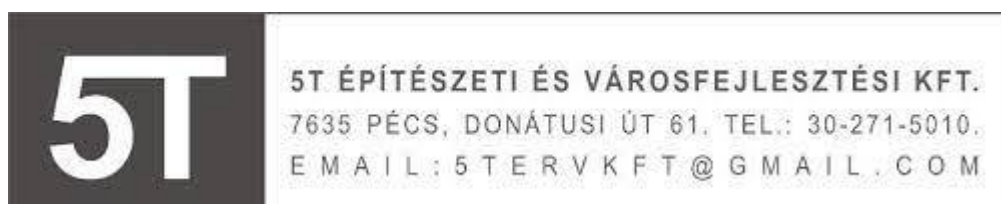




HEGYKŐ

**TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI
KONCEPCIÓ**

2022



Munkatársak:

Kovács Péter – okl. településmérnök
TT 02-0656

Baracsi Viktória – okl. településmérnök
TT 02-0655

Béres Gábor – okl. településmérnök
TT 02-0658

Kovács Zoltán – jogi szakokleveles közigazdász
területfejlesztési szakértő

TARTALOMJEGYZÉK

Előszó	3
1. JÖVŐKÉP	4
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	4
1.2. Településfejlesztési elvek rögzítése	5
2. CÉLOK	6
2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	6
2.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása.....	8
2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	17
2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	19
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	19
3.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	19
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	20
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	21
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE.....	22
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	22
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	23

Előszó

Hegykő Község Településfejlesztési Koncepciója a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet alapján, annak 2. mellékletében meghatározott tartalom szerint került kidolgozásra.

Az épített környezet alakításáról és védelméről 1997. évi LXXVIII. törvény 9/A. § (1) bekezdésének megfelelően a településfejlesztési koncepció hosszú, 10 évet meghaladó időtávra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A koncepció meghatározza a település átfogó fejlesztését szolgáló célkitűzéseket, az azokhoz kapcsolódó részcélokat, valamint a célok értelmezését az egyes településrészekre.

A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.

1. JÖVŐKÉP

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

Hegykő olyan község, amely a minőségi turizmusra alapozza gazdaságát, kedvező természetes adottságait megőrizve megfelelő teret, szolgáltatásokat biztosít az itt élők és az ide látogatók számára egyaránt.

A településfejlesztési koncepció olyan célokat határoz meg, amelyek révén az elmúlt évtizedekben tapasztalt intenzív fejlődési folyamatot igyekszik fenntartható keretek között tartani. A község fejlődésében meghatározó eszköz a turizmus, amit térségi összefogással és magánberuházásokkal egyaránt fejleszteni érdemes. A turisztikailag aktív időszak növelése, újabb célcsoportok igényeinek kielégítése hozzájárulást jelenthet a magasabban képzettek számára történő munkahelyteremtéshez éppúgy, mint az egyéni és közösségi bevételek növekedéséhez.

A társadalmi, gazdasági, táji, környezeti és műszaki elemekre vonatkozó jövőkép megalkotásakor nem a jelenleg ismert folyamatok előrevetítésére kell alapozni, hanem a javasolt beavatkozások eredményeként elérendő vízió fogalmazható meg. Ennek eléréséhez tudatos fejlesztési folyamatra, egymásra épülő, egymást erősítő célok kijelölésére és a célok elérését biztosító fejlesztések megvalósítására van szükség.

Hegykő folyamatosan megújul, újabb és újabb pályázati források bevonásával látványos eredményeket ér el a települési környezet megújítása terén. A Terület- és Településfejlesztési Operatív Program, illetve a Vidékfejlesztési Program anyagi támogatásai mellett több más forrásból is részesült a település, ezzel pedig jelentős fejlesztéseket tudott megvalósítani. A települést fenntartható környezet és élhetőség jellemzi, komfortos lakókörnyezetet szeretne nyújtani lakosai számára, jó minőségű közszolgáltatásokkal kiegészítve. Hegykő vezetése hangsúlyt helyez az energiaszükségletének saját erőforrásokból történő előállítására, az ehhez szükséges feltételek megteremtésére és a megújuló energiák fokozott használatára.

Az épített környezet alakításával összefüggésben az a célkitűzés, hogy a világörökségi védettségű Fertő-táj-kültúrtáj részeként a helyi szereplők olyan környezetet hozzanak létre, amelyben az egyéni érdek, a közösségi érdek és a táj harmóniája egyszerre, magasszinten valósul meg. A hagyományos építészeti kultúra tiszteletben tartásával, az épített környezet rehabilitációjával a településkép javul, zöldfelületeinek fejlesztésével egyre élhetőbbé válik.

A jelenleg általánosan tapasztalható társadalomszerkezeti változásokra válaszul Hegykőn minőségi ellátási rendszert igyekeznek létrehozni, ami az időskorú lakosság gondozásában is megnyilvánul, ezzel a csoport életkörülményei javulnak.

A község hosszú távú, sikeres fejlődési pályára állításának érdekében a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célkitűzések mentén kell a fejlesztési döntéseket meghozni.

A település a hagyományos mezőgazdasági termelésben megfelelő adottságokkal rendelkezik, egyaránt épít termelési és kulturális hagyományaira, de nem hagyja figyelmen kívül a megújulásra való képességet, az innovatív termelési módokat. Hegykő kiemelkedő kulturális hagyományaira,

épített környezetére, a természeti értékekre, valamint a rekreációs lehetőségekre alapozva a falusi turizmus is fellendülhet.

1.2. Településfejlesztési elvek rögzítése

A magasabb hierarchia szinten lévő fejlesztési dokumentumokban meghatározott elvek figyelembe vételével, valamint a stratégiai környezet elemzéséből látható trendek és szemléletmód alapján a következő településfejlesztési elvek kerültek rögzítésre:

- ▶ **integrált megközelítés,**
- ▶ **partnerség, az alulról jövő kezdeményezések befogadása,**
- ▶ **hosszútávra tervezés,**
- ▶ **környezeti és gazdasági fenntarthatóság.**

A településfejlesztésben a gazdasági, társadalmi, művi környezeti és természeti elemek egymással szorosan összekapcsolódnak, ezért az egyes településfejlesztési beavatkozások csak integrált megközelítés alkalmazásával lehetnek igazán hatékonyak. A települést tehát ebben az értelemben egésként szükséges kezelni.

Az integrált szemléletmódnak megfelelően a fejlesztési koncepció együtt kezeli a humán közszolgáltatások minőségi fejlesztését, a műszaki infrastruktúra hálózatának fejlesztését, a természeti környezet, valamint a helyi társadalmi-gazdasági élet fejlesztését. Az említett fejlesztési tématerületek között nincs alá-fölérendeltségi kapcsolat, egyik sem fontosabb a többinél, mindegyiket ugyanolyan részletességgel kell vizsgálni az egyes fejlesztési döntések meghozatala során. A településfejlesztési koncepcióban foglalt fejlesztési elképzelések megvalósításánál az azokhoz tartozó fejlesztési elemeket hasonló súllyal kell majd számon kérni.

A fejlesztési alapelvek közül a partnerség elvének megfelelően a településfejlesztési koncepcióban foglalt fejlesztési elképzelések széleskörű társadalmi részvétel mentén kerülnek kidolgozásra. A településfejlesztési koncepció egyik meghatározó elve az, hogy teret adjon azoknak az alulról jövő kezdeményezéseknek, amelyek hasznosítható ötleteket tartalmaznak, és ezek révén az érdekelt helyi szereplőkkel közösen alakítható a község jövője. A minél szélesebb körű partnerség megvalósítása hatékonyabb tervezést és megvalósítást eredményez.

A főbb fejlesztési irányokat tartalmazó településfejlesztési koncepció 15-20 évre kitékintő, a település fejlődési irányait meghatározó dokumentum. Hosszútávra tervez, így kiszámíthatóvá teszi és keretbe foglalja Hegykő életét meghatározó fejlesztési tevékenységeket.

