

NYÚL

Településrendezési eszközök felülvizsgálata

Teljes eljárás
Végső szakmai véleményezési szakasz



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

*Munkaszám: 17031
2019. szeptember 16.*

Határozati javaslat

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testülete
..... **Kt. határozata a**

Nyúl Község Önkormányzata Képviselőtestülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében előírt feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben és Nyúl község képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településkép-érvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 5/2017 (IV.26.) önkormányzati rendeletében előírt egyeztetési eljárás lefolytatását követően elfogadja a 17031 munkaszámú településrendezési eszközök felülvizsgálata keretében elkészült Településfejlesztési Koncepciót.

E határozat melléklete a **17031** munkaszámú, „Településfejlesztési Koncepció” megnevezésű dokumentáció.

Tartalomjegyzék

1. JÖVŐKÉP.....	4
1.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	4
1.2 A településfejlesztés alapelvei Nyúlon.....	4
2. CÉLOK	5
2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	5
2.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	5
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	8
3.1 A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	8
3.2 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.....	8
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	9
4.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	9
4.2 Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	9

1. JÖVŐKÉP

1.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

A településfejlesztési koncepció alkalmat kínál az önkormányzat számára ahhoz, hogy ezekből a megállapításokból, és más, aktuális forrásokra támaszkodva megalkossa a települési szándékok és külső gazdasági, környezeti lehetőségeknek leginkább megfelelő települési jövőképet.

Nyúl jövője azon múlik, sikerül-e erőforrásait, adottságait környezettudatos és innovatív módon kihasználva vonzóvá, fenntarthatóvá válnia az itt élők, tanulók, az itt működő és befektetési lehetőséget kereső vállalkozások és az idelátogatók szemében.

Nyúl jövője azon múlhat, sikerül-e versenyképesnek maradnia a szűkebb és tágabb térség hasonló nagyságú, lélekszámú településeivel szemben úgy, hogy közben nem veszíti el azokat az értékeket, melyek oly vonzóvá tették az elmúlt évtizedekben.

A község tervezett jövőképét az alábbi főbb jellemzőkkel határozhatjuk meg:

- jellegzetes, önálló arculattal rendelkező község,
- saját mezőgazdasági és gazdasági potenciállal rendelkező település,
- a változó lakóterületi területfelhasználási lehetőségek (falusias, társasház) kínálattal vonzó község a letelepedni vágyók számára,
- idegenforgalmi célpont a természeti adottságok kihasználásának lehetőségeivel.

1.2 A településfejlesztés alapelvei Nyúlon

A település harmonikus fejlődésének biztosítása érdekében a fejlesztési koncepció készítői a következőket ajánlják az önkormányzat figyelmébe, mint fő fejlesztési irányelvek:

- ⇒ Fontos a táji, természeti értékek megőrzése és a visszafordíthatatlan folyamatokat beindító beavatkozások elkerülése.
- ⇒ Új lakóterületeket elsősorban a meglévő belterületen belül javasolt kialakítani úgy, hogy a túlzott mértékű besűrűsödés ne következzen be. A lakosság kényelmes életkörülményeinek biztosítása a fejlesztések egyik végső célja.
- ⇒ A környező településekkel való szoros együttműködés miatt (pl. oktatás, sport, közigazgatás), fontos a közlekedési kapcsolatok javítása.
- ⇒ Továbbra is biztosítani kell a magas színvonalú, alapfokú intézményi és zöldfelületi ellátást, a helyi munkakínálatot bővítő üzemi létesítmények elhelyezésének lehetőségét, a mezőgazdasági területek fennmaradását, valamint az országos közlekedési vonalak és csomópontjaik nyújtotta előnyök kihasználhatóságát.
- ⇒ A településkép javításával nő a lakosság elégedettsége és jelentősen nőnek a turizmus lehetőségei, egyúttal vonzóvá válik a település a letelepedők számára

2. CÉLOK

2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A településfejlesztési koncepció átfogó célja a település versenyképességének javítása, vonzerejének fokozása a meglévő adottságainak kihasználására és erőforrásainak fenntartható módon való hasznosítására alapozva.

