



GYŐRÚJFALU KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Győrújfalú Község Önkormányzat Képviselő-testületének
/2023.(. .) Kt. határozata
Győrújfalú község településfejlesztési tervéről

Megrendelő:
Győrújfalú Község
Önkormányzata

Tervező:
REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.
9022 Győr, Újkapu utca 13.

Győr, 2023. 04.

Msz.:Rp.I.142-8



Msz.:Rp.I.142-8

GYŐRÚJFALU KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

Felelős tervezők:**Kalmár Ágnes**településtervező
városépítési és városgazdálkodási
szakmérnök

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Székely Rita

településtervező

Településrendezés

Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0503

Pekkerné Szabó Piroskaokl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer

Tervezői névjegyzék szám.: TV-T-08-0253,

TE-T-08-0253, TH-T-08-0253

Réder Tiborokl. közlekedéscsopótómérnök
okl. forgalomtechnikai
szakmérnök

Közlekedési szakág

Tervezői névjegyzék szám.: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2023.04.

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV

VÉLEMÉNYEZÉSI DOKUMENTÁCIÓ

TARTALOMJEGYZÉK

1.	JÖVŐKÉP	5
2.	STRATÉGIA ÉS CSELEKVÉSI TERV	6
3.	FEJLESZTÉSI TERVLAP	14

A településfejlesztési terv az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a települési önkormányzat által határozattal elfogadott dokumentum, amely Győrújfalú jövőbeni kialakítására vonatkozik.

A településfejlesztési terv...

- meghatározza a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait térbeli, időbeli és gazdasági rendszerével együtt: meghatározza a település jövőképét, meghatározza a stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat, és rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket,
- elősegíti a településrendezést,
- rendszerbe foglalja a község közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket.

A településfejlesztési terv elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszereknek van döntőszerepe.

Tekintettel, hogy a község fejlesztései alapvetően az adottságokra épülnek, a tervkészítés széleskörű adat-és információgyűjtéssel kezdődött. A településsel összefüggő legfontosabb térbeli jellemzőket, ellátási, társadalmi, demográfiai, gazdasági adatokat, értékeket az megalapozó vizsgálat és alátámasztó dokumentáció tartalmazza.

A településfejlesztési terv tartalmi követelményei a 419/2021. (VII.15.) Korm. rendelet alapján került tartalmilag kidolgozásra.

1. JÖVŐKÉP

„A jövőkép - a fejlesztési terv végrehajtásában szereplők mindegyike számára - integráltan és egyértelműen szemlélteti a reális településfejlesztési célok megvalósításával létrejövő azon jobb, élhetőbb jövőbeli állapotot, amely érdekében a településfejlesztési terv készül. A jövőkép meghatározza a legfőbb településfejlesztési elveket, az ezeken alapuló távlati fejlesztési szándékokat, a környezeti és társadalmi felelősséget a település társadalmi, gazdasági, táji, természeti és az épített környezetének és térségi szerepének tekintetében.” (419/2021. (VII.15.) Korm. rend.)

Nagytvára és nagytvon túlmutatóan meghatározott az elérni kívánt jövőbeli célállapot átfogó és általános leírása, amely a célok kijelölésének alapvető irányát jelöli ki, és amelyben a kívánatos jövőbeni állapotot a fejlesztési terv megalapozó vizsgálaton és alátámasztó javaslaton alapuló sajátosságokra, a számba vett várható fejlődésfolyamatokra tekintettel, a társadalom elvárásainak, értékeinek figyelembevételével kell megfogalmazni.

