Marcaltő

TELEPÜLÉSTERV

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

önkormányzati egyeztetési anyag

PRO ARCH.ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ

2025-2026

MEGBÍZÓ:

MARCALTŐ KÖZSÉG ÖNKORMÁNYZATA
8532 Marcaltő, Fő tér 13., Sandl Zoltán polgármester

TERVEZŐ:

PRO ARCH.ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ
1085 Budapest, József krt.36.

FELELŐS TERVEZŐ:

R. Takács Eszter
okl. építészmérnök, vezető városépítész
É1, TT/1 01-2883

FŐÉPÍTÉSZ:

Mezei László
okl. építészmérnök

TERVEZŐK:

Településfejlesztés, Településrendezés	**PRO ARCH. ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ** **R. Takács Eszter** okl. építészmérnök **Leel-Őssy Zsolt** okl. településmérnök
Tájrendezés környezetvédelem, zöldfelületek	**Koprda Ildikó** okl. táj- és kertépítészmérnök, TK 01-5171, TR 01-5171
Közlekedés	**MOBIL CITY Mérnöki Tanácsadó Bt.** 2131 Göd, Bodza u. 2. **Dr. Macsinka Klára** okl. építőmérnök, KÉ-K, Tkö 13-1017
Közmű	**KÉSZ TERVEZŐ Kft.** 1016 Budapest, Naphegy utca 26. **Bíró Attila** okl. építőmérnök, TE, TH, TV, VZ 01-2456 **Hanczár Zsoltné** okl. gépészmérnök, városüzemeltetési szakmérnök, TE, TH, TV 01-2418 **Csima- Takács Judit**

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

1. JÖVŐKÉP
2. STRATÉGIA
    - Rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési célok
    - A településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlata
    - Beavatkozási területek
    - Az épített és természeti örökség védelme követelményei
3. CSELEKVÉSI PROGRAM
4. RÉSZLETES FEJLESZTÉSI TERVLAP (mely tartalmazza)
    - stratégia és a cselekvési terv elemeinek főbb térbeli összefüggéseit,
    - a település fejlesztésének térbeli rendszere és területi irányait,
    - az épített, a táj- és természeti környezet tekintetében a külső és belső korlátokat, azok jellegét,
    - megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló fejlesztési akcióterületeket és egyéb területek legalább általános használat szerinti lehatárolását,
    - a település működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszakiinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítását, elrendezését és településszerkezeti szerepét.
5. MONITORING

RAJZ JEGYZÉK

- Fejlesztési terv
- Részletes fejlesztési terv 1-3.

1. JÖVŐKÉP

A megalapozó vizsgálatok alapján SWOT analízisben összegeztük Marcaltő alapvető erősségeit és kitörési lehetőségeit, s annak veszélyeit.

Erősségek	**Gyengeségek**
mezőgazdasági termelés hagyománya	csökkenő népesség
vizek-természeti környezet	nincs szennyvízelvezetés
történelmi hagyományok	közlekedés
munkahelyek	alapfokú egészségügyi ellátás
jó geoföldrajzi helyzet- út mente	korlátozott anyagi lehetőségek
Lehetőségek	**Veszélyek**
további munkalehetőségek szarvasmarhatelep, fuvarozás	környezetvédelem
új lakóterületek	árvíz
Közművek kiépítése vízmegtartó hálózatok, energia tudatos rendszerek	szomszédos bánya tevékenység
népesség növekedés	-
természeti turizmus víziturizmus, kerékpáros létesítmények-megállító pontok, szállás, táborok, tanösvények	táj jellege ne változzon
modern mezőgazdaság: öntözés, mezővédő erdősávok, biogazdálkodás, további feldolgozási lehetőségek, értékesítő szövetkezet	-

Marcaltő fejlődése, „életben maradása” nagyban függ a gazdasági, társadalmi viszonyok változásától: az Európai uniós politikától, az Országos politikai helyzettől, a helyi gazdasági viszonyok

alakulásától. Ezért érdemes minél jobban saját erőre támaszkodni, s egyben kihasználni a támogatásokat, térségi lehetőségeket. Így mind az egyének, mind az Önkormányzat a **lehetőségeik jobb kihasználásával kell a fejlesztésekhez szükséges anyagi alapot megteremteni.**

A község idealizált jövőképe egy olyan település, ahol az emberek a vidéken is megtudnak élni a jövedelmükből, a turizmusból, a mezőgazdaságból.

Jövőkép

Marcaltő az a település, ahol jó lakni, élni, dolgozni, eltölteni a szabadidőnket, ahová érdemes elutazni, ahol szép a táj, finom a kenyér és a tej, szembe jön velünk a múlt.

azaz

MARCALTŐ

a természettel összhangban élő, fejlődő, mezőgazdasági település

2. STRATÉGIA

Rövid, közép- és hosszú távú fejlesztési célok

Célok

rövidtávú fejlesztési cél: A lakónépesség megtartása, a viszonylagos jólét megteremtése.

- Településterv elfogadása
- Energia tudatos, vízmegtartó közműhálózat tervezése
- Lakó és gazdasági területek fejlesztése
- Település marketing
- Turisztikai területek előkészítése
- Természeti területeken fakataszter, növény vizsgálat
- Épített értékek megóvásához önkormányzati támogató rendszer kidolgozása

középtávú stratégiai fejlesztési cél: Marcaltő ismert legyen a jó munka és lakókörülményeiről, a táji környezetéről, beköltözők száma nő.

