

Községi Önkormányzat
Vámosszabadi

K I V O N A T

Készült: Vámosszabadi Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

2010. szeptember 28-án (kedden) 18.00 órakor kezdődő soron következő nyilvános testületi üléséről.

Vámosszabadi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 9 igen szavazattal, egyhangúlag meghozta a következő határozatot:

93/2010. (IX. 28.) számú határozata

A rendezési tervben alkalmazható beépítettségi mértékről

Vámosszabadi Községi Önkormányzat képviselő-testülete úgy határozott, hogy a szakhatóság által előírt tömbönkénti 70 %-os beépítettséget nem építi be a rendezési tervbe.

Határidő: azonnal

Felelős: Réti Csaba polgármester

k.m.f.

Réti Csaba sk.
polgármester

Dr. Szabó Eszter sk.
jegyző

A jegyzőkönyvi kivonat hiteles.

Vámosszabadi, 2010.október 05.

Dr. Szabó Eszter
Jegyző

Vámosszabadi Községi Önkormányzat Képviselő-testülete 9 igen szavazattal, egyhangúlag meghozta a következő határozatot:

94/2010. (IX. 28.) számú határozata

Vámosszabadi Településszerkezeti Tervéről

Településszerkezeti terv M=1:10 000 felbontású

Vámosszabadi képviselőtestülete a helyi önkormányzatokról szóló többször módosított 1990. évi LXV tv. 8. § (1) és a 10. § (1) bekezdés d.) pontja szerint, valamint az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény (a továbbiakban építési törvény) 7. § (3) bekezdés b.) pontjára, továbbá a 253/1997. (XII.20.) Korm. Rendelettel közzétett Országos Településrendezési és Építési Követelmények (a továbbiakban OTÉK) 2. § (1) bekezdésében foglaltakra hivatkozva az alábbi határozatot hozza:

A Településszerkezeti elfogadja a TH-09-02-11 számú terv , T-1 sz. tervlapja szerint, a következő területi fejlesztésekkel:

A fejlesztési elképzelések területi vonatkozásai

A településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott települési stratégiai célok és fejlesztési elképzelések számára a rendezési terv felülvizsgálatban kijelöltük a megvalósítások konkrét helyeit, illetve biztosítottuk a jelenlegi vagy a tervezett használatot, és a természeti és épített környezet értékeinek védelmét.

A település fő stratégiai céljai:

- Minőségi fejlődés biztosítása, élhető település, komfortos lakókörnyezet kialakítása, amelyben a lakosság polgári életkörülményei biztosítottak
- Lakóterületek biztosítása a település szerves továbbfejlesztésével
- Saját gazdasági potenciál erősítésének elősegítése
- Korszerű közlekedési és egyéb infrastruktúra létrehozásának elősegítése
- Az értékes építészeti-kulturális értékek védelme

A települési célok elérését a kistérségi, és a szomszéd településeken történő fejlesztésekkel összehangoltan kell megvalósítani.

Az önkormányzat állásfoglalása alapján a rendezési tervben szereplő fejlesztési elképzeléseken a település nem kíván módosítani, így a rendezési tervben megfogalmazott területi fejlesztési foltok kiterjedését a település nem kívánja csökkenteni. A területekkel való ésszerű gazdálkodás megköveteli, hogy a fejlesztési elképzelések ütemezve kerüljenek bele a tervbe, ezért egyes lakóterületi és gazdasági fejlesztési területek, csak távlati tartalék területekként kerültek kijelölésre.

A fejlesztés lehetséges területi irányai

A településen nyugati irányban egy mesterséges szerkezeti elem gátolja a fejlődést. A 14-es főutat nem lépte át a település lakóterülete. Ezen határokon túlra továbbra sem kívánatos a lakóterületek kiterjesztése. Kedvező helyek a lakóterületek kialakítására inkább a település keleti és déli végében kínálóznak.

