

2. kötet

Vámosszabadi Község településterve - alátámasztó javaslat

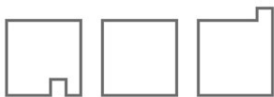


VÁMOSSZABADI KÖZSÉG

Településterve

Alátámasztó javaslat

2025. október

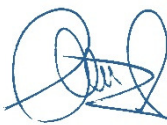


aod építész és grafikus iroda kft.
8900 Zalaegerszeg, Ady u. 2.
tel: 92 510 203 fax: 92 510 204
e-mail: aod@aodkft.hu



aláíró lap

Vámosszabadi Község településtervének alátámasztó javaslatához

településtervező	
Agg Ferenc okl. építésmérnök városépítési és városgazdasági szakmérnök TT 1-20-0001	
Gyimóthy Ákos okl. építésmérnök, településtervező TT/1 08-0564	
településtörténet, demográfia, fejlesztési koncepció	
Henics Attila közgazdász	
műemlékvédelem	
Erős Erika műemlékvédelmi szakmérnök 21-0265	
régészet	
Takács Károly régész, történész	
zöldfelület, természetvédelem	
Kerekesné Balha Gabriella okl. tájépítész TK 14-0393	
környezetvédelmi tervező	
Petőházi Attila okl. környezetmérnök 20-0521 SZKV-hu, SZKV-le, SZKV-vf	

közlekedés	
Macsinka Klára okl. építőmérnök településrendezési közlekedési tervező Tkö-13-1017	
ivóvíz, szennyvíz és csapadékvíz	
Czinder Attila építőmérnök VZ-TEL 20-0593	
energia közmű, hírközlési	
Szakács Levente okl. villamosmérnök 08-01371, TE, TH, EN-VI	
települési főépítész	
Tétényi Éva főépítész	

tartalomjegyzék

Vámosszabadi Község településtervének alátámasztó javaslatához

1. alátámasztó javaslat	
	1.1. fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)
	1.2. településrendezési javaslat, a módosítással érintett területek bemutatása
	1.3. javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére
	1.4. tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás
	1.5. közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat
	1.6. védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)
	1.7. a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása
	1.8. biológiai aktivitásérték számítása és eredménye
2. környezeti értékelés	
	2.1. a települési környezetértékelés folyamatának, a terv vagy program tartalmi körvonalainak, fő céljainak, más tervekhez való viszonyának, valamint egyéb lényeges tervekkel és programokkal való kapcsolatának bemutatása. A terv alapján megvalósítandó alternatíva kiválasztásának okai, beleértve az alternatívák vizsgálatának leírását és a szükséges információk összeállítása során felmerült bármilyen nehézséget
	2.2. a településterv környezeti értékelést igénylő változásainak azonosítása, rövid ismertetése
	2.3. a valószínűsíthetően jelentősen érintett területek környezeti jelenlegi állapotának bemutatása, kiemelten a környezeti szempontból különösen fontos területeket érintően, azok lényeges szempontjai és valószínűsíthető fejlődése, illetve a terv megvalósulásának elmaradása esetén annak valószínűsíthető fejlődése
	2.4. a településterv várható környezeti hatásainak, következményeinek feltárása
	2.5. a településterv és a tervi elemek részletes értékeléséből levont következtetések
	2.6. a megvalósulás során várható jelentős kedvezőtlen környezeti hatások megelőzésére, elkerülésére, csökkentésére, minél teljesebb ellensúlyozására irányuló településtervi intézkedések, és ezen intézkedések várható hatékonyságának bemutatása
	2.7. monitoringjavaslat-értékelés a fellépő környezeti hatásokra
	2.8. a 2.1-2.7. pontokban megadott valamennyi információra kiterjedő közérthető összefoglaló
3. kulturális örökségvédelmi hatástanulmány	
	3.1. műemlékvédelmi hatástanulmány
	3.2. régészeti hatástanulmány

1. alátámasztó javaslat

1.1. fejlesztési és rendezési javaslat összefoglalója (a fejlesztésben javasolt változások, a rendezést érintő módosítások bemutatása, összefüggéseik feltárása, szakági javaslatok összefoglalása)

Vámosszabadi a jövőben is alapoz saját erőforrásaira, és jelentős népességű, nemzetközileg is kitűnő megközelíthetőséggel bíró település. Kiaknázza a szuburbanizációban rejlő lehetőségeket, de vissza is ad a tágabb térségének. Élhető lakóhelyet, minőségi közszolgáltatásokat biztosít a nagyváros mellett, miközben megbecsüli és támogatja vállalkozásai törekvéseit. Fenntartható, környezettudatos szemléletben fejlődő, a saját történelmi és kulturális hagyományait életben tartó település.

1.1.1. új beépítésre szánt területek

A 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet (továbbiakban: R.) 78/D. § (4) a) pontja alapján – figyelemmel az Építési és Közlekedési Minisztérium EPAT/4865-2/2025/TEFO számú szakmai véleményére – a településrendezési terv készítése során nem tekintjük új beépítésre szánt területnek azokat a területeket, amelyeket a TSZ21 már beépítésre szánt területként határozott meg.

A megalapozó munkarészben igazolásra került, hogy a TSZ21 összhangban volt a vármegyei területrendezési tervben meghatározott követelményekkel – ideértve a táj- és természetvédelmi területi övezetek lehatárolását és az övezetre vonatkozó szabályokat –, valamint megfelelt a természetvédelmi jogszabályoknak.

A fentiek figyelembe vételével új beépítésre szánt területet nem jelölt ki a településfejlesztési terv.

1.1.2. fejlesztési akcióterületek

Vámosszabadi Község új településterv készítését határozta el, melynek része a településfejlesztési terv. A településfejlesztési terv kötelező tartalmi elemként meghatározta a fejlesztési akcióterületeket.

F1 - rövidtávú fejlesztési akcióterület: alközpont és intézményfejlesztés

A fejlesztés célja, hogy a rohamosan kiépülő és intézményhiányos Szitásdombi lakóterületen minél előbb kiépülhessenek az alapellátás célját szolgáló intézmények. A fejlesztési területen az emeleti lakások mellett a földszinten kereskedelem, szolgáltatások, háziorvosi rendelő, gyermekorvosi rendelő, gyógyszertár és a lakossági ügyintézés célját szolgáló önkormányzati iroda is helyet kapnak

F2 - rövidtávú fejlesztési akcióterület: kereskedelmi-szolgáltató terület

A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta, tervezett felhasználása nem változik. Feltárása a Szitásdomb-2 útcsatlakozásának csomóponti fejlesztését igényli. A fejlesztéssel nem csak a Szitásdombi lakók életkörülményei változnak kedvezően, hanem a 14-es út Győri szakaszát is jelentősen tehermentesítheti.

F3 - középtávú fejlesztési akcióterület: kulturális és oktatási célú fejlesztés

A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Ksp/2,0” különleges, beépítésre szánt sportterület övezetbe sorolta, tervezett területfelhasználása vegyes intézményi funkciók Feltárása a Szitásdomb-2 útsatlakozásának csomóponti fejlesztését igényli. A terület alkalmas alapszintű oktatási és kulturális fejlesztések befogadására, ami a környék több ezres lakosságának jelentősen megkönnyítené az oktatáshoz és művelődéshez való hozzáférését.

F4 - középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta, tervezett felhasználása nem változik. Feltárása a terület északkeleti sarokpontján lehetséges, ahonnan a kialakítható szervízúton, több gazdasági telek kiszolgálása is megvalósítható. A gazdasági terület a 813-as elkerülő út meglévő körforgalmú csomópontjától közvetlenül elérhető, így a terület alkalmas nagytávolságú logisztikai igényű vállalkozások betelepítésére is.

F5 rövidtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta, tervezett felhasználása nem változik. Feltárása a 813-as elkerülő út meglévő körforgalmú csomópontjától közvetlenül elérhető. A terület súlypontjában kialakított szintbeni csomópontból induló szervízút több, gazdasági telek kiszolgálására is alkalmas.

F6 középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta, tervezett felhasználása nem változik. Feltárása a meglévő mezőgazdasági útsatlakozásának csomóponti fejlesztésével valósítható meg.

F7 rövidtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta, tervezett felhasználása nem változik. A terület kapcsolódik az 1960-as évek elején létrehozott „Major”, mára már jelentősen kiépült gazdasági övezetéhez. Feltárása részint a Sziget utcai, már kialakított csomópontból (déli teleksor), további területei a Jedlik Ányos utca (a Major 14-es úttal párhuzamos szervízút) tárható fel.

F8 középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta, tervezett felhasználása nem változik. Fejlesztését jelentősen befolyásolja, hogy a tervezett M14-es út és annak kétszintű csomópontja két részre szabja, így még középtávon is csak a keleti felén képzelhető el fejlesztés. Távolabban a szervízút a tervezett csomópontot elkerülve a Jedlik Ányos utcába köthető. A terület fejlődése az M14-es gyorsforgalmi út kialakításával vehet új lendületet.

F9 középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta, tervezett felhasználása nem változik. A fejlesztési terület felhasználását jelentősen befolyásolja a területen áthaladó 400 kV-os villamosenergia légvezeték és annak védősávja, valamint a távolabban tervezett ezzel párhuzamos nagyfeszültségű légvezetés és annak védősávja.

F10 középtávú fejlesztési akcióterület: közpark és sport-rekreációfejlesztés

A fejlesztési akcióterület a horgásztóként rekultivált bányatavat és a környékére tervezett sport-rekreációs és közparki fejlesztési területeket foglalja magába. Az ökológiai folyósó része, tehát csak a természet megőrzését szem előtt tartó projektek valósíthatók meg. A tervezett funkciók ennek megfelelnek. A sport és rekreációs terület felhasználása során, gondozott gyepfelület fenntartásával, alkalmi rendezvénytérként szolgálhat. A közpark a természet közelségét kihasználva nyújthat kikapcsolódást a helyi és környékbeli lakók számára.

F11 középtávú fejlesztési akcióterület: lakócélu területfejlesztés

A fejlesztési akcióterület északi része belterület, déli része jelenleg külterület. A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Lf” falusias lakóövezetbe sorolta. Feltárása közvetlenül a Szabadi utca Málna utca csomópontból történhet. A területen a mai igényeknek megfelelő, 700-800 m²-es lakótelkek parcellázhatók, a településen már több helyen bevált és kedvelt, részint teleksorként, részint mini bokros elrendezésben. A lakóterülethez 4384 m²-es közpark tervezett, ami az építési telkek összes területének 16%-a.

F12 középtávú fejlesztési akcióterület: lakócélu területfejlesztés

A fejlesztési akcióterület az egykori Góna dűlő mellett, az 50-es években parcellázott és családi házakkal beépült településrész organikus bővítését jelenti. A terület túlnyomó része jelenleg külterület. A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Lf” falusias lakóövezetbe Lk kisvárosias lakóövezetbe, közúti és „Zkk” közkert övezetbe sorolta. Feltárása közvetlenül a Szabadi utcáról nyíló Fő utca, Bajcsy Zsilinszky utca, Málna utca, Eper utca és Áfonya utcák adják. A korábbi terv szerint a területen a mai igényeknek megfelelő, 700-800 m²-es lakótelkek, a kisvárosias területen pedig 350 m²-es sorházas kistelkek parcellázhatók. A lakóterülethez két kisebb közkert és egy nagyobb zöldterület csatlakozik, összesen 11.500 m² zöldterülettel.

1.1.3. szakági javaslatok összefoglalása

TÁJHASZNÁLAT, TÁJSZERKEZET JAVASLATA

A településterv alkalmazkodik a történeti tájhasználatához, biztosítja a tájszerkezet fenntartását a külterületi területfelhasználási rendszerének kialakításával, és egyértelművé tette a mezőgazdasági, természetközeli, valamint az erdőterületek sajátos területfelhasználásait, és a településtervben a fejlesztési tervvel összhangban szabályozta. Az egyes sajátos területfelhasználási egységek szabályozása a történeti tájhasználat és a tájképvédelem figyelembevételével és a környezetkímélő gazdaságfejlesztés elősegítésével történt. A külterület területfelhasználás rendszerének kialakítása során figyelembe vettük az adatszolgáltatás szerinti valós felszínborítást és művelési ágakat.

TERMÉSZETVÉDELMI JAVASLATOK

A településterv jelöli a Natura 2000 területek érintettségét, és nem jelöl ki olyan területfelhasználási módot, amely ellentétes a Natura 2000 terület előírásaival. Területfelhasználási rendszerével támogatja a védett természeti értékek megőrzését, fenntartását: a településterv nem jelölt ki beépítésre szánt területet, sem bányaterületet, csak mezőgazdasági, erdő, természetközeli, vízgazdálkodási és közlekedési területeket, ezáltal a településterv összhangban van a Natura 2000 területek előírásaival.

Az ex lege védett területeket megőrzi a településterv természetközeli terület övezetbe való sorolással, valamint olyan védelmi célú erdőterületet jelöl ki, ahol épület nem létesíthető.

A településterv a magterület övezetében vízgazdálkodási, természetközeli, mezőgazdasági erdő és közlekedési területeket jelölt ki, ami a fenti előírásokkal nem ellentétes.

A településterv az ökológiai folyosó övezetében vízgazdálkodási, természetközeli, mezőgazdasági, erdő, zöld, közlekedési, különleges sportolási célú és lakó területeket jelölt ki. Mivel a Bácsai-csatorna átfolyik a belterületen, az azt kísérő ökológiai folyosó övezet részben belterületi, beépített és beépítésre szánt területeket is érint, amelyek települési térségben vannak, így ez esetben mérlegelhető a térségi övezeti előírások alkalmazása. A meglévő területhasználat egyebekben nem ellentétes a fenti előírásokkal. A tervezett változtatások során a fentieket figyelembe kell venni.

A puffterület övezete a magterület és az ökológiai folyosó egyes elemeit veszi körbe. A TSZ21 a puffterület övezetében vízgazdálkodási, természetközeli, mezőgazdasági, erdő, zöld, közlekedési, különleges, lakó, vegyes és gazdasági területeket jelölt ki. A puffterület övezete jelentős mértékben átfedésben van a beépített és beépítésre szánt területekkel, amely esetben mérlegelhető a térségi övezeti előírások alkalmazása, valamint a Matrt 27. § (3) bekezdése a települési térségen megengedi beépítésre szánt terület kijelölését a védelmi szempontoktól függetlenül is. A meglévő területhasználat egyebekben nem ellentétes a fenti előírásokkal. A tervezett változtatások során a fentieket figyelembe kell venni.

TÁJVÉDELMI ÉS TÁJKÉPVÉDELMI JAVASLATOK

A történeti tájkarakter védelmére, a táji-természeti értékek védelmére, a település és a táj harmonikus egységének megtartására vonatkozó törekvéseket a terv figyelembe vette.

Vámosszabadi területén számos egyedi tájérték található, amely főként a természeti értékekből adódó sajátosan a település tájhasználatára utaló vízgazdálkodással összefüggésben lévő egyedi tájértékek (bányató, horgásztó, holtág, ér, csatorna. A laposok, mint egyedi tájértékek szintén a településre jellemző karakteres elemek. A település szakrális emlékeit is kiemeli az adatszolgáltatásban felsorolt egyedi tájértékek listája, úgymint a keresztek, harangláb, templom, és emlékhelyek.

CSAPADÉKVÍZ GAZDÁLKODÁSRA VONATKOZÓ JAVASLATOK

A települési csapadékvíz-gazdálkodás a település területére hulló csapadékvizet felhasználható és felhasználandó, megújuló természeti erőforrásnak tekinti. A csapadékvíz felhasználása történhet háztartási és intézményi ivóvízhasználatok egy részének a csapadékvízzel való helyettesítésével, illetve a csapadékvíz visszatartása során lehetőség van a települési vízgyűjtőn a beszivárgás lehetőségének, és ezzel a talaj vízpótlásának és a talajvíz utánpótlásának növelésére.

Lakott területen jó példák a csapadékvíz helyben kezelésére nyílt, gyepes szikkasztóárkok. Az új beruházások során ezen felületek növelésére kell törekedni, a zárt medrű vízelvezető rendszerek kialakítása kerülendő. Ugyanígy a kisvízfolyások esetében is törekedni kell a minél természetszerűbb működés segítésére.

Fontos a csapadékvíz telken belüli kezelése. A tetősíkokról összegyűlő vizet helyben kell kezelni a lehetőségekhez adottan. Ez lehet esővízgyűjtő hordó, föld alatti vagy felszíni tározó, kerti tó. Helyi rendeletben (környezetvédelmi rendelet) célszerű a csapadékvíz telken belüli megtartására kötelezni a lakosságot.

Javasolt az újonnan kijelölt lakóterületek esetében már úgy kiépíteni a lakóházakat, hogy azok szürkevizet használjanak. Ugyanígy az intézményeknél, ha lehetséges, javasolt a rendszert ilyen módon átalakítani, ezzel példaként is szolgálva a helyi lakosság számára.

VÍZELLÁTÁS FEJLESZTÉSI JAVASLATA

A település a közműellátásnál a következő időszakban a minőségi követelmények teljesítésére kell törekedni. A minőségi követelményeket többek a több, mint 40 éves KM-PVC anyagú vízvezeték korszerű műanyag KPE csövekre történő cseréje jelentheti. Ezen közmű rekonstrukcióját gazdaságosan az útrekonstrukciókkal összekötve érdemes megoldani. A községben továbbra is a csapadék-vízvezetés tartozik azon feladatok közé, melyet a burkolt utak kiépítésével egy időben, illetve a burkolt utak mentén, ahol nem került megvalósításra, meg kell oldani.

A közműveket lehetőleg közterületeken szükséges elhelyezni, jelenleg a magánterületen húzódó vezetékeket közterületre kell kiváltani. A tervezett új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell tovább fejleszteni. A megfelelő egyensúly érdekében a távlati beépítés hatását figyelembe vevő burkoltság, a topográfiai adottság, a vízháztartás egyidejű igényét mérlegelve készítendő el a teljes közigazgatási területre a felszíni vízvezetési tanulmány, amely az egyes településrészek és utcák vízvezetési módjára pontos meghatározást ad, beleértve a vízvisszatartás igényét is.

Az élővizek, patakok, vízfolyások, árkok vízszállító képességének biztosítása helyenként fokozottabb karbantartást igényelnek, azonban törekedni kell a medrek természetközeli állapotának megőrzésére is.

Az új beépítés és területfelhasználás lehetőségeinek már felvetésekor meg kell határozni, hogy a beépítés és hasznosítás a megfelelő és funkcionálisan szükséges és a környezetvédelmi követelményeket kielégítő, közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető.

A javasolt területfelhasználás megvalósításához annak a megfelelő közműellátását biztosítani kell. A közműellátás mértékét a komfortos élet- és munkakörülmény igénye és a környezetvédelmi követelmények határozzák meg, amelyeket a szabályozási terv keretében kell rögzíteni.

SZENNYVÍZELVEZETÉS FEJLESZTÉSI JAVASLATA

A településen üzemelő elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat állapota és kapacitása megfelelő, részben alkalmas a tervezett fejlesztési területek beépítésével keletkező többlet szennyvíz befogadására. Az egyes átemelő öblözetek és regionális átemelő esetében a fejlesztések előre haladása során a meglévő gépészet felülvizsgálata szükséges, az esetleges gépészeti átalakítással számolni kell.

A meglévő gravitációs szennyvíz-elvezető csatornahálózat egy részén Ø50cm-es fedlapok találhatók, melyek már nem felelnek meg a munkavédelmi előírásoknak, így fokozatosan – célszerűen az útépitési fejlesztésekkel egy időben – számolni kell a tisztítóaknák átépítésével, a fedlapok Ø60cm-esre történő cseréjével.

A település regionális szennyvízátemelő telepénél javasolt a meglévő gépészet felülvizsgálata, szükség szerinti fejlesztése.

Településképi szempontból megfontolandó, hogy az újonnan létesítendő közterületi szennyvízátemelők környezetét tájba illően kell rendezni, illetve a meglévő átemelők határoló létesítményeit is e tekintetben fejleszteni szükséges.

VILLAMOSENERGIA-ELLÁTÁS FEJLESZTÉSI JAVASLATA

A jelen településrendezési tervben a 2025. évi koncepcióban elhatározott fejlesztések villamosenergia ellátását vizsgáljuk és csak azokat a területeket, hálózatra kapcsolása fejlesztési szempontból releváns.

Részletes leírás az 1.5.2.1 fejezetben található.

KÖZ-, ÉS DÍSZVILÁGÍTÁS FEJLESZTÉSI JAVASLATA

Vámosszabadi település meglévő közvilágítási hálózatát vegyesen hagyományos kompakt fénycsöves és nátrium-higanygőzös fényforrású, valamint korszerű LED fényforrású közvilágítási lámpatestek alkotják. A település közvilágítási hálózatának üzemeltetését az önkormányzat által megbízott szakcég végzi.

Az új területek villamos hálózatának kiépítése során a légvezetékes hálózat tartószerkezeteire a közvilágítási lámpatestek felszerelhetők lesznek. A lámpák ellátását az új területek villamos energia ellátására kiépítendő közcélú hálózat NFA2X típusú szigetelt szabadvezeték 4+1 vezetős kialakításából adódóan ki lehet alakítani.

Az új területek földkábeles ellátása esetén az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. közcélú hálózat építése során a közcélú hálózattal közös nyomvonalon, közös földárókba lefekteti a közvilágítási földkábeleket is. A földkábelekkel megtáplálhatóak lesznek a közvilágítási lámpaoszlopok (kandeláberek). Az új területek közvilágítási hálózatát a meglévő közvilágítás vezérlésével össze kell kötni. Az új területeken létesítendő közvilágítási lámpatesteket javasolt korszerű, LED technológiás lámpatestekkel kialakítani.

GÁZ KÖZMŰ HÁLÓZAT FEJLESZTÉSI JAVASLATA

A településen kiépített nagy-középnymású (4-25 bar), valamint középnymású (0,1-4 bar) földgáz hálózat az MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázhálózati Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében áll. Földgáz hálózat szempontjából a település két szomszédos településsel, Győrzámollyal és Kisbajccsal áll összeköttetésben. A településen található gázfogadó állomás is a Szabdi utca – Ribizli utca kereszteződésében.

A fejlesztési területek földgázgáz ellátása a meglévő közműhálózat kibővítésével valósítható meg. A felmerülő csatlakozási igények alapján a meglévő földgáz hálózat átmérőjét számítással ellenőrizni kell, és amennyiben szükséges, a hálózat fejlesztését el kell végezni.

MEGÚJULÓ ENERGIÁK FEJLESZTÉSI JAVASLATA

A településhez tartozó külterületi részeken szélerőmű, valamint naperőmű kialakítása is lehetséges, a domborzati viszonyok és környezeti adottságok alapján.

A villamos hálózat a megtermelt energia átvételére alkalmas, konkrét fejlesztési igény meghatározása az esetleges erőmű létesítési szándék esetén kerül az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. részéről meghatározásra.

JAVASOLT KÖZLEKEDÉSI FEJLESZTÉSEK

A közlekedési infrastruktúra fejlesztése során az alábbi prioritások figyelembe vétele szükséges:

- a megközelíthetőség javítása (főleg kerékpárforgalmi infrastruktúra esetében),
- Győrrel való (főleg nem közúti) kapcsolatok kiterjesztése, a gépjárműhasználat arányának csökkentése,
- a településen belül a gyalogosforgalom elsőbbségének biztosítása,
- új fejlesztési területek minden közlekedési móddal való megközelíthetőségének és a keltett forgalom lebonyolíthatóságának biztosítása.

Tervezett országos főutak:

- M14 gyorsforgalmi út
- 813. sz. főút nyugati ága (Győr nyugati elkerülő)

Tervezett országos mellékutak: 1303. j. út nyugati irányú csatlakozó szakasza Győrzámoly irányába

Tervezett gyűjtőút: Kisbajcs felé vezető külterületi útszakasz

Közösségi közlekedés:

A fejlesztési területek beépítésével párhuzamosan szükséges megoldani a területek közösségi közlekedési ellátását, a hálózat bővítésével.

Gyalogos közlekedés:

A fejlesztési területek beépítése során a területeken belül a gyalogos közlekedés biztonságát gyalogosfelületek kiépítésével biztosítani szükséges. Új közutak építésénél belterületen legalább egyoldali gyalogjárdák építése szükséges. A közösségi közlekedés megállóhelyeinek megközelítését lehetővé kell tenni kiépített gyalogjárdákon. A gyalogos felületek helybiztosítását a szabályozott új közterületek szélessége biztosítja.

Tervezett kerékpárforgalmi hálózat:

Győr –Moson-Sopron Vármegye Területszerkezeti terve szerint:

- észak felől érkező, a Duna utcához csatlakozó kerékpáros infrastruktúra (várhatóan vegyes használatú útként kiépítve)
- Duna utca – Széchenyi István utca – Temető utca – Fő utca hálózati elem (várhatóan kerékpáros nyomként kijelölve)
- Bácsai csatorna menti kerékpárút

Helyi érdekeltségű nyomvonalak:

- Fő utca (Szabadi utca – 14. sz. főút között)
- 14 sz. főút mentén haladó kerékpárút (Fő utca – F4 gazdasági terület)
- F4 gazdasági terület tervezett kiszolgáló útja mentén haladó kerékpárút
- Napvirág utca – Liliom utca kerékpáros infrastruktúra (valószínűleg kerékpáros nyomként kijelölve)
- 14. sz. főút mentén haladó kerékpárút (Győr határánál helyi kerékpárúthoz csatlakozva)

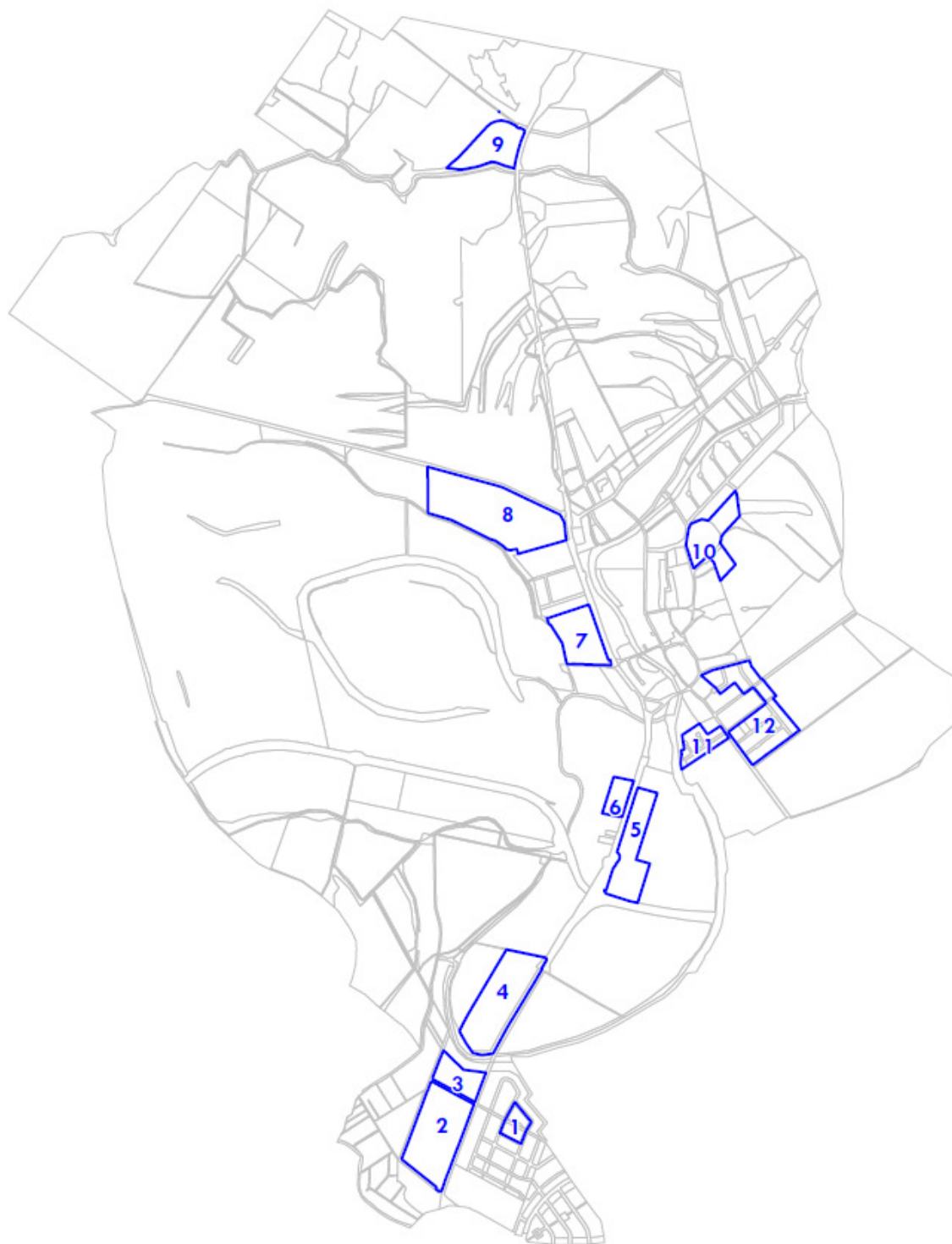
Parkolás

A tervezett fejlesztések és új lakóterületeken belül a gépjárművek tárolását saját ingatlanon belül kell megoldani. A városközponti vegyes funkciójú övezeteken kívül közterületi parkolás nem tervezett.

1.2. településrendezési javaslat, a módosítással érintett területek bemutatása

1.2.1. fejlesztési akcióterületek

A településfejlesztési célok megvalósíthatósága érdekében Vámosszabadi Község Önkormányzata 12 db fejlesztési akcióterületet jelölt ki az alábbiak szerint:



fejlesztési akcióterületek Vámosszabadi közigazgatási területén

F1 - rövidtávú fejlesztési akcióterület: alközpont és intézményfejlesztés

A fejlesztés célja, hogy a rohamosan kiépülő és intézményhiányos Szitásdombi lakóterületen minél előbb kiépülhessenek az alapellátás célját szolgáló intézmények. A fejlesztési terület 10,512 m².

F2 - rövidtávú fejlesztési akcióterület: kereskedelmi-szolgáltató terület

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A 2021-ben hatályos településszerkezeti terv szerint „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe tartozott. A fejlesztési terület nagysága 14,78 hektár.

F3 - középtávú fejlesztési akcióterület: kulturális és oktatási célú fejlesztés

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A 2021-ben hatályos településszerkezeti terv szerint „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe tartozott. A fejlesztési terület mintegy 4,49 hektár.

F4 - középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A 2021-ben hatályos településszerkezeti terv szerint „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe tartozott. A fejlesztési terület nagysága 15,26 hektár.

F5 - rövidtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A 2021-ben hatályos településszerkezeti terv szerint „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe tartozott. A fejlesztési terület nagysága 9,70 hektár.

F6 középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A 2021-ben hatályos településszerkezeti terv szerint „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe tartozott. A fejlesztési terület nagysága 2,70 hektár.

F7 rövidtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A 2021-ben hatályos településszerkezeti terv szerint „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe tartozott. A fejlesztési terület nagysága 8,00 hektár.

F8 középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A 2021-ben hatályos településszerkezeti terv szerint „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe tartozott. A fejlesztési terület nagysága 22,97 hektár.

F9 középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A 2021-ben hatályos településszerkezeti terv szerint „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági övezetbe tartozott. A fejlesztési terület nagysága 7,47 hektár.

F10 középtávú fejlesztési akcióterület: közpark és sport-rekreációfejlesztés

A fejlesztési akcióterület a horgásztóként rekultivált bányatavat és a környékére tervezett sport-rekreációs és közparki fejlesztési területeket foglalja magába. A sport és rekreációs fejlesztési terület nagysága 1,55 hektár, a közpark fejlesztési területe 2,19 hektárra terjed ki.

F11 középtávú fejlesztési akcióterület: lakócélú területfejlesztés

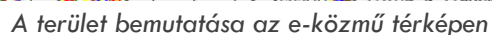
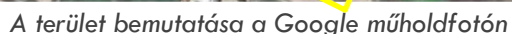
A fejlesztési akcióterület északi része belterület, déli része jelenleg külterület. A 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Lf” falusias lakóövezetbe sorolta. A fejlesztési terület nagysága, 3,87 hektár.

F12 középtávú fejlesztési akcióterület: lakócélú területfejlesztés

A fejlesztési akcióterület az egykori Góna dűlő mellett, az 50-es években parcellázott és családi házakkal beépült településrész organikus bővítését jelenti. A terület túlnyomó része jelenleg külterület. A 2021-ben hatályos településszerkezeti terv hatályos terv „Lf” falusias lakóövezetbe és Lk kisvárosias lakóövezetbe sorolta. A fejlesztési terület nagysága, 3,87 hektár.

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a 1 291 hrsz.-ú közkert területére és a 1 260/8 hrsz.-ú ingatlan területére terjed ki. Mindkét terület önkormányzati tulajdonú, kivett közkert, illetve kivett beépítetlen terület. A fejlesztés területe a Szitárdomb 2 lakópark központi területét képezi. Mindkét területet széles, 16 m szabályozási szélességű lakóutca határolja. Keleti sarkát nyilvántartott régészeti lelőhely érinti.

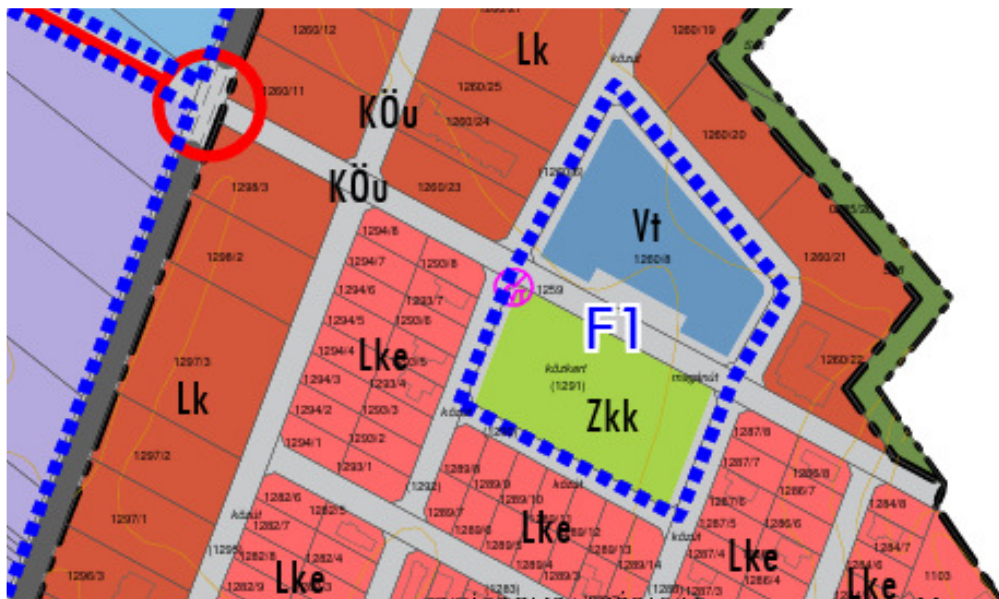


fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A fejlesztés célja, hogy a rohamosan kiépülő és intézményhiányos Szitásdombi lakóterületen minél előbb kiépülhessenek az alapellátás célját szolgáló intézmények.

A közkerti terület övezeti besorolásán az Önkormányzat egyelőre nem kíván változtatni, de a területen óvoda építésére engedélyezett építészeti terv van. A terület övezeti besorolásának módosítására egy önálló eljárás keretében kerülhet sor. A jelenlegi településrendezési javaslat a meglévő parkolók területének KÖu-k övezetbe sorolására szorítkozik.

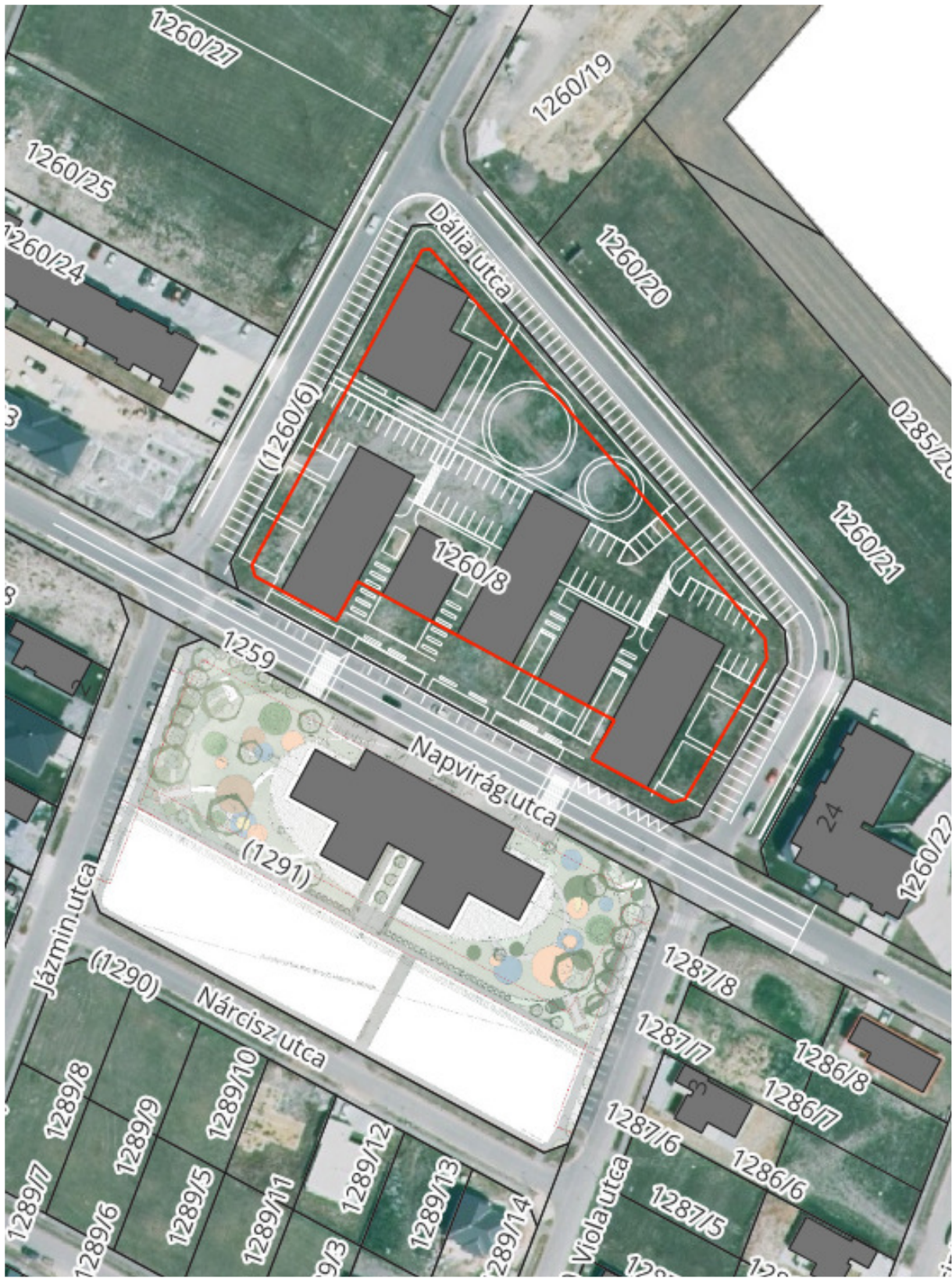
Az északi fejlesztési tömb településközpont vegyes övezetbe sorolt terület, melynek építési területét a jelenlegi telkéből szabályozott, közterület szélesítés csökkenti. A közterület szélesítés oka a tervezett közterületi parkolók helyigénye és a központi részen egy városi köztér kialakítása. A fejlesztési területen az emeleti lakások mellett a földszinten kereskedelem, szolgáltatások, háziorvosi rendelő, gyermekorvosi rendelő, gyógyszertár és a lakossági ügyintézés célját szolgáló önkormányzati iroda is helyet kapnak.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon



A fejlesztés bemutatása épülettömegek feltüntetésével

F2 - rövidtávú fejlesztési akcióterület: kereskedelmi-szolgáltató terület

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a 0263/71-83 és 0263/93-94 hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki. A terület magántulajdonú, Sz3 és Sz6 művelési ágban lévő 17 hektáros szántóterület. A fejlesztési terület jelenleg külterület. A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta. A terület országúttal párhuzamos 40-55 m-es sávja nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett. A terület 14-es sz. főút menti 40 m-es sávja közlekedési céljára fenntartott terület a 14-es sz. főút esetleges M14-es gyorsforgalmi útként történő bővítésének esetére. A területet adótorony védősávja is fedi, ahol nem lehet 30 m-nél magasabb építményt, illetve légkábelt elhelyezni.