- Lakó és gazdasági területek megépítése
- Településterv alapján kerékpáros létesítmények előkészítése
- Energia tudatos, vízmegtartó közműhálózat kiépítésének megkezdése
- Turisztikai területek fejlesztése
- Természeti, épített értékek megőrzése, tanösvény, közterületek, épület rehabilitáció

hosszútávú stratégiai célkitűzések

1. **Komfortosan, jó életkörülmények között élhető település -**Az itt élők életkörülményei javulnak, kulturált, dolgozó emberek száma emelkedik- kisebb az elvándorlás, fiatalok száma nő.
2. **Vonzó település -**turizmus (kirándulás, vízturizmus) munkahelyek száma nő- többen jönnek ide lakni, több turista keresi fel a települést.

3. Természeti és épített értékek megőrzése

A településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggései vázlata,

	stratégiai célok		
	rövid	**közép**	**hosszútávú**
célok	Jelenlegi lakókörülmények javítása	Marcaltő lakosság száma nő: (közművesítés új építési telkek, öntözéses földművelés)	Komfortosan, jó életkörülmények között élhető település A község hajdani lokális központi szerepe visszaállt.
	Munkahelyek számának növelése (Gazdasági területek)	Közintézmények kihasználtak (iskola, művelődési ház átalakítása)	
	Településmarketing	Kerékpáros létesítmények	Vonzó település (Turisztikailag is)
	Közparkban s mellette turisztikai fogadó terület	Új főút	
		Vízi turizmus, malom átépítése	
	Helyi védett épületekhez támogató rendeletek	Épített értékek megújítása, (malom	Természeti és épített értékek megőrzése
		Tanösvények, fasorok	

Beavatkozási területek

A település fejlődéséhez, fejlesztéséhez meg kell határozni azokat a kiemelt területeket, melyek az általános fejlesztési célok megvalósítását szolgálják. A közel jövőben az Önkormányzat ezek fejlesztését támogatja elsősorban, Illetve ezek fejlesztésére szeretné az anyagi lehetőségeit koncentrálni, vagy a pályázati lehetőségek alapján ezeken új beruházásokat valósítana meg.

Az **közigazgatási terület egészét** is beavatkozási területként értelmezhetjük egyes hálózati és területi projektek esetén:

Hálózati beavatkozások:

- szennyvízhálózat kiépítése,
- ökológiai hálózatok védelme, tanösvények,
- országos közút fejlesztés, térségi, helyi kerékpáros létesítmények kiépítés,
- fasorok,
- öntöző rendszer kiépítése.

Beavatkozási területek, **Marcaltő belterület és környéke**

terület jele	jelenlegi hasznosítás, besorolás	Hrsz	Terület nagyság (ha)	Övezeti besorolás	módosítás jellege	ütemezés	megjegyzés tervezett funkció
B1 Dózsa György utca vége	építési telkek	038/1	9,5	L f » L f	módosítást nem igényel	2	kijelölt lakóterület, 9 építési telek lesz, jelenleg fás-bokros
	lakóutca	224	0,39	K ö u » K ö u	módosítást nem igényel	1	telekmegosztás már meg van, nincs kiépítve
	új út	038/1	0,07	Z » K Ö u			
B2 Sportpálya melletti közpark körül	sportpályánál	253	0,84	Z » K b T u	Új javaslat	2	turisztikai fejlesztés, táborok, biciklis pihenő
B3 Sportpályától északra	sportpályától északra	249/1-2	0,45	L f » K T u	szt módosítás		turisztikai fejlesztés
B4 Petőfi S. utcától keletre	gazdasági terület	388/8-17, 388/5-6, 388/20	3,52	L f » G k s z	szt módosítás	1	kisipari telephelyek részére terület
	szántó	388/8-17	8,7	L f » M á		-	jelenlegi használat szerinti besorolás, mélyfekvésű
	lakóutca	388/8-17, 388/18	0,61	Lf-Köu		2	nyomvonal kismértékben változott
B5 TSZ üzemi terület mellett szántó, erdő rendezés	szántó	031/13,14	2,15	G i p e » M á	-	-	mai használat szerint
	szántó	031/17 031/11, 031/2-9				-	mai használat szerint
	szántó	031/13	1,8	E » M á		-	mai használat szerint
	védő erdősáv	víz mellett	0,5	M á » E		-	mai használat szerint

Beavatkozási területek, **Marcaltő belterület és környéke**

terület jele	jelenlegi hasznosítás	Hrsz	Terület nagyság (ha)	Övezeti besorolás	módosítás jellege	ütemezés	megjegyzés
B6 Fő tér és környéke	iskola és környéke	1,2,382, 383, 377/1,2, 380/2, 376,374,	1,32	L f » V t	meglévő szt módosítás	-	Intézményeknek új építési övezet
	Fő tér	381, 380/3, 208/1,4, 015/1	1,6	-	módosítást nem igényel	1	köztér rehabilitáció, a régi térforma megjelenítése
B7 Fő utca	Fő utca	116	1,9	-	módosítást nem igényel	1	köztér rehabilitáció, árok helyett zöldfelületek, légvezeték kiváltása, fasor
	helyi védett épületek	-	-	-	módosítást nem igényel	1	önkormányzati támogatás
	templom	117	0,09	Lf » V t			használat szerinti besorolás
B8 Lakó utca, mezőgazdasági út	új utca	385/13	039	-	módosítást nem igényel	1	megkezdett út fejlesztés folytatása
	meglévő átkötő út	387, 53	0,68	-	módosítást nem igényel	1	megkezdett út fejlesztés folytatása