A gazdasági területek számára jó adottságú területek a volt tsz. major környező területei a 14-es út nyugati oldalán illetve a volt határátkelő melletti területek. */a korábbi rendezési terv tartalmazza a fejlesztést/*

A településszerkezet legjelentősebb változásait az új lakóterületek és új gazdasági területek kialakításai okozzák. Mind lakóterületre, mind gazdasági területre kiemelkedően nagy igény mutatkozik a településen.

Külterületen jelentős szerkezeti elemekként jelennek meg a tervezett településközi utak és a 14-es út Vámoszabadit elkerülő tervezett szakasza.

Lakóterületek

A lakóterület-fejlesztési elképzelések a településen három csoportba oszthatóak. Lehetőség van egyrészt a még beépítetlen területek lakóterületté való átalakítására, másrészt a meglévő lakóterületeken belül újabb telkek kialakítására tömbfeltárásokkal, telekmegosztásokkal. Harmadrészen pedig sor kerülhet tartalék területek kijelölésére, melyek a felhasználásukig megmaradnak az eredeti funkciójukban, többnyire szántót és rét-legelő területnek. A pontos lakóterület-fejlesztési elképzeléseket az alábbiakban foglaltuk össze:

Új kiépítésű lakóterületek:

- A település északi részén a Rét utca községi kivezető szakaszán több új lakóutca kialakítása tervezett kikötéssel a nagybajcsi útra. A várhatóan kialakítható telekszám 100-120 db telek. A terület jelenleg szántóterület. Az új lakóutca közművesítése a Rét utcáról megoldható (I. és II. ütem). */a korábbi rendezési terv tartalmazza a fejlesztést/*
- A Széchenyi utca és a Bajcsy-Zsilinszkyi utca által határolt tömb lakóterületi beépítése. A terület jelenleg egy mélyebb fekvésű szántóterület, mely tereprendezéssel és feltöltéssel alkalmassá tehető lakótelkek elhelyezésére. A központhoz közeli elhelyezkedésű terület, mely közművekkel a Széchenyi utcából és a Fő utcából is ellátható. A terület és egyben a település felszíni vízelvezetéséről a mélyen fekvő zöldterületen belül tervezett víztározó tó és a köré tervezett zöldterület gondoskodik. A területen az utcahálózat vonalvezetésétől függően 105-110 db építési telek alakítható ki (III. ütem). */a korábbi rendezési nem terv tartalmazza a fejlesztést, új tervezési elem/*
- A Széchenyi utca és az önkormányzati bányató mögötti területek beépítésével szintén adott a lehetőség új lakótelkek kialakítására. A terület egyben a tó körüli idegenforgalmi hasznosításra is lehetőséget ad. A beépítés később – a távlati ütemben jelzett módon - kapcsolódhat a Bajcsy-Zsilinszkyi utcai beépítésekhez. A kialakítható telekszám kb. 30-35 db. (IV. ütem). */a korábbi rendezési nem terv tartalmazza a fejlesztést, új tervezési elem/*
- Az 1302-es mellékútról nyíló új lakóutca. A tervek szerint az új utca kétoldali beépítéssel kerül kialakításra. A közművekre való rácsatlakozás a Szabadi utcából oldható meg. A kialakítható telekszám 18 db. (V. ütem). */a korábbi rendezési terv tartalmazza a fejlesztést/*
- A Győrrel határos Szitásdomb Lakópark Kft. által kivitelezett lakóterület, mely szervesen kapcsolódik a győri út- és közmű rendszerhez. A terveknek megfelelően az új lakóterület teljes közművesítettséggel elkészült. A területen családi házas telkek, társasházas telkek kerültek kialakításra. A kialakított telekszám 132 db. */a korábbi rendezési terv tartalmazza a fejlesztést/*

Meglévő lakóterületek felhasználásával, telekmegosztásokkal kialakuló új lakóterületek:

