

Településfejlesztési koncepció Ostffyasszonyfa

Szerző: Révay Ferenc
okl. településmérnök

1. ELŐZMÉNYEK, A FEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ CÉLJA

Ostffyasszonyfa község önkormányzata 2002. év folyamán úgy határozott, hogy az 1998. január 1-től hatályos, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvényben előírtaknak megfelelően elkészítteti a település rendezési tervét.

A településen jelenleg az 1984-ben készült rendezési terv és annak 1991-ben készült módosítása van életben. Az OÉSZ alapú helyi építési szabályzat elavult, hatályon kívül helyezendő. Az új szabályzat az új rendezési tervvel szinkronban megírásra kerül a kitűzött célok lehető legkönnyebb elérésének érdekében.

A rendezési tervet megelőzően, az azt előkészítő településfejlesztési koncepciót kell elkészíteni. Ebben az önkormányzattal közösen olyan jövőkép felvázolását tűztük ki célul, mely a község szerves fejlődését biztosítja az elkövetkezendő 10-15 évben. Feladata az, hogy megfelelő feltételeket (jogi területi stb.) biztosítson a tervezett fejlesztések számára. A koncepció elkészítésénél figyelembe vettük a Vas megyei területfejlesztési koncepció elhatárolásait, és a kistérségi elképzeléseket is.

A fejlesztési koncepcióban és a megfogalmazott jövőképben meg kell jelennie annak, hogy a település a turisztikailag és iparilag fejlett Celldömölk és Sárvár vonzáskörzetében található, ugyanakkor a korábbi városkörnyéki funkciótól elszakadva erős belső erőforrásokkal rendelkezik. Fontos, hogy a település ebben a helyzetben megtalálja azokat a lehetőségeket, melyek a jövőbeli arculatát meghatározhatják.

2. VIZSGÁLATOK

2.1. MÓDSZERTAN

A településfeltárás 2002 őszén készült. A helyzetelemzés során a korábbi népszámlálási, költségvetési adatokat valamint Ostffyasszonyfa község önkormányzata által megadott adatokat használtuk fel. Az adatok egy része a Közigazgatási Információs Szolgálat web oldaláról származnak.

A vizsgálat során elsőként a település életét, általános adatait elemeztük, mint a kulturális élet, helyi értékek, népesség alakulása, ellátottsági adatok. A továbbiak során az adatok kutatása és elemzése a településszerkezeti terv kötelező alátámasztó szakági munkarészei szerinti csoportosításban készültek összehasonlítva a korábbi rendezési terv javaslataival.

A megyei adatok feltüntetése kézenfekvő. A kistérségi elhelyezkedés, helyzet vizsgálata megmutatja a település eddig felhasznált potenciálját a térség többi szereplőjéhez viszonyítva. A statisztikai adatok időrendi összehasonlítása egyik legegyszerűbb módszere az elemzések elkészítésének. A helyi értékek, lehetőségek, akadályok feltárása mind a jövőkép meghatározásának megalapozó részfeladata.

2.1.1. Elvárások a településsel szemben

A beszélgetés során és a kérdőíven is az elvárások, mint hiányosságok, problémák merültek fel. Ezek a problémák területileg és korosztályonként lehatárolhatók. A fiatalabb korosztályok számára szórakozási lehetőségek hiánya jelent gondot, a település Pannónia-ring felőli végén lakók számára a futamok zajossága okoz gondot, melyre megoldást jelent a meglévő töltés. Régebb óta jelentkező probléma a közlekedésben jelentkezik, ugyanis Uraiújfalu felé nincs tömegközlekedés. A Répcelak felé ingázók így egyénileg oldják meg a közlekedést. Tehát itt elvárásként jelentkezik egy minimális járatszám biztosítása az ingázók számára.

