

**Megbízó:** Kolontár Község Önkormányzata  
Pusztamiske Község Önkormányzata

**KASIB**

mérnöki  
manager  
iroda

**Tervező:** KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.  
1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.

Tsz.: 2478

---



## KOLONTÁR ÉS PUSZTAMISKE

### TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A 46/2022. (X.17.) sz. határozat 1. számú melléklete

2021. december hó

ALÁÍRÓLAP

MEGBÍZÓ:

**Kolontár Község Önkormányzata**  
8468 Kolontár, Kossuth utca 24.

**Pusztamiske Község Önkormányzata**  
8455 Pusztamiske, Dózsa György utca 26.

TERVEZŐ:

**KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.**  
Cím: 1191 Budapest, Ady Endre út 32-40.  
Képviseli: Tikos Gergő ügyvezető

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:

**Sin Emília**  
vezető településrendező tervező  
településmérnök  
városép. - városgazd. szakmérnök  
TT/1 01-4657, TR 01-4657

**Surinya Dóra**  
geográfus



TÁJRENDEZÉS, ZÖLDFELÜLET,  
KÖRNYEZETVÉDELEM:

**Koprda Ildikó**  
okl. táj- és kertépítésmérnök  
K 01-5171, TK 01-5171, TR 01 5171



**Veklyuk Vivien**  
tájrendező és kertépítő mérnök



**Beregi Zsófia**  
tájrendező és kertépítő mérnök



**Stump Ferenc**  
okl. táj- és kertépítésmérnök



**ALTERVEZŐK**

---

KÖZLEKEDÉS:

**Farkas László**  
okl. településmérnök  
TT 01-6199  
Tkö 01-16873



KÖZMŰVEK:

**KÉSZ Közmű és Energetikai Tervező Kft.**  
1016 Budapest, Naphegy utca 26.

**Hanczár Zsoltné**  
okl. gépészmérnök,  
okl. városépítési szakmérnök  
TE, TH, TV-01-2418



RÉGÉSZET:

**Dr. Tankó Károly**  
régész, örökségvédelmi szakértő  
OKM 289-5/2008



## TARTALOMJEGYZÉK

BEVEZETÉS.....	5
MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK ÖSSZEGZÉSE.....	6
1. KIINDULÓ ADATOK.....	6
2. KORÁBBI KONCEPCIÓ FŐ ELEMEI.....	15
3. SWOT ANALÍZIS.....	17
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ.....	24
1. JÖVŐKÉP.....	24
1.1. A települések jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	24
1.2. A települések jövőképe a térségi szerepükre vonatkozóan.....	26
1.3. A településfejlesztés alapelveinek és fontosabb eszközeinek rögzítése.....	26
1.3.1. A településfejlesztési alapelvek.....	26
1.3.2. A településfejlesztés fontosabb eszközei.....	27
2. CÉLOK.....	29
2.1. A jövőkép, az átfogó célok, a stratégiai célok és a részcélok kapcsolata.....	29
2.2. A települések átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	29
2.3. Részcélok és a beavatkozások meghatározása.....	31
3. A CÉLOKHOZ KAPCSOLÓDÓ SZAKTERÜLETI JAVASLATOK.....	41
3.1. A célokhoz kapcsolódó szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatok.....	41
3.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	44
3.3. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére.....	46
4. BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ, DEGRADÁLT TERÜLETEK ÉS AZOK HASZNOSÍTÁSA.....	46
4.1. A barnamezős területek.....	46
4.1.1. A barnamezős területek lehatárolása.....	46
4.1.2. A barnamezős területek hasznosítása, fejlesztése.....	48
4.2. Egyéb szempontból degradált területek.....	49
4.2.1. Egyéb szempontból degradált területek lehatárolása.....	49
4.2.2. Egyéb szempontból degradált területek hasznosítása, fejlesztése.....	50
5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE.....	51
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	51
5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére..	53



## BEVEZETÉS

### Előzmények, a településfejlesztési koncepció készítésének folyamata

Kolontár és Pusztamiske községek önkormányzatai Iszkáz, Kiscsősz, Kispirit, Nagypirit, Dabrony, Nagyalásony, Somlóvecse és Vid települések önkormányzatai mellett döntöttek új településrendezési eszközeiknek, a Településszerkezeti Terv (TSZT) és Helyi Építési Szabályzat (HÉSZ), valamint a Településfejlesztési Koncepció (TFK) elkészítésének szükségességéről, a településrendezési eljárás elindításáról.

A tíz község új településfejlesztési koncepciójának, illetve településszerkezeti tervének és helyi építési szabályzatának elkészítésével a községek önkormányzatai a KASIB Mérnöki Manager Iroda Kft.-t. bízták meg.

2019. decemberében elkészült a tíz településre vonatkozó Megalapozó vizsgálat Helyzetfeltáró, helyzetelemző és helyzetértékelő munkarésze. Ebben feldolgozásra kerültek az országos, megyei és a korábbi községi anyagok. Elkészültek a különböző szakági vizsgálatok egyebek mellett a demográfia, a gazdaság, az önkormányzati gazdálkodás, az épített környezet, a táj-és környezetvédelem, az infrastruktúra és a közlekedés szakterületeken.

A Településfejlesztési Koncepció elkészítésének kezdetekor megtörtént a tíz község három külön településcsoportba történő felosztása, melynek alapján a Dabrony – Nagyalásony – Somlóvecse – Vid, az Iszkáz – Kiscsősz – Kispirit – Nagypirit, valamint a Kolontár – Pusztamiske településcsoportokra vonatkozóan három TFK került megalkotásra. A csoportosítás alapját a települések szomszédos elhelyezkedése mellett a községek hasonló társadalmi, gazdasági, illetve táji, természeti adottságai, tulajdonságai adják, amelyek meghatározzák a közös fejlődés lehetséges irányvonalait is.

A megalapozó vizsgálat eredményeinek ismeretében a települések vezetőivel, valamint a vezetők és civil, gazdasági szervezetek, illetve lakossági véleményformálók között lefolytatott beszélgetéseket, "együttgondolkozást" követően elkészült a fejlesztési irányok tervezete, amelyet az önkormányzatok előzetesen megismertek és a továbbtervezés alapjául alkalmasnak tartottak.

Jelen, Kolontár és Pusztamiske községekre vonatkozó TFK dokumentum összefoglalja a tíz településre vonatkozó Megalapozó vizsgálat helyzetfeltárás és a helyzetelemzés munkarészeinek következtetéseit, benne a problémákat és az értékeket, a településfejlesztést befolyásoló külső és belső tényezőket. Mindezt, általánosságban a két településre, valamint a településekre külön-külön vonatkozó, SWOT analízisek teszik képletszerűbbé, illetve szemléletesebbé.

A TFK-t a "Jövőkép" c. fejezet, a községek általános jövőképének megfogalmazása vezeti be, ezt a célrendszer egyes elemei közötti összefüggések taglalása, majd az átfogó és a részcélok rendszerének bemutatása és kifejtése követi. Ezt követően bemutatásra kerülnek a célokhoz kapcsolódó szakterületi javaslatok. Végül a megvalósítás eszközeire és azok nyomon követésére



vonatkozó elképzelések következnek tekintve, hogy a települések nem készítenek integrált településfejlesztési stratégiát.

A Kormány 2012-ben megalkotta a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletet, amelyben új elvárásokat, követelményeket támasztott a településfejlesztési dokumentumokkal és a településrendezési eszközökkel szemben, egy összefüggő folyamat egymásra épülő állomásaiként kezelve azokat. A jelen településfejlesztési koncepció a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 2. melléklete alapján készült.

## MEGALAPOZÓ MUNKARÉSZEK ÖSSZEGZÉSE

### 1. KIINDULÓ ADATOK

Jelen dokumentum alapját képező Dabrony, Iszkáz, Kiscsősz, Kispirit, Kolontár, Nagyalásony, Nagypirit, Pusztamiske, Somlóvecse és Vid települések közös Megalapozó vizsgálata a 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet által előírt tartalmi követelményeknek megfelelően készült el. A tíz településre vonatkozó vizsgálatok a Központi Statisztikai Hivatal népszámlálási és tájékoztatási adatbázisának, illetve az Országos Területfejlesztési és Területrendezési Információs Rendszer adatainak, a Balaton-felvidéki Nemzeti Park Igazgatóság és az illetékes Földhivatal által megküldött adatok felhasználásával, valamint önkormányzati adatszolgáltatás és tájékoztatás segítségével készültek. A Megalapozó vizsgálat tartalmaz minden olyan társadalmi, gazdasági és környezeti adatot, amely a településfejlesztési koncepció és a településrendezési eszközök elkészítéséhez szükséges. Az adatbázis az elkerülhetetlen adatfrissítéssel menet közben megújítható.

#### Településhálózati összefüggések, térségi kapcsolatok,

A vizsgált tíz település a **Közép-dunántúli régióban, Veszprém megye** nyugati részén található **a Devecseri járásban**. A tíz község három csoportban helyezkedik el, a megyeszékhelytől, Veszprémtől átlagban 52 km-re, a fővárostól pedig átlagosan 159 km-re találhatóak. A községek szomszédságában összesen 22 település található, amelyek a Devecseri járáshoz, a Vas megyei Celldömölki járáshoz, a Pápai járáshoz, az Ajkai járáshoz, illetve a Sümegi járáshoz tartoznak. A településeket **viszonylag jó megközelíthetőség** jellemzi, **bár egyik községnek sincsen közvetlen főúti kapcsolata**. A legkönnyebben Kolontár és Pusztamiske érhető el. A vasúti közlekedést tekintve **a községek egyike sem rendelkezik vasúti megállóhellyel**. A települések közül a legészakabbra fekvő községek lakóinak kell a legnagyobb utat megtenni, hogy elérjék a legközelebbi vasúti összeköttetést.



## Az országos és térségi tervekkel való összefüggések, településrendezési tervi előzmények

Az OTrT országos területfelhasználás rendszerében a tíz település egyaránt erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, települési térség és vízgazdálkodási térség területfelhasználási kategóriákba sorolt.

A települések területét az Országos Területrendezési Terv (MATrT) mellékleteiben meghatározott **térségi övezetei közül az országos ökológiai hálózati elemek övezetei, a kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete és az erdők övezete érinti.**

A 15/2019.(XII.13.) ök. rendelettel jóváhagyott Veszprém Megye Területrendezési Tervének (VMTrT) térségi övezetei közül a magterület, az ökológiai folyosó övezete, a puffterület övezete közül csak Somlóvecse és Vid nem érintett. A kiváló és jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetével Iszkáz, Kiscsász, Kispirit és Nagypirit érintett. Erdőövezettel és erdőtelepítésre javasolt terület övezetével az összes település érintett. Tájképvédelmi terület övezete Vid területén nem került lehatárolásra. Víztisztaság védelmi terület övezete Dabronyt, Kolontárt, Nagyalásonyt és Pusztamiskét érinti. Az ásványi nyersanyagvagyon-terület övezetével Kolontár és Pusztamiske érintett.

A VMTrT térségi területfelhasználás rendszerében mind a tíz település települési térség, erdőgazdálkodási térség, mezőgazdasági térség, vízgazdálkodási térség kategóriákba sorolt, ezen felül Kolontáron, Pusztamiskén, Nagyalásonyon sajátos területfelhasználású térség is meghatározásra került.

Az erdőgazdálkodási térségben az **erdőterület területfelhasználási egységet** a térséget lefedő erdők övezetére vonatkozó szabályok szerint kell kijelölni, az elkészült vizsgálatok alapján megállapítható, hogy **Nagyalásony és Kispirit hatályos településrendezési tervei nem felelnek meg** ebben a tekintetben. Ugyanakkor megállapítható, hogy az érintett településeken a VMTrT kijelölt erdőgazdálkodási térsége a művelési ág szerinti, tényleges erdőállományoknál, kataszteri erdőknél, továbbá még a településrendezési tervekben lehatárolt erdő területfelhasználású területeknél is nagyobb területeket fednek le, melyek jellemzően művelt szántókat érintenek. Ugyanakkor a mezőgazdasági térség aránya jóval kisebb a településen a ténylegesen ekként hasznosított területeknél.

A tíz település közül Dabrony, Iszkáz, Kispirit, Kolontár, Nagyalásony, Nagypirit, Somlóvecse és Vid rendelkezik hatályos településrendezési eszközökkel. **Kiscsász** esetében az addig **hatályos Helyi Építési Szabályzatot 2018 őszén hatályon kívül helyezték. Pusztamiske nem rendelkezik településrendezési eszközökkel.** Dabrony hatályos településrendezési dokumentumai 2007-ben készültek el (2010-ben a HÉSZ módosításra került), Iszkáz és Kiscsász hatályos tervei 2008-ban kerültek megalkotásra, Kolontár esetében az addig hatályos településrendezési dokumentumok 2012-ben kerültek módosításra, míg Kispirit és Nagypirit, illetve Nagyalásony, Somlóvecse és Vid hatályos tervei 2009-ben készültek el.

A hatályos tervek a községek belterületének nagy részén **falusias lakóterületet** jelölnek, **csupán Nagyalásony esetében** rögzít a Településszerkezeti Terv és a Belterületi Szabályozási Terv **kertvárosias lakóterületet**. A legtöbb település esetében **tartalék lakóterületek** is feltüntetésre kerültek. Gazdasági területeket a legtöbb község esetében csak a külterületen jelölnek a hatályos tervek, Dabrony, Kispirit és Kolontár esetében a belterület szélén is történtek kijelölések. Minden település belterületén találkozhatunk beépítésre szánt, **különleges besorolású területekkel**,



amelyek a legtöbb esetben a temető és a sportpálya, sportterület területe. További különleges terület Iszkázon a turisztikai terület, Kispiriten a szennyvíztisztító területe, Kolontáron a rekreációs terület, a bánya, a szennyvíztisztító és a hulladéklerakó területe, Nagyalásonban a bánya területe és a turisztikai terület, Nagypiriten a szennyvíztisztító területe és Viden a szabadidőpark területe.

## A települések társadalma

Az összesen 28 települést számláló Devecseri járás települései között a **népességet és a népsűrűséget tekintve majdnem minden vizsgált település a járási átlag alatt marad.** 2017-ben Kolontáron volt a legmagasabb a lélekszám (655 fő), melyet sorrendben Nagyalásony (420 fő), Pusztamiske (388 fő), Dabrony (381 fő), Iszkáz (317 fő), Nagypirit (246 fő), Vid (120 fő), Kiscsász (92 fő), Somlóvecse (57 fő) és Kispirit (51 fő) követték. Bár országosan csak 1980 után kezdődött meg a népességszám csökkenése, **a vizsgált tíz település nagy részét 1920-tól napjainkig folyamatos és jelentős népességfogyás jellemzi.** A legjelentősebb mértékben Kiscsászön és Somlóvecsén csökkent a népesség száma, míg a másik végletet Kolontár jelenti ahol, egyedül a települések között, növekedett a népességszám a vizsgált időszakban.

A községek nagy részének korfája és öregedési mutatójuk is a Magyarország, sőt majd egész Európa társadalmára jellemző **előregedés** képét mutatja. A „legfiatalosabb” korösszetételű községek Pusztamiske és Vid, míg a legkevésbé „fiatalos” települések Nagypirit, Iszkáz és Kiscsász. A népmozgalmat 2000 és 2017 közötti alakulását vizsgálva, megállapítható, hogy az érintett időszak nagy részében **a halálozások száma minden községben meghaladta az élveszületések számát, illetve több ember hagyta el a településeket, mint ahányan érkeztek.** Ennek következtében a vizsgált időszakban minden községben népességfogyás zajlott. **Amennyiben nem következik be jelentős változás az eddigi folyamatokban, a községek népességszámának további csökkenése várható.**

**A vizsgált települések nagy részén jelentősen csökkent a lakások száma is.** A tíz település közül, a lakónépesség számának megfelelően, Kolontáron található a legtöbb lakás, míg Somlóvecsén a legkisebb a lakásállomány nagysága. Figyelembe véve a lakásállomány megújulásának hiányát a tíz településen, illetve az utóbbi időszakra jellemző csökkenő lakosságszámot, a községekben **a lakások számának további csökkenése várható a jövőben.**

A települések társadalmának csoportjai között megvan az átjárhatóság, **jelentősebb konfliktusok nem alakultak ki a községek társadalmában.**

A községek esetében számtalan olyan pozitív tényező említhető, amely a települési identitást erősíti. Az itt élők **aktív hagyományőrző tevékenységükkel** meglehetősen sokat tesznek a helyi népi kultúra, néphagyományok, szokások továbbörökítéséért. A tíz településen igen **magas a hagyományőrző szervezetek száma.** Ezen egyesületek szorgalmas munkájának is köszönhető, hogy a településeken **több olyan intézmény is található, amely a népi kultúra bemutatását emeli a középpontba.** Ilyen Somlóvecsén a Tájház, Kispiriten a kovácműhely-múzeum és Kiscsászön az Interaktív Faluház, illetve a közelmúltban megnyílt Hunyor Népi Kézműves Alkotóház. Szintén kiemelkedő szerepük van a hagyományőrzésben a településeken **nagy számban megrendezett hagyományőrző rendezvényeknek.**

A községekben átlagban a lakosság viszonylag jelentős része, 6 %-a vallja magát valamely nemzetiségi, illetve etnikai kisebbség tagjának. Ez az arány azonban markáns különbségeket rejt,





míg Kiscsász és Kispirit esetén egy lakos sem számolt be kisebbségi kötődésről, addig Viden és Pusztamiskén magas volt ezen lakosok aránya. **A településeken a legnépesebb kisebbségi csoport a cigányságé, őket követik a németek** és az egyéb kisebbséghez tartozók csoportja. A vallási megoszlást tekintve elmondható, hogy Kispirit és Nagypirit kivételével minden vizsgált településen a **római katolikusok** képviseltették magukat messze a legnagyobb arányban. **Kispiriten és Nagypiriten a reformátusok** képviselik a legnépesebb csoportot.

### A települések humán infrastruktúrája

A községek méretéből, alacsony népességszámából is adódóan a humán infrastruktúra intézményei helyben csak igen korlátozott számban és kapacitással állnak az itt élők rendelkezésére. A közszolgáltatások nagy részének igénybevételéhez ezért a községek lakóinak másik településekre, elsősorban Devecserre és Ajkára kell utazniuk. Ugyanakkor az ellátási hiányosságok mellett az utóbbi időszakban jelentős fejlesztések zajlottak a szóban forgó községek humán közszolgáltatásait érintően.

Somlóvecse és Vid kivételével minden vizsgált településen működik felnőtt háziorvosi rendelő, ahol a háziorvos heti egyszer, Nagyalásony esetében heti többször rendel. Somlóvecse és Vid lakói számára Nagyalásonyban áll rendelkezésre a háziorvosi ellátás a térségi szerepkörrel rendelkező orvosi rendelőben, ahol a térség lakói igénybe tudják venni a gyermekorvosi, fogorvosi és a védőnői ellátást, valamint a csecsemő-kisgyermek tanácsadást, illetve a várandós és nővédelmi tanácsadást is. A község központjában működő rendelő 2019 elején teljes felújításon esett át, így az intézmény immár modern környezetben, korszerű felszereltséggel várja a térség lakóit.

A vizsgált településeken a szociális feladatokat nagyrészt a Tüskevári Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat látja el. A tüskevári székhelyű szervezet Kolontáron, Iszkázon, Nagypiriten és Nagyalásonyban működtet kirendeltséget, ügyfélfogadási helyiséget. A szolgálat által nyújtott szociális ellátáson túl Kolontáron falugondnoki szolgálat, házi segítségnyújtás és szociális étkeztetés, míg Iszkázon, Kiscsászón, Pusztamiskén, Nagyalásonyban és Dabronyban falugondnoki szolgálat áll a helyiek rendelkezésére.