- A Kis utca mögött és a győrszabadi temető mellett a nagy telekmélységekből adódóan lehetőség van egy belső tömbfeltáró utca kialakítására. Az átlagosan 160-180 méter mélységű telkek északi részén a tervek egy új lakóutca kerül kialakításra, melyről feltárhatóak a hátsókerterek. kb 15-20 db lakótelek alakítható ki a telekhatárok átrendezése után. A közművesítés a Temető utca felől oldható meg a legkedvezőbbben.). */a korábbi rendezési nem terv tartalmazza a fejlesztést, új tervezési elem/*
- A település északi részén a Duna utca keleti oldalán szintén igény mutatkozott a be nem épített oldalon a telkek megosztására. A kétoldali beépítés folytatásának kiépítésével a telekrészek feltárhatóak, és ezzel együtt a közművesítés is innen megoldható. A kialakítható telekszám kb.14 db. */a korábbi rendezési terv tartalmazza a fejlesztést/*

A településen az elmúlt években a szuburbanizációs folyamatok felerősödésével egyidejűleg szép számmal alakítottak ki új lakóterületeket. Az új lakóterületek egy része már betelt, ezeket főként az újonnan beköltözők építették be, másik részük még beépítetlen. A fentiekben felsorolt lakóterületi fejlesztések kialakítása előtt - földvédelmi, talajvédelmi és egyéb környezetvédelmi szempontokat figyelembe véve ill. a fenntartható fejlődést szem előtt tartva- fontos lenne ezen kialakított, de még be nem épült lakóterületek feltöltése.

Az újonnan kialakított vagy meglévő utcákban található, még be nem épített lakóterületek a településen:

- A Szabadi utca Győr felőli része
- A Bajcsy-Zsilinszky utca és a Fő utca közötti területek
- A Széchenyi utca több tömbje
- A Rét utca északi szakasza
- A Kőkényszeg utca be nem épített telkei
- A győri határ melletti Szitásdomb Lakópark telkei

Településközpont, intézmények

A településen a főbb intézmények (polgármesteri hivatal, óvoda, iskola, rendelő, templom, kereskedelmi,- és vendéglátó létesítmények stb.) a Szabadi utca mentén helyezkednek el. Így a településen javasolt ezen a területen egy egységes településközponti terület kijelölése, mely a lakóterületi terület felhasználáson belül kap helyet.

Az önkormányzat gazdasági programjában az intézményfejlesztések terén az alábbi elképzelések fogalmazódtak meg:

- Az általános iskolai oktatás Kisbajcon történik a Vörösmarty Mihály általános iskolában. Az iskolát intézményi társulási formában működtetik Vámoszabadi, Kisbajcs, Nagybjacs, Vének, Szőgye települések. Az iskolában magas színvonalú, integrált oktatást folyik, ami versenyképes alternatívát jelent a győri iskolákkal szemben. Az oktatási épületek állaga megfelelő, a közelmúltban felújított épület várhatóan újabb felújítást nem igényel. Az energetikai korszerűsítés, vízvezeték és villanyvezeték hálózat felújítására, ill. a fűtés korszerűsítésére a közeljövőben kerül sor.)
- Az óvoda korszerűsítése is megtörtént, pályázat formájában a bővítése napirenden van. A jelenlegi épül bővítése tervezett, a faluház mellett. A folyamatosan emelkedő létszám mellett indokolt a hosszú távú fejlesztés.
- Egészségügyi és szociális intézmények: a viszonylag korszerű épületegyüttes méretében várhatóan tervtávon túl is kielégíti a települési igényeket, így külön területigénye nincs. Az épület részleges korszerűsítésre szorul (tetőfelújítás, vizesblokkok.)
- Sportlétesítmények: a településen nincs sportcsarnok, fedett tornatermi lehetőség a szomszédos Kisbajcon üzemel, mely jelenleg nem megfelelő a kihasználtsága. A népességszám és gyermeklétszám növekedésével várhatóan jobban kihasználják az épületet. Vámoszabadin önálló sportcsarnok építése nem indokolt. A funkciónak tehát a rendezési tervben területigénye nincs. Magánkézben működik egy szabadtéri tenispálya, mely a község lakói számára is elérhető. A faluház mögötti fejlesztési területen a meglévő nagypálya mellett, gumiborítású kispályás labdarugó pálya építése tervezett, szintén pályázati forrásból.
- Egyéb közösségi létesítmények: a tervezett településközponti vegyes területen található a község háza, mely több funkcióknak is helyt ad. Itt található a posta, az orvosi rendelő, a polgármesteri hivatal, a könyvtár.