A fenntarthatóság olyan fejlődési folyamatot jelent, amely kielégíti a jelen szükségleteit anélkül, hogy csökkentené a jövő generációk képességét arra, hogy saját szükségleteiket kielégítsék. A megelőzésre, az erőforrások takarékos használatára, a szennyezések csökkentésére, az újrahasznosításra kell törekedni pontos tervezéssel, gondos megvalósítással és figyelmes használattal. A településfejlesztés során – a globális kihívásokra válaszolva – kiemelten fontos a fenntartható fejlődés feltételeinek biztosítása. A fenntartható fejlődés nemcsak környezeti, hanem

gazdasági és társadalmi fenntarthatóságot is jelent. A tervezés és megvalósítás során a fenntarthatóságot szintén integrált módon szükséges értelmezni, a környezeti, gazdasági és társadalmi összetevőket és azok egymásra gyakorolt hatásait figyelembe véve.

Kiegyensúlyozott területfelhasználás megtervezése révén a területhasználati konfliktusok megelőzhetővé válnak. A helyi szereplők által felvetett fejlesztések mentén olyan közös gondolkodást kell kialakítani, amely figyelembe veszi a megvalósításhoz rendelkezésre álló humán erőforrásokat, pénzügyi korlátokat, valamint a védelemre érdemes épített és természeti értékeket egyaránt.

2. CÉLOK

2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Átfogó célok:

I. A helyi gazdaság fejlesztése, támogatása

A község foglalkoztatottsági és munkanélküliségi adatai kedvezőek, a jövedelmi viszonyok is kiegyenlítették, kiugró problémák a szociális ellátó rendszerrel összefüggésben nem jelentkeznek. A lakosság képzettségi mutatói nem tekinthetők kedvezőtlennek, még ha a település méretéből adódóan nem is képes jelentős magas képzettségű munkavállaló foglalkoztatására. A mezőgazdaság területén a község kedvező adottságokkal rendelkezik, ami a foglalkoztatásban - az idegenforgalom mellett - máig jelentős szerepet tölt be.

A helyi lakosok megélhetése szempontjából alapvető fontosságú, hogy kedvező gazdasági környezet álljon rendelkezésre a helyi vállalkozások számára, új vállalkozások betelepülését megfelelő infrastruktúra segítse.

A településfejlesztési koncepció célkijelölése során kiemelt fontosságú alapelv a helyi, már rendelkezésre álló erőforrásokra építkezés, valamint a költséghatékonyság biztosítása. A hatékonyság növelése érdekében a településnek reálisan kell felmérnie gazdasági és humán erőforrásait. A hatékonyság érdekében nemcsak új erőforrások bevonására, de a meglévő kihasználatlan erőforrások hasznosítására, kihasználatlan ingatlanok hasznosítására, barnamezős beruházásokra, helyi termelési tapasztalatok hasznosítására is törekedni érdemes.

Hegykő lakosságának megfelelő megélhetést biztosító munkahelyek létrejöttéhez, illetve a község stabil működtetéséhez elengedhetetlen egy erős és versenyképes helyi gazdasági bázis, nyereségesen működő stabil vállalkozásokra alapozva. A mezőgazdasági termelésnek helyben nagy hagyománya van, és ehhez a megfelelő szaktudás rendelkezésre áll.

A főbb versenyképességi tényezőket, mint az elérhetőség, infrastrukturális ellátottság, szolgáltatások minősége és költsége, megfelelő mennyiségű és minőségű munkaerő, illetve humán erőforrás, valamint az innovációra való képesség, komplex megközelítéssel kell fenntartani, illetve fejleszteni.

II. Fenntarthatóság

A fenntarthatóság elvét a társadalmi, gazdasági és természeti oldalról egyaránt érvényre kell juttatni. A fejlesztési döntéseket a demográfiai folyamatokat mérlegelve, az extenzív területhasználat helyett az intenzív területhasználatot érvényesítve kell meghozni. A helyi szereplők által felvetett fejlesztések mentén olyan metszethalmazt kell kialakítani, amely figyelembe veszi a megvalósításhoz rendelkezésre álló humán erőforrásokat, pénzügyi korlátokat, valamint a település legnagyobb értékének számító természeti környezetet

A fenntarthatóság elve kiterjed a természeti, az épített környezet, a gazdaság, valamint a társadalom valamennyi elemére. Alkalmazása révén a jövő generációi számára is biztosítható az élhető települési környezet, a kiegyensúlyozott fejlődés lehetősége.

A fenntartható települési környezet egyik legfontosabb eleme az, hogy a gazdaság fejlődésével párhuzamosan az épített környezet által igénybe vett területek nagysága a lehető legkisebb mértékű legyen. Az alapanyagok helyben történő hasznosítása révén ökológiai szempontból kedvezőbb települési környezet hozható létre, a környezeti terhelés minimalizálása a lakosok lakóhelyükkel kapcsolatos elégedettségét növeli.

A fejlesztési elképzelések integrált szemléletben történő megtervezése javítja a település fenntarthatóságát. A generációkon átívelő felelősség a község élhető környezetével kapcsolatban a döntéshozókon felül a lakosság szemléletmódján is múlik. A széleskörű partnerséggel meghozott fejlesztési döntések szemléletformáló hatással bírnak.

III. Élhető települési környezet létrehozása

Az élhető települési környezet kialakításában igen jelentős körülmény az, hogy a betelepülők száma magas. A betelepülő lakosságnak és a helyben élőknek eltérőek a település életével összefüggő elvárásai. Egyrészt a nyugodt, csendes, a kerékpáros, bakancsos, falusi turizmus pozitívumait felvonultató település kialakítására való törekvés nem minden esetben és nem feltétlenül egyezik az ide érkező és innen Ausztriában vagy a közeli városokban munkát vállaló, akár csak ideiglenesen is bérlő vagy életvitelszerűen itt letelepedő új lakóközösség elvárásaival. Az ebből eredő feszültségek tapinthatók, kezelésük szükséges.

Hegykő népessége folyamatosan előregedik, a világviszonylatban is tapasztalható városiasodási folyamatok okán a fiatalok boldogulásukat egyre inkább a nagy foglalkoztatási potenciállal rendelkező, változatos munkalehetőségeket kínáló, mindemellett széles szolgáltatásokat nyújtani képes városi rangú településeken keresik, s ennek okán Hegykő település lakosságának korösszetétele is egy előregező településre jellemző struktúrát mutat. Mindezt erősíti, hogy a magasan képzett munkaerő számára csak igen kevés munkahely áll rendelkezésre, a helyben megvalósuló foglalkoztatás tekintetében a mezőgazdaság hagyományosan jelen lévő ágazatai máig meghatározóak.

Itt kell megemlítenünk, hogy a településnek részint az alpinfrasztruktúra és szolgáltatási szektor teherbíró képessége, másrészt a helyben élők életvitele és szándéka szerint sem célja a nagyarányú lakosságszám növekedés elérése vagy a tömegturizmus irányába való elmozdulás. Célszerű kijelölni egy felső korlátot arra vonatkozóan, hogy mekkora az a népességszám, amit a település képes

eltartani anélkül, hogy jelentősebb konfliktusok születnének a helyi közszolgáltatásokkal, illetve a táji, természeti környezet eltartóképességével összefüggésben. A jelenleg tapasztalható demográfiai folyamatokat elemezve arra kell törekedni, hogy a település népességszáma az elkövetkező 15-20 éves távlatban 2000 fő alatt maradjon.

2.2 Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

Az átfogó célok elérését szolgáló specifikus célok (részcélok):

1. specifikus cél: A helyi gazdasági környezet fejlesztése

A helyi vállalkozásoknak fejlesztési területet jelentene a barnamezős terület hasznosítása, a kiszolgáló infrastruktúra megteremtése, átalakítása. Fontos a meglévő gazdasági területen belüli minőségi fejlesztések létrehozása, ami közműves infrastruktúra fejlesztést, útépitést jelentene. A meglévő gazdasági célokat szolgáló infrastruktúra továbbfejlesztésével ösztönözni kell a külső befektetők letelepedését a településen.

