

MEGBÍZÓ: **Veszprémgalsa Község Önkormányzata**
8475 Veszprémgalsa, Rákóczi utca 22.

TERVEZŐ: **KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**
1183 Budapest, Ady Endre út 32-40.

TSZ.: 2434 / 2018-2019

KASIB
mérnöki
manager
iroda

VESZPRÉMGALSA KÖZSÉG



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

tervezet

2019. augusztus hó

Előszó a településfejlesztési koncepció jóváhagyásához:

Előzmények

Veszprémgalsa Község Önkormányzatának Képviselő-testület ./2018. (. .) Kt. határozatában döntött:

- Településfejlesztési Koncepciójának (TFK),
- Településszerkezeti Tervének (TSZT) és
- Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ) elkészítésének szükségességéről, a településrendezési eljárás
- Integrált Településfejlesztési Stratégiájának (ITS), elkészítésének elindításáról.

Az új Településfejlesztési koncepció készítésének célja, alapvető indokai

Veszprémgalsa település Mötv.-ben és Étv.-ben meghatározott településfejlesztési és településrendezési feladatainak a 2013. január 1-től hatályba lépett új jogszabályi követelményeknek megfelelően történő ellátása.

A korábbi településfejlesztési koncepció 2004-ben készült, így az új követelmények beépítésén felül a fejlesztési célok és elhatározások is felülvizsgálandók.

A TFK megalapozása és alátámasztása

A településfejlesztési és településrendezési dokumentumok elkészítést a Trk. 1. mellékletének tartalmi követelményei szerinti helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarészeket tartalmazó „Megalapozó vizsgálat” előzték meg.

A vizsgálat teljes körűen feltárta és bemutatta a TFK elkészítéshez szükséges kiindulási adatokat, információkat, így ezeket jelen dokumentáció már nem tartalmazza, csak esetenként hivatkozik a vizsgálat megállapításaira.



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Veszprémgalsa Község településrendezési eszközei készítéséhez

Veszprémgalsa jelen **településfejlesztési koncepciója** a jelenleg hatályos Rendezési Terv felülvizsgálatához és a jelenleg érvényben lévő jogszabályok szerinti átdolgozásához nyújt iránymutatást a terv készítőinek.

Általános célkitűzések

Veszprémgalsa fejlesztésének fő irányvonala a helyi gazdaság, az idegenforgalom és turizmus fellendítésében, és ezzel összhangban a település lakosságmegtartó képességének javításában határozandó meg. Elsődleges cél a településen élők **életminőségének javítása**, életük komfortosabbá tétele, amelyet az önkormányzat az alapszolgáltatások színvonalának növelésével és munkahelyteremtéssel kíván biztosítani. Fejlesztési szándék a települési környezetbe és tájhasználatba illeszkedő gazdasági funkció elhelyezése, valamint a település idegenforgalmi vonzerejének megteremtése.

Cél a helyi adottságokra, tájhasználatra építő mezőgazdasági vállalkozások, illetve kisebb mezőgazdasági alapanyagot feldolgozó ipari telephelyek számára szükséges vállalkozásbarát környezet megteremtése, a terület biztosítása.

Az **idegenforgalmi és turisztikai vonzerő** megteremtése és növelése a térség településeivel közösen, összehangolt program keretében (Pl.: Termál-program). Szükséges Veszprémgalsa kulturális és természeti értékeinek feltérképezése, helyi védelme és fejlesztése, oly módon, hogy azok szerves részét képezhessék a kulturális-, falusi-, öko- és egyéb turisztikai hasznosításnak. Ösztönözni kell a helyi közösségi hagyományokra épülő rendezvények, fesztiválok szervezését, amelyek révén bemutathatóvá válnak a település egyedi tájértékei, kulturális és természeti értékei.

A település **lakosságmegtartó** képességének növeléséhez a térségi fejlesztések, a térségi szolgáltatások gyors elérhetősége, a szomszédos településekkel való közlekedési kapcsolatok javítása mellett fontos települési feladat a háztartási infrastruktúra fejlesztése, építkezési lehetőség biztosítása. Törekedni kell a település esztétikus környezetének megteremtésére, a közösségi épületek és terek felújításával.

A település térbeli fejlesztése a településkarakter megőrzésével, a helyi adottságok figyelembevételével, az értékek védelme mellett valósítandó meg.

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu



A megcélzott fejlesztési szándékokat a készítendő településszerkezeti tervben is szükséges érvényre juttatni. A korábban készített rendezési terv óta kikristályosodni látszódnak, hogy az akkori fejlesztési elképzelések mennyire igazolták az utóbbi évek fejlődési folyamatait, ennek tükrében szükséges a területfelhasználási egységek meghatározása, a terv kidolgozása.

