

NYÚL

*Településfejlesztési Konceptió, Integrált Településfejlesztési
Stratégia és Településrendezési eszközök felülvizsgálata*



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

*Elfogadva Nyúl Községi Önkormányzat képviselő-testületének
209/2019. (XII.05.) önkormányzati határozatával*

Munkaszám: 17031

2019. december 10.

NY/3738-2/2019.

JEGYZŐKÖNYVI KIVONAT

Nyúl Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2019. december 05-én megtartott
rendkívüli üléséről készült jegyzőkönyvből

Nyúl Községi Önkormányzat Képviselő-testületének

209/2019.(XII.05.) önkormányzati határozata

Tárgy: Nyúl község településfejlesztési koncepciójának elfogadása.

Nyúl Községi Önkormányzat 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.)Kormányrendeletben és Nyúl község képviselőtestületének a településfejlesztési és településrendezési, valamint a településképi dokumentumok partnerségi egyeztetésének szabályairól szóló 10/2018.(X.31.) önkormányzati rendeletében előírt egyeztetése eljárás lefolytatását követően elfogadja a 17031 munkaszámú „Nyúl településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök felülvizsgálata” keretében a Településfejlesztési Koncepciót.

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

Felelős : Schmiedt Henrik polgármester

Határidő: 2019. december 6.

N y ú l, 2019. december 06.

Schmiedt Henrik s.k.
polgármester

Takács Lajos s.k.
jegyző

A kivonat hitelesül

(Kiss Csabáné)



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 környezetre 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, társasházak) kínálatával 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 településképp javításával nő a lakosság elégedettsége és jelentősen nőnek a turizmus lehetőségei, egyúttal vonzóvá válik a település a letelepedők számára

1. CÉLOK

1.1 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.

1.2 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.

2. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

2.1 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.

2.2 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 történhez.

3. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

3.1 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.

3.2 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.

Tervezett főbb fejlesztések:

Közlekedés fejlesztések:

- 82-es főút települést elkerülő szakasz
- Győr-Pannonhalma kerékpárút
- Templommal szemben összekötés a terezett elkerülő úttal

Lakóterület fejlesztések:

- A település lakott területétől északra a közigazgatási határ - a Rákóczi telep -
- Tag ut - Széchenyi utca - 82-es főút által közrezárt területen
- Tancsics utca - Szabadság utca- Veres Péter utca - Jókai utca által határolt terület
- Ady utca - Jókai utca - Kossuth utca - Tavasz utca tömbjének feltárása
- Ady utca - Tavasz utca Szabadság utca - Kossuth utca tömbjének feltárása
- Dózsa utca - Szabadság utca - Kossuth utca tömbfeltárás
- Apor Vilmos utca folytatása két oldali beépítéssel
- Héma tető lakóterületi fejlesztés

Településközpont vegyes terület fejlesztések:

- Vasút sor keleti oldala

Gazdasági terület fejlesztések:

- Ipari elkerülő út és a 82-es főút által közrezárt területek
- Potyondi út keleti oldala menti zóna a meglévő gazdasági területekkel szemben.
- A tervezett 82-es elkerülő és a Kossuth Lajos utcai telkek által határolt területzóna
- A 82-es főút melletti terület az écsi közigazgatási határ mellett

Hétvégiházas üdülő terület fejlesztések:

