

VAJTA KÖZSÉG

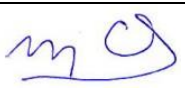
MEGALAPOZÓ VIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ

2018.



ALÁÍRÓLAP

Szakág	Név	
Generáltervezés	 Szente Károly	Meridián Mérnöki Iroda Kft ügyvezető
Településtervezés Építészeti értékvédelem	 Tóth Dóra Kata	okl. településmérnök településtervező TT 17-1484
	 Hajba Csaba	okl. településmérnök okl. építésmérnök Településtervező munkatárs

2. melléklet

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS

1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ

<u>1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok</u>	
<u>1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata</u>	7
<u>1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata</u>	11
<u>1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai</u>	16
<u>1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása</u>	16
1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai	
1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések	
<u>1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata</u>	17
1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök	
<u>1.7. A település társadalma</u>	17.
1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség	
1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok	
1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)	
<u>1.8. A település humán infrastruktúrája</u>	19.
1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	
1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása	
<u>1.9. A település gazdasága</u>	20.
1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre	
1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői - nagyobb jellemző vállalkozások, mezőgazdasági, erdőgazdasági vállalkozások, gazdasági telephelyek	
1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	
1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	
1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	21.
<u>1.10. Az önkormányzat gazdálkodása</u>	
1.10.1. Foglalkoztatáspolitikai	

1.10.2. Gazdaságfejlesztési tevékenység	
1.10.3. Intézményfenntartás	
1.10.4. Energiagazdálkodás	
<u>1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások</u>	21.
<u>1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata</u>	21.
1.12.1. Természeti adottságok	
1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet	
1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat	
1.12.2.2. tájhasználat értékelése	
1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek	
1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek	
1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék	
1.12.3.3. ökológiai hálózat	
1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése	
<u>1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata</u>	23.
1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei	
1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek	
1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése	
1.13.2. A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái	
<u>1.14. Az épített környezet vizsgálata</u>	24.
1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata	
1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata	
1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok	
1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek	
1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)	
1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek	
1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület	
1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata	
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat	
1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat	
1.14.3. önkormányzati tulajdon kataszter	
1.14.5. Az építmények vizsgálata	
1.14.5.1. funkció, kapacitás	

- 1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)
- 1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom
- 1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok
- 1.14.6. Az épített környezet értékei
 - 1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag
 - 1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
 - 1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők
 - 1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület
 - 1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes
 - 1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely
 - 1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet
 - 1.14.6.9. helyi védelem
- 1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

1.15. Közlekedés

34.

- 1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok
- 1.15.2. Közúti közlekedés
- 1.15.3. Közösségi közlekedés
 - 1.15.3.1. közúti
 - 1.15.3.2. kötöttpályás
- 1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés
- 1.15.5. Parkolás
- 1.15.6. Vízi közlekedés

1.16. Közművesítés

35.

- 1.16.1. Víziközművek
 - 1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)
 - 1.16.1.2. szennyvízelvezetés
 - 1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés
- 1.16.2. Energia
 - 1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)
 - 1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei
- 1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

37.

- 1.17.1. talaj

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek	
1.17.3. levegőtisztaság és védelme	
1.17.4. zaj- és rezgésterhelés	
1.17.5. sugárzás védelem	
1.17.6. hulladékkezelés	
1.17.7. vizuális környezetterhelés	
1.17.8. árvízvédelem	
<u>1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)</u>	38.
1.18.1. építésföldtani korlátok	
1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei	
1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek	
1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség	
1.18.2.2. belvízveszélyes területek	
1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)	
1.18.3.2. mélységi, magassági korlátozások	
<u>1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely</u>	39.
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ	
<u>2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése</u>	39.
3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ	
<u>3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis</u>	39.
3.1.1. A folyamatok értékelése	
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése	
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata	
<u>3.2. Problématérkép/értéktérkép</u>	43.
<u>3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek</u>	46.
3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása	
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	
3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)	

BEVEZETÉS:

A megalapozó vizsgálat a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló (314/2012. XI. 8.) Korm. rendelet 1. melléklet szerinti tartalommal készült el.

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

1.1. Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

Vajta a Sárbogárdi kistérséghez tartozik, Sárbogárd központtal. A kistérséget 10 település alkotja. Vajta a 63. számú főútról közelíthető meg, amely a belterületen is keresztül halad. A település Székesfehérvártól 57 km, Dunaújvárostól 50 km, Sárbogárdtól 20 km, Simontornyától 14 km, Pakstól 30 km, Szekszárdtól 45 km távolságra található. A Vajtával északi irányból szomszédos Cecén a 63. számú és a 61. számú főutak találkoznak, ami miatt a település megközelíthetősége jónak mondható. A települést érinti a Rétszilas - Szekszárd – Bátaszéket érintő vasútvonal. A település méretéből adódóan alapszintű települési funkciókat lát el.

1.2. A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Koncepcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

Az **Országos Területfejlesztési Koncepció** (továbbiakban OTK) célja, hogy – az Országos Fejlesztéspolitikai Koncepcióval összhangban – kijelölje az ország területfejlesztési politikájának célkitűzéseit, elveit és prioritás-rendszerét, megteremtve a területi szempontok konzekvens érvényesítésének lehetőségét, mind az ágazati szakpolitikák, mind az országos és területi programok kidolgozásában. A területfejlesztési politika fő funkciója az ország területileg harmonikus és hatékony működésének és kiegyensúlyozott, fenntartható területi fejlődésének megteremtése, valamint a területi leszakadás mérséklése.

A területfejlesztési politika átfogó céljai 2020-ig:

- térségi versenyképesség
- területi felzárkózás
- fenntartható térségfejlődés és örökségvédelem
- területi integrálódás Európába
- decentralizáció és regionalizmus

Terület- és Településfejlesztési Operatív Program - 2014-2020.

A 2014 - 2020. közötti időszakban az EU források a gazdaságfejlesztést célozzák meg.

A TOP elsődleges célja a térségi, decentralizált gazdaságfejlesztés, a foglalkoztatás növelése.

Két fő stratégiai célt fogalmaz meg:

1. Gazdaságélénkítéshez és foglalkoztatási szint növeléséhez szükséges helyi feltételek biztosítása.
2. Vállalkozásbarát településfejlesztés, az életminőség és társadalmi összetartozás javításához szükséges helyi feltételek biztosítása.

A TOP prioritásai:

1. prioritás: térségi gazdasági környezet fejlesztése a foglalkoztatás elősegítésére
Célja: a vállalkozások munkahelyteremtő képességének ösztönzése, a helyi gazdaság működését segítő helyi-térségi feltételek biztosításával
 - a vállalkozások munkahelyteremtő képességének ösztönzése, a helyi gazdaság működését segítő helyi-térségi feltételek biztosításával,

- a turizmus területi adottságaiban rejlő endogén potenciál kibontakoztatása a foglalkoztatás elősegítése érdekében,
- a munkahelyek elérhetőségének javítása, a munkavállalók mobilitásának segítése a közlekedési feltételek fejlesztésével,
- a kisgyermekesek munkaerőpiacra történő visszatérése a gyermekellátási szolgáltatások fejlesztése által.

2. prioritás: Vállalkozásbarát, népességmegtartó településfejlesztés

Célja: a vállalkozások, befektetők és a lakosság számára vonzó települési környezet kialakítása, gazdaságösztönzés, fiatalok, népesség megtartása

3. prioritás: Alacsony széndioxid kibocsátású gazdaságra való áttérés kiemelten a városi területeken

Célja: fenntartható városi közlekedés és önkormányzati energetikai fejlesztések

4. prioritás: A helyi közösségi szolgáltatások fejlesztése és a társadalmi együttműködés erősítése

Célja: Önkormányzati közszolgáltatások hozzáférhetőségének és minőségének javítása

5. prioritás: megyei és helyi emberi erőforrás fejlesztés, foglalkoztatás ösztönzés, társadalmi együttműködés

Célja: az ERFA prioritásokhoz kapcsolódó ESZA támogatások, kiemelten a megyei gazdaságfejlesztéshez kapcsolódó foglalkoztatási célú támogatások, a szociális városrehabilitációhoz kapcsolódó közösségi, humán fejlesztések támogatása, továbbá a helyi identitás és kohézió erősítése.

6. prioritás: Fenntartható városfejlesztés a megyei jogú városokban

7. prioritás: Községi szinten irányított városi helyi fejlesztések

Célja: - kísérleti jelleggel, városokban (10 ezer fő feletti) a helyi civil szervezetek, vállalkozások és önkormányzatok együttműködésével, alulról szerveződve alakított helyi akciócsoportokon keresztül, helyi fejlesztési stratégiákon alapuló fejlesztések – 20-30 db városi CLLD.

- Központi elem a helyi közösség részvétele a tervezésben és a megvalósításban.
- Kiemelt cél a fiatalok részvétele, a fiatalok megtartása.
- Lakótelepeken megvalósuló helyi fejlesztési, közösségszervezési programok ösztönzése.

Fejér Megye Területfejlesztési Konceptiója (2014. március anyaga)

Horizontális elvek

- Város-vidék együttműködésének fejlesztése
- A fejlesztési programok hatékonyságának növelése
- Fenntarthatóság
- Esélyegyenlőség

Horizontális célok

- Foglalkoztatás növelése
- A klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak mérséklése

A Konceptió átfogó céljai:

A/ átfogó cél: A helyi közösségtudat, a kohézió, a népességmegtartó képesség erősítése, a vállalkozó – innovatív társadalom megteremtése

B/ átfogó cél: Az élhető környezet minőségének javítása, a meglévő erőforrások védelme

C/ átfogó cél: A gazdasági vezető szerep megőrzése és további pozícióerősítés, kiegyenlített gazdasági fejlődés megvalósítása

A területfejlesztési koncepció 6 funkcionális térséget határol le, amely szerint Vajta a „Felzárkóztatandó térség”-be tartozik.

A jövőkép a térséget a kiváló termőhelyi potenciálja miatt a „Térség éléskamrája”-ként jelölte meg.

A térség specifikus céljaiként szerepel a népesség megtartása a megfelelő megélhetés biztosításával, amelyet elsősorban az agrártermékek helyben történő feldolgozásával, illetve az ehhez kapcsolódó tevékenységekkel lehet elérni. A nagyüzemi mezőgazdasági termelés helyett az extenzív gazdasági tevékenységekre szükséges áttérni, amelyhez nagy élő munkaerőigény tartozik. „Vidékfejlesztési

inkubátorházak” és a szövetkezeti együttműködések támogatása, valamint a cégek letelepedését elősegítő adó- és egyéb adminisztratív kedvezmények bevezetése is szükséges. Fontos továbbá az alternatív energiafelhasználási módszerek, közműmegoldások elterjesztése, a hátrányos helyzetű rétegek felzárkóztatása képzések tartásával.

Területi prioritások és kapcsolódó intézkedések a felzárkóztatandó térségre vonatkozóan:

Közzolgáltatások területi optimalizációja, feladat- és hatáskörökhöz illeszkedő intézményrendszer kialakítása

Helyi és kisközösségi identitásfejlesztés, közösségi programok szervezése, helyi sajátosságokhoz, hagyományokhoz kapcsolódó nevelési programok kialakítása

Komplex felzárkóztatási programok kidolgozása a hátrányos térségekre, partnerségi együttműködések kialakításával

Roma integrációs programok kidolgozása, megvalósítása

Kulturális örökség hasznosítására, funkcióval történő megtöltésére vonatkozó stratégia kialakítása

Cégek letelepedésének elősegítése egyszerűbb adminisztrációs és engedélyezési folyamatot lehetővé tévő jogszabályi környezet biztosítása

Agrárfeldolgozó hagyományok felélesztése, versenyképes élelmiszeripari termékek fejlesztése, brand-építés

Termelési és értékesítési szövetkezetek erősítése a versenyképesség javítása érdekében (piacszerzés, marketing)

Vidékgazdaság, a helyi multiplikáló hatás erősítése, „vidékfejlesztési inkubátorházak” kialakítása

A tájhasználat-váltás, a mezőgazdaság diverzifikációjának ösztönzése (birtokgazdálkodás, termőföld-használat, szabályozás, agrár-környezetgazdálkodási támogatások)

Fejér Megye Területfejlesztési Programja_(2014. augusztus anyaga)

Jövőkép:

Fejér megye tradicionális társadalmi, kulturális, gazdasági-logisztikai szerepköreinek fenntartható és innovatív fejlesztése egyenrangú nagytérségi együttműködéssel, kiváló termőhelyi adottságainak bázisán, a természeti örökségének jövőtudatos kezelésével

Stratégiai célok:

- Hálózati együttműködések fejlesztése
- Vállalkozó-innovatív társadalom megteremtése
- Befektetés az emberekbe
- Természeti és kulturális értékek megőrzése, bemutatása, lakókörnyezet javítása
- Természeti erőforrások védelme
- Versenyképes vállalatok támogatása
- Versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtése
- Periférikus és vidéki térségek felzárkóztatása

Fejér megye Operatív Programja

1. Területi prioritás

A kormányhivatalok és önkormányzatok közigazgatási és területfejlesztési szerepének erősítése

2. Területi prioritás

A Duna nemzetközi integráló szerepének kamatoztatása

3. Területi prioritás

A társadalmi degradációval veszélyeztetett kiürülő kistelepüléseken és alvótelepüléseken a helyi közösségek erősítése

4. Területi prioritás

Országos közlekedési csomópontokhoz köthető közlekedési és logisztikai fejlesztések

5. Területi prioritás

A pólusok és a turisztikailag preferált térségekben az épített környezet megóvása, az összehangolt településfejlesztések megvalósítása

6. Területi prioritás

A növekedési pólusok innovációs bázisának fejlesztése, a K+F sikereit kiaknázó növekedés érdekében

7. Területi prioritás

A versenyképes ipari pólusok és alközpontok pozíciójának növelése a versenyképes szereplők támogatásával és a hálózatosodó helyi gazdaság ösztönzésével

8. Területi prioritás

A megye turisztikai centrumaiban integrált turisztikai fejlesztések megvalósítása

9. Területi prioritás

Zöld klaszter kialakítása a Mezőföldön

10. Horizontális prioritás

A stratégiai vízkészletek megőrzése és racionális használata

11. Horizontális prioritás

Társadalmi befogadás erősítése

12. Horizontális prioritás

Munkaerő-piaci mobilitás támogatása

13. Horizontális prioritás

A természeti és épített környezet megóvása, életminőség javítása és szemléletformálás

14. Horizontális prioritás

Közzszolgálati minimumszint teljesítése

15. Horizontális prioritás

Info-kommunikációs csatornák bővítése, fejlesztése, interaktivitási lehetőségek kihasználása

16. Horizontális prioritás

A vidéki területek az adottságokra épülő, magas multiplikációjú agrárgazdálkodás támogatása

Sárbogárdi Kistérség Komplex fejlesztési koncepció és struktúraterv 2005.

Az anyag egyetemes célt fogalmaz meg: Környezeti/természeti, társadalmi, gazdasági élhetőség, versenyképesség és fenntarthatóság

A kistérség jövőképe: A Sárbogárdi kistérség a felzárkózás és erőnyerés kistérségévé válik

Átfogó cél a térségi kohézió erősítése, együttműködés a környezeti/természeti, a társadalmi, a gazdasági és a térszerkezeti adottságok kihasználására, a potenciálok kibontására

Prioritások:

1. Társadalmi struktúrák fejlesztése, egyensúlyteremtés
2. Diverzifikált és integrált gazdasági struktúra fejlesztés, a Sárbogárdi térség versenyelőnyt hordozó gazdasági ágainak erősítése
3. Térszerkezet- és civilizációs hálózatok fejlesztése
4. Környezeti, természeti, táji rendszerek védelme, kezelése, fenntartása, menedzselése

Specifikus célok:

I.1. Társadalmi együttműködés javítása, társadalmi struktúrák fejlesztése

I.2. Humán erőforrás fejlesztés, társadalmi térszerkezet javítás

I.3. Szociális és egészségügyi rendszer fejlesztés

II.1. Befektetési és együttműködő vállalkozói környezet megteremtése, a térség tökevonzó képességének kialakítása és belső erőforrásainak mozgósítása

II.2. A térségi gazdasági hátrány felszámolása, tartós gazdasági versenyképesség megteremtése

III.1. Informatikai fejlesztés

III.2. Infrastruktúra hálózatok és kommunális rendszerek fejlesztése

III.3. Kistérségi hálózat fejlesztése

IV.1. Környezeti, természeti, táji javakkal történő gazdálkodás

IV.2. Kistérségi természetvédelem

IV.3. Kistérségi környezetvédelem

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

A településrendezési tervek készítése, módosítása során meg kell teremtetni az összhangot a magasabb szintű tervekkel, így az Országos Területrendezési Tervvel (továbbiakban OTTrT) - amely az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvénnyel került elfogadásra. Az OTTrT 2013-ban felülvizsgálatra került, mely 2014. január 1-től lépett hatályba. A megyei területrendezési tervek OTTrT-hez való igazításáig a településrendezési tervek készítése során az OTTrT 31/B §-a szerinti átmeneti rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az **Országos Területrendezési Terv** Vajta községet az alábbiakban érinti:

Szerkezeti terv:

A terv a település legnagyobb részét mezőgazdasági térségbe sorolta. A települési térség a belterületet jelöli. A település közigazgatási területének déli részét a terv erdőgazdálkodási térségbe sorolta. A településen észak – déli irányban a belterületen keresztül áthalad a 63. számú országos főút, valamint ezzel párhuzamosan az egyéb országos törzshálózati vasúti pálya nyomvonala.

A települést érinti az országos kerékpárút törzshálózat a közigazgatási terület nyugati oldalán.

1. Ökológiai hálózat övezete:

A település területét érinti.

OTTrT 13 §: Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az övezetben bányászati tevékenységet folytatni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó előírások alkalmazásával lehet.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffterület övezetbe kell sorolni.

2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete:

A település területét érinti.

OTTrT 13/A §: Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezetében beépítésre szánt terület csak kivételesen, egyéb lehetőség hiányában területrendezési hatósági eljárás alapján jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete:

A település területét érinti.

OTTrT 13/B §: A településrendezési eszközökben a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét a mezőgazdasági terület területfelhasználási egység kijelölésénél figyelembe kell venni.

4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete:

A település területét érinti.

OTTrT 14 §: Az övezetben új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki.

Az övezetben külszíni bányatelket megállapítani és bányászati tevékenységet engedélyezni a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet.

5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete:

A település területét érinti.

OTrT 14/A §: Az övezet területét a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv és annak alapján a településszerkezeti terv pontosítja.

Az érintett területre a kiemelt térség és a megye területrendezési tervének megalapozó munkarésze keretében meg kell határozni a tájjelleg helyi jellemzőit, valamint a település teljes közigazgatási területére készülő településrendezési eszköz megalapozó vizsgálata keretében meg kell határozni a tájjelleg megőrzendő elemeit, elemegyütteseit, valamint a tájképi egység és a természeti adottságokhoz igazodó hagyományos tájhasználat helyi jellemzőit.

A tájképi egység és a hagyományos tájhasználat fennmaradása érdekében a helyi építési szabályzatban meg kell határozni a területhasználatra és az építmények tájba illeszkedésére vonatkozó szabályokat.

A helyi építési szabályzat az építmények tájba illeszkedésének bemutatására látványterv készítését írhatja elő és a készítésre vonatkozó követelményeket határozhat meg.

Az övezetben bányászati tevékenységet a bányászati szempontból kivett helyekre vonatkozó szabályok szerint lehet folytatni.

Az övezetben a közlekedési és energetikai infrastruktúra-hálózatokat, erőműveket és kiserőműveket a tájképi egység megőrzését és a hagyományos tájhasználat fennmaradását nem veszélyeztető műszaki megoldások alkalmazásával kell elhelyezni.

6. Világörökség és világörökség várományos terület övezete:

A település területét nem érinti.

7. Országos vízminőség-védelmi terület övezete:

A település területét nem érinti.

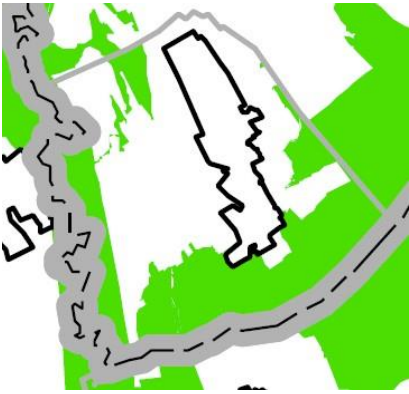
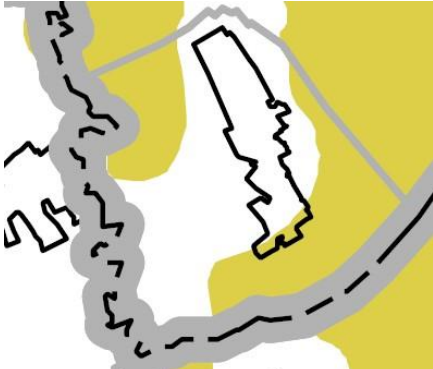
8. Nagyvízi meder és a Vásárhelyi-terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkár-elhárítási célú szükségeltározók területének övezete:

A település területét nem érinti.

9. Kiemelt fontosságú honvédelmi terület övezete:

A település területét nem érinti.