Lakóterületi fejlesztés

- A falu népessége az utóbbi években stagnál, törekedni kell a lakónépesség megtartására, illetve az állandó lakónépesség növelésére.
- A lakónépesség növelése érdekében továbbra is biztosítandó a jelenleg beépítetlen építési lakótelkek beépíthetősége, és vizsgálandó a korábbi rendezési tervben kijelölt lakóterületek kialakíthatósága.
- A településrendezési terv adjon lehetőséget az alábbi területek lakóterületként való kialakítására:
 - L A Petőfi Sándor utca mentén a 261, 262, 263 hrsz.-ú belterületi ingatlanok területén.
 - L A Petőfi Sándor utca – Arany János utca – 0102/3 hrsz.-ú út – 258 hrsz.-ú által határolt tömb területén.
 - L Az Arany János utca mentén elhelyezkedő 228-237 hrsz.-ú ingatlanok területén.
 - L A Dózsa György utca mentén elhelyezkedő 340 hrsz.-ú önkormányzati tulajdonban lévő telek területének felosztásával.
 - L A Rákóczi utca – 63 hrsz.-ú út által közrefogott tömb területén.
 - L A pinkóci falurészen az Petőfi Sándor és az Arany János utca közötti tömb területén.

Településközpont, intézmények, közösségi területek

- A helyi közösségfejlesztés, a helyi identitás tudat erősítése mellett törekedni kell a közösségi épületek és terek esztétikus kialakítására, parkosításra, a belső utak fásítására.
- A Rákóczi Ferenc utca és a Dózsa György utca keresztezésénél kialakult településközponti terület megtartandó, karaktere tovább erősítendő. (Központi funkciók fejlesztése: pl.: orvosi rendelő felújítása, sportpálya melletti öltöző felújítása).
- A jelenleg is parkként funkcionáló területek megtartandók és védendők.



Gazdasági területek, idegenforgalom, turizmus

- A terv adjon lehetőséget a falusi turizmus keretén belül a falusi szálláshelyek, egyéb idegenforgalmi szolgáltatások kialakítására önállóan, illetve a lakófunkció kiegészítő funkciójaként.
- A 65 hrsz-ú ún. régi iskola ifjúsági szálláshelyként való kialakítására adjon lehetőséget a rendezési terv.
- A terv vizsgálja meg a helyi tájhasználatba illő, környezetkímélő mezőgazdasági, vagy mezőgazdasági alapanyagot feldolgozó kisebb ipari telephely elhelyezésének lehetőségét a 044 hrsz.-ú jelenleg funkció nélküli telephelyen.

Közlekedési területek

- Javasolt a külterületi utak és a belterületi utak felújítása, korszerűsítése.
- A településrendezési terv vizsgálja meg kerékpárút elhelyezésének lehetőségét a turisztikai elképzelésekhez igazodva.
- A belterületi utak mentén javasolt a kétoldali gyalogjárda kiépítése.

Közműterületek és közművek

- A lakóterületi, idegenforgalmi, gazdasági fejlesztésekhez szükséges közműigények biztosíthatóságát vizsgálja meg a terv.
- Zártszelvényű szennyvízcsatorna hálózat kiépítése szükséges.
- A meglévő vízvezető árkok korszerűsítése, felújítása.

Tájhasználat, külterület

- Védeni kell a jó minőségű szántóterületeket, termőterületeket, értékes gyepterületeket.
- A településen támogatandó a legelőre alapozott extenzív gyepgazdálkodással összekötött külterjes állattartás.
- Alacsony termőképességű, alacsony aranykorona értékű földterületek esetében vizsgálni szükséges az erdőtelepítés lehetőségét.
- Védeni kell a meglévő erdőterületeket.



Kulturális örökségvédelem

- Elsődleges cél a település épített és természeti örökségeinek helyi védelme, másodlagos cél ezen értékek turisztikai célú hasznosítása, bemutathatósága.
- Javasolt a Kígyós-patak árterület természetvédelmi területté nyilvánítása.

1. számú melléklet a településfejlesztési koncepcióhoz:

A koncepcióban megfogalmazott fejlesztési elképzeléseket tartalmazza.

.....
Kiss Miklós
polgármester

.....
dr. Gutmayer Bernadett
jegyző

KASIB MÉRNÖKI MANAGER IRODA KFT.



SZÉKHELY: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40. Tel.: 297-1730 , Fax: 290-9191,
E-mail: kasib@kasib.hu, titkarsag@kasib.hu
www.kasib.hu

