

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Munkaszám: Rp.I.142-2

GYŐRÚJFALU

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ÉS TELEPÜLÉSRENDEZÉSI PROGRAM

MŰSZAKI LEÍRÁS

1. Településfejlesztési koncepció
2. Tervezési program

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Adottságok

Győrújfalú a Szigetköz délkeleti részén, a Mosoni-Duna mentén, Győr központjától mindössze 5 km-re fekszik.

1341-ből származik első írásos említése, amikor is Baráti Pál Szentviddel és Esztergetővel együtt csereként átadta a királynak.

A 15. században a Héderváryak tulajdonában volt a település. Neve később a Héderváry és a Bakics család közötti birtokügyekben szerepelt.

Győr közelsége meghatározó volt Győrújfalú fejlődésében. Amikor a török csapatok megszállták Győrt, a közeli településeket is elpusztították. Az újratelepítés 1609-ben történt meg, az ide költözőknek 10 évi adómentességet biztosítottak a birtokosok. A török csapatok általi fenyegetettség, a Duna gyakori áradásai ellenére Győrújfalú lakói kedvező életvitelt tudtak maguknak kialakítani elsősorban a jó termőtalajnak köszönhetően.

A 18. század végén a lakosság fuvarozással is foglalkozott. Ebben az időben hozták létre a mai Arany János utcában az urasági majort, valamint a külső uradalmi központot, Mártonházát.

A forradalom és szabadságharc idején tűz pusztított a településen. Két évvel később az úrbérrendezés békés körülmények között ment végbe, a jobbágyok addig bírt illetőségüknek megfelelően sorsolták ki földterületeiket.

Már az 1860-as években volt Győrújfalúnak iskolája, melyet a 70-es években előbb a zámolyi, majd 1886-ban a révfalui körjegyzőséghez csatoltak.

Az 1900-as évek elején a település ismét a zámolyi körjegyzőséghez tartozott. Győrrel való kapcsolatában meghatározónak bizonyult, hogy előbb 1925-ben megindult az autóbusz-közlekedés Hédervár és Győr között, majd 1928-ban hidat építettek a város és Révfalu között, melyek lehetővé tették az ipari üzemekbe történő tömeges bejárást, valamint a termény-beszállítást.

Ebben az időben a település elsősorban káposzta-termeléséről volt nevezetes. A szövetkezetesítés azonban megszüntette azt.

Győrújfalú lakosságának legnagyobb része katolikus vallású, de az evangélikusok száma is jelentős. Ezért 1938-ban először katolikus, 1949-ben pedig evangélikus templomot építettek.

Az 1954-es árvíz súlyos károkat okozott a Szigetközben, így Győrújfalun is. A település régi arculata eltűnt, ma már egyetlen népi építészeti emléket sem láthatunk. A helyreállítást gyors ütemben és sokszor szakszerűtlenül végezték, melynek a későbbiekben káros következményei lettek. Összességében az egykor egyutcás település belterületét többszörösére növelte új utcák kialakításával. Győrújfalú elkezdett zömösödni, s ezáltal korábbi délnyugat-északkeleti irányú tengelye is megváltozott északnyugat-délkeletire.

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A rendszerváltás után az egykori szövetkezeti iroda épületében kezdte meg működését a helyi önkormányzat.

1992-ben korszerű 4 tantermes alsó tagozatos általános iskolát építettek, 1998-ban pedig felavatták a faluházat és a tűzoltószertárt, előbbiben helyet kapott a posta és a községi könyvtár is.

Kistérségi adottságok

Kistérségi adottságaira jellemző, hogy a szomszédos települések lakosszáma – Vámoszabadi kivételével – és területi kiterjedése is meghaladja Győrújfalu hasonló adatait.

Helységnev	Távolság	Lakosság	Közigazgatási terület
Győrzámoly	~ 3,0 km	1649 fő	2638 ha
Győr	~ 5,0 km	129287 fő	17461 ha
Vámoszabadi	~ 8,5 km	1083 fő	2237 ha
Abda	~13,0 km	3003 fő	1902 ha

/A fenti adatok Győrújfalu és a szomszédos települések központjainak elérési távolságát, illetve az egyes települések 2001. évi lakosságát és területét mutatják./

Demográfia

Győrújfalu lakosszáma az 1920. évi 535 főről 2001-re 1098 főre emelkedett. A növekedés hullámzó ütemű, de 1990 és 2001 között (+168 fő) a legnagyobb mértékű volt. Az utóbbi két évtizedben ugyan a születési és halálozási folyamatok egyre kedvezőtlenebbül alakultak a településen, de a bevándorlók magas száma nemcsak népességszám-növekedést, hanem kedvező korstruktúrát is biztosított. A 7 évesnél idősebb népesség legnagyobb része (50,3 %-a) középiskolai végzettséggel rendelkezik, de magas a felsőfokú végzettségűek 11,9 %-os aránya is.

Épületállomány

A település épületállományának 40 %-át az utóbbi két, több mint 90 %-át pedig az utóbbi öt évtizedben építették. Ezeket az értékeket tükrözi a műszaki állag vizsgálatának eredménye is, mely szerint a lakóépület-állomány többsége, 55,3 %-a jó műszaki állagúnak minősíthető. Az intézményi épületek mindegyikét jó-, az óvoda bővítményét és a tűzoltószertár épületét pedig új, korszerű műszaki állagúnak minősítettük. Többségük az Ady E. utca és a Mártírok út találkozásánál helyezkedik el.

