

Környe

Településfejlesztési koncepció

Jóváhagyott



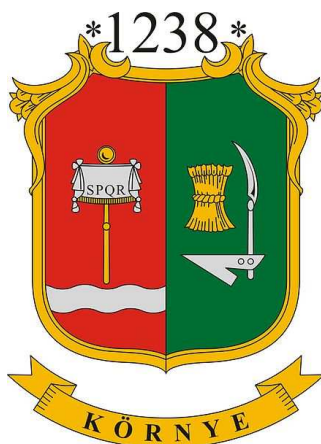
Jóváhagyva a 112/2019. (V.23.) önkorm. határozattal!

Munkaszám: 17080/K

2019. május

T·P**T A L E N T - P L A N** Tervező, Szolgáltató és Kereskedelmi Kft.
9023 Győr, Richter János u. 11.; Tel: 96/418-373; Fax: 96/418-699; E-mail: talent_plan@arrabonet.hu; www.talent-plan.hu

Környe településfejlesztési koncepció



Tervező:

Németh Gyula

Handwritten signature of Németh Gyula in blue ink, positioned above a dotted line.

TT1 08-0066

Társtervező:

Tóth Csaba

Handwritten signature of Tóth Csaba in blue ink, positioned above a dotted line.

Tájépítész:

Pintér Gabriella

Handwritten signature of Pintér Gabriella in blue ink, positioned above a dotted line.

TK-2 08-0373

Főépítész:

Gyárfás Henriett

TARTALOM

1	JÖVŐKÉP.....	4
1.1	Környe jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	4
1.2	A településfejlesztési elvek rögzítése.....	7
2	CÉLOK.....	14
2.1	A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	14
3	KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....	16
3.1	Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére.....	18
4	A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE.....	18
4.1	A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	18
4.2	Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	18

Mellékletek

Fejlesztések helyszínrajza 1.

Fejlesztések helyszínrajza 2.

M 1: 5 000

Fejlesztések helyszínrajza 3.

M 1: 5 000

1 JÖVŐKÉP

1.1 Környe jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Környe a településfejlesztési koncepció időtávjában ill. azon túlmutatóan fejlett gazdasággal rendelkező településsé, esetleg nagyközséggé válik.

Az M1 autópálya közelsége és a településen áthaladó vasútvonalak, valamint már meglévő és még tervezett gazdasági területei révén intenzíven bekapcsolódik a Bécs-Győr-Budapest-Pozsony gazdasági térségbe.

A gazdaságot erős ipari nagyvállalatok ill. közép vállalkozások és stabil helyi kisvállalkozások, valamint a település méretéhez képest jelentős és jól jövedelmező szolgáltató szektor, ezek révén pedig lényegében teljes helyi foglalkoztatottság és erős adóerő jellemzi. Az ipari - gazdasági területei benépesülnek.

A település gazdasági potenciálja erős. Munkahelykínálata a térségben kiemelkedő, nemcsak a településen lakók számára, de a környező települések felé is.

Virágzó gazdasági élet mellett a települést fellendülő turizmus jellemzi. Szép természeti környezet révén az idegenforgalmi szolgáltatásban, turizmusban foglalkoztatottak száma is megnövekszik. A település elhelyezkedése és majdani szolgáltatási révén kiváló csillagtúra kiindulópont a környező természeti és történelmi, kulturális célpontok felé: Majk pusztá, a Vértessomló Somlyó-hegy, a Gesztesi vár (turistaház) vagy a tatabányai területen lévő: Vitány vár, Körtvélyes pusztá, Szarvas kút, Szép Ilonka kút, Mátyáskút. A településről kerékpárutak vezetnek észak-dél irányban Tata és Vértessomló felé, az Által-ér mentén pedig Oroszlány, Kecskéd és Tatabánya felé.

A település volt zártkerti területei (Öregszőlő-hegy, Les-hegy) valamint Környebánya helyet biztosítanak a település idegenforgalmi és üdülési, pihenési funkcióinak. Üdülők, hétvégi házak, panziók, éttermek és egyéb szolgáltatások tárháza várja az idelátogatókat.

A mezőgazdaság tekintetében a település mezőgazdasági központi szerepköre erősödik (terményfelvevő-, elosztó funkció, a helyi mezőgazdasági termékek feldolgozása, eladható, hasznosítható sajátos helyi mezőgazdasági termékek előállítás, biotermékek, bioállattartás...)

A lakóterületek közé esetenként beékelődő gazdasági területeken funkcióváltás következik be. A lakóterületek és a gazdasági tevékenységű területek jól elkülönülnek egymástól. A gazdasági területeket látvány-és védőfásítás veszi körül.

Fejlettek és általános elégedettségre adnak okot a települési egészségügyi, szociális, rehabilitációs, intézményi szolgáltatások. Bővül az iskola, az óvoda és a bölcsőde. A települési programkínálat a sport, szabadidő, kultúra terén tovább bővül és minőségében is erősödik, tudatosabb célcsoport-fókusszal a fiataloknak és a felnőtt vagy idősebb korosztálynak külön-külön is kínálnak vonzó programokat.

A település népességmegtartó képessége révén eléri, hogy a település képességeit megtartó, építő megnövekedett népessége stabilan fenn tud maradni. A megye hasonló méretű településeivel ellentétben a népesség nem csökken, hanem bővül, aminek

részben a pozitív vándorlási egyenleg, másik részben a fiatalodó közösség növekvő gyermekvállalási kedve is az oka. Ebben jelentős szerepe lesz az itt működő cégek munkahelykínálatának, a pezsgő kulturális és sportéletnek. A népességmegtartó erőt tovább növeli a minőségi, gyermekcentrikus és sokféle kiegészítő programot nyújtani képes nevelés és oktatás a bölcsődétől az óvodán át az általános iskoláig bezáróan.