A tíz községben két óvoda, egy gyermekház és egy alapfokú oktatási intézmény áll a gyermekek rendelkezésére. Bölcsőde egyik településen sem működik. Az egyik nevelési intézmény a 25 férőhelyes Dabronyi Napköziotthonos Óvoda, amely 60 %-os kihasználtsággal működik, a másik a szintén 25 férőhelyes Nagyalásonyi Napköziotthonos Óvoda, amely 84 %-os kihasználtsággal működik. A fentiekben túl Iszkázon tevékenykedik a Biztos Kezdet Gyerekház, amely Iszkázon kívül Kiscsászóról, Kispiritről és Nagypiritről fogad 0-5 év közötti, óvodába még nem járó gyermekeket. A vizsgált településeken egyedül Nagyalásonyban működik oktatási intézmény. A körzeti iskolaként funkcionáló Kinizsi Pál Általános Iskola 220 férőhellyel rendelkezik és jelenleg 60 %-os kihasználtsággal működik. Bár a nevelési, oktatási intézmények a települési határokon messze túlnyúlva, térségi szerepkörrel is rendelkeznek, a vizsgált településekről számos gyermek jár, akár nagyobb távolságra is, másik településekre óvodába és iskolába.

A vizsgált községek mindegyikén működik legalább egy közművelődési intézmény. Ezen intézmények legtöbbje egyszerre tölti be a könyvtár és a művelődési ház, kultúrház szerepét, bemutatják a községek történetét, kultúráját és helyszínen szolgálnak a településeken megrendezésre kerülő ünnepi rendezvényeknek, megemlékezéseknek, kulturális programoknak.



A vizsgált tíz település, Túskevérral, Apácatornával és Kisberzsennyel együtt 2015 óta közös önkormányzati hivatalt tart fenn, amely a Túskevári Közös Önkormányzati Hivatal nevet viseli. A Túskevári székhelyű intézménynek Iszkázon, Kolontáron, Nagyalásonyban és Nagypiriten van kirendeltsége, míg heti egy alkalommal ügyfélszolgálat áll a helyiek rendelkezésére Dabronyban, Kiscsősön, Kispiriten, Pusztamiskén, Somlóvecsnén és Viden. Falugondnoki szolgálat működik Dabronyban, Iszkázon, Kiscsősön, Kolontáron, Nagyalásonyban és Pusztamiskén, és a községek mindegyikén tevékenykedik körzeti megbízott, akinek a munkáját a polgárőrsek segítik. Mind a tíz vizsgált település megalkotta a Helyi Esélyegyenlőségi Programot (HEP), amely a 2018-2023 közötti időszakra vonatkozik. A HEP beazonosítja a diszkriminációval leginkább érintett csoportok (mélyszegénységben élők és romák, gyermekek, nők, idősek, fogyatékkal élők) problémáit és rögzíti a fejlesztési lehetőségeket.

### A települések gazdasága

Bár a tíz település az ország egyik legfejlettebb régiójának, a Közép-Dunántúli régiónak a része, **a meglehetősen gyenge gazdasági teljesítményű Devecseri járás részeként a megye jóval gyengébb gazdasági potenciállal rendelkező részét képezik.** Ennek legfőbb okai **a versenyképességet döntően befolyásoló tényezők** (pl. az elérhetőség, a munkaerő képzettsége, az idegenforgalmi ágazat jelentősége) **relatív kedvezőtlen helyzetében** keresendők. Bár az utóbbi időszakban jelentősen javult **a községek képzettségi helyzete,** ugyanakkor az **még mindig nagyságrendekkel kedvezőtlenebb az országos mértéknél.** Az idegenforgalmi ágazatot szemlélve elmondható, hogy bár sem a községek, sem pedig környezetük nincs híján az idegenforgalmi szempontból kedvező adottságoknak, **az idegenforgalmi ágazat** megyei összehasonlításban **meglehetősen alacsony szintű fejlettséget mutat.** A községek vendéglátási infrastruktúrája alapvetően a helyiek igényeit elégíti ki, a településeknek alacsony a turisztikai vonzereje. A tíz település közül, az idegenforgalmi lehetőségek kihasználását tekintve leginkább Kiscsős és Nagyalásony tűnik ki. Mindemellett a tíz település domborzati viszonyai, egységes karaktere, nyugalma, harmonikus tájba illeszkedése, aktív hagyományőrző tevékenysége, összekapcsolva a térség turisztikai attrakcióival, **jó alapot adnak az idegenforgalmi ágazat fejlesztéséhez.**

A szóban forgó települések történetének jelentős részében **a mezőgazdaság játszotta a legfontosabb szerepet** a lakosság életében. A XX. század közepén a községek tágabb környezetében található nagyobb településeken is az ipari ágazatok folyamatos előretörése volt megfigyelhető, a népesség jelentős része távolabb, nagyobb településeken vállalt ipari munkát a bányákban és üzemekben. A rendszerváltás után a vizsgált községekben is megindult a szolgáltató szektor erősödése, a gazdaság terciarizálódása. Ugyanakkor **a terciarizálódás mértéke** a szóban forgó települések legtöbbjében **mindmáig elmarad az országos mértéktől.**

2001 és 2011 között **a legtöbb községben jelentősen csökkent az ingázók aránya.** Ugyanakkor a tíz település közül **egyedül Kiscsősön és Kispiriten vannak többségben a helyben dolgozók az ingázókkal szemben.** Az ingázók jelenlegi aránya, Kiscsős és Kispirit kivételével, meglehetősen magas értéket mutat a községekben.

A településen foglalkoztatottak száma 2011-ben Kispiriten és Somlóvecsnén volt a legalacsonyabb, míg a legtöbb munkahellyel Nagyalásony és Kolontár bírt. A településen foglalkoztatottak között



majdnem minden vizsgált községben a helyi foglalkoztatottak voltak többen. Ugyanakkor 2001-hez képest a **legtöbb vizsgált település esetében csökkent a helyi foglalkoztatottak aránya a települések munkahelyein.**

A működő vállalkozások számának alakulását tekintve megállapítható, hogy **2000 és 2017 között** a Devecseri járás településein átlagban minimálisan növekedett a **működő vállalkozások száma**, míg a vizsgált települések közül **Kispirit és Nagyalásony kivételével minden községben növekedés volt tapasztalható. Ugyanakkor a vizsgált községek ebben a tekintetben a járási mezőny közepén, illetve utolsó negyedében helyezkednek el.**

A legtöbb vizsgált községben az országos viszonyokkal megegyezően a terciér szektorban működik a legtöbb vállalkozás, ez alól Kispirit és Pusztamiske jelentenek kivételt, hiszen előbbiben a primer, utóbbiban pedig a szekunder szektorban tevékenykedik a legtöbb gazdasági szervezet. Ugyancsak a szolgáltató szektor jelentős szerepét mutatja foglalkoztatottak gazdasági szektorok szerinti megoszlása, Kolontár és Vid kivételével az összes község esetében a terciér szektorhoz kötődik a legtöbb foglalkoztatott. **Az országos arányokhoz viszonyítva** ugyanakkor **a szolgáltató szektor gyengébb szerepe** figyelhető meg, hiszen a vizsgált települések mindegyikén jelentősen magasabb az országosnál a primer szektorban foglalkoztatottak aránya (5 %).

Az utóbbi időszakban a vizsgált települések közül Kispirit kivételével minden község vonatkozásában pozitív kép bontakozik ki előttünk, hiszen a vizsgált időszak alatt növekedett a vállalkozások száma a településeken. Ugyanakkor a vizsgált települések mezőnye a **vállalkozássűrűséget**, illetve a vállalkozások számát tekintve kettészakad, míg **Dabrony, Iszkáz, Kiscsász, Kolontár, Nagyalásony és Nagypirit erősebb gazdasági potenciált mutat, addig Kispirit, Pusztamiske, Somlóvecse és Vid jóval gyengébb gazdasági erőt képvisel.**

**2017-ben a vizsgált tíz településen összesen 125 vállalkozás működött.** A legtöbb gazdasági szervezettel Dabrony bír, míg a legkevesebb Kispirit és Somlóvecse. A legtöbb vállalkozás az **Építőipar** ágban működött, de jelentős a **Mezőgazdaság, erdőgazdálkodás, halászat, a Feldolgozóipar**, illetve a **Kereskedelem, gépjárműjavítás** ágban tevékenykedő vállalkozások száma is. Bár a tíz településen összességében a szolgáltató szektorhoz kötődik a legtöbb gazdasági szervezet, a községek legtöbbszörében nem ebben, hanem az ipari szektorban tevékenykedik a legtöbb vállalkozás. **A vizsgált tíz település vállalkozásainak esetében a stabil működés, illetve a gazdaságfejlesztési elképzelések megvalósítása, a saját anyagi források szűkössége miatt, szinte kizárólag külső forrásoktól függ.**

## Művi értékvédelem

A községekben **egy országosan védett művi érték** található, mégpedig **Kolontáron a római katolikus templom.** A műemlék mellett **Kolontáron 3 helyi egyedi védelem alatt álló érték található**, két lakóház és a harangláb. Pusztamiskén nem található helyi egyedi védelem alatt álló érték. A Kolontári értékeken kívül a települések gazdagok további, **helyi védelemre méltó épületekben, építményben, valamint egyéb értékekben** (többek között településszerkezeti elemek, utcaképek, közterületi alkotások, építészeti jegyek). A községek közigazgatási területén **összesen 15** nyilvántartott, ismert, illetve újként azonosított **régészeti lelőhely** található, melyek közül 9 Kolontár, 6 pedig Pusztamiske területén fekszik.



A községek rendelkeznek **Településképi Arculati Kézikönyvvel (TAK)** és **Településképi Rendelettel (TKR)**. Ezen dokumentumok megfelelő **garanciákat biztosítanak az épített és természeti értékek megfelelő védelemre. Ugyanakkor kiemelkedően fontos a TAK és TKR jelentőségének, fontosságának tudatosítása a lakosságban.**

Kolontár és Pusztamiske értékeinek számbavételében és a figyelem ráirányításában fontos szerepe van a településeken működő **értéktörző, hagyományörző közösségeknek**, szervezeteknek és intézményeknek. **Az értéktörző szemlélet alakításában kiemelt szerepe van az önkormányzatoknak.** A települési értékek megőrzése, bemutatása mind az identitástudat, összetartozás érzés fejlesztése, mind pedig idegenforgalmi szempontból kiemelt figyelmet érdemel.

### Környezeti és tájszerkezeti adatok

A két település Veszprém megye nyugati részén, a **Somló hegy szomszédságában** fekszik, és a **Devecseri-Bakonyalja kistájhoz** tartozik. A települések domborzata enyhén tagolt, a felszín nagy részét **folyóvízi és lejtőüledékek** borítják. Három talajtípus fordul elő, legnagyobb kiterjedésben **barna erdőtalaj** jellemző, a vízfolyások mentén lápos **réti talaj** alakult ki, Kolontár északi területein pedig **csernozjom talaj** található.

A települések a **Marcal vízgyűjtőterületébe** esnek, Kolontár északi részén a Torna halad át észak-keleti irányba, ebbe torkollik a Padragi-víz, mely a település közigazgatási határának keleti részén található. Pusztamiske. belterületétől keletre az Egres, dél-nyugatra a Kígyós-patak folyik keresztül.

A térség mezoklimája **mérsékelt hűvös és mérsékelt nedves**. Viszonylag kevesebb a napsütéses órák száma, a csapadék eloszlása egyenletesnek mondható. Az éves csapadékmennyiség 650-700mm között változik. Az uralkodó szélirány észak.

A természetes vegetációban felfedezhetők a sík- és dombvidéki fajok képviselői, emellett a vízrajzi adottságoknak köszönhetően változatos élőhelyek alakulhattak ki.

A **Devecseri-Bakonyalja kistáj**, cseres-tölgyes állományok uralta erdőszélessége magas, de a nagyobb erdőtülbökök, mint a Kolontári-erdők mellett jelentős a mezőgazdasági hasznosítású szántók, legelők területének aránya is. Az erdők túlnyomó része ma erdőszélességgel kezelt, egykorú, egyszintű elegyetlen állomány. A telepített erdőterületek akác, nyár, erdei fenyő, feketefenyő és tölgyfa fajokból állnak. A kavicshányatok természetesebb **cseres-kocsányos tölgyeseit** az üdőbb termőhelyeken **gyertyános-kocsányos tölgyesek** váltják, míg a mélyebb fekvésű részek vízállásos, kékperjés cseres-tölgyesei igen értékes flórát őriznek. A főleg a Nyirád környékén fennmaradt lápi vegetációtípusok – **magassásos, zombékos és láprét-társulások** – botanikai értékeik alapján országos léptékben **kimagasló jelentőségűek**. A régóta, ugyanakkor változó mértékben legeltetett, zárt száraz gyepek, kisebb mészkőrűlő hegyi rétek és csarabos fenékek főleg homok és kavicsdombokon találhatóak, borókások, pionír nyír- és erdőfenyő-állományok közt.

A vizsgált települések természetes társulásait az **antropogén hatások** jelentősen átalakították. Napjainkban az állatvilág tekintetében főként a tenyésztett **haszonállatokról**, illetve háziállatokról beszélhetünk. Fontos azonban megemlíteni, hogy a vidéki térségekben a gyepek és



az erdők számos értékes állatfajnak biztosítanak élőhelyet. Emellett sok élőlény, mint például a **szegélykedvelő állatfajok** élettere a szántóföldekhez is köthető.

**Pusztamiskén a szántóterületek dominanciája meghatározó, de az átlagnál magasabb a gyepek aránya is.** Szántók a település körüli területet és a keleti oldalt foglalják el. Az **erdősültség** mértéke a településen az **országos átlaghoz közelít.** A művelési ág szerinti erdők és az adattári erdők egyezést mutatnak, a jelentős arányban lévő védelmi célú erdők nagy része a Kígyós-patak mentén található. A külterületi kivett területek aránya **magas, a felszíni művelésű szilárd nyersanyag bányászat** miatt, mely a délkeleti területeket foglalja el. A bányafelügyelet nyilvántartása szerint Pusztamiske területén hat bányatelek van.

Kolontár tájszerkezetét a **többarcúság** jellemzi, az értékes **természetes erdőállományok**, fennmaradt **legelők, művelt szántók** tájképileg is értékes területei, valamint az **emberi negatív tájalakító tevékenység** nyomán kialakult **degradált területek**, bányászati telephelyek, **zagyártározók**, felhagyott lakóterületek zavaros elemei alkotják a tájat.

A településre az erdők és a szántóterületek dominanciája jellemző, Kolontár erdősültsége magas, jóval meghaladja az országos átlagot. Nagyrészt összhangban vannak a művelési ág, a valós állapot, az erdészeti nyilvántartás szerinti erdők. Ezeket a korábbi településrendezési eszközök is erdőként jelölték, továbbá környezetvédelmi szempontok alapján, az északi zagyártározók és a keleti bányászati telepek környezetében tervezett erdők jelöltek.

## Természeti értékek

A két településen magas a mezőgazdasági művelés alatt álló területek aránya. A szántók kialakításának céljából történt erdőirtások és gyepek feltörése már az elmúlt évszázadokban jelentősen csökkentette a természeti területek méretét. A térségben természetvédelmi, ökológiai szempontból legnagyobb jelentősége a természetes és természetközeli állapotú gyepeknek, vízfolyás menti nedves területeknek, erdőterületeknek van.

A településeken található védettségek az alábbi táblázatban kerültek összefoglalásra:

		Kolontár	Pusztamiske
	Forrás	+	-
	Barlang	+	+
Natura 2000 területek		-	+
Országos Ökológiai Hálózat	Magterület	+	+
	Pufferterület	+	+
	Ökológiai folyosó	+	-
Tájképvédelmi terület övezete		+	+

**Ex lege védett forrás** Kolontáron található, mely Csótapusztától keletre fekszik. A forrás hivatalos megnevezése a Csótai-forráscsoport.

**Ex lege védett barlang** két településen, Kolontáron és Pusztamiskén található.



A Kolontári barlang a Torna-patak mellett a belterület határán a 032 hrsz-ú földrészlet területén található. A védett barlang 4412-4 katalógusszámon nyilvántartott Kolontári 3. számú sziklarekesz.

A pusztamiskei barlang a település közigazgatási területének déli határán 0110/3 hrsz-ú földrészlet területén található. A védett barlang 4430-27 katalógusszámon nyilvántartott Kígyós-patak-völgyi kőfülke.

Pusztamiske a *Felső-Nyírádi-erdő és Meggyes-erdő* elnevezésű **Natura2000** terület által érintett, a terület kódja: HUBF20011, típusát tekintve szintén kiemelt jelentőségű természetmegőrzési terület.

### Országos Ökológiai Hálózat részét képező területek

- **Pusztamiske** - az országos ökológiai hálózat magterület és pufferterület övezetei érintik a település délnyugati részén. A magterület az Alsó-Kígyós dűlő erdeit, a Kígyós patakot kísérő réteket és legelőket, valamint észak-nyugaton fekvő szántókat foglalja magába. A puffer övezet ettől keletre található, az erdő és gyepterületeken túl bányatelket is érint.
- **Kolontár** - az országos ökológiai hálózat mind három övezete megtalálható. Magterületként jelölt a Kolontári-erdő, mely a település délnyugati részén terül el. A hozzá csatlakozó puffer a település nyugati felét fedi le, a Püspök-erdőt is magába foglalja. A település keleti határán a Lórintei-víztározó és szűk környezete jelölt ökológiai folyosóként.

A **Tájképvédelmi terület övezete** szinte teljesen megegyezik az Ökológiai Hálózat által érintett területekkel.

### Zöldfelületi rendszer

A vizsgált települések zöldfelületi rendszerének elemzéséből kitűnik, hogy minden településen kerültek kijelölésre zöldterületek. A meglévőként jelöltekről elmondható, hogy nagyrészt kiépültek és gondozottak, betöltik szerepüket. A csekély lakosság szám miatt nem jelentkezik akkora igény a közparkok használatára, mint egy sűrűbb beépítésű városias környezetben. Főleg az egy funkció parkok jellemzőek játszótérrel, vagy emlékművekkel. A lakosság számára igénybe vehető, nagy használati értékkel bíró többfunkciós közparkok - Nagyalásony és Kolontár kivételével - nem találhatóak. A meglévő, kiépített játszótérek, közparki funkciók általában jó állapotban vannak.

A hatályos településrendezési tervekben szereplő tervezett zöldterületek csupán egy része teljesen kiépített, melyen tényleges, közösségi rekreációs igényeket ellátni képes funkciók találhatóak, rendezett zöldfelületekkel. A tervezett zöldterületek azonban nagyrészt nem valósultak meg, 14 zöldfelületi kijelölés kiépítetlenül maradt.

Emellett azonban használati értékkel bíró, parkként funkcionáló zöldfelületek is találhatóak a falvakban, melyek lakó- vagy közút területként vannak besorolva a hatályos TSZT és szabályozási terv szerint. Hat ilyen zöldterületként funkcionáló területet mutatott ki a vizsgálat.

A zöldfelületi intézmények minden településen megtalálhatók, mint a temetőkertek, sportpályák, templomkertek, művelődési ház kertjei, óvoda- és iskolakertek.

A sportpályák fenntartása már túl nagy feladatként jelentkezik a kis lakosság szám miatt is, ezért a pályák nagy része nem megfelelően karbantartott, illetve nem berendezettek, ezáltal a használati értékük lecsökkent.



A falvak közlekedési útjai mentén hiányos, vegyes összetételű és eltérő korú fákból álló telepítések jellemzőek. Átgondolt tervezés alapján kivitelezett fásítás, mely javíthatna a falvak arculatának kialakításában, nem találhatóak.