Beavatkozási területek, **Ihász belterület és környéke**

terület jele	jelenlegi hasz-nosítás	Hrsz	Terület nagy-ság (ha)	Övezeti beso-rolás	módosítás jel-lege	üteme-zés	megjegyzés
IB1 Zsigaháza	telep bővítése	0230/1, 0234/4,5,7,10 ,11	9,1	M á , K Ö u » K - M ű	új javaslat	1	szarvasmarhatelep bővítése
IB2 Ihász É-K-i oldal végig	Ihászi csata emlékhely	503/2	0,56	L f » V t	meglévő szt módosítás	-	meglévő használat szerint besorolás
	emlékhely kö-rüli terület	503/4	3,28	L f » V t - x	szt módosítás,	-	jól fejleszthető, közművel ellátott, magasabb beépítés
	erdő kijelölése	503/3 egyes részei	0,51	L f » E v			a lakóterületek mögött a patak felé véderdő
IB3 Ihász É-NY-	út szélesítés, a Fő út mellett	543/10	0,09	L f » K ö u		-	meglévő használat szerint besorolás
IB4 Ihász NY-i oldal északtól-délre	ipari terület	0302/6	0,84	M á » K b - M	új javaslat		jelenlegi használat szerint
	mezőgazda-sági terület	529/27	2,19	K m ű » Z k p		-	nem használt gazdasági te-rületek átminősítése
	út		0,38	G i p e » K ö u		2	meglévő föld kialakítása
	lakóterület		0,25	K m ü » L f	szt mód.		környezethez illeszkedő
	mg terület		0,54	E v » G i p e	új javaslat	-	
	közpark kiala-kítása		1,00	G i p e , L f » Z k p		-	temető mellett közpark ki-alakítás

	településközponti terület kialakítása	529/27 egy része, 529/7-8	0,45	G i p e » G k s z	szt mód		munkásszálló kialakításának lehetősége
	gazdasági terület	529/27, 32 egyes részei,	0,43	L f , K Ö u » G i p e	szt mód		meglévő és bővítendő töltőállomás területe

Beavatkozási területek, **Külterület**

terület jele	tervezett funkció	Hrsz	Terület nagyság (ha)	Övezeti besorolás	módosítás jellege	ütemezés	megjegyzés
K1 Rába mente	evezős központ	012/13-15	0,97	V g » K_b - S p 2	új javaslat	1	Rába mellett egy sporttelep kialakítása
K2 Marcal mente	strand	059/1, 059/13 059/14	0,25	M á » K_b - S p	új javaslat	2	Marcal mellett, strandolási lehetőség
K3 bicikliút	Malomsok felé	-	-	-	-	1	további egyeztetés szükséges
	Rába mellett	-	-	-	-	2	
K4 külterületi tájhasználat	-	-	-	-	-	1	az szt-n erdőterületbe sorolt, jelenlegi szántók, legelők felülvizsgálata
	-	-	-	-	-	1	
	-	-	-	-	-	1	
K5 fasorok	-	-	-	-	-	2	védőfásítás

Beavatkozási területek

A beavatkozási területeket három táblázatban és fejlesztési tervlapon foglaltuk össze.

A falu központi belterülete és közvetlen környezete

A folyóparti lakott terület mellett elsősorban a belvíznek-árvíznek kevésbé kitett területek építési lehetőségeit érdemes a jövőben is rögzíteni a szabályozási tervben.

A Dózsa György utcában a kijelölt lakóterület (9 építési telek) magasabban fekszik a környezeténél, itt az eddig megengedett fejlesztést a településterv továbbra is tartalmazni fogja. A tervezett közpark mellett a gát felé helyi kerékpáros létesítmény kerül kijelölésre. A falu északi részének fejlesztési javaslatai közé tartoznak a turisztikai beruházásokra fenntartott területek is. Egyrészt a közpark északi részén, másrészt a mellett lévő építési telken lesz lehetőség szálláshely, tábor, biciklis pihenőhely, vendéglátó létesítmények elhelyezésére.

A Petőfi utca mellett a nagyvízi meder övezettel történő érintettség miatt a lakóterület fejlesztési lehetőség részben törlésre került, s a Kossuth Lajos utcától délre a gazdasági területek egy része is csak mezőgazdasági területként lesz használható.

A falu munkahelyteremtési elhatározását támogatja, hogy több gazdasági használatot is megengedő építési terület kerül kijelölésre a belterületen. Kis, gazdasági telephelyek, üzemi létesítmények és lakások lesznek építhetők a Petőfi utcával párhuzamos új közterület mellett, s itt a falusias lakóterületek telkein is lesz lehetőség lakóházak építésére az utca túloldalán.

A Településfejlesztési tervben Marcaltő egyéni arculatát, a régi vásáros hely örökségét szeretnénk megerősíteni a közterületek rehabilitációjának javaslatával. Fontos lenne a meglévő helyi védett épületek rekonstrukciójának támogatása, hogy valamilyen formában ezek megőrizhetők legyenek, önkormányzati támogatással legalább a homlokzatok, vagy az utcai épületrészek felújítása kerüljenek. A falu megkezdett út kialakításai a rendezett közterületi teleksávokban folytathatók, ezek beavatkozási területként lehatárolásra kerültek.

Ihászon és közvetlen környezete

Az országos mellékút kétoldalán, s az ahhoz kapcsolódó majorokban elsősorban a település mezőgazdasági-üzemi területeinek rendezése szükséges. Zsigaháza északi irányba bővül, így megvalósítható lesz a tervezett új üzemcsarnok.

Ihászon az 1848-as emlékház és környékének átalakítását szolgálja a terület településközpont övezeti besorolása, így lehetőség lesz a ház előtt a tér rendezésére. A környező telkeken akár kétszintes beépítés is létrejöhet, mely a helyben dolgozóknak megfelelő lakóhelye lehet. A fő úttól nyugatra lévő területeken a meglévő használat szerinti besorolás elősegítheti az egyes területek rendezését. Az Ihászi temető területet egy nagyobb közpark terület szabályozása jobban megvédheti.