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Gazdaság

A kereskedelmi-, szolgáltató- és vendéglátó egységek száma – összesen 29 db – biztosítják az alapellátást a település lakóinak, magasabb szintű szolgáltatások Győrben vehetők igénybe. A majorban működő kisebb ipari egységekben, valamint az egyéni vállalkozásokban az aktív keresők $\frac{1}{4}$ -e dolgozik. A többi munkavállaló (356 fő) elsősorban Győrbe ingázik és legtöbbször a terciér ágazatban dolgozik.

Intézményi ellátottság

Az intézményi ellátottság - a faluház és a tűzoltószertár felépítésének is köszönhetően – a település méretéhez képest jónak minősíthető. A lakosság növekedésével azonban szükségessé válhat bővítésük.

A Győrújfalun hiányzó intézmények – gyógyszertár, takarékpénztár és rendőrség Győrben elérhetők a lakók számára.

A temető területe már nem bizonyul elégségesnek, szükségessé vált bővítésük. A lakóterületi fejlesztések azonban nem teszik lehetővé a temető bővítését, ezért új temető kijelölése és kialakítása szükséges.

Közlekedéscsoporthelyi adottságok

Győrújfalun település Győr város szomszédságában a Szigetköz területén helyezkedik el.

A település – mint a Szigetköz egésze – nem rendelkezik vasútvonallal, a vasút Győr városában érhető el. Ez mindössze 6,5 km távolságban van.

A település közigazgatási területét – ebben is a szigetközi „átlag-településekhez” hasonlít – főútvonal sem metszi át.

A település külső közlekedési kapcsolatát a szigetközi közúti feltárások gerincét adó 1401-es sz. Győr-Mosonmagyaróvár összekötőút adja.

Ennek az útnak az átkelési szakasza a település belső közúthálózatának tengelye is és Mártírok útjának nevezik. Forgalom és ezen belül a nehézgépjármű forgalom zavaróan nagy: ÁNF = 5890 jármű/nap, ami 7643 egységjármű/nap.

A mért adatok szerint /2000-ben történt országos keresztmetszet forgalomfelvétel/ 273 db nyergesvontató vagy pótkocsi tehergépjármű halad át naponta a településen, ami 683E/nap, ez a forgalom 9 %-a melynek hatásai zavaróak.

A település nagytérégi, regionális, országos és nemzetközi közlekedési kapcsolatai a szomszédos Győr városán keresztül adhatók meg. Itt van lehetőség Győr vasúti gócponton keresztül több vasúti főirány igénybevételére:

- az 1. sz. Budapest-Hegyeshalom-Rajka európai törzshálózati fővonal
- a 8. sz. Győr-Sopron-Ebenfurt törzshálózati fővonal
- a 10. sz. Győr-Pápa fővonal
- a 11. sz. Győr-Veszprém vonalak

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A településhez elérhető távolságra található a Győr-Gönyű kikötő, illetve a péri polgári repülőtér.

Győr város területén érhető el az M1 jelű autópálya és az 1-es sz.; 14-es sz.; 81-es sz.; 82-es sz.; 83-as sz.; 85. sz. főutak.

Mégis a település szempontjából legfontosabb az 1401-es sz. összekötőút, mely kapcsolatot ad a többi közlekedési vonallal és a szomszédos települések közül Győrrel és Győrzámollyal.

Győr távolsága csupán 5 km, Győrzámolyé 3 km.

A szomszéd települések közül Abda, mely légvonalba csupán 4 km, de a Mosoni-Duna választja el – közúton 13 km megtételével érhető csak el. Vámosszabadi irányába ugyan létezik településközi kapcsolatot adó út, de az csupán a Győrhöz tartozó „Sárápuszta” területénél éri el a 14-es sz. Győr-Vámosszabadi-határátkelő II. rendű főutat, így az csak más településen keresztül érhető el.

Vámosszabadi távolsága a főút igénybevételével még így is 8,5 km és a közúti közforgalmi kapcsolat csupán közvetett.

A település belső utcahálózata egy klasszikus „ágas” utcahálózati rendszert mintáz, vagyis a közlekedés tengelyét adó útról minkét irányba utcák indulnak, ráadásul ezek az utcák kialakulásának természetes és esetleges volta miatt nem igazodnak az út másik oldalán kialakult útsatlakozásokhoz, ami növeli a konfliktus pontok számát az egyébként is nagy forgalmú úton.

Még ma is fellelhető a hajdani település magjába kialakult keresztutcás elrendezés: a Győr-Szigetköz átmenő út és (a Mártírok útja) az azt keresztező – az Újfaluiszatornával párhuzamosan futó – Ady Endre utca – Rákóczi F. utca – Berek utca útvonal együttes, mely a Mosoni-Dunától az „Öreg-Dunáig” futó út része volt.

Napjainkban az ágas utcahálózati rendszer „ágait” a beépítés kiterjesztésével, a közműkapcsolatok gazdaságos kiépítés és a közlekedési igények miatt a gerincúttal párhuzamosan összekötötték (Duna utca) és egy fejlettebb ún. bordás utca hálózati rendszer alakult ki. Hasonló fejlesztést javasolunk a Mártírok útja ÉK-i oldalán is.

A korábban kialakított utcahálózati elemek alapvető problémája a kis közterületi szélességük, mely a mai kor követelményeinek, a megnövekedett lakóterületnek és az ott keletkező forgalomnak már szűkös. (Ld. Petőfi utca csupán 8,0 m szabályozási szélességű). Mivel a meglévő beépítések miatt a meglévő utcák közterületi szélessége nem bővíthető, ezért az utépítési elemek gondosabb elhelyezése szükséges, illetve többlet közműépítések válnak szükségessé, ami költségesebb utca kiépítéseket jelent. /Ld. az utóbbi időkben átépített utcáknál a kiemelt szegélyek alkalmazása, esetleg zárt csapadécsatornák alkalmazása./

A tervezett új utcáknál a megfelelő közterület kialakítása mai fokozottan mobilizált világunkban elengedhetetlen.