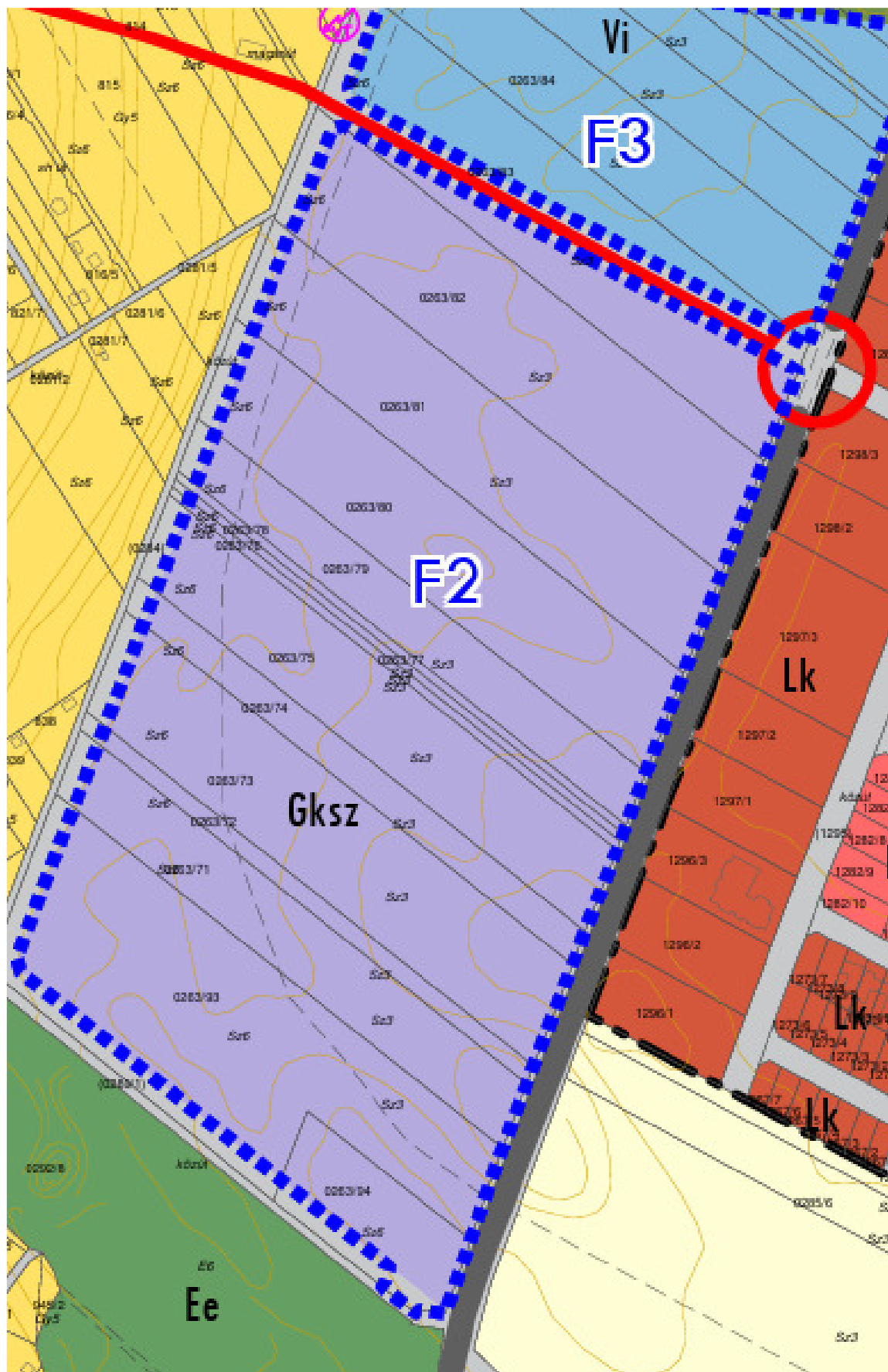
A terület bemutatása a Google műholdfotón



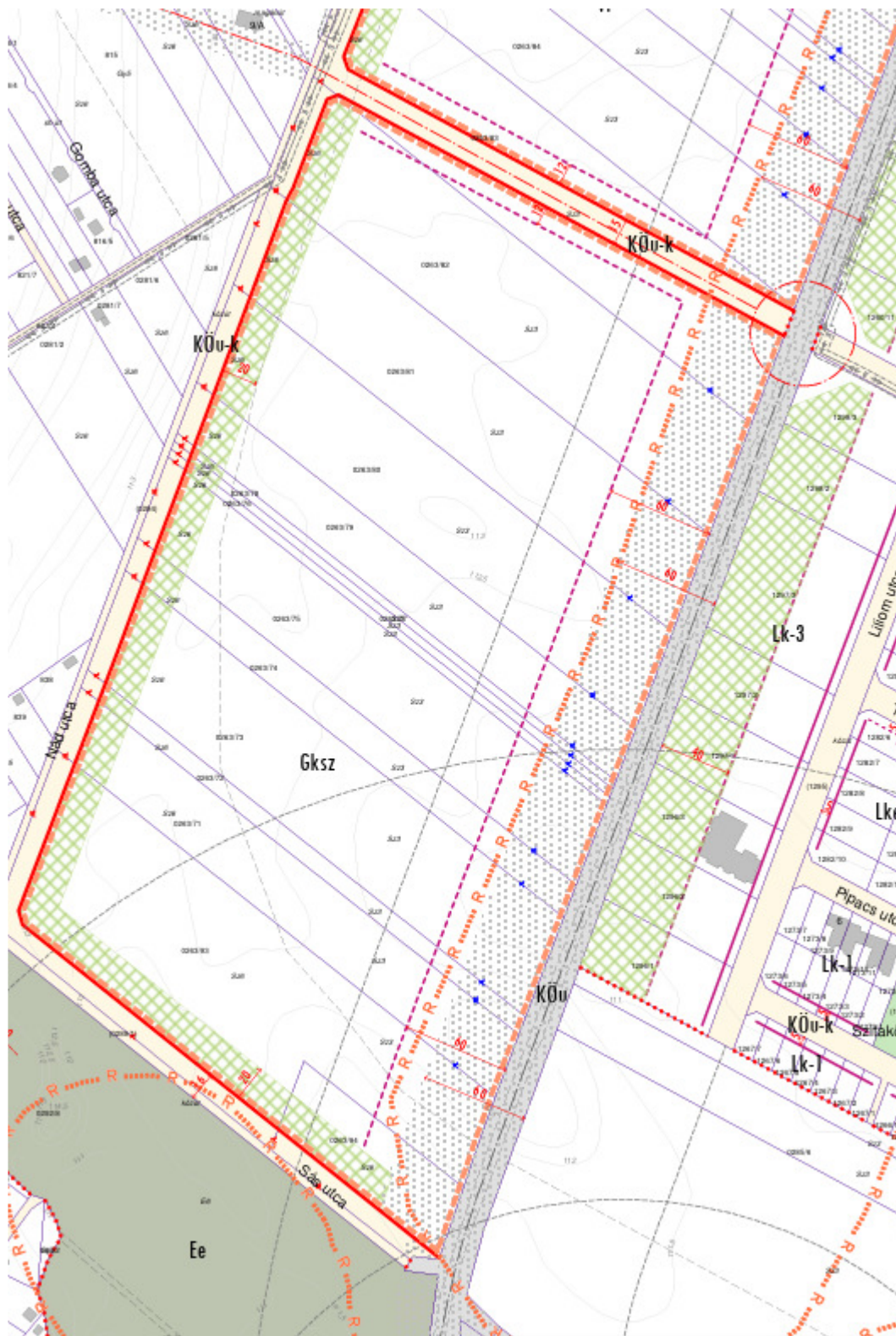
A terület bemutatása az e-közmű térképen

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

Az akcióterület feltárása a Szitásdomb-2 meglévő útsatlakozásának csomóponti fejlesztését igényli. A közlekedési terv új körforgalmú létrehozását javasolja. A terület beépítésének építési vonala 60 m-rel hátrahúzott. A Nád utca és a Sás utca felbővítésére 16 m-es szabályozási szélesség javasolt, melynek előkertje, nem beépíthető, 20 m-es sávban kötelező fásítást javasolunk, melyben behajtók és parkolók kialakíthatóak. A fejlesztési terület kereskedelmi szolgáltató célra hasznosítható. A fejlesztéssel nem csak a Szitásdombi lakók életkörülményei változnak kedvezően, hanem a 14-es út Győri szakaszát is jelentősen tehermentesítheti.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon

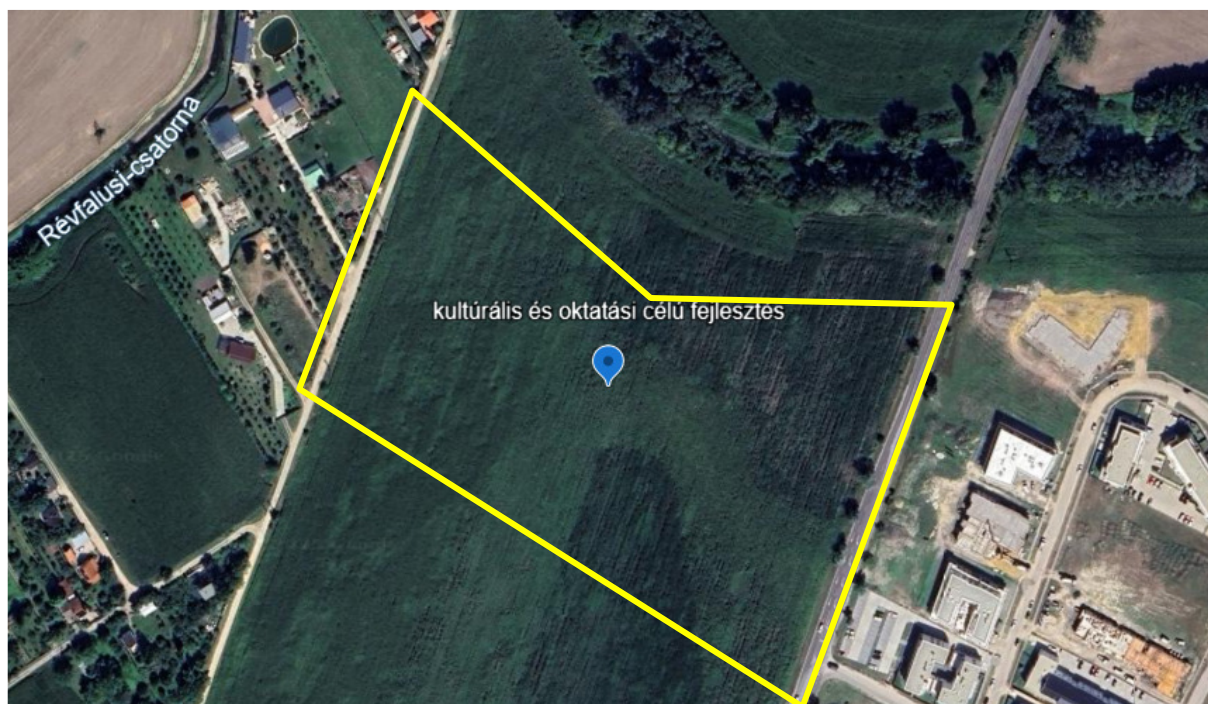


A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F3 - középtávú fejlesztési akcióterület: kulturális és oktatási célú fejlesztés

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a 0263/83-90 hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki. A terület magántulajdonú, Sz3 és Sz6 művelési ágban lévő 7,9 hektáros szántóterület. A fejlesztési terület jelenleg külterület. A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Ksp/2,0” különleges, beépítésre szánt sportterület övezetbe sorolta. A terület országúttal párhuzamos 40 m-es sávja nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett. A terület 14-es sz. főút menti 40 m-es sávja közlekedési céljára fenntartott terület a 14-es sz. főút esetleges, M14-es gyorsforgalmi útként történő bővítésének esetére.

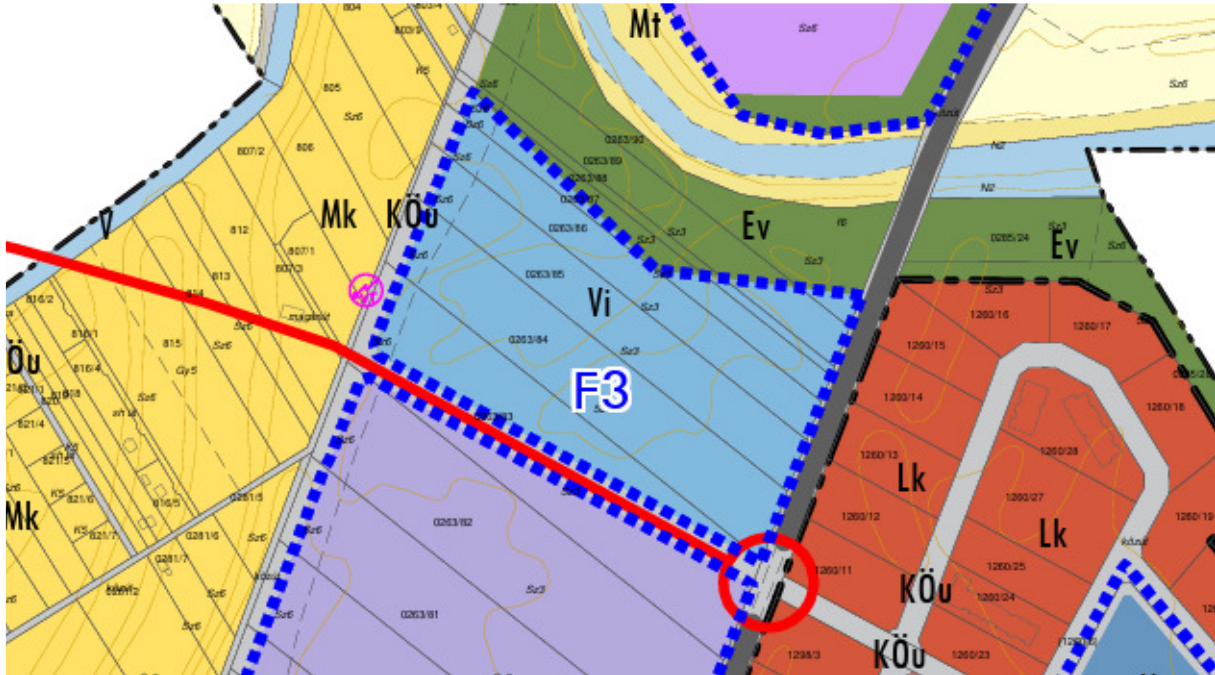


A terület bemutatása a Google műholdfotón



A terület bemutatása az e-közmű térképen

Az akcióterület feltárása a Szitásdomb-2 útsatlakozásának csomóponti fejlesztését igényli. A közlekedési terv új körforgalmú létrehozását javasolja. A terület beépítésének építési vonala 60 m-rel hátrahúzott. A Nád utca felbővítésére 16 m-es szabályozási szélesség javasolt, melynek előkertje, nem beépíthető, 20 m-es sávban kötelező fásítást javasolunk, melyben behajtók és parkolók kialakíthatóak. A terület alkalmas alapszintű oktatási és kulturális fejlesztések befogadására, ami a környék több ezres lakosságának jelentősen megkönnyítené az oktatáshoz és művelődéshez való hozzáférését. A javasolt övezeti besorolás: intézményi vegyes (Vi) építési övezet.



This technical drawing illustrates a road layout with various labeled zones and features. The drawing includes:

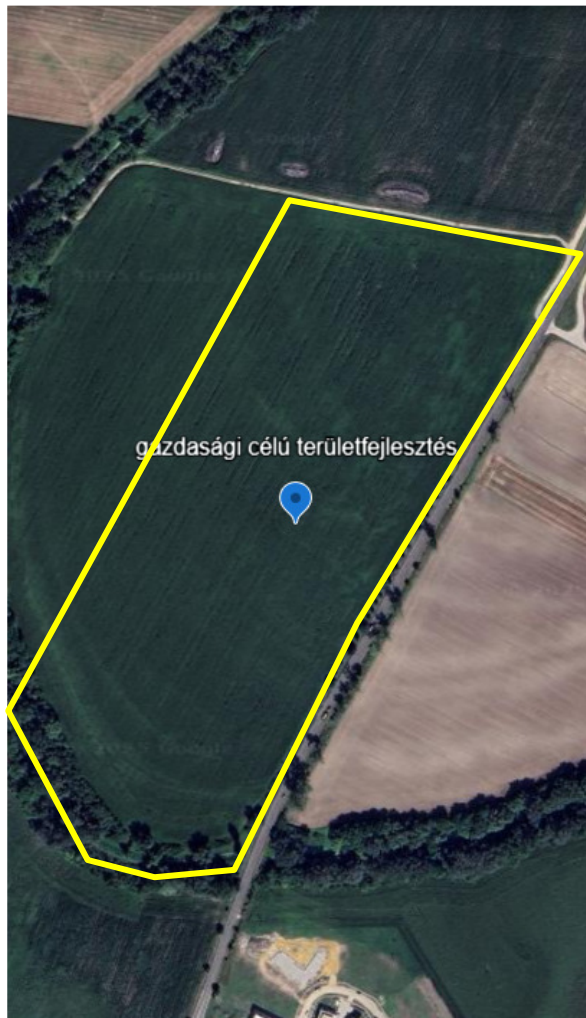
- Color-coded Zones:**
 - Green:** Labeled 'Mi' (top center) and 'Vi' (center).
 - Yellow:** Labeled 'Ev' (center right).
 - Orange:** Labeled 'K00-k' (bottom left and bottom right).
 - Purple:** Labeled 'Lk-3' (bottom center and bottom right).
- Other Labels:** 'Mk' (top left), 'Gomha uca' (left edge), and 'Daha uca' (bottom right edge).
- Geometric Features:** The drawing shows a network of roads, including a main road running diagonally from the top left to the bottom right, and several intersecting roads. A red circle highlights a specific intersection point.
- Boundary Lines:** Various dashed and dotted lines in different colors (red, orange, purple, green) delineate the boundaries of the labeled zones.
- Annotations:** Numerous small numbers and letters are scattered throughout the drawing, likely serving as reference points or identifiers for specific locations or features.

A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F4 - középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a 0263/119-145 hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki. A terület magántulajdonú, Sz5 és Sz6 művelési ágban lévő 7,9 hektáros szántóterület. A fejlesztési akcióterület jelenleg külterület. A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta.



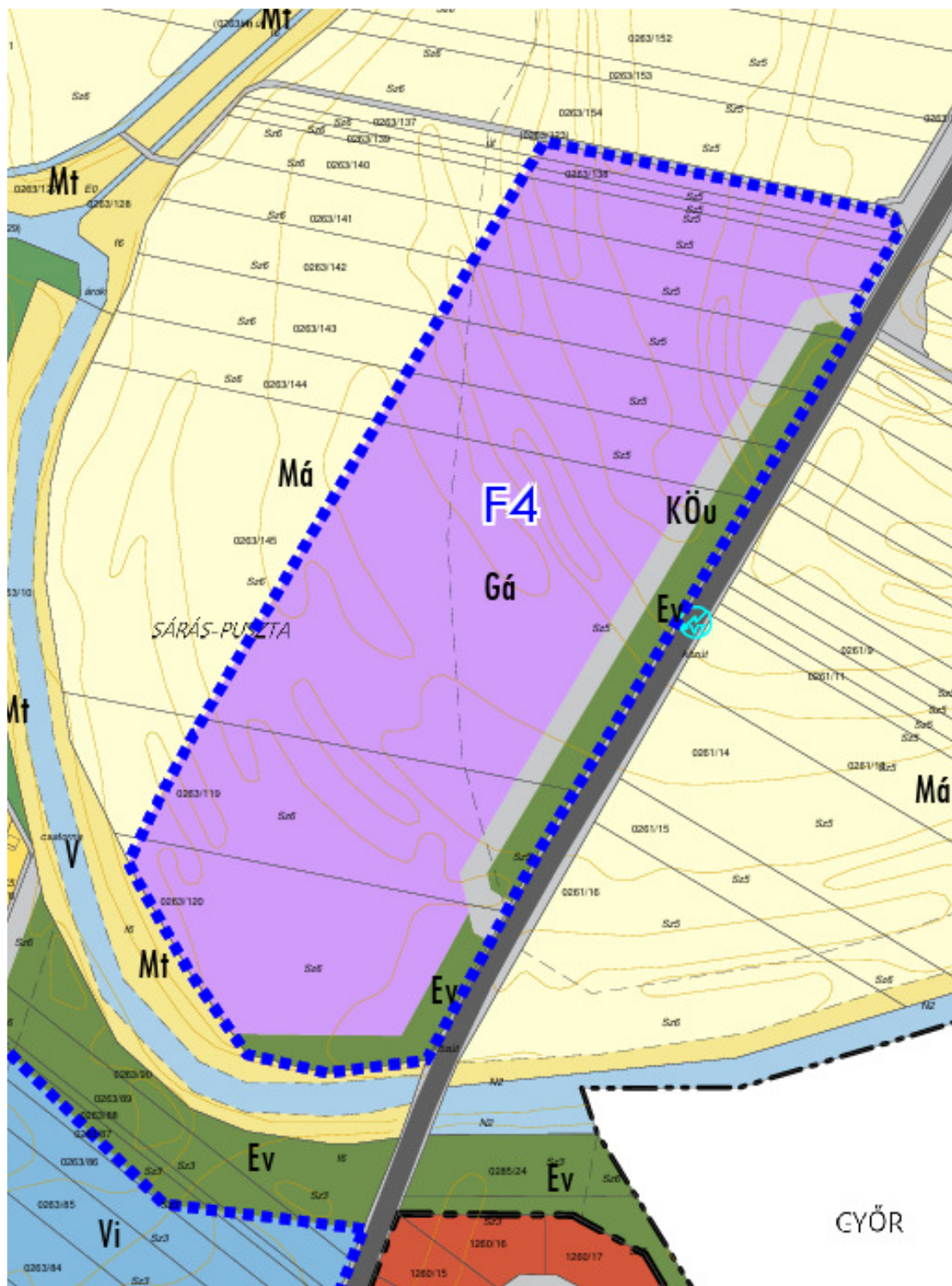
A terület bemutatása a Google műholdfotón



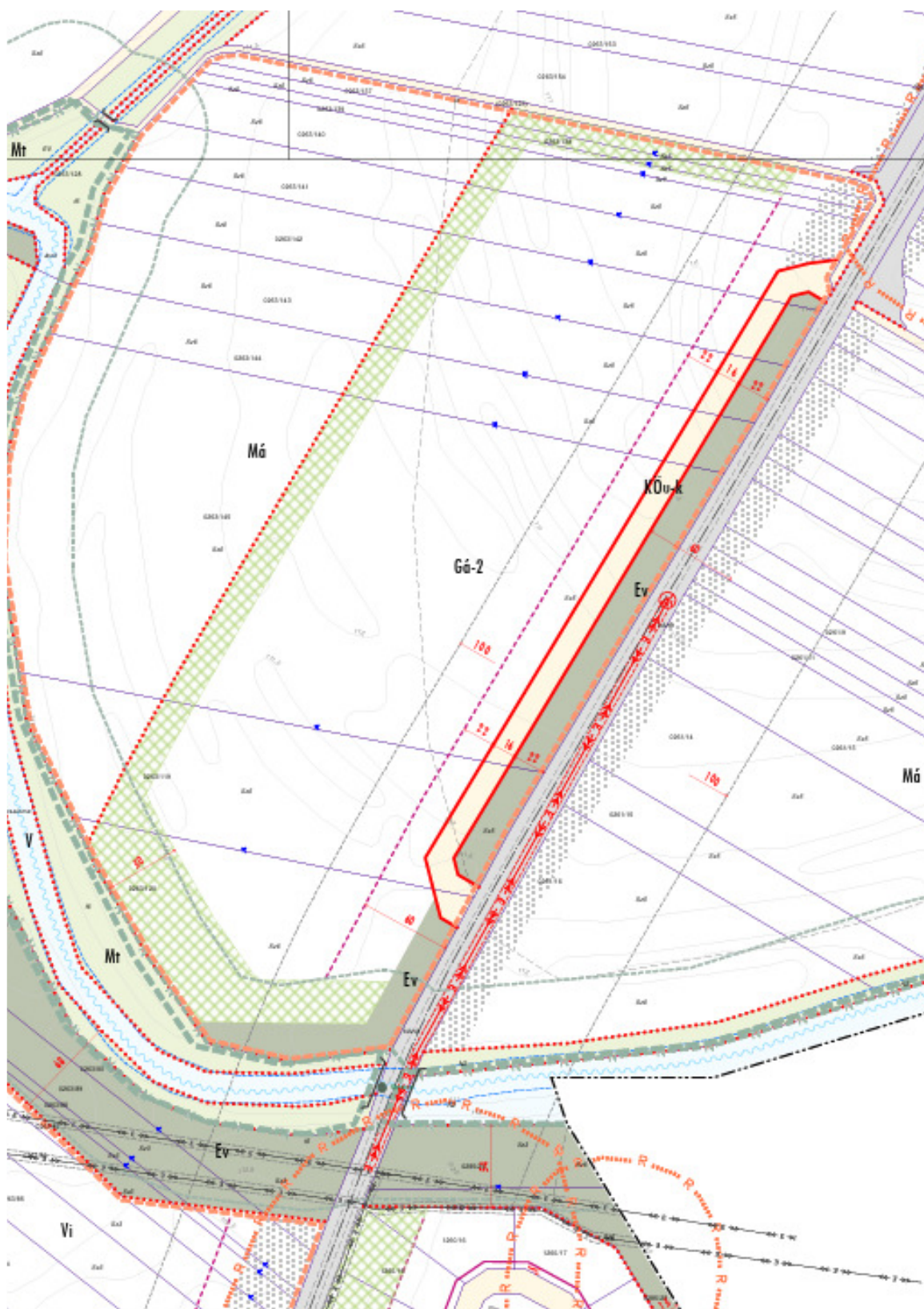
A terület bemutatása az e-közmű térképen

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A kijelölt terület országú felőli 22 m-es sávjában kijelölt Ev védőerdő övezet, a tervezett gazdasági beépítés tájképbe illesztését és a környezetvédelem céljait szolgálja. A gazdasági terület feltárása egy meglévő és egy tervezett csomópontokra felfűzött 16 m szabályozási szélességű szervízút kiépítésével oldható meg. A fennmaradó területen minimum 1 hektár építési telek alakítható ki és építhető be, általános gazdasági célú épületekkel. Az építési övezet oldalsó és hátsó tömbhatárán nem beépíthető, 20 m-es sávban kötelező fásítást javasunk. A gazdasági terület a 813-as elkerülő út meglévő körforgalmú csomópontjától közvetlenül elérhető, így a terület alkalmas nagytávolságú logisztikai igényű vállalkozások betelepítésére is.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon

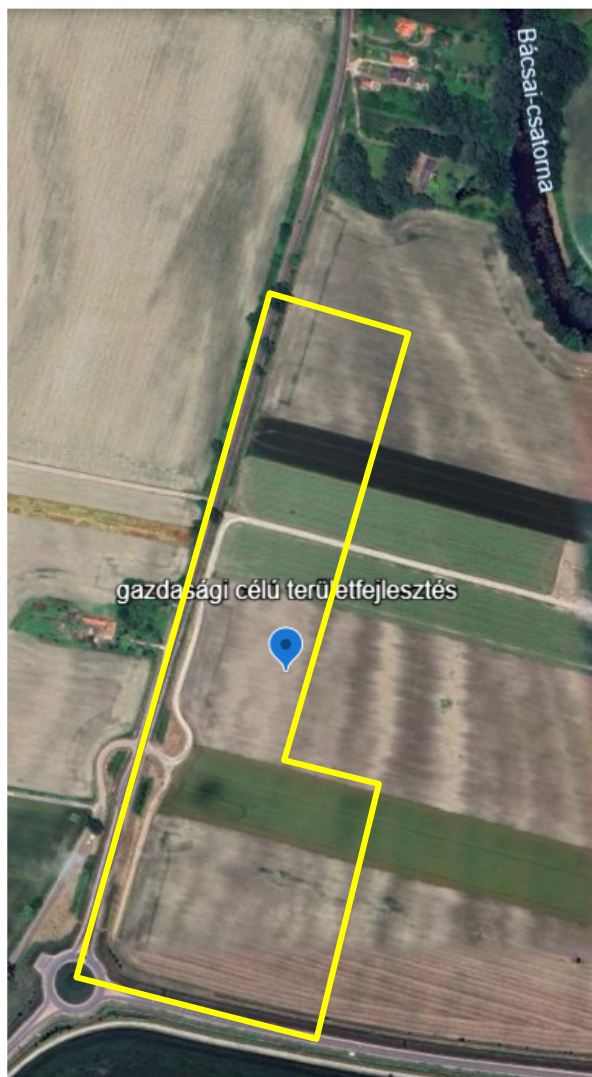


A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

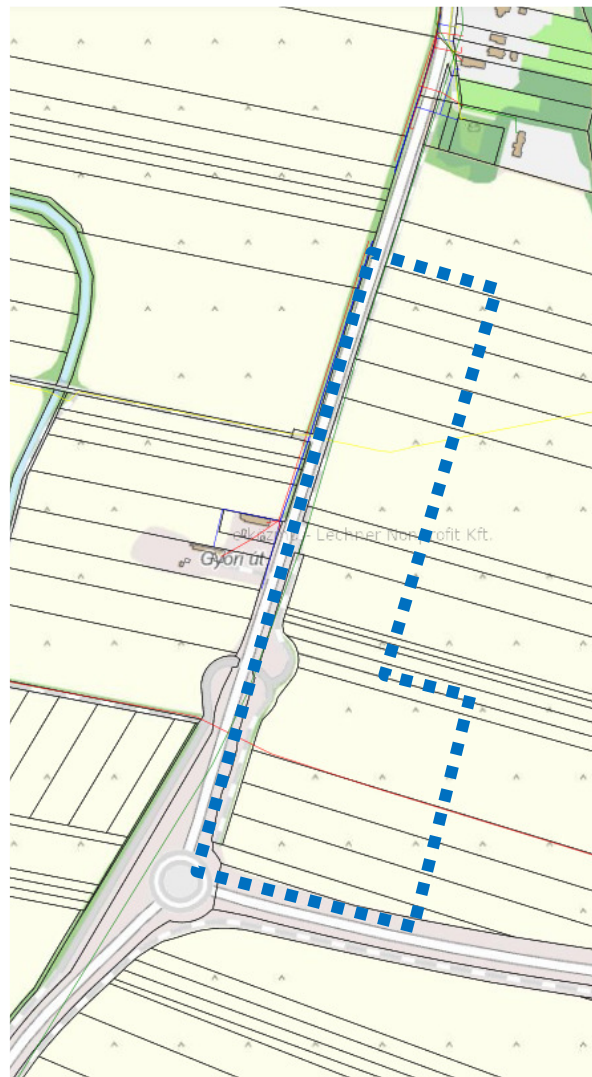
F5 rövidtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a 0263/119-145 hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki. A terület magántulajdonú, Sz5 és Sz6 művelési ágban lévő 36 hektáros szántóterület, jelenleg külterület, melynek csak egy része, 9,7 hektár képezi az akcióterület területét. A fejlesztési területet A 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta.



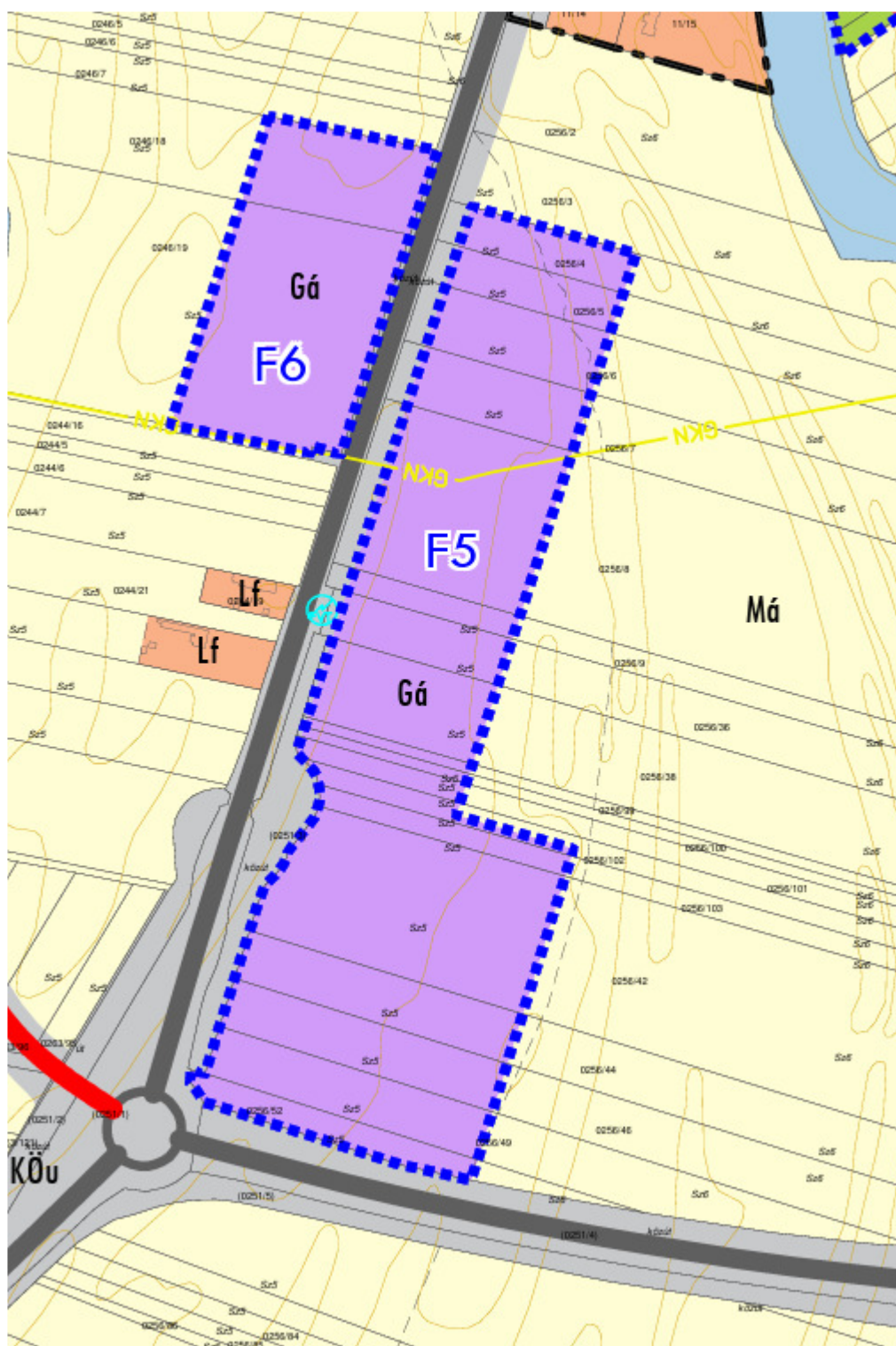
A terület bemutatása a Google műholdfotón



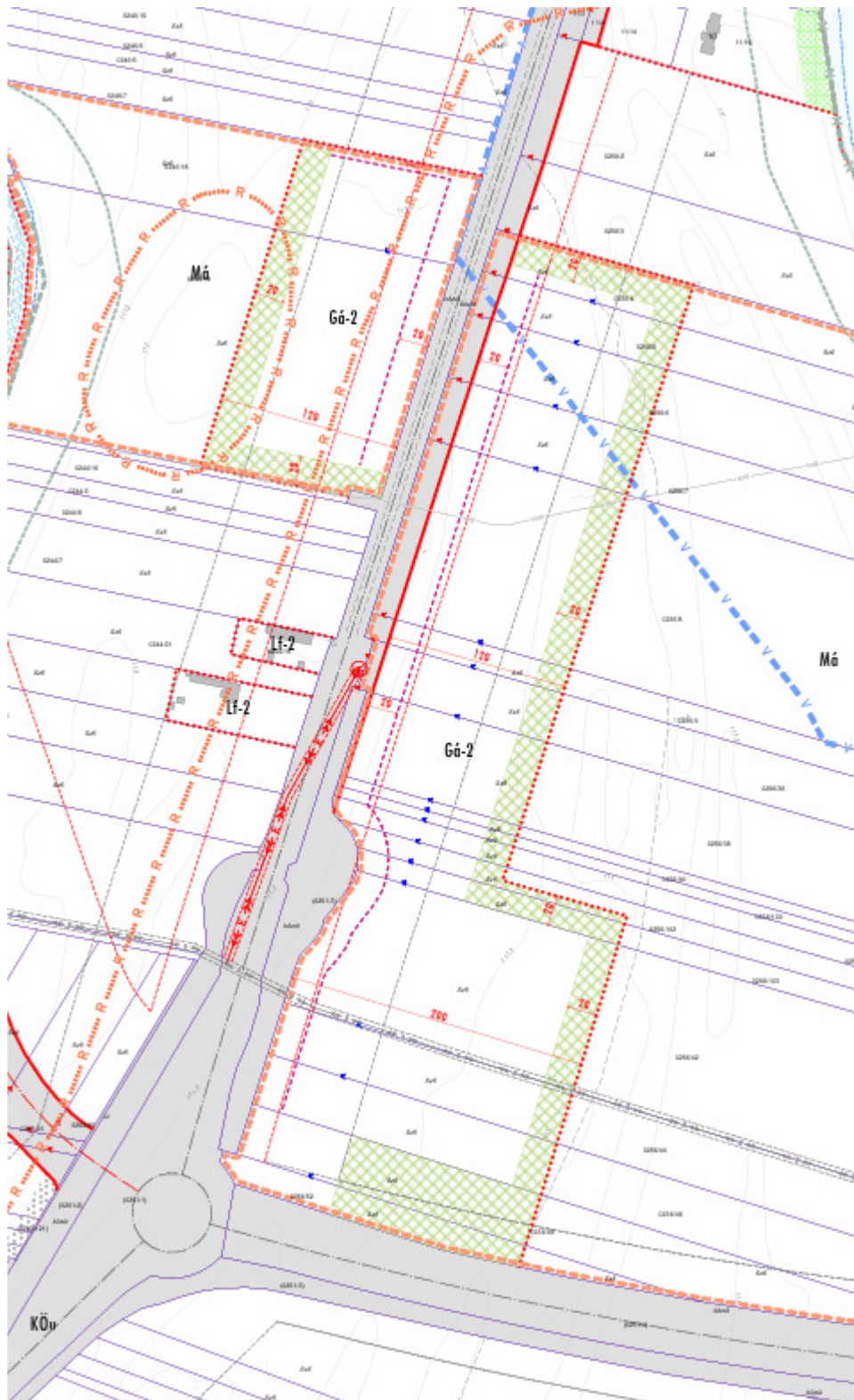
A terület bemutatása az e-közmű térképen

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A gazdasági terület feltárása a terület súlypontjában kialakított szintbeni csomóponttól történik, amelyre a felfűzött, belső szervízútról több gazdasági telek is kiszolgálható. Az építési övezet oldalsó és hátsó tömbhatárán, nem beépíthető, 20 m-es sávban kötelező fásítást javasolunk. A gazdasági terület a 813-as elkerülő út meglévő körforgalmú csomópontjától közvetlenül elérhető, így a terület alkalmas nagytávolságú logisztikai igényű vállalkozások betelepítésére is.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon

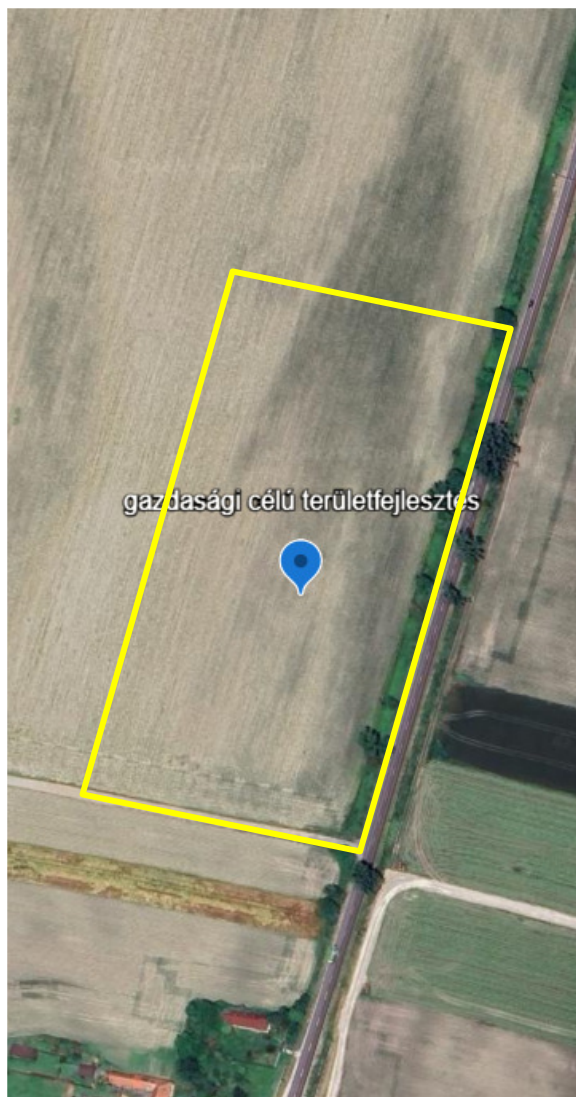


A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

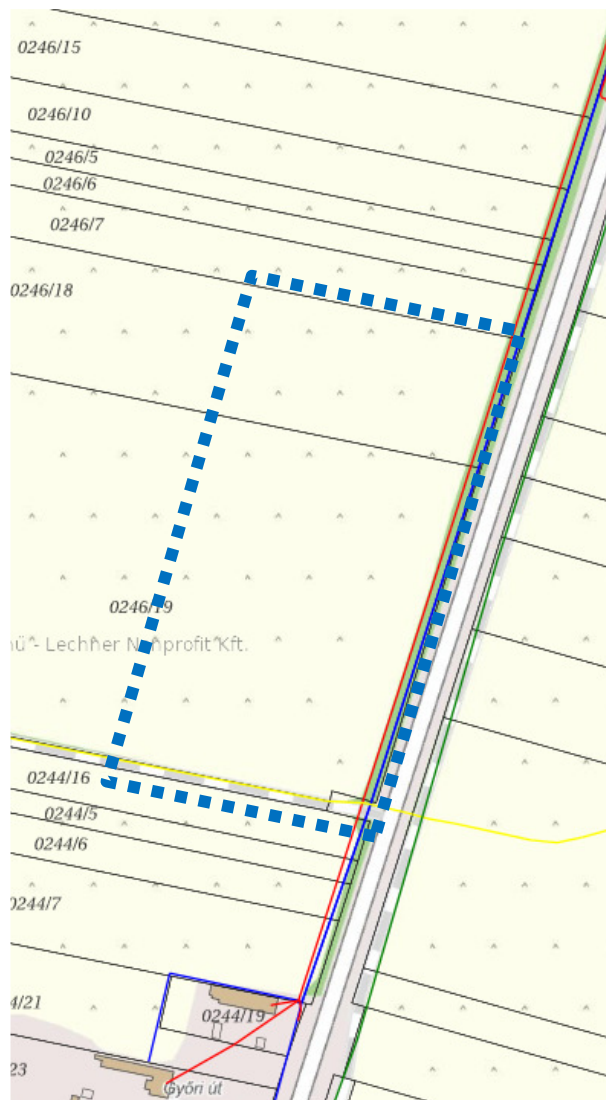
F6 középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a 0246/18-19 hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki. A terület magántulajdonú, Sz5 és Szó művelési ágban lévő 6,6 hektáros szántóterület, jelenleg külterület, melynek csak egy része, 2,7 hektár képezi az akcióterület területét. A fejlesztési területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta. A terület nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett.



