



FERTŐSZÉPLAK KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

JÓVÁHAGYOTT DOKUMENTÁCIÓ

Megrendelő:

Fertőszéplak Község Önkormányzata
9436 Fertőszéplak, Petőfi S u. 2.

Tervező:

REGIOPLAN Környezet- és Településtervező Kft.
9022 Győr, Újkapu utca 13.

Msz.:Rp.I.193-6

FERTŐSZÉPLAK KÖZSÉG

Fertőszéplak Község Önkormányzata Képviselő-testületének
 7/2020. (II. 13.) határozata
 a településfejlesztési koncepcióról

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes

 településtervező
 városépítési és városgazdálkodási
 szakmérnök

Településrendezés



Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska

 okl. táj- és kertépítész
 okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
 táj- és kertépítész vezető tervező
 vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás



Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073

Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba

okl. gépészmérnök

Közműrendszer



Tervezői névjegyzék szám.: TV-T-08-0253,

TE-T-08-0253, TH-T-08-0253

Réder Tibor

 okl. közlekedésepítőmérnök
 okl. forgalomtechnikai
 szakmérnök

Közlekedési szakág



Tervezői névjegyzék szám.: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2020. 02.

Felelős tervezőink a Győr-Moson-Sopron Megyei Építész ill. Mérnök Kamarának tagjai

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

A településfejlesztési koncepció az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény szerint a települési önkormányzat által elfogadott dokumentum, amely Fertőszéplak jövőbeni kialakítására vonatkozik.

A koncepció biztosítja

- a településfejlesztés összehangolt megvalósulását,
- megalapozza a település rendezését,
- rendszerbe foglalja a község közigazgatási területére kiterjedő önkormányzati településfejlesztési döntéseket.

A koncepció elsősorban településpolitikai dokumentum, amelynek kidolgozásában a természeti-művi adottságok mellett a társadalmi, a gazdasági, a környezeti szempontoknak és az ezeket biztosító intézményi rendszereknek van döntőszerepe.

Adatgyűjtés, helyzetfeltárás és helyzetelemzés

Tekintettel, hogy a község fejlesztései alapvetően az adottságokra épülnek, a tervkészítés széleskörű adat-és információgyűjtéssel kezdődött. A településsel összefüggő legfontosabb térbeli jellemzőket, ellátási, társadalmi, demográfiai, gazdasági adatokat, értékeket, a vizsgálati dokumentáció tartalmazza.

Jövőkép:

Nagytvára és nagytávon túlmutatóan meghatározott, elérni kívánt jövőbeli célállapot átfogó és általános leírása, amely a célok kijelölésének alapvető irányát jelöli ki, és amelyben a kívánatos jövőbeni állapotot a koncepció helyzetelemzésében, értékelésében meghatározott sajátosságokra, a számba vett várható fejlődésfolyamatokra tekintettel, a társadalom elvárásainak, értékeinek figyelembevételével lehet megfogalmazni.

Alább megfogalmazott jövőkép átfogó jelleggel, Fertőszéplak nagytávlatú fejlődésének irányait, jellemzőit összegzi.

Célrendszer:

Az adott térségre kijelölt elvárások és kívánatos változások, fejlődést kijelölő célok egymásra épülő rendszere, amely rögzíti a célok egymáshoz való hierarchikus viszonyát és egyéb kapcsolatait, összefüggéseit, és amelynek elemei az átfogó célok és részcélok. A terv a helyzetelemzés, értékelés alapján, a feltárt problémák és az értékek figyelembevételével megfogalmazza a hosszú távú (15 év) településfejlesztésfejlesztés főbb céljait.

Az átfogó cél a célrendszer hierarchiájának legfelső szintje, olyan általános és komplex hosszú távú célkitűzés, amely egyértelműen megjeleníti a jövőkép felé való kívánatos fejlődést, és amely – a térség adottságainak figyelembevételével – a közép-, illetve rövidtávú célok kijelölésének alapja. A terv tartalmazza a célokat, amelyek együttes és összehangolt elérése biztosítja az átfogó cél érvényesülését. Ezek az átfogó célnál kevésbé komplexek, csak egy, vagy néhány szakterületet ölelnek fel. A célok nevesítik a lehetséges beavatkozások területeit. A koncepció indoklást tartalmaz az egyes célokra vonatkozóan, előrevetíti azokat a feladatokat, további döntéseket, amelyeket egy-egy cél eléréséhez el kell végezni.