Mennyiségi értelemben a falvak zöldfelületi ellátottsága biztosítottnak látszik, és nem érződik a zöldfelület hiánya, mert ezt a hiányt pótolni képesek a minden településen meglévő intézmények és sportpályák, temetők zöldfelületei. A lakóterületek is aktívan járulnak hozzá települések zöldfelületi rendszeréhez, melyek a magas növényborítottságuk miatt összességében a falvak klimatikus viszonyaira is kedvezően hatnak, a magasabb kondicionáló értékük miatt. A falvak belterületi zöldfelületi rendszer hiányosságait a külső táji adottságok, zöldfelületek, viszonylag nagy erdőszűrés is ellensúlyozza.

## 2. KORÁBBI KONCEPCIÓ FŐ ELEMEI

### Pusztamiske

**Pusztamiske** nem rendelkezett korábban településfejlesztési koncepcióval, jelen TFK kidolgozásakor nem volt felülvizsgálandó, figyelembe vehető előzmény koncepció.

### Kolontár

**Kolontár** korábbi Településfejlesztési Koncepciója a 30/2005. (VIII.8.) Önk. határozattal lett elfogadva.

**A 2005-ös Településfejlesztési koncepció céljaként, lényegként a következő került megfogalmazásra:** tudásra és együttműködésre alapozott településfejlesztés, mely a környezeti és szellemi-kulturális értékek megőrzésére épül és új értékteremtő folyamatok elindítására irányul.

*A településfejlesztés közgazdasági koncepciójának célja: a község gazdasági növekedésének, a polgárok és a gazdasági szervezetek jövedelem-, illetve vagyontermelő képességének hosszabb távra szóló megalapozása, a község adóerő potenciáljának növelése, tőkefelhalmozó képességének erősítése. A koncepcionális cél a belső források föltárásával, aktivizálásával és külső fejlesztési források bevonásával érhető el.*

A Koncepció a község fejlődéséhez **öt alapvető prioritást** jelöl meg, melyek a következők: • helyi gazdaság innovációs- és versenyképességének erősítése, • idegenforgalom fejlesztése, falusi-turizmus feltételeinek megteremtése, • egészséges környezet, települési közösségi szolgáltatások biztosítása, • lakóterületi választék bővítése (minőség és rehabilitáció), • Kolontár és környéke partner kapcsolatának erősítése. A dokumentum kiemeli **a versenyképesség javításának fontosságát**, melynek keretében az elérhetőség, a megbízhatóság, a szakképzettség és az innovációs készség növelése a legfontosabb. A TFK a településfejlesztési célokat két kiemelt témakör köré csoportosítja, melyek a következők: 1. **nyitott gazdaság, a község tőkefogadó és tőkeképző képességének növelése**, 2. **kvalifikált munkaerő megőrzése, vonzása**. A témakörökhöz kapcsolt fejlesztési elképzeléseket és az ezekhez kapcsolódó elvégzendő feladatokat a lenti táblázat tartalmazza:



<b>Kolontár Településfejlesztési Koncepciója (2005)</b>		
<b>Kiemelt célok</b>	<b>Fejlesztési elképzelések</b>	
	<i>Területi vonatkozások</i>	<i>Önkormányzati gazdaságfejlesztési vonatkozások</i>
Nyitott gazdaság, a község tőkefogadó és tőkeképző képességének növelése	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terület előkészítés (lakóterületek és egyéb területek)</li> <li>• Rehabilitáció a belső településrészben</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• K+F tevékenység és környezetbarát csúcstechnológia meggyökereztetése</li> <li>• kooperáció</li> <li>• ingatlanhasznosítás</li> <li>• információs rendszer kialakítása</li> <li>• tudásra, kooperációra és élményre alapozott idegenforgalmi fejlesztés</li> <li>• községmarketing tevékenység, aktív „külpolitika”</li> </ul>
Kvalifikált munkaerő megőrzése, vonzása	életkörülmények javítása	
	lokálpatriotizmus erősítése	
	letelepedési szándékok felkeltése (nagy cégek vezető munkatársainak, alkalmazottainak tekintetében)	
	minőségi lakókörnyezet, lakáskínálat és választék bővítése	
	kedvezményes építési telkek értékesítésének megfontolása	
kis- és középvállalkozások létrehozásának ösztönzése		
<b>Elvégzendő feladatok</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>• A község tőkeképzés szervezeti és pénzügyi rendszerének kidolgozása, a fejlesztési elképzelések megvalósításának ütemezése, cselekvési programmá és üzleti tervvé alakítása.</li> <li>• Innovációs tartalmú vállalkozás- és foglalkoztatás ösztönző önkormányzati adó- és pénzügyi eszközök - preferenciák és diszpreferenciák - rendszerének kidolgozása, különös tekintettel arra a körülményre, hogy egy ösztönző rendszernek dinamikus egyensúlyon kell alapulnia, mivel kedvezmények nyújtása bevételcsökkenést, az önkormányzati fejlesztési lehetőségek szűkülését eredményezheti.</li> <li>• Térinformatikai rendszer kiépítése, teljes körű és piaci értéken alapuló ingatlan értékkataszter létrehozása.</li> <li>• Ingatlanhasznosítási politika, „vagyonteremtő vagyon” program kidolgozása.</li> <li>• Községi marketing-politika kidolgozása.</li> </ul>		





### 3. SWOT ANALÍZIS

A megalapozó vizsgálatok alapján készültek el a települések erősségeire, gyengeségeire, lehetőségeire és a fejlődést akadályozó veszélyekre vonatkozó SWOT - analízisek. Jelen analízisek összegző előkészítése fontos része a koncepció kialakításához vezető útnak. A következő lépés a fejlesztési fő irányok meghatározása volt, amelynek megelőző önkormányzati és lakossági véleményeztetése következtében került sor a koncepció kidolgozására.

#### Társadalom és humán infrastruktúra

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Régre visszanyúló történelmi múlt</li> <li>➤ Az itt élők mindennapjaival szorosan összefonódó mezőgazdasági tevékenységek, termelő életforma</li> <li>➤ Fiatalos korösszetétel</li> <li>➤ Több helyi egyesület és civil szervezet működése</li> <li>➤ Közművelődési intézmények jelenléte, kulturális és közművelődési lehetőségek</li> <li>➤ Közös Önkormányzati Hivatal működése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A népesség számának csökkenése</li> <li>➤ Helyben csak korlátozott számban és kapacitással rendelkezésre álló humán közszolgáltatások</li> <li>➤ A magasabb fokú közszolgáltatások igénybevétele miatt utazási kényszer (leginkább Devecserre és Ajkára)</li> <li>➤ Nem működik bölcsődei, óvodai és iskolai intézmény sem</li> </ul>
<b>KOLONTÁR vonatkozásában</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A német kisebbség megőrizte identitását</li> </ul>	
<b>PUSZTAMISKE vonatkozásában</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A lakásállomány bővülésének, illetve megújulásának elmaradása</li> </ul>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A népességmegtartó erő növelése, elsősorban a fiatalok helyben tartásával, amellyel megállítható a népességfogyás és stabilizálható a népességszám</li> <li>➤ Közintézményeket, közellátás fejlesztése (korszerűsítés, bővítés) a szolgáltatási szint növelése érdekében</li> <li>➤ Helyi összevont bölcsődei és óvodai intézmény létrehozása</li> <li>➤ Térségi közös pontokra (hagyományok, vallás) építve közös szervezésű új rendezvények életre hívása</li> <li>➤ A lakásállomány megújulásának elősegítése, ösztönzése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Amennyiben nem következik be jelentős változás az eddigi népesedési folyamatokban, a népességszám további csökkenése várható</li> <li>➤ A humán közszolgáltatások korlátai rontják a helyiek elégedettségét, csökkentik a települések népességmegtartó erejét</li> </ul>
<b>KOLONTÁR vonatkozásában</b>	



PUSZTAMISKE vonatkozásában		
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kihasztnálatlan hasznosítása a bevonásával</li> </ul>	lakásállomány a tulajdonosok	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A lakásépítések, illetve felújítások elmaradásával tovább romlik a lakásállomány helyzete, amellyel bekövetkezhet egyes területek szlömösödése, hosszabb távon pedig szegregátumok kialakulása</li> </ul>

### Gazdaság

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ajka és Devecser közelsége</li> <li>➤ Régre visszanyúló mezőgazdasági termelő hagyományok</li> <li>➤ A lakosság javuló képzettségi helyzete</li> <li>➤ Csökkenő munkanélküliség</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A gyenge gazdasági teljesítményű Devecseri járás részeként Veszprém megye gazdaságilag gyengébb területéhez tartoznak</li> <li>➤ A versenyképességet döntően befolyásoló tényezők relatív kedvezőtlen helyzete (főúti kapcsolat hiánya, kedvezőtlen képzettségi helyzet, alacsony fejlettségű idegenforgalmi ágazat)</li> <li>➤ A helyi gazdaság korlátozott anyagi lehetőségei, külső forrásoktól (pl. uniós támogatásoktól) való függés</li> <li>➤ Az ingázók viszonylag magas aránya</li> <li>➤ Az önkormányzatok szűkös anyagi mozgástere, külső forrásoktól (pl. uniós támogatásoktól) való függés</li> </ul>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Településenkénti vagy közös gazdasági program megalkotása, amelyben rögzíthetők a gazdaság élénkítését szolgáló reális célok és feladatok</li> <li>➤ Vonzó vállalkozói környezet megteremtése, új gazdasági szervezetek letelepedésének ösztönzése (pl. az önkormányzat vállalkozásbarát magatartása, adókedvezmény, infrastrukturális fejlesztések, fiatalok vállalkozóvá válásának a segítése, a munkavállalók képzettségi helyzetének javítása)</li> <li>➤ Az idegenforgalmi potenciál kiaknázása a települések együttműködésére alapozva, a turisztikai attrakciók összekötésével</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A képzettségi helyzet javulásának elmaradásával a települések lakói még inkább versenyhátrányba kerülnek a munkaerőpiacon, ami tovább ronthatja a települések egészének versenyképességét is</li> <li>➤ A vállalkozói környezet javítása nélkül a gazdasági szervezetek számának további stagnálása, akár csökkenése várható</li> <li>➤ A települések közötti együttműködések elmaradásával jóval korlátozottabbak a települések gazdaságfejlesztési lehetőségei</li> <li>➤ Az önkormányzatok saját bevétel növekedésének elmaradása a külső forrásoktól való további függést, kiszolgáltatottságot eredményez</li> <li>➤ Megújuló energiaforrások használatának bővítése, a település</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Térségi gazdasági együttműködések ösztönzése (pl. közös feldolgozóüzem kialakítása)</li> <li>➤ A meglévő tudásbázisra és infrastruktúrára alapozva az önkormányzatok saját mezőgazdasági termelő tevékenységének a kialakítása, erősítése, amellyel a bevételszerzés mellett munkahelyteremtésre is lehetőség nyílik</li> </ul>	<p>energiafel-használásának korszerűsítése</p>
--	--

### Táj- és természetvédelem, tájhasználat

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A települések változatos táji-, természeti adottságokkal rendelkeznek</li> <li>➤ Mindkét település területén található táji értékek, egyedi tájértékek, Ex lege védett barlang</li> <li>➤ A kiterjedt erdőterületek az Országos Ökológiai Hálózat részei is egyben</li> <li>➤ Mindkét településen a tájképvédelmi szempontból értékes, országosan is tájképvédelmi terület övezettként lehatárolt területek kiterjedt részeket fednek le</li> <li>➤ Mindkét településen az országos átlag feletti az erdősültség aránya.</li> <li>➤ Az értékes összefüggő erdőállományok jellemzően tölgyesek.</li> <li>➤ Nagy arányú az összefüggő, művelt mezőgazdasági területek aránya.</li> <li>➤ Mező-és erdőgazdasági táj beépítetlen jellege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Magas a művelésből kivett, roncsolt degradált területek aránya, Kolontáron a külterületi kivett területek közel felét a zagytározók kazettái, Pusztamiskén a bányaterületek teszik ki.</li> <li>➤ A kivett területek közül a gazdasági ipari jellegű területhasználat meghatározó a degradált területeken kívül.</li> <li>➤ Összefüggő, szélereziónak kitett mezőgazdasági területeken mezővédő fásítások hiánya</li> <li>➤ Védett területeken megjelenő inváziós növényfajok, helyenként tájidegen társulások</li> </ul>
<b>KOLONTÁR vonatkozásában</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ex lege védett forrás található Kolontáron, Csótapusztától keletre.</li> </ul>	
<b>PUSZTAMISKE vonatkozásában</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A Kígyós-patak menti ökológiailag értékes kiterjedt gyepes területek, vizes élőhelyek gazdagítják a táj megjelenését</li> <li>➤ Pusztamiske nyugati oldalának gyepes és erdős területei a Felső-Nyírádi-erdő és Meggyes-erdő elnevezésű Naura2000 területek részei</li> </ul>	



LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Értékes természeti környezet védelme, megőrzése az utókornak, környezeti nevelésben betöltött szerep erősítése</li> <li>➤ Táj- és természeti értékek bemutatásának fejlesztése, természetvédelmi érdekeket szem előtt tartó ökoturisztikai szemlélet erősítése</li> <li>➤ Természeti értékekkel harmóniában a turizmus (természetjáró, kerékpáros, lovas) fejlesztése, potenciál kihasználása</li> <li>➤ Ökológiai gazdálkodás és a környezettudatos mezőgazdaság ösztönzése, fejlesztése</li> <li>➤ Hagyományos mezőgazdasági tájhasználati formák fenntartása és támogatása</li> <li>➤ Kiterjedt természetközeli erdőterületek megtartása és védelme</li> <li>➤ Az ökológiai és természetvédelmi szempontból értékes területek megőrzése és támogatása a településrendezés eszközeivel</li> <li>➤ Mező-és erdőgazdasági táj beépítetlen jellegének megőrzése</li> <li>➤ Erdőterületek, mezővédő tájfásítások megőrzése, erdősávok, fasorok telepítése</li> <li>➤ Felhagyott korábbi területhasználatok nyomán fennmaradt degradált területek rekultivációja, újrahasznosítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Degradált területek rekultivációjának, tájbaillesztésének, újrahasznosításának elmaradásával további degradáció, a település tájképi egységének, harmóniájának romlását eredményezheti.</li> <li>➤ A települési szinten a természeti és ökológiai szempontból értékes területek védelmének tudatosítása elmarad</li> <li>➤ Természeti értékek degradálódása</li> <li>➤ Kihasztnátlanok maradnak a táji adottságok</li> <li>➤ Védett területeken a megfelelő tájhasználat és kezelés elmaradásával az inváziós növényfajok, tájidegen társulások terjedéséhez járul hozzá</li> <li>➤ A mezőgazdasági területek intenzív hasznosításával, a mezőgazdasághoz kapcsolódó egyéb gazdasági tevékenység megjelenésével a környezeti terhelés növekedése</li> <li>➤ Elavult, környezetszennyező mezőgazdasági technológiák alkalmazása, fokozott vegyszerhasználat</li> <li>➤ Összefüggő, erdősávokkal nem tagolt mezőgazdasági táblák esetében erózió negatív hatása, helytelen gazdálkodás okozta termőréteg csökkenése.</li> </ul>
<b>KOLONTÁR vonatkozásában</b>	
<b>PUSZTAMISKE vonatkozásában</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Bányászati használat terjedésével tovább nő a degradált területek aránya.</li> </ul>



**Zöldfelületek**

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Gondozott, parkosított játszótér</li> <li>➤ Rendezett intézménykerti zöldfelületek</li> <li>➤ A településeken a lakóházak kertjei, udvarai jellemzően rendezettek, ápoltak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A településeket átszövő, koncepcionális zöldfelületi rendszer hiánya</li> <li>➤ A falvak közlekedési útjai mentén hiányos, vegyes összetételű és eltérő korú fákból álló telepítések jellemzők</li> </ul>
<b>KOLONTÁR vonatkozásában</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kolontári Emlékpark nagy kiterjedésű összefüggő kiépített közparkja</li> <li>➤ Gyepes sportpálya</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Kolontáron jelentős a kihasználatlan zöldterületi potenciál, a tervezett kijelölt zöldterületek közül több nem valósult meg, így a valóságban több a közparki funkcióval nem rendelkező, kiépítetlen zöldfelület</li> </ul>
<b>PUSZTAMISKE vonatkozásában</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Nem rendelkezik sportpályával</li> </ul>
LEHETŐSÉGEK	VESZÉLYEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Új zöldterületek kiépítése, közparki fejlesztése</li> <li>➤ Közhasznátú zöldfelületek változatos funkcióval való megtöltése, rekreációs lehetőségek bővítése</li> <li>➤ Szabadtéri közösségi terek kialakítása</li> <li>➤ Egységes arculat alapján történő zöldfelület-fejlesztés</li> <li>➤ Egységes fásítási program megvalósítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Potenciális zöldfelületek fejlesztésnek elmaradása, (kijelölt zöldterületek), degradációja, használati értékük csökkenése</li> <li>➤ Zöldfelületek fejlesztése alárendelt szerepet kap a közmű és közlekedési fejlesztéshez képest</li> </ul>

**Környezeti állapot**

ERŐSSÉGEK	GYENGESÉGEK
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Jelentős környezetszennyező ipar nem működik a településeken</li> <li>➤ A térségben uralkodó északi szélirány miatt az állattartó telephely nem okoz a lakosság számára zavaró bűzhatást</li> <li>➤ Az országos átlag feletti az erdőterületek, rétek és legelők aránya, mely a környezetre és levegőminőségre nézve pozitív hatású</li> <li>➤ A vizsgált települések előnyös tulajdonsága, hogy a nagyobb forgalmú utak elkerülik őket</li> <li>➤ A belterületeket átszövő kisebb utakon az átmenő forgalom okozta zajterhelés elhanyagolható mértékű</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A települések esetében találkozhatunk kisebb kiterjedésű lakóterületbe ágyazódott gazdasági telephelyekkel</li> <li>➤ Többnyire nagytáblás szántóföldi művelés jellemző a külterületeken, mely talajvédelmi szempontból kedvezőtlen</li> <li>➤ A települések közvetlenül az őket összekötő kis forgalmú utak szennyeződésének vannak kitéve</li> <li>➤ Az út menti zóldsávok a vizsgált településeken hiányosak</li> <li>➤ Zavaró látványt nyújtó működő degradált, gazdasági területek tájbaillesztése, védőfásítása hiányzik</li> </ul>
<b>KOLONTÁR vonatkozásában</b>	



	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A mára lezárt települési kommunális hulladéklerakó rekultivációja nem teljeskörűen valósult meg</li> <li>➤ Jelentős a korábbi ipari működéshez kapcsolódó vörösiszaptárolók nagysága, melyek rekultivációja nem folyamatos</li> </ul>
<b>PUSZTAMISKE vonatkozásában</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A bányaterületek érvényes környezetvédelmi engedélyekkel rendelkeznek, azok a jogszabályban meghatározott normatívák alatt okoznak terhelést</li> <li>➤ Jelentősebb ipari zajterhelést okozó bányaüzem távol helyezkedik el a belterülettől, így nem jelen zavaró hatást</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A külterületen jelentős a bányászati tevékenységgel érintett területek</li> </ul>
<b>LEHETŐSÉGEK</b>	<b>VESZÉLYEK</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Környezetkímélő ökológiai alapú gazdálkodás terjedése, az ehhez kapcsolódó környezetvédelmi szempontok kiemelt figyelme</li> <li>➤ A mezőgazdasági és érzékeny természeti területek közelében a szennyeződések káros hatásainak megelőzése</li> <li>➤ Mezővédő erdősávok és az utak menti vegetációk megőrzése és fejlesztése</li> <li>➤ A települések zöldfelületi intenzitásának, arányának és biológiai aktivitásának növelésével a helyi mikroklíma javítása</li> <li>➤ Gazdasági területek, telephelyek tájbaillesztésével kedvezőbb táji környezet létrehozása</li> <li>➤ Patakmenti területeken környezetkímélő gazdálkodás folytatása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A jelentős külszíni bányaterületek, zagykazetták szélerózió által veszélyeztetettek</li> <li>➤ A bányászat miatt növekszik a nyitott vízfelszín nagysága, ami ki van téve a párolgásnak - ez által kedvezőtlenül befolyásolja a talajvíz háztartást és könnyebben szennyeződhet</li> <li>➤ A földművelés során alkalmazott kemikáliák potenciális veszélyforrást jelenthetnek a talajra és a talajvízre</li> <li>➤ A településeken jelentős a mezőgazdasági művelés miatt nagyobb arányú mezőgazdasági haszonjárművek közlekedéséből származó terhelése</li> <li>➤ A növényzettel időszakosan fedett szántóföldekről, illetve burkolatlan utakról származó por diffúz légszennyezést okozhat</li> </ul>