Stratégiai célok:

- Nyúl kedvező földrajzi fekvéséből eredő előnyök kiaknázása
- a falu népességének megtartása, koordinált növekedés, az ehhez szükséges intézményi feltételek biztosításával és a lakóterület-fejlesztések - településszerkezethez igazodó - arányos kialakításával
- a szolgáltatások fejlesztésével polgári életkörülmények biztosítása
- a meglévő mezőgazdasági és ipari gazdasági potenciál bővítése új munkahelyek teremtésével, a munkahelyválaszték bővítésével
- közlekedésfejlesztés a belterületi szerkezeti tengelyek rendezésével, a balesetveszélyes csomópontok átgondolt átszervezésével, a szomszédos településekkel való összeköttetés javítása, a meglévő úthálózat karbantartása
- idegenforgalom, turizmus fejlesztése a természeti adottságok kihasználásával
- a természeti környezet fejlesztése figyelemmel a természetvédelemre és belterületi zöldterületek ápolására
- a környezetvédelem tekintetében lehetséges környezetterhelések minimalizálása
- a településmarketing fejlesztése, mely egy olyan eszköz, amellyel a település megítélését lehet javítani. Megfelelő reklámmal a település megismertetheti magát a célcsoportokkal (befektetők, turisták, letelepülni szándékozók és a helyi lakosság).
- Stratégiai együttműködés a környező településekkel
- Csak a környező települések összefogásával jöhet létre olyan projekt, amely lehetővé teszi a közös pályázatok készítését. A pályázatok megnyerésénél fontos szempont a partnerség. Egy olyan fejlesztés, mint a turizmus alapinfrastruktúrájának megteremtése.

2.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

Lakóterületek fejlesztése:

A lakóterületeket ütemezetten javasoljuk megvalósítani. Nem önkormányzati beruházás esetén az önkormányzatnak javasolt élni az jogszabály által biztosított lehetőséggel, és

településrendezési szerződésben rögzíteni a kialakítás ütemezését, infrastrukturális ellátottságot, a kialakítás költségeit.

⇒ A Kossuth Lajos utcával párhuzamosan tervezett tömbfeltáró úttal a délnyugati lakótelkek hátsókertjeinek felosztásával.

- A hatályos tervhez képest az Lf 54-es, Lf 56-os övezetszámú falusias lakóterület és a Héma tető lakóterülete számít új fejlesztésnek.
- A település déli részén, Écs határán általános mezőgazdasági területből falusias lakóterület lesz, ezek az Lf 136 és Lf 137-es övezetek.
- Jelentős a tömbfeltárás mértéke is:
 - Táncsics utca – Szabadság utca – Veres Péter utca és Jókai utca által határolt terület;
 - Ady utca- Jókai utca – Kossuth utca -Tavaszi utca tömbjének feltárása;
 - Dózsa utca – Szabadság utca- Kossuth utca tömbfeltárás.

Közlekedésfejlesztési, infrastrukturális célok:

A járdák elsősorban a lakosság kényelmét biztosítják. Azokon a helyeken, ahol nincsenek járdák a lakosság kénytelen az utcákon közlekedni, amely balesetveszélyes helyzetekhez vezethet.

A belvízlevezetés megoldása az olyan domborzati adottságú területeken, mint Nyúl, fontos fejlesztési kérdés. Amennyiben nem történik megfelelő intézkedés, a talaj könnyen erodálódik. Ez a folyamat veszélyezteti mind a környezetet, mind a lakosságot.

Tervezett jelentősebb nyomvonal korrekciók, településközi kapcsolatok:

- 82-es számú főút települést elkerülő szakasza,
- a templommal szemben összekötés a tervezett elkerülő úttal,
- Nyúl – Töltéstava összekötő út,
- A térségi együttműködés szintjén a szelíd (öko)turizmus céljait jól szolgálnák a kerékpárutak. A megyei koncepció is tartalmazza a 82-es főút mentén kerékpárút tervét. A Győr-Veszprém 82. számú főút mellett tervezett kerékpárút Győr közigazgatási határáig megépült, nyúli belterületi szakaszának egy része elkészült.

