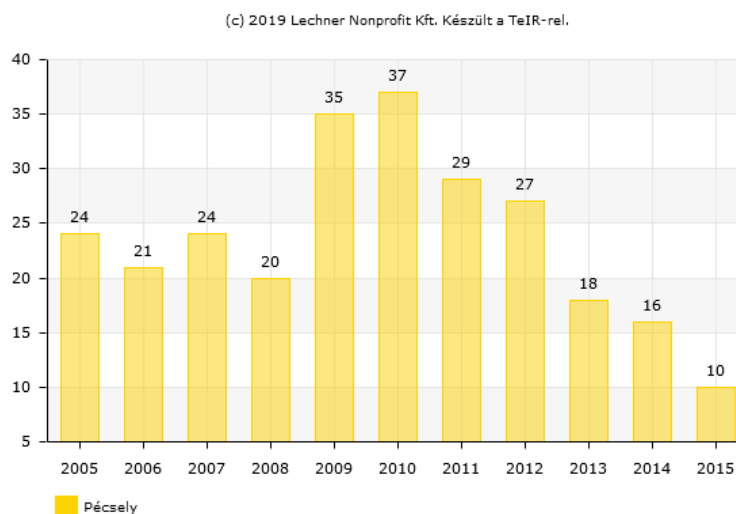
A 2011-es népszámlálás adatai alapján Pécsely iskolázottsági szintjét az alábbi adatok jellemzik. A járási arányokhoz képest az érettségit és a felsőfokú iskolát végzettek aránya a településen valamivel kevesebb. A településen 5 fő iskolázatlan (1%), általános iskola nyolcadik osztályát a lakosság 30%-a (144 fő), érettségi nélküli középfokú iskolát 27%-a végzett (131 fő). Érettségivel 17% (80 fő), felsőfokú oklevéllel pedig 12% (61 fő) rendelkezik.

Foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok

Az ország népessége gazdaságilag aktív, valamint a gazdaságilag nem aktív (inaktív kereső, eltartott) népességből tevődik össze. A gazdaságilag aktív népesség aránya a 2011-es népszámlálási adatok alapján, Pécsely községben nem változott a 2001-es népszámlálási adatokhoz képest (2001-ben 236 fő, a lakosság 44,2 %-a, 2011-ben 207 fő, 40%). Arányaiban szintén nem változott az inaktív keresők aránya (2001-ben 161 fő, 30,2%, 2011-ben 164 fő 32%), sem az eltartottak száma 2011-ben (2001-ben 119 fő, 22,3%, 2011-ben 105 fő 20,6%).

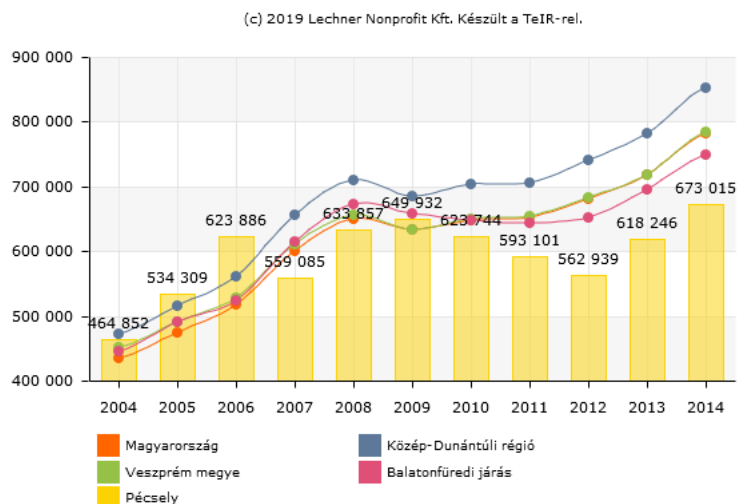
A munkanélküliek száma 2011-hez képest viszont duplájára nőtt (2001-ben 17 fő, lakosság 3,2%-a, 2011-ben 33 fő, lakosság 6,5%-a). A TelR-ben található adatok alapján megfigyelhető a 2005 és 2015 között regisztrált munkanélküliek száma. A grafikonon jól látszik, hogy a gazdasági válság idején nőtt a munkanélküliség a településen, mely folyamat mind országos, mind megyei, járási szinten is megfigyelhető volt. 2013-tól csökkent a regisztrált munkanélküliek száma. A Nemzeti Foglalkoztatási Szolgálat honlapján

(<https://nfsz.munka.hu/Lapok/Default.aspx>) megtalálható adatok alapján 2018. decemberi állapot szerint Pécselyen mindössze 15 fő munkanélkülit regisztráltak, mely a munkaképes korú népesség százalékában 3,64%.



Regisztrált munkanélküliek száma (forrás: TeIR)

Pécselyen az elmúlt tizenöt évben, az egy lakosra jutó összes nettó jövedelem, ingadozó képet mutat. Nem követi az országos, a megyei és a járási tendenciát. Míg az előbbieknél a válság után történt csak enyhe visszaesés, addig Pécselyen már 2007-ben erős csökkenés volt tapasztalható, majd kis növekedés után, 2010-2012 között tovább csökkent a nettó jövedelem.



Egy lakosra jutó összes nettó jövedelem (forrás: TeIR)

4.1.2 Gazdasági adatok

A település gazdasági súlya, szerepköre

Pécsely község Veszprém megyében a Balaton-felvidéken található. A község a balatonfüredi kistérség területén, a Balatontól 5 km-re, Veszprém és Balatonfüred szomszédságában, a dombokkal övezett Pécselyi-medencében fekszik. Veszprém megyét az országosnál kedvezőbb gazdasági aktivitás jellemzi, mely a hazai átlagot meghaladó foglalkoztatási aránynak és az alacsonyabb munkanélküliségnek köszönhető. A megye gazdaságilag aktív népességének aránya a Közép-Dunántúl átlagától 0,7 százalékponttal maradt el, a régió megyéi közül itt volt a legalacsonyabba mutató értéke. (forrás: KSH 2011. ÉVI NÉPSZÁMLÁLÁS 3. Területi adatok 3.19. Veszprém megye)

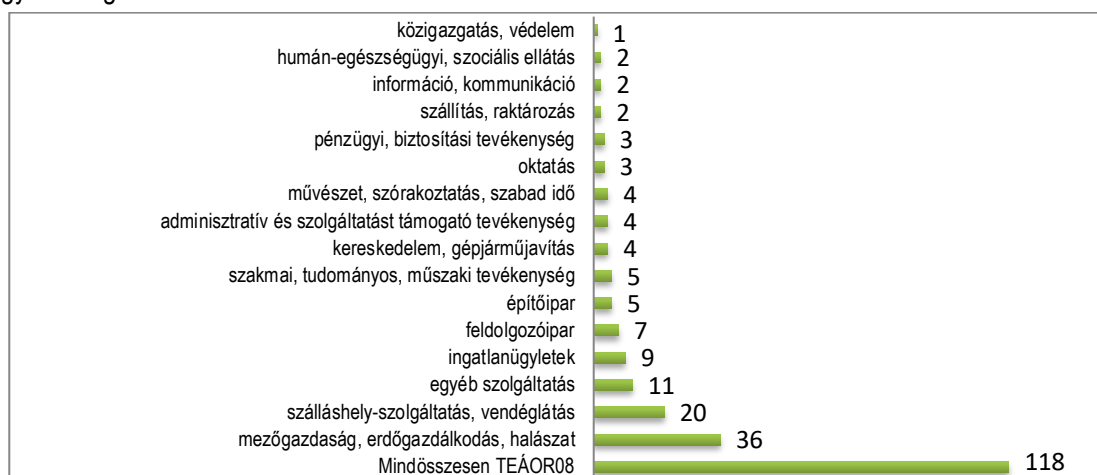
Pécsely lakossága 2017 év elején 596 fő volt, közúti megközelíthetőségét a 7307 sz. illetve a 7338 sz. út valamint a vasút, biztosítja. A Balaton északi partján haladó 71-es főútról Aszód felől, Balatonudvarinál

vagy Balatonakalinnál is elérhetünk Pécsely felé. Északról a 77 sz. főútról letérve, Tótvázsonyon keresztül elérjük el Pécselyt. Ennek köszönhetően a település kiemelkedő turisztikai célpont, mely számos szálláshellyel várja látogatóit.

A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői

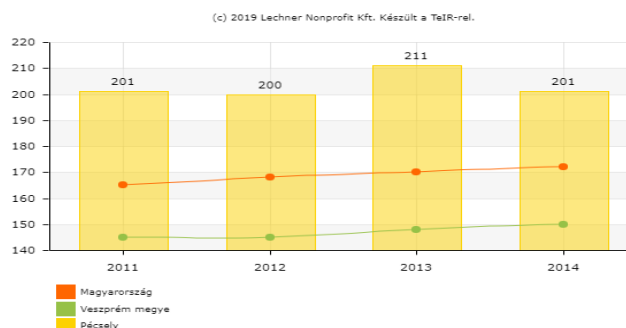
Pécsely természeti adottságai és a Balaton közelsége miatt a mezőgazdaság mellett elsősorban a turizmus a húzóágazat, de az apró településen jelentős az ipar jelenléte is: a két legnagyobb cég a Klára-Pusztai Ipari Park Kft. és a Ferrocom Kft. vasüzeme.