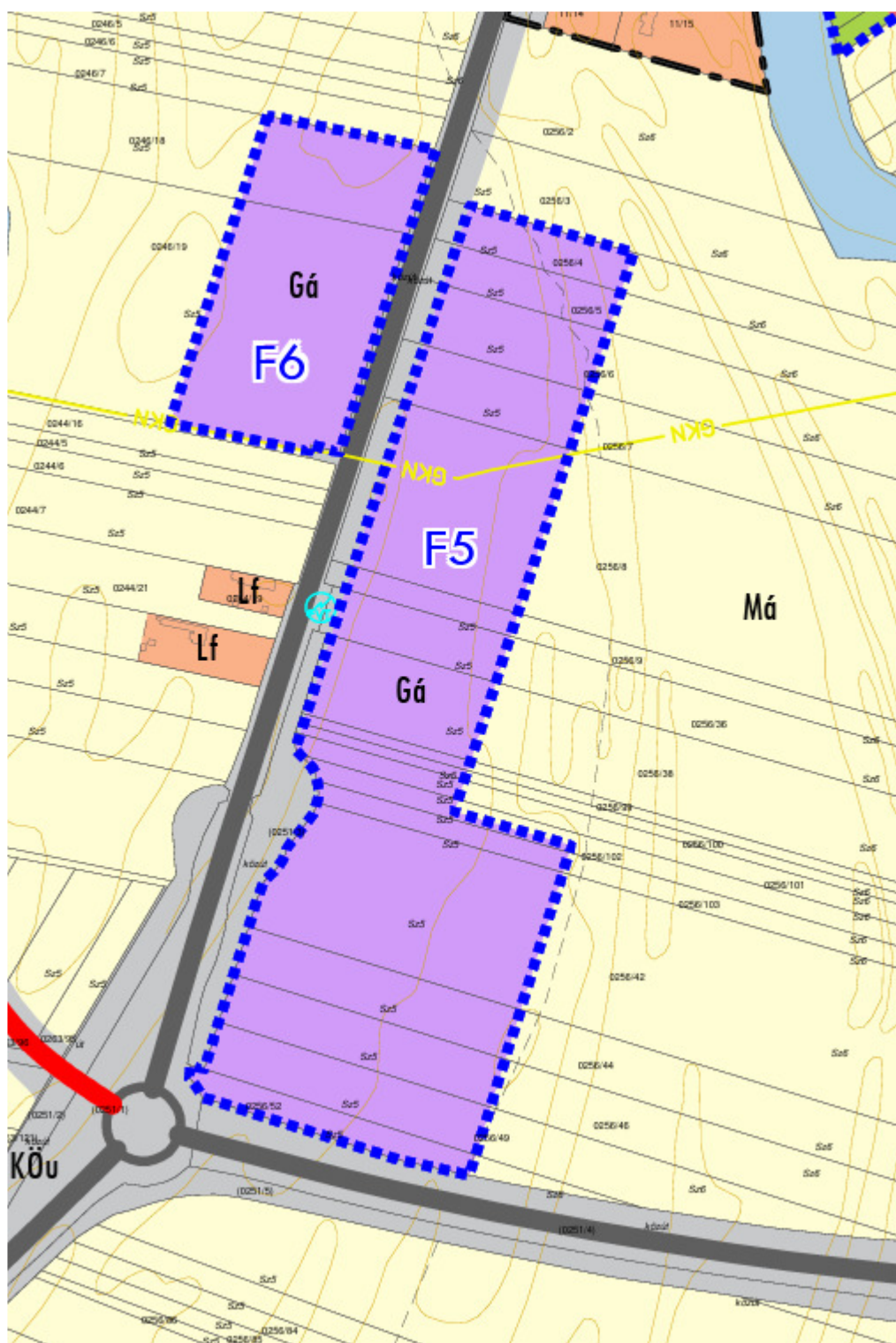
A terület bemutatása a Google műholdfotón



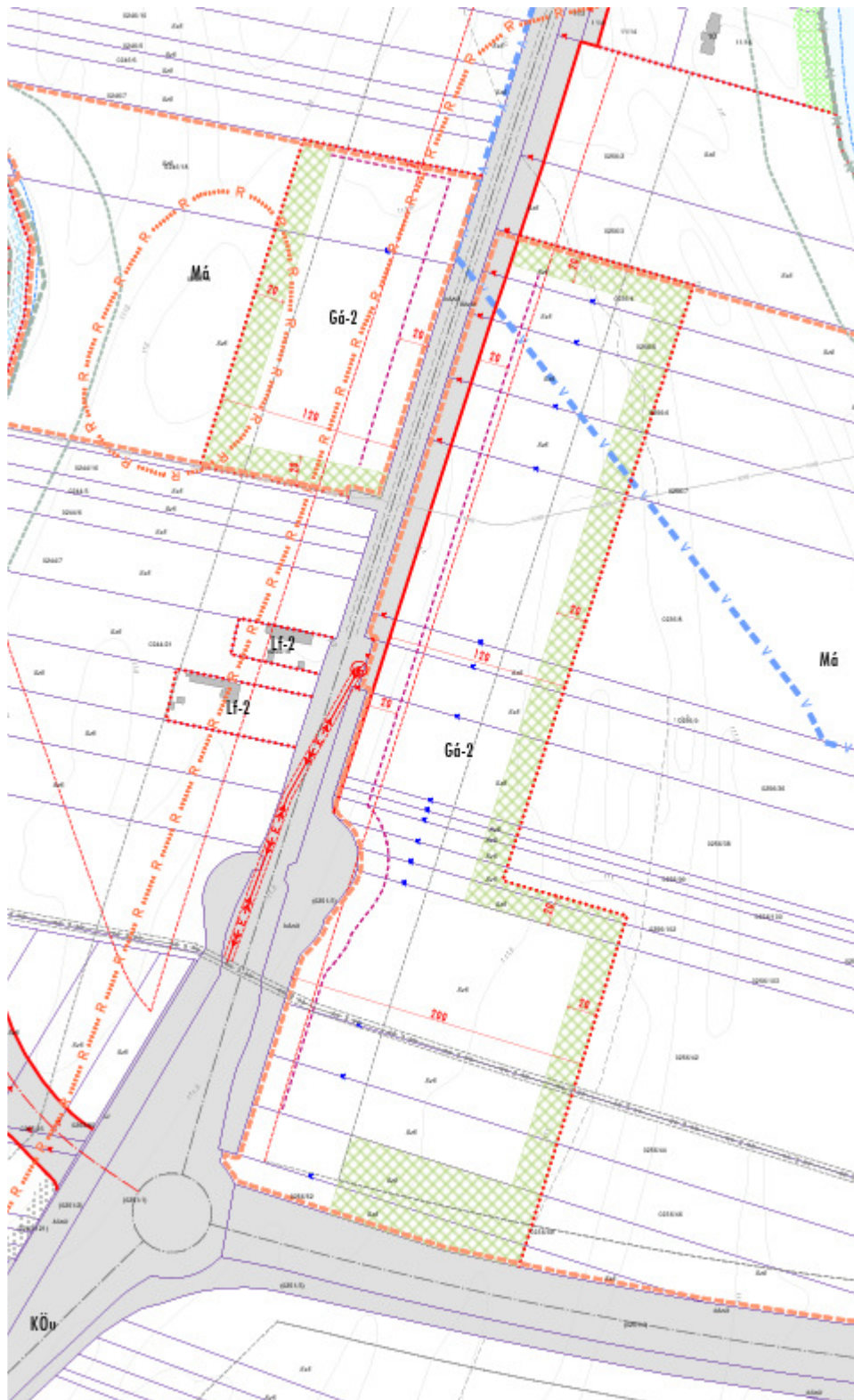
A terület bemutatása az e-közmű térképen

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A gazdasági terület feltárása a meglévő mezőgazdasági út csatlakozásának csomóponti fejlesztésével valósítható meg. Az építési övezet oldalsó és hátsó tömbhatárán nem beépíthető, 20 m-es sávban kötelező fásítást javasunk. A gazdasági terület a 813-as elkerülő út meglévő körforgalmú csomópontjától közvetlenül elérhető, így a terület alkalmas nagytávolságú logisztikai igényű vállalkozások betelepítésére is.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F7 rövidtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a 059/44-51 hrsz.-ú külterületi és 11/13-16 hrsz.-ú belterületi ingatlanok területére terjed ki. A terület magántulajdonú, Szó művelési ágban lévő 8,2 hektáros szántóterület. A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta. A terület nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett. A terület 14-es sz. főút menti 40 m-es sávja közlekedési céljára fenntartott terület a 14-es sz. A terület 11/13 hrsz.-ú telkén a tervezett fejlesztésbe illeszkedő gazdasági csarnok található.



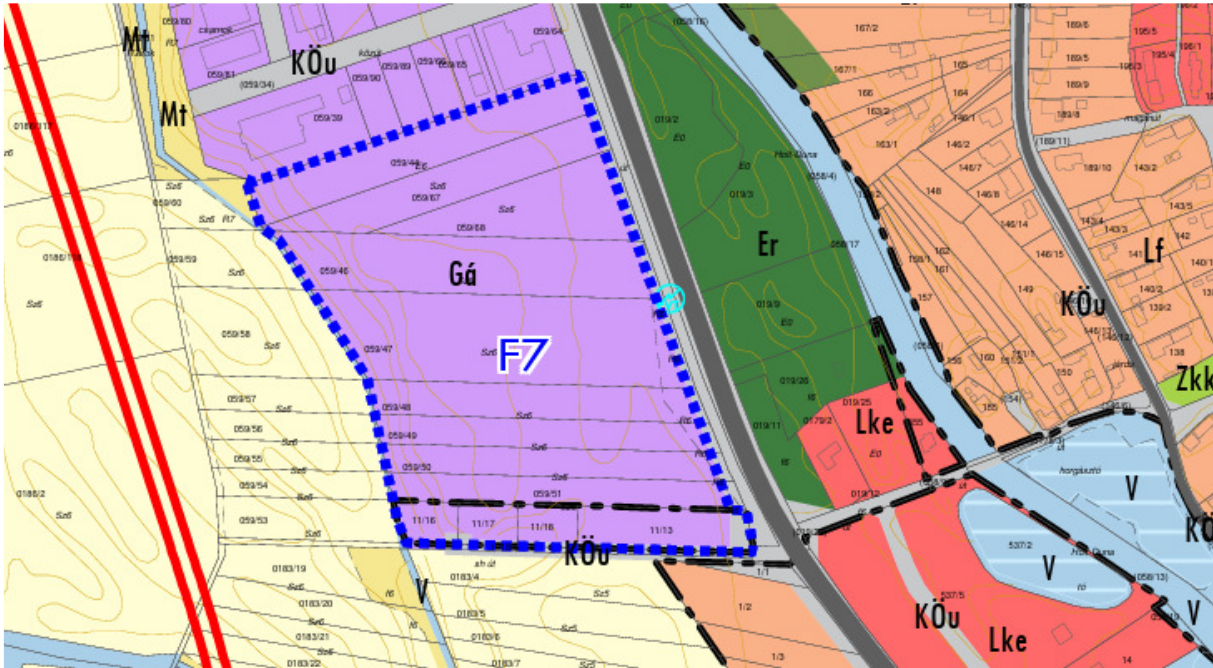
A terület bemutatása a Google műholdfotón



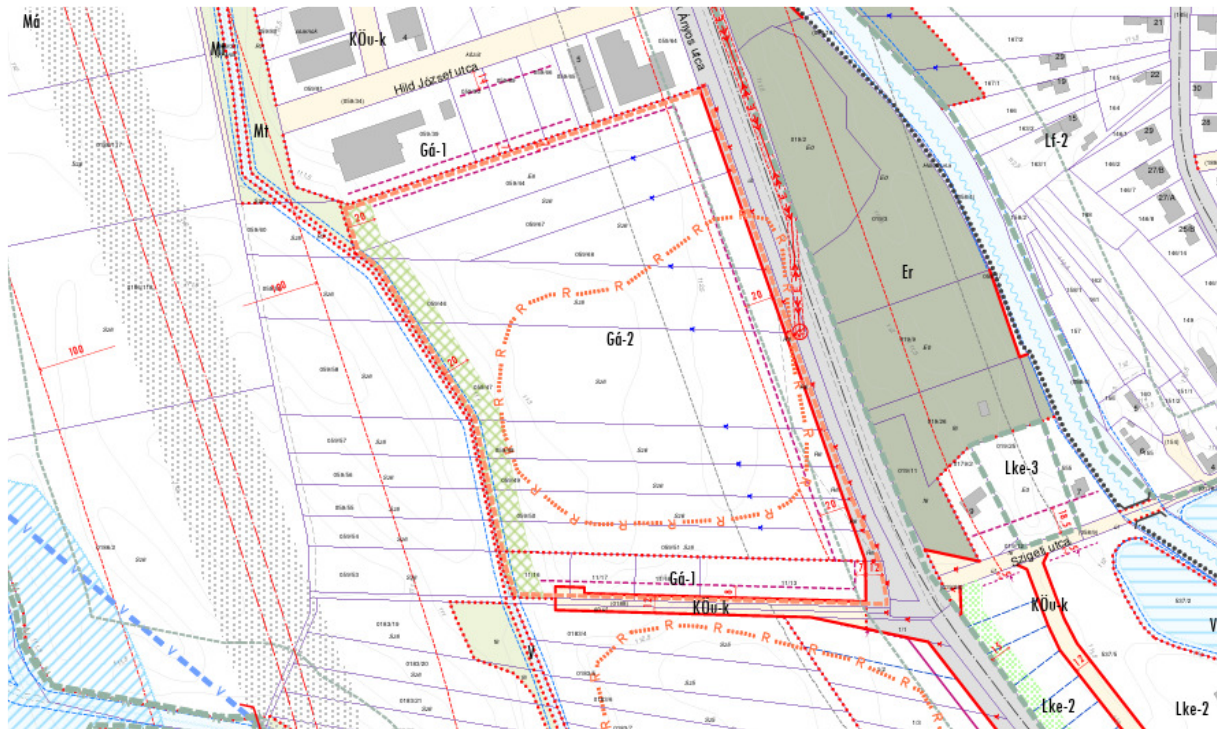
A terület bemutatása az e-közmű térképen

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A terület kapcsolódik az 1960-as évek elején létrehozott „Major” mára már jelentősen kiépült gazdasági övezetéhez. A javaslat szerint a már belterületi, kistelkes ingatlanok Gá-1 övezetbe kerülnek, amely 1500 m²-es kialakítható telkek általános gazdasági célú beépítését teszi lehetővé. Feltárássra a meglévő csomópontból tovább vezetett, 12 m szabályozási szélességű bekötőút szolgál. A fennmaradó területen tervezett Gá-2 építési övezet területén minimum 1 hektáros építési telkek alakíthatók ki és építhetők be, általános gazdasági célú épületekkel. Ennek a területnek a feltárássra a Jedlik Ányos utca meghosszabbítása szolgál.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

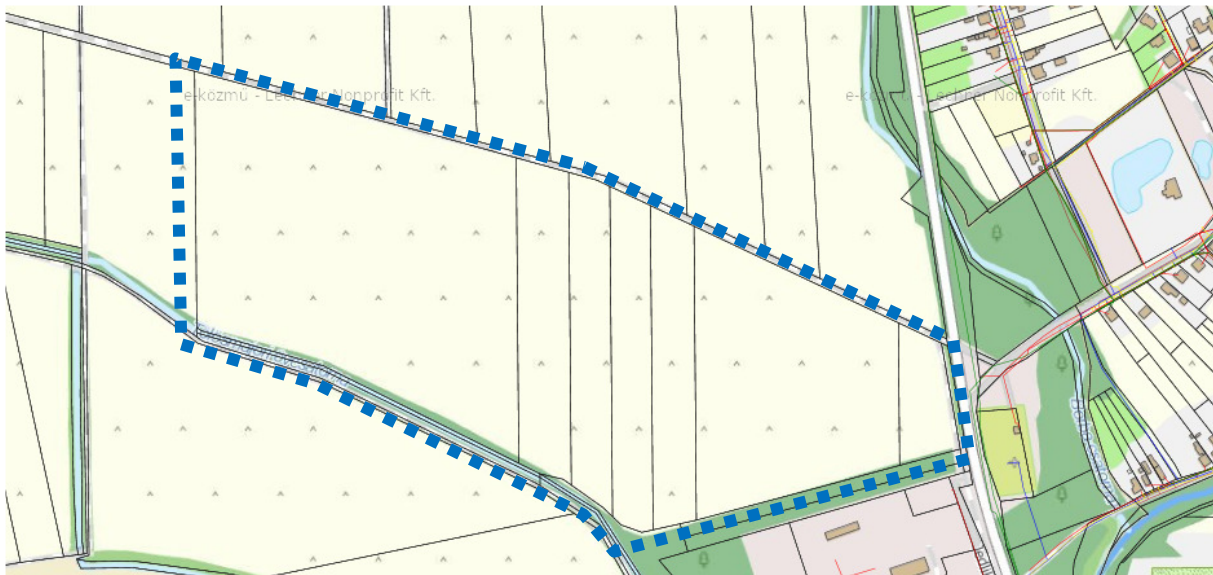
F8 középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a 059/3-10 hrsz.-ú és 059/95-96 hrsz.-ú belterületi ingatlanok területére terjed ki. A terület külterület, részint magán- részint önkormányzati tulajdonú, Szó művelési ágban lévő 23,7 hektáros szántóterület. A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta. A terület nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett. A területet a távlati, M14 gyorsforgalmi út csomóponti térsége érinti.



A terület bemutatása a Google műholdfotón

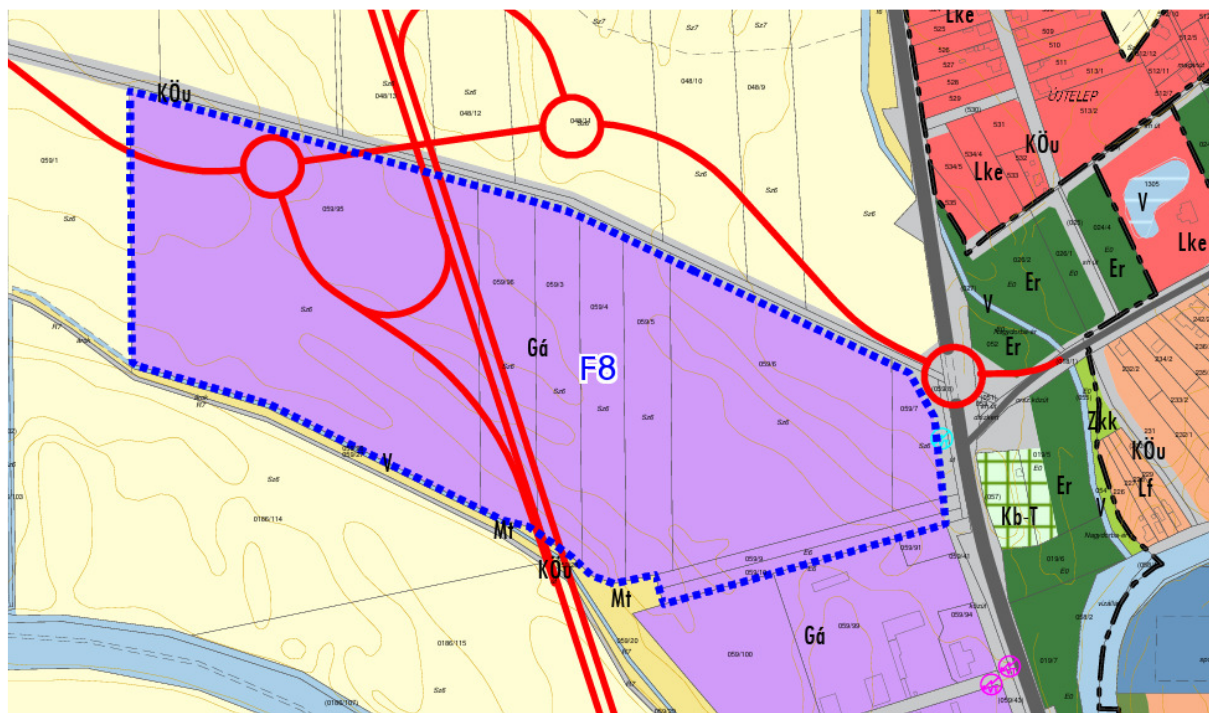


A terület bemutatása az e-közmű térképen

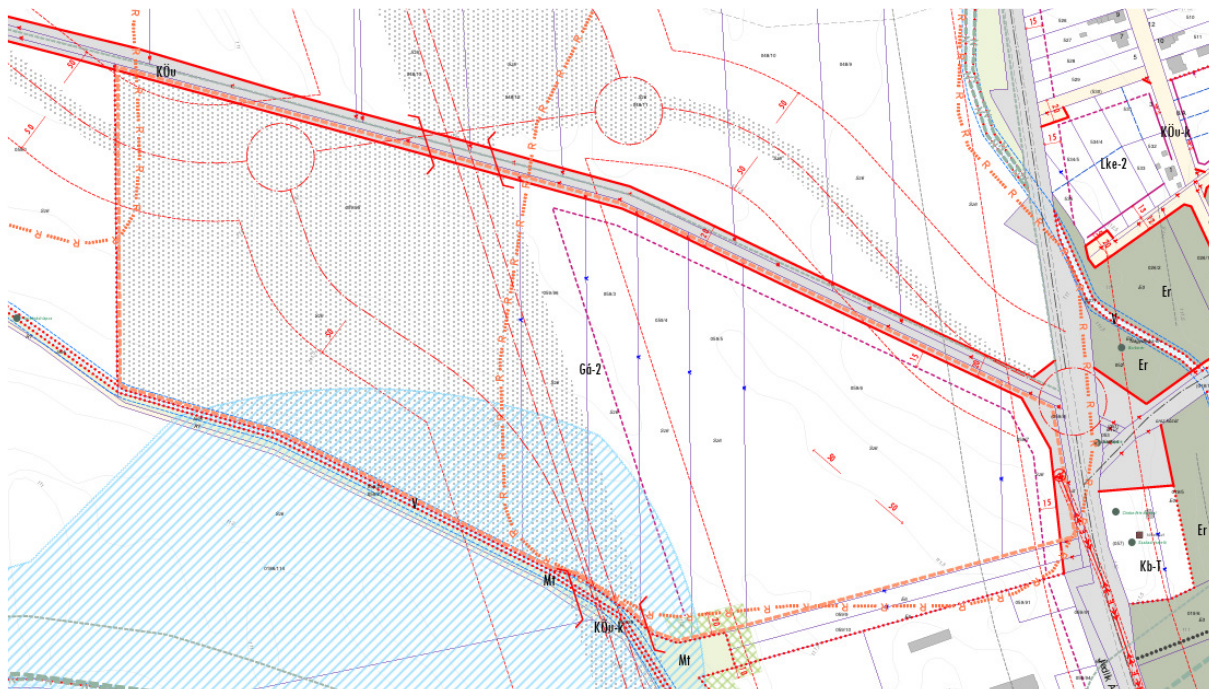
fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

Az akcióterület fejlesztését jelentősen befolyásolja, hogy a tervezett M14-es út és annak kétszintű csomópontja, amely két részre szabja a területet, így még középtávon is csak a keleti felén képzelhető el fejlesztés. A keleti terület feltárása a meglévő Rét utcai csomópont és meglévő kavicsbánya út

igénybevételével valósítható meg. Távlatban a szervízút, a tervezett csomópontot elkerülve, a Jedlik Ányos utcába köthető. A terület további fejlődése az M14-es gyorsforgalmi út kialakításával vehet új lendületet.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F9 középtávú fejlesztési akcióterület: gazdasági célú területfejlesztés

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a 0136/17, 21, 26, 27 50, 51, hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki. A terület külterület, magántulajdonú, kivett ipari terület, illetve magánút művelési ágban nyilvántartott terület. A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Gksz” kereskedelmi szolgáltató gazdasági építési övezetbe sorolta. A terület nyilvántartott régészeti lelőhellyel érintett. A terület beépíthetőségét korlátozzák a meglévő és tervezett 400 kV-os távvezeték és védőtávolsága, valamint a távlatban tervezett M14-es gyorsforgalmi út számára biztosított terület és védősáv.



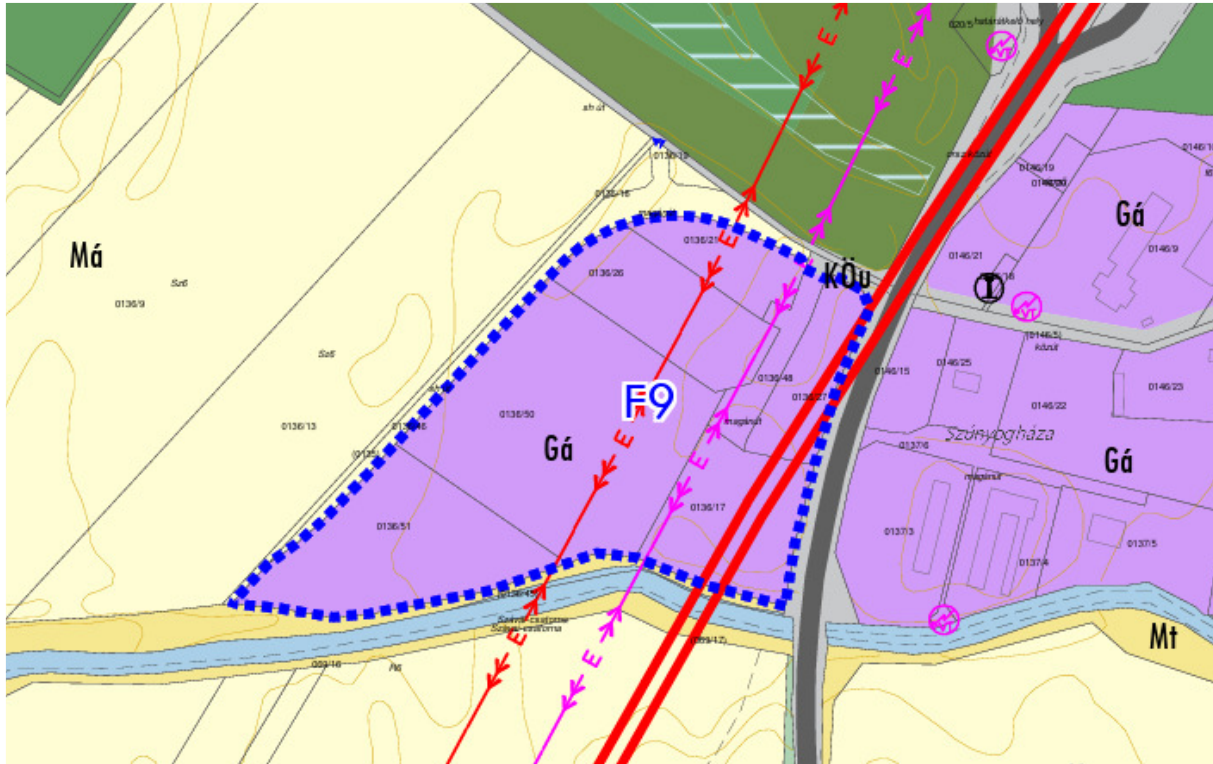
A terület bemutatása a Google műholdfotón



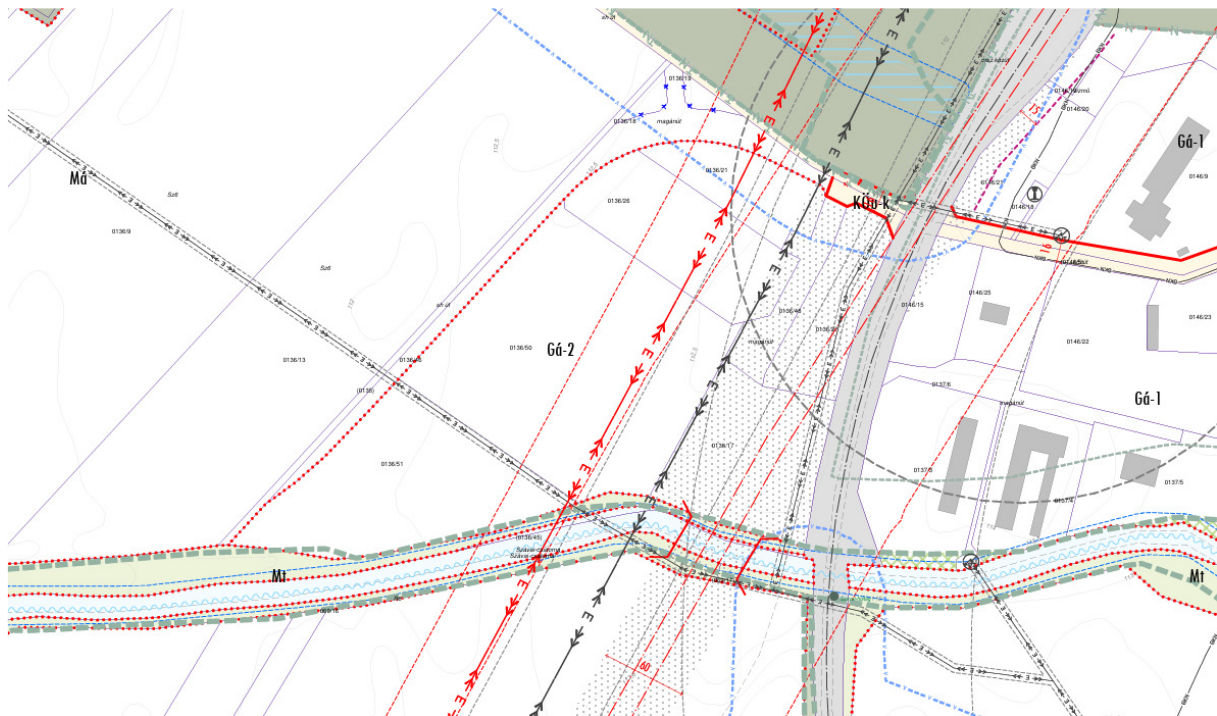
A terület bemutatása az e-közmű térképen

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A fejlesztési terület feltárása a jelenlegi mezőgazdasági út csatlakozásának csomóponti fejlesztésével valósítható meg. A korábbi tervek a Szávai csatorna irányába feltáróút szabályozását tartalmazták, azonban az út kialakításával kapcsolatos fejlesztési igényt az Önkormányzat nem tartja fenn.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F10 középtávú fejlesztési akcióterület: közpark és sport-rekreációfejlesztés

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a 0173 hrsz.-ú egyesületi horgásztó, a 221/157 közterület, a 0174/22-24 hrsz.-ú, részben önkormányzati tulajdonú L4 művelési ágban nyilvántartott ingatlanokra terjed ki. A terület túlnyomó részben külterület. A tó és a lehatárolt terület 95%-ban ökológiai folyosó övezetével érintett.



