

SEREGÉLYES

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ



MEGBÍZÓ:

Seregélyes Nagyközség Önkormányzata

8111 Seregélyes, Széchenyi u. 5.

FELELŐS TERVEZŐ:

Fehér Vártervező Kft.

8000 Székesfehérvár, Rába utca 22.

Tartalomjegyzék:

1. JÖVŐKÉP	3
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan.	3
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése	3
2. CÉLOK.....	4
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	4
2.2. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása.....	5
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	5
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	12
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	12
3.1.1 Társadalmi adatok	12
3.1.2 Gazdasági adatok.....	12
3.1.3 Környezeti adatok.....	12
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	12
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	14
4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	14
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	14
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	16

1. JÖVŐKÉP

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

Seregélyes településfejlesztési koncepciója a 2030-ig terjedő időszakra kijelöli a település helyét a megyei és a járási településhálózatban, bemutatja a nagyközség társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőbeni állapotát. A jövőkép meghatározásakor az önkormányzat egy új szemlélet szerinti fejlődést szeretne a településen megvalósítani.

Seregélyes jövőképe a település társadalmi, gazdasági és földrajzi adottságaira, lehetőségeire, valamint erőforrásaira (népesség, gazdaság, infrastruktúra, környezeti és egyéb értékei) épít, valós, megvalósítható célokat határoz meg.

A koncepció alapja, hogy hagyományosan mezőgazdasági település a Sárvíz környékének kedvelt **tiszta, élhető és vonzó városa** legyen. A település gazdasága kellő számú és minőségű munkahelyet nyújtson, ezáltal a település az átlagos jövedelmeknek köszönhetően megfelelő életfeltételeket tudjon biztosítani. A lakossági jóléthez nagymértékben hozzájárul a lakókörnyezet infrastrukturális, társadalmi-kulturális, és környezeti értelemben vett magas minősége, **tisztasága**.

Seregélyes településfejlesztésének célja, hogy a gazdasági örökségét és potenciálját kihasználva, erősítse a településrészek összetartozását, **élhető** környezetet, **tiszta** komfortos vidéki életet biztosítson az itt élők számára. A természeti környezet és a gazdaság fenntartható együttélését biztosítsa, lakóinak tudást, munkát és felüdülést teremtsen, adjon esélyt, felemelkedési lehetőséget a rászorulóknak.

Legyen nyitott a gazdaság-fejlesztés elősegítése érdekében az idegenforgalom-, a turizmus területén szükséges változásokra. Támogassa a társadalmi és gazdasági szereplők betelepülését, legyen **vonzó** az idelátogatók és a leteleplők számára egyaránt.

Legyen **vonzó** a vállalkozások, letelepülni szándékozók és a fiatalok számára, támogassa a lakosság helyben maradását és helyben foglalkoztatását.

Seregélyes legyen TISZTA, ÉLHETŐ és VONZÓ VÁROS!

1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

A település fejlesztési céljainak kijelölése nem csak a belső adottságok alapján történik, a területfejlesztési környezet sajátosságaira tekintettel figyelemmel kell lenni a – Nemzeti Fejlesztési Terv elveit és fejlesztési irányait tükröző – megyei és járási szintű alapelvekre, célokra is.

A település fejlesztésének alapelvei a fenti sajátosságok figyelembe vételével kerültek meghatározásra:

Korszerű mezőgazdaságra épülő stabil gazdaság kialakítása

Az infrastruktúra és az életfeltételek magas szintjének biztosítása

Környezetállapot megőrzése

Élhető települési környezet biztosítása

A humán erőforrások minőségi fejlesztése



A jövőkép és az alapelvek kapcsolatrendszere

2. CÉLOK

A fentiekben felvázolt jövőkép összehangolt cselekvés nélkül nem valósulhat meg. A jövőkép megvalósulását meghatározó célok, fejlesztési irányok meghatározása azért kiemelkedően fontos, hogy az azok megvalósításán dolgozók - a település döntéshozói, gazdasági szereplői és lakossága - világos és egyértelmű célok érdekében dolgozhassanak együtt.

E fejezetben tehát megfogalmazásra kerülnek azok a településfejlesztési célok és feladatok, melyek megvalósulása révén elérhető a fentiekben felvázolt jövőkép.