Ösztönözni kell a vállalkozások gazdasági területen történő megtelepedését, az agrártermékek feldolgozottsági szintjének növelését, javítani kell a piacra jutás feltételeit, valamint törekedni kell a helyi termékek minőségének és marketingjének javítására.

A helyi piactér fejlesztésével, valamint új élelmiszerbolt létesítésére alkalmas terület kijelölésével a kiskereskedelmi hálózat bővíthetne.

Az önkormányzat és a vállalkozói szféra közötti kapcsolatokat tovább kell erősíteni, a település adópolitikájának transzparenciáját növelni kell.

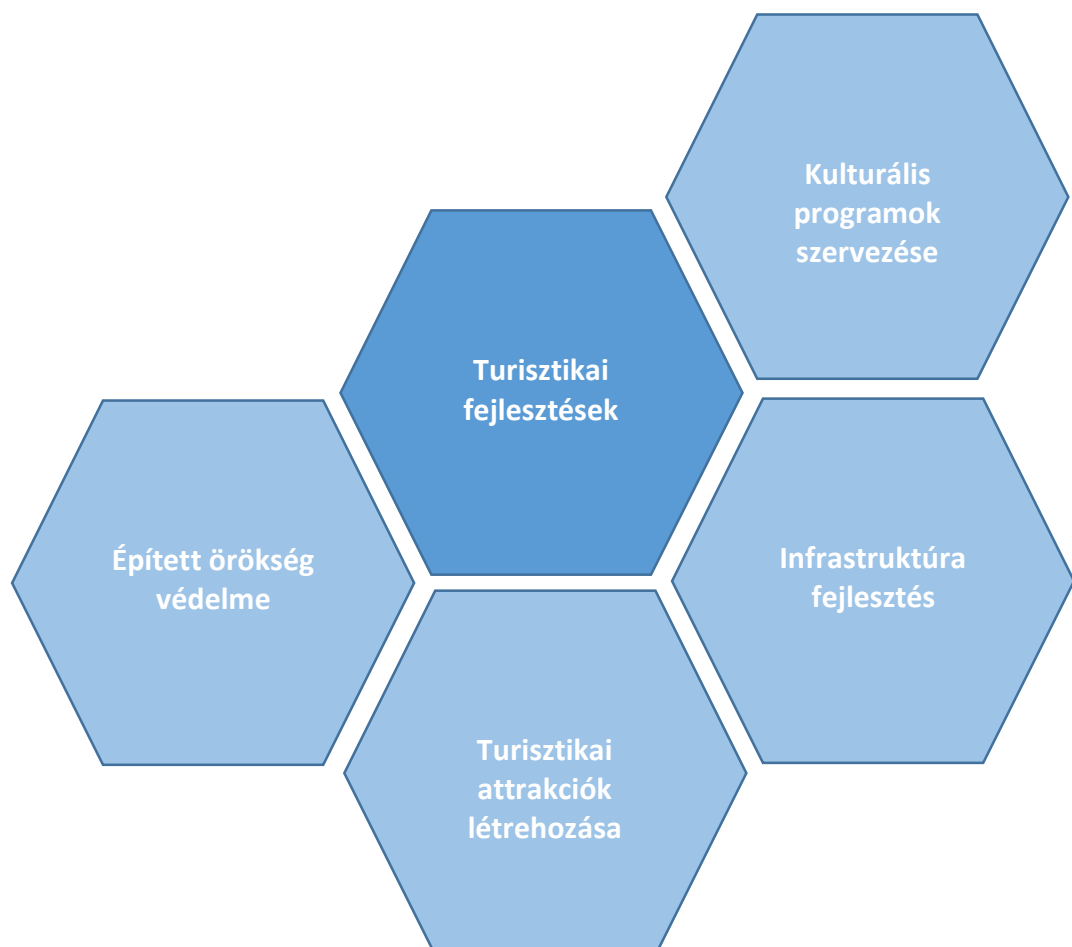


2. specifikus cél: Turisztikai fejlesztések

A település térségében kedvező turisztikai adottságok találhatók meg, melyek további turisztikai fejlesztések számára nyújthatnak alapot. A Fertő-tó közelsége, valamint a kivételesen szép épített örökség megfelelő szolgáltatásokkal kiegészülve képes lehet a turisztikai szektor bevételeit növelni, ugyanakkor fenntartható módon a természeti értékek megóvását is szem előtt kell tartani.

A tanösvények térségi hálózata nagyobb ismertség esetén szintén nagyobb számú, természeti értékek iránt érdeklődő turistát hozna a településre, hiszen ezeknek a tematikus útvonalaknak lehet programkínálatot kiegészítő szerepe.

A turisztikai potenciál esetében a jó adottságok, mint amilyen a Fertő-tó, a termálvíz, valamint a kerékpárút, kedveznek az ágazat fejlesztésének, még ha nem is a tömegturizmus irányába mutatnak. Ez ugyanakkor nem hátrány, sokkal inkább előny egy olyan, a városi rangú települések gyűrűjében elhelyezkedő község esetében, ahol az odavándorlás, a betelepülés éppen a nyugodt, csendes, kiszámítható hétköznapi életnek, valamint a jó környezeti adottságoknak köszönhetően pozitív előjelű. A fürdőhöz kapcsolódó attrakciók, valamint a vasfüggöny emlékhely, illetve a kerékpárút fejlesztésével, a komplex csomagok tervszerű marketing keretében történő kijánásával a hatékonyság még inkább fokozható.

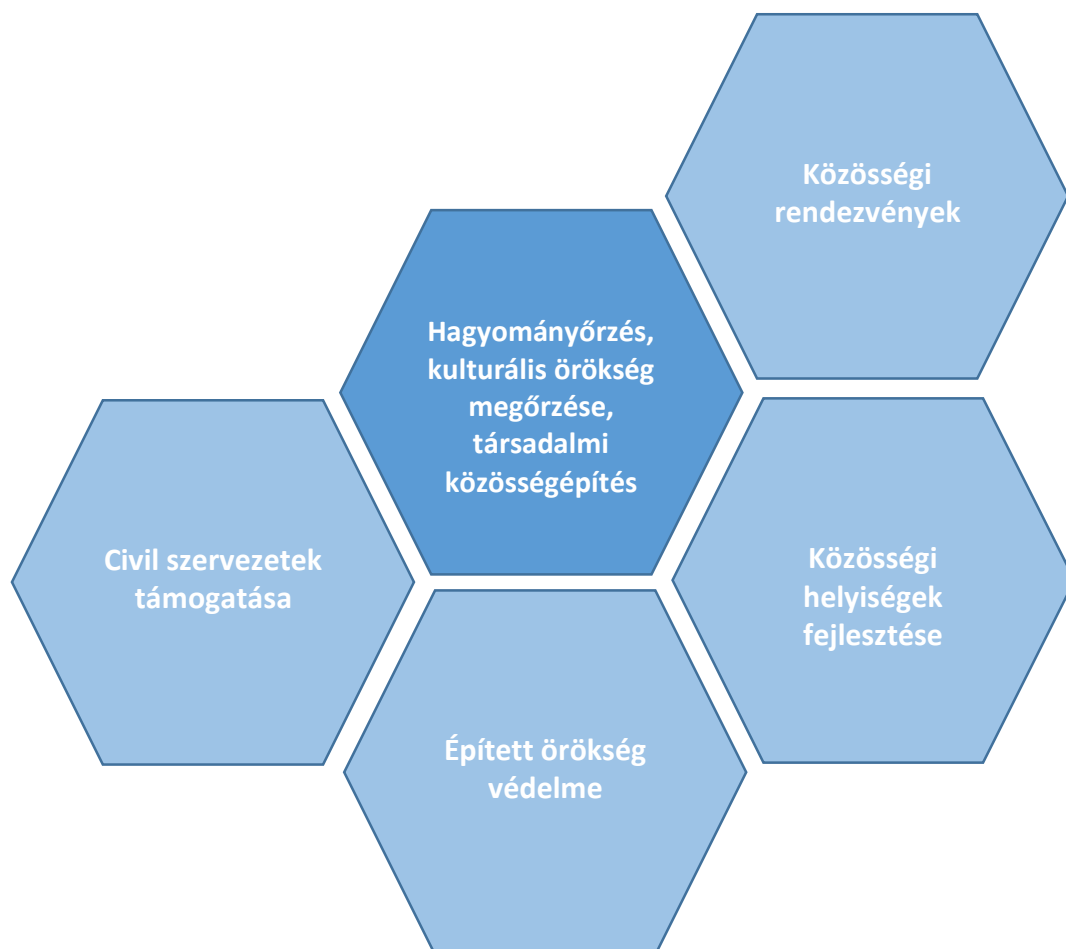


3. specifikus cél: Hagyományőrzés, kulturális örökség megőrzése, társadalmi közösségépítés

