

LAJOSKOMÁROM TELEPÜLÉSTERV

II.KÖTET FEJLESZTÉSI TERV

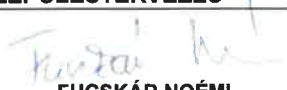










Jóváhagyva 17/2023. (I.30.) határozattal

Készült „a településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről” szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet és az OTÉK 2021. július 16-tól hatályos előírásainak figyelembe vételével



2023. JANUÁR

FEJLESZTÉSI TERV

ALÁÍRÓLAP		
TELEPÜLÉSTERVEZÉS		
 FUCSKÁR NOÉMI okl. településmérnök TT 02-0730	 PÁL ANILLA okl. településmérnök TT 01-6992	 BÁLINT GERGELY településmérnök munkatárs
Fucskár Terv Kft. 7668 Keszű, Árpád fejedelem u. 19/2. fucskartervkft@gmail.com	ÉRTÉKTERV Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft. 2045 Törökbálint, Józsefhegyi utca 84. info@ertekterv.hu , www.ertekterv.hu	
TÁJRENDEZÉS, KÖRNYEZETALAKÍTÁS		
 BOGNÁRNÉ TÓTH RÉKA tájépítésmérnök K-02-0608 TK-02-0608	 DOLGOS GERGELY Mk 02-1269 SZKV-1.1. – HULLADÉKGAZDÁS SZKV-1.2. – LEVEGŐTISZTASÁG-VÉDELME SZKV-1.3. – VÍZ- ÉS FÖLDTANI KÖZEGVÉDELME SZKV-1.4. – ZAJ- REZGÉSVÉDELME SZAKÉRTŐ	
KÖZLEKEDÉS		
 FARKAS LÁSZLÓ okl. településmérnök TT 01-6199, Tkó 01-16873	ÉRTÉKTERV Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft. 2045 Törökbálint, Józsefhegyi utca 84. info@ertekterv.hu , www.ertekterv.hu	
KÖZMŰ, ELEKTRONIKUS HÍRKÖZLÉS		
 BOSNYÁKOVICS GABRIELLA okl. építőmérnök 11-01031, KÉ-K, VZ-TEL	 DIMA ANDRÁS okl. építőmérnök, vízépítési- vízellátási- csatornázási- egészségügyi szakmérnök 01-2130, SZVV-3.2, VZ-TEL, VZ-TER, VZ-VKG, TV, TE, TH	ÉRTÉKTERV Mérnöki Szolgáltató és Tanácsadó Kft. 2045 Törökbálint, Józsefhegyi utca 84. info@ertekterv.hu , www.ertekterv.hu
TELEPÜLÉSI FŐÉPÍTÉS		ÖRÖKSÉGVÉDELME RÉGÉSZETI MUNKARÉSZ
 CSERNYUS LŐRINC főépítész		 DR SZÜCSI FRIGYES RÉGÉSZ
NYILATKOZAT		
Fucskár Noémi – településtervező, TT 02-0730 – nyilatkozok, hogy a dokumentáció megfelel a magasabb szintű terveknek és jogszabályoknak.		
Keszű, 2022. szeptember		 FUCSKÁR NOÉMI okl. településmérnök TT 02-0730

TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS	4
1. JÖVŐKÉP	5
2. STRATÉGIA.....	7
2.1. A rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célok	7
2.2. A településfejlesztési célok rendszere és összefüggései	14
2.3. Az integrált és tematikus beavatkozási területek	15
2.4. Az épített és természeti örökség védelmének követelményei.....	17
3. CSELEKVÉSI PROGRAM.....	17
4. FEJLESZTÉSI TERVLAP	26

BEVEZETÉS

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) 9/A.§ (2) bekezdése szerint „A településfejlesztési tervben az önkormányzat a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével rövid, közép- és hosszú távra rendszerbe foglalja a településfejlesztési szándékait, ennek keretében a meghatározza a település jövőképét, a jövőkép megvalósítása érdekében meghatározza az integrált stratégiai fejlesztési célokat és a célok elérését szolgáló feladatokat, rögzíti a fejlesztési céladatokat és a fejlesztési akcióterületeket, javaslatot tesz az akcióterületek hasznosításának jellegére és módjára, a megőrzendő és a fejlesztési célokat szolgáló egyéb területek meghatározásával együtt. A településfejlesztési tervben foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.”

A településtervek tartalmáról, elkészítésének és elfogadásának rendjéről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 419/2021.(VII.15.) Korm. rendelet (Korm.rendelet) 10 évet meghaladó időtávban határozza meg a hosszú táv fogalmát, legalább 4, legfeljebb 10 éves időtávban határozza meg a középtáv fogalmát, így jelen fejlesztési tervben megfogalmazott jövőkép és célok által meghatározott és kijelölt fejlesztési feladatok is így értelmezendők és kezelendők.

Lajoskomárom nagyközség jelenleg hatályos településfejlesztési koncepciója – a település szerkezeti tervével együtt – a 80/2001. (XII. 27.) sz. határozattal került elfogadásra. Az eltelt időszakra tekintettel indokoltá vált a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságait felülvizsgálni, a változások irányait és a hosszú távú fejlesztési célokat meghatározni, valamint az új jogszabályoknak megfelelő településrendezési eszközök készítését megalapozni.

A fejlesztési terv elkészítését megelőzte a Korm.rendelet 1. mellékletének tartalmi követelményei szerinti megalapozó vizsgálat elkészítése.

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény 85/A. §-ának megfelelően a fejlesztési terv kidolgozása során települési örökségvédelmi hatástanulmány készült a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 68/2018. (V. 9.) Korm. rendelet előírásainak megfelelően.

1. JÖVŐKÉP

Egy reális, hosszútávon fenntartható fejlődési pálya biztosítása érdekében Lajoskomárom jövőképét – a feltárt erősségekre építve és a potenciális lehetőségeit minél hatékonyabban kihasználva – három pillérre alapozva határozza meg, melyek az *agrárhagyományokra építő versenyképes gazdaság, a természeti- és kulturális értékeken alapuló turizmus, valamint a periférikus és vidéki térségek felzárkóztatása.*

Településfejlesztési elvek

A településfejlesztési terv a nagyközség kulturális örökségi értékeit, gazdálkodási hagyományait felhasználva, azokat fenntartható módon alakítva alapozza meg az új értékek létrehozását. Ugyanakkor a jövőbe mutató innovatív módszereket és trendeket megértve, azokat integrálja a település eddigi fejlődési folyamataiba annak érdekében, hogy Lajoskomárom térségi helyzetét a lehetőségeihez mérten javítva, harmonikus és kiegyensúlyozott fejlődést tudjon biztosítani.

A településfejlesztés kiválasztott két fő elve a belső erőforrásokra építő **fenntarthatóság**, valamint a közösségi és térségi **együttműködés**.

További alapelveként leszögezhető fogalmak a felelős döntéshozás; a kollektív felelősség; az átláthatóság biztosítása a tervezés, döntéshozás, finanszírozás, megvalósítás és ellenőrzés során; kiszámíthatóság a szabályozásban és a finanszírozásban; többszörös hasznú, egymással szinergiában működő intézkedések; számonkérhetőség; világos célok és mérhető teljesítmények.

A településfejlesztés vezérelve a minőségi és a környezettel harmonikus fejlődés biztosítása, az általános települési komfortérzet további javítása, a népessége számára hosszú távon is megélhetést biztosítani tudó, élhető településsé válás elősegítése.

A település fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására oly módon, hogy az ne járjon a környezetminőség romlásával és a településkép degradációjával, ugyanakkor gazdaságilag biztosítsa Lajoskomárom fenntartható fejlesztésének lehetőségét.

A fejlesztés elsősorban a Lajoskomáromban élők és a helyi gazdaságban tevékenykedők érdekeit kell, hogy szolgálja, figyelemmel az ide látogató turisták igényeire is. Fontos, hogy érvényesüljön a településen egyfajta belső egyetértés a fejlesztési irányokat illetően. Ennek feltétele a politikai-, a szakmai- és civil szervezetek, valamint a különböző lakossági rétegek, társadalmi csoportok széleskörű partnerségi együttműködése.

A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a 2021-2027 közötti uniós tervezési ciklus, valamint az állami támogatási programok kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire. A külső források bevonása mellett, az Önkormányzat településfejlesztési és -rendezési szerződések megkötésével biztosítsa (az Önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat bővítő jövőbeni fejlesztők, beruházók arányos hozzájárulását a településfejlesztéshez annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg.

Jövőkép

Az alábbiakban a fenti értékrendnek megfelelő elérni kívánt célállapot kerül meghatározásra Lajoskomárom társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetének jövőjére vonatkozóan.

Társadalmi jövőkép

A település minden eszközével támogatja a fiatal korosztályok helyben történő boldogulását, az oktatás-nevelés az általános iskolai oktatásig helyben biztosított. Lehetőséget biztosít szakképzésre. A fiatalok mellett a település időskorú lakossága is magas szintű

gondoskodásban, odafigyelésben részesül, az idők biztonságára és speciális szükségleteire kiemelt figyelmet fordít. Az alapfokú oktatási-nevelési, egészségügyi, szociális szolgáltató és igazgatási funkciói teljeskörűen, jó színvonalúan biztosítottak a saját lakosság számára. Lajoskomárom színes kulturális és közösségi élettel rendelkező településsé válik.