3.A FEJLŐDÉS IRÁNYELVEI

3.1.FEJLESZTÉSI ELKÉPZELÉSEKALKALMAZKODÁSA A MEGYEI ÉS A KISTÉRSÉGI KONCEPCIÓKHOZ

3.1.1. A Megye Jövőképe

Vas Megye Területfejlesztési Konceptióját a Megyei Közgyűlés 1998-ban fogadta el. Azon a Nyugat–Európában széles körben elterjedt és alkalmazott alapelven készült, amely minden fejlesztést a belső erőforrásokra és a külső kapcsolatrendszerre alapoz. A belső erőforrások elemzése során figyelembe vette a természeti és humán erőforrások állapotát, a megye gazdasági fejlődését és adottságait, a vonalas és kommunális infrastruktúra fejlettségét, a település-szerkezet és településhálózat sajátosságait és a megye innováció-fogadási képességét. A külső tényezők elemzése kiterjedt a megye összes kapcsolatainak feltárására és értékelésére, különös tekintettel az interregionális és határmenti együttműködésekre.

A fejlesztés forgatókönyve szerint egyértelmű, hogy Vas megye a magyar modernizáció egyik meghatározó területi egysége, melyben a kedvező endogén és exogén erőforrások illetve hatások lehetővé teszik a térségnek az országos átlagot meghaladó mértékű fejlődését. Vas megyében tehát egy alulról építkező, ugyanakkor innováció –orientált fejlesztést célszerű, megfogalmazni, amely a gyorsabb felzárkózást, a rugalmasabb alkalmazkodást, a sokoldalúbb kapcsolatokat és kötődéseket, ugyanakkor számos sajátosságot, egyediséget és területi specifikációt képes megragadni, miáltal gyorsabban integrálódhat az európai regionális struktúrához. Az együttműködésre épülő megyefejlesztési forgatókönyv egy nyitottabb, dinamikusabb, a külső és a belső kapcsolatokon alapuló fejlesztési stratégiát jelent. Természetesen ez a forgatókönyv a megye egészére igaz, a megyén belül, az egyes kistérségeknek –endogén és exogén adottságaitól függően –eltérő kistérségi fejlesztési stratégiára van szükségük.

3.1.2. Celledömölk–Kemenesalja kistérség fejlesztési céljai

A térség erőforrásai, külső kapcsolatai nem teszik lehetővé, hogy a stratégia az innováció –orientált, együttműködésen alapuló fejlesztést fogalmazzon meg, helyette inkább a társadalmi –gazdasági szempontból elmaradott térségekre jellemző koncepciót állít fel, egy alapvetően zárt területfejlesztési elképzelés keretében.

A területfejlesztés céljai:

- a térség belső erőforrásainak hasznosítása, a belső fejlődési lehetőségeket segítő programok ösztönzése,
- a humán erőforrások fejlődését elősegítő programok, a települések népességmegtartó képességének fokozása,
- munkahelyteremtő beruházások, a külső tőke bevonásának ösztönzése,
- a térség gazdaságának megújítása, a gazdasági potenciál növelése,
- a gazdaság és a térség egészének fejlődését elősegítő infrastrukturális fejlesztésének az életkörülmények javítása.

3.1.3. Összhang kialakítása a nagyobb térségi elképzelésekkel

A megyei és a kistérségi elképzelések kialakításánál figyelembe vették a települések elképzeléseit, lehetőségeit, mindezeket az erőforrásaik és körvonalazódó kapcsolatrendszerükre építve fogalmazták meg.

A megyei elképzelések nagyobb területi egységekre, általánosabb célokat érvényesítve határozták meg, melyek a kistérség elképzeléseitől a regionális forrásokig bezárólag mindent figyelembe vettek. A kistérség egy homogénebb területi egységet alkot a megye egészéhez képest. Így kistérségi koncepció szereplői már konkrétabban érvényesíthetik szándékaikat a fejlesztési célok és prioritások megfogalmazásakor. Láthatjuk, hogy az elképzelések itt is általánosan megfogalmazott célokban nyilvánulnak meg, mintegy rávilágítva a terület legtöbb szereplőjét érintő hiányosságokra, de már közelítve a helyi szereplők elvárásaihoz. A koncepció a célok mellett prioritásokat is meghatároz. Jelentős szerepet kapott Ostffyasszonyfa a prioritások között meghatározott feladatokban. Kiemelkedő szerepét elsősorban a gazdasági potenciál növelésében, azon belül is az idegenforgalmi fogadóképesség alapjainak megteremtésében határozták meg, melyet Pannónia-ringre adta lehetőségek nyújtanak. Másodsorban, a megépült versenypálya várható élénkítő hatására támaszkodva mindent meg kell tenni, Ostffyasszonyfa mikrotérségi centrum jellegének erősítésére.