A települést gazdag és sokszínű kulturális és közösségi élet jellemzi, a gazdag történeti múltból fakadóan mélyen gyökerező hagyományokkal rendelkezik. A hagyományőrzés és -teremtés jegyében a településen élők hétköznapijait a falu számos programja színesíti évente megrendezett, visszatérő eseményekkel, melyek közé tartoznak a nemzeti, helyi és egyházi ünnepek megőrzését és közismertté tételét segítő rendezvények is. Az Önkormányzat a rendezvényekhez helyszínt biztosít és közösségi szintértékként tartja fenn többek között a tornacsarnok épületének kistermét, a Civil Ház egyes helyiségeit és az önkormányzati hivatal épületének egyes részeit. A Hivatal mellett Hegykő településen számos civil szervezet, elsősorban egyesület és alapítvány segíti a szabadidő hasznos eltöltését, a közösség szervezését.

A közösségépítésből a vallási közösségek is kiveszik részüket. A Szent Mihály Plébánia mellett működő Községi ház önálló kórossal rendelkezik, s ápolja a község egyházi énekes hagyományait, ugyanakkor a falu „világi” rendezvényein (Anyák napja, Gasztronómiai és bornapok stb.) is szerepet vállal. A zenei programok sorát gazdagítja a több mint 10 éve működő Hegykői Tűzoltózenekar, valamint az iskolai kórus is.

Fontos annak a gyakorlatnak a fenntartása, hogy a helyben működő civil szervezetek anyagi támogatást kaphatnak az Önkormányzattól, mert ezzel jelentősen segíthető egy-egy fontos feladatot ellátó helyi közösség működése.

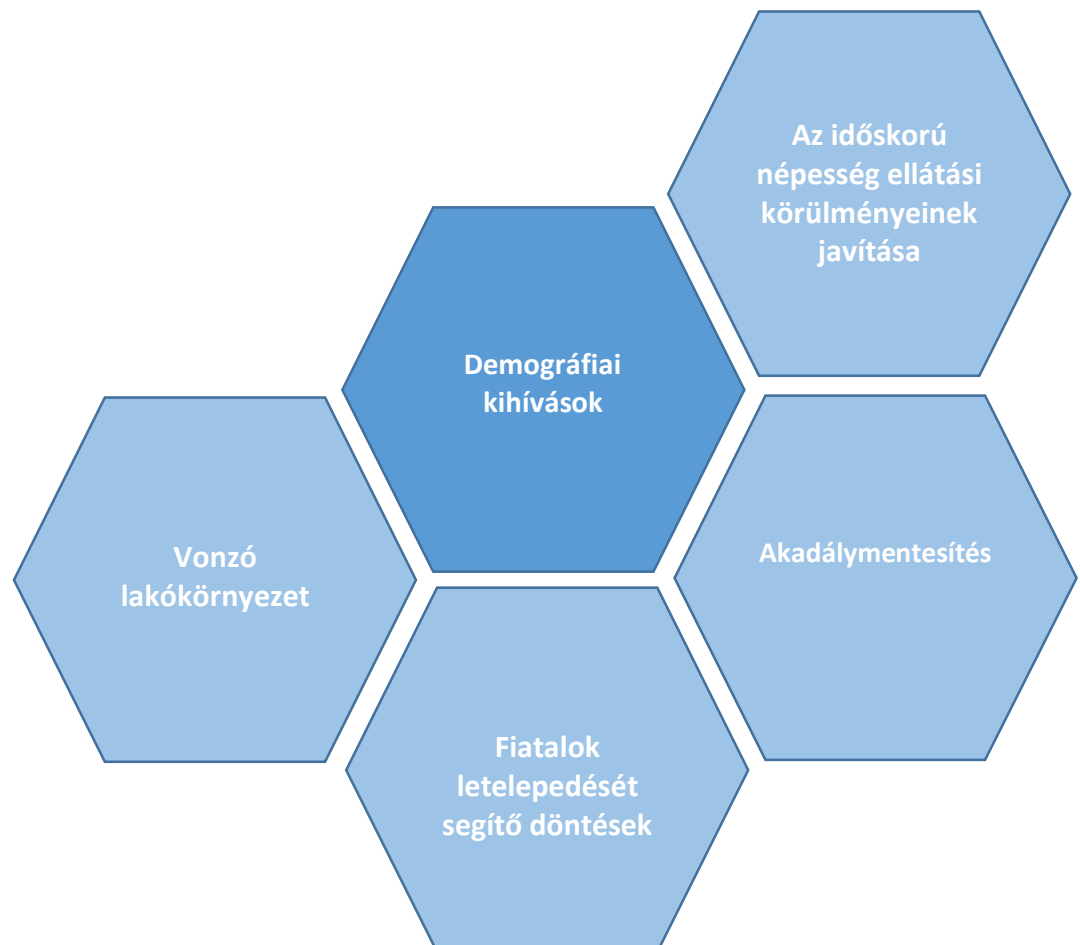


4. specifikus cél: A demográfiai kihívások kezelése, a növekvő időskorú népesség ellátási hátterének biztosítása, a csoport életvitelének javítása

Hegykő népessége öregedő tendenciát mutat, ezért szükséges az időskorú lakosság ellátási feltételeinek továbbfejlesztése. Cél a jelenlegi szociális ellátórendszer továbbfejlesztése annak érdekében, hogy az öregedő lakosság megfelelő minőségű ellátásban részesüljön, ezzel is hozzájárulva az idősök gondozásának, életminőségének javításához. A tervezés és a megvalósítás során valódi partnerségnek kell kialakulnia az egyes szereplők céljainak, projektjeinek koordinálása mentén. Ezzel biztosítható, hogy a hosszú távú szemléleten túl jelen időben sem sérülnek az alapvető érdekek egymás rovására.

A betelepülő lakosság és a helyben élők más-más irányú, a település életével összefüggő elvárásai, attitűdje miatt előfordulnak feszültségek, amiket kezelni szükséges.

A községnek részint az alapinfrastruktúra és szolgáltatási szektor teherbíró képessége, másrészt a helyben élők életvitele és szándéka szerint sem célja a nagyarányú lakosságszám növekedés elérése vagy a tömegturizmus irányába való elmozdulás. Törekedni kell arra, hogy a település lakosságszáma lehetőség szerint ne haladja meg a 2000 főt, mert az már jelentős terhelést jelentene az ellátórendszernek és a környezetnek is.