A település északi fele éli tájolású domboldal, amely kitűnő adottságokkal rendelkezik a kertes művelés, szőlőművelés számára. Itt hatalmas zártkert alakult ki. A fennmaradó terület nagy része dombos, erdős terület, de a medencei fekvésből adódóan szép számmal találhatóak szántóföldi művelésre alkalmas földek is. A legtöbb vállalkozás tehát a „Mezőgazdaság, erdőgazdaság, halászat” ágazatban regisztrált. Ezt követi szorosan a szállás és egyéb szolgáltatások.



Regisztrált gazdasági szervezetek száma (db) 2018-ban (forrás: KSH)

Az 1000 lakosra jutó vállalkozások száma stagnál az elmúlt években, de így is jócskán meghaladja a megyei és országos értékeket. A vállalkozások túlnyomó többsége egyéni vállalkozás.



1000 lakosra jutó vállalkozások száma 2011-2014 között Pécselyen a térségi tendenciákhoz viszonyítva (forrás: TEIR 2019.05.15.)

A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

A település egyik legfontosabb gazdasági fejlesztése a Klára-pusztai ipari park kialakítása. Az ipari parkban vállalkozóbarát környezet szolgálja ki a már betelepült és várja az új vállalkozásokat. Az új ipari komplexum az egykori kastély épületétől nem messze épült, az egykori Tsz. majorsági területen. Mivel a területhez közel védelemre javasolt épület van, a területet illetve környezetének kialakítására különös figyelmet kell szentelni. A településképi arculati kézikönyv javaslata a növényvel történő takarás, hogy a meglévő illetve újonnan tervezett épületek látványa ne rontsa a védendő érték, épület látványát. A meglévő épületek látványa már a műútról is zavaró a területen, így azok párkány és gerincmagasságának megváltoztatása nem kívánatos, illetve az új épületek méreteit a meglévőkhöz kell igazítani. (forrás: Pécsely TAK 2017)

A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

A gazdasági versenyképesség szempontjából meghatározó a település elérhetősége. Pécsely közúti megközelíthetősége jónak mondható. A községtől délre halad a 73 sz. főút északra pedig a 77 sz. Pécselyről a

járasszékhely, Balatonfüred mindössze 11 perc alatt, a megyeszékhely, Veszprém, pedig hozzávetőlegesen fél óra alatt elérhető. Ez megyei viszonylatban az átlagnál némiképp jobbnak számít, hiszen az átlag valamivel több, mint 45 perc. A legközelebbi autópálya csomópont a településtől már messzebb, körülbelül 52 perc autóra van. Ez elmarad az átlagtól.

Pécselyről a főváros, Budapest hozzávetőlegesen 123 perc alatt elérhető, ami az országos átlagtól pár perccel elmarad. (lásd az alábbi ábrák) Pécselynem rendelkezik vasútállomással, viszont 6 perc alatt elérhető a legközelebbi vasútállomás. A helyi állomás hiánya azonban mégis némiképp hátrányt jelent elérhetőség szempontjából.

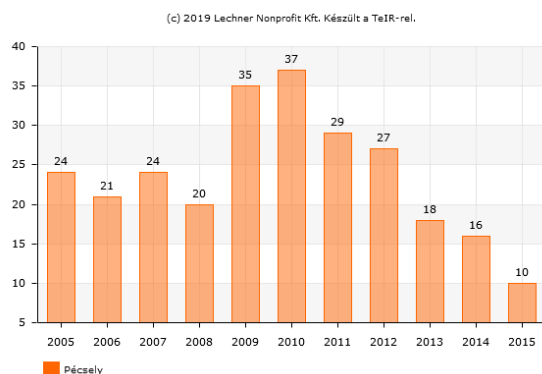
A gazdaság alakulását egyértelműen befolyásolja a helyi népesség képzettsége. Pécselyen a népesség iskolai végzettségének alakulását az alábbi táblázatban figyelhetjük meg. A középiskolát szakmai oklevéllel, érettségivel végzők száma valamint az felsőfokú végzettséggel rendelkezők számát hasonlítjuk össze. Mindhárom csoport esetében megfigyelhető az iskolázottak számának csökkenése, azonban az iskolázottak aránya nő. Ez azt jelenti, hogy bár a település népessége csökkent, ehhez viszonyítva többen tanultak, mint a korábbi években. A leglátványosabb az egyemet, főiskolát végzetek számának nagyfokú növekedése: 10 év alatt a számuk csaknem háromszorosára nőtt. A szakmai képzettséggel rendelkezők és az érettségizettek aránya kis mértékben ugyan, de nőtt. A felsőfokú végzettséget szerzők számának növekedése és a szakmával rendelkezők számának kisebb fokú csökkenése azonban munkaerőhiányhoz vezethet a szakmunkák és a fizikai munkák tekintetében.

Népszámlálási évek	Szakmai oklevéllel rendelkezők (érettségi nélkül) (fő)	Középiskolai végzettségűek, érettségizettek (fő)	Egyetemi, főiskolai végzettségűek (fő)	Összesen (fő)
2001	138	83	23	548
2011	131	80	61	475
Legmagasabb iskolai végzettség alakulása Pécselyen (forrás: saját szerkesztés KSH Népszámlálás 2001, 2011 adatok alapján)				
	Szakmai oklevéllel rendelkezők (%)	Érettségizettek (%)	Egyetemi, főiskolai végzettségűek (%)	
Országos				
2001	19,1	25,3	11,0	
2011	21,8	29,9	16,9	
Veszprém megye				
2001	23,2	22,9	9,15	
2011	26,7	28,0	13,9	
Pécsely				
2001	25,2	15,1	4,2	
2011	27,6	16,8	12,8	
7 éves és idősebb népesség legmagasabb iskolai végzettség szerint (forrás: saját szerkesztés KSH Népszámlálás 2001, 2011 adatok alapján)				

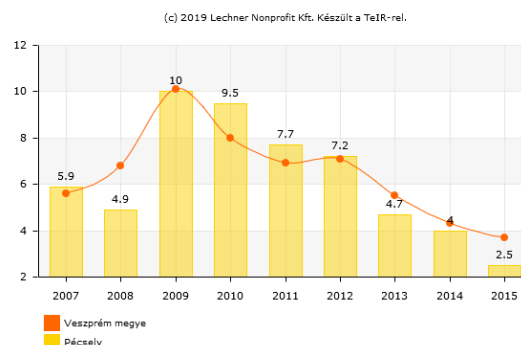
Veszprém megye népességének iskolázottsági színvonala az elmúlt évtizedekben jelentősen nőtt: emelkedett a középfokú és a felsőfokú végzettségűek népességen belüli aránya, és egyre kevesebben vannak azok, akik csak alapfokú végzettséggel rendelkeznek. A népesség közel kétharmada csak az anyanyelvén képes kommunikálni, azonban a fiatal korcsoportokban és a legalább érettségizettek körében már jellemző legalább egy idegen nyelv ismerete. A megyében, eltérően az országos adatoktól, a németnyelvet többen ismerik, mint az angolt, aminek hátterében a megye idegenforgalmi érintettsége és az itt élő német nemzetiségűek állnak. (forrás: 2011. ÉVI NÉPSZÁMLÁLÁS, Területi adatok, Veszprém megye)

Pécsely helyzetét a fenti táblázatokban hasonlítjuk össze a megyei és országos tendenciákkal. Az adatok alapján látható, hogy Pécsely a szakmai oklevéllel rendelkezők arányának tekintetében az országos és megyei átlag

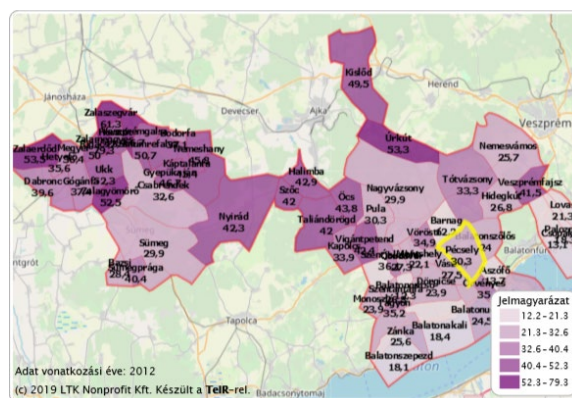
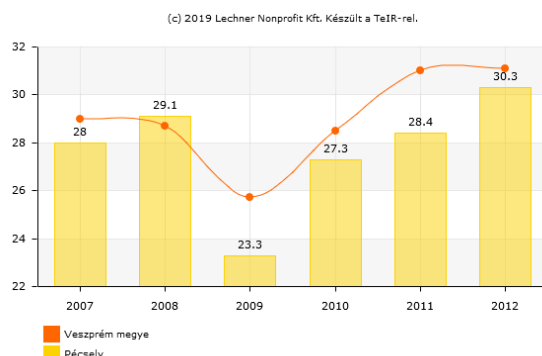
felett van. Az érettségizettek aránya azonban mind az országos, mind a megyei átlagtól elmarad, csakúgy, mint a felsőfokú végzettséggel rendelkezők aránya, annak ellenére, hogy 2011-re jelentősen növekedett a számuk.



Regisztrált munkanélküliek száma (fő)



Regisztrált munkanélküliek száma száz 15-59 éves állandó lakosra.



Alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportokban foglalkoztatottak megoszlása az aktív korúak arányában (%)

Veszprém megyében a gazdaságilag aktív népesség aránya az elmúlt népszámláláshoz képest nőtt. A változás csak részben kedvező, mivel ezen belül a foglalkoztatottak aránya kissé, a munkanélküliek száma jelentősen emelkedett. Az aktivitás növekedése a nyugdíj előtt álló korosztályoknál jelentkezett, amelynek háttérében a nyugdíjba vonulási szabályok változása áll. Pécsely foglalkoztatási aránya körülbelül megegyezik, a munkanélküliek aránya pedig alacsonyabb a megyei aránynál. A regisztrált munkanélküliek száma 2010 óta folyamatosan és jelentős mértékben csökken, 2015-ben mindössze 10 ember volt munkanélküli. A munkanélküliek aránya alacsonyabb a megyei átlagnál viszont az alacsony presztízsű foglalkoztatási csoportban dolgozók aránya viszonylag magas, az aktív korúak 30%.

Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

Lakóingatlanok tekintetében Pécselyen az elmúlt 5 évben az átlag négyzetméter ár ~180 000 forintról ~170 000 forintra csökkent, ami megközelítőleg 10 000 forintos visszaesést jelent. 2019 márciusában az átlag négyzetméterár 168 747 forint volt ami jelentősen elmarad mind az országos átlagtól - 275 531 Ft és a megyeitől is - 236 598 Ft. Az országos jellemzőket tekintve, ugyanebben az időben, az átlag négyzetméter ár ~260 000 forintról ~370 000 forintra nőtt, ami körülbelül 110 000 forintos emelkedés. Veszprém megyében is emelkedtek az elmúlt 5 évben a négyzetméterárak, az országos átlagot is meghaladó 140 000 forinttal. Megállapítható, hogy Pécselyen alacsonyabban a négyzetméterárak, mint a megyei vagy az országos átlag, és a négyzetméterárak sem növekedtek az elmúlt években.

	Átlag m ²	Átlag m ² ár (Ft)	Legkisebb m ² ár (Ft)	Legnagyobb m ² ár (Ft)
Magyarország	126	275 531	80 434	567 073
Veszprém megye	155	236 598	54 400	543 972
Pécsely	61	209 894	180 909	225 333

Négyzetméterárak alakulása országos és megyei viszonylatban, 2019 március 1-jén

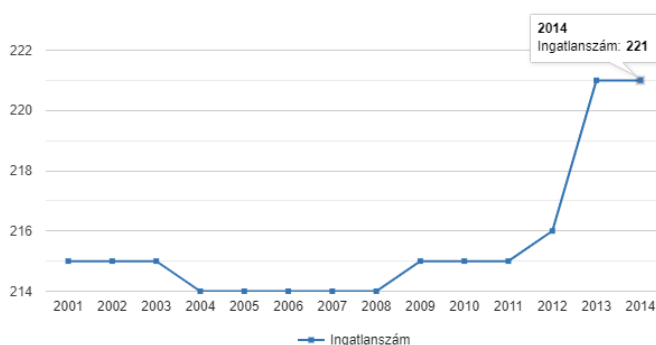
(forrás: <http://www.ingatlanet.hu/statisztika/Pécsely>)

	Átlag ár (Ft)	Legkisebb ár (Ft)	Legnagyobb ár (Ft)
Magyarország	27 579 569	100 000	2 000 000 000
Veszprém megye	25 605 576	100 000	1 590 250 000
Pécsely	26 023 617	2 500 000	99 900 000

Ingatlanárak alakulása országos és megyei viszonylatban, 2019 március 1-jén

(forrás: <http://www.ingatlanet.hu/statisztika/Pécsely>)

A lakóingatlanok száma Pécsely településen 2009-ben 215 darab volt, mely 2014-re 221 darabra emelkedett. Ez azt jelenti, hogy Pécsely településen a lakóingatlanok száma 5 év alatt 2.79%-kal, azaz 6 darabbal bővült. Ez alatt az időszak alatt a lakóingatlanok száma átlagosan egy évben 1 darabbal növekedett meg. (forrás: <http://www.ingatlanet.hu/statisztika/Pécsely>)



Az ingatlanok számának alakulása Pécselyen 2001-2014 között

(forrás: <http://www.ingatlanet.hu/statisztika/Pécsely>)

Tovább vizsgálva a népszámlálási adatokat megállapítható, hogy a településen a lakások számához viszonyítva a nem lakott lakások aránya 9,5-10%-a volt az elmúlt két népszámlálás alkalmával. A településen nem található lakásra használt üdülő.

Népszámlálás éve	Lakások száma (db)	Lakott lakás (db)	Nem lakott lakás (db)	Nem lakott lakások aránya (%)	Üdülő
2001	259	189	25	9,65	43
2011	222	195	25	9,90	–

Lakásállomány és lakók viszonyának alakulása Pécselyen

(forrás: saját szerkesztés KSH Népszámlálás 2001, 2011 adatok alapján)

4.1.3 Környezeti adatok

Talaj

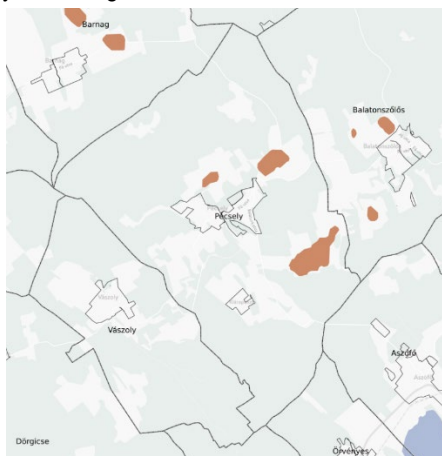
A 27/2006. (II.7.) a vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelméről szóló kormányrendelet alapján kijelölt **nitrátérzékeny** területeket a teljes települést lefedik. A 2013. szeptember 1-jétől kijelölt nitrátérzékeny területeken az 59/2008 (IV.29.) FVM rendelet szerinti Helyes Mezőgazdasági Gyakorlat előírásait 2014. szeptember 1-jétől alkalmazni kell. Ez szabályozza többek között a szerves trágyával kijuttatható nitrogén mennyiségét, valamint a gazdálkodót gazdálkodási napló vezetésére kötelezi.



Nitrátérzékeny területek Pécsely területén a 27/2006 /II.7. Korm.Rend. alapján

(forrás: TEIR, http://gis.teir.hu/teirgis_termeszetvedelem/)

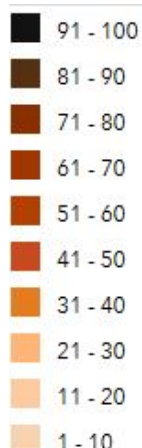
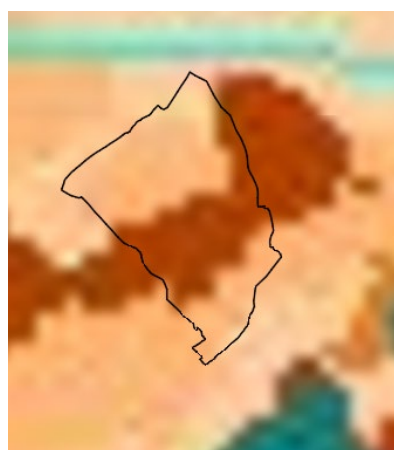
A 2019-ben elfogadott Országos Területrendezési Terve Pécsely közigazgatási határán belül lehatárolt kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterületeket.



Trtv. szerinti OTTr – kiváló termőhelyi adottságú szántóterület



9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet – jó termőhelyi adottságú szántóterület



Talajértékszám Pécsely területén

(forrás: Talajértékelés 1:100 000, MTA TAKI GIS Labor, 1996)

A talajok minőségére a talajértékszám segítségével következtethetünk, mely érzékelteti a talaj termékenységét, 1-től 100-ig terjedő pontértékekkel közelíti meg a talajminőségben fennálló különbségeket. Pécsely tekintetében két értékkategória figyelhető meg: a 21-30 és az 51-60 közötti tartomány. A közigazgatási terület északi és déli pereme tartozik a gyengébb kategóriába (21-30 között) a domborzati viszonyokból kifolyólag, míg a település középső része –a medence belső, jobb tulajdonsággal bír, itt a földeket 51-60 közöttire értékelték.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Élelmiszer-biztonsági és Földhivatali Főosztály tájékoztatása alapján, Pécselyen az alábbi minőségű termőföldek az átlagosnál jobb minőségűek:

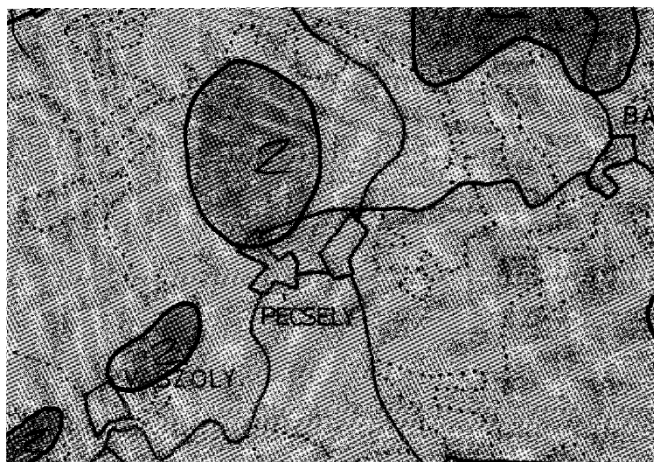
Művelési ág	Minőségi osztály
Gyümölcsös	2.
Gyümölcsös	3.
Gyümölcsös	4.
Kert	2.
Kert	3.
Kert	4.
Kert	5.
Kert	6.
Szántó	1.
Szántó	2.
Szántó	3.
Szőlő	3.
Szőlő	4.
Legelő	1.
Legelő	2.
Rét	2.
Rét	3.
Fásított terület	2.
Fásított terület	3.