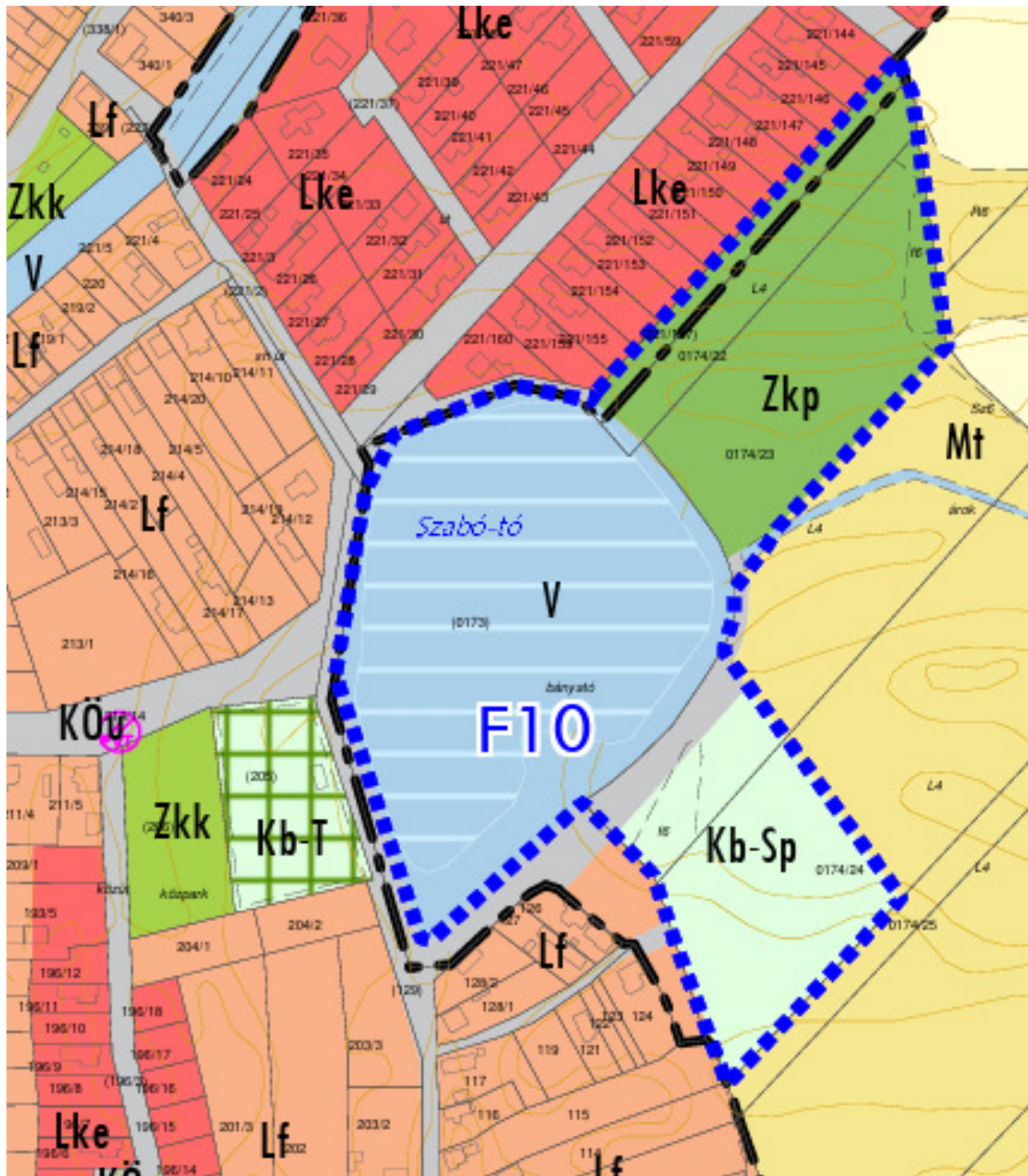
A terület bemutatása a Google műholdfotón



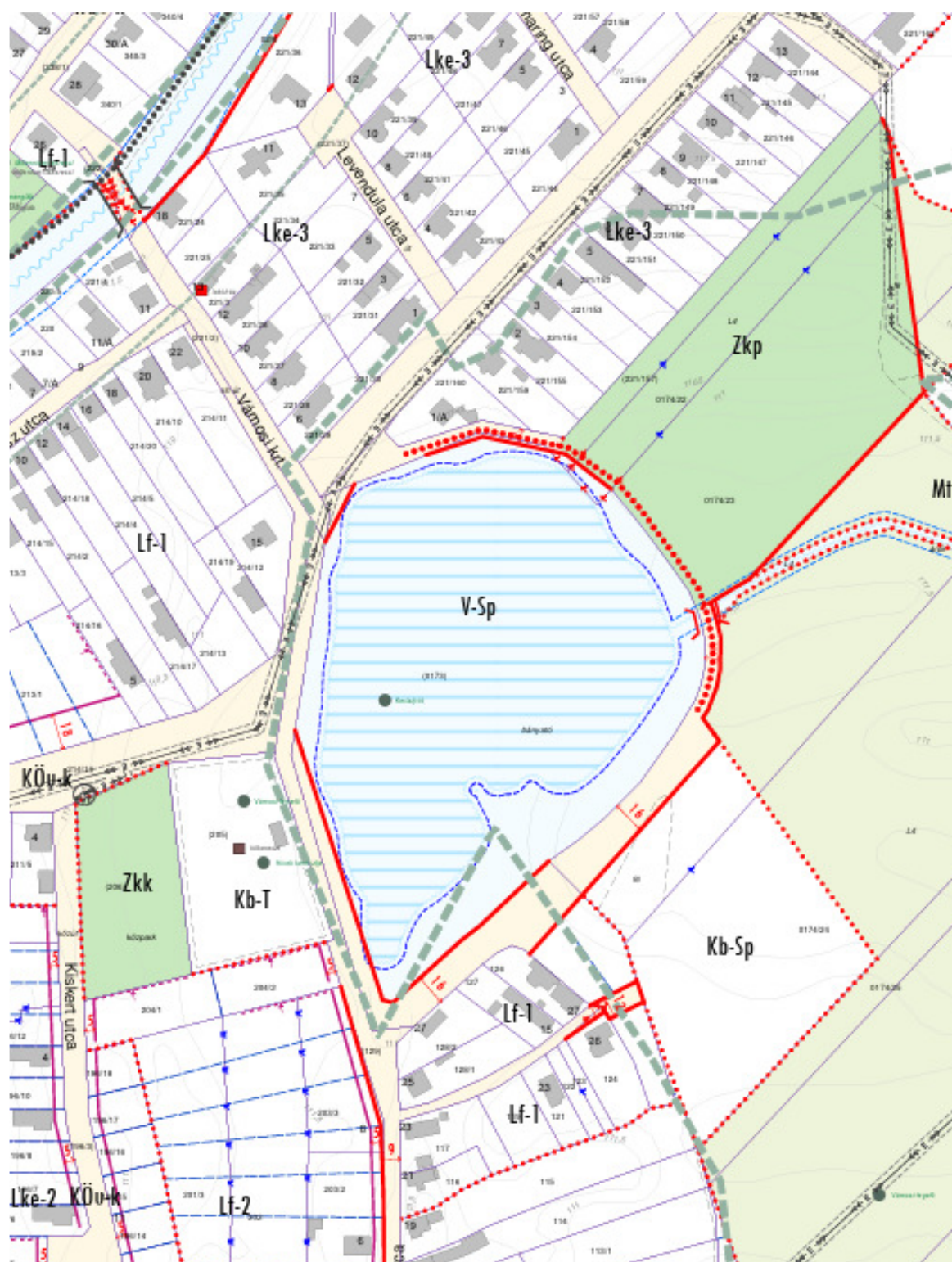
A terület bemutatása az e-közmű térképen

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A fejlesztési akcióterület a horgásztóhoz kapcsolódóan két részterületre oszlik. Az észak-keleti részterület önkormányzati közpark, a délkeleti részterület sport-rekreációs célú fejlesztéshez szolgál területtel. A tavat és a két zöldövezeti fejlesztést a tó körbejárhatóságát biztosító gyalogösvény fűzi össze. A terület jelenleg külterület és az ökológiai folyósó része, tehát csak a természet megőrzését szem előtt tartó projektek valósíthatók meg. A tervezett funkciók ennek megfelelnek. A sport és rekreációs terület felhasználása során, gondozott gyepfelület fenntartásával, alkalmi rendezvényterként szolgálhat. A közpark a természet közelségét kihasználva nyújthat kikapcsolódást a helyi és környékbeli lakók számára.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F11 középtávú fejlesztési akcióterület: lakócélu területfejlesztés

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a külterületi 0160/4-53 hrsz.-ú és a belterületi 550/3 és 551/2 hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki. A belterületi ingatlanok kivett beépítetlen területek, a külterületi ingatlanok Sz3 művelési ágban lévő szántóterületek. A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv „Lf” falusias lakóövezetbe sorolta.



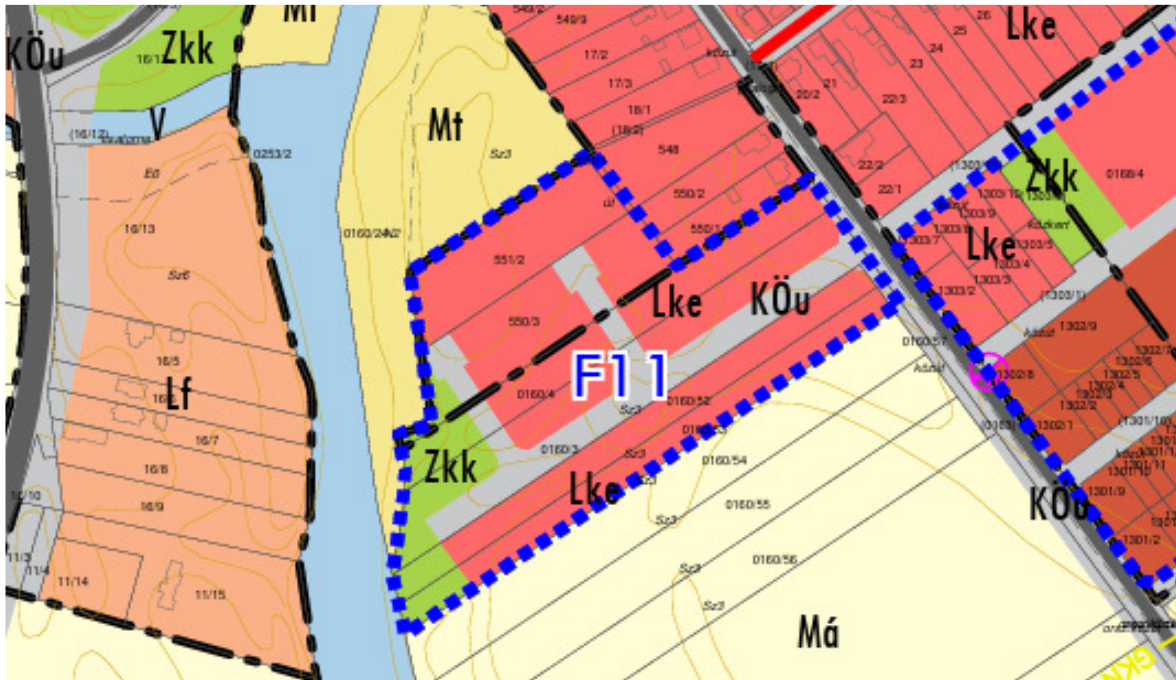
A terület bemutatása a Google műholdfotón



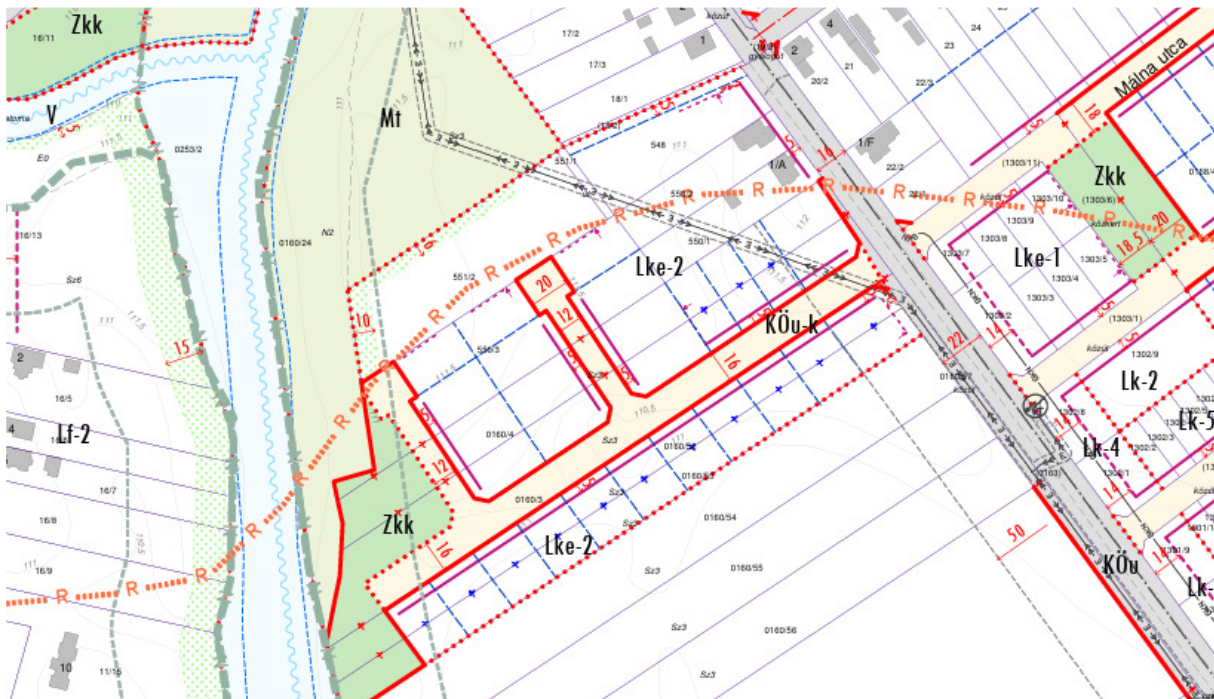
A terület bemutatása az e-közmű térképen

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A fejlesztési akcióterület feltárása közvetlenül a Szabadi utca Málna utca csomópontjából történhet. A területen a mai igényeknek megfelelő, 700-800 m²-es lakótelkek parcellázhatók, a településen már több helyen bevált és kedvelt, részint teleksorként, részint mini, bokros elrendezésben. A gyűjtőút 16 m széles, utcai fasor telepítésére is alkalmas szabályozási szélességű, a fordulós zsákutcák 12 m szabályozási szélességűek. A lakóterülethez 4384 m²-es közpark tervezett, ami az építési telkek összes területének 16%-a. A fejlesztési terület nagysága, 3,87 hektár, melyből hozzávetőlegesen 30 db családiházak lakótelkek parcellázható.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

F12 középtávú fejlesztési akcióterület: lakócélu területfejlesztés

terület lehatárolása, területismertetés, helyzetleírás

Az akcióterület a külterületi 0168/4-17, 0170/5 hrsz.-ú és a belterületi 1301/2-16, 1302/1-9, 1303/1-10, 20/2, 21, 22/1-3, 23-57/2 hrsz.-ú ingatlanok területére terjed ki. A belterületi ingatlanok kivett beépített vagy beépítetlen területek, a külterületi ingatlanok Sz3 művelési ágban lévő szántóterületek. A területet a 2021-ben hatályos településszerkezeti terv részint „Lf” falusias lakóövezetbe részint „Lk” kisvárosias lakóövezetbe, valamint közúti és „Zkk” közkerti övezetekbe sorolta.



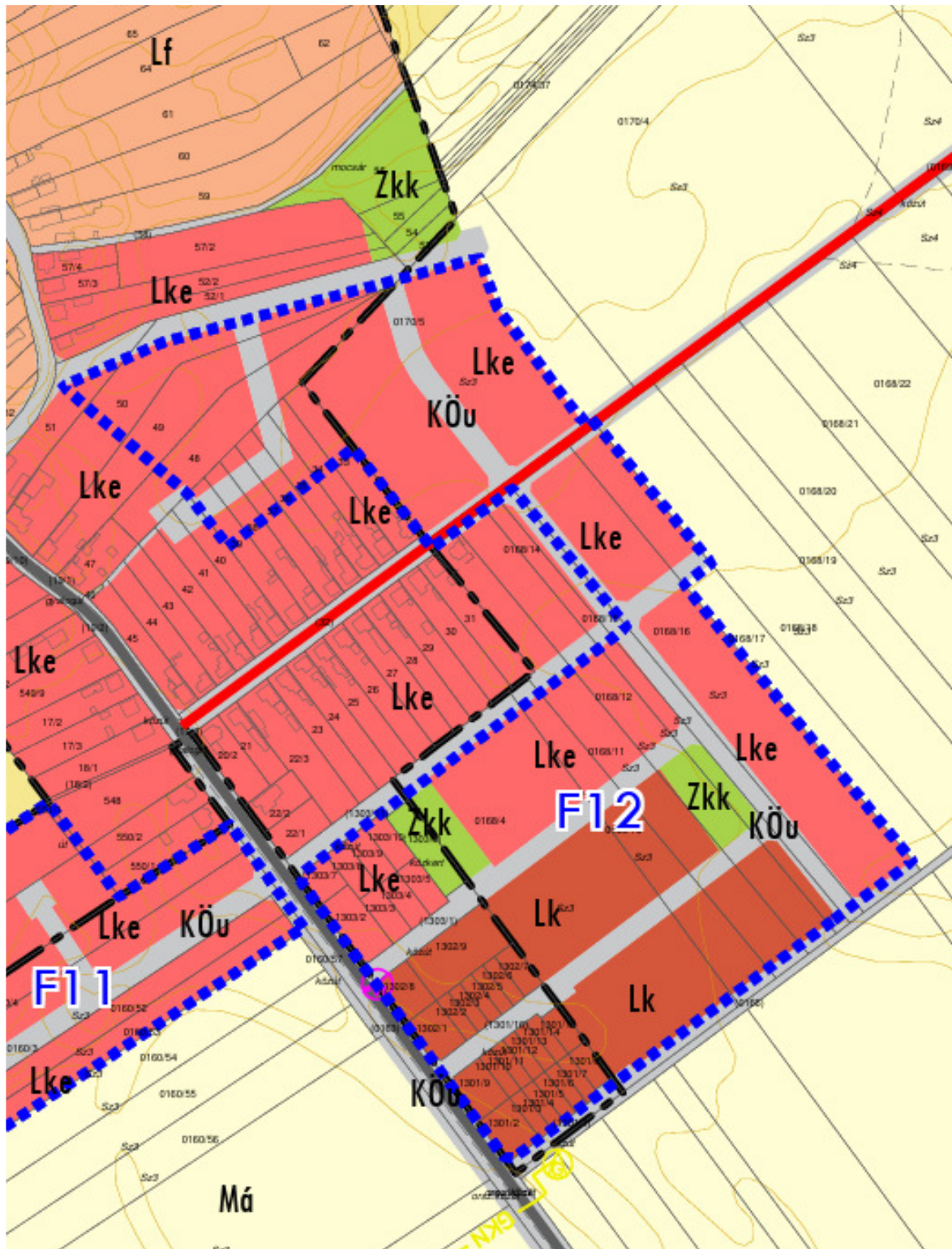
A terület bemutatása a Google műholdfotón



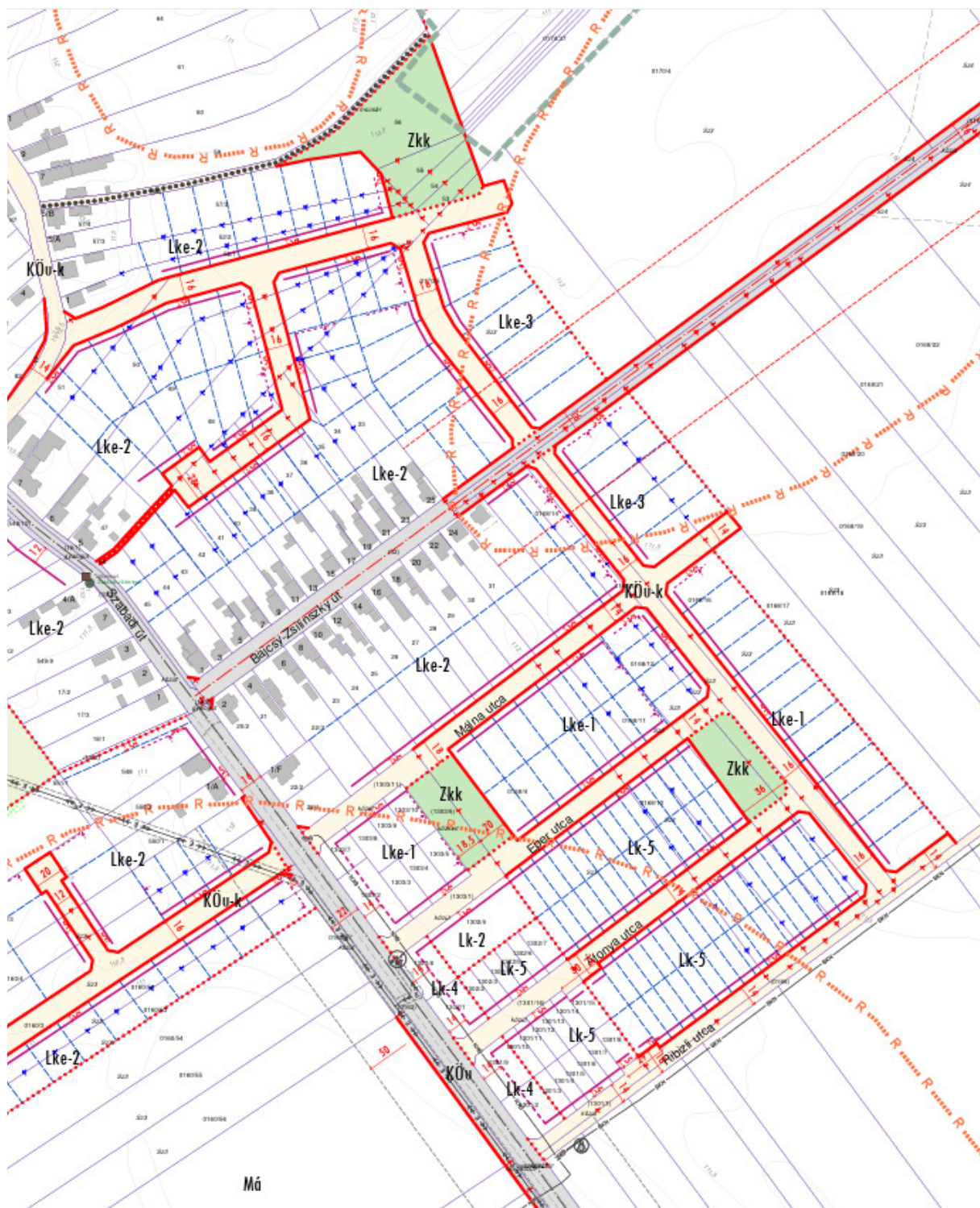
A terület bemutatása az e-közmű térképen

fejlesztés leírása, településrendezési javaslat

A fejlesztési akcióterület az egykori Góna dűlő mellett, az 50-es években parcellázott és családi házakkal beépült településrész organikus bővítését jelenti. A terület feltárását közvetlenül a Szabadi utcáról nyíló Fő utca, Bajcsy Zsilinszky utca, Málna utca, Eper utca és Áfonya utcák adják. A korábbi terv szerint a területen a mai igényeknek megfelelő, 700-800 m²-es lakótelkek, a kisvárosias területen pedig 350 m²-es sorházas kistelkek parcellázhatók. A lakóterülethez két kisebb közkert és egy nagyobb zöldterület csatlakozik, 11.500 m² összesített területtel. A 15 hektár fejlesztési területből 11,22 hektár lakótelek. A tervezett parkosított zöldterület az építési telkek területének 10%-át teszi ki.



A terület bemutatása a településfejlesztési tervlapon



A terület bemutatása a szabályozási tervlapon

1.3. javaslat az épített környezet fejlesztésére és az építészeti örökség megőrzésére

1.3.2. javaslat az épített környezet fejlesztésére

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021. (VII. 15.) Korm. rendelet 27.§ (2) bekezdése alapján az Önkormányzat településképi szempontok érvényesítése céljából településlépi követelményeket állapíthat meg. A településképi követelmények meghatározásához a Korm. rendeletben szabályozott, „településképi szempontjából meghatározó területeket” határoltuk le.

településképi szempontból meghatározó terület: jellegzetes, értékes vagy hagyományt őrző építészeti arculatot, településkaraktert hordozó vagy meghatározó település, vagy egy település ilyen jellemzőkkel bíró, lehatárolható meglévő vagy tervezett településrésze;

A megalapozó vizsgálat településszerkezeti fejezetének megállapításai alapján Vámoszabadi beépített és építésre szánt területeit településképi szempontból az alábbi, egymástól jól elkülöníthető településrészeket javasoljuk lehatárolni:

- 1) ófalu, falusias lakó- és vegyes területek
- 2) falusias- és kertvárosias átmeneti területek
- 3) új beépítésű lakó-és vegyes területek
- 4) kulturális és oktatási célú fejlesztésre létrehozott vegyes intézményi terület
- 5) beépített és beépítetlen gazdasági célú övezetek területei

JAVASLATOK:

ófalu, falusias lakó- és vegyes területek

A régi településmag utcaszerkezete megtartandó. A meghatározó utcaképi ritmus megtartása és a jellegzetes épülettömegek sorolása eredményez harmonikus településképet. Az utcába újonnan beépítésre kerülő lakóépületeknél ajánlott az utcavonalra merőleges nyeregtető 35-40 fokos kialakítása. Az épületek kialakítása a hagyományos magastető, utcavonalra merőleges gerincű, vakolt falú, utcavonalon álló legyen. A házak előtti utcaszakaszon növényzet telepítése és gondozása javasolt.

falusias- és kertvárosias átmeneti területek

Az újabb parcellázások a falu határában történtek. A lakóterületeken, zömében – kevés szabadonálló beépítéstől eltekintve – jellemzően oldalhatáron álló beépítési módban, az utcavonaltól hátrébb húzva (5-6 méter) állnak a lakóházak. A kialakított telkek mérete és a korábbi szabályozás lehetővé tette nagyobb házak (kétlakásos egy-, vagy két önálló lakóépület) elhelyezését is, de ez a gyakorlat kerülendő a kerthasználatban túlzott mértékű burkolások és a zsúfoltság, túlzott forgalom elkerülése érdekében. Az oldalhatáros beépítésű területek szabadonálló, vagy a szabályozási kiskapukat kihasználó oldalhatáros, de mégis a szomszédra néző, a szomszédos lakótelek intim kerthasználatát zavaró épületek építését szabályozási eszközökkel lehetne korlátozni.

új beépítésű lakó-és vegyes területek

A Sztírásdomb területén többszintes és többlakásos, társasházi lakóépületek épültek, átmenetet képezve a kisvárosias karakter felé. Emellett sorháza jellegű és korszerű családiházak beépítésű terület is található. A még nem beépített, de építési övezetbe sorolt lakóterületek beépítése során az egységes építészeti színvonal megjelenésére kell törekedni, de megengedhető a korszerű tömegalakítás, az alacsonyabb hajlásszögű tető, vagy a lapostető alkalmazási is. Ugyanez érvényes a társasházak beépítésekre is.

kulturális és oktatási célú fejlesztésre létrehozott vegyes intézményi terület

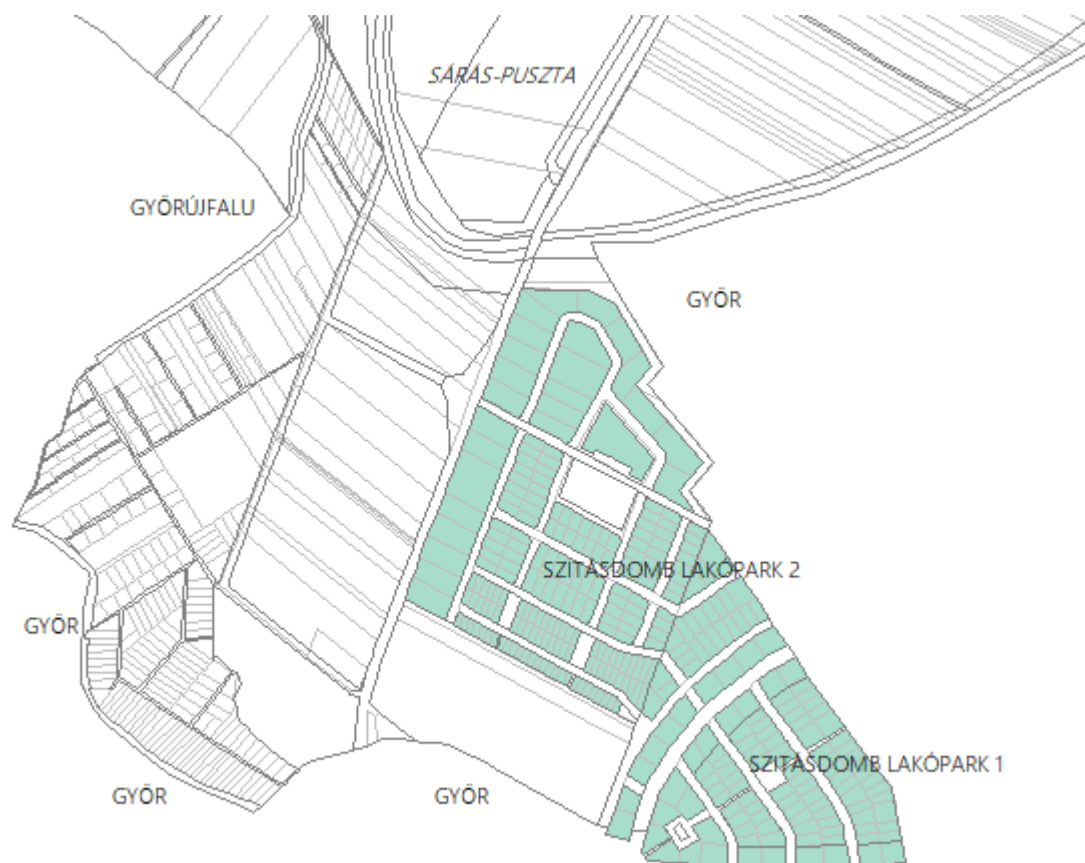
Településkép szempontjából elegendő az anyaghasználatra korlátozó szabályok lefektetése.

beépített és beépítetlen gazdasági célú övezetek területei

Településkép szempontjából elegendő az anyaghasználatra korlátozó szabályok lefektetése.



településkép szempontjából meghatározó területek Vámoszabadi falurész belterületén



településkép szempontjából meghatározó területek Szitásdomb lakópark területén

Jelmagyarázat

TELEPÜLÉSKÉP SZEMPONTJÁBÓL MEGHATÁROZÓ TERÜLETEK

	ófalú, falusias lakó- és vegyes területek
	falusias- és kertvárosias átmeneti területek
	új beépítésű lakó- és vegyes területek

1.3.2. az építészeti örökség megőrzése

Az építészeti örökség megőrzésére vonatkozó javaslatok a **3. fejezetben**, a **3.1. műemlékvédelmi hatástanulmányban** és a **3.2. régészeti hatástanulmányban**, a Méptv. 146.§ (1) bekezdése, a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet 32.§ (1) bekezdés és a 68/2018. (IV. 9.) Korm. rendelet 83.§ (1) a) szerinti tartalom alapján kerültek kidolgozásra.

1.4. tájrendezési és zöldinfrastruktúra-fejlesztési javaslat, csapadékvíz-gazdálkodás

1.4.1. tájhasználat, tájszerkezet javaslata

A településterv alkalmazkodik a történeti tájhasználatához, biztosítja a tájszerkezet fenntartását a külterületi területfelhasználási rendszerének kialakításával, és egyértelművé tette a mezőgazdasági, természetközeli, valamint az erdőterületek sajátos területfelhasználásait, és a településtervben a fejlesztési tervvel összhangban szabályozta. Az egyes sajátos területfelhasználási egységek szabályozása a történeti tájhasználat és a tájképvédelem figyelembevételével és a környezetkímélő gazdaságfejlesztés elősegítésével történt. A külterület területfelhasználás rendszerének kialakítása során figyelembe vettük az adatszolgáltatás szerinti valós felszínborítást és művelési ágakat.

MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A terv a mezőgazdasági területeket általános, kertes, valamint védendő tájhasználatú mezőgazdasági területfelhasználási egységekbe sorolta az alapján, hogy művelési ág és felszínborítás alapján milyen hasznosításúak, és figyelembe vette a településrendezési terv a védett természeti területeket is.

A művelési ág szerinti nagy kiterjedésű művelt, védelem alatt nem álló területeket általános mezőgazdasági területként szabályozza. Az általános mezőgazdasági terület övezetébe meghatározóan az árutermelő gazdálkodásra alkalmas, védelem alatt nem álló, jellemzően nagy parcellás szántóterületek. Az övezetben 6% a megengedett legnagyobb beépítettség, a megengedett legnagyobb épületmagasság 6 méter. Általános mezőgazdasági területen a mezőgazdasági termeléshez kapcsolódó épületek kialakíthatók. Kialakítható továbbá birtokközpont is. A lakó és szállás rendeltetés csak birtokközpont esetén helyezhető el.

Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület a településen elszórtan, a folyóvölgyek menti, rét művelési ágú, jelenleg is gyeppel hasznosítású terület, amelybe a tájképvédelmi szempontból érzékeny rét, legelőterületek kerültek. A tájgazdálkodási mezőgazdasági területen a gyepterületek fenntartását szolgáló épületek létesíthetők.

A kertes mezőgazdasági terület területfelhasználási egységbe a település déli, zártkerti, felaprózódott telkű területeket sorolta be a településterv, amelyek többnyire szőlő, kert, gyümölcsös művelésű területek, többnyire gazdasági épülettel rendelkeznek. Kisüzemi, vagy családi használatú telkek, ahol lakás nem helyezhető el. A kertes mezőgazdasági területeken birtokközpont is kialakítható. A megengedett legnagyobb beépítettség 10%.



Javasolt mezőgazdasági területek területfelhasználási rendszere

ERDŐTERÜLETEK

33. § (1) Az erdőterület az erdőgazdálkodás hosszú távú célját, a település ökológiai rendszerének megőrzését, javítását és védelmét, a vadgazdálkodást, valamint a pihenést és a szabadidős tevékenységet egymással összehangoltan szolgáló területek összessége.

Az Országos Erdőállomány Adattár szerinti erdőket a terv teljes egészében erdőterületbe sorolta. Az erdőket a településterv megkülönbözteti erdőgazdálkodási rendeltetésük szerint, amelynek megfelelően a településterv is kijelöl kettő vagy három erdőövezetet az elhelyezhető épületek alapján. A településterv a beerdősödött művelési ágú területeit, a megyei területrendezési terv térségi szerkezeti terve és az erdőtelepítésre javasolt övezet figyelembevételével erdő területfelhasználási egységbe sorolta.

Egyéb erdőövezetbe (Ee) sorolandó a gazdasági rendeltetésű erdőterületek. A gazdasági rendeltetésű erdőterületek egyéb erdőövezetben az erdőgazdálkodás, vadgazdálkodás és az erdei turizmus épületei kialakíthatók az OTÉK 28.§ -ával szinkronban, legfeljebb 0,5%-os beépítettséggel.

Védelmi célú erdőövezet (Ev) övezetébe kerültek az adatszolgáltatás alapján kijelölt védelmi rendeltetésű erdőterületek, valamint a déli Szitásdomb lakópark északi véderdősávja.

A belterületen lévő erdőterületeket rekreációs célú erdőterület (Er) övezetébe javasoljuk besorolni. Rekreációs erdőterületbe a közjóléti célt szolgáló, pihenést és szabadidős tevékenységet biztosító erdőterületet kell sorolni. Rekreációs erdőterületen erdő- és vadgazdálkodási, rekreációs, vendéglátást, pihenést, testedzést szolgáló sport-, továbbá kulturális, hitéleti rendeltetésű épületet lehet elhelyezni, olyan módon, hogy a megengedett legnagyobb beépítettség legfeljebb 5 százalék lehet.



rekreációs célú erdőterület övezetébe sorolt erdőrészlet a Kossuth utca végén



Javasolt erdőterületek területfelhasználási rendszere

TERMÉSZETKÖZELI TERÜLETEK

A településterv az Erdőalja, valamint a Lajmai nádas területét ex lege védett lápterületet természetközeli területbe sorolta. (lila szín jelzi az övezetet).

38. § (1) A természetközeli terület: b) a láp, mocsár, nádas,

(3) A természetközeli területek övezetében épületet elhelyezni nem lehet.

1.4.2. természetvédelmi javaslatok

NATURA 2000 HÁLÓZAT

Terület neve: Szigetköz, Terület kódja: HUFH30004, Kiterjedés (ha): 17183.02

A Natura 2000 terület természetvédelmi célkitűzése az azon található, a kijelölés alapjául szolgáló fajok és élőhelytípusok kedvező természetvédelmi helyzetének megőrzése, fenntartása, helyreállítása, valamint a Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot és a kedvező természetvédelmi állapottal összhangban lévő gazdálkodás feltételeinek biztosítása. A nagyvad, elsősorban a vaddisznó és a szarvas, okozta természetvédelmi károk csökkentése. A terület látogatásának és a területen történő mozgás (pl. gépjárművek, gyalogosok, lovasok, kerékpárosok) szabályainak kidolgozása, illetve a korlátozások gyakorlati megvalósítása. A területen található mesterséges élőhelyek (pl. szántók, faültetvények) átalakítása a termőhelynek megfelelő természetes élőhely-típussá. A természetes árterületek rendszeres, a természetes vízjárásnak megfelelő, időszakos elöntésének biztosítása, ahol ez lehetséges.

GYMSTRT

12. § (1) Az övezet területén a települések településrendezési tervének kidolgozása vagy módosítása során figyelembe kell venni az elfogadott Natura 2000 fenntartási terveket.

(2) Az övezet területén új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha a települési területet a Natura 2000 terület körülzárja.

(3) A (2) bekezdés szerinti kivétel esetén az új beépítésre szánt területet a nemzeti park igazgatósággal – a településterv véleményezési eljárása során – egyeztetett módon lehet kijelölni, akkor, ha azt más jogszabály vagy területrendezési övezeti előírás nem tiltja.

(4) Az övezet területét érintő településrendezési tervekben – új külfejtéses művelésű bányatelek létesítésének érdekében – nem jelölhető ki beépítésre szánt és nem szánt különleges nyersanyag kitermelés (bánya) vagy nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló építési övezet és övezet, kivéve, ha az új bányatelek fektetésének engedélyezési eljárása 2020. május 5-ét megelőzően már megkezdődött.

(5) A (4) bekezdés szerinti kivétel esetén is csak akkor jelölhető új külfejtéses művelésű bányatelek nyitása érdekében nyersanyag kitermelés (bánya) vagy nyersanyagfeldolgozás céljára szolgáló különleges beépítésre szánt vagy beépítésre nem szánt építési övezet vagy övezet, ha a külfejtés bányatelek nyitását más területrendezési övezeti előírás vagy jogszabály nem tiltja.

(6) A településfejlesztési terv kidolgozása során a nemzeti park igazgatóságokkal együttműködve vizsgálni kell a Natura 2000 területekkel való érintettségben rejlő előnyök hasznosítását

A településterv jelöli a Natura 2000 területek érintettségét, és nem jelöl ki olyan területfelhasználási módot, amely ellentétes a Natura 2000 terület előírásaival. Területfelhasználási rendszerével támogatja a védett természeti értékek megőrzését, fenntartását: a településterv nem jelölt ki beépítésre szánt területet, sem bányaterületet, csak mezőgazdasági, erdő, természetközeli, vízgazdálkodási és közlekedési területeket, ezáltal a településterv összhangban van a Natura 2000 területek előírásaival.

ORSZÁGOS JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET

Országos jelentőségű védett természeti terület nincs a település területén.

HELYI JELENTŐSÉGŰ VÉDETT TERMÉSZETI TERÜLET

Helyi jelentőségű védett természeti terület nincs a település területén.

EX LEGE VÉDETT TERMÉSZETI ÉRTÉKEK

Ex lege védett lápok találhatóak a település területén:

- Erdőalja
- Lajmai nádas
- Szúnyogházapusztai zsombékos

Az ex lege védett területeket megőrzi a településterv természetközeli terület övezetbe való sorolással, valamint olyan védelmi célú erdőterületet jelöl ki, ahol épület nem létesíthető.

AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI

Ökológiai hálózat magterület övezete

2018. évi CXXXIX. törvény Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről

Ökológiai hálózat magterületének övezete

78. § Az ökológiai hálózat magterületének övezete tekintetében a 25. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a kialakult tájhasználat csak a természetközeli állapothoz való közelítés érdekében változtatható meg;
- b) új építmény csak természetvédelmi kezelés és bemutatás céljából, valamint legfeljebb 30 m² bruttó alapterületű szakrális építményként helyezhető el;
- c) 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény – a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével – nem létesíthető;
- d) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- e) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

Az *Matrt.* 25. § (1) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

- a) a települési területet az ökológiai hálózat magterülete, vagy az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója körülzárja, továbbá
- b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén beépítésre szánt terület az állami főépítészti hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott

területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhetők ki és helyezhetők el.

(5) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben új célkitermelőhely és külfejtéses művelésű bányatelek nem létesíthető, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontálisan nem bővíthető.

(6) Az ökológiai hálózat magterületének övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető épületen elhelyezve.

A településterv a magterület övezetében vízgazdálkodási, természetközeli, mezőgazdasági erdő és közlekedési területeket jelölt ki, ami a fenti előírásokkal nem ellentétes.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete

50. Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

79. § Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete tekintetében a 26. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) a településrendezési eszközök készítése során az ökológiai folyosók folytonosságát és folyamatosá tételét biztosítani kell;
- b) szántó művelési ágú területen – a Balatoni főépítész hozzájárulását követően – kizárólag út, közmű, vízgazdálkodási és vízkárelhárítási építmény helyezhető el;
- c) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be;
- d) csarnok nem helyezhető el;
- e) új építmény elhelyezése, műszaki infrastruktúra telepítése csak tájba illesztve, az illetékes természetvédelmi hatóság, valamint a Balatoni főépítész hozzájárulása alapján történhet;
- f) 10 méter beépítési magasságot meghaladó építmény – a kizárólag kilátó rendeltetésű építmény és a víztorony kivételével – nem létesíthető;
- g) védelmi és közjóléti erdőtelepítés, külterületi fásítás kizárólag őshonos fafajokkal végezhető;
- h) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

26. §(1) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha

a) a települési területet az ökológiai hálózat ökológiai folyosó, vagy az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó körülzárja, továbbá

b) a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

(3) A (2) bekezdésben szereplő kivételek együttes fennállása esetén, a beépítésre szánt terület csak az állami főépítész hatáskörében eljáró fővárosi és vármegyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki. Az eljárás során vizsgálni kell, hogy biztosított-e az ökológiai hálózat magterület és az ökológiai hálózat ökológiai folyosó természetes és természetközeli élőhelyeinek fennmaradása, valamint az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése.