### Közlekedési és közmű infrastruktúra

<b>ERŐSSÉGEK</b>	<b>GYENGESÉGEK</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Ajka és Devecser Jó közúti elérhetősége</li> <li>➤ A 8-as számú főút viszonylagos közelsége (7-12 km)</li> <li>➤ A vasúti összeköttetés viszonylagos közelsége</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Közvetlen főúti kapcsolat hiánya</li> <li>➤ Közvetlen vasúti kapcsolat hiánya</li> <li>➤ Nehézkes buszközlekedés, ritkás buszmenetrendekkel és átszállásokkal</li> <li>➤ Hiányzó településközi kerékpáros infrastruktúra</li> <li>➤ Hiányos közműellátás</li> </ul>



<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A belterületi utak jelentős arányban burkoltak</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Felszíni vízelvezetési hiányosságok</li> <li>➤ Jelentős a nem vezetékes, hagyományos energiahordozók használata, amely erősen terheli a környezetet</li> <li>➤ Villamosenergia elosztó hálózatok föld feletti vezetésével a szolgáltatás üzembiztonsága romlik a klímaváltozással járó szélerősség növekedésének hatására</li> </ul>
<b>KOLONTÁR vonatkozásában</b>	
<b>PUSZTAMISKE vonatkozásában</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A szennyvízelvezetés, kezelés megoldatlansága</li> </ul>
<b>LEHETŐSÉGEK</b>	<b>VESZÉLYEK</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Térségi együttműködéssel a települések közötti kerékpáros infrastruktúra fejlesztése</li> <li>➤ Az ingázók számára külön buszok közlekedésének a megszervezése, a települések összefogásával</li> <li>➤ Egyéni megoldások felkutatása és alkalmazása a szennyvízelvezetés, kezelés területén</li> <li>➤ Dekarbonizációs pályázati lehetőség igénybe vételével a település környezeti állapotának a javítása</li> <li>➤ A megújuló energiaforrásokban rejlő lehetőségek kiaknázása, pályázati forrásból naperőmű-park(ok) telepítése</li> <li>➤ Fenntartható energiagazdálkodást és klíma változás hatáskompenzálását szolgáló pályázati támogatás igénybe vételével az életminőség javítása</li> <li>➤ Csapadékvíz elvezetés rendezése, a nyílt árkok felújítása</li> <li>➤ A közvilágítás mennyiségi és minőségi fejlesztése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ A felszíni vízelvezetést érintő fejlesztések elmaradásával továbbra is fennáll a vízelöntés kockázata a szélsőséges csapadékesemények, a nagy intenzitású esőzések alkalmával</li> <li>➤ A települések külterületét több helyen érinti a vízminőség védelmi terület, ezért ezeken a helyeken a felszíni és felszín alatti vizek szennyeződésének érzékenysége nagyobb</li> <li>➤ A közvilágítás fejlesztésének elmaradásával nehézségekbe ütközik a vagyonvédelem és a társadalmi közérzet javítása</li> </ul>



## TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

### 1. JÖVŐKÉP

A fejezetben a települések jövőképe kerül megfogalmazásra a társadalmi, a gazdasági, a táji-természeti és az épített környezetre vonatkozóan. A jövőkép értelmezése térségi szinten történik, továbbá rögzítésre kerülnek a településfejlesztési elvek.

#### 1.1. A települések jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetre vonatkozóan

A megalapozó vizsgálat alapján megállapítható, hogy a települések akkor képesek fenntarthatóan, kiegyensúlyozottan működni hosszú távon, ha megtartják népességüket, megőrzik táji és természeti adottságaikat, kialakult településkarakterük harmóniáját, őrzik épített és ápolják szellemi örökségüket, hagyományaikat, erősítik identitástudatukat és közösségüket, bővítik és erősítik térségi kapcsolataikat és önellátásra, illetve térségi együttműködésre törekedve, lehetőségeikhez mértén bővítik a minőségi ellátások, szolgáltatások és helyi munkalehetőségek körét.

A két településre vonatkoztatott jövőkép tömör megfogalmazása:

**„KOLONTÁR ÉS PUSZTAMISKE A TÁJI-, ÉPÍTETT- ÉS SZELLEMI ÉRTÉKEKET MEGŐRZŐ ÉS ÚJAKAT TEREMTŐ, AKTÍV EGYÜTTMŰKÖDÉSBEN FEJLŐDŐ TÉRSÉGI TELEPÜLÉSI KÖZÖSSÉG TAGJA”**

A kívánt jövőkép eléréséhez az alábbi intézkedéseket és feladatokat végzik el:

#### Társadalom

- Népességét megtartani képes, vonzó élettér, az életminőségre pozitívan ható intézkedéseknek köszönhetően a természetes népességfogyás mérséklődik.
- A településeken megfelelő minőségi közszolgáltatásokat vehetnek igénybe az itt lakók. az egészségügy, az oktatás-nevelés, a művelődés, a rekreáció, a sport területén.
- A szomszédos településeken működő összevont ellátásokat, szolgáltatásokat a helyben lakók kényelmesen, rugalmasan el tudják érni. Nem okoz hátrányt a helyben nem biztosított szolgáltatásokhoz való hozzáférés.
- A leromló és szegregációval veszélyeztetett településrészek további leszakadása megáll. Elkezdődik a területek rehabilitációja.
- Nő a szociális biztonság, enyhülnek a szociális problémák.
- A települések történelmi, kulturális hagyományainak megőrzése.
- Kolontár és Pusztamiske aktív résztvevőjévé válik térségi kapcsolatoknak, településközi együttműködéseknek.

#### Gazdaság

- Vonzó, innovatív vállalkozói környezet kialakítása révén stabilan működő, helyi munkaerőre építő vállalkozások jelenléte segíti a települések fejlődését.





- Térségi gazdasági együttműködések és turisztikai hálózatok kialakításával növekszik a települések gazdasági teljesítménye.
- Környezetkímélő ökológiai alapú mezőgazdasági termelés elterjedése rév fenntartható fejlődés révén erősödnek a települések gazdasága.

### Épített környezet

- Megbecsülik és védik épített örökségük értékeit, a településeik jellegzetes, karakteres épületeit, egyéb értékeit (látkép, népi jegyeket hordozó épületek, templomok, természeti értékek);
- Megőrzik az egyedi településszerkezeti karaktereket (nagyságrend, tömegformálás, utcakép);
- Tudatosan formálják a településképet, és törekszenek a településük harmonikus működését elősegítő területhasználat kialakítására;
- Folyamatosan tájékoztatják a lakosságot a Településképi Arculati Kézikönyv és a Településképi Rendelet változásairól, tudatosítják az értékek megőrzésének fontosságát és módját.

### Táji- természeti és épített környezet

- Táji- természeti értékek megóvása mellett, az ökoturisztikai szemlélet erősödése
- Értékes építészeti örökség értékeinek védelme és települési, településképi identitás megfogalmazása révén sajátos, vonzó településképi kialakítása, melynek keretében a leromlott épületek felújításnak elősegítése is fontos szerepet játszik.
- A települési életminőség fejlődésének alapját a színvonalas infrastruktúrája biztosítja.
- Az ökológiai és biogazdálkodás, a környezettudatos mezőgazdaság módszereinek, a természetkímélő gazdálkodásnak ösztönzése és fejlesztése.
- A természetvédelemnek alárendelt harmonikus tájgazdálkodás előnyben részesítése, a hagyományos mezőgazdasági tájhasználati formák fenntartása, a jó minőségű termőföldek védelme.
- A településképi, tájképi és környezeti szempontok szem előtt tartásával kiemelt figyelmet fordítanak a degradált területek rekultivációjára és tájba illesztésére.
- A meglévő erdőterületek védelme, megőrzése.

### Zöldfelület-fejlesztés, környezetvédelem

- A szabadidő helybeli eltöltésére és a közösségi élet színteréhez változatos lehetőségek megteremtése;
- Programok kidolgozása, rendezvények szervezése a környezettudatos szemlélet és életmód ösztönzésére
- Átfogó zöldfelület-fejlesztési program megfogalmazása a belterület, elsősorban közterületi zöldfelületeinek minőségi javítására, mennyiségi fejlesztésére,
- A környezet adottságaiban rejlő lehetőségek felhasználásával a megújuló energiaforrások szélesebb körű használatára való törekvés, naperőmű park létesítése.



## Településmenedzsment

- Szoros partnerséget építenek a helyi civil és gazdasági élet szereplőivel, különösen a település jövőjét, versenyképességét, lehetőségeit érintő kérdésekben;
- Együttműködést kezdeményeznek és folyamatosan fent is tartják az együttműködési hajlandóságot a térségi településekkel, járási szereplőkkel;
- Aktívan formálják a településekről alkotott külső és belső képet;
- Kialakítják és működtetik a helyi társadalom és gazdaság fejlődését biztosító intézményrendszert, és ennek megfelelően alakítják a minőségi helyi közszolgáltatások körét.

### 1.2. A települések jövőképe a térségi szerepükre vonatkozóan

Kolontár és Pusztamiske fejlődésének egyik legfontosabb kulcsa a térségi együttműködési kapcsolatainak kialakításában rejlik. A szolgáltatások, a gazdaság révén jelentősen kötődnek a szomszédos járási székhelyekhez (Devecser, Ajka) és a közös önkormányzati hivatal révén Túskevárhoz. Illetve elhelyezkedésük, hasonló adottságaik révén a környező kistépelülésekkel partnerségi, társulási együttműködések, kapcsolatok fenntartása és további erősítése. A külső kapcsolatok fejlesztésének célja a település fenntartható fejlődésének, a megfelelő közszolgáltatások és munkahelyek elérhetőségének megfelelő biztosítása. Térségi együttműködések révén erősíthetőek az egyes települések gazdasági potenciáljai, érdekérvényesítő képességük.

### 1.3. A településfejlesztés alapelveinek és fontosabb eszközeinek rögzítése

#### 1.3.1. A településfejlesztési alapelvek

**Kezdeményező településfejlesztési és -irányítási szemlélet kialakítása, megerősítése:** ennek lényege, hogy az önkormányzat elébe megy a várható eseményeknek, kihívásoknak, és ezáltal egy tudatosabb programalkotási, fejlesztési folyamatot indít el.

**Belső egyetértés a fejlesztési irányokban és prioritásokban:** az elv alapvető feltétele a községek és közvetlen környezetüknek politikai-, szakmai- és civil szervezeteinek, vállalkozásainak széleskörű együttműködése, és a fejlesztési elképzelések kapcsán kialakított konszenzusa. Ennek hiányában nem valósíthatóak meg még a legjobban megtervezett programok sem.

**Alulról szerveződés:** a központi gazdaságfejlesztési eszközök, források elosztásával szemben azt jelenti, hogy a helyi érdekű gazdaság(fejlesztés)i stratégia kialakítása és megvalósítása a helyi adottságokra, értékekre és lehetőségekre építve a gazdaság helyi szereplőivel együttműködésben történik.

**Integrált megközelítés, komplexitás:** a településfejlesztés nem pusztán a műszaki megújításra törekszik, az önkormányzat (településvezetés) a tervezés során legalább azonos súllyal veszi figyelembe a társadalmi és gazdasági tényezőket. Olyan összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely képes átlátni a különböző irányultságú fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit, ezt a helyi közösséggel, környezettel szervesen



összekapcsolódva próbálja megvalósítani, ami által társadalomépítési, gazdaságfejlesztési és környezeti megújítási folyamatok is megvalósulnak.

**Rendszerelvű településműködtető és fejlesztő gondolkodás kialakítása:** a helyi irányítás számol a legkülönbözőbb összefüggésekkel, integrált megközelítésekkel, így egyidejűleg képes figyelembe venni a község belső gazdasági, műszaki, társadalmi és környezeti körülményeit, valamint a külső hatásokat és kihívásokat.

**Fenntarthatóság:** a településfejlesztés hosszú távú folyamat, amelyben a fenntarthatóság társadalmi, gazdasági és környezeti szinten együttesen jelenik meg. A külső források bevonása mellett azok „befektetésként” történő felhasználása a helyi erőforrások mobilizálását, arányának növelését eredményezi. A külső (globális) hatásoknak való kiszolgáltatottság csökkentésére a leginkább kézenfekvő módszer a helyi öfenntartásra való törekvés, egyfajta modern, nem bezárkózó autonómia kialakítása.

**Értékteremtő és értéknövelő megközelítés:** az önkormányzat azon igényét jeleníti meg, hogy a forrásokat még hatékonyabban hasznosítsa és fektesse be a helyi gazdaságba, a vállalati innováció, ipari termelés útján, vagy akár a munkaerő továbbképzésébe. Ebben a megközelítésben a helyi közösség úgy tekint a munkára, mint fontos árucikkre, a munkaerő továbbképzésére, pedig mint alapvető és célzott befektetésre. Ez kihat a helyi források mobilizálására, a helyi előnyök minél jobb kihasználására.

**Vállalkozás megtartó stratégiák:** ennek a stratégiának az a célja, hogy a betelepülő, alakuló helyi cégek elégedettek legyenek, ezáltal ne adják fel helyi telephelyeiket, ne helyezték át működésüket más településre. Az önkormányzat – kevés közvetlen beavatkozási eszköze révén – ösztönző, támogató, a működést könnyítő lépésekkel, információkkal segítheti a cégeket.

**Vállalkozásösztönzés, vállalkozások beindításának támogatása:** olyan gazdasági fejlődést elősegítő eszközök, amelyeket elsősorban arra dolgoztak ki, hogy előremozdítsák egy településen új vállalkozások létrejöttét.

Olyan szolgáltatásokat foglal magában, amelyek ösztönzik helyi, vagy betelepülő vállalkozások indítását. Ezek közé tartozik a képzés, az adminisztratív segítségnyújtás, az üzleti tanácsadó szolgáltatás, a vállalkozói hálózatok kiépítése, a mentor-programok beindítása, és egyéb az önkormányzat által nyújtható specializált szolgáltatások.

### 1.3.2. A településfejlesztés fontosabb eszközei

**Humán infrastruktúra-fejlesztés:** a humán infrastruktúra alatt az oktatási, a szakképzési és továbbképzési programokat és ennek infrastruktúráját, továbbá az életminőség javításhoz szükséges egyéb infrastruktúrát (egészségügy, rekreáció, szabadidő) és ahhoz kapcsolódó szolgáltatásokat értjük, amelyek működhetnek a vállalkozásokat támogató szolgáltatásokként. Így tágan értelmezve valamennyi vállalkozásösztönző szolgáltatás a humáninfrastruktúra részének is tekinthető.

**Műszaki infrastruktúra-fejlesztés:** rugalmasan bérelhető, kis helyigényű, kreatív vállalkozások számára vállalkozói tér (terület, telek, zóna) inkubációs létesítmény, helyek felkínálása a cél, ahol meg lehet osztani a felszerelést és az adminisztratív szolgáltatásokat.



**Közlekedési infrastruktúra-fejlesztés:** a település elérhetőségének javítása, a tömegközlekedés feltételeinek javítása által, közösségi, alternatív közlekedési módok ösztönzése (térségi és települési kerékpárút hálózat, iránytaxi).

**Közösségi gazdaságfejlesztés:** az önkormányzat célja, hogy mobilizálja a helyi erőforrásokat, és a gazdaságfejlesztést a helyi közösség kohéziójának erősítésére is felhasználja. A szemlélet biztosítja az átláthatóságot és javítja a kommunikációt a helyi gazdasági-közösségi élet szereplői között. Ez a szemlélet egyben növeli a hatékonyságot, hiszen egy olyan koordináló mechanizmus létrehozásához vezet, amely azért jön létre, hogy biztosítsa a helyi gazdasági szolgáltatások fejlesztését és korszerűsítését.

**Széleskörű helyi és térségi partnerség kialakítása:** az adott fejlesztési folyamatban érintett települési és térségi szakmai és civil résztvevők bevonása (együttműködő tervezés), már a tervezés időszakától kezdődően.

**Értéknyilvántartó monitoring rendszer kialakítása:** a települési folyamatok nyomon követhetőségének, továbbá a koncepció intézkedései során meghatározott indikátorok, illetve a konkrét projektek mérésének érdekében.



## 2. CÉLOK

E fejezet a települések átfogó fejlesztését szolgáló átfogó célok, részcélok meghatározását, az azokhoz kapcsolódó szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatokat, valamint a részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározását tartalmazza.

### 2.1. A jövőkép, az átfogó célok, a stratégiai célok és a részcélok kapcsolata

JÖVŐKÉP	KOLONTÁR ÉS PUSZTAMISKE A TÁJ-, ÉPÍTETT- ÉS SZELLEMI ÉRTÉKEKET MEGŐRZŐ ÉS ÚJAKAT TEREMTŐ, AKTÍV EGYÜTTMŰKÖDÉSBEN FEJLŐDŐ TÉRSÉGI TELEPÜLÉSI KÖZÖSSÉG TAGJA						
ÁTFOGÓ CÉLOK	A. Élhető és ellátó, népességüket megtartó települések, erős, hagyományörző közösséggel		B. Térségi együttműködésen alapuló gazdaság és turizmus		C. A hagyományos tájhasználat, természeti és művi értékek védelmét szem előtt tartó műszaki fejlődés		
STRATÉGIAI RÉSZCÉLOK	1. Az ellátások, szolgáltatások rendszerének biztosítása, fejlesztése	2. Történeti és kulturális hagyományok ápolása, továbbörökítése	3. A gazdaság fejlesztése, munkahelyteremtés és	4. A jellegzetes táji-, természeti adottságok megőrzése és harmonikus településkarakter kialakítása	5. A hagyományos tájhasználati formák fenntartása, és mai viszonyokhoz való igazítása, a természetkímélő gazdálkodás módszereinek ösztönzése, fejlesztése,	5. Ökotudatos szemlélet, egészséges, élhető és fenntartható települési környezet kialakítása, környezetbarát technológiák elterjesztése	6. A műszaki infrastruktúra fejlesztése
TEMATIKUS RÉSZCÉLOK	<ul style="list-style-type: none"> <li>Közüntézmények elérhetőségnek biztosítása</li> <li>„Okos Település” szolgáltatások, alkalmazások széleskörű használata</li> <li>Nevelési és oktatási ellátás színvonalának emelése</li> <li>A lakásállomány minőségének javítása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vallási és nemzeti hagyományok megőrzése, térségi és települési identitás erősítése</li> <li>Térségi és települési identitás erősítése</li> <li>Közösségi terek fejlesztése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Térségi együttműködésre alapozott turizmusfejlesztés</li> <li>A helyi gazdaság erősítése, a helyi vállalkozások munkahelyteremtésének támogatása</li> <li>Vállalkozások támogatása, új gazdasági szervezetek letelepedésének ösztönzése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Belterületek egyedi, rendezett településképének, arculatának megteremtése</li> <li>Természeti értékeknek, védettségeknek alárendelt hagyományos tájhasználat fenntartása és ösztönzése</li> <li>Természeti és táji értékek védelmének biztosítása helyi szinten</li> <li>Településképi, tájképi és környezeti szempontok érvényesítése, degradált területek rekultivációja</li> <li>Zöldterületi fejlesztések</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Hagyományos és természeti értékeknek alárendelt tájhasználat előtérbe helyezése</li> <li>Biodiverzitás megőrzése érdekében a mezőgazdaság és az erdőgazdálkodás támogatása és fejlesztése</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Az ökológiai és biogazdálkodás ösztönzése és fejlesztése a környezettudatos mezőgazdaság módszereivel</li> <li>Felhagyott területek, degradált területek újrahasznosítása</li> <li>Mezőgazdasági tevékenységből adódó környezetvédelmi konfliktusok feloldása</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Belterületi úthálózat felújítása, gyalogos és kerékpáros közlekedési felületek előtérbe helyezése, közlekedésbiztonsági intézkedések</li> <li>Térségi kerékpáros infrastruktúra fejlesztése</li> <li>Kolontár keleti részén lévő gazdasági terület belterületet elkerülő új megközelítésének kiépítése</li> <li>Külterületi dűlőutak fejlesztése</li> <li>Pusztamiskén szennyvízcsatorna hálózat teljes körű kiépítése</li> <li>Megújuló energiaforrások használatának bővítése, a települések energiateljesítményének korszerűsítése</li> </ul>

### 2.2. A települések átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

Kolontár és Pusztamiske igazodva a magasabb szintű területfejlesztési dokumentumokban foglaltakhoz, azonosul az Országos Területfejlesztési Koncepcióban (OFTK) és a megyei területfejlesztési koncepcióban szereplő célokkal, úgymint:

Az OFTK-ban rögzített fejlesztési irányok közül a település esetében kiemelt elvárások:

- A helyi gazdaság jelenlegi teljesítő képességének, hozzáadott értékének emelése, új perspektivikus ágazatok és a „tudásalapú ipar” megerősödése.