A település képe, megjelenése és infrastruktúrája egy nyugodt, rendezett és tiszta községé, ahol jó az életminőség, tiszta a levegő és alacsony a légszennyezés, szép a települési környezet. A közösségi terek és települési zöldterületek mind funkciójukban, mind területükben gazdagok.

A nyitott és zárt rendezvényekre alkalmas közösségi tereken gazdag kulturális és közösségi élet folyik. A korszerű települési infrastruktúra a mélyben húzódó közművektől a korszerű közvilágításig minden igényt kielégít, miközben fenntartható mind gazdasági, mind környezeti értelemben.

A település mindennapi életét zavaró átmenő és helyben keletkező gazdasági célú teherforgalom elválasztásra kerül a rekreációs és lakóterületek forgalmától. Megépül a települést elkerülő tervezett út, ezáltal a belterületet terhető átmenőforgalom megszűnik, élhetővé válnak a belső főutcák.

Sikerül megőrizni és fejleszteni a települési örökség értékeit, épített és kulturális örökségét. A hagyományos építészeti formanyelv egyes elemei élővé válnak, és új épületeken is megjelennek. Az új építkezések tömegükkel, részlet képzettségükkel és színezésükkel igazodnak a hagyományos környezethez. A belső települési részeken a központok környékén gyalogos terek, utcarészletek alakulnak ki.

A település kistérségi központtá válási képessége a járásközponttal való együttműködésen, a gazdasági fejlődésen és az itt élő emberek képzettségén, kreativitásán, valamint a településen működő, a fenntartható fejlődést támogató szolgáltatásokon alapul. A fejlődés mellett a település őrzi épített és természeti környezetének értékeit. A település infrastrukturális és humán kapcsolatrendszerei egyre bővülnek, szerteágazóbbá válnak, ezáltal egyre szélesebb választási lehetőségeket biztosítanak a helyi lakosság és potenciális látogatói kör számára.

Környe átfogó fejlesztését meghatározó CÉLOK

- Lakosság és a vállalkozások fejlődésének, gyarapodásának elősegítése
- Fenntartható fejlődés megalapozása
- A fiatalok és a munkaerő hosszú távú megtartása
- További munkahelyteremtés
- Igényes, élhető települési környezet (természeti és épített környezet)
- Az idegenforgalom és turizmus fellendülése

Társadalom

A települési és a térségi szintű oktatás, a kultúra a sport és a szabadidő minőségi, értékteremtő hatásaira építve aktív és egészséges helyi közösség alakuljon ki. A településen belüli társadalmi különbségek a tolerálható mértéken belül maradjanak, a helyi társadalmi problémák kezelhető mértékűek legyenek.

Gazdaság

A település gazdaságának fejlődése az eddigiek szerint haladjon tovább.

Épített környezet

Az épített környezet színvonala érje el a hasonló méretű európai települések szintjét. A település óvja meg meglévő építészeti örökségét, és segítse elő, hogy az a kortárs építészet eszközeivel gazdagodhasson. Folyamatosan újítsa meg és tartsa jó karban közterületeit, növelje azok attraktivitását.

Természeti környezet

A település őrizze meg és tartsa meg természeti környezetét, kiemelt figyelmet fordítson a védett vízparti területekre. A belterületi zöldfelületeket funkcionális és esztétikai értékét folyamatosan növelje. A környezeti káros hatásokat csökkentse, kiegyensúlyozott környezeti állapotokat tartson fenn.

Műszaki infrastruktúra

A közösségi és egyéni közlekedés feltételeinek folyamatos javítása mellett jelentősen csökkenjen az ezek működtetéséhez felhasznált energia mennyisége, és azon belül növekedjen a megújuló energiaforrások aránya. A település biztosítsa a megfelelő minőségű lakhatási lehetőséget, a teljes körű közműellátást.

A közlekedésfejlesztés tekintetében a tervezett elkerülőutak megépülésével a település átmenő forgalma mérséklődjön. Ezzel egyidőben a kerékpáros és gyalog forgalom feltételei még inkább javuljanak. A településen belül épüljenek ki a térségi kerékpárhálózatra rávezető kerékpáros kapcsolatok.

Energiahatékonyság, klímavédelem

A település területfelhasználási politikáját az energiahatékonyság, és a biológiailag aktív területek takarékos felhasználásának figyelembevételével alakítsa. Az energiaellátás biztosítására, az épületállomány működtetésére egyre növekvő arányban használjon megújuló energiaforrásokat. Kiemelten vegye figyelembe az energiahatékonyság szempontjait az építés, a felújítás, valamint a településüzemeltetés területén. Az önkormányzati épületek felújítása, átalakítása, korszerűsítése során előtérbe kell helyezni az épületek energetikai megújítását. A helyi beruházásokkal mutasson példát az alkalmazott építőanyagok felhasználásánál a teljes életciklusra (LCA) vetítve a lehető legkisebb energiafelhasználásra törekedjen.

1.2 A településfejlesztési elvek rögzítése

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK

Jelenlegi tudásunk szerint egy település hosszú távú fennmaradásának és fejlődésének kulcskérdése, hogy a település változásának folyamatai a fenntarthatóság biztosítása mellett menjenek végbe.