Gazdasági jövőkép

A település hosszú távon kiegyensúlyozott, a természeti erőforrásaival okosan gazdálkodó, a szakmai tapasztalatot hasznosító, de a technológiai újításokra nyitott, innovatív és ezáltal versenyképes, elsősorban az agráriumra és a kapcsolódó gazdasági ágakra fókuszáló gazdaságot és ezzel együtt magas foglalkoztatottsági szintet céloz meg. Ennek elérése érdekében egyaránt épít a már meglévő termelési hagyományaira, valamint vállalkozóbarát gazdasági környezet megteremtésével elősegíti a szektor további erősödését. Ennek érdekében az önkormányzat a rendelkezésre álló eszközeivel segíti a vállalkozások letelepedését, a helyi termelői közösségek megerősödését és a település számára is előnyöket hordozó bővítési, fejlesztési elképzeléseket.

A gazdasági jövőkép megfogalmazásakor fontos kiemelni a Fülöphegyet, a szőlőtermesztést és a borászati iparágat, mely termelő iparágként és a turizmus egyik bázisaként is megjelenik. Hatékony marketing tevékenység révén komoly turisztikai tényezővé váló borturizmus hosszú távon a gazdaság meghatározó része marad.

Épített és természeti környezet jövőképe

A település az épített környezetével, a természeti adottságaival, tőrendszerével, szőlőhegyeivel nem csak a lakosai számára biztosít élhető és egészséges környezetet, hanem a térségbe érkező látogatók számára is különleges vonzerőt jelent páratlanul szépen megőrzött táji környezetével. Lajoskomárom a kedvező táji, természeti környezetét és értékeit őrző, körültekintően fejlesztő település. A védelem alatt álló ökológiai funkciójú területek háborítatlansága mindemellett hosszú távon biztosított.

A település turisztikai jelentősége erősödik a borturizmusra, a tavakra, a kerékpáros turizmusra, a lovas-turizmusra, a természeti- és kulturális értékekre, valamint az egyedi turisztikai attrakciókra alapozott átgondolt és integrált fejlesztések által.

A környezeti elemek állapota tartósan jó marad, a nagyközségbe nem települnek szennyező források. A természeti, tájképi és épített értékeket veszélyeztető hatásokkal nem kell számolni, így a település örökségének megőrzése biztosított.

Adottságait figyelembe véve a klímaváltozásra hatásaira felkészülten magas színvonalú, megújuló energiára támaszkodó lakó- és munkahelyi környezetet biztosít. A környezettudatos szemlélettel növekvő arányban számol a megújuló energiaforrások használatával.

Mezőgazdaságának racionalizálásával a külső tényezőkhöz igazodó gazdálkodást folytat. A szőlőhegyeken, a hétvégiházias kis és közepes parcellákon szőlő-, gyümölcs- és zöldségtermelő tevékenység folyik. A szántóföldeket a gazdasági és ökológiai szempontokat egyaránt szem előtt tartó mértékben hálózják be a mezővédő erdősávok.

Mindezek alapján Lajoskomárom jövőképe: nyugodt életkörülményeket és belső értékeire alapozott stabil megélhetést biztosító, lakói és az ide látogatók számára magas színvonalú ellátást nyújtó, vonzó és környezettudatos módon fejlődő település a Sió és a Mezőföld közelében, amely stabil helyi gazdasággal rendelkezik, és természeti, táji adottságait, kulturális és épített értékeit, továbbá a nagyvárosok zajától távoli fekvését kihasználva térségével harmonikusan együttműködve fejlődik.

2. STRATÉGIA

2.1. A rövid, közép- és hosszú távú területi, tematikus és ágazati fejlesztési célok

A település jövőképe elérése érdekében meg kell határozni azokat a fejlesztési irányokat, feladatokat, amelyek megvalósítása egyaránt feladata a település önkormányzatának, a civil és egyházi szervezeteknek és a lakosságnak is.

A település jövőképe keretében meghatározott célállapot elérését az alábbi rövid-, közép- és hosszútávú célok biztosítják. A megfogalmazott célok rendszere nem fontossági sorrend, hiszen egymással összehangolt megvalósításuk elengedhetetlen a település jövőképeinek hatékony eléréséhez, valamint a település fenntartható és harmonikus fejlődéséhez.

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió (a továbbiakban OFTK) minden megyére meghatároz terület-specifikus fejlesztési irányokat. Fejér megyére hat fő fejlesztési irányt került meghatározásra. Az OFTK-ban rögzített fejlesztési irányok közül Lajoskomárom esetében kiemelt relevanciával bírnak az alábbiak:

1. A termőföld és az ivóvízkincs védelme, a természeti értékek megóvása
2. A még ellátatlan településeken a szennyvízelvezetés és kezelés megvalósítása
3. Hálózatosodó helyi gazdaságra és együttműködésre építkező gazdaság-, társadalomfejlesztés, a piacokon versenyképes szereplők támogatása, intenzív fejlesztések a K+F sikereit kiaknázó növekedés és a fenntarthatóság érdekében
4. A nehéz helyzetű dél-mezőföldi, illetve társadalmi integrációs kihívásokkal küzdő települések komplex szemléletű, tágabb környezetükbe beágyazó fejlesztése

Lajoskomárom – figyelembe véve – a magasabb rendű fejlesztési célokat a saját fejlesztési céljait az alábbiak szerint fogalmazza meg.

Hosszútávú ágazati és tematikus célok

Élhető és vonzó település

Lajoskomárom hosszú távú jövőjét a települési szolgáltatások színvonala mellett annak társadalma, az ott élő lakosság egészséges korösszetétele, a helyi aktív közösség megléte alapjaiban meghatározza. Ennek érdekében cél a népességszám csökkenésének visszafordítása, a település elöregedésének megállítása, a fiatalok helyben tartásának, ill. letelepedésének elősegítése. A lakosság helyben tartását a munkahelyek teremtése mellett nagyban meghatározzák a település biztosította életkörülmények. Ennek keretében célként fogalmazható meg a minőségi lakókörnyezet kialakítása, a települési infrastruktúra fejlesztése, a kényelmesebb életkörülmények biztosítását szolgáló szociális-, alapfokú oktatási-, alapfokú egészségügyi- és kommunális ellátás, valamint a szabadidő eltöltését segítő infrastruktúra elemeinek és a kapcsolódó szolgáltatások színvonalának javítása. A vonzó- és egészséges lakókörnyezet fenntartásához szükséges a zöldfelületek és zöldterületek, nyitott közösségi terek fejlesztése, a rendezett településkép kialakítása érdekében az üres ingatlanok hasznosításának elősegítése, valamint a település közbiztonságának további javítása.

Az Európai Unió nemzeti vállalással összhangban cél a megújuló energiaforrások részarányának növelése. Lajoskomárom célja az energiahatékonyság fokozása és a megújuló energiaforrások részarányának további növelése az intézményekben, valamint a lakosság és az idelátogatók számára a környezettudatos szemlélet elterjesztése. Az önfenntartóvá válás felé vezető úton fontos cél a természetközeli életformához kapcsolódó-, valamint az ún. okos megoldások használatának elterjesztése a település- és intézmény-üzemeltetésben, valamint az ezzel kapcsolatos ismeretek, jó gyakorlatok átadása a lakosság és a település vállalkozói számára.

Harmonikusan fejlődő gazdaság

A község gazdasági fejlődésének alapját az agrárgazdálkodás hagyományából és jó közlekedésföldrajzi elhelyezkedéséből – a 61.sz. főutat a 7.sz. főúttal összekötő 64. sz. főút közelsége – származó előnyök kiaknázása jelentheti. Célként fogalmazható meg mind a munkaerő mobilitás feltételrendszerének javítása, mind a nagytérség gazdasági vérkeringésébe való bekapcsolódás lehetőségének javítása érdekében a közlekedési infrastruktúra hálózat kiegészítő és ráhordó elemeinek korszerűsítése, valamint a közösségi közlekedési rendszerek által nyújtott szolgáltatásoknak a valós igényekhez igazított fejlesztése. Az országos és nemzetközi közlekedési hálózatokba való bekapcsolódást biztosító M7-es autópálya relatív közelsége nyújtotta potenciált kihasználva a helyben történő munkahelyteremtést és a helyi agrártermelésre épülő agrártermék feldolgozást és a kapcsolódó logisztikai rendszerek kiépülését is szolgálva célként fogalmazható meg a táji- és természeti értékeket nem zavaró módon vállalkozások letelepedésére alkalmas gazdasági területek megújítása. A hosszútávú stabil fejlődési pálya eléréséhez szükséges a gazdaság diverzifikációja, melynek keretében az agrárgazdasági termelő és raktározó tevékenységek fejlesztése mellett célként határozható meg a turizmus fejlődésével fellépő igényekhez is igazodó helyi termék előállító és a ráépülő kereskedelmi ágazat színvonalának javítása, volumenének a környezeti fenntarthatóság szem előtt tartásával történő növelése.