Országos övezeti tervlapok Vajtára vonatkozó részlete:

 1. Ökológiai hálózat övezete	 2. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete
 3. Jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete	 4. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete
 5. Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete	 Szerkezeti tervlap Vajtát érintő részlete

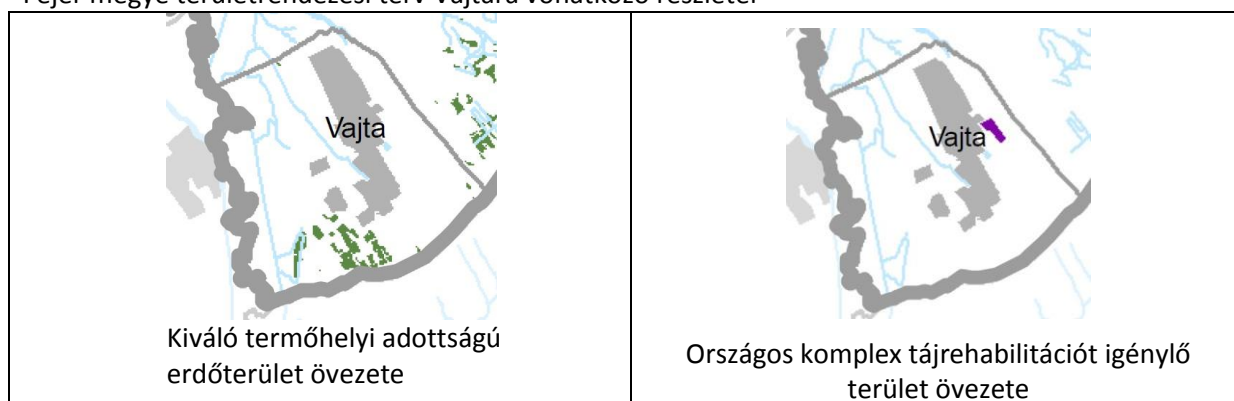
Fejér megye területrendezési terve

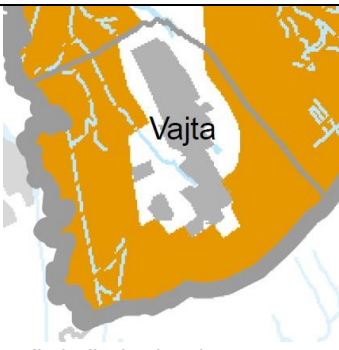
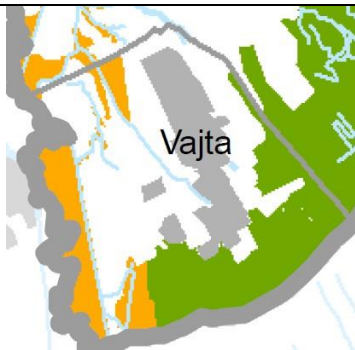
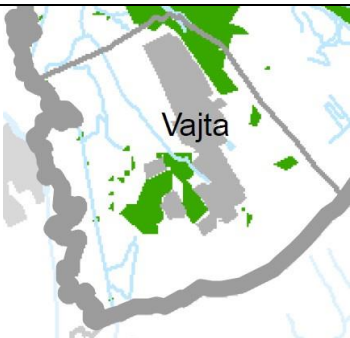
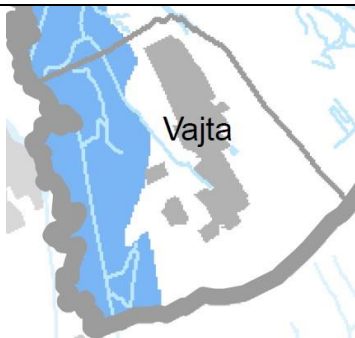
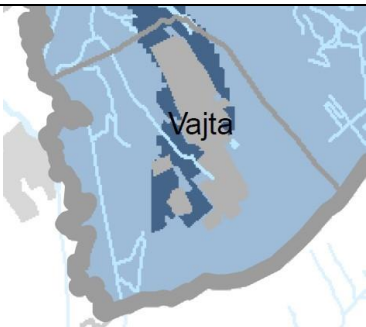
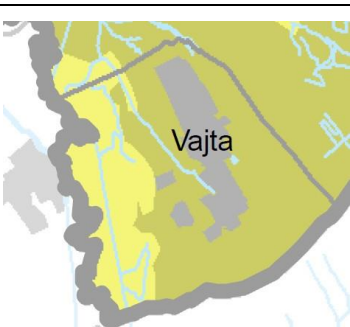
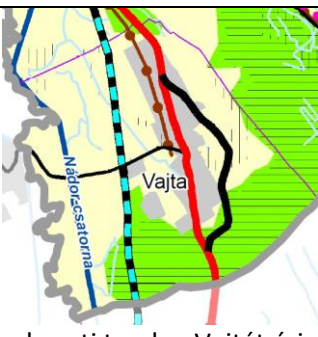
Fejér megyei területrendezési tervét (továbbiakban: MTRT) 1/2009. (II. 13.) K. R. Sz. rendelettel fogadták el. Az OTRT 2013-ban módosításra került, ezért az MTRT övezeteket tájékoztató jelleggel közöljük.

A település belterületét az MTRT szerkezeti tervlapja hagyományosan vidéki települési térségbe, a külterület déli részét erdőgazdálkodási térségbe, a többi külterületi részt mezőgazdasági térségbe sorolta. A terv jelöl egy tervezett belterületet elkerülő térségi jelentőségű mellékutat, a térségi szénhidrogén szállító vezeték egy szakaszát, valamint a külterületen található gyepterületeket.

1. Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület: a település területét nem érinti
2. Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete: a település területét érinti
3. Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete, térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete: a település területét érinti a térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete
4. Országos jelentőségű tájképvédelmi terület, térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete: a település területét érinti a térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete
5. Kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület: a település területét nem érinti
6. Felszíni vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtőterületének övezete: a település területét nem érinti
7. Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete: a település területét nem érinti
8. Együtt tervezhető térségek övezete: a település területét nem érinti
9. Kiemelt fontosságú meglévő honvédelmi terület övezete: a település területét nem érinti
10. Magterület, ökológiai folyosó, puffertérület övezete: a település területét érinti
11. Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete: a település területét érinti
12. Világörökség és világörökség-várományos terület övezete: a település területét nem érinti
13. Történeti települési terület övezete: a település területét nem érinti
14. Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete: a település területét érinti
15. Földtani veszélyforrás területének övezete: a település területét nem érinti
16. Vízerosciónak kitett terület övezete: a település területét érinti
17. Szélerózióknak kitett terület övezete: a település területét érinti

Fejér megye területrendezési terv Vajtára vonatkozó részletei

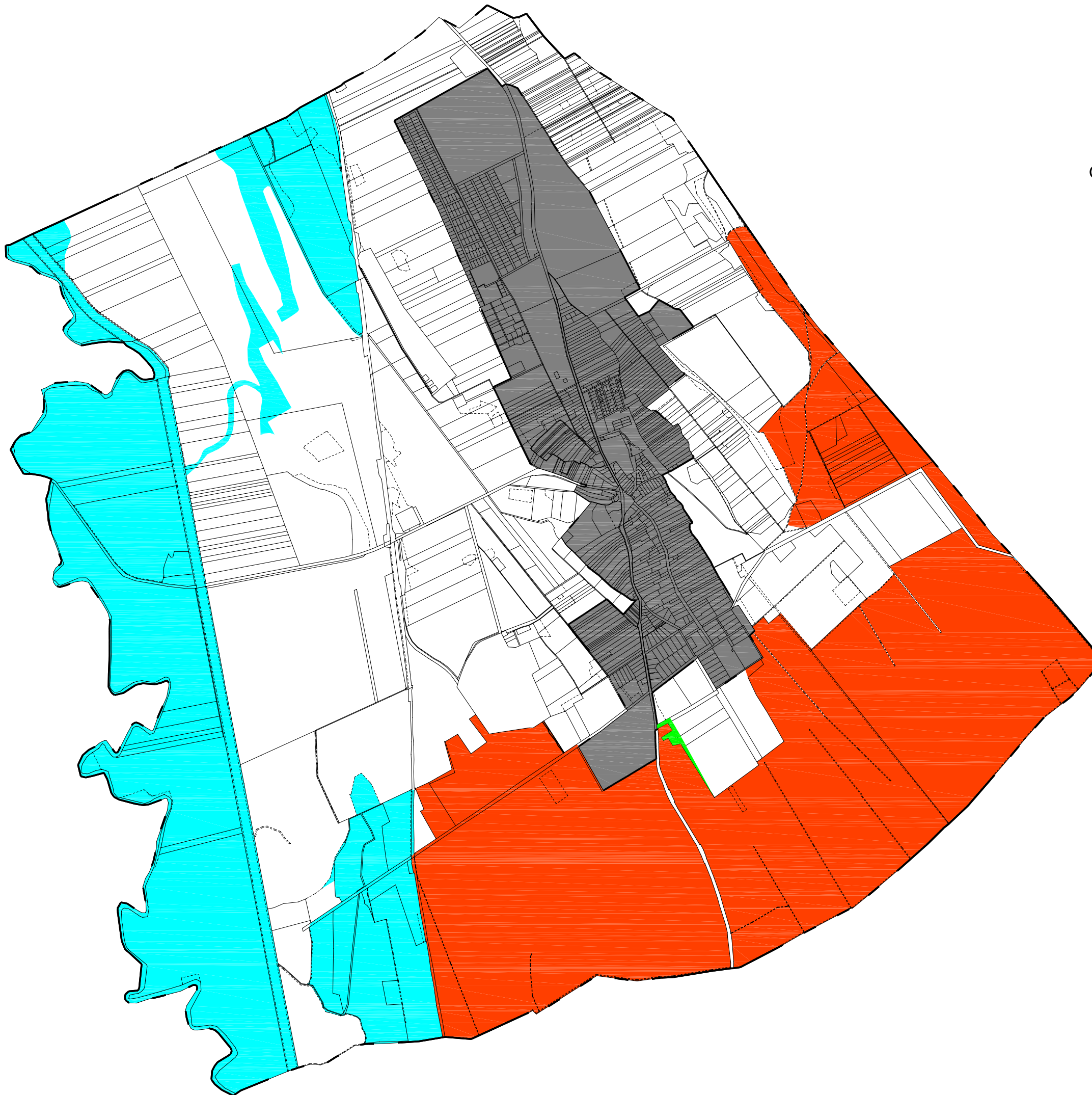
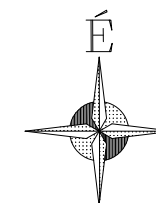


 Térségi jelentőségű tájképvédelmi terület övezet	 Magterület, ökológiai folyosó, pufferterület övezete
 Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete	 Rendszeresen belvízjárta terület övezete, nagyvízi meder övezete
 Vízerózióknak kitett terület övezet	 Szélerózióknak kitett terület övezete
 Szerkezeti tervlap Vajtát érintő részlete	

Vajta község

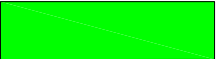
Településrendezési terve

Országos és megyei övezetek tervlapja
Országos ökológiai hálózat - Magterület, ökológiai
folyosó

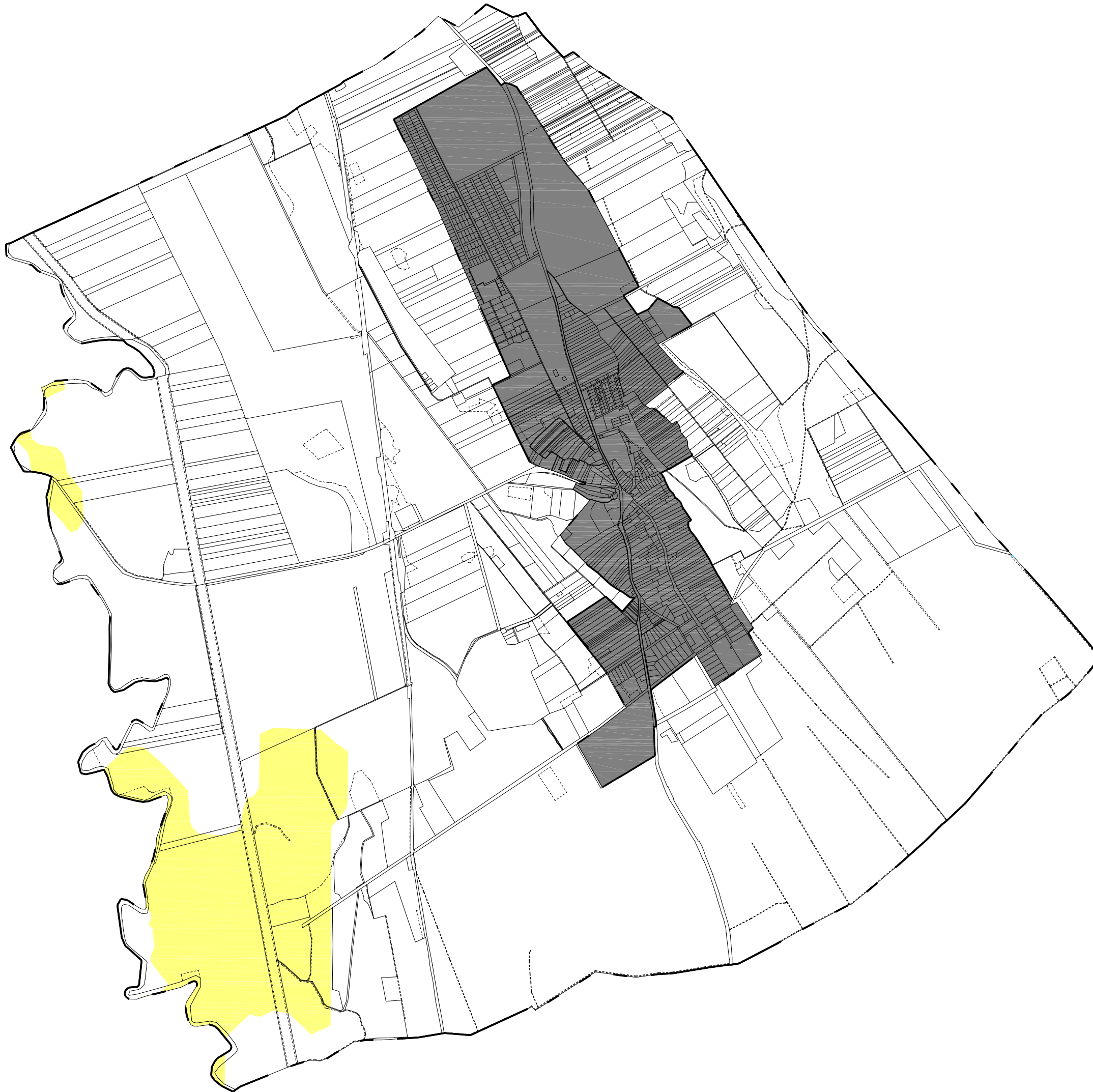
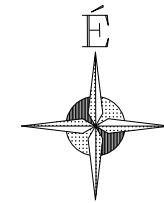


- Országos Ökológia Hálózat magterületi része a DINP adatszolgáltatása alapján: 579,6 ha
- az övezettől való eltérés nagysága: - 1,3 ha, - 0,22 %
- Országos Ökológia Hálózat ökológiai folyosó része a DINP adatszolgáltatása alapján: 425,6 ha
- az övezettől való eltérés nagysága: 0 %

Jelmagyarázat

- | | |
|---|------------------------------------|
|  | magterület övezete |
|  | ökológiai folyosó övezete |
|  | magterület övezetétől való eltérés |

Vajta község
Településrendezési terv
Országos és megyei övezetek
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület

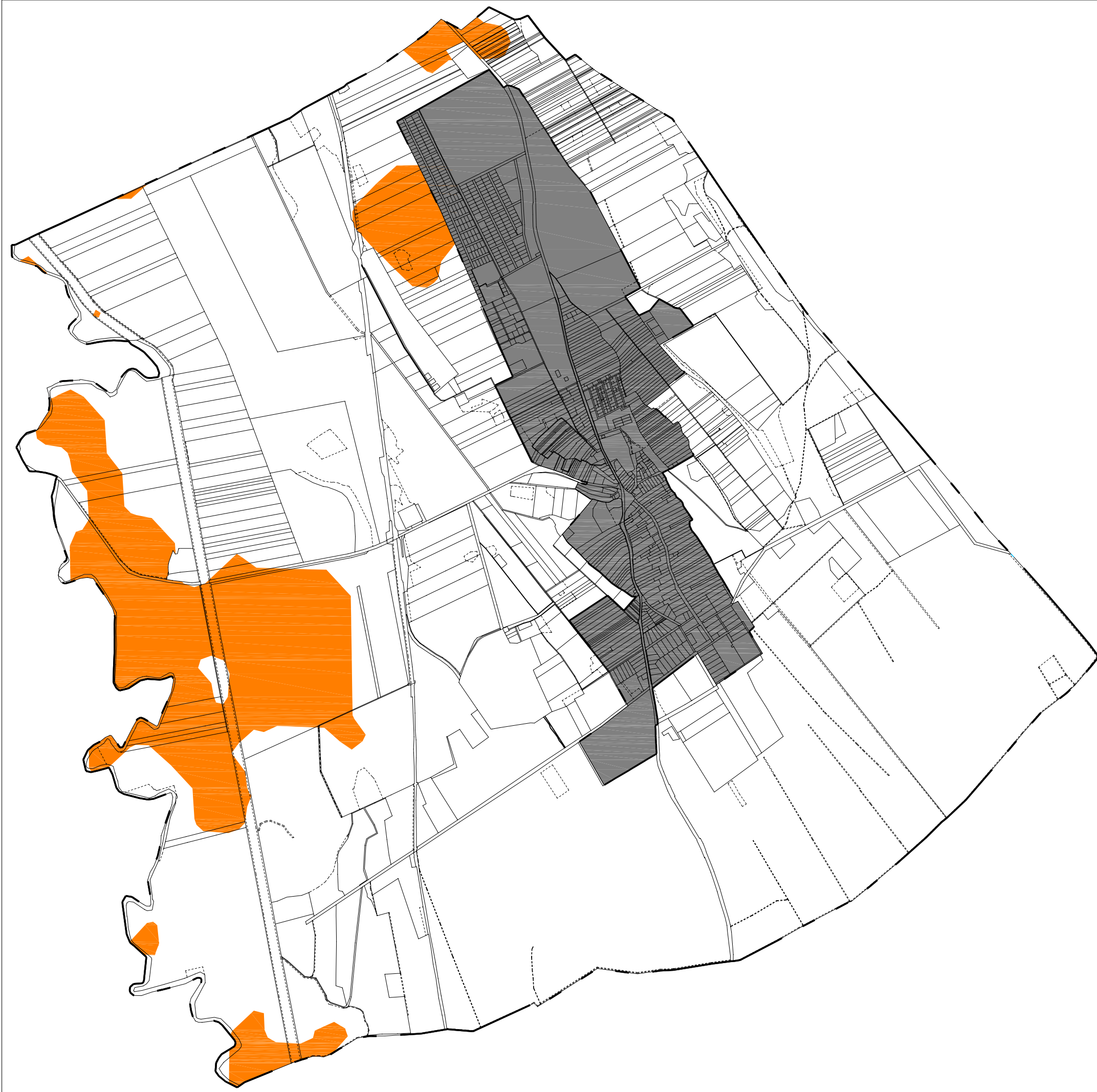
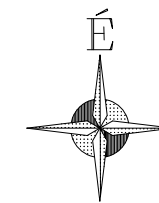


- kiváló termőhelyi adottságú szántóterület nagysága a FÖMI adatszolgáltatása alapján: 156,94 ha
- az övezettől való eltérés nagysága: 0 %

Jelmagyarázat

 kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Vajta község
Településrendezési terv
Országos és megyei övezetek
Jó termőhelyi adottságú szántóterület

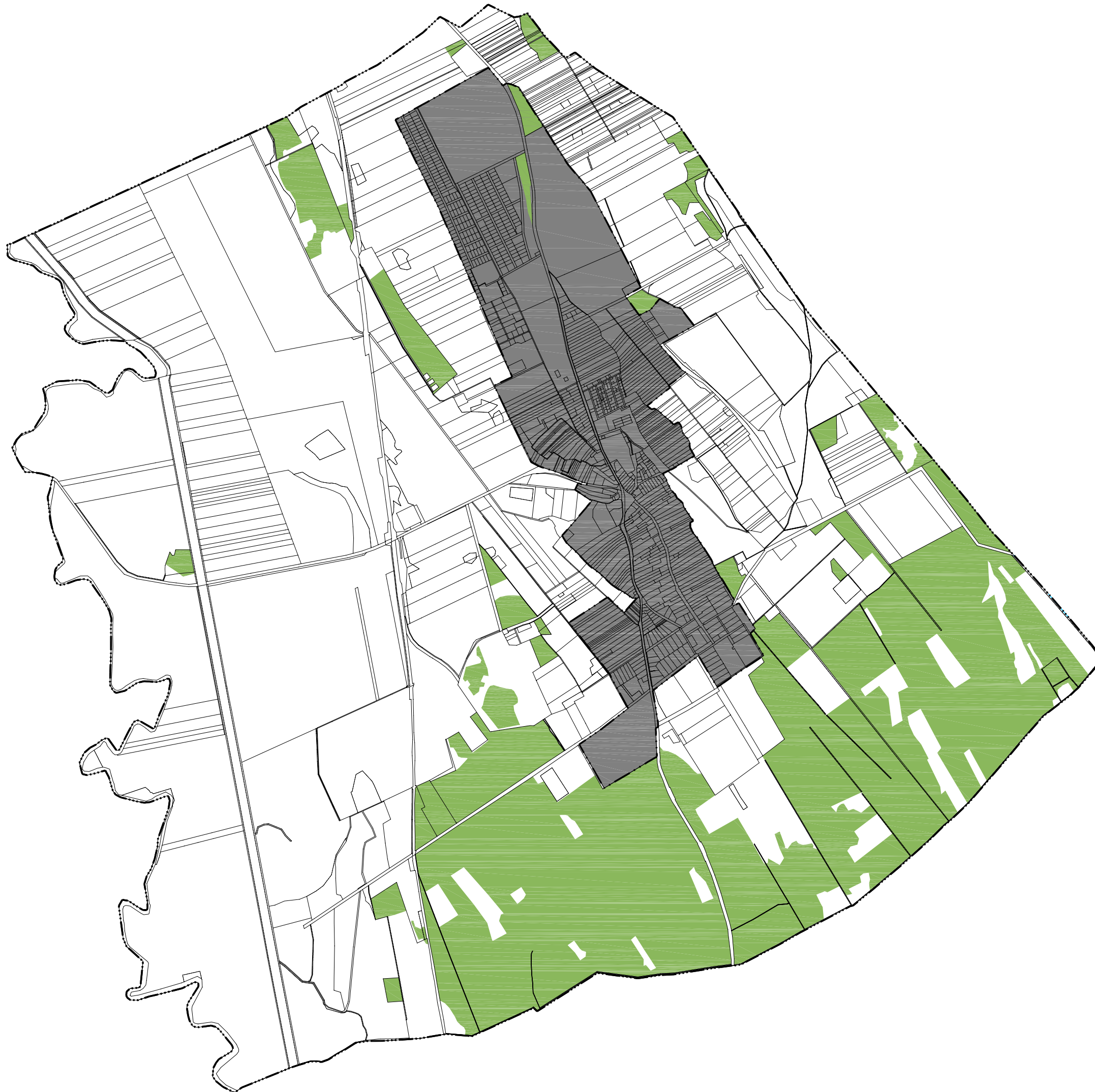
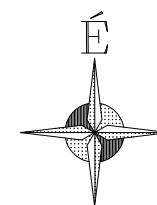