A **fenntartható településfejlesztés** mindent átfogó tervezési megközelítést igényel. A kulcs a fenntartható fejlődés négy pillére – **a környezeti, társadalmi, kulturális és gazdasági fejlődés – kiegyensúlyozott figyelembevétele.**

A fenntartható településfejlesztés környezeti szempontból elsősorban hosszú távú, több generáción átívelő gondolkodás alapján álló döntések alapján történik. A települési fogyasztást olyan szinten kell tartani, amely hosszútávon is biztosítható. A kibocsátások, valamint az elhasznált források (pl. energia, üzemanyag, építőanyagok, beépítésre szánt területek stb.) biztonságos visszavezetéséről a természet és az ember által meghatározott rendszerek körforgásaiba biztosítani kell. Ennek érdekében fenntartható szintre kell csökkenteni az elsődleges források felhasználását, a termőföldek beépítését, a nyersanyagok fogyasztását; csökkenteni kell az emberi eredetű, üvegházhatást okozó gázok és a hulladékok kibocsátását, és védeni kell az emberi egészséget a káros környezeti hatásoktól.

A fenntartható településfejlesztés társadalmi szempontból az emberek alapvető igényeinek a kielégítését, a mentális jólétet, a közösségi értékek megőrzését, a jó kormányzást (demokratikus döntéshozatalt, a döntés előkészítésben való közösségi részvételt, a konszenzusra való törekvést) jelenti. A döntések mérlegelésénél a közösséget összetartó szolidaritás elve alapján, a településfejlesztés során felmerülő terhek és előnyök (szomszédos telkek, tömbök, vagy települések vonatkozásában) igazságos elosztására kell törekedni.

A fenntartható településfejlesztés gazdasági szempontból olyan diverzifikált, a válságoknak ellenálló helyi gazdaságot jelent, melyben magas a termelékenység, a hozzáadott érték, és az innováció szintje.

A fentiek alapján Környe fejlesztésének alapelvei az alábbiak szerint határozhatók meg:

A településfejlesztés alapját a fenntarthatóság természeti környezeti, társadalmi és gazdasági szempontjainak érvényesítése kell, hogy képezze.

Fenntarthatóság

A tervezett fejlesztések és

- az erőforrás-gazdálkodás nem veszélyeztetheti a jövő generációinak esélyét arra, hogy szükségleteiket biztonságosan kielégítsék
- a fenntartható területi rendszerekben a térségi gazdasági folyamatok nem veszélyeztetik a helyi természeti és épített környezetet, nem okozzák az erőforrások kimerülését, az értékhordozó kultúrák eltűnését,
- ugyanakkor magas szinten biztosítják a társadalom létfeltételeit.

Kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok

- demokratikus döntéshozatal,
- a közösséget összetartó szolidaritás,
- a közösségért tenni akarás
- a szegregáció elleni küzdelem,
- az esélyegyenlőség biztosítása,
- testileg és lelkileg egészséges társadalom kialakulásának elősegítése

Kiegyensúlyozott gazdasági viszonyok

- helyi gazdaság,
- gazdasági tevékenységek,
- a helyi nagy,- mikro,- és kisvállalkozások támogatása

Kiegyensúlyozott környezeti viszonyok

- a kompakt település elvének érvényesítése,
- a jó minőségű termőföldek védelme,
- a természetes és épített környezet értékeinek védelme,
- a zöldfelületek, rekreációra szánt, illetve biológiailag aktív területek növelése.

Térségi és táji szemlélet

A területfejlesztés nem csak adminisztratív, települési- és területegységeket érint, hanem a földrajzi tájak életét is befolyásolja. A tájak a természeti környezeti elemek által meghatározott és a társadalmi-gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, amelyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, napsugárzás, növény - és állatvilág, társadalom) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni.

A fejlesztési beavatkozásokat a tájak területi rendszereibe integrálni kell, hogy illeszkedjenek a helyi táji adottságokhoz, támaszkodjanak a tájak erőforrásaira, hozzájárulva azok védelméhez és kibontakozásához is.

Hatékony és koncentráció

A településfejlesztési koncepció a koncentráció érvényesítésére törekszik a legkritikusabb pontokon történő, leghatékonyabb beavatkozás érdekében.

Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés

A területfejlesztési politikának fokozottan figyelembe kell vennie a globális, európai, nagytérségi vagy nemzeti szintű gazdasági-társadalmi trendeket a különböző szintű és helyzetű térségekben. A várható hátrányokat megelőzve, az előnyöket kihasználva jövőorientált, proaktív cselekvési terveket kell alkotni, és nem csak a már bekövetkezett változásokra fogalmazni meg válaszigazgatókat. A területi tervezés során az egyes célcsoportokat érintő gazdasági-társadalmi célok eléréséhez olyan területfejlesztési tevékenység szükséges, amely a sokszínű partnerségi együttműködések révén több termelőágazat kooperációjából, a

szolgáltatások, ill. szociális, egészségügyi, oktatási, kulturális közigazgatási tevékenységek összekapcsolódásából épül fel. Ezek az elemek területi alapon, a beavatkozás terében integrálódnak egymással, koordináltan, szervesen, lehetőleg szinergikusan összefonódó akciókat alkotnak.

Nyilvánosság, partnerség elve

A nyilvánosság és a részvétel a területfejlesztési politikában különös hangsúlyt kap. A nyilvánosság területfejlesztési politikai sajátossága, hogy a területi hierarchia legkülönbözőbb szintjein és helyein meg tudja szólítani a közvéleményt. A szubszidiaritást igénylő kezdeményezés esetében a különböző szintű területi szervek vertikális partnersége szükséges.