- A megye táji, természeti és műemléki értékeinek megőrzése, tematikus összekapcsolása, fenntartható hasznosítása, megismertetése.
- A karsztvíz ivóvízforrás védelmének fejlesztésével a környezet minőségének javítása és a Balaton táji, természeti védelmének növelése.
- A városok térség-szervező szerepköreinek élénkítése, kooperálás; az aprófalvas és perifériális térségek komplex fejlesztése a népességmegtartás érdekében.

A megyei területfejlesztési koncepcióban megfogalmazott három átfogó cél megvalósításra összesen tíz stratégiai cél került meghatározásra. Kolontár és Pusztamiske településfejlesztési koncepciójának kialakítása szempontjából az alábbi stratégia célokhoz való illeszkedés kap kiemelt szerepet:

- Gazdasági növekedés, versenyképes, innovatív gazdaság, kitörési pontokra épülő gazdaságfejlesztés a fejlődési potenciált hordozó ágazatok fejlesztésével, a foglalkoztatás bővítésével
- Vidéki térségek értékalapú megújítása, egészséges élelmiszertermelés és -ellátás, a vidék élhetőségének és életképességének fokozása e térségek leszakadásának megállítása, és újbóli fejlődési pályára állítása
- Egészséges társadalom megteremtése
- Közösségi megújulás, érték tudatos és szolidáris társadalom kialakítása
- Természeti-, táji és egyéb stratégiailag fontos erőforrások megőrzése, fenntartható használata, energiahatékonyság és környezetünk védelme
- Térségi potenciálokra alapozott, a gazdaság versenyképességének javítását szolgáló, fenntartható térszerkezet kialakítása
- A városok és várostérségek összehangolt és integrált fejlesztése
- A mobilitás támogatása, az elérhetőség javítása, a közlekedés fejlesztése

Ezek közül némelyik a településfejlesztés átfogó irányában is megjelenik, míg más részük a specifikus célokban fogalmazódik meg.

### Átfogó célok

A jövőkép elérése érdekében meghatározott különböző településfejlesztési célok a következő átfogó célokat szolgálják:

- A. Élhető és ellátó, népességüket megtartó települések, erős, hagyományőrző közösséggel***
- B. Térségi együttműködésen alapuló gazdaság és turizmus***
- C. A hagyományos tájhasználat, természeti és művi értékek védelmét szem előtt tartó műszaki fejlődés***

### Részcélok

A települések jövőképének eléréséhez kitűzött átfogó célok az alábbi részcélokra bonthatók:

- 1. Az ellátások, szolgáltatások rendszerének biztosítása, fejlesztése***



2. *Történeti és kulturális hagyományok ápolása, továbbörökítése*
3. *A gazdaság fejlesztése, munkahelyteremtés*
4. *A jellegzetes táji-, természeti adottságok megőrzése és harmonikus településkarakter kialakítása*
5. *A hagyományos tájhasználati formák fenntartása, és mai viszonyokhoz való igazítása, a természetkímélő gazdálkodás módszereinek ösztönzése, fejlesztése*
6. *Ökotudatos szemlélet, egészséges, élhető és fenntartható települési környezet kialakítása, környezetbarát technológiák elterjesztése*
7. *A műszaki infrastruktúra fejlesztése*

### 2.3. Részcélok és a beavatkozások meghatározása

A részcélok további szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatokra, programokra bonthatók:

#### 1. Az ellátások, szolgáltatások rendszerének biztosítása, fejlesztése

- **Közüntézmények elérhetőségének biztosítása**

A lakosság életminőségnek javításában és a fiatalok helyben tartásának egyik fontos eszköze a jó minőségű közszolgáltatások biztosítása. Kolontáron és Pusztamiskén kevés intézmény és ellátás található meg helyben. Ügyek intézése, ellátások és szolgáltatások (egészségügy, oktatás-nevelés) igénybevétele jellemzően a szomszédos Devecseren és Ajkán lehetséges. A települések méretéből adódóan e szolgáltatások helyben biztosítása hosszú távon sem reális, így **a helyben lévő szolgáltatások további magas színvonalú fenntartása mellett fontos cél a járási székhelyeken található intézmények kényelmes, gyors és rugalmas elérhetőségnek a biztosítása.** Ennek fontos eszköze a **megfelelő térségi együttműködések kialakítása, fenntartása.** A szolgáltatások elérhetőségének javítására több lehetőség is kínálkozik. Maguk a szolgáltatások is fejleszthetőek, pl. **online elérhetőség vagy rugalmas nyitva tartás** révén.

- **„Okos Település” (Smart City) szolgáltatások, alkalmazások széleskörű használata**

Az épített környezet fenntartható fejlesztése Kolontáron és Pusztamiskén is számos kihívás előtt áll az elkövetkező évtizedekben. A globális folyamatok és problémák kicsiben ugyan, de itt is megjelennek. A gyorsuló világunk és életvitelünk a műszaki infrastruktúra és e-kommunikáció számára jelent legnagyobb kihívásokat. Erre nyújtanak megoldásokat a **SMART CITY (okos vagy intelligens város) modellek,** melyek nem csak a városok számára, hanem akár a legkisebb települések számára is **hatékony és összehangolt megoldásokkal szolgálhatnak a településirányítás, a településgazdálkodás, a terület- és közlekedésszervezés és az e-ügyintézés területén.** A fenntarthatóság jegyében a lakosság életszínvonalának emelését és a vállalkozói szféra növekedését célozzák meg **megfelelő műszaki infrastruktúra kiépítésével és fejlet infokommunikációs technológiák alkalmazásával.**

- **Nevelési és oktatási ellátás színvonalának emelése**

A nevelési, oktatási intézmények helyzetének javítása, a problémák megoldása természetesen egy hosszabb folyamat eredménye lehet csak, amelyben sok a külső tényező is. A folyamat sikeréhez elengedhetetlen a népességfogyás megállítása és a pedagógushiány megoldása. Kolontáron és Pusztamiskén nem található nevelési és oktatási közintézmény.



Ugyanakkor Kolontáron alapítványi keretek között működik a **Fanni Ház**, amely aktív tevékenységet folytat az **eltérő fejlődésmentű gyermekek állapotjavítását**, a **sajátos nevelési igényű gyermekek fejlesztését**, valamint az **idegrendszeri sérült felnőttek társadalomba történő visszaillesztését** illetően. Az alapítvány **egy egyesület létrehozását tervezi**, amely a tervek szerint 2021. szeptemberétől üzemeltetné az iskolát a jelenlegi működési helyén, a Kossuth Lajos utcában.

A Kolontári és Pusztamiskei gyermekek jellemzően Devecserre és Ajkára járnak. A helyben való ellátás biztosítása kedvező demográfiai változások esetén, hosszútávon képzelhető el, így **a települések elsősorban közvetett módon járulhatnak hozzá a bölcsődei, óvodai és iskolai ellátás színvonalának javításához.**

A pedagógushiány enyhítése és a képzett munkaerő megtartása érdekében felmerülhet kedvező feltételekkel **szolgálati lakások biztosítása** a településeken. Ez a munkaerő biztosítása mellett többek között a települések demográfiai helyzetét is kedvezően befolyásolhatja. További lehetőségként **olyan intézményi szolgáltatások bevezetése is felmerülhet, melyek a gyermekek és szüleik ingázási szokásaikhoz, időbeosztásához illeszkednek.**

- **A lakásállomány minőségének javítása**

Kolontáron a statisztikák alapján kedvező az új lakások aránya, azonban ez a tragikus vörösiszap katasztrófát követő újjáépítést tükrözi, az egyéb ingatlanok állapota – Pusztamiskéhez hasonlóan – átlagban nem túl kedvező. Ugyanakkor Kolontáron csak elvétve találunk kihasználatlan ingatlant.

Az önkormányzatoknak nincsen közvetlen ráhatása a magántulajdonban lévő lakásállomány minőségére, ugyanakkor az ingatlanok helyzete az önkormányzat számára is fontos kérdés. A helyzet javítására elsődleges célként lehet rögzíteni egy olyan **lakáskataszter** létrehozását, amely tartalmazza településenként az ingatlanok listáját, illetve azok fontosabb adatait, tulajdonságait. Megfontolandó egy **közös kataszter megalkotása** a közös önkormányzati hivatal települései számára, mert ezzel pontosan **felmérhető az az ingatlanállomány a községekben, amelynek egy része**, a tulajdonosokkal történő együttműködéssel vagy tulajdonosváltással, **a jövőben akár bevonható a turizmusfejlesztésbe** (pl. szállásként) **vagy hasznosítható közösségi** (pl. egyesületi helyszínként, rendezvényhelyszínként), **illetve gazdasági célokra** (pl. vállalkozói telephely). Fontos hozománya lehet a közös lakáskataszternek, hogy mindenképpen erősíti a települések együttműködését, hiszen közös gondolkodásra, közös tevékenységre ösztönöz, egy időben az üres és hanyatló épületek helyzetének rendezését és a településfejlesztésbe történő új területek bevonását elérendő.

## ***2. Történeti és kulturális hagyományok ápolása, továbbörökítése***

- **Vallási és nemzetiségi hagyományok megőrzése, térségi és települési identitás erősítése**

A települések élhetőségének fenntartásába, a helyi életminőség színvonalának emelésében, de legalábbis szinten tartásában meghatározó szerep hárul **a helyi közösségekre, civil kapcsolatokra**, melyek erősítése, illetve **a kezdeményezőkétség támogatása** fontos cél. A kulturális, közösségi és sportolási lehetőségekhez való hozzáférés javítása, az elérhető





szolgáltatások bővítése és minőségi fejlesztése szintén jelentős mértékben járul hozzá a megfelelő helyi életminőség biztosításához. **A helyi és nemzetiségi öntudat erősítése, közösségi programok támogatása a társadalmi környezet javításának fontos célja és eszköze is egyben.**

A nemzetiségek, etnikai kisebbségek identitásának megőrzése, a kultúrák közötti párbeszéd erősítése és az eltérő identitással rendelkező társadalmi csoportok együttműködése interaktív programokkal támogatható. Ennek részét az egyes **közösségek hagyományainak, szokásainak megismertetése, értékeinek összegyűjtése és bemutatása, ezt segítő programok és „pontok” kialakítása**; a nemzetiségek, más kisebbségi csoportok és a többségi társadalom közötti párbeszédet támogató programok; valamint az eltérő kultúrák meg- és elismerését támogató tevékenységek megvalósítása egyaránt.

- **Térségi együttműködések, programok bővítése**

A **helyi és térségi közösségépítés** elsősorban település(rész)ek, járások, szomszédságok közösségi kezdeményező- és cselekvőképességének fejlesztését, másrészt lokalitástól függetlenül létrejövő érték alapú közösségek építését jelenti. Magyarország egészéhez hasonlóan Veszprém megyében is gyengék a közösségi összetartozás szálai, az **önszerveződő közösségek** pedig számos olyan társadalmi problémát tudnak megoldani, amelyre a központi és helyi kormányzat és intézményei nem képesek, **ezáltal javítva a helyi életminőséget is.**

- **Közösségi terek fejlesztése**

A településeken hagyománnyá vált, rendszeresen megrendezett közösségi események elsősorban szabadtéri rendezvények. A települések rendelkeznek olyan, már **kijelölt zöldterületekkel, melyek megfelelő hasznosításával, tervszerű kialakításával a zöldfelületi ellátottság növelhető, és a rendezvények helyszínékként hasznosítható.** Az önkormányzatok érdeke a rendezvények, táborok közös erejű fejlesztése, támogatása. A **tervszerűen kialakított közparkok, közösségi terek, az igényes és látványos, egységes koncepció szerint kialakított arculatú berendezési tárgyak, információs táblák, műszaki megoldások, a szabadidős létesítmények, rekreációs célú területek, közösségi terek számának növelése** nemcsak a lakosság egészséges életmódjának biztosításához fontos, de hozzájárulnak a turisztikai vonzerő növeléséhez is.

### *3. A gazdaság fejlesztése, munkahelyteremtés*

- **Térségi együttműködésre alapozott turizmusfejlesztés (tematikus hálózatok kiépítése)**

A környező településekkel való együttműködések erősítése a gazdaság, a turizmus és a közszolgáltatások területén egyaránt fontos. **Közös stratégia mentén megvalósított programok** a települések közös fejlődését eredményezheti. A környező kistépülések önállóan nem rendelkeznek jelentős turisztikai potenciállal, így önmagukban csak csekély mértékben vagy egyáltalán nem jelenik meg a településen a turizmus, mint szolgáltatási ágazat. **A hálózatosodás és a turisztikai értékek összekapcsolása, közös koncepció mentén kialakított marketing és turisztikai stratégia révén** az érintett települések



kihasználhatják egymás kedvező adottságait, **erősíthetik** térségi versenyképességüket, **idegenforgalmi pozíciójukat**.

• **A helyi gazdaság erősítése, a helyi vállalkozások munkahelyteremtésének támogatása**

A két település gazdaságában mindig is fontos szerepet töltött be a mezőgazdaság. Az utóbbi időszakban országszerte egyértelműen megfigyelhető, hogy főként az egészségtudatosság erősödésével, folyamatosan növekszik az igény az olyan kisebb termelők iránt, akik vegyszermentes, egészségesebb árukat kínálnak. **Egyre nagyobb szerep jut a helyi zöldségeknek, gyümölcsöknek, feldolgozott termékeknek**, az egy-egy térség termelőinek áruit felvonultató termelői piacoknak. Ez a trend nagyban kedvez azoknak a vidéki kistelepüléseknek, amelyek a gazdag mezőgazdasági tapasztalataikra alapozva már most is jelentős kertes, gyümölcs- és zöldségtermelő tevékenységet folytatnak. Ez a **fajta kertes mezőgazdasági termelő tevékenység** több szempontból is hasznos. Igen jelentős előnye, hogy **jóval nagyobb az élők munkája igénye**, mint például a szántóföldi növénytermesztésnek, ezen gazdálkodási forma előtérbe helyezésével tehát számottevően segíthető a munkahelyteremtés. További fontos tulajdonsága, hogy **segíti a települések önellátását**, hiszen a megtermelt zöldségek és gyümölcsök többek között a térség intézményeinek báziskonyháira kerülhetnek, ellátva például az óvodásokat és az iskolásokat friss zöldségekkel és gyümölcsökkel. Ráadásul **ennek a termelő formának nagy teret engednek** a jelenlegi gazdasági viszonyok, **aktuális piaci igények**. Egy-egy település vagy településcsoport kistermelői, egyebek mellett a piaci részek és igények megtalálásával, következetes márkaépítéssel, erős marketingtevékenységgel biztos egzisztenciájú, sikeres termelővé válhatnak, a saját településük ellátása mellett a térség városainak ellátásában is szerepet vállalhatnak. Nem utolsó sorban pedig ez a termelési forma **könnyen összekapcsolható a hagyományőrzésen alapuló turizmussal is** (pl. mintagazdaságok kialakítása által). A fentiek alapján a kertes mezőgazdasági tevékenységek preferálásával összességében számottevően növekedhet a községek foglalkoztatási és gazdasági ereje.

Ez a fajta gazdálkodási szemlélet közvetlenül **az önkormányzatok számára is lehetőséget kínál a munkahelyteremtésre**. Önkormányzati társulásában vagy helyi gazdálkodókkal szövetkezeti formában megteremthetőek a sikeres gazdálkodás feltételi és egyúttal a helyi munkanélküliek és a hátrányos helyzetűeket munkahelyteremtése is.

• **Vállalkozások támogatása, új gazdasági szervezetek letelepedésének ösztönzése**

A településeken tevékenykedő vállalkozások helyzetének javítása és ezáltal a munkahelyek számának növelése érdekében az elsődleges cél a vállalkozói környezet javítása, mind a meglévő gazdasági szervezetek fejlődése, mind pedig az új vállalkozások letelepedésének ösztönzése érdekében. Kiemelten fontos a **támogató helyi vállalkozói környezet kialakítása** és fenntartása, ehhez mindenképpen szükséges az önkormányzatok támogató magatartása, akár a **telephelybővítésben való segítséggel, akár a vállalkozásokkal történő kooperációk, közös projektek** formájában. Érdemes külön figyelmet fordítani azon emberekre, akik **mezőgazdasági profilú vállalkozást** kívánnak elindítani, hiszen ennek a tevékenységnek megvannak a térségben a hagyományai és a jó lehetőségei.



A fentiek mellett kiemelkedően fontos az új vállalkozások letelepedésének ösztönzése is, amelynek fontos eleme a megfelelő **telephelykínálat** a településeken. A beépítésre váró gazdasági területek „vonzerejének” további növeléséhez jó eszköz lehet az **adókedvezmény**, valamint a betelepülni szándékozó vállalkozásokkal folytatott **folyamatos háttértárgyalások**. Az új vállalkozások letelepedése mindenképpen jelentős munkahelyteremtő hatással bír, de a munkahelyteremtés szempontjából az is fontos, hogy elsősorban olyan profillal rendelkező gazdasági szervezetek telepedjenek le, melyhez jó adottságokkal rendelkeznek a községek, és amelynek nagy az élőmunka igénye is.

A már a településeken működő gazdasági szervezetek és a vállalkozni vágyó helyiek támogatásával, illetve az új gazdasági szervezetek letelepedésének ösztönzésével tehát elérhető a gazdaság erősödése, a munkahelyteremtés, ezzel összefüggésben az ingázás mértékének csökkenése és nem utolsósorban az önkormányzatok számára az iparüzési adóból befolyt bevétel növekedése is.

#### 4. A jellegzetes táji-, természeti adottságok megőrzése és harmonikus településkarakter kialakítása

- **Belterületek egyedi, rendezett településképének, arculatának megteremtése**

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.

A fentiek érdekében cél a meglévő **zöldfelületek, a rekreációt biztosító zöldterületek fejlesztése, valamint azok területének növelése**, a közbiztonság javítása, **a tájsebek felszámolása, 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 településképi arculati kézikönyvben feltárt értékek megőrzésének elősegítése és ezen értékekre alapozott egységes településkép megteremtése. A nyugodt életkörülmények biztosítását szolgáló közbiztonság javítása keretében, fontos célkitűzés a közterületek közbiztonsági fejlesztéseinek megvalósítása.