Feladatok és eszközök:

Az elérendőcélok mellett kerülnek meghatározásra a célok elérését segítő feladatok és a megvalósítást szolgáló lehetséges eszközök.

A helyzetfeltáró munkarész összefoglaló megállapításai:

Fertőszéplak község egy sokrétű adottsággal rendelkező településegység egyik meghatározó települési eleme. A településegységet Fertőszéplak, Fertőszentmiklós, Petőháza, Sarród, és a központjukban elhelyezkedő Fertőd város alkotja.

A térség regionális, magyarországi, illetve közép-európai jelentőségű gazdasági, táji, természeti, építészeti, kulturális adottságokkal rendelkezik. A térség fő táji, természeti értéke a Fertő-tó és a körülötte lévő, a Fertő-Hanság Nemzeti Parkhoz tartozó védett területek.

Az építészeti – kertépítészeti – kulturális értéket a fertőszéplaki Széchenyi kastély, a községi templom és a fertődi Eszterházy kastély jelenti.

A tágabb térség gazdasági potenciálját meghatározza a Győr-Moson-Sopron megye kelet-nyugati irányú közlekedési tengelyét jelentő 85. számú főút és a Győr-Sopron közötti vasútvonal, valamint a fertőszentmiklósi regionális repülőtér.

Vizsgálataink alapján megállapítható, hogy Fertőszéplak legfontosabb értékeit földrajzi elhelyezkedése, rendkívül gazdag építészeti, kulturális értékei, nyugodt biztosnágos lakókörnyezete jelentik. Mind természeti, mind épített környezete vonzó, minőségi életteret tud biztosítani az itt élők számára.

Fertőszéplak egyedi stratégiai helyzetben van, a község vezetése az elmúlt években már megkezdett tudatos tevékenységgel olyan jövőképet tud a település lakossága és a betelepülési szándékozók elé tárni, amellyel tudnak azonosulni, aktív részesei tudnak lenni a jövő közösségének.

A demográfiai változásokra irányuló vizsgálati megállapításian közül a legfontosabb, hogy település lakónépesség-növekedése kizárólag a vándorlási különbözetből fakad. A pozitív vándorlási különbözet tudatos, kontrollált és szabályozott megtartása és tudatos irányítása Fertőszéplak számára a jövő fontos feladata.

A bevándorlást vonzó képesség fenntartása, távlatban optimálisnak tartott 1400-1500 fős népességszám elérése akkor valósulhat meg, amennyiben az önkormányzat kedvező településpolitikát folytat: így az életminőséget befolyásoló tényezők részeként megfelelő telekkínálatot biztosít.

Az önkormányzat által támogatott és a rendezési tervben vizsgált lakóterületfejlesztési területeken közel 200 darab lakótelek alakítható, mely hosszú távon képes kielégíteni az igényeket. A telkek kialakításával, a telekkínálat bővítésével növelhető lesz a bevándorlás jelenlegi üteme, mellyel képes lesz a település népességszámának megtartására, illetve kismértékű növelésére.

A település intézményrendszere megfelelő a mai lakosság kiszolgálására, illetve a tervezett fejlesztések (polgármesteri hivatal Széchenyi kastély épületébe költöztetése, megújuló, modern egészségház létrehozás) megvalósításával a jövőbeni feladatait is korszerűen el tudja látni.

A kulturális értékek megőrzését a település vezetése mindig prioritásként kezelte, e tekintetben fontos fejlesztések indultak. Folyamatban van a Széchenyi kastély teljes rehabilitációja, a kastély északi szárnyának felső szintjén kialakítás alatt van a Fertő-táj Világörökség Látogatóközpontja. A korábbi ütemek során a Széchenyi-kastélyon komplett tetőcserét végeztek, s a LEADER-központ irodái is helyet kaptak a kastély falai között. Az északi szárny

alsó részén közösségi teret alakítottak ki, ahol kiállításokat, koncerteket, más társasági összejöveteleket rendezhetnek.