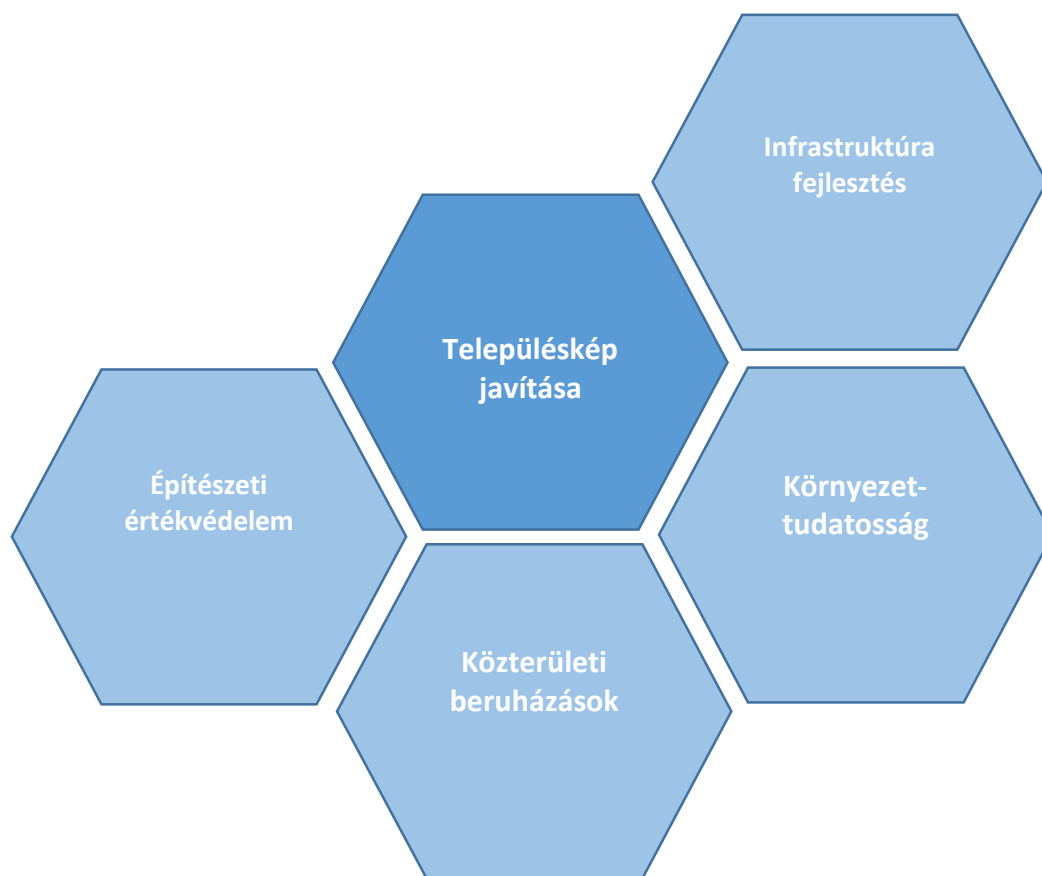
5. specifikus cél: Településkép védelme és javítása

A kiemelkedő építészeti értékekkel rendelkező község hagyományos épületeinek megőrzése és hasznosítása segítheti a települési környezet megújulását. Az esztétikus lakókörnyezet fontos szempont az itt lakók életminősége szempontjából. A településkép javítása érdekében hozott erőfeszítések már rövidtávon érzékelhető pozitív változást tudnak eredményezni a fizikai környezet minőségében.

A településkép megjelenésében kiemelt jelentőségűek a központi területek, az építészetileg értékes épületek, valamint az azokhoz kapcsolódó közművek megújítása. Infrastrukturális beavatkozások révén elősegíthető a településkép javítása, amelyek hozzájárulnak a lakosság elégedettségi szintjének növekedéséhez.

A műemléki védettséget nem élvező egyedi utcahálózat, telekszerkezet, beépítési mód, településszerkezeti szempontból jelentős zöldterület vagy növényzet, a hagyományos utcakép védelmet kell, hogy kapjon akárcsak az értékes építészeti emlékek.

Elő kell segíteni a védett értékek jó karban tartását, megőrzését, a község építészeti örökségének, arculatának a jövő nemzedékek számára való megtartását. Az általános környezetkultúra, az építészeti kultúra szemléletformáló terjesztését, és az erre való nevelés támogatását a település vezetése kiemelt célkitűzésnek kell, tekintse.



6. specifikus cél: A közlekedési fejlesztések

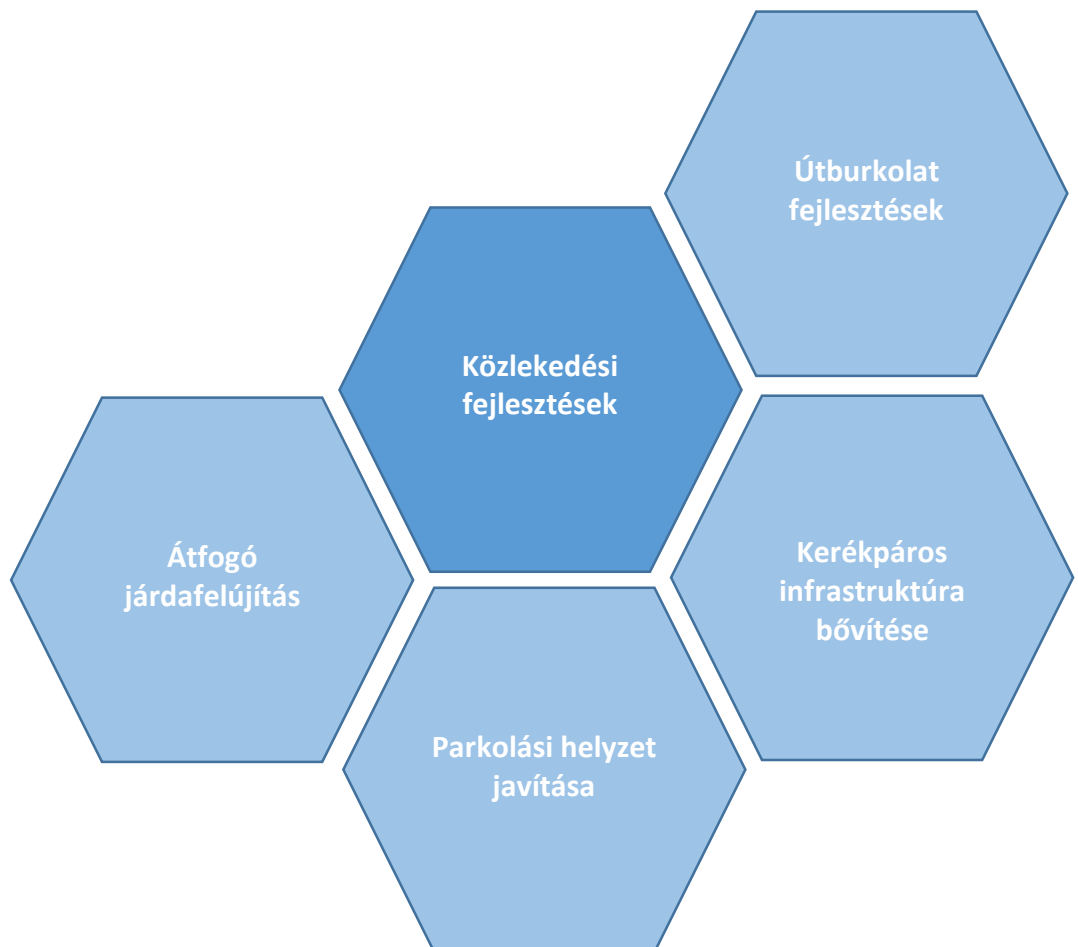
A közlekedési infrastruktúra fejlesztése fontos feladat, de jelentős anyagi terhet jelent az Önkormányzatnak. A megyeszékhely megközelíthetősége az úthálózat szempontjából elfogadható, az átmenőforgalom miatt közlekedésbiztonsági beavatkozásokat célszerű kezdeményezni. Az utak burkolati minősége a legtöbb utcában megfelelőnek mondható, de szilárd burkolat kiépítésére van szükség több lakóutcában.

A településközpontban a lakosság védelme és a közlekedésbiztonság miatt is fontos beavatkozás lenne a parkolás helyzetének rendezése, különös tekintettel a Petőfi utcában és a Patak utca környezetében.

A Fertő-tóra alapozva jelentős térségi kerékpáros fejlesztés valósul meg. A kerékpáros közlekedés megalapozza a természeti környezet értékeire épülő turizmust. A kerékpáros közlekedés megkedveltetéséhez és népszerűsítéséhez elengedhetetlen a megfelelő infrastruktúra kialakítása (kerékpártárolók, bérelhető kerékpárok, kerékpáros idegenvezetés stb.).

A kerékpáros munkába járás jelentősen csökkentheti a környezetterhelést is a térségben, így környezetvédelmi szempontból is fontos.

Fontos kiemelni azt, hogy a település teljes területén vannak felújításra, vagy kiépítésre váró járdaszakaszok, melyek építésénél az akadálymentesítési szempontokat is érvényre kell juttatni.



