

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 15/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelete

az intézményi térítési díjakról szóló 8/2022. (VIII.18.) önkormányzati rendelet módosításáról

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testülete a gyermekek védelméről és a gyámügyi igazgatásról szóló 1997. évi XXXI. törvény 147. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján, Magyarország Alaptörvénye 32. cikk (1) bekezdés a) pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §

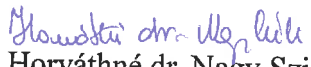
Az intézményi térítési díjakról szóló 8/2022. (VIII. 18.) önkormányzati rendelet 1. melléklete helyébe az 1. melléklet lép.

2. §

Ez a rendelet 2023. január 1-jén lép hatályba, és az azt követő napon hatályát veszti.



Kamocsai Sándor
polgármester




Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző



A rendelet kihirdetésre került:
Kisbajcs, 2022. december 20.


Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző



Intézményi térítési díjak

Öreg-Duna Vendéglő szolgáltatása esetén

1. Kisbajcsi Nefelejcs Óvoda és Bölcsőde

Óvoda

	Nyersanyag norma Ft	Rezsiköltség Ft	ÁFA Ft	Összesen Ft
Tízórai	210,00	73,50	76,50	360,00
Ebéd	383,00	239,00	168,00	790,00
Uzsonna	199,00	69,00	72,00	340,00
Összesen	792,00	381,50	316,50	1.490,00

Bölcsőde

	Nyersanyag norma Ft	Rezsiköltség Ft	ÁFA Ft	Összesen Ft
Reggeli, tízórai, uzsonna	255,00	68,00	87,00	410,00
Ebéd	269,00	191,00	124,00	584,00
Összesen	524,00	259,00	211,00	994,00

2. Kisbajcsi Vörösmarty Mihály Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola

	Nyersanyag norma Ft	Rezsiköltség Ft	ÁFA Ft	Összesen Ft
Tízórai	218,00	89,00	83,00	390,00
Ebéd	471,00	285,00	204,00	960,00
Uzsonna	179,00	69,00	67,00	315,00
Összesen	868,00	443,00	354,00	1.665,00

Szülők által fizetendő térítési díj

1.) Kisbajcsi Nefelejcs Óvoda és Bölcsőde (óvodai térítési díj)

$(792,- \times 127\%) = 1\,005,85$ Ft

kerekítve 1 005,- Ft

Kisbajcsi Nefelejcs Óvoda és Bölcsőde (bölcsődei térítési díj)

$(524,00 \times 127\%) = 665,48$ Ft

kerekítve 665,- Ft

2.) Kisbajcsi Vörösmarty Mihály Általános Iskola és Alapfokú Művészeti Iskola

Csak ebéd $(471,- \times 127\%) = 598,17$ Ft

kerekítve 600,- Ft

Teljes étkeztetés $(868,- \times 127\%) = 1\,102,36$ Ft

kerekítve 1 100,- Ft

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 16/2022. (XII. 20.) önkormányzati rendelete

változtatási tilalom elrendeléséről

Kisbajcs Község Önkormányzatának Képviselő Testülete az Alaptörvény 32. cikk (2) bekezdésében meghatározott eredeti jogalkotói hatáskörében, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 21. § (1) bekezdésében kapott felhatalmazás alapján a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában meghatározott feladatkörében eljárva a következőket rendeli el:

1. §


Kisbajcs Község Önkormányzata a 2019. október 9-én kelt TT-20303. szerződésszámú településrendezési terv felülvizsgálat eljárásának idejére, a helyi építési szabályzat módosításának hatályba lépéséig Kisbajcs teljes közigazgatási területére változtatási tilalmat rendel el.

2. §

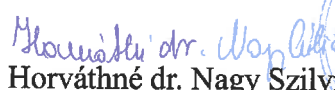
A változtatási tilalom alá eső területen az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben foglalt kivételekkel telket alakítani, új építményt létesíteni, meglévő építményt átalakítani, bővíteni, továbbá elbontani, építmény vagy helyiség rendeltetését megváltoztatni, illetve más, építésügyi engedélyhez nem kötött értéknövelő változtatást végrehajtani nem szabad.


3. §

Ez a rendelet a kihirdetését követő napon lép hatályba, és 2023. január 19-én hatályát veszti.

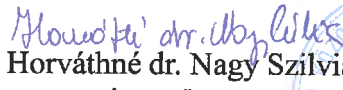

Kamocsai Sándor
polgármester





Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző



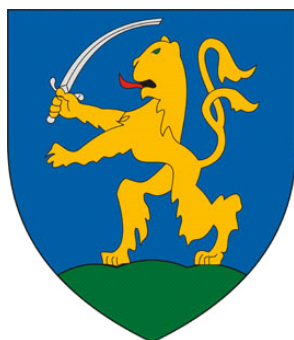
A rendelet kihirdetésre került:
Kisbajcs, 2022. december 20.


Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző



Kisbajcs

*Településfejlesztési koncepció
és
településrendezési eszközök
felülvizsgálata*



Településfejlesztési koncepció

**Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
142/2022. (XII.19.) önkormányzati határozatának melléklete**

Munkaszám: TT- 20303

2022. december 19.

**Kivonat Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. december 19-én tartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből**

3./ Településrendezési eszközök

(Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat)

Előadó: Kamocsai Sándor polgármester

Írásos előterjesztés

a) Településfejlesztési koncepció

...

Kamocsai Sándor polgármester a településfejlesztési koncepciót elfogadásra javasolta.
Szavazás

A képviselő-testület (amelynek létszáma 5 fő, jelen volt 5 fő) 5 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) az alábbi határozatot hozta:

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 142/2022. (XII.19.) önkormányzati határozata

Kisbajcs településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselőtestülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében előírt feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben és Kisbajcs község képviselő testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel, az arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017 (III.8.) önkormányzati rendeletében előírt egyeztetési eljárás lefolytatását követően elfogadja a TT-20303 munkaszámú településrendezési eszközök felülvizsgálata keretében elkészült Településfejlesztési Koncepciót.

E határozat melléklete a TT-20303 munkaszámú, „Településfejlesztési Koncepció” megnevezésű dokumentáció.

Határidő: azonnal


Felelős: Kamocsai Sándor polgármester

k.m.f.

Kamocsai Sándor sk.
polgármester

Horváthné dr. Nagy Szilvia sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:
Kisbajcs, 2022. december 20.


Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző



Tartalomjegyzék

1.	JÖVŐKÉP.....	4
1.1	A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	4
1.2	A településfejlesztés alapelvei Kisbajcson	6
2.	CÉLOK	10
2.1	A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	10
2.2	Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása.....	14
3.	KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	26
3.1	A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	26
3.2	A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	26
3.3	Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	26
4.	A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE.....	29
4.1	A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	29
4.2	Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	29

1. JÖVŐKÉP

Kisbajcs Településfejlesztési Koncepciója a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (a továbbiakban: 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet) alapján, annak 2. mellékletében meghatározott tartalom szerint kerül kidolgozásra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. § (1) bekezdésének megfelelően a településfejlesztési koncepció hosszú (10 évet meghaladó) időtávra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A koncepció meghatározza a település átfogó fejlesztését szolgáló célkitűzéseket, az azokhoz kapcsolódó részcélokat, valamint a célok értelmezését. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

A településfejlesztési koncepció egy hosszútávra szóló dokumentum, amely kijelöli a település elérendő jövőképét a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan, valamint rögzíti a településfejlesztés elveit. A településfejlesztési koncepció alapja a közösség véleményére épülő, határozott és hosszú távú jövőkép. A jövőkép, illetve a hosszú távú célok kiinduló pontot jelentenek a területrendezési eszközök felülvizsgálatához, elkészítéséhez, illetve a középtávú területi és ágazati stratégiai dokumentumok kidolgozásához.

A településfejlesztési koncepció egyeztetése és elfogadása a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet, valamint Kisbajcs Község Önkormányzat Képviselő-testületének a településfejlesztéssel, településrendezéssel és településképvérvényesítéssel összefüggő partnerségi egyeztetés helyi szabályairól szóló 4/2017. (III. 8.) önkormányzati rendelete alapján történik.

A társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre és a település pozíciójára vonatkozó jövőkép megalkotásakor nem a jelenlegi társadalmi, gazdasági folyamatok előrevetítésére kell alapozni, hanem a javasolt beavatkozások eredményeként elérendő vízió fogalmazható meg. Ennek eléréséhez tudatos fejlesztési folyamatra, egymásra épülő, egymást erősítő célok kijelölésére és a célok elérését biztosító fejlesztések megvalósítására van szükség. Ugyanakkor a jövőkép a település és a vele funkcionális kapcsolatban lévő környezetére együttesen értelmezhető.

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

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

települési jövőképet.

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

Kisbajcs a győri agglomeráció északi szektorában található, a Mosoni-Duna mentén és a Duna mentén fekvő szigetközi község, amelynek jövője azon múlik, hogy sikerül-e versenyképesnek maradnia a szűkebb és tágabb térség hasonló nagyságú, lélekszámú településeivel szemben úgy, hogy közben nem veszíti el azokat az értékeket, melyek oly vonzóvá tették az elmúlt évtizedekben.

A község átfogó céljait az alábbi főbb jellemzőkkel határozhatjuk meg:

- jellegzetes, önálló arculattal rendelkező község,
 - saját mezőgazdasági és gazdasági potenciállal rendelkező település,
 - a változó lakóterületi területfelhasználási lehetőségek (falusias) kínálatával vonzó község a letelepedni vágyók számára,
 - idegenforgalmi célpont a természeti adottságok kihasználásának lehetőségeivel.
- **GAZDASÁG:** Erősíteni Kisbajcs gazdasági alapját a helyben szívesen megtelepedő vállalkozások segítségével, adminisztratív könnyítéssel, gazdasági célú területek kínálatával, szakértelem menedzsmenttel.
 - **TÁRSADALOM:** Biztosítani a pozitív bevándorlási ráta megtartását (letelepedés elősegítése) és a tartós munkanélküli lakosok munkába vezetését a településen belüli munkalehetőséggel. Segíteni a helyi kulturális élet, az összetartozás-érzés és az identitástudat fejlődését.
 - **VONZERŐ:** Elősegíteni a jellegzetes, önálló arculatú település karakterjegyeinek fejlődését, mind a lakóterületi kínálat, mind a helyi gazdaság fejlődését elősegítő területi kínálat biztosításával. Családbarát intézkedésekkel (járda, kerékpár, több apró zöldfelület kialakításával) vonzóvá tenni a települést a letelepedni kívánó családok számára.
 - **TÉRKAPCSOLATOK:** A település elhelyezkedése a Győr irányába fordulást determinálja, azonban a városoktól való kisebb-nagyobb távolság a gyengébb agglomerációs kötődés lehetőségét is magában hordozza, ezáltal lehetővé válik a település önálló fejlődésével, hogy mikro-agglomerációs központtá váljon.

Jövőkép: Kisbajcs hosszútávú elképzelése egy olyan fenntartható településfejlesztés elvének megfelelő, az agglomerációs előnyöket kihasználni tudó, versenyképes gazdasággal rendelkező, a közösségi értékeket maximálisan figyelembe vevő élő települési közösség megteremtése, mely képes az ökológikus tájszemlélet előtérbe helyezésével a természeti adottságoknak megfelelő mezőgazdasági termelés, turizmus által minőségi, egyedi kisbajcsi egyediség kialakítására. Kisbajcs a megfontolt és fenntartható fejlődésének köszönhetően a térség stabil településévé és az élhető lakó-, vállalkozási- és természeti környezetben letelepedni vágyó családok elsődleges, vonzó célpontjává válik.

1.2 A településfejlesztés alapelvei Kisbajcson

Egy-egy település életének különböző dimenziói (gazdasági, társadalmi-szociális, környezeti, kulturális) egymással szorosan összekapcsolódnak, ezért az egyes településfejlesztési beavatkozások csak integrált megközelítés alkalmazásával lehetnek igazán hatékonyak. A települést tehát ebben az értelemben egészként szükséges kezelni.

Az integrált megközelítés több szempontból érvényesíthető. Fontos, hogy egy-egy felismert komplex társadalmi-gazdasági probléma megoldására ugyanolyan komplex fejlesztési beavatkozás szülessen, az intézkedések ne csak részproblémák megoldására irányuljanak. Az integrált megközelítés az egyes projektek összefüggéseire is értelmezhetőek. Egyedi projektek, pontszerű fejlesztések helyett egymás hatását kölcsönösen erősítő beavatkozások, komplex fejlesztések szükségesek.

Kisbajcs élhető, jó színvonalú infrastruktúrával és közszolgáltatásokkal rendelkező település. A falu minden korosztály számára jó minőségű ellátásokat biztosít az oktatási, egészségügyi, szociális, kulturális és infrastrukturális területen egyaránt.

A kiépült *közutaknak* és megbízható közösségi közlekedésnek köszönhetően gyors és kiszámítható a település külső elérhetősége mind az ország távolabbi részeiből, mind a környező településekről.

Kisbajcs aktív társasági életet élő település, ahol az oktatási intézményekben eredményes közösségfejlesztés zajlik. Az önkormányzat és a civil szervezetek között jó a partneri viszony. A *civil szervezetek* jelentős és aktív szerepet töltenek be a helyiek életében, tevékenységük minden korosztályt megcéloz. A civil szervezetek működése a szociális ellátás területére jelentős pozitív hatással bír a kapcsolódó civil, önkéntes tevékenységgel. A civil szervezetek számának növekedésével az aktivitást is növelni lehet a jövőben.

A fentiekben megfogalmazott jövőkép elérése csak a lakosság minden tagjának tudatos tevékenysége által mehet végbe. Ennek érdekében *együttműködésre* van szükség a közsféra, a gazdaság és a lakosság szereplői között. A *fenntarthatóságot* támogató beavatkozások és műveletek végrehajtása csak rendszerszemléletű megközelítésben lehetséges; ennek fő területei a következők: a tudásbázis növelése; az ismeretek széles körű elterjedése, megosztása; nyilvánosság, civil szervezetek fellépése; közpolitikák fejlesztése, átalakítása; a változások értékelése és monitoringja.

Nem modernizációra, hanem az új kihívásoknak megfelelő, a vidék lényegét megtartó, annak előnyeire építő *innovációkra* van szükség. Kisbajcs innováció-képességének növeléséhez szakemberekkel megtámogatott, erős, világlátott vidéki közösségek szükségesek. Az innovációkat terjesztő szomszédsági hálózatok fejlesztése kiemelt jelentőséggel bír. A társadalmi innovációk és a társadalmi vállalkozások prioritást kell, hogy élvezzenek. Mindez csak szemléletfejlesztéssel lehetséges, mely folyamatos fejlődés útján érhető el. A felülről és alulról jövő kezdeményezések egyensúlya, a belső és külső erőforrásokon alapuló fejlesztések optimális ötvözte révén léphet a település egy gazdaságilag, társadalmilag és környezetileg is fenntartható fejlődési pályára. Kisbajcs településfejlesztésében belső erőforrásokat feltáró, annak hasznosítására törekvő működési modellre és fejlődési pályára törekszik. A helyben, helyiek által kiaknázott és felhasznált erőforrások a térséget és az ott élőket gyarapíthatják:

- a belső helyi erőforrások feltérképezésével és kiaknázásával, a térség/település gazdasági erőforrásainak dinamizálásával,
- a helyi közösség mozgósításával, a helyi identitás erősítésével,
- a helyi erőforrások hosszútávon is fenntartható használatának kialakításával,
- a helyi gazdasági szereplők összekapcsolásával, helyi piacok kialakításával, a jövedelmek áramlásának minél hosszabb ideig a településen belül való tartásával.

Az erőforrások megtestesülhetnek:

- humán erőforrásban (munkaerő, ismeretanyag, tettekéesség, összefogás);
- társadalmi erőforrásokban (társadalmi szereplők együttműködése a gazdaság szereplőivel, hagyományőrzés);
- természeti és gazdasági erőforrásokban (tisza környezet, környezetbarát energia- és élelmiszertermelés).

A *fenntartható fejlődés* a természeti erőforrásokkal való olyan tartós, értékvédő gazdálkodást jelent, amely lehetővé teszi az emberek boldogulását anélkül, hogy a gazdasági fejlődés lerombolná a sokféleséget, a komplexitást és az ökoszisztéma-szolgáltatásokat. Az emberek tisztelik a természetet, természeti értékeinket, a helyi közösségek felismerik a rendelkezésükre álló természeti erőforrásokból adódó lehetőségeiket, termelésüket, energiafelhasználásukat és fogyasztásukat erre alapozva szervezik meg. Sokrétű gazdasági kapcsolatok szövik egybe a várost és vidékét, az egymással szomszédos, majd a távolabbi településeket.

A globalizáció, az életmódváltozás, a beépített területek, mesterséges felületek növekedése, a környezetszennyezés a tájváltozás folyamatát rendkívül felgyorsították ezért a táj jellegének védelme, a tájkarakter, az értékes tájkép megőrzése több szakterület együttes munkáját igénylő rendkívül nehéz feladattá változott. Ezen változások eredményeként ugyanakkor a táj, a tájélmény az elmúlt két évtizedben felértékelődött. A táj különböző szakterületek közötti együttműködést erősítő összekapcsoló fogalomként változott.

A településtervezésben a táj mindaddig háttérbe szorult, pedig megalapozatlan fejlesztések, koncepciók akár évszázadokra is hátrányos helyzetűvé kárhozzatják egyes települések lakóit. A tervezés során az ökológiai szempontból előnyös adottságokat meg kell őrizni és a meglévő hátrányokat fel kell számolni. A *tájhasználat* tudatos alakításával, előnyös hatású klímateremtők telepítésével, lehetséges a kedvezőbb környezet létrehozása. A településtervezésben a táji összefüggések erősítése, a környező táj fizikai jellemzőinek, a klimatikus és domborzati adottságoknak tudatos figyelembevétele, a településökológia ismereteinek beépítése a tervezésbe az egyik új megközelítés.

A településfejlesztés alapját a fenntartható fejlődés környezeti, társadalmi és gazdasági szempontjainak érvényesítése kell, hogy képezze. Ez különösen az alábbi alapelvek figyelembevételét jelenti:

1., Kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok megteremtése és fenntartása:

- demokratikus döntéshozatal,
- a közösséget összetartó szolidaritás és a terhek igazságos elosztása,
- testileg és lelkileg egészséges társadalom kialakulásának elősegítése.

2., Kiegyensúlyozott gazdasági viszonyok megteremtése és fenntartása:

- több lábbon álló (diverzifikált) helyi gazdaság,
- magas termelékenység,

- a helyi kis- és középvállalkozások.

3., Kiegyensúlyozott környezeti viszonyok megteremtése és fenntartása:

- az autonóm település elveinek érvényesítése,
- a jó minőségű termőföldek védelme,
- ökológiai szempontból előnyös adottság megőrzése, tájhasználat tudatos alakítása,
- a természetes és épített környezet értékeinek védelme,
- a zöldfelületek, rekreációra szánt területek növelése.

A településfejlesztés során kiemelt fontosságú alapelv a helyi, már rendelkezésre álló erőforrásokra építkezés, valamint a költséghatékonyság biztosítása. A *hatékony településfejlesztés* érdekében a településeknek reálisan kell felmérniük gazdasági és humán erőforrásaikat. A hatékonyság érdekében nemcsak új erőforrások bevonására, de a meglévő kihasználatlan erőforrások hasznosítására (kihasználatlan ingatlanok hasznosítása, barnamezős beruházások, helyi termelési tapasztalatok hasznosítása) is törekedni érdemes.

Szintén fontos településfejlesztési elv a hosszú távú (több költségvetési és tervezési ciklusú) gondolkodás, az egyes fejlesztések, projektek esetében a beruházási költség mellett a fenntartás, működtetés költségeivel, s a fejlesztések hosszú távú hatásaival is kalkulálni kell.

A településfejlesztési folyamat valamennyi szakaszában – tervezés, megvalósítás és fenntartás – kiemelt alapelv a közösségi szemlélet, a széles körű partnerség biztosítása, hiszen egy-egy fejlesztés csak valós lakossági igény és megfelelő lakossági támogatás mellett érheti el célját.

A *partnerségre* ugyanakkor nemcsak a helyi lakosság szintjén érdemes törekedni, hanem a gazdasági élet szereplői és a különböző kormányzati szintek között is. A közösségi tervezés megvalósítása a település társadalmi kohézióját is növeli, hozzájárul a civil szféra erősödéséhez, a helyi identitás kialakulásához, s áttételesen a település népességmegtartó erejének növeléséhez is. Az alulról jövő lakossági kezdeményezéseket a település vezetésének is támogatnia kell.

A közösségi tervezés lehetőséget ad az egyes szereplők fejlesztési elképzeléseinek megismerésére, ahol a partnerek már a tervezés során megismerik a fejlesztési elképzeléseket és véleményt nyilváníthatnak. A partnerek szerepet kaphatnak a megvalósításban is, ennek egyik hatékony eszköze a helyi közösségek működésének ösztönzése. Az egyes projektek megvalósulási és fenntartási időszakában kiemelt figyelmet kell fordítani a lakossági tájékoztatásra, az elért eredmények kommunikációjára, valamint a tapasztalatok visszacsatolására.

A közösségi szemlélet érvényesítése a szolidaritás elvét is magában foglalja. A település működésekor érvényre kell juttatni az esélyegyenlőségi szempontokat, kiemelt figyelmet kell fordítani az egyes esélyegyenlőségi csoportokra (hátrányos helyzetűek, idősek, nők, romák, fogyatékkal élők).

A településfejlesztés közös ügy, amely csak akkor lehet eredményes, ha mindenki – a maga szintjén, kompetencia területén – ehhez hozzájárul. A tervezés és a megvalósítás során valódi partnerségnek kell kialakulnia az egyes szereplők céljainak, projektjeinek koordinálása mentén. Ezzel biztosítható, hogy a hosszú távú szemléleten túl jelen időben sem sérülnek az alapvető érdekek egymás rovására.

A célok kitűzésénél, a beavatkozások tervezésénél szem előtt kell tartani, hogy az eredmények mindenki számára elérhetőek legyenek.

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

- ⇒ Fontos a táji, természeti értékek megőrzése és a visszafordíthatatlan folyamatokat beindító beavatkozások elkerülése. Új lakóterületeket elsősorban a meglévő belterületen belül javasolt kialakítani úgy, hogy a túlzott mértékű besűrűsödés ne következzen be. A lakosság kényelmes életkörülményeinek biztosítása a fejlesztések egyik végső célja.
- ⇒ A környező településekkel való szoros együttműködés miatt (pl. oktatás, sport, közigazgatás), fontos a kapcsolatok javítása.
- ⇒ Továbbra is biztosítani kell a magas színvonalú, alapfokú intézményi és zöldfelületi ellátást, a helyi munkakínálatot bővítő üzemi létesítmények elhelyezésének lehetőségét, a mezőgazdasági területek fennmaradását, valamint az országos közlekedési vonalak és csomópontjaik nyújtotta előnyök kihasználhatóságát.
- ⇒ A településkép javításával nő a lakosság elégedettsége és jelentősen nőnek a turizmus lehetőségei, egyúttal vonzóvá válik a település a letelepedők számára.
- ⇒ A gazdaság versenyképességének javítása, ezen belül a helyben foglalkoztatás arányának növelése és az életszínvonal emelése, a magasan képzett munkaerő nyújtotta előnyök kihasználásával.
- ⇒ A fejlődést a meglévő természeti értékekre, a Duna és Mosoni-Duna közelségére, valamint a község külterületén található kisebb vízfolyásokra kell alapozni. A lakosság számára komplex szolgáltatás kínálatot, barátságos falusias környezetet és kedvező zöldfelületi ellátottságot kell biztosítani. Fontos a táji, természeti értékek megőrzése.
- ⇒ A település lakói számára társadalmi, gazdasági és környezeti értelemben a fenntartható fejlődés alternatíváit kiaknázva nyújtsa a falusias, természetközeli élet lehetőségeit.
- ⇒ Helyi tudásbázis erősítése, munkavállalói képességek és esélyek javítása: Tanfolyamok, képzések szervezése.
- ⇒ Életminőség javítása: a szociálisan rászorulókat, valamint az egyesületek támogatása.
- ⇒ Telephelymarketing: vállalkozásokok telephelyeinek támogatása, lakóterületek biztosítása.
- ⇒ Térségi kapcsolatok erősítése: környező településekkel összefogás nagyobb pályázatok megnyerésére és megvalósításához; településközi utak fejlesztése; kerékpárutak létesítése és fenntartása.
- ⇒ Pénzügyi stabilitás megteremtése (helyi szolgáltatások, vállalkozások segítése).
- ⇒ Győr közelségének (agglomerációs előnyök) kiaknázása.
- ⇒ Fiatalok és időskorúak programjainak szervezése és kiaknázása, bővítése.
- ⇒ Egyházközségünk és templomunk szerepének erősítése.
- ⇒ Civil szervezetek erősítése (identitás).
- ⇒ Intézményhálózat modernizálása (óvoda bővítése, meglévő intézményeink korszerűsítése).
- ⇒ Új bölcsőde építése.
- ⇒ Infrastruktúra és környezetünk fejlesztése (járda, út, fásítás stb.).
- ⇒ Okos digitális településfejlesztés.
- ⇒ Határon átnyúló együttműködések.

2. CÉLOK

2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

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

Stratégiai célok:

- a település épített környezetének védelme és fejlesztése;
- Kisbajcs kedvező földrajzi fekvéséből eredő előnyök kiaknázása;
- a falu népességének megtartása, koordinált növekedés, az ehhez szükséges intézményi feltételek biztosításával és a lakóterület-fejlesztések - településszerkezethez igazodó - arányos kialakításával;
- élhető lakókörnyezet biztosítása;
- meglévő építészeti értékek megőrzése, védelme, épített környezet fejlesztése;
- településközpontok képzése;
- rendezett településkép kialakítása, fenntartása, a település közterületeinek fejlesztésével;
- fenntartható tájhasználat biztosítása;
- a természeti környezet fejlesztése figyelemmel a természetvédelemre és belterületi zöldterületek ápolására;
- a környezetvédelem tekintetében lehetséges környezetterhelések minimalizálása;
- fenntartható gazdálkodás folytatása;
- a szolgáltatások fejlesztésével polgári életkörülmények biztosítása;
- a meglévő mezőgazdasági és ipari gazdasági potenciál bővítése újmunkahelyek teremtésével, a munkahelyválaszték bővítésével;
- közlekedésfejlesztés a belterületi szerkezeti tengelyek rendezésével, a balesetveszélyes csomópontok átgondolt átszervezésével, a szomszédos településekkel való összeköttetés javítása, a meglévő úthálózat, kerékpárutak, parkolóhelyek és járdák karbantartása, valamint a még hiányzó szakaszok és parkolóhelyek kiépítése;
- idegenforgalom, turizmus fejlesztése a természeti adottságok kihasználásával;
- a településmarketing fejlesztése, mely egy olyan eszköz, amellyel a település megítélését lehet javítani. Megfelelő reklámmal a település megismertetheti magát a célcsoportokkal (befektetők, turisták, letelepülni szándékozók és a helyi lakosság);
- stratégiai együttműködés a környező településekkel és határon átnyúló kapcsolatok létrehozása;

- csak a környező települések összefogásával jöhet létre olyan projekt, amely lehetővé teszi a közös pályázatok készítését. A pályázatok megnyerésénél fontos szempont a partnerség.
- helyi tudásbázis erősítése;
- életminőség javítása, valamint fiatalok és időskorúak programjainak szervezése, civil szervezetek erősítése;
- okos település létrehozása;
- Győr közelségének (agglomerációs előnyök) kiaknázása;
- egyházközségünk és templomunk szerepének erősítése;
- intézményhálózat modernizálása és bölcsőde építése.