Turisztikai potenciál ökotudatos növelése

Lajoskomáromban a meglévő turisztikai attrakciók szélesebb körű hasznosításának és a további attrakció fejlesztéseknek elsősorban infrastrukturális akadályai vannak. Részben a már meglévő attrakciók továbbfejlesztésének támogatására kell helyezni a hangsúlyt, továbbá lehetőséget kell teremteni a további adottságok kiaknázására. Ennek érdekében szükséges:

- a Fülöphegyhez és a pincefesztiválhoz kapcsolódó, ráfűzhető attrakciók, szolgáltatások, programok fejlesztése, mely magába foglalja a technikai színvonal növelését, valamint a kiszolgáló épületek korszerűsítését és a szolgáltatások színvonalának igényalapú fejlesztését is.
- a Sió közelségéből, valamint a település vonzó természeti- és kulturális értékeiből fakadó gazdasági lehetőségek – elsősorban az ökoturizmus, kerékpáros és lovas turizmus terén – magasabb szinten kiaknázásra kerüljenek, javuljon a gyalogos, kerékpáros és lovas turizmus infrastruktúrájának és kapcsolódó szolgáltatásainak színvonala, gazdagodjon az igénybe vehető programkínálat, kiépüljön mindezek hatékony marketing rendszere.
- a horgász-turizmus fogadási feltételeinek kialakítása (közlekedési és közmű infrastruktúra)
- a turizmust szolgáló épületek létesítési feltételeinek megteremtése, a szabályozási környezetnek a jelenleginél rugalmasabb illeszkedése a fejlesztési igényekhez.

Az épített és a kulturális örökség értékeinek védelmére, illetve a természetvédelemre, a települési környezet védelmére a település kiemelt figyelmet kíván fordítani. A környezetvédelem keretein belül cél a település külterületének, vízpartjainak, erdőszéleinek jókarba helyezése és a rendezett állapot hosszú távú fenntartása a folyamatos tisztántartás, gondozás biztosításával. A turisztikai szempontból is vonzó tájkép kialakítása érdekében fontos cél a tájsebek felszámolása. A turisztikai kínálat szélesítése érdekében elengedhetetlen az egyedi turisztikai attrakciók és a programturizmus fejlesztése (kiemelten a pince fesztivál, a borturizmus, a horgász turizmus, a kerékpáros és lovas turizmus, ökoturisztika).

Középtávú ágazati és tematikus célok

1. Lakosság életminőségének javítása

Lajoskomárom szinte összes célkitűzése akörül a központi elv körül mozog, hogy megmaradjon annak a szerethető és élhető, kompakt és jól működő településnek, ami most jellemzi. A település életében elsődleges feladat minden társadalmi csoport számára biztosítani a fejlődés lehetőségét, amely a társadalmi-gazdasági helyzet javulását okozza.

A lakosság életminőségét nagymértékben meghatározza a táj és a szűkebb élettér, a településkép minősége. A vonzó utcakép, a zöldfelületek megfelelő aránya, a harmonikus településszerkezet mind jelentősen javítja a községben élők közérzetét, hozzájárul a település lakosságának megtartásához. Cél a vonzó települési környezet kialakítása helyben megtalálható munkahelyekkel, magas színvonalú szolgáltatásokkal, gondozott és biztonságos közterületekkel rendezett lakóterületekkel. A településkép javítása és a zöldterület fejlesztése érdekében tájépítész által készített, ütemezetten megvalósítható környezetrendezési, közterületalakítási tervek készítése indokolt.

2. Idegenforgalom jövedelemtermelő és munkahely teremtő képességének növelése

A település nem rendelkezik kiépült és kimagasló idegenforgalmi kínálattal, több kedvező adottsága is jó alapot nyújthat a turizmusból származó jövedelmek növelésére, a turizmusban foglalkoztatott helyi lakosság számának bővítésére. A fejlesztési terv időtávjában a helyi adottságok számbavétele, fejlesztése és egy komplex kínálati csomaggá formálása révén elérhető, hogy a helyi gazdaság részévé váljon a turizmus.

Lajoskomárom idegenforgalmi fejlődési lehetőségei között a kitörési pont a borturizmus. Az évente megrendezésre kerülő pincfesztivál vonzza az embereket, azonban ez rövid időt ölel fel. A helyi idegenforgalom fejlesztése során célként kell megjelölni az idelátogatók minél hosszabb tartózkodásának elősegítését.

Ehhez kapcsolódóan szükséges a település rekreációs célú fejlesztése, valamint a helyi szálláshely és vendéglátóhely szolgáltatások bővítése. A településnek nincs tipikus helyi terméke, ezért a helyi identitás és idegenforgalom fejlesztése érdekében célszerű lenne megalkotni azt a kiemelkedő minőségű, Lajoskomáromra jellemző terméket/termékeket, amely megfelelő marketinggel a település karakterét és jó hírét messzire viheti, ezzel az árbevétel mellett további látogatókat vonzhat Lajoskomáromra, növelheti a helyben dolgozók számát.

3. Természeti erőforrások fenntartható hasznosítása/megújuló energiaforrások felhasználásának növelése

Lajoskomárom területén számos természeti érték található, melyek jókarban tartásáról, a jövő generációk számára való megőrzéséről folyamatosan gondoskodni kell. Cél a kedvező természeti állapot megtartása. Az országos védelmen felül a helyileg értékes táji és természeti értékek megőrzéséről is gondoskodni kell.

A természeti értékek megőrzése érdekében a külterületeken az építkezéseket a lehető legnagyobb mértékben korlátozni kell. Csak és kizárólag a természetvédelemmel összehangoltan a terület gazdasági hasznosításával összefüggésben lehet gazdasági épületet létesíteni. Az intenzív, nagytáblás művelésű mezőgazdasági területeken elő kell segíteni a változatosabb, mozaikosabb művelést: mezővédő erdősávokkal, gyepsávokkal, az agroökológiai technológiák alkalmazásával.

A belterület mellett található szőlőhegyek területén meg kell őrizni a hagyományos tájhasználatot, a szőlő-és gyümölcstermesztést. A területeken meginduló lakó- és üdülőcélú fejlesztések irányítottan támogatandók. A kertes mezőgazdasági területhasználat megtartása és a szőlőtermesztést kiszolgáló épületek mellett az üdüléssel, szállásadással, borturizmussal

összefüggő funkciók megjelenésének is teret lehet engedni. Ezáltal Lajoskomásom elősegíti a több lábon álló gazdálkodást és biztosítja a terület harmonikus fejlődését. Javasolt a bővítéseket, illetve új épületek elhelyezését ahhoz kötni, hogy a tulajdonos a beruházással egyidőben köteles legyen a telekhez igazított méretben szőlő- illetve gyümölcsültetvényt létesíteni és annak fennmaradásáról gondoskodni.

A korszerű és költséghatékony településüzemeltetés és önkormányzati gazdálkodás megköveteli ma már az önfenntartásra és energiafüggetlenségre való törekvést. Ennek eszköztárában kiemelt helyet foglal el az önkormányzati intézmények energetikai korszerűsítése, valamint a megújuló energiaforrások egyre nagyobb arányú hasznosítása. Célként fogalmazható meg mind intézményi/épület szinten, mind települési szinten a közösségi szintű, megújuló energiatermelő kapacitások növelése, mind a villamos energiatermelés, mind a meleg víz- és fűtési célú hőenergia biztosítása terén. A megújuló alapú energiatermelés terén kiemelt cél a település villamosenergia igényének részbeni fedezésére a napenergia, valamint a feltárt termálkút igénybevételével geotermikus hasznosítása.

Rövidtávú ágazati és tematikus célok

1.1. Szabadidős és kulturális kínálat bővítése

A településen élők életminőségét és a település vonzerejét befolyásolja az elérhető kulturális és szabadidős szolgáltatások mennyisége és minősége. A kulturális és közművelődési intézmények fejlesztésénél előtérbe kell helyezni a „közösségi élményt”, a multifunkciós jelleget, a lakossági igényekhez igazodó rugalmas megoldásokat. A meglévő értékekre alapozva, azt fejlesztve, a rendezvények erőteljesebb, szélesebb körű hirdetésével növelni lehet a kulturális kínálat vonzerőjét, ismertségét. Ehhez elengedhetetlen a települési, térségi marketing erősítése.

A táji környezet adta adottságokra települési szinten is kiemelt figyelmet kell fordítani. A település és térsége adta lehetőségeket, attrakciókat (Fülöphegy, Sárpuszta, Béka-tó, tavak és a dégi kastély) egy programcsomag keretében vonzóvá kell tenni. Az infrastrukturális fejlesztések mellett növelni kell az idegenforgalmi vonzerővel bíró rendezvények számát.

A településen cél a fiatalok arányának növelése is, akik számára fontosak a helyi sportolási lehetőségek, az aktív kikapcsolódás feltételeinek további javítása. A szabadidős létesítmények, sportpályák, közösségi terek nem csak a lakosság egészséges életmódjának biztosításához fontosak, de hozzájárulnak a turisztikai vonzerő növeléséhez is.