Területi harmónia elve

A fejlesztés során arra is figyelemmel kell lenni, hogy a helyi társadalom és a szolgáltatásokat igénybe vevők meghatározó státuszcsoportjai (állandó lakosok, üdülő/hétvégi ház tulajdonosok, csak dolgozni bejárók, ingázók, külföldi ingatlan tulajdonosok, helyi-, és szezonálisan jelen lévő, illetve a különböző működési nézeteket valló, eltérő menedzsment-szemléletű vállalkozások, bel-, és külföldi turisták, stb.) közti harmónia is hosszútávon biztosítható legyen. Mivel a harmónia csak olyan térség sajátja, amelyben az egyenlőtlenségek mértéke minimális, ezért törekedni kell a területileg kiegyenlített és társadalmilag is igazságos hosszú távú térségfejlesztésre.

Tolerancia

Az etnikai és kulturális különbségeket magukon viselő státuszcsoportok szimbiózisa csak úgy tartható fenn, ha a helyi társadalom szövetén belül megfigyelhető másságok kölcsönösen megismerhetővé és egymás részéről átjárhatóvá válnak.

Esélyegyenlőség

Az infrastrukturális ellátottság és a tudáshoz való hozzáférés mellett a hagyományos célcsoportok (romák, munkanélküliek, migránsok) problémáinak kezelésén túl az esélyegyenlőség biztosítása terén is fontos szerepe van Környének.

Az esélyegyenlőség biztosítása terén a település érvényesíteni kívánja

- a közszolgáltatásokhoz történő egyenlő hozzáférés elvét,
- a diszkriminációmentességet,
- szegregációmentességet,
- a foglalkoztatás, a szociális biztonság, az egészségügy, az oktatás lakhatás területén a helyzetelemzés során feltárt problémák komplex kezelése érdekében szükséges intézkedéseket.

Identitás

A társadalmi identitás jellemzője egyrészt a térséghez, településhez kötődés, másrészt a területi identitás a fenntartható térségfejlesztés egyik belső erőforrása is, csakúgy, mint a természeti erőforrások, például az energiahordozók, a nyersanyagvagyon, a megfelelő éghajlat, vagy a humán erőforrások.

Átláthatóság, monitoring és értékelés

A területfejlesztési tervezés, -végrehajtás nem epizodikus tevékenységek együttese, hanem állandó folyamat, mely a térségek társadalmi-, gazdasági-, környezeti rendszereiben spontán, a beavatkozások vagy a globális trendek eredményeiként jelentkező változásokhoz idomul. E folyamat visszacsatolásokkal ciklusokba rendeződik, a tervezési, a végrehajtási, és azok nyomán követésére irányuló értékelési tevékenységek szünet nélkül, átfedésekkel követik egymást.

Befogadó társadalom fenntartása, ösztönzése

Magyarország – ezen belül a vidéki nagyközségek – népessége csökkenő tendenciát mutat. Ezzel ellentétben Környe népessége erős növekedést mutat.

A nagyobb lakosságszám egyben nagyobb vásárlóerőt, nagyobb forgalmat, így nagyobb vonzerőt is jelent a potenciális gazdasági szereplők számára. Ezért mindenképpen elő kell segíteni a munkaerő utánpótlását jelentő emberek, családok térségben, ezen belül is a településen történő letelepedését. Fontos, hogy Környe ne alvótelepüléssé váljon, hanem egy élő, jól működő községgé.

Demokratikus helyi kormányzás

A településen nagyszámú civil szervezet működik, melyek aktivitása és befolyása a település nagyságrendjéhez képest megfelelő. Működésük fizikai feltételeit tagsági hozzájárulásokból, önkormányzati támogatásból és pályázati forrásokból biztosítják. A szervezetek gyakran használják az önkormányzat ingatlanjait is rendezvényeik helyszínékként. Az önkormányzat célja, hogy aktívan hozzájáruljon a civil szervezetek működési feltételeinek biztosításához. A település életében fontos szerepet töltenek be az egyházak, mind híveik gondozásával, mind pedig vállalt társadalmi feladataik ellátásával. Az önkormányzat fontos feladata, hogy a továbbiakban is segítse az egyházak társadalmi feladatainak ellátását.

Egészséges társadalom

A település lakóinak egészségügyi ellátását az állam és az önkormányzat intézményrendszere közösen biztosítja. A települési önkormányzat működteti a felelősségi körébe tartozó intézményrendszert. Jövőbeli cél, hogy a település tovább bővítse az egészségügyi és szociális szolgáltatásainak színvonalát, javítsa az ellátás hatékonyságát. Köztudomású, hogy az egészség megőrzésének legkevésbé hatékony – egyben legdrágább – módja a már kialakult betegségek kezelése, gyógyítása. Sokkal hatékonyabb – és költségkímélőbb – módszer a betegség megelőzése, amelynek fontos része az érintett lakosságra kiterjedő szűrővizsgálatok elvégzése. A sportolási lehetőségek fejlesztése szükségessé teszi a meglévők mellett olyan további létesítmények létrehozását, melyek a szabadidő eltöltését, de egyben az egészséges életmódot is szolgálják (szabadtéri sportpályák, lovagló területek, horgász területek, sportcsarnok stb.).