A 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 10. melléklete Pécselyt nem tartalmazza ásványi nyersanyag-gazdálkodási övezettel érintett településként. A település területén nincs működő vagy felhagyott bánya

A 9/2019 (VI.14.) MvM rendelet 12. melléklete Pécselyt nem tartalmazza a földtani veszélyforrással érintett terület övezettel érintett településként.

A Veszprém Megyei Kormányhivatal–Banyafelügyelőség az alábbi tájékoztatást adta:

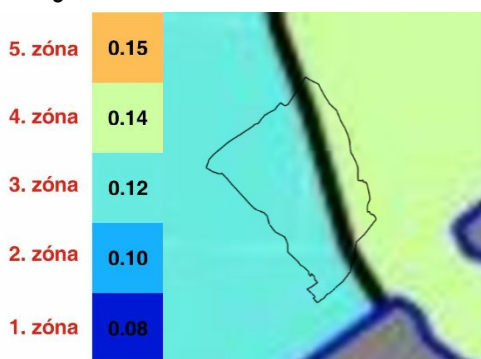
- Pécsely közigazgatási területen jelenleg nyilvántartott ásványi nyersanyag lelőhely, bányaterület nincs.
- Veszprém megye 1980-ban készült felszínmozgás-veszélyességi kataszteri térképe Pécsely É-i külterületének egy részét, belterületét is érintve, potenciális felszínmozgás-veszélyes területek közé sorolja.



2-es számmal jelölt foltok: potenciálisan felszínmozgás-veszélyes terület

VM Kormányhivatal–Banyafelügyelőségtől kapott felszínmozgások által veszélyeztetett területek lehatárolása

A felszínmozgások által potenciálisan veszélyeztetett területek olyan jelenlegi állapotukban stabil területek, amelyek nem megfelelő emberi beavatkozás vagy szélsőséges időjárás hatására instabillá válhatnak. Ezeken a területeken építési tevékenységet ajánlatos geotechnikai szakvélemény alapján végezni, a terület stabilitásának megőrzése érdekében.



Pécsely területe Magyarország szeizmikus zónatérképén

Pécsely területe Magyarország szeizmikus zónatérképén, az 1-5. skálán nagyrészt a 3. zónába, a keleti településszél pedig a 4. zónába esik, ami azt jelenti, hogy körülbelül átlagos a földrengések előfordulásának esélye.

Felszíni vizek állapota

A település területe a Balaton részvízgyűjtőn, a4-2 Balaton közvetlennvízgyűjtő-gazdálkodási tervezési alegységen foglal helyet. A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság Balatoni Vízügyi Kirendeltségéhez tartozik. A település legjelentősebb **felszíni vízfolyása** az Örvényesi-Séd.

Az alegység területén a felszíni vizek monitoringja több helyen folyik. A felszíni vizek esetén a monitoring kiterjed az ökológiai és a kémiai állapot szempontjából indikatív biológiai elemek és speciális veszélyes anyagok meghatározására, valamint azokra a fizikai, kémiai paraméterekre és hidromorfológiai jellemzőkre, amelyek az ökológiai állapotot befolyásolják. Az Örvényesi-Séden egy pontos, a Balatoni torkolata előtt van monitoring pont, ami Pécsely közigazgatási területén kívül esik.

A vízgyűjtő-gazdálkodási alegységen a vízminőség javítását célzó intézkedések közül:

- a „Tápanyag kihelyezés tényleges korlátozása az alapot meghaladó mértékben” szántó és ültetvény területeken az EU Nitrát Irányelvben és a Közös Agrárpolitikára vonatkozó rendeletben foglaltak szerint, nitrát-érzékeny területeken, erózió-érzékeny területeken, valamint a vízfolyások mellett kijelölt védősávokban. Az intézkedés az okszerű tápanyag használatot írja elő, lényegében a „Helyesmezőgazdasági gyakorlat (HMGY)” kötelező szabályainak betartását jelenti, mint alapintézkedés.

Ezen alapintézkedésnél azonban szigorúbb korlátot ír elő 4 víztestre (ahol igazoltan jelentős a felszíni vízből érkező tápanyagterhelés: Burnót-patak, Kéki-Séd, Örvényesi-Séd és mellékága, Táscai-külvízcatorna) az önkéntes agrár-környezetvédelmi célprogram (ÁKG) keretében. Ez akkor alkalmazandó, ha a tápanyag bevitel az állapotértékelés eredményével igazoltan kockázatot okoz.

- „Mederrehabilitáció kategóriától és típustól (nagy folyó, kis és közepes vízfolyás, mesterséges vízfolyás, állóvíz) függő módszerekkel”. Ennek célja a meder és a part morfológiai állapotának javítása, amilyen mértékben ezt az elismert emberi igények és elfogadható költségek lehetővé teszik. Az indokolt árvízi és belvívelöntési biztonsághoz vagy öntözővíz igényhez tartozó levezetési kapacitást, a hajózóútra vonatkozó követelményeket, az települési, üdülőterületi és rekreációs igényeket, valamint a feliszapolódás várható mértékét részletes adatgyűjtés, társadalmi-gazdasági elemzés és az alapozó intézkedések figyelembevételével kell meghatározni. 24 víztesten került előírásra az intézkedés, ebből két esetben: Örvényesi-Séd és mellékága és Büdösgáti-víz alsó, természetvédelmi relevanciával is rendelkezik.

(forrás: Balaton közvetlen tervezési alegység VÍZGYŰJTŐ-GAZDÁLKODÁSI TERV, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, 2016. április)

A település „a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról” szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendeletben és a 74/2014. (XII. 23.) BM rendeletben felsorolt folyószakaszokhoz rendelt nagyvízi mederrel nem érintett és belvízzel sem veszélyeztetett.

Felszín alatti vizek állapota

A felszín alatti vizeknek kiemelt szerepe van az ivóvízellátásban és balneológiai hasznosításban. A fenntartható használat érdekében fontos a minőség és a mennyiség megőrzése. Pécsely a 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapota szempontjából fokozottan és kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi területen levő település.

A közigazgatási területen a 219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet 2. melléklete szerinti besorolás alapján:

- fokozottan (és kiemelten) érzékeny: 1a - üzemelő és távlati ivóvízbázisok kijelölt, illetve előzetesen lehatárolt belső-, külső-, és jogerős vízjogi határozattal kijelölt hidrogeológiai védőterületei,
- fokozottan (és kiemelten) érzékeny 1b (azok a karsztos területek, ahol a felszínen, vagy 10m-en belül a felszín alatt mészkő, dolomit, mész- és dolomitmárga képződmények találhatók,
- érzékeny besorolású területek: 2a (azok a területek, ahol a csapadékból származó utánpótlódás sokévi mértéke meghaladja a 20 mm/évet)



 Fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi terület

Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőségvédelmi területek

(219/2004 (VII.21.) Korm. rendelet 2. melléklete 2a. térkép)

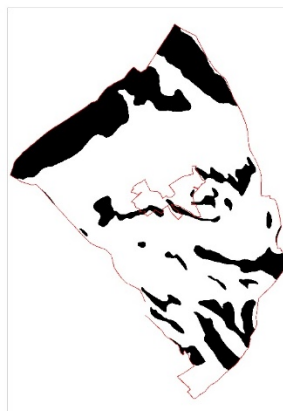
 1a,  1b,  2a

A felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek alkategóriák szerint

(219/2004 (VII.21.) Korm. rendelet 2. melléklete 3a. térkép)

9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet – Vízminőség-védelmi terület övezete Pécsely teljes közigazgatási területét lefedi.

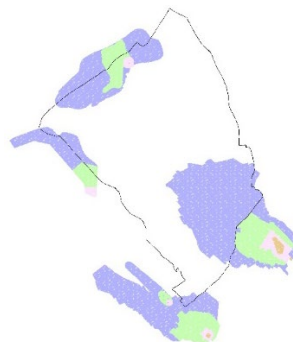
Pécsely közigazgatási területének egy része **nyílt karszterület**. A természetvédelmi törvény (1996. évi LIII. tv.) értelmében a nyílt (fedetlen) karsztos kőzetből álló felszínen tilos a karsztos kőzet, illetve a karsztvíz szennyezése vagy állapotának jogellenes megváltoztatása.



Nyílt karszterületek Pécsely területén

Pécsely közigazgatási területét négy üzemelő ivóvízbázis hidrogeológiai védőterülete érinti:

- Pécsely, Zádor-forrás
- Aszófő, Köbőkút-forrás és kutak
- Vászolyi vízbázis
- Balatonudvari vízbázis

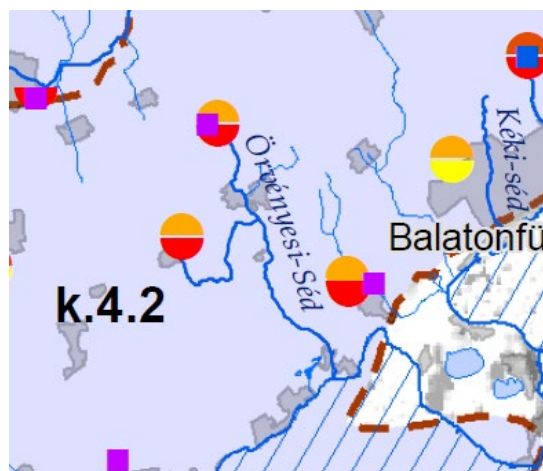


Hidrogeológiai védőterületek Pécsely területén

A VKI monitoringot a felszín alatti vizek vizsgálatának egyes szabályairól szóló 30/2004. (XII. 30.) KvVM rendelet szabályozza. A felszín alatti vizek mennyiségi monitoringját „a vízrajzi feladatok ellátásáról” szóló 45/2014. (IX. 23.) BM rendelet szabályozza.