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

1. INFRASTRUKTÚRA ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

- 1.1 Közműfejlesztések
- 1.2 Intézményi ellátottság fejlesztése
- 1.3 Települési környezet fejlesztése
- 1.4 Településközpont fejlesztése „városközponttá”
- 1.5 Ésszerű vagyongazdálkodás
- 1.6 Környezetvédelmi program kidolgozása

2. HELYI GAZDASÁG VERSENYKÉPESSÉGÉNEK FEJLESZTÉSE
 - 2.1 Mezőgazdasági területek intenzitást növelő beruházásai
 - 2.2 Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése
 - 2.3 Ipari park kialakítása
 - 2.4 Mezőgazdasági termények feldolgozásának és értékesítésének ösztönzése
 - 2.5 Turisztikai fejlesztések elősegítése
3. SZERVEZET ÉS INTÉZMÉNYFEJLESZTÉS
 - 3.1 Önkormányzati szolgáltatások fejlesztése
 - 3.2 Bölcsőde létrehozása
 - 3.3 Helyi kapcsolatok erősítése
 - 3.4 Térségi kapcsolatok erősítése
 - 3.5 Közösségfejlesztés
4. MINŐSÉGI TURIZMUS FEJLESZTÉS
 - 4.1 Táj környezet megőrzése
 - 4.2 Idegenforgalmi infrastruktúra fejlesztése
 - 4.3 Bekapcsolódás Velencei-tó- Vértesséki Régió ökoturisztikai fejlesztésekbe és beruházásokba.
 - 4.4 meglévő „borút”- turizmus és lovas turizmus adta lehetőségek kihasználása

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata

Seregélyes jövőképe, hogy legyen TISZTA, ÉLHETŐ, NYITOTT és VONZÓ VÁROS. Ez a jövőkép az 1.2 fejezetben meghatározott településfejlesztési alapelvek segítségével valósítható meg. A megvalósítás eszközzrendszere az átfogó és részcélok meghatározása, melyek az alábbiakban kerülnek részletesen kifejtésre.

1. INFRASTRUKTÚRA ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS

1.1 Közműfejlesztések

- A közművesítés jelenleg a központi belterületen elfogadhatónak mondható. A csapadékvíz-elvezetés fejlesztése érdekében település egészére vízrendezési tanulmányt kell készíteni, mely alapján a befogadók helyét és méretezését el lehet végezni.
- A település közvilágítása a meglévő utcákban kiépített, azonban a tervezett fejlesztési területeken az energiaellátással egyidőben meg kell valósítani a korszerű közvilágítást. A meglévő közvilágítás energetikai korszerűsítése szükséges, mert a jelenlegi közvilágítás üzemeltetése nem gazdaságos.
- olyan naperőmű-park (parkok) létesítése, amely biztosítja a település önkormányzatának és teljes intézményeinek, valamint a város közvilágításának áramellátását.

1.2 Intézményi ellátottság fejlesztése

- alapfokú oktatás fejlesztése
- A településen a jelenlegi alapfokú oktatás a település lakosságának ellátását biztosítja. Az ellátás fejlesztése a speciális igények kielégítésével és az esélyegyenlőség megteremtésével fejlesztendő.
- középfokú oktatás fejlesztése
Elő kell segíteni településen működő középiskola oktatási programjának kiterjesztését a duális képzéssel, a helyi és környékbeli gazdálkodó szervezetek, gazdasági társaságok bevonásával.
- intézmények energetikai fejlesztése
Az intézmények energetikai fejlesztése a fenntarthatóság és a környezetvédelem szempontjából is elengedhetetlen. Az energetikai fejlesztések a gazdasági programmal összhangban pályázati támogatás igénybe vétele mellett kiemelt fontossággal bírnak.
- egészségügyi szolgáltatások színvonalának emelése
Legfontosabb eszköz a lakosság egészségtudatosságának fejlesztése, a prevenció hatékonyságának növelése. A környező településekkel együttműködve meg kell teremteni a kihelyezett szakrendelések indítását a településen.
- A jelenlegi ellátórendszer fejlesztése a településen jelenlevő egészségügyi szolgáltatókkal, valamint a környező településekkel összefogva fejleszthető. (Kihelyezett szakrendelések, mobil labor, szűrővizsgálatok szervezése stb.)
- szociális ellátórendszer racionalizálása
- A szociális ellátásokat az esélyegyenlőségi program szerint kell megvalósítani. A pénzügyi támogatás helyett látogatószolgálat, házi betegápolás és ételkészítés juttatás helyezendő előtérbe.
- „Városgondnokság” Nonprofit Kft létrehozása
- A településüzemeltetési szolgáltatások racionális és gazdaságos működésének megteremtése érdekében célszerű egy önkormányzati tulajdonú gazdasági társaságot létrehozni. Elsődlegesen az utak, hidak, parkolók, járdák, zöldterületek valamint a csapadékvíz elvezető rendszerek, így a zárt csapadékcatornák és nyílt árkok üzemeltetését, illetve fenntartását, a közvilágítási eladatok ellátását végezheti a társaság. A hosszabb távon nemcsak üzemeltetést, hanem kisebb egyedi munkák beruházását is célszerű a Kft-nek végeznie.