Az életkor meghosszabbodásával – ezen belül a nyugdíjas kor meghosszabbodásával – a társadalomban egyre nagyobb arányt képviselnek az időskorú emberek. Ezért az időskorúak védelmére – ezen belül az egészségügyi ellátásra, otthoni gondozásra, esetleg időotthon létrehozására/működtetésére az elszegényedés megakadályozására, az egyedüllét enyhítésére és a megnövekedett szabadidő eltöltésének biztosítására – az önkormányzatnak különös gondot kell fordítani.

Kulturált társadalom

A megye és a tágabb térség nagytelepülései magas színvonalú oktatási hálózattal rendelkeznek, amely a képzések rendkívül széles választékát kínálja. Az intézményhálózatot használja a térség lakossága is. A nyelvtudásnak egyre nagyobb szerepet kell kapnia az alap- és középfokú iskolai oktatásban a nyelvi képzésnek. A lakóhelyhez közeli oktatás biztosítása a fejlődés, népességmegtartás alapfeltétele.

A helyi társadalom kulturális aktivitásának támogatása mellett a szabadidő eltöltésében az önkormányzat elsősorban kulturális intézményhálózata fenntartásával, kulturális és szórakoztató programok, fesztiválok szervezésével a meglévő kínálat bővítésével segíthet. A jövő feladata Környe kulturális kínálatának minőségi tovább bővítése (pl. helyi vásárok létesítése, kulturált helyi vendéglátóhelyek létesítésének támogatása, múzeum, kiállító helyek létrehozás, működtetése). Ezt a feladatot magánvállalkozásokkal, civil szervezetekkel együttműködve, azokat támogatva, partnerségben is meg lehet valósítani.

A lokálpatriotizmus jelenthet fontos húzóerőt egy településen. Környén minden adottság megvan ahhoz, hogy a lokálpatriotizmus számottevő fejlesztő erőt jelentsen. A település hagyományai és kulturális örökségének bemutatásának fejlesztéséről a jövőben sem mondhat le. Programot kell kidolgozni az idegenforgalmi vonzerőt fokozó településképp javítására és a kerékpáros turizmus kiszolgálására.

Épített környezet

Az egészséges lakókörülményekhez nemcsak az egészséges lakás, hanem az egészséges lakókörnyezet is hozzátartozik. A település lakásállományának, épületállományának műszaki állapota összességében jó egyes területeken kiemelkedő. Az egészséges lakókörnyezethez szükséges a lakóterületek megfelelő zöldfelületi ellátottsága is. A települési családiházak jellege mikro szintű rekreációs zöldfelületeket telken belül biztosítja. A közösségi zöldfelület fejlesztés a település egészén és a jelenlévő vízpartok mentén is javasolt.

Programot kell kidolgozni a településképp vonzerejét fokozó településképp javítására.

El kell érni, hogy a település jellegzetes, hagyományos, a megkülönböztetést hordozó építészeti értékei fennmaradjanak. A műemlékek mellett a helyi védelembe vont, ill. vonandó épületek felújítását esetleg funkcióváltását elő kell segíteni. Törekedni kell arra, hogy a beavatkozások ne elszórtan, hanem egy-egy utcaszakaszra koncentrálódjanak. Helyi védelmi katasztert kell készíteni, rögzítve az értékek jellegét, a szükséges beavatkozások módozatait, a költségigények becslését és a lehetséges források megjelölését

A településközpontból kiindulva az átmenő forgalom kiváltását, forgalomesillapítását követően fokozatosan ki kell építeni gyalogos és kerékpáros forgalom számára alkalmas utakat, sétányokat, gyalogos vagy vegyes forgalmú utcaszakaszokat és tereket. A gyalogos felületek térfalait fel kell újítani, lehetőleg az épületek teljes mélységében.

Utcafásítást kell előirányozni elsősorban a tervezett gyalogos felületeken, de a központtól kiindulva, fokozatosan bővülő körben a többi lakóutca mentén is.

Természeti környezet

A település egyik kedvező adottsága a lakott területekbe szinte belefolyó a vízfolyásokat és tavakat követő, ölelő „zöld folyosó”. Ezt a szerkezeti adottságot meg kell őrizni, és fejleszteni

kell azzal, hogy a természetközeli zöldfelületeket a település belsejében lévő parkok, és az egyes elemeket összekötő utcai fasorok egészítsék ki egységes, összetett zöldfelületi rendszerré. A település mikroklimatikus viszonyainak kialakításában alapvető szerepet játszanak a vízfelületek, vízfolyások és zöldfelületek. A zöldfelületek fejlesztése jelentős szerepet játszhat a várható klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak kivédésében. A települések területein megnövekszik az igény a hűvös mikroklímát biztosítani képes zöldfelületekre, kisebb-nagyobb vízfelületekre, parkokra, fásított területekre, hűvös fasorokra.

A település igényesen kialakított zöldfelületeit továbbra is fenn kell tartani, megújulásukról, védelmükről gondoskodni kell.

A környezet védelme

A település felszíni vízfolyásai, felszíni vizei részét képezik a nemzeti ökológia hálózatnak. A településfejlesztési beavatkozásoknál nagy figyelemmel kell lenni ezen értékes, de ugyanakkor sérülékeny területek megóvására, a természetközeli állapotok fenntartására, bemutatására.

A közúti közlekedés zajhatása napjainkban egyike a települési lakosságot legjobban zavaró, jelentős népességet érintő környezeti hatásoknak. Különböző forgalomcsillapítási eszközök bevezetésével várhatóan mérséklődnek az utakhoz, a közlekedési forgalomhoz kapcsolódó környezeti terhelések.