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A településen már ma is, de a jövőben még inkább jármű-elhelyezési, parkolási problémák adódhatnak, főleg a nagyobb forgalmat vonzó intézményeknél (iskola, óvoda, temető), melyeknél parkolók kialakítása válik majd szükségessé.

A településen a kerékpáros közlekedésnek jelentős hagyományai vannak. Az 1401-es sz. utat kísérő kerékpárút első szakaszát már korábban itt Győr és Győrújfalú között építették meg. Ezt a helyi hivatásforgalom és nyaranta nagyszámú turista veszi igénybe.

A gyalogos utcahálózati rendszer főbb elemei az útburkolatokat kísérő járdák. Törekedni kell – ahol a közterületi szélesség is megengedi – a még hiányzó második oldali járdák kiépítésére, illetve az új lakóutcák esetében a mihamarabbi járdaépítésre.

Közműadottságok

Vízellátás

A Győr városi vízellátó rendszerre kapcsolódik, teljes körű az ellátás. Üzemeltető a Pannon-Víz Rt. A vízellátó rendszer bázisa a Győr-révfalui Vízműtelep.

Szennyvízelvezetés

Kiépült a zárt szennyvízelvezető rendszer, mely a Győr városi rendszerhez kapcsolódik, a tisztítás a Bácsa melletti szennyvíztisztító telepen történik.

Felszíni vízelvezetés

A Mosoni-Dunával érintkező D-i rész erősen fakadóvíz veszélyes terület.

A felszíni vizek befogadója az Újfalui csatorna (kezelője a Mosonmagyaróvári Vízi Társulat).

A területen a mértékadó belvízszint 111,50 m Bf.

Gázellátás

A Győrzámoly területén lévő gázfogadó állomástól építették ki a községet ellátó középnyomású földgázelosztó hálózatot. A Mártírok útján D 160-as méretű a középnyomású vezeték, amely a Győr területén lévő aszfaltkeverő telep ellátását is biztosítja, de a település távlati ellátására rendelkezik szabad kapacitással.

Elektromos-energiaellátás

A Szigetközi 20 kV-os gerincvezetékéről leágazva kapja az ellátást a község 20/0,4 kV-os oszloptranzformátorok segítségével. A kiefeszültségű hálózat szabadvezetékes rendszerű. Közvilágítási lámpatestek a kiefeszültségű hálózat tartóoszlopain vannak.

Hírközlés

A község távbeszélő központja a győri egységes hálózat kihelyezett fokozataként működik.

Mobil szolgáltatók átjátszó tornya nincs a településen.

Az Antenna Hungária országos tranzithálózatának Győr-Pozsony közötti szakasza érinti a települést.

A kábel TV hálózatot kiépítették a településen.

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Fejlesztési lehetőségek, célok

1992-ben alapították meg a Szigetközi Önkormányzatok Szövetségét, melynek Győrújfalu is tagja.

A Szövetség célkitűzései az alábbiak:

- üdülési- és turisztikai beruházások
- mezőgazdasági termékek termelése és feldolgozása
- kereskedelmi- és szolgáltatási tevékenységek
- mezőgazdasági és környezetkímélő ipari beszállítói-, esetleg bér munka a kapacitások kihasználására.
- állattenyésztési technológiák és egyéb, hozzá kapcsolódó beruházások

Győrújfalu fejlesztési céljai:

1. A lakónépesség megtartása, számának esetleges növelése
Ennek érdekében:
 - A jó lakókörnyezet biztosítása
 - A szükség szerinti új lakótelkek kialakítása
2. Gazdaságfejlesztés
3. Intézményfejlesztés
 - Az alapellátás intézményeinek fejlesztése
 - Térségi szintű intézmények befogadása
4. A település infrastruktúrájának fejlesztése
 - Térségi közlekedési kapcsolatok javítása
 - Átmenő forgalmak csökkentése
 - Belső közlekedésszerkezet javítása, a közlekedési létesítmények minőségi fejlesztése
5. Külterületek használatának konfliktusmentes biztosítása

Demográfiai előrejelzés

A településre bevándorlók magas számának köszönhetően a népességszám emelkedése az 1870 és 2001 közötti 10 éves időszakokat tekintve az utóbbi évtizedben volt a legdinamikusabb.

A fejlesztések várhatóan a beköltözési kedvet tovább fogják növelni, melynek hatására a még kedvezőtlen demográfiai folyamatok (csökkenő születési és emelkedő halálozási tendencia) is megállhatnak a településen.

10 éven belül így Győrújfalu népességszáma a 2001. évi 1098 főről **2010-re 1500 főre emelkedhet**. Az **optimális lakosszámot**, melyet a település még megfelelően el tud látni, illetve melyet környezete is elbírna, **1800 főben** határoztuk meg.

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Lakóterület-fejlesztés

Az optimális lakosság eléréséhez a jelenlegi lakásviszonyok figyelembevételével új lakótelkekre van szükség.

Az egy lakásra jutó lakosság 2,91 fő volt 2001-ben, mely a megye községeinek átlagánál (2,75 fő/lakás) magasabb, de a szomszédos települések átlagánál (3,1 fő/lakás) alacsonyabb érték. Mivel utóbbit mindössze három adatból származtattuk, ezért elsősorban a megyei értéket figyelembe véve a lakosság kis mértékű szétköltözésével lehet számolni. Ehhez az elkövetkezendő 10 évben újabb lakótelkekre lesz szükség.

Az új lakótelkek kialakítását úgy javasoljuk megvalósítani, hogy azok a település további zömösödését segítsék. A településmagtól távol eső, valamint a „leszakadó” területek lakóterületi felhasználását nem javasoljuk.