- **Természeti értékeknek, védettségeknek alárendelt hagyományos tájhasználat fenntartása és ösztönzése**

A természetvédelmi oltalom alatt álló területeken a természetvédelem szempontrendszerének is alárendelt területhasználatok **az értékes területek védelmét, ökológiai és ökonómiai alapú fejlesztését, a sajátos helyi adottságok megőrzését** kell lehetővé tennie. A védett területek **extenzív tájhasználat**a, azaz a gyepgazdálkodás, legeltetés továbbra is **megőrzendő. az ökológiai hálózat erdei megtartandók és fejlesztendőek**.

A településrendezési eszközök készítése során a védett és az ökológiai hálózat által érintett területeken a természetvédelem szempontrendszerének is **alárendelt területhasználatok** kialakítása, **differenciált, szigorú szabályozási** mutatók megalkotása, elhelyezhető **építmények körének korlátozása az értékes területek védelmét, ökológiai és ökonómiai alapú fejlesztését, a sajátos helyi adottságok megőrzését biztosítja**.

- **Természeti és táji értékek védelmének biztosítása helyi szinten**



A helyi védelmemre érdemes területek esetében rendkívül fontos a védelem teljes körű biztosítása, az értékek megóvása. Pusztamiskén a Csapás feletti dűlőben felhagyott bánya illetve Kolontáron a Lőrintei –víztározó és a Kígyós-patak menti élőhelyek keskeny sávja **helyi védett területként való lehatárolása támogatandó. A helyi védelem jogi alapját a települési rendelet képezheti**, amely tartalmazza a védettség indokát, célját, a kezelés alapelveit, megengedett területhasználatot, a tevékenységeket, korlátozásokat és intézkedéseket.

- **Településképi, tájképi és környezeti szempontok érvényesítése, degradált területek rekultivációja**

A vizuális környezetterhelés elsősorban degradált területek formájában jelenik meg a településeken, mint a felhagyott telephelyek, egykori hulladéklerakók, agyaggödrök, de helyenként a kedvezőtlen megjelenésű beépítések, a leromlott állagú épületek az ipari, gazdasági területeken kívül a lakóterületeken is problémát jelentenek.

A települések külterületén kommunális hulladéklerakók, illetve és anyagnyerőhelyek találhatóak, melyek rekultivációja nem, vagy részben valósult meg, veszélyforrást jelentve a felszíni és felszín alatti vizekre, a talajra, a termőföldekre. Cél a **lerakók káros hatásainak megszüntetése**, és a szennyezett területek és környezetük teljes **rekultiválása**.

Kolontáron a degradált területek, bányászati telephelyek, zagyttározók nagy kiterjedésű területek foglalnak el. Az ajkai timföldgyár veszélyes hulladék tárolására, ártalmatlanítására kialakított vörösiszap-tározó Kolontár északi részét foglalja el, a rekultivációs munkák, a kazetták földdel való takarása megkezdődtek, azonban a mai napig mind környezeti, mind táji-, tájképvédelmi szempontból negatív hatásokkal bír. A megmaradt létesítmény és elhagyatott környezete jelentős környezeti és tájhasználati konfliktust jelent. Az **iszaptározók** területének újrashasznosítása a közeljövőben nem tervezett, **környezetében védelmi célú erdőterületek, takaró tájfásítás** kialakítása továbbra is célként szerepel.

Kolontáron a kiterjedt Halimba III és IV. **bányaterületein** szintén az **új hasznosítása és környezetének rendezése**, takarófásítások kialakítása hozhat eredményt. **Lőrintepuszt**a területe leromlott épületével alulhasznosított terület, melynek **funkcióváltása** hozhat eredményt a településképi megjelenésben.

Pusztamiskén a **kiterjedt bányatelkeken** nem takarja növényzet a **nagy roncsolt felület** látványát, **takarófásítás**, és védőnövényzav kialakítása szükséges.

A tájképi szempontból zavaró hatású területek a rekultivációja, illetve a rendezése nemcsak vizuális, környezeti szempontból kedvező, hanem a területek újrashasznosíthatósága miatt is. A településképi kedvezőbb feltárlásának érdekében az ipari-, üzemi-, gazdasági területek megfelelő szabályozása szükséges, takaró növénytelepítésekkel a megjelenő kedvezőtlen látványok ellensúlyozása érhető el.

- **Zöldterületi fejlesztések**

Mindkét település rendelkezik olyan kiépített zöldfelületekkel, melyek alkalmasak a **település szabadtéri rekreációs igényeinek kielégítésére**. Pusztamiskén a hiányzó településrendezési eszközök miatt az elkövetkező tervezés feladata ezeknek a **zöldfelületeknek a biztosítása**. Kolontáron több kijelölt meglévő vagy tervezett zöldterület található, melyek további megfelelő hasznosításával, tervszerű kialakításával a szabadtéri rekreációs lehetőségek bővíthetők. A jellemzően kertes házas térségben kisebb



igény mutatkozik a közcélú zöldterület használatára, ugyanakkor cél, hogy **a közösségi terek fejlesztésével összhangban, a települések attraktív, változatos zöldfelületekkel rendelkezzenek**, a mennyiségi növelés helyett a **minőségi fejlesztések** kerüljenek előtérbe. A tervszerűen kialakított közparkok, közösségi terek, az igényes, egységes koncepció szerint kialakított arculatú berendezési tárgyak, információs táblák, műszaki megoldások, a szabadidős létesítmények, rekreációs célú területek, nemcsak a lakosság egészséges életmódjának biztosításához fontos, de hozzájárulnak a turisztikai vonzerő növeléséhez is

A vonalas zöldfelületi elemek tekintetében a közművesítési fejlesztésekkel összhangban, egy **egységes koncepció alapján kialakított, attraktív fásítási program** és a nyílt árokrendszer megújítása a települések arculatát is meghatározhatja.

A zöldterületi fejlesztések során a növényállomány telepítésekor őshonos, a termőhelyi adottságoknak megfelelő egyedek alkalmazása javasolt.

**5. A hagyományos tájhasználati formák fenntartása, és mai viszonyokhoz való igazítása, a természetkímélő gazdálkodás módszereinek ösztönzése, fejlesztése,**

• **Hagyományos és természeti értékeknek alárendelt tájhasználat előtérbe helyezése**

A települések tájszerkezetében a **hagyományos tájhasználati formák** és ezzel összefüggésben a **természeti értékek megőrzése** mind a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, mind azokon kívül is **kiemelt feladat**. Pusztamiske és Kolontár kedvezően magas arányú erdősültsége, továbbá a Kígyós-patak menti gyepek területe fenntartandó. A mezőgazdasági területek továbbra is megőrzendők, a helyi gazdaság szerkezetében a **jó minőségű termőterületek védendők**. Az intenzív hasznosítású, nagytáblás művelésű, tagolatlan mezőgazdasági területeken figyelmet kell fordítani a helyes gazdálkodásra, és **az erózió negatív hatásainak mérséklésére** a termőterületek minőségromlásának elkerülése érdekében.

A szántóföldi növénykultúrák mellett azonban a **munkaigényesebb kertészeti ágazatoknak, zöldség- és gyümölcstermesztésnek is szerepet kell kapniuk**.

• **Biodiverzitás megőrzése érdekében a mezőgazdaság és az erdőgazdálkodás támogatása és fejlesztése**

A településeken **Jelenleg az erdőterületek mellett az uralkodó ágazat a szántóföldi növénytermesztés**, mely meghatározó helyet foglal el mind a két település életében, és a jövőben is alapvetően jelen lesz. Elsősorban a vízfolyások menti mezőgazdasági területek hasznosításánál szükséges a **vegyszermentes növénytermesztés támogatása, ökológiai gazdálkodásra való ösztönző lépések bevezetése**.

A multifunkcionális mezőgazdaság elsődleges termelő funkcióján felül hozzájárulhat a táj- és a környezetvédelemhez, a **biodiverzitás megőrzéséhez**, a térség társadalmi-gazdasági életképességének fenntartásához. **A mezőgazdasági termelés diverzifikálása során előnyben részesítendő a településeken a kertészeti kultúrák**, melyek kézimunka igénye is nagyobb, ezzel a térségi munkahely teremtés is segíthető.

**A mezőgazdasági termelésre épülően, a feldolgozóipar élelmiszer-feldolgozással tovább erősítendő.**



**A mezővédő erősávok megőrzése, bővítése és fejlesztése folyamatos és fontos feladat.**

A természeti adottságok és a szántóterületek művelési módjából adódóan a településeken találhatóak erózió-veszélyes területek. A termőföld védelme szempontjából is kedvező a mezőgazdasági területeken a táblák között húzódó mezővédő erdősávok megléte, melyek mérsékelni képesek a szélrózió hatását.

A települések erdővel való borítottsága az országos átlaghoz képest magas. **Az erdősült területek megőrzése, fenntartása és fejlesztése ökológiai szempontból kedvező, a biológiai változatosság fenntartásának alapvető elemei, mindemellett megjelenésük a tájképet is változatossá teszi.**

A települések külterületén, nagy területen található degradált területek, továbbá környezetükben is romlanak a mezőgazdasági termelő tevékenység körülményei. **Az érintett szántóföldi területeknek a védő, takaró jellegű fásítása, erdőgazdálkodás kialakítása támogatott, mely a táj mozaikosságát, biológiai sokféleséget támogatja.** Ezek a területek azonban sok esetben nem esnek egybe a gyengébb minőségű szántóterületekkel, melyeken a térségi erdőtelepítésre alkalmas területek jelöltek.

**6. Ökotudatos szemlélet, egészséges, élhető és fenntartható települési környezet kialakítása, környezetbarát technológiák elterjesztése**

**Az ökológiai és biogazdálkodás ösztönzése és fejlesztése a környezettudatos mezőgazdaság módszereivel**

A hagyományos tájhasználattal összefüggésbe hozható **a környezetkímélő gazdálkodási módszerek alkalmazása**, mely az értékes táji, természeti területek védelme érdekében igen fontos intézkedés. Elsősorban a vízfolyások, a Natura 2000 területek közelében és az Országos vízminőségvédelmi területet érintő mezőgazdasági területek hasznosításánál szükséges **a vegyszermentes növénytermesztés támogatása, ökológiai gazdálkodásra való ösztönző lépések bevezetése.**

A kiterjedt szántóföldi mezőgazdasági területek is megteremtik a lehetőségét a biogazdálkodás elterjedésének. Ma a biogazdálkodás, másként ökológiai gazdálkodás a világon az egyik leggyorsabban fejlődő mezőgazdálkodási módszer. A fejlődés hátterét a kereslet növekedésén felül az jelenti, hogy a gazdálkodók részére is perspektívát jelentő gazdálkodási mód. A piaci igények növekedése gazdaságossági szempontokból is kedvező irányt mutat. Az **összehangolt ökológiai gazdálkodás** a természeti szempontból értékesebb területek tágabb környezetére kiterjesztve lehet hatékony, mely az élővilág és környezeti elemek tekintetében is kedvező irányba befolyásolhatja a települések jövőjét.

**Felhagyott területek, degradált területek újrahaznosítása**

Kolontár jelentős kiterjedésű alulhasznosított, illetve degradált területtel rendelkezik. Ezek a felhagyott hulladéklerakók, a zagy tározók kiterjedt területei, Halimba III és IV. bezárt bányaterületei, Lórinte-puszta elhagyatott területe. Pusztamiskén a felszíni külfejtéses bányaterületek jövőbeni fokozatos felhagyása során maradnak fenn degradált területek. A bányászati tevékenység miatt növekszik a nyitott vízfelszín nagysága, ami fokozott párolgáshoz, ezáltal kedvezőtlenebb talajvíz háztartáshoz vezet. **A két településen a jelentős külszíni bányaterületek, zagykazetták szélrózió által is veszélyeztetettek, fokozatos környezeti konfliktust okozva.**



Az egészséges és élhető települési környezet érdekében elsődleges ezeknek a területeknek a rendezése, rekultivációja, a káros környezeti hatások megszüntetése. Az ezt követő hasznosítási lehetőségek többfélék, egyes esetekben, a kolontári hulladéklerakónál erdősítés javasolt, ugyanakkor a Halimbai bányatelephelyek gazdasági hasznosítása, illetve a megújuló energiaforrások felé történő elmozdulása teremtheti meg a kedvezőbb környeztmínőséget, az egészségesebb környezetet.

A barnamezős területek újrahasznosítása több szempontból is kiemelkedő jelentőségű, mint a termőterületekkel való takarékos bánásmód, a még meglévő változatos élőhelyek fenntartása, a biodiverzitás megőrzése vonatkozásában. Az új területfoglalások és ezáltal új területek környezeti terhelésének megakadályozása kiemelt fontosságúak, mind a globális szintű természeti és környezeti elemek védelme, mind a helyi szintű egészséges, élhető és fenntartható települési környezet kialakítása szempontjából.

- **Mezőgazdasági tevékenységből adódó környezetvédelmi konfliktusok feloldása**  
Pusztamiskén a belterületbe ékelődve mezőgazdasági vállalkozás működik, mely a jövőben falusi turizmushoz kapcsolódó fejlesztéseket tervez, azonban zaj és légszennyező hatása a helyi lakosság számára zavaró. Ennek feloldására az önkormányzatnak lehetősége van egy a mezőgazdasági gépjárművek számára új bejárat kiépítése és Dózsa György utca felőli oldalán a környezetéhez illeszkedő utcakép kialakítása révén.  
A település belterületének nyugati oldalán mezőgazdasági terület található, melyet legelőként hasznosítanak. A lakóterületekhez való közelség miatt az állattartásból adódó bűz hatás konfliktust okoz, ezért támogatandó a terület átsorolása, lakóterületi fejlesztéseknek otthont adva.

#### 7. A műszaki infrastruktúra fejlesztése

- **Belterületi úthálózat felújítása, gyalogos és kerékpáros közlekedési felületek előtérbe helyezése, közlekedésbiztonsági intézkedések**  
Részben a gazdaságfejlesztési intézkedések révén növekvő arányú helyben foglalkoztatás, részben a térségi turisztikai kínálat bővülésével várhatóan növekvő közlekedési igények és a települési életminőség javulása iránti igény szükségessé teszi a meglévő utak megfelelő szélességű és burkolatkorszerűsítését és a járdaépítést. A fejlesztések során kiemelt szempontnak kell lennie a közlekedésbiztonság javításának és a közlekedés feltételeinek megteremtése minden közlekedő számára.
- **Térségi kerékpáros infrastruktúra fejlesztése**  
A települések térségi gépjármű közlekedési kapcsolatait megfelelően biztosítják a településeken átmenő országos mellékutak. A gépjárműforgalom nagysága miatt azonban a kerékpáros közlekedés háttérbe szorul. Pedig a szomszédos járási székhelyek kis távolsága és a kedvező domborzati viszonyok megfelelő adottságok a kerékpáros ingázáshoz. Ehhez fontos eszköz Kolontár esetében a megyei jelentőségű Devecser – Ajka - Kislőd térségi kerékpárútvonal Devecser és Ajka közötti szakaszának biztonságos és komfortos kialakítása. Illetve Pusztamiske esetében egy hasonló minőségű biztonságos közlekedési kapcsolat megteremtése Devecser felé.
- **Kolontár keleti részén lévő gazdasági terület belterületet elkerülő új megközelítésének kiépítése**



**Kolontár belterületétől keletre, a vasútvonal túloldalán meglévő és tervezett gazdasági területek** fő megközelítése a belterületen keresztül halad. Ennek a forgalomnak a lakóterületekre gyakorolt negatív hatásainak csökkentése és a gazdasági területek konfliktusmentes növekedésének érdekében **cél a gazdasági területek alternatív megközelítésének kiépítése.**

- **Külterületi dűlőutak fejlesztése**

A **külterületi dűlőutak** esetében számos probléma felmerülhet a műszaki állapotukon túl is. Ilyen lehet a nem rendezett tulajdoni viszonyok, amikor vagy az út maga nem önkormányzati tulajdonban van, vagy a jogi határral nem esik egybe a tényleges állapot. További problémát jelenthet, ha a hálózat nem teljes és **nem biztosított az átjárhatóság.** A mezőgazdasági- és erdő területek megközelítése, valamint a külterületek átjárhatósága érdekében **cél a külterületi földutak főhálózatának önkormányzati tulajdonú kialakítása, megtartása és jó karbantartása.** Az egyes utak fejlesztésénél térségi és települési szempontból **kiemelten vizsgálendő a kerékpáros használatra való alkalmasság szükségessége,** mely a helyi forgalom és térségi turisztikai szempontból is indokoltá válhat.

- **Pusztamiskén szennyvízcsatorna hálózat teljes körű kiépítése**

A lakosság által igénybe vehető, megfelelő életkörülményeket biztosító közmű-infrastruktúra kedvező mértékben rendelkezésre áll a településeken. Az egyes ingatlanoknál keletkező **szennyvizeket jelenleg szikkasztókba gyűjtik, a talaj, a felszíni és felszínalatti vizek ezáltal folyamatos szennyezésnek vannak kitéve.** Az környező táji, természeti területek, és a Nyirádi bázis hidrogeológiai védőidom védelme, valamint a turizmus sikeres fellendítése érdekében **cél a környezetkímélő szennyvízkezelési eljárások mielőbbi kiépítése,** ezek folyamatos működésének biztosítása, és a hiányosságok megszüntetése. Ennek részeként **cél Pusztamiskén a szennyvízcsatorna hálózat teljes körű kiépítése.**

- **Klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak mérséklése és a megújuló energiaforrások használatának bővítése, a települések energiafelhasználásának korszerűsítése**

Közműfejlesztési feladat is a világban jelentkező klímaváltozás évek óta tapasztalható változásainak kezelése. A klímaváltozás két fő hatását: a megváltozott csapadékviszonyokat és a hőmérséklet-növekedést részbeni kompenzálása közműfejlesztésekkel lehetséges. **A szélsőséges időjárás,** a nagyobb csapadékesemények, vagy tartósabb csapadékhiány és az általános felmelegedés előfordulása **mellett is az élıhetőség fenntartása, az épített és természetes környezet védelmének biztosítása szükséges,** amely a közműellátással szemben új igényeket támaszt.

Biztosítani kell a vízvezetés útját a nagyobb intenzitású záporok fogadására. **Fejleszteni kell a vízvezetés hálózati rendszerét és növelni kell a helyi víz-visszatartás lehetőségét.** Ennek biztosítására indokolt a település egészére a **felszíni vízrendezési terv mielőbbi elkészítése.**

A két településen az energia szükségletet sokszor hagyományos energiahordozók biztosítják. A hagyományos energiahordozók használata terhelést jelent környezet számára. Ezért **támogatott az elavult technológiák leváltása megújuló energiaforrások kiaknázásával.** A térségben leginkább a **napenergia felhasználása célszerű,** így





önkormányzati szándék szerint **naperómű park létesítésére alkalmas terület kijelölése javasolt. Pusztamiskén** a napenergia hasznosítására már **egy külterületi naperómű park rendelkezésre áll, az önkormányzat újabb fejlesztési területeket szándékozik kijelölni** belterülethez közel. A naperómű parkok megjelenése negatív tájképi hatást eredményeznek, így a terület tájba illesztése fontos szempont.

### 3. A CÉLOKHOZ KAPCSOLÓDÓ SZAKTERÜLETI JAVASLATOK

#### 3.1. A célokhoz kapcsolódó szakterületi fejlesztési-rendezési javaslatok

##### Településszerkezet- területfelhasználás továbbfejlesztése

A két község településszerkezete a táji- és morfológiai adottságok alapján történelmileg kialakult, mely mindenképpen megtartandó. A tervezett változtatások, fejlesztések esetében hangsúlyozandók karakteres elemei, mint pl. a népi jegyeket hordozó épületek, a kialakult sajátos tömb és utcaszerkezet, a nyugodt, falusias karakter, az egyedi hangulatot árasztó, de helyenként még igencsak alulhasznosított zöldfelületek.

A települések jelenlegi demográfiai, népmozgalmi folyamatait figyelembe véve nem cél jelentős új lakóterületek kijelölése, hanem elsődleges célként lehet meghatározni a még kihasználatlan, üres telkek beépülését.