- jó termőhelyi adottságú szántóterület nagysága a FÖMI adatszolgáltatása alapján: 231,3 ha
- az övezettől való eltérés nagysága: 0 %

Jelmagyarázat

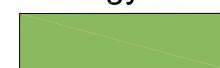
 jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete

Vajta község
Településrendezési terv
Országos és megyei övezetek
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület



- kiváló termőhelyi adottságú erdőterület nagysága az Országos Területrendezési Terv 3/3. számú melléklete alapján: 501,6 ha
- az övezettől való eltérés nagysága: 0 %

Jelmagyarázat

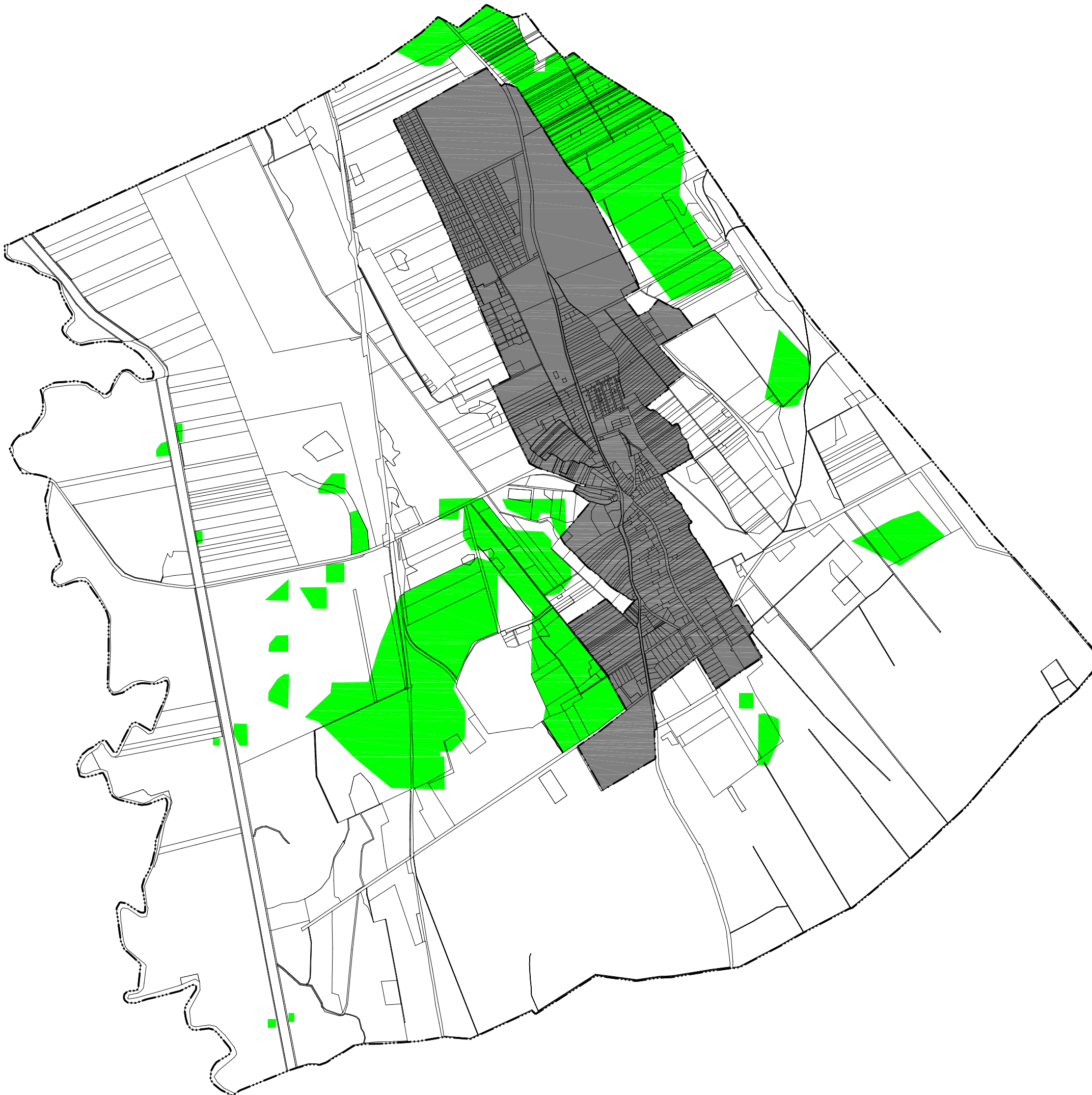
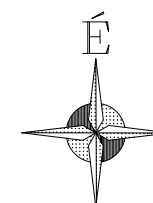


kiváló termőhelyi adottságú erdőterület
övezete

Vajta község

Településrendezési terve

Országos és megyei övezetek tervlapja
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete



- az erdőtelepítésre alkalmas terület övezete a Fejér megye Területrendezési Terve 3/11.sz. melléklet lehatárolása alapján készült
- az övezettől való eltérés nagysága: 0 %

Jelmagyarázat

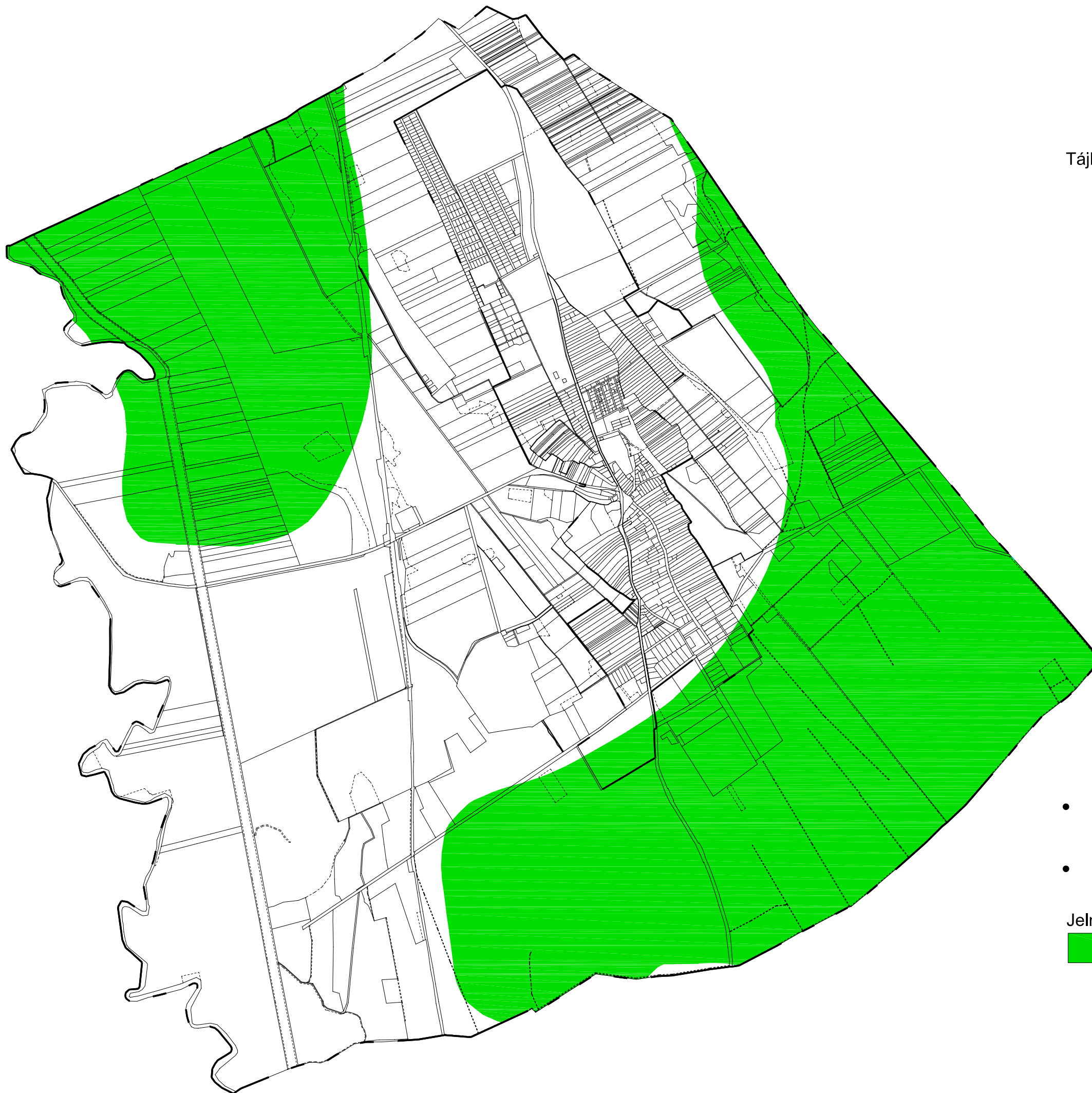
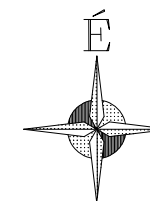


erdőtelepítésre alkalmas terület övezete

Vajta község

Településrendezési terv

Országos és megyei övezetek tervlapja
Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület



- tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület a DINP adatszolgáltatása alapján került lehatárolásra, nagysága: 992,3 ha
- az övezettől való eltérés nagysága: 0 %

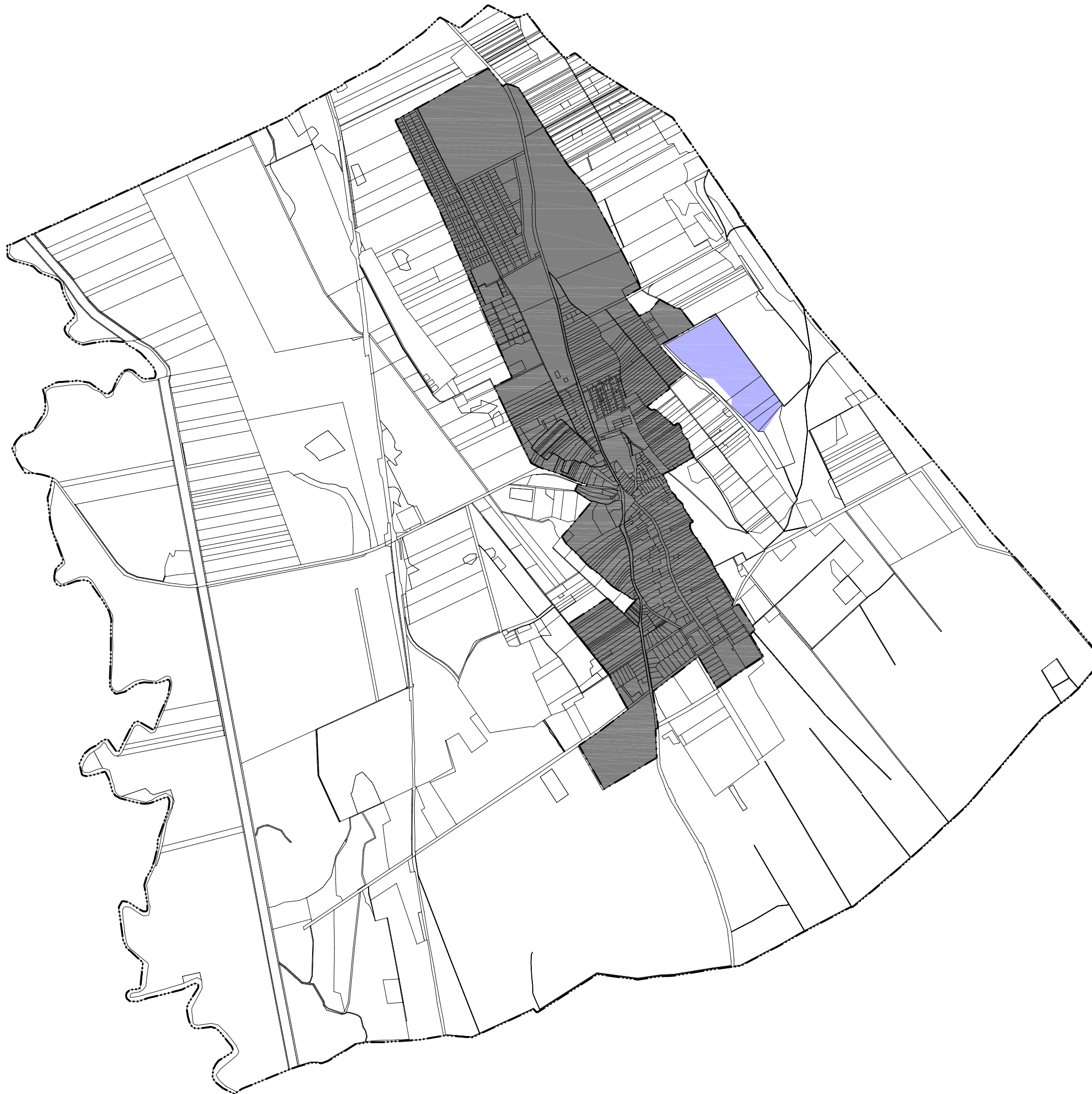
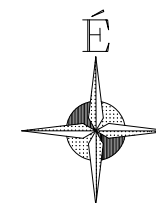
Jelmagyarázat

 Tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület övezete

Vajta község

Településrendezési terve

Országos és megyei övezetek tervlapja
Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete



- a térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete a Fejér megye Területrendezési Terve 3/11. sz. melléklet lehatárolása alapján készült
- az övezettől való eltérés 0%

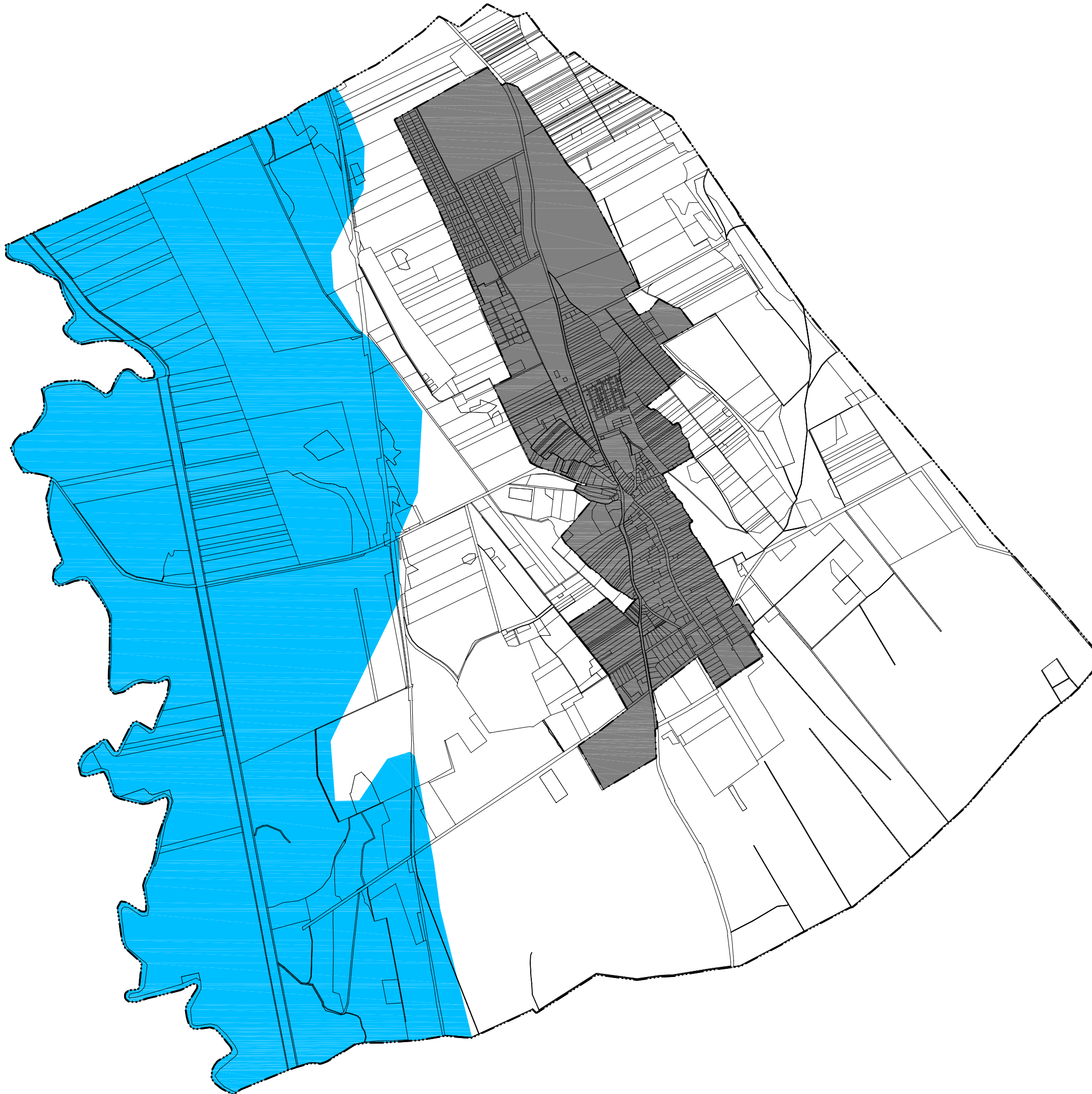
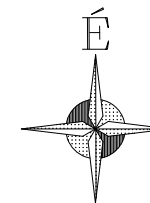
Jelmagyarázat

 Térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete

Vajta község

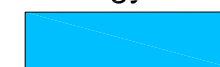
Településrendezési terv

Országos és megyei övezetek tervlapja
Rendszeresen belvízjárta terület övezete



- rendszeresen belvízjárta terület övezete a Fejér megye Területerendezési Terve 3/11. sz. melléklet lehatárolása alapján készült
- az övezettől való eltérés nagysága: 0 %

Jelmagyarázat



Rendszeresen belvízjárta terület övezete

1.4. A szomszédos települések hatályos településszerkezeti terveinek – az adott település fejlesztését befolyásoló – vonatkozó megállapításai

Vajtával szomszédos települések: Cece, Bikács, Pálfa

Bikács településszerkezeti tervét 54/2006. (IV. 27.) számú határozattal fogadta el az önkormányzat, a Helyi Építési Szabályzatot az 5/2006. (IV. 28.) számú rendelettel hagyta jóvá. Bikács településrendezési terve nem tartalmaz olyan megállapításokat, amelyek Vajta fő fejlesztési irányait befolyásolják.

Pálfa településszerkezeti terve 37/2006. (VII. 26.) számú határozattal, Helyi Építési Szabályzata 7/2006. (VII. 26.) számú rendelettel került jóváhagyásra. Pálfa külterületi szabályozási terve a belterülettől déli irányban, a Sió nyugati oldalán tervezett szennyvíztisztító telepet jelöl, 300 m védőtávolsággal. A védőtávolság átnyúlik nagyon kis mértékben Vajta közigazgatási területére is.