Ezekkel a folyamatban lévő vagy már megvalósult fejlesztésekkel, továbbá aktív kerékpárturisztika fejlesztései révén Fertőszéplak erősödő szerepkörrel tud bekapcsolódni a belföldi és nemzetközi turizmusba.

A község településmarketing stratégiájának vizsgálatai alapján összesen 32 db vállalkozás fizet be a fertőszéplaki költségvetésbe iparűzési adót. A vállalkozások befizetései a település működésének elengedhetetlen feltételét biztosítják, a település életében meghatározó szereppel rendelkeznek a fejlesztések tekintetében is. A jövő tekintetében elengedhetetlen, hogy a településen meglévő vállalkozások a jövőbeni tevékenységük tekintetében biztos háttérrel érezzék a település vezetése részéről.

Fertőszéplak közigazgatási területén a régészeti lelőhelyek száma jelenleg: tizenhat. A lelőhelyek közül egyik sem áll fokozott vagy kiemelt védelem alatt. Alapvetően fontos, hogy a község belterületének egésze, valamint a régészeti lelőhelyek közvetlen környezete régészeti érdekű területnek minősül. A jövőben az építkezések, illetve fejlesztések engedélyeztetése során a hatóság különféle szempontok mérlegelése után döntést hoz majd arról, hogy milyen feltételekkel járul hozzá az engedély megadásához (pl.: a beruházó költségére történő megelőző feltárás, próbafeltárás vagy régészeti szakfelügyelet elrendelésével).

A község infrastruktúrális ellátottsága megfelelő, a község útjainak többsége szilárd burkolatú. Az ivóvízhálózat kiépült, a vezetékes gázellátottság magas arányú. Megoldott a szennyvízelvezetés és a szemétszállítás.

I. JÖVŐKÉP

A jövőkép az élhető település, a társadalom, a gazdaság, a kultúra és a települési környezet témaköröket felölelő csoportosításban került megfogalmazásra az alábbiak szerint:

A község lakói számára Fertőszéplak élhető település marad, amely

- nyugodt, csendes, élhető lakókörnyezetet,
- rendezett településképet, karbantartott közterületeket,
- a lakosság képzettségének megfelelő munkahelyeket,
- egészséges környezetet,
- szociális-és közbiztonságot,
- az élet minden területén esélyegyenlőséget nyújt.

A jövőben a község társadalma legyen

- befogadó és nyitott,
- értékeit a látogatókkal szívesen megosztó,
- környezettudatos.

Fertőszéplak gazdasága a jövőben

- rugalmas és alkalmazkodó legyen,
- a gazdasági szereplőket kedvező feltételek fogadják,
- fejlessze az erdőgazdálkodást, szőlő és gyümölcstermesztést,
- bővítse a szolgáltatások körét.

A település a jövőben is ápolja a kultúrát, hagyományait,

- ezáltal megőrizze sajátos identitását, építészeti és kultúrtörténeti értékeit,
- megvédje és továbbfejlessze értékes és egyedülálló természeti és épített környezetét, használja ki a turizmusban rejlő lehetőségeket,
- alakítsa ki az ökoturizmus feltételrendszerét
- megerősítse térségi szerepkörét, turisztikai vonzerejét.

Fertőszéplak jövőképében felvázolt célok csak a település következetes és kiegyensúlyozott fejlesztése révén válhatnak valóra.

A térbeliség szempontjából meghatározó a község lakóterületfejlesztési területeinek kijelölése, az egészséges környezet és a klímavédelem szempontjából kiemelkedően fontos zöld rendszere, valamint az épített örökség és az innovatív új fejlesztések harmonikus együttélése.

II. A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

Átfogó (hosszú távlatú) célok

Az átfogó célok általános és komplex hosszú távlatú célkitűzések, amelyek egyértelműen megjelenítik a jövőkép felé való fejlődés kívánatos irányát. Fertőszéplak településfejlesztési koncepciója az integrált településfejlesztés és a fenntartható településfejlesztés elveit követve, kapcsolódva az európai települések előtt álló kihívások kezeléséhez és az Európa 2020 stratégia megvalósításának elemeihez, térségi, gazdasági társadalmi és környezeti kihívásokra ad választ. Tudatában annak, hogy összehangolt, intézményesített együttműködés eredményezhet hatékony és harmonikus térbeli és társadalmi-gazdasági fejlődést, Fertőszéplak keresi legelőnyösebb szerepkörét a Fertő táj térségében, együttműködve a szomszédos magyar, illetve ausztriai településekkel, egyben versenyezve azokkal.