Kisbajcs lakosságának népességmegtartó és népességvonzó képességének javítása:

Ezen átfogó célkitűzés jegyében Kisbajcs célja egy olyan hosszútávú településfejlesztési elképzelés megvalósítása, amely az emberek és a közösség értékeire építve, a hagyományokat ápolva nyújt esélyt a vidéki élet megbecsültségének és vonzerejének helyreállítására, a településen élők életminőségének átfogó javítására. A fiatalok számára a helyben maradásra, az iskolák, az egyetem elvégzése után a hazatérésre ösztönző feltételek kialakítását, képzett, világlátott fiatalok vidékre költözésének segítségét, a gazdálkodás és a vidéki élet vállalásával összekötött gyerekvállalás segítségével a demográfiai egyensúly helyreállítását. Átfogó fejlesztési cél, hogy a falu, korszerű, az agglomeráció előnyeit kihasználó lakóhely és életforma legyen. Kisbajcs a sajátos vidékes karakterének és eltartóképességének megőrzése mellett a lakónépesség számára élhető lakókörnyezetet, minőségi szolgáltatásokat nyújtson, ezáltal szerveződjön újjá, erősödjön meg a helyi közösség. Így a település a térségi együttműködések aktív részesévé válva is meg tudja őrizni saját hagyományait, egyéni karakterét.

Helyi adottságok hasznosítása:

A táji adottságoknak megfelelő tájhasználat a legkézenfekvőbb gazdaságfejlesztési cél, melyet a lehető legnagyobb mértékben ki kell használni. A mezőgazdasági táj művelése, valamint helyi termék előállítás a turizmus alapjául is szolgál.

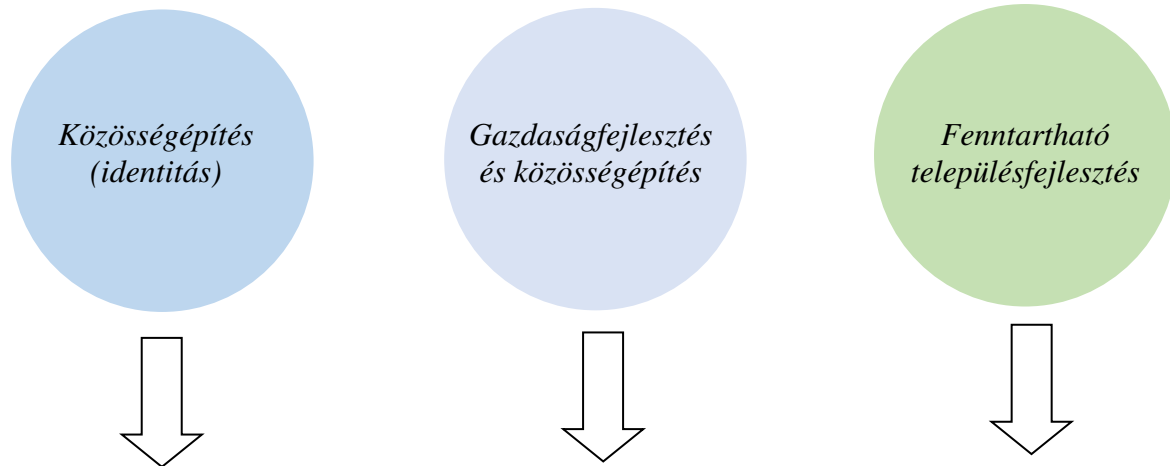
A helyi adottságok hasznosításánál a hagyományokat és az innovációt egyensúlyba kell hozni, a mezőgazdaság fejlesztése így a „hagyományalapú tudástársadalomban” érdekelt. Ezen tudástársadalom figyelembe veszi a vidéki hagyományokat, nem az életforma megváltoztatására törekszik, azonban kihasználja a modern infrastruktúra, a tudás azon előnyeit, melyek a vidéki élet, a vidéki munka könnyítését szolgálják.

Tudatos tájhasználat fejlesztése:

A tájhasználat, a környezeti feltételek, a természeti adottságok vizsgálatakor megállapítottuk, hogy Kisbajcs kedvező adottságokkal rendelkezik.

A Szigetköz szívében fekvő települést északon a Duna, délen a Mosoni-Duna határolja, melyek mentén erdővel borított gyönyörű természeti környezet található. A település déli, észak-keleti és középső része része a Natura 2000-es területek fokozottan védett területeihez tartoznak. Ezek a területek természetvédelmi, turisztikai, tájlesztetiki és gazdasági szempontból is kiemelkedő értékek. A kiváló minőségű levegő, az erdős, vizes élőhelyek is egy újabb különleges természeti és turisztikai vonzerőt jelentenek. A település külterületein mezőgazdasági területek kiválóan alkalmasak zöldség- és gyümölcsstermesztésre, illetve hagyományos állattartásra.

Kisbajcs táji adottságai így rendkívül gazdag lehetőséget kínálnak mind természeti értékek mind a mezőgazdasági termelés fejlesztésére. A településfejlesztési koncepcióban ezért azt kell hangsúlyozni, hogy az egyes területek adottságainak leginkább megfelelő tájhasználat tudatos fejlesztésével kell a mainál kedvezőbb állapotokat kialakítani. Így egyrészt a természeti értékek védelme, az ökoturizmus fejlesztése, a tájlesztetiki megújulás, másrészt a természetesi adottságoknak megfelelő mezőgazdasági termelés, gyümölcsstermesztés, állattenyésztés fejlesztése a fő irány.



FEJLESZTÉSI CÉLOK

Társadalom:

- Esélyegyenlőség biztosítása
- Egészségügyi ellátások biztosítása
- Identitás erősítése
- Határmenti együttműködések erősítése
- Közösségért felelős társadalom
- Civil szervezetek alakulásának és működésének ösztönzése
- Önkéntesség ösztönzése
- Családbarát település
- Munkahelyek védelme és munkalehetőség teremtése

Szolgáltatások lehetőségének megteremtése

Közlekedésfejlesztési, infrastrukturális célok

Okos településfejlesztés

Munkahelyteremtés, gazdasági területek fejlesztése:

- Gazdasági területek bővülése
- Ösztönzés a mezőgazdasági területek művelésére

Lakóterületek fejlesztése

Virágosítás, parkosítási program

Idegenforgalom, turizmus fejlesztése

Táji, és természeti környezet:

- Természeti értékek megőrzésének elsődlegessége
- Fenntartható tájhasználatra, az okszerű tájgazdálkodásra való törekvés, a külterület gondozottságának növelése
- A jelenlegi tájhasználati konfliktusok és problémák

Épített környezet:

- Épített örökség szakszerű felújítása, karbantartása, hasznosítása
- Akadálymentesítés
- A faluközpont rehabilitációja
- Közösségi terek kialakítása
- Utcabútorok

TERÜLETI CÉLOK

2.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

A település lakói számára egyszerre biztosítja a vidéki, természethez közeli élet nyugalalmát, biztonságát és a városias szolgáltatások, intézmények széles palettáját, munkahelyek választékát, a vállalkozások biztonságos fejlődését. Bőséges ingatlanválasztékot biztosít új betelepülők számára, valamint letelepedési lehetőséget nyújt a vállalkozások, telephelyek számára, de tudatosan irányítja a lakóterületek és a gazdasági területek benépesülését a település érdekei szerint.

A település célja és rész céljai:

- **Társadalom:**
 - Esélyegyenlőség biztosítása
 - Egészségügyi ellátások biztosítása
 - Identitás erősítése
 - Határmenti együttműködések erősítése
 - Közösségért felelős társadalom
 - Civil szervezetek alakulásának és működésének ösztönzése
 - Önkéntesség ösztönzése
 - Családbarát település
 - Munkahelyek védelme és munkalehetőség teremtése
- **Szolgáltatások lehetőségének megteremtése**
- **Lakóterületek fejlesztése**
- **Közlekedésfejlesztési, infrastrukturális célok**
- **Okos településfejlesztés**
- **Munkahelyteremtés, gazdasági területek fejlesztése**
 - Gazdasági területek bővülése
 - Ösztönzés a mezőgazdasági területek művelésére
- **Virágosítás, parkosítási program**
- **Idegenforgalom, turizmus fejlesztése**
- **Táji, és természeti környezet:**
 - Természeti értékek megőrzésének elsődlegessége
 - Fenntartható tájhasználatra, az okszerű tájgazdálkodásra való törekvés, a külterület gondozottságának növelése
 - A jelenlegi tájhasználati konfliktusok és problémák
- **Épített környezet:**
 - Épített örökség szakszerű felújítása, karbantartása, hasznosítása
 - Akadálymentesítés
 - A faluközpont rehabilitációja
 - Közösségi terek kialakítása
 - Utcabútorok

Társadalom

Esélyegyenlőség biztosítása

Kisbajcs Községi Önkormányzat megfogalmazta a Helyi Esélyegyenlőségi Programját. A település küldetésének tekinti, hogy mindenki számára egyenlő hozzáférést nyújtson a foglalkoztatáshoz, a különböző szolgáltatásokhoz, az aluliskolázottság megszüntetéséhez, különös tekintettel az esélyegyenlőség szempontjából a munkanélküliekre, a mélyszegénységben élőkre, a romákra, a gyerekekre, az idősekre, a nőkre és a fogyatékkal élőkre. Nem elegendő annak biztosítása, hogy a hátrányos helyzetű személyeket a többiekkel azonos jogok illessék meg, az esélyegyenlőség eléréséhez olyan intézkedésekre van szükség, amelyek a hátrányokat csökkentik, megszüntetik. Ezen célok eléréséhez szükséges intézkedéseket a HEP tartalmazza.

Egészségügyi ellátások biztosítása

A mai kor igényeinek megfelelő egészségügyi szolgáltatások, mint házi- és gyermekorvosi, védőnői ellátás feltételeit biztosítani kell. Egészséges társadalom kiemelt szereppel bír, így a prevenció és megelőzésre is nagy hangsúlyt kell fektetni.

Identitás erősítése

Civil szervezetek erősítése, identitást erősítő programok szervezése. A hagyományápolás és ezekre fűződő rendezvények az oktatási intézmények bevonásával elengedhetetlen.

Az agglomerációs beköltözések következtében a régi és új lakók közös élménytereinek megtalálása.

Határmenti együttműködések erősítése

Testvértelepülési kapcsolatok kiépítése, hasonló adottságokkal rendelkező települések felkeresése.

Közösségért felelős társadalom

A lakosság érdeklődését felkelteni és kielégíteni saját életkörülményeik önálló alakítása iránt a társadalmi részvétel, az együttműködés, az önrendelkezés lehetőségeit biztosító intézmények, lehetőségek kialakításával lehet. Egyesületek, különféle érdekközösségek és a lakossági kezdeményezések egyéb formái, tevékenységeikkel igen előnyösen szolgálhatják a falusi életminőség javulását, mindenkinek alkalmat kínálva arra, hogy magát is aktivizálja. Azoknak, akik fontolgatják, hogy falura költözzenek-e vagy se, fontos döntési szempont ennek a közösségi aktivitásnak a megléte, illetve hiánya. A falusi közösség élénksége így közvetett módon is befolyásolja a fejlődés esélyeit, új lehetőségeket kínálva az idegenforgalmi kínálat, a helyi ellátás gazdagításához.

Célok között szerepel több helyi rendezvény szervezése, különböző foglalkozások megtartása. A Mosoni-Duna adta lehetőségeket az oktatásba beépíteni.

Civil szervezetek alakulásának és működésének ösztönzése

Kisbajcson elindult az a folyamat, melynek során a település jövőképe kialakításában támaszkodik a helyi lakosság véleményére. Felismerte a jelentőségét és továbbra is támogatni szeretné az egyes munkacsoportokkal történő rendszeres megbeszéléseket és a településfejlesztési döntésekbe való bevonásukat, nagyfokú lakossági szerepvállalásra épít. Mindez nagyban hozzájárul a készülő településfejlesztési elképzelések, településrendezési tervek társadalmi elfogadásához, azokkal szemben kisebb ellenállást vált ki, növeli használhatóságukat, élettartalmukat. A helyi döntéshozást nagyban segíti, ha a helyi csoportok az illetékességi körükbe tartozó döntési feladatokat is kaphatnak. A civil szervezetek

működésének fontos szerepe van a fiatalok és az újonnan ideköltözők helyi folyamatokba való bevonásában és az erős közösségérzet kialakulásában. A civil szervezetek működésnek is egyik legfontosabb alappillére az önkéntesség ösztönzése.

Önkéntesség ösztönzése

Az önkéntesség a társadalmi tőke legfontosabb építő ereje, a beilleszkedés és az integráció egyik eszköze. Hozzájárul egy összetartó társadalom kialakulásához, lehetőség arra, hogy bárki hozzájárulhasson a pozitív változáshoz. Az önkéntes tevékenységnek köszönhetően az emberek gyakorlatot szereznek a vezetés, kommunikáció és szervezés területén, kiszélesítik ismeretségi körüket, tanulási lehetőséget nyújtnak. Az önkéntes tevékenység, valamint az üzleti világ, a közhivatalok és az önkéntes központok között létrejövő innovatív partnerség egyik módja a vállalatok társadalmi felelősség vállalásának kialakításának. Az önkéntesség fontos szerepet játszik a társadalmi kérdésekre adott válaszok megtalálásában. Az önkéntesek hozzájárulnak a szolgáltatások mennyiségi és minőségijavulásához, és további szolgáltatásokat és ezen az úton tovább haladva új munkalehetőségeket hoznak létre, hatékony munkaerő piaci integrációs eszköz lehet.

Az országos szintű szabályozások révén a település minden korosztályát és társadalmi rétegét képes megmozgatni: középiskolásokat, a felsőoktatásban tanulókat, az álláskereső fiatalokat, a foglalkoztatást helyettesítő támogatásban részesülőket, valamint a 45 éven felüli tartósan munkanélküliek estében is eredményesen használható az önkéntes tevékenység az integráció eszközeként, ugyanakkor a nyugdíjasok széles körét is meg lehet szólítani önkéntes programok kapcsán.

Kisbajcs számára egy igen fontos kiaknázható lehetőséget jelent az önkéntesség ösztönzése. A fiatalok saját felelősségének erősítése fontos kommunális feladatokba történő bevonással valósulhat meg. A település életének minden színterén szükség van az önkéntesek munkájának elősegítésére, hiszen az helytörténet feltérképezését, a ma még fellelhető érték megmentését is szolgálhatja, ugyanakkor generációkat összekapcsol, átfogó szolgáltatásokat, programokat vállal.

Kisbajcs célja egy településre szabott, megbízhatóan dolgozó, minőségi szolgáltatást nyújtó közvetítési rendszer kidolgozása, önkéntes központ infrastruktúrájának kialakítása, mely önálló arculattal rendelkező önkéntes programokat képes kiépíteni és megfelelő belső erőforrásokat biztosítani a résztvevő önkéntesek elhelyezése, illetve tapasztalatainak utánkövetése érdekében. A cél önkéntes programok révén az embereket foglalkoztatási élményhez juttatni és hosszabb távon foglalkoztathatóságukat elősegíteni. A program sikerének záloga a felek közti párbeszéd és együttműködés a megteremtése.

Családbarát település

Kisbajcs átfogó célja közé tartozik a demográfiai egyensúly szintentartása, a településre történő bevándorlás minimális növelése, amellyel, hogy megmaradjon a település falusi jellegében. Ezen cél elérésének fontos eszköze minden olyan program, szándék, intézkedés, ami a családok biztonságérzetét növeli annak érdekében, hogy merjenek gyermekeket vállalni. Ma a városban élő fiatal párok jelentős része első gyermekével kiköltözik az agglomerációba, és a későbbi gyermekeik már oda is születnek. Ahhoz, hogy Kisbajcs továbbra is versenyképes célponttá váljon a városból kiköltöző fiatal párok számára, ugyanakkor a helyi gyermekes családok megtartása érdekében, valamint ahhoz, hogy egészséges, megújulásra képes társadalom és helyi közösség jöjjön létre tudatos településpolitikával, szemléletformálással, családok számára vonzó, gyermekvállalást támogató intézkedésekkel lehet tenni. A település vezetése részéről ez elsősorban nem anyagi, hanem mindössze szervezési kérdésekről, odafigyelésről szól. A családbarát település eszméje a teljes életpályára ki kell, terjedjen. A gyermekellátási intézményekkel való sűrű ellátottság,

a teljeskörű gyermeknevelési modell (iskoláztatás, tanórán kívüli szakkörök, tanfolyamok mellett ide tartoznak a helybentartási támogatások is) megteremtése mellett igen fontos, hogy az infrastruktúra hálózat, a közösségi terek és -programok kialakítása is ezen elv mentén történjen. A falufejlesztés során fontos feladat az emberek közti viszonyok erősítése. Az ebből fakadó legfontosabb feladatok közé tartozik a családi és a munkahelyi feladatok összehangolását segítő szolgáltatások kialakítása; az idősek helyi ellátása annak érdekében, hogy saját otthonaikban maradva lakhassanak.

Munkahelyek védelme és munkalehetőség teremtése

Kisbajcs átfogó céljainak eléréséhez szükség van a település meglévő munkahelyeinek védelmére és új munkalehetőségek teremtésére, a munka településre vonzására. A Győrtől való függőség, az ingázás csökkentése érdekében szükség van a helyi munkahelyek létesítésére, a vállalkozások segítésére. Ugyanakkor fel kell készülni az újfajta igények kielégítésére is, az élethelyzethez igazodó munkahelyek megteremtésére. Mindezek elérése érdekében a helyi vállalkozásokat olyan szolgáltatásokkal kell segíteni, melyek segítik a piacra jutást, innovációt ösztönöznek. Strukturált üzleti környezet kialakulását kell előmozdítani, minimalizálni az új üzleti vállalkozások körüli kezdeti akadályokat, melyek által a már működő vállalkozások meg tudják alapozni tovább fejlődésük lehetőségeit, irányait, valamint kialakulhat a vállalkozások közötti együttműködés is. A vállalkozások, a gazdaság vérkeringésébe való eredményesebb bekapcsolódását információk és szolgáltatások biztosításával kell ösztönözni. Ebbe beletartozhat a helyszín biztosításán kívül a menedzsment igény szerinti támogatása és a lakosság számára ingyenes tanácsadó szolgálat kialakítása is.

Célok:

- A település népességmegtartó erejének növelése, a betelepülés segítése érdekében:
 - A letelepedést segítő intézkedések nyújtása.
 - A lakóterület-fejlesztések megvalósításának önkormányzati koordinálása, valamint az e célból létrejött közösségeknek segítség nyújtása.
 - A település új lakóterületek biztosítása a változatos lakókörnyezet biztosítása érdekében.
 - Helyi identitástudat erősítése közösségfejlesztéssel, a település lakosságának a közös célok megvalósításában való közreműködés szervezésével.
 - Közösségi, kulturális programok szervezése, közösségi terek létrehozása.
- Helyi tudásbázis erősítése, munkavállalói képességek és esélyek javítása
 - Tanfolyamok, képzések szervezése.
- A helyi lakosság igazgatási, oktatási, egészségügyi, kulturális, kereskedelmi és szolgáltató igényeinek minél teljesebb körű kielégítése
 - Az ellátó és kiszolgáló rendszer fejlesztése.
- Életminőség javítása
 - A szociálisan rászorulóknak, valamint az egyesületek támogatása.

Szolgáltatások lehetőségének megteremtése:

A helyi építési szabályzat keretein belül lehetőséget kell biztosítani, valamint az önkormányzatnak támogatni azt, hogy a lakóterületen belül is üzemelhessenek szolgáltató egységek (fodrász, kozmetikus, állatorvos, fénymásoló szalon, szervíz stb.) A lakó funkciót nem zavaró vállalkozások jelenléte a helyi iparüzési adó bevételben is megjelenik az önkormányzat számára.

A vállalkozók támogatásával kapcsolatos fejlesztési elképzelések:

- A helyi vállalkozások támogatása, érvényesülésének segítése érdekében össze kell állítani az ún. Vállalkozói térképet, mely tartalmazza, hogy a településen, mely vállalkozások mivel foglalkoznak, milyen címen található a telephelyük, mi a nyitvatartásuk és az elérhetőségük.
- Az Önkormányzat honlapján bemutatkozási lehetőséget kell biztosítani a helyi vállalkozásoknak.
- Annak érdekében, hogy a településeken megjelenő különféle vállalkozási szándékok becsatornázzhatók legyenek az önkormányzati fejlesztési elképzelések megvalósításába, elengedhetetlen a jelenleginél lényegesen aktívabb ingatlanstratégia kialakítása.

A bölcsőde építésére a település pályázatot nyert, melynek keretein belül a Hunyadi János utcában épülő bölcsőde a lakosság igényeinek eleget tesz majd.

A kikapcsolódási lehetőségeket tekintve, a jelenlegi kínálat bővítésre szorulna. Szükséges lenne egy rendezvénytérre, egy művelődési központra, ahol különböző rendezvényeket és foglalkozásokat lehetne tartani, különböző funkciók szolgálhatnák a lakosság rekreációs igényeit.

Lakóterületek fejlesztése:

A lakóterületeket ütemezetten javasolt megvalósítani.

Nem önkormányzati beruházás esetén az önkormányzatnak javasolt élni az jogszabály által biztosított lehetőséggel, és településrendezési szerződésben rögzíteni a kialakítás ütemezését, infrastrukturális ellátottságot, a kialakítás költségeit.

Konkrét lakóterületi fejlesztések a településen:

- ⇒ A Hunyadi János utcától északnyugatra, a Jókai utcától nyugatra tervezett falusias lakóterület kialakítása.
- ⇒ A Jókai utca és Szávai főcsatorna által bezárt területen tervezett falusias lakóterület kialakítása.
- ⇒ Az Arany János utcától nyugatra eső területeken tervezett falusias lakóterület kialakítása.
- ⇒ Szőgyén a Petőfi Sándor utcai telkek felosztásával, valamint ettől délre tervezett falusias lakóterület kialakítása.

Célok:

- Az élhető lakókörnyezet biztosítása:
 - A lakókörnyezettől, mint védett területtől a zajjal, rezgéssel, porral és bűzzel szennyező tevékenységek elválasztása, új területek kijelölésekor a megfelelő távolság biztosításával a zavaró hatás elkerülése.
 - A települési ellátó, kiszolgáló rendszer fejlesztése.
 - Az infrastrukturális hálózat fejlesztése.
 - A közterületek minőségi és mennyiségi fejlesztése.
 - Az új településrészen modernebb falusias, a meglévő (történelmi) településrészekben a hagyományos falukép létrehozása, illetve fenntartása:
 - Kedvező utcakép fenntartása a közterületek rendezésével, a közintézmények jó karban tartásával.

- A minőségi és széleskörű vendéglátó és szolgáltató ellátás megteremtése.
- A zavaró hatású tevékenységek korlátozása, a külterületi földrészek beépítésének elkerülése.
- Az építészeti és természeti értékek védelme, azok egy részének bemutatásra alkalmassá tétele.

Közlekedésfejlesztési, infrastrukturális célok:

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

- Célok között szerepel a Győri út rendezése közlekedésbiztonsági szempontból. Naponta többször nagy forgalom bonyolódik le ezen az úton, mert innen közelíthető meg a település Győr irányából.
- A Kossuth Lajos utcában működő intézmények biztonságos megközelítése és a parkolás megoldása.
- Célok között szerepel az új fejlesztési területeken útjainak minőségi kiépítése.
- Az önkormányzat tulajdonában lévő külterületi utak karbantartása.
- A külterületi értékek elérhetőségét
 - azaz a közigazgatási határ déli vonala közelében folyó Mosoni-Duna megközelítését,
 - a külterületen található kisebb vízfolyások megközelítését,
 - a mezőgazdasági területek feltárásátszolgáló útvonal (közúti tengely) kijelölése és kiépítése.

Okos településfejlesztés:

A mai kor igényeinek megfelelően az önkormányzatnak is lépést kell tartani a kor vívmányaival. Az okos településfejlesztés apró lépései hozzájárulnak ahhoz, hogy a 21. századnak megfelelő fejlesztések is megvalósulhassanak. Értjük ezalatt az e-közigazgatástól a felhasználóbarát önkormányzati honlapig, a település több pontján ingyenes wifi biztosítását, önkormányzati térinformatikai rendszerek fejlesztését. Az intézményekben kialakítható beléptető rendszerek, kamerák, települési kamerák felszerelése célként fogalmazhatók meg. (Például SmartCity példái).

Munkahelyteremtés, gazdasági területek fejlesztése:

Gazdasági területek bővülése

Gazdasági terület nélkül nincs munkahely, amely pedig biztosítja a település számára a lakosság helyben való munkavégzésének feltételét. Tehát szükséges a meglévő ipar fejlesztése, bővítése. Alapvető cél lehet a munkahelyteremtés helyi megvalósítása. 045/7 hrsz-ú területet a meglévő gazdasági területhez kapcsolóan javasolt gazdasági területként kijelölni. Ezzel elérhető a lakosság foglalkoztatásának bővítése, a jövedelmek növelése, életminőségük és életkörülményeik javítása.

Ösztönzés a mezőgazdasági területek művelésére

Első sorban az Önkormányzat feladata, hogy segítse a még aktív gazdákat, és ösztönözze a fiatalokat a mezőgazdasági termelésre. A vidék számára kulcskérdés, hogy legyenek olyan fiatalok, akik a vidéki életet és a gazdálkodást választják, és gyermekeket vállalnak, a helyben boldogulásra ösztönözve őket.

Támogatandók az önálló helyi kezdeményezéssel vagy központi ösztönzéssel induló kísérleti gazdálkodások is, amelyek a minőségben és mennyiségben is megfelelő haszonvétel mellett a gazdálkodás új, az ökológiai rendszerek regenerálódását és fennmaradását eredményező módszereire irányulnak (pl. csemetekert, gyümölcsösök, stb.).

Törekedni kell az önálló termelésre, a helyi mezőgazdaság fejlesztésére, a földrajzi és kulturális hagyományokból fakadó termelési módra, terményekre, hagyományos növény- és állatfajtákra, helyi üzemekre, de fontos a helyi energiatermelés és -ellátás is. Kiemelten kell segíteni az állattartás arányának növekedését, a gyümölcs mellett a gyógynövénytermesztést, és feldolgozást. Mindezek fejlesztése munkaalkalmakat teremt a helyi közösségek számára. Meg kell őrizni a helyi természeti értékeket, és egészséges, helyi termékeket kell biztosítani a helyi fogyasztóknak. A fenntartható helyi közösség egyik alapvető működési elve, hogy mindig a helyi szükségleteket kell előbb kielégíteni. Fontos továbbá, hogy fejlesszük a kisméretű, helyi üzleti és ipari tevékenységeket, mikro-, kis- és középvállalkozásokat, a helyi értékesítés és feldolgozás egységeit, minél inkább helyi energiaforrásokat használjunk, a pénz a lehető legtovább a helyi közösségen belül forogjon, és a falusi közösség legyen mindig kapcsolatban a közeli város közösségével. Mindez nemcsak helyi szintű ágazati, vállalkozási fejlesztéseket, hanem tájgazdálkodási keretbe illeszkedő, a helyi adottságok, erőforrások felmérésére építő, a helyi gazdaságot szervezni képes szervezeti rendszert, menedzsmentet kíván.