1.3 Települési környezet fejlesztése

- „Sétány” megvalósítása a Kastély parkjától a központig. A településen fontos, hogy megteremtődjön egy összefüggő, jól karbantartott intenzív zöldterület, parkokkal és játszóterekkel, hogy a település lakói és az ide látogatók számára egy közösségi tér alakuljon ki. A Kastélytól a jelenlegi központig kiépítendő gyalogút egyrészt fontos a településen élők szempontjából, hiszen hozzátartozik a települési környezethez, az élhetőbb településképhez, másrészt fontos az ide látogatók szempontjából.
- A „sétány-projekt” keretében gyalogutat és kerékpárutat kell kialakítani az egyes településrészek megközelítésére.

- Rekreációs terület kialakítása, park létrehozása szabadtéri színpaddal, szabadtéri múzeummal A patak melletti kihasználatlan zöldterületen a település közösségi terének megteremtése. A közösségi tér csak akkor tud megfelelően funkcionálni, ha azt tartalommal is megtöltik. Egy szabadtéri színpad a programokkal, előadásokkal és egy szabadtéri múzeum megfelelő vonzerőt jelent az idelátogatók és a lakosság számára is.

1.4 Településközpont fejlesztése „városközponttá”

- A település központjának városközponttá fejlesztése elsődlegesen az épített környezet elemeinek felújításával, átépítésével valósítható meg. Olyan szabályozók megalkotása a cél, mely a fejlesztéseket támogatja, a meglévő épületek bővítését lehetővé teszi. Cél egy kisvárosias épített környezet megteremtése a központban, több funkciójú épületekkel.
- A városközpontban fontos a közlekedés-szervezés, parkolók, gyalogos és kerékpáros felületek összehangolása. Az intézmények környezetében parkolók kialakítása és kerékpártárolók elhelyezése szükséges.
- A településközpont parkosítását és zöldfelületek kialakítását a közterületeken tovább kell folytatni, cél egy virágos, rendezett településkép megteremtése. A zöldterületek fejlesztésénél törekedni kell arra, hogy fenntartásuk gazdaságosan, minél kevesebb élő munka alkalmazásával elvégezhető legyen.

1.5 Ésszerű vagyongazdálkodás

- Az önkormányzati vagyonnal való gazdálkodással meg kell teremteni annak lehetőségét, hogy a hasznosított ingatlan, új beruházás, vállalkozás indulását segítse.
- Minden vagyonhasznosításnál a település hosszú távú érdekeit mérlegelve, gazdaságossági és településfejlesztési szempontokat kell érvényesíteni.
- Az önkormányzati célkitűzések egységes értelmezése és a végrehajtás érdekében létre kell hozni azt a szervezetet, mely egységesen látja el az önkormányzati vagyon kezelését, hasznosítását, és lehetőség szerint részt vesz a tervezett beruházások lebonyolításában.

1.6 Környezetvédelmi program kidolgozása

- Elsődleges feladatként el kell készíteni a térség környezetállapot felmérését és a környezetállapot javítására szolgáló feladat-tervét. Ennek készítésénél a védett természeti területeket kiemelten kell kezelni.
- A térség környezetvédelmi összhangjának megteremtése érdekében együtt kell működni a szomszédos települések önkormányzataival, a környezetvédelemmel foglalkozó civil szervezetekkel és az állami szervezetekkel.
- Kiemelten kell kezelni a hulladékgazdálkodást, ezen belül is a folyékony-hulladék kezelésére és hasznosítására kell ösztönözni a gazdálkodó szervezeteket, intézményeket.
- A szelektív hulladékgyűjtést már kisiskolás szinten meg kell ismertetni a tanulókkal, nevelési módszerekkel ösztönözni kell a szelektív hulladék gyűjtését. A szelektív hulladék gyűjtésének a lakosság által támogatott módját kell meghatározni (hulladékgyűjtő sziget, esetleg háztartásonkénti szelektív gyűjtés), majd a megfelelő gyűjtési módszert be kell vezetni.