Gazdaságfejlesztés

A településen kevés a munkalehetőség, az aktív keresők $\frac{3}{4}$ -e ingázni kényszerül. Az ingázók céltelepülése azonban elsősorban Győr, ezért Győrújfalú lakói nem támogatják további ipari üzemek helyben való megtelepedését. A már meglévő gazdasági egységek esetében – a jó lakókörnyezet biztosítása érdekében - azok káros, zavaró hatásának csökkentése, hosszú távon pedig a majornak a megszüntetése a cél.

Nagyszámú állattartás igényének jelentkezése esetén a település belterületétől legalább 500 m-re javasoljuk a területet biztosítani.

Intézményfejlesztés

Új temető kialakítását a jelenlegi temetővel szemközti területen javasoljuk. A fentiekben előre jelzett lakosság-növekedés elsősorban az egészségügyi, oktatási intézmények bővítését, új épület építését teheti szükségessé. Ezért az általános iskola mögötti – a tornacsarnoknak helyet adó - intézményterület mellett a Tánicsics utca mentén javaslunk további intézményterületet biztosítani.

Közlekedésfejlesztés

Győrújfalú község esetében a település külső és belső közlekedéshálózati kapcsolatai a meglévő adottságok és a megváltozott használat miatt konfliktusokkal terheltek.

A település Győr melletti elhelyezkedése közlekedéshálózati szempontból előnyös, de ez azt is jelenti, hogy a Szigetköz teljes hosszából a Győr felé irányadó forgalmak a településen haladnak át. Ez az egyes környékbeli főutak forgalmi terhelését is meghaladó forgalomnagyságot jelent, 7643 E/nap átlagos napi forgalmat.

Mindenképpen szükséges egy tehermentesítésre, forgalommegosztásra alkalmas közlekedési vonal kijelölése és út építésének mielőbbi kierőltetése.

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Ennek a tehermentesítő útnak a település utcahálózatával a természetes kapcsolatát mindenképpen szükséges megteremteni.

ÉK-en vezetett vonal esetén az igen zavaró kavicsszállító járművek rákényszeríthetők a tehermentesítő útra.

Mindezekén túl megoldandó a Mártonháza és a falu megfelelő szintű közúti kapcsolatának megteremtése.

Győr városának településrendezési terve tartalmaz olyan ún. É-i tehermentesítő főutat, mely ugyan a Győr közigazgatási területén vezetne, de közvetlen kapcsolatot adhatna – a Szúnyog-szigetnél építendő hídon keresztül – a szomszédos Abdával is. Győr belső úthálózatának érintése nélkül lenne elérhető az M1 jelű autópálya a 1-es sz. főút és a 14-es sz. főútvonal is.

A belső úthálózat kialakításakor az ágas utcahálózati rendszer átalakítása látszik célravezetőnek. Az újonnan kialakítandó lakóutcáknál már olyan utcaszélességek alkalmazása a cél, amelyekről a telkek biztonsággal feltárhatók.

A tervezett intézmények, illetve a bővítésre szánt intézmények esetén már a rendezési terv készítésekor ki kell jelölni a megfelelő mennyiségű parkolóhely befogadására alkalmas területeket.

Közművek fejlesztése

A foghíjak beépítéséhez nem kell közműfejlesztés, mivel valamennyi ilyen telek közművesített területen fekszik. A beépítéssel a meglévő közművek kihasználása gazdaságosabb lesz.

A 153/2-es hrsz-ú terület közművesítéséhez elkészültek a kiviteli és engedélyezési tervek.

Az L₂ terület beépítésének nagy része a 152/3-as hrsz-ú területhez elkészült közművek jobb kihasználását teszi lehetővé, csak a tömbfeltáró útban kell kiépíteni a közműveket.

Az L₃, L₄; L₅ jelű tömbfeltárások ellátására a Duna utcai közművekről lecsatlakozva kell kiépíteni a vezetékeket.

Az L₇ jelű terület ellátására a Hársfa utcai meglévő és a 152/3-as hrsz-ú területhez épült közművezetékeket kell összekötni.

Az L₉ jelű terület vízellátását a szigetközi ϕ 250-es nyomóvezetékéről leágazva ϕ 100-as körvezeték létesítésével lehet biztosítani. A szennyvizet gravitációs hálózattal kell összegyűjteni és szennyvízáttemelő, nyomóvezeték segítségével lehet a Győrbe menő nyomóvezetésekre juttatni. A gázellátás érdekében a keverőtelephez menő D 160-as vezetékéről leágazva kell a feltáró utak nyomvonalában a gázvezetéket megépíteni.

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A területen áthaladó 20 kV-os légvezetékét 20 kV-os kábellel kell kiváltani és a terület villamosenergia ellátása érdekében 1 db transzformátor-állomást kell létesíteni. Az utak nyomvonalában a transzformátortól kiindulva kell a kisméretű kábelhálózatot kiépíteni.

Mártonházán csak az ivóvíz és az elektromos energia áll rendelkezésre. A szennyvíz és a gáz csak irreálisan magas költségekkel építhető ki.

Az L₁₀ jelű terület Táncsics Mihály utcával érintkező részén valamennyi közművezeték meg van. A Mártírok útjával párhuzamos utcában a gravitációs csatornát megépítették az ivóvíz, gáz és kisméretű kábelvezetéseket meg kell építeni.

Zöldfelületi rendszer fejlesztése

A település zöldfelületi rendszere mind használati, mind vizuális, mind kondicionális szempontból értékelve hiányosnak tekinthető.

A funkcionális hiányok pótlására az új lakóterületek központjában települési szintű közpark számára kell helyet biztosítani.