Célok:

- Településmarketing:

- A letelepedést segítő intézkedések véghezvitele, a lakóterület-fejlesztések megvalósításának önkormányzati koordinálása, vagy az e célból létrejött közösségeknek segítség nyújtása.
- A vállalkozások támogatása.
- Telephelyek biztosítása.

Virágosítás, parkosítási program

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

⇒ A község zöldterületeinek mennyiségi növelése, intézmények telkén, közutak mentén.

Idegenforgalom, turizmus fejlesztése

Kisbajcs természeti értékeit ismeri, gondolja. A vízhez való értékes kapcsolatra építve széles spektrumú, regionális turisztikai vonzerővel bírhat hosszútávon, a környezeti állapotok megőrzése mellett gazdagodik.

Gondoskodik a lakóiról, biztonságos, kényelmes, barátságos környezetet és egészséges életet biztosít, támogatja a sportot.

Kisbajcs kiemelten értékes táji és természeti környezetével együtt élő, azokat megóvó turisztikai fejlesztések szükségesek. A családi és az ún. „lassú turizmus” számára kell lehetőségeket teremteni, mellőzve a nagy zajjal járó rendezvényeket, az erőszakos építést, és táji környezetbe való beavatkozást igénylő beruházásokat.

A minőségi vendéglátó-ipari infrastruktúra alapfeltétele a turizmus kibontakozásához. Nem csupán a megtelepedést, hanem a további működést is szükséges elősegíteni. Kisbajcon boltok működnek, de egyéb szolgáltató egységek nem.

Jelenleg nem halad a településen kiépített kerékpárút, de tervek között szerepel az Arany János utca és a Vének felé vezető úton kerékpárút kialakítása.

A falu célja első sorban a családi szabadidő tartalmassá tétele, amihez elengedhetetlen a különböző korú családtagok számára a kikapcsolódás és az új élmények biztosítása. A település rendelkezik jó néhány olyan látványossággal, adottsággal, amely az egész család számára érdekes. Ezeknek a „vonzó pontoknak” a kínálatát kell tovább bővíteni és gyerekbaráttá tenni (állatsimogató, csónakázás, fagyizó, kávézó, cukrászda, kemping, strand, stb.).

A falunak, mint családbarát településnek gondolnia kell a „messziről jött” turisták mellett a városból – akár hétfévente pihenni, kirándulni kijáró családokra is.

A településen bárhol, egy elképzelt rekreációs terület, az ő számukra is kiemelten fontos lehet, hiszen egészen a kisgyermektől a felnőttekig minden korosztály számára tartalmazhatna szabadidős játszó- és sporteszközöket, falukemencét, valamint ezeket kiegészítő funkciókat (WC-mosdó, büfé). A családok így akár az egész napjukat itt tölthetik. A közös együttlét az emberek közötti kapcsolatok kialakulását segíti, mely által a településhez is kötődés alakul ki, beépül az játszóparkot használók mentális térképébe, gyakrabban látogatnak ide és a község többi turisztikai célpontjait, programjait is szívesebben felkeresik.

A település célja, hogy a táji adottságok kihasználása sport- és szabadidős tevékenységek (tájfutás, nordic walking, kerékpározás, csónakázás) megteremtése által a szezonális csökkentése mellett az aktív időskor koncepciójának megvalósítását is szolgálja. A „messziről jött” vendégek számára a lassú, falusi turizmust olyan módon kell lehetővé tenni, hogy a vidéki életmódot és a táj szépségét magukba szívassák, ezáltal feltöltődjenek, gazdagodjanak, tanuljanak.

Az ő időtöltésüket a szigetközi látványosságok bemutatásával, programjaival (evezés, hajókázás, kastély, vár, duzzasztómű, malom, sörgyár, múzeum, kőtár, kápolna stb.), gasztronómiai programokkal kell tartalmassá tenni.

A Szigetköz kiváló levegőminősége, táji környezete szintén alkalmassá teszi a különböző betegségek után rehabilitálódni kívánók számára.

Táji, és természeti környezet

Természeti értékek megőrzésének elsődlegessége

A Szigetköz keleti szegletében fekvő települést észak-keleten a Duna, délen a Mosoni-Duna határolja, melyek mentén erdővel borított gyönyörű természeti környezet található. A település északkeleti, déli és középső része a Natura 2000-es területek fokozottan védett területeihez tartoznak. Ezek a területek természetvédelmi, turisztikai, tájésképítési és gazdasági szempontból is kiemelkedő értékek. A kiváló minőségű levegő, az erdős, vizes élőhelyek is egy újabb különleges természeti és turisztikai vonzerőt jelentenek.

E tényre figyelembe véve, ezen a területen úgy kell a természetjárást, a természeti és kultúrártékek megismerésére szolgáló turizmust, a természetben történő sportolást fejleszteni,

úgy kell erdőgazdálkodást folytatni, hogy a természeti értékek megőrzésének elsődlegessége ne kérdőjeleződhessen meg.

Fenntartható tájhasználatra, az okszerű tájgazdálkodásra való törekvés, a külterület gondozottságának növelése

A koncepció fontos eleme, a fenntartható tájhasználatra, az okszerű tájgazdálkodásra való törekvés, a külterület gondozottságának növelése, az elhagyott parlag területek művelésbe vonása, illetve erdősítése. A kiváló termőhelyi adottságú területeket hasznosítani kell. A határ többi részén pedig a gyepterületeken a hagyományos állattenyésztést javasolt fejleszteni. Törekedni kell a település szükségleteinek helyi erőforrásból történő kielégítésére.

A településrendezési terv külterületi szabályozásával ösztönözni kell a területek művelésbe vonását.

Célok:

- Fenntartható tájhasználat biztosítása
 - A mezőgazdasági tájhasználat megőrzése beépítésének elkerülésével.
 - A lakóterület-fejlesztések koordinálása a túlépítés és túlterhelés megakadályozása érdekében.
 - Helyi jelentőségű természeti értékek feltárása és megőrzése.
- A jó minőségű termőföldek, a vízbázis védelme
 - A lakó- és gazdasági terület-fejlesztésekkel a jó minőségű termőföldek elkerülése.
 - A vízbázis területén a vízbázist nem veszélyeztető terület-felhasználás megvalósítása.
- Fenntartható mezőgazdálkodás folytatása a természeti értékek és a felszíni, valamint felszín alatti vizek védelmének figyelembevételével
 - A lakó- és gazdasági terület-fejlesztésekkel a jó minőségű termőföldek elkerülése.
 - A vízbázis védelme.
 - A külterületi mezőgazdasági utak megfelelő burkolattal való ellátása.
- A település arculatát nem rontó, a lakókörnyezetet nem zavaró, a természeti értékeket nem károsító, elsődlegesen a helyi munkaerőre épülő gazdaság fejlesztése.
 - Nem jelentős zavaró hatású tevékenységet folytató, kis- és közepes méretű gazdasági egységek számára hely biztosítása a védett területektől megfelelő távolságra.
 - A meglévő gazdasági egységek fennmaradásának lehetővé tétele.
- Az idegenforgalom fejlesztése
 - Megállító terek kialakítása.
 - Az ellátó rendszer fejlesztése.
 - A vízfelületek rekreációs célú hasznosítása.
 - Tanösvények, kerékpárutak kialakítása és fenntartása.
- Az építészeti és természet értékek megőrzése, védelme, az épített környezet fejlesztése
 - Az építészeti és természeti értékek egy részének bemutatásra alkalmassá tétele.
 - A településkép védelméről szóló rendelet, valamint a településképi arculati kézikönyv elhatározásainak betartása.
- A külterületi értékek elérhetőségét
 - azaz a közigazgatási határ északi vonala közelében folyó Duna megközelítését,
 - a Duna töltésének (és az azon kiépítésre javasolt új kerékpárút) megközelítését,
 - a külterületen található kisebb vízfolyások megközelítését,szolgáló útvonal (közúti tengely) kijelölése és kiépítése.

A jelenlegi tájhasználati konfliktusok és problémák:

- illegális hulladéklerakások,
- műveletlen, parlagon hagyott területek allergén növényekkel való begyomosódása,
- eltérő hasznosítású területegységek növényekkel való lehatárolásának hiánya,
- mezővédő erdősávok hiánya, a meglévők pótlása,
- belvízelvezető csatornák eliszapolódása,
- utcafásítások hiánya, pótlása,
- helytelen növényfajok alkalmazása közterületeken,
- árokrendszer hiánya.

A felsoroltak miatt minden jövőbeni fejlesztésnél ügyelni kell a táj és település karakterének megővésére, az eltérő hasznosítású területek növényekkel való lehatárolására, a létesítmények tájba illesztésére.

A vonalas létesítmények (utak) kellő fásítással a táj részét képezhetik, a lakóterületek és mezőgazdasági területek találkozása védőfásítással való lehatárolása is gátat szab a különböző használatból eredő konfliktusoknak.

Ugyan ez vonatkozik a gazdasági és lakóterületek találkozási pontjaira.

Épített környezet

Épített örökség szakszerű felújítása, karbantartása, hasznosítása

A vizsgálatnál figyelembe vett, a kulturális örökség régészeti vonatkozásait érintő speciális törvények és rendeletek, melyek a 2017-ben elkészült 4/2017. (III.8.) számú határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvben részletezve megtalálhatók.

A község ösztönzi a falusias építési hagyomány megőrzését, hagyományos formák és anyagok használatát a felújítások során. A település az ismeretek bővítése, szemléletformálás, hogy mindenki tisztában legyen a védett értékekkel és felújítások, építések során a jogszabályi ismeretekkel.

A településen az épített örökség nem annyira számottevő, viszont nem csupán a település történetét, hanem a térségét is szemléletesen be lehetne mutatni akár a gyalogos turisták, akár a kerékpárral érkezőknek.

Célok:

- A rendezett településképp kialakítása, fenntartása, a település közterületeinek fejlesztésével:
 - A közlekedési területek megfelelő burkolattal való ellátása, a közterületi zöldfelületek kezelése, megfelelő fejlesztése.
 - Legalább az újonnan felhasználásra kerülő területeken a léghábelek földfelszín alatti elhelyezése.
 - Települési zöldfelületi rendszer fejlesztése.
 - Az alulhasznosított területek megfelelő hasznosítása.
- A meglévő építészeti értékek megőrzése, védelme, az épített környezet fejlesztése:
 - Helyi jelentőségű építészeti értékek feltárása, helyi védelem alá helyezése, az országos védelem alatt álló érték megőrzése,
 - Támogatás nyújtása, pénzügyi feltételek megteremtése.
- A kedvező táji és közlekedéscsodrajzi adottságok kihasználása

- Minőségi vendéglátó és szolgáltató ellátás biztosítása.
- Sétautak, kerékpárutak kialakítása és fenntartása.
- A vízfelületek hasznosítása.
- A térségi kapcsolatok erősítése
 - Településközi utak fejlesztése.
 - Kerékpárutak létesítése és fenntartása.
 - Közös rendezvények szervezése a szomszédos településekkel.

Akadálymentesítés

Az akadálymentesítés célja, hogy a fogyatékkal élő embertársaink számára lehetővé tegye a szabad mozgást, tájékozódást, egy adott épület használatakor.

Fontos, hogy a közhasználatú épületek akadálymentesítése mellett az akadálymentesítés kiterjedjen:

- épületen kívüli környezet akadálymentesítésére,
- információs és kommunikációs akadálymentesítésre, valamint a
- közterületek akadálymentesítésére.

Az akadálymentesség "komplexitását", teljességét egyrészt értelmezhetjük valamennyi használói csoport kontextusában, másrészt az adott épületben található valamennyi funkció, szolgáltatás tekintetében. A település akadálymentesítésekor mindkét csoportosítást figyelembe kell venni. Akadálymentesítés, illetve a parkolás tervezésénél ki kell alakítani kerekesszékekkel használható, és családbarát parkolókat is.

A faluközpont rehabilitációja

A faluközpont fejlesztés célja, hogy a település életében jelentős intézményi központ környezeti minőségében is kiemelt területté váljon. Ennek érdekében a Faluközpont rehabilitációs programjának keretében jelentős szerepet kaphat a közterületek magas szintű kialakításának, rendezésének.

A település környezetét és megjelenését javító kisléptékű infrastruktúra-fejlesztések (hidak, igényes burkolatok kialakítása), a rendőrségi épület mögött zöldterület kialakítása; látvány és használati térelemek kialakítása, meglévők fejlesztése kívánatos. A területre az önkormányzatnak közterület-alakítási tervet készíthet.

Közösségi terek kialakítása

A közösségi terek az emberek találkozását biztosítva, egymásra épülve, egymást felerősítve teszik elérhetővé és hozzáférhetővé a lakosságot érintő közszolgáltatások, továbbá az üzleti és civil szféra kezdeményezéseit. Fizikai létével, jól kialakított térszerkezetével a beszélgetések, a találkozások, az ötletek, az eddig még csak tervként létező szándékok kibontakozásának lehetőségét is magában rejt. Lennie kell néhány ilyen helynek a településen, ahová jó lenne bemenni, ahol nyugodt körülmények között tölthetjük el szabadidőnket, találkozhatunk barátainkkal.

Fentiek alapján a falu meglévő adottságait, helyeit kihasználva, fejlesztve az alábbi közösségi helyeket javasoljuk kialakítani:

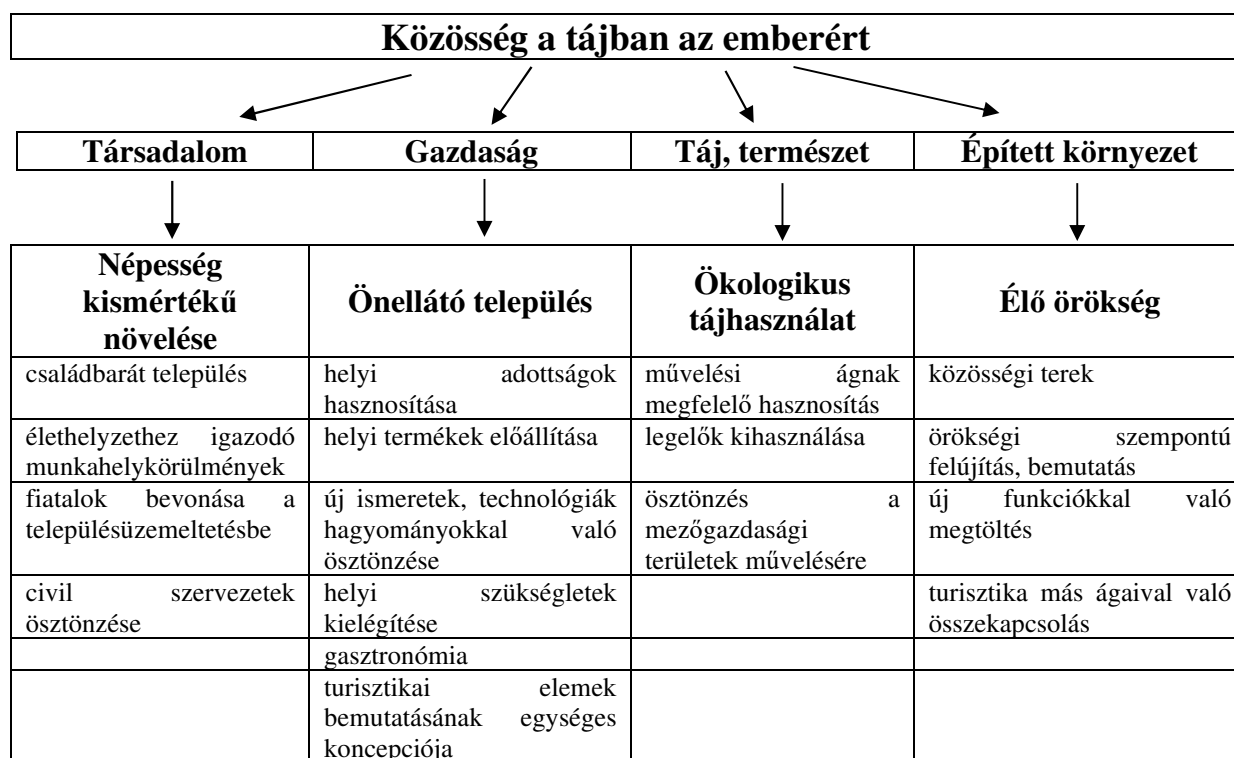
- Szőgye településrészen önkormányzati tulajdonú területen közösségi ház kialakítása
- kerékpárút mentén pihenő,
- Mosoni-Duna park mentén pihenő,
- a Duna-töltés lábánál és a külterületi kisebb vízfolyások valamelyike (pl. a Szavai-csatorna) mellett pihenő,

A lakónépesség növeléséhez és megtartásához Kisbajcsnak minden korosztály számára élhető településsé kell válnia. Kiemelten fontos a több szabadidővel rendelkezők – kisgyermekes anyukák, fiatalok és idősek – szabadidős elfoglaltságaira fókuszálni.

Utcabútorok

A megújuló közterek kapcsán fontos szerepet kell, hogy kapjanak az oda kerülő berendezési tárgyak. Az utcabútorok nem csupán berendezik a teret - szerepük az egyszerű használati érték mellett sokkal összetettebb. Akkor mondható jól berendezettnek egy utca, egy tér, egy park, ha a bútorok belesimulnak a térbe, ha mind stílusban, mind megjelenésben, harmóniában vannak az épített és a természeti környezettel, valamint, ha a közterületeket használó emberek jól érzik magukat, miközben megélik utcáikat, tereiket, parkjaikat.

Az egyes, lehatárolt települési akcióterületeken belül egységes utcabútorok alkalmazandók, amelyek illeszkednek az adott karakterhez. Megjelenésük pontosabb meghatározása a közterület-alakítási terv része kell, hogy legyen.



3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

3.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A részletes adatokat lásd Megalapozó vizsgálat!

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

A településfejlesztési koncepcióval párhuzamosan készült a Megalapozó vizsgálat is, mely a 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 1. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelően lett kidolgozva, így valamennyi társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat tartalmaz, amely a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges.

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

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

A régészeti, illetve az épített örökség védelmére és fenntartására vonatkozóan a 2001. évi LXIV. törvény ad iránymutatást. A kulturális örökség elemeinek védelme az eredeti építészeti és képzőművészeti jellemzőkhöz minél inkább igazodó megőrzésen és a bemutatathatóságon kell alapuljon, mely szükségszerűen együtt jár a funkcióadással, esetenként az eszmei értékkel összhangban álló hasznosításuk lehetőségeinek bővítésével.

A kulturális örökség elemeinek védelme közérdek; megvalósításában éppen ezért nem csupán az állami és az önkormányzati szervek közötti együttműködésre van szükség, hanem abba az érintett civil szervezeteket, illetve a helyi közösséget is be kell vonni, építve és ráerősítve a helyben jelenleg is megfigyelhető társadalmi felelősségvállalásra és aktivitásra. Kifejezetten a védett objektumok fenntartására, illetve helyreállítására vonatkozóan elsődleges, hogy a beavatkozásokat csak a Győr-Moson-Sopron Megyei Kormányhivatal Győri Járási Hivatal Építésügyi és Örökségvédelmi Hivatalával való egyeztetést követően, a műemléki alapelvek, illetve a helyi építési szabályzat maximális figyelembevételével valósíthatják meg. Fontos továbbá, hogy a védett objektumok állagvédelme, felújítása (beleértve a kármegelőző és kárcsökkentő tevékenységeket is), illetve fenntartható használata nem haladhatja meg a szakmailag indokolt mértéket, végül figyelembe kell venni azt is, hogy a tervezett beavatkozások nem ronthatják azok állapotát.

Mivel az épített környezet értékek megőrzésének egyik legfontosabb feladata, hogy örökül hagyjuk azokat a jövő nemzedékeknek, azt is figyelembe kell venni, hogy a helyi

örökségvédelmi stratégiát az alapvető beavatkozások rögzítésén túl egységes szemlélettel és hosszú távra kell tervezni.

A község egészére vonatkozóan elkészítendő rövid-, közép-, illetve hosszú távú fejlesztési stratégiának a település jellegéből és lehetőségeiből adódóan ajánlott lenne kitérni az alábbi témakörökre:

Rövidtávú célok (1 éven belül):

1. helyi építési szabályzat aktualizálása és hatályba helyezést követő szigorú érvényesítése,
2. az épített örökség hathatósabb bevonása a turisztikai programokba, fejlesztésekbe
3. a jelenleg üresen, funkció nélkül álló, romló állapotú védett épületek tulajdonviszonyainak tisztázása és az önkormányzati érdekérvényesítés maximalizálása az állagmegóvást, illetve felújításokat tekintve
4. Bölcsőde felépítése és átadása
5. Önkormányzati fejlesztésű telkek értékesítésének indítása
6. Fásítás
7. Világjárvány okozta következmények kezelése

Középtávú célok (5 éven belül):

1. Egységes örökségvédelmi stratégia kialakítása a település egészére vonatkozóan
2. Tudományos kutatások és összehasonlító, illetve leíró építészeti felmérések elősegítése, indikálása
3. Állapotfelmérések aktualizálása (maximum ötévente)
4. További helyileg védendő épületek és településrészek értékjegyzékének elkészítése és figyelembe vétele a turisztikai koncepció aktualizálása esetén
6. Kerékpárút építése és pihenőhely kialakítása
7. Falusias lakóterületek kialakításának megvalósítása
8. Sport és rekreációs fejlesztések
9. Okos település kialakítása
10. Modern helyi könyvtár kialakítása
11. Identitás erősítése, civil szervezetek létrehozása, támogatása
12. Környező településekkel, valamint határon átnyúló együttműködések létrehozása
13. Modern multifunkcionális ház létesítése Szőgye településrészen
14. Intézmények korszerűsítése
15. Infrastruktúra fejlesztése (utak, járdák, fásítás stb.)
16. A településkép további javítása
17. A gazdaság versenyképességének javítása
18. A fejlődést a meglévő természeti értékekre, a Duna és Mosoni-Duna közelségére, valamint a község külterületén található kisebb vízfolyásokra kell alapozni. A lakosság számára komplex szolgáltatás kínálatot, barátságos falusias környezetet és kedvező zöldfelületi ellátottságot kell biztosítani.
19. A település lakói számára társadalmi, gazdasági és környezeti értelemben a fenntartható fejlődés biztosítása
20. Helyi tudásbázis erősítése
21. Életminőség javítása
22. Telephelymarketing: vállalkozásokok telephelyeinek támogatása
23. Pénzügyi stabilitás megteremtése

24. Győr közelségének (agglomerációs előnyök) kiaknázása
25. Fiatalok és időskorúak programjainak szervezése és kiaknázása, bővítése
26. Egyházközségünk és templomunk szerepének erősítése

Hosszú távú célok (10 éven belül):

1. Pályázati forrásból megvalósított turisztikai attrakciófejlesztések a fenntartató örökség védelme és bemutatása érdekében
2. A táji értékeket tudatosan felhasználó, a település egészére nézve egységes turisztikai brand kialakítása
3. Településkép-védelmi programhoz való csatlakozás, illetve annak helyi elindítása, hogy az a szükségeszerű modernizációnak, illetve felújításoknak meghatározott, fenntartható és a tulajdonosok, valamint a települési önkormányzat érdekét egyaránt szolgáló irányt adjon
4. Tervezett falusias lakóterületek kialakításának megvalósítása

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

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A község önkormányzata felel a fejlesztések megvalósulásáért. Az önkormányzat mindig támogatólag lép fel a település pozitív megítélését elősegítő fejlesztések mellett. Az önkormányzat minden tőle telhetőt megtesz azért, hogy a település tovább fejlődhessen, szépülhessen. Az állami fejlesztéseket csak nagyon nehezen lehet befolyásolni, sürgetni, ezért ezek vagy elmaradnak, vagy csak hosszú évek, évtizedek múltán valósulnak meg, ami komoly gondokat, ellentmondásokat okoz. Az önkormányzatnak figyelemmel kell kísérni a megjelenő pályázatokat és lehetőségeihez mérten pályázni.

Megfelelő kompetenciával rendelkező önkormányzati alkalmazottak biztosítása. Fejlesztéseket megalapozó közösség alapú tervezés alkalmazása.

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

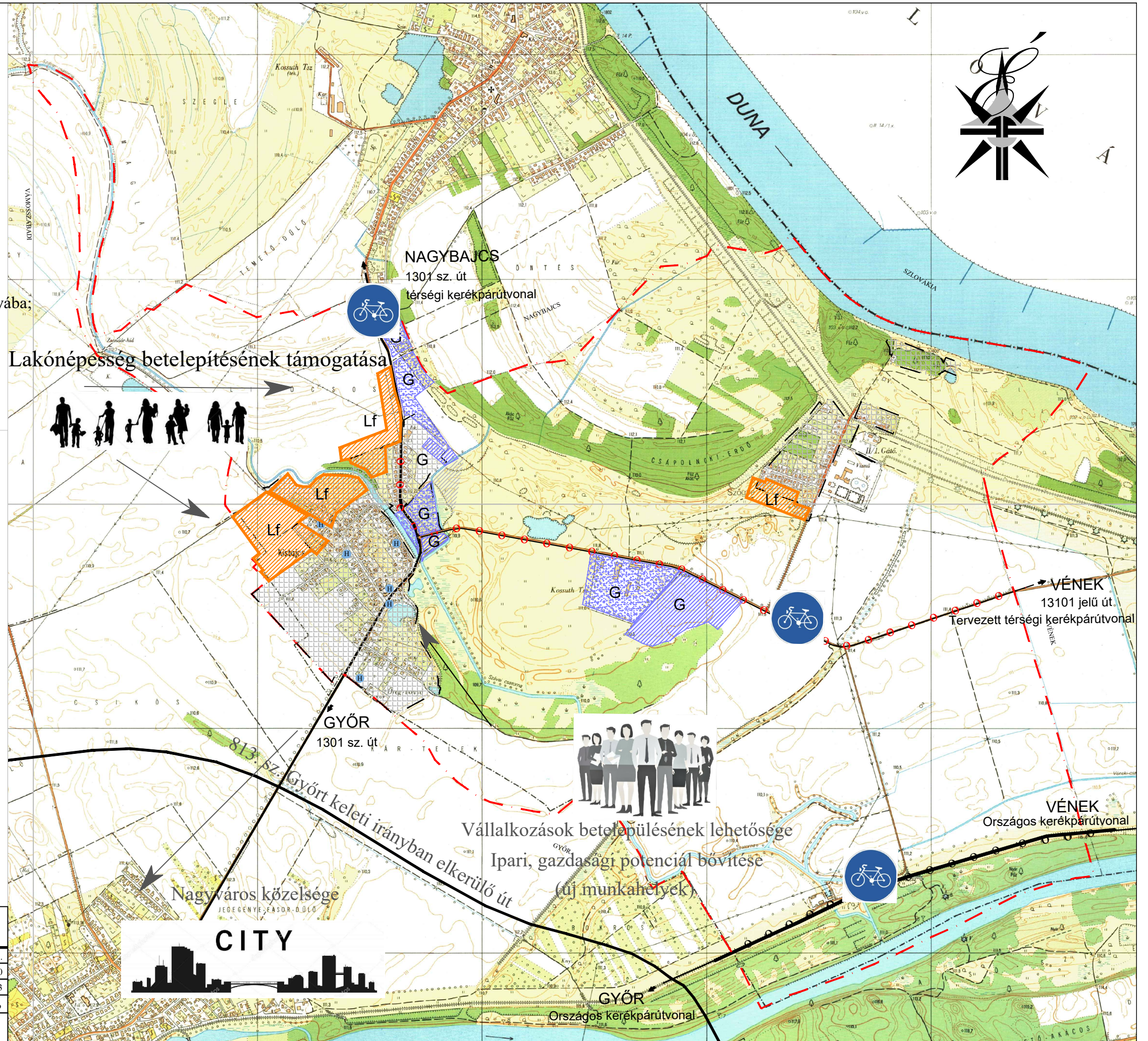
A koncepcióról és a rendezési terv felülvizsgálatról az önkormányzat folyamatosan tájékoztassa a lakosságot és a helyi civil szervezeteket, egyházakat, hogy az ő érdekeik is tudjanak érvényesülni. Az önkormányzat honlapján a helyi partnerségi rendelet szerint minden módosítás nyilvánosságáról gondoskodni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

KISBAJCS

Fejlesztési területek és irányok

Koncepcióban megfogalmazott célok:

- Falusias jelleg megtartása;
- Lakónépség növelésének ösztönzése;
- Gazdasági területek növelése;
- Közlekedésbiztonsági eszközök alkalmazása;
- Községi épület építése;
- Kerékpárút építése az elkerülő úttól Vének irányába;
- Játsszóterek kialakítása;
- Szabadtéri közösségi helyek létrehozása.