- Támogatni kell a hulladék-gazdálkodással és újrahasznosítással foglalkozó helyi vállalkozásokat
- Meg kell alkotni a helyi értékvédelemre vonatkozó önkormányzati rendeletet

2. HELYI GAZDASÁG VERSENYKÉPESSÉGÉNEK FEJLESZTÉSE

2.1 Mezőgazdasági területek intenzitást növelő beruházásai

- A település célja megtartani, fejleszteni és gyarapítani minden olyan termelő tevékenységet, amely az mezőgazdasági területeken történő növénytermesztés és állattartás intenzitását növeli, elegendő jövedelmet teremt a fenntartható fejlődés számára.
- Mezőgazdasági profil- és termékváltás támogatni kell
- Cél a fenntarthatóság elérése, a mezőgazdaság szereplőinek olyan lehetőségekhez juttatása, amely forrásai képesek hozzájárulni a település működési szükségleteihez és ezen túl hozzájárulnak a társadalom anyagai és szellemi gyarapodásához, biztosítják a szociális, egészségügyi ellátás feltételeit.
- a jövedelmek minél nagyobb arányban helyben teremtdjének meg és többségében helyben kerüljenek felhasználásra.
- A mezőgazdasági területek intenzitásának növelését segíti elő a településen jelen levő mezőgazdasági gépszerelő szakképzés. A szakképzést bővítendő gazdaképzéssel.
- Támogatni kell az alternatív mezőgazdálkodási rendszerek bevezetését, meghonosítását

2.2 Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése

- A meglévő és új gazdasági területeket fejlesztését elő kell segíteni a településrendezés eszközeivel, rugalmas szabályozási előírásokat kell alkalmazni, melyek sokrétű vállalkozásfejlesztésre teremtenek lehetőséget.
- Kedvező helyi adózási feltételeket kell teremteni az újonnan betelepülni szándékozó vállalkozások számára, stratégiai megállapodást kell kötni a gazdálkodó szervezetekkel.
- Támogatni kell olyan inkubátorház létrehozását, illetve inkubátor tevékenység végzését, mely kezdő vállalkozásoknak nyújt segítséget a vállalkozás indításához (könyvelés, szaktanácsadás)

2.3 Ipari park kialakítása

- Egy új Ipari Park potenciálisan a település legkiterjedtebb és gazdaságilag legerősebb termelő bázisa lehet, amely térségi szinten is meghatározó szerepet tud betölteni a foglalkoztatás terén.
- Az Ipari Parkot üzemeltető gazdasági társaság és az önkormányzat koordinálni képes az innovációs folyamatokat, technológiai váltásokat, a szakképzési-, emberi erőforrás- gazdálkodási folyamatokat.
- Az ipari park céljára kijelölt terület átfogó új szabályozásával mindenképpen gondoskodni kell arról, hogy a fejlesztések építészeti háttere biztosított legyen. Ezzel a szabályozással összhangban el kell indítani az építési telkek kialakítását az infrastruktúra hálózat kiépítését.

- Meg kell teremteni új termelő tevékenységek letelepedésének jogi és műszaki feltételeit
- A kezdő vállalkozások, kisbeszállítók számára inkubátorház, támogató szolgáltatások kiépítése szükséges.

2.4 Mezőgazdasági termények feldolgozásának és értékesítésének ösztönzése

- A meglévő és új mezőgazdasági területeket fejlesztését elő kell segíteni a településrendezés eszközeivel, rugalmas szabályozási előírásokat kell alkalmazni, melyek sokrétű mezőgazdaság fejlesztésre teremtenek lehetőséget.
- A termékek termőhelyen történő tárolása és feldolgozása érdekében olyan szabályozórendszert kell kialakítani a településrendezési tervekben, mely a környezet- és természetvédelem érdekeinek előtérbe helyezése mellett lehetőséget teremt építmények elhelyezésére is a külterületen.
- Az állattartás ösztönzése kiemelten fontos. Az ágazat fejlesztése érdekében az új állattartó telepek kialakítását településfejlesztési eszközökkel támogatni kell.
- A korábbi felhagyott majorok, állattartó telepek barnamezős területi rehabilitációját településrendezési eszközökkel is elő kell segíteni.