A településfejlesztési tevékenységet, az önkormányzati gazdálkodást a forráshiány és a szűkülő gazdasági mozgástér jellemzi.

A társadalomnak hosszú távon szembe kell néznie a központi gondoskodás arányának általános csökkenésével, az egyéni és társadalmi felelősségvállalás növelésének szükségességével. Egyre nagyobb kihívás a hatásait egyre jobban éreztető globális klímaváltozás. Az ehhez való alkalmazkodás, a káros következmények megelőzése a település idegenforgalmi pozíciójának és az életminőség megőrzésének egyik fontos feltétele. A kihívások figyelembevételével megfogalmazott átfogó célok nem képeznek élesen elváló témaköröket. Azok Fertőszéplak meglévő adottságaiból és értékeiből kiindulva, meghatározzák a település jövőjének fejlesztési irányait.

A koncepció átfogó céljai

Fertőszéplak települek közötti szerepének megszilárdítása, a térségi együttműködés erősítése

A község a térségi pozíciók kihasználása révén maradjon a településhálózat erős tagja, vonzó hely, emberek, kultúrák, együttműködésének színtere, melynek pozitív hatásai az itt élők boldogulását és gyarapodását is szolgálják.

Harmonikus, jó minőségű települési környezet fejlesztése

Az egészséges környezet fenntartása, az értékek megőrzése, a változatos területhasználat és a jól működő településszerkezet kialakítása a cél.

Innovatív gazdaság fejlesztése

Bővíteni kell a fejlesztési lehetőségeket. A feltételeket a térszerkezet-fejlesztés és a fenntarthatóság összhangjának biztosítása mellett kell létrehozni.

Kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok és a népesség megtartása

Cél a település népességszámának megtartása, bővítése megfelelő életkori összetétel mellett, az oktatáshoz, az egészségügyi-és egyéb szolgáltatásokhoz, a kultúrához való hozzáférés esélyegyenlőségének biztosítása

Célok

A középtávú célok a jövőkép és az átfogó célok megvalósítását segítik.

Értelemszerűen nem a nagy távlatú jövőkép, vagy a hosszú távú fejlesztési irányok tekintetében van szükség gyakrabban módosításokra. A középtávú feladatok módosulnak hamarabb, újabb és újabb lépések válnak szükségessé, ezért a hosszú távú irányok megtartása mellett időről időre meg kell fogalmazni a koncepcióban a középtávon teljesítendő újabb célokat és hozzájuk rendelhető feladatokat is. A helyzetelemzés feltárta azokat a fejlesztés szempontjából fontos összefüggéseket, amelyek alapján az átfogó célok nem különíthetők el élesen egymástól, ami azt jelenti, hogy a célok sem csoportosíthatók kizárólag egy-egy átfogó cél alá. Az egyes célok és az átfogó célok viszonyát az alábbi táblázat mutatja be, egy-egy cél, ugyan eltérő mértékben, de egyszerre több átfogó célt is szolgál.

(1. sz. táblázat). Átfogó célok és célok egymásra hatása

Célok		Átfogó célok			
		Térségi együttműködés	Harmonikus környezet	Gazdaságfejlesztés	Kiegyensúlyozott társadalom
1.	Kezdeményező településfejlesztés, partnerség				
2.	A településkarakter egyediségének megőrzése				
3.	Kiegyensúlyozott településszerkezet fejlesztése				
4.	Helyi gazdaságfejlesztés				
5.	Egészséges környezet fenntartása				
6.	Szolgáltatások bővítése				

Az átfogó célok, célok, feladatok és eszközök kapcsolata

Átfogó cél: TÉRSÉGI EGYÜTTMŰKÖDÉS	
Célok	Feladatok, eszközök
- kezdeményező településfejlesztés, a partnerség erősítése, a potenciálok kihasználása a kölcsönös érdekek figyelembevételével	- Fertőszéplak térségi szerepkörének erősítése
	- a térségi fejlesztések összehangolása, együttműködés Fertőd, Fertőszéplak, Fertőszentmiklós, Petőháza, Sarród településekkel
	- térségi kapcsolatok elmélyítése
	- térségi beruházások összehangolása
	- együttműködés az ellátó intézményhálózat fenntartásában
	- egyeztetések
	- a fertőszentmiklósi regionális repülőtér komplex fejlesztése
	- fiatalok számára csereprogramok szervezése