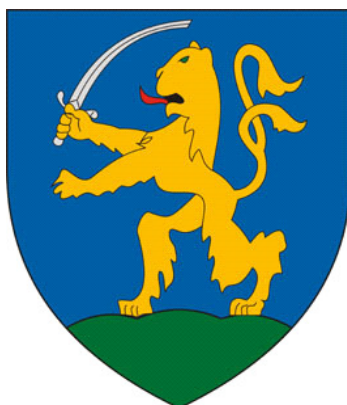
Jelmagyarázat

- Közigazgatási határ
- Belterület határa
- Belterület
- Állami mellékút
- Főút
- Kerékpárút
- Tervezett kerékpárút
- Tervezett lakóterület fejlesztés
- Tervezett gazdasági terület fejlesztés
- Meglévő gazdasági terület
- Helyi jelentőségű védett érték

		9081 Győrújbarát, Fő u. 26. Tel: +36 20/476-2998 trendterv@trendterv.hu
Tervező: Németh Eszter okl. településmérnök TT 08-0597	Megbízó: Kisbajcs Község Önkormányzata 9062 Kisbajcs, Kossuth u. 1.	Dátum: 2022.12.19. Lépték: M=1:17000
Társtervező: Otolics Anita okl. településmérnök	Megbízás tárgya: Kisbajcs településrendezési tervi eszközeinek felülvizsgálata	Munkaszám: TT-20303 Tervfajta: alátámasztó
Rajz megnevezése: Fejlesztési területek és irányok	Rajzszám: TFK	

Kisbajcs

*Településfejlesztési koncepció
és
településrendezési eszközök
felülvizsgálata*



Településszerkezeti terv leírása

**Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
142/2022. (XII.19.) önkormányzati határozatának melléklete**

Munkaszám: TT- 20303

2022. december 19.

**Kivonat Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének
2022. december 19-én tartott testületi ülésének jegyzőkönyvéből**

3./ Településrendezési eszközök

(Településfejlesztési koncepció, Településszerkezeti terv, Helyi Építési Szabályzat)

Előadó: Kamocsai Sándor polgármester

Írásos előterjesztés

b) Településszerkezeti terv

...

Kamocsai Sándor polgármester a településszerkezeti terv elfogadásra javasolta.

Szavazás

A képviselő-testület (amelynek létszáma 5 fő, jelen volt 5 fő) 5 igen szavazattal (nem szavazat, tartózkodás nem volt) az alábbi határozatot hozta:

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 143/2022. (XII.19.) önkormányzati határozata

Kisbajcs településszerkezeti tervének elfogadásáról

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselőtestülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. Törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában, és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében előírt feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben és Kisbajcs község képviselő testületének a településfejlesztéssel és településrendezéssel, az arculati kézikönyvvel és a településképi rendelettel összefüggő partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 4/2017 (III.8.) önkormányzati rendeletében előírt egyeztetési eljárás lefolytatását követően elfogadja a TT-20303 munkaszámú településrendezési eszközök felülvizsgálata keretében elkészült Településszerkezeti Tervet.

E határozat melléklete a TSZT-1 rajzszerű, TT-20303 munkaszámú, „Településszerkezeti Terv” rajz megnevezésű tervlap és a Településszerkezeti terv leírása.

Határidő: azonnal

Felelős: Kamocsai Sándor polgármester

Kamocsai Sándor sk.
polgármester

k.m.f.

Horváthné dr. Nagy Szilvia sk.
jegyző

A kiadmány hitelül:
Kisbajcs, 2022. december 20.


Horváthné dr. Nagy Szilvia
Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző

Tartalomjegyzék

1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA	4
1.1 A területfelhasználás.....	4
1.2 A tájrendezés és természetvédelem	6
1.3 A zöldfelületi rendszer.....	8
1.4 Az örökségvédelem	9
1.5 A közlekedés.....	10
1.6 A közműellátás	10
1.7 A környezetvédelem	13
1.8 A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is).....	15
1.9 A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)	16
2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK).....	17
3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE	18
4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA	19
5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE.....	31

1. A SZERKEZETI TERV LEÍRÁSA

1.1 A területfelhasználás

A területfelhasználási tervben az Épített környezet alakításáról szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 11. § (3) pontjának értelmében külön megkülönböztetésre kerültek a funkciójukban (jelentősebb mértékben) megváltoztatásra tervezett területek, valamint ugyancsak az Étv. 11. § (3) pont értelmében a meglévő, megmaradó, illetve tervezett főbb közlekedéshálózati elemek.

Beépítésre szánt területek

A/ LAKÓTERÜLETEK

A szerkezeti terv a meglévő lakóterületeket a sajátos használat és a kialakult építési jelleg alapján falusias lakóterület területfelhasználási egységbe sorolja, melyeket a szabályozási terv az egyéni jelleg alapján övezetekre tagolhat.

Tervezett lakóterületi fejlesztések:

- ⇒ A Hunyadi János utcától északnyugatra, a Jókai utcától nyugatra tervezett falusias lakóterület kialakítása.
- ⇒ A Jókai utca és Szávai főcsatorna által bezárt területen tervezett falusias lakóterület kialakítása.
- ⇒ Az Arany János utcától nyugatra eső területeken tervezett falusias lakóterület kialakítása.
- ⇒ Szőgyén pedig a Petőfi Sándor utcai telkek felosztásával, valamint ettől délre tervezett falusias lakóterület kialakítása.

A település demográfiai adatai nem támasztják alá a nagymérvű lakóterület fejlesztési igényt, ezért a település visszafogottan jelölt ki új területeket és az Arany János utcától nyugatra visszaminősít a mezőgazdasági területté egy korábban kijelölt 6 ha-os lakóterületközeget.

B/ TELEPÜLÉSKÖZPONTI VEGYES TERÜLETEK

A szerkezeti terv településközponti vegyes területként kezeli az olyan területeket, ahol lakóépületek és intézmények vegyesen megtalálhatók. A javasolt területfelhasználás a jelenlegi, részben lakóterületi tömbök intézményi területekkel történő gazdagításának igényét kívánja hangsúlyozni.

Új településközpont vegyes területek kijelölése nem történt.

D/ GAZDASÁGI TERÜLETEK

Az ipari tevékenységek körét a nem zavaró hatású és környezetterhelés szempontjából alacsony kibocsátású tevékenységi körrel rendelkező ipari tevékenység számára kell biztosítani.

Tervezett gazdasági területek:

- A tervezett kereskedelmi gazdasági terület a Vének felé vezető út északi részén a jelenlegi gazdasági terület bővítéseként kerül kijelölésre (045/7 hrsz).

Kereskedelmi gazdasági terület több is van megjelölve a hatályos szerkezeti terven. Ezek az Arany János utca két oldalán találhatóak, ahol jelenleg is gazdasági tevékenység folyik.

Ipari-gazdasági és kereskedelmi-gazdasági területeken lényeges a telken belüli 3 szintes legalább 15 m-es telken belüli védőfásítás, amely a környező más területfelhasználású területek védelmét biztosítja.

Beépítésre nem szánt területek

E/ ZÖLDTERÜLETEK

A település zöldterületeinek rendezése, a zöldfelületi rendszer elemeinek bővítése során szükséges:

- ⇒ a lakóterületi szintű közparkok területének növelése;
- ⇒ a lakóterületi szintű közparkok területe zöldterületként is megjelenik a településszerkezeti terven, de további tervezés során is (szabályozási terv, helyi építési szabályzat) érvényesíteni kell azon alapelvet, hogy új lakóterületek létesítésekor legalább 7m²/fő lakóterületi szintű közpark ellátottság biztosított legyen,
- ⇒ a szigetszerűen elhelyezkedő zöldfelületi elemek összekapcsolása, fasorok, ill. erdősávok kialakításával,
- ⇒ tervezett gazdasági területeken megfelelő kondicionáló hatás elérése érdekében az optimális zöldfelületi borítottság biztosítása.

F/ ERDŐTERÜLETEK

A településszerkezeti terv erdőterületbe sorolja a meglévő erdő művelési ágú földrészleteket valamint a Vas Megyei Kormányhivatal Szombathelyi Járási Hivatal Agrárügyi Környezetvédelmi Főosztály Erdészeti Osztály adatszolgáltatása alapján üzemtervezett erdőterületeket.

A hatályos szerkezeti tervhez képest új erdőterület nem kerül kijelölésre.

G/ MEZŐGAZDASÁGI TERÜLETEK

A mezőgazdasági területeket a tájhasználat, természeti- táji értékeik és érzékenységük alapján - a tájrendezési tervben ismertetett szempontok és elvek alapján – általános mezőgazdasági terület övezetbe javasoljuk sorolni:

Általános mezőgazdasági övezetbe azon cél elérése érdekében, hogy épületek, építmények ténylegesen csak abban az esetben kerüljenek elhelyezésre, ha az a mezőgazdálkodás érdekeit szolgálja, a beépíthető birtoknagyságot úgy célszerű meghatározni, hogy a kialakuló egyéni gazdaság biztosíthatja a gazdálkodók megélhetését, farmgazdaság kialakulását.

H/ VÍZGAZDÁLKODÁSI TERÜLET

- ⇒ Meglévő vízfolyások medre és partjuk;
- ⇒ Vízelvező árok, csatornák medre és partja;
- ⇒ Meglévő és kialakítás alatt álló tavak és parti területeik.

I/ TERMÉSZETKÖZELI TERÜLET

Természetközeli területek: mocsár, nádas, karsztbokorerdő, sziklás terület, ösgyep. A természetközeli területen épületet elhelyezni nem lehet.

A természetközeli területeken a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságát, a biológiai sokféleséget meg kell őrizni, fenn kell tartani.

A természetes és természetközeli állapotú vízfelületeket, lápokot, nedves legelőket és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.

Kisbajcson szórványosan 3 db mocsár és nádas van kijelölve összesen 5,3 hektáron. Kettő a Szávai-főcsatorna mentén, egy pedig Szógyén a Háromság utca nyugati oldalán.

J/ KÜLÖNLEGES TERÜLETEK

A különleges terület nagy része a község szempontjából meghatározó jelentőségű egyedi sajátosságokkal rendelkező intézmények területét foglalja magába.

A különleges beépítésre nem szánt területek közé az alábbiak tartoznak:

⇒ Kisbajcs temető területe: 67 hrsz.;

⇒ Szógye temető területe: 512 hrsz.

A temetők bővítése nem szükséges.

K/ KÖZLEKEDÉSI- ÉS KÖZMŰTERÜLETEK

A település közvetlen közúti kapcsolatát a szomszédos Győrrel és Nagybajccsal az 1301. számú állami mellékút, Vénekkel az 13101. számú állami mellékút biztosítja.

Kisbajcs településrészről a különálló belterületi Szógye településrész az 13102. számú állami mellékúton közelíthető meg.

Közlekedési és közmű területbe kerülnek besorolásra a meglévő és tervezett kiszolgáló utak, gyalogutak.

A meglévő vízműterület (Szógye településrészén) közműterületként került besorolásra.

1.2 A tájrendezés és természetvédelem

Táj- és természetvédelmi javaslatok

A szigetközi táj képét az itteni ember formálta, alakította, tartotta fenn az évszázadok során. A jellegzetes tájszerkezet kialakulása a táji adottságoknak köszönhető, melynek megőrzése jelenti a fennmaradásának zálogát. Egyedi volta miatt fontos tájalkotó elemeinek megvédése.

Az optimális tájhasználat érdekében továbbra is meg kell találni az emberi kultúrkörnyezet és a természet (ezen belül a természetvédelmi területek) helyes arányát. Ennek érdekében a természet erőforrásait oly módon kell felhasználni, hogy időt és teret engedjünk megújulásukra.

Minden jövőbeni fejlesztésnek - tájhasználatnak és gazdálkodásnak messzemenően a táj ökológiai potenciáljára kell épülnie, a táj természeti adottságainak, azok állapotának, terhelhetőségének, teljesítőképességének ismeretében. A meglévő táji és természeti értékek megőrzése érdekében kerülni kell minden olyan beavatkozást, ami veszélyeztetheti azok zavartalan létét, fejlődését.

A természetet érő káros hatások elsősorban a különböző társadalmi- gazdasági tevékenységek során keletkeznek. Ezért minden jövőbeni fejlesztés esetén el kell érni, hogy az adott természeti erőforrások, értékek használata olyan szabályozott társadalmi tevékenység legyen, amelyben a védelem és a fejlesztés érdekei összehangoltan jelentkezzenek úgy, hogy a természeti örökségünk minél teljesebb megőrzését biztosítsuk a fenntartható fejlődés keretei között.

A védett területeken, azok minőségének megőrzése ill. ökológiai szerepének erősítése érdekében extenzív jellegű, vagy természet- és környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazása javasolt mind az erdő-, mind a gyepterületeken. A kialakult tájhasználatot megváltoztatni csak a természeti állapothoz közelítés érdekében lehet.

A külterületi erdők, cserjesávok, fasorok felújításánál, erdőtelepítésnél a természetközeli állapot megteremtése javasolt. A fasoroknál, cserjesávoknál szintén ezt kell szem előtt tartani, valamint többszintű, változatos fajösszetételű sávok létrehozására kell törekedni.

A mező-, erdőgazdálkodás során biztosítani kell a fenntartható használatot, a természetkímélő módszerek alkalmazását és a biológiai sokféleség védelmét. A gazdálkodást a talajfelszín, a felszíni és felszín alatti formakincs, a természetes élővilág maradandó károsodása, a védett élő szervezetek, életközösségek tömeges pusztulása, biológiai sokféleségük számottevő csökkenése nélkül kell végezni. Gyepgazdálkodás elsősorban a gyeptípushoz igazodó legeltetéssel, kaszálással, valamint a vegyi anyagok mérsékelt, természetkímélő használatával történhet.

A vízfolyások természetes és természetközeli állapotú partjait – a vizes élőhelyek védelme érdekében – meg kell őrizni. A települést átszelő vízfolyások különleges értéket képviselnek. Törekedni kell a természeteshez közelítő medrek megtartására. A természeti területek hasznosítása során figyelemmel kell lenni az élőhely típusára, a jellemző vadon élő szervezetek fajgazdagságára, a biológiai sokféleség fenntartására.

A mezőgazdasági tevékenységek folytatása során a természetes és természetközeli állapotú vízfelületeket, lápokot, nedves legelőket és más vizes élőhelyeket, valamint a mezőgazdasági termelés számára kedvezőtlen természeti adottságú területek természetes növényállományát meg kell őrizni.

A gazdálkodás során kiemelt fontosságú a felszíni-, felszín alatti vizek és a talaj szennyeződésének megakadályozása. Ennek érdekében:

- a vízfolyások mentén meglévő gyepeket, réteket, erdősávokat meg kell őrizni, a vízfolyások teljes szakasza mentén védő erdő- illetve gypsávok létesítésére kell törekedni.

A táj esztétikai értéke mindenki számára nyilvánvaló, amikor széttekintve befogadja a környező panoráma látványát. A táj szépsége nagymértékben annak függvénye, hogy a különféle tájhasználati módok, az emberi kultúrkörnyezet és a természeti területek képe harmonikusan fonódik-e egymásba.

Az idelátogató turistát, vendéget a tájképi értékek ragadják meg először, innen kap képet a térség tulajdonságairól, értékeiről és hiányosságairól. Tájképvédelmi és tájvédelmi szempontból is fontos e táj szinte érintetlen, természetes voltának fenntartása. Ennek érdekében a tájképi szempontból meghatározó területeket akként kell lehatárolni és kezelni. Meg kell határozni a beépítés telepítési módját annak szintszámát, az épületek legmagasabb

pontját. A tervezett zöldfelületek kialakítása során a tájbaillesztés kritériumait kell figyelembe venni. A növényzettelepítésnél a zöldfelület alakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, így:

- a természetes lágy vonalak növényzettel való kiemelése fontos,
- kerülendő a merev fasorok alkalmazása, az utak mentén elhelyezendő növényzet megjelenését csoportos telepítéssel kell lágyítani,
- háromszintű növényzettelepítés javasolt (fa, bokor, gyep).

Tilos a természetes és természetközeli állapotú vízfolyások, vizes élőhelyek partvonalától számított 50 m-en belül a vízkár elhárításhoz szükséges vegyi anyagok kivételével – a külön jogszabályban meghatározott, a vizekre és a vízben élő szervezetekre veszélyes anyagok kijuttatása, elhelyezése.

Utak környezetének rendezése

A települést megközelítők szinte kizárólag közúton közelítik meg illetve hagyják el a községet. Ezért nagyon fontos a közutaknak és azok környezetének állapota, minősége, esztétikai képe. Ennek a képnek a kialakításához – bel- és külterületen egyaránt - a következők szükségesek:

- az utak burkolatának folyamatos javítása, karbantartása;
- az útszéli árkok tisztítása, a vízelvezetés biztosítása;
- az utat kísérő növényzet (útpadkagyep) rendszeres (min. évi 5-6 alkalom) nyírása.

Tájrendezési összegzés

Napjainkban környezetünk minősége iránt megnövekedett igényekkel kell számolni. Esztétikai, valamint a környezetet károsító elemek (levegő védelme, zaj, por) minél kisebb szennyező hatása miatt felértékelődött a zöldfelületek, közterületek, növényzet jelentősége. Mindemellett az egyre népszerűbb bel- és külföldi idegenforgalom, valamint a helyi lakosság igénye is arra ösztönöz bennünket, hogy szépítsük környezetünket.

A külterületen bármilyen fejlesztéssel szemben előtérbe kell helyezni a táji-, természeti érdekeket nemcsak a védett terület, hanem a község egészének még meglévő természetközelsége, illetve táji értékei miatt is.

Az idegenforgalom ésszerű kihasználása mellett a táj hagyományos használatának, a gyepterületek arányának növelése felelne meg a legjobban. A Natura 2000 területek lehatárolásának alapjául szolgáló természeti állapot, illetve a fenntartó gazdálkodás feltételeinek biztosítása mellett, valamint a vizek adta lehetőségek kiaknázása.

1.3 A zöldfelületi rendszer

Kisbajcs zöldfelületi ellátottsága úgy bel-, mint külterületen kielégítő. A zöldfelületi elemeinek összekötésével egy összefüggő hálózat alakítható ki, mely hosszútávon biztosítaná a térség ökológiai egyensúlyát.

Kisbajcs belterületén a zöldterületek nagysága megfelelő, viszont minőségükön javítani lehetne. Közpark jellegű területek ülvő alkalmasokkal, játszószerkezzel való felszerelése a lakosság, ill. a településre látogatók számára is lehetőséget biztosít a megpihenésre, aktív időtöltésre.

Az utak fásítása, azok fenntartása szintén fontos feladat a zöldfelületi rendszer működése

szempontjából.

A külterület legnagyobb zöldfelületi egységét az erdők alkotják. Az erdőterületek a táj legfontosabb elemeinek egyike, mivel esztétikai, ökológiai és termelési potenciáljuk általában a legmagasabb és az emberi egészségre is jótékony hatással vannak. Az erdő magasan szervezett életközösség, amely hosszú fejlődés eredménye. Számos növény és állatfaj élőhelyét, táplálkozó-, rejtőzködő- és szaporodóhelyét biztosítják. Az erdőnek e miatt kiemelkedő szerepe van az élővilág megőrzésében, a biodiverzitás fenntartásában. Fenntartásuk, megőrzésük nélkülözhetetlen.

A mezővédő erdősávok hasonló tulajdonságokkal, szerepkörrel bírnak, mint az erdők e miatt pótlásuk, fenntartásuk szintén nélkülözhetetlen.

Tájhasználati, ökológiai és esztétikai szempontból egyaránt szükséges a meglévő erdők megtartása, helyenként bővítése.

A közterületek, valamint a beépítésre szánt területek zöldfelületeinek kialakításánál a kisalföldi növénytakaságok jellegzetes fajait kell alkalmazni. A növényzettelépítésnél a zöldfelület alakítás esztétikai szempontjait is figyelembe kell venni, így:

- fontos a természetes lágy vonalak növényzettel való kiemelése,
- kerülendő a merev fasorok alkalmazása,
- az utak menti növénytelepítésnél a csoportos fa és cserje kiültetéssel lehet lágyítani a vonalas létesítmények tájba illesztését,
- háromszintű növényzettelépítés javasolt (fa, bokor, gyep).

A rendezési terv felülvizsgálat során az alábbi szempontok, elvek érvényesítésére törekedtünk:

- az ökológiai folyosók megtartása, szerepük erősítése,
- a feltárt táji jellegzetességek és természeti adottságok megőrzése,
- a beépítésre nem szánt területek nagy részét kitevő mezőgazdasági területeken olyan beépítési lehetőségek meghatározása, amely a mezőgazdasági tájhasználatot nem korlátozza, de megakadályozza a termőföld oly mértékű elaprózódását, amely a táj károsodását okozó, sűrű rendezetlen beépítést eredményezne,
- a védelmet igénylő területek, létesítmények elvárásainak biztosítása (pl.: nedves élőhelyek),
- a működésük következtében egyes területek korlátozott használatát okozó létesítmények hatásának figyelembevétele (pl.: utak, közműlétesítmények védőtávolsága).

1.4 Az örökségvédelem

A régészeti lelőhelyek és az országos védelem alatt álló egyedi művi értékeket a településszerkezeti terven szerepelnek.

A helyi védelemre javasolt egyedi művi értékekről, az egyedi tájértékekről külön önkormányzati rendeletben kell rendelkezni, de ezeket a településszerkezeti tervben is fel kell tüntetni.

A hatályos településrendezési tervek az országos műemléki nyilvántartással szinkronban nem jelölnek ki műemléket.

Az örökségvédelemmel és régészettel kapcsolatos részletes leírásokat lásd a Kulturális Örökségvédelmi Hatástanulmányban és a 11/2017. (XI.17.) számú képviselő-testületi határozattal elfogadott Településképi Arculati Kézikönyvben.

1.5 A közlekedés

A település szerkezetet meghatározó nyomvonalas és tagoló elemei a meglévő országos közutak, önkormányzati kezelésben álló helyi gyűjtőutak.

A település területét a következő állami úthálózati elemek érintik:

- **1301-es számú Győr-Nagybajcs összekötő út 5+868 - 7+648 szelvények közti szakasza.**
Ez az út biztosít kapcsolatot északi irányban Nagybajcs déli irányban pedig Győr, illetve győri északi elkerülő út felé. Szerepe, a térségben betöltött egyedüli megközelítést biztosító volta miatt túlmutat besorolási kategóriáján.
Az út 13101-es út és a település északi határa közötti szakaszát érinti a tervezett térségi kerékpáros útvonal.
- **13101-es számú Vének bekötő út 0+000 – 2+860 szelvények közti szakasza**
Ez az út biztosít kapcsolatot Vének település, és a 13102-es úton keresztül Szőgye felé. Az út a 1301-es útról ágazik le, annak belterületi szakaszán.
Az utat teljes hosszban érinti a tervezett térségi kerékpáros útvonal.
- **13102-es számú Szőgye bekötő út 0+000 - 0+911 szelvények közti szakasza**
Ez az út biztosít kapcsolatot a Szőgye lakóterületei és a vízműtelep számára. Az út teljes hosszában a település területén halad.
- **Egyéb kapcsolatok**
Kisbajcsnak a Jókai utca folytatásában kiépítetlen kapcsolata van Vámoszabadival.

A tömegközlekedés a 1301-es számú úton Volán buszokkal történik. A járatok útvonala az imént felsorolt utakon húzódik.

Vasúti kapcsolattal nem rendelkezik a település.

A község jelenleg lakott területein kiépült a gyalogjárda rendszer jelentős része. Törekedni kell a még hiányzó járdaszakaszok pótlására.

1.6 A közműellátás

Ivóvízellátás

Kisbajcson biztosított a vezetékes ivóvíz ellátás, a vízhálózat Győr felől érkezik a településre.

A településen az ivóvíz szolgáltató a Pannon-Víz Rt.

Az összes meglévő lakóutca ivóvízvezetékekkel ellátott, a szolgáltatás minősége megfelelő.

A község Győr-Szőgyei vízbázis védőövezetébe esik, így a vízellátása problémamentes.

A kiépített ivóvízhálózat NA 150 – NA 100 KM minőségű.

A Szőgye – Győr megtápláló gerincvezetékéről kiszolgált hálózat maximálisan kiszolgálja a tervezett fejlesztéseket.

A körvezeték kialakítású új gerincvezeték NA 100 KM méretű vezetékek a meglévő hálózatra csatlakoztathatók.

Szennyvízelvezetés és szennyvízkezelés

A községben kiépült a gravitációs szennyvízcsatorna hálózat NA 200 KG méretű vezetékrendszere.

A gravitációs gerincek fogadják az ingatlanok kommunális szennyvizet.

A két központi emelőtől nyomott hálózat üzemel és juttatja a szennyvizet a Győri szennyvíztisztítóba.

A jelenleg tervezett bővítések szennyvizet a már meglévő rendszer fogadni tudja.