Pécsely területén az alábbi monitoring kutak találhatók:

Monitoring pont neve	Figyelő / termelő	Mennyiségi mérés	Kémiai mérés feltáró	Forrás / kút	Mérőszervezet mennyiségi monitoring	Mérőszervezet kémiai monitoring
Pécsely -1	figyelő	vízszint		kút	vízhasználó	VIZIG
Pécsely Zádor-forrás	termelő		sérülékeny külterületi	forrás		vízhasználó



Monitoring pontok Pécsely területén

(forrás: Balaton közvetlen tervezési alegység VÍZGYŰJTŐ-GAZDÁLKODÁSI TERV, Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság, 2016. április)

Levegőtisztaságvédelme

A légszennyezés terjedési lehetőségeit a domborzat, természeti adottságok és az uralkodó szélirány határozzák meg. A medence fekvésből adódóan a település szélétől védett a legtöbb irányból, ez azonban az átszellőzést is nehezíti.

Pécsely területén nem található légszennyezettség-mérő állomás. A légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002.(X.7.) KvVM rendelet az ország területét légszennyezettség szerint zónákba sorolja. Pécsely a 10. számú légszennyezettségi zónába (Az ország többi területe, kivéve a kijelölt városokat) tartozik. A települések területének szennyező anyagok szerinti típusát a KvVM rendelet 1. számú melléklete rögzíti, melyek besorolása Pécsely területén az A-tól F-ig (csökkenő sorrendben) terjedő skálán az alábbi:

Kén-dioxid	Nitrogén-dioxid	Szén-monoxid	PM10	Benzol	Talaj-közeli ózon	PM10 Arzén (As)	PM10 Kadmium (Cd)	PM10 Nikkel (Ni)	PM10 Ólom (Pb)	PM10 benz(a)-pirén (BaP)
F	F	F	E	F	O-I	F	F	F	F	D

Zónacsoportok légszennyező anyagok szerint

A táblázatban található jelölések magyarázata az alábbiakban olvasható:

A „D” zóna-besorolás azon területeket jelöli, ahol a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső vizsgálati küszöb és a levegőterheltségi szintre vonatkozó határértékek, az 1. melléklet 1.1.4.1. pontjában foglalt táblázat 3-6. sorában szereplő anyagok esetében a célértékek között van.

Az „E” csoportba tartozó területeken a levegőterheltségi szint egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.

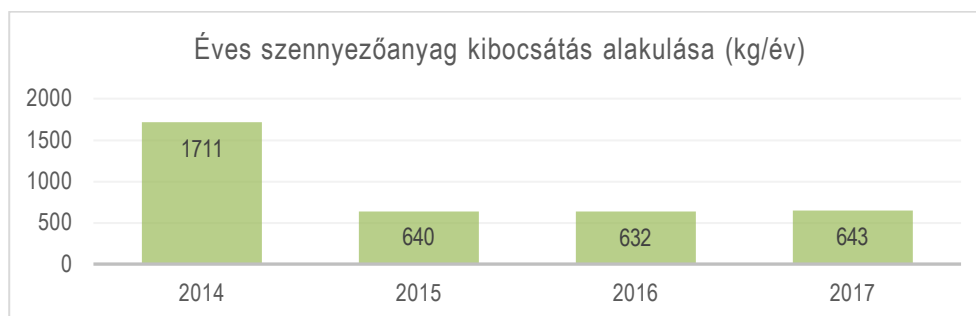
Az „F” csoportba azon területek kerültek besorolásra, ahol a levegőterheltségi szint az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

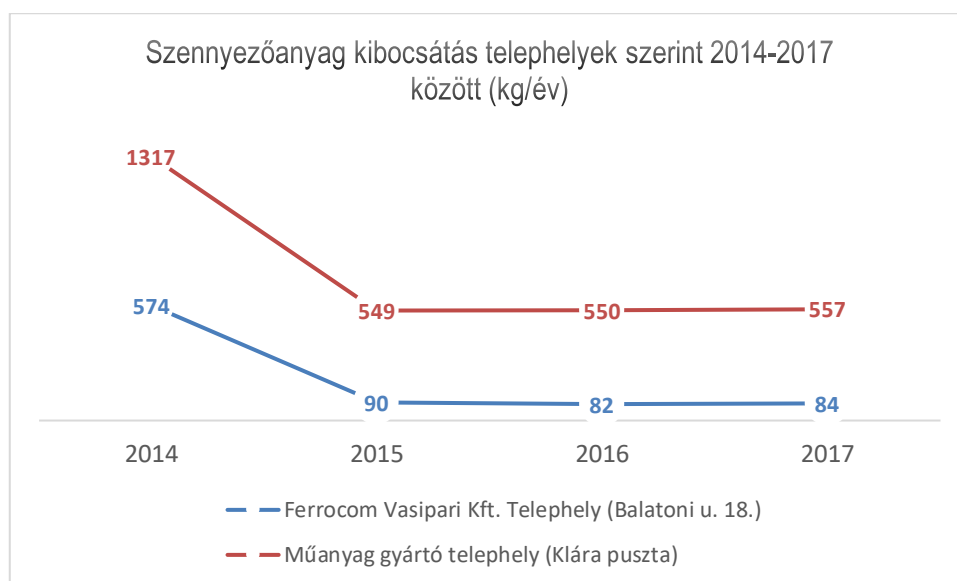
Az „O-I” csoportba pedig azon területek kerültek, ahol a talaj közeli ózon koncentrációja meghaladja a célértéket.

A fenti adatokból látható, hogy a zóna-besorolás szerint a levegőterheltség Pécsely területén kifejezetten kedvező, egyedül a PM₁₀benz(a) pirén (BaP) van a felső vizsgálati küszöb illetve a célérték között valamint a szálló por (PM₁₀) értéke lépi át az alsó vizsgálati küszöböt, de nem haladja meg a felsőt.

Légszennyezettség szempontjából ökológiailag sérülékeny területnek Pécsely teljes területe.

Az OKIR LAIR (Légszennyező anyagok kibocsátása) adatbázisában Pécsely területére vonatkozóan két telephely rendelkezik bejelentett pontforrással, Ferrocom Vasipari Kft. Telephely (Balatoni u. 18.) és egy műanyag gyártó telephely (Klára pusztá területén). Az alábbi ábrák szemléltetik az éves szennyezőanyag kibocsátást a rendelkezésre álló adatok alapján az utolsó 4 évre vetítve. A grafikonokon az látszik, hogy 2015-re történt egy erős visszaesés a szennyezőanyag mennyiségében, ezt követően stagnálni kezdett az érték. Ám összességében még így is nagyon alacsonynak számít a szennyezőanyag kibocsátás. Mind a vasipari, mind a műanyaggyártó üzem légszennyezőanyag-kibocsátása jelentős mértékben visszaesett 2015-ben és azóta tartják azt az értéket.

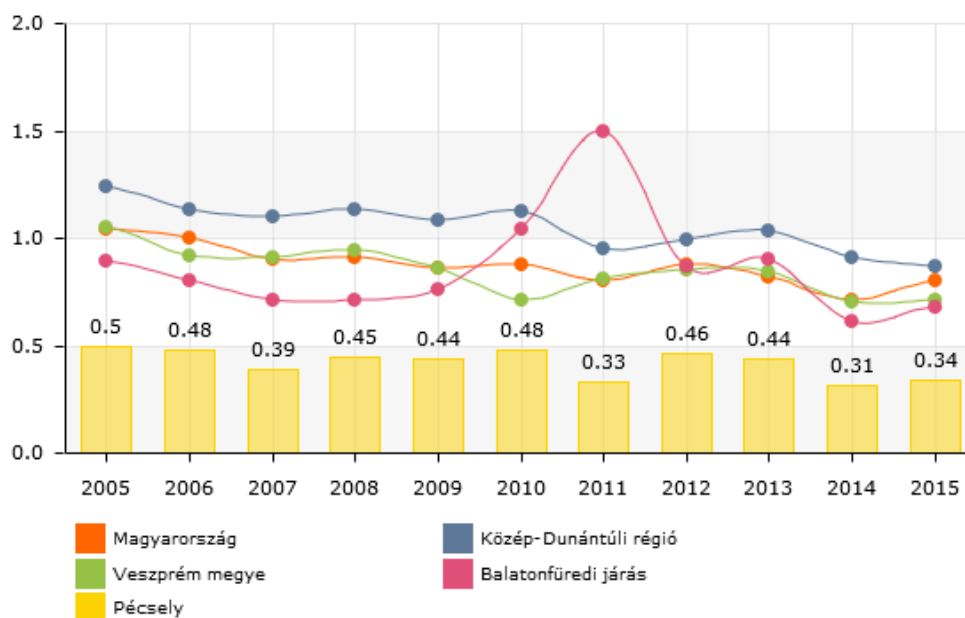




Éves szennyezőanyag kibocsátás alakulása telephelyekként (kg/év)

A légszennyezéshez jelentősen hozzájárul a közlekedésből és a téli fűtésből származó szennyezés is. A szilárd burkolattal nem rendelkező utak mentén száraz nyári időszakban jelentős a porterhelés. A település gázfogyasztását az alábbi ábra szemlélteti. Az ábrán Pécsely egy lakosára jutó háztartás részére szolgáltatott gáz mennyisége (1000 m³/fő) látható az országos, régiós, megyei, járási fogyasztáshoz képest. Pécsely gázfogyasztása mindegyik értéktől jócskán elmarad, így feltételezhető, hogy téli időszakban a fűtés nagy részét fa/széntüzeléssel oldja meg a lakosság, mely légszennyezettség szempontjából igen terhelő.