Alább megfogalmazott jövőkép átfogó jelleggel, Győrújfalú nagytvú fejlődésének irányait, jellemzőit összegzi. A jövőkép az élhető település, a társadalom, a gazdaság, a kultúra és a települési környezet témaköröket felölelő csoportosításban került megfogalmazásra az alábbiak szerint:

A község lakói számára Győrújfalú élhető település marad, amely

- nyugodt, csendes, élhető lakókörnyezetet,
- rendezett településképet, karbantartott közterületeket,
- egészséges környezetet,
- megfelelő intézményi-ellátási létesítményeket biztosít,
- az élet minden területén esélyegyenlőséget nyújt,
- mely társadalma legyen befogadó és nyitott, értékeit a látogatókkal szívesen megosztó, környezettudatos.

Győrújfalú gazdasága a jövőben

- rugalmas és alkalmazkodó legyen,
- bővítse a szolgáltatások körét,
- lehetőséget biztosítson a fejlődésre.

Győrújfalu térségi kapcsolatai fejlődésével

- közlekedési kapcsolatok javítását éri el,
- csökkentti a település központjában átmenő forgalmat,

Győrújfalu alulhasznosított területeinek fejlesztése révén

- felhagyott kavicsbánya rekultiválásával és funkcióváltásával jó minőségű üdülő- és természeti környezetet hoz létre,
- elősegíti a mezőgazdasági területeken való termelést.

Győrújfalu jövőképében felvázolt célok csak a település következetes és kiegyensúlyozott fejlesztése révén válhatnak valóra.

2. STRATÉGIA ÉS CSELEKVÉSI TERV

A stratégiában meghatározzuk a rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célokat; a településfejlesztési célok rendszerének és a célok összefüggéseit; az integrált és tematikus beavatkozási területeket és az épített és természeti adottságok és értékek védelme követelményeit.

Győrújfalu Győr melletti, valamint az osztrák határ relatív közeli elhelyezkedéséből adódóan célterületté vált a településre költözők számára. A demográfiai ugrás azonban számos terhet is ró a községre, melyekre a település reagál az alábbiak szerint:

- a lakosság szám hirtelen növekedéséből származó beépítési igények és meglévő területek besűrűsödése kedvezőtlen településszerkezetet és településképet eredményez; így a folyamat térnyerésének megállítása, ütemezett fejlesztése, **harmonikus, jó minőségű települési környezet** az fejlesztések egyik fő stratégiai célja
- a településmag besűrűsödése, közösségi és intézményi funkciók megjelenése egy település életében természetes folyamat, melyet megfelelő övezeti kialakítással szabályozottan mehet végbe úgy, hogy a település védendő értékeit szem előtt tartja, az **harmonikus, jó minőségű települési környezet** megkívánja a megfelelő szolgáltatás biztosítását;
- az új lakosság ellátásához szükséges infrastruktúra (pl. út, humán szolgáltatás) kiépítése és ellátás biztosítása; mely **harmonikus, jó minőségű települési környezet** és a **térségi kapcsolatai fejlődése** szempontjából is jelentős;

- külterületi mezőgazdasági területeken gyümölcs- és egyéb mezőgazdasági termények feldolgozás alapfeltételeinek megteremtése és támogatása cél; így fő stratégiai cél az **alulhasznosított területeinek fejlesztése**; csakúgy, mint a felhagyott bányaterület új funkcióval való megtöltése, mely által a természeti környezet is rendezettebbé válhat;
- az infrastrukturális ellátás biztosításának finanszírozásához az adóbevételek növekedése szükséges, mely gazdasági területek ütemezett és üdülőterületek racionalizálása révén biztosítottá válhat; **megfelelő gazdasági környezet** biztosítása így fő stratégiai célként került meghatározásra;