A tervezett közterületek alatti gravitációs gerincek NA 200 KG minőségűek legyenek. Azon lakóterületi fejlesztések szennyvízellátását, amelyeknél a mai gerincvezeték nem érhető el a bekötés-önálló gravitációs hálózat kiépítését javasoljuk egy új, a beépítések súlypontjában elhelyezett átemelő építésével. Az átemelő műtárgytól új nyomott vezeték szakasszal kell csatlakozni a meglévő gravitációs hálózathoz.

Az ipari – gazdasági területek szennyvizet csak a szabványban rögzített határértékek betartásával lehet közcsatornába vezetni.

Egyéb esetben a szennyvizet előtisztítása szükséges.

Vízrendezés és csapadékvízvezetés

Csapadékvíz elvezető hálózatot a Pannonvíz Zrt. nem üzemeltet, elválasztott szennyvízelvezetés létesült. Az utak melletti meglévő nyílt árkok szikkasztóként működnek. Egységes csapadékvíz csatornahálózat még nem épült ki. A csapadékvíz-elvezetés általános célja a keletkező csapadékvíz okozta károk (kiöntés, belvív, épületrongálás stb.) megelőzése, kártétel nélküli elvezetése, adott esetben a csapadékvíz hasznosítása (locsolás, tűzi víz). A csapadékvíz elvezetése jelenleg többféle módon történik. A felszíni csapadékvizeket általában burkolatlan vagy burkolt árkok, valamint kiépített vízelvezető művek vezetik el. A meglévő kiépített vízelvezető irányok időszakos jellegűek, állandó vízhozammal nem rendelkeznek. Az utóbbi időben bekövetkezett klíma változás miatt egyre gyakoribbak a nagy intenzitású záporok, melyek előtérben helyezik a ma még alkalmazott mértékadó csapadék vízmennyiség felülvizsgálatát. A csapadékvíz elvezetés helyett célszerű a csapadékvízzel való gazdálkodást előnyben részesíteni. Ennél az esővíz hasznosítását (öntözés) vagy hasznosulását (talajvíz pótlás) az elvezetéssel egyen-ragúnak kell tekinteni. A hasznosításnál fontos a csapadékvíz szennyezettségének megelőzése. A szikkasztásnál a talajvízbe kerülő csapadékvíz minősége felel-jen meg a 28/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet 4. általánosan védett terület vízminőségvédelmi kategóriának. Fontos szempont, hogy a tetőre, burkolt felületekre, illetve zöldterületekre lehulló csapadékvizet ne vezessék a közterületre, hanem a telken belül részben szikkasztással kezeljék, részben pedig összegyűjtés után öntözésre, burkolt felületek tisztítására használják fel. Jó megoldás az ún. „szürke víz” hasznosítás, ahol az összegyűjtött csapadékvizet takarítási és WC öblítési célra használják fel a kereskedelemben kapható speciális berendezés segítségével. A szennyeződésnek kitett (elsősorban ipari és közlekedési) területekről elvezetett csapadékvizeket a vízminőség védelme érdekében csak előtisztítás után lehet elszikkasztani vagy befogadóba bevezetni. A csapadékvíz előkezelésére betervezett és beépítésre kerülő berendezések lehetőleg rendelkezzenek ÉME engedéllyel és feleljenek meg a vízminőségvédelmi előírásoknak.

Szemétszállítás, és gyűjtés

A települési hulladék tekintetében a térség hulladék gazdálkodásáról a GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt., mint közszolgáltató gondoskodik. A települési

hulladék kezelése a regionális hulladéklerakón történik, melynek területe rendezett, védőfásítással ellátott.

A településen nem található sem döngkút, sem illegális szemétkerakó hely.

Az elhullott állatokat a regionális fehérjehasznosítóba viszik feldolgozni.

Szelektív hulladéklerakó sziget a buszfordulónál található, Szógyén pedig a Petőfi Sándor út végén. A lakóházaknál kommunális hulladék gyűjtése a megoldott. Ennek szállítása 2 hetente történik, az ipari területekről hetente történik.

Energiaellátás

Földgázellátás

A településen kiépített középnyomású (3-4 bar) földgáz hálózat üzemel, a fejlesztési területek földgáz 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.

Táv hőellátás

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

Villamos energiaellátás

Kisbajcs területének villamosenergia ellátása a Győr ÉDÁSZ 120/20 kV-os transzformátorállomásból induló „SZIGETKÖZ” elnevezésű 20 kV-os gerincvezetésekről történik. A település villamos-energia igényét a gerincvezetésekről leágazó végponti, és átmenő transzformátorállomások látják el.

A terület biztonságos villamosenergia ellátására, üzemzavar esetén, tartalékul szolgálnak:

- „VIZMŰ” 20 kV-os gerincvezeték a 11-08 sz. távműködtetett, oszlopkapcsolón keresztül
- „SZÖGYE” 20 kV-os gerincvezeték a 13-07 sz. távműködtetett, oszlopkapcsolón keresztül
- „GYRD-CÉLGÉPGYÁR” 20 kV-os gerincvezeték a 15-54 sz. plusz a 11-08. sz. távműködtetett, oszlopkapcsolón keresztül

A község területén lévő kommunális fogyasztók villamos-energia ellátására 11 db 20/0,4 kV-os közcélú transzformátorállomás szolgál.

A kommunális transzformátorállomások terhelése a kellő átalakítások után növelhető. A község természetes kommunális villamosenergia fogyasztásának növekedése fedezhető a meglévő transzformátorállomásokról.

Hírközlés, műsorszórás

Vezetékes hírközlési hálózat

A településen a Magyar Telekom Zrt. és a Micro-Wave Kft tulajdonában és üzemeltetésében álló vezetékes hírközlési hálózat üzemel. A hírközlési hálózat az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. tulajdonában álló közcélú hálózattal közös oszlopsoron és saját tartószerkezeten váltakozva épült ki. A távközlési légvezetékek vagy betongyámos faoszlopos, illetve a kifeszültségű szabadvezeték hálózatok beton, illetve faoszlopos

tartószerkezetein kerültek elhelyezésre, az előfizetői csatlakozások ennek megfelelően föld- vagy lévkábeles kivitelezéssel épültek ki.

Vezeték nélküli hírközlési hálózat

Vezeték nélküli internet hálózat

A településen vezetékek nélküli internet szolgáltató nem üzemel. Egyedi szerződések alapján a Digi Kft. szolgáltatása műholdas internet szolgáltatása elérhető, de központi szolgáltató nincs.

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, Telenor, Vodafone) és műsorelosztó szolgáltató megfelelő vételi lehetőséget tud biztosítani.

A település határában, légvonalban kb. 1 km-re D-i irányban található egy adótorony, melynek tetején a mobil hírközlési hálózat antennái találhatók. A település Önkormányzatától kapott információk, és az ott élők tapasztalatai alapján a mindhárom mobiltelefon szolgáltatás váltakozó minőségben érhető el. A település közel található az szlovák-magyar határhoz (légvonalban kb. 1 km), mely a mobil internet szolgáltatás minőségét rontja, használhatóságát jelentősen nehezíti. Szőgye településrészen a mobil kommunikáció használhatóságát erősen befolyásolja a határ közelsége, sokszor telefonálni sem lehet. Voltak próbálkozások a mobilhálózat javítására (pl. a kisbajcsi általános iskola kéményére irányított antennák felszerelése) azonban minőségi javulást nem sikerült elérni.

Földfelszín feletti műsorszórás

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

Közműfejlesztés

Középtávú feladatok:

- vízellátó hálózat tovább építése az új feltárású utcákban,
- transzformátorok átépítése, bővítése a fejlesztések megvalósításához,
- szennyvízcsatorna hálózat tovább építése a fejlesztési területeken,
- vízellátó hálózat tovább építése az újonnan feltárt területeken.

1.7 A környezetvédelem

Levegőtisztaság és védelme

A közigazgatási területen jelentős légszennyezőanyag kibocsátás nincs. A hatásvizsgálatok alapján Bácsával határos területrészt a szennyvíztisztító és a hulladékégető hatásterületére esik. Kisbajcs a légszennyezettségi agglomerációk és zónák kijelöléséről szóló 4/2002 (X.7.) KvVM rendelet alapján a 10. légszennyezettségi zónába tartozik. A légszennyezőanyagok immissziója a por kivételével az alsó küszöbérték alatt van, aminek éves átlaga az alsó és felső küszöbérték – 10 és 14 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ – között van.

A községet csekély mértékben terhelő légszennyezés a lakossági fűtésből, mezőgazdasági tevékenységből (hőtermelés, egyéb diffúz kibocsátás), és a közlekedés szennyezőanyag

kibocsátásából származik. A környezetvédelmi felügyelőség tájékoztatása alapján a településen immisszió mérés nem volt.

Az üzemek egy része szintén gázt használ, ezáltal a hagyományos szennyezőanyag kibocsátás a szénmonoxid és nitrogénoxidok kivételével csökkent vagy megszűnt. A településen 1 db festőműhely található, mely megfelelő környezetvédelmi engedéllyel és leválasztó berendezéssel rendelkezik.

Zaj- és rezgésterhelés

A zajvédelem tekintetében alapvetően a környezeti zaj és rezgés elleni védelem egyesszabályairól szóló 284/2007. (X. 29.) Korm. rendelet előírásait kell figyelembe venni. A rendeletértelmében a környezetbe zajt, illetve rezgést kibocsátó tevékenységet úgy szabad végezni, hogy a keletkező zaj, illetve rezgés a megengedett terhelési határértékeket ne haladja meg.

Közlekedési zaj

A körülöttünk levő világ egyre hangosabb lesz, ezt mindenki tapasztalja. Az ipari fejlődés egyre több energiát, nagyobb teljesítményű, ezáltal zajosabb gépeket igényel, a közlekedés rohamosnövekedése miatt a járművek száma és sebessége is emelkedik. A településen kialakuló zajterhelés nagyságát az egyes útvonalak jármű forgalmán kívül a beépítési viszonyok, ezen belül a zajforrások és a védendő homlokzatok közötti távolság, az útkeresztezések, stb. befolyásolják. A területen a közlekedési zaj a meghatározó.

Zajterhelés szempontjából meghatározó a 1301 jelű út átkelési szakasza. Legnagyobb zajterhelésnek a Győri út 1-5 és Árpád utca 2. sz. házak vannak kitéve az úthoz való közelségük miatt.

A település határában átadott Győrt keleti oldalán elkerülő 813. sz. úton növekvő forgalmat figyeltek meg a lakosok. A következő 5-10 évben további forgalomnövekmény várható új elkerülő szakaszok átadásával. A település nyugati határában zajvédelmi intézkedések felülvizsgálata és zajmérés előírásának javaslata javasolt.

Üzemi zaj

A már beépített gazdasági területeken működő üzemek jelenlegi zajkibocsátása a megengedett határérték alatt marad, zajvédelmi hatásterületük közvetlenül lakott területet nem érint.

A település ipari létesítményei településrendezési szempontból csak raktározás, szállítmányozás céllal létesülhetnek, így elkerülhető a zajszint emelkedése a településen.

Az üzemi zajoktól származó zajterhelés megállapítása, adott esetben a csökkentése érdekében szükség lehet a meglévő, illetve a tervezett új üzemek vonatkozásában a zajhatárértékek betartásának méréssel történő igazolására. Új létesítmények kialakításakor a zajvédelmi követelmények betartásáról már a tervezés során gondoskodni kell.

Hulladékkezelés

Napjainkban mind az ipari, szolgáltató és kereskedelmi tevékenységhez kapcsolódóan, mint pedig a lakosság életmódjához kapcsolódóan az egyik kiemelt környezeti problémának tekinthető a keletkező hulladék egyre jelentősebb mennyisége. Bár jelentős lépések történtek a hulladékok kezelése, az ökológiai hatékonyság, a hulladékok újrahasznosítás terén, ennek

ellenére a hulladékokból eredő környezeti terhelés és gazdasági feszültség enyhítése még további kutatási-fejlesztési erőforrásokat és jelentős környezeti tudatformálást igényel minden területen.

A települési hulladék tekintetében a térség hulladék gazdálkodásáról a GYŐR-SZOL Győri Közszolgáltató és Vagyongazdálkodó Zrt., mint közszolgáltató gondoskodik. A települési hulladék kezelése a regionális hulladéklerakón történik, melynek területe rendezett, védőfásítással ellátott. A komplex hulladékgazdálkodási rendszer alapvető célkitűzése a lerakásra kerülő települési szilárd hulladékok mennyiségének csökkentése. A települési szilárd hulladékok vonatkozásában fontos előrelépés a szelektív gyűjtés alkalmazása, fejlesztése, kiterjesztése.

A területen keletkező termelési hulladékok kezelése, különösen a veszélyes hulladékok kezelése során megkülönböztetett figyelmet kell fordítani a gyűjtőhelyek kialakítására, a gyűjtő eszközök kiválasztására, a szállításra és az ártalmatlanításra vonatkozó rendeletek betartására.

A településen nem található sem döngkút, sem illegális szemétkerakó hely.

Szelektív hulladéklerakó sziget a buszfordulónál található, Szógyén pedig a Petőfi Sándor út végén. A lakóházaknál kommunális hulladék gyűjtése a megoldott. Ennek szállítása 2 hetente történik, az ipari területekről hetente történik. A lomtalanítás évi két alkalommal volt központosítva megszervezve. A közszolgáltató kapacitáshiányra hivatkozva ezt megszüntette, amely lakossági felháborodást keltett. Az illegális hulladéklerakás így előtérbe kerülhet, tehát a lomtalanítást, akár más szervezeti egységgel legalább év 1 alkalommal vissza kell hozni.

A gazdasági szervezeteknél keletkezett veszélyes hulladékok ártalmatlanításáról a hulladék termelője gondoskodik. Az orvosi ellátás során keletkezett egészségügyi veszélyes hulladékok átvételre jogosult begyűjtőnek kerülnek átadásra.

1.8 A védőterületek és védősávok (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

Kisbajcs, és az egész Szigetköz vízrajzának két meghatározó eleme az Öreg-Duna és a Mosoni-Duna, melyek között elhelyezkedik. A mesterséges belvízelvezető főgyűjtő, a Szavai csatorna a községen halad keresztül. Befogadója a Mosoni-Duna, ahova átemeléssel kerül az összegyűjtött belvíz. Felhagyott anyagnyerő hely található a Vének felé menő út melletti réten, melynek vize állatok itatására szolgál.

A 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete jelöli ki a felszín alatti víz szempontjából fokozottan érzékeny, érzékeny, kevésbé érzékeny, valamint a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség védelmi területen lévő településeket.

Települések szennyeződés érzékenységi besorolása alapján a fokozottan érzékeny és kiemelten érzékeny felszín alatti terület kategóriába tartozik.

A természetvédelmi előírások szerint külterületen a természetközeli területeken 50 m széles védőterületet kell biztosítani az élővízfolyások számára.

Építési korlátozás alá esnek az alábbi területek védőtávolság miatt:

- az országos közutak külterületi szakaszain a tengelyvonalától számított 50-50 m távolságon belül

ahol építményt elhelyezni, csak a mindenkor hatályos jogszabályok szerint lehet.

1.9 A korlátozások (meghatározva a más jogszabállyal érvényesülő elemeket is)

Külterületen a természetközeli területeken a vízfolyások karbantartását a vízminőségvédelmi és természetvédelmi szempontokat figyelembe véve kell végezni. Munkagépek karbantartása a mederben, ill. a parti részeken nem végezhető, a vízvezetést nem gátló fák és cserjék kivágása csak a fenntartási munkák elvégzéséhez feltétlenül szükséges mértékben történhet, a munkákat csak a vízi életközösségek megfelelő arányának megtartásával és működőképességük biztosításával, a törvényi előírásoknak megfelelő, környezetkímélő módon szabad elvégezni.

A parti sávokon a fenntartási munkák végzését a mindenkori tulajdonos tűrni köteles. A jogszabályi előírás szerint a parti sávokon - a vízfolyás part élétől számított 3 m-en belül – épület, építmény nem helyezhető el.

Kisbajcson nincsenek kedvezőtlen morfológiai adottságok, mint lejtés vagy falszakadás és mélységi, magassági korlátozások, vagy tevékenységből adódó korlátozások sincsenek.

Építési korlátozás alá esnek a közművezetékek és közműlétesítmények védőtávolságán belül a mindenkor hatályos jogszabályok szerint.

Építési korlátozás alá esik a temető 50 m-es környezete, ahol kegyeletsértő tevékenység nem folytatható.

2. VÁLTOZÁSOK (BEAVATKOZÁSOK ÉS ÜTEMEZÉSEK)

Közlekedés:

A településszerkezetet meghatározó külső kapcsolati elemekben az előző tervekhez képest nem mutat változást. A térségi szerkezeti elemeket illetően, az utak nyomvonalában nem történik változás.

Az új lakóterületek kijelölésénél, az új lakótömböket 12,0 méter, 16,0 méter és 20,0 méter széles úttal lehetne megközelíteni. Minden új lakóterület kialakításához, a telkeket megközelíthető utak kialakítása szükséges, akár több ütemben is.

Lakóterületek:

A település belterületén elsősorban lakóutcák tekintetében kerültek változtatások.

A település adottságait követni kell a meglévő lakóterületek fejlesztésével és új lakóterületek kialakításával.

Új lakóterületek:

- ⇒ A Hunyadi János utcától északnyugatra, a Jókai utcától nyugatra tervezett falusias lakóterület kijelölése.
- ⇒ A Jókai utca és Szávai főcsatorna által bezárt területen tervezett falusias lakóterület kijelölése.
- ⇒ Az Arany János utcától nyugatra eső területeken tervezett falusias lakóterület kijelölése.
- ⇒ Szógyén pedig a Petőfi Sándor utcai telkek felosztásával, valamint ettől délre tervezett falusias lakóterület kijelölése.

A lakóterületeket a tényleges igények függvényében, ütemezetten kell kialakítani.

Gazdasági területek:

Az ipari tevékenységek körét a nem zavaró hatású és környezetterhelés szempontjából alacsony kibocsátású ipari tevékenység számára kell biztosítani.

A Vének felé vezető út déli részén a volt TSZ területe ipari gazdasági terület, összesen mindegy 17 hektáron.

A kereskedelmi gazdasági terület több is kijelölésre került a hatályos szerkezeti terven. Ezek zöme az Arany János utca két oldala mellett találhatóak, ahol jelenleg is gazdasági tevékenység folyik.

Zöld területek:

A zöldfelületi rendszer önálló területi elemeként megjelenő részei a meglévő és tervezett zöldterületek.

Új zöldterület kijelölése a meglévő lakóterületekhez kapcsolódóan kerül kijelölésre.

Különleges területek:

A különleges terület a község szempontjából meghatározó jelentőségű egyedi sajátosságokkal rendelkező területét foglalja magába.

A különleges területfelhasználási kategóriába kerül besorolásra a meglévő temető területe Kisbajcson és Szógyén. Ezek a rendezési terv távlatában bővítést nem igényelnek.

3. A TELEPÜLÉS TERÜLETI MÉRLEGE

Kisbajcs területi mérlege

Területfelhasználási egység	Terület (ha)
Falusias lakóterület	58,45
Településközpont vegyes terület	4,78
Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület	9,3
Gazdasági ipari terület	16,87
Közúti közlekedési terület	50,12
Közműterület	4,49
Zöldterület	3,08
Gazdasági erdőterület	92,79
Védelmi erdőterület	8,95
Általános mezőgazdasági terület	481
Természetközeli terület	5,28
Vízgazdálkodási terület	51,52
Halászati gazdálkodási terület	5,04
Vízi sportolás épületeinek elhelyezésére szolgáló terület	1,37
Töltés területe	7,08
Különleges terület - Temető	0,84
Összesen	873,96

4. A TERÜLETRENDEZÉSI TERVVEL VALÓ ÖSSZHANG IGAZOLÁSA

A településfejlesztési koncepció során a következő területrendezési dokumentumok kerültek figyelembevételre:

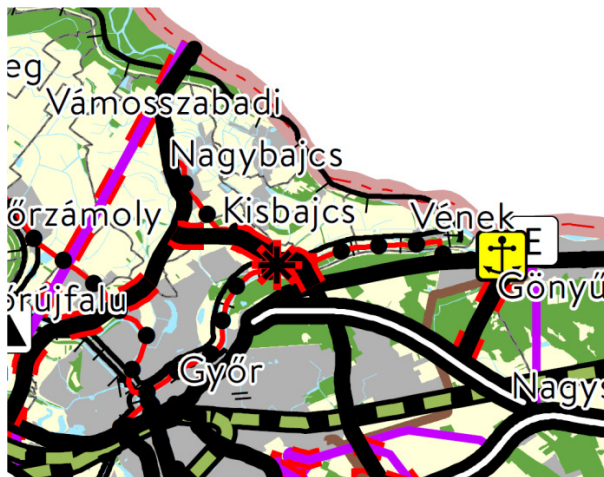
- Magyarország és egyes kiemelt térségeinek területrendezési tervéről szóló 2018. évi CXXXIX. törvény (továbbiakban MaTrT),
- Győr-Moson-Sopron Megyei Önkormányzat Közgyűlésének 7/2022. (IX. 17.) önkormányzati rendelete

A törvény meghatározza Magyarország területének elsődleges területfelhasználási kategóriáit, közlekedési és egyéb nyomvonalas fő infrastruktúra hálózatát, valamint védelmi és korlátozási övezeteit.

A törvény Kisbajcs településre vonatkozólag az alábbi megállapításokat teszi:

Kisbajcsra vonatkozóan a következő országos jelentőségű műszaki és infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket tartalmazza az ország szerkezeti terve:

- főút
- országos kerékpárútvonal



Részlet az ország szerkezeti tervéből

Új tervezett műszaki, infrastruktúrális elemet a község területén nem tartalmaz az ország szerkezeti terve Kisbajcs területén, amit figyelembe kell venni a településszerkezeti terv területfelhasználási egységeinek kijelölésénél.

Országos területfelhasználási kategóriák	
	Erdőgazdálkodási térség
	Mezőgazdasági térség
	Vízgyűjtő térség
	Települési térség
Közlekedési hálózatok és egyedi építmények	
	Gyorsforgalmi út (meglévő)
	Gyorsforgalmi út (tervezett)
	Főút (meglévő)
	Főút (tervezett)
	Nagysebességű vasútvonal (tervezett)
	Egyéb országos társashálózati vasúti pálya (meglévő)
	Egyéb országos társashálózati vasúti pálya (tervezett)
	Nemzetközi kereskedelmi repülőtér (meglévő)
	Külső felhasználású katonai és polgári repülőtérrel fejleszhető repülőtér (meglévő)
	Országos kerékpárútvonal
	Országos kikötő (meglévő)
	Határkikötő (meglévő)
Energetikai hálózatok és egyedi építmények	
	Atomerőmű (meglévő)
	Atomerőmű (tervezett)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (meglévő)
	Egyéb 50 MW vagy annál nagyobb névleges teljesítményű erőmű (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	750 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	400 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (tervezett)
	220 kV-os átviteli hálózati távvezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (meglévő)
	Földgázszállító vezeték (tervezett)
	Kőolajszállító vezeték (meglévő)
	Kőolajszállító vezeték (tervezett)
	Termékvezeték (meglévő)
Víz létesítmények	
	VTT tározó (meglévő)
	VTT tározó (tervezett)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (meglévő)
	Országos vízkár-elhárítási célú tározó (tervezett)
	Kiemelt jelentőségű vízi építmény (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (meglévő)
	Országos jelentőségű csatorna (tervezett)
	Belsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (meglévő)
	Belsőrendű árvízvédelmi fővédvonal (tervezett)
Hulladékgazdálkodási létesítmények	
	Veszélyeshulladék-lerakó (meglévő)
	Veszélyeshulladék-égetőmű (meglévő)
	Radioaktív hulladék-tároló (meglévő)
Alaptérképi elemek	
	Országhatár
	Megyehatár
	Települési közigazgatási határ

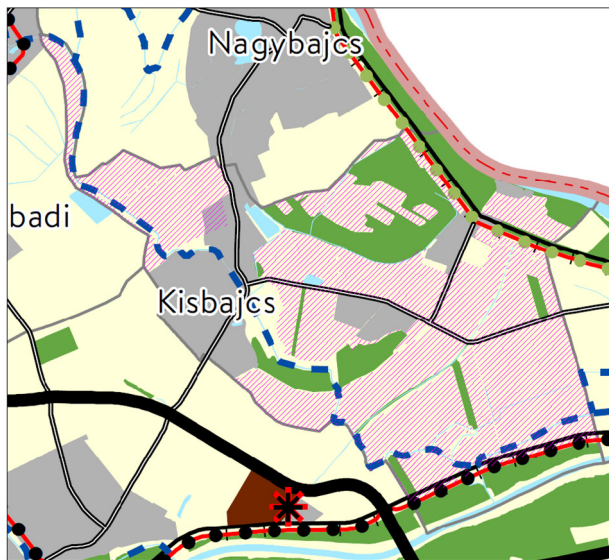
A OTRT 11.§ előírásainak igazolása:

A kiemelt térségi, illetve megyei területfelhasználási kategóriák területén belül a településrendezési tervben, a 90. § (2) bekezdése figyelembevételével

a) az erdőgazdálkodási térségben az erdőterület övezetet a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint, valamint az erdőtelepítésre javasolt terület övezetére vonatkozó szabályok figyelembevételével kell, meglévő és tervezett erdő övezetként differenciáltan lehatárolni;

A meglévő és tervezett erdőterületek övezeti lehatárolásra kerültek.

b) a mezőgazdasági térség területének legalább 75%-át a mezőgazdasági terület övezetébe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem jelölhető ki;



Mezőgazdasági térségbe eső területek nagysága Kisbajcson: 566,76 ha
 Mezőgazdasági térségbe eső területből mezőgazdasági területbe sorolt terület Kisbajcson: 521,23 ha
 Erdők övezetébe eső területből erdőterületbe sorolt terület aránya Rédén: 91,9%

A fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület és vegyes terület építési övezet nem került kijelölésre.

c) a vízgazdálkodási térség területét - e törvény hatálybalépését megelőzően már jogszzerűen kijelölt beépítésre szánt területek kivételével - vízgazdálkodási terület, vízgazdálkodási célú erdőterület, vízgazdálkodási célú mezőgazdasági terület, természetközeli terület, zöldterület, továbbá különleges beépítésre nem szánt honvédelmi, katonai és nemzetbiztonsági célú terület vagy honvédelmi célú erdőterület övezetbe kell sorolni, és a működési területével érintett vízügyi igazgatási szervvel egyeztetve kell pontosítani.

A vízgazdálkodási térség területét vízgazdálkodási területbe sorolja a szerkezeti terv.

Országos övezetekkel való összhang vizsgálata:

Országos övezetek	Kisbajcs közigazgatási területe érintett
Ökológiai Hálózat magterületének övezete	X
Ökológiai Hálózat ökológiai folyosójának övezete	X
Ökológiai Hálózat pufferterületének övezete	X
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete	X
Jó termőhelyi adottságú szántók övezete	X
Erdők övezete	X
Erdőtelepítésre javasolt terület övezete	-
Tájképvédelmi terület övezete	X
Világörökségi és világörökségi várományos területek övezete által érintett települések	-
Vízminőség-védelmi terület övezete	X
Nagyvízi meder övezete	X
VTT-tározók övezete	-
Honvédelmi és katonai célú terület övezete	-

Ökológiai hálózat övezetei:

MaTrT 3/1. számú övezeti tervlapjának kivonata

Ökológiai hálózat magterületének övezete

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


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

Kisbajcsban e két tényező együttesen nem áll fenn, ezért a magterületen beépítésre szánt terület nem jelölhető ki!