Átfogó cél: HARMONIKUS KÖRNYEZET	
Célok	Feladatok, eszközök
- kigyensúlyozott településszerkezet fejlesztése	-a települési funkciók arányos térbeli elosztása
	-a település indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása: fejlesztéseknél a belső fekvésű és a barnamezős, újrahasznosítható területek preferálása a zöldmezős, külső területek helyett
	-összehangolt területhasználat
	-a különböző funkciók településszerkezetbe illő elhelyezése
- a településkarakter egyediségének megőrzése	-az épített értékek védelme
	-a természeti és tájképi értékek védelme
- minőségi lakókörnyezet biztosítása	-nyugodt, csendes, élhető lakókörnyezetet biztosítása, a település vonzerejének növelése
	-rendezett településkép kialakítása, fenntartása
	-a település közterületeinek fejlesztése, a településkép javítása
- egészséges környezet	-a közhasználatú zöldfelületek mennyiségi és minőségi fejlesztése
	-a sportolási lehetőségek kínálatának és a sportolásra használható terek típusainak bővítése
	-biológiai aktív felületek növelése
	-a zaj-és légszennyezés mérséklése

	- korszerű hulladékgazdálkodás és talajvédelem
- a település minden egyes belterületi ingatlanja üzembiztos közműkapcsolatokkal rendelkezzen	- sérülékeny vízbázisok védelme
	- az összes keletkező szennyvíz megtisztítása
	- hiányosságok megszüntetése a felszíni vizek kezelésére, illetve elvezetésére vonatkozóan
- a klímaváltozásokhoz alkalmazkodó vízgazdálkodási- és közműrendszer felállítása, valamint a CO ₂ kibocsátás csökkentése	- vízfelhasználás csökkentése az egyéni vízgazdálkodás szorgalmazásával, csapadékvizek tudatos kezelésével
	- energiafelhasználás csökkentésére irányuló környezettudatos szemlélet erősítése
	- megújuló energiaforrások részarányának növelése a fosszilis energiahordozókkal szemben

Átfogó cél: GAZDASÁGFEJLESZTÉS

Célok	Feladatok, eszközök
- a helyi gazdaság fejlesztése	- gazdasági területek kialakításának elősegítése
- magas minőségű, fenntartható, idegenforgalmi, szolgáltató és vendéglátó hálózat kifejlesztése	- az idegenforgalmat támogató infrastruktúra és környezet fejlesztése
- Fertőszéplak a térség karakteres kulturális és aktív turisztikai, különös tekintettel kerékpáros turisztikai központjává fejlesztése	- turisztikai marketing fejlesztése, turisztikai imázs javítása
	- Fertőszéplak épített örökségének, mint erőforrásnak használata: a település épített örökségére, kulturális hagyományaira építő egységes arculat létrehozása, tudatos és folyamatos megjelenítése / települési információs felületeken, kiadványokon, online felületeken, rendezvényeken, régiós és nemzetközi kapcsolataiban
	- kulturális és turisztikai tevékenységek helyi és térségi szintű összehangolása, térségi és országos vonzerejű kulturális programok ösztönzése / ezek összefűzésével kulturális brand építése
	- Fertőszéplak egyedi jellegű attrakcióinak bővítése, egyedi rendezvények továbbfejlesztése
	- szálláshelyek és kapcsolódó szolgáltatások minőségi fejlesztése,
- fenntartható önkormányzati gazdálkodás	- hatékony intézményi gazdálkodás
	- fejlesztés-centrikus vagyongazdálkodás