2.4.1 Turisztikai fejlesztések elősegítése

- Komplex turisztikai kínálat létrehozására kell törekedni, a falusi turizmustól a bor- és lovas turizmuson keresztül a minőségi vendéglátásig.

3. SZERVEZET ÉS INTÉZMÉNYFEJLESZTÉS

3.1 Önkormányzati szolgáltatások fejlesztése

3.2 Bölcsőde létrehozása

3.3 Helyi kapcsolatok erősítése

- A helyi civil szervezetekkel, vallási közösségekkel a továbbiakban is jó kapcsolatot kell ápolni, az egyes szervezetek közötti összefogást és az információáramlást önkormányzati eszközökkel elő kell segíteni.
- A település lakóinak identitás-tudatát erősíteni kell a helyi hagyományok ápolásával, közösségi programok szervezésével.

3.4 Térségi kapcsolatok erősítése

- A térségben működő humán szolgáltatásokat (szociális, foglalkoztatási, társadalmi felzárkóztatással kapcsolatos, gyermek és ifjúsági, közösségfejlesztő) végző intézmények/szolgáltatók, gazdasági, civil és egyházi szereplők közötti munkamegosztás újra-gondolása, az információáramlás kialakítása, bizalom erősítése szükséges.
- Térségi összefogással bővíteni kell a szociális intézményhálózatot, új intézmények létrehozását kell kezdeményezni a szomszédos településekkel összefogva. Tovább kell erősíteni a Seregélyes – Aba közötti kistérségi együttműködést az egészségügy, közbiztonság és a szakképzés területén.
- A környező települések fejlesztési terveit össze kell hangolni, a fenntarthatóságra törekedve településhatáron átnyúló tervezés kívánatos.

- A megyeszékhellyel való társadalmi, gazdasági és kulturális együttműködés erősítése.

3.5 Közösségfejlesztés

- Javítani kell a településnek az imázsát, védeni és érvényesíteni kell a helyi kulturális értékeket, újakat kell hozzáadni a meglévőkhöz
- A helyben lakó művészek (fafaragók, költő stb) munkásságát támogatni kell kiállítások szervezésével, kiadványok készítésével.

4. MINŐSÉGI TURIZMUS FEJLESZTÉS

4.1 Táj környezet megőrzése

4.2 Idegenforgalmi infrastruktúra fejlesztése

- A minőségi szálláshely kialakítása a Zichy-Hadik kastélyban folyamatban van. A kastélyszálló újranyitása a település idegenforgalma szempontjából kiemelt jelentőségű, ezért azt településfejlesztési eszközökkel támogatni kell.
- Fontos, hogy a település rendelkezzen új, a mai turisztikai igényeket kielégítő, egész évben nyitva tartó minőségi szálláshelyekkel is, széles szálláshely kínálattal az olcsóbb szálláshelyektől a panziókon keresztül a szállodáig.

4.3 Bekapcsolódás Velencei-tó- Vértes Rekreációs Térség ökoturisztikai fejlesztésekbe és beruházásokba.

- A Dinnyési- Fertő növény és állatvilága által megalapozott turisztikai vonzerőt ki kell használni. A területen tanörvény kialakítása oktatási célokat is szolgálhat, ezen felül turisztikai lehetőségeket is rejt magában.
- A tájház fejlesztése, a népi hagyományokhoz kapcsolódó programok szervezése
- Törekedni kell a megyei fejlesztési koncepcióban nevesített „Pannónia szíve” integrált turisztikai programhoz való kapcsolódásra.

4.4 meglévő „borút”- turizmus és lovas turizmus adta lehetőségek kihasználása

- A Lovas-turizmus fejlesztését és lovas-találkozók szervezését önkormányzati eszközökkel támogatni kell.
- Elő kell segíteni az országos és regionális szintű fogathajtó versenyek megrendezését.
- Településrendezési eszközökkel támogatni kell a településen működő lovas klub tevékenységét.
- Helyi borfajták bemutatása és marketingjének erősítése, az egyéb helyi termékek népszerűsítése
- Gasztro- és borturizmus kialakítása és élővé tétele