7. specifikus cél: Intézmények energiahatékonyágának javítása

A közintézmények fenntartása költségigényes, az önkormányzat éves költségvetésének jelentős részét teszi ki. A műszakilag, épületenergetikai szempontból korszerűtlen épületállomány korszerűsítése reális módon pályázati források igénybevételeével valósulhat meg.

Kiemelt cél a község középületeinek komplex szemléletű, így energiahatékonyág központú korszerűsítése, amely magában foglalja az épületek hőszigetelését, a nyílászárók cseréjét, valamint a hőtermelő és hőleadó rendszerek fejlesztését.

Cél a megújuló energiaforrások hasznosítását célzó önkormányzati fejlesztések megvalósítása az energiafüggetlenség hosszú távú biztosítása érdekében.

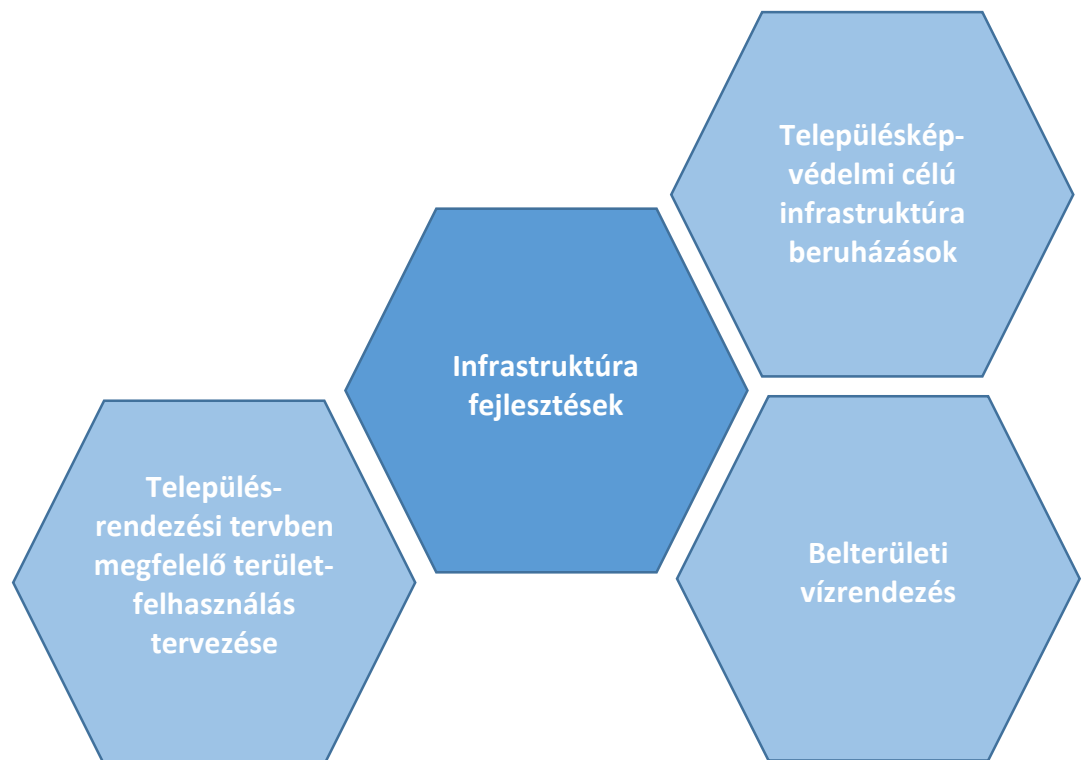
Kiemelt célként fogalmazható meg az ún. passzív épületenergetikai fejlesztések mellett a fűtési rendszerek korszerűsítésével a megújuló energiahordozók használatának növelése.

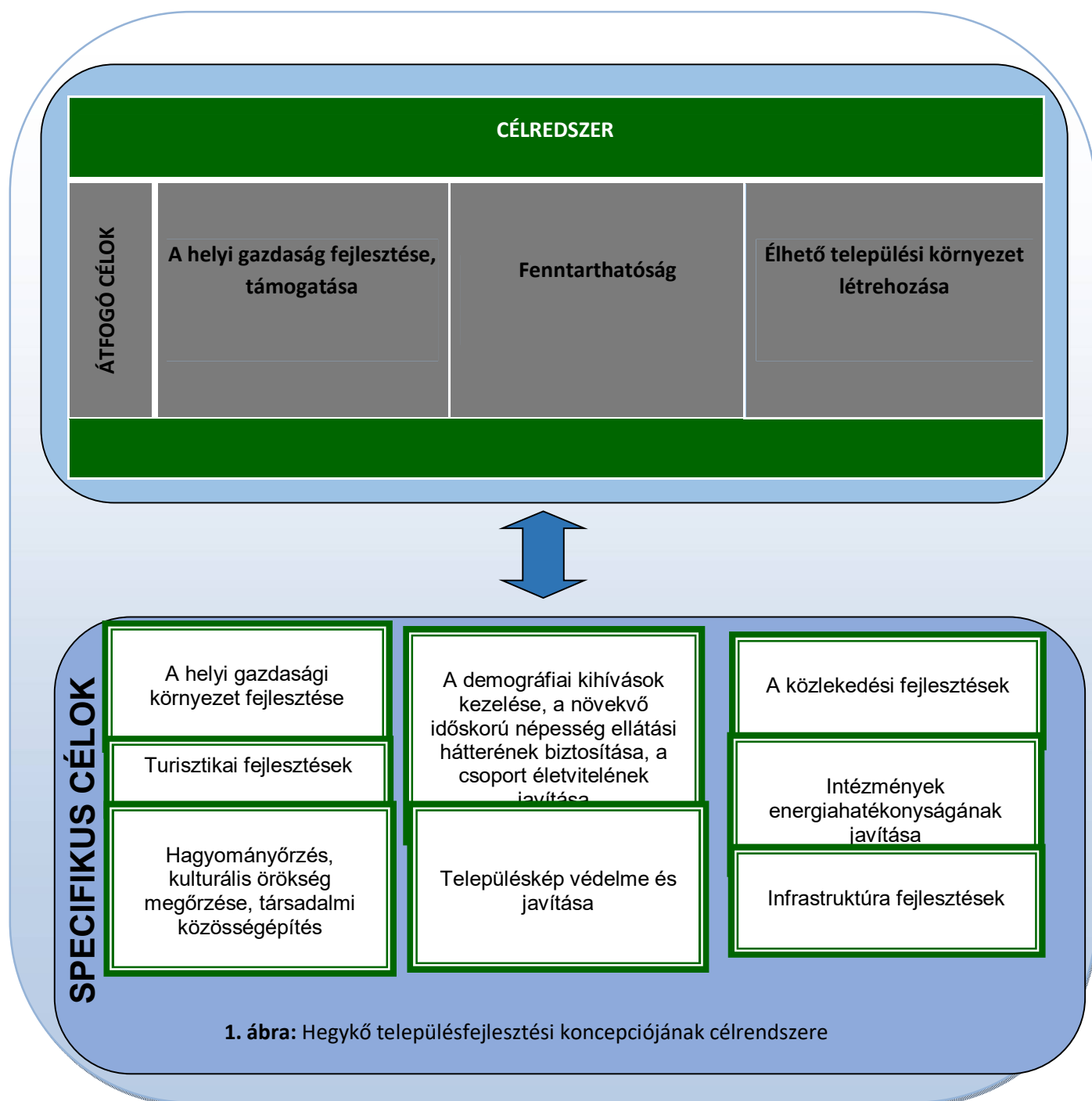


8. specifikus cél: Infrastruktúra fejlesztések

Az utóbbi években tapasztalható felhőszakadások, zivatarok miatt jelentős mennyiségű csapadékvíz jelenik meg a belterületen, ezért a vízelvezető árokrendszer nem megfelelő kapacitású részeit át kell alakítani, illetve a hiányzó árokszakaszokat ki kell építeni.