1.5. Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1. A hatályos fejlesztési koncepció, integrált településfejlesztési stratégia vonatkozó megállapításai

Vajta „Vizsgálati munkarész és településfejlesztési koncepció T. sz: 2892/2004. számú anyagának megállapításai:

Prioritások:

1. A település népességmegtartó képességének javítása
2. A kistérségi együttműködés élénkítése
3. A termálvízre alapozott turizmus fejlesztése
4. A települési környezet rendezése, védelme és fejlesztése

A koncepció konkrét elhatározásai voltak:

1. A településen működő, illetve újonnan létesülő, munkahelyteremtő beruházások, vállalkozások támogatása, különös tekintettel a település arculatához illeszkedő mezőgazdasági vagy ahhoz kötődő feldolgozó ipari jellegűeket
2. a munkaerő igényes, helyi foglalkoztatást elősegítő mezőgazdasági termelés megvalósulásának ösztönzése
3. a mezőgazdasági termékek piacra jutási feltételeinek javítása, a környék településeivel való piaci fellépés elősegítése
4. Az önkormányzat támogatja a településen megvalósuló turisztikai fejlesztéseket, a helyi adottságokra alapozott turizmusban rejlő lehetőségek kiaknázását
5. Az önkormányzat megvizsgálja a 63-as főúton átmenő forgalom kiváltásának lehetőségét (súlykorlátozás, elkerülő út megépítéséért lobbizás)
6. A Sárbogárdi kistérségben való szerepkör erősítése, a térségi együttműködésben való aktív részvétel
7. A kistérség többi településével együtt térségi turisztikai csomagtervet dolgoz ki és a piacon történő együttes fellépést szorgalmazza
8. A környező településekkel a gazdasági együttműködés fokozása (termelési és feldolgozási együttműködések, közös kapacitás stb)
9. A helyi, kistérségi kulturális és sport célú rendezvények megrendezése, valamint az ezzel kapcsolatos térségi együttműködés támogatása
10. Az Önkormányzat támogatja a termálfürdőt és környezetét érintő fejlesztéseket, a termálvízhez kapcsolódó, megfelelő színvonalú szolgáltatások kialakítását
11. Ennek érdekében az Önkormányzat elindítja a vajtai termálvíz gyógyhatásának bizonyítását szolgáló eljárást
12. Az Önkormányzat a fürdőfejlesztést hátráltató jelenlegi tulajdonviszonyok rendezésére törekszik.
13. A tájkép, ökológiai értékek védelme, környezetszennyező létesítmény betelepülésének tiltása.

14. A szennyvízelvezetés/tisztítás mielőbbi megoldása.
15. A felszíni vízrendezés megoldására törekszik.
16. Az Önkormányzat ösztönzi a lakosságot a meglévő építészeti értékes lakóházak értékmegetartó módon való felújítására, valamint a jellegzetes beépítésű utcaképek megtartását segíti.
17. Helyi védelmi rendeletet dolgoz ki az építet- és természeti értékek védelmére.
18. Az Önkormányzat célul tűzi ki a közterületek rendezettségének fokának, megjelenésének javítását, a falukép, a települési arculat fejlesztést.
19. A település zöldfelületeinek védelme és továbbfejlesztése.

1.5.2. Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Az önkormányzat a településrendezési terv felülvizsgálata céljából (Településrendezési eszközök, településfejlesztési koncepció) 2015-ben szerződést kötött a Meridián Mérnöki Iroda Kft-vel.

1.6. A település településrendezési tervi előzményeinek vizsgálata

1.6.1. A hatályban lévő településrendezési eszközök

Vajta településszerkezeti terve elfogadva 63/2006. (VIII. 24.) számú határozattal

Vajta Helyi Építési Szabályzata jóváhagyva 10/2006. (VIII. 28.) számú rendelettel

Fenti településrendezési eszközök az országos településrendezési és építési követelményekről szóló 253/1997. (XII. 20.) számú Korm. rendelet alapján készültek el. A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet alapján (2016. áprilisi hatály szerint) 2018. december 31-ig alkalmazhatók.

1.7. A település társadalma

1.7.1. Demográfia, népesesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

A vidéki települések népességmegtartó képességének javítása az Európai Unió stratégiai elképzelések között kiemelt fontosságú. A munkalehetőségek hiánya az elvándorlás egyik fő okozója. Országos tendencia a népesség fogyása, a társadalom elöregedése. E tendencia megállítása elsősorban az országos társadalom- és szociálpolitikai intézkedések, illetve az ország gazdasági állapotának a függvénye.

Az elmúlt évtizedekben, években a lakónépesség alakulása:

A lakónépesség alakulása						
Évszám	1980	1990	2001	2011	2015	2016
Fő	1022	1024	937	941	925	891

A népesség megoszlása gazdasági aktivitás szerint (2011-es KSH adat alapján)			
Foglalkoztatott	Inaktív kereső	Munkanélküli	Eltartott
315	256	76	294

A település népességmegtartó erejének egyik fő összetevője a munkalehetőségek helyben való biztosítása.

Önálló vállalkozásokban, és mezőgazdasági vállalkozásokban is sokan dolgoznak helyben.

Az eljáró, ingázó dolgozók száma jelentős, túlnyomó részük a közelebb lévő városokba – Székesfehérvár, Paks, Dunaújváros - járnak dolgozni, jellemzően a mezőgazdasági és ipari feldolgozó ágazatokban. Ezen kívül az egészségügyben, a közigazgatásban, illetve a szolgáltató szektorban dolgozók száma is jelentős.

A lakosság nemzetiségek szerinti megoszlása: 6 % roma, 1 % német nemzetiségű.

A 7 éves és idősebb népesség a befejezett legmagasabb iskolai végzettség szerint:

Első évfolyamát sem végezte el: 15 fő.

1-8. évfolyam: 403 fő.

Középfokú iskola érettségi nélkül, szakmai oklevéllel: 189 fő.

Érettségi: 212 fő.

Egyetemi, főiskolai oklevéllel: 66 fő.

Az effektív munkanélküliek számát csak becsülni lehet, de mindenképp meghaladja a regisztrált munkanélküliek számát. A munkanélküliek részére a Munkaügyi Központ szokott képzéseket szervezni.

1.7.2. Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

A népességfogyás, az öregedési index növekedése, a munkanélküliség és a válások magas száma az életszínvonal romlását és a társadalmi elidegenedést idézhetik elő.

1.7.3. Települési identitást erősítő tényezők (történeti és kulturális adottságok, társadalmi élet, szokások, hagyományok, nemzetiségi kötődés, civil szerveződések, vallási közösségek stb.)

„A település és környéke már ősidők óta lakott hely: A falu melletti Kisvajta-dűlőben bronzkori, a főút körül a kelta"kocsitemetkezés", a Kisbasaréti-dűlőben római kor leletei kerültek felszínre.

A település első említése a Gesta Hungarorumban volt a 13. század fordulóján, A falu azon részét, amely a 14. század elején Sándor-fia Ivánka birtoka volt, Károly Róbert király a Ják nemzetség-beli Sitkei Lőrinc fiainak (Kopasz, Leukus, Imre) adta, de már ezt megelőzően telepítési szabadságot adott a Sitkeieknek Vajtára azzal, hogy szabad állapotú emberek (libere conditionis ho-es) szabadon költözhetnek ide, s 5 évi adómentességet élvezhetnek. A település másik részét, rajta a Szent-Lénárd templommal, mint Simontornya tartozékát Károly Róbert király 1324-ben Henc fia, János budavári bírónak adta. Ez az első okleveles bizonyíték Vajtáról. A település harmadik részét Hardi Dezső bírta, aki vajtai jobbágyaival 1325-ben a kurdiak (Tolna vármegye) termését elhordatta.

1343-ban Sitkei Lőrinc fia Leukus vajtai birtokát a Szent Lénárd templommal együtt betelepítés végett átadta Ugali Pál országbírói ítélmesternek.

1397-1425 között Simontornya vár tartozéka volt. Ekkor Ozorai Pipo (Filippo Scolari) a székesfehérvári Boldogasszony templomnak és káptalannak ajándékozta. A 16. században a káptalan irattárában tűzvész pusztított, így 1425 és a 16. század második fele között nincsen semmilyen információ Vajtáról. A székesfehérvári Boldogasszony-templom török kézre kerülésekor, 1543-ban elpusztult. Vajta is ekkor lett az Oszmán Birodalom része.

A török uralom idején a Szekszárdi szandzsákhöz tartozott, és végig lakott volt. 1572-73. évi adófizetők összeírásakor ismét említik Vajtát. 1566-os irat szerint nem csak a török, hanem a magyar várórség adóztatta, amely Palotavárának eleste után szűnt meg. A településről ezután csak 1617-ben tesznek említést, amikor pusztaként írják le.

1650-ben Palota várát és tartozékait Zichy István kapta meg a királytól. A törökök elűzése után délszlávok lakták a falut, akik juhtenyésztéssel foglalkoztak. Egy 1702-es irat szerint pusztaként említik a települést.

1715-ben letelepítési programba kezdett a család Zichy János vezetésével. Az első letelepítésre 1720-ban került sor. Később református és evangélikus magyar családok telepedtek itt le, de 1743-ban elvették a protestánsoktól a vallásszabadságot, és a lakosok elköltöztek. A lakosság száma ebben az időben 229 fő volt, ebből csak néhányan voltak reformátusok vagy evangélikusok.

1762-ben a lakosság egy része átköltözik Kalocsa mellé, Foktőre, ezért Zichy Jánosnak nógrádi és más észak-magyarországi jobbágyakat kellett betelepítenie.

A község népessége 1785-ben 571 fő volt, a lakosság túlnyomó része katolikus volt. Helyzetüket 1945-ig a Zichy-féle nagybirtok határozta meg, amelyen intenzív majorsági gazdálkodás folyt. Ennek következtében több majorság jött létre (Belmajor, Tüskésmajor, stb.). A kommunizmus alatt a Cecei közös tanácshoz tartozott. A tsz-ek megalakulásakor a faluban a Petőfi Tsz-t hozták létre. A település lakossága főként állattenyésztésből, növénytermesztésből és szőlőművelésből él.” (forrás: wikipédia)

A településen római katolikus templom található, a római katolikus valláshoz tartozók száma a legjelentősebb vallási hovatartozás szerint. (Római katolikus: 48 %, református: 7 %, más vallási közösséghez, felekezethez tartozók: 11,5 %, vallási közösséghez, felekezethez nem tartozók: 8,5 %.) A Zichy kastély épületében működik a Golgota Teológiai Főiskola, ami a Calvary Chapel Egyház működtetésében van.

A lakosság nemzetiségek szerinti megoszlása: 6 % roma, 1,5 % német nemzetiségű.

Évente visszatérően az alábbi események kerülnek megrendezésre:

- majális
- nőnap
- férfinap
- tánckavalkád
- farsang

A településen működő alapítványok, non-profit szervezetek, klubok:

- Vajta Polgári Sportegyesület
- Vajtáért Közhasznú Egyesület
- Vajtai Elit Lovasclub Sportegyesület
- Vajtai Polgárőr Egyesület

1.8. A település humán infrastruktúrája

1.8.1. Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)

Faluház Szabadság tér 3.

Óvoda Szabadság tér 14.

Háziorvosi rendelő Szabadság tér 3.

Polgármesteri Hivatal Szabadság tér 1.

Postahivatal Szabadság tér 2.

Általános iskola jelenleg nem működik a településen, a gyerekek Nagydorogra, Cecére járnak iskolába.

A szakirányú képzésre, felsőfokú képzésre és felnőtt-oktatásra a környéken Székesfehérváron, Sárbogárdon, Dunaújvárosban, Szekszárdon nyílik lehetőség.

1.8.2. Esélyegyenlőség biztosítása

Az önkormányzat 149/2013. (V. 22.) számú határozatával fogadta el Helyi Esélyegyenlőségi Programját.

Az Önkormányzat célja, hogy minden lakója számára elérhetővé tegye a közszolgáltatásokat, biztosítsa az idősek, a fogyatékkal élők és a hátrányos helyzetű lakosok esélyegyenlőségét az élet különböző területein.

Az Önkormányzat törekszik arra, hogy olyan döntéseket hozzon, amelyek biztosítják:

- a közszolgáltatások egyenlő esélyű hozzáférését,
- a munkaerőpiaci, tevékenységi szegregáció kiküszöbölését,
- a hátrányos helyzetűek munkaerőpiaci hátrányainak csökkentését,
- a foglalkoztatás esélyeinek javítását.

1.9. A település gazdasága

1.9.1. A település gazdasági súlya, szerepköre

A település gazdaságának vázát a mezőgazdaságra épülő vállalkozások, valamint szolgáltatások, vállalkozások jelentik.

1.9.2. A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői - nagyobb jellemző vállalkozások, mezőgazdasági, erdőgazdasági vállalkozások, gazdasági telephelyek

A település alapvetően mezőgazdasági jellegű, amelyet a szántóterületek nagy aránya jellemez a legjobban. Ezen felül a belterülettől északi irányban található termálfürdő határozza meg a település jellegét, adottságait, amely jelenleg nem üzemel.

Ennek megfelelően a mezőgazdaságra alapozott vállalkozások jellemzőek a településen.

A szántóföldi nagyüzemi gazdálkodás mellett a kisebb családi vállalkozások is megjelentek az elmúlt években, akik a település adottságait kihasználva próbálnak érvényesülni.

Jellemző, nagyobb vállalkozások a településen:

- Investik Tt Mezőgazdasági Kft
- Vajtai Homok Kft
- Vajtai Elite Lovas Club
- Golgota Teológiai Főiskola és Konferenciaközpont

Fentiekén felül az önkormányzat tekinthető még nagyobb foglalkozatónak.

1.9.3. A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése

A gazdaságfejlesztési elképzeléseket pozitívan befolyásolhatja, hogy a település megkapta a Szabad Vállalkozási Zóna besorolást, amely új gazdasági telephelyeket, funkciókat vonzhat be.

Ezen felül a település fő fejlesztési irányát a termálfürdő és az ahhoz kapcsolódó beruházások, a lovas-, konferencia turizmusra épülő fejlesztések, a mezőgazdasági termelésben, feldolgozásban rejlő lehetőségek határozhatják meg.

1.9.4. A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)

A település gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezőiként pozitívként vehetjük számításba a belterületen keresztül haladó 63. számú főutat, valamint az azzal párhuzamosan haladó vasútvonalat. A 63. számú főút a szomszédos településen, Cecén keresztezi a 61. számú főutat, így a közúti közlekedés, a település megközelíthetősége jónak mondható.

Mennyiségi mutatóként a rendelkezésre álló szabad munkaerő is lehet kedvező adat egy letelepülni szándékozó vállalkozásnak, azonban e szabad munkaerő minőségét (különösképpen szakképzettségét) tekintve már kedvezőtlenebb ez az adat.

Hátránynak minősíthető, hogy az önkormányzat nem rendelkezik nagyobb, infrastruktúrával ellátott területtel, amely gazdaságfejlesztési célra igénybe vehető lenne. A mezőgazdasági földek csak nagyon nehezen és költségesen lennének kivonhatók ipari vagy szolgáltatási telephely céljára.

A turizmus fejlesztésének feltételei adottak: egyrészt a település építészeti, természeti értékeire alapozott falusi, lovas turizmusnak van létjogosultsága a településen. Másfelől a jelenleg nem működő, de nagy potenciált rejtő termálfürdőre alapozott turizmusnak lehet nagy jelentősége.

1.9.5. Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)

Az ingatlanpiaci viszonyok a megyében az országos adatokhoz képest átlagosnak mondhatóak. Vajta ehhez képest alacsonyabb kereslet-kínálati mutatókkal rendelkezik. A település jó közúti közlekedési adottságai, valamint a más-más adottságú városok (Dunaújváros, Paks, Simontornya, Sárbogárd, Székesfehérvár, Szekszárd) jó megközelíthetősége, a település kedvező környezeti feltételei előnyként jelentkeznek. A munkalehetőségek hiánya viszont hátrányosan érinti a település ingatlanpiaci megítélését is, tekintettel arra, hogy emiatt a letelepedési kedv is kisebb.

A termőföldek és a belterületi ingatlanok vonatkozásában megfigyelhető egy ellentét. Míg a termőföldekre - az országos adatokhoz hasonlóan – jelentős kereslet van, s folyamatosan növekvő áron, addig a használt lakóépületek tekintetében túlkínálat van, ami miatt a lakóingatlan árak nyomottak.

1.10. Az önkormányzat gazdálkodása

1.10.1. Foglalkoztatáspolitikai

Az önkormányzat elkülönült, önállóan dokumentált foglalkoztatás politikával nem rendelkezik. A foglalkoztatás politikába való pozitív beavatkozás leginkább a továbbtanuló fiatalok támogatásában, és a közfoglalkoztatási programok megismertetésében érhető tetten.

1.10.2. Gazdaságfejlesztési tevékenység

Az önkormányzatnak az intézményfenntartáson, a kötelező önkormányzati feladatok ellátásán kívül tervezett gazdaságfejlesztési tevékenységekre nem nagyon marad kapacitása, viszont a pályázatokban rejlő lehetőségeket igyekszik kihasználni.

1.10.3. Intézményfenntartás

A településen a polgármesteri hivatal, az orvosi rendelő, a faluház, az óvoda jelentik az önkormányzat által működtetett intézményeket.

1.10.4. Energiagazdálkodás

A településen a megújuló energiaforrások használatára pályázati úton keresztül lát esélyt az önkormányzat.

1.11. Településüzemeltetési szolgáltatások

A közműves ivóvízellátást a Fejérvíz Zrt. látja el. A településen a szennyvíz csatornahálózat nem kiépített.

A szilárd kommunális hulladékkal kapcsolatos feladatokat az önkormányzat a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos hulladékkezelési helyi közszolgáltatásról szóló 14/2013. (XII. 30.) számú önkormányzati rendeletében szabályozza.

Vajta a Hulladékszolgáltatási Önkormányzati Társuláshoz (Polgárdi, Batthyány u. 132.) való csatlakozással szervezte meg hulladékkezelési közszolgáltatását, amely a települési szilárd hulladék rendszeres gyűjtésére, elszállítására, ártalmatlanítására, kezelésére vonatkozik.

Az Önkormányzat a temetőkről és a temetkezések rendjéről szóló 8/2001. (III. 30.) számú rendeletnek megfelelően látja el a temetővel, temetkezéssel kapcsolatos feladatokat.

A köztemető fenntartója az önkormányzat. A temetkezési mód koporsós. A temető a Kossuth Lajos utcában, a 304 hrsz-ú ingatlanon található.

1.12. A táji és természeti adottságok vizsgálata

1.12.1. Természeti adottságok

Egy-egy táj képét, jellegzetes sajátosságait a különböző tájalkotó tényezők, a táj élettelen (domborzat, éghajlat, talaj, víz, stb.) és élő (növény- és állatvilág) elemei, valamint az emberi tevékenység együttesen alakították, és alakítják napjainkban is.

A település területe a természeti tájak rendszertani felosztása alapján a Mezőföld középtájhoz, ezen belül a Duna-Sárvíz köze kistájcsoportához tartozó Dél-Mezőföld kistáj része.

A kistáj átlagosan 94 és 214 m közötti tszf-i magasságú, lösszel, illetve futóhomokkal fedett hordalékkúp síkság. Mérsékelt meleg és a meleg éghajlati öv határán elterülő kistáj. A kontinentális jellegű éghajlatra utal, hogy a zord napok száma 25-30, a téli napok száma 80-90, a nyári napok száma 80-85, a hőségnapok száma pedig 20-30 évente. Az évi napfénytartalom elérheti a 2000-2050 órát. Az évi csapadékösszeg 550-600 mm között alakul. Leggyakoribb szélirány az É-i, ÉNY-i, az átlagos szélesebbség 3 m/s alatti. A Cece-Alap-Paks vonalától D-re terjedő kistáj gyér lefolyású száraz területnek számít. Vajta állandó jellegű vízfolyása a Sárvíz (Nádor)-csatorna, amely a közigazgatási terület Ny-i szélét szeli át É-D-i irányban.

A növényföldrajzi beosztás alapján Vajta környéke az Alföld flóraidékének (Eupannonicum) Mezőföld és Solti síkság flórajárásába (Colocense) tartozik. A vidék potenciális erdőtársulásai a gyertyános kocsányos tölgyesek, a nyílt társulások közül pedig a homokpusztagyepek jellemzők. E homoki növénytársulásokhoz számos értékes fajokban (főleg ízeltlábúak, madarak, kismamák) gazdag állatvilág is kötődik. A kistáj területén előforduló jelentősebb talajtípusok közül a legnagyobb

részaránnyal (29%) homok mechanikai összetételű barnaföldek jelennek meg. Vajta környékén jórészt homokon csernozjom jellegű homoktalajok képződtek. A mészlepedékes csernozjomok és a réti öntések között löszös üledékeken réti csernozjomok alakultak ki.

Vajta település csapadékvizeinek, belvizeinek befogadója a Nádor csatorna (Sárvíz), amely a Középdunántúli Környezetvédelmi és Vízügyi Igazgatóság kezelésében van. A Nádor csatorna egy mesterséges vízfolyás, amelyet fokozatosan építettek ki a Sárrét vizeinek levezetésére a mély fekvésű területeken keresztül a Sióig.

1.12.2. Tájhasználat, tájszerkezet

1.12.2.1. tájtörténeti vizsgálat

A tájszerkezet természetes elemei a domborzati formák. A település területe buckákkal tagolt felszínű, nyugati része síkság.

A település jellegzetessége az erdőterületek nagy aránya – megközelítően 30 %, valamint a vízfolyások jelenléte. Az erdők a település déli oldalán találhatóak jellemzően. Az elmúlt évszázadokban az ember által használt területek fokozatosan növekedtek. A település nyugati oldalán található Sárvíz és környezeténél figyelhető meg legjobban az emberi beavatkozás. A csatorna kiépítésével a mocsaras területek visszahúzódtak, ahol gyepek területek, szántók alakultak ki. Ennek ellenére napjainkban is találunk a vízfolyásos területeken mocsaras foltokat, legelőket, amely a táj jellegzetes alkotóeleme.

A művi beavatkozás a tájban jellemzően maga a település, valamint a vonalas infrastruktúra elemei (utak, vasút, villanyvezetékek stb). A belterület Vajta közigazgatási területének a 12 %-a, ami alapján elmondható, hogy a természetes környezetre gyakorolt hatás nem jelentős.

1.12.2.2. tájhasználat értékelése

A belterület kis mértékben, de állandóan változott az évszázadok alatt és mindig figyelembe vette a környezeti, táji adottságokat. Ez mondható el jellemzően a külterületi részekre is, ahol a Sárvíz szabályozásával más jellegű területek is kialakultak.