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

ÁTFOGÓ CÉLOK MEGVALÓSÍTÁSA ÉRDEKÉBEN A RÉSZCÉLOK		TELEPÜLÉSRESZEK			
		Központi Belterület	Szőlőhegy	Elza- major	Külterület
1.1	Közműfejlesztések				
1.2	Intézményi ellátottság fejlesztése				
1.3	Települési környezet fejlesztése				
1.4	Településközpont fejlesztése „városközponttá”				
1.5	Ésszerű vagyongazdálkodás				
1.6	Környezetvédelmi program kidolgozása				
2.1	Mezőgazdasági területek intenzitást növelő beruházásai				
2.2	Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése				
2.3	Ipari park kialakítása				
2.4	Mezőgazdasági termények feldolgozásának és értékesítésének ösztönzése				
2.5	Turisztikai fejlesztések elősegítése				
3.1	Önkormányzati szolgáltatások fejlesztése				
3.2	Bölcsoede létrehozása				
3.3	Helyi kapcsolatok erősítése				
3.4	Térségi kapcsolatok erősítése				
3.4	Közösségfejlesztés				
4.1	Táji környezet megőrzése				
4.2	Idegenforgalmi infrastruktúra fejlesztése				
4.3	Bekapcsolódás Velencei-tó- Vértes Rekreációs Térség ökoturisztikai fejlesztésekbe és beruházásokba.				
4.4	meglévő „borút”- turizmus és lovas turizmus adta lehetőségek kihasználása				

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

3.1.1 Társadalmi adatok

A település társadalmára vonatkozó adatok és tények a koncepciót megalapozó vizsgálati munkarész 1.7 fejezetében részletesen kifejtésre kerültek.

Összegezve elmondható, hogy a település lakossága az utóbbi években kis mértékben csökkent, ezt a csökkenést az önkormányzat meg kívánja állítani. A koncepció alapelvei, a település jövőképe és az ezt megvalósító célrendszer a lakosság szám növekedését irányozza elő a következő 15 éves időtávban.

Az ideális lakosság szám az 5-6000 fő állandó lakosra tehető. A településfejlesztés két alapelve az **infrastruktúra és az életfeltételek magas szintjének biztosítása, valamint a humán erőforrások minőségi fejlesztése** a letelepülni szándékozók részére, illetve az itt élő lakosság megtartását szolgálja.

3.1.2 Gazdasági adatok

A gazdasági adatok részletezését a megalapozó munkarész 1.9 és 1.10. fejezetei tartalmazzák.

A település gazdaságára összességében az jellemző, hogy jelentős mezőgazdasági szereppel bír, azonban kedvező fekvése miatt potenciális ipari-gazdasági szinten fejleszthető településnek tekinthető.

A település fejlesztésének egyik alapelve a **stabil gazdaság fejlesztése**, melyet a célrendszer alapján kíván az önkormányzat biztosítani

3.1.3 Környezeti adatok

A település környezetére vonatkozó kiinduló adatok a megalapozó vizsgálat 1.12 – től 1. 17-ig sorszámozott fejezetei tartalmazzák.

A település környezetének javítását a településfejlesztés két alapelve is szolgálja:

1. a természeti környezet adottságainak kihasználása és a
2. családok és fiatalok számára élhető város megteremtése

A település környezetére vonatkoztatott jövőkép csak a fenti alapelveket szolgáló célrendszer segítségével valósítható meg.

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

Közlekedés:

A 2015-ben elkészült 62. számú főút elkerülő szakasz forgalomba helyezését követően a belterületi átkelési szakaszokat az önkormányzat kezelésbe átvette. Az átvett útszakaszokat a megváltozott közlekedési igényeknek megfelelően kell átalakítani.

Az országos utak korábbi átkelési szakaszai adják a települési úthálózat gerincét, ezekre csatlakoznak a lakóterületek, illetve gazdasági területek útjai.

A Seregélyes – Aba között kiépítendő 6214 jelű út megvalósítását településrendezési eszközökkel támogatni kell, annak érdekében is, hogy a kistérségi együttműködés tovább erősödjön.

A település külterületén a majorok, mezőgazdasági területek közlekedési kapcsolatait, lassú jármű forgalmát úgy kell kialakítani, hogy független összeköttetést biztosítson a főútvonal hálózattól és a belterületi utcahálózatot a lehető legkisebb mértékben terhelje.

A Pusztaszabolcs – Seregélyes – Székesfehérvár vasútvonal korszerűsítése keretében kezdeményezni kell a Seregélyes vasútállomás korszerűsítését annak érdekében, hogy Seregélyes bekapcsolódhasson a főváros és a megyeszékhely gazdaságába. A település ezáltal logisztikai szerepkört kaphat a térségben.