Átfogó cél: KIEGYENSÚLYOZOTT TÁRSADALOM	
Célok	Feladatok, eszközök
- a lakosság létszámának megtartása, a lakosság számának fenntartható növelése	-a lakosságon belül a fiatalabb korosztályok letelepedésének, Fertőszéplakon maradásának támogatása
- a humán szolgáltatások bővítése	-a szolgáltató rendszer felkészítése az idősök arányának növekedésére
	-magas színvonalú egészségügyi ellátórendszer kialakítása és fenntartása
	-hatékony oktatási, nevelési intézményrendszer fenntartása
- a szociális biztonság erősítése	-a civil társadalom, az egyházak bevonásával, illetve, a helyi, szomszédsági viszonyok hálójának erősítésével, az önkéntes mozgalmak támogatásával
- esélyegyenlőség az élet minden területén	-a szolgáltatások elérésének felmérése különös tekintettel a fiatal és idős korcsoportra
	-a kultúrához való hozzáférés támogatása
	-a sportolás támogatása
- a kulturális hagyományok megőrzése, fejlesztése	-a színvonalas művészeti rendezvények számának növelése, a kommunikáció és a népszerűsítés javítása

III. CÉLOK RÉSZLETES KIFEJTÉSE

III.1. HARMONIKUS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE

A településkarakter egyediségének megőrzése és fejlesztése

Fertőszéplak építészeti értékei a sajátosan gazdag és változatos tájba simuló településszerkezetbe illeszkedve, abban formálódva és hatva a nemzeti kultúra részét, a nemzeti identitás egyik fontos forrását képezik. A községben lévő építészeti örökség megőrzése és fejlesztése kimagaslóan fontos cél. Fertőszéplak egyedülálló, sajátos épített örökséggel és ezáltal meghatározott egyedi karakterrel rendelkezik.

Fontos, hogy az új fejlesztések révén hasonlóan jó minőségű, vonzó környezet alakuljon ki az épített örökség értékeinek megtartása mellett. Mindezek mellett biztosítani kell új építészeti stílusok, elképzelések és alkotások megvalósulásának a lehetőségét, hogy ezáltal új értékek szülessenek.

Feladatok, eszközök:

Az értékvédelem hatékonyságának növelése

Az épített örökség megőrzési rendszerének erősítése, fejlesztése, támogatása fontos feladat. Az egyedi védelmek mellett környezetük területi karaktervédelmét is erősíteni kell és ehhez megfelelő intézkedéseket kell hozni. A védett területeken kiemelkedő építészeti minőséget kötelező követelménnyé kell tenni. A rehabilitáció, amely biztosítja a karakteres épületek fennmaradását, továbbra is fontos települési feladat.

Az új beépítésű területeken korszerű, innovatív, karakteres a gyökereit ismerő, azt vállaló és abból kinövekvő, de a mai kihívásokra pontos megoldásokat adó építészet megoldások alkalmazása.

Környezetkultúrára nevelés

A romlás és színvonalcsökkenés megállításának másik lehetséges eszköze a környezeti nevelés, amelynek átfogó célja, hogy elősegítse minden korosztály környezettudatos szemléletének, magatartásának, életvitelének kialakulását. A környezeti nevelésnek fontos része kell, hogy legyen a társadalmi felelősség kialakítása és ezen belül is a jó „köztulajdonosi” szemlélet az épített és természeti környezetünk iránt.

Közösségi részvétel erősítése

Védett értékek megismertetése, népszerűsítése. Az értékek egyedi tartalmú, formailag és anyaghasználatban egységes jelölési rendszer alkalmazása. A népszerűsítést szolgáló eszköz a védett érték közterületről jól látható megjelölése, a vonatkozó információk tartalommal.

III.2. GAZDASÁGFEJLESZTÉS

Fertőszéplak termelő gazdasága szempontjából két meghatározó vállalat működik a településen: a VELUX Magyarország Kft; illetve a Polima Kft.

Napjainkban a VELUX Magyarország Kft. gyártóvállalata az észak-nyugati régió egyik legnagyobb munkáltatója. A Polima Kft 1991 óta foglalkozik higiéniai termékek gyártásával és forgalmazásával. A cég az alapítás óta megőrizte családias jellegét, jelenleg tizenöt főt foglalkoztat, ezzel Fertőszéplak második legnagyobb foglalkoztatója.

Fertőszéplak gazdasága szempontjából fontos ezek megléte és magtartása kedvező települési gazdaságpolitikával további termelő vállalkosok letelepedésének segítése.

Fertőszéplak vízióját a Fertő táj világörökségi területen belüli státusa, illetve a szomszédos településekkel való együttműködés lehetősége határozza meg.