(4) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, az ökológiai folyosó és az érintkező magterület természetes élőhelyeinek fennmaradását biztosító módon, az azok közötti ökológiai kapcsolatok működését nem akadályozó műszaki megoldások alkalmazásával jelölhető ki és helyezhető el.

(5) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében külfejtéses művelésű bányatelek létesítése, a meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítése csak az ország más területén fel nem lelhető ásványi nyersanyag esetében, a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló kormányrendelet szerinti hatásvizsgálat alapján lehetséges. A meglévő külfejtéses művelésű bányatelek horizontális bővítésével a bányatelek eredeti mérete (felszíni vetülete) nem változhat. Az övezetben új célkitermelőhely nem létesíthető.

(6) Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az erőművek közül csak háztartási méretű kiserőmű létesíthető, épületen elhelyezve.

A településterv az ökológiai folyosó övezetében vízgazdálkodási, természetközeli, mezőgazdasági, erdő, zöld, közlekedési, különleges sportolási célú és lakó területeket jelölt ki. Mivel a Bácsai-csatorna átfolyik a belterületen, az azt kísérő ökológiai folyosó övezet részben belterületi, beépített és beépítésre szánt területeket is érint, amelyek települési térségben vannak, így ez esetben mérlegelhető a térségi övezeti előírások alkalmazása. A meglévő területhasználat egyebekben nem ellentétes a fenti előírásokkal. A tervezett változtatások során a fentieket figyelembe kell venni.

Ökológiai hálózat puffterületének övezete

51. Ökológiai hálózat puffterületének övezete

80. § Az ökológiai hálózat puffterületének övezete tekintetében a 27. § szerinti övezeti előírások mellett a következő előírások alkalmazandók:

- a) országos jelentőségű védett természeti terület szántó művelési ágú területén építmény – út- és közműhálózat építménye kivételével – nem helyezhető el;
- b) a kertes mezőgazdasági terület övezetébe is besorolt területeken a 2700 m²-nél kisebb telek nem építhető be;
- c) közlekedési infrastruktúra építménye, egyéb közművezeték, illetve építmény tájba illesztve létesíthető;
- d) csarnok nem helyezhető el;
- e) a területen környezetszennyező tevékenység nem folytatható, továbbá új vegyszertároló és hulladékkezelő létesítmény – a komposztáló telepet és az átrakóállomást kivéve – nem létesíthető;
- f) új külfejtéses művelésű bányatelek nem állapítható meg, célkitermelőhely nem létesíthető;
- g) energetikai célú növénytelepítés nem megengedett.

27. § (1) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében csak olyan vármegyei területfelhasználási kategória és vármegyei övezet, valamint a településrendezési tervben csak olyan övezet és építési övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat magterülete, ökológiai folyosója és puffterülete övezetek természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítja.

(2) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében – a (3) bekezdésben meghatározott feltétel kivételével – a településrendezési terv beépítésre szánt területet csak abban az esetben jelölhet ki, ha az a szomszédos magterület vagy ökológiai folyosó természeti értékeit, biológiai sokféleségét, valamint táji értékeit nem veszélyezteti.

(3) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében, ahol az Ország Szerkezeti Terve, a Budapesti Agglomeráció Szerkezeti Terve vagy a Balaton Kiemelt Üdülőkörzet Szerkezeti Terve települési térséget határoz meg, beépítésre szánt terület a (2) bekezdésben meghatározott feltételektől függetlenül is kijelölhető.

(4) Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető. Az övezetben célkitermelőhely nem létesíthető.

A puffterület övezete a magterület és az ökológiai folyosó egyes elemeit veszi körbe. A TSZ21 a puffterület övezetében vízgazdálkodási, természetközeli, mezőgazdasági, erdő, zöld, közlekedési, különleges, lakó, vegyes és gazdasági területeket jelölt ki. A puffterület övezete jelentős mértékben átfedésben van a beépített és beépítésre szánt területekkel, amely esetben mérlegelhető a térségi övezeti előírások alkalmazása, valamint a Matrt 27. § (3) bekezdése a települési térségen megengedi beépítésre szánt terület kijelölését a védelmi szempontoktól függetlenül is. A meglévő területhasználat egyebekben nem ellentétes a fenti előírásokkal. A tervezett változtatások során a fentieket figyelembe kell venni.

NATÚRPARK

A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény (Tvt.) 4.§ q) pontja értelmében a natúrpark a helyi közösségek (önkormányzatok, társadalmi szervezetek, gazdálkodó szervezetek és az érintett lakosság)

összefogása eredményeként létrejövő, a táji, természeti és kulturális értékek megőrzésén és fenntartható hasznosításán alapuló terület- és vidékfejlesztési célok megvalósulását is támogató, meghatározott területre vonatkozó együttműködés. A Tvt. 63/A. §-a értelmében a natúrpark elnevezés a miniszter hozzájárulása esetén használható. A natúrpark elnevezés használatát és a natúrparkok működésének szabályait a natúrparkok létrejöttéről és működéséről szóló 6/2020. (III. 25.) AM rendelet

szabályozza. Az adatbázisban a natúrparkok területe az érintett települések teljes közigazgatási területének együtteseként jelenik meg, amellyel azt mutatjuk be, hogy mely települések vesznek részt a natúrparki együttműködésben.

A település teljes közigazgatási területe a Szigetköz Natúrpark része.

A kihirdetés éve: 2018. Területe 26 településen 50.748 ha, lakossága meghaladja a 39 ezer főt.

Települései: Ásványráró, Darnózseli, Dunakiliti, Dunaremete, Dunaszeg, Dunaszentpál, Dunasziget, Feketeerdő, Györladamér, Győrújfalú, Győrzámoly, Halászi, Hédervár, Kimle, Kisbajcs, Kisbodak, Kunsziget, Lipót, Máriakálnok, Mecsér, Nagyabajcs, Öttevény, Püski, Rajka, Vámoszabadi, Vének

Képviselője és működtetője: Szigetköz Natúrpark Egyesület

A natúrpark alapításának gondolata a Szigetköz területén több mint két évtizedes múltra tekint vissza. Az egyik – kétségtelenül lényeges – mozgatórugó a Duna évekig előkészített, majd 1992-ben bekövetkezett elterelése volt, amire a tervezett Bős (Gabčíkovo) – nagymarosi Vízlépcsőrendszer dunacsúni (Čunovo) duzzasztóműjének és bőszi erőművi egységének üzembe helyezését követően került sor. Az Öreg-Duna medrében lefolyó víz mennyiségének drasztikus csökkenése a szigetközi mellékágrendszer kiszáradását eredményezte, s ezzel – meglehetősen paradox módon és átpolitizált formában – felhívva a figyelmet a térség gazdag, vízhez kötődő természeti örökségére és annak potenciális szerepére a térség fejlesztésében. A 2000-es évek első felében a nemzeti park alapításának szükségessége elsősorban azért merült fel, mert a térség természeti értékeinek megőrzésének helyzete nem volt megnyugtató a természetvédelmi civil szervezetek és az erre érzékeny magánszemélyek szemében. A natúrpark előkészítése 2015-ben vett újabb lendületet, immár elsősorban a natúrparkoknak a táji együttműködésben rejlő térségfejlesztő szerepét előtérbe helyezve. A Győr–Moson–Sopron Megyei Közgyűlés és a Szigetköz - Felső-Duna mente Térségi Fejlesztési Tanács koordinálásával, natúrparki szakértők bekapcsolódásával számos szakmai fórumra, egyeztetésre, terepbejárásra, közösségépítő műhelyre, tájsétára került sor. A natúrpark munkaszervezetének létrehozása 2017-ben zajlott. A partnerszervezetek közös szándéka alapján az újonnan alakult Szigetköz Natúrpark Egyesület látja el a natúrpark hivatalos képviselőjét és az operatív feladatok végrehajtásának koordinálását.

A natúrpark térség természeti öröksége országos szinten is kiemelkedően gazdag. Természeti értékei jórészt a Dunához és mellékágrendszeréhez kötődnek.

A Szigetközt teljességében felvállaló, a területfejlesztés, a vidékfejlesztés, a környezetvédelem és a turizmus területén egyaránt tenni tudó és akaró összefogás megteremtésére.

1.4.3. tájvédelmi és tájképvédelmi javaslatok

A településterv feladata a tájképvédelem érdekében a települések és a táj harmonikus egységének, a táj változatosságának, hagyományos történeti tájhasználatának megőrzése. A történeti tájhasználat megtartása érdekében a településterv a külterület természeti adottságokhoz igazodó differenciált szabályozásával biztosítja a többfunkciós tájgazdálkodás fejlesztési lehetőségeit. Ez biztosítja, hogy a mezőgazdasági területek használatához, táji- természeti értékeihez illeszkedő épületek jelenhessenek meg a sajátos mezőgazdasági területfelhasználási egységekben és az erdőövezetekben. A település északi és északnyugati területén lévő tájképvédelmi övezetbe való besorolása elsősorban a szomszédos településről átnyúló tájképvédelmi övezet részei.

Az adatszolgáltatás szerinti tájképvédelmi terület övezetét a terv nem pontosította, a tájképvédelmi egység megőrzése érdekében. Magába foglalja a vízparti vegetációs környezetet, a dombvidéki erdőségeket és az állattartás következtében kialakult és fennmaradt gyepterületeket, amelyek tájképi szempontból kiemelt jelentőségűek. A terv ezeket a területeket differenciáltan szabályozza, és a következő területfelhasználási egységekbe sorolja: általános mezőgazdasági, természetközeli, erdő, vízgazdálkodási, közlekedési, különleges beépítésre szánt sportolási célú és idegenforgalmi terület. A településterv által kijelölt területhasználatok nem ellentétesek a tájképvédelmi terület övezetével.

A történeti tájkarakter védelmére, a táji-természeti értékek védelmére, a település és a táj harmonikus egységének megtartására vonatkozó törekvéseket a terv figyelembe vette.

MVMr

4. § (1) A tájképvédelmi terület övezete területére a vármegye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg térségi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

(2) A tájképvédelmi terület övezetével érintett területre a tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradása, valamint a tájba illesztés biztosítása érdekében – a településképi védelméről szóló törvény vagy annak felhatalmazása alapján kiadott jogszabály eltérő rendelkezésének hiányában – meg kell határozni a) a településrendezési eszközökben a területfelhasználás és az építés helyi rendjének egyedi szabályait,

b) a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. törvény 2. § (2) bekezdése szerinti településképi rendeletben (a továbbiakban: településképi rendelet) a településképi követelményeket.

(3) A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

(4) A tájképvédelmi terület övezetében a közlekedési, elektronikus hírközlési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, továbbá az erőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell megvalósítani.

EGYEDI TÁJÉRTÉKEK

Egyedi tájértéknek a tájra jellemző természeti érték, képződmény, vagy az emberi tevékenységgel létrehozott tájalkotó elem, amelynek természeti, történelmi, kultúrtörténeti, tudományos, vagy esztétikai szempontból a társadalom számára jelentősége van.

Vámosszabadi területén számos egyedi tájérték található, amely főként a természeti értékekből adódó sajátosan a település tájhasználatára utaló vízgazdálkodással összefüggésben lévő egyedi tájértékek (bányató, horgásztó, holtág, ér, csatorna. A laposok, mint egyedi tájértékek szintén a településre jellemző

karakteres elemek. A település szakrális emlékeit is kiemeli az adatszolgáltatásban felsorolt egyedi tájértékek listája, úgymint a keresztek, harangláb, templom, és emlékhelyek.

1.4.4. zöldfelületi rendszer fejlesztése

A települési zöldfelületi rendszer meghatározó elemei belterületen a közhasználatú zöldterületek, zöldfelületi jellegű intézmények, lakóterületek, közlekedési zöldfelületek. A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak a települést övező összefüggő erdőterületek és a természetközeli rétek, legelők területei, amelyek védelmét a település terv fentiekben részletezett módon teljes mértékben biztosítja.

Vámosszabadi magas zöldfelületi ellátottsággal és többféle rekreációs funkciót ellátó zöldterületekkel (játszótér, park, sportpálya) rendelkezik, állapotuk megfelelő, az országos átlaghoz képest kiemelkedő.

KÖZHASZNÁLATÚ ZÖLDTERÜLETEK

(7) A közpark zöldterület zöldfelületének legalább 70 százalékát, a közkert zöldterület zöldfelületének legalább 60 százalékát teljes értékű zöldfelülettel kell ellátni.

Közlekedési zöldfelületek

Az utak menti zöldsávok, bár keskenyek, mégis fontos elemei a zöldinfrastruktúra-hálózatnak. Szerepük van a csapadékvíz-kezelésben, főként, ha nyílt szikkasztóárkokkal ellátottak. Ezen kívül térelválasztóként szolgálnak a gyalogos forgalom és lakóépületek, valamint az autósforgalom között. Kisebb településeknél, csak úgy, mint Kiscsehi esetében, gyeppel borítottak, és egy-vagy kétoldali szikkasztóárkokkal rendelkeznek.

Lakóterületi kertek

A zöldfelületi rendszer szempontjából meghatározóak a falusias lakóterületek kertrészei és az egyéb hagyományos belterületi lakóterületi kertek is, melyek megőrzése meghatározóan fontos nemcsak zöldfelületi, de az egységes településkép, történeti településszerkezet megőrzése szempontjából is. Jelentős a belterület lombkorona borítottsága, amely nagyban köszönhető a belterületi hagyományos kertek növényborítottságának. A faállomány részben magánkertekben, részben a közlekedési zöldfelületek mentén található. A telkek zöldfelületi aránya magas. A tervezett lakóterületek zöldfelületi arányának fenntartását biztosítja a terv az övezeti paraméterek szabályozásával:

- Lf övezetben a legkisebb zöldfelületi arány 50%.
- Lke övezetben a legkisebb zöldfelületi arány 45%
- Lk övezetben a legkisebb zöldfelületi arány 25%.

50. § (1) A telkek fásítottságát a telek legkisebb zöldfelületének arányában biztosítani kell. Ha a helyi építési szabályzat szigorúbb előírást nem állapít meg, és a meglévő faállománnyal a követelmények nem teljesülnek, a telek legkisebb teljes értékű zöldfelületére vetített 400 m²-enként legalább 1 nagy lombkoronájú, vagy 300 m²-enként legalább 1 közepes lombkoronájú, vagy 200 m²-enként legalább egy kis lombkoronájú, a terület adottságainak megfelelő, nem inváziós, elsősorban Magyarországon őshonos fa telepítése szükséges.

(2) A telken a fákat úgy kell telepíteni, hogy azok biztosítsák az épület nyári árnyékolását.

(3) A telken a fákat úgy kell telepíteni, hogy gyökérzetükkel és ágrendszerükkel ne károsítsák a telek és a szomszédos telkek építményeit. Ennek érdekében a telepített fa épülettől és lakóingatlan kerítésétől való távolsága – ide nem értve a közterületi határvonalon álló kerítést –

a) nagy lombkoronájú fa és nagy méretű örökzöld esetén legalább 3,00 méter,

b) közepes lombkoronájú fa és közepes méretű örökzöld esetén legalább 2,00 méter,

c) kis lombkoronájú fa és kis méretű örökzöld esetén legalább 1,00 méter.

(4) A 60. § (1) és (2) bekezdésében előírt fásítási követelmények teljesítése beleszámít a telek zöldfelületi ellátottságára vonatkozó 49. §-ban és az e §-ban szereplő követelmények teljesítésébe.

Kék infrastruktúra

A településterv megtartja az adatszolgáltatás szerinti állóvizek és vízfolyások területét azáltal, hogy valamennyit beépítésre nem szánt, vízgazdálkodási övezetbe sorolta.

Külterületi zöldinfrastruktúra

Az erdőterületek természetszerű jellegüknél, kiterjedésükénél fogva számos ökoszisztéma szolgáltatást biztosítanak. Fontosak, mint természeti örökség, aktív rekreációt szolgáló terület, kondicionáló felület és élőhely. Vámoszabadi esetében az erdőterületek aránya csekély, azonban összekötő szerepük nagy. Az alacsonyabb térszíneken, a völgyekben húzódó vízfolyásokat kísérik főként, értékes élőhelyül szolgálva. Mozaikossá teszik a tájszerkezetet.

Az alacsony területi arányú rét és legelőterületek, mint gyepterületek, sajátos társulásoknak adnak helyet, amelyek mozaikosan elszórva helyezkednek el a tájban. A szántóterületeken fontos lenne a nagyterjedésű földrészleteken belül mezsgyék, mezővédő erdősávok kialakítása.

A ZÖLDTERÜLETI ELLÁTOTTSÁG ALAKULÁSA

Az értékelés alapját a közhasználatú zöldterületek adják. Az új településterv a településen összesen 113.338 m² közhasználatú zöldterületet jelölt ki, amely a települések átlagos zöldterületi arányaihoz mérten **rendkívül kedvező arány**.

A közparkot, közkertet a helyi lakosság veszi igénybe egész évben. A terv zöldterületként jelölt telkeinek területét a lakosságszámmal elosztva megkapjuk a fajlagos zöldfelületi ellátottságot. A szakmai körökben elfogadott átlag 7-10 m²/fő.

Vámoszabadi esetében ez az arány a 3093 lélekszámú népességi adatok alapján a következő: **36,64 m²/fő**.

A ZÖLDFELÜLET ÖKOLÓGIAI SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSÉRE VONATKOZÓ JAVASLATOK

A zöldfelületi rendszerben kiemelt ökológiai jelentősége az erdőterületeknek és gyepterületeknek van. Ezen területek nagy része az ökológiai hálózatba tartozik. Ezt az ökológiai rendszert egészítik ki a belterületi zöldfelületek. Ezért fasorok és közparkok létesítésekor előnyben kell részesíteni a térségben honos fafajok alkalmazását. A közlekedési zöldfelületek állandó stressznek vannak kitéve, így nagyobb a valószínűsége az idegenhonos, invazív növényfajok megjelenésének. Ezek visszaszorítására ügyelni kell, melynek leghatékonyabb módja az őshonos növények telepítése. Lakott területen a frekvenciátalabb területeken javasolt évelők telepítése a zöldsávokba, melyek esztétikai és fenntartási szempontból is kedvezőbbek. Növénytelepítéskor ökológiai szempontból és klímavédelmi szempontból is kedvező a többszintes növényállomány kialakítása. A gyeptsávok esetében javasolt virágos fűmagkeverék vetése, mely fenntarthatóbb, dekoratívabb és élőhelyként is szolgál.

1.4.5. csapadékvíz gazdálkodásra vonatkozó javaslatok

Napjainkban valamennyi településre vonatkozóan előtérbe kerül a csapadékvízgazdálkodás helyi szintű kezelése. A csapadékvíz-visszatartás fontos tényező az egyre szélsőségesebb és kiszámíthatatlanabb időjárási viszonyok miatt. A csapadék eloszlása egyre egyenlőtlenebb, nyáron gyakoribban az intenzív esőzések és hosszabbak az aszályos időszakok.

A külterületi nagy kiterjedésű erdőterületeknek és a terepi adottságoknak fontos szerepe van a helyi mikroklíma szabályozásában. Az erdőknek kiegyenlített a vízháztartása, mérséklék a szélsőségeket, a csapadék lelassul, míg földet ér, így nem áll fenn a talajerózió veszélye, a talajból a gyökerek felveszik a vizet, majd a leveleken keresztül fokozatosan kipárologtatva juttatják vissza a vizet a légkörbe. A párolgó, párologtató felületek, így a vízfelületek és zöldfelületek, egyrészt hűtenek, mivel a párolgás hőelvonással jár, másrészt növelik a levegő páratartalmát, ami kicsapódva csapadékként hullik vissza.

A települési csapadékvíz-gazdálkodás a település területére hulló csapadékvizet felhasználható és felhasználandó, megújuló természeti erőforrásnak tekinti. A csapadékvíz felhasználása történhet háztartási és intézményi ivóvízhasználatok egy részének a csapadékvízzel való helyettesítésével, illetve a csapadékvíz visszatartása során lehetőség van a települési vízgyűjtőn a beszivárgás lehetőségének, és ezzel a talaj vízpótlásának és a talajvíz utánpótlásának növelésére.

Lakott területen jó példák a csapadékvíz helyben kezelésére nyílt, gyepes szikkasztóárkok. Az új beruházások során ezen felületek növelésére kell törekedni, a zárt medrű vízvezető rendszerek kialakítása kerülendő. Ugyanígy a kisvízfolyások esetében is törekedni kell a minél természetszerűbb működés segítésére.

Fontos a csapadékvíz telken belüli kezelése. A tetősíkokról összegyűlt vizet helyben kell kezelni a lehetőségekhez adottan. Ez lehet esővízgyűjtő hordó, föld alatti vagy felszíni tározó, kerti tó. Helyi rendeletben (környezetvédelmi rendelet) célszerű a csapadékvíz telken belüli megtartására kötelezni a lakosságot.

Javasolt az újonnan kijelölt lakóterületek esetében már úgy kiépíteni a lakóházakat, hogy azok szürkevizet használjanak. Ugyanígy az intézményeknél, ha lehetséges, javasolt a rendszert ilyen módon átalakítani, ezzel példaként is szolgálva a helyi lakosság számára.

A csapadékvíz-gazdálkodás fontos tényezője a beszivárgás lehetőségének mértéke. A beszivárgás a burkolatlan felületek arányának növekedésével értelemszerűen emelkedik, így a vízzáró felületek arányának csökkentésére kell törekedni. Ez elsősorban belterületen releváns, különösen telek szinten.

1.5. közművesítés, elektronikus hírközlési javaslat, közlekedési javaslat

1.5.1. Víziközművek

Vámosszabadi településszerkezeti tervének készítése során az alátámasztó munkarészek mellékleteként a közműellátásra szakági javaslatok készülnek.

A közműellátás mértékét a komfortos életkörülmény igényes és a környezetvédelmi követelmények határozzák meg. A közműfejlesztési javaslat keretében a várható közműigények kielégítési lehetőségét kell meghatározni. Nem javasolt olyan fejlesztési területet kijelölni, amelynek közműellátása nem, vagy csak irreálisan nagy hálózatfejlesztéssel oldható meg.

A település közműellátásán belül a vízi-közművek a vízellátás és szennyvízcsatornázás regionális rendszerekhez települési hálózatokkal és létesítményekkel csatlakozva történik.

A település a közműellátásnál a következő időszakban a minőségi követelmények teljesítésére kell törekedni. A minőségi követelményeket többek a több, mint 40 éves KM-PVC anyagú vízvezeték korszerű műanyag KPE csövekre történő cseréje jelentheti. Ezen közmű rekonstrukcióját gazdaságosan az útrekonstrukciókkal összekötve érdemes megoldani. A községben továbbra is a csapadék-vízvezetés tartozik azon feladatok közé, melyet a burkolt utak kiépítésével egy időben, illetve a burkolt utak mentén, ahol nem került megvalósításra, meg kell oldani.

A közműveket lehetőleg közterületeken szükséges elhelyezni, jelenleg a magánterületen húzódó vezetékeket közterületre kell kiváltani. A tervezett új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell tovább fejleszteni. A megfelelő egyensúly érdekében a távlati beépítés hatását figyelembe vevő burkoltság, a topográfiai adottság, a vízháztartás egyidejű igényét mérlegelve készítendő el a teljes közigazgatási területre a felszíni vízvezetési tanulmány, amely az egyes településrészek és utcák vízvezetési módjára pontos meghatározást ad, beleértve a vízviasszatartás igényét is.

Az élővizek, patakok, vízfolyások, árkok vízállító képességének biztosítása helyenként fokozottabb karbantartást igényelnek, azonban törekedni kell a medrek természetközeli állapotának megőrzésére is.

Az új beépítés és területfelhasználás lehetőségeinek már felvetésekor meg kell határozni, hogy a beépítés és hasznosítás a megfelelő és funkcionálisan szükséges és a környezetvédelmi követelményeket kielégítő, közműellátás biztosítása esetén engedélyezhető.

A javasolt területfelhasználás megvalósításához annak a megfelelő közműellátását biztosítani kell. A közműellátás mértékét a komfortos élet- és munkakörülmény igénye és a környezetvédelmi követelmények határozzák meg, amelyeket a szabályozási terv keretében kell rögzíteni.

1.5.1.1. vízellátás fejlesztési javaslata

A település ivóvízellátás fenntartását a 123/1997. (VII. 18.) a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellétesítmények védelméről szóló kormányrendeletben (a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízi létesítmények védelméről) foglaltak alapján kell végezni.

A terület érzékenységi besorolását a 27/2004. (XII. 25.) a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról szóló KvVM rendelet (a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken levő települések besorolásáról érzékeny területeken levő települések

besorolása) határozza meg, amely alapján Vámoszabadi a fokozottan érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen fekszik.

A fejlesztési területek meghatározásánál a rendelkezésre álló szabad kapacitások miatt a meglévő vízellátó rendszeren is szükséges beavatkozásokkal, vízellátás tekintetében helyi hálózat bővítésével kell számolni.

Az új ellátási területeknél az ágazati előírásokat kell biztosítani, melyek közül fő irányelvként az alábbiakat kell követni:

- ágvezetékek esetén az alkalmazható minimális névleges csőátmérő 100 mm, körvezetékek esetében 80 mm
- új tűzcsapok csak 100 mm átmérőjű, föld feletti, kitörésbiztos kivitelű lehetnek
- alkalmazott csőanyag tekintetében a nyomásviszonyoknak megfelelő anyagok alkalmazása lehetséges
- általános szempont a tervezett vízvezetékek elhelyezésére vonatkozóan, hogy a rendelkezésre álló út közterületen – az ajánlott keresztmetszvény javaslat figyelembevételével – úgy kell őket elhelyezni, hogy az előírt közművesítettségi mérték teljesíthetőségéhez szükséges egyéb közművek is megfelelő keresztmetszettel és – az előírások szerinti védőtávolságokkal – megépíthetők és üzemeltethetők legyenek.

FEJLESZTÉSI TERÜLETEK ELLÁTÁSA:

'F1' – terület:

A fejlesztési elképzelések elláthatók a meglévő 'Sztásdomb lakópark'-ban üzemelő hálózatról, azon beavatkozás nem indokolt.

'F2, F3, F4' terület:

Az F2 rövidtávú akcióterület, kereskedelmi és szolgáltató funkcióval, mely ellátása a használati vízfogyasztás szempontjából a Sztásdombon üzemelő hálózat bővítésével megoldható, azonban figyelembe véve az F3 és F4 területek igényét, jelentős hálózatbővítéssel kell számolni.

A területek megfelelő ellátásához javasolt a meglévő Vámoszabadi központi rész ellátó hálózatának és a Sztásdombi hálózat összekötése, mely által egy üzembiztos körvezetékes rendszer alakítható ki.

Amennyiben a területeken konkrét funkcióval ellátott elképzelések alakulnak ki, a meglévő hálózatok kapacitásának vizsgálata elengedhetetlen, továbbá valószínűsíthető, hogy a Győr városi rendszeren is szükséges fejleszteni.

Az összekötő vezetékek méretezését a területek beépítési terve alapján kell elvégezni.

A fejlesztési területek vízellátásának felmérése során javasolt figyelembe venni a 'Sárás 2' településrész igényeit is.

'F5, F6' terület:

A fejlesztési területek elláthatók a 14 sz. másodrendű főút (Győri út) nyugati oldalán lévő vezetékről, azonban az F2-4 területekhez hasonlóan javasolt a vezeték összekötése és bővítése a főút mentén.

'F7' terület:

A fejlesztési terület ellátható a 14-es út nyugati oldalán lévő vezetékről, az üzembiztonság érdekében a Galántai utcában működő vezetékkel összekötve

'F8, F9' terület:

A fejlesztési területek mellett, azok határán jelenleg közüzemi vízvezetékek üzemelnek, melyek az ellátás szempontjából figyelembe vehetők. A meglévő kapacitásokat a tervezett konkrét tevékenységek ismeretében ellenőrizni kell, mely alapján a szükséges hálózatbővítés mértéke meghatározható.

'F10' terület:

A tervezett szabályozás szerint a területen elhelyezhető építmények elláthatók a meglévő Temető utcai elosztó vezetékről.

'F11 és F12' terület:

A fejlesztési területen lakóingatlanok helyezhetők el, melyek elláthatók a Szabadi utcában működő távvezetékéről leágazva. Az F12 terület fejlesztése részben elkezdődött, a vízvezeték elosztó hálózat kialakításánál figyelembe kell venni a körvezetékes kialakítás lehetőségét, ágvezetékek a „pangó” víz kialakulásának elkerülése érdekében kerülendők.

Általánosan:

A vezetékek építéséhez tervdokumentáció készítése szükséges az 58/2013. (II. 27.) Korm. rendeletnek megfelelően, melyet a területen szolgáltató Pannon-Víz Zrt.-vel engedélyeztetni (közműcsatlakozási hozzájárulás) kell. A közterületen szükséges beavatkozások, építési munkák végzése Vámoszabadi Község Önkormányzatának, illetve országos közutak érintettsége esetén a Magyar Közút Nrt. hozzájárulásával végezhetők.

A javasolt vezetékek építéséhez szükséges a 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet alapján vízjogi létesítési engedély, melyhez a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeletben rögzített tartalmú engedélyezési dokumentáció készítendő.

1.5.1.2. szennyvízelvezetés fejlesztési javaslata

A településen üzemelő elválasztott rendszerű szennyvízcsatorna hálózat állapota és kapacitása megfelelő, részben alkalmas a tervezett fejlesztési területek beépítésével keletkező többlet szennyvíz befogadására. Az egyes átemelő öblözetek és regionális átemelő esetében a fejlesztések előre haladása során a meglévő gépészet felülvizsgálata szükséges, az esetleges gépészeti átalakítással számolni kell.

FEJLESZTÉSI TERÜLETEK ELLÁTÁSA:

Az 'F1' területet érintő fejlesztési elképzelések elláthatók a meglévő 'Sztásdomb lakópark'-ban üzemelő hálózatról, azon beavatkozás nem indokolt.

Az F2, F3 és F4 területeken számolni kell újabb szennyvíz átemelők létesítésével, melyek igénybevételével kialakíthatók a területeken belüli gravitációs csatornahálózatok öblözetei. A területen keletkező szennyvíz végleges befogadójaként a győri rendszert lehet figyelembe venni, továbbá a fejlesztésnél javasolt figyelembe venni a 'Sárás 2' terület közműfejlesztési lehetőségeit is.

Az F5 és F6 területek fejlesztése során új szennyvíz-elvezető rendszerek kiépítésével kell számolni, a terepi adottságok miatt szintén szennyvízátemelő telep létesítése indokolt.

Az F7 és F8 területek fejlesztése során a 14-es sz. másodrendű főút mellett található szennyvíz-elvezető létesítményeket lehet figyelembe venni, illetve a meglévő regionális szennyvízátemelőt, melynek vizsgálata szükséges.

Az F9 területen jelenleg üzemelő közüzemi szennyvízelvezető létesítmények üzemelnek, melyek bővítésével a terület ellátható.

Az F11 és F12 lakó területeken keletkező szennyvíz befogadója a Szabadi utcában lévő csatorna lehet, azonban a végleges fejlesztési (beépítési) tervek ismeretében szükséges vizsgálni azok alkalmasságát.

A közterületen tervezendő gerinccsatornák csatornák minimális mérete – az üzemeltetői előírások alapján – D200mm, a bekötőcsatornák, illetve a telken belül az egyes épületek szennyvizét összegyűjtő csatornák mérete D160mm.

A szennyvízelvezető létesítmények építéséhez szükséges a 72/1996. (V.22.) Kormányrendelet alapján vízjogi létesítési engedély, melyhez a 41/2017. (XII. 29.) BM rendeltben rögzített tartalmú engedélyezési dokumentáció készítendő.

EGYÉB FEJLESZTÉSI JAVASLATOK

A meglévő gravitációs szennyvíz-elvezető csatornahálózat egy részén Ø50cm-es fedlapok találhatók, melyek már nem felelnek meg a munkavédelmi előírásoknak, így fokozatosan – célszerűen az útépitési fejlesztésekkel egy időben – számolni kell a tisztítóaknak átépítésével, a fedlapok Ø60cm-esre történő cseréjével.

A település regionális szennyvízátemelő telepénél javasolt a meglévő gépészet felülvizsgálata, szükség szerinti fejlesztése.

Településképi szempontból megfontolandó, hogy az újonnan létesítendő közterületi szennyvízátemelők környezetét tájba illően kell rendezni, illetve a meglévő átemelők határoló létesítményeit is e tekintetben fejleszteni szükséges.

1.5.1.3. csapadékvíz gazdálkodás fejlesztési javaslata

Vámosszabadi település túlnyomó része belvízzel nem veszélyeztetett terület, így törekedni kell a csapadékvizek minél nagyobb arányú visszatartására, illetve késleltetett levezetésére, azaz a vízvisszatartáson alapuló belvízgazdálkodásra. A településen a domborzati viszonyok miatt a rövid idő alatt nagy intenzitással lehulló csapadék következtében az utak burkolatán, illetve a meglévő létesítményekben kialakuló nagy áramlási sebesség károkozásai előfordulnak, de nem rendszeresek. Kiemelten fontos a csapadékvíz gazdálkodással kapcsolatban a szemlélet formálás annak érdekében, hogy az ismertett probléma miatt a település épített környezete hosszú távon megővásra kerüljön, a közlekedési létesítmények fenntartása biztosítható legyen.

Fentiek érdekében általánosságban az alábbiakat javasoljuk:

- Kidolgozandók a csapadékvizek visszatartására, késleltetett (kisebb intenzitással történő) levezetésére vonatkozó előírások a beépítésre szánt területek ingatlanaira vonatkozóan – az ellenőrzések és a szankciók rendszerével együtt.
- A község belterületén a lefolyási tényezők csökkentése (zöldfelületek növelésével, illetve a burkolt felületek növelésének a korlátozásával). Azon területeken, ahol megfelelő használata és kezelése biztosított, javasolt a kisebb lefolyási tényezőjű (gyep)hézagos burkolatok alkalmazása a zárt burkolatok helyett. Nem megfelelő használat és kezelés esetén azonban kevésbé töltik be

szerepüket ezen felületek; növelik a környezetterhelést (sár, por); alkalmazásuk nagy körülmények között igényel.

- Az ingatlanokon belül történő csapadékvíz elhelyezés szorgalmazása (talajban történő elszikkasztásra), vagy tározást követően egyéb nem ivóvíz minőséget igénylő célra (pl.: öntözés, szűrkevíz hasznosítás) történő felhasználásra, hasznosításra.
- Az így fennmaradó, elvezetendő vízmennyiségeket pedig biztonsággal vezesse el a belterületről a csapadékvíz elvezető rendszer a befogadók terhelésnövelésének az elkerülésével.

1.5.1.4. Szabályozással kapcsolatos javaslatok:

- Bármely építési övezetben az ingatlan tulajdonosa köteles a területére hullott csapadékvizet a környezetének károsítása nélkül elvezetni vagy elszikkasztását illetve elhelyezését biztosítani.
- Javasolt megtölteni az egyes ingatlanokról közvetlenül a burkolt területen kivezetni közterületre az ingatlanon keletkező csapadékvizeket, csak térszín alatti kivezetések engedélyezhetők abban az esetben, ha a határos közterületen üzemelő csapadékvíz-elvezető létesítmény arra alkalmas.
- Ahol nyílt víz-elvezető árok üzemel az ingatlannal határos közterületen kapubejáró min 40cm átmérőjű átereszt beépítésével létesíthető, az átereszek végének megfelelő megtámasztásával.
- Az ingatlanokhoz épülő kapubejáró lejtését a közút burkolatától a nyílt árokig visszafelé lejtve kell kialakítani, amennyiben a terepviszonyok ezt nem teszik lehetővé, a víz-elvezető létesítmény vonalában vízáteresztő rács beépítése kötelező.
- Amennyiben az egyes ingatlan megközelítését biztosító kapubejáró egybefüggő hossza meghaladja az 5,0 m-t minden esetben kötelező víznyelő rács beépítése.
- Javasolt előírni a lakosság számára a kötelező csapadékvíz gyűjtést, pl. burkolt területet figyelembe véve 100m²-ként 0,5 m³ kapacitású tároló vagy szikkasztómű létesítésével
- A terepszint alatti épületrészek felszíni vizek elöntése elleni védelmét megfelelő műszaki megoldás kialakításával kell biztosítani. Ezek víz-elvezető rendszere a közcélú csapadékvíz-elvezető létesítményhez visszaáramlás elleni műszaki védelemmel csatlakoztatható. A védelmi rendszerek üzemeltetése, karbantartása az ingatlantulajdonos feladata.

1.5.2. energia közművek fejlesztési javaslata

1.5.2.1 villamosenergia-ellátás fejlesztési javaslata

A jelen településrendezési tervben a 2025. évi koncepcióban elhatározott fejlesztések villamosenergia-ellátását vizsgáljuk és csak azokat a területeket, hálózatra kapcsolása fejlesztési szempontból releváns.

Rövidtávú fejlesztési célok:

F1 jelű fejlesztési terület - alközpont és intézményfejlesztés

A fejlesztési terület a Szitásdomb megnevezésű településrész É-i részén, a Napvirág utca két oldalán található.

A fejlesztési terület ÉNY-i oldalán, a Napvirág utca – Jázmin utca sarkán található a „Sztásdomb 4 lkp” megnevezésű transzformátor állomás, amely kibővítésével a terület villamos hálózatba csatlakoztatható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- A „Sztásdomb 4 lkp” megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén, a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (1600 kVA).
- Napvirág utca meglévő földkábeles hálózatának felülvizsgálata, esetleges kapacitás bővítése újabb NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózattal az ellátandó terület irányába.

F2 jelű fejlesztési terület - kereskedelmi-szolgáltató terület

A fejlesztési terület a Sztásdomb és Sárás megnevezésű településrészek közötti területen található, a 14. sz. főút NY-i oldalán.

A fejlesztési területtől NY-i irányban található a „Sárás 2” megnevezésű transzformátor állomás, amely kibővítésével a terület villamos hálózatba csatlakoztatható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- A „Sárás 2” megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén, a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (250 vagy 400 kVA).
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

F7 jelű fejlesztési terület - gazdasági célú területfejlesztés

A fejlesztési terület a település lakott részének középső-nyugati részén található az 14. sz. főút nyugati oldalán.

A fejlesztési területtől É-i irányban, kb. 400 m-re K-NY irányban húzódik egy középvezetékű hálózat, mely a volt TSZ területén létesült gazdasági területet látja el. A hálózat alkalmas oszlopáról új légvezetékes leágazást kell építeni a fejlesztendő terület ellátására létesülő transzformátor állomás (Új OTR 1) számára.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- "Vszabadi TSZ" megnevezésű transzformátor állomást megtápláló légvezetékes hálózat alkalmas oszlopáról középvezetékű légvezetékes hálózatot kell építeni az új transzformátor állomás megtáplálására kb. 400 m nyomvonalhosszban
- A 22 kV-os légvezeték végére, az ellátani kívánt terület középvezetékében egy 22/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomást kell létesíteni (Új OTR 1) a szükséges transzformátor teljesítménnyel
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

F11 jelű fejlesztési terület - lakócéllú területfejlesztés

A fejlesztési terület a település lakott részének D-i részén található, a Szabadi utca meghosszabbításában, annak DNY-i oldalán.