Fontos településfejlesztési alapelv, hogy minden környezetvédelmi célú intézkedés, beavatkozás a lakosság egészségének védelmét és életminőségének javítását szolgálja ez vonatkozik a különleges táji értékek, természeti értékek, műemlékek feltáruló látványára, a zöldterületekre. A település meglévő zöldfelületi rendszerének fejlesztéséhez egységes koncepció kidolgozására kell törekedni, melynek alapjait a rendezési terv keretében készítendő, alátámasztandó munkarészként kezelt környezetalakítási- és zöldfelületi terv biztosíthatja.

Teljes körű közműellátás

A településen a közműellátás teljes. A település számára a természetes vizek (folyók, tavak) és a csapadékvíz hasznosítása, településüzemeltetésbe való bevonásának lehetősége (pl. öntözés, vízűtési rendszer) a jövőben vizsgálandó feladat.

Az épített települési környezet egyik jellemző tényezője a keletkező hulladék. Az összes hulladékon belül a nagyobb mennyiséget a kommunális hulladék adja. A kommunális hulladék gyűjtése, szállítása és elhelyezése – mint kötelező közzolgáltatás – a település területén megoldott. A település jövőbeni célja a hulladékgazdálkodás és hasznosítás terén:

- az önkormányzati intézményekben, óvodákban, iskolákban az egységes rendszerű elkülönített hulladékgyűjtés 100%-os kiépítése,
- közterületi hulladékgyűjtő eszközök településképi integrálása,
- az illegális hulladéklerakók rekultiválása.

Energiatakarékos területfelhasználás

A fenntartható fejlődés szempontjából nyilvánvalóan kedvező, ha a település beépítése alacsonyán intenzív, megfelelő sűrűségű, minél kisebb területet foglal el, minél több a természeti környezet, minél kevesebb az épített terület. Ez esetben a település működése is nyilvánvalóan gazdaságosabb, a környező értékes mezőgazdasági területek hozzájárulnak a település gazdaságának kiegyensúlyozottságához, a megkímélt természeti terület lehetőséget biztosít a település lakói számára a rekreációhoz, a szabadidő hasznos eltöltéséhez.

A termőfölddel való takarékos gazdálkodás Környe térségében is kiemelt fontosságú, hiszen a világ népességének növekedése és a termőterületek szűkülése nem fenntartható tendencia sehol a nagyvilágban. Környe térségében a termőterületek jelentős része jó termőhelyi adottságú, a területek nagyrésze szántóterület. Annak érdekében, hogy a településen megjelenő különféle gazdasági és lakó vállalkozási szándékok becsatornázhatók legyenek az önkormányzati fejlesztési elképzelések megvalósításába, elengedhetetlen a jelenleginél lényegesen aktívabb település fejlesztési stratégia kialakítása. Ebben a folyamatban az önkormányzatnak folyamatosan figyelnie, kontrolálnia kell a beérkező magán kezdeményezéseket.

Energiahatékony építés

Az elmúlt években az ország területén megindult, és lendületet kapott az intézményi- és középületek állami támogatással történő – részben uniós forrásokból megvalósuló – energiahatékony felújítása. Általános célkitűzés, hogy elő kell segíteni az alacsony energiafogyasztású és passzív házak építését, a családi házak és a közösségi célú épületek esetében egyaránt. Rentábilissá kell tenni a megújuló energiaforrásokat használó rendszerek kiépítését. Gondot kell fordítani a lakosság szemléletformálására, az energiatudatos magatartás általánossá tételére.

A Magyarországon várható klimatikus változások a hőmérséklet emelkedésével, a csapadékmennyiségének csökkenésével és annak a korábbinál hektikusabb eloszlásával járnak/fognak járni. Az építésben ezért egyre nagyobb jelentőséget kap az egyes épületek tájolása (például a jelenleg hátrányosnak tekintett északi lakások felértékelődhetnek), klimatikus hűtése, de jelentős mértékben változhatnak a betervezett épületszerkezetek is.

Energiahatékony településüzemeltetés

Az energiahatékonyság elvének érvényesítését nem csak konkrét építkezésekkel, hanem tudatos települési energiagazdálkodással lehet elérni. A „*smart city*” illetve „*smart village*” olyan település, amely a rendelkezésre álló technológiai lehetőségeket (elsősorban az információs és kommunikációs technológiát) innovatív módon használja fel, elősegítve ezzel egy jobb, diverzifikáltabb és fenntarthatóbb települési környezet kialakítását. Innovatív technológiákat alkalmaz, hogy csökkentse a költségeit és az energiafelhasználását, valamint szélesíti a szolgáltatási kínálatát, így javítva lakói életminőségét.