1.2. Humán közszolgáltatások fejlesztése

A fiatal szülők, gyermekvállalást tervező családok helyben tartásában kiemelt szerepe van annak, hogy a településen biztosítottak legyenek a megfelelő színvonalú bölcsődei- és óvodai nevelés, valamint az általános iskolai oktatás infrastrukturális és szakmai feltételei. A vidéken munkát vállaló kisgyermekes szülők számára alapvető elvárás, hogy a munkába járáshoz igazodva legyen biztosítva a gyermekek óvodai felügyelete, így célként fogalmazható meg az óvodai nevelés infrastrukturális feltételeinek további javítása mellett a gyermekfelügyelet igény alapú rugalmas biztosítása, folyamatos konzultáció fenntartása a kisgyermekes szülők és az óvoda vezetése közt.

A lakosság és a településen dolgozók életkörülményeinek javításához jelentősen hozzájárul, ha az alapfokú egészségügyi ellátás térben és időben elérhető módon biztosított. Lajoskomáromban és a középbogárdi településrészen a háziorvosi alapellátás biztosított, ugyanakkor a rendelési idő gyakoriságának növelése hosszabb távon célként fogalmazható meg.

Az országos tendenciához hasonlóan, Lajoskomárom nagyközségben is egyre magasabb az időskorú lakosság aránya, akiknek a magasabb életminőség biztosítása és a biztonságérzetük növelése érdekében fejleszteni szükséges az idősgondozáshoz kapcsolódó speciális szolgáltatások körét és az ellátás színvonalát. Az önkormányzat törvényi előírás alapján köteles biztosítani a területén a szociális alapszolgáltatások körében a közétkeztetést, házi segítségnyújtást, családsegítést, valamint az idősek nappali ellátását. A településen ugyan működik intézményes idősgondozás, azonban az idősek számára nappali ellátást biztosító intézmény jelenleg nem működik, ennek kialakítása, a szükséges infrastrukturális háttér megteremtése célként fogalmazható meg.

2.1. Helyi gazdaság versenyképességének növelése

A településfejlesztés kiemelt célja az agrár vállalkozások támogatása, fejlesztésükhöz terület biztosítása úgy, hogy az infrastrukturális feltételek megteremtésével és a kapcsolódó szolgáltatások széles körének kiépülésével olyan befektetési potenciál jöjjön létre a községben, amely a betelepülő vállalkozások révén biztosíthatja a lakosság nagy részének helyben történő foglalkoztatását, és a fiatalok megtartását és javítja a település tőkevonzó képességét. Ennek érdekében fontos cél a gazdasági tevékenységre alkalmas használaton kívüli épületek (pl. Középbogárd volt varroda, major) infrastrukturális fejlesztése, új telephelyek létesítésének elősegítése, a jogszabályi keretek nyújtotta lehetőségek közt történő megkönnyítése, valamint a szükséges befektetésösztönző tevékenységek megvalósítása.

2.2. Agrárgazdaság modernizációja

Lajoskomárom hagyományosan agrárjellegű település, szőlő- és gyümölcsstermesztő vidék, jelentős nagyüzemi szántóföldi mezőgazdasággal és nagyüzemi állattartó teleppel. Kiemelt cél a szőlő-és gyümölcsstermesztés technológiai színvonalának javítása, piacképes termékek előállítását lehetővé tevő feldolgozó kapacitások fejlesztése.

A nagyüzemi gazdálkodás mellett hangsúlyt kell fordítani a kisüzemi és helyi termelők támogatására is.

Többszörösen megtérülő haszon érhető el az ökológiai gazdálkodást támogató agrártámogatási rendszerek megismerésével és a településen gazdálkodók körében történő megismertetésével.

Lehetővé kell tenni a termőföldek hatékony öntözését, ehhez ki kell használni az öntözéses gazdálkodásról szóló törvény adta lehetőségeket.

A versenyképes mezőgazdasági termelés elengedhetetlen része a precíziós gazdálkodás, mely olyan műszaki, informatikai- és termesztéstechnológiai alkalmazások kombinációja, melyek hatékonyabbá teszik a szántóföldi növénytermesztést, a gépüzemeltetést és az üzemszervezést.

3.1. Közlekedési és közműhálózatok infrastrukturális fejlesztése

A település közmű-ellátottsága kielégítőnek tekinthető, a szennyvízcsatorna-, vízellátó-, gázellátó és az elektromos energia, valamint távközlé hálózatai a település összes utcájában kiépültek. A vezetékes közműellátottság terén hiányosság a település egyes részein a korszerű szennyvízelvezetés- és kezelés megoldatlansága. Kiemelt fejlesztési cél Sáripusztán és a külterületi gazdasági területeken a szennyvízkezelés infrastruktúrájának megteremtése. Középbogárd településrészen az ivóvízminőség javításával szükséges foglalkozni.

Részben a gazdaságfejlesztési intézkedések révén növekvő arányú helyben foglalkoztatás, részben a turisztikai kínálat bővülésével várhatóan növekvő látogatószám, mind pedig a lakosság növekvő igénye a települési életminőség javulása iránt szükségessé teszi a meglévő utak burkolatkorszerűsítését és a járdaépítést és felújítást. Mivel a helyben történő

foglalkoztatás prognosztizálható növekedése mellett a jövőben is várhatóan jelentős szerepe lesz a munkába járási célú ingázásnak (különösen a járásszékhely Enying és azon túl Székesfehérvár irányában), így célként fogalmazható meg a közlekedési kapcsolatok körének tovább bővítése. Igazodva a munkába járási igényekhez, valamint az oktatási és egyéb szolgáltató intézményekbe történő bejárás biztosításához, továbbá Lajoskomárom, mint turisztikai desztináció jelentőségének növekedésével együtt az ide látogató turisták növekvő számához, cél a közösségi közlekedési szolgáltatásoknak a lakosság és a turizmus igényeihez való igazítása, a menetrendek optimalizálása érdekében folyamatos párbeszéd fenntartása a szolgáltatást nyújtó közlekedési vállalattal.

Sáripusztá jelenleg magánúton közelíthető meg, hosszú távon szükségszerű lenne rendezni a megközelítést biztosító tulajdonviszonyokat.

A kerékpáros turizmus bővülő igényeihez, részben a lakosság körében a környezettudatos közlekedési módok várható térnyeréséhez igazodva kiemelt cél a kerékpárút hálózat kiépítése, a már folyamatban levő, Siófok-Tamási kerékpárútra való csatlakozás lehetősége célként fogalmazható meg. A rákapcsolódást biztosító kerékpárút építési beruházással összehangolva, bringapont kialakításával.

3..2. Az épített és táji környezet értékőrző megújítása, közösségi terek fejlesztése

Lajoskomárom örökségének megőrzése és értéket teremtő fejlődése érdekében kiemelten kezelendő a település arculati megjelenése. Az utcakép, az épületek, közterületek állapota jelentősen meghatározza a lakosság mentális hangulatát, a településen áthaladók vagy a településre érkezők közérzetét.

A fentiek érdekében cél a meglévő zöldfelületek, a rekreációt biztosító zöldterületek fejlesztése, valamint azok területének növelése, a közbiztonság javítása, gazdasági célú területek megújítása, valamint az üresen álló ingatlanok hasznosításának megoldása, továbbá a tájképi értékek megőrzése. A településkép és a településszerkezet fejlesztését szolgálja továbbá a korábbi lakóterület kijelölések felülvizsgálata. A nyugodt életkörülmények biztosítását szolgáló közbiztonság javítása keretében, fontos célkitűzés a közterületek közbiztonsági fejlesztéseinek megvalósítása.

A kulturális értékek és a hagyományok tiszteletben tartása növeli a lakosság identitását, közösségszervező ereje van. További cél a községben található közösségi- és rendezvény terek számának növelése, infrastrukturális fejlesztése.

Lajoskomárom táji- és természeti adottságait a belterülettől délnyugatra és a külterület déli részén található löszvölgyek és tavak sávjának változatos tájkaraktere, Sáripusztá, valamint a szőlőhegyek képezik.

A település számos olyan értékkel bír, melynek megőrzése a fejlesztések során kiemelten kezelendő. Ezek közé tartozik Fülöphely kialakult szerkezete, utcaképe, illetve az épített értékei. Fontos, hogy a fejlesztés során ez a jellegzetes szőlőhegyi karakter megmaradjon.

Területi célok

A megfogalmazott célok között található olyan, amely a településen belül egy lehatárolható településrészre vonatkoztatható. A településrészek tekintetében meghatározott területi célok összességében alkotják a településen megvalósítandó célkitűzéseket, hozzájárulnak a település tematikus céljainak teljesüléséhez, ezáltal pedig a felvázolt jövőkép eléréséhez.

T1. Fülöphegy és a sportpálya környékén kulturális, szabadidős, rekreációs központ kialakítása

A belterület déli határán fekszik Fülöphegy és annak környezetében található a sportpálya, a temetőkert, valamint a Béka-tó.

A meglévő természeti és épített örökségi értékek védelmével, infrastrukturális fejlesztésekkel, a zöldfelületek mennyiségi és minőségi fejlesztésével, közösségi tér, szabadidő-rekreációs terület kialakításával, valamint az ehhez kapcsolódó programkínálat fejlesztésével a lakosság számára vonzó településrész alakul ki. A helyi kulturális, közösségi élet meghatározó színterévé válik, illetve kiinduló bázisa a turisztikai, idegenforgalmi fejlesztéseknek.