3.1.4. A település fejlesztésének célkitűzései

- a népesség számának jelenlegi szinten tartása ill. lehetőség szerinti emelése → a település megtartóerejének növelése;
- a térségi kapcsolatok erősítése, a település fejlesztésének összehangolása a kistérségi fejlesztési elképzelésekkel, vezető szerep (centrum jelleg) kialakítása a környező települések között, a településpotenciáljának kiaknázásával;
- gazdaság → vállalkozásbarát idegenforgalmi és iparüzési adópolitika kialakítása, a bányaműveléshez kapcsolódó iparterületek kijelölése, szélerőművek meghonosítása, szolgáltatások fejlesztése, a helyi gazdasági szereplők szinten tartása, fejlesztése;
- a még meglévő építészeti értékek (kastélyok, kúriák, emlékházak,) megőrzése, a felújításra, átalakításra kerülő régi parasztházak, építészeti értékek korábbi arculatának megőrzése;
- Ostffyasszonyfa településszerkezetének és beépítési módjának megőrzése, a további építések lehetőségének biztosítása megfelelően elkülönítve az újat a régitől;
- idegenforgalom, turizmus fejlesztése → a természetközeli turizmus lehetőségeinek kiaknázása (falusi turizmus, vadvízi evezés, technikai sportok);
- közlekedésfejlesztés → a tömegközlekedés megindítása Uraiújfalu felé, a belterületi főút-hálózat közös szakaszának szétválasztása, új nyomvonalra terelése, általános út minőség javítás;
- tájkép megőrzése → a töltések közötti érintetlen Rába-völgy megtartása, löszfalak megtartása, mocsaras területek, vízpartok, medrek védelmének biztosítása;
- környezetalakítás → a meglévő belterületi zöldterületek ápolása, további zöld felületek, parkok kialakítása, meglévő bányaművelési, mezőgazdasági és a kijelölt gazdasági területek környezetének megóvása véderdők telepítésével;

- Közintézmény fejlesztés → Internet bevezetése az intézményekbe és megismertetése;
- Közműfejlesztés → csatornahálózat kiépítése a négy szomszédos település összefogásával;

3.1.5. Általános jövőkép

A jövőkép kialakításánál az adatszolgáltatásból nyert információkból, a beszélgetések során kapott válaszokból, helyszíni bejárásokból és a történelmi emlékekből indultunk ki. *A vizsgálat során a következő szlogen fogalmazódott meg: „rendezett terek, otthonok és kastélyok, zöld falu, evezés, száguldó pálya, gyorsuló gazdaság, szélmalom”.*

A megfogalmazott szlogenből kitűnik a falut körülvevő dinamizmus és belsőből fakadó gazdag, szembeötlő múlt és továbbformálásának nyugodt, harmonikus irányvonala.

A helyzetfeltárás során kapott válaszokból az érzékelhető, hogy a fejlesztési elképzeléseket elsősorban a már megfogalmazódott nagyvonalú magánberuházások és az azok vonzataként létrejövő helyi magán-erős kisberuházások alkotják. Az ipari és kereskedelmi fejlesztéseken túlmutatva már kellemesebb, szerényebb elképzelés is megfogalmazódott, mely a falu arculatát hivatott megszépíteni.

A jövőkép összességében egy főprofiljában az értékek és hagyományok ápolását, a kikapcsolódást a technikai sportokkal szolgáló, falusi turizmust érintő, mégis a környezeti erőforrásokra épülő, környezetbarát ipart meghonosító **lakóhely** képét mutatja.