Írásos és térképi emlékek alapján megállapítható, hogy a település jelenlegi tájkaraktere, tájhasználat az emberi kéz nyomait viseli, viszont nem avatkozott bele túlságosan a táji környezet alakulásába.

Fejér megye területrendezési terve szerint Vajta területét érinti a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete.

A településen még mindig döntő a mezőgazdasági termelés. A szántóföldi növénytermesztést a termőterületek 58 %-án folytatnak. A szántóterületeken elsősorban takarmánynövényeket termesztnek. A szántóföldi termesztés főleg a település keleti és nyugati részén található. Kertes, gyümölcsös és szőlőterületek kismértékben jellemzők a településen, általában a belterületi részekben a telkek végében találhatók. Ezek a területek a termőterületek 0,6 %-át jelentik.

A termőterületek 34 %-a erdő. Az erdőterületek nagy része a település déli részén található. Az erdők nagy része a Tengelici-homokvidékhez tartozik, állami tulajdonú, elsődleges rendeltetése természetvédelmi. Főbb fafajok a tölgy, csertölgy, erdeifenyő, fekete fenyő, akác. Az erdőterületek a Pest Megyei Kormányhivatal Mezőföldi körzetéhez tartoznak.

Fejér megye területrendezési terve szerint Vajta területét érintik a kiváló termőhelyi adottságú erdőterület és erdőtelepítésre alkalmas terület térségi övezetek.

Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület Vajtán a település déli részén található erdő egy része.

Erdőtelepítésre alkalmas terület Vajta délnyugati részén található.

1.12.3. Védett, védendő táji-, természeti értékek, területek

1.12.3.1. tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek

Az Országos Területrendezési Terv, valamint a Megyei Területrendezési Terv Vajtát érintően jelöl tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területet. A településen tájképvédelmi övezet a

Duna-Ipoly Nemzeti Park 2015. decemberi adatszolgáltatása szerint jellemzően a magterület, a Natura2000 terület, valamint az ökológiai folyosó Vajtát érintő területeit foglalja magába.

1.12.3.2. nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék

Nemzetközi védelem

Vajta község területén az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű területekről szóló 275/2004. (X. 8.) Korm. rendelet által kihirdetett **Natura 2000** hálózathoz tartozó HUDD20040 kóddal **Tengelici homokvidék** néven jelölt kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület. Az érintett földrészletek a következők: 0152/12a, 0152/27a, 0152/27c, 0152/27d, 0152/27f, 0152/28a, 0152/28b, 0152/29a, 0152/29b, 0152/29c, 0152/29d, 0152/29f, 0152/29g, 0152/29h, 0152/29j, 0152/29k, 0152/29l, 0152/29n, 0152/29p, 0152/29r, 0152/29s, 0152/29t, 0152/29y, 0152/29z, 0152/30, 0153, 0154, 0156/1, 0156/2, 0156/3, 0156/4, 0156/5, 0156/6, 0156/7, 0156/8, 0156/10, 0156/11, 0157, 0158, 0159, 0161/a, 0161/d, 0161/f, 0161/j, 0167/2a, 0167/2c, 0167/2g, 0167/2h, 0167/2k, 0167/2m, 0167/2n, 0167/2p, 0169/1a, 0169/1d, 0169/1g, 0169/1h, 0169/2, 0173, 0180, 0182 hrsz-ú ingatlanok.

Országos védelem

Vajta község közigazgatási területét érinti a Duna-Dráva Nemzeti Park Igazgatóság kezelésébe tartozó **Dél-mezőföld Tájvédelmi Körzet** (törzskönyvi szám: 293/TK/99). A terület védetté nyilvánításának célja a mezőföldi táj egyedi arculatát meghatározó löszképződmények, az Ős- Sárvíz hajdani medre helyén képződött futóhomokos területek és a rajtuk kialakult fajban gazdag élővilág megőrzése, tájképi és kultúrtörténeti értékek védelme. Az érintett földrészletek a következők: 0152/24a-s, 0152/24v-z, 0153, 0154, 0156/1, 0156/2, 0156/3, 0156/4, 0156/5, 0157, 0158, 0159, 0161/a-f, 0167/a, 0169/1a, 0169/1c-h, 0170, 0172, 0173, 0174, 0180 hrsz-ú ingatlanok.

1.12.3.3. ökológiai hálózat

Az Országos Területrendezési Terv alapján a települést érinti az ökológiai hálózat övezete.

Az országos ökológiai hálózat övezetben csak olyan kiemelt térségi és megyei terület-felhasználási kategória, illetve olyan övezet jelölhető ki, amely az ökológiai hálózat természetes és természetközeli élőhelyeit és azok kapcsolatait nem veszélyezteti.

Az országos ökológiai hálózat övezetét a kiemelt térségi és a megyei területrendezési tervekben magterület, ökológiai folyosó, valamint puffterület övezetbe kell sorolni.

A Duna-Ipoly Nemzeti Park 2015. decemberi adatszolgáltatása szerint Vajta közigazgatási területének jellemzően a nyugati részét érinti az ökológiai folyosó területe (*Sárvíz mente, Körtvélyesi és Mohácsi dűlők, valamint a Cseferkői, Diósi dűlők*). A település déli, dél-nyugati részén magterület található (*Bikáccsal határos erdők*).

1.12.4. Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése

A település napjainkban is jellemzően mezőgazdasági területekből áll. A nagytáblás mezőgazdasági területeken kevés fajta mezőgazdasági növényt termesztnek, a földhasználat egysíkúnak mondható a szántóföldek tekintetében.

Az elmúlt években a jelentős mértékű zöldségtermesztés (paprika, uborka, dinnye) visszaszorult, amely tovább erősíti a nagytáblás mezőgazdasági művelést.

A Sárvíz csatorna menti fakadóvízes, belvízjárta területek csapadékosabb időszakokban mezőgazdasági művelésre alkalmatlanok.

A Köztársaság utcától keleti irányban, a 0164/46 hrsz-ú ingatlanon található a település felhagyott hulladéklerakója. A terület rekultivációja megtörtént, a településen máshol hulladéklerakó nem ismert.

Vajta közigazgatási területén találhatóak szélerózióval veszélyeztetett területek, ahol helyenként hiányoznak a mezővédő fasorok, erdősávok.

A településen található működő homokbánya a táj természetes állapotától eltér, így a bánya bezárása után a területet rekultiválni kell.

1.13. Zöldfelületi rendszer vizsgálata

1.13.1 A települési zöldfelületi rendszer elemei

1.13.1.1. szerkezeti-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek

A településen lévő zöldfelületek, zöldterületek összessége alkotja a zöldfelületi rendszert.

A településen a legjelentősebb zöldfelületi elem a délen található nagy összefüggő erdőterületek, amelyek a Tengelici Homokvidék részei. Az erdőterületekhez szervesen kapcsolódnak a rétek, legelők, növénytársulások. A településen található további erdőterületek, erdősávok elsősorban védelmi jellegűek.

A településen a szántóterületek nagy arányban találhatóak, jellemzően intenzíven hasznosítják azokat.

A vízfolyások mentén vízparti mocsárrétek, gyepes legelők találhatóak, amelyek az ökológiai hálózat részét képezik és fontos elemei a település zöldfelületi rendszerének.

A belterületet déli irányból erdőterületek, a többi irányból szántóterületek, korlátozott használatú mezőgazdasági területek, erdősávok határolják.

A belterületen a Szabadság tér a legjelentősebb zöldterület, közkert, ami rendezett és parkosított. Az intézmények kertjei közül a Zichy kastély parkja tölti be a legfontosabb szerepet, amely 15 ha területen található és a belterület zöldfelületi rendszerének meghatározó eleme. A park kastély körüli része franciakert a távolabbi részek angolpark jellegűek.

A 2002-ben felújított épülettel a park is felújításra került. Megmaradt a parkot alkotó értékes fák nagy része. Ilyenek a *Pinus nigra* (Fekete fenyőfa), *Sophora japonica* (Japánakácfa), *Morus alba* 'Pendula' (Szomorú eperfa), *Tilia tomentosa* (Ezüst hársfa), *Picea pungens* Clauca (Ezüstfenyő), *Quercus robur* (Tölgyfa). Az épület mögötti nyírott buxus sövény a régi francia kertet idézi.

A településközpontban lévő Zichy-Wenckheim kastély kertje sportpálya is kialakításra került. Az épület előtt 2 db *Acer pseudoplatanus* (Hegyi juharfa) áll, törzsátmérője 80-90 cm. Ezen kívül a főút felől nagyméretű fenyőfák találhatók.

A kastély udvarán 1 db *Tilia tomentosa* (Ezüsthársfa) törzsátmérője 100 cm, és 1 db *Acer platanoides* (Korai juharfa) törzsátmérője 100 cm. A kastély mögötti területen egy nagyméretű labdarúgópálya került kialakításra, mely a régi kastélyparkhoz csatlakozik.

Ezen felül a templom kertje meghatározó zöldfelületi elem, ami a településközpontban található. A termálfürdő előtti közparkhoz nyugati tujákból álló fasor vezet, a termálkút környékén lévő idős *Morus alba* (Fehérepfa) csoportot helyi jelentőségű védelemre javasoltuk. A terület nagy része gyepes, sétautak, parki berendezések nincsenek.

Fasorok: A településen az út menti sávok gypesek, tervezett utcafásításról, fasorokról nem beszélhetünk. A Köztársaság utcától északra eső Puskin utca szakasza, valamint az Ady E. utca déli része a település léptékéhez képest viszonylag nagy zöldfelületeket tartalmaznak.

A zöldfelületi rendszer fontos eleme a temető, amely Vajtán a 63. számú főút mentén, a településtől északi irányban található, nagy területen. Az Árpád és Puskin utca találkozásánál, a temetőtől keletre zöldfelület található. A terület mélyfekvésű, nagyrészt gyepes, a keleti oldalon akácfa csoporttal. Kerti utak, parki berendezések itt sem találhatók. A terület kiegészül a Puskin utcai zöldfelülettel. A Puskin utca szélessége miatt két párhuzamos úttal rendelkezik. Az utak egy gyepes zöldfelületet vesznek körül. A terület déli részén néhány akácfa található.

A lakótelkek jelentős zöldfelülettel rendelkeznek. A településközpontban sűrűbb a beépítés, a házakhoz kisebb méretű telkek tartoznak. A központtól távolabb eső telkek nagyobbak, itt kertként, gyümölcsösként művelik a hátsókeretet.

1.13.1.2. zöldfelületi ellátottság értékelése

A település zöldfelületi ellátottsága a külterületi adottságoknak, valamint az intézmények parkjainak, a lakóterületek kertjeinek köszönhetően jónak mondható.

1.13.2. a zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái

A településen a Puskin utca, valamint az attól északra található beépítetlen füves területet rendszeresen nyírják, viszont parkosított területekről, kialakított utakról nem beszélhetünk. A Puskin utcának az útfelületen kívül parkosított felületet kellene kialakítani.

A település utcái csak helyenként fásítottak, köszönhetően a változó útszélességeknek is. Azokon a szakaszokon, ahol történtek fásítások, ott sem egységes kialakításúak a fasorok.

A lakókertek nagy részét művelik, viszont helyenként – főként a lakatlan épületek esetében – gondozatlanok, nem töltik be funkciójukat.

1.14. Az épített környezet vizsgálata

1.14.1. Területfelhasználás vizsgálata

1.14.1.1. a település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata

A településszerkezet történeti kialakulását az 1.14.6.1. pont mutatja be részletesen.

A település fő szerkezeti váza a fő utca (Petőfi S. utca, Kossuth L. utca) és az Ady E. utca, amelyek mentén alakult ki a település beépítése, telekstruktúrája.

A településközpontban jött létre egy nagyobb teresedés – Szabadság tér – amelyből ágaznak tovább a település többi jellemző utcái: Pálfai utca, Árpád utca, Köztársaság utca. A település temetője nagy kiterjedésű és a fő utca keleti oldalán található. A temetőtől keletre a Puskin utca térszerű közterület keresztmetszete alapján. A temetőtől északi irányban egy nagy zöldfelület található, néhány szabályosan kialakított telekkel, amelyeket még nem építettek be. A területtől északi irányban, szintén a fő utca keleti oldalán található a Rákóczi telep, amely kis telkekből, szabályos utcákból álló települési szövetet alkot.

A fő utca nyugati oldalán található a termálfürdő területe a vízműutakkal és a medencékkel, valamint az üdülőtábor épületeivel. A fürdőterülettől északra került kiosztásra a hétvégi házas terület, amelyből eddig csak néhány telek épült be, jellemzően a Termál soron.

1.14.1.2. az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok

Művelési ág	Földrészletek száma	Alrészletek száma	Összes alrészlet terület (m2)
Erdő	53	77	6636899
Gyep (legelő)	54	68	1270273
Gyep (rét)	32	35	232033
kivett	1185	1214	3714341
szántó	326	468	11477783
szőlő	7	7	14176
nádas	12	13	84276

1.14.1.3. beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek

Vajta beépítésre szánt területei:

- falusias lakóterület: a település lakóingatlanai tartoznak ebbe a területfelhasználásba;
- településközpont vegyes terület: az intézményeket, sűrűbb beépítésű ingatlanokat magába foglaló településmag egy része;
- kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület;
- egyéb gazdasági terület;
- különleges terület: ide tartozik a fürdő területe, valamint a volt Zichy kastély telke, ahol főiskola működik
- üdülőházas üdülőterület: a termálfürdőhöz kapcsolódó tábor területe
- hétvégi házas üdülőterület: a fürdő környékének tervezett területfelhasználása

Vajta beépítésre nem szánt területei:

- közlekedési és közmű-elhelyezési terület;
- vízgazdálkodási terület;
- zöldterület: a Szabadság tér mellett a Puskin utca teresedése alkalmas zöldterület kialakítására;
- erdőterület: a település külterületének déli részén található erdőterületek jellemzően ;
- mezőgazdasági terület;
- különleges terület: temető terület, bánya

1.14.1.4. funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatok)

a) Igazgatás

Polgármesteri Hivatal (Szabadság tér 1.)

b) Egészségügy

Háziorvosi rendelő (Szabadság tér 3.)

Védőnői szolgálat (Szabadság tér 3/b.)

c) Oktatás-nevelés

Óvoda (Szabadság tér 14.)

d) Kultúra, sport

Faluház (Szabadság tér 3.)

Sportpálya

e) Egyházak

római katolikus templom – (Petőfi S. u.)

f) Temetkezés

Temető (hrsz): 304

- működő temető: temetkezés itt történik, víz, villany van, ravatalozója van. A parkolásra alkalmas terület rendelkezésre áll, viszont a parkolóhelyek nem kiépítettek.

Az óvoda a Zichy-Weinckheim kastély egy részében található. Az épület jobb kihasználtsága, valamint az igények ismeretében az önkormányzat idősek otthonát kíván kialakítani. A település intézmény ellátottsága, funkcionális és ellátási kapcsolatai fenti igényen kívül elfogadható szintűnek mondható.

1.14.1.5. alulhasznosított barnamezős területek

A településen található gazdasági területekről általánosságban elmondható, hogy a telephelyek részben kihasználtak, találhatóak funkció nélkül lévő épületek, területek.

1.14.1.6. konfliktussal terhelt (szlömösödött, degradálódott) terület

A településen kimondottan szlömösödött területről nem beszélhetünk.

1.14.2. A telekstruktúra vizsgálata

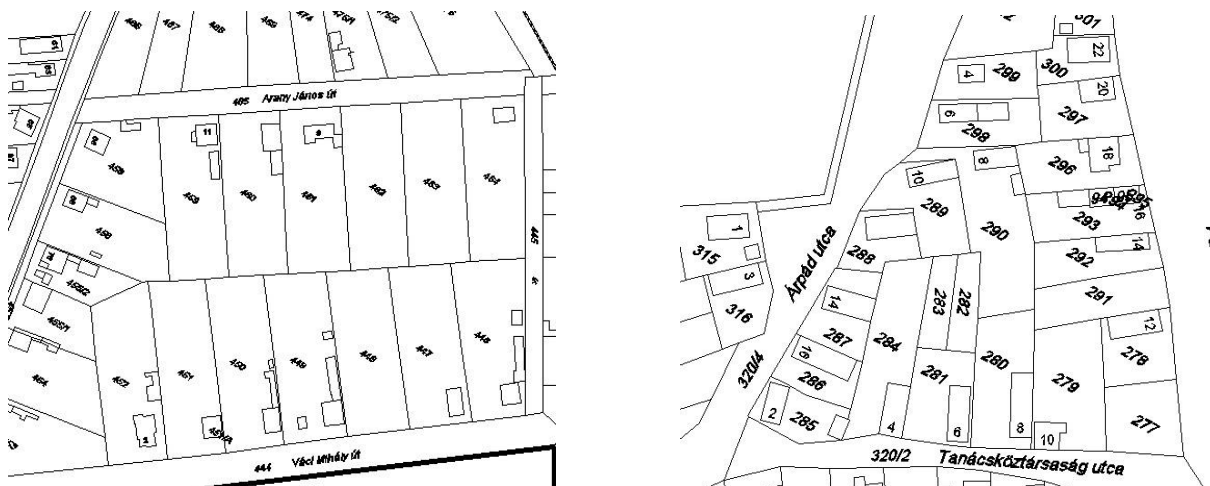
1.14.2.1. telekmorfológia és telekméret vizsgálat

A település telekszerkezetét vizsgálva megállapítható a településszerkezet kialakulásának spontán, illetve tervezett jellege miatti kettősség. A település fő tengelyét alkotó Petőfi S. és Kossuth L. utcák mentén a szalagtelkek az utcákra merőlegesek, méreteik változatos képet mutatnak. A Petőfi S utca nyugati, illetve az Ady E. utca keleti oldalán találhatóak 5000 – 7000 m² területű telkek is. A Dózsa Gy. utcában, illetve a településközponthoz közeledve a telekméretetek 800 – 1300 m² körüliek. A szabálytalan vonalvezetésű, változó keresztmetszetű utcák (Árpád u, Köztársaság u, Dózsa Gy) mentén a telkek formája, szélességük, mélységük is változó képet mutatnak.

Az Arany J. u mindkét oldalán, a Váci M. u északi oldalán, az Ady E. utca déli részén szabályos telkek találhatóak, ami tervszerűséget mutat. Ezek a telkek 2000- 2500 m² körüliek.

A temetőtől északi irányban, a főút keleti oldalán található a néhány utcából álló Rákóczi telep, ahol kis méretű, 550-600 m² közötti területnagyságú szabályos alakú telkeket alakítottak ki.

A történeti településtől északi irányban, a fő utca nyugati oldalán az elmúlt évtizedekben létesült a termálfürdő és az ahhoz kapcsolódó üdülőtérlet, ahol a telekméretetek 720 – 800 m² körüliek.



Az Arany J. utca szabályos telekkialakításai, valamint az Árpád utca és környezetének egy részlete

1.14.2.2. tulajdonjogi vizsgálat

A település nagy részét családi házas lakóingatlanok alkotják, amelyek magántulajdonban vannak. Az intézmények, a belterületi és külterületi kiszolgáló utak, árkok zöme az önkormányzat tulajdonát képezik.

1.14.3. önkormányzati tulajdon kataszter

A megalapozó vizsgálat térképi melléklete tartalmazza a jelenleg önkormányzat tulajdonban lévő ingatlanokat.

1.14.5. Az építmények vizsgálata

1.14.5.1. funkció, kapacitás

A település épületállományának nagy részét a lakóingatlanok teszik ki, amelyek családi házak. Az épületállomány ezenfelül intézmények épületeiből és vállalkozások épületeiből áll, valamint az előbbi funkciókat kiszolgáló épületekből, építményekből.

A népszámlálási adatok alapján Vajtán 2011-ben 338 lakott lakás és 38 nem lakott lakás volt. A száz lakott lakásra jutó lakó ennek alapján 249.

1.14.5.2. beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség)

A településen az oldalhatáron álló beépítési mód a legjellemzőbb. Ez egyaránt igaz a településmagra, valamint a később kialakult lakótelkek beépítésénél is. Az épületeket az északi telekhatárra, illetve attól 0,5-1 m távolságot eltartva telepítették. Az épületek előtt általában található kis előkert. A lakóépületek mögött helyezkednek el általában a gazdasági épületek, a melléképületek.

A beépítés intenzitása változó, tekintettel a telekméretek közötti nagy különbségekre: 500 m² – 7500 m² közöttiek telkek, a beépítési értékek is igen változók (5 %-tól 40 % közöttiek).

1.14.5.3. magasság, szintszám, tetőidom

A településen jellemzően földszintes épületek találhatóak. Az elmúlt évtizedekben földszint és tetőtérbeépítéses, esetenként 2 szintes családi lakóházakat is építettek 4,5 - 6 m-es építménymagassággal.

A Szabadság tér környékén, a településmagban az intézmények, egyházi épületek a lakóépületekhez képest nagyobb tömegűek.

Az épületek tetőidomai jellemzően az utcára merőleges tengelyű nyeregtetővel létesültek, de találunk utca tengellyel párhuzamos kialakítású tetőidomokat is.

1.14.5.4. településkarakter, helyi sajátosságok: utcakép, térarány, jellegzetes épülettípusok

Vajta fő utcája, az utcáról látható házsorok, a településközpont a templommal, a temető, valamint a Zichy kastély és a Wenckheim kastély épületei adják a település karakterének fő elemeit. Déli irányból a fő utca nyugati oldalán a Zichy kastély és parkja látható, ahonnan a településmag felé haladva tárul fel a fő utca, jellemzően nagy, tágas keresztmetszettel. A templom és környezete, valamint a Szabadság tér és környezete a Wenckheim kastéllyal, a községházával jelenti a településközpontot, ahonnan a település többi utcája szétágazik.