A közvilágítási rendszer tekintetében elsősorban a település központi területén a meglévő légkábeleket földkábelre célszerű cserélni településkép-védelmi szempontok miatt.





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

Az elérhető település alapelveire épülő jövőkép eléréséhez közvetlenül kapcsolódik a három kijelölt átfogó cél. A megfogalmazott négy településfejlesztési elv segít abban, hogy mind a hosszú távra szóló átfogó célokat, mind a specifikus célokat fenntartható módon, partnerségben érje el a település, a szinergikus hatások maximális kihasználásával.

A **specifikus célok** rendszerének hozzájárulása az **átfogó célok** eléréséhez rendszerszemléletben, komplex módon értelmezhető, azaz az egyes átfogó célok nem egymástól elszigetelt részrendszerekként építenek kapcsolatot a specifikus célok adott részalmazával, hanem az egyes specifikus célok több átfogó cél elérésére is gyakorolnak közvetlen, vagy közvetett hatást.

Hegykő lakói számára társadalmi, gazdasági és környezeti értelemben a fenntartható fejlődés alternatíváit kiaknázva nyújtja a természetközeli élet lehetőségeit. Az egészséges lakókörnyezet közös érdek, a jobb életminőség és életfeltételek biztosítása a következő generációk számára is fontos. A település vezetése a jelentős táji, természeti értékeire építve arra törekszik, hogy környezettudatos, fenntartható, értékalapú fejlesztések révén a természeti és épített környezet harmonikus egysége jöjjön létre a településen.

A felvázolt kapcsolati rendszer az alábbi mátrix segítségével jellemezhető (az átfogó célok és specifikus célok közötti kapcsolat intenzitását, a korreláció erősségét a nyilak mérete jelzi):

Átfogó célok Specifikus célok	A helyi gazdaság fejlesztése, támogatása	Fenntarthatóság	Élhető települési környezet létrehozása
1. A helyi gazdasági környezet fejlesztése			
2. Turisztikai fejlesztések			
3. Hagyományőrzés, kulturális örökség megőrzése, társadalmi közösségépítés			
4. A demográfiai kihívások kezelése, a növekvő időskorú népesség ellátási hátterének biztosítása, a csoport életvitelének javítása			
5. Településkép védelme és javítása			
6. A közlekedési fejlesztések			
7. Intézmények energiahatékonyságának javítása			
8. Infrastruktúra fejlesztések			

2. ábra: Az átfogó és a specifikus célok kapcsolatrendszere

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A településnek a belterületétől északra, a Fertőig húzódó külterületi része a Fertő-Hanság Nemzeti Parkba tartozik. Külterülete természeti és táji szempontból egyaránt tagozódást mutat, sávós elrendezésben. A nemzeti parkhoz tartozó terület különösen érzékeny védett táj, mely víz- nádas-láprétek (közben feltört szántókkal) tagozódással rendelkezik a belterületig. A község beépített belterülete választóvonal is egyben, melytől a külterület déli irányban emelkedő lankái kedvező talajadottságokkal rendelkeznek, mezőgazdasági hasznosításra alkalmas szántók találhatók itt.

A településfejlesztési koncepcióban rögzített fejlesztési célrendszer a település teljes közigazgatási területére vonatkozik. A község mérete nem indokolja, hogy a célrendszert településrészi bontásban fogalmazza meg a Képviselő-testület.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

Hegykő település hazánk falvainak sorában a sikeres előmenetellel rendelkező, fejlődő települések közé sorolható. A hagyományosan jelen lévő mezőgazdasági ágazatok mellett elsősorban az idegenforgalomból, a termálfürdő létéből és a rá épülő szolgáltatásokból adódóan helyzete stabilnak mondható. Mindennek kedvez a település fekvése, a nyugati határ közelsége, mely akár az ide látogató külföldiek tekintetében, de a lakosság foglalkoztatási lehetőségei kapcsán is kedvező. A község tökevonzó képessége a hazai hasonló volumenű falvakhoz képest kimagaslóan jó, ami az ingatlanárak alakulásában is lecsapódik.

A község foglalkoztatottsági és munkanélküliségi adatai kedvezőek, a jövedelmi viszonyok is kiegyenlítettek, kiugró problémák a szociális ellátó rendszerrel összefüggésben nem jelentkeznek. A lakosság képzettségi mutatói nem tekinthetők kedvezőtlennek, még ha a település méretéből adódóan nem is képes jelentős magas képzettségű munkavállaló foglalkoztatására. A mezőgazdaság területén a község kedvező adottságokkal rendelkezik, ami a foglalkoztatásban - az idegenforgalom mellett - máig jelentős szerepet tölt be.

A turisztikai potenciál esetében a jó adottságok (Fertő-tó, termálvíz, kerékpárút) kedveznek az ágazat fejlesztésének, még ha nem is a tömegturizmus irányába mutatnak. Ez ugyanakkor nem hátrány, sokkal inkább előny egy olyan, a városi rangú települések gyűrűjében elhelyezkedő szuburbán község esetében, ahol az odavándorlás, a betelepülés éppen a nyugodt, csendes, kiszámítható hétköznapiaknak, valamint a jó környezeti adottságoknak (minimális környezetterhelés) köszönhetően pozitív előjelű. A fürdőhöz kapcsolódó attrakciók (vasfüggöny emlékhely, kerékpárút) fejlesztésével és a komplex csomagok tervszerű marketing keretében történő kiajánlásával a hatékonyság még inkább fokozható.

A tervszerű településfejlesztés eredményeként egy „jól kitalált”, rendezett község jött létre, amely a pozíciójának megfelelő szintű közszolgáltatásokat és kiváló életminőséget nyújt.

A település egyik komoly kihívása az előregedés, és különösen a fiatalabb korosztály elvándorlása, a helyben elérhető csekély magas képzettséget igénylő munkahellyel, a határszél és a prosperáló városi rangú települések közelségével, valamint azzal függhet össze, hogy az életszínvonal lehetővé teszi az elvándorlásukat (szülők képesek felsőfokú tanulmányokat finanszírozni, vagy máshova költözés költségeit előteremteni). Ezeknek a mozgatórugóknak a megváltoztatása nem egy-egy projekttel lehetséges, hanem egy átfogó stratégia megvalósításával, ami viszont ellentétes lehet az eddigi fejlődéssel, fejlesztési filozófiával.

A másik kihívás az odavándorlásból és az ezzel összefüggő, a betelepülő lakosság és a helyben élők más-más irányú, a település életével összefüggő elvárásaiból, attitűdjéből fakad. A nyugodt, csendes, a kerékpáros, bakancsos, falusi turizmus pozitívumait felvonultató település képe nem minden esetben és nem feltétlenül egyezik az ide érkező és innen Ausztriában vagy a közeli városokban munkát vállaló, akár csak ideiglenesen is bérlő vagy életvitelszerűen itt letelepedő új lakóközösség elvárásaival. Az ebből eredő feszültségek tapinthatók, kezelésük szükséges.

Itt kell megemlítenünk, hogy a településnek részint az alpininfrastruktúra és szolgáltatási szektor teherbíró képessége, másrészt a helyben élők életvitale és szándéka szerint sem célja a nagy arányú lakosságszám növekedés elérése vagy a tömegturizmus irányába való elmozdulás.

Ezt erősíti, hogy a településmagtól északra lévő terület országos jelentőségű védett természeti terület, Ramsari terület, Natura 2000 terület, Bioszféra rezervátum. A bioszféra rezervátum magterületei a magyar jogszabályok alapján fokozottan védett természeti területeknek minősülnek. A település részét képezi a Magas Természeti Értékű Területeknek, melyek kijelölésével lehetőség nyílik a természetkímélő gazdálkodási módok kialakítására, az élővilág, a tájkép, valamint az épített és történeti értékek hosszú távú megőrzésére, ami a település kiemelt célja is egyben.