(c) 2019 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TeIR-rel.



Háztartási gázfogyasztás, egy lakosra jutó háztartások részére szolgáltatott gáz mennyisége (1000 m³/fő) (forrás: TEIR)

Zaj- és rezgésterhelés

Pécsely közigazgatási területén áthaladó két országos mellékút viszonylag alacsony forgalmú, így számottevő közlekedési zajterheléssel nem kell számolni a településen. Stratégiai zajtérkép nem készült a településen.

Pécsely közigazgatási területén nem halad át vasútvonal. A vasúti zaj- és rezgésterhelés nem figyelhető meg a településen.

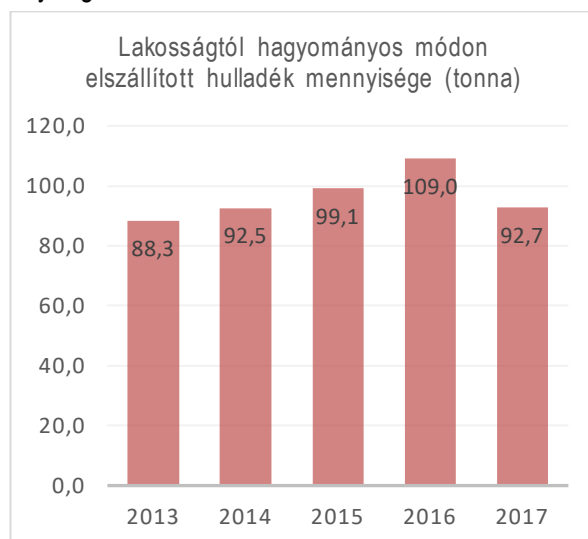
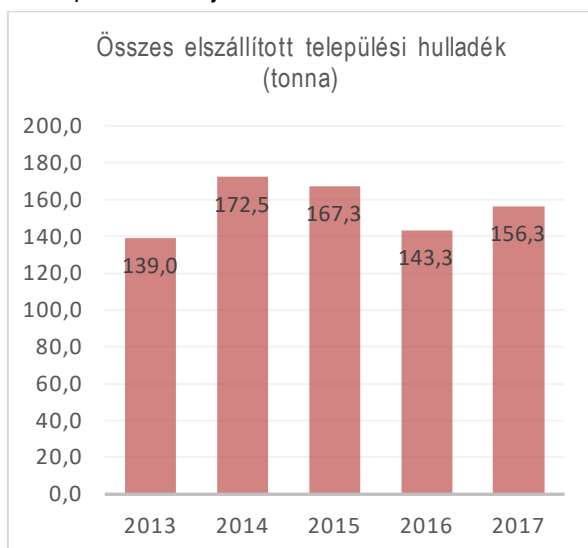
A településen a légi közlekedéstől származó zajterhelés nem figyelhető meg.

A község területén nincs tudomásunk zajterhelést okozó ipari létesítményről.

Hulladékkezelés

Pécsely területén a **kommunális szilárd hulladék** szervezett gyűjtése és elszállítása megoldott. A településen a hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátását a Balatonfüredi Hulladékgazdálkodási Nonprofit Kft. végzi. A településen nem található hulladékudvar. A legközelebbi hulladékudvar Veszprémben a Kistó u. 8. sz. alatt található, ahol a pécselyi lakosok elhelyezhetnek előre szelektált hulladékokat.

A KSH adatai alapján Pécselyben 2013-2017 közötti időszakban az összes elszállított települési hulladék mennyisége nem mutat egyértelműen növekvő vagy csökkenő tendenciát, tulajdonképpen stagnál 140-170 tonna között. A lakosságtól hagyományos módon elszállított települési hulladék esetében is hasonló a helyzet, 2013-hoz képest nőtt, majd 2017-ben visszaesett a 2014 évi mennyiségre.



A Pécselyről elszállított hulladék mennyisége és összetétele

(forrás: KSH, saját szerkesztés)

A községben **szelektív hulladékgyűjtés** házhoz menő rendszerben végzik, havonta 1 alkalommal. A gyűjtés során a következő típusú hulladékok kerülnek elszállításra: műanyag- és fém csomagolási hulladék, valamint a papírhulladék. A településen nem található szelektív sziget.

A KSH adatai alapján Pécsely területéről a lakosságtól begyűjtött szelektív hulladékok mennyisége 2017-ben 12,6 tonna volt. Ez abban az évben a lakosságtól begyűjtött 156,3 tonnának csupán az 8,1 %-a volt.

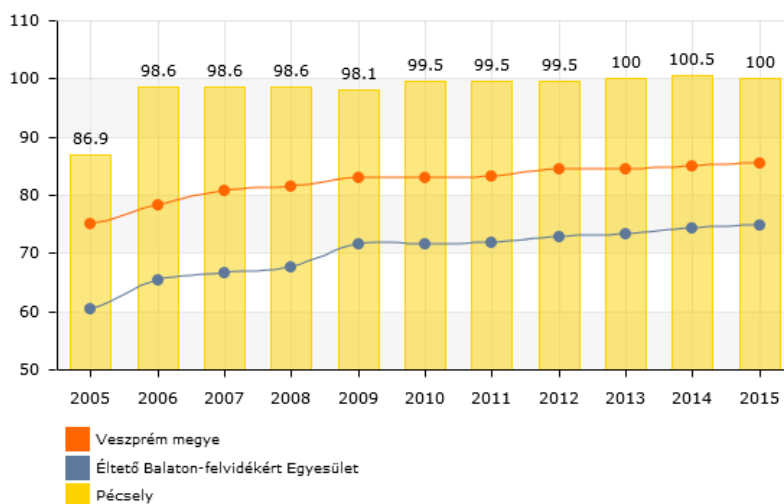
A szelektíven gyűjtött hulladék összetétele szinte azonos arányban oszlik meg az üveg, papír és műanyag között.

A **zöldhulladék** díjmentesen helyezhető el az Aszófői úti, volt kommunális szilárd hulladéklerakó telep területén létesült Térségi Komposztáló Telepen (Balatonfüred, Aszófői út, 087/1 hrsz.).

Veszélyes hulladék elhelyezésére szintén Veszprémben, a Kistó u. 8. sz. alatt található lakossági Hulladékgyűjtő udvarba van lehetőség.

Pécsely víziközmű szolgáltatója a Bakonykarszt Zrt. Pécsely község közműollója, vagyis a **szennyvízhálózatra** kapcsolt lakások aránya az **ivóvízhálózatra** csatlakozók arányához képest 2013 óta 100%-os.

(c) 2019 Lechner Nonprofit Kft. Készült a TEIR-rel.



Közműolló Pécsely területén (forrás: TEIR)

A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtését, szállítását, ártalmatlanítását a Kontirak Kft. (Telephelye: 8230 Balatonfüred, Vázsonyi út 31/b., a továbbiakban: Közszolgáltató) jogosult és köteles ellátni a megrendelések alapján. A nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvizet kizárólag a kijelölt ártalmatlanító helyen lehet elhelyezni, amely a Bakonykarszt Zrt. (8200 Veszprém Pápai út 41.) Nagyvázsónyi telepe.

4.2 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra

A koncepció reálisan megvalósítható infrastruktúra hálózattal és a település eltartó képességének megfelelő léptékű területfelhasználással, beépítésre szánt területekkel számol. A közúti infrastruktúra hálózat változását, abba történő jelentősebb beavatkozást a község nem tervez. Egyes csomópontok korszerűsítése a kor követelményeinek megfelelően szükséges. Elsődleges szempont az épített és táji környezet harmóniájának megőrzése, amely magába foglalja a karaktert erősen meghatározó utak nyomvonalevezetésének megtartását is.

A közmű hálózat fejlesztése a kapacitások függvényében fontos. Kiemelt hangsúlyt kap a csapadékvíz hálózat és a természetes vizek összehangolt rendezése.