3.1.6. Térségi kapcsolatok erősítése

Kistérség szinten minden településnek megvan a maga egyedi szerepe. Ezen kívül minden településen megtalálhatók az azonos funkciók. Azok a települések melyek több feladat összevont ellátására képesek mikrotérségi központként működhetnek. Ostffyasszonyfa a feladatok összevont ellátásán kívül kiemelkedő turisztikai vonzerővel és lassan meghatározó méretű gazdasági motorral is rendelkezik. A területfejlesztés szereplőinek elvárásait és a gazdaság és turizmusfejlesztési elképzeléseket is figyelembe véve Ostffyasszonyfán megalapozottnak tűnik a mikrotérségi centrum jelleg fejlesztése.

3.1.7. Gazdasági és turisztikai jövőkép

A település jelenlegi legnagyobb bevételi forrását a Pannónia-ring biztosítja, a helyi iparüzési adó alapján. Ezt követik a helyi üzemekből (varrodák, sütőde) származó bevétel. Ez azt jelenti, hogy a település helyi adó bevételeit nem a mezőgazdasági, hagyományos termelés biztosítja, hanem sportturizmus, kisipar. A növénytermesztés és állattartás továbbra is megmarad a településen a megélhetést és a hagyományokat biztosítva, szinte minden család él a lehetőséggel. Így a mezőgazdaság továbbra is meghatározó lesz a település gazdasági tevékenységei között, de település bevételei elsősorban (kis)ipar és a turizmus biztosítják továbbra is. A kisüzemi termelés mellett várhatóan megjelennek a nagyobb, kavicsbányára épülő üzemek. A Pannónia-ring, mint a legnagyobb bevételi forrásának biztosítója, a turizmus vagy sport ezen ágának kedveltsége miatt továbbra is megőrzi vezető helyét, pozitív vonzataként növekszik a szállásszolgáltatók száma (szoba kiadás, lakáskiadás). Ezen kívül a szolgáltatások megerősödése várható. A szállásszolgáltatásból származó bevételek továbbra sem lesznek jelentősek a bevételek között, az adókedvezmények következtében. A turizmusfejlesztést biztosítja továbbá a Rába közelsége, s ezzel együtt a Rába-völgy érintetlensége, így válik vonzóvá a vadvízi evezést kedvelők számára.

3.1.8. Épített környezet és településszerkezet védelme

A településen az épületek többsége jó állapotban érte meg a XXI. századot. A település nagy részén ma is a korabeli épületek vannak többségben. Így a településen egységes utcaképpel találkozhatunk. A korabeli lakóépületek, parasztházak egy része tornácos, a másik jellemző része az egyemeletes un hosszú házaknak a bejárati előtető, amit „kódisállás”-nak is neveznek. A település a tehetősebb nemesi családjainak köszönhetően jelentős számú építészeti emlék halmozódott fel és maradt meg az utókor emlékezetére. Ezek az épületek képviselik a helyi értékeket, melyek védelmét és megőrzését mindenképpen biztosítani kell.

A helyi építészeti értékek védelme a turizmusfejlesztési célokat is segíti, mivel a látványosságoknak turistacsalogató szerepük van.

A nemesi családokhoz kapcsolódó épületekkel együtt gazdagodott a falu népi építészete és megőrzött néhány szerényebb építészeti emléket is, néhány parasztházat. Ezen épületek megővése elősegíti a homogén településkép megővését. Felújításuk során törekedni kell az eredeti külső megtartására. Az épületek védelme során megmarad az eredeti térszerkezet, melyek szorosan körülölelik a jelentősebb építészeti értékeket. Az új lakóterületek kijelölésének a meglévőtől elválasztva, a településszerkezethez szorosan illesztve kell megtörténnie, ezzel is biztosítva a fejlődés folyamatosságát.

3.1.9. A települési környezet és táj védelme

A tájképet a szabályozás előtt medrüket gyakran változtató folyók formakincse tarkítja. A táj felszíni arculata kettősséget mutat. Egyrészt a folyók általa alakított teraszos, dombos táj, málló löszfalak, a vasút és a Rába mesterséges töltései, alakítják a változatos felszínt, másrészt a síkság jellemzi a tájat, melyet erdők tagolnak.