A közintézmények számára rendelkezésre álló területek elegendőek, a sport és rekreációs funkciók iránti igények a különleges besorolású területeken belül, illetve szabad téren (alulhasznosított zöldfelületeken) biztosíthatóak.

Új vállalkozások letelepedésére, munkahelyteremtés céljára a települések méretéhez viszonyított visszafogott mértékben indokolt lehet új gazdasági területek kijelölése. A lakóterülettől elkülönülő kijelölések támogatandók. A meglévő vállalkozások telephely bővítési szándékaik megvalósíthatóságának érdekében, a meglévő kijelölések bővítése bizonyos esetekben indokolt lehet.

Az igényeknek megfelelő mennyiségű terület áll rendelkezésre ahhoz, hogy az önkormányzatok megoldják településüzemeltetési feladataikat (önkormányzati tulajdonú területek).

##### Értékvédelemmel összefüggő javaslatok

A községek rendelkeznek Településképi Arculati Kézikönyvvel (TAK) és Településképi Rendelettel (TKR). Ezen dokumentumok biztosítják, hogy a településeken található épített és természeti értékek megfelelő védelemben részesüljenek.

A két községben összesen egy országosan védett művi érték található, mégpedig Kolontáron a Magyarok Nagyasszonya római katolikus templom, amelyhez ex-lege műemléki környezet tartozik. A műemlék mellett Kolontáron három helyi egyedi védelem alatt álló érték is található. Csótapusztán a harangláb és egy lakóház, míg a központi belterületen szintén egy lakóház áll helyi egyedi védelem alatt. A fentiekén túl a TKR egyedi tájértékként jelöli a Csótapusztai temetőben lévő feszületet, valamint a Csótapusztai haranglábát. Pusztamiskén nem található helyi egyedi védelem alatt álló érték.



Egyes településszerkezeti elemek (pl. teresedések), útszakaszok (utcaképek), a közterületeken és az épületeken, telkeken megbúvó értékek (pl. szobrok, kutak, homlokzat kialakítások, parasztház és nyári konyha hagyományos elrendezése) kiemelt figyelmet érdemelnek. Ezek számbavételében és a figyelem ráirányításában fontos szerepe van a településeken működő értékőrző közösségeknek, szervezeteknek, intézményeknek.

Az értékőrző tulajdonosi szemlélet alakításában kiemelt szerepe van az önkormányzatoknak, akiknek elsődleges feladata a TAK és TKR jelentőségének, fontosságának tudatosítása a lakosságban. További kiemelt feladat a védelem alatt álló épületek karbantartásának a támogatása és figyelemmel kísérése. A TAK és TKR a lakosság bevonásával, folyamatos tájékoztatásával módosulhat, bővíthet, és a népies karakterjegyekben gazdag épületállomány miatt Pusztamiske esetében védelmi javaslatok rögzítése, Kolontáron pedig a védelem alatt álló értékek körének bővítése indokolt a fenti dokumentumokban.

### Tájhasználatot, a természeti értékek védelmét, bemutatását érintő javaslatok

A települések tájszerkezetében a hagyományos tájhasználati formák, és evvel összefüggésben a természeti értékek megőrzése mind a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, mind azokon kívül is kiemelt feladat. Ugyanakkor mindkét településen jelentős területeket foglalnak el a zavartatott, degradált területek, melyek beékelődnek a tájba.

**A településfejlesztés-rendezés eszközeivel a megváltozott gazdasági körülmények között a hagyományos tájhasználat megőrzése a cél, a fejlődési lehetőségek megteremtésével, a külterületek fokozott védelmével.** A mezőgazdasági területek továbbra is megőrzendők, a helyi gazdaság szerkezetében a jó minőségű termőterületek védendők. **Kolontár és Pusztamiske** esetén is **fenntartandó** a település kedvező **erdősültsége**. Az iszaptározók és művelt bányák környezetében romlanak a mezőgazdasági termelő tevékenység körülményei, így itt védő, takaró jellegű fásítás, **véderdő kialakítása támogatott**, mely **a kedvezőtlen környezeti körülmények kompenzálására alkalmas**. Ezek a területek azonban sok esetben nem esnek egybe a gyengébb minőségű szánóterületekkel, melyeken a térségi erdőtelepítésre alkalmas területek jelöltek. A környezeti hatások mellett a védőfásítások a vizuális környezetterhelést is csökkenteni képesek. A felhagyott illetve leromlott állapotú területeken az újrahaznosításhoz kell megtalálni az új területhasználatokat, így a rendezéssel kedvezőbb környezeti körülmények teremthetők. Előtérbe kell, hogy kerüljenek a környezetkímélő technológiák és a megújuló energiaforrások. A barnamezős területek újrahaznosítása kiemelt fontosságú a fenntarthatóság szempontjából.

A kialakult tájhasználatok, az ökológiailag értékes területek fenntartása és fejlesztése nagyban hozzájárul elsődlegesen a biodiverzitás fenntartásához, továbbá az élhető környezethez, a települések vonzerejének növekedéséhez.

A szántóföldi területeken a **biogazdálkodás elterjedésének** a lehetőségét is biztosítani szükséges. Ma a biogazdálkodás, másként ökológiai gazdálkodás a világon az egyik leggyorsabban fejlődő mezőgazdálkodási módszer.

A Pusztamiske esetén a megélhetést is nyújtó mezőgazdasági területek, kiterjedt védett legelők és erdők megőrzése hozzájárul egy természeti környezettel harmóniában élő településkép kialakulásához. Kolontár nyugati oldalának kiterjedt ökológiai hálózat által lefedett erdei, fennmaradt gyepai, és a Lőrintei víztározó szintén megőrzendő értéket jelent. Ennek eléréséhez járul hozzá a művelési ágtól független **területfelhasználási kategóriák megválasztása**, a



szabályozás során a **differentiált mutatók** megalkotása, és az elhelyezhető **építmények körének** egyes védendő területegységeken való **szigorítása**. A Natura2000 területek, ökológiai hálózat által lefedett természetközeli területek megőrzése elsődleges cél, a természeti érték mellett turisztikai potenciált is hordoznak magukban, mely minden korosztály számára lehetőséget nyújt a természeti környezet megismerésre, szabadidő eltöltésére.

### Zöldfelület-fejlesztési javaslatok

A **Kolontáron** a hatályos **településrendezési eszközök által** kijelölt zöldterületek aránya megfelelő, azonban több kijelölt zöldterület nem tölti be funkcióját. Jelenleg a nagyterjedésű, igényesen kiépített Emlékpark az egyetlen zöldterület, mely közparki funkcióját betölti. A hivatal mellett futó tanösvény állapotát tekintve azonban leromlott, így a terület újragondolása szükséges. A többi kijelölt zöldterület jelenleg gyepesített területként nem játszik szerepet a település rekreációs lehetőségeiben. A **nyugati gyepes** és a **központi sportpályák** területének **településrendezési eszközökben történő megfelelő jelölése szükséges**, ez utóbbin az önkormányzat részéről további fejlesztések tervezettek. A hivatal mögötti területek déli részén rekreációs igényeket is kielégítő funkciók helyének biztosítása szükséges különleges területként. **Pusztamiske** nem rendelkezik településrendezési eszközökkel, így kijelölt zöldterületekkel sem. **Közparki kijelölésre javasolt** azonban a **Dózsa György úti játszótér és az emlékművek** már parkosított, rendezett **környezete**, mely a terület közcélú hasznosítását biztosítja hosszútávon.

A szabadtéri közösségi terek fejlesztésével összhangban cél, hogy a települések attraktív, **változatos zöldfelületekkel rendelkezzenek, a minőségi fejlesztések is előtérbe kerüljenek.**

Kolontáron a kisebb kijelölt zöldterületek nem látnak el tényleges funkciót,

A tervszerűen kialakított zöldterületek, közösségi terek, az igényes, egységes koncepció szerint kialakított arculatú berendezési tárgyak, információs táblák, műszaki megoldások, a szabadidős létesítmények, rekreációs célú területek, közösségi terek növelése nemcsak a lakosság egészséges életmódjának biztosításához fontos, de hozzájárulnak a turisztikai vonzerő növeléséhez is. Kolontáron a meglévő Emlékparkhoz hasonló jelleggel a többi zöldterület is fejlesztendő, mind funkcionális, mind esztétikai szempontból. Az utcák fásíthatósága is vizsgálendő. A település frekvenciált részein javasolt egységes **utcafásítási program** megvalósítása.

Kolontáron a templomkertek, temetők rendezettek, megfelelően karbantartottak, a sportpályák kitűnő állapotúak. Pusztamiskén azonban az új temető és templom kertje extenzívebb, de karbantartott képet mutat, sportpályája nincsen a településnek. Javasolt az intézményi zöldfelületek karbantartása fejlesztése, **Pusztamiskén a rekreációs célú területhasznosítás fellendítése**. A zöldfelületi fejlesztéseknek köszönhetően értékes helyszínekkel gazdagodhatnak a települések, ahol közösségi programok lebonyolítása, táji értékek bemutatása, turisztikai célpontok kialakítása valósulhat meg.

### Közlekedésfejlesztési javaslatok

Kolontár és Pusztamiske számára fontos szempont a szomszédos járási székhelyekkel, Devecser és Ajka jó megközelíthetősége. Kolontár ugyan rendelkezik vasúti megállóval, de a személy- és



áruszállítás és az egyéni közlekedés egyaránt kizárólag közúton történik, így ehhez az ágazathoz tartozó közlekedési módok elősegítése a cél.

A térségi kapcsolatok területén a kerékpáros közlekedés elősegítése érdekében szükségesek jelentősebb fejlesztések, mivel csak forgalmas országos közúton érhetőek el a szomszédos települések.

Mindkét település jelentős külterülettel rendelkezik, melyen intenzív erdő- és mezőgazdasági tevékenységet folytatnak. A megközelíthetőséget biztosító dűlőutak nem minden esetben önkormányzati tulajdonban vannak, illetve a hálózati átjárhatóság és folytonosság sem mindenhol teljes. Továbbá az utak szabályozási szélességének felülvizsgálata is indokolt, mivel a tényleges használat sok esetben nincs összhangban a tényleges állapottal. Illetve a települési csapadékvíz rendezés megvalósítása során is felmerülhet új árok elhelyezésének szükségessége.

### **Közműveket érintő fejlesztési javaslatok**

Pusztamiskén a közcsatorna hálózat nem teljes körű. Hiányában az egyes ingatlanoknál keletkező szennyvizet házi, szikkasztóként működő gyűjtőmedencékbe gyűjtik, amelyek folyamatosan a községek talajvizét és talaját szennyezik. A felszín alatti és a felszíni vizek védelme érdekében a szennyvízelvezetés, kezelés megoldása tehát kiemelt feladata a településeknek.

Sok más településhez hasonlóan a két község esetében is igaz, hogy a lakásállomány jelentős részében ma is a környezetet erősebben terhelő hagyományos, nem vezetékes energiahordozót hasznosítják. Ezért általános célként kell rögzíteni a hagyományos energiahordozók használatának a visszaszorítását, elsődlegesen a megújuló energiaforrások, a napenergia felé fordulással, ennek hasznosításának az erősítésével (pl. pályázati forrásból naperómű park(ok) kialakítása a külterületeken, napkollektorok, illetve napelemes rendszerek alkalmazása a köz- és lakóépületeken). A cél elérése érdekében egyebek mellett kiemelkedően fontos a naperómű park(ok) számára a megfelelő területbiztosítás a külterületeken.

A települések belterületi utcái esetében jellemzően kiépült a csapadékvíz elvezetés. De a klímaváltozás hatására jelentősen megnövekedett a szélsőséges csapadékesemények, nagy intenzitású esőzések gyakorisága, ezért a vízelöntés kockázatának csökkentése érdekében az önkormányzatok számára fontos feladat a felszíni vízelvezetést érintő fejlesztések megvalósítása, valamint a meglévő árkok folyamatos karbantartása.

A fentiekben túl közműfejlesztési feladat rögzíthető a közvilágítással kapcsolatban is. A községek közvilágítása jelenleg a kisméretű hálózat tartóoszlopaira szerelt lámpafejekkel történik, amelyek azonban csupán a közlekedésbiztonsági igényeket elégítik ki. Ezért fontos közműfejlesztési feladatként rögzíthető a települések közvilágításának javítása és bővítése, amely a helyiek biztonságérzetének növelése mellett, esztétikus egyedi lámpatestek alkalmazásával akár pozitívan befolyásolhatja az utak és közterek látványát, a települések arcukat is.

### **3.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre**

Kolontár és Pusztamiske adottságai, kialakult településszerkezete, helyi társadalma, közmű és intézményi ellátottsági viszonyai, de legfőképp mérete alapján alapvetően homogén településnek



nevezhető. Sem szerkezetileg, sem társadalmi viszonyai alapján nem rajzolódnak ki markánsan elkülönülő településrészek.

Mindössze a belterületekre és a külterületekre választhatóak ketté a települések. Illetve Kolontáron a központi belterület mellett Csótapuszta is önálló belterületi településrész.

Az álabbi táblázat szemlélteti a részcélok és a településrészek közötti kapcsolódást és a kapcsolatok erősségeit. Jól látható, hogy a részcélok között vannak konkrét településrészekhez tartozó és vannak a település egészére vonatkozó általános érvényűek is.

### Kolontár

Részcélok \ Településrészek	Központi belterület	Csótapuszta	Külterületek
1. Az ellátások, szolgáltatások rendszerének biztosítása, fejlesztése	■ ■ ■	■	
2. Történeti és kulturális hagyományok ápolása, továbbörökítése	■ ■ ■	■ ■	
3. A gazdaság fejlesztése, munkahelyteremtés	■ ■ ■	■ ■	■ ■ ■
4. Harmonikus településkarakter kialakítása, a településszerkezet javítása, közösségi terek fejlesztése	■ ■ ■	■	■
5. A hagyományos tájhasználati formák fenntartása, és mai viszonyokhoz való igazítása, a természetkímélő gazdálkodás módszereinek ösztönzése, fejlesztése,	■	■	■ ■ ■
6. Ökotudatos szemlélet, egészséges, élhető és fenntartható települési környezet kialakítása, környezetbarát technológiák elterjesztése	■ ■ ■	■ ■ ■	■ ■ ■
7. A műszaki infrastruktúra fejlesztése	■ ■ ■	■ ■	■ ■

### Pusztamiske

Részcélok \ Településrészek	belterület	Külterületek
1. Az ellátások, szolgáltatások rendszerének biztosítása, fejlesztése	■ ■ ■	
2. Történeti és kulturális hagyományok ápolása, továbbörökítése	■ ■ ■	
3. A gazdaság fejlesztése, munkahelyteremtés	■ ■ ■	■ ■ ■
4. Harmonikus településkarakter kialakítása, a településszerkezet javítása, közösségi terek fejlesztése	■ ■ ■	■
5. A hagyományos tájhasználati formák fenntartása, és mai viszonyokhoz való igazítása, a természetkímélő gazdálkodás módszereinek ösztönzése, fejlesztése,	■	■ ■ ■



6. Ökotudatos szemlélet, egészséges, élhető és fenntartható települési környezet kialakítása, környezetbarát technológiák elterjesztése	■ ■ ■	■ ■ ■
7. A műszaki infrastruktúra fejlesztése	■ ■ ■	■ ■

### 3.3. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére

A koncepcióban bemutatott célrendszerek és koncepció szintű javaslatok hálózatos- és intézményi műszaki infrastruktúra jellegű területigényes elemeket nem tartalmaznak.

Jelentős településszerkezeti változások nem indokoltak a koncepcióban megfogalmazottak megvalósítására. Nagy kiterjedésű újonnan beépítésre szánt területek kijelölése nem szükséges. A tervezett fejlesztések a meglévő beépítésre szánt területek optimális felhasználása mellett kisléptékű településszerkezeti módosításokkal megvalósíthatóak.

## 4. BEAVATKOZÁST IGÉNYLŐ, DEGRADÁLT TERÜLETEK ÉS AZOK HASZNOSÍTÁSA

### 4.1. A barnamezős területek

Az 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) fogalom meghatározása szerint a barnamezős terület „*olyan földrészlet vagy földrészletek összessége - ide nem értve a mező- és erdőgazdasági területeket -, amely elsősorban ipari, kereskedelmi, közlekedési vagy honvédelmi célú felhasználást követően felhagyottá, alulhasznosítottá vagy leromlott állapotúvá vált, jellemzően környezetszennyezéssel terhelt, ugyanakkor környezeti és műszaki beavatkozással értéknövelt, fejleszthető területté alakítható.*”

#### 4.1.1. A barnamezős területek lehatárolása

**Kolontár** tájszerkezetét a természetes erdőállományok, fennmaradt legelők, illetve művelt szántók tájképileg is értékes területei mellett, az emberi negatív tájalakító tevékenység nyomán kialakult degradált területek éppúgy jellemzik. Ezen alulhasznosított barnamezős területek a község, bauxitbányászathoz és feldolgozáshoz kapcsolódó, illetve ezen tevékenységek nyomán jelentősen átalakult területei, melyek ma is jelentős tájhasználati konfliktust jelentenek a település számára.

A község egyik barnamezős területe a település északkeleti szélét elfoglaló **vörösiszap-tározók** X. kazettája. A tározót az ajkai timföldgyár működése során létesítettek a veszélyes hulladéknak minősülő zagy tárolására, ártalmatlanítására. 2010 októberében átszakadt a vörösiszap-tározó X. kazettájának nyugati gátja, melynek következtében rövid idő alatt 600–700 ezer köbméter lúgos iszap árasztotta el Kolontárt, majd a Torna-patak völgyében továbbhaladva Devecser és Somlóvásárhely alacsonyabban fekvő részeit is elöntötte. Az emberi áldozatokat követelő és felbecsülhetetlen ökológiai, illetve gazdasági károkat okozó vörösiszap katasztrófát követően megkezdődött a terület kármentesítése, mely folyamán a kiömlött vörös iszapot az épen maradt kazettákra hordták. A katasztrófa után folyamatos a rekultiváció, befejeződött a kazetták földdel



való takarása és a gátak kiépítése, megerősítése, csapadékvíz tározó építése, illetve a monitoring rendszer bővítése. A területen azóta megindultak a beerdősülés felé ható spontán szukcessziós folyamatok is. Ugyanakkor a katasztrófa mind a mai napig környezeti és táji-, tájképvédelmi szempontból is negatív hatásokkal bír. A megmaradt létesítmény és környezete meghatározó, negatív hatású objektumként ékelődik a tájba. A felhagyott iszaptározók területe a község hatályos településrendezési eszközeiben különleges hulladéklerakó területként szerepel.

Ugyancsak barnamezős területekként lehet számon tartani **Kolontár egykori bányászati telephelyeit** a település délkeleti, Halimbával szomszédos részén. A Halimba III. és Halimba IV. nevet viselő, a kitermelt bauxitot az ajkai Timföldgyárba szállító telephelyek a 2000-es, illetve a 2010-es évek elején befejezték a bauxittermelést és a területeken elvégezték a bányabezárási munkálatokat. A területek és környezetük jellegzetes vörös színben jelenik meg. Az északabbra fekvő egykori Halimba IV. bányászati telephelynek csak egy része tartozik Kolontárhoz, a terület beépítettsége nem jelentős. A délebbi, Halimba III. elnevezésű telephely jelentős beépítéssel rendelkező ipari telephelyként ékelődik a tájba, épületállományának állaga folyamatosan romlik. Az egykori bányászati telephelyek jelenleg magánkézből vannak. Az érintett területek a hatályos településrendezési eszközökben jelentős mértékben nem zavaró hatású ipari területekként szerepelnek.