Külterület

Két új fejlesztési javaslat került megfogalmazásra, melyek lehetővé teszik a folyóparti területeken új vízközeli, sportolási, turisztikai létesítmények kialakítását. A Rába mellett kijelölt terület csónak-kikötő, csónaktároló elhelyezésére adna lehetőséget. A Marcal mellett a jelenlegi lépcső mellett tovább fejleszthető strandterület került kijelölésre, ahol öltöző, pihenőhely, biztonságos bejáró építhető.

Az épített és természeti örökség védelme követelményei

Az alábbi táblázatokban mutatjuk be, hogy a beavatkozási területeken milyen országos, helyi védettség van, milyen adottságokra figyelve lehet a területek fejlesztését megtervezni, megvalósítani.

Belterületen

Beavatkozás területek	Régészeti terület	Épített érték	Táji érték, tájkép védelem	Ökológiai védelem, hálózat	Egyéb védelem
B1	+	-		puffer terület	-
B2	-	-	+	-	-
B3	-	-	+	-	-
B4	-	-	-	-	-
B5	-	-	-	-	nagyvízi meder
B6	-	műemlék, környezet	-	-	fakadó vizek
B7	--	--	-	-	-
B8	-	-	-	-	nagyvízi meder terület határa

Ihász és környéke

Beavatkozás területek	Régészeti terület	Épített érték	Táji érték, tájkép védelem	Ökológiai védelem, hálózat	Egyéb védelem
IB1	+	-		-	-
IB2	-	-	-	-	vízminőségvédelmi terület
IB3	-	-	-	-	-
IB4	+	+	-	-	-

Külterület

Beavatkozás területek	Régészeti terület	Épített érték	Táji érték, tájkép védelem	Ökológiai védelem, hálózat	Egyéb védelem
K1	+	-	+	Natura2000	nagyvízi meder, védőtávolság
K2	-	-	-		nagyvízi meder, védőtávolság
K3	-	-	-	-	bicikli út-
K4	+	+	-	-	erdők-
K5	+	+	-	-	fasorok

3.CSELEKVÉSI PROGRAM

A cselekvési program a célok megvalósítása érdekében első ütemben megvalósítandó feladatok, beruházások összesége.

Belterületi elsődleges települési feladatok:

Beavatkozások		hely (hrsz)	terület (ha)	fejlesztési forrás
B1 Dózsa György utca északi részének fejlesztése	először a településterv jóváhagyása után a tulajdon és telekrendezés szükségel	0380/1	9,5	megállapodás szerint
	új utca rendezése, kialakítása, TT szerint, kisajátítás, telekrendezés	224	0,39	megállapodás szerint
	átkötő út a Malommal szemben mellett	038/1	0,07	megállapodás szerint
B4 Petőfi S. utcával párhuzamos út mellett	településterv jóváhagyása után, tulajdonrendezés, közterület és telkek alakítás	388/8-17, 388/5-6, 388/20	3,52	megállapodás szerint
B6 Fő tér és környéke köztér rehabilitáció	a régi térforma megjelenítése, növénytelepítés, tervezés, egyeztetés	381, 380/3, 208/1,4, 015/1	1,6	önerő
B7 Fő utca	területfelmérés, szennyvízelvezetéssel egy időben fatelepítés, légvezetékek kiváltásának tervezése, felszíni vízrendezés tervezése	116	1,9	pályázati forrás
	helyi védett épületekre kedvezmények kidolgozása			önerő
B8 új lakóterület, lakó utca, mezőgazdasági út	„Fő tér utca” folytatásának megkezdése, trafó kiváltás, közművek, fasor	385/13	039	pályázati forrás
	Fő utca-Kossuth utca közötti átkötő út, burkolat, közvilágítás	387, 53	0,68	pályázati forrás

Ihászon és a külterületen az elsődleges települési feladatok:

Beavatkozás		hely	terület nagyság (ha)	fejlesztési forrás
IB1 Zsigaháza	telep bővítése észak felé, új gazdasági épületek	0234/4,5,7,10,11	9,1	tulajdonosa fejlesztő
IB2 Ihász É-K-i oldal	Ihászi csata emlékhely településrendezés	503/2	0,56	önkormányzati fejlesztés
	emlékhely mellett falusias lakóterület helyett településközpont terület településrendezési tanulmányterv (többlakásos lakóterületek vagy intézmények)	503/4	3,28	tulajdonos a fejlesztő
K1 Rába mente	evezős központ	012/13-15	0,97	pályázati forrás

4. RÉSZLETES FEJLESZTÉSI TERV

A részletes fejlesztési tervlap az állami alapadatokat és az állami térségi tervi övezeteket, védő és védett tetületi lehetárolásokat tartalmazó alaptérképre készült, a jelenleg érvényben lévő községi településrendezési terv településszerkezeti tervlapja alapján.

A tervlap tartalmazza a **beavatkozási területeket**, melyek a **stratégia és a cselekvési terv elemeinek térbeli összefüggéseit mutatják be.**

A terv az Önkormányzattal, lakossággal egyeztetett település fejlesztési adottságokat, elképzelések térbeli rendszerét, területi összefüggéseit rögzíti.