Az országos kerékpárút hálózatban szereplő Dunaföldvár –Seregélyes út mentén húzódó kerékpárút településen történő áthaladását településrendezési eszközökkel elő kell segíteni.

Közművesítés:

Seregélyes belterülete közmű infrastruktúra-ellátottság szempontjából kiváló helyzetben van. A fejlesztési terület részén tervezett utcákat érintően szükséges infrastruktúra-hálózat bővítés, a hiányzó területek csatornázásával.

A Dinnyés-Kajtori csatorna, valamint a Seregélyes- Sárosd vízfolyás vízát eresztő képességének javítása, az időszakosan jelentkező belvíz-elvezetési problémák megoldása fontos feladat. A belvízrendezés és csapadékvíz-elvezetés tanulmányterv alapján, az abban foglaltak következetes végrehajtásával érhető el.

A Szőlőhegyi még szennyvízcsatorna hálózattal ellátatlan és az Elza-majori településrészekben a hiányzó közművesítést alternatív energiafelhasználással illetve közműpótlóval javasolt megoldani.

A közmű infrastruktúra kapcsán a legfontosabb feladatok a csapadékvíz elvezetésének megoldása, a vízelvezető árkok és patakok, mint befogadók medrének folyamatos karbantartása, valamint a mezőgazdasági épületek szennyvíz tárolásának és elszállításának ellenőrzése.

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

A településen egyedi védett műemlékek találhatók, melyek védelmét továbbra is biztosítani kell. A védett régészeti területeket, a régészeti területeket és a régészeti érdekű területeket a településrendezési tervekben fel kell tüntetni.

Az épített értékek és tájképi-, természeti értékek védelméről település önkormányzati értékvédelmi rendeletet kell alkotni, melyben egyedi és területi védelmet is javasolt meghatározni. A települési értékek védelme egyrészt a településkép szempontjából, másrészt a helyi identitástudat erősítése szempontjából fontos.

4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Seregélyes Integrált Településfejlesztési Stratégiát nem készít, a megvalósítás eszközei és azok nyomon követésére vonatkozó szabályozórendszerek meghatározása a településfejlesztési koncepcióban történik.

A település 1. fejezetben meghatározott jövőképe megvalósítása érdekében a fejlesztési alapelvek szerint az önkormányzatnak alkalmaznia kell olyan eszközöket, amelyek segítik, támogatják a fejlesztési célok és részcélok elérését.

Ezek az eszközök az alábbiak:

1. A településtervezés során olyan szabályozások elfogadása, melyek a célok megvalósítását szolgálják.
2. Településképi engedélyezési és bejelentési eljárás lefolytatásához a jogszabályi feltételek megteremtése, szükség esetén társulási formában települési főépítész alkalmazása
3. Településmarketing célú tevékenységek annak érdekében, hogy a tervezett programok minél nagyobb vonzerővel bírjanak.
4. Együttműködés a helyi gazdálkodószervezetekkel (településrendezési szerződés, településüzemeltetése feladatok átvállalása stb)
5. Magánbefektetők bevonása a szükséges fejlesztések megvalósítása érdekében, a kihasználatlan önkormányzati vagyontárgyak és létesítmények hasznosítására (pl. régi óvoda épület)
6. Ipari park kialakítása
7. A fejlesztési programok végrehajtására az önkormányzat gazdasági programjai, azon belül az éves költségvetések fejlesztési előirányzatai biztosítják a szükséges döntéseket és a forrásokat.




8. Az Európai Unió költségvetési ciklusaihoz igazodva össze kell hangolni a településfejlesztési koncepcióban megfogalmazott célkitűzéseket és az egyes ágazati operatív programok pályázati, forrásszerzési lehetőségeit.
9. A településfejlesztési koncepció megalapozó vizsgálatában meghatározott akcióterületeket kiemelten kell kezelni, a településtervezés eszközszerével az önkormányzat döntése alapján kell a településrendezési terveket elkészíteni. Az akcióterületek az alábbiak:
- Gazdasági fejlesztési területek felülvizsgálata, „Ipari park” kialakítása
 - A belső utak folyamatos karbantartása, az úthálózat fejlesztése
 - A Béke utca folytatásában levő új utcanyitással kialakított telkek a szennyvízhálózat kiépítése, és mielőbbi értékesítése.
 - A közpark és játszótér kialakítása, szabadidős közösségi tér, felnőtt játszótér kialakítása
 - A régi – jelenleg használaton kívüli - orvosi rendelő felújítása, közcélra történő hasznosítása.
 - A köztemetőben kolumbárium fal létesítése.
 - A polgármesteri hivatal akadálymentesítése.
 - A település arculatának, látványának a szebbé tétele.
 - „Városgondnokság” Nonprofit Kft létrehozása
 - Belvízrendezés, csapadékvíz-elvezetés
 - Energetikai fejlesztések, közvilágítás energetikai korszerűsítése, naperőmű-park létesítése
 - „Sétány” megvalósítása a Kastély parkjától a faluközpontig, kerékpárút és gyalogút kialakítás
 - Rekreációs terület kialakítása, park létrehozása szabadtéri színpaddal, szabadtéri múzeummal