A fejlesztési területtől DK-i irányban található a „Vszabadi 12” megnevezésű transzformátor állomás, amely kibővítésével a terület villamos hálózatba csatlakoztatható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- A „Vszabadi 12” megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén, a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (630 kVA).
- NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

A fejlesztési terület É-i szélén a település két transzformátor állomását ellátó 22 kV-os, középvezetékű gerincvezeték halad keresztül. Ez korlátozásokat jelent a területfelhasználás szempontjából, ezért a légvezeték kiváltása (földkábelbe lehelyezése, vagy másik nyomvonalon vezetése) szükségessé válhat, melynek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

F12 jelű fejlesztési terület - lakócéltú területfejlesztés

A fejlesztési terület a település lakott részének D-i részén található, az Eper és az Áfonya utca meghosszabbításában, ÉK-i irányban.

A fejlesztési terület DK-i oldalán, az Eper utca elején található a „Vszabadi 12” megnevezésű transzformátor állomás, amelynek köszönhetően a terület DNY-i része jelenleg is ellátottnak minősül, valamint a terület többi részének ellátása az állomás bővítésével megoldható.

A teljes terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- A „Vszabadi 12” megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén, a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (630 kVA).
- NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

Középtávú fejlesztési célok:

F3 jelű fejlesztési terület - kulturális és oktatási céltú fejlesztés

A fejlesztési terület a Sztársdomb és Sárás megnevezésű településrészek közötti területen található, a 14. sz. főút NY-i oldalán.

A fejlesztési területtől NY-i irányban található a „Sáráspuszta 4” megnevezésű transzformátor állomás, amely kibővítésével a terület villamos hálózatba csatlakoztatható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- A „Sáráspuszta 4” megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén, a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (160, vagy 250 kVA).
- NFA2X típusú légvezeték, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

A fejlesztési terület É-i szélén a szomszédos települések ellátását szolgáló 22 kV-os, középvezetékű gerincvezeték halad keresztül. Ez korlátozásokat jelent a területfelhasználás szempontjából, ezért a légvezeték kiváltása (földkábelbe lehelyezése, vagy másik nyomvonalon vezetése) szükségessé válhat,

melynek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

F4 jelű fejlesztési terület - gazdasági célú területfejlesztés

A fejlesztési terület a település lakott településrészei (Vámosszabadi és Szitásdomb) között a 14. sz. főút nyugati oldalán található.

A fejlesztési területtől D-i irányban húzódik a térség ellátásáért felelős középvezetékű hálózat. A gerincvezeték alkalmas oszlopáról új légvezetékes leágazást kell építeni a fejlesztendő terület ellátására létesülő transzformátor állomás (Új OTR 2) számára.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- Győrből Győrújfalu irányába haladó légvezetékes gerinchálózat alkalmas oszlopáról középvezetékű légvezetékes leágazást kell építeni az új transzformátor állomás megtáplálására kb. 500 m nyomvonalhosszban
- A 22 kV-os légvezeték végére, az ellátani kívánt terület középvonalában egy 22/0,4 kV-os oszloptranszformátor állomást kell létesíteni (Új OTR 2) a szükséges transzformátor teljesítménnyel
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

F5 jelű fejlesztési terület - gazdasági célú területfejlesztés

A fejlesztési terület a település lakott településrészei (Vámosszabadi és Szitásdomb) között a 14. sz. főút keleti oldalán található.

A fejlesztési területet átszeli K-NY irányban a „Vszabadi 7” megnevezésű transzformátor állomást ellátó középvezetékű hálózat. A légvezeték alkalmas oszlopáról új légvezetékes leágazást kell építeni a fejlesztendő terület ellátására létesülő transzformátor állomás (Új OTR 3) számára.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- „Vszabadi 7” megnevezésű transzformátor állomást ellátó légvezetékes hálózat alkalmas oszlopáról középvezetékű légvezetékes leágazást kell építeni az új transzformátor állomás megtáplálására kb. 300 m nyomvonalhosszban
- A 22 kV-os légvezeték végére, az ellátani kívánt terület középvonalában egy 22/0,4 kV-os oszloptranszformátor állomást kell létesíteni (Új OTR 3) a szükséges transzformátor teljesítménnyel
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

A fejlesztési terület D-i részén a „Vszabadi 7” megnevezésű transzformátor állomás ellátását szolgáló 22 kV-os, középvezetékű gerincvezeték halad keresztül. Ez korlátozásokat jelent a területfelhasználás szempontjából, ezért a légvezeték kiváltása (földkábelbe lehelyezése, vagy másik nyomvonalon vezetése) szükségessé válhat, melynek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

F6 jelű fejlesztési terület - gazdasági célú területfejlesztés

A fejlesztési terület a település lakott településrészei (Vámosszabadi és Szitásdomb) között a 14. sz. főút nyugati oldalán található.

A fejlesztési terület hálózatra kapcsolásának feltételei az F5 jelű területével megegyezők.

A területtől D-i irányban halad a „Vszabadi 7” megnevezésű transzformátor állomást ellátó középvezetékű hálózat. A légvezeték alkalmas oszlopáról új légvezetékes leágazást kell építeni a fejlesztendő terület ellátására létesülő transzformátor állomás (Új OTR 3) számára.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- „Vszabadi 7” megnevezésű transzformátor állomást ellátó légvezetékes hálózat alkalmas oszlopáról középvezetékű légvezetékes leágazást kell építeni az új transzformátor állomás megtáplálására kb. 300 m nyomvonalhosszban
- A 22 kV-os légvezeték végére, az ellátani kívánt terület D-i oldalához egy 22/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomást kell létesíteni (Új OTR 3) a szükséges transzformátor teljesítménnyel
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

F8 jelű fejlesztési terület - gazdasági célú területfejlesztés

A fejlesztési terület a település lakott részétől NY-i irányban, a 14. sz. főút keleti oldalán, a volt TSZ teleptől É-ra található.

A fejlesztési területtől D-i irányban, kb. 300 m-re K-NY irányban húzódik egy középvezetékű hálózat, mely a volt TSZ területén létesült gazdasági területet látja el. A hálózat alkalmas oszlopáról új légvezetékes leágazást kell építeni a fejlesztendő terület ellátására létesülő transzformátor állomás (Új OTR 4) számára.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- "Vszabadi TSZ" megnevezésű transzformátor állomást megtápláló légvezetékes hálózat alkalmas oszlopáról középvezetékű légvezetékes hálózatot kell építeni az új transzformátor állomás megtáplálására kb. 300 m nyomvonalhosszban
- A 22 kV-os légvezeték végére, az ellátani kívánt terület középvezetékében egy 22/0,4 kV-os oszloptranzformátor állomást kell létesíteni (Új OTR 4) a szükséges transzformátor teljesítménnyel
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

F9 jelű fejlesztési terület - gazdasági célú területfejlesztés

A fejlesztési terület a határátkelő előtti gazdasági területtel szemben, a 14. sz. főút K-i oldalán található.

A fejlesztési területtől K-i irányban található a „Vszabadi 5 + Dunaszálló” megnevezésű transzformátor állomás, amely kibővítésével a terület villamos hálózatba csatlakoztatható.

A terület villamos energia ellátásához a következő munkálatok szükségesek:

- A „Vszabadi 5 + Dunaszálló” megnevezésű transzformátor állomás felülvizsgálata, szükség esetén, a transzformátor gép cseréje nagyobb teljesítményűre (400 kVA).
- NFA2X típusú légvezetékes, vagy NAYY-J típusú földkábeles elosztóhálózat létesítése (a terület felosztása, a létesítendő utak és a fogyasztók számának függvényében)

A fejlesztési terület D-i részén Győrzámoly település irányába haladó, a térség ellátását szolgáló 22 kV-os, középvezetékű gerincvezeték, továbbá Magyarországot Szlovákiával összekötő 400 kV-os alaphálózat légvezetéke halad keresztül. Ez korlátozásokat jelent a területfelhasználás szempontjából, ezért a 22 kV-os légvezeték kiváltása (földkábelbe helyezése, vagy másik nyomvonalon vezetése) szükségessé válhat, melynek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt.) a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Az alaphálózat légvezetékét kiváltani nagyon költséges, ezért ez nem gazdaságos opció. A terület kialakításakor a hálózatok jelenlétével számolni kell.

F10 jelű fejlesztési terület - közpark, sport és rekreációfejlesztés

A fejlesztési terület a település lakott részének középső-keleti részén található, a kialakult kavicsbánya tó körül.

A fejlesztési terület jelenleg is ellátottnak minősül a körülötte lévő transzformátor állomások (Vszabadi 6 és Vszabadi 10) által megtáplált 0,4 kV-os lakossági villamos hálózat által. A terület hálózatra kapcsolásának feltételeit és a szükséges fejlesztés meghatározását a pontos energiaigény ismeretében lehet csak megállapítani. A Széchenyi utca és a Vámosi körút meglévő villamos hálózata alkalmas korlátozott mennyiségű energiaigény kiszolgálására, de nagyobb igény is kiszolgálható a meglévő transzformátor állomások és a kisméretű hálózatok fejlesztésével, esetlegesen új 0,4 kV-os hálózat építésével.

A rövidtávú és a hosszútávú fejlesztési koncepciókra egyaránt jellemző, hogy a gazdasági területeken létesülő vállalkozások energia igényének függvényében lehet csak meghatározni a bővítenő, esetlegesen újonnan létesíteni szükséges transzformátor állomások teljesítményét. Általánosságban elmondható, hogy mindegyik terület villamos energiaellátás szempontjából jó adottságokkal bír, mert a közcélú 22 kV-os hálózat vagy rajtuk keresztül, vagy a közelükben húzódik, így amennyiben nagyobb energiaigény szükséges a végezni kívánt tevékenységhez, új transzformátor állomás(ok) létesítése hosszú hálózatok építése nélkül is könnyen megvalósítható.

1.5.2.2. köz-, és díszvilágítás fejlesztési javaslata

Vámosszabadi település meglévő közvilágítási hálózatát vegyesen hagyományos kompakt fénycsöves és nátrium-higanygőzös fényforrású, valamint korszerű LED fényforrású közvilágítási lámpatestek alkotják. A település közvilágítási hálózatának üzemeltetését az önkormányzat által megbízott szakcég végzi.

Az új területek villamos hálózatának kiépítése során a légvezetékes hálózat tartószerkezeteire a közvilágítási lámpatestek felszerelhetőek lesznek. A lámpák ellátását az új területek villamos energia ellátására kiépítendő közcélú hálózat NFA2X típusú szigetelt szabadvezeték 4+1 vezető kialakításából adódóan ki lehet alakítani.

Az új területek földkábeles ellátása esetén az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. közcélú hálózat építése során a közcélú hálózattal közös nyomvonalon, közös földárókba lefekteti a közvilágítási

földkábeleket is. A földkábelekkel megtáplálhatóak lesznek a közvilágítási lámpaoszlopok (kandeláberek).

Az új területek közvilágítási hálózatát a meglévő közvilágítás vezérlésével össze kell kötni.

Az új területeken létesítendő közvilágítási lámpatesteket javasolt korszerű, LED technológias lámpatestekkel kialakítani.

1.5.2.3. gázellátás fejlesztési javaslata

A településen kiépített nagy-középnomású (4-25 bar), valamint középnomású (0,1-4 bar) földgáz hálózat az MVM ÉGÁZ-DÉGÁZ Földgázhálózati Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében áll. Földgázhálózat szempontjából a település két szomszédos településsel, Győrzámollyal és Kisbajccsal áll összeköttetésben. A településen található gázfogadó állomás is a Szabdi utca – Ribizli utca kereszteződésében.

A fejlesztési területek földgázgáz ellátása a meglévő közműhálózat kibővítésével valósítható meg. A felmerülő csatlakozási igények alapján a meglévő földgáz hálózat átmérőjét számítással ellenőrizni kell, és amennyiben szükséges, a hálózat fejlesztését el kell végezni.

A fejlesztési területek közül az F5 jelű fejlesztési területet K-NY irányban középnomású gázvezeték keresztezi, mely korlátozásokat jelent a területfelhasználás szempontjából, ezért a csővezeték kiváltása (másik nyomvonalon vezetése) szükségessé válhat, melynek költségét a vezeték tulajdonosa és üzemeltetője (MVM Égáz-Dégáz Földgázhálózati Zrt.) a kiváltást kezdeményező félre háríthatja. Ezzel a terület kialakításakor számolni kell.

1.5.2.4. távhőellátás

A településen távhőszolgáltatás jelenleg nem működik, és a kialakítására gazdaságos kereteken belül nincs is lehetőség. A falusias lakóterületek lakásainak fűtése egyedi kialakítású.

1.5.3. megújuló energiák fejlesztési javaslata

A településhez tartozó külterületi részeken szélerőmű, valamint naperőmű kialakítása is lehetséges, a domborzati viszonyok és környezeti adottságok alapján.

A villamos hálózat a megtermelt energia átvételére alkalmas, konkrét fejlesztési igény meghatározása az esetleges erőmű létesítési szándék esetén kerül az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. részéről meghatározásra.

1.5.4. Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése

A település önkormányzati intézményeinek energiahatékonysága jónak mondható, a közintézmények közül az edzőterem, az óvoda és a bölcsőde épületén található megújuló energiát hasznosító berendezés. Tervezik továbbá a faluház épületének fűtését hőszivattyús technológiával korszerűsíteni. Amennyiben lehetőség nyílik rá, a jövőben célszerű volna ilyen berendezések (napelem, napkollektor, hőszivattyú) telepítése a középületekre, a fejlesztésre pályázás útján lehet forrást szerezni.

1.5.5. elektronikus hírközlés fejlesztési javaslata

Az elektronikus hírközlési építmények vonatkozásában, az elektronikus hírközlésről szóló 2003. évi C. törvény 94. § (1) bekezdése szerint: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál – a külön

jogszabályban meghatározott módon – biztosítani kell az elektronikus hírközlési építmények elhelyezésének lehetőségét.”

A postai létesítmények vonatkozásában a postai szolgáltatásokról szóló 2012. évi CLIX. törvény 31. § (1) bekezdése alapján: „A település tervezésénél, rendezésénél, utak és közművek építésénél, korszerűsítésénél, egyéb építmények és más létesítmények megvalósításánál, felújításánál biztosítani kell a postai szolgáltatóhelyek, felvételi pontok és kézbesítési pontok, valamint az egyetemes postai szolgáltatás teljesítését lehetővé tevő egyéb eszközök elhelyezésének lehetőségét.”

Az elhelyezés területét a 280/2024. (IX. 30.) kormány rendelet szabályozza, további műszaki iránymutatást az MSZ 7487 számú szabvány ad, míg az elhelyezés engedélyezésének feltételeit az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építmények építésével, engedélyezésével kapcsolatos szabályokat az elektronikus hírközlési építmények elhelyezéséről és az elektronikus hírközlési építményekkel kapcsolatos hatósági eljárásokról szóló 20/2020. (XII. 18.) NMHH rendelet, továbbá az elektronikus hírközlési építmények egyéb nyomvonalas építményszerkezetekkel való keresztezéséről, megközelítéséről és védelméről szóló 8/2012. (I. 26.) NMHH rendelet határozza meg.

Vámosszabadi az országos hírközlési hálózatba optikai földkábeles hálózaton keresztül kapcsolódik. A hírközlési hálózat szempontjából a település három szomszédos településsel (Kisbajcs, Győr és Győrszabolcs) áll összeköttetésben optikai földkábeles hálózaton keresztül.

Postai hírközlés tekintetében a településen postahivatal üzemel a Szabadi út 57. szám alatt.

Vezetékes hírközlési létesítmények

A településen az e-közműben található információk alapján a Magyar Telekom Zrt. és a Vidanet Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében álló vezetékes hírközlési hálózat üzemel. A hírközlési hálózatok az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában álló közcélú hálózattal közös oszlopsoron és saját tartószerkezeten váltakozva épültek ki. A távközlési légvezetékek vagy betongyámas faoszlopos, illetve a kífeszültségű szabadvezeték hálózatok beton, illetve faoszlopos tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy légkábeles kivitelezéssel épültek ki.

Az Önkormányzattól kapott információk alapján a Szupergyors Internet Projekt (SZIP) keretében a településen fejlesztés ugyan történt, de ingyenes WI-FI hálózati hozzáférés épült csupán a faluházhoz, továbbá egy optikai kábel létesült a határátkelőhöz. A széles sávú internetszolgáltatás föld-, vagy légvezetékes optikai hálózat a lakosság számára nem elérhető.

A település közigazgatási területén, de a lakott területen kívül húzódnak az országos alaphálózat villamos távvezetéke, melyek védővezetőjében optikai hírközlési vezeték található (OPGV), azonban ezen állomások közti kommunikáció zajlik. Ez a típusú vezetékes hírközlési forma a lakosság számára nem elérhető.

Vezetékes telefon

A településen vezetékes telefonhálózat minden utcára kiterjedően ki van építve, az országos, illetve a nemzetközi távhívó hálózathoz 96-os távhívó számon csatlakozik. A távbeszélő hálózatokon keresztül vehető igénybe az Internet, e-mail, Telefax és az adatátviteli szolgáltatások, az alközpont és a hálózatok jelentős tartalék kapacitással rendelkeznek.

A vezetékes távközlési hálózattal szemben alapvető követelmény a törzs és elosztóhálózat - más közművektől a szabványban előírt távolságok betartásával – közterületen történő megvalósítása.

A nagyegységű kábelek építése általában föld alatt történik, míg az elosztóhálózat, az előfizető leágazások a helyszíni adottságoktól függően föld alatt, illetve oszlopsoron kerülnek kialakításra.

A település területén 1 db nyilvános telefonfülke üzemel, az óvoda épülete mellett, melynek címe: Szabadi út 53.

Kábel TV

A településen kiépített vezetékes televízió hálózat (kábel-tv) a Vidanet Zrt. tulajdonában és üzemeltetésében van jelen. A jövőben a SZIP projekt esetleges folytatásában kiépülő szélessávú internet hálózat nyújthat még további lehetőséget az IPTV szolgáltatás keretei között.

Vezeték nélküli elektronikus hírközlés

Vezeték nélküli internet hálózat

A településen vezetékek nélküli internet szolgáltató nincs. Egyedi szerződések alapján a One Magyarország műholdas internet szolgáltatása érhető el.

Mobiltelefon hálózat

A távközlési ellátottságot lényegesen növeli a mobiltelefonok használata. Ennek elméletileg területi korlátja nincs. A településen üzemelő és a tágabb térségben elhelyezett létesítmények, antennák segítségével, valamennyi vezetékek nélküli táv- (T-Mobile, Yettel, One) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A település központjától É-i irányban a határátkelő mellett, valamint közigazgatási határon kívül Győr-Bácsán, a település központjától kb. 5 km-re légvonalban adótorony található, melyeken a mobil hírközlési hálózat antennái kerültek felszerelésre. Bár a mobilszolgáltatók honlapján nyilvánosan elérhető lefedettségi térképek alapján mindegyik mobilszolgáltató lefedettsége 4G minőségben elérhető, azonban az önkormányzattól kapott információk alapján a mobil hálózat lefedettsége nem megfelelő, a térségben további bázisállomás telepítésére lenne szükség.

Földfelszín feletti műsorszórás

A település teljes területén a digitális földfelszíni műsorszórás egyedi antennákkal elérhető. A lakosság számára a One Magyarország műholdas TV szolgáltatása is elérhető.

Fejlesztendő területek ellátása

A fejlesztendő területek jelenleg vezetékes hírközlés szempontjából ellátatlanok, csak a vezetékek nélküli hírközlési forma elérhető. A területek bekapcsolását alapvetően jellemzi, hogy célszerű a villamos hálózat építéséhez igazítani a hírközlési hálózat építését, amennyiben földkábeles hálózat épül, úgy célszerű a hírközlési hálózatot is földkábelrel építeni. Légvezetékes fejlesztés esetén pedig célszerű a közös tartószerkezet alkalmazása.

Az F1 jelű terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba jelenleg is megoldott a környező utcák hírközlési hálózatának köszönhetően.

Az F2, F4, F5, F6, F7, F8 és F9 jelű területek bekapcsolását a vezetékes hírközlési hálózatba a várható alacsony számú előfizetők miatt, valamint figyelembe véve a területeken végezni kívánt tevékenységet, meg kell vizsgálni a vezetékes hírközlési hálózat feltétlen szükségességét. A jelenleg elérhető vezetékek nélküli technológiák segítségével is teljes körű szolgáltatás érhető el.

Az F3 jelű terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba a Sárás településrész Dália utcai földkábeles hálózatról építendő új leágazás építésével van lehetőség. Célszerű a területen a földkábeles hálózat kiépítése.

Az F10 jelű terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba jelenleg is megoldott a környező utcák (Széchenyi István utca és a Vámosi körút) hírközlési hálózatának köszönhetően.

Az F11 jelű terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba a Szabadi utcai légkábeles hálózatról építendő új leágazás építésével van lehetőség. Célszerű a területen a földkábeles hálózat kiépítése.

Az F12 jelű terület bekapcsolása a vezetékes hírközlési hálózatba a Bajcsy-Zsilinszky utcai, Eper utcai, valamint az Áfonya utcai légkábeles hálózatról építendő új leágazás építésével van lehetőség. Célszerű a területen a földkábeles hálózat kiépítése.

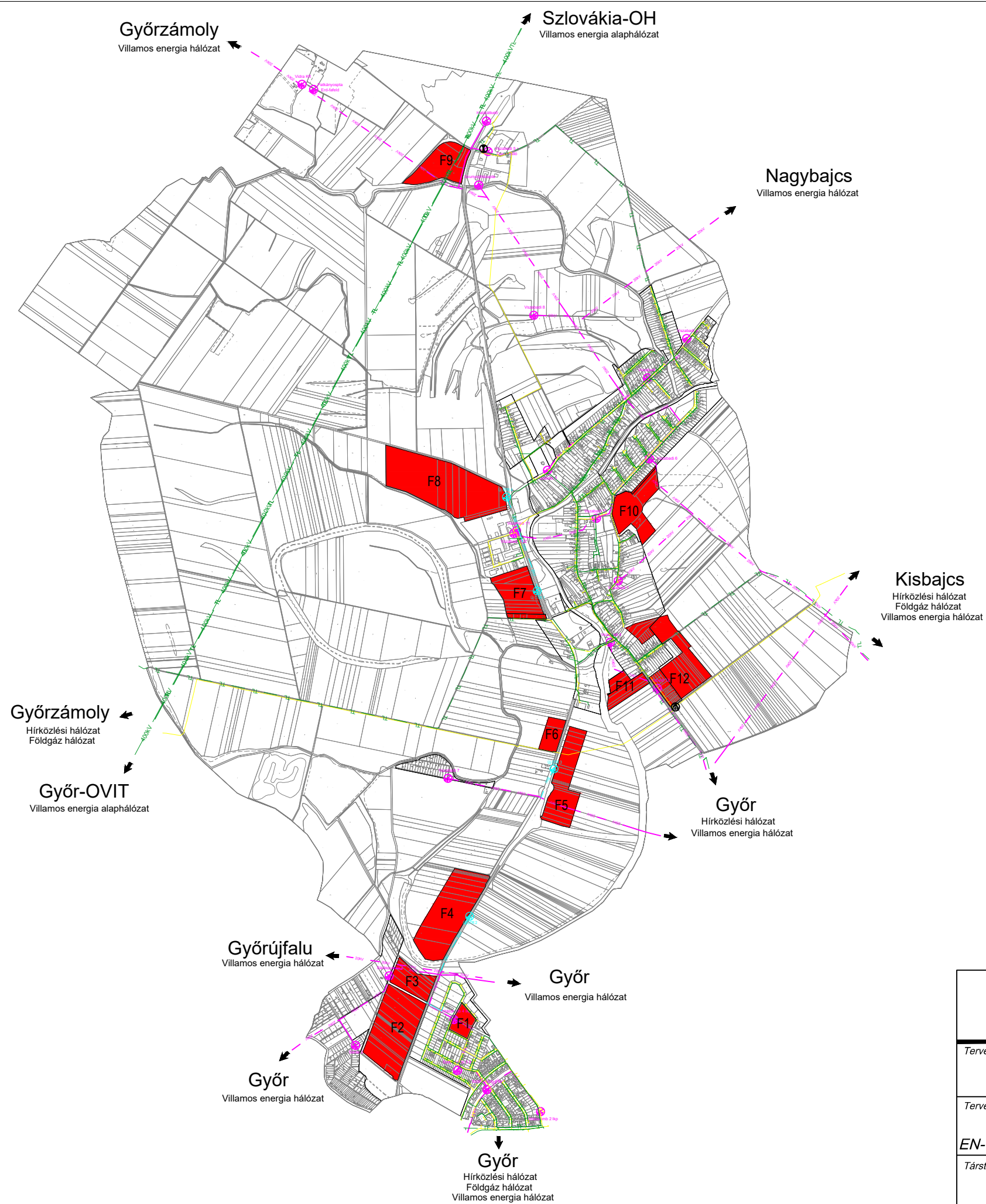
A vezetékes hírközlési (táv és műsorelosztási) szolgáltatás bár műszaki megjelenésében közmű jellegű, szolgáltatása alanyi jogon történik. Ezért az igénylők ellátása is egyéni elbírálással, egyéni szerződéskötés alapján történik. A szükséges hálózatfejlesztést a szolgáltató saját beruházásként valósítja meg. A tervezett fejlesztési területek ellátása is ennek igénybevételével történhet.

Gazdasági, illetve műszaki szempontból célszerű a földfeletti hálózat kialakítása. A föld feletti hálózat vezetékeit célszerű közterületen, a zöld sávban elhelyezni. A fejlesztési területek hírközlési hálózatát a meglévő hálózat kibővítésével kell kiépíteni. Amennyiben a fejlesztendő terület villamosenergia ellátása légvezetékes hálózattal történik, célszerű a kifesztésű hálózat tartószerkezeteit felhasználva közös oszlopsoros hírközlő hálózatot kiépíteni. Földkábeles erőátviteli hálózat esetén célszerű a hírközlő hálózatot is földkábeles hálózattal megvalósítani, azonban ennek kivitelezése költségesebb. A földkábeles hálózat mind üzembiztonsági, mind pedig esztétikai szempontból előnyösebb.

Vezeték nélküli mobil hírközlés szempontjából a megfelelő vételi viszonyokhoz szükséges antennák ugyan rendelkezésre állnak, de a vételi minőség további javítása, a várható további igények kielégítésére és a modernebb műszaki berendezések megjelenése miatt további antennák telepítési igénye nem zárható ki. Az antenna elhelyezésének szabályozásával biztosítani lehet, hogy a lakosságban ne keltsen félelmet és a település arculatát se befolyásolja hátrányosan, miközben minőségi szolgáltatás álljon rendelkezésre.

Vámosszabadi

Energiaellátási és hírközlési helyszínrajz



Jelmagyarázat

- Villamos energia hálózat (22 kV feszültségsszinttel)
- Tervezett villamos energia hálózat (22 kV feszültségsszinttel)
- Villamos energia hálózat (132 kV feszültségsszinttel)
- Villamos energia hálózat (220 kV feszültségsszinttel)
- Villamos energia hálózat (400 kV feszültségsszinttel)
- Földgáz közmű hálózat
- Légvezeték távközlési hálózat
- Földkábeles távközlési hálózat
- Tervezett távközlési hálózat
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Tervezett villamosenergia transzformátor állomás
- Adótorony
- Gázfogadó állomás



Településtervező cég+logo		
Tervező:	Megbízó: Vámoszabadi Község Önkormányzata 9061 Vámoszabadi, Szabadi u. 57.	Dátum: 2025.09.20. Lépték: M=1:15000
Tervező: Szakács Levente okl. villamosmérnök EN-VI, TE, TH 08-01371	Megbízás tárgya: Vámoszabadi településrendezési tervi eszközeinek felülvizsgálata	Munkaszám: 2025-011 Tervfajta: alátámasztó
Társtervező:	Rajz megnevezése: Energiaellátási- és hírközlési helyszínrajz	Rajzszám: A3

1.5.9. a település tervezett közlekedési hálózata, elemei, javasolt közlekedési fejlesztések

Általános közlekedésfejlesztési jellemzők

A közlekedési alátámasztó munkarész az alábbi alapelvek és célkitűzések alapján készült:

- Közlekedésbiztonsági jellemzők javítása (kiterjedt gyalogosfelületek, forgalomcsillapítás, csomóponti átépítések)
- a belső gépjármű-forgalom csökkentése,
- gyalogosbarát településközpont kialakítása
- fenntartható közlekedési módok lehetőségeinek megteremtése (kerékpáros infrastruktúra fejlesztése, kerékpáros barát utcák kiépítése, mikromobilitás helybiztosítása)
- csapadékvizek elvezetésének, illetve helyben tartásának megoldása.

Közlekedésfejlesztési javaslat:

A közlekedési hálózatban tervezett változások:

KÖZÚTI KÖZLEKEDÉS

Országos főutak:

Meglévő:

- 14. sz. Győr – Vámoszabadi II. rendű főút

A 14. sz. főút mentén, a Fő utca és a 813. sz. út körforgalmi csomópontja között, az út keleti oldalán 16 m közterületi szélesítés tervezett, szervízút, illetve kerékpárút helybiztosítása céljából.

- 813. sz. Győr keleti elkerülő II. rendű főút

Útkategória: K.IV.A.

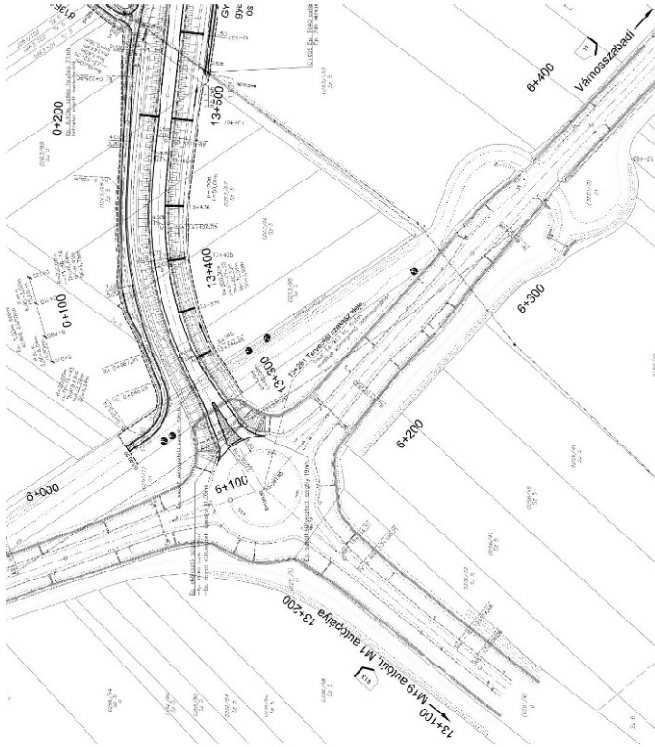
Tervezett:

- M14 gyorsforgalmi út, útkategória: K.II.A.

A 14. sz. főút jelenlegi nyomvonalát tehermentesítő útszakasz tervezett a jelenlegi nyomvonalától nyugatra. Bár a vármegyei szerkezeti terv ezt a nyomvonalat még nem mutatja és megvalósítási ideje is bizonytalan, a fejlesztési terven megjelenítjük a jelenleg ismert nyomvonalat, de szabályozási szélesség, illetve területigény nélkül. A tervezett nyomvonal külterületi, várhatóan gyorsforgalmi útként fog megvalósulni, külön szintű csomópontokkal Győr északi elkerülő útjának (813. sz. főút nyugati szakasza) és a Győrzámoly fel tervezett új összekötő útnak (1303. j. út új szakasza) keresztezésénél.

- 813. sz. főút nyugati ága (Győr északi elkerülő), útkategória: K.IV.A.

Győr északi elkerülőjének nyomvonalára már elkészültek az utépítési kiviteli tervek, az ezek alapján megállapított helyigényt vettük figyelembe a szabályozási terv készítésénél.



A 813. sz. főút nyugati irányú folytatása Győr és további települések északi elkerülését teszi lehetővé Ásványráróig, a Mosonmagyaróvár felé tartó forgalom számára és Vámosszabadi elérhetőségét is javítja.

A vármegyei terven más nyomvonallal szerepel az útszakasz, amelynek célja a kelet nyugati irányú forgalom távoltartása a települések belterületétől.

A 14. sz. és a 813. sz. főutak tervezett csomópontja (forrás: Útépítési kiviteli terv)

Országos mellékutak:

Meglévő:

- 1302. j. Bácsa – Vámosszabadi összekötő út
- 1303. j. Vámosszabadi – Nagybajcs összekötő út

Tervezett:

- 1303. j. út nyugati irányú csatlakozó szakasza Győrzámoly irányába

Útkategória: K.V.B.

Külterületi, 2x1 forgalmi sávval és kétoldali árokkal kiépítendő országos összekötő út, ami Győrladamér irányába halad és csatlakozik a 813. sz. főút tervezett, nyugati szakaszához.

Helyi közúthálózat

Települési főutak:

- Szabadi utca
- Rét utca

A települési főutakat a településen áthaladó országos mellékúti elemek alkotják. Szabályozási szélességükben változás nem tervezett.

Gyűjtőutak:

Útkategória: B.V.c.C.

Meglévő:

- Széchenyi István utca
- Sziget utca
- Napvirág utca

Tervezett:

- Kisbajcs felé vezető külterületi útszakasz

A térségi összeköttetést biztosító útszakasz nem szerepel a vármegye szerkezeti tervlapján, helyi közútként kategorizálható. Útkategória: K.VI.A. és B.VI.c.C.

Az útszakasz a Szabadi utcától indul, a Bajcsy-Zsilinszky utca már kiépült belterületi szakaszán, majd 16 m közterületi szélességgel halad tovább, kétirányú forgalomra alkalmas útpályával és kétoldali árokkal, a 01 69 hrsz-ú útterület szélesítésével.

Kiszolgáló utak

Útkategória: **B.VI.d.C.**, illetve **K.VI.B.**

A település kiszolgáló útjainak hálózatát belterületen kevés kivétellel a kétirányú forgalom, legalább egyoldali járdák, néhol meredek terepviszonyok, és nyílt árkos vízelvezetés jellemzi. A fejlesztések során törekedni kell legalább egyoldali gyalogjárda (vagy forgalomcsillapított vegyes forgalmú útszakaszok) kiépítésére és a csapadékvizek elvezetésének, illetve szabályozott helyben tartásának megoldására.

A település úthálózatában tervezett egyéb közutak, nyomvonalak szabályozási módosításai a különböző lakóterületi, rekreációs és intézményi fejlesztések miatt, valamint a meglévő lakó- és üdülőterületek jobb, biztonságosabb megközelíthetőségének biztosítására épülnek ki a jövőben. A közutak csomópontjaiban a közterületek kiszabályozásával a rálátási háromszögek területét is biztosítottuk, a forgalom biztonságos lebonyolódása érdekében.

A javasolt fejlesztésekhez (funkcióbővítés, illetve új funkciók megjelenése) a közlekedési kiszolgálás és a megközelíthetőség biztosítása elsődleges szempont a beruházások előkészítése során. Törekedni kell a fenntartható közlekedési módok arányának növelésére (közösségi közlekedés, gyalogos- és kerékpáros közlekedés, mikromobilitás), azok használatának elősegítésére, lehetőségeik javítása.

Az úthálózat javasolt mintakeresztmetszékeit a csatolt tervlapok tartalmazzák.

Az új kiszolgáló utak esetében minden útszakaszon legalább 12 m szabályozási szélességet terveztünk. A gazdasági területeket feltáró utaknál 14 m, illetve 16 m közterületi szélességre is szükség lehet.

Fejlesztési területekre vonatkozó közlekedési javaslatok:

F1 Alközpont és intézményfejlesztés (rövid távú fejlesztés)

A Szitásdomb lakóterület északi részén, a Napvirág utca és a Dália utca által körbevett területen tervezett intézményfejlesztés megközelíthetősége közúti szempontból megfelelő. A részletes tervezés során a gyalogos és kerékpáros megközelítésre, a közutak biztonságos keresztezhetőségére kiemelt figyelmet kell fordítani. Mivel hosszú távon egy új közúti kapcsolat kiépítése tervezett Győrzámoly irányába, amely a 14. sz. főút és a Napvirág utca csomópontjából indul majd, a tervezés során az új útkapcsolat forgalmi hatását is figyelembe kell venni.

Az új funkciók számára a TÉKA és a Helyi Építési Szabályzatban meghatározott parkolóhely-számot és a kerékpártárolókat biztosítani szükséges.

Közlekedési szempontból különösen támogatható az új alközpont fejlesztése, mivel így elkerülhetővé válik, hogy a lakosok Győrbe járjanak vásárolni, így felesleges gépjármű- forgalmat gerjesztve. Ha helyben tudják intézni ügyeiket és bevásárlásaik nagy részét, akár gépjármű- használat nélkül is, a gépjármű- forgalom csökken és a környezeti körülmények javulhatnak.

További előnye a szitásdombi alközpont fejlesztésének, hogy a Győr északi részén megépült, de kiszolgáló funkciókkal nem rendelkező lakóterületekről, a megfelelő kerékpárforgalmi kapcsolatok kiépülése után (illetve a lakóutcák igénybevételevel) gépjármű nélkül is megközelíthető lesz az alközpont. Így a szinte összeépült területek lakosságát kiszolgálja majd a központ és vonzó alternatívát kínálhat a Győrbe való beautózással és ügyintézással szemben.

F2 Kereskedelmi szolgáltató terület (rövid távú fejlesztés)

A Szitásdomb lakóterülettel szemben, a 14. sz. főút nyugati oldalán tervezett kereskedelmi-szolgáltató fejlesztés megközelíthetősége, közúti kapcsolatai a főútról adhatók meg. A betelepülő funkciók típusának és méretének ismeretében, a részletes tervezés során alakítható ki a belső úthálózat. A főúthoz való kapcsolódásnál be kell tartani a „Közutak tervezése” c. Ütügyi Műszaki Előírásban meghatározott, II. rendű főutakra vonatkozó legalább 650 m csomóponti távolságot.

A fejlesztés tervezése során előre kell becsülni a várható keltett forgalmat. A 14. sz. főút érintett szakaszán jelenleg 50 %-os a kapacitáskihasználtság (megfelelő szolgáltatási szint figyelembe vételével), így valószínűsíthető, hogy az új gazdasági területek forgalomkeltését konfliktus nélkül be tudja fogadni.

A részletes tervezés során a betelepülő funkciók függvényében gondoskodni kell a területek gyalogos és kerékpáros megközelíthetőségéről, illetve a közösségi közlekedési ellátásáról.

A 14. sz. főút és a Győrzámoly felé tervezett térségi útkapcsolat csomópontjának fejlesztését a szabályozási terv körforgalomként jelöli ki. Ez a csomópont típus megfelelő forgalombiztonságot ad és az utak gyalogos és kerékpáros keresztezése is megoldható szigetek védelmében.

F3 Kulturális és oktatási célú fejlesztés (középtávú fejlesztés)

Az F2 fejlesztési területhez északi oldalról csatlakozó, a távlatban fejlesztendő győrzámolyi útkapcsolat másik oldalán alapszintű oktatási és kulturális fejlesztések befogadására alkalmas terület. Az F2 területhez hasonlóan a 14. sz. főút irányából, a tervezett körforgalmi csomóponton keresztül közelíthető meg. Tekintettel a Szitásdomb lakóterület közelségére, a főút keresztezését gyalogos- és kerékpáros forgalom számára biztonságos kialakítással kell megoldani.