Az épített, a táj- és természeti környezet országos és helyi védett értékeit, azok lehatárolásait, térképi pontosításait bemutató tervlapon feltüntetésre kerületek:

- a régészeti adatszolgáltatás ként átadott régészeti terültek,
- műemlékek és azok környezete,
- egyedi tájértékeket,
- helyi védett épületek, területek,
- az ökológiai hálózat elmei (mag, folyosó, puffer)
- térségi tervi övezeti lehatárolások településrendezési vonatkozásai (tájképvédelmi terület, felszíni és felszínalatti vízvédelmi lehatárolások stb.)
- nemzetközi természetmegőrzési hálózat Naruta 2000 területek,
- műszaki infrastruktúra védő területeit.

Ezen adottságok, lehatárolások fejlesztést és szabályozást befolyásoló hatásait a vizsgálatban elemeztük, s ezek alapján került sor a fejlesztési területek kijelölésére.

A részletes fejlesztési tervlapon a fejlesztési területek megfelelő övezeti besorolás alapján kerültek ábrázolásra.

A település működéséhez szükséges meglévő és tervezett műszakiinfrastruktúra-elemek térbeli kialakítása, nyomvonaluk és településszerkezeti szerepük alapján megkülönböztetésre kerültek.

5. MONITORING

A Fejlesztési terv az új településterv alapját képezi és részletes, különböző szakágakra (tájépítészet, közmű, és közlekedés) kiterjedő meglapozó vizsgálatokra épül. A vizsgálatok feltárták Marcaltő településesnek természeti környezetét, demográfiai és gazdasági állapotát, amik alapján meg lettek határozva a város értékei és problémái, lehetőségei és veszélyei. A problémákra ezután feloldási javaslatokat lehetett tenni, amik magukba foglalják a fejlesztési irányokat, a célokat és azok eléréséhez szükséges projekteket, részfeladatokat. Ezek, a hatályos fejlesztési elképzelések és az aktuális pályázati lehetőségek erősen befolyásolták a fejlesztési terv tartalmát.

A községnek egyéb településfejlesztési dokumentuma nincs, így minden fejlesztési irányt és ütemezést jelen dokumentumban kellett meghatározni. Ezen fejlesztési programok kijelölésével azonos fontosságú az adott programok utóélete, vagyis a megvalósulásuk biztosítása. Ehhez elengedhetetlen egyfajta visszacsatolási mechanizmus kialakítása, ami nem csak szimplán ellenőrzi, hogy megvalósult-e a kijelölt fejlesztés, hanem szükség szerint korrigálja azt és az évek múlásával aktualizálja az esetleges változások tükrében. Ezt a mechanizmust nevezik monitoring rendszernek, ami folyamatos adatgyűjtés és észrevételek alapján tudja ellenőrizni, hogy a meghatározott célok jó irányba haladnak-e, a várt hatások elérhetők-e. Amennyiben külső vagy belső behatások következtében a kitűzött célok megváltoztak, a monitoring rendszer lehetőséget biztosít a döntéshozók számára a folyamatokba való beavatkozásra.

A monitoring rendszernek jogszabályi biztosítása is van: a jelen stratégiára vonatkozó 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 17.§-a előírja, hogy az önkormányzatnak a fejlesztési tervet és a rendezési tervet együttesen legalább hétévente át kell tekintenie, ellenőriznie és döntenie arról, hogy továbbra is változatlan tartalommal alkalmazza, módosítja azt vagy újat készít. A monitoring rendszer felépítése, működése:

• Képviselő-testület: a képviselő-testület a monitoring folyamatokkal kapcsolatban javaslatokat fogalmaz meg és meghozza a folyamatokkal, illetve a konkrét beavatkozásokkal kapcsolatos döntéseket.

• Monitoring Bizottság: javaslatot tesz a képviselő-testület felé a stratégia megvalósítását érintő folyamatokra és konkrét beavatkozásokra. A bizottság évente felülvizsgálja a stratégia megvalósításának folyamatát és javaslatokkal él a képviselő-testület felé; megtárgyalja és elfogadja az éves rendszerességgel készülő monitoring jelentést, valamint javaslatokat fogalmaz meg annak kapcsán. A település és az önkormányzat méretei alapján amennyiben nem lehetséges, nem szükséges önálló bizottságot felállítani, annak a munkáját közvetlenül a képviselő-testület is elvégezheti.



- Beavatkozási terület
- Beavatkozási terület sorszáma
- Új beépítésre szánt terület
- Csereterület
- Tervezett kerékpárút
- Földrészlet határ

A terv az állami alapdatok felhasználásával készült.