A településfejlesztési terv célrendszere

		STARTÉGIA IDŐTÁVLATA			
		rövid	közép	hosszú	
ÁGAZATI ÉS TEMATIKUS CÉLOK	HARMONIKUS, JÓ MINŐSÉGŰ TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE	Belterületi lakófunkció fejlesztése	Szabályozási környezet által rendezettebb terület biztosítása	Településrendezési szerződés keretében távlati tervezett lakóterületi fejlesztések közművesítése, útfeltárásának biztosítása	
		Lakóterületet kiszolgáló ellátó területek fejlesztése	Tömb belsőben további építési telkek kialakításának megakadályozása	Új lakóterületek ütemezett fejlesztése	
			Intézményhálózat fejlesztése (iskola)		
	MEGFELELŐ GAZDASÁGI KÖRNYEZET	Lakóterületet kiszolgáló ellátó területek fejlesztése	Zöldterületek fejlesztése, felújítása	Temetőterület bővítése	
			Településközponti építés övezeti kijelölése, övezeten belüli differenciált szabályozás által a lakófunkciókat kiszolgáló képes kiszolgáló funkciók megtelepítése		
		Mezőgazdasági terményfeldolgozást lehetőségét biztosító terület kijelölése			
	ALULHASZNOSÍTOTT TERÜLETEK FEJLESZTÉSE	Felhagyott kavicsbánya funkcióválása és terület teljes rekultiválása			
	TÉRSÉGI KAPCSOLATOK FEJLESZTÉSE	Belső közlekedési hálózat fejlesztése		Elkerülő út és hozzá kapcsolódó úthálózat kialakítása - telepített erdőszávval	
		Keleti városrész fejlesztése (Tó utcai kikötés)	Lakóterületi fejlesztésekhez kötött úthálózati fejlesztések kialakítása		

A fejlesztési terv céljai

1. Harmonikus, jó minőségű települési környezet fejlesztése

Cél a belterület terjeszkedésének megállítása, a meglévő lakóterületek és azok kiszolgáló területeinek szabályozott mederben történő fejlesztése, kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok és a népesség megtartása mellett.

Cél a település népességszámának megtartása, az oktatáshoz és egyéb szolgáltatásokhoz való hozzáférés, esélyegyenlőségének biztosítása.

2. Megfelelő gazdasági környezet kialakítása

Bővíteni kell a fejlesztési lehetőségeket. A feltételeket a térszerkezet-fejlesztés és a fenntarthatóság összhangjának biztosítása mellett kell létrehozni.

A kereskedelmi-szolgáltató egységek megtelepítése Győrújfalun fontos feladata, hiszen munkahelyteremtő és megtartó képessége is jelentős lehet, és nagy szerepe lehet a meglévő lakófunkció kiszolgálásában is.

3. Alulhasznosított területek fejlesztése

Győrújfalun déli részén Győrzámollyal határosan felhagyott kavicsbánya található. A terület egy rendezetlen képet mutat. Cél a terület funkcióváltásával egy rendezettebb környezet létrehozása, és a szomszédos település üdülőterületének potenciális szennyezésének megoldása. A szomszédos település rekreációs győrújfalui folytatása indokolt szigorú szabályozás mellett, hogy értékes táji és környezeti elemmé válhasson.

A település külterületének legnagyobb része mezőgazdasági terület, melyen a termények feldolgozásának igénye meg-megjelenik. Cél ezen funkciókkal járó épületek koncentrált megjelenése.

4. Térségi kapcsolatok fejlesztése

A település Győr közvetlen szomszédságában található, így a győri agglomeráció nyugati közúti terhelése mind megjelenik a települési utakon. Cél a települést elkerülő úthálózat kialakítása és az új úthálózatra való ráhordás kiépítése, valamint ezek kiépüléséig a meglévő belső közúti hálózat racionalizálása, új kikötések biztosításával, hogy ne mind pár ponton koncentrálódjon a településen áthaladó fő útján.