Összefoglalva elmondható, hogy a község egy élő, pezsgő üdülőfalu képét mutatja, ahol jó élni és jó üdülni, ugyanakkor a település nem veszítette el régről gyökerező zöldségtermelő profilját sem. A település lakosainak jelentős része a kiskertjéből és szoba kiadásból él, de kiegészítő bevételeként valamelyik tevékenység csaknem minden háztartás esetében megjelenik. Jelentős a vállalkozó kedv, a tercier szektor jelen van és tovább fejleszthető a községben, de nem elsősorban mennyiségi, sokkal inkább minőségi kritériumok szerint.

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

A területfejlesztés és -rendezés tárgykörébe soroltan a további konfliktusok és érdekviszonyok tekintetében a tájhasználat kapcsán említést érdemel, hogy felértékelődött az ökológiai folyosók és az ökológiai regenerációra alkalmas területek szerepe, ahol az intenzív mezőgazdasági tevékenység veszélyeztetheti a természeti környezetet.

A települést érinti az Európai Unió Natura 2000 hálózata, így a területhasználatokat extenzív irányba kell változtatni, amelyhez a Nemzeti Park Igazgatóságának engedélye szükséges. A településrendezési tervek készítésénél figyelembe kell venni azt, hogy az ökológiai hálózatok övezete beépítésre szánt

területté nem minősíthető. A természetvédelmi oltalomban részesülő területeken az erdők elsődleges rendeltetése védelmi kell, hogy legyen. Mindez környezetvédelmi szempontból is eredményezhet konfliktust, figyelemmel arra, hogy a nagyméretű szántóterületeken a táblák tagolását jelentő erdősávok hiányoznak, ezért csapadékszegény időszakokban a szélerózió a levegő porszenyezését és a termőréteg pusztulását okozhatja.

Területrendezési oldalról további, a beépítéssel összefüggő konfliktust jelenthet, hogy a helyi sajátosságok okán a vízelvezetéshez szükséges területigényeket és belvízveszélyes helyzeteket a beépítések tervezésénél célszerű figyelembe venni.

A területfelhasználási besorolások tervezésénél figyelembe kell venni azt, hogy a kiváló termőterületi adottságok kiaknázzhatók a mezőgazdasági termelésben.

A Fertő-tó jelentős turisztikai vonzerőt képvisel, ezért lehetőséget kell teremteni turisztikai célú infrastruktúra fejlesztésére.

Településképi arculati szempontból jelentősége lesz annak, hogy a megújuló energiaforrások széles körű alkalmazása nem csak az intézmények esetében lesz általános, hanem a háztartások energiaellátásánál is egyre gyakrabban mutatkozik majd rá igény.

Fontos kiemelni, hogy a közösségi célú fejlesztésekre elsősorban az önkormányzati tulajdonú területek szolgálhatnak, ezek hasznosítása helyi munkaerő igénybevételével lenne célszerű.

A lakóterületek bővítésénél, új lakóterületek kijelölésénél figyelembe kell venni a település intézményi, infrastrukturális adottságait, ami jelentősebb népességnövekmény ellátására csak korlátozottan alkalmas.

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

Hegykő Község Önkormányzata a régészeti értékek védelme érdekében az alábbi megelőző és megmentést szolgáló intézkedéseket határozza meg:

Megelőző jellegű intézkedések

1. A nyilvántartott régészeti lelőhelyeket lehetőség szerint el kell kerülni a földmunkával járó fejlesztésekkel, beruházásokkal, ezért a beruházásokat megelőzően már a terület kiválasztás szintjén érdemes tájékozódni a célterület régészeti érintettségéről, és amennyiben ez lehetséges, elkerülni a régészeti lelőhelyet a tervezett beruházással.
2. Régészeti érdekű területeken tervezett beruházás esetén megelőző régészeti kutatás vagy örökségvédelmi hatástanulmány készítése javasolható.
3. Amennyiben a tervezett tevékenység a kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint nagyberuházásnak minősül, az örökségvédelmi jogszabály külön szabályait kell alkalmazni az engedélyezés és a megvalósítás folyamán.

Mentő jellegű intézkedések

1. A védett régészeti lelőhelyek esetében örökségvédelmi engedélyt kell kérni a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet értelmében az örökségvédelmi hatóságtól – a más hatóság (örökségvédelmi szakhatóság hozzájárulásával vagy szakkérdés vizsgálata alapján kiadott) engedélyéhez nem kötött – minden 30 cm mélységet meghaladó földmunkához, tereprendezéshez, valamint depó, feltöltés, töltés létesítéséhez. A szükséges megelőző régészeti feltárást követően, illetve azzal párhuzamosan végezhető az engedélyezett tevékenység.
2. Nyilvántartott régészeti lelőhelyek esetében a szakhatóságként vagy szakkérdés vizsgálatában közreműködő örökségvédelmi hatóság a földmunkával járó beruházás kapcsán előírja a szükséges megelőző régészeti feltárást.
3. Régészeti lelet, jelenség vagy emlék váratlan előkerülése esetén azt a jogszabályban meghatározott módon be kell jelenteni, a tevékenységet szüneteltetni majd ezt követően az illetékes, feltárássra jogosult intézmény elvégzi a mentő feltárást.

Műemlékek:

Hegykő a 30470 azonosító számú Fertő / Neusiedlersee elnevezésű kultúrtáj része. A település mai fejlődési irányát legerősebben ez a minősítés befolyásolja. Műemléki védettséget élvez a 3813 törzsszámú Pestis szobor a Kossuth Lajos utcában, a 3822 törzsszámú Pieta szobor, a széplaki faluvégén, valamint a 3823 törzsszámú Szent Mihály szobor, a templommal szemben.

A község helyi értékvédelmi szabályai rendelkeztek a kiemelt jelentőségű épületek védelméről. Ezek többsége lakóház, majdnem mindegyik az 1850 előtt kialakult történeti településrészben helyezkedik el. Állapotuk vegyes képet mutat. A mai településkép kialakításában ezek az épületek példaképek. A Szent Mihály utca elején és a Kossuth Lajos utcában több épület példaértékű formavilággal büszkélkedhet.

4. .A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A fejezet célja az, hogy ismertesse Hegykő Község Önkormányzat, mint tervezésért felelős szerv lehetséges szerepét a koncepció megvalósítási és végrehajtási fázisaiban.

Hegykő Településfejlesztési Koncepcióját az önkormányzatnak határozattal kell elfogadnia. A testületet a jegyző hívja össze.

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósítását az önkormányzat a településrendezési terv elkészítésével segíti.

A Településfejlesztési Bizottság alapvető feladata a település természetes és épített környezete állapotának figyelemmel kísérése, védelme, tudatos fejlesztése, a településen lévő, és értéket képviselő településstruktúra és építmények megőrzése. Feladata a területfejlesztéssel és

területrendezéssel, továbbá a településfejlesztéssel és településrendezéssel kapcsolatos feladatok előkészítése, véleményezése, a képviselő-testület e területet érintő döntései végrehajtásának ellenőrzése. A településfejlesztési koncepcióban meghatározott fejlesztések nyomon követése, valamint az időközi felülvizsgálatok elvégzése szintén a bizottság feladata. A monitoringnak folyamatosnak kell lenni annak érdekében, hogy a településfejlesztési koncepcióban meghatározott célok a kitűzött időtáv végére megvalósulhassanak. A monitoring célja, hogy a település vezetősége átfogó képet kapjon a megvalósult célokról, valamint, az időbeni ütemezés tarthatóságáról.

A Településfejlesztési Bizottság működését a jegyző ellenőrzi.

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

A hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el. A településfejlesztési koncepcióban foglalt célok érvényesülése érdekében a község képviselő-testülete évenként áttekinti az időközben elvégzett településfejlesztési tevékenységeket és döntéseket. Az éves áttekintés során figyelembe kell venni a felmerült lakossági igényeket, valamint a jogszabályi környezet változásából eredő kötelezettségeket.

Az évenkénti áttekintés során felmerült változtatási igényeket folyamatosan megszerezni kell és értékelni azok társadalmi, gazdasági, műszaki, valamint környezeti vonatkozásait. A településfejlesztési koncepciót 10 évente felül kell vizsgálni. A felülvizsgálat során célszerű a településszerkezeti terv átfogó elemzését is elvégezni és szükség esetén a módosításról önkormányzati határozatot kell hozni.