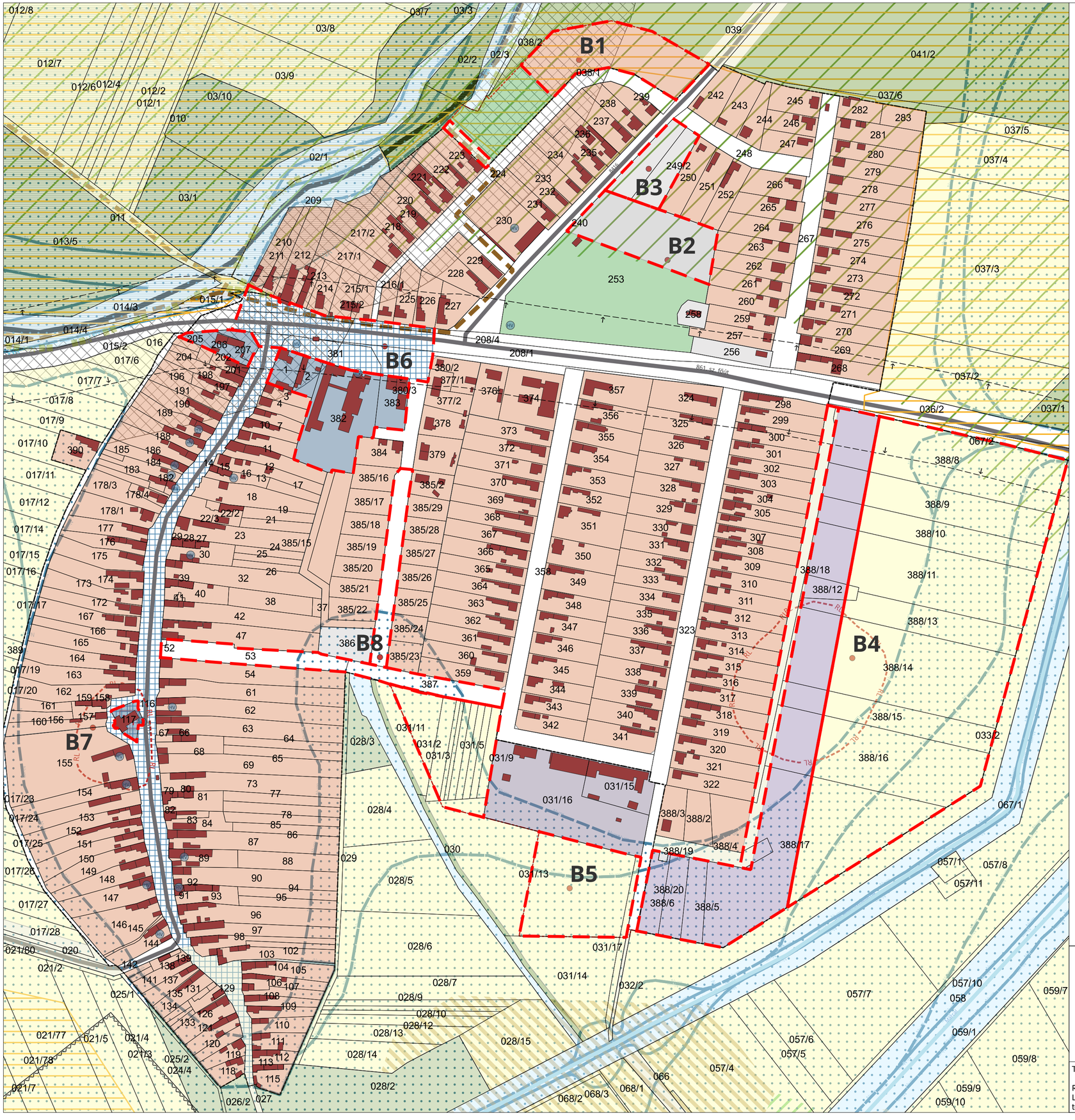
MUNKAKÖZI ANYAG

Megbízó: Marcaltő Község Önkormányzat, 8532 Marcaltő, Fő tér 13.
Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Budapest, József krt. 36.
Felelős tervező: R. Takács Eszter, vez. tervező, É1, TT/1 01-2883

Településterv
Marcaltő Község
Fejlesztési terv

PRO ARCH
ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT

Településtervezés:	Tájtervezés:	Közlekedés:	Közmű:	
R. Takács Eszter, Leel-Őssy Zsolt, okl. településrmérnök		MOBIL CITY Bt. Macsinka Klára, okl. építőmérnök KÉ-K 13-1017	KÉSZ Kft.	2026. M=1:20000



- Fejlesztési sorszám

ÉRTÉKEK

Épített

- Műemlék
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Helyi védett egyedi érték
- Történelmi jelentőségű településszerkezet

Táji, természeti

- Natura 2000 SCI terület
- Ökológiai hálózat - pufferterülete
- Tájképvédelmi terület
- Kiváló minőségű szántóterület
- Jó minőségű szántóterület
- Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület

PROBLÉMÁK

- Nagyvízi meder övezete
- Fakadó és szivárgó víz által veszélyeztetett terület
- Vízminőség-védelmi terület
- Erdőtelepítésre javasolt terület

Védőterület,védőtávolság,védősáv, biztonsági övezet

- Meglévő

Egyéb

- Akcióterület
- Földrészlet
- Meglévő belterület
- Tervezett belterület
- Épület
- Vízfolyás
- Tervezett kerékpárút
- Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
- Főút
- Mellékút