Településesztétikai és környezetvédelmi okokból egyaránt fontos a hiányzó fasorok pótlása és az új utcák fásítása.

Kiemelkedő feladat az 1401-es sz. út átkelési szakaszának (Mártírok útja) fásítása, ez az út vizuális szűkítése miatt a közlekedésbiztonságot is fokozhatja.

A település lakott területének védelmére az északi, északnyugati irányból, a tervezett elkerülő út felől védőerdősávot szükséges telepíteni. Ez az erdősáv a település beépített területének északi, északnyugati irányú határát is jelentősen egyben.

A település lakóinak felüdülési, pihenési igényeinek kielégítésére a Mosoni-Duna és hullámtere, a töltés menti mentett oldali részek és a kavicsbányászat befejeződése után a tó tehető alkalmassá.

A rekreációs területek és a lakóterület közötti minőségi kapcsolatot az utak fásításával, erdősávok telepítésével lehet biztosítani.

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A településfejlesztés alapelvei	Tervezési program
<p>1. A lakónépesség megtartása, számának esetleges növelése Ennek érdekében:</p> <ul style="list-style-type: none"> • A jó lakókörnyezet biztosítása • A szükség szerinti új lakótelekek kialakítása 	<ul style="list-style-type: none"> • Környezetvédelmi feladatok • A helyi és természeti értékek védelme • A gazdasági egységek káros, zavaró hatásának csökkentése • A zöldfelületi elemek fejlesztése • Rekreációs területek kijelölése, fenntartása • Lakótelek-kínálat biztosítása
<p>2. Gazdaságfejlesztés</p>	<p>Kereskedelmi-szolgáltató terület biztosítása</p>
<p>3. Intézményfejlesztés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Az alapellátás intézményeinek fejlesztése • Térségi szintű intézmények befogadása 	<ul style="list-style-type: none"> • A várható lakosságszám megfelelő intézmény-ellátottságának biztosítása • Új temető kialakítása • Idősek otthonának létesítése
<p>4. A település infrastruktúrájának fejlesztése</p> <ul style="list-style-type: none"> • Térségi közlekedési kapcsolatok javítása • Átmenő forgalmak csökkentése • Belső közlekedésszerkezet javítása, a közlekedési létesítmények minőségi fejlesztése 	<ul style="list-style-type: none"> • Új településközi kapcsolatok biztosítása • Elkerülő- tehermentesítő-út kijelölése • Területszervező utak kijelölése, parkolóterületek biztosítása
<p>5. Külterületek használatának konfliktusmentes biztosítása</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Mezőgazdasági területek beépítésének szabályozása

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A JÓ LAKÓKÖRNYEZET BIZTOSÍTÁSA

Környezetvédelmi feladatok			
Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> e hulladékudvar kijelölése 	<ul style="list-style-type: none"> csökken az illegális hulladéklerakás veszélye 		
Települési értékek védelme			
<ul style="list-style-type: none"> a helyi természeti, táji, építészeti és művi értékek védelem alá helyezés 	<ul style="list-style-type: none"> a település értékeinek megőrzése 		Önkormányzati rendelet alkotása – figyelembe véve a rendezési tervi ajánlást- az értékek helyi védelmére.
A gazdasági egységek káros, zavaró hatásának csökkentése			
<ul style="list-style-type: none"> a kavicsszállító járművek számára új útvonal kijelölése, a települési elkerülő út megépítésének szorgalmazása 	<ul style="list-style-type: none"> a lakóterület terhelésének csökkentése 		
<ul style="list-style-type: none"> a volt TSZ majori iparterület megszüntetése 	<ul style="list-style-type: none"> lakóterületként használható fel megszűnik a zavaró hatás 	<ul style="list-style-type: none"> a termelő vállalkozások számára nem lesz terület 	
<ul style="list-style-type: none"> a volt TSZ majori iparterület kereskedelmi-szolgáltató területbe sorolása 	<ul style="list-style-type: none"> megmarad a vállalkozói terület a lakóterületek tehermentesülnek az egyes telkeken folytatható kisüzemi, kisipari tevékenységek zavaró hatásától 		<p>Csak a lakóterületen is elhelyezhető, kis gépjárműforgalommal járó tevékenységek kaphassanak helyet.</p> <p>A lakótelkeken csak kézműipari és nem zavaró kisipari szolgáltató tevékenységet lehessen folytatni.</p>

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Zöldfelületi elemek fejlesztése /belterületi zöldfelületek/			
Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> • közpark kialakítása a Hársfa, és a Duna utca találkozásánál 	<ul style="list-style-type: none"> • a településrész értékének növelésére alkalmas 		
<ul style="list-style-type: none"> • közpark kialakítása az iskola szomszédságában 	<ul style="list-style-type: none"> • a településrész értékének növelésére alkalmas 		
<ul style="list-style-type: none"> • utcafásítások, az átmenő országos út fásítása 	<ul style="list-style-type: none"> • településkép javítása • települési mikroklíma javítása 		
Zöldfelületi elemek fejlesztése /külsőterületi zöldfelületek/			
<ul style="list-style-type: none"> • a település belterülete és a természeti, táji értékek közötti kapcsolat biztosítása 	<ul style="list-style-type: none"> • a település lakói kellemes környezetben érhetik el a rekreációs területeket • a mezőgazdasági területek védelme 	<ul style="list-style-type: none"> • kis mértékben mezőgazdasági területeket vesz igénybe 	A mezőgazdasági területek szél elleni védelmét, kondicionálását is figyelembe véve kell a fasort, vagy az erdősávot kialakítani.
<ul style="list-style-type: none"> • településvédő erdő létrehozása 	<ul style="list-style-type: none"> • védi a települést a káros külső hatásoktól és az erős szelektől 	<ul style="list-style-type: none"> • mezőgazdasági területeket foglal el 	A József A. utcai beépítésektől északnyugatra eső területen első ütemben, a majdani elkerülő út mellett az út építésével egyidőben kell kialakítani.
Rekreációs területek kijelölése, fenntartása			
<ul style="list-style-type: none"> • a kavicsbányató rekreációs célú utóhasznosítása (strand kialakítása) 	<ul style="list-style-type: none"> • felüdülést, pihenést nyújt a település, a térség lakóinak számára 	<ul style="list-style-type: none"> • csak a bányászat befejezés után valósítható meg 	A bánya rekreációs tervét át kell dolgozni, a bányaművelést az utóhasznosítási célhoz kell alakítani.