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 jelölhető ki és helyezhető el.

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.

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

Kisbajcson az ökológiai folyosó területén új beépítésre szánt terület, különleges bányaterület nem került kijelölésre. 

Ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezete

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki, kivéve, ha:

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

-a kijelölést más jogszabály nem tiltja.

Kisbajcson e két tényező együttesen nem áll fenn, ezért az ökológiai folyosó területén beépítésre szánt terület nem jelölhető ki!

Az ökológiai hálózat ökológiai folyosójának övezetében a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatok elemeinek nyomvonala, továbbá az erőművek 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.

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

Kisbajcson az ökológiai folyosó területén beépítésre szánt terület, különleges bányaterület nem került kijelölésre. 

Ökológiai hálózat puffterületének övezete

Az ökológiai hálózat puffterületének övezetében a településszerkezeti 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.

Kisbajcson a kijelölt beépítésre szánt területek nem sértik és veszélyeztetik a szomszédos ökológiai hálózat elemeit.

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

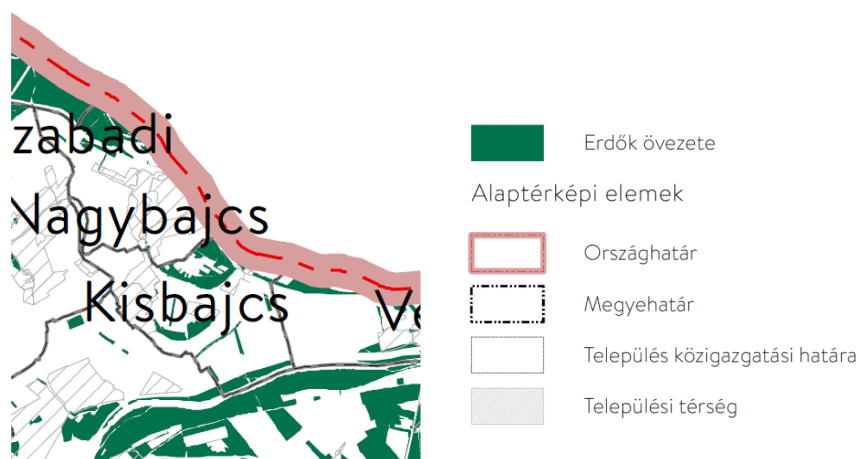
Kisbajcson az ökológiai hálózat puffterületének övezetében beépítésre szánt terület, különleges bányaterület nem került kijelölésre. 

Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezete:*MaTrT 3/2. számú övezeti tervlapjának kivonata*

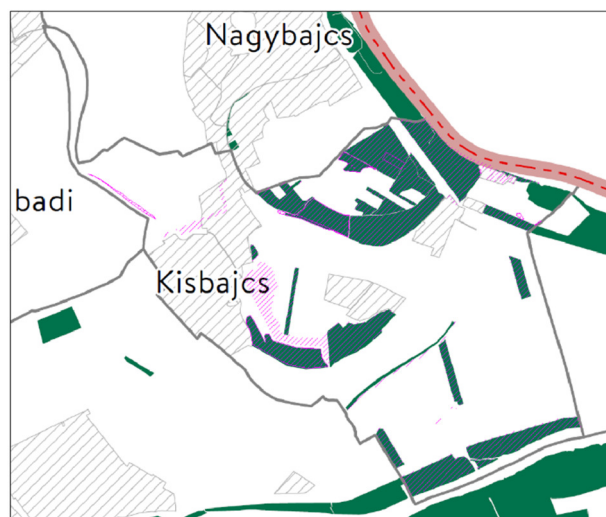
Kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új beépítésre szánt terület csak az állami főépítési hatáskörében eljáró fővárosi és megyei kormányhivatalnak a területrendezési hatósági eljárása során kiadott területfelhasználási engedélye alapján jelölhető ki.

A kiváló termőhelyi adottságú szántók övezetében új külfejtéses művelésű bányatelek megállapítása és bányászati tevékenység folytatása a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával engedélyezhető.

Kisbajcszon az kiváló szántóterületek övezetének területén új beépítésre szánt terület, vagy különleges bányaterület nem került kijelölésre. ✓

Erdők övezete:*MaTrT 3/3. számú övezeti tervlapjának kivonata*

Az erdők övezetébe tartozó területeket az adott településnek a településrendezési eszközében legalább 95%-ban erdőterület területfelhasználási egységbe kell sorolnia. Az e törvény hatálybalépését megelőzően kijelölt beépítésre szánt területek, valamint az erdőről, az erdő védelméről és az erdőgazdálkodásról szóló 2009. évi XXXVII. törvény 4. § (2) bekezdésében meghatározott területek, továbbá az Ország Szerkezeti Terve által kijelölt települési térség területein lévő erdők övezetének területét a számításnál figyelmen kívül kell hagyni.



Az erdők övezete és az erdőtelepítésre javasolt területek övezete megyei tervi övezeti lapján rózsaszín sraffozott területként feltüntetésre kerültek a

Erdők övezetébe eső területek Kisbajcson: 156,69 ha

Erdők övezetébe eső területből erdőterületbe sorolt terület Kisbajcson: 154 ha

Erdők övezetébe eső területből erdőterületbe sorolt terület aránya Kisbajcson: 98,28%

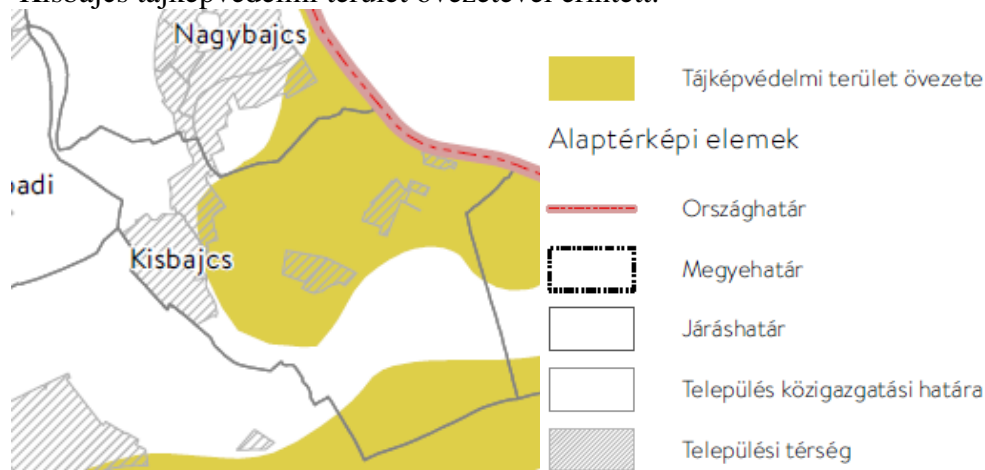


Az erdők övezetében külfejtéses művelésű bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

Különleges bányaterület nem került kijelölésre Kisbajcson. 

- **Tájképvédelmi terület övezete**

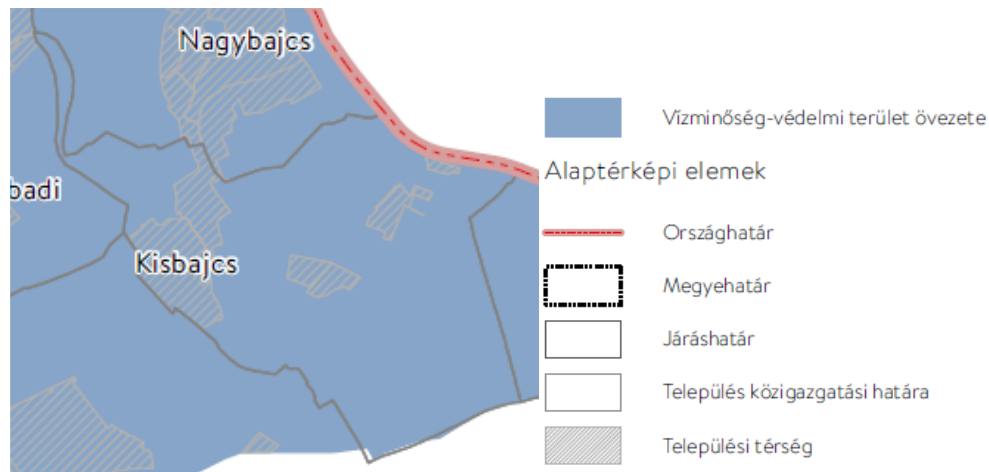
Kisbajcs tájképvédelmi terület övezetével érintett.



Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/4. melléklet tervlapjának kivonata

- **Vízminőség-védelmi terület övezete**

Kisbajcs vízminőség-védelmi terület övezetével érintett.



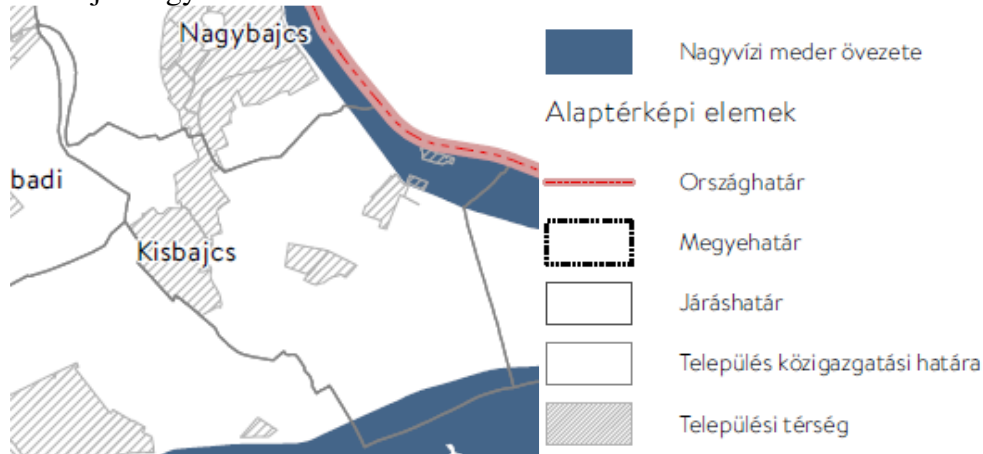
Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/6. melléklet tervlapjának kivonata

A településszerkezeti terv területfelhasználási egységeinek kijelölésénél a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási művek védelméről szóló 123/1997.

(VII. 18.) Korm. rendelet előírásaira figyelembevételre kerültek. ✓

- **Nagyvízi meder övezete**

Kisbajcs nagyvízi meder övezetével érintett.

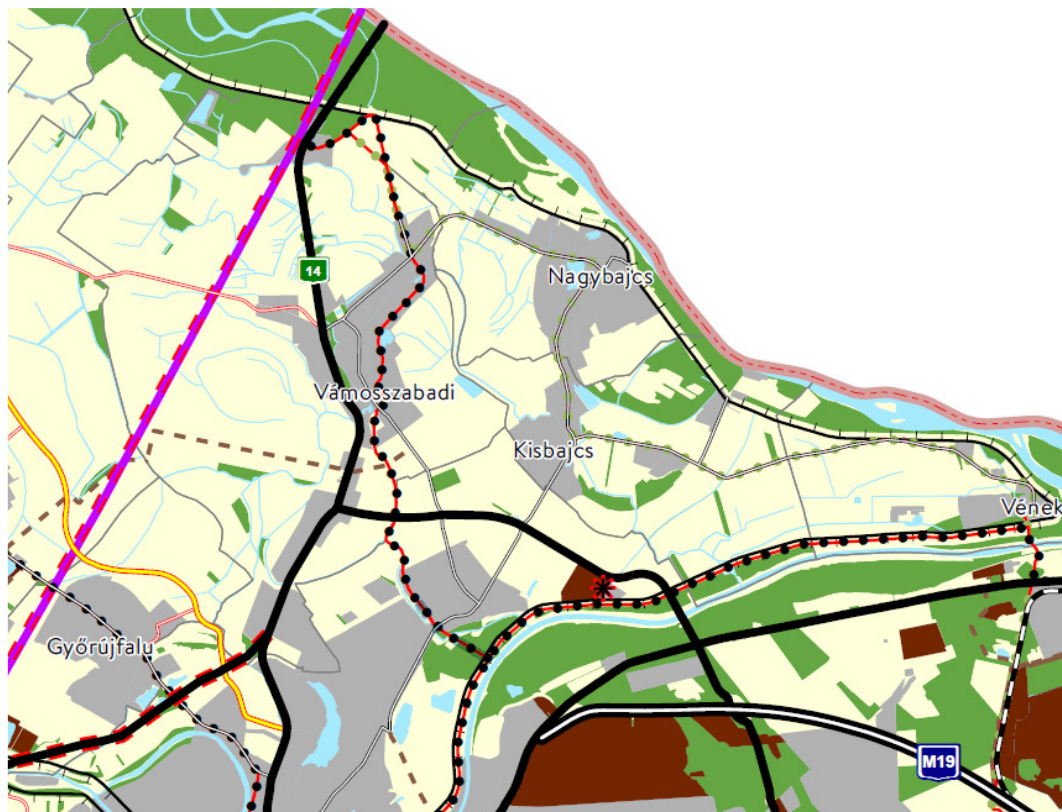


Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/7. melléklet tervlapjának kivonata

A nagyvízi meder övezetében beépítésre szánt terület nem került kijelölésre. ✓

Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terv

Győr-Moson-Sopron Megye Önkormányzata Közgyűlés Elnökének a 7/2022.(IX.17.) önkormányzati rendeletével került elfogadásra **Győr-Moson-Sopron Megyei Területrendezési Terve.**



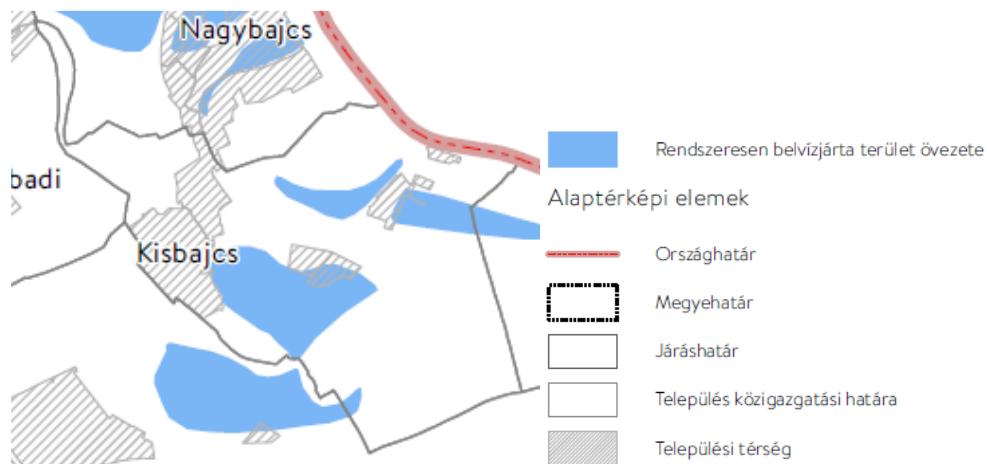
Térségi Szerkezeti Terv (forrás: GY-M-S Megye Területrendezési terve)

Megyei térségi övezetekkel való összhang vizsgálata:

Győr-Moson-Sopron megye térségi övezetek	Kisbajcs közigazgatási területe érintett
Ásványi nyersanyagvagyon övezete által érintett települések	-
Rendszeresen belvízjárta terület övezete	x
Földtani veszélyforrás terület övezete által érintett települések	-
Győri agglomeráció és a Soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete	x
Natúrparkok övezete	x
Natura 2000 területek övezete	x
Árvízi kockázatkezelési terület övezete	x
Szélerózióknak kitett terület övezete	-
Nap- és szélrómú létesítésének korlátozásával érintett terület övezete	x

- **Rendszeresen belvízjárta terület övezete**

Kisbajcs rendszeresen belvízjárta terület övezetével érintett.

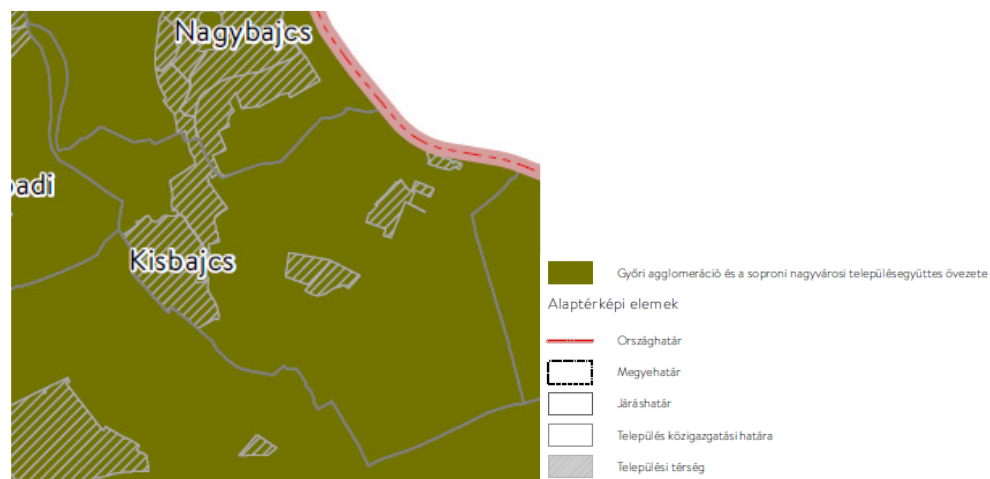


Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/10. melléklet tervlapjának kivonata

A rendszeresen belvízjárta területeken beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

- **Győri agglomeráció és a soproni nagyvárosi településeggyüttes övezete**

Kisbajcs a győri agglomeráció övezetével érintett.



Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/12. melléklet tervlapjának kivonata

- **Natúrparkok övezete**

Kisbajcs a natúrparkok övezetével érintett.



Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/13. melléklet tervlapjának kivonata

A településszerkezeti tervvel nem kerül olyan új területfelhasználású terület meghatározásra, mely a Natúrparkra jelentős negatív hatással bírna.

Kisbajcs településfejlesztési koncepciója a Szigetköz Natúrpark engedélyezési tervdokumentációjával összhangban készült.

A koncepció megalkotásakor kiemelt figyelmet fordítottunk a

- a helyi természeti és kulturális örökség megőrzésével és szemléletformálására
- a helyi termék-előállítás fejlesztésének lehetőségeire
- a táji, természeti és kulturális értékekre alapozott turizmusfejlesztés lehetőségeire

A településszerkezeti tervben kijelölt területfelhasználások összhangban vannak a tájjelleggel, az arculati kézikönyvvel, a megőrző-fejlesztő használattal és a természeti értékek védelmével.

A településszerkezeti terv készítése során biztosításra került a táj harmóniájára építő turisztikai és rekreációs kínálat folytonossága és egymásra épülése. ✓

- **Natura 2000 területek övezete**

Kisbajcs a Natura 2000 területek övezetével érintett.

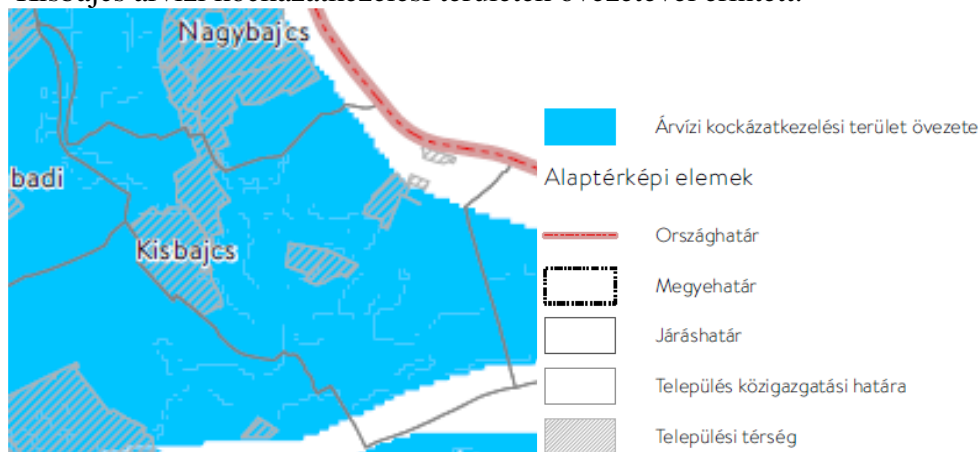


Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/14. melléklet tervlapjának kivonata

A szerkezeti tervvel a Natura2000 területein új beépítésre szánt terület nem került kijelölésre.

- Árvízi kockázatkezelési területek övezete

Kisbajcs árvízi kockázatkezelési területek övezetével érintett.

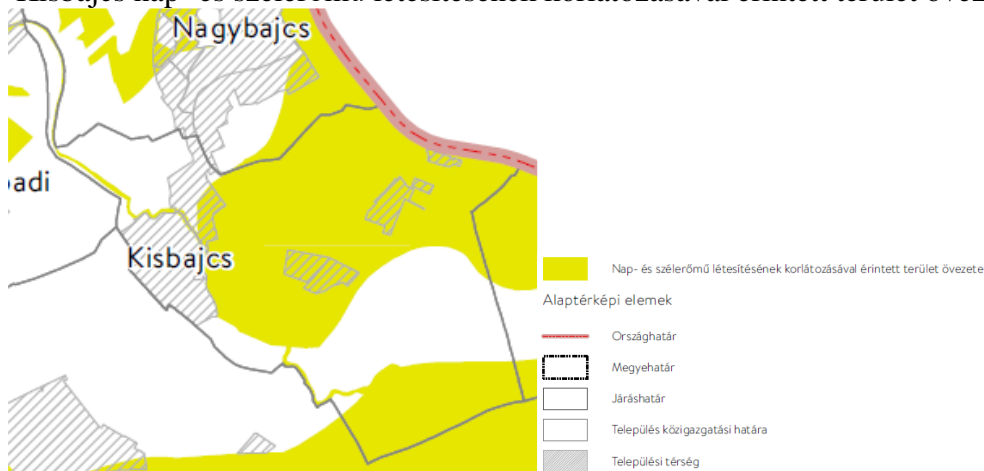


Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/15. melléklet tervlapjának kivonata

Az új településrendezési terv az építési övezetek és övezetek kijelölésénél figyelembe vételre került az árvízi veszély. ✓

- Nap- és szélrómú létesítésének korlátozásával érintett terület övezete

Kisbajcs nap- és szélrómú létesítésének korlátozásával érintett terület övezetével érintett.



Győr-Moson-Sopron Megye Területrendezési Terve 3/17. melléklet tervlapjának kivonata

Az övezet területén a háztartási méretűnél nagyobb új nap- és szélrómú nem tervezett. ✓

5. A BIOLÓGIAI AKTIVITÁSÉRTÉK SZÁMÍTÁSI EREDMÉNYE

A hatályos településszerkezeti terv készítésénél teljes településre vetítve nem készült biológiai aktivitás számítás, ezért a megfeleléség igazolásánál a meglévő területfelhasználás változtatásából indultunk ki.

Változással érintett területek:

I., Falusi lakóterületből (Lf) Mezőgazdasági terület (Má) — Hrsz.: 017/14-17 egy része:

- Hatályos terven: Lf
- Új terven: Má
- Területe: 5,3 ha

A területhez kapcsolódóan mezőgazdasági területből (Má) védőerdő (Ev)

- Hatályos terven: Má
- Új terven: Ev
- Területe: 0,33 ha

II., Zöldterületből (Z) - Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület (Gksz) –

- Hrsz.: 045/7:

- Hatályos terven: Lf
- Új terven: Gksz
- Területe: 0,7 ha

III., Zöldterületből (Z) - Településközpont vegye terület (Vt) 104/2 hrsz

- Hatályos terven: Z
- Új terven: Vt
- Területe: 1,3 ha

IV., Közlekedési területből (Köu) – Falusias lakóterület (Lf) – 523/2 hrsz

- Hatályos terven: Köu
- Új terven: Lf
- Területe: 0,034 ha

V., Szávai-csatorna – Kossuth Lajos utca – Jókai utca által határolt terület tömbfeltárásának áttervezése

- Hatályos terven: Köu, Lf, Z
- Új terven: Köu, Lf, Z

VI., Közlekedési területből - falusias lakóterület 170, 171 hrsz.