Fentiek alapján elmondható, hogy a település 3 pólus mentén szervezett: délen a Zichy Kastély, északi irányban a termálfürdő, középen pedig a településmag mentén szerveződött a település.

A fő utcával (Petőfi S. u.) párhuzamosan keleti irányban húzódik az Ady Endre utca, amely a Petőfi utcához képest helyenként szűkebb keresztmetszetű. A település lakóházai általában földszintesek, helyenként ékelődik be egy-egy földszint és tetőtér, vagy kétszintes épület tetőtér beépítéssel. A XIX. század végén, XX. század elején épült lakóházak nagy részét átalakították, csak elvétve találhatóak a népi építészet jegyeit többségében magukon viselő épületek a településen.

Az Arany J, Váci M. utcák, valamint a termálfürdő környezetének utcái tervezettek, szabályosan kialakítottak. Az utóbbi évtizedekben viszont a településen nem alakultak ki egyidőben épült lakóházak által alkotott utcaképek.

A település többi utcája szabálytalan vonalvezetésű és keresztmetszetű, találhatóak közkert, gyalogutak is. Az Árpád és Puskin utcák nagy keresztmetszettel rendelkeznek, ahol tér, közkert kialakítására is jutna terület.

A településen elszórtan találhatóak a XIX. század végén, XX. század elején épített népi lakóházak egyenes záródású több fajta kialakításban épített oszlopos tornácokkal. Az utcai homlokzatokon általában 2 ablak látható, a tornácajtó csak a nagyobb épületek esetében volt jellemző a településen. Az utcai homlokzat oromfala deszkaborítással készült, ami jellegzetessé teszi a vajtai népi lakóházakat. A lakóházak mögött helyezkedtek, helyezkednek el többnyire a melléképületek, gazdasági épületek.

A településközpontban, illetve elszórta a Petőfi utcában találhatóak a polgárosodás jegyeit magukon viselő épületek.

A településen két kastély is található, amelyek egyedi hangulatot adnak környezetüknek.

A XX. század közepétől kontyolt nyeregtetős lakóházakat, típusházakat építettek Vajtán is.

Az 1980-as évektől kezdődően több kétszintes épületeket is építettek, a kornak megfelelő kialakítással, viszonylag kisméretű telkekre, de ezek száma nem jelentős Vajtán.

1.14.6. Az épített környezet értékei

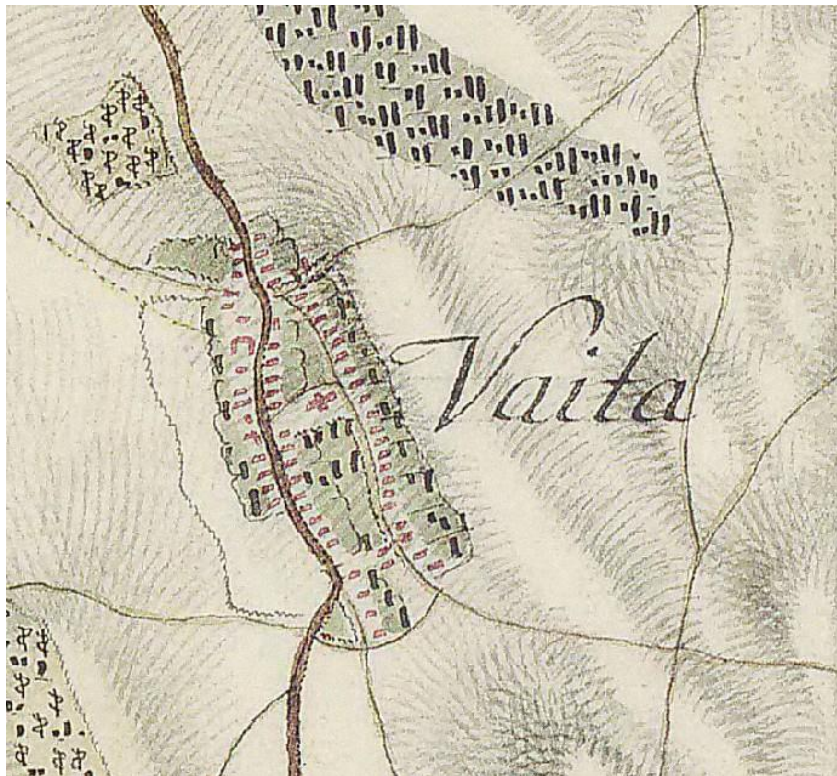
1.14.6.1. településszerkezet történeti kialakulása, történeti településmag

A település a Sárvíz vízenyős területeitől keleti irányban alakult ki. Az I. katonai felmérés (1763-1787) idején a templom és környezete alkotta a településmagot. A Petőfi S. utcát jelöli a térkép akkor is már fő utcaként. Az Ady E. utca és a Pálfa felé vezető utcák alkották továbbá a település gerincét.

A II. katonai felmérésen (1806-1869) már ábrázolták a temetőt, valamint a központban található nagyobb épületeket.

A település déli oldalán építették a későbbiekben a Zichy kastélyt, amely nagy kerttel rendelkezett, így a hagyományos településszerkezet mellett megjelent egy ettől különböző települési szövet. Az elmúlt évtizedekben alakult ki a termálfürdő területe, amely a kezdeti fejlesztések után nem fejlődött tovább.

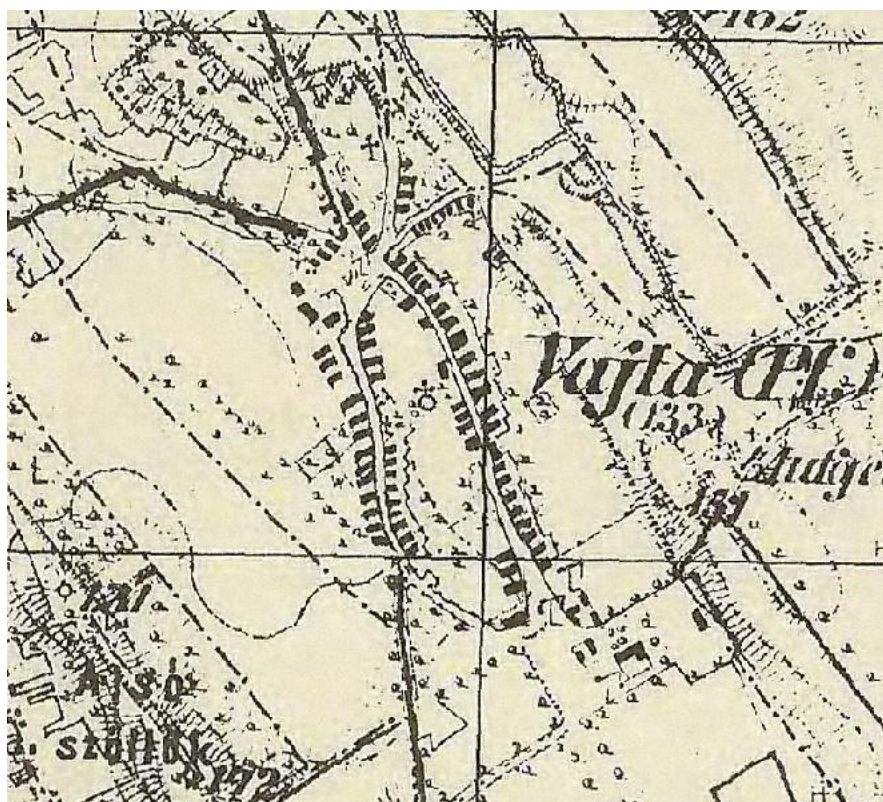
A jelenlegi településszerkezet a településmag, a Zichy kastély és környezetéből, a később kialakult utcákból, a temető és környezetéből, a Rákóczi telepéből, valamint a termálfürdő és környezetéből tevődik össze.



Vajta az I. katonai felmérés idején



Vajta a II. katonai felmérés idején



Vajta a III. katonai felmérés idején

1.14.6.2. régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület
Vajta értékes régészeti lelőhelyekkel rendelkezik.

Vajta település nyilvántartott régészeti lelőhelyeinek listája:

1. Nyilaki dűlő I., azonosító: 79685
Hrsz: 073/42, 073/41
2. Nyilaki dűlő II., azonosító: 79687
Hrsz: 073/42, 073/41
3. Vízmű mellett, azonosító: 79689
Hrsz: 0119/8
4. Téglaházi dűlő I., azonosító: 79691
Hrsz: 022/4, 021/1
5. Téglaházi dűlő II., azonosító: 79693
Hrsz: 022/4, 021/1
6. Vajta II., azonosító: 79695
Hrsz: 025, 024, 021/1
Cece – Papdomb (Vajta közigazgatási területére is átnyúlik) azonosító: 21768
Hrsz: 093/2 – (Vajtát érintő része)

1.14.6.3. védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők

A településen három műemléki védetségű épület található: a Zichy kastély és park, a Zichy-Wenckheim kastély épületegyüttese, valamint a római katolikus templom.

A műemlékekhez műemléki környezet tartozik, amely biztosítja a műemlékek közvetlen környezetének oly módon történő kialakítását, hogy a tervezett építkezések ne rontsák a műemlékek látványát.

Ezen kívül a helyi jelentőségű épített környezet jelenti a védett, védelemre érdemes épített környezetet.

A településen elszórtan találhatóak még népi lakóépületek, amelyeket általában a telek egyik oldalhatárára, vagy ahhoz közel építettek, utcára merőleges nyeregterővel. A főépületek mögé építették jellemzően a gazdasági épületeket. A polgárosodás jegyeit magukon viselő nagyobb épületek utcával párhuzamos tengellyel létesültek többnyire.

A településen nagy számban találhatóak még olyan épületek, amelyek nagy részét kisebb vagy nagyobb mértékben átépítették, bővítették, de felfedezhetőek bennük a helyi identitást hordozó elemek. Vajtán a lakóépületek közt a mai napig találunk sok helyen deszkaborítású, faragással díszített oromfalat, ami a település helyi építészeti formakincsének jellegzetes eleme.

A jellegzetes vajtai népi lakóépület utcai homlokzata vakolatsávokkal tagolt, 2 ablak, nagyobb tömegű lakóépületeknél 2 ablak + tornácajtó nyílásrenddel. Az oromfal a vakolt felületű, vagy deszkaborítással építetett.

Az udvari homlokzat fő jellegzetessége volt az egyenes záródású oszlopos tornác. A tornácoszlopok díszes kivitelben készültek, anyagukat tekintve készülhettek fából, illetve téglából is, amelyet vakoltak.

A település kulturális öröksége sérülékeny, meg nem újuló erőforrás, melynek elemeit óvni kell. Ezen elemek bemutatása, védelme a településrendezési eszközökkel is elsődleges feladat.

1.14.6.4. világörökségi és világörökségi várományos terület

A településen nem található világörökség, valamint világörökség várományos terület.

1.14.6.5. műemlék, műemlékegyüttes

A településen 3 műemlék található.

Zichy-kastély és parkja:

Cím: Petőfi S. utca

Hrsz: 562

Település szélén, magaslaton, parkban, szabadon álló, U alaprajzú, alápincézett, földszintes, kontyolt nyeregtetős épület. Udvari homlokzata előtt dór oszlopsor, középen kiugró portikusz, kert felőli homlokzatának tengelyében félkörívvél záródó, kupolás lefedésű középrizalit, szárnyainak végében és a D-i homlokzat közepén Palladio-motívum. A főszárny kéttraktusos, a mellékszárnyak középfolyosósak, DK-i végében kör alaprajzú kápolnatér. Enteriőrjei részben megmaradtak, restauráltak, intarziás parketta és ajtók, kazettás kupola, tojásléces párkányok, klasszicizáló kályha. Jelenlegi használatá - ban a pincészetet szuterénné alakították. Építtette gr. Zichy Aladár, Pollack Mihálynak a szőnyi kastély számára 1815-ben készített tervei alapján 1923-ban (építész: Havel Lipót, berendező: Schmidt Miksa). 1945-től 1990-ig iskola és gyermekotthon volt. 2002-ben helyreállítva, jelenleg amerikai protestáns egyházi tulajdonban álló iskola működik benne. Parkjának a kastély körüli része francia kert, távolabbi területe angolpark, tiroli házzal, törökfürdővel.



Római katolikus templom:

Cím: Petőfi S. u. 20.

Hrsz: 540/2

A római katolikus templomot 1771-ben kezdték el építeni. Az építkezés 3 ütemben valósult meg: az első ütemben a mai sekrestye rész készült el, majd a templom többi része. A harangtorony építését 1885-ben fejezték be. A templomban található Szent Mihály arkangyalt ábrázoló képet Mertz János festette 1799-ben. A templomban található egy 1912-ben készített Angster orgona.

A harangokban az alábbi feliratok olvashatóak:

Nagy harang felirata:

„Isten dicsőségére Szent József tiszteletére öntetett 1923-ban Gróf Zichy Aladár kegyúr és neje Weinckheim Ilona grófnő

„Jöjjetek, örvendezzünk az Úrral” Zsolt 94.1. 1923 harangművek Rt öntött engem Budapesten

Kis Harang:

Isten dicsőségére Szent Nándor király tiszteletére öntette 1923-ban Gróf Zichy Aladár kegyúr és neje Weinckheim Ilona grófnő.

„Menj és amint hittél úgy legyen neked.” MT 8. 13. (forrás: analit/vajta.hu)



Zichy-Wenckheim kastély együttese:

Cím: Szabadság tér 14.

Hrsz: 739/2, 740/1, 740/2, 741

A Zichy család első vajtai kastélya összetett alaprajzú, földszintes épület. 1800 körül épült, később többször átépítették. 1918-ban házasság révén került Wenckheim Antal tulajdonába, akinek felesége Zichy Lívia grófnő volt. Az államosítás után posta, iskola, tsz iroda is volt az épületben, jelenleg óvodaként használják. (forrás: kastélyok.eu)



Vajta műemlékei és a műemlékekhez tartozó műemléki környezetek

Törzsszám	Azonosító	Cím	Megnevezés	Hrsz
11409	12176	Petőfi S. u. 20.	Római katolikus templom	540/2
11409	13823		Műemléki környezet – római katolikus templom	541, 538, 542, 540/1, 539, 537
11566	13911	Szabadság tér 14.	Zichy-Wenckheim – kastély együttese (kastély épület, gazdasági melléképületek, történeti kert, víztorony)	739/2, 740/1, 740/2, 741
11566	18616		Műemléki környezet - Zichy-Wenckheim-kastély együttes	554, 555/1, 555/2, 556, 557, 558, 559/1, 559/2, 560/1, 560/2, 560/3, 560/4, 560/5, 561/1, 561/2, 561/3, 738, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 750
1691	3946	Petőfi S. u.	Zichy-kastély	
1691	22349		Műemléki környezet - Zichy-kastély	0169/2, 0169/1, 0170, 563, 457, 444, 0191/1, 0168, 0167/2, 0194, 564/4, 564/5, 561/1

1.14.6.6. műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeti kert, temető és temetkezési emlékhely

A településen műemléki védelem sajátos tárgyai közé tartozik a Zichy kastély és a parkja, mint történeti kert.

1.14.6.7. műemléki terület: történeti táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet

A településen a műemlékek jogszabály által előírt műemléki környezete található a településen.

1.14.6.9. helyi védelem

A település építészeti értékek védelméről szóló rendelettel nem rendelkezik.

A jelenleg hatályos 2006-ban jóváhagyott Helyi Építési Szabályzat melléklete az alábbi „**helyi védelemre javasolt épületek**”-et tartalmazza:

Kossuth Lajos utca 38. 757/1 hrsz.

Kossuth Lajos utca 28. 764/1 hrsz.

Kossuth Lajos utca 26. 765/1 hrsz.

Kossuth Lajos utca 10. 773 hrsz.

234 hrsz.-ú út 33. 229 hrsz.

Pálfai utca 9. 750 hrsz.

Szabadság tér 7. 319/2 hrsz.

Petőfi Sándor utca 7. 731 hrsz.

Petőfi Sándor utca 15. 727 hrsz.

Petőfi Sándor utca 19. 726 hrsz.

Petőfi Sándor utca 41. 603 hrsz.

Ady Endre utca 15. 537 hrsz.

563 hrsz.-ú út 564/4 hrsz.

445 hrsz.-ú út 435 hrsz.

A településrendezési terv felülvizsgálata során Örökségvédelmi hatástanulmány készül, amely rögzíti a helyi védelemre érdemes építészeti értékeket.

Helyi védelemre javasolt építmények listája			
Sorszám	Helyrajzi szám	Utca, házszám	Megnevezés
1.	319/1, 319/2	Szabadság tér	lakóépület
2.	365	Ady E. u. 42.	lakóépület
3.	537	Ady E. u.	lakóépület?
4.	561/3	Petőfi S. u – Dózsa Gy. u. csatlakozás	Nepomuki Szent János Szobor
5.	724	Petőfi S. u. 23.	lakóépület
6.	726	Petőfi u. 19.	lakóépület
7.	727	Petőfi S. u. 17.	lakóépület

Vajta község Önkormányzat Képviselő-testületének 2018-ban jóváhagyott a **településkép védelméről szóló 2/2018. (III.26.)** számú önkormányzati **rendeletében** az alábbi helyi védelem alatt álló objektumok kerültek meghatározásra.

Helyi védelem alatt álló építmények				
Sorszám	Helyrajzi szám	Utca, házszám	Megnevezés	Védett érték
1.	304	Temető	kereszt	Teljes objektum
2.	319/1, 319/2	Szabadság tér	lakóépület	Épülettömeg, homlokzatok
3.	365	Ady E. u. 42.	lakóépület	Épülettömeg, homlokzatok

4.	537	Ady E. u.	lakóépület	Épülettömeg, homlokzatok
5.	560/5	Szabadság tér	emlékmű, Margit kút	Teljes objektum
6.	561/3	Petőfi u – Dózsa u. sarok	Nepomuki Szent János Szobor	Teljes objektum
7.	724	Petőfi S. u. 23.	lakóépület	Épülettömeg, homlokzatok
8.	726	Petőfi S. u. 19.	lakóépület	Épülettömeg, homlokzatok
9.	727	Petőfi S. u. 17.	lakóépület	Épülettömeg, homlokzatok

1.14.7. Az épített környezet konfliktusai, problémái

A településen több lakatlan épület is található, amelynek következtében az épületek állaga romlik, a telkek területei helyenként gondozatlanok.

A belterületen áthaladó 63. számú főút átmenő forgalmából származó por-, zaj-, rezgésterhelések az út menti épületekben élőkre, illetve az épületek állagára negatív hatással vannak.

1.15. Közlekedés

1.15.1. Hálózatok és hálózati kapcsolatok

A település Fejér megye déli részén, Székesfehérvártól 57 km, Dunaújvárostól 50 km, Sárbogárdtól 20 km, Simontornyától 14 km, Pakstól 30 km, Szekszárdtól 45 km távolságra található. A településen keresztül halad a 63. számú főút, amely a település fő tengelyét képezi. A 6311 jelű Vajta-Pálfa-Felsőrácegres összekötő út a településközpontjában, hagyományos „T” alakú csomóponttal csatlakozik a 63-as főúthoz. Ezen felül a közlekedéshálózati helyzetét Vajtának a településtől északi irányban húzódó 61. számú főút is kedvezően befolyásolja. A 63-as főútról északi és déli irányban tovább haladva az M6 autópálya mindkét irányban könnyen elérhető.

Fentiek alapján jónak mondható a közútról történő eljutás lehetősége a nagyobb településekre. A település viszonylag jól megközelíthető, átmenő forgalma jelentős.

1.15.2. Közúti közlekedés

A település belterületi úthálózata a 63. számú út belterületi szakaszára fűződik. Az átmenő forgalom a főút miatt jelentős, amely jelentős zaj-, rezgés-, porterheléssel jár és a belterületen való biztonságos közlekedést veszélyezteti.

Vajta belterületi közlekedési hierarchiája megfelelően kialakult, lakó utak, gyűjtő utak funkciójuknak megfelelnek, kiépítettségük azonban nem mindenhol megfelelő, jelentős hányaduk burkolatlan. Több esetben az utak burkolati szélessége csak egyirányú forgalom bonyolítására alkalmas, szélességük 3m alatt van. A csomópontok általában megfelelőek, néhány helyen az alá és fölé rendelt viszony nem tisztázott. Több esetben jelentkeznek vízelvezetési hiányosságok. Az utcák kiépített gyalogjárdaival rendelkeznek ugyan, de sok esetben a járda keskeny kialakítása miatt a gyalogosok az úttesten közlekednek.

1.15.3. Községi közlekedés

1.15.3.1. közúti

A településen helyi autóbusz közlekedés nincs. Távolsági autóbusz járatok áthaladnak a településen. A településre betérő járatok a [Székesfehérvár—] Sárszentágota-Sárbogárd-Vajta-Pálfa vonalon közlekednek. A buszmegállóhelyek kiépítettsége megfelelőnek mondható.

1.15.3.2. kötöttpályás

A települést érinti a Rétszilas - Szekszárd – Bátaszéket érintő vasútvonal, viszont a belterületről viszonylag nagyobb távolságra található a vasútállomás. A vasútvonal és a 6311. sz. pálfai összekötő út megfelelően kiépített szintbeni keresztezéssel rendelkezik.

1.15.4. Kerékpáros és gyalogos közlekedés

A település jelenleg nincs bekapcsolva sem az országos, sem a regionális jelentőségű kerékpárút hálózatba, viszont a települést érinti az országos kerékpárút törzshálózat egy szakasza.