A meglévő község háza energetikai korszerűsítése időszerű és indokolt feladat a településen.

Települési zöldfelületek

Vámoszabadin az átlag vidéki településekhez képest alacsony a kiépített közparkok és egyéb zöldfelületek száma, ugyanakkor a település közigazgatási területén a vízpartokhoz kötődő zöldfelületi rendszer szerteágazó és jelentős zöldfelületi potenciált jelent. A település területén elszórtan találhatóak a kiépített kisebb zöldfelületek vagy olyan intézményterületek, melyek nagy zöldfelülettel rendelkeznek.

Meglévő települési zöldfelületek az alábbiak:

- A község ház mögötti rendezett, szép közpark jellegű sportterület.
- Az önkormányzati tulajdonú horgásztó körüli zöldterületek

- A Széchenyi utca keleti végén található játszóterek területei
- A Szavai-csatorna belterületi szakaszának partjai
- A Rét utcai temető körüli rendezett védő zöld területek.

Az egyes intézmények (iskola, óvoda kert, kultúrház stb.) zöldfelületei karbantartottak, rendezett, gondozott településképet mutatnak. Ezek mellett a zöldfelületi elemek mellett erdősávok és kisebb erdőterületek teszik némileg változatossá a településképet. A legjelentősebb ezek közül a polgármesteri hivatal mellett található erdős-ligetes terület. A Szavai-csatornát szintén egy nagyon szép ligetes erdősáv kíséri végig a belterületen.

Tervezett települési zöldfelületek, közparkok az alábbiak:

- A Nagybajcs felé vezető út mentén kialakított közpark (az új lakó területen belül)
- A Széchenyi és a Bajcsy-Zsilinszky utcák között tervezett új lakó területeken kialakuló közpark
- A Szitásdomb Lakópark területén tervezett zöldfelületek

Ezek a fejlesztési elképzelések az önkormányzat gazdasági koncepciójában megfogalmazott elképzeléseket támasztják alá, melyek az alábbiak:

- a településen fokozottan óvni kell a meglévő zöld területeket
- lehetőség szerint ezeket a területeket bővíteni szükséges
- fontos újabb parkok kialakítása és
- a lakóterületek közötti szabad részek lehetőség szerinti fásítása.

A gazdasági koncepciójában megfogalmazott fontos cél emellett a településen a meglévő játszóterek korszerűsítése, bővítése, bekerítése, mely a meglévő és tervezett zöldterületeken valósítható meg.

Különleges területek

A különleges területeknek több övezetet különböztettük meg a településen.

- két felekezeti temetőt
- a Széchenyi utca melletti parkot
- az önkormányzati bányató melletti turisztikai fejlesztési területet
- a patkányosi horgásztó melletti területeket
- a kisbajcsi volt tsz. kavicsbánya melletti területeket
- a belterületi horgásztavak területét
- a tenispálya környezetét

- A különleges temető területek a meglévő két temető területei. Ezek a rendezési terv távlatában bővítést várhatóan nem igényelnek, de hosszabb időtáv figyelembevételkor valószínűleg szükséges lesz majd bővíteni mindkét temetőt.