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Rekreációs területek kijelölése, fenntartása			
Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> a Mosoni-Duna menti területek szabadidős célú hasznosítása – közösségi jellegű, természetközeli rekreációs tájhasználat 	<ul style="list-style-type: none"> felüdülést, pihenést nyújt a település, a térség lakóinak számára 	<ul style="list-style-type: none"> mezőgazdasági területeket érint 	<p>A mezőgazdasági struktúra átalakítása, a művelési ágak racionalizálása során kell kijelölni a legoptimálisabb területeket.</p>

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A SZÜKSÉG SZERINTI ÚJ LAKÓTELKEK KIALAKÍTÁSA

A beépítetlen lakótelkek beépítése			
<ul style="list-style-type: none"> a település üres telkeinek, foghíjainak, valamint a kialakítás alatt lévő telkeknek a beépítése <p style="text-align: center;">114-150 db építési telek /L1/</p>	<ul style="list-style-type: none"> a közművek gazdaságosabb kihasználását teszi lehetővé 	<ul style="list-style-type: none"> végrehajtását a telektulajdonosok akarata jelentősen befolyásolja 	<p>Az önkormányzatnak előírásokkal lehet a telkek beépítését ösztönöznie.</p>
Új lakótelkek kialakítása /a telkek megosztásával, újraosztásával belterületen/			
Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> a temetőtől délkeletre, a Petőfi és az Ady E. utca közötti terület feltárása a szalagtelkek megosztásával <p style="text-align: center;">kb. 23 db építési telek /L2/</p>	<ul style="list-style-type: none"> a település központi részéhez közel található a településszerkezetbe könnyen beilleszthető terület úttal részben feltárt terület a 152/3 hrsz-ú területen - már megvalósítás alatt - lévő lakóterület-fejlesztéshez elkészült közművek jobb kihasználását teszi lehetővé 	<ul style="list-style-type: none"> végrehajtását a tulajdonosi akarat jelentősen befolyásolja a falusi, állattartó telekhasználat és a kertvárosi jellegű telekhasználat közötti konfliktus lehetősége 	<p>A beépítést a 152/3-as hrsz-ú terület beépítésével összhangban javasoljuk megvalósítani.</p>
<ul style="list-style-type: none"> a Radnóti, az Arany J., a Duna utca és a Mártírok út által határolt tömb feltárása <p style="text-align: center;">kb. 15db építési telek /L3/</p>	<ul style="list-style-type: none"> a telekvégek megosztása újabb telkek kialakítását, s ezáltal a telkek gazdaságosabb kihasználását teszi lehetővé 	<ul style="list-style-type: none"> egyoldali beépítést, ezáltal a közművek kevésbé gazdaságos kihasználását teszi csupán lehetővé végrehajtását a telektulajdonosok akarata jelentősen befolyásolja a falusi, állattartó telekhasználat és a kertvárosi jellegű telekhasználat közötti konfliktus lehetősége 	<p>Telektulajdonosi megegyezés szükséges az új lakótelkek kialakításához.</p>

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Új lakótelkek kialakítása /a telkek megosztásával, újraosztásával belterületen/			
Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> a Szabadság és a Radnóti utca közötti, a Duna utca felé kiszélesedő terület feltárása kb. 10 db építési telek /L4/ 	<ul style="list-style-type: none"> a telekvégek megosztása újabb telkek kialakítását, s ezáltal a telkek gazdaságosabb kihasználását teszi lehetővé 	<ul style="list-style-type: none"> kevés számú telek alakítható ki végrehajtását a telektulajdonosok akarata jelentősen befolyásolja a falusi, állattartó telekhasználat és a kertvárosi jellegű telekhasználat közötti konfliktus lehetősége 	Telektulajdonosi megegyezés szükséges az új lakótelkek kialakításához.
<ul style="list-style-type: none"> a Kossuth L., a Szabadság, a Duna utca és a Mártírok út közötti tömb feltárása kb. 24 db építési telek /L5/ 	<ul style="list-style-type: none"> a telekvégek megosztása újabb telkek kialakítását, s ezáltal a telkek gazdaságosabb kihasználását teszi lehetővé 	<ul style="list-style-type: none"> végrehajtását a telektulajdonosok akarata jelentősen befolyásolja a falusi, állattartó telekhasználat és a kertvárosi jellegű telekhasználat közötti konfliktus lehetősége 	Telektulajdonosi megegyezés szükséges az új lakótelkek kialakításához.
Új lakótelkek kialakítása /a terület-felhasználás megváltoztatásával bel- és külterületen/			
<ul style="list-style-type: none"> a Táncsics M. utca, valamint attól észak-északnyugatra eső terület lakóterületként való felhasználása /L6/ 	<ul style="list-style-type: none"> a várható lakóterületi igények kielégítésére alkalmas úttal részben feltárt terület a településszerkezetbe könnyen beilleszthető terület közművekkel részben ellátott terület 	<ul style="list-style-type: none"> jelentős része külterületi, mezőgazdasági terület jelentős részét belterületbe kell vonni 	A jelölt beépítéseket első ütemben javasoljuk megvalósítani.