2 CÉLOK

2.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A koncepcióban megfogalmazott fejlesztési célok

Munkahelyteremtés, gazdaságfejlesztés

- Kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület/ek felülvizsgálata, reális, valós igény szerinti új területek kijelölése
- Az egyes területek, településrészek, tömbök valós és tervezett használatnak megfelelő területfelhasználásba való besorolása

Élhető, vonzó lakókörnyezet megteremtése, épített környezet színvonalának emelése

- Új lakóterületek kialakítása mind a meglévő lakóterületek be nem épített (kertek, kertvégek) területein, mind a mezőgazdasági területek rovására (a fenttartható településfejlesztést szem előtt tartásával), valamint a meglévő egyoldali beépítésű lakóutcák kétoldali beépítése

Szolgáltatások fejlesztése, társadalom elégedettségének növelése

- További különleges sport és szabadidős területek kialakítása
- Bevásárló központ, nagyobb élelmiszer bolt számára kereskedelmi szolgáltató terület kijelölése
- Egyes területek (lakó, gazdasági, különleges) igény és valós használat szerinti átsorolása intézményterületben, településközpont területbe
- Egyes területek igény és valós használat szerinti átsorolása zöldterületbe

Fenntartható fejlődés megalapozása

- fel nem használt, igénybe nem vett területek visszasorolása mezőgazdasági területbe
- az eddig meg nem valósult védőerdő területek kialakításának elősegítése
- valós igények szerinti lakóterületfejlesztés, valós igények szerinti gazdasági célú területfejlesztés

Közlekedésfejlesztés

- elkerülő út
- kerékpárút hálózat, belterületi rácsatlakozások
- gyalogos közlekedés
- kerékpárút / kerékpáros nyomvonal kiépítése, továbbépítése / kijelölése pl. Tata felé
- csapadékvíz-elvezetés zárt rendszerű kialakítása a központi területekre
- útfelújítások, burkolat felújítások a település területén
- a központi területeken földkábeles közműkialakítás
- az önkormányzati fenntartásban lévő úthálózat minőségének javítása
- a települési közterületek minőségének javítás (járdák, díszburkolatok)

- belterületi forgalomcsillapítás (burkolatváltással, körforgalom kiépítésével, sávelhúzással, szigetek kiépítésével, elválasztott forgalmi sávokkal stb.)

Energiahatékony településüzemeltetés, energiahatékonysági beruházások

- középületek, köz funkciójú épületek, területek energiahatékonysági beruházásai

Közműfejlesztések:

- közterületek átépülést lehetővé tevő tervek elkészítése
- közvilágítás fejlesztése a lakóutcákban
- a belterületi nyíltárkos csatornahálózat lefedése legalább a település egy részén

3 KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

Lakóterület fejlesztések:

A község földrajzi elhelyezkedése, természeti környezete, teljes körű infrastrukturális ellátottsága alapján jó lakókörnyezetet biztosít az itt élőknek, a településrendezési eszközök felülvizsgálatánál új lakóterületek kialakítására kis mértékben sor kerül, a meglévő kijelölések megtartásával: a hatályos településszerkezeti terven lévő tervezett lakóterületekhez (Ady Endre utcától ÉNy-ra, az Április utcától K-re, a Bajcsy-Zsilinszky Endre utcától É-ra fekvő terület) még csatlakozik a Rákóczi utca mögötti terület.

Gazdasági területek fejlesztése:

A kedvező földrajzi fekvésből adódóan az elmúlt évtizedekben letelepedett vállalkozások további támogatása szükséges. A fejlődésének területi biztosítása a megfelelő gazdasági területek további kijelölésével, valamint új vállalkozások letelepedésének elősegítésével támogatható. A gazdasági területek kijelölésénél elsődleges szempont, hogy környezetükre ne legyenek káros hatással.

Idegenforgalom fejlesztése:

Öreg-tó

Környe belterületén a község szívében található a Környei-tó. A tó és környéke egykor bányászati célokat szolgált, ma ideális környezetet biztosít a kikapcsolódásra, sportolási lehetőséget nyújt a horgászoknak, és fürdési lehetőséget a fürödni vágyóknak. A tó és környéke további beruházásokkal megfelelően ki tudja szolgálni az itt lakók és az ide látogatók igényeit. Cél egy római kori bemutatóhely kialakítása az Által-ér mentén.

Zöldterületek, közparkok fejlesztése:

A település táji, környezeti adottságainak megőrzése és fejlesztése kiemelkedően fontos. A meglévő zöldterületek és közparkok kiépítése és fejlesztése, de mindenekelőtt megtartása kiemelkedően fontos a településképp összehatása és a környezetterhelés csökkentése érdekében.

A település területén eddig megvalósult lakóterületi bővítések során nem fordítottak túl sok figyelmet a lakóterületeket meg-megszakító zöldfelületek beékelésének. Ez sajnos érződik is a környei utcákon, nem nyújt kiegyensúlyozott településképet. Ez okból a további fejlesztések és beépítések során különös figyelmet kell fordítani a közparkok és zöldterületek kiépítésére, mert ezek nélkül egy élehetetlen környezetileg túlterhelt települést kapunk. Az új beépítésre szánt településrészek területén a rendezési terven feltüntetésre került a megfelelő mennyiségű zöldfelület, melyet remélhetőleg a megvalósításkor is figyelembe vesznek.

Az által-ér rehabilitációja¹

Az Által-ér, mint a vízgyűjtő fő vízfolyása biztosítja a terület víztelenítését, kiszolgálja a vízhasználókat, befogadói szerepet tölt be. Alapfeladata ellátására a meder jelenlegi feliszapolódott, növényzettel erősen benőtt állapota, valamint a vízfolyáson lévő vízkormányzó, vízszintszabályozó műtárgyak műszaki állapota, elavultsága miatt nem

¹ Forrás: edukovizig.hu/altaler - Tatai Öreg-tó és Által-ér vízgyűjtő rehabilitációja (KDOP-4.1.1/D-2008-0001)

alkalmas, ezért szükséges a meder tisztítása, kotrása, a mőtárgyak rekonstrukciója, felújítása. Biztosítani kell, hogy a meder és a parti sáv a későbbiek során gépi fenntartásra, illetve árnyékoló fasor telepítésével pedig alkalmas legyen a mederbe megtelepedő, a vízlevezetés akadályozó növényzet visszaszorítására.