A Vajtához legközelebb eső kerékpározásra ajánlott országos útvonalak, a szomszédos Pálfa településen és a Sió csatorna árvízvédelmi töltésein végig futó burkolatlan üzemi utak.

A belterület utcáinak nagy részében a járdákat nem építették ki, vagy rossz állapotban vannak.

1.15.5. Parkolás

A település saját parkolási rendelettel nem rendelkezik. Általában megoldott a gépjárművek parkolása, elhelyezése, viszont a temetőnél nincs kiépített parkoló. A településközpontban lévő kereskedelmi létesítmények, közintézmények OTÉK szerinti normatív parkolószáma sok helyen csak közterületen biztosítható.

1.15.6. Vízi közlekedés

A település közigazgatási területének nyugati részén halad a Sárvíz csatorna, amelyet turisztikai célokra lehetne hasznosítani. A Sárvíz vízi közlekedésre nem alkalmas.

1.16. Közművesítés

1.16.1. Víziközművek

1.16.1.1. vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tűzoltó-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)

A település a vezetékes ivóvízhálózattal rendelkezik, amelynek üzemeltetője a Fejérvíz Zrt. A vezetékes ivóvíz hálózatra való rákötések aránya 99 %.

A Pálfa úti vízműtelepen 3 db mélyfúrású vízműkút üzemel. A termálfürdő két db kúttal rendelkezik, amelyekből a kitermelt víz hőfoka: 40,5 °C, ill. 63,5 °C.

A megfelelő víznyomást, a változó vízigények kielégítését az Alkotmány utca déli szakaszának keleti oldalán található 200 m³ –es víztorony, hidroglóbusz biztosítja.

Az igénybe vett vízkészlet minősége nem túl kedvező: a kutakból kitermelt vizet határérték feletti vas- és mangánion tartalom, ill. határérték feletti ammóniumion tartalom jellemzi.

A mélyfúratú kutak adatai:

I.sz. kút üzemen kívül.

- Kataszteri szám:
- Talpmélység:
- Nyugalmi vízszint:
- Üzemi vízszint:
- Üzemben kitermelhető vízhozam:

II.sz. kút

- Kataszteri száma: K-10
- Helyrajzi száma: 03/22
- Talpmélység: 130,0 m
- Nyugalmi vízszint: -2,40 m
- Üzemi vízszint: -6.80.m
- Üzemben kitermelhető vízhozam: Q_ü = 100.l/s.

III.sz. kút üzemen kívül

Kataszteri szám:
Helyrajzi száma:
Talpmélység:
Nyugalmi vízszint:
Üzemi vízszint:
Üzemben kitermelhető vízhozam: Q_ü = .

IV.sz. kút

Kataszteri szám: k-12
Helyrajzi száma: 0119/1
Talpmélység: 122 m
Nyugalmi vízszint: - 3,00 m
Üzemi vízszint: - 9,70 m
Üzemben kitermelhető vízhozam: $Q_u = 200$ l/perc

V.sz. kút

Kataszteri szám: k-14
Helyrajzi száma: 0119/1
Talpmélység: 137 m
Nyugalmi vízszint: - 1,40 m
Üzemi vízszint: - 9,80 m
Üzemben kitermelhető vízhozam: $Q_u = 200$ l/perc

A vízműtelep létesítmények adatai:

A vízműhöz a 0119/1 hrsz.-ú területen vízműtelep tartozik 2 x 100 m³ térfogatú térszíni szolgálati medencével.

Medence túlfolyószint: 99,95 m Bf.

A községi elosztóhálózat adatai: (gerinc)

NA	80 KM-PVC:	6133 fm
NA	100 KM-PVC:	4614 fm
NA	150 KM-PVC:	1417 fm
NA	200 KM-PVC :	1725 fm

Vezetékhálózat összesen: 13 889 fm

A fogyasztási csúcsok kiegyenlítését, valamint a hálózati nyomás tartását egy 200 m³ térfogatú magas tároló biztosítja. A magas tároló a 0164/14 hrsz.-ú ingatlanon épült.

A túlfolyó szint: 186,30 m Bf.

1.16.1.2. szennyvízelvezetés

A településen a szennyvízhálózat nem kiépített. Az ingatlanokon keletkező szennyvizet szennyvíztárolókba gyűjtik, ahonnan elszállítják. A közműpótlók túlnyomó része a talajt és talajvizet közvetlenül szennyező oldó medencés szikkasztó akna. A szennyvíztárolók, szikkasztók között feltehetően nagy számban található szakszerűtlenül kialakított műtárgy. A szippantással eltávolított és elszállított folyékony hulladék ártalmatlanítását központi szennyvíztisztító telepen, Vajta esetében a Sárbogárdi városi szennyvíztisztító telepen kell megoldani.

A strand önálló szennyvíztisztító berendezéssel rendelkezik, amelyhez a holland kemping és az üdülőterület ingatlanai is tartoznak. A rendszer idényjellegűen üzemel.

A szennyvízelvezetés, tisztítás megoldására Vajta - Pálfa - Bikács - Györköny – Pusztahencse- Bikács településekkel létrehozták a Bikács központú szennyvízelvezetési agglomerációt.

Az agglomeráció létrehozásának a dokumentációját a KDT Területi Vízgazdálkodási Tanácsának Fejér és Tolna- Megyei szakmai tanácsa tárgyalta és támogatta.

Vajta település hosszútávú fejlesztési tervében szerepel a település észak-nyugati területén található úgynevezett Róka-dűlő üdülőövezeti beépítési telkek értékesítése. A kialakított üdülőövezeti fejlesztés során ~ 310 db telek került kialakításra.

Gravitációs gerinccsatorna DN 200 Kg-Pvc	7.539.00 fm
Házi bekötés:	348 db
Közterületi szennyvízátemelő:	2 db
Szennyvíznyomó vezeték: DN-90 KPE nyomócső:	1.733.00 fm

A tervezett közüzemű vezetékhálózat házi bekötésekkel készül, a telekhatáron belül 1,0 m távolságban tisztítószem beépítésével.

Vajta község tervezett csatornahálózata a Bikácsi szennyvízelvezetési agglomerációs rendszer része.

1.16.1.3. csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés

A község belterületére hulló csapadékvizek, valamint a térség felszíni vizeinek befogadója a Nádor-csatorna (Sárvíz). A Nádor-csatorna Vajta közigazgatási határát észak-nyugati irányból érinti, majd déli, dél-keleti irányban haladva szeli ketté a települést.

A Sió és a Nádor-csatorna közötti területek belvízveszélyesek.

A község területén a csapadékvíz elvezetés helyenként nem megoldott. A csapadékvíz elvezető árok általában nyílt árkosak, csak a településközpontban találhatóak helyenként zárt rendszerű csapadék vízelvezető rendszerek.

1.16.2. Energia

1.16.2.1. energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)

Vajta község villamosenergia ellátását az E.ON Dél-dunántúli Áramhálózati Zrt. biztosítja. Üzemeltető a Szekszárdi Áramhálózati Üzem. A „Németkér” megnevezésű, 22 kV-os szabadvezetéken érkező villamos energiát 12 db 22/0,4 kV-os transzformátor állomás alakítja át kiefeszültségre. Ezek közül 11 E.ON, 1 pedig idegen tulajdonú.

A közvilágítás korszerű, energiatakarékos lámpatestekkel biztosított.

Jelenleg a településen a kiépített földgázvezeték hálózatra való rákötés aránya kb. 60-70 %.

1.16.2.2. megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezettudatos energiagazdálkodás lehetőségei

A település olyan természeti adottságokkal rendelkezik, hogy a jövőben képes lehet ellátni elektromos árammal a létesítményeit. Ilyen elektromos áram termelő források származhatnak a biomasszából, a hulladékfeldolgozásból, a szél-, a nap-, a víz és a geotermikus energia felhasználásából. Vajtán a napfénytartam éves összege átlagosan 2000 óra között alakul, ami jelentős részben elegendő a fűtés és a használati melegvíz előállításához. A szélenergia, vízenergia hasznosítása sem zárható ki a térségben, illetve a föld geotermikus energiája is mindenhol rendelkezésre áll. A háztartási méretű kiserőművek közcélú hálózathoz való csatlakozását engedélyezi a szolgáltató.

A településen a termálfürdő működtetésével a termálvíz további hasznosításokat tesz lehetővé: üvegházak, intézmények fűtése.

1.16.3. Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezeték nélküli hírközlési építmények)

A vezetékes telefon szolgáltatást az Invitel Távközlési Zrt biztosítja. A község Invitel hálózata földkábeles, nagyelosztós rendszerű. Központja a Petőfi Sándor utca 559/1 hrsz. ingatlanon található. Az Invitel Zrt. hálózatán keresztül az alábbi cégek is biztosítanak internet szolgáltatásokat a községben: IcnNET Kft, GTS-DATANET Kft, Externet Nyrt és EQNet Zrt. A József Attila utca északi végének mindkét oldalán elterülő, felparcellázott, kb. 270 db telek, valamint az „Üdülőterületbe” sorolt, további, 32 ha nagyságú, felparcellázandó terület, valamint a „településközpont vegyes” övezetbe átsorolandó 2 ha nagyságú területek bekapcsolása az Invitel Zrt. vezetékes telefon hálózatába jelentős fejlesztést tesz szükségessé, mivel a területen jelenleg nincs kiépített telefon hálózat. A Pálfai út mentén, „kereskedelmi, szolgáltató gazdasági” funkciók számára kijelölt, 12 ha nagyságú, építési terület vezetékes telefon ellátása a Pálfai úton, a vasútállomás bekapcsolására kiépített, Invitel hálózatról, annak bővítésével elláthatók.

Vajta község másik, vezetékes, hírközlési szolgáltatója a Tarr Kft. Kínálatukban telefon, internet és kábel TV szolgáltatás szerepel.

A község területén mindhárom mobilszolgáltató (Telekom, Telenor, Vodafone) vételi lehetősége megfelelő.

1.17. Környezetvédelem (és településüzemeltetés)

1.17.1. talaj

Vajta közigazgatási területét érinti kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete, jó termőhelyi adottságú szántóterület övezete és kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete is.

A víz és szél erózió, melynek oka a csapadékvízviszonyok, a szél és a domborzat, a közigazgatási terület meredekebb domboldalain, valamint az időszakosan vízborított, illetve magas vízállású területein fordul elő.

A talaj védelme kiterjed a föld felszíni és felszín alatti rétegeire. Az egészséges életfeltételek biztosítása érdekében a földben, vagy a föld felszínén csak olyan anyag helyezhető el, valamint csak olyan tevékenység végezhető, amely a földet, valamint a környezeti elemeket, a felszíni és a felszín alatti vizeket nem szennyezi, nem károsítja.

A település területén talajszennyezéssel kapcsolatosan bejelentés a hatóságokhoz nem történt, ilyen jellegű vizsgálat ismereteink szerint nem folyt. A település területén működött egy nem veszélyes hulladéklerakó a 064/46. hrsz.-ú ingatlanon. A lerakó rekultivációja megtörtént.

A településen egy megkutatott, illetve ipari vagyonnal rendelkező bányatelek található, a Vajta I. – homok nevű bánya. Területe 14,37 ha.

A településen a természeti erőforrások egyik fő eleme a földfelszín és az azt borító különböző típusú és tulajdonságú termőföldek. A mezőgazdasági hasznosításból kifolyólag a talajt érinti a legtöbb szennyezés, konfliktus, ezért fontos a talaj jó állapotának megőrzése.

1.17.2. felszíni és a felszín alatti vizek

A topográfiai viszonyok alapján a település teljes területe a Sárvíz vízgyűjtőterületére esik. Jelentős felszíni vízfolyás Vajta nyugati részén a Sárvíz csatorna, amely a település nyugati oldalán észak-déli irányban halad keresztül a külterületen. A település K-i részén, a Mezőföldi löszplató területe a viszonylag bővebb csapadék ellenére is nagyon vízhiányos területnek számít, a löszös, homokos felszín minden vizet elnyel, ezért még időszakos vízfolyás is alig van ezen a részen.

Vízfolyás	Vízmerce	LKV	LNV	KQ	KÖQ	NQ
		cm		m ³ /s		
Sió	Uzdborjád	-18	613	1,92	10,2	248
Sárvíz	Sárkeresztúr	28	270 (290)	2,16	6,4	47
Sárvíz	Sióagárd	-20	612 (715)	2,34	8,0	55

A Sió és a Sárvíz vízjárási adatai

A vízminőség a Sió II., a Sárvízen III. osztályú. Belvizeit mintegy 150 km-es csatornahálózat vezeti le. A talajvíz mélysége Vajta-Pálfa térségétől É-ra még a 2 m-t sem éri el, attól D-re 2-4 m között mozog a medence területeken, míg a kiemelt térszíneken átlagosan 6-10 m között, vagy annál nagyobb mélységben valószínű. Mennyisége 1-3 l/s.km². Kémiaiailag főleg kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. A rétegvizek mennyisége nem éri el az 1 l/s.km²-t. Az artézi kutak mélysége általában 100–200 m körüli, de előfordulnak ettől nagyobb talpmélységek is; vízhozamuk szélsőségesen ingadozó, de általában mérsékelt. Sokban jelentős a vastartalom és a keménység. A település közüzemi vízellátása saját vízbázisról megoldott.

A pannon 300 m alatti porózus rétegei termálvíz beszerzésére alkalmasak. A felsőpannon rétegvizek nyomásviszonyaira a térségben általánosan jellemző, hogy a növekvő megcsapolási mélységgel a rétegek nyugalmi nyomásszintje is csökken.

A térségben az alaphegységi termálvizek triász és perm képződményekben tározódnak. A tárolókőzet általában mészkő, dolomit, ill. a perm sorozatban anhidrites képződmények is találhatók.

A felszín alatti víz állapota szempontjából Vajta község területe az érzékeny területek körébe sorolható: keleti része és a belterület „2.a.” besorolása, a nyugati része „2.c.” besorolása.

A település területén nem található kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület.

Vajta Vízmű sekély mélységű, sérülékenynek ítélt 2. számú mélyfúrású kútjára vonatkozó védőterületek lehatárolása megtörtént: külső, hidrológiai „A” és „B” védőterületek. A védőterületekkel érintett ingatlanokra vonatkozó előírásokat és korlátozásokat a vonatkozó kormányrendelet tartalmazza.

A vizek mezőgazdasági eredetű nitrátszennyezéssel szembeni védelme érdekében a nitrátérzékeny területek lehatárolásra kerültek. (MePAR blokkok)

Csapadékos időszakokban, illetve a Sió magas vízszintje esetén a külterületi területeken veszélyt jelent a belvíz is. Vajta a 04.04. számú Szekszárd-simontornyai belvízvédelmi szakasz (05 – Pálfi Órjárás) által érintett település.

1.17.3. levegőtisztaság és védelme

A település légszennyezettségi állapotáról mérési adatok nem állnak rendelkezésre. A levegő minőségét Vajtán jellemzően a fűtés emissziói határozzák meg, illetve a közlekedés okozta levegőterhelés sem elhanyagolható. A településen légszennyező ipari üzemek nincsenek. A hatályos rendezési terv a meglévők mellett új gazdasági kereskedelmi-szolgáltató területet is jelöl a pálfai úttól délre, ahol új telephelyek (kereskedelmi, szolgáltató) kialakítására lesz lehetőség. Új üzem, illetve üzemrész létesítésénél a levegővédelmi előírások betartását már az engedélyezési fázisban meg kell követelni. A levegővédelmi követelmények teljesülését a légszennyező forrás teljes hatásterületén biztosítani kell. A hagyományos szén-, fa- esetleg olajtüzelésű fűtésből származó légszennyező anyagok - szén-monoxid, kén-dioxid, korom, pernye - mennyisége a jó levegőminőséget lényegesen befolyásolhatja, ezért a fűtési időszakban a levegő minősége rosszabb lehet, mint azon kívül.

A település levegőminőségének, ezáltal környezeti állapotának további javulása érhető el a lakások gázhálózatra kötésének növekedésével. A megújuló energiaforrások hasznosítása nagyban hozzájárulhat – többek között - a település levegőminőségének további javulásához is. Például a termálfürdő működtetésével a termálvíz hasznosítható volna üvegházak, intézmények fűtésére is. Vajtán a belterületi utak minősége nem mindenhol megfelelő, melynek következményeként száraz időszakokban jelentőssé válik a porfelverődésből adódó légszennyezés. Az utak burkolatának javítása, karbantartása – néhol kialakítása – a közeljövő egyik fontos feladata lesz.

A tiszta, egészséges levegő biztosítása alapvető emberi szükséglet. A levegő tisztaságának védelmét jogszabályok írják elő. A levegővédelmi követelményeket az országos és regionális környezetvédelmi, illetve társadalmi, gazdasági programok, tervek, a területfejlesztési, terület- és településrendezési tervek kidolgozása során, valamint az önkormányzatok környezetvédelmi programjaiban, a gazdálkodó szervezetek terveiben és a műszaki tervezésben - a külön jogszabályokban foglaltak szerint - érvényesíteni kell. Vajta levegőjének minősége jónak mondható.

1.17.4. zaj- és rezgésterhelés

A legjelentősebb környezeti zajforrások a közlekedési és az üzemi tevékenységek, de a vendéglátás, szórakoztató tevékenységek, a háztartásokba használt gépek, berendezések, valamint egyéb emberi tevékenységek is ide tartoznak.

A település belterületén a fenti tevékenységek közül a közlekedésből származó zaj- és rezgésterhelés a legnagyobb, tekintettel arra, hogy a belterület fő utcája a nagy átmenő forgalommal rendelkező 63. számú főút. A Rétszilas-Szekszárd-Bátaszék vasútvonal a település belterületétől viszonylag távol halad. Vajtán Gip jelű különleges zavaró hatású övezetek nincsenek. Meglévő mezőgazdasági üzemi különleges terület (K-Mű) található a település belterületétől keletre, mely területet az Lf jelű lakóterületektől egy 2 ha-os erdőterület választ el. Meglévő gazdasági terület a temetőtől északi irányban lévő 241/16 hrsz-ú terület, ahol jelenleg Térmeg Árufuvarozó és Mezőgazdasági Kft. árufuvarozó telephelye található.

Új Gksz terület került kijelölésre a vasút mellett, a Pálfára vezető úttól délre, a 0145, 0146 és 147 hrsz-ú ingatlanokon, melyek tartalék gazdasági területként szolgálnak a potenciális, betelepülő vállalkozások számára. A kijelölt területet szántó- és erdőterületek veszik körbe, zajtól védendő területek a környezetében nincsenek.

A környezeti zaj- és rezgésvédelmi határértékeket a 27/2008. (XII.3.) KvVM-EüM együttes rendelet tartalmazza, melynek 3. sz. melléklete rögzíti a közlekedésből származó zaj új tervezésű és megváltozott terület-felhasználási területeken megengedett egyenértékű A-hangnyomásszintjeit.

Másodrendű főút mentén:

Területi funkció	Megengedett egyenértékű	
	A-hangnyomásszint (LAeq, dB)	
	nappal (6-22h)	éjjel (22-6h)
Üdülőtérület, különleges területek közül az egészségügyi terület	60	50
Lakóterület (kisvárosias, kertvárosias, falusias telepszerű beépítésű), különleges területek közül az oktatási létesítmények területei, és a temetők, a zöldterület	65	55
Lakóterület (nagyvárosias beépítésű), a vegyes terület	65	55
Gazdasági terület	65	55

A zaj és rezgésvédelmi követelményeket a védendő létesítmények, területek besorolásának függvényében a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról szóló 27/2008. (XII. 3.) KvVM EüM együttes rendelet I. számú melléklete szabályozza.

1.17.5. sugárzás védelem

Nukleáris veszélyhelyzetet előidézni képes hazai létesítmények közül a Paksi Atomerőmű található Vajtához a legközelebb.

A települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. számú melléklet értelmében Vajta község II-es katasztrófavédelmi osztályba sorolt a nukleáris létesítménytől való távolság alapján.

1.17.6. hulladékkezelés

A települési szilárd hulladékkal kapcsolatos hulladékkezelési helyi közszolgáltatásról szóló 14/2013. (XII. 30.) Önkormányzati rendeletében a település rendelkezik:

- az Önkormányzat közszolgáltatással kapcsolatos feladatairól, közszolgáltatás tartalmáról;
- az ingatlantulajdonos kötelezettségeiről;
- a hulladékkezelési helyi közszolgáltatás ellátásának rendjéről, a közszolgáltatás kötelező igénybevételéről;

- a hulladék gyűjtésére és szállításával kapcsolatos jogokról és kötelezettségekről;
- a lomtalanításról;
- a hulladékkezelési közszolgáltatási díjról;
- egyéb szabályokról.

A községben keletkezett hulladék kezelésére, szállítására a Közép-Duna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulással (8154 Polgárdi, Batthyány u. 132.) szerződött az önkormányzat. A településen a szelektív hulladékgyűjtés közvetlenül a családi háztól történő elszállítással havi 1-2 alkalommal történik. Évente 10 alkalommal biztosított a zöldhulladék elszállítása. Lomtalanítást évente egy alkalommal végeznek szintén a közszolgáltatás keretében.

A településen szelektív hulladékgyűjtők nincsenek kihelyezve.

1.17.7. vizuális környezetterhelés

Vizuális környezetszennyezést olyan építmények okozhatnak, amelyek kedvezőtlenül befolyásolják a településképet, valamint a tájat. Ilyen építmények jellemzően a gyárkémények, adótoronyok, ipari tevékenységek tornyai. Vajtán nagy mértékben vizuálisan környezetterhelő építmény nem található.