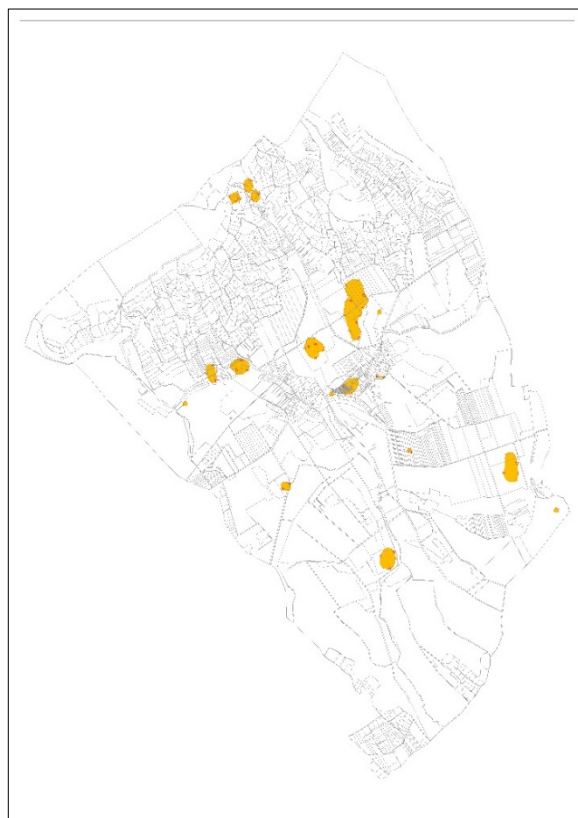
4.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

A településre örökségvédelmi hatástanulmány készült.

Pécselyen a Veszprém Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály – Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján 16 régészeti lelőhelyet tartanak számon. (lásd az alábbi táblázatot)

#	Lelelőhely azonosítója	Lelelőhely neve	Védelem típusa	Érintett HRSZ-ok	EOV koordináták	
					Y	X
1	9032	Református templom környéke	szakmai	215, 214, 213, 212, 211, 210, 209, 208, 207, 206, 205, 202, 201, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 235, 204, 203, 55/4, 237, 238, 236/1, 236/2, 175, 200, 199, 234, 231, 232, 233, 368, 371, 373, 374/1, 377/2, 377/1, 365, 195, 198, 378	554131	179828
2	9033	Református templom	szakmai	55/1, 173, 55/3, 379/28, 6, 174	553939	179749
3	9034	Zádorvár	szakmai	070/16, 070/18, 070/19, 070/17	552958	181745
4	9035	Felső-Zádori-malom	szakmai	067/12, 067/18, 067/11, 065/2, 066, 067/16, 065/7, 067/15, 067/17, 886, 887, 902, 901, 900	553160	181776
5	9036	Csapás alja	szakmai	0100/6, 0100/7	552443	179650
6	9037	Eb-hegy	szakmai	1746, 1747, 097, 1732/6, 1732/7, 1732/8, 1725, 1726, 1729, 1727, 1730, 1731, 1732/9, 1732/10	552711	179961
7	9038	Homokbánya	szakmai	0100/8, 097, 1656, 1662, 1667/2, 1658, 1657, 1664, 1665, 1659/2, 1659/1, 1660	553018	180025
8	9039	Köves-telek	szakmai	07, 06/3	553772	180252
9	9040	Kápolnai-dűlő	szakmai	017/11, 019/1, 019/2, 019/5, 019/6, 019/7, 020, 021/5, 022, 023/3, 023/4, 023/5, 023/6, 024, 07, 021/6	554430	180587
10	9041	Szép-magas	szakmai	0111, 0112, 0108/3, 0120	553474	178805
11	9042	Nyáló-hegy	szakmai	1426/2, 1424/1, 1423/2, 1426/1, 1424/2	554735	179167
12	9043	Vekenye	szakmai	0204/1, 0204/2	555774	178993
13	9044	Kispécselypuszta	szakmai	0163/11, 0163/13	554515	178064
14	9045	Pogány-pince	szakmai	0190/2	556238	178560
15	48259	Vásártér utca	szakmai	409/21	554440	179926
16	71159	Varjas-kút	szakmai	017/11, 022, 023/3, 023/4, 023/5, 023/6, 023/7	554179	180810

Pécselyen található régészeti lelőhelyek (forrás: Veszprém Megyei Kormányhivatal – Hatósági Főosztály – Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása 2017. augusztus)



Pécselyen található régészeti lelőhelyek elhelyezkedése

Világörökségi és világörökségi várományos terület nem található Pécsely területén.

Pécsely településen Veszprém Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály – Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján az alábbi műemlékek találhatók:

#	Műemlék neve	Műemlék címe	Védelem	Védési ügyiratok	Érintett helyrajzi számok
1.	lakóház	Hosszú u. 67.	Műemlék	6820/1972. OMF	121
2.	gazd.ép.	Hosszú u. 67.	Műemlék	6820/1972. OMF	121
3.	lakóház, istálló, pajta ex-lege műemléki környezete	Hosszú u. 67.	Műemlék	6820/1972. OMF	121
4.	Lakóház ex-lege műemléki környezete	Templom u. 85.	általános műemléki védelem		153/1
5.	présház ex-lege műemléki környezete	Templom u. 85.	általános műemléki védelem		153/1
6.	Présház	Templom u. 85.	általános műemléki védelem		153/1
7.	Pécsely, Zádorvár műemlék "műemléki környezet"	Szőlőhegy 166.	általános műemléki védelem		1632
8.	Lakóház	Szőlőhegy 194.	általános műemléki védelem		1086/6
9.	Lakóház	Szőlőhegy 214.	általános műemléki védelem		992/4
10.	présház	Hosszú utca 68.	általános műemléki védelem		123/2, 123/1
11.	Présház	Hosszú u. 69.	Műemlék	6820/1972. OMF	122
12.	Présház	Hosszú u. 67.	Műemlék	6820/1972. OMF	121
13.	Lakóház	Meggy-hegy	Műemlék	18337/1977. OMF	1913
14.	Lakóház és gazdasági épület	Meggy-hegy 56.	általános műemléki védelem		1926
15.	Zádor vár romjai	Derékhegy 174.	általános műemléki védelem		1082/2
16.	lakóház	Hosszú u. 71.	általános műemléki védelem		126
17.	gazd.ép.	Templom utca 85.	általános műemléki védelem		153/1
18.	lakóház, istálló, pajta ex-lege műemléki környezete	PUSZTAVÁR, Zádori dűlő	Műemlék	22509/1958. ÉM 120344/1958. MM, 14297/1960. ÉM[MM]	070/17

Pécselyen található műemlékek

(forrás: Veszprém Megyei Kormányhivatal – Hatósági Főosztály – Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása 2017. augusztus)

Pécsely településen Veszprém Megyei Kormányhivatal, Hatósági Főosztály – Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása alapján az alábbi műemléki környezetek találhatók:

#	Műemléki környezet neve	Műemlék címe	Védelem	Védési ügyiratok	Érintett helyrajzi számok
1	pince		Műemléki környezet		122, 123/1, 123/2, 128, 127, 110, 103, 120, 03
2	Présház		Műemléki környezet		121, 123/2, 126, 127
3	Présház		Műemléki környezet		1912, 1914, 1915, 1916, 1917, 0184/6
4	lakóház, istálló, pajta	Zádori dűlő	Műemléki környezet	2811/1967. OMF	070/17, 070/16, 070/18, 070/19, 068, 067/13, 070/15

Pécselyen található műemléki környezetek

(forrás: Veszprém Megyei Kormányhivatal – Hatósági Főosztály – Építésügyi és Örökségvédelmi Osztály adatszolgáltatása 2017. augusztus)

Pécselyen jelenleg egy épület sem áll helyi védelem alatt.

A jelenleg hatályos helyi építési szabályzat Helyi védettségre javasolta az alábbi épületeket:

- Hosszú u. hrsz.: 105/1, 113, 148, 75,
- Templom u. hrsz.: 58, 173

A településképi arculati kézikönyv (2017) helyi védett területté nyilvánítását javasolta az alábbi értékeket:

— Az egykori Nagypécsely településrész területén:

A Fő utca, a Vásártér utca és az Iskola utca a településrészt érintő szakasza –az utcakép védelme fontos a település turisztikai vonzereje szempontjából. A védelemhez szükséges felméréskor kiindulásnak kell tekinteni a XIX. századi kataszteri térképet. A térkép alapján beazonosítható, ma is meglévő épülettömegeket védelem alá kell venni, a telek és településszerkezet megtartása végett. Szintén védelem alá kell helyezni azokat az épületeket, melyek még ma is egykori formájukban megmaradtak, fennmaradtak. A területen meglévő, helyi védettségre javasolt épületek, és építmények listája:

- Vásártér utca (hrsz.: 311)
- Vásártér utca 167 (hrsz.: 310)
- Az első világháborús emlékmű a 330 hrsz-
- Kőkereszt a 328 hrsz-ú közterületen
- A néhai Vitéz Keresztesy György háza – Fő u. 119 (hrsz.: 285)
- A régi Marton – ház (hrsz.: 331)
- Miklós –féle régi nemesi ház a Fő utca 115
- Kiss Gyula háza a Fő utca 122.
- Kalmár – féle ház a Fő utca 115.
- Fő utca 333 hrsz. –ú ingatlan melléképülete
- Fő utca 238 hrsz. –ú ingatlan melléképülete
- A katolikus kápolna az Iskola utcában
- Sebők Sándor háza az Iskola u. 144.