F4 Gazdasági célú területfejlesztés (középtávú fejlesztés)

A nagyméretű, gazdasági célú fejlesztési terület a 14. sz. főút nyugati oldalán, a Bácsai-csatornától északra található. Mivel több gazdasági telek kialakítása tervezett, ezek kiszolgálhatósága érdekében egy szervizút megvalósítása szükséges, a főúttal párhuzamosan. Az út szabályozási szélessége 18 m-ként meghatározott, mivel a 14. sz. főúttal párhuzamos kerékpárút is ezen a nyomvonalon halad.

A gazdasági ingatlanokhoz a TÉKA és Helyi Építési Szabályzat szerint elvárt parkolószámokat és kerékpártárolókat ingatlanokon belül biztosítani kell.

F5 Gazdasági célú területfejlesztés (rövid távú fejlesztés)

A 14. sz. főút keleti oldalán, a 813. sz. úttal alkotott körforgalmi csomópontjától északra elhelyezkedő fejlesztési terület főként a 14. sz. főútról képzelhető el, a körforgalomtól északi irányban, a csomóponti távolságok betartásával. Több ingatlan kialakítása esetén a meglévő szervizút megtartandó, vagy más nyomvonalon vezetendő.

Az M14 új nyomvonalának megvalósulása után várhatóan a 14. sz. főút útkategóriája megváltozik és alacsonyabb rendű útként üzemel majd tovább, így a csomóponti távolságok is csökkenni fognak. Ez a gazdasági terület megközelíthetőségét is javíthatja, Ugyanakkor kérdéses, hogy a gazdasági terület, vagy a főút elkerülő szakasza valósul-e meg előbb, ezért a megközelíthetőséget a mai állapotoknak megfelelően terveztük.

F6 Gazdasági célú területfejlesztés (középtávú fejlesztés)

Az F5 terület északi részével szemben, a 14. sz. főút nyugati oldalán elhelyezkedő, gazdasági célú terület megközelítése a főút, illetve a 0230 hrsz-ú, jelenleg kiépítetlen út irányából lehetséges. Amennyiben a gazdasági terület bejárata a kiépítetlen út irányából történik, a főúti csatlakozás csomópontját a várható forgalom volumenének és összetételének megfelelően át kell építeni.

A gazdasági célú fejlesztési területek megközelítésére és belső közlekedési kérdésre vonatkozó, fentiekben részletezett megállapítások itt is érvényesek.

F7 Gazdasági célú területfejlesztés (rövid távú fejlesztés)

A 14. sz. főút nyugati oldalán elhelyezkedő terület feltárása a 0188 hrsz-ú, jelenleg kiépítetlen útról, valamint a 14. sz. főúttal párhuzamos szervizút meghosszabbított nyomvonaláról adható meg. Így több gazdasági telek is létrehozható. A tervezett feltáró út 12 m közterületi szélességgel szabályozott, végén 16 m x 16 m fordulóterületet biztosítva.

A gazdasági célú fejlesztési területek megközelítésére és belső közlekedési kérdésre vonatkozó, fentiekben részletezett megállapítások itt is érvényesek.

F8 Gazdasági célú területfejlesztés (középtávú fejlesztés)

Tekintettel arra, hogy a kijelölt fejlesztési területen belül tervezett az M14 egy nagyméretű, külön szintű csomópontja, megközelíthetőségét úgy kell megtervezni, hogy mind a jelenlegi, mind a távlati úthálózatnak is megfeleljen. Jelenleg a 050 hrsz-on nyilvántartott, kiépítetlen útszakasz (kavicsbánya út) biztosítja a legjobb megközelíthetőséget, de ennek 14. sz. főúthoz való kapcsolatát érinteni fogja az elkerülő út nyomvonala. Az M14 út részletes útépítési tervezése során a megszűnő útkapcsolatokat helyettesíteni szükséges. Mindenképpen javasolt a keleti területrész feltárása a 059/9 hrsz-ú ingatlan irányából, amely a Major útra épült gazdasági terület északi határa is.

A gazdasági célú fejlesztési területek megközelítésére és belső közlekedési kérdésre vonatkozó, fentiekben részletezett megállapítások itt is érvényesek.

F9 Gazdasági célú területfejlesztés (középtávú fejlesztés)

A Szavai-csatornától északra, a határállomás közelében, a 14. sz. főút nyugati oldalán tervezett gazdasági terület az út másik oldalán már működő gazdasági területhez csatlakozik. Jelenlegi feltárása a Szúnyogháza vízmű útjával szemben, a 14. sz. főúti csomópont kiépítésével lehetséges, de az M14 tervezett út nyomvonala érinti a terület keleti oldalát, így a csomópontot is. A jelenlegi 14. sz. főút nyomvonala itt várhatóan zsákutcaként fog véget érni, így továbbra is megközelítést tud biztosítani a területnek.

A gazdasági célú fejlesztési területek megközelítésére és belső közlekedési kérdésre vonatkozó, fentiekben részletezett megállapítások itt is érvényesek.

F10 Közpark és sport-rekreáció fejlesztés (középtávú fejlesztés)

A tó körüli területre tervezett sport-rekreációs és közparki fejlesztés megfelel az ökológiai folyosó jellegnek. A terület megközelítése a meglévő útvonalokról (Széchenyi utca, Vámosi körút, Temető utca) lehetséges a fejlesztés után is. A tervezés során a fenntartható közlekedés szempontjait is figyelembe kell venni, a gépjárművektől eltérő, alternatív közlekedési módok lehetőségeit kell bővíteni.

F11 Lakó célú területfejlesztés (középtávú fejlesztés)

A Szabadi utca és a Bácsai-csatorna között tervezett, a meglévő déli, lakóterület folytatásaként kialakuló kertes lakóövezet megvalósítása a fejlesztés célja. A szemben lévő már kialakított és lakótelkeket kiszolgáló Málna utca és a Szabadi út csomópontjából induló lakóutcáról tárható fel a tervezési terület. A szabályozási tervlapon látottak szerint a Málna utcával szemben tervezett, gyűjtőúti funkciót ellátó kiszolgáló úthoz (útkategória: B.VI.c.C.) csatlakozhatnak további lakóutcák, 12 m közterületi szélességgel. A lakóutcák útkategóriája: B.VI.d.C. A zsákutcaként tervezett útszakaszok végén 20 m x 20 m területű, közterületek adnak lehetőséget a tehergépjárművek megfordulására is (hulladékszállító, bútorszállító, stb.)

F12 Lakó célú területfejlesztés (középtávú fejlesztés)

Az F12 fejlesztési területtel szemben, a Szabadi utca keleti oldalán is kertes lakóterület tervezett, amelynek feltárását a meglévő úthálózat kiegészítésével, mind a Szabadi utca, mind a Fő utca irányából érkező kiszolgáló utak biztosítják. A kiszolgáló utak 14 és 16 m szabályozási szélességgel tervezettek. Útkategória: B.VI.d.C. Az egyik zsákutca fordulójából a Szabadi utca felé egy gyalogút is ki van jelölve, 3 m széles közterülettel.

A Bajcsy-Zsilinszky utca nyomvonalán indul egy Kisbajcs felé vezet, külterületi útszakasz, 16 m közterületi szélességgel. Útkategóriája külterületen: K.VI.A.

További tervezett útszakasz:

- A 14. sz. főút és a tó között tervezett lakóterület feltárhatósága érdekében. A főúttal párhuzamosan, a Sziget utcáról nyíló zsákutcát szabályoztuk ki, 12 m közterületi szélességgel, a végén 16 m x 20 m területű, tehergépjárművek megfordulására is alkalmas fordulóval. A kiszolgáló út kategóriája: B.VI.d.C.

SZABÁLYOZÁSI SZEMPONTOK:

A Szabályozási Terv készítése során a közterületi szélességek szabályozását az alábbi szempontok szerint javasoljuk elvégezni:

- a belterületi lakóutcák szabályozási szélessége lehetőség szerint minimum 12 m annak érdekében, hogy legalább egyoldali járda, esetleg zöldsáv elhelyezhető legyen úgy, hogy a vízelvezetés megoldása, valamint a közművek elhelyezhetősége sem lehetetlenedjen el,
- a tervezett gyűjtőutak minimális szélessége 16 m, mivel a várhatóan nagyobb forgalom mellett a gyalogosoknak szükségük van kétoldali járdákra és a zöldsávokra,
- a külterületi településrészekben a feltáró útszakaszokon legalább 14 m széles, egyéb útszakaszokon legalább 12 m széles szabályozást alakítottunk ki.
- Minden belterületi lakóutcában legalább egyoldali, minimum 2,0 m széles járdafelület megépítése szükséges.

Közösségi közlekedés

A fejlesztési területek beépítésével párhuzamosan szükséges megoldani a területek közösségi közlekedési ellátását, a hálózat bővítésével.

A település lakó- és központi területeinek legalább 80 %-a jelenleg is közösségi közlekedéssel ellátott területnek ítéltető, mivel 300 m rágyaloglási távolságot véve figyelembe a belterületi megállóktól, az ingatlanok jelentős része elérhető.

A közösségi közlekedési rendszer szabályozási tervet érintő módosulása nem tervezett a közeljövőben, a közösségi közlekedés továbbra is a helyközi buszjáratokra épül majd.

Gyalogos közlekedés

A közterületek, közutak kiépítése, átépítése során törekedni kell arra, hogy legalább a településen áthaladó országos utak minden szakaszán, valamint a gyűjtőutakon legalább egyoldali járda kiépüljön minimum 1,50 – 2,00 m szélességben. Biztonságos gyalogosfelületek kialakítása szükséges a településközpontban és az intézmények környékén. A tervezett kiszolgáló utakon, ahol a közterületi szélesség ezt lehetővé teszi legalább egyoldali járdák kiépítését javasoltuk. A vegyes használatú utak esetében a megengedett haladási sebességet korlátozni szükséges 20, illetve 30 km/h sebességhatárral és a gépjárművek számára gyalogosforgalomra figyelmeztető közúti jelzőtáblákat célszerű kihelyezni. Elemes burkolatok beépítésével a gyalogosok biztonsága növelhető.

A településen áthaladó országos mellékutakon meg kell vizsgálni gyalogátkelőhelyek kialakításának lehetőségét azokban a keresztezésekben, ahol az ottani intézmények, kereskedelmi létesítmények, illetve buszmegállók miatt nagyobb gyalogosforgalom jelentkezik.

A közlekedési rendszer fenntarthatóvá alakítása (forgalom csökkenésére irányuló intézkedések, gyalogosfelületek bővítése, kerékpáros infrastruktúra fokozatos kiépítése) a nagyobb költségigényű beruházásokkal párhuzamosan is végezhető, mivel önkormányzati hatáskörbe tartozik.

A közösségi közlekedés megállóhelyeinek megközelítését lehetővé kell tenni kiépített gyalogjárdákon. A gyalogos felületek helybiztosítását a szabályozott új közterületek szélessége biztosítja. A szabályozási terven jelölt gyalogutak közterületi szélessége: minimum 3 m.

Kerékpárforgalmi hálózat

Meglévő:

- Pacsirta utca
- 0143 hrsz-ú közúton, a település északi külterületén, a határállomástól délre

Tervezett:

Győr –Moson-Sopron Vármegye Területszerkezeti terve szerint:

- észak felől érkező, a Duna utcához csatlakozó kerékpáros infrastruktúra (várhatóan vegyes használatú útként kiépítve)
- Duna utca – Széchenyi István utca – Temető utca – Fő utca hálózati elem (várhatóan kerékpáros nyomként kijelölve)
- Bácsai csatorna menti kerékpárút

Helyi érdekelttségű nyomvonalak:

- Fő utca (Szabadi utca – 14. sz. főút között)
- 14 sz. főút mentén haladó kerékpárút (Fő utca – F4 gazdasági terület)
- F4 gazdasági terület tervezett kiszolgáló útja mentén haladó kerékpárút
- Napvirág utca – Liliom utca kerékpáros infrastruktúra (valószínűleg kerékpáros nyomként kijelölve)
- 14. sz. főút mentén haladó kerékpárút (Győr határánál helyi kerékpárúthoz csatlakozva)

Az egyes útszakaszokon kiépítendő kerékpárforgalmi infrastruktúra végleges típusa (önálló kerékpárút, kerékpársáv, kerékpáros nyom) a részletes tervezés során, a rendelkezésre álló, illetve a kiszabályozott közterület, valamint a közutat terhelő forgalom ismeretében határozható meg.

A javasolt, kialakuló hálózat, kerékpáros-barát utcákkal, a forgalombiztonságot segítő forgalomtechnikai megoldásokkal, az egyes közlekedési módok egymásra épülését támogató fenntartható közlekedési rendszer kialakulásával a településen uralkodó egyéni gépjárműhasználati arány csökkenése várható. A kerékpárforgalmi hálózattal párhuzamosan fejleszteni fogják a biztonságos kerékpártárolási lehetőségek (különösen a településközpont intézményei és kereskedelmi egységei, valamint a megállóhelyek közelében) és a szervizpontok hálózata is.

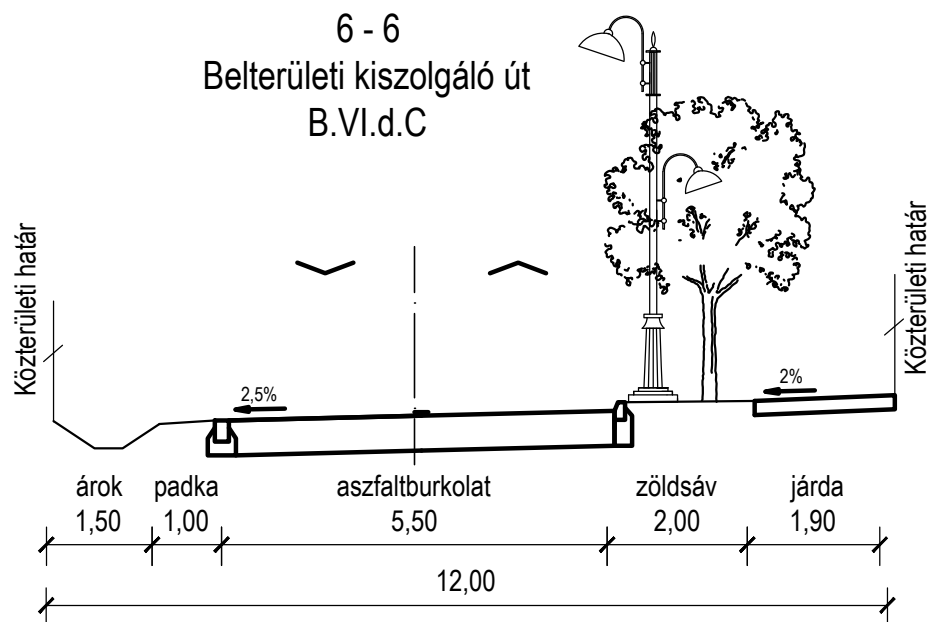
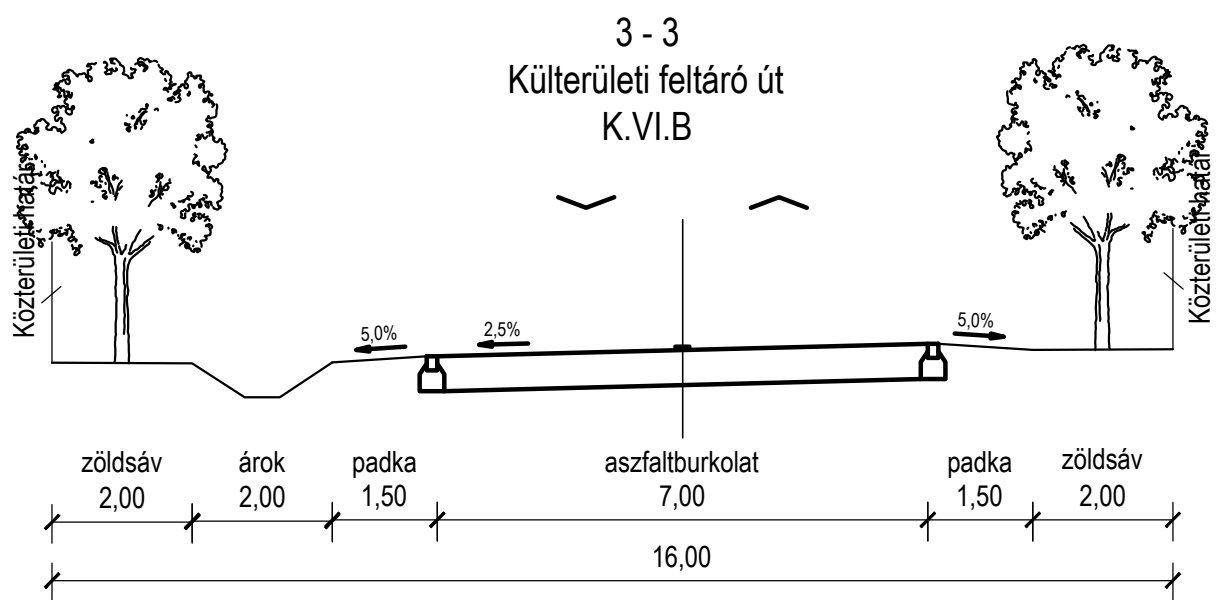
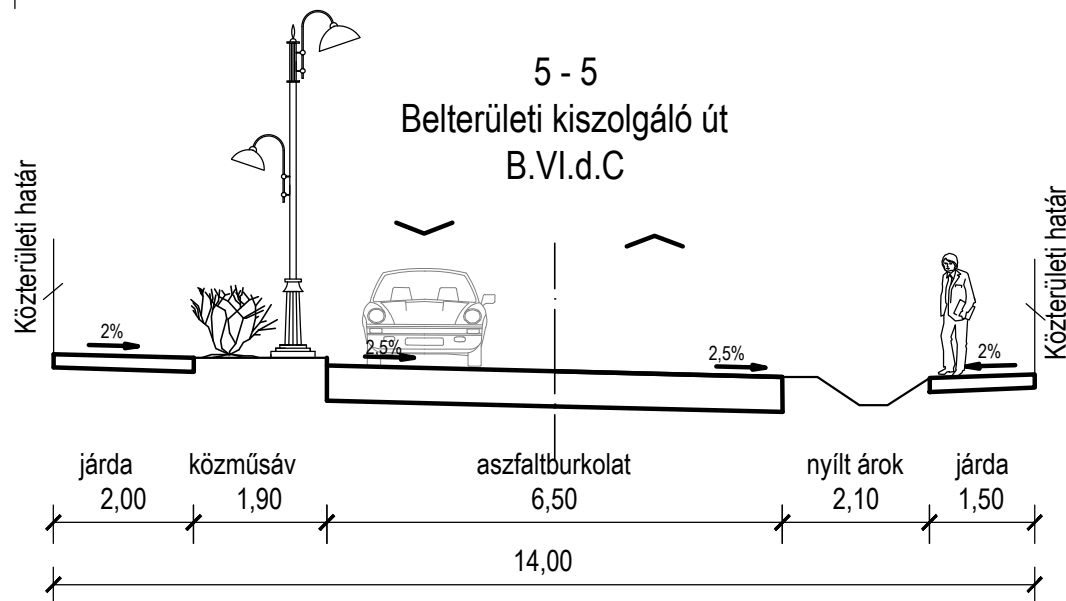
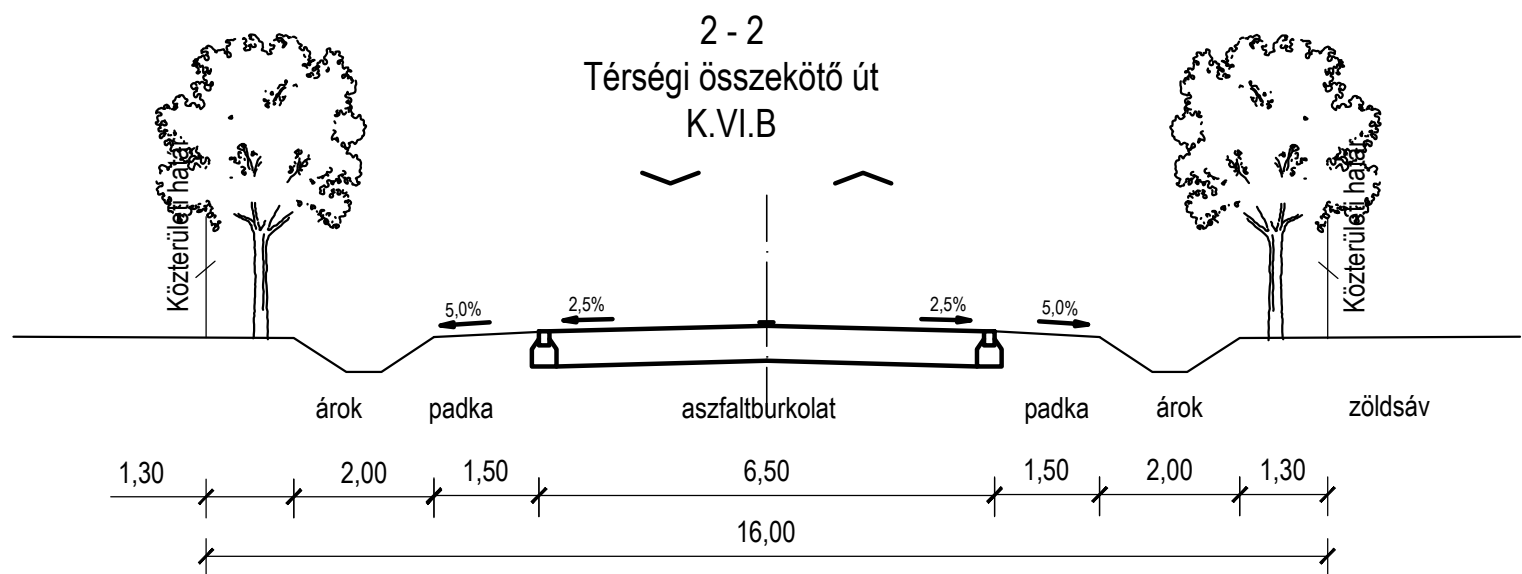
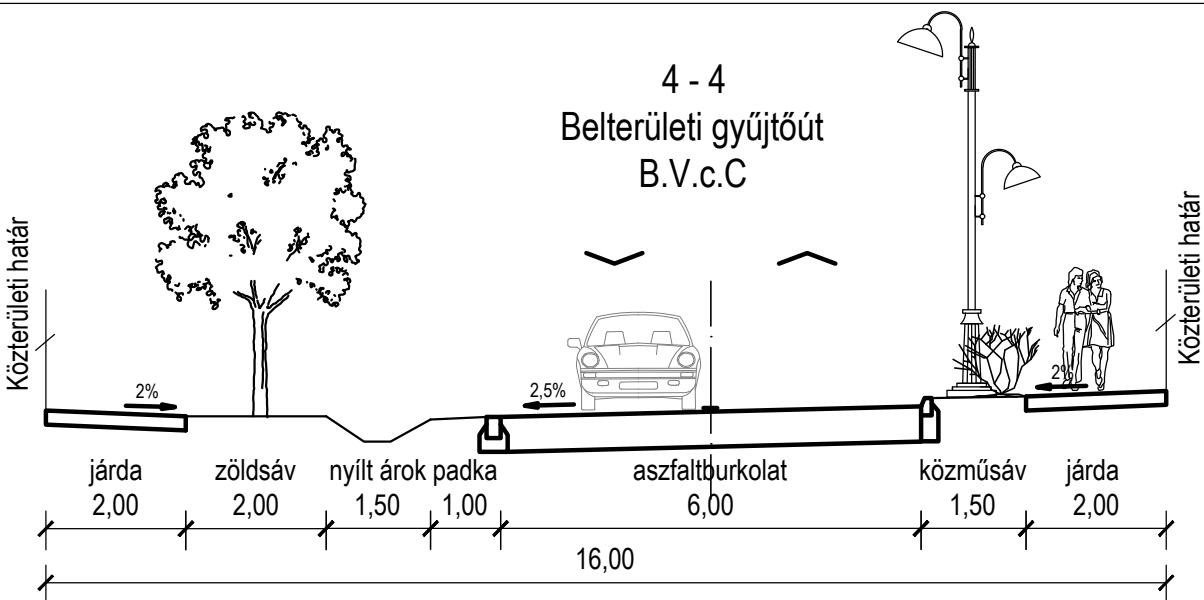
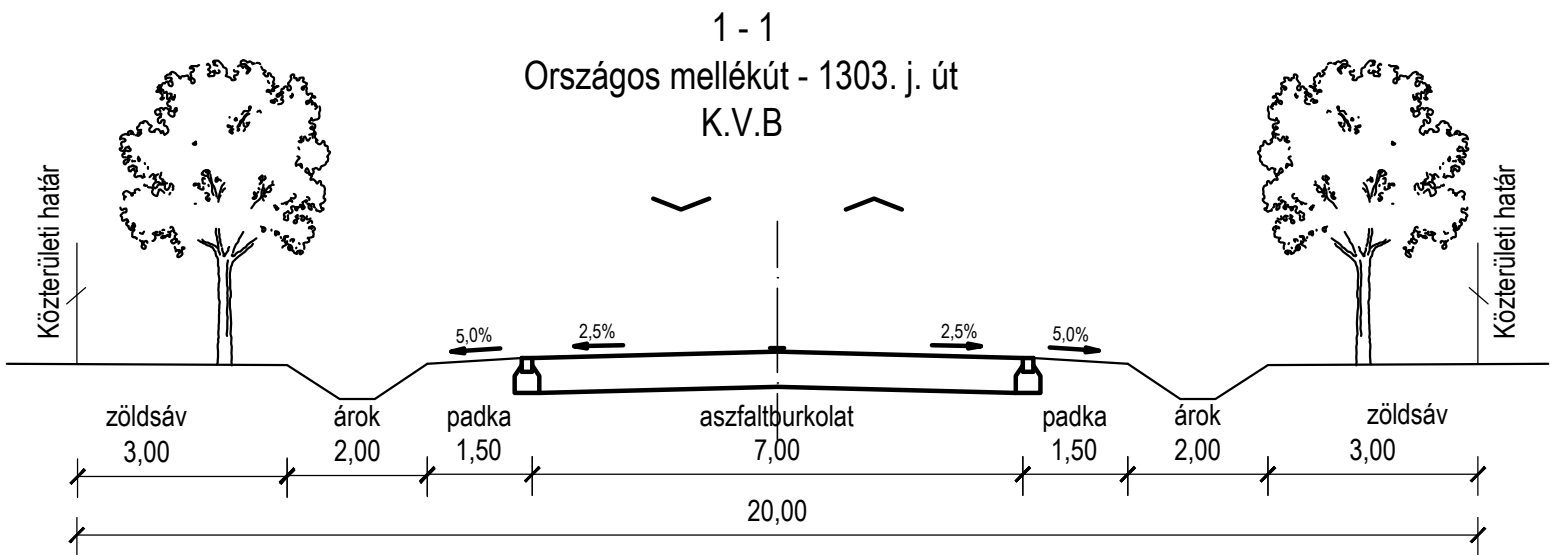
Különösen fontos a Vámoszabadi és Győr közötti biztonságos kerékpáros összeköttetés megteremtése, mivel egy jól kerékpározható kapcsolat jelentősen hozzájárulhat a gépjármű használati arány csökkenéséhez.

A tervezett önálló kerékpárutak minimális közterületi szélessége: 4 m.

Parkolás

A tervezett fejlesztéseknél és az új lakóterületeken belül a gépjárművek tárolását saját ingatlanon belül kell megoldani. A városközponti vegyes funkciójú övezeteken kívül közterületi parkolás nem tervezett.

VÁMOSSZABADI, TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK FELÜLVIZSGÁLATA



M=1:100

MINTAKERESZTSZELVÉNYEK

KT-2.

2025. október

1.6. védelmi és korlátozóelemek (veszélyeztetett, illetve veszélyeztető tényezőjű területek; védőterületek, védősávok; a táj, a természeti és az épített környezet, a környezeti elemek védelmével kapcsolatos korlátozások területei)

Az adatszolgáltatások alapján a településen a földtani veszélyforrások nem jellemzőek, iparbiztonsági veszélyességi övezetek nincsenek megállapítva. Vámoszabadi esetében a katasztrófavédelem témakörén belül az árvízi veszélyeztetettség és a belvízjárta területek kérdése releváns. A területfelhasználást, beépítést befolyásoló, korlátozó tényezők továbbá a vízfolyások parti sávja, a vizes élőhelyek védőtávolsága, a bányatelek, a műszaki infrastruktúra hálózatok és építmények védőtávolságai.

1.6.1. tájképvédelem

Az adatszolgáltatás szerinti tájképvédelmi terület övezetét a terv nem pontosította, a tájképvédelmi egység megőrzése érdekében. Magába foglalja a vízparti vegetációs környezetet, a dombvidéki erdőségeket és az állattartás következtében kialakult és fennmaradt gyepterületeket, amelyek tájképi szempontból kiemelt jelentőségűek.

A tájképvédelmi övezetre vonatkozó ajánlások a 1.4.3. fejezetben találhatók.

1.6.2. természetvédelem

A településterv jelöli a Natura 2000 területek érintettségét, és nem jelöl ki olyan területfelhasználási módot, amely ellentétes a Natura 2000 terület előírásaival. Területfelhasználási rendszerével támogatja a védett természeti értékek megőrzését, fenntartását: a településterv nem jelölt ki beépítésre szánt területet, sem bányaterületet, csak mezőgazdasági, erdő, természetközeli, vízgazdálkodási és közlekedési területeket, ezáltal a településterv összhangban van a Natura 2000 területek előírásaival.

Országos jelentőségű védett természeti terület nincs a település területén.

Helyi jelentőségű védett természeti terület nincs a település területén.

Az ex lege védett területeket megőrzi a településterv természetközeli terület övezetbe való sorolással, valamint olyan védelmi célú erdőterületet jelöl ki, ahol épület nem létesíthető.

AZ ÖKOLÓGIAI HÁLÓZAT ÖVEZETEI

- *Ökológiai hálózat magterület övezete*
- *Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete*
- *Ökológiai hálózat pufferterületének övezete*

Az ökológiai hálózatra vonatkozó ajánlások a 1.4.2. fejezetben találhatók.

NATÚRPARK

A település teljes közigazgatási területe a Szigetköz Natúrpark része.

A Natúrparkra vonatkozó ajánlások a 1.4.2. fejezetben találhatók.

1.6.3. vízrajzi korlátozások

Felszíni vizek parti sávja: A nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet rendelkezik a felszíni vizek parti sávjáról: *a vizek partvonala, valamint a közcélú vízilétesítmények mentén húzódó és e rendelet szerint meghatározott szélességű területsáv, amely az azokkal kapcsolatos szakfeladatok ellátását szolgálja.*

2. § (3) A parti sáv szélessége:

- a) a Duna, a Tisza, a Dráva, a Körösök és a Bodrog mindkét partján a partvonalától számított 10 méterig,
- b) az a) pontban nem említett egyéb kizárólagos állami tulajdonú vízfolyások, tavak, tározók és holtágak mentén a partvonalától számított 6 méterig,
- c) az a) és b) pontba nem tartozó vizek és közcélú vízilétesítmények partvonalától számított 3 méterig terjed.

A szabályozási terven a fentiek alapján szükséges jelölni a felszíni vizek partvonalától számított parti sáv határvonalát.

Belvízjárta terület: síkvidéki vagy enyhe lejtésviszonyokkal rendelkező területek azon mélyebb, lefolyástalan részei tartoznak, ahol a helyi csapadék egy része átmeneti vízfelesleg formájában, nagyobb mennyiségben és gyakorisággal összegyűlik. A belvízjárta területet az aktuális adatszolgáltatás szerint szükséges jelölni a településrendezési tervben. A belvízjárta terület a külterület északnyugati részén fekvő Patkányospuszta településrészen érint meglévő épületeket (lakóépület, gazdasági épületek, vadászház). Ezen kívül csak beépítetlen területeket érint, szántókat, gyepterületeket, erdőket, vízfelületeket, természeti területeket. Az érintett területen kijelölésre kerülő fejlesztési területek beépítése esetén a belvíz előfordulását figyelembe kell venni, javasolt egyeztetni a vízügyi igazgatási szervvel.

Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület: Az árvízvédelmi töltés mentett oldalán lévő, olyan mélyfekvésű területek, amelyeken az árvízi víznyomás hatására szivárgó víz jut a felszínre és különböző nagyságú és időtartamú vízborítást okoz. Vámoszabadi északi közigazgatási határa mentén húzódik a Fakadó és szivárgó vizek által veszélyeztetett terület sáv mintegy 1,6 km hosszú szakaszon az árvízvédelmi töltés mentén.

Ivóvíz bázisok védőterületei: Vámoszabadit érinti a Győr-Révfa vízű, a Győri VR. Szőgyei vízműtelep, valamint a Nagybaics Nyugati vízű vízbázis védőterülete, ahol az érintett ingatlanok hasznosítása kizárólag a kijelölt határozatban, valamint a vízbázisok védelméről szóló jogszabályban foglalt előírások betartásával lehetséges. Az ivóvízbázis védőterületén gondoskodni kell a szennyvizek és a tisztított szennyvizek zárt rendszerű kivezetéséről. Az ivóvízbázis védőterületén vízszennyező létesítmények nem létesíthetők. A területen a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízilétesítmények védelméről szóló jogszabályban meghatározott védelmi korlátozásokat kell figyelembe venni. A védőövezetek területen folytatott területhasználat és építési tevékenységek az illetékes vízügyi hatósággal folytatott egyeztetés szerint történhetnek.

Vizes élőhelyek védőtávolsága: A természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény 18. § (3) bekezdése alapján „Természeti területen – a jogszerűen beépített területek, valamint vízjogi engedéllyel rendelkező építmények kivételével – tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 méteren, tavak partjától számított 100 méteren belül, valamint a vízfolyások hullámterében új építmények elhelyezése.”

A településrendezési tervben az alábbi területhasználatba tartozó területeket tekintjük természeti területnek, amelyeken belül jelöljük a fenti védőtávolságokat: Természetközeli terület (Tk),

Tájkagdálkodási mezőgazdasági terület (Mt), Védelmi célú erdőterület (Ev), Egyéb erdőterület (Ee), Vízgazdálkodási területek (V). Az általános mezőgazdasági területeken belül csak a mezővédő erdősávok területét tekintjük természeti területnek. A vízgazdálkodási területeken belül a védőtávolságokat nem jelöljük azokon a részterületeken, amelyeket elsősorban nem természetközeli állapotok jellemeznek.

1.6.4. Bányatelek

Vámosszabadi I. – átmeneti törmelékes nyersanyagok, homok védnevű bányatelek a külterület nyugati részén helyezkedik el. Kitermelt nyersanyag: homokos kavics, homok, kevert ásványi nyersanyag II, alapítva 2020.11.17.

1.6.5. Műszaki infrastruktúra hálózatok és egyedi építmények védőtávolságai

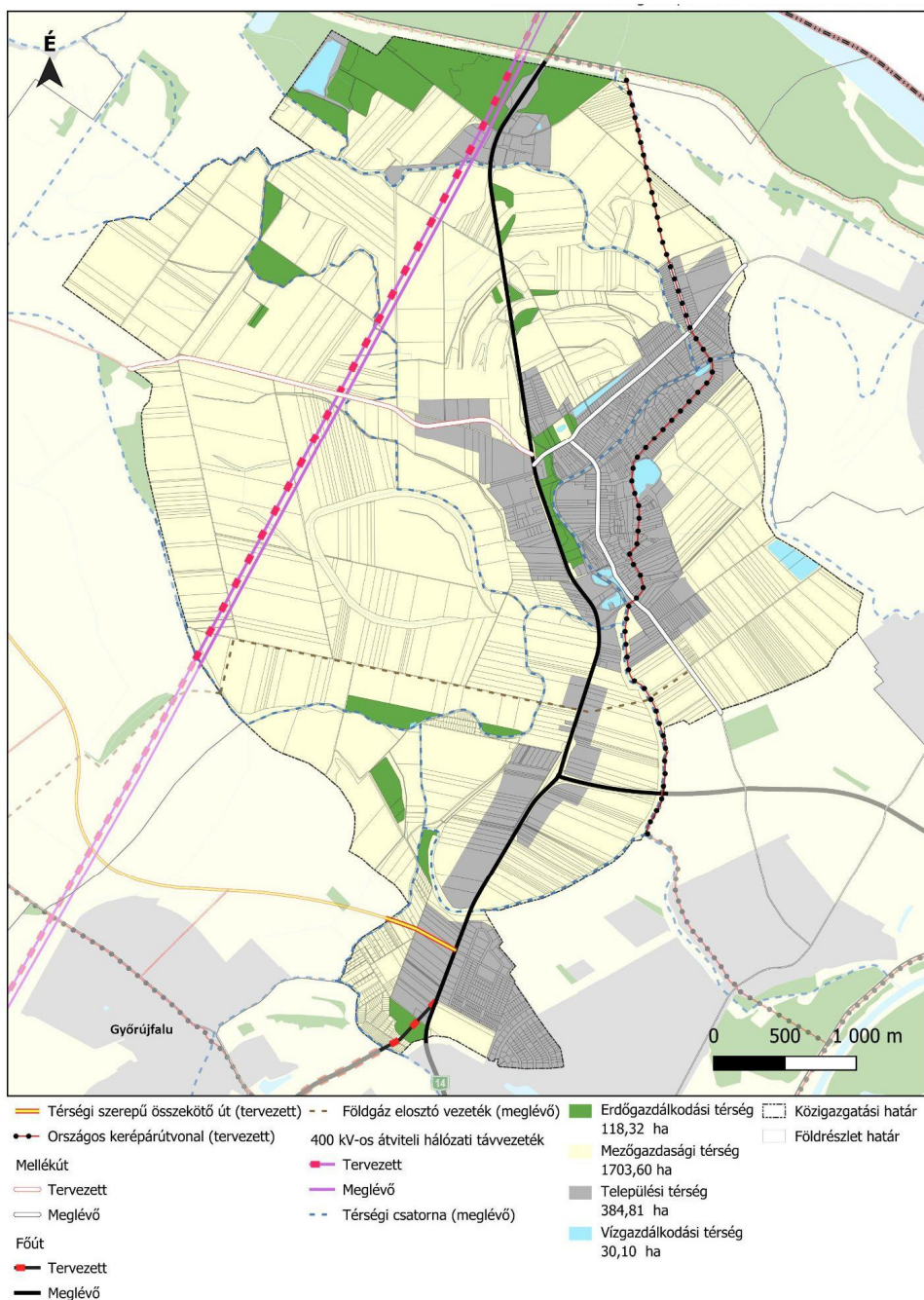
A területfelhasználás tervezése és a szabályozás során az alábbi védőtávolságokat kell figyelembe venni, a szabályozási terven jelölni:

- A villamosenergia hálózatok biztonsági övezetei tekintetében a villamosművek, valamint a termelői, magán- és közvetlen vezetékek biztonsági övezetéről 2/2013. (I. 22.) NGM rendelet előírásai az irányadók. A 400 kV-os átviteli hálózati távvezetése É-D irányban szeli át a külterület nyugati részét, biztonsági övezete 38-38 m. A vármegyei terven jelölt párhuzamosan tervezett távvezeték biztonsági övezete ugyanennyi, a biztonsági övezetek egymásba érnek. A 20 kV-os közép feszültségű elosztóhálózat biztonsági övezete a fent hivatkozott jogszabály szerint határozandó meg.
- A földgáz elosztó vezetékek védőtávolságát a gázelosztó vezetékek biztonsági követelményeiről és a Gázelosztó Vezetékek Biztonsági Szabályzatáról 18/2022. (I. 28.) SZTFH rendeletnek megfelelően kell biztosítani.
- A győri adótorony 250-500 méteres körzete érinti Vámosszabadi déli részét, ahol légkábel létesítés tilalma és 30 méteres maximális beépítési magasság korlátozás érvényes. A Vámosszabadi 0146/18 hrsz.-ú telken található adótorony védőtávolsága 200 m.
- A közúti közlekedésről szóló 1988. évi I. törvény 42/A. §-a alapján az országos főút tengelyétől számított 100 méteres, egyéb országos közút tengelyétől számított 50 méteres védőtávolságot a külterületen figyelembe kell venni, melyen belül a közút kezelőjének hozzájárulása szükséges építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, rendeltetésének megváltoztatásához, nyomvonal jellegű építmény elhelyezéséhez, bővítéséhez, kő, kavics, agyag, homok és egyéb ásványi nyersanyag kitermeléséhez.