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

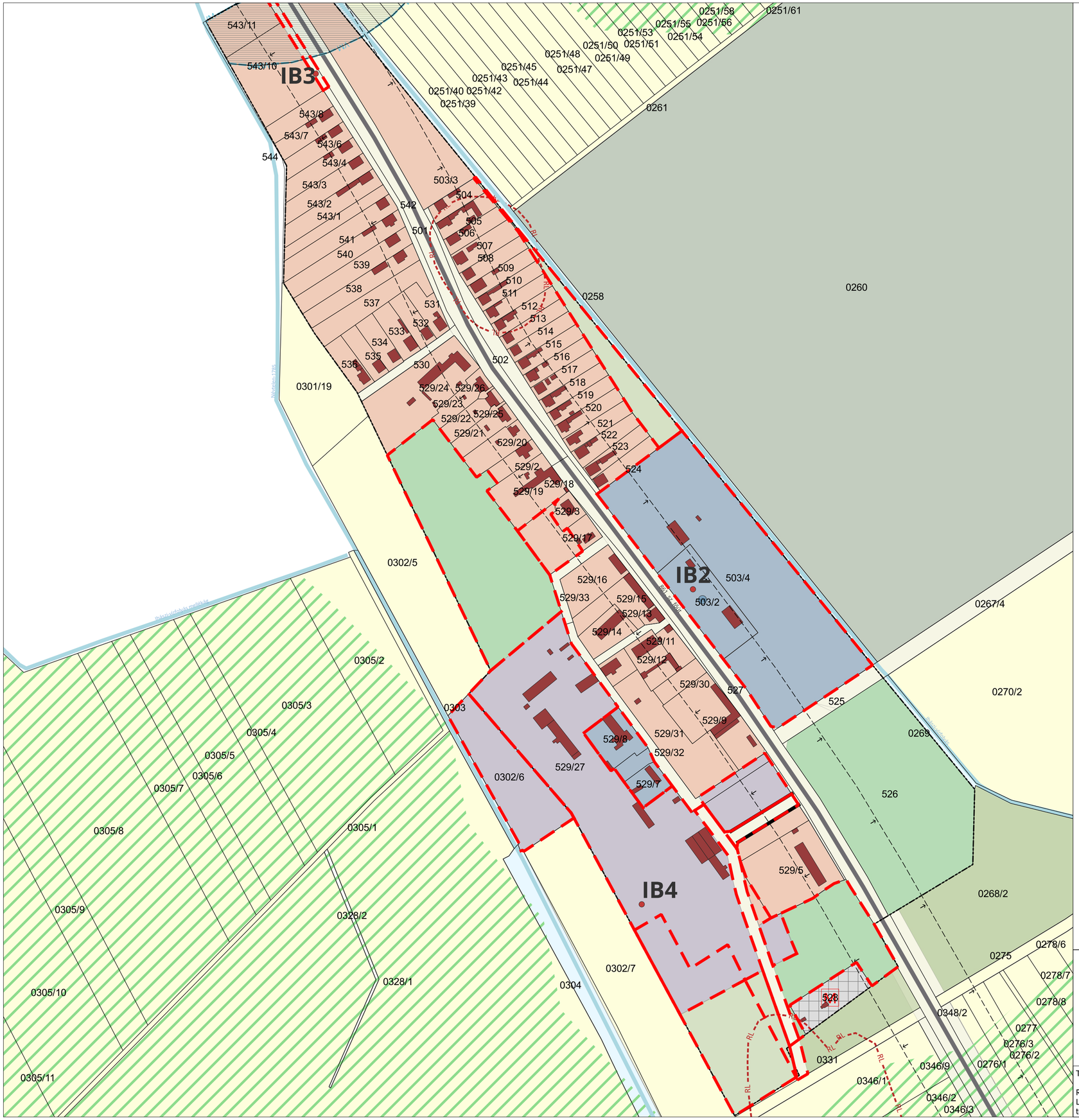
- Falusias lakóterület
- Településközponti vegyes terület
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Ipari gazdasági terület
- Beépítésre szánt különleges terület
- Közúti közlekedési terület
- Közpark zöldterület
- Védelmi célú erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület

Megbízó: Marcaltő Község Önkormányzat, 8532 Marcaltő, Fő tér 13.
Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Budapest, József krt. 36.
Felelős tervező: R. Takács Eszter, vez. tervező, É1, TT/1 01-2883

Településterv
Marcaltő Község
Részletes fejlesztési terv
1. Belterület és környezete

PRO ARCH
ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT

Településtervezés:	Tájtervezés:	Közlekedés:	Közmű:	
R. Takács Eszter, Leel-Őssy Zsolt, okl. településrmérnök		MOBIL CITY Bt. Macsinka Klára, okl. építőmérnök KÉ-K 13-1017	KÉSZ Kft.	2025. M=1:20000



Fejlesztési sorszám

ÉRTÉKEK

Épített

- Műemlék
- Nyilvántartott régészeti lelőhely
- Helyi védett egyedi érték

PROBLÉMÁK

- Vízminőség-védelmi terület
- Erdőtelepítésre javasolt terület

Védőterület,védőtávolság,védősáv, biztonsági övezet

- Meglévő

Egyéb

- szerkesztovonal
- Akcióterület
- Földrészlet
- Meglévő belterület
- Épület
- Vízfolyás
- Főút