— Az egykori Nemespécsely településrész területén:

- Református templom
- Egykori volt református paplak- 1893-ból - Templom u. (hrsz.:168)
- Az egykori református iskola épülete – Templom u. (hrsz.: 156)
- az egykori Csizmadia –féle kocsmá épülete a Templom utcában
- A Fejes-féle ház a Hosszú utcában
- A Perikovszky – féle ház
- Kutasy – féle régi nemesi ház (hrsz.: 56) a Templom utcában
- Templom u. hrsz.: 161 – lakóház
- Hosszú utca 58 hrsz. – lakóház
- Első világháborús emlékmű a templom utcában

— Az új falurészen:

- A volt római katolikus iskola épülete az Iskola utcában
- A katolikus harangláb a 385 hrsz-ú közterületen

- Volt magtár épület a gazdasági területen
- Az egykori Kís – Pécsely pusztán /ma Klára - puszta területe/:
 - A kúria, és épületei
 - Kőkereszt a terület bejáratí részén
- Történelmi szőlőhegyek területén
 - Présház, Bogoma 689/2. hrsz
 - Présház, Cina-völgy 1171/1. hrsz.
 - Présház, Cina-völgy 1180/1. hrsz.
 - Présház, Cina-völgy 1755. hrsz.
 - Présház, Öreg-hegy 745/2. hrsz
 - Présház, Zádor 1026. hrsz.
 - Présház, Fecskefarki dűlő 854. hrsz.
 - Présház, Fecskefarki dűlő 834/2. hrsz.
 - Présház, Öreg-hegy 770/6. hrsz.
 - Présház, Nyáló-hegy 1412/3. hrsz.
 - Présház, Kispécsely-hegy 2118/2. hrsz.
 - Présház, Hideg-hegy 1313/1. hrsz
 - Présház, Derék-hegy 1638. hrsz
 - Présház, Zádor 988/1. hrsz
 - Présház, Új-hegy 523. hrsz
 - Présház, Kispécsely-dűlő 2025. hrsz
 - Kereszt a Zádor-vár felé vezető út mentén
 - Kereszt a Kispécsely-dűlőben
 - Kőrakások, kőszáncok, támfalak
 - Kutak

A tájképvédelmi területeket a Trtv. és a 9/2019 MvM. rendelet szabályozza és határolja le. Pécsely a Balaton Kiemelt üdülőkörzethez tartozó település, így területére a Trtv. szerinti BKÜTrT által lehatárolt és szabályozott „A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket övezete” a hatályos. Pécsely területén a kertes, borszőlő termőhelyi kataszteri területek valamint a településtől délre fekvő gyepes-erdős, részben Natura2000 területek kerültek.



A Trtv. szerinti BKÜTrT által lehatárolt „A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területeket övezete” Pécsely területén

Pécsely teljes közigazgatási területe a Balaton-felvidéki Nemzeti Park 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelettel kihirdetett védett természeti területére esik (nemzeti parki terület). A rendelet 1. sz. melléklete tartalmazza a nemzeti park védett, a 3. sz. és 4. sz. melléklete pedig a nemzeti park fokozottan védett területeinek ingatlannyilvántartási számait, melyek az alábbiak:

<i>Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett területe- Pécsely</i>
A község teljes kül- és belterülete.
<i>Balaton-felvidéki Nemzeti Park fokozottan védett területe - Pécsely</i>
0190/2-ből 1 B, 0191/2/b, 0192, 0193/b, 0197, 0202/2/a, 0202/2/c

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park védett területe által érintett helyrajzi számok
(forrás: 31/1997. (IX. 23.) KTM rendelet a Balaton-felvidéki Nemzeti Park létesítéséről)



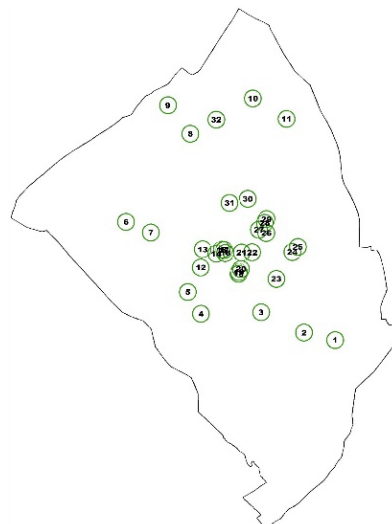
Ex lege védett források Pécsely területén
(forrás: BfNPI adatszolgáltatása)

Ex lege védett források Pécsely közigazgatási területén a Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján 30 db forrás vízhozama haladja meg az 5 l/p értéket, ezáltal ex lege védelem alatt áll.

Az ex lege védett források az alábbi hrsz-ú földrészleteket érintik:

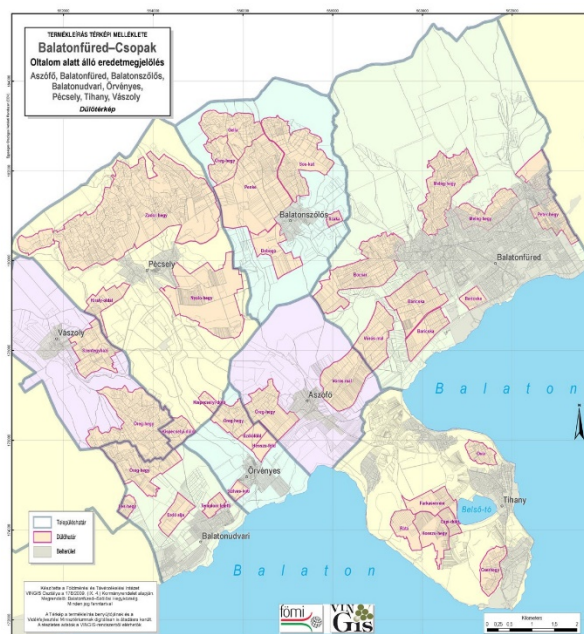
077, 1732/1, 067/18, 070/19, 069/8, 069/9, 069/4, 066, 0100/9, 06/1, 111/2, 55/1, 28, 021/5, 031/11, 451/2, 0163/11, 0184/9

Pécsely területét a Balatonfüred-Csopak oltalom alatt álló eredetmegjelölésű **borvidéki terület** érinti. Pécselyen az alábbi dűlők találhatóak: Zádor-hegy, Király-oldal, Nyáló-hegy, Kispécselyi-dűlő.



Pécselyen található egyedi tájértékek elhelyezkedése
(forrás: BfNPI)

Pécsely területén 32 db egyedi tájérték található a BfNPI adatszolgáltatása alapján.



A Pécselyen található dűlők elhelyezkedése (forrás: BFKH FTFF VINGIS)

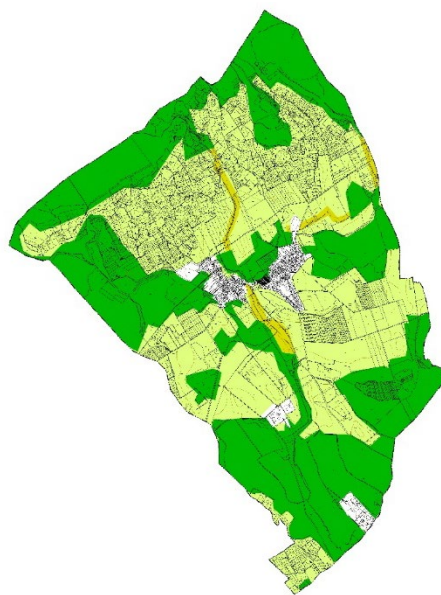
Európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területek (Natura 2000 területek) kijelölésére az Európai Unió csatlakozás kötelezte az országot. A jelenleg hatályos 14/2010. (V.11.) KvVM rendelet az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekkel érintett földrészletekről szerint Pécsely közigazgatási területét a következő európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű terület érinti:

— Öreg-hegyi riviéra (HUBF20016) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

— Pécselyi-medence (HUBF20014) kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület

A Balaton-felvidéki Nemzeti Park adatszolgáltatása alapján Pécsely beépített területein (lakóterület, Klára-pusztá) kívül a teljes közigazgatási területe az országos ökológiai hálózat területei közé tartozik:

- **magterület:** a településszéleken található dombos-erdős területek tartoznak ide,
- **ökológiai folyosó:** a vízfolyások menti területen tartoznak ide,
- **pufferterület:** a fennmaradó külterületek mind ebbe az övezetbe kerültek.



Magterület, Ökológiai folyosó,
Pufferterület
Az Országos Ökológiai Hálózat területeinek
elhelyezkedése Pécselyen

5. A megvalósítás eszközei és azok nyomon követése

5.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Az önkormányzat alkalmazhat olyan eszközöket, amelyek segítik, támogatják a fejlesztési célok elérését. Ide tartozhatnak pl.:

- Szabályozási tevékenységek a településrendezési eszközök eszközrendszerével
- Településképi engedélyezési és bejelentési eljárás
- Községi főépítész, községi főmérnök és főkertész alkalmazása
- A „tervalku” (Településfejlesztési Megállapodás/Szerződés vagy Településrendezési Szerződés)
- Községmarketing célú tevékenységek (pl. marketing stratégia elkészítése, marketingkommunikáció), a magánbefektetők bevonása, a lehetséges, kölcsönösen eredményes partneri együttműködések kialakítása érdekében, valamint hogy a létesítmények kihasználtsága növekedjen, a fejlesztési eredmények ismertebbé váljanak, a község által tervezett programok minél nagyobb vonzerővel bírjanak.
- Helyi adókedvezmények, építési illeték kedvezmények biztosítása bizonyos esetekben a magántőke mobilizálása érdekében.
- Lakásépítési, lakhatási támogatási rendszer kidolgozása

A községfejlesztési programok végrehajtására az önkormányzat gazdasági programjai, azon belül az éves költségvetések fejlesztési előirányzatai biztosítják a szükséges döntéseket és a forrásokat. Az Európai Unió költségvetési ciklusaihoz igazodva az önkormányzat feladata, hogy a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzéseket és az egyes ágazati operatív programok pályázati, forrásszerzési lehetőségeit összehangolja.