T2. Fejlett lakókörnyezet kialakítása Középbogárd településrészen

A Dég felé vezető út mentén helyezkedik el a lakóterületeket magába foglaló településrész. A településrészen működik orvosi rendelő, van saját temploma, temetője. A szolgáltatások fejlesztésével, az ivóvízminőség javításával, valamint az alulhasznosított gazdasági területek és üresen álló ingatlanok (pl. volt óvoda, varroda) hasznosításával javul a lakosság életminősége, megállítható a szlömösödés a veszélyeztetett területeken.

T3. Természeti erőforrásokra épülő ökotudatos lakókörnyezet kialakítása Sáripusztán

A belterülettől délre fekszik Külsősáripusztá, ahol majorság található lakóterülettel és idegenforgalmi funkcióval. Infrastrukturális és az agrárgazdaságra épülő turisztikai fejlesztésekkel vonzó szabadidős, rekreációs terület alakul ki.

FEJLESZTÉSI TERV

2.2. A településfejlesztési célok rendszere és összefüggései

Jövőkép	Nyugodt életkörülményeket és belső értékeire alapozott stabil megélhetést biztosító, lakói és az ide látogatók számára magas színvonalú ellátást nyújtó, vonzó és környezettudatos módon fejlődő település a Sió és a Mezőföld közelében, amely stabil helyi gazdasággal rendelkezik, és természeti, táji adottságait, kulturális és épített értékeit, továbbá a nagyvárosok zajától távoli fekvését kihasználva térségével harmonikusan együttműködve fejlődik.		
	TÁRSADALOM	GAZDASÁG	KÖRNYEZET
Hosszútávú célok	Élhető és vonzó település	Harmonikusan fejlődő gazdaság	Turisztikai potenciál ökotudatos növelése
Középtávú célok	1. Lakosság életminőségének javítása	2. Idegenforgalom jövedelemtermelő és munkahely teremtő képességének növelése	3. Természeti erőforrások fenntartható hasznosítása/megújuló energiaforrások felhasználásának növelése
Rövidtávú célok	1.1. Szabadidős és kulturális kínálat bővítése	2.1. Helyi gazdaság versenyképességének növelése	3.1. Közlekedési és közműhálózatok infrastrukturális fejlesztése
	1.2. Humán közszolgáltatások fejlesztése	2.2. Agrárgazdaság modernizációja	3.2. az épített és táji környezet értékörző megújítása, közösségi terek fejlesztése
Területi célok	T1. Fülöphegy és a sportpálya környékén kulturális, szabadidős, rekreációs központ kialakítása	T2. Fejlett lakókörnyezet kialakítása Középbogárd településrészen	T3. Természeti erőforrásokra épülő ökotudatos lakókörnyezet kialakítása Sárpusztán

A tematikus és a területi célok közötti összefüggések

	T1.Fülöphegy és a sportpálya környékén kulturális, szabadidős, rekreációs központ kialakítása	T2.Fejlett lakókörnyezet kialakítása Középbogárd településrészen	T.3.Természeti erőforrásokra épülő ökotudatos lakókörnyezet kialakítása Sárpusztán
1. Lakosság életminőségének javítása	x	x	x
1.1. Szabadidős és kulturális kínálat bővítése	x		

FEJLESZTÉSI TERV

1.2. Humán közszolgáltatások fejlesztése		x	
2. Idegenforgalom jövedelemtermelő és munkahely teremtő képességének növelése	x	x	x
2.1. Helyi gazdaság versenyképességének növelése	x	x	
2.2. Agrárgazdaság modernizációja			x
3. Természeti erőforrások fenntartható hasznosítása/megújuló energiaforrások felhasználásának növelése	x	x	x
3.1. Közlekedési és közműhálózatok infrastrukturális fejlesztése	x	x	x
3.2. az épített és táji környezet értékőrző megújítása, közösségi terek fejlesztése	x	x	

2.3. Az integrált és tematikus beavatkozási területek

A tematikus célok elérése érdekében **fejlesztési akcióterület** kerül lehatárolásra. Akcióterületi projektnek a térben és időben koncentrált, egymással összehangolt beavatkozásokból álló fejlesztéseket nevezzük. A térben való koncentrálttság egy meghatározott, jellemzően közterületekkel körülhatárolt kiterjedésű területen belül bonyolított fejlesztést jelent. Az időn belüli koncentrálttság azt jelenti, hogy záros határidőn belül (középtávon) a projekt végrehajtásra kerül. Az akcióterületen végbemenő fejlesztések egymással szinergikus hatást fejtenek ki, azaz egyes programelemek segítik, erősítik más programelemek megvalósulását. Az akcióterület meghatározott cél érdekében kerül kialakításra. Kialakításának szempontjai:

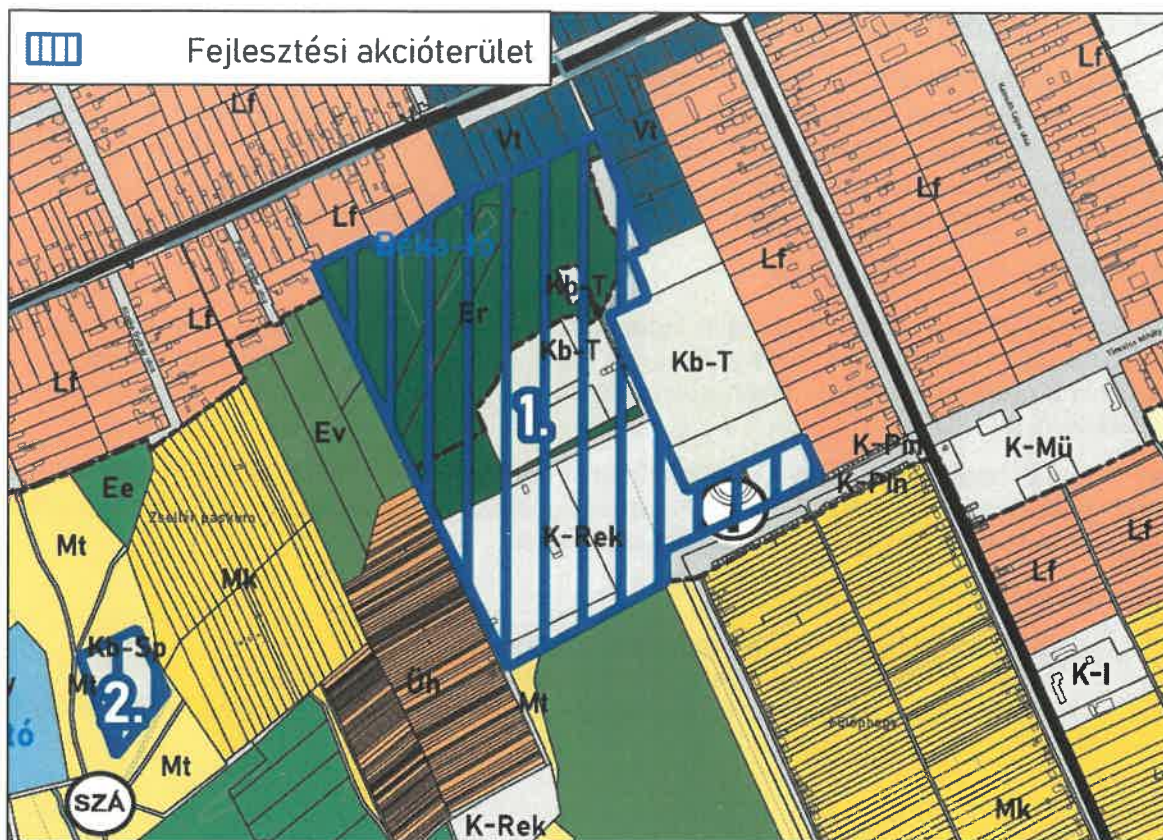
- a közösség egésze szempontjából fontos terület
- a megalapozó vizsgálat kidolgozása során felmerült fejlesztési szükségletek
- várható gazdaságélénkítő hatás
- a 2021-2027-es EU-s programozási időszak forrásainak kihasználhatósága

Lajoskomárom területén két fejlesztési akcióterület kerül lehatárolása: **Fülöphegy és a sportpálya környék, valamint a „strand” területe**. Az 1. területen belül található maga a Fülöphegy, a sportpályák, a temető, valamint a Béka-tó és az azt körülvevő szabadidő-rekreációs területek. A 2. terület a „strand” területe, ahol az elfojtott termálkút található.

A területek lehatárolása a későbbi fejlesztési szándékok függvényében bővíthető, módosítható.

Az akcióterületen kívül eső területeken a megvalósítani tervezett projektek lehetnek lokálisak (pontoszerű), a település egészét érintő (hálózatos), valamint a nem beruházási jellegű („Soft”) projektek. Részletesen ld. a *4. Cselekvési program* fejezetben.