1.17.8. árvízvédelem

A Sárvíz csatorna a település nyugati oldalán található, a belterületet árvízzel nem veszélyezteti.

1.18. Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők)

1.18.1. építésföldtani korlátok

A Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály Bányászati Osztály 2016. évi adatszolgáltatása alapján Vajta közigazgatási területét érintően az ingatlanok beépítését kedvezőtlenül befolyásoló földtani veszélyforrás nem ismert.

1.18.1.1. alábányászott területek, barlangok és pincék területei

Lásd 1.18.1 pontot.

1.18.1.2. csúszás-, süllyedésveszélyes területek

Lásd 1.18.1 pontot.

1.18.2. vízrajzi veszélyeztetettség

1.18.2.1. árvízveszélyes területek

A települést nem érinti.

1.18.2.2. belvízveszélyes területek

Vajta község nyugati, Nádor csatorna felőli oldala, a külterületen belvízzel veszélyeztetett, ezért a nagyvízi meder, a parti sáv, a vízjárta és a fakadó vizek által veszélyeztetett területek használatáról, hasznosításáról, valamint a folyók esetében a nagyvízi mederkezelési terv készítésének rendjére és tartalmára vonatkozó szabályokról szóló 83/2014. (III. 14.) Korm. rendelet 20. § értelmében a vízjárta területekre a településszerkezeti tervekben és a helyi építési szabályzatban – a terület felhasználását veszélyeztető körülményekkel együtt – a vonatkozó korlátozásokat, tilalmakat fel kell tüntetni.

Fejér megye területrendezési terve a Sió-csatorna és a Nádor-csatorna mentén változó szélességben, valamint a két vízfolyás között belvízjárta területeket jelöl.

A külterületen ebben a sávban jellemzően rét, mocsár, legelő, szántó művelési ágú területek tartoznak.

1.18.3.1. kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás)

A településen nem ismert jelentősebb kedvezőtlenebb morfológiai adottság.

1.18.3.2. mélyégi, magassági korlátozások

A településen a jelenleg hatályos (2006-ban jóváhagyott) Helyi Építési Szabályzat határozza meg az építési övezetek, övezetek legnagyobb építménymagasságait.

1.19. Ásványi nyersanyag lelőhely

A település rendelkezik ásványi nyersanyag vagyonnal rendelkező területtel. Vajtán a Veszprém Megyei Kormányhivatal Műszaki Engedélyezési és Fogyasztóvédelmi Főosztály 2016. évi adatszolgáltatása alapján egy bányatelek található:

Vajta I. – homok bányatelek (0152/25-26 hrsz).

Jogosított cég: Vajtai Homok Kitermelő, Kereskedelmi Szolgáltató Kft

2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ

2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése

A vizsgálatok alapján a tényleges állapotok elemzése, egymásra hatásuk összevetése, folyamataik elemzése

- A kedvező természeti, épített adottságok kedvező lakókörnyezetet eredményeznek, amelyek a turizmus fejlesztését is lehetővé teszik.
- A kevés munkahely eredménye az elvándorlás, mely következtében üresen maradnak az ingatlanok, ez a meglévő épületek piaci árát is kedvezőtlen irányba viszi.
- Az öregedő és elszegényedő lakosság következménye az elhanyagolt kertek, rossz állagú épületek magasabb aránya a megye fejlettebb településeihez képest.
- A településen lakóépületek elhelyezésére, lakófunkció kialakítására alkalmas területek találhatóak, amelyek közép-hosszú távon kielégítik a lakóigényeket
- A termálfürdő és környezete tervezési szinten megoldott. A fürdő üzemelése esetén a hozzá kapcsolódó funkciók kialakítására alkalmas tervezett területek, építési övezetek, övezetek találhatóak.

3. HELYZETÉRTÉKELŐ MUNKARÉSZ

3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis

3.1.1. A folyamatok értékelése

A település megélhetése elsősorban a mezőgazdaságon alapul, kialakulása, fejlődése is erre vezethető vissza. Az elmúlt évtizedekben a termálfürdő jelentette a település fejlődésének másik fő pólusát. A termálfürdő és a tábor kialakításával a településen további üzletek, szállások jelentek meg. A fürdő bezárásával a turizmusban rejlő lehetőségek nincsenek kiaknázva.

A szövetkezetek megszűnésével, a fürdő bezárásával a településen a munkanélküliség megnőtt. A lakosság nagy része ingázik a nagyobb városokba az ott található munkalehetőségek miatt. Ennek következménye, hogy a fiatalok városokba költöznek. A lakosság korösszetétel alapján öregedő.

A település megtartó ereje az országos átlag szerintinek mondható és a fiatalok helyi identitásának erősítésével, lehetőségek feltérképezésével, munkahelyek kialakításával a negatív gazdasági, demográfiai folyamatok csökkenthetőek.

A jelenleg hatályos (2006-ban elfogadott) településrendezési terv tartalmazza a fejlesztési területeket, építési övezeteket a termálfürdő hosszútávú fejlesztési elképzeléseinek megvalósítása érdekében. A terv felülvizsgálata a jelenlegi előírásokat aktualizálja, az elmúlt évek igényeit építi be a tervbe.

A lakóépületek között találhatóak lakatlan, vagy eladó házak, melyek egy részét még karbantartják, gondozzák, de találhatóak elhanyagolt, romos állapotú házak is. Ezek a településképet rontó elemek, viszont lehetőségek is a letelepedésre.

A mezőgazdasági telephelyek részben kihasználtak, a meglévő kihasználatlan épületekben új funkciók kialakíthatóak.

A nagyüzemi mezőgazdasági művelés mellett a kisebb mezőgazdasági vállalkozások, a turizmusra épülő tevékenységek is találhatóak a településen (vendégház, szálláshely szolgáltató épület). A termálfürdő újraindításával, fejlesztésével előbbi funkciók bővítésével, fejlesztésével lehet számolni.

A meglévő önkormányzati tulajdonú épületek funkcióval való megtöltése, az intézmények, parkok, közterületek fenntartása az önkormányzat elsődleges feladata, amelyeket lehetőségeihez mérten ellát.

Az önkormányzati költségvetésből a helyi utak, járdák, árkok fenntartására, karbantartására, vagy felújítására elenyésző összeg jut, ezek állapota sok helyen rossz, vagy hiányos.

Az önkormányzat elsősorban pályázati forrásokból igyekszik fejlesztési elképzeléseit megvalósítani.

3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése

Gyengeségek:

Társadalom

A település lakossága elöregedő, a képzett fiatalok elvándorolnak a településről.

Szélesedik a társadalmi szakadék a településen élők rétegei között.

Környezet

Burkolatlan, csapadék víz elvezetés nélküli lakóutcák, utak

A 63. számú főút zavaró átmenő forgalma a belterületen

Rendezetlen, funkció nélküli közterületek

Kiépítetlen szennyvíz csatorna hálózat

A településen található kihasználatlan gazdasági épületek, telephelyek látványképileg negatívan befolyásolják a településképet, a tájat, valamint nem termelnek hasznos sem a tulajdonosnak, ezáltal az önkormányzati bevételek nem növekednek. Az elhanyagolt területek tájidegen fajok megtelepedését segítik elő.

A település a megye, a kistérség periferiáján található

Gazdaság

A mezőgazdasági termékek helyben történő feldolgozása, késztermékek előállítása, értékesítése nincs arányban az ezekben rejlő lehetőségekkel.

Erősségek:

Társadalom

A településen jelentős számban találhatóak civil szervezetek, egyesületek, alapítványok.

Környezet

Vajta természeti értékei jelentősek: ökológiai folyosó, magterület, Natura 2000 területek nagy aránya

Építészeti értékei közül a kastélyok épületei országosan is nagy jelentőséggel bírnak.

A település külterületének jelentős részét termőterületek alkotják.

A belterület északi részén található termál víz a település egyik legnagyobb értéke.

Vajtán áthalad a 63. számú főút, ami a 61. számú főúttal a szomszédos Cecén találkozik, így a település megközelíthetősége jó.

Gazdaság

A mezőgazdasági nagyvállalkozások mellett a kisebb vállalkozások, falusi turizmusra, turizmusra épülő fejlesztések jelenléte.

Lehetőségek:

Társadalom

Munkahelyek teremtésével, a települési alapfunkciók megerősítésével, továbbiak kialakításával a település népességének fogyása megállítható.

A település közösségi életének fejlesztése érdekében a fiatalok további bevonása a civil kezdeményezésekbe.

Rendezvények szervezése, támogatása.

Környezet

Az előregedő lakosság, valamint a környező települések időseinek gondozása céljából idők otthona kialakítása a Zichy-Wenckheim kastély épületében, vagy az épület kihasználatlan részeinek más funkcióval való megtöltése.

Tájház kialakítása.

A megújuló energiaforrások alkalmazása az intézmények, valamint a háztartások energiaellátásánál.

A természeti és építészeti értékek feltérképezése, bemutatása.

Szelektív hulladékgyűjtés lehetőségének megteremtése a település egész területén.

A kerékpáros közlekedés fejlesztése a település lakóinak közlekedési biztonságának növelése, élhetőbbé tétele mellett a turizmus fejlesztés kiegészítő elemévé válhat.

Közterületek, parkok kialakítása, rendezése a településen.

Az utak szilárd burkolattal történő ellátása, a meglévő utak javítása, a csapadék víz elvezetés szakszerű megoldása, kiépítése

A szennyvízcsatorna hálózat kiépítése Vajtán.

A belterületet elkerülő út kialakítása.

Gazdaság

A település a nagyobb léptékű fejlesztési elképzeléseit elsősorban pályázati támogatásból tudja megvalósítani. Ez a támogatás nagyrészt a 2014-2020 közötti időszakban rendelkezésre álló európai uniós forrásokból tevődik össze. A támogatások súlyponti területe a gazdaságélénkítés, amiből vajtai fejlesztések is megvalósíthatóak.

A turizmus erősítése céljából kapcsolódás a környék településeinek rendezvényeihez.

Veszélyek:

Társadalom

A település további öregedése, a képzett, munkaképes lakosság elvándorlása jelentheti a legnagyobb veszélyt a település jövőjét tekintve.

A tovább csökkenő gyermeklétszám miatt az óvoda működtetése is veszélybe kerülhet.

Környezet

Elsősorban a külterületen tájidegen fajok tovább terjedése várható.

A lakókörnyezet minőségének további romlása, a lakatlan épületek számának növekedése

A társadalomra jelentő veszélyek mellett a természeti adottságok problémái jelentik a legnagyobb kockázatot, ami a településen jellemzően a belvízveszélyes területeket jelenti. Ezeken a területeken új épületeket elhelyezni ezen adottságok figyelembevételével lehet.

A Zichy-Wenckheim kastély kihasználatlansága miatt az épület állaga tovább romolhat.

Amennyiben a belterületet elkerülő út nem valósul meg, az forgalomnövekedés esetén a belterület lakókörnyezetére további negatív hatást gyakorolna.

Gazdaság

A nagytáblás mezőgazdasági művelésen alapuló vállalkozások további növekedésével a gazdaság egysíkúvá válhat.

A termálfürdő működésének, fejlesztésének hiánya a település fejlődését lassíthatja.

3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata

A településfejlesztési célok nagy részét a település műszaki adottságai befolyásolják.

A biztonságos, élhető lakókörnyezet biztosítása az önkormányzat feladata, aminek kialakítását a településrendezési eszközök szabályozzák.

Az előző pontokban ismertetett geomorfológiai-, vízföldrajzi adottságokat, a természetvédelmi, épített örökség értékeit szem előtt tartó szabályozás szükséges.

3.2. Problématérkép/értéktérkép

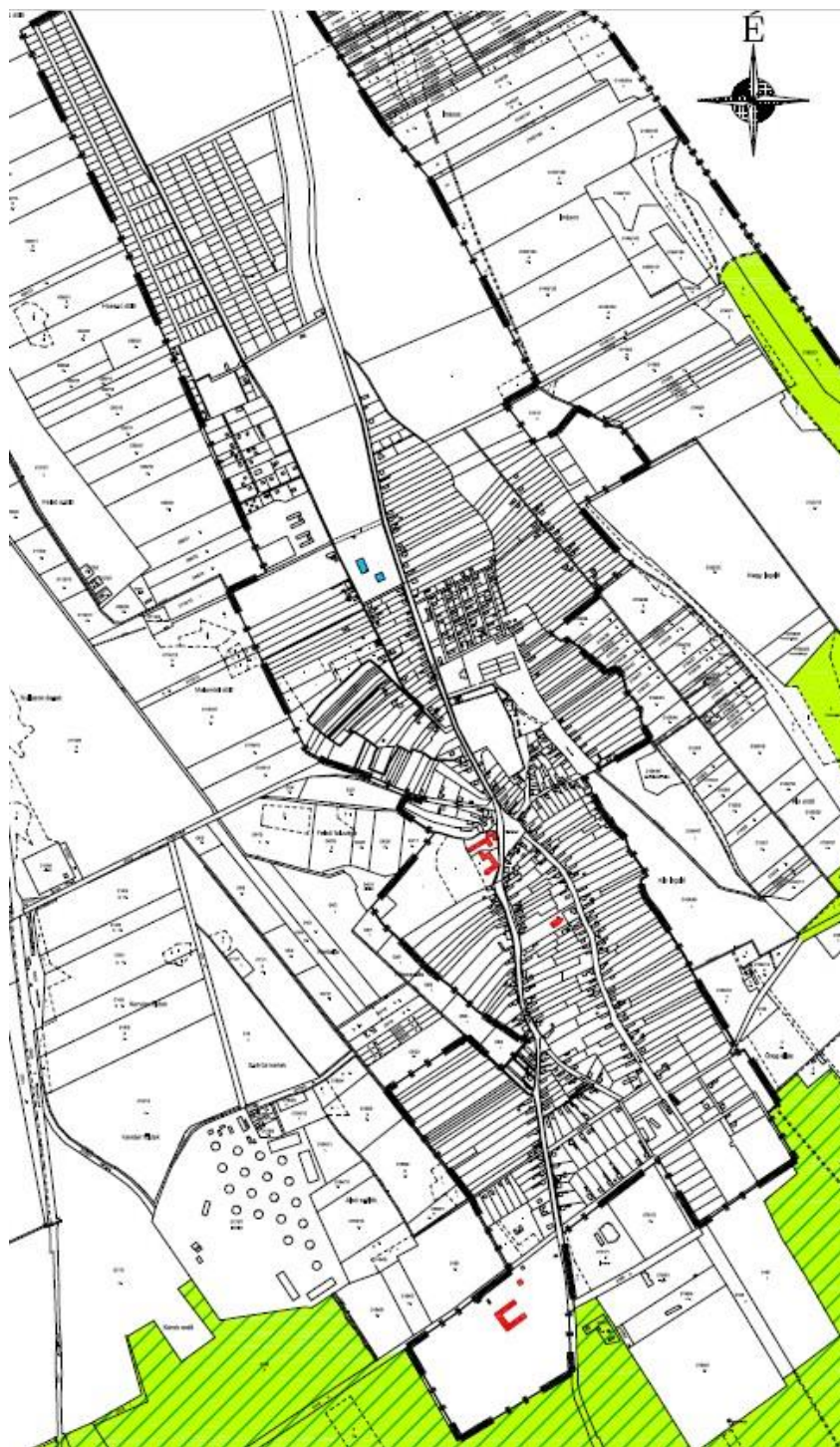
A település problémáinak és értékeinek összefoglalója térképi formában, a területi lehetőségek és korlátok térképi ábrázolása



Jelmagyarázat

	belterületen áthaladó nagy átmenőforgalom
	geomorfológiailag kedvezőtlen területek - belvízveszély
	népesség előregedése, elvándorlás
	kalakítatlan, rendezetlen közterületek
	kihasználatlan termálfürdő és környezete

Vajta problématérképe



Vajta értéktérképe - belterület



Jelmagyarázat

	termálkutak - termálvíz
	egybefüggő erdőterületek a település déli részén
	természeti értékek (ökológiai folyosó, magterület, Natura2000 terület)
	építészeti leg értékes épületek (kastélyok épületei, templom épülete)

Vajta értéktérképe - külterület

3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek

3.3.1. településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása

Vajta belterület:

A település belterülete nagyrészt lakóterületekből, ezenfelül a települést ellátó alapfokú intézmények, kereskedelmi, szolgáltató egységek telkeiből, temető, sportpálya, zöld-, közlekedési területekből áll. A település déli-nyugati részén a Zichy kastély található, nagy kiterjedésű parkjával.

Termálfürdő és környezete:

A település belterületének északi, a 63. számú főút nyugati oldalán található a termálfürdő területe. A területbe a meglévő fürdőlétesítmények, táborok épületei, a vízműutak, valamint a tervezett hétvégi házas területek, sportpálya, zöldterület telkei tartoznak.

Külterület:

A külterület nagy része jellemzően mezőgazdasági művelés alatt áll, túlnyomó részük szántó. A Sárvíz csatorna mentén a szántó területek mellett, mocsaras területek is találhatóak. A település közigazgatási területének déli része erdőterület, amely jelentős természeti érték.



1. Vajta belterület
2. Termálfürdő és környezete területe
3. Külterület

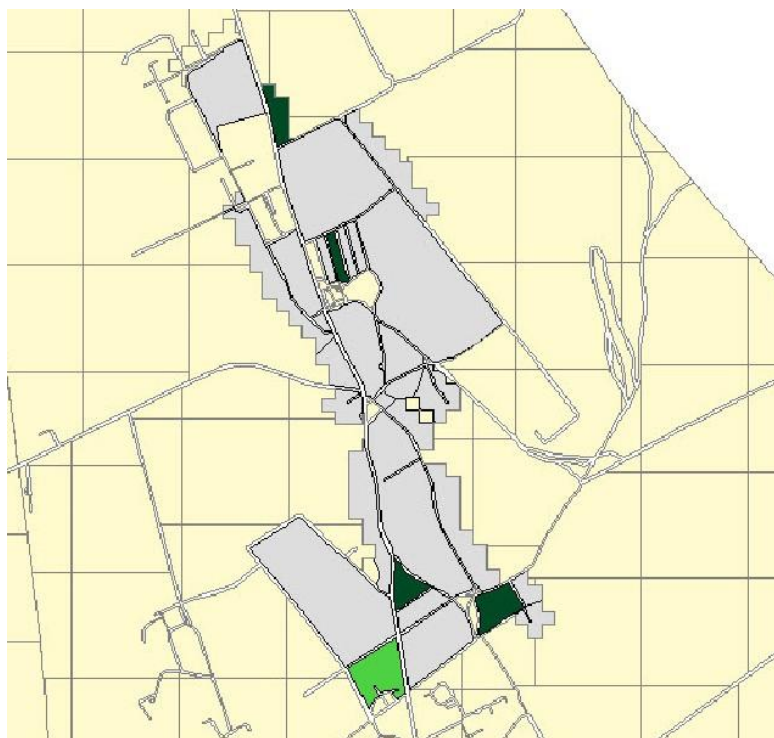
3.3.2. szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A Központi Statisztikai Hivatal (továbbiakban: KSH) a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet (továbbiakban: Korm. rendelet) 10. mellékletében meghatározott szegregációs mutató alapján lehatárolta a település szegregációval érintett területeit.

A Korm. rendelet szerint azon területek tekinthetők szegregátumnak, ahol a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkezők és a rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők aránya az aktív korúakon (15-59 év) belül eléri, illetve meghaladja az adott településtípusokra vonatkozó határértéket.

200 főnél népesebb települések esetében szegregátumnak, illetve szegregációval veszélyeztetett területnek azok az egybefüggő területek tekintendők, melyek megfelelnek a Korm. rendelet 10. számú mellékletében szereplő táblázat mutatóinak és a terület lakónépességének száma eléri az 50 főt.

Vajta a 200 főnél nagyobb, 2000 főnél kisebb település kategóriába tartozik, ahol az tekinthető szegregált területnek, ahol a szegregációs mutató mértéke nagyobb egyenlő, mint 50 %, valamint az tekinthető szegregációval veszélyeztetett területnek, amelynél a szegregációs mutató mértéke nagyobb egyenlő mint 40 %, de kisebb mint 50 %.



Vajtán a fentiek alapján a KSH által szolgáltatott térkép szerinti sötétzöld színű kitöltések jelentik a szegregált területet. Ezek a területek a Dózsa Gy. u- Petőfi S. utca közti terület egyes részei, az Ady E. utca, Táncsics M. utca közti terület egy része, a Rákóczi telep egy része.

A világoszölddel jelölt terület szegregáció szempontjából veszélyeztetett területnek számít, ami a településen az Új út és a Petőfi út közti terület egy részét jelenti.

A KSH adatszolgáltatása alapján a településen az alábbi áttekintő kartogram szerinti területek tekinthetők szegregált területnek. A kartogram olyan területeket is megjelöl, melyek eleget tesznek a szegregációs mutató kritériumának, de az alacsony népességszámuk (kevesebb mint 50 főnél), vagy

intézeti háztartásban élők (pl kollégium, idősek otthona, hajléktalan szálló) miatt mégsem tekinthetők szegregált területnek.

A KSH adatszolgáltatása alapján Vajta településen nem található olyan terület, mely a szegregációs mutató alapján megfelelne a tényleges szegregátum vagy a szegregációval veszélyeztetett terület feltételeinek.

A szegregáció visszaszorítására a település egész területén élő hátrányos helyzetű embereket érintő programok kidolgozása javasolt.

3.3.3. egyéb szempontból beavatkozást igénylő területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek)

A település az előző pontok lehatárolásain kívül nem rendelkezik egyéb szempontból beavatkozást igénylő területekkel.