A célok és feladatok, fejlesztési akcióterületek kapcsolata a cselekvési program időtáblájában

1. Harmonikus, jó minőségű települési környezet fejlesztése		
Feladat	Fejlesztési területek / Fejlesztési akcióterületek	Időtábla / konkrét feladat
1.1. meglévő lakóterületek mederben történő fejlesztése, fejlődése	Lakóterületek szabályozása / 2.A és 2.B. F-L (lakóterületi tömb belső nem beépítése) - megfelelő telekszerkezet, zöldfelületi % elősegítése - besűrűsödés megállítása - zöldterületek fejlesztése	Rövid- és középtáv /szabályozás által
	Lakóterületek fejlesztése - megfelelő telekstruktúra és szigorú szabályozás - úthálózat és közművesíthettség meglétéhez kötve / 4. F-Tó utcai kikötés / 9. F-L	Hosszútáv – /szabályozás által / településrendezési szerződés
1.2. lakóterületeket kiszolgáló területeinek szabályozott mederben történő fejlesztése, intézményhálózat fejlesztése	Településközponti építés övezeti kijelölése, övezeten belüli differenciált szabályozás által a lakófunkciót kiszolgáló funkciók megtelepítése (településközpontban kereskedelmi-szolgáltató funkció) és bővítése (iskola) / 3. F-Vt (településközponti fejlesztés)	Rövid és középtáv /szabályozás által / településrendezési szerződés
	Településen temetőterület bővítése / 5. F-Kb-T (temetőbővítés)	Középtáv /szabályozás

A településkarakter megőrzése és fejlesztése érdekében fontos, hogy az új fejlesztések révén, Győrújfalun vonzó környezet alakuljon ki a hagyományos, már meglévő építészeti karakter megtartása mellett. Természetesen úgy, hogy biztosítani kell új építészeti stílusok, elképzelések és alkotások megvalósulásának a lehetőségét, hogy ezáltal új értékek szülessenek.

Ehhez az alábbi feladatok, eszközöket rendeljük:

1. Lakóterületi tömbbelső beépítésének gátat szabva nagy zöldfelülettel rendelkező lakóterületi tömbök megtartása.
2. Az új beépítésű területeken korszerű, innovatív, karakteres a gyökereit ismerő, azt vállaló és abból kinövekvő, de a mai kihívásokra pontos megoldásokat adó építészeti megoldások alkalmazása, a település arculatának megfelelően.
3. Környezetkultúrára nevelés: A romlás és színvonalcsökkenés megállításának másik lehetséges eszköze a környezeti nevelés, amelynek átfogó célja, hogy elősegítse minden korosztály környezettudatos szemléletének, magatartásának, életvitelének kialakulását. A környezeti nevelésnek fontos része kell, hogy legyen a társadalmi felelősség kialakítása és ezen belül is a jó „köztulajdonosi” szemlélet az épített és természeti környezetünk iránt.
4. A települési zöldfelületekkel és rekreációval kapcsolatos feladatok a közhasználatú zöldfelületek mennyiségi és minőségi fejlesztése, mely kapcsolódik a lakóterület

fejlesztéshez, vonzóbb lakó környezet kialakításához és a biológiailag aktív felületek növeléséhez.

5. A felújítások során számolni kell az akadálymentes megoldásokkal. A zöldterületek fejlesztésénél figyelembe kell venni az új rekreációs igényeket is: extrém sportpályák, szabadtéri fitnesskert, készségfejlesztő akadálypályák stb. létesítésével. A sportolási területek fejlesztésekor a tömegsportok támogatására kell a hangsúlyt helyezni a minél szélesebb társadalmi elérhetőség érdekében.
6. A zöldfelületek kialakításánál mérlegelni kell azok fenntarthatóságát. Már a tervezés fázisában egyeztetni kell a jövőbeni kezelővel, gondolni kell a fenntartás pénzügyi forrásainak biztosítására. A fenntartás színvonalának meghatározásakor mindig figyelembe kell venni a használat intenzitását és annak változását.

A humán szolgáltatások bővítése

Egy település vonzereje, népességmegtartó ereje szoros kapcsolatban áll a település által nyújtott szolgáltatások típusával, mennyiségével és minőségével. Ezek közé tartoznak a humán szolgáltatások, azok spektruma és fizikai elérhetősége.