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Új lakótelkek kialakítása /a terület-felhasználás megváltoztatásával külterületen/			
Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> lakótelkek kialakítása a Hársfa és a Petőfi S. utca tervezett összekötése mentén kb. 12 db építési telek /L7/ 	<ul style="list-style-type: none"> a településszerkezetbe könnyen kapcsolható az L2, L3 és ezen lakóterületi fejlesztés megvalósításával egységessé tehető a település nyugati, délnyugati része gazdaságosan közművesíthető 	<ul style="list-style-type: none"> közművesítetlen, úttal feltáratlan terület kevés számú telek alakítható ki külterületi, mezőgazdasági terület belterületbe kell vonni 	<p>Az út megépítése, a közművesítés után a terület első ütemben történő beépítését javasoljuk.</p>
<ul style="list-style-type: none"> lakótelkek kialakítása a település déli, délnyugati részén /L8/ 	<ul style="list-style-type: none"> a várható lakóterületi igények kielégítésére alkalmas 	<ul style="list-style-type: none"> közművesítetlen, úttal csak részben feltárt terület külterületi, mezőgazdasági terület belterületbe kell vonni megvalósítása a már meglévő, keskeny utak közlekedési terhelését fokozná 	<p>A jelölt beépítéseket csak a déli tehermentesítő gyűjtőút megépülése esetén javasoljuk megvalósítani, addig tartalék lakóterületként célszerű fenntartani.</p>
<ul style="list-style-type: none"> az Újfalu csatorna és a volt kavicsbánya tó közötti 063 hrsz-ú terület egy részének lakóterületként való felhasználása, valamint a csatorna mentén telkek alakítása a meglévő beépítések között kb. 40 db építési telek /L9/ 	<ul style="list-style-type: none"> a tó közelsége nyugalmat kölcsönöz a területnek 	<ul style="list-style-type: none"> a település szerkezetéhez nehezen kapcsolható úttal fel nem tárt, közművekkel részben ellátott terület külterületi, mezőgazdasági terület belterületbe kell vonni 	<p>A terület beépítését a mindenkori igényeknek megfelelően ütemezve javasoljuk megvalósítani.</p>

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Új lakótelkek kialakítása /a terület-felhasználás megváltoztatásával külterületen/			
Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> az Ady E. utca és az Újfalui csatorna között lakótelkek kialakítása /L10/ 	<ul style="list-style-type: none"> szervesen kapcsolódik a meglévő beépítésekhez a településközpont közel fekvő terület 	<ul style="list-style-type: none"> úttal fel nem tárt, közművesítetlen terület külterületi, mezőgazdasági terület belterületbe kell vonni 	
<ul style="list-style-type: none"> a Berek utca északkeleti irányú meghosszabbításában, a Sárás-pusztára vezető út mentén lakótelkek kialakítása 	<ul style="list-style-type: none"> úttal feltárt terület 	<ul style="list-style-type: none"> az út kiépítése szükséges közművesítetlen, külterületi, mezőgazdasági terület belterületbe kell vonni a település központi részétől távol eső terület a tehermentesítő út lehetséges helye egyre kijebb tolódik, esetleg az optimális nyomvonal ellehetetlenül 	<p>A terület beépítését nem javasoljuk.</p>

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Új lakótelkek kialakítása /a terület-felhasználás megváltoztatásával külterületen/			
Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> a József A utcától északnyugatra eső területen lakótelkek kialakítása 	<ul style="list-style-type: none"> jelentős számú telek alakítható ki 	<ul style="list-style-type: none"> úttal feltáratlan, közművesítetlen terület külterületi, mezőgazdasági terület, belterületbe kell vonni a településtől „leszakadó”, annak központjától, intézményeitől távol eső terület a közművek továbbvitele szükséges, mely jelentős többlet-költséget eredményez a település szerkezetébe nehezen kapcsolható terület a 400 kV-os vezeték közelsége 	<p>A település szerkezetéhez közvetlenül kapcsolódva, illetve a telektömbök feltárásával a várható lakóterületi igény kielégíthető, ezért nem javasoljuk ezen – nehezen ellátható - terület lakóterületi felhasználását.</p>

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

GAZDASÁGFEJLESZTÉS

Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> kereskedelmi-szolgáltató terület kijelölése az 1401-es sz. út mentén 	<ul style="list-style-type: none"> a terület alkalmas nemcsak a települési igények, de a Szigetközt Győr irányából megközelítők igényeinek kielégítésére is 	<ul style="list-style-type: none"> a vízbázis védelme hasznosítási korlátot jelenthet 	

AZ ALAPELLÁTÁS INTÉZMÉNYEINEK FEJLESZTÉSE

Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> az előre jelzett lakosság megfelelő intézményi ellátásának biztosítása, új intézményterület kijelölése a Táncsics M. utca mentén 	<ul style="list-style-type: none"> az óvoda és az iskola, valamint a településközpont közelében kerülne kialakításra 	<ul style="list-style-type: none"> úttal csak részben feltárt, közművesítetlen terület kialakítása szervesen kapcsolódik az L6 pontban jelölt lakóterület-fejlesztéshez 	
<ul style="list-style-type: none"> a temető bővítése 		<ul style="list-style-type: none"> a kötelezően előírt védőfásítás nem teszi lehetővé a megfelelő méretű bővítést 	Mivel a meglévő temető bővítése nem lehetséges, ezért új temető kialakítása szükséges.
<ul style="list-style-type: none"> új temető kialakítása a meglévő temetővel szemközti területeken 	<ul style="list-style-type: none"> a meglévő temető közelsége a jelölt területeken megfelelő méretű temető kialakítása lehetséges 		