Az alapelvek és az átfogó célok kapcsolatát szemléltető hozzárendelési mátrix

Alapelvek	Korszerű mezőgazdaságra épülő stabil gazdaság kialakítása	Az infrastruktúra és az életfeltételek magas szintjének biztosítása	Környezet-állapot megőrzése	Élhető települési környezet biztosítása	A humán erőforrások minőségi fejlesztése
Átfogó célok					
1. INFRASTRUKTÚRA ÉS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉS					
1.1 Közműfejlesztések					
1.2 Intézményi ellátottság fejlesztése					
1.3 Települési környezet fejlesztése					
1.4 Településközpont fejlesztése „városközponttá”					
1.5 Ésszerű vagyongazdálkodás					
1.6 Környezetvédelmi program kidolgozása					

2. HELYI GAZDASÁG VERSENYKÉPESSÉGÉNEK FEJLESZTÉSE					
2.1 Mezőgazdasági területek intenzitást növelő beruházásai					
2.2 Új vállalkozások betelepülésének ösztönzése					
2.3 Ipari park kialakítása					
2.4 Mezőgazdasági termények feldolgozásának és értékesítésének ösztönzése					
2.5 Turisztikai fejlesztések elősegítése					
3. SZERVEZET ÉS INTÉZMÉNYFEJLESZTÉS					
3.1 Önkormányzati szolgáltatások fejlesztése					
3.2 Bölcsőde létrehozása					
3.3 Helyi kapcsolatok erősítése					
3.4 Térségi kapcsolatok erősítése					
3.5 Közösségfejlesztés					
4. MINŐSÉGI TURIZMUS FEJLESZTÉS					
4.1 Táj környezet megőrzése					
4.2 Idegenforgalmi infrastruktúra fejlesztése					
4.3 Bekapcsolódás Velencei-tó- Vértes Rekreációs Térség ökoturisztikai fejlesztésekbe és beruházásokba.					
4.4 meglévő „borút”-turizmus és lovas turizmus adta lehetőségek kihasználása					

Jelölések

	erős kapcsolat		közepes erősségű kapcsolat		gyenge kapcsolat
---	----------------	---	----------------------------	---	------------------

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

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata (**monitoring**) a település érdeke. A monitoring tevékenység alapvetően belső feladat, azaz a településfejlesztési koncepció végrehajtásáért felelős szervezet felelősségi körébe tartozik. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat. Figyelní kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben történjenek, a megfelelő

eszközökkel. A monitoring számos komplex feladatot foglal magában, az adatgyűjtéstől a koncepció esetleges szükséges módosításáig.

1. Évenkénti rendszerességgel meg kell vizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzésinek elérésére. Eltérés esetén be kell avatkozni, a kívánt cél elérése érdekében módosítani kell a meghatározott intézkedéseket.
2. A fejlesztési koncepció felülvizsgálata, aktualizálása tízévenként szükséges, az elkészült felmérések, legfrissebb statisztikai adatok, egyéb új információk ismerete, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
3. Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
4. Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
5. Rendszeres kapcsolattartás szükséges a projektek megvalósításért felelős személyekkel az indikátorok elérését nagymértékben befolyásoló akcióterületi projektek nyomon követése érdekében
6. Éves monitoring jelentés készítése javasolt, amely tartalmazza a szükségesnek tartott beavatkozásokat a program végrehajtásába.

A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyben szokásos módon, a községi honlapon és a hirdetőtáblákon elhelyezett közlemények útján valósulhat meg.

Záradék:

A településfejlesztési koncepciót Seregélyes Nagyközség Önkormányzata Képviselő-testülete a 74/2016.(VII.4.) határozatával jóváhagyta.

Seregélyes, 2016. július 4

Horváth Sándor s.k.
polgármester

Horváth Károly s.k.
jegyző