A humán szolgáltatások bővítésére, illetve minőségének emelésére a népesség életkori összetételének változása miatt lehet szükség.

A demográfusok előrejelzése szerint Magyarországon, a 65 éven felüliek aránya a következő néhány évtizedben még gyorsabban fog növekedni: 2050-re a népesség megközelítőleg egyharmada 65 éves vagy idősebb lesz. Az idősödő társadalom feladatokat ró az ellátórendszerre. A humán szolgáltatások területén célként határozható meg a szolgáltató rendszer felkészítése az idősök arányának növekedésére. Ugyanakkor a településen megjelenő fiatalabb korosztály, akik ingáznak, elsősorban fiatal családok, akik jelenleg ugyancsak terhet ró a településre gyermekintézmény szükséglet tekintetében.

A humán szolgáltatásokkal kapcsolatos feladatok:

1. magas színvonalú egészségügyi ellátórendszer és hatékony oktatási, nevelési intézményrendszer kialakítása a fiatalabb generációk településen tartására,
2. a népesség megtartásához, esetleg a népesség növeléséhez, a szolgáltatásokat e célok elérésére kell optimalizálni.
3. pályázati források kihasználásával közösségi és kulturális intézmények létesítése

2. Megfelelő gazdasági környezet kialakítása		
Feladat	Fejlesztési akcióterületek / Fejlesztési akcióterületek	Időtávlát / konkrét feladat
2.1. Településközponti építés övezeti kijelölése, övezeten belüli differenciált szabályozás által a lakófunkciót kiszolgáló funkciók megtelepítése	A jelenlegi településközpont szabdalt, használati konfliktusokkal terhelt területének rendezése és kereskedelmi-szolgáltató funkcióknak teret adó fejlesztése. /3. F- Vt (településközpont)	Rövid- és középtáv /településfejlesztési terv / szabályozás által
2.2. Mezőgazdasági terményfeldolgozást lehetőségét biztosító terület kijelölése	Cél a mezőgazdasági területeken megjelenő terményfeldolgozásra megjelenő épületek koncentrált elhelyezése, és helyben további munkalehetőség biztosítása. /7. F-Má 6. F-Mk (gyümölcsös)	Rövid- és középtáv /szabályozás által

A gazdasági fejezet feladata, hogy tömören összefoglalja az önkormányzat fejlesztési céljait, feladatait és beavatkozásait, következetesen támaszkodva az elmúlt időszak legfontosabb prioritásaira, amelyek a következők:

- új lakóterületek kijelölésének megállítása, meglévő területek beépülése;
- a települési környezet minőségének fejlesztése, településkép javítása,
- vállalkozásbarát gazdasági környezet és politika kialakítása,
- intézményfejlesztések,
- környezetvédelem.

A településen az erőteljes mezőgazdasági termelés mellett megjelent a terményfeldolgozás igénye is, mely helyben további munkahelyeket biztosíthat. A beépített területen lévő vegyes területek racionalizált kijelölése és megfelelő szabályozása által további kereskedelmi-szolgáltató egységek megjelenését teszi lehetővé, melyek a település megfelelőbb alapellátása mellett további munkahelyeket biztosítana.

A környezetminőség fejlesztése szempontjából cél az egészséges környezet biztosítása.

A környezetminőség fejlesztésével kapcsolatos feladatok és eszközök:

- korszerű hulladékgazdálkodás és talajvédelem,
- zaj-és légszennyezés mérséklése,
- a keletkező hulladékmennyiség csökkentése,
- a potenciális szennyező források felszámolása,
- a kibocsátások csökkentése.