Munkahelyteremtés, gazdasági területek fejlesztése:

Gazdasági terület nélkül nincs munkahely, amely pedig biztosítja a település számára a lakosság helyben való munkavégzésének feltételét. Alapvető követelmény a munkahelyteremtés helyi megvalósítása.

Kereskedelmi gazdasági terület van kijelölve a Tavasz utcában, ahol helyi vállalkozás működik.

Ebbe a kategóriába tartozik a vízmű területe is, amely a településre beérve a Kossuth L. utcán található.

Jelenleg újonnan kijelölendő fejlesztések területek:

- A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület bővítése jelentős. Ezek a területek a jelenlegi ipari terület, a vasút és az újonnan kialakított ipari elkerülő út közötti területen találhatók.
- Egy kisebb gazdasági területet a 82. sz. út jelenlegi vonala mentén, a település déli részén, Écs közigazgatási határánál jelöl ki az önkormányzat bevásárlóközpont céljából.
- A 82. sz. főút és a tervezett 82. sz. főút elkerülő út által közrezárt területen a mezőgazdasági területek gazdasági területekké minősülnek.

- A Potyondi út mentén, a régi TSZ teleppel szemben általános gazdasági terület kerül kijelölésre.

Virágosítás, parkosítási program

Egy virágosítási projekt sokat segít a település megítélésén. A rendezett településképpel rendelkező falvakat előszeretettel látogatják a turisták, és büszke rá a lakosság. Amennyiben megfelelő kommunikációval a település lakosságát sikerül bevonni a fejlesztésbe, azt magukénak érzik és vigyáznak rá.

⇒ A község zöldterületein, intézmények telkén, közutak mentén

Turizmus fejlesztése

A minőségi vendéglátó-ipari infrastruktúra alapfeltétele a turizmus kibontakozásához. Jelentősen javítja a település megítélését egy jó hírű vendéglő, illetve panzió. Nem csupán a megtelepedést, hanem a további működést is szükséges elősegíteni.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

A község beépítésre szánt területeit csak megfontoltan, feltételekhez kötötten javasolt növelni. A kijelölt lakóterületeket ütemezetten javasolt igénybe venni.

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

A község elkészítette települési arculati kézikönyvét és településképi rendeletét, mely az örökségvédelmére vonatkozó előírásokat tartalmazza. A településképi szakmai konzultáció, településképi véleményezési eljárás, és településképi bejelentési eljárás bevezetésével az örökségi értékek megőrzése önkormányzat által koordinált módon történhet.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A község önkormányzata felel a fejlesztések megvalósulásáért. Az önkormányzat mindig támogatólag lép fel a település pozitív megítélését elősegítő fejlesztések mellett. Az önkormányzat minden tőle telhetőt megtesz azért, hogy a település tovább fejlődhessen, szépülhessen. Az állami fejlesztéseket csak nagyon nehezen lehet befolyásolni, sürgetni, ezért ezek vagy elmaradnak, vagy csak hosszú évek, évtizedek múltán valósulnak meg, ami komoly gondokat, ellentmondásokat okoz. Megoldást jelenthetne az állami úthálózat települések belterületén áthaladó útszakaszainak önkormányzati kezelésébe, karbantartásába adása, egy új finanszírozási rendszer kialakítása mellett. Ezzel a településen egységes utcahálózat jönne létre.

4.2 Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

A koncepcióról és a rendezési terv felülvizsgálatról az önkormányzat folyamatosan tájékoztassa a lakosságot és a helyi civil szervezeteket, egyházakat, hogy az ő érdekeik is tudjanak érvényesülni. Az önkormányzat honlapján a helyi partnerségi rendelet szerint minden módosítás nyilvánosságáról gondoskodni kell.