- Különleges sport és szabadidős terület a Fő utca melletti teniszpálya, A különleges sport és szabadidős területekhez sorolható a település keleti határában található önkormányzati kavicsbánya tó és környezete, amely különleges horgásztó területként a horgászni vágyók igényeit elégíti ki más hasonló létesítmények mintájára.
- A Kisbajcs felé vezető út melletti régi kavicsbánya tó és környezete szintén különleges területként funkcionál, mint strand- és szabadidős terület. A terület magán tulajdonában van.
- Ezek mellett jelentős különleges idegenforgalmi terület a magántulajdonban lévő belterületi horgásztavak a Szabadi út mentén. A tavak területéhez a környező területek egy részének felhasználásával keleti irányban jelentős fejlesztési területek kerültek kijelölésre. Itt a tulajdonosok elképzelése étterem és a hozzá kapcsolódó sport és szabadidős létesítmények kerülnek kialakításra.
- Külterületen szintén található egy jelentős különleges terület a patkányosi kavicsbánya területe, mely várhatóan a rendezési terv távlatában keleti irányban kibővül. A bővítés mértékéről 2002.-ben egy önkormányzati határozat született. A fejlesztési területen horgászat és vadászati tevékenység tervezett, a hozzá kapcsolódó kiszolgáló létesítményekkel.

A sportpályák környezetében, a sportolás, szabadidős tevékenységek építményei elhelyezésére van lehetőség. A belterületi fejlesztési területek teljes közművel rendelkeznek, a külterületi övezetekben részleges közművesítettségi feltételeket kell biztosítani.

Gazdasági területek

Gazdasági területek a településen jelenleg a tsz. major területei, melyeken az állattartás már nem működik, a terménytároláson kívül már jelenleg is folyik egyéb gazdasági tevékenység is. A tsz. majortól északi és déli irányban is jelentős (kb. 22-24 hektáros terület) ipari gazdasági területek ill. kereskedelmi szolgáltató gazdasági területek kerülnek kijelölésre. Itt kisebb és nagyobb termelő és szolgáltató gazdasági egységek letelepedésére egyaránt mód nyílik, melyek a helyi foglalkoztatottsági mutatókat javíthatják.

A tervezett gazdasági területek településszerkezeti adottságai kedvezőek, hiszen az 14-es sz. főút felől közvetlenül közelíthetőek meg. Javasolt egy párhuzamos szervíz út kiépítése, mely a belterületek érintése nélkül vezeti el a gazdasági területek forgalmát. Ennek lehetséges nyomvonala a 14-es út nyugati oldalán lehetséges.

A gazdasági területektől a meglévő és tervezett lakóterületek viszonylag jól elhatárolhatóak. A területek közműellátása a belterületi közműhálózat kapacitásának bővítésével megoldható.

További gazdasági terület kijelölése egy helyen tervezett a településen:

- A volt határátkelő melletti már korábban kijelölt gazdasági területek (itt a meglévő ipari épületek kihasználása a cél) */a korábbi rendezési terv tartalmazza a fejlesztést/*

Mezőgazdasági területek

A település külterületét 80%-ban jó minőségű szántóterületek alkotják, melyeken folyamatosan mezőgazdasági termelés folyik. A mezőgazdasággal kapcsolatos nagy létszámú állattartó tevékenység a tsz. major területén megszűnt. A település elhatározása alapján továbbra is megszűnik a lehetősége az állattartásnak.

A belterülettől távol eső mezőgazdasági kiskertes területek a közelmúltig zártkertként funkcionáltak. Jelenleg többnyire gyümölcsös és hobbikertészkedés folyik a területeken gazdasági tároló épületek használata mellett. Az elmúlt években megjelentek az állandó tartózkodásra engedély nélkül kialakított lakó funkciójú épületek. A területen közműves ellátás nincs, a község nem támogatja a lakó vagy üdülő használatú övezet kialakításának lehetőségét.