- Hatályos terven: Köu
- Új terven: Lf
- Területe: 0,06 ha

VII. Falusias lakóterületből - Zöldterület a még ki nem alakított lakóterületen: 08/1, 08/2, 05/6, 05/5 hrsz.,

- Hatályos terven: Lf
- Új terven: Z
- Területe: 0,18 ha

VIII. Szőgye 041, 301, 302 hrsz-ú területeket érintő lakóterület áttervezése

- Hatályos terven: Köu, Lf, Z, Má
- Új terven: Köu, Lf, Z, Má

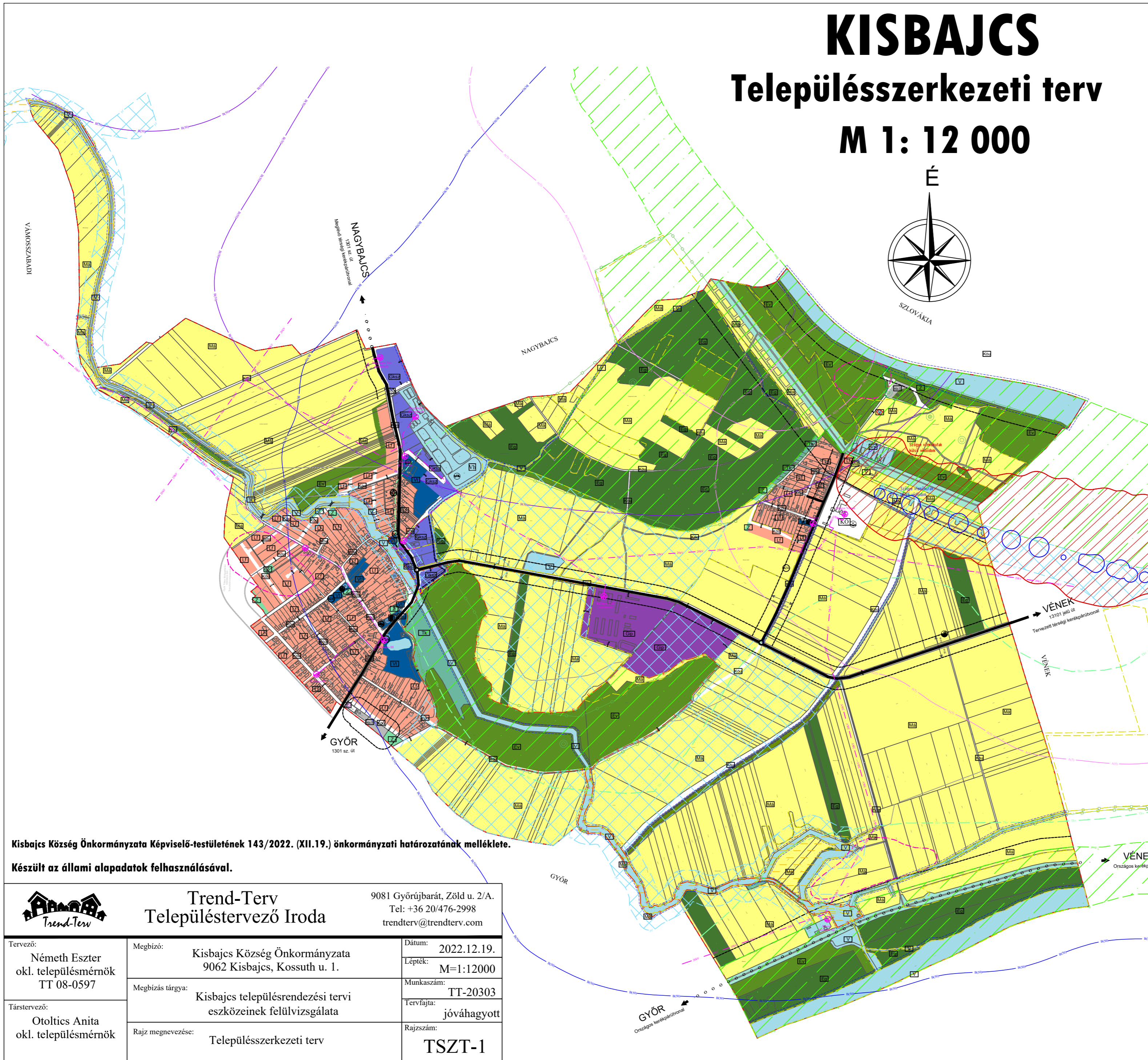
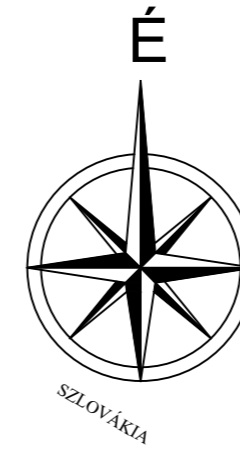
Biológiai aktivitás számítás a változások figyelembevételével:

Sorszám	hatályos területfelhasználás	Terület (ha)	Szorzó	Aktivitásérték	új területfelhasználás	Terület (ha)	Szorzó	Aktivitásérték
I.	Lf	5,3	2,4	12,72	Má	5,3	3,7	19,61
	Má	0,33	3,7		Ev	0,33	9	2,97
II.	Z	0,6	6	3,6	Gksz alapérték	0,45	0,4	0,18
					differentiált érték telken belüli kötelező védőfásítás miatt	0,15	6	0,9
III.	Z	1,6	6	9,6	Vt alapérték	0,56	0,5	0,28
					differentiáltan telken belüli védőfásítás és max. 15% beépíthetőség miatt	1,04	3	3,12
	Köu	0,58	0,6	0,348	Lf	0,58	2,4	1,392
IV.	Köu	0,034	0,6	0,0204	Lf	0,034	2,4	0,0816
V.	Lf	5,6	2,4	13,44	Lf	6	2,4	14,4
	Z	0,23	6	1,38	Z	0,23	6	1,38
	KÖu	1,01	0,6	0,606	KÖu	0,61	0,61	0,3721
VI.	KÖu	0,06	0,6	0,036	Lf	0,06	2,4	0,144
VII.	Lf	0,18	2,4	0,432	Z	0,18	6	1,08
VIII.	Lf	2,16	2,4	5,184	Lf	2,16	2,4	5,184
	Z	0,167	6	1,002	Z	0,067	6	0,402
	Köu	0,42	0,6	0,252	Köu	0,53	0,6	0,318
	Má	0,07	3,7	0,259	Má	0,06	3,7	0,222
Összesen		18,341		48,8794		18,341		52,0357

KISBAJCS

Településszerkezeti terv

M 1: 12 000



Jelmagyarázat:

- Közigazgatási határ
- Beépítésre szánt területek:**
- Lf Falusias lakóterület
- Vt Településközpont vegyes terület
- Gip Ipari gazdasági terület
- Gksz Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- Beépítésre nem szánt területek:**
- KÖu Közüti közlekedési terület
- KÖ Közműterület
- Z Zöldterület
- Eg Gazdasági erdőterület
- Ev Védelmi erdőterület
- Má Általános mezőgazdasági terület
- V Vizgazdálkodási terület
- Vh Halászati gazdálkodási terület
- Vs Vízisportolási épületeinek elhelyezésére szolgáló terület
- Töltés területe
- Tk Természetközeli terület
- Kb-T Különleges terület - Temető
- Helyi területi védelem
- Helyi egyedi védett érték
- Natura 2000 terület határa
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - puffertérlet
- Tájvédelmi terület határa
- Egyedi tájérték
- Egyedi tájérték
- Tervezett védett természeti terület
- Természeti területek a FHNP működési területén
- Ex lege lápok a FHNP működési területén
- Régészeti lelőhely határa
- Hidrogeológiai belső védőidom
- Hidrogeológiai külső védőidom
- Hidrogeológiai védőidom (A zóna) határa
- Hidrogeológiai védőidom (B zóna) határa
- Védőtávolság, védőterület határa
- Parti sáv védőterület határa
- Országos mellékút
- Kerékpárút - meglévő
- Kerékpárút - tervezett
- Gyalogút
- Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségintellel)
- Vízű
- Vízműkút
- Villamosenergia állomás
- Villamosenergia transzformátor állomás
- Oktatási központ
- Igazgatási központ
- Halastó
- Temető
- Templom
- Orvosi rendelő
- Posta

Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 143/2022. (XII.19.) önkormányzati határozatának melléklete.

Készült az állami alapadatok felhasználásával.

		Trend-Terv Településtervező Iroda		9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A. Tel: +36 20/476-2998 trendterv@trendterv.com	
		Tervező: Németh Eszter okl. településmérnök TT 08-0597	Megbízó: Kisbajcs Község Önkormányzata 9062 Kisbajcs, Kossuth u. 1.	Dátum: 2022.12.19.	Lépték: M=1:12000
Társtervező: Otoltics Anita okl. településmérnök	Megbízás tárgya: Kisbajcs településrendezési tervi eszközeinek felülvizsgálata	Munkaszám: TT-20303	Tervfajta: jóváhagyott		
Rajz megnevezése: Településszerkezeti terv		Rajzszám: TSZT-1			

**Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2022. (XII. 20.) önkormányzati
rendelete
a Helyi Építési Szabályzatról**

Kisbajcs Község Önkormányzat Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 62. § (6) bekezdése 6. pontjában kapott felhatalmazás alapján, a Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdés 1. pontjában és az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény 6. § (1) bekezdésében meghatározott feladatkörében eljárva, a településfejlesztési koncepcióról, az integrált városfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI.8.) Korm. rendelet előírásaival összhangban a következőket rendeli el:

I. Fejezet
ÁLTALÁNOS ELŐÍRÁSOK

A rendelet hatálya és alkalmazása

1. §

(1) Jelen rendelet hatálya Kisbajcs település közigazgatási területére terjed ki.

(2) Jelen rendeletet mellékletei:

- a) 1. melléklet: Szabályozási tervlap, tervszám SZAB-1, munkaszám: TT-20303, (továbbiakban szabályozási terv):
- b) 2. melléklet: Szabályozási tervlap, tervszám: SZAB-2, munkaszám TT-20303 (továbbiakban szabályozási terv):
- c) 3. melléklet: Az állattartás céljára szolgáló építmények építése, bővítése esetén betartandó távolságok

(3) A rendelet hatálya alá tartozó területen területet felhasználni, továbbá telket alakítani, építményt, építményrész, épületegyüttest építeni, átalakítani, bővíteni, felújítani, korszerűsíteni és lebontani, elmozdítani, a rendeltetést megváltoztatni (továbbiakban együtt: építési munkát folytatni) az általános érvényű jogszabályok rendelkezései, és jelen rendelet és mellékletét képező szabályozási terv szerint szabad.

A belterületi határ módosítása

2. §

(1) Belterületbe kell vonni a tényleges igények függvényében ütemezhetően a szabályozási terven beépítésre szánt területeket.

(2) Belterületbe kell vonni a beépítés előtt a lakóterületeket, vegyes területeket. Lakóterületen és vegyes területen belterületbe vonás előtt lakóépület nem helyezhető el.

(3) Lakóterületi, illetve vegyes övezetekben belterületbevonás csak tömbösítve vagy útszakaszonként, illetve a meglévő belterülethez kapcsolódva lehetséges.

(4) A belterületbe vonást kiadó határozat meghozatala előtt az önkormányzattal megállapodást kell kötni, a belterületre előírt feltételeket ki és milyen forrásból biztosítja.

(5) Nem kell belterületbe vonni a meglévő iparterületeket, zöldterületeket, valamint a - belterülethez kapcsolódó, de jelenleg is külterületként nyilvántartott – vízgazdálkodási területeket.

A szabályozás elemei

3. §

- (1) A szabályozási terv elemei kötelezők vagy javasoltak.
- (2) Kötelező szabályozási elemek:
- a) szabályozási vonal,
 - b) építési övezet határa,
 - c) az övezeti jel,
 - d) védőtávolságok,
 - e) kötelező megszűnő telekhatár,
 - f) építési vonal,
 - g) hátsókerti építési határvonal,
 - h) építési hely határa,
 - i) telken belüli védőfásítás,
 - j) infrastruktúra fejlesztést követően igénybe vehető terület,
 - k) telek be nem építhető része,
 - l) kötelező megszüntető jel.
- (3) A szabályozási terv javasolt szabályozási elemei:
- a) javasolt telekhatár,
 - b) javasolt megszüntető,
 - c) közlekedéshez kapcsolódó egyéb jelek (autóbusz-megállóhely, parkoló),
 - d) intézmények, közmű létesítmények jelei (beírások),
- (4) A szabályozási terv más jogszabály által elrendelt szabályozási elemei:
- a) régészeti lelőhely határa,
 - b) helyi védett egyedi érték,
 - c) helyi területi védelem határa,
 - d) ökológiai hálózat magterülete,
 - e) ökológiai hálózat ökológiai folyosója,
 - f) ökológiai hálózat puffertérülete,
 - g) Natura 2000 terület határa,
 - h) egyedi tájérték,
 - i) ex lége láp,
 - j) hidrogeológiai védőidom,
 - k) parti sáv.
- (5) A szabályozási terv tájékoztató szabályozási elemei:
- a) Alaptérképi jelek,
 - b) Zöld infrastruktúra hálózat elemei,
 - c) intézmények, közmű létesítmények jelei,
 - d) közlekedéshez, közművekhez kapcsolódó egyéb jelek.
- (6) A javasolt szabályozási elemek pontosíthatók.

Területfelhasználás

4. §

- (1) A település közigazgatási területe építési szempontból:
- a) beépítésre szánt, illetve
 - b) beépítésre nem szánt területként került besorolásra
- (2) A beépítésre szánt terület építési használata szerint lehet:
- a) falusias lakóterület (Lf)
 - b) településközponti vegyes terület (Vt)
 - c) gazdasági terület:
 - ca) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
 - cb) ipari gazdasági terület (Gip)
- (3) Beépítésre nem szánt terület lehet:
- a) közlekedési és közműterület:
 - aa) közúti közlekedési terület (KÖu)
 - ab) közműterület (KÖ)
 - b) zöldterület (Z)
 - c) erdőterület:
 - ca) védelmi erdő (Ev),
 - cb) gazdasági erdő terület (Eg)
 - d) általános mezőgazdasági terület (Má)
 - e) vízgazdálkodási terület
 - ea) folyóvizek, állóvizek, árkok (V)
 - eb) halászati gazdálkodási terület (Vh)
 - ec) vízi sportolás épületeinek elhelyezésére szolgáló terület (Vs),
 - ed) árvízvédelmi töltés (Vtö)
 - f) természetközeli terület (Tk)
 - g) különleges beépítésre nem szánt temető (Kb-T)

Telekalakításra vonatkozó előírások

5. §

- (1) A telekalakításnál az övezeti jelben jelölt minimális telekterületet és minimális telekszélesség paramétert kell betartani.
- (2) A legkisebb telekszélesség nem szabályos téglalap alakú telkek kialakítása esetén, az előkertí építési vonal és a telekhatár metszéspontjából az építési helyen belül a másik telekhatárra állított merőleges távolság.
- (3) Ha a telekalakítás szabályozási vonal mentén a telek rendezetté tétele céljából történik, akkor a szabályozási terven jelölt minimális teleknagyságnál kisebb telek is kialakítható.
- (4) Új nyeles telek Kisbajcs területén nem alakítható ki.
- (5) Beépítésre szánt területen építési telek közútról, vagy közforgalom számára megnyitott magánútról, vagy közforgalom elől elzárt magánútról való megközelítéssel alakítható ki.

(6) Közforgalom számára megnyitott magánút csak abban az esetben alakítható ki, ha azt a szabályozási terv jelöli szabályozza.

(7) Beépítésre szánt területen építési telek megközelítésére közforgalom elől elzárt magánút min. 10,0 m szélességgel alakítható ki.

Közterület alakításra vonatkozó előírások

6. §

- (1) Telekalakítás nélkül is rendezettnek tekintendő a telek, ha
- a) a szabályozási vonallal meghatározott, tervezett útterület a telekalakításra vonatkozó jogszabályok előírásai miatt önálló telekként még nem alakítható ki;
 - b) a szabályozási vonal meglévő út kiszélesítését szolgálja, és nem történik útlejegyzés vagy kisajátítás, és a már főépülettel beépített telken a rendeltetési egységek száma – a kiegészítő épületeket nem számítva – a tervezett építési tevékenységgel nem nő, vagy lakóövezet esetében legfeljebb kétlakásosra nő. Ha a fő funkciójú épület elbontását követően kerül a telekre új épület, akkor a telket beépítetlennek kell tekinteni és rendezni kell.

(2) Az (1) bekezdés a) és b) esetben építési telket a rendezési terv szerint akkor is kialakultként kell figyelembe venni, ha a szabályozási vonallal határolt közterületek kialakítása még nem történt meg. Ebben az esetben a szabályozási vonalat az elő-, oldal- és hátsókert meghatározásánál figyelembe kell venni, (amennyiben az építési hely határvonala nincs szabályozva), míg az övezeti előírásokat úgy kell betartani, hogy azok a közterület céljára szükséges telekrész területével csökkentett telekre vonatkozóan teljesüljenek. Az ingatlan beépítésénél a szabályozási vonalakkal vagy övezethatárokkal határolt területrészt lehet figyelembe venni.

A táj és a természeti környezet védelmére vonatkozó előírások

7. §

(1) A magterület, a pufferterület és az ökológiai folyosó övezeteinek területét a szabályozási tervlap jelöli.

(2) Az ökológiai hálózat területén a vonatkozó jogszabályok szerint kell eljárni.

(3) A telken belüli védőfásításra vonatkozó előírások:

- a) A telken belüli védőfásítás területén épület nem építhető. Az építési telkeken a kötelező telken belüli védőfásítás a telkek gyalogosan és gépjárművel történő megközelítése céljából megszakítható.
- b) A telken belüli védőfásítás minimum az alábbiak szerint alakítható ki: háromszintű gyep +40 db cserje/150 m² + 1 db nagy lombkoronájú fa/150 m² növényzet formájában kell, hogy megvalósításra kerüljön.

Környezetvédelmi előírások

8. §

(1) Az építmények és használatuk külön-külön és együttesen sem eredményezhetnek a jogszabályokban és más hatósági előírásokban megállapított szennyezettségi határértékeket meghaladó mértékű káros hatást a környezetükre. A káros környezeti hatás értékét a területen már meglévő 'háttér' értékekkel együtt kell figyelembe venni. A határértékeket zaj- és rezgésvédelem,

talajvédelem, radioaktivitás, a levegő tisztaságának védelme és a vízminőség tekintetében a hatályos jogszabályok alapján kell meghatározni.

(2) Közműpótló berendezés csatornázott területen nem tervezhető.

(3) A közigazgatási területen csak olyan tevékenységek folytathatók, amelyek során szennyező és környezetet veszélyeztető anyagok nem kerülnek a talajba.

(4) A keletkező szennyvizet csatornahálózatba kell vezetni, ahol erre nincs lehetőség, csak szivárgásmentesen kialakított szennyvíztároló engedélyezhető.

(5) A szennyvízcsatorna hálózat kiépülte után a háztartási és ipari szennyvizeket a csatornahálózatba kell kötni.

(6) Az élővizek fenntartási munkáinak elvégzéséhez a szabályozási terven jelölt szélességű parti sávot szabadon kell hagyni.

(7) Az utak szilárd burkolattal történő ellátásával egy időben a csapadékvíz-elvezetést is meg kell oldani.

(8) Lakó- és üdülőterület, valamint az oktatási, egészségügyi intézmények zajvédelmi szempontból védett területnek minősülnek.

(9) Dögtemető, dögkút, szennyvíziszap tároló nem létesíthető.

Korlátozások, védőterületek

9. §

(1) Építési korlátozás alá esnek az országos közutak külterületi szakaszain a tengelyvonalától számított 50-50 m távolságon belül eső területek, ahol építményt elhelyezni, csak a mindenkor hatályos jogszabályok szerint lehet.

(2) Építési korlátozás alá esnek a közmű vezetékek és közmű létesítmények védőtávolságán belül a mindenkor hatályos jogszabályok szerint.

(3) Építési korlátozás alá esik a temető 50 m-es környezete, ahol kegyeletsértő, zajos tevékenység nem folytatható.

Egyes sajátos jogintézményekkel kapcsolatos előírások

10. §

(1) A helyi közút céljára történő lejegyzés előtt az útszélesítésre szabályozási vonallal jelölt területsávokat önkormányzati közútként kell kialakítani.

(2) Önkormányzati elővásárlási joggal terhelhető területek a 138 hrsz, 135 hrsz, 131/3 hrsz óvodabővítés lehetőségének céljából, 13 hrsz-ú terület játszótér tulajdonjogának megszerzése céljából, 112/4 hrsz-ú terület intézményfejlesztés céljából.

(3) Megállapodást kell kötni a szabályozási terven infrastruktúra fejlesztés esetén igénybe vehető területként megjelölt területeken az önkormányzattal a beépítést megelőzően.

Közművek előírásai

11. §

- (1) A meglévő közművek egyéb építési tevékenység miatt szükségessé váló kiváltásakor, a kiváltandó feleslegessé vált közművet fel kell bontani, felhagyott vezeték nem maradhat a földben.
- (2) A szabályozási terven jelölt infrastruktúra fejlesztés esetén igénybe vehető területek övezeteiben teljesen közművesítettség az előírt közműellátás mértéke.
- (3) A település (2) bekezdésébe nem tartozó beépítésre szánt övezetekben az előírt közműellátás mértéke:
- a) falusias lakóterület övezetekben részlegesen közművesített,
 - b) településközpont vegyes terület övezetekben részlegesen közművesített,
 - c) kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület övezetekben részlegesen közművesített,
 - d) Ipari gazdasági területek övezetekben részlegesen közművesített.
- (4) A település beépítésre nem szánt övezeteiben hiányos közművesítés megengedett.
- (5) A közmű vezetékek telepítésénél (átépítéskor és új vezeték létesítésekor) a gazdaságos területhasználatra figyelmet kell fordítani. Utak alatt a közművek elrendezésénél mindig a távlati összes közmű elhelyezési lehetőségét kell figyelembe venni. A csak távlatban várható közmű számára is a legkedvezőbb nyomvonal-fektetési helyet szabadon kell hagyni, nem szabad elépíteni.

Építés általános szabályai

12. §

- (1) A telkek kialakításának, illetve beépítésének szabályait a vonatkozó építési övezeti előírások szerint kell betartani.
- (2) Az övezetekben, építési övezetekben az (1) bekezdésben hivatkozott előírásoktól az alábbiak szerint lehet eltérni.
- a) Ha a telkek jelenlegi beépítettsége meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható az övezetre előírt épületmagasság betartása mellett, de a telkek beépítettsége tovább nem növelhető. Ha az épület lebontásra kerül, a telket beépítetlen teleknek kell tekinteni, és az (1) bekezdés előírásait kell alkalmazni.
 - b) Ha a telkek jelenlegi területe kisebb, mint az övezetre előírt (azaz a kialakítható telekterület), akkor a telkek csak akkor építhetők be, ha az épület elhelyezésére vonatkozó szabályok (tűztávolság, oldal-, elő-, és hátsókert méretek) betarthatók. A jelenlegi telekméretek – közterületi határrendezést kivéve – tovább nem csökkenthetők.
 - c) Ha a telkek jelenlegi építményeinek magassága meghaladja az övezetre előírtat, akkor a meglévő épület felújítható és bővíthető, de a jelenlegi épületmagassága tovább nem növelhető.
 - d) Ha a telkek jelenlegi beépítési módja nem felel meg az övezetre előírtnak, vagy az előírás szerinti beépítési mód a szomszédos telken kialakult állapot miatt átépítésnél, vagy új épület elhelyezésénél nem érvényesíthető, akkor az épület az övezeti előírástól eltérő beépítési móddal is (oldalhatáron álló, szabadon álló vagy ikres) elhelyezhető, a telekre vonatkozó egyéb építési előírások betartása mellett.
- (3) Az egyes telkeken az épületek elhelyezésekor a következő szabályokat kell figyelembe venni:
- a) ha a szabályozási terven van jelölt építési vonal, akkor az előkert mélységét mindig az határozza meg.

- b) ha a szabályozási terven nincs jelölt építési vonal, akkor az új épületet a meglévő épületek vonalára kell építeni. Ha az utcában nem egységes a kialakult előkert méret, akkor a szomszédos telkek előkert méretének valamelyikéhez kell igazodni vagy a két szomszédos épület előkertjének átlagát kell figyelembe venni.
- c) ha a szabályozási terven építési hely került meghatározásra, akkor az építményt az építési helyen belül bárhol el lehet helyezni.
- d) ahol a szabályozási terven nem kialakult beépítésnél nincs jelölt építési vonal ott az előkert mértéke 5 m.
- e) ha időben a fő funkciójú építmény elhelyezése előtt kerül a telekre mellékfunkciójú építmény, akkor a mellék funkciójú építményt nem kell az építési vonalra vagy a kialakult épületek vonalára helyezni, de ekkor az előkerti vonaltól minimum 15 m-es sáv szabadon hagyandó a leendő fő funkciójú épület elhelyezhetőségének biztosítására.
- f) ha nincs jelölt hátsó kerti határvonal és a telek mélysége *(utcával nem párhuzamos hátsó kerti telekhatár esetén, az utcai telekhatárra a hátsó kerti telekhatárról állított legrövidebb merőleges egyenes hossza)*:
 - fa) kisebb mint 22 m, akkor a hátsókert min. 3 m-ig,
 - fb) 22 és 25 m között van, akkor a hátsókert az utcával párhuzamosan 19 m-re húzott vonal mögötti terület,
 - fc) 25 m-nél nagyobb akkor a hátsókert 6 m.
- g) lakóterületen és településközpont vegyes területen lévő saroktelek esetén, ha nincs jelölt építési vonal a telek hosszabb oldalhatárával párhuzamos előkert mérete 2 m-ig csökkenthető.

(4) Terepszint alatti építmény a telek – építési előírásokban meghatározott – beépíthető területének 100%-a, és a telek nem beépíthető (szabad) területének 50% alatt létesíthető.

(5) A település területén minden lakás és üdülő önálló rendeltetési egység után egy személygépkocsi parkolót kell biztosítani telken belül. A parkolóállások és az azok megközelítésére szolgáló felületek nem számíthatóak be a zöldfelületbe.

(6) Az oldalhatáron álló beépítésnél a beépítési oldalhatár:

- a) az utcában kialakult oldalhatár,
- b) nem kialakult területen:
 - ba) K-Ny-i telekfekvésnél az északi oldalhatár,
 - bb) É-D-i telekfekvésnél a nyugati oldalhatár,
 - bc) ÉNy-DK az északkeleti oldalhatár,
 - bd) ÉK-DNY telekfekvésnél az északnyugati oldalhatár.

(7) A településen a rendezett terepszint minimuma külterületen 111,8 mBf, Kisbajcs településrész beépítésre szánt területein 111 mBf, Szögye településrész beépítésre szánt területein 111,8 mBf.

II. Fejezet **RÉSZLETES ÖVEZETI ELŐÍRÁSOK**

Beépítésre szánt építési övezetek előírásai, Falusias lakóterületek (Lf) övezeti előírásai

13. §

- (1) A lakóterületek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (2) A falusias lakóterületen (Lf) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre a szabályozási tervlapon jelölt övezeti jelben megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

- (3) Falusias lakóterületen a vonatkozó jogszabályban megengedett építmények helyezhetők el.
- (4) Falusias lakóterületen (Lf) a rendeltetési egységek meghatározásánál a következők a szabályok:
- 1200 m² telekterület alatt legfeljebb kettő önálló rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás maximum egy lehet. Az önálló rendeltetési egységeket egy épületben vagy kettő külön épületben is el lehet helyezni.
 - amennyiben a telek területe legalább 1200 m², akkor legfeljebb három rendeltetési egység helyezhető el, melyből lakás maximum kettő lehet. A lakásokat egy épülettömegben kell elhelyezni.
 - nem tekintendő külön önálló rendeltetési egységnek a lakóépülettől külön épületben elhelyezett garázs, tároló.
 - egy épülettömegűnek akkor tekintjük az épületet, ha a két épületrész helyiséggel, vagy legalább 2,0 m széles, teljesen fedett épületrésszel csatlakozik egymáshoz.
- (5) A szabályozási tervlapon alkalmazott övezetre vonatkozó előírás a saroktelkek esetén, amennyiben a telekalakításra és beépítésre vonatkozó egyéb jogszabályokat nem sért, szabadon álló beépítési módra változtatható.
- (6) Falusias lakóterületen oldalhatáron álló beépítési mód esetén az oldalkert mérete nem lehet kisebb az övezetre megengedett maximális épületmagasságnál és tűztávolságnál, illetve 4,5 m-nél.
- (7) Falusias lakóterületen saroktelkek megosztása esetén a telekalakítás eredményeként létrejövő és visszamaradó telek területe érje el az 550 m² területnagyságot, és átlagos telekszélessége és telekmélysége pedig a 14,0 m méretet akár csak a saroktelkek, vagy a vele szomszédos telek telekalakításba való bevonásával is.
- (8) Saroktelkek esetén, ha nincs jelölt építési vonal a telek hosszabb homlokvonalával párhuzamos előkert mérete 2 m-ig csökkenthető. Ha a saroktelkek megosztásával 22 m-nél kisebb mélységű fekvőtelek alakul ki, akkor az előkert az új telek esetén is 2 m-ig csökkenthető.
- (9) A telek homlokvonalán max., 1,8 m oldalhatárain max. 2,0 magasságú kerítés helyezhető el.