FEJLESZTÉSI TERV



Fejlesztési céladat meghatározása

FEJLESZTÉSI CÉLADAT – 1. AKCIÓTERÜLET	
1. A fejlesztési terület mérete	18 ha
2. Javasolt általános használat és megoszlásának aránya	
2.1. Rekreációs erdőterület (Er)	8,5 ha, 47 %
2.2. Temető (K-T)	2,4 ha, 13,5 %
2.3. Nagykiterjedésű sportolási célú terület (K-Sp)	4,5 ha, 25 %
2.4. Rekreációs terület (K-Rek)	1,7 ha, 9,5 %
2.5. Közlekedési és közműterület	0,9 ha, 5 %
3. Zöldfelület elvárt mérete	12 ha
4. Közművesítettség elvárt mértéke, módja	teljes közművesítettség

FEJLESZTÉSI CÉLADAT – 2. AKCIÓTERÜLET	
1. A fejlesztési terület mérete	0,9 ha
2. Javasolt általános használat és megoszlásának aránya	
2.1. Sportterület (Kb-Sp)	0,9 ha, 100 %
3. Zöldfelület elvárt mérete	0,45 ha
4. Közművesítettség elvárt mértéke, módja	teljes közművesítettség

2.4. Az épített és természeti örökség védelmének követelményei

A település természeti- és épített örökségének védett, illetve védelemre javasolt elemei, épületei a fejlesztési tervet megalapozó vizsgálatban és a vele együtt készülő települési örökségvédelmi hatástanulmányban kerültek felülvizsgálatra, bemutatásra. A település a helyi építési szabályzatában, valamint a településképi arculati kézikönyvben és a településképi rendeletben rögzíti a művi értékekre vonatkozó előírásait, elvárásait és követelményeit.

Az örökségi értékek fenntartása

Az örökségi értékek védelmének egyik legfontosabb célja, hogy megőrizzük és örökül hagyjuk azokat a jövő nemzedékei számára. Ez egyaránt érvényes a művi és táji értékek elemeire is. Az épített örökség védelme mellett gondoskodni kell a helyi jelentőségű természeti értékek védelméről is.

Az értékek hosszútávú megőrzésének fontos eszköze a fenntartás anyagi feltételeinek kidolgozása, megteremtése. Ennek lehetséges módja a védett értékekre alapozott közvetett vagy közvetlen gazdasági és társadalmi hasznosítás.

Fenntartást szolgáló intézkedések:

- örökségi értékleltár időszakonkénti aktualizálása
- egységes örökségvédelmi stratégia kialakítása a település egészére
- a helyi építési szabályzat és a településképi rendelet összhangjának megteremtése, rendszeres felülvizsgálata

3. CSELEKVÉSI PROGRAM

A fejlesztési terv tartalmazza a célok eléréséhez szükséges legfontosabb beavatkozásokat, azonban jellege alapján nem jelenti azt, hogy részletesen kidolgozva tartalmaznia kell a megvalósítandó projekteket.

A tervezett beavatkozások jelenleg ismert részletei (pl. lehetséges tevékenységek, becsült költségvetés, indikatív ütemezés) a cselekvési programban kerülnek bemutatásra azzal az előfelvetéssel, hogy ezek a projektkidolgozás későbbi fázisaiban kerülnek pontosításra, véglegesítésre.

Akcióterületi projekt

1. Fülöphegy és a sportpálya környéke

Lajoskomáromban az utóbbi években több, egymáshoz közeli területen hajtottak végre fejlesztéseket. Az óvodával és iskolával szomszédos területen fitness parkot és játszóteret alakítottak ki. Innen is megközelíthető a Béka-tó és a körülötte található tanösvény is. A védett vadgesztenyefasoron keresztül érhető el a temető.

A temetővel határos területen a sportterület is fejlesztésre került.

Fülöphegy ezen területek déli határvonalánál kezdődik, melynek kiemelt szerepe van a település életében.

Cél a terület épített és természeti értékeinek megóvása. A terület különböző funkcióinak összekapcsolása, a még nem hasznosított területek közösségi célokkal összhangban történő hasznosítása, a megnövekedett funkciókhoz szükséges infrastruktúra kialakítása.

A projekt előkészítésének első lépése a területen kívánatos funkciók komplex megtervezése. A fejlesztési tervben szerepeltetett funkciók mellett számos egyéb funkciónak, létesítménynek is helyet lehet biztosítani a területen. Meg kell határozni az egyes elemek térbeli rendszerét,

FEJLESZTÉSI TERV

az elérni kívánt településszerkezeti településképi megjelenést, partnerségben az érintett tulajdonosokkal, lehetséges befektetőkkel.

Szabadtéri rendezvényterület kialakítása

A projekt célja, hogy a Parti pincék utcában az önkormányzati tulajdonú telkek felhasználásával kompakt rendezvényterület kerüljön megvalósításra a sportpályákhoz és a pincesorhoz kapcsolódóan. A terület egyúttal kapcsolódási és kiindulási pontként is szolgálhat az akcióterületen megvalósítandó fejlesztésekhez.

Sportterület fejlesztés

Az akcióterületen található sportterület, melyen füves és műfüves focipálya, a hozzá tartozó kiszolgáló épület is rendelkezésre áll a sportolni vágyók számára. A további fejlesztések megkezdése előtt rendezni kell a telekviszonyokat. A focipályán kívül egyéb sport számára is alkalmas szabadtéri sportkomplexum is kialakítandók (kosárlabda/kézilabda pálya, ping-pong, kresz park, gördeszkapálya, bringapark)

Bemutató pince építés/felújítás, mely közösségi funkcióval bír

Közösségi funkciójú bemutató pince építése, vagy használaton kívül lévő pince felújítása, mely turisztikai pontként is tudna funkcionálni. Szerves részét képezné a pincefesztivál program sorozatnak és a területen kialakuló egyéb rendezvénynek.

Kalandpark kialakítása

A fejlesztés célja a táji környezetbe integrált, turisztikai attrakcióként megjelenő kalandpark létrehozása. A pontos terület meghatározásakor fontos szempont a térbeli elhelyezkedése. Az egymást erősítő hatások kihasználhatósága szempontjából lényeges a táji- és természeti értékeket bemutató tanösvénnyel és a Béka-tóval való kapcsolata.

Fülöphegyre épülő borturisztikai szolgáltatások fejlesztése

Fülöphegyen sétány épült a pincék megközelítésére. A területen zajlik az évente megrendezésre kerülő „Lajoskomáromi pincefesztivál”. Ahhoz, hogy a borturizmus adta lehetőségek kihasználhatók legyenek további programelemre (pl. nyitott pincék, borút) van szükség. Lehetőséget kell teremteni a terület arculatához illeszkedő kereskedelmi- és szolgáltató gazdasági funkció fejlődésének is.

Zártkerti infrastruktúra fejlesztése

Fülöphegyi szennyvízcsatorna hálózat kiépítése.

2. „Strand” területe

A „strand” területe közel található az 1. akcióterülethez, azonban teljesen elkülönül tőle. Itt található az elfojtott termálkút.

Extrém sportterület fejlesztés

A terület az elhelyezkedése és a terepviszonyok miatt alkalmas szabadtéri extrém sportterület kialakítására, pl.gördeszkapálya, bringapark.

Termálkút hasznosítása

Az elfojtott termálkút alkalmas geotermikus energia termelésre, pl. az önkormányzati intézmények fűtéséhez.

Cél a terület közösségi célú hasznosítása, valamint a geotermikus energia felhasználása.

Hálózatos projektek

A tervezett hálózatos fejlesztési programok elsősorban közlekedési és közmű infrastruktúrát érintik.

Külterületi beépített területek közműves szennyvízelvezetésének kiépítése

Sáripuszta területén és külterületen található gazdasági területeken nem áll rendelkezésre a közműves szennyvízelvezetés. A talaj és talajvíz minőségi megóvása érdekében indokolt a beruházás megvalósítása.

Turisztikai célú térségi elérhetőséget szolgáló kerékpáros infrastruktúra fejlesztése

Lajoskomárom térségi kapcsolatainak fejlesztése céljából kialakítandóak a fő közlekedési irányok mentén és a fontosabb célterületek irányába a kerékpáros infrastruktúra elemei. Cél az országos kerékpárút-törzshálózati elemekhez (Sió-völgyi kerékpárút), valamint a Siófok-Tamási kerékpárúthoz való csatlakozás.

Helyi kerékpáros közlekedés fejlesztése

A településen belüli és a térségi kerékpáros közlekedés elősegítése érdekében a kerékpárközlekedés számára is biztonságos felületek, csomópontok kialakítása. Kiemelt útvonalakként a településközpont, valamint a Fülöphegy és környékének megközelítése érdekében szükséges kerékpárforgalmi létesítmények kiépítése. A további utak esetében a program keretében vizsgálandó, hogy milyen közlekedésbiztonságot növelő forgalomtechnikai intézkedések indokoltak, szükségesek.

Nem szilárd burkolatú utcák kiépítése

A település több lakóutcája nem rendelkezik szilárd burkolattal, melyek kiépítése ütemezetten tervezett. Projekt részeként a csapadékvíz elvezetést is meg kell oldani, illetve a szükséges szakaszokon a járdákat is ki kell építeni.

Járdarendszer felújítása

Lajoskomárom esetében elmondható, hogy több olyan utca van még, melyekben nincs megfelelő járda, így a biztonságos gyalogos közlekedés nem biztosított a település egészén. Az egyes szakaszok kiépítése ütemezetten tervezett.