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

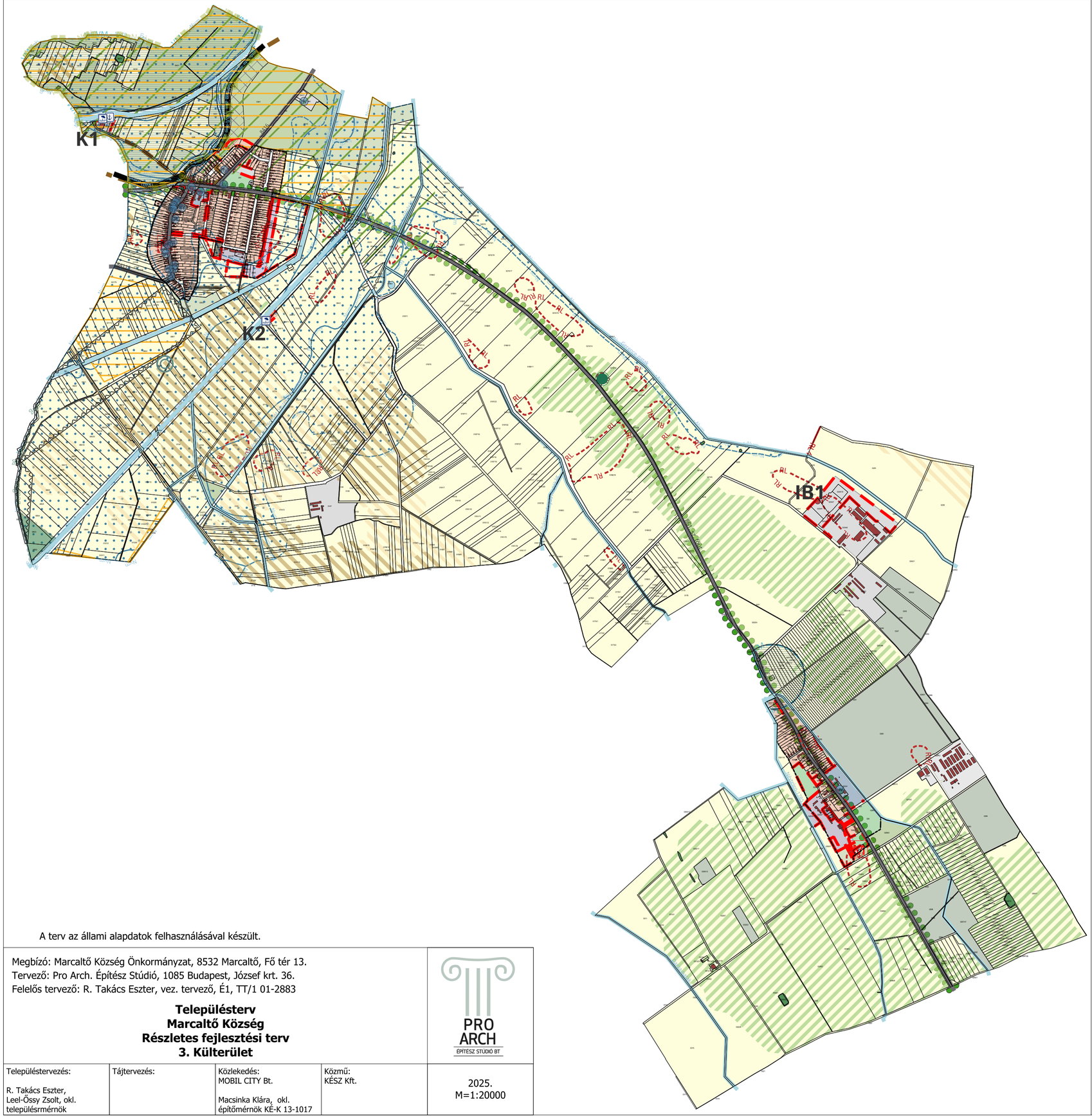
- Falusias lakóterület
- Településközponti vegyes terület
- Ipari gazdasági terület
- Beépítésre szánt különleges terület
- Közúti közlekedési terület
- Közpark zöldterület
- Védelmi célú erdőterület
- Gazgdasági célú erdőterület
- Általános mezőgazdasági terület
- Vízgazdálkodási terület

Megbízó: Marcaltő Község Önkormányzat, 8532 Marcaltő, Fő tér 13.
Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Budapest, József krt. 36.
Felelős tervező: R. Takács Eszter, vez. tervező, É1, TT/1 01-2883

Településterv
Marcaltő Község
Részletes fejlesztési terv
2. Ihász és környezete

PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT

Településtervezés:	Tájtervezés:	Közlekedés:	Közmű:	
R. Takács Eszter, Leel-Őssy Zsolt, okl. településrmérnök		MOBIL CITY Bt. Macsinka Klára, okl. építőmérnök KÉ-K 13-1017	KÉSZ Kft.	2025. M=1:20000



Strand
Kikötő
Fejlesztés sorszáma_külterület

ÉRTÉKEK

Épített

Műemlék
Nyilvántartott régészeti lelőhely
Helyi védett egyedi érték
Történelmi jelentőségű településszerkezet

Táji, természeti

Natura 2000 SCI terület
Ökológiai hálózat - magterülete
Ökológiai hálózat - pufferterülete
Tájképvédelmi terület
Országos jelentőségű természeti emlék és védett természeti érték
Egyedi tájérték
Védett tájelem
Kiváló minőségű szántóterület
Jó minőségű szántóterület
Ásványi nyersanyag tekintetében megkutatott terület

PROBLÉMÁK

Nagyvízi meder övezete
Fakadó és szivárgó víz által veszélyeztetett terület
Vízminőség-védelmi terület

Egyéb

Tervezett fasor
Akcióterület
Földrészlet
Meglévő belterület
Tervezett belterület
Épület
Állóvíz
Vízfolyás
Tervezett kerékpárút
Elsőrendű árvízvédelmi fővédvonal
Főút
Mellékút

TERÜLETFELHASZNÁLÁS

Falusias lakóterület
Településközponti vegyes terület
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
Ipari gazdasági terület
Beépítésre szánt különleges terület
Közúti közlekedési terület
Kötöttpályás közlekedési terület
Közpark zöldterület
Védelmi célú erdőterület
Gazdasági célú erdőterület
Általános mezőgazdasági terület
Vízgazdálkodási terület
erdőtelepítésre javasolt terület övezete

A terv az állami alapdatok felhasználásával készült.

Megbízó: Marcaltő Község Önkormányzat, 8532 Marcaltő, Fő tér 13.
Tervező: Pro Arch. Építész Stúdió, 1085 Budapest, József krt. 36.
Felelős tervező: R. Takács Eszter, vez. tervező, É1, TT/1 01-2883

Településterv
Marcaltő Község
Részletes fejlesztési terv
3. Külterület

PRO ARCH ÉPÍTÉSZ STÚDIÓ BT

Településtervezés:	Tájtervezés:	Közlekedés:	Közmű:	
R. Takács Eszter, Leel-Őssy Zsolt, okl. településrmérnök		MOBIL CITY Bt. Macsinka Klára, okl. építőmérnök KÉ-K 13-1017	KÉSZ Kft.	2025. M=1:20000