Összhangban Európai Bizottság által elfogadott stratégia1 célkitűzéseivel elsődleges feladat a hulladékok keletkezésének megelőzése. Ebben a szemléletben kell az ösztönzőerővel bíró

hulladékdíjak mértékét meghatározni. A keletkező települési hulladék mennyisége leginkább a fogyasztói magatartástól függ, ezért a lakosság szemléletformálásában kell előrelépéseket tenni. A keletkezett hulladékok minél nagyobb arányát kell visszavezetni a használatba: újrahasználat révén, vagy feldolgozás után hasznosítva, illetve más lehetőség hiányában, energetikában hasznosítva. Az a cél, hogy a hulladéklerakókba a lehető legkevesebb hulladék kerüljön.

Az új lakóterületeken a megnövekedett hulladék mennyiséghez igazodóan szükséges a hulladékkezelést fejleszteni. A szelektív hulladékgyűjtés kiterjesztése érdekében a hulladékgyűjtő szigetek kialakítása lehet indokolt.

3. Alulhasznosított területek fejlesztése		
Feladat	Fejlesztési akcióterületek / Fejlesztési akcióterületek	Időtávlat / konkrét feladat
3.1. Felhagyott kavicsbánya funkcióváltása és terület teljes rekultiválása	A jelenleg felhagyott, leromlott állapotú kavicsbánya magas minőségű üdülőterületté alakulva a környezetet rendezné, és vonzó környezetet biztosítana. /8. F- Ű (üdülő)	Közép- és hosszútáv /településfejlesztési terv / szabályozás által
3.2. Mezőgazdasági terményfeldolgozást lehetővé tevő terület kijelölése	Cél a mezőgazdasági területeken megjelenő terményfeldolgozásra megjelenő épületek koncentrált elhelyezése, és helyben további munkalehetőség biztosítása. /7. F-Má 6.F-Mk (gyümölcsös)	Rövid- és középtáv /szabályozás által

Győrújfalú elhelyezkedéséből és táj- környezeti adottságaiból adódóan gazdaságára elsősorban mezőgazdasági termelés jellemző. Kiterjedt szántók között gyümölcsösök jelentek meg, mely a település egészét tekintve is kedvező biológiai diverzitás és biológiai aktivitás miatt is. A mezőgazdasági termények feldolgozása a helyben termelő és helyben dolgozók számára is előnyös, így cél ezen funkcióknak teret és helyet biztosítani.

A fejlesztésére vonatkozó feladatok és eszközök:

- szabályozás és egyéb települési eszközrendszerrel megfelelő, vonzó, a mezőgazdasági termények feldolgozásához szükséges környezet létrehozása;
- településrendezési szerződés keretében kavicsbánya funkcióváltása, mely egyidejűleg közművesítés és tájrendezés következtében vonzó környezetet hoz létre;
- a tervezett üdülőterület szigorú szabályozásával magas minőségű épített és természeti környezet létrehozása.

4. Térségi kapcsolatok fejlesztése		
Feladat	Fejlesztési akcióterületek / Fejlesztési akcióterületek	Időtávlat / konkrét feladat
4.1. Belső közlekedési hálózat fejlesztése	A meglévő hálózat a jelenlegi közlekedési hálózathoz való illeszkedése, főbb útvonalak tehermentesítése. /4. F- Tó utca kikötése	Rövid- és középtáv /településfejlesztési terv / szabályozás által
4.2. Elkerülő utak	Cél megyei és országos tervek a települést elkerülő úthálózatához való illeszkedés megoldása, mely által a településen áthaladó forgalom jelentősen csökkeni fog. /1. F- Út	Közép- és hosszútáv /településfejlesztési terv / szabályozás által

A terv időtávlátán mutató országos úthálózati tervek érintik a települést, amely azonban kiemelten fontos lenne Győrújfalun mindennapjaiban. A győri agglomeráció nyugati részének mindennapos ingázása a Győr előtti első településén, azaz Győrújfalun, halad át minden nap, mely mind forgalomterhelési, mint káros környezeti szempontokat figyelembe véve is messzemenően túlterheli a települést, annak központját. A tervekben szereplő elkerülő utak megvalósítása kiemelten fontos fejlesztés.