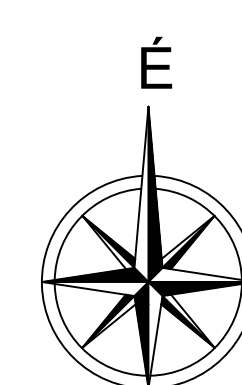
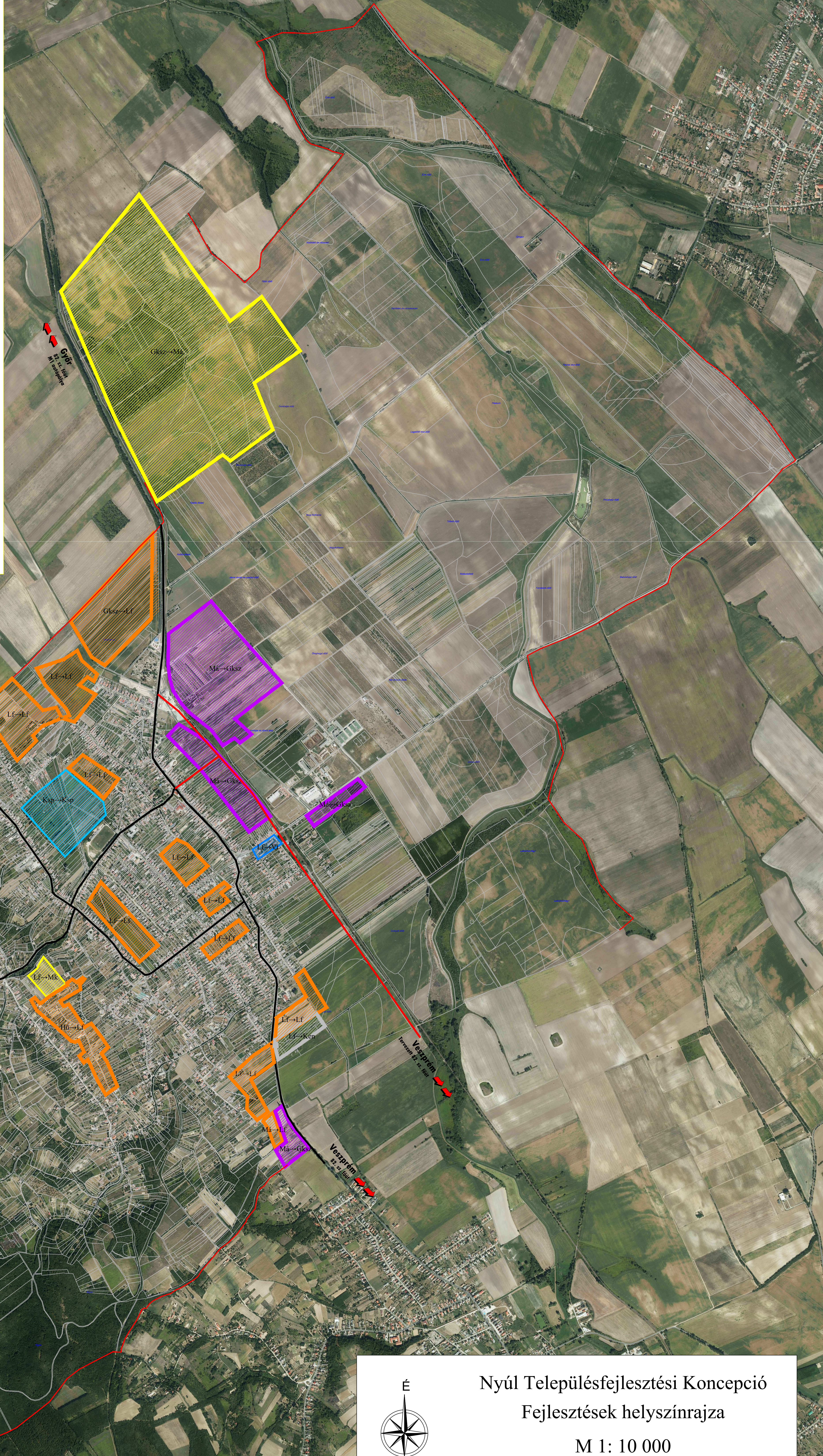
- Madarász utca végén fekvő mezőgazdasági kertek
- Messzelátó utcai mezőgazdasági kertekből hétvégi házas üdülő

Különleges terület fejlesztések:

- Szél fiai fogadó környezete különleges területbe kerül
- Cingeut utca végén meglévő különleges terület kibővítése. Tervezett funkciók: falusi turizmus, falusi életmódot bemutató tér, kalandpark, kilátó, borterasz
- A sportpálya mögötti, Pándza melletti területet fejlesztése különleges sportolási, rekreációs területté, tervezett tával.
- A 82. sz. főút déli szakaszának keleti felén falusias lakóterületből megújuló energiaszolgáltatás biztosításának céljára szolgáló különleges területet minősül át.

Korábbi fejlesztések vissza minősítése:

- Tüzelemek dúló gazdasági terület mezőgazdasági területté történő visszaminősítése
- H ma t t n   sz l  művelésű falusias lakóterület mezőgazdasági kertbe kerül vissza



Nyúl Településfejlesztési Konceptió

Fejlesztések helyszínrajza

M 1: 10 000

T•P TALENT - PLAN Kft. 9021 Győr, Richter J. u. 11. Tel: 96/418-373, talent_plan@arrabonet.hu