1.7. a területrendezési követelményekkel való összhang igazolása

Vámosszabadi nem tartozik kiemelt térségi terv hatálya alá, ezért esetében a területi tervek közül az Országos Területrendezési Terv (OTRT) és a Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendeletével elfogadott Győr-Moson-Sopron Vármegyei Területrendezési Terv (GYMSTRT) releváns. Az OTRT szerkezeti tervét a GYMSTRT pontosítja, és meghatározza a vármegyei övezeteket, ezért a továbbiakban csak a GYMSTRT által meghatározott térségi lehatárolásokat szükséges vizsgálni. A területrendezési követelményeket a 2018. évi CXXXIX. törvény (Matrt.), a 9/2019. (VI. 14.) MvM rendelet (MVMr). és a GYMSTRT határozza meg. A területrendezési követelményeket a Megalapozó vizsgálat 2.3. fejezetében ismertettük, jelen tervfejezet az új településrendezési terv összhangját igazolja a területrendezési követelményekkel.

GYMSTRT szerkezeti terv



Az országos és térségi jelentőségű infrastruktúra elemek [Matrt. 15. § (2)-(3), 16. §]

- **Tervezett térségi szerepű összekötő út** [Dunaszentpál – Győrladamér – Győr térsége (14. sz. főút)]: távlati nyomvonalát a vármegyei tervvel összhangban jelölik a településtervek, kiszabályozásra még nem kerül, csak konkrét úttervek alapján javasolt. Győrújfalú hatályos településterve nem tartalmazza a tervezett összekötő utat, de a kapcsolódás lehetősége Vámoszabadi részéről biztosított.
- **2 meglévő főút** [14. sz. főút: Győr (1. sz. főút) – Vámoszabadi – (Szlovákia), 813. sz. főút: Győr keleti térsége (M1) – Győr (1. sz. főút) – Vámoszabadi (14. sz. főút)]: A meglévő főutak területét a településrendezési terv közlekedési területként tartalmazza. Az úthierarchiát, hálózati szerepkört a településfejlesztési terv jelöli.
- **1 tervezett főút** [1. sz. főút: Győr elkerülő (Vámoszabadi (14. sz. főút) – Abda (1. sz. főút))]: A tervezett főút engedélyezett nyomvonala eltér a területi tervektől, ezért a az engedélyezett nyomvonallal összhangban illesztjük be a településtervekbe.
- **3 meglévő mellékút** [Győr (Bácsa) – Vámoszabadi 1302, Vámoszabadi – Nagybaics 1303, Vámoszabadi 13103]: A meglévő országos mellékutak területét a településrendezési terv közlekedési területként tartalmazza. Az úthierarchiát, hálózati szerepkört a településfejlesztési terv jelöli.
- **1 tervezett mellékút** [Vámoszabadi – Győrzámoly (1401. j. mellékút)]: távlati nyomvonalát a vármegyei tervvel összhangban jelölik a településtervek, részben meglévő út területén, részben új nyomvonalra illesztve. Az új nyomvonal mentén a közút területe kiszabályozásra még nem kerül, az csak konkrét úttervek alapján javasolt. Győrzámoly területén szintén meglévő út nyomvonalán folytatódik a tervezett mellékút, így a kapcsolódás lehetősége biztosított.
- **Tervezett országos kerékpárút vonal** [Győr – Vámoszabadi – (Szlovákia), 1.C]: A tervezett kerékpárút nyomvonalát javasoljuk ábrázolni az új településtervekben.
- **1 meglévő földgáz elosztó vezeték** [Ikrény gázátadó: Ikrény – Vámoszabadi]: nyomvonalát a településtervek a vármegyei tervvel összhangban tartalmazzák.
- **1 meglévő 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték** [14. Győr – Abda – Vámoszabadi – (Szlovákia)]: A nyomvonalat a védőterületével együtt jelölik az új településtervek.
- **1 tervezett 400 kV-os átviteli hálózati távvezeték** [Győr térsége – Abda – Vámoszabadi – (Szlovákia)]: A tervezett nyomvonal a meglévő átviteli hálózattal párhuzamos, azt az új településtervben jelöljük.
- **10 meglévő térségi csatorna** [Újfalui-csatorna, Révfalui-csatorna, Örömkölaposi-csatorna, Bácsai-csatorna, Tölösi I. ökológiai folyosó, Nagybaics–Szarkaági-csatorna, Tölösmajor–Körtvélylaposi-csatorna, Patkányosi-többcélú-csatorna, Szavai-főcsatorna, Remencei-csatorna]: A Vámoszabadi területét érintő csatornák medrét az új településtervek vízgazdálkodási területbe sorolják (Tölösi I. ökológiai folyosó csatorna a közigazgatási határ mentén halad, medre Győrzámolyhoz tartozik).

A szabályozási tervben még nem kiszabályozott, a fejlesztési terven nyomvonallal jelölt tervezett utak mentén a TÉKA szerinti szabályozási szélességben „közlekedési terület célra fenntartott területet” jelölünk, ahol a helyi építési szabályzat tiltja az épületek elhelyezését. Ezáltal a távlati közúti fejlesztések területét biztosítja a terv, ugyanakkor telekalakítási kötelezettséget még nem határoz meg, mivel szabályozási vonalakat csak konkrét úttervek kidolgozását követően lehetne felelősséggel meghatározni.

A Matrt. 16. §-ára figyelemmel a helyi építési szabályzatban az Ev és Ee övezetre vonatkozóan javasoljuk előírni, hogy a szabályozási tervben jelölt térségi közlekedési és energetikai vonalas infrastruktúra-hálózatok építési területén a forgalom lebonyolítását és biztonságát, a villamos energia és más energiahordozók továbbítását közvetlenül szolgáló építmények helyezhetők el.

A fenti javaslatokkal az új településterv az országos és térségi jelentőségű infrastruktúra elemek követelményeivel összhangban van.

Térségi területfelhasználás [Matrt 11. §]

Térségi területfelhasználás	GYMSTR terület	Településrendezési tervben lehatárolt terület
mezőgazdasági térség	1703,60 ha	1486,31 ha Má+Mk+Mt (87,24 %)
erdőgazdálkodási térség	118,32 ha	114,49 ha Ev és Ee terület (96,7 %)
települési térség	384,81 ha	-
vízgazdálkodási térség	30,10 ha	29,52 ha V/Má/Mt/Tk/Zkk/Zkp/Ev/E (98,1%)

Erdőgazdálkodási térség:

A települést nem érinti az erdőtelepítésre javasolt terület övezete, ezért csak az erdők övezetét, a nyilvántartott erdőket és a települési térséget szükséges figyelembe venni. Az erdőgazdálkodási térség területén az új településtervek az alábbi települési területhasználatokat jelölik: Egyéb erdőterület, védelmi célú erdőterület, különleges beépítésre nem szánt turisztikai és rekreációs terület, közlekedési terület, vízgazdálkodási terület, általános mezőgazdasági terület, tájgazdálkodási mezőgazdasági terület, kertes mezőgazdasági terület. A településtervben jelölt erdőterület nagysága az erdőgazdálkodási térségben: 114,49 ha (96,7%)

Mezőgazdasági térség:

Az új településterv a mezőgazdasági térségben 1486,31 ha mezőgazdasági terület (általános/kertes/tájgazdálkodási mezőgazdasági terület) jelöl, ami **87,24%-**át teszi ki a mezőgazdasági térségnek, nagyobb 75%-nál, tehát az arány megfelel a Matrt. 11. § b) pontjának. A fennmaradó részen erdőterület, közlekedési terület, vízgazdálkodási terület, természetközeli terület, zöldterület, kisvárosias lakóterület, falusias lakóterület, gazdasági terület, különleges beépítésre nem szánt bányaterület területfelhasználási egységeket jelöl ki az új településterv, nagyvárosias és vegye területet nem, tehát e tekintetben is **megfelel a fent hivatkozott előírásnak.**

Vízgazdálkodási térség:

Az adatszolgáltatás szerinti vízfolyások és állóvizek medrét az új településterv pontosítva jelöli. Az új településterv a vízgazdálkodási térség területét 98,1%-ban vízgazdálkodási/ erdő/ természetközeli/ mezőgazdasági/ zöld területbe sorolja be, ebből 90,2% a vízgazdálkodási terület.

Az eltérést nagyrészt az állóvizek medrének pontosítása, ill. a vízfolyásokon átvezető közlekedési területek okozzák. A vármegyei szerkezeti terven jelölt térségi csatornákat vízgazdálkodási területbe sorolja az új településterv (Tölösi I. ökológiai folyosó csatorna a közigazgatási határ mentén halad, medre Győrzámolyhoz tartozik). A vízügyi igazgatási szerv hozzájárulása esetén az új településterv a Matrt. 11. § c) pontjával összhangban van.

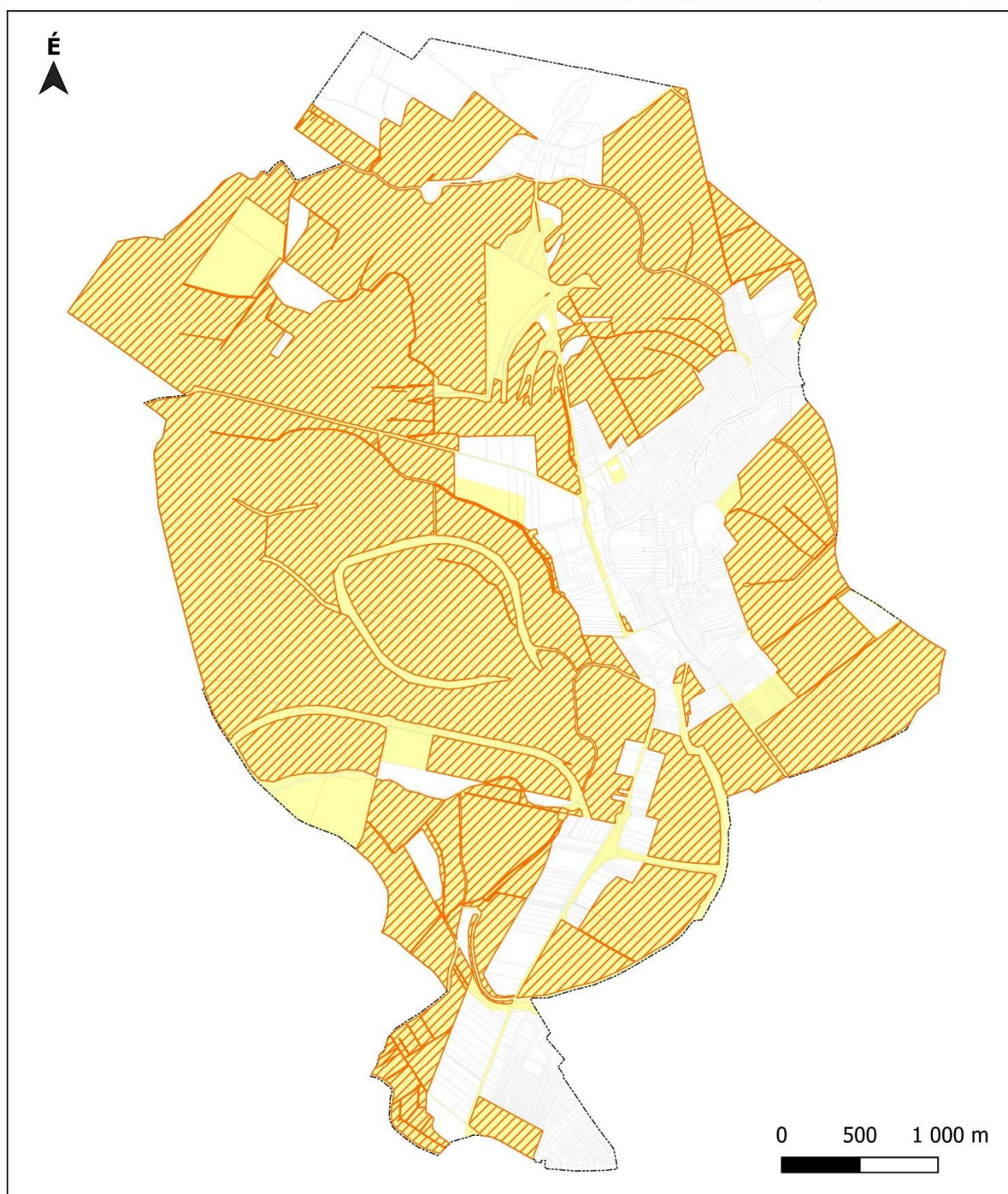
Települési térség, beépítésre szánt terület változása:

A Matrt. 11. § d) pontja a települési térség területén kijelölhető övezetek és építési övezetek körét nem korlátozza. Az új településrendezési tervben települési térség döntő része beépítésre szánt terület, azonban vannak olyan jelentős települési térségbe tartozó területek is, amelyek mezőgazdasági területként, erdőterületként, vízgazdálkodási területként vannak szabályozva, ahol a településterv módosítása során a korábban kijelölt beépítésre szánt területtől visszalépett, ill. azt máshol jelölte ki. Ez okból a beépítésre szánt terület néhány helyen kilép a települési térségről, a mezőgazdasági térség által megengedett kereteken belül. A települési térség két helyen is érintkezik a közigazgatási határral, a vármegyei tervben figyelembe vették az akkor hatályos településszerkezeti terv által kijelölt beépítésre szánt területeket. A TSZ21 alapján meglévő beépítésre szánt területek jelentős része esik a közigazgatási határtól számított 250 méteren belül, ahol a Matrt. 12. § (1) bekezdése tiltja új beépítésre szánt terület kijelölését, azonban a TSZ21-ben meghatározott jogszerűen kijelölt beépítésre szánt területek nem minősülnek új beépítésre szánt területnek, figyelemmel az R. 78/D. § (4) a) pontjára, és a Matrt. 90. § (2) bekezdésére. Ezen kívül a már beépített telkeket is meglévő beépítésre szánt területnek tekintettük a Méptv. 16. § 6. pontja alapján (lásd. megalapozó munkarész vizsgálati térképe). Fentiek alapján az új településtervben **új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A TSZ21-hez képest a beépítésre szánt terület összességében 15,72 hektárral csökken** az új településtervben ($293,25 - 15,72 = 277,53$ hektár).

Az új településtervben jelölt **zöldterület** (Zkk+Zkp) összesen 13,32 ha, ami **a beépítésre szánt terület 4,8%-ának felel meg**, tehát a Méptv. 8. § (1) b) pontja szerinti előírás teljesül.

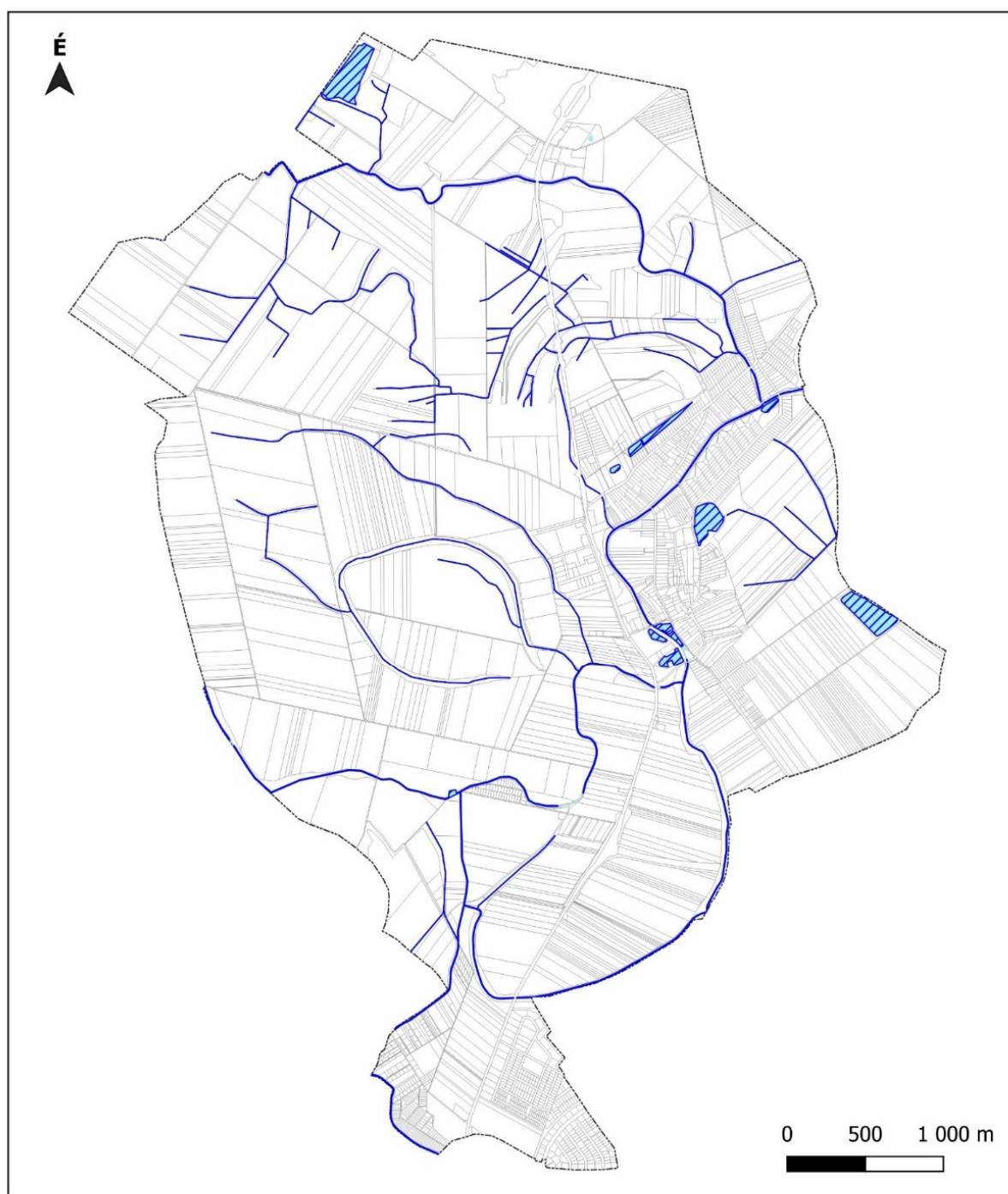


- Erdőgazdálkodási térség
118,32 ha
- Erdőgazdálkodási térségben kijelölt erdőterület a településtervben:
114,49 ha (96,7%)
- Közigazgatási határ
- Földrészlet határ



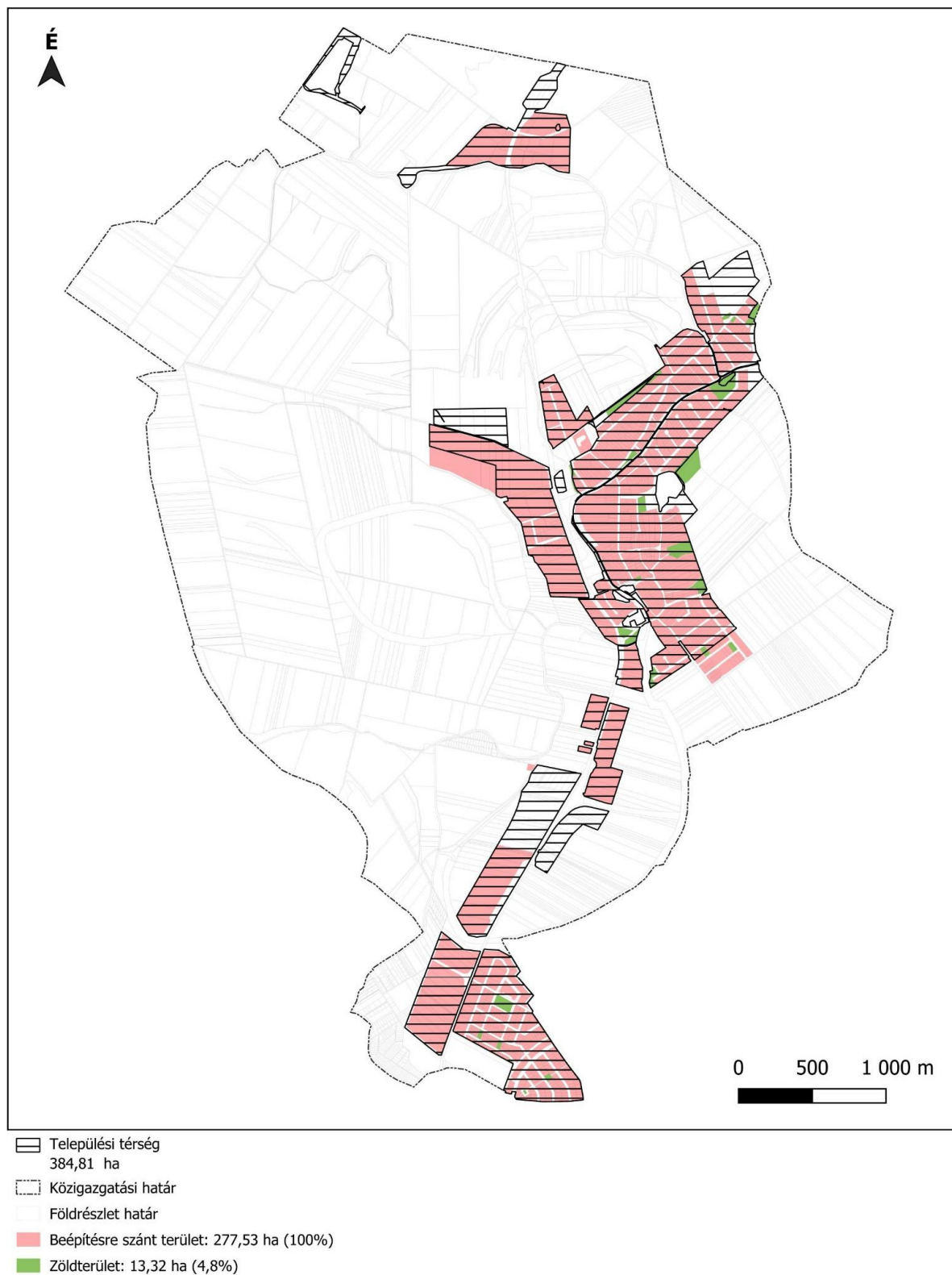
Térségi területfelhasználási kategóriák

- Mezőgazdasági térség
1703,60 ha (100%)
- Mezőgazdasági térségben kijelölt mezőgazdasági terület a településtervben:
1486,31 ha (87,24%)
- Közigazgatási határ
- Földrészlet határ



- Vízgazdálkodási térség
30,10 ha
- Vízgazdálkodási térségben kijelölt V/Má/Mt/Tk/Zkk/Zkp/Ev/Ee terület a településtervben:
29,52 ha (98,1%)
- Közigazgatási határ
- Földrészlet határ

Települési térségi és beépítésre szánt területek viszonya az új településtervben



Érintett térségi övezetek

Ökológiai hálózat magterület övezete

A magterület övezetében az alábbi övezetek kerültek kijelölésre az új településrendezési tervben: védelmi célú erdő, egyéb erdő, vízgazdálkodási, természetközeli, közlekedési övezet.

A felsorolt övezetek az ökológiai hálózat magterülete és az ökológiai hálózat ökológiai folyosója természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem károsítják. Az új településrendezési tervben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A tervezett 813. út területe az engedélyezett nyomvonallal összhangban kerül kijelölésre az új településtervben.

A magterület övezetében bányászati tevékenység nem tervezett, a különleges beépítésre nem szánt bányaterület bővítése nem érinti. Erőmű elhelyezésére szolgáló övezet nem kerül kijelölésre.

A fentiek alapján az új településterv a Matrt. 25. §-ában foglalt követelményeknek megfelel.

Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében az alábbi övezetek kerültek kijelölésre az új településrendezési tervben: tájgazdálkodási, vízgazdálkodási, közlekedési, általános gazdasági, falusias lakó, zöldterület, egyéb erdő, általános mezőgazdasági övezet.

Az ökológiai folyosó övezetében új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre.

A gazdasági területen az ökológiai folyosó övezetével érintett területrészt kötelező fásítás területként szabályozzuk, így az biztosítja az ott meglévő növényzet fennmaradását, az építmények kizárását az érintett telekrészről. Ezáltal a gazdasági építési övezetben a természetes és természetközeli élőhelyek védelme biztosítható. Az érintett közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala a kialakult állapotnak megfelelően kerül kijelölésre.

Az ökológiai folyosó övezetében bányászati tevékenység nem tervezett, a különleges beépítésre nem szánt bányaterület bővítése nem érinti. Erőmű elhelyezésére szolgáló övezet nem kerül kijelölésre.

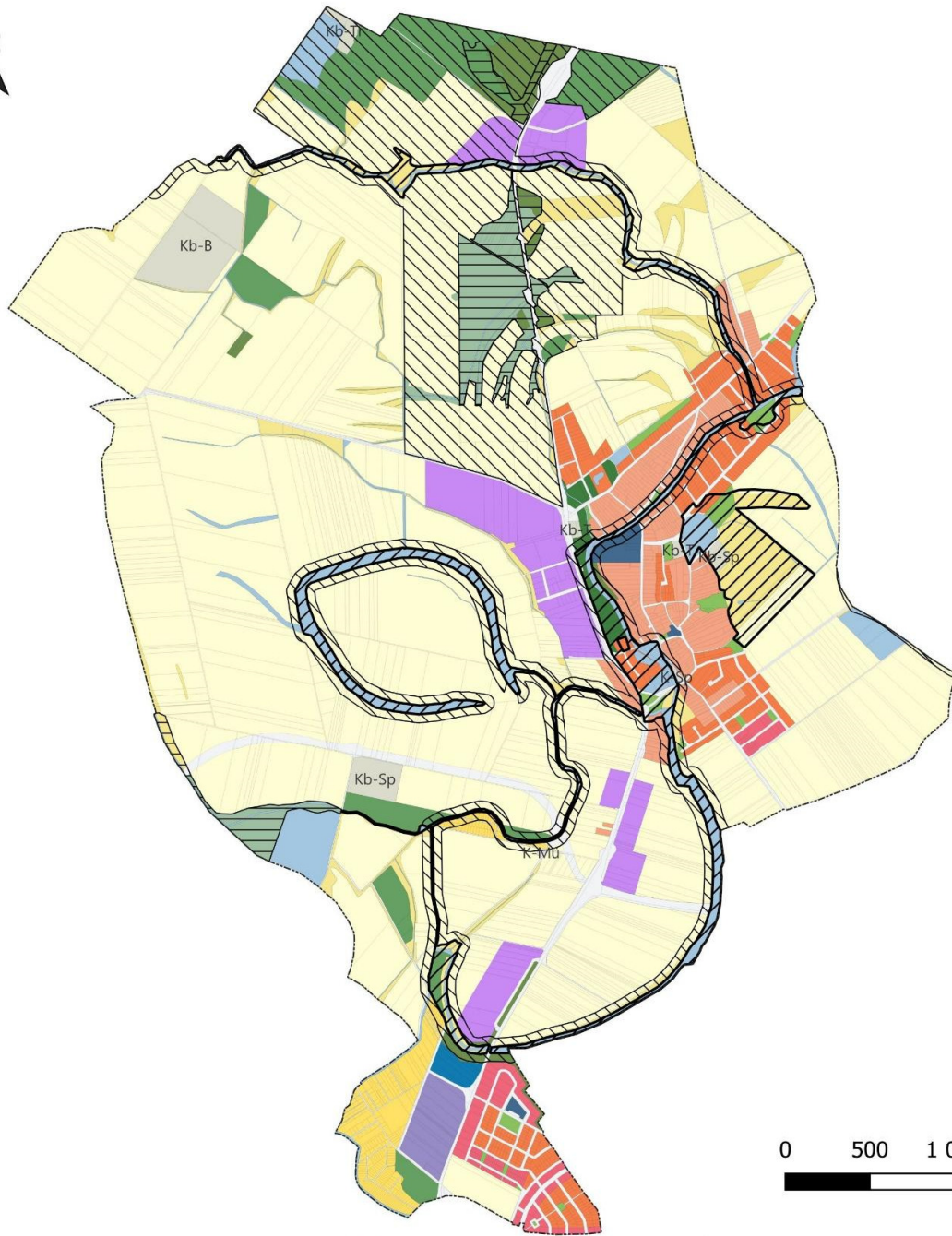
A fenti javaslattal az új településterv a Matrt. 26. §-ában foglalt követelményeknek megfelel.

Ökológiai hálózat puffterületének övezete

A puffterület övezetében az alábbi övezetek kerültek kijelölésre az új településrendezési tervben: vízgazdálkodási, különleges beépítésre nem szánt turisztikai, egyéb erdő, védelmi célú erdő, általános mezőgazdasági, tájgazdálkodási, kertes mezőgazdasági, természetközeli, zöldterület, közlekedési övezet, településközponti vegyes, általános gazdasági, falusias lakó, különleges mezőgazdasági üzemi építési övezet. A puffterület övezetébe eső beépítésre szánt területek jelentős része már beépített, ill. a települési térségben helyezkedik el, ahol mérlegelhető a térségi övezeti előírások alkalmazása. A Matrt 27. § (3) bekezdése a települési térségen megengedi beépítésre szánt terület kijelölését a védelmi szempontoktól függetlenül is. Új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A puffterület övezetében bányászati tevékenység nem tervezett, különleges beépítésre nem szánt bányaterület bővítése nem érinti.

A fentiek alapján az új településterv a Matrt. 27. §-ában foglalt követelményeknek megfelel.

Területfelhasználás az ökológiai hálózat övezeteiben az új településtervben



0 500 1 000 m

- | | | |
|---|---|---|
| Közigazgatási határ | Intézményi vegyes terület (Vi) | Általános mezőgazdasági terület (Má) |
| Földrészlet határ | Általános gazdasági terület (Gá) | Kertes mezőgazdasági terület (Mk) |
| Ökológiai hálózat puffterület övezete | Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) | Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt) |
| Ökológiai hálózat ökológiai folyosó övezete | Különleges beépítésre szánt terület (K-) | Természetközeli terület (Tk) |
| Ökológiai hálózat magterület övezete | Vízgazdálkodási terület (V) | Közkert zöldterület (Zkk) |
| Kertvárosias lakóterület (Lke) | Egyéb erdőterület (Ee) | Közpark zöldterület (Zkp) |
| Falusias lakóterület (Lf) | Védelmi célú erdőterület (Ev) | Különleges beépítésre nem szánt terület (Kb-) |
| Kisvárosias lakó terület (Lk) | Rekreációs erdőterület (Er) | |
| Településközponti vegyes terület (Vt) | | |

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete

A településtervben új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre. A különleges beépítésre nem szánt bányaterület bővítése érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetét, ezért a bánya engedélyezése során a termőföld védelméért felelős hatóság hozzájárulásával, az általa előírt feltételekkel engedélyezhető. A településtervben erőmű elhelyezése céljára szolgáló övezet nem kerül kijelölésre.

A fentiek alapján az új településterv a Matrt. 28. §-ában foglalt követelményeknek megfelel.

Jó termőhelyi adottságú szántók övezete

A jó termőhelyi adottságú szántók övezetében kijelölt területhasználatok közül a mezőgazdasági terület (Má+Mt+Mk) teszi ki a legnagyobb arányt, 82,2%-ot. A különleges beépítésre nem szánt bányaterület bővítése érinti a jó termőhelyi adottságú szántók övezetét, ezért a bánya engedélyezése során a termőföld védelméért felelős hatóság hozzájárulásával, az általa előírt feltételekkel engedélyezhető.

A fentiek alapján az új településterv az MVMr. 2. §-ában foglalt követelményeknek megfelel.

Erdők övezete

A Matrt. 29. §-a alapján figyelembe vett erdők övezete 116,70 ha (100%). Az új településterv ebből 114,33 hektárt sorol erdőterületbe (Ev + Ee), ami a figyelembe vett erdők övezetének 98%-a (>95%). Az erdők övezetében bányászati tevékenység nem tervezett. A településtervben erőmű elhelyezése céljára szolgáló övezet nem kerül kijelölésre.

A fentiek alapján az új településterv a Matrt. 29-30/A. §-ában foglalt követelményeknek megfelel.

Vízminőség-védelmi terület övezete

Az adatszolgáltatás tartalmazza az ivóvízbázis védőterületeit, amelyeket az új településrendezési tervben is jelölünk. A helyi építési szabályzat a GYMSTRT rendelkezéseit figyelembe véve megállapítja a vízvédelemmel érintett területekre vonatkozó szabályokat:

„Az ivóvízbázis védőterületén gondoskodni kell a szennyvizek és a tisztított szennyvizek zárt rendszerű kivezetéséről. Az ivóvízbázis védőterületén vízszennyező létesítmények nem létesíthetők.”

Az ivóvízbázis védőterületein bányászati tevékenység nem tervezett, azt nem érinti a különleges beépítésre nem szánt bányaterület bővítése.

A fenti javaslattal az új településterv az MVMr. 5. §-ában foglalt követelményeknek megfelel.

Tájképvédelmi terület övezete

Az új településtervek megalapozó munkarésze bemutatja a tájjelleg térségi jellemzőit, megőrzendő elemeit, elemegységeit, valamint a tájképi egység és a hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A tájképvédelmi terület övezetében az új településterv az alábbi területhasználatokat jelöli: vízgazdálkodási, védelmi erdő, egyéb erdő, általános mezőgazdasági, tájgazdálkodási, természetközeli, különleges beépítésre nem szánt turisztikai terület, intézményi vegyes terület. A tájképvédelmi terület övezetével érintett területekre/övezetekre a HÉSZ-ben javasolt meghatározni olyan egyedi követelményeket, amelyek, tájképi egység, a hagyományos tájhasználat fennmaradását, valamint a tájba illesztés biztosítását szolgálják (pl. az épületek maximális bruttó alapterületének korlátozása, hagyományos tömegformálásra vonatkozó előírások, településképi követelmények, beültetési kötelezettség).

A tájképvédelmi terület övezetében bányászati tevékenység nem tervezett, a különleges bányászati területet nem érinti a tájképvédelmi terület övezete.

A tájképvédelmi terület övezetét érintő közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok a kialakult állapothoz, ill. a vármegyei területrendezési tervhez illeszkednek.

A fenti javaslattal az új településterv az MVMr. 4. §-ában foglalt követelményeknek megfelel.

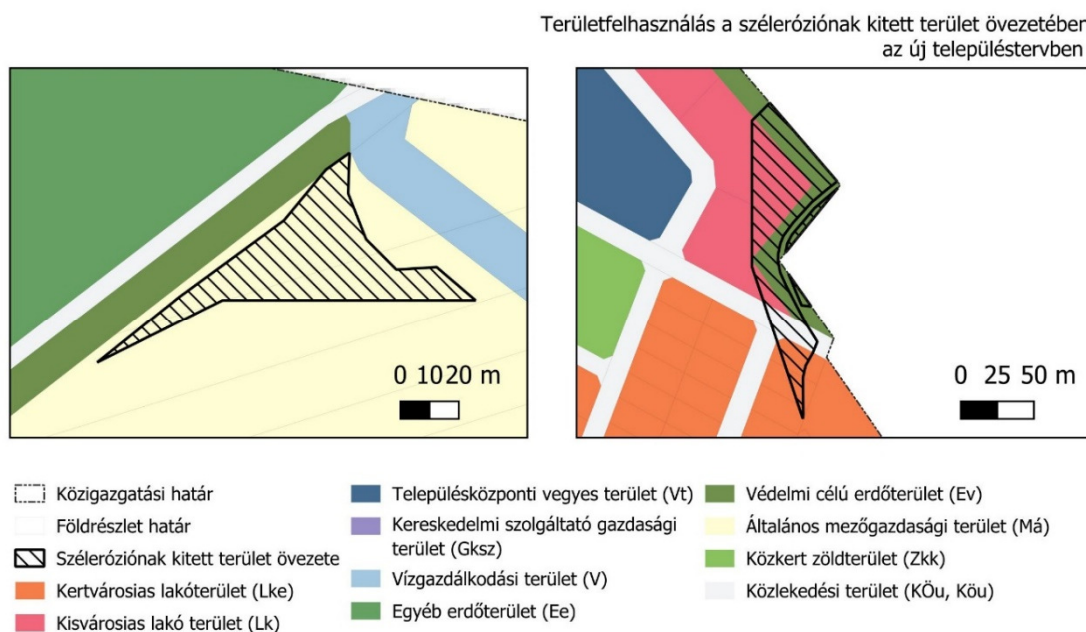
Rendszeresen belvízjárta terület övezete

A rendszeresen belvízjárta terület övezetében – mind az adatszolgáltatás szerinti, mind a GYMSTRT szerinti lehatárolás esetében – új beépítésre szánt terület nem kerül kijelölésre az új településtervben, ezáltal megfelel az MVMr. 9. §-ában foglalt követelménynek.

Szélróziónak kitett terület övezete

A szélróziónak kitett terület övezetében az új településterv az alábbi területhasználatokat jelöli ki: általános mezőgazdasági, védelmi erdő, közlekedési, kisvárosias lakó, kertvárosias lakó terület. A lakóterületek körül jelölt védelmi erdő megvalósulása elősegíti a szélróziónak csökkentését. Az érintett mezőgazdasági terület mellett szintén erdőterület található. Az érintett lakótelkek egy része már beépült, és a térségi övezet csak részben érinti a telkeket. Az érintett területek környezetében kijelölt védelmi célú erdősávok megfelelő védelmet biztosítanak az uralkodó szélirányt figyelembe véve.

A fenti javaslattal az új településterv megfelel a GYMSTRT 14. §-ában foglalt követelménynek.



Natúrparkok övezete

Vámosszabadi teljes közigazgatási terület a Szigetköz Natúrparkhoz tartozik. A Magyar Natúrpark Szövetség célkitűzése szerint a Natúrparkok 4 alappillére:

- A környezettudatos, értékközpontú turizmus és az aktív valamint ökoturisztikai vonzerők létrehozásának ösztönzése és támogatása.
- A természetvédelem, a környezetvédelem valamint az örökségvédelem jó gyakorlatának terjesztése.
- A fenntartható, értékközpontú tájgazdálkodás jó gyakorlatának terjesztése.
- Környezeti nevelés gyakorlati megvalósításának támogatása a natúrparkokban.

A Szigetköz Natúrpark alapító dokumentuma alapján annak fő célkitűzései:

- A Natúrpark területéhez tartozó települések összehangolt fejlesztése.