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

TÉRSÉGI SZINTŰ INTÉZMÉNYEK BEFOGADÁSA

Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> • idősek otthonának és hozzá kapcsolódóan apartmanok létesítése az Újfalui csatorna és a volt kavicsbányató közötti, 063-as hrsz-ú területen 	<ul style="list-style-type: none"> • nemcsak a helyi, de a tágabb térségből érkező idős lakosok gondozása is lehetséges • a tó közelsége, a település-magtól való elkülönülése nyugalmat kölcsönöz a területnek 	<ul style="list-style-type: none"> • külterületi, mezőgazdasági terület • úttal fel nem tárt, közművekkel csak részben ellátott terület 	

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A TELEPÜLÉS INFRASTRUKTÚRÁJÁNAK FEJLESZTÉSE

1. Közlekedési hálózat - Külső hálózat			
Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> a települést északkeletről elkerülő tehermentesítő út építése 	<ul style="list-style-type: none"> a település nagyszámú átmenő forgalma, valamint annak káros, zavaró hatása csökkenthető a nehézgépjárművek a kavicsbánya és Győr közötti közlekedése biztosítható lesz a település lakóterületének érintése nélkül 	<ul style="list-style-type: none"> jelentős pénzügyi beruházást igényel a lakóterületi fejlesztésekre, azok jelölt irányára korlátozó hatású konfliktus keletkezhet a védett, s a védelemre javasolt természeti értékekkel 	<p>Mindenképpen szükséges egy tehermentesítésre, forgalom-megosztásra alkalmas közlekedési vonal kijelölése és út építésének mielőbbi kieroeltetése.</p>
<ul style="list-style-type: none"> Mártonháza és a település megfelelő szintű közúti kapcsolatának megteremtése 	<ul style="list-style-type: none"> a jelenleg nehezen megközelíthető külterületi lakott hely, illetve az ott élőknek a település könnyebb elérését teszi lehetővé 	<ul style="list-style-type: none"> pénzügyi következmények 	
<ul style="list-style-type: none"> a délnyugati terület számára feltáró út építése 	<ul style="list-style-type: none"> a szűk keresztmetszetű belső úthálózat igénybevétele nélkül biztosított lesz a település lakóterületének és Győrnek a kapcsolata 	<ul style="list-style-type: none"> pénzügyi következmények Győr közigazgatási területének igénybevétele szükséges 	<p>A Győrt tehermentesítő úthoz, vagy az 1401-es számú úthoz való közvetlen csatlakozás.</p>

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

- Belső hálózat			
Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> a Hársfa és a Petőfi S. utca közvetlen összeköttetésének biztosítása 	<ul style="list-style-type: none"> egységes úthálózat kialakítását teszi lehetővé kialakítása lehetővé teszi az L7-es pontban jelölt lakóterületi fejlesztést 	<ul style="list-style-type: none"> pénzügyi következmények 	
<ul style="list-style-type: none"> tömbfeltáró utak kialakítása 	<ul style="list-style-type: none"> a kialakításuk lehetővé teszi az L2, L3, L4, L5 pontban jelölt lakóterületi fejlesztéseket, s ezzel a gazdaságosabb telekhasználatot 	<ul style="list-style-type: none"> csak zsákutcák alakíthatók ki. 	
<ul style="list-style-type: none"> a Mártírok úttól északkeletre eső terület utakkal történő feltárása 	<ul style="list-style-type: none"> kialakításuk lehetővé teszi az L6 lakóterület-fejlesztést a település zömösödését, bordás szerkezetének kialakulását segíti 	<ul style="list-style-type: none"> jelentős pénzügyi beruházást igényel 	
<ul style="list-style-type: none"> parkoló kialakítása az új, s egyben a meglévő temetőhöz 	<ul style="list-style-type: none"> biztonságos, a forgalmat nem akadályozó parkolást tesz lehetővé 	<ul style="list-style-type: none"> külterületi, mezőgazdasági területen kerülne kialakításra 	
<ul style="list-style-type: none"> az új intézmény-területekhez parkolási lehetőség biztosítása 	<ul style="list-style-type: none"> biztonságos, a forgalmat nem akadályozó parkolást tesz lehetővé 	<ul style="list-style-type: none"> külterületi, mezőgazdasági területen kerülne kialakításra 	

5. TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

5. KÜLTERÜLETEK HASZNÁLATÁNAK KONFLIKTUSMENTES BIZTOSÍTÁSA

Mezőgazdasági területek beépítésének szabályozása			
Szándékok, lehetőségek	Előnyök	Hátrányok, problémák	Megoldási javaslatok
<ul style="list-style-type: none"> Mártonházán a jelenlegi beépítéssel szemközti terület lakóházakkal történő beépíthetőségének biztosítása 	<ul style="list-style-type: none"> a meglévő közmű gazdaságos kihasználása külterületi lakóház építési igények számára hely biztosítása 		
<ul style="list-style-type: none"> lakóházak, ha a gazdálkodás szükségessé teszi az ott lakást; épülhessenek a külterületen 		<ul style="list-style-type: none"> a mezőgazdasági termelést akadályozhatják a lakóházak a külterület túlzott mértékben beépül 	Állattartás és a legalább 50 ha egybefüggő szántó, gyepterület, vagy a birtokközpont szabályoknak való megfelelés esetén lehessen lakóházat építeni.
<ul style="list-style-type: none"> üzemi méretű állattartás számára területek kijelölése 			A település védendő területétől 500 m-es távolságon túl lehessen ilyen telepeket létesíteni.