Térfigyelő rendszer kiépítése

A közbiztonság fokozása és az emberek biztonságérzetének javítása érdekében középtávú cél a kritikus területek meghatározása, a hálózat megtervezése és az indokoltság mértékével összhangban a kiépítés megkezdése.

Zöldfelületi hálózat fejlesztése

A közterületi zöldfelületek tervezett, ütemezett, minden szegmensét magába foglaló rendezése érdekében zöldfelületrendezési tervet javasolt készíteni. A tervben szerepeltetni kell az új zöldfelületek kialakítására alkalmas területeket és a meglévő zöldfelületek rendezését, a funkciók meghatározásával együtt. Kiemelten kell kezelni a zöldfelületi rendszerből hiányzó elemeket, például az útsorfákat, a mezővédő erdősávokat. A közcélú zöldfelületek minőségének javítása érdekében le kell cserélni az előregedett, beteg fákat, cserjéket, és a gyepfelületet tápanyag-utánpótlását folyamatosan biztosítani kell. A parkok, terek esztétikai értékének növelése érdekében virággal borított felületek is alkalmazandók.

Mezőgazdasági területek öntözésének megoldása

A klimatikus viszonyok egyre erősödő változása miatt egyre több növény esetében jelentkezik öntözési igény. A termőföldek hatékony öntözése, vízellátása érdekében ki kell használni az

öntözéses gazdálkodásról szóló törvény adta lehetőségeket. Meg kell teremteni az öntözéses gazdálkodás feltételeit (föld alatti csővezetékes öntözőrendszer).

Pontszerű projektek

Lajoskomáromot érintően az akcióterülethez közvetlenül nem köthető pontszerű fejlesztések elsősorban társadalomfejlesztő célok megvalósítását szolgálják.

Önkormányzati tulajdonú épületek komplex felújítása

A környezettudatos, gazdaságos fenntartás érdekében szükséges az önkormányzati tulajdonú középületek komplex felújítása. Az energiahatékonyság növelése érdekében az adott épület nyílászáró cseréjét, külső hőszigetelését és fűtésének korszerűsítését együttesen kell kezelni. A felújítás során mindenképpen figyelemmel kell lenni a fenntartható fejlődést támogató megújuló erőforrások felhasználhatóságára is (polgármesteri hivatal, faluház, művelődési ház, szolgáltató ház).

Óvoda, varroda hasznosítása

Középbogárd területén az óvoda és a volt varroda épülete üresen áll. Az épületek alkalmasak feldolgozóipari üzem kialakítására.

Rekultivált szeméttelep hasznosítása

Az akcióterület közelében található a rekultivált szeméttelep, melynek jelenleg nincs funkciója. A terület alkalmas arra, hogy az akcióterületekhez kapcsolódó funkció létesüljön rajta.

Sáripusztán napenergia hasznosítása

Sáripusztán lakó, gazdasági és turisztikai jellegű terület. A településrészen az ökotudatos fenntartás, üzemeltetés érdekében számba kell venni a megújuló erőforrások hasznosítását.

Kölcsey utcában kijelölt zöldterület kialakítása

A település északi része zöldfelületben hiányos. A Kölcsey utcában a korábbi rendezési terv zöldterület fejlesztést irányzott elő. Mindenképpen javasolt a tervezett zöldfelületet úgy kialakítani, hogy a település egészének zöldfelületi rendszerébe illeszkedjen és a hálózat szerves részévé tudjon válni.

Középbogárd közösségi tér felújítás

Középbogárd településrészen is biztosítani kell az élhető lakókörnyezetet, ehhez elengedhetetlen a közösségi tér felújítása, infrastrukturális fejlesztése.

Ivóvízminőség javítása Középbogárdon

A középbogárdi lakosság életminőségének javítása érdekében az ivóvízminőség javító technológiai beruházásokat kell végrehajtani.

Temetők fejlesztése

A középbogárdi temetőkert felújítása során kerítés és urnafal építés, valamint vizesblokk kialakítás.

Nem beruházási jellegű „Soft” fejlesztések

Lajoskomáromot érintően tervezett horizontális szempontokat a társadalmi megújítást és fejlődést szolgálják, valamint a helyi gazdaság fejlesztését és versenyképességét segítik.

Helyi értékek védelme

Helyi természeti (pl. eperfák, vadgesztenyefák) és épített örökség értékeinek védelme. Az értékeket bemutató programok szervezése (pl. helytörténeti gyűjtemény létrehozása,

hagyományörző programok), hosszú távú megőrzésük érdekében szemléletformáló akciók lebonyolítása. Az értékek közösségi megismertetésének összekapcsolása a helyi identitás erősítésével.

Megújuló energiaforrások széles körben való alkalmazásának elősegítése, telken belüli csapadékvíz hasznosítás

Komplex programok, előadások, kampányok megrendezése. Tervezési, szabályozási és támogatási intézkedések kidolgozása és bevezetése (pl.: a lakosság érdekelte tétele a megújuló energiák használatában, stratégiák készítése). A program léptéke és lehetőségeit elsősorban a megszerezhető támogatási források fogják meghatározni.

Gazdaságfejlesztő intézkedések

Lajoskomárom jövőbeni fejlődése szempontjából meghatározó a helyi vállalkozások regionális versenyképességének alakulása, illetve új vállalkozások megjelenése. A vállalkozások fejlődésének elősegítése és ösztönzése érdekében számos intézkedés és program indokolt. A tervezett programok elsősorban gazdasági ágazat szerint differenciálják és specifikusan igyekeznek megcélózni a potenciális vállalkozásokat. Az alábbi „soft” elemek merültek fel mind kidolgozandó és végrehajtandó programok:

- Mezőgazdasági termelésre alapuló gazdaság segítése. Egyéni, unikális – akár történelmi hagyományokkal is rendelkező – mezőgazdasági termelés elősegítése.
- A frekvenciált területeken a terület jellegéhez illeszkedő vendéglátó helyek létrehozásának elősegítése, támogatása, melyek egyúttal fontos színterévé válhatnak a helyi közösségi életnek, illetve a helyi gazdaságot erősíthetik.
- Induló vállalkozásoknak inkubátorház szolgáltatások (háttér infrastruktúra, szolgáltatások).
- Gazdasági és munkaerő-piaci szereplők együttműködésének ösztönzése és foglalkoztatási programok
- A közvetlen párbeszéd erősítése a jelen levő gazdasági szereplőkkel.
- Gazdasági életet támogató önkormányzati IT rendszerek fejlesztése. A helyi gazdasági lehetőségeket, adottságokat nyilvántartó, a jelenlévő és új gazdasági szereplőket és munkavállalókat segítő információs rendszerek kiépítése.
- Klaszterfejlesztés (közös érdekérvényesítés, térségi marketing)
- Gazdasági szerkezetváltást elősegítő fejlesztések
- Vállalkozói térkép összeállítása

Közösségi szabadidős programok, rendezvények

A különböző társadalmi csoportok, nemzetiségi-, vallási hovatartozású és korcsoportú lakosság összekovácsolása, közösségépítés változatos és figyelemfelkeltő programokkal. Kidolgozandó lehetséges elemek:

- Az idősek életminőségének javítása, aktív és egészséges idősödés biztosítása szolgáltatásfejlesztéssel.
- Az ifjúság kulturált szabadidő eltöltését, nevelését, művelődését szolgáló programok biztosítása
- Egészségfejlesztési terv kidolgozása. A helyi lakosság életminőségének javítása. Hosszútávon fenntartható, egészséges városi környezet biztosítása az egészség megőrzéséhez. Az egészség műveltség fejlesztése.

FEJLESZTÉSI TERV

- A társadalmi kohéziót, a lajoskomáromi egységes identitást erősítő közösségi programok szervezése.
- Könyvtár, közösségi ház eszközellátottság bővítése

Fejlesztések ütemezése

A következő szempontok figyelembevételével történt meg a tervezett fejlesztések lehetséges ütemezése, amelyet a források rendelkezésre állása, illetve a változó külső körülmények a későbbiekben módosíthatnak:

Indokoltság, szükségesség:

- a fejlesztések időszerűsége,
- a fejlesztések egymásra épülése,
- a fejlesztések által érintett lakosság száma és szociális helyzete,
- a fejlesztések lakosság általi elfogadottsága és támogatottsága,

Hatások:

- a fejlesztések hatása a város egészére,
- a fejlesztések hasznossága a lakosság számára,
- a fejlesztések gazdasági és társadalmi multiplikátor hatása,

Finanszírozás és fenntarthatóság:

- a támogatási források megszerzésének lehetősége és esélye,
- a rendelkezésre álló önkormányzati sajátforrás nagysága,
- a bevonható magánforrások mértéke,
- a létrehozott javak fenntarthatósága.