Az Által-ér völgye fontos, érzékeny természeti terület, a Vértesszőlős, Tata részterület a Natura 2000, az Öreg-tó és az Által-ér tatai, szomódi, naszályi és dunaalmási völgye pedig Ramsari Egyezmény hatálya alá tartozó nemzetközi jelentőségű vizes élőhely. A projekt kapcsán megvalósuló fejlesztések révén jelentősen javul a térség, kiemelten Tata és Dunaalmás árvízvédelme, egyben lehetővé válik a növény és állatvilág rehabilitációja. A Tatai Öreg-tó tófarokban a projekt a rehabilitált vizes élőhelyek létrehozását tűzte ki célul összhangban az árvízvédelemmel. A gyakori völgyfenéki elöntések csökkenésével, megszűnésével az Által-ér, a Dunaalmási csatorna mentén növekedhet a művelhető mezőgazdasági területek mérete. A megfelelően kialakított medrek alkalmassá válnak a kisebb önkormányzati és társulati tulajdonú vízfolyások, csapadékvíz elvezető rendszerek befogadására, amely további jelentős területfejlesztéseket eredményezhet.

A jó ökológiai állapot eléréséhez szükséges lépések valósulnak meg. A vizek, vízpartok környezete fenntartható lesz a beavatkozás után, megteremtve a rendezett alapállapotot, amely évenkénti rendszeres fenntartással együtt biztosítja az emberek számára a lakható és "élvezhető" rendezett környeztet. A Tatai Öreg-tó tófarok rekonstrukciójával új lehetőség nyílik egy ártéri tanösvény kialakítására és a Tatára irányuló ökoturizmus fejlesztésére. Feltárulhatnak a Ramsari terület eddig rejtett értékei és a tó szűkebb környezete a rekonstrukció révén újabb vonzerővel gazdagodhat.

A mederrendezés során a parti sáv gyepesítésre kerül, ugyanis jelenlegi állapotban a szántóföldek egészen a partig nyúlnak, így a művelés eredményeképpen a földbe jutott kemikáliák szűrő nélkül bekerülhetnek a patak vizébe. A gyepesített parti sáv megakadályozza a termőföldek közvetlen bemosódását a vízbe, így a "zöldfolyosó" – amellyel, hogy új vízparti élőhelyet teremtsen – mintegy természetes kolloid szűrőként működik.

A medrek vízszállító képességének helyreállítása, illetve a vízkormányzó és vízszintszabályozó mőtárgyak rekonstrukciója kedvező hatást gyakorol az árvízi biztonságra, a víz minőségére, karakteres táji elemként kül- és belterületeken is kedvező a tájképi hatása.

Infrastrukturális fejlesztés:

A település teljes infrastruktúra hálózata kiépített. A folyamatosan megvalósításra kerülő területek a meglévő hálózatokba integrálhatók.

Közlekedésfejlesztés:

Nagyfokú tranzitforgalomtól szenvednek a település lakói. A megoldást az északi és déli elkerülő út megépítése, amely nagyobb távlatban gyors összeköttetést teremtené a Tatabánya-Környe közös ipari park eléréséhez.

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

Környére 2011. év folyamán elkészült egy részletes a mai jogszabályi környezetnek megfelelő örökségvédelmi hatástanulmány. A hatástanulmány részlegesen bemutatja az örökségi értékeket és a védettségeket, valamint javaslatokat tesz az örökség védelmére és az örökség érték alapú fenntartható fejlesztésére. Fontos megjegyezni, hogy a régészeti lelőhelyekre vonatkozó adatok csak a készítés időpontjában rendelkezésre álló kutatási adatokat tükrözik. Újabb régészeti jelenség, lelőhely esetleges előfordulása nem kizárható, mely új helyzeteket eredményezhet.

Az örökségvédelmi hatástanulmány mellett 2018. évben a településképi védelméről szóló 2016. évi LXXIV. tv. rendelkezéseinek megfelelően elkészült Környe Településképi Arculati Kézikönyve, valamint Környe településképi rendelete.

Ezen dokumentumokban részletesen bemutatásra kerültek a település szakrális és történelmi emlékei, védett értékei, szép régi emblematiszűs épület és értékes, védelemre méltó vagy már védett természeti értékei és az örökségi értékek egyéb elemei, valamint a védelemre, megőrzésre, fenntartásra vonatkozó javaslatok.

4 A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

A község önkormányzata, pontosabban a polgármester felel a fejlesztések megvalósulásáért. Az önkormányzat mindig támogatólag lép fel a település pozitív megítélését elősegítő fejlesztések mellett. Az önkormányzat minden tőle telhetőt megtesz azért, hogy a település tovább fejlődhessen, szépülhessen. Az állami fejlesztéseket csak nagyon nehezen lehet befolyásolni, sürgetni, ezért ezek vagy elmaradnak, vagy csak hosszú évek, évtizedek múltán valósulnak meg, ami komoly gondokat, ellentmondásokat okoz. Megoldást jelenthetne például az állami úthálózat települések belterületén áthaladó útszakaszainak önkormányzati kezelésébe, karbantartásába adása. Ezzel a településen egységes utcahálózat jönne létre.

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

A koncepcióról és a rendezési terv felülvizsgálatról az önkormányzat folyamatosan tájékoztatja a lakosságot és a helyi civil szervezeteket, egyházakat, hogy az ő érdekeik is tudjanak érvényesülni