Az országos és megyei úthálózati fejlesztések megvalósulásáig azonban Győrújfalun mindennapi életében kell, hogy megoldásokat találjon az élhetőbb környezet és megfelelő térségi kapcsolatok kialakításához. Ezért fontos cél, hogy a meglévő hálózatot belső feltáró utakkal, újabb kikötési lehetőségekkel bővítse, illetve a már meglévő közterületeket is fejlessze, megújítsa.

A térségi kapcsolatok fejlesztésére vonatkozó feladatok és eszközök:

- lobby tevékenység az országos és megyei útfejlesztések mielőbbi megvalósulása mellett;
- közterületek újragondolása és fejlesztése (konceptiótervek, közterület alakítási tervek);
- új közlekedési kapcsolatok kiépítése, „menekülő” útvonalak kiépítése.

3. FEJLESZTÉSI TERVLAP

Időtávlat	Fejlesztési akcióterület száma/jele	Fejlesztési akcióterület neve/leírás
RÖVID	6. F-Mk	Kertes mezőgazdasági terület kijelölése A jelenleg is gyümölcsösként hasznosított terület távlatban való megtartása is indokolt, valamint a gyümölcsfeldolgozást elősegítő tevékenység is támogatott cél.
	2A. F-L 2B. F-L	Lakóterületi tömbbelsőik lazítása Lakóterületi tömb belsőikben kiszabályozásra kerülő építési telkek visszavonása által magasabb zöldfelületi érték, és lazább beépítés érhető el a település központi részén, mely által az amúgy is zsúfolt, nagy forgalmi terhet elviselni képes lakóterületek lazább beépítésének megtartása érhető el.
RÖVID /KÖZÉP	3. F-Vt	Településközpont újragondolása A településközpont jelentős forgalmat tűr el, konfliktusokkal teli terület. Annak rendezése, újragondolása és áttervezése fontos az egész település életében, ahol templomok, kereskedelmi- és szolgáltató egységek is helyet kapnak. A jelenleg méltatlan helyzetben lévő terület valódi, élettel teli, racionálisabb funkció- és elrendezéssel bíró központ legyen.
	4. F- Tó utcai kikötés	Tó utca kikötése A település meglévő közlekedési struktúráját fejleszteni célszerű újabb kikötési pontokkal, hogy a forgalom központot tehermentesítve oszoljon el a fő közlekedési tengely mentén.
	7. F-Má	Mezőgazdasági terület beépítési paramétereinek növelése Cél hogy a település külterületén koncentráltan jeleljenek meg terményfeldolgozáshoz szükséges épületek, ezért a meglévő gazdasági terület közvetlen szomszédságában tervezett az épületállomány sűrűsödésének teret biztosítani, ahol megfelelő mértékű közművesítettség is elérhető.
KÖZÉP	5. F-Kb-T	Temetőterület bővítése A nagymértékű lakos szám növekedés települési szolgáltatás- ellátási igények növekedésével is jár, így a temetőterület jövőbeli növelésével kell számolni.
KÖZÉP /HOSSZÚ	8. F-Ü	Felhagyott kavicsbánya funkcióváltása és rekultivációja A jelenleg tájsebként, rendezetlen környezetben lévő kiterjedt kavicsbánya területének rendezése, hogy színvonalas épített és természeti környezetet hozzunk létre.
	1. F-Út	Elkerülő út fejlesztési akcióterület Győrújfalut északról elkerülő 1401-es tervezett térségi szerepkörű út megyei terven történő áthelyezése a települési terven való átvezetését igényli. A településtől messzebb, részben más vezetéssel kerül kialakításra, így az útra való közúti ráhordás, valamint az út menti véderdősáv áttervezése is szükséges.
	9. F-Lke	Lakóterületi fejlesztés A település déli részén lévő jelenleg mezőgazdasági terület lakóterületbe való beékelődése a távlati lakóterületi fejlesztési lehetőség megvizsgálást indokolja.