A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK INDIKATÍV ÜTEMEZÉSE 2022-2030									
Projekt megnevezése	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Akcióterületi projektek									
<i>1.Fülöphegy és a sportpálya környéke</i>									
Szabadtéri rendezvényterület kialakítása									
Sportterület fejlesztés									
Bemutató pince építés/felújítás, mely közösségi funkcióval bír									
Kalandpark kialakítása									
Fülöphegyre épülő borturisztikai szolgáltatások fejlesztése									

FEJLESZTÉSI TERV

Zártkerti infrastruktúra fejlesztése																				
2. „Strand” terület																				
Extrém sportterület fejlesztés																				
Termálkút hasznosítása																				
Hálózatos fejlesztések																				
Külterületi beépített területek közműves szennyvízelvezetésének kiépítése																				
Turisztikai célú térségi elérhetőséget szolgáló kerékpáros infrastruktúra fejlesztése																				
Helyi kerékpáros közlekedés fejlesztése																				
Nem szilárd burkolatú utcák kiépítése																				
Járdarendszer felújítása																				
Térfigyelő rendszer kiépítése																				
Zöldfelületi hálózat fejlesztése																				
Mezőgazdasági területek öntözésének megoldása																				
Pontszerű fejlesztések																				
Önkormányzati tulajdonú épületek komplex felújítása																				
Óvoda, varroda hasznosítása																				
Rekultivált személtelep hasznosítása																				
Sáripusztán napenergia hasznosítása																				
Kölcsey utcában kijelölt zöldterület kialakítása																				
Középbogárd közösségi tér felújítás																				
Ivóvízminőség javítása Középbogárdon																				
Temetők fejlesztése																				
Nem beruházás jellegű „Soft” fejlesztések																				
Helyi értékek védelme																				
Megújuló energiaforrások széles körben való alkalmazásának elősegítése, telken belüli csapadékvíz hasznosítás																				
Gazdaságfejlesztő intézkedések																				
Közösségi szabadidős programok, rendezvények																				

FEJLESZTÉSI TERV

Fejlesztések pénzügyi terve

A fejlesztési terv készítésének időszakában rendelkezésre álló információk alapján korlátozottak a lehetőségek az Európai Unió források megszerzésére, ezért a finanszírozás forrásainak meghatározásakor elsősorban az Önkormányzat saját költségvetése, magántőke és hazai költségvetés terhére állami támogatás jöhet szóba. Mivel önkormányzat saját forrásból csak a tervezett fejlesztések töredékét tudja megvalósítani, a bevonható magántőke és állami támogatás mértéke pedig számos külső tényezőtől is függ.

A megszerezhető támogatások ágazati jellegük szerinti nagysága sem ismert. Ezért a fejlesztési tervben megfogalmazott programok és projektek összességében nagyobb portfóliót képviselnek, mint amit a település meg tudna valósítani az adott időszakban, de ez nyújt lehetőséget, hogy minden megnyíló forráslehetőség kihasználható legyen.

A projektek előkészítettségének alacsony szintje miatt és a bevonható külső források nagyfokú bizonytalansága miatt számos projekt költségvetése jelenleg nem becsülhető meg és a későbbiekben, a projektek részletes kidolgozása során kerül meghatározásra.

A tervezett fejlesztések lehetséges forrásai kapcsán a 2021-2027 támogatási időszakban szóba jöhető operatív programok és egy támogatások:

- Versenyképes Magyarország Operatív Program (VMOP)
- Digitális Megújulás Operatív Program (DIMOP)
- Humánfejlesztési Operatív Program (HOP)
- Vállalkozásfejlesztési és Innovációs Operatív Program (VINOP)
- Zöld Infrastruktúra és Klímavédelmi Operatív Program (ZIKOP)
- Vidékfejlesztési Program (VP)
- Zártkerti Program (ZP)
- Magyar Falu Program

A TERVEZETT FEJLESZTÉSEK VÁZLATOS PÉNZÜGYI TERVE		
Projekt megnevezése	Indikatív költségvetés (millió Ft)	Finanszírozás lehetséges forrása
Akcióterületi projektek		
1. Fülöphegy és a sportpálya környéke		
Szabadtéri rendezvényterület kialakítása	NA	önkormányzati, állami (TOP Plusz, MFP), magán
Sportterület fejlesztés	NA	önkormányzati, állami (TOP Plusz, MFP), magán
Bemutató pince építés/felújítás, mely közösségi funkcióval bír	NA	önkormányzati, állami (TOP Plusz, MFP, VP), magán
Kalandpark kialakítása	NA	önkormányzati, állami (TOP Plusz), magán
Fülöphegyre épülő borturisztikai szolgáltatások fejlesztése	NA	önkormányzati, állami (TOP Plusz, VP), magán
Zártkerti infrastruktúra fejlesztése		önkormányzati, állami (ZP)
2. „Strand” területe		
Extrém sportterület fejlesztés	NA	önkormányzati, állami (TOP Plusz, MFP), magán

FEJLESZTÉSI TERV

Termálkút hasznosítása	NA	önkormányzati, állami (TOP Plusz), magán
Hálózatos fejlesztések		
Külterületi beépített területek közműves szennyvízelvezetésének kiépítése	NA	VINOP
Turisztikai célú térségi elérhetőséget szolgáló kerékpáros infrastruktúra fejlesztése	NA	önkormányzati, állami (TOP Plusz, MFP)
Helyi kerékpáros közlekedés fejlesztése	NA	önkormányzati, állami
Nem szilárd burkolatú utcák kiépítése	NA	önkormányzati, állami (TOP Plusz, MFP, VP)
Járdarendszer felújítása	20	önkormányzati, állami (MFP)
Térfigyelő rendszer kiépítése	NA	önkormányzati, állami (MFP)
Zöldfelületi hálózat fejlesztése	NA	önkormányzati, állami (TOP Plusz, MFP), magán
Mezőgazdasági területek öntözésének megoldása	NA	magán, állami
Pontszerű fejlesztések		
Önkormányzati tulajdonú épületek komplex felújítása	NA	önkormányzati, állami (MFP, TOP Plusz)
Óvoda, varroda hasznosítása	NA	önkormányzati, állami, magán
Rekultivált szeméttelép hasznosítása	NA	önkormányzati, állami (TOP Plusz)
Sáripusztán napenergia hasznosítása	NA	magán, állam
Kölcsey utcában kijelölt zöldterület kialakítása	NA	önkormányzati, állami (TOP Plusz, MFP), magán
Középbogárd közösségi tér felújítás	NA	önkormányzati, állami (TOP Plusz, MFP)
Ivóvízminőség javítása Középbogárdon	100	állami (TOP Plusz, MFP)
Temetők fejlesztése		önkormányzati, állami (MFP)
Nem beruházás jellegű „Soft” fejlesztések		
Helyi értékek védelme	NA	önkormányzati
Megújuló energiaforrások széles körben való alkalmazásának elősegítése, telken belüli csapadékvíz hasznosítás	NA	önkormányzati
Gazdaságfejlesztő intézkedések	NA	önkormányzati
Közösségi szabadidős programok, rendezvények	NA	önkormányzati, állami (MFP)



JELMAGYARÁZAT

- Fejlesztési akcióterület
- Általános területhasználat**
- BEÉPÍTÉSRE SZÁNT TERÜLETEK**
- Falusias lakóterület (Ll)
- Településközponti vegyes terület (Vt)
- Kereskedelmi, szolgáltató gazdasági terület (Gkszt)
- Ipari gazdasági terület (Gip)
- Általános gazdasági terület (Gá)
- Hétfélig házas üdülőterület (Uh)
- Különleges beépítésre szánt idegenforgalmi terület (K-I)
- Különleges beépítésre szánt pinca (K-Pin)
- Különleges beépítésre szánt sport, szabadidő és rekreációs terület (K-Rek)
- Különleges beépítésre szánt szennyvíztisztító telep (K-Szt)
- Különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi terület (K-Mü)
- BEÉPÍTÉSRE NEM SZÁNT TERÜLETEK**
- Közúti közlekedési terület (KÖu)
- Közmű terület (Közm)
- Közpark zöldterület (Zkp)
- Kézikert zöldterület (Zkk)
- Védelmi erdőterület (Ev)
- Rekreációs erdőterület (Er)
- Egyéb erdőterület (Ee)
- Kertész mezőgazdasági terület (Mk)
- Általános mezőgazdasági terület (Má)
- Tájgazdálkodási mezőgazdasági terület (Mt)
- Vízgazdálkodási terület (V)
- Különleges beépítésre nem szánt temető (Kb-T)
- Különleges beépítésre nem szánt sportterület (Kb-Sp)
- Különleges beépítésre nem szánt megújuló energiaforrás területe (Kb-Kf)
- Közlekedés**
- Jelentős szintbeni csomópont
- Főútvonal
- Mellékútvonal
- Mellékútvonal (tervezett)
- Kerékpáros infrastruktúra (tervezett)
- Közmű**
- Szennyvíz- és csapadékvíz átemelő
- Szennyvíz-tisztítómu
- Vízműkút
- Víztorony
- Vízmű
- Gázfogadó állomás
- Adótorony, állátszó
- Termékvezeték
- Nagyközépnomású földgázvezeték
- Nagyfeszültségű villamosenergia-vezeték
- Ivóvízvezeték
- Alaptérképi elemek**
- Épület
- Telekhatár
- Művelési ág határa
- Közigazgatási határ

1.1.	LAJOSKOMÁROM TELEPÜLÉSTERV TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI TERV M=1:20 000	KERTÉSZTUD Kertészeti és Építészeti Intézet 1125 Budapest, Fehérvári út 97.	2023. évi 1. forduló
-------------	---	---	-------------------------