Barnamezős területek Kolontáron





A felhagyott iszaptározók területe a település északkeleti szélén



Az egykori bányászati telephelyek a község délkeleti határánál

#### 4.1.2. A barnamezős területek hasznosítása, fejlesztése

A Kolontáron található barnamezős területek okozta tájhasználati konfliktusok feloldása fontos feladat a község számára. Ehhez mindenképpen szükséges ezen degradált területek egykori funkciójának újragondolása, illetve az érintett területek rendezése, fejlesztése által azok új funkcióval való megtöltése, újrahasznosítása. Fontos lépést jelent ehhez a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata.

Figyelembe véve az egykori zagyártározó területén zajló, a beerdősülés felé ható szukcessziós folyamatokat, a környezetvédelmi szempontokat, illetve a tájhasználati konfliktusok feloldásának szükségességét, javasolt a szóban forgó terület, hatályos terveken szereplő különleges





hulladéklerakó terület besorolásának újragondolása. Mivel az érintett területnek csupán kis részén, annak déli oldalánál folyik hulladékgazdálkodási tevékenység, javasolt csupán ezen kisebb területet különleges beépítésre szánt hulladékgazdálkodási terület területfelhasználásba, valamint övezetbe sorolni. A terület többi, már jelentős növényállománnyal rendelkező része a jövőben erdőként kezelendő, javasolt védelmi erdőterületbe történő átsorolása.

Az egykori bányászati, használaton kívüli telephelyek kapcsán a legfontosabb szempont az, hogy területek ne kapjanak a jövőben, a korábbi bányászati tevékenységhez hasonló, jelentős mértékben zavaró hatású, esetleg környezet- és természetvédelmi veszélyforrást hordozó funkciót. Ennek érdekében javasolt a szóban forgó területek általános gazdasági területbe történő átsorolása, amellyel biztosítható az egykori bányászati telephelyeken a nem jelentős zavaró hatású gazdasági tevékenységgel járó funkció megvalósulása.

A fentiekben túl javasolt a Településszerkezeti terven, az említett területeket érintően olyan külön jelölést alkalmazni, amely felhívja a figyelmet arra, hogy ezen barnamezős területek beavatkozást igényelnek a jövőben.

#### 4.2. Egyéb szempontból degradált területek

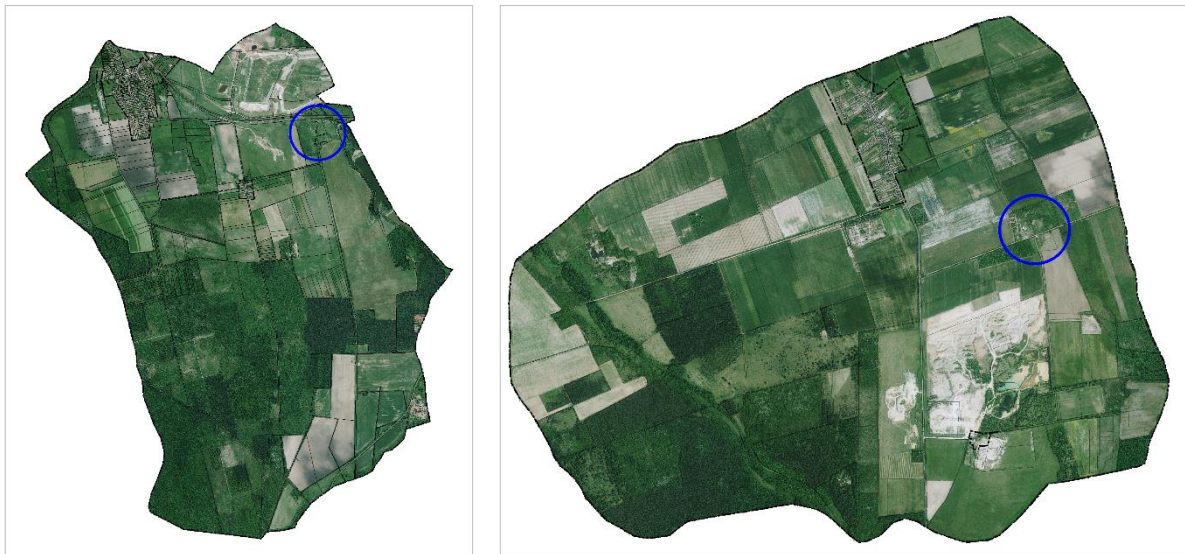
Az egykoron ipari funkcióval rendelkező, de jelenleg használaton kívüli vagy alulhasznosított, degradált területek mellett kiemelt figyelmet érdemelnek azok, a részben lakófunkcióval rendelkező területek is a külterületeken, melyek esetében megfigyelhető a szlömösödés, degradálódás folyamata. A barnamezős területekhez hasonlóan ezek a leszakadó, konfliktussal terhelt területek is beavatkozást igényelnek a jövőben.

##### 4.2.1. Egyéb szempontból degradált területek lehatárolása

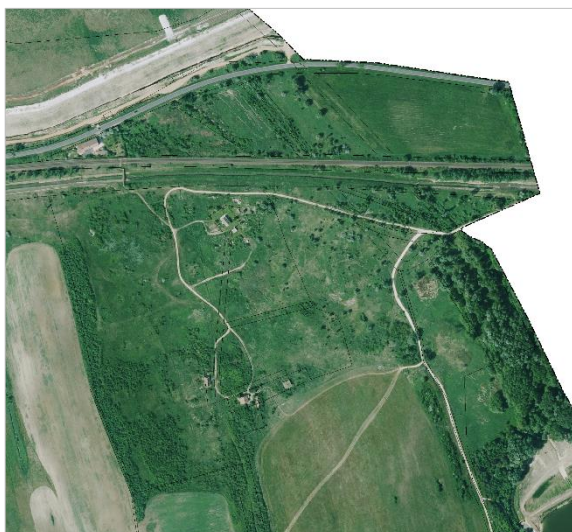
**Kolontár** esetében degradált területként jelenik meg a külterületen **Lórintepuszta**, amely a belterülettől délkeletre, a Torna-patak és a Padragi-víz között húzódik. Az egykoron önálló település maradványa ma nagyrészt majorként, kisebb részt pedig lakóterületként funkcionál. A területen néhány leromlott állagú lakóépület áll rendezetlen környezetben, a lakóépületekben ma is élnek. Lórintepuszta területe a község hatályos településrendezési eszközeiben jelentős mértékben nem zavaró hatású ipari területekként szerepel.

Degradált területtel találkozhatunk **Pusztamiske** külterületén, **Erzsébet major** területén is. A belterülettől délkeletre, az Egres-patak nyugati partján található Erzsébet major maradt meg egyedül lakott területként az évszázadokon keresztül működő majorok közül. A rendezetlen terület nyugati részén néhány erősen leromlott állagú lakóház áll, míg a terület délnyugati részét egy vállalkozás telephelyként használja.

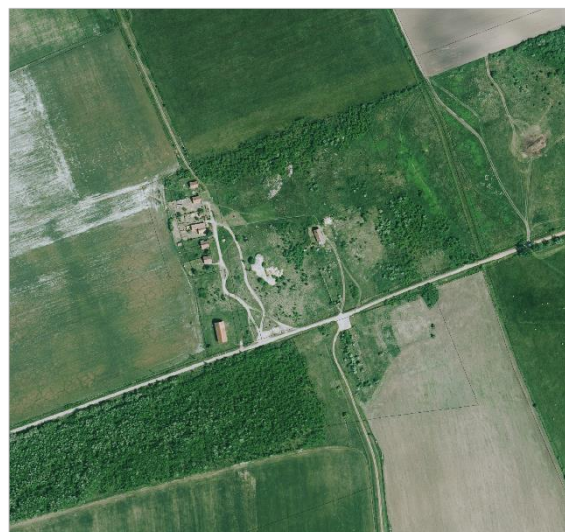




Egyéb, degradált területek Kolontáron és Pusztamiskén



Lőrintepuszta területe Kolontár északkeleti részén



Erzsébet major területe Pusztamiske keleti részén

#### 4.2.2. Egyéb szempontból degradált területek hasznosítása, fejlesztése

A Kolontár és Pusztamiske külterületén található leszakadó, szlömösödő területek okozta konfliktusok feloldása, a barnamezős területek generálta konfliktusok megoldásához hasonlóan, fontos feladatot jelentenek a települések számára. Ehhez mindenképpen szükséges ezen degradált területek rendezése, fejlesztése, illetve új funkcióval való megtöltése, újrahasznosítása. Fontos lépést jelent ehhez Kolontár esetében a hatályos településrendezési eszközök felülvizsgálata, míg Pusztamiske esetében a településrendezési eszközök elkészítése.

Figyelembe véve a szóban forgó területeket jellemző egykori, részint mezőgazdasági funkciót, a tájképvédelmi szempontokat, illetve a területek rendezetlenségéből adódó konfliktusforrás feloldásának szükségességét, javasolt a két terület különleges beépítésre szánt mezőgazdasági üzemi területbe sorolása, megjelölve ezzel a területek reális és kívánt hasznosítási irányát.



A fentiekben túl javasolt a Településszerkezeti terven, az említett két területet érintően olyan külön jelölést alkalmazni, amely felhívja a figyelmet arra, hogy ezen degradált területek beavatkozást igényelnek a jövőben.

## 5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

### 5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Jelen fejezet a koncepció megvalósítását szolgáló leglényegesebb eszközöket és az intézményrendszert érintő elemeket foglalja össze, amelyek a településfejlesztési koncepcióban és a településrendezési tervekben foglalt tevékenységek megvalósítását szolgálják.

Az önkormányzatok településfejlesztési céljainak elérését (a megvalósítást) az alábbi eszközök szolgálják:

1. településmarketing célú tevékenységek (pl.: településmarketing és turizmusfejlesztési stratégia elkészítése, kommunikáció),
2. helyi gazdaságfejlesztési tevékenységek (pl.: helyi adópolitikai koncepció),
3. ingatlanhasznosítási terv,
4. „tervalku” (Településfejlesztési Megállapodás/Szerződés),
5. intézményesített partnerség (pl.: a tervezés és végrehajtás során konzultációs fórumok, vagy kontroll testületek létrehozása, pl.: Helyi Támogató Csoport),
6. településfejlesztési és üzemeltetési „menedzsment” intézményrendszer kialakítása.

A községek hosszú távú, az elfogadott koncepció mentén történő következetes megújításának sikere nagyban függ a koordinációt, a megvalósítást ellátó szervezeti struktúra működésétől. A mindenkori településmenedzsment számára a célok megvalósulásának szükséges feltétele annak a szemléletmódnak az előtérbe kerülése, amely a helyi gazdaságfejlesztést az integrált településmegújítás szerves részének tekinti.

A fenti eszközök alkalmazásával a megvalósítás csak a szervezetek és ágazatok közötti hatékony koordináción keresztül valósítható meg. Ennek végrehajtására több működőképes szervezeti (menedzsment) modell létezik.

Az önkormányzat által vezérelt komplex településmegújítás eltérő típusai más-más szervezeti keretet követelnek meg, többek között a megvalósítandó feladatok és a rendelkezésre álló források típusától, volumenétől, illetve például a folyamat szereplőinek összetételétől függően.

Tekintettel arra, hogy jelen stratégia hosszú időtávra tervez, a szervezeti modell kialakítását több lépcsőben javasolt végrehajtani, ezzel is biztosítva a flexibilitást, a változásokhoz való alkalmazkodóképességet.

A menedzsment felépítése tekintetében a legfontosabb elvárás, hogy az aktuális körülményekhez igazodóan képes legyen arra, hogy alkalmazkodjon a folyamatosan változó körülményekhez (pl.: gazdasági feltételek, elérhető támogatási források, önkormányzati feladatok, stb.), viszont legyenek olyan elemei, amelyek biztosítják az elfogadott célok hosszú távú érvényesülését.

Az alábbiakban a szervezeti modell három változata kerül bemutatásra, kihangsúlyozva az egyes típusok előnyét és hátrányát, ill. lehetőség van a modellek építkezésére.



### **Alapszint**

A kiindulási (alap) modell szerint a jelenleg működő intézményrendszer semmiben nem változik meg. Nem épül be új szervezet sem a menedzsment, sem a lebonyolítás szintjén, és nem történik átalakítás sem a meglévő szervezeten belül. A folyamatot a községek önkormányzatai és a Tüskevári Közös Önkormányzati Hivatal koordinálja. Az operatív megvalósításban részt vesznek az önkormányzatok vezetői, választott testületei, a Közös Hivatal egyes szervezeti egységei, tisztségviselői, a települések Főépítésze. A helyi gazdaságfejlesztés végrehajtására nincsenek kijelölt szervezeti egységek. A modell erősen támaszkodik külső szakértői bázisra.

A kezdő modell lassabb folyamatot feltételez, amely kifejezetten külső, elsősorban pályázati forrásokra épít, illetve az állam és más tulajdonosok (intézmények) önálló felújítási tevékenységével számol. Ebben a modellben a koordináció lazább.

### **Középszint - „Intézői” vagy „Falugazda” munkakör**

Ebben a szervezeti modellben a meglévő intézményrendszer alapvetően nem változik, új szereplő csak részben jelenik meg a megvalósítás során, viszont az egyes szervezeteken belüli feladatok-átcsoportosításra, profilbővülésre kerülnek. A folyamatot a községek önkormányzatai és a Tüskevári Közös Önkormányzati Hivatal koordinálja. Az irányítást, koordinációt és részben az operatív feladatok megvalósítását egy erre a célra kijelölt hivatali szervezeti egység végzi. A Közös Hivatalon belül a forrásszerzés, és a projekt koordináció feladatai egy irodában koncentrálódnak, amely a gazdálkodásért felelős iroda alá, vagy közvetlenül a Polgármesterekhez/Jegyzőhöz rendelt szervezeti egységként kerül kialakításra. A modellben az önkormányzatok kezdeményező szerepet töltenek be, proaktívak, a helyi és a térségi szereplők együttműködésére építenek. A modellben erős a helyi koordináció.

Az „intéző” vagy „falugazda” terepmunkát végez, segíti, tehermentesíti a településvezetők tevékenységét, egyfajta projektmenedzseri funkciót tölt be. Finanszírozása önkormányzati vagy pályázati forrásból történik. Ha eredményesen működik, akár később sikerdíjas „vállalkozás” is lehet. A küldetése, hogy feltárja a hasznosítható ötleteket, szervezze a megvalósítást és igazgassa, „gondozza” a szereplőket a mindennapokban. Az „intézői” vagy „falugazda” koordinálja a szomszédsági együttműködéseket, folyamatosan keresi a hazai és nemzetközi (uniós) fejlesztési forrásokat, kezeli a térinformatikai rendszert. Az intéző bérét, működési költségeit az önkormányzatoknak, illetve ha ez meghaladja a kereteket, akkor pályázati források segítségével kellene finanszírozni. Státusza lehet szerződéses, sikerdíj alapú is.

#### Az „intéző” vagy „falugazda” fő feladatai, tevékenységi köre:

- pályázati források naprakész figyelése, pályázati dokumentáció elkészítése/elkészíttetése,
- kapcsolattartás szakmai és üzleti körökkel, vállalkozókkal, a potenciális befektetők, fejlesztők megkeresése,
- a vállalkozásalapítás körülményeinek feltárása, már aktív és potenciális helyi szereplők felkeresése, a vállalkozás alapítás körülményeinek tisztázása,
- szakképzettség, speciális tudások (kreativitás, innovációs készség, stb.) felmérése, javaslattevő közösségek, alkotócsoportok szervezésére,
- koordináció a közösségek, érdekeltek között,



- rendezvények szervezése, koordináció,
- üres, be nem épített, illetőleg értékesítendő ingatlanok nyilvántartása, hasznosíthatóságuk felmérése, a hasznosítás bonyolítása, egyes ingatlanok esetleges felújítása és piacképesé tétele költségeinek és piaci árának becslése,
- önkormányzati ingatlanvásárlás, értékesítés bonyolítása, az ingatlanok ár/érték arányváltozásainak, a piaci trendek figyelemmel kísérése.

### Felsőfok – Falufejlesztő Társaság modell

A projektmenedzsment szervezetfejlesztésének magasabb szintje az integrált település- és gazdaságfejlesztési célú modell, amely az előzőek pozitív tapasztalatai után jön létre. Ebben a modellben az együttműködés kiteljesedik, a megvalósítás sokszereplőssé válik. A Falufejlesztő Társaság az előző – intézői/falugazdai – modell feladatait látja el professzionális szinten.

Ez a modell a község „progresszív” településfejlesztő politikáját feltételezi, ami különösen az elején többletköltséggel jár az önkormányzatok szempontjából, azonban minden szervezeti átalakítás legfőbb célja, hogy (többlet)jövedelem-termelő gazdasági tevékenységek és szolgáltatások induljanak el, multiplikátor hatás kiváltásának céljával. Így a tervezett kiadások, ha nem is feltétlenül a projektek szintjén, de települési szinten közép- és hosszú távon megtérülnek, közösségi szinten értéknövelő hatást fejtenek ki.

## 5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére

Az alábbiakban ismertetésre kerülnek a koncepció megvalósítását szolgáló legfontosabb tényezők, amelyek a településfejlesztési koncepcióban és a településrendezési tervekben foglalt célok teljesülésének nyomon követésében nyújtanak segítséget.

A településfejlesztési koncepció monitoring feladataira a javaslat szerint kétévente kerül sor. Az áttekintés során megállapításra kerülnek a fejlesztés „kimeneti (output)” és „eredmény” jellegű indikátorainak értékei, ezek alapján értékelésre kerül a célok irányába történő előrelépés mértéke.

Ahhoz, hogy a településfejlesztési koncepció megvalósulása figyelemmel kísérhető legyen, a célrendszerhez számszerűsített mutatók hozzárendelése szükséges. A fejlesztés eredményességét mérő output-, eredmény- és hatásindikátorok meghatározását célszerű a folyamatban lévő pályázatokban vállalt kötelezettségekkel összhangban, szükség szerint aktualizálva, külön képviselő-testületi jóváhagyással a településfejlesztési koncepció mellékleteként kezelni. A számszerűsített mutatók értékének mérése az előző fejezetben részletezett, erre kijelölt operatív szervezeti egység feladata.

Az áttekintés során az alábbi lényeges forrásokból származó további információ felhasználása is ajánlott:

- önkormányzatok és szervei adatbázisok, adatszolgáltatása;
- Központi Statisztikai Hivatal adatai;
- partnerségi fórumok véleményei, visszajelzései;
- elkészült ágazati stratégiák vagy nagyobb léptékű területi tervek hatása;



- szabályozási és gazdálkodási környezet változása.

Szükség esetén az önkormányzatok – képviselő-testületek – korrigálhatják a stratégiát az elért eredmények és a külső környezet esetleges változásainak megfelelően.

Kétévente a monitoring rendszer teljes körű áttekintése javasolt, és a szükséges korrekciók végrehajtására szolgál. A módosításokat, beleértve a korrekciót kiváltó okokat, megfontolásokat rögzíteni kell és nyilvánossá kell tenni. Javasolt a módosításokat partnerségi fórumok keretében megtárgyalni, majd ezt követően az Önkormányzat döntési rendszerében (Bizottság, ill. képviselő-testület) történő elfogadása.

### Indikátorok

A koncepció és a változások nyomon követésére, ebből adódóan a felülvizsgálat rendjére vonatkozóan ajánlatos olyan mutatók folyamatos képzése, amelyek révén a szükséges korrekciók biztonsággal elvégezhetők.

Javaslat a településfejlesztés közvetlen eredményeit és az outputjait mérő legfontosabb indikátorokra:

- a települések lakónépességének száma
- vándorlási egyenleg
- ingázás, helyi foglalkoztatás
- 0-14 év közötti korosztály aránya
- a legfeljebb általános iskolai végzettséggel rendelkező népesség aránya
- működő vállalkozások száma
- nyilvántartott álláskeresők száma
- vendéglátóhelyek száma
- kereskedelmi és magán szálláshelyek férőhelyeinek száma
- stb.