Közlekedés-fejlesztés

Fő közlekedési kapcsolatok

A település érintő meglévő fő közlekedési vonalak jelenleg az alábbiak:

- A 14-es sz. országos elsőrendű főút, amely Győről Vámoszabadin át halad a szlovákiai Nagymegyér felé
- Az 1303-as. sz. országos elsőrendű mellékút, amely Nagybjacs településsel biztosít közvetlen közúti kapcsolatot
- Az 1302-es sz. országos elsőrendű mellékút, amely Győrrel biztosít közvetlen közúti kapcsolatot

Ezen utak tekintetében több jelentős változás nem várható a településen, kivétel a 14-es sz. főút, melyek várható fejlesztési elemei az alábbiakban foglalhatók össze:

- az 14-es. sz. országos főút a tervek szerint a jövőben egy tervezett új nyomvonalon a belterületől nyugatra a volt tsz. majortól szintén nyugatra elkerüli a település lakott területeit. A tervezett nyomvonal oly módon kerül kialakításra, hogy a győri északi elkerülő tervezett nyomvonalával összhangban kerül rögzítésre.

Településközi utak

A település közúti kapcsolatának fejlesztése terén jelentős elképzelések fogalmazódtak meg a településközi utak tekintetében is. A belterületi utak fejlesztése után azon településközi földutak kiépítése következhet, amelyek a szomszédos településeket közvetlenül összekötik és egyben a mezőgazdasági területek feltárását is szolgálhatják.

A megyei területrendezési tervben és a megyei mellékúthálózat-fejlesztési tervben szereplő településközi úthálózat Vámoszabadit érintő elemei az alábbiak:

- Vámoszabadi – Dunaszeg – Győrzámoly településeket összekötő településközi út. A tervezett nyomvonal Vámoszabadi nyugati oldalán a tervezett gazdasági területek mellett halad el, közelítőleg keleti-nyugati irányban.
- Vámoszabadit a Szunyogház-pusztával összekötő településközi út. A tervezett nyomvonal a belterület Duna utcából indul ki északra és a volt határátkelő mellett található gazdasági területek mellett köt ki a 14-es útra.
- A Vámoszabadit Kisbajccsal összekötő közvetlen kapcsolat a volt tsz. kavicsbánya melletti külterületi úton.
- Győrújfalú irányába a volt zártkerti területeken keresztül vezetve részben új nyomvonalon közvetlen összeköttetés a két község között.

Tömegközlekedés

A tömegközlekedésben a járatszám gyakorisága és a megállók mennyisége és területi elhelyezkedése jelenleg kielégítő a településen.

Kerékpárutak

Kiépített kerékpárutak, kitáblázott kerékpáros nyomvonalak jelenleg nem érintik a települést. A megyei településrendezési terv már szükségesnek tartja ilyen jellegű útvonalak kiépítését, kijelölését.

Az 14. sz. országos főút forgalma bizonytalanná teszi a biztonságos kerékpáros közlekedés feltételeit, ezért szükség lenne egy Győr irányába haladó kerékpárút kiépítésére, amely belterületen a Szabadi út nyomvonalában haladna. Az út szélessége nem mindenhol teszi lehetővé a kerékpáros forgalom biztonságos átvezetését. Az OTt-ben és a megyei területrendezési tervben ezenkívül szerepel a Duna menti nemzetközi kerékpárút nyomvonala, mely szintén érinteni a községet.

Közmű-fejlesztés

A településen a teljes közműhálózat kiépült. A felszíni és felszín alatti vizek, ill. a talaj védelme érdekében mindenképpen szükséges a szennyvízhálózatra történő rákötések elősegítése. A község és vonzáskörzetének villamos energia ellátása középfeszültségű — 20 kV-os — szabadvezetéki hálózatról történik. A községet 20/0,4 kV-os kommunális transzformátorok látják el. A lakóterületi és egyéb fejlesztési elképzelések a jelenlegi közműhálózat bővítésével megvalósíthatók. A meglévő közművek szolgáltatási színvonala megfelelő.

A csapadékvíz elvezetése kiépített árokrendszerekben csak részlegesen megoldott. Az utak és a meglévő és tervezett lakóterületek felszíni vízelvezetését meg kell oldani, a vízelvezető árkokat ki kell építeni a település teljes területén, különös tekintettel a hegyi részekre. A jövőben a település belterületére célszerű lenne teljes körű vízrendezési tervet készíttetni.