A mezőgazdasági művelésre alkalmas területeket az ember évszázadok óta használja, így az eredeti növénytakaró alig egynegyede maradt fenn. Ezeknek a megmaradt természetközeli foltoknak a változatosága azonban sokszor meglepő, természeti, rekreációs értékekben igen gazdag.

A meglévő gazdálkodás folytatásával a táj és arculata, az azt alkotó élőlények megőrizhetik jelenlegi formájukat. A gazdaságfejlesztési elképzelések azonban új arculatot formálnak a tájnak. A bányaműveléshez kapcsolódó ipartelepítési elképzeléseknek jelentős méretű tájképfomáló hatásuk van még akkor is, ha a már meglévő tájsebek már megszokottá váltak a helyiek számára. A bányaművelés következtében létrejövő tájsebek a későbbiekben orvosolhatók a zöldfelületi rendszer megújításával. A gazdaságfejlesztési elképzelések másik jelentős tájképet formáló pontja a szélmalomok, szélerőművek telepítése, meghonosítása. Ezek a berendezések szintén jelentős nyomot hagynak a tájban, ugyanakkor nem fejtenek ki számottevő káros hatást az élőlényekre működésük során. Egyszerűen csak tájidegenek, amíg az emberi szem hozzá nem szokik látványukhoz. A tájalakító Rába-völgy, málló löszfalak, mocsaras területek mind pótolhatatlan részei a tájkének és a biológiai rendszernek, ezért e területek érintetlenségét mindenkor biztosítani kell.

A település zöldterülettel való ellátottságának mértéke megfelelő, ugyanakkor a zöldterületek állapota hiányosságokat mutat. Ezért került a fejlesztési elképzelések közé a parkok és játszótérek állapotának javítása, további játszótérek kialakítása.

3.1.10. A település népességmegtartó erejének növelése

A település népessége az elmúlt században, jelentős mértékben megfogyatkozott. Az elmúlt

évtizedben viszont már egy kismértékű hullámvész észlelhető a népesség változásában. Ezt a hullámvészt már stagnálásnak is tekinthetjük. Bár a fogyatkozás nem állt meg, de néhány éven belül a folyamat megfordulhat. Ennek érdekében már most célkitűzés a lakosok megtartása, a népességszám növelése. Ez a célkitűzés szoros kapcsolatban áll a gazdaság- és turizmusfejlesztési célkitűzésekkel. Ezen belül jelentős szerepet kap kulturális élet, a hagyományok ápolása, melynek a fiatalok megtartása a feladat.

A fiatal házasok, családalapító lakosság helyben tartásának feltétele hogy helyben, vagy jól megközelíthető távolságban biztosított legyen a munkahely, és megfelelő feltételek (közművesített telkek) álljanak rendelkezésre lakásépítéshez. A gyermekek számára biztosítva legyenek a korszerű intézmények.

3.1.11. Infrastruktúrafejlesztés

A településen 2003. január 1-től megoldódott a kommunális hulladék gyűjtése. Az infrastruktúrafejlesztés célja elsősorban a szennyvízcsatorna hálózat megépítése, mely négy település közös problémáját oldaná meg. Ezzel egyidejűleg megszűnne a település határában lévő folyékony kommunális hulladék elhelyezése. A beruházás megvalósítására várhatóan 2004 - 2005-ben kerül sor.

Az új lakótelkek kialakításához előközművesítéssel biztosítani kell az ivóvíz-, földgázvezeték, a szennyvízcsatorna, csapadékvíz-elvezetés és elektromos ellátás kiépítését.

Az infrastruktúrafejlesztés továbbiakban az Internet elérhetőséget kívánja biztosítani a közintézményekben, ami egyúttal a felhasználók számára biztosít számtalan lehetőséget.

3.1.12. Közlekedésfejlesztés

A település belterületén az úthálózat burkolatának korszerűsítése, szélesítése.

A 8452 j. út Celldömölk felől bevezető szakaszának kedvezőbb nyomvonalra helyezése, egyben új telekalakításokhoz az út kialakításának biztosítása.

A további telekalakításokhoz az utak, járdák kiépítése