Településközponti vegyes területek (Vt) építési övezetei

14. §

- (1) A község területén a vegyes területek sajátos építési használata szerint településközponti vegyes terület található, amely terület egy vagy több önálló rendeltetési egységet magába foglaló, lakó- és olyan helyi települési szintű igazgatási, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, egyházi, oktatási, egészségügyi, szociális épületek, valamint sportépítmények elhelyezésére szolgál, amelyek alapvetően nincsenek zavaró hatással a lakófunkcióra.
- (2) A településközpont vegyes területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.
- (3) A településközpont vegyes területen (Vt) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre a szabályozási tervlapon jelölt övezeti jelben megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.
- (4) Vt-1, Vt-2, Vt-4 övezetben lakás, kereskedelmi, szolgáltató, vendéglátó, szálláshely szolgáltató rendeltetésű épületek, illetve ezen funkciókat kiszolgáló építmények helyezhetők el. A V-1, Vt-2 és Vt-4 övezetben telkenként egy db lakásrendeltetést tartalmazó épület helyezhető el. A

lakásrendeltetést tartalmazó épület max. három önálló rendeltetést tartalmazhat, amiből lakás maximum kettő lehet.

(5) Vt-3 övezetben lakás, iroda, kereskedelmi, szállásjellegű, szolgáltató, nevelési, oktatási, egészségügyi, kulturális és sport rendeltetésű építmények helyezhetők el. Vt-3 övezetben telkenként max. 6 db önálló lakás rendeltetés helyezhető el.

(6) A telek homlokvonalán max. 1,8 m, oldalhatárain max. 2,0 magasságú kerítés helyezhető el.

Gazdasági területek építési övezetei

15. §

(1) A gazdasági terület sajátos építési használata szerint lehet:

- a) kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz),
- b) egyéb ipari gazdasági terület (Gip)

(2) A gazdasági területek építési övezetekre való tagolását a szabályozási terv tartalmazza.

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) sajátos előírásai

16. §

(1) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület elsősorban nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységi célú épületek elhelyezésére szolgál. A területen a vonatkozó jogszabályban engedett építmények helyezhetők el.

(2) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen (Gksz) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre a szabályozási tervlapon jelölt övezeti jelben megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

(3) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület övezeteiben az előírt legnagyobb épületmagasság egyedi esetekben, csak ha azt a technológia megköveteli (pl. kémény, siló stb.) a beépíthető terület 5%-ában 15,0 m-ig növelhető.

(4) A kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gksz) övezetekben a gazdasági tevékenységi célú, épületen belül a tulajdonos vagy használó és a személyzet számára egy szolgálati lakás kialakítható.

Egyéb ipari gazdasági terület (Gip) sajátos előírásai

17. §

(1) Az egyéb ipari gazdasági terület (Gip) elsősorban a környezetüket jelentős mértékben nem zavaró ipari, energiaszolgáltatási és településgazdálkodás építményeinek elhelyezésére szolgál.

(2) A területen a vonatkozó jogszabályban engedett építmények helyezhetők el.

(3) Az ipari gazdasági területen (Gip) telket alakítani, illetve azt beépíteni az egyes építési övezetekre a szabályozási tervlapon jelölt övezeti jelben megállapított beépítési jellemzőkkel lehet.

(4) Az ipari gazdasági terület övezeteiben az előírt legnagyobb épületmagasság egyedi esetekben, csak ha azt a technológia megköveteli (pl. kémény, siló stb.) a beépíthető terület 5%-ában 15,0 m-ig növelhető.

(5) Ipari gazdasági területen nagyüzemi állattartó épület nem helyezhető el.

Beépítésre nem szánt övezetek előírásai, Közlekedési és közmű terület (KÖu), (KÖ) övezet előírásai

18. §

(1) A közlekedési és közműterület sajátos használata szerint:

- a)* közúti közlekedési terület (KÖu),
- b)* közműterület (KÖ)

lehet.

(2) A közúti közlekedési övezet (KÖu) elsősorban

- a)* forgalmi út (országos mellékút),
 - b)* gyűjtőút,
 - c)* kiszolgáló út,
 - d)* kerékpárút,
 - e)* gyalogút,
 - f)* parkoló,
 - g)* úttartozék,
 - h)* közmű,
 - i)* járda,
 - j)* az úthoz tartozó zöldfelület,
 - k)* az úthoz tartozó környezetvédelmi berendezés,
 - l)* üzemanyag-töltő állomás,
- elhelyezésére szolgál.

(3) Közlekedési területen a vonatkozó jogszabály szerinti építmények helyezhetők el.

(4) A szabályozási vonallal metszett meglévő épületeken csak állagmegóvás és felújítás végezhető.

(5) A létesítmények tűzi-víz igényét a tűzvédelmi szabályzat előírásainak megfelelően kell biztosítani. A vízvezeték-hálózatról az oltóvizet 100 m-enként elhelyezett föld feletti tűzcsapokkal kell biztosítani.

(6) A közműterület (KÖ) a hírközlés, víziközmű, energiaközmű építményeinek elhelyezésére szolgál.

(7) A (KÖ) jelű övezetben a közművek építményei helyezhetők el.

Zöldterület (Z) övezeti előírásai

19. §

(1) A zöldterület az állandóan növényzettel fedett közterület, mely nagysága és sajátos használata szerint lehet közkert vagy közpark.

(2) Zöldterületen a vonatkozó jogszabályban megengedett építmények helyezhetők el.

(3) A zöldterület telkén épület legfeljebb 4,50 m épületmagassággal, max. 3%-os beépítettséggel helyezhető el.

Erdőterület (Eg), (Ev) övezeti előírásai

20. §

(1) Az erdőterület a területfelhasználási célja szerint lehet:

- a) védelmi erdő (Ev)
- b) gazdasági erdő (Eg)

(2) Erdőterületen a vonatkozó jogszabályban megengedett építmények helyezhetők el.

Mezőgazdasági terület (Má) övezeti előírásai

21. §

(1) Általános mezőgazdasági általános területen (Má) a vonatkozó jogszabályban megengedett építmények helyezhetők el.

(2) Mezőgazdasági területen a növénytermesztés, az állattartás és állattenyésztés és a halászat, továbbá az ezekkel kapcsolatos, a saját termék feldolgozására, tárolására és árusítására szolgáló építmények az alábbiak szerint helyezhető el az alábbi paraméterekkel:

- a) beépítési mód: szabadonálló,
- b) max beépítettség: 3 %,
- c) épületmagasság max. 6,5 m,
- d) min. kialakítható telekterület 1500 m²,
- e) min. zöldterület 70 %.

(3) Általános mezőgazdasági területen (Má), ha a telek területe legalább 6000 m², szélessége legalább 30 m lakóépület is elhelyezhető. A lakóépület szabadon állóan, maximum 4,5 m-es épületmagasság építhető. A lakóépület maximális bruttó területe a telek területének 1,5 %-os területnagysága, de max. bruttó 250 m²-es lehet.

(4) Birtoktest a vonatkozó jogszabály szerint kialakítható.

(5) A mezőgazdasági területeken meglévő a deflációs hatást csökkentő fasorokat, erdősávokat fenn kell tartani, és a fák szakszerű pótlását el kell végezni. A mezőgazdasági táblák szegélyei mentén a szabályozási terv tervlapjain jelölt helyeken a terület tulajdonosainak új fasorokat, védelmi erdősávokat kell ültetniük.

(6) Mezőgazdasági területen kerítést csak ott lehet létesíteni, ahol lakóépület vagy mezőgazdasági épület került elhelyezésre, vagy állattartás folyik.

Vízgyűjtőterület (V) övezeti előírásai

22. §

(1) A vízgyűjtőterület övezetei:

- a) folyóvizek, állóvizek, árkok területe (V)

- b) halászati gazdálkodási terület (Vh)
- c) vízi sportolás épületeinek elhelyezésére szolgáló terület (Vs)
- d) árvízvédelmi töltés (Vtö)

(2) A vízgazdálkodási (V) övezetbe tartoznak a vízgazdálkodással kapcsolatos összefüggő területek, a vízfolyások, tavak, tározók, vízmedre, vízbeszerzési területek és védő területeik.

(3) Vízgazdálkodási területen a vízkár elhárítási, vízgazdálkodási létesítmények, továbbá a vízi sport, strandolás, horgászat közösségi építményei alakíthatók ki a külön jogszabályok figyelembevételével.

(4) A Vs jelű övezetben a vízi sportot szolgáló kiszolgáló és közösségi építmények helyezhetők el szabadon álló beépítési móddal, max. 9%-os beépítettséggel, max. 4,5 m-es épületmagassággal, min. 70%-os zöldfelülettel.

(5) A halgazdaság (Vh) területen a haltenyésztés, halfeldolgozás gazdasági építményei és ezek kiszolgálására szolgáló építmények helyezhetők el a szabályozási tervben meghatározott övezeti paraméterekkel.

(6) A vízgazdálkodás terület - töltés (Vtö) övezetében épület nem helyezhető el.

Különleges beépítésre nem szánt temető terület (Kb-T) övezeti előírásai

23. §

(1) A különleges-temető (Kb-T) övezetbe a község temetője és annak bővítési területei tartoznak.

(2) Az övezetben a temetkezés céljait szolgáló, valamint az azokat kiegészítő építmények (ravatalozó, kápolna, kegyeleti hely, urnafal, szerszámtároló, őrzés építményei stb.) helyezhetők el max. 10%-os beépíthetőséggel.

(3) Az övezetben szolgálati lakás nem létesíthető.

(4) Legkisebb zöldfelületi arány a telek 60%-a. A sírok területét a zöldfelületi arány számításánál 100%-ban zöldfelületként kell figyelembe venni.

Természetközeli területek (Tk) övezeti előírásai

24. §

A természetközeli területeken épületet elhelyezni nem lehet.


III. Fejezet **ZÁRÓ RENDELKEZÉSEK**

25. §


Ez a rendelet a kihirdetését követő 30. napon lép hatályba.

26. §

- (1) A rendelet rendelkezéseit a hatályba lépést követően indított ügyekben kell alkalmazni.
- (2) Hatályát veszti a Helyi Építési Szabályokról szóló 4/2006. (III.1.) önkormányzati rendelet.

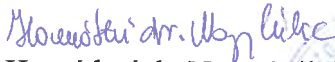

Kamocsai Sándor
polgármester




Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző



A rendelet kihirdetésre került:
Kisbajcs, 2022. december 20.

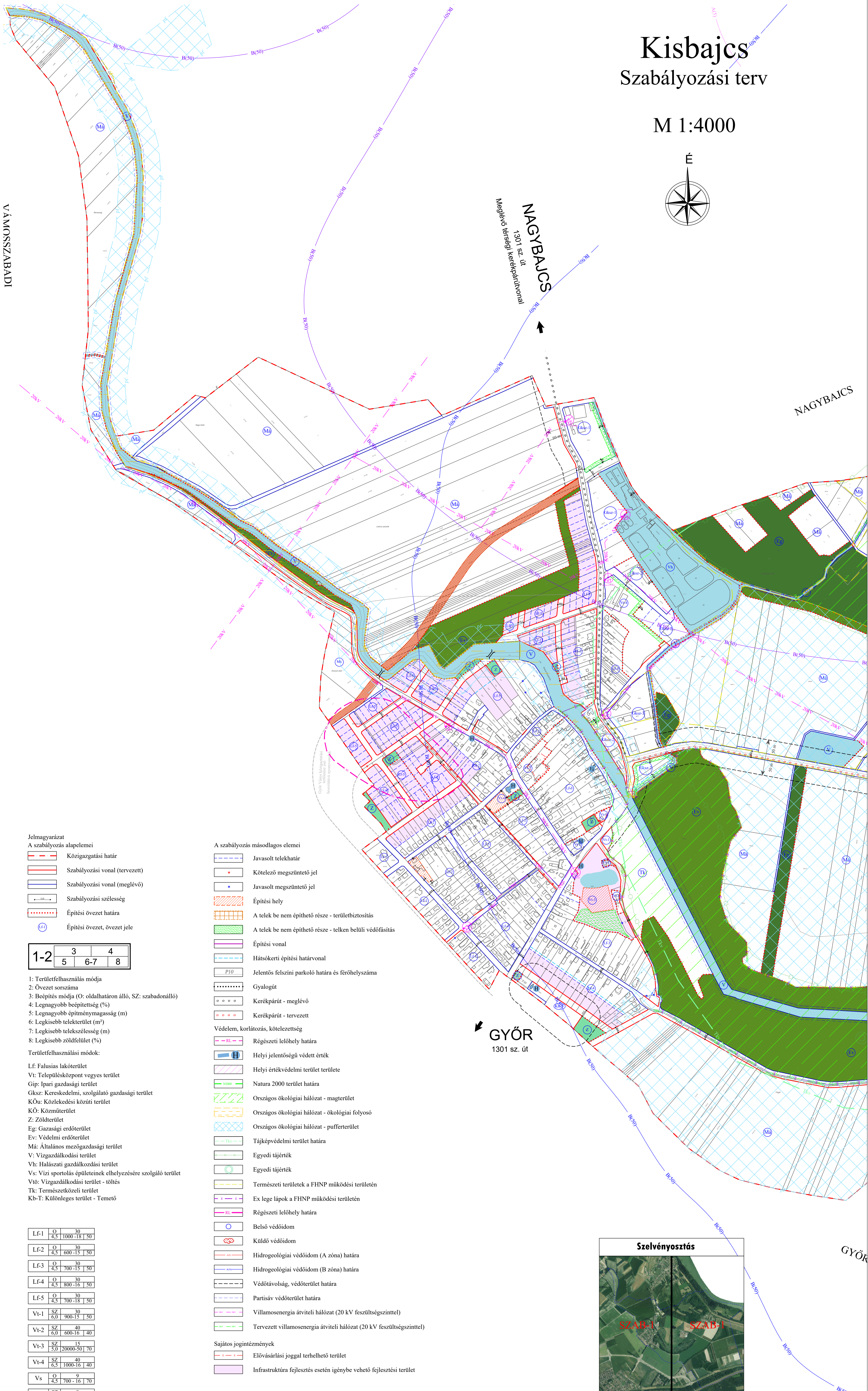
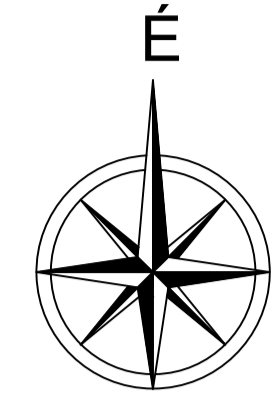

Horváthné dr. Nagy Szilvia
jegyző



Kisbajcs

Szabályozási terv

M 1:4000



Jelmagyarázat

A szabályozás alapelemei

- Közigazgatási határ
- Szabályozási vonal (tervezett)
- Szabályozási vonal (meglévő)
- Szabályozási szélesség
- Építési övezet határa
- Építési övezet, övezet jele

1-2	3	4
5	6-7	8

- 1: Területfelhasználás módja
- 2: Övezet sorszáma
- 3: Beépítés módja (O: oldalhatáron álló, SZ: szabadonálló)
- 4: Legnagyobb beépítettség (%)
- 5: Legnagyobb építménymagasság (m)
- 6: Legkisebb telekterület (m²)
- 7: Legkisebb telekszélesség (m)
- 8: Legkisebb zöldfelület (%)

Területfelhasználási módok:

- Lf: Falusias lakóterület
- Vt: Településközpont vegyes terület
- Gip: Ipari gazdasági terület
- Gksz: Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület
- KÖu: Közlekedési közúti terület
- KÖ: Közműterület
- Z: Zöldterület
- Eg: Gazdasági erdőterület
- Ev: Védelmi erdőterület
- Má: Általános mezőgazdasági terület
- V: Vizgazdálkodási terület
- Vh: Halászati gazdálkodási terület
- Vs: Vízi sportolási épületeinek elhelyezésére szolgáló terület
- Vtö: Vizgazdálkodási terület - töltés
- Tk: Természetközeli terület
- Kb-T: Különleges terület - Temető

LF-1	O	30
	4,5	1000-18 50

LF-2	O	30
	4,5	600-15 50

LF-3	O	30
	4,5	700-15 50

LF-4	O	30
	4,5	800-16 50

LF-5	O	30
	4,5	700-18 50

Vt-1	SZ	30
	6,0	900-15 50

Vt-2	SZ	40
	6,0	600-16 40

Vt-3	SZ	15
	5,0	20000-50 70

Vt-4	SZ	40
	6,5	1000-16 40

Vs	O	9
	4,5	700-16 70

Vh	SZ	9
	6,0	10000-40 -

Gksz-1	SZ	40
	6,5	1500-20 40

Gksz-2	SZ	60
	6,5	1400-20 25

Gksz-3	SZ	60
	7,5	1500-20 25

Gip-1	SZ	50
	12,5	5000-40 25

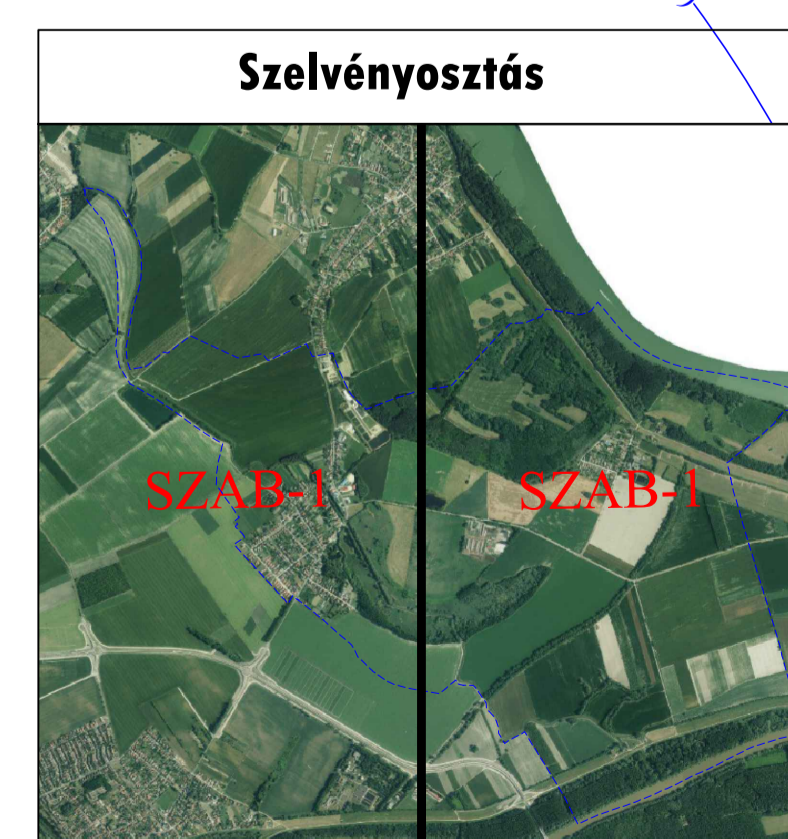
A szabályozás másodlagos elemei

- Javasolt telekhatár
- Kötelező megszüntető jel
- Javasolt megszüntető jel
- Építési hely
- A telek be nem építhető része - területbiztosítás
- A telek be nem építhető része - telken belüli védőfásítás
- Építési vonal
- Hátsókerti építési határvonal
- Jelentős felszíni parkoló határa és férőhelyszáma
- Gyalogút
- Kerékpárút - meglévő
- Kerékpárút - tervezett
- Védelem, korlátozás, kötelezettség**
- Régészeti lelőhely határa
- Helyi jelentőségű védett érték
- Helyi értékvédelmi terület területe
- Natura 2000 terület határa
- Országos ökológiai hálózat - magterület
- Országos ökológiai hálózat - ökológiai folyosó
- Országos ökológiai hálózat - puffertérület
- Tájékvédelmi terület határa
- Egyedi tájérték
- Egyedi tájérték
- Természeti területek a FHNK működési területén
- Ex lege lápok a FHNK működési területén
- Régészeti lelőhely határa
- Belső védőidom
- Külső védőidom
- Hidrológiai védőidom (A zóna) határa
- Hidrológiai védőidom (B zóna) határa
- Védőtávolság, védőterület határa
- Partisáv védőterület határa
- Villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségzinttel)
- Tervezett villamosenergia átviteli hálózat (20 kV feszültségzinttel)

Sajátos jogintézmények

- Elővásárlási joggal terhelhető terület
- Infrastruktúra fejlesztés esetén igénybe vehető fejlesztési terület

GYŐR
1301 sz. út



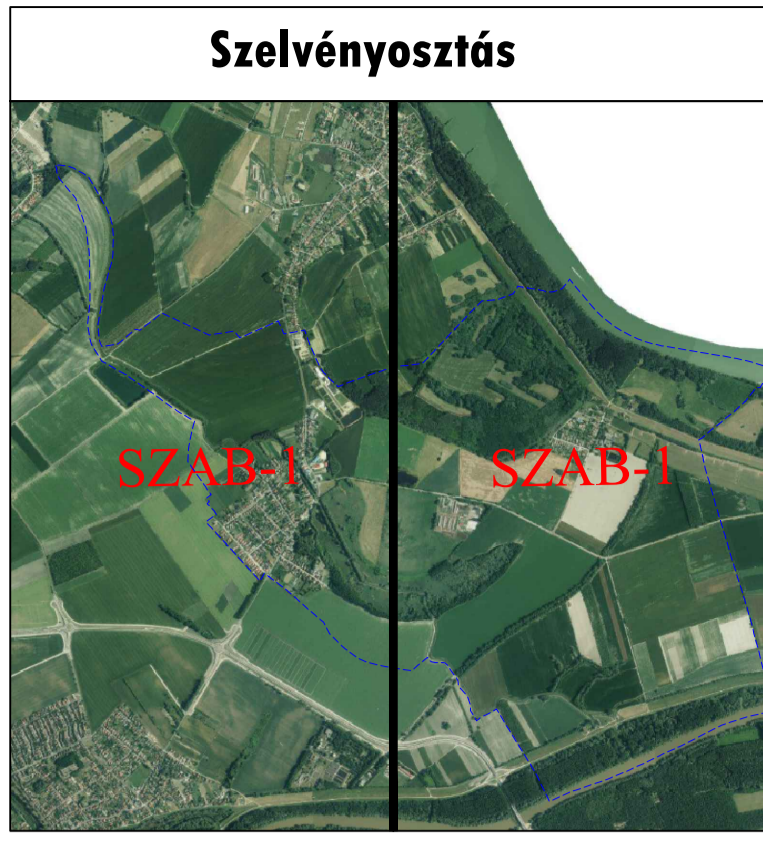
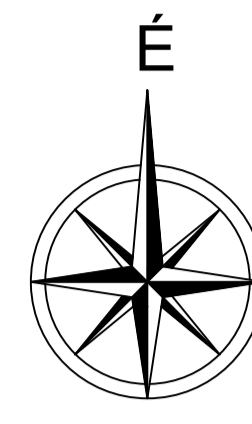
1. melléklet Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2022. (XII.20.) önkormányzati rendeletéhez készült az állami alapadatok felhasználásával.

Trend-Terv Településtervező Iroda		9081 Győrújbarát, Zöld u. 2/A. Tel: +36 20/476-2998 trenderv@trenderv.hu	
Tervező: Németh Eszter okl. településmérnök TT 08-0597	Megbízó: Kisbajcs Község Önkormányzata 9062 Kisbajcs, Kossuth u. 1.	Dátum: 2022.12.20.	Lépték: M=1:4000
Tástervező: Ótoltics Anita okl. településmérnök	Megbízás tárgya: Kisbajcs településrendezési tervi eszközeinek felülvizsgálata	Munkaszám: TT-20303	tervfejtő: jövőhagyott
	Rajz megnevezése: Szabályozási terv	Rajzszám: SZAB-1	

Kisbajcs

Szabályozási terv


M 1:4000



Jelmagyarázatot lásd SZAB-1 tervlap!



2. melléklet Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2022. (XII.20.) önkormányzati rendelethez
Készült az állami alapadatok felhasználásával.

		Trend-Terv Településtervező Iroda		9081 Győrújbárt, Zöld u. 2/A. Tel: +36 20/476-2998 trenderv@trenderv.hu	
Tervező: Németh Eszter okl. településmérnök TT 08-0597	Megbízó: Kisbajcs Község Önkormányzata 9062 Kisbajcs, Kossuth u. 1.	Dátum: 2022.12.20.	Lépték: M=1:4000	Munkaszám: TT-20303	Tervező: jövőhagyott
Tástervező: Ótoltics Anita okl. településmérnök	Megbízás tárgya: Kisbajcs településrendezési tervi eszközökének felülvizsgálata	Rajz megnevezése: Szabályozási terv	Rajzszám: SZAB-2		

3. melléklet Kisbajcs Község Önkormányzata Képviselő-testületének 17/2022. (XII.20.) önkormányzati rendelethez

Az állattartás céljára szolgáló építmények építése, bővítése esetén betartandó minimális távolságok:

Az állattartó építmények elhelyezésénél a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási építmények védelméről szóló 123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet előírásait alábbi táblázat mellett figyelembe kell venni!

Falusias lakóterületen

<i>Építmény</i>	<i>Szomszédos telken álló meglévő lakóépülettől, középülettől</i>	<i>Szomszédos üres telek előkertjének vonalától</i>
<i>Kutyaház</i>	10 m	20 m
<i>Állatól nettó 10 m²-ig</i>	10 m	30 m
<i>Állatól nettó 10 m² - nettó 30 m² mérettel</i>	20 m	40 m
<i>Állatól nettó 30 m² felett</i>	50 m	70 m
<i>Istálló</i>	40 m	60 m
<i>Trágyatároló, trágyalé-tároló</i>	70 m	90 m
<i>Karám</i>	30 m	50 m

Településközpont vegyes területen

<i>Építmény</i>	<i>Szomszédos telken álló meglévő lakóépülettől, középülettől</i>	<i>Szomszédos üres telek előkertjének vonalától</i>
<i>Kutyaház</i>	10 m	20 m
<i>Állatól nettó 10 m²-ig</i>	10 m	30 m
<i>Állatól nettó 10 m² felett</i>	nem helyezhető el	nem helyezhető el
<i>Istálló</i>	nem helyezhető el	nem helyezhető el
<i>Trágyatároló, trágyalé-tároló</i>	nem helyezhető el	nem helyezhető el
<i>Karám</i>	nem helyezhető el	nem helyezhető el

Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági területen, ipari gazdasági területen

<i>Építmény</i>	<i>Szomszédos telken álló meglévő lakóépülettől, középülettől</i>	<i>Szomszédos üres telek előkertjének vonalától</i>
<i>Kutyaház</i>	10 m	20 m
<i>Állatól nettó 10 m²-ig</i>	nem helyezhető el	nem helyezhető el
<i>Állatól nettó 10 m² felett</i>	nem helyezhető el	nem helyezhető el
<i>Istálló</i>	nem helyezhető el	nem helyezhető el
<i>Trágyatároló, trágyalé-tároló</i>	nem helyezhető el	nem helyezhető el
<i>Karám</i>	nem helyezhető el	nem helyezhető el

Beépítésre nem szánt övezetekben, ha az övezeti előírások engedik állattartó építmény elhelyezését

<i>Építmény</i>	<i>Falusias lakóterület, településközpont övezetének határától</i>
<i>Kutyaház</i>	10 m
<i>Állatól nettó 10 m²-ig</i>	20 m
<i>Állatól nettó 10 m² - nettó 30 m² mérettel</i>	50 m
<i>Állatól nettó 30 m² felett</i>	150 m
<i>Istálló</i>	150 m
<i>Trágyatároló, trágyalé-tároló</i>	150 m
<i>Karám</i>	40 m