A vízióra hatással van Fertőszéplak sokoldalúsága és az, hogy egyszerre több szerepet is képes betölteni:

1. a Fertő tó környékének településeként, az értékturizmus képviselője;
2. kulturális és építészeti központ;
3. a Fertő tó környékének egyik jelentős foglalkoztatója
4. a község szellemisége miatt kreatív település

Cél, hogy Fertőszéplak a Fertő térségének egyik központja legyen gazdasági, kulturális, turisztikai értelemben, ahol minden generáció jól érzi magát, és amely vonzó a betelepülni vágyó vállalkozások és polgárok számára egyaránt, melyhez adott a jó környezetminőség.

A gazdasági fejezet feladata, hogy tömören összefoglalja az önkormányzat fejlesztési céljait, feladatait és beavatkozásait, következetesen támaszkodva az elmúlt időszak legfontosabb prioritásaira, amelyek a következők:

- új lakóterületek kijelölése
- vállalkozásbarát gazdasági környezet és politika kialakítása,
- a települési környezet minőségének fejlesztése, településkép javítása,
- intézményfejlesztések.
- kulturális turizmusfejlesztés,
- környezetvédelem.

A település az új lakóterületek kijelölésénél, a lakóterületek fejlesztéseket a természet és föld termőérték védelmének figyelembevételével, a település jövőjét nem korlátozó módon kívánja megvalósítani. A település célja a letelepedni szándékozók segítése, megnövekedett igények kielégítése.

Vállalkozásbarát gazdasági környezet és politika kialakítása, ezzel a költségvetési bevételek hosszútávú növelése a település alapvető érdeke. Kisebb termelő vállaltok letelepedésének ösztönzése, a helyi lakosság helyben történő munkavállalásának segítése a település lakóinak elégedettségét is növeli.

Turizmus

A Fertő tó, mint az UNESCO Világörökség része kiemelt turisztikai célpont.

Fertőszéplakon folyamatban van a Széchenyi kastélyban a Világörökség látogatóközpont kialakítása, ahol a turisták egy átfogó képet kaphatnak a Fertő-tájról. Ezt alapul véve, innen indulva fedezhetik fel a térséget. Ennek a látogató központnak az átadására várhatóan 2019-ben sor kerülhet, így újabb látványossággal, turisztikai vonzerővel bővíthet a kínálat a településen.

A turizmus fejlesztésének célja, hogy a jövőben Fertőszéplak a Fertő tó térségének karakteres és márkás kulturális és aktív turisztikai központjává váljon. Legfontosabb alapelv, hogy a turizmus fejlesztését alapvetően a Fertődi kastély, a Fertő tó, és a község saját, meglevő értékeire kell alapozni.

Prioritást kell adni az aktív kerékpáros turizmusnak, a történelmi, kulturális (művészeti, zenei) hagyományokra építő és alapozó idegenforgalomnak.

2017-ben a település elkészített egy turisztikai fejlesztési tanulmányt, mely Fertőszéplakot, mint a Fertő tó kerékpárturizmusának Magyarországi központját említi.

A tanulmány szerint a turizmussal kapcsolatos legfőbb célkitűzés, hogy település erősödő szerepkörrel kapcsolódjon be a belföldi és nemzetközi turizmusba. Elsősorban az aktív kerékpár-turisztika termékrendszer és turisztikai szolgáltatásfejlesztés eredménye révén, Fertőszéplak célja, a településen átkerékpározók megállítása.

További cél, hogy a térségbe bármely turisztikai céllal, motivációval érkező hazai és nemzetközi látogatók számára váljon láthatóvá és vonzóvá a település.

A turizmusfejlesztés eszközei:

- turisztikai marketing fejlesztése, turisztikai imázs javítása,
- kooperáció kialakítása a helyi és térségi turisztikai szolgáltatókkal, termékfejlesztés,
- kulturális és turisztikai tevékenységek helyi és térségi szintű összehangolása,
- szálláshelyek és kapcsolódó szolgáltatások minőségi fejlesztése,
- Fertőszéplak egyedi jellegű attrakcióinak bővítése, egyedi rendezvények továbbfejlesztése, bővítése,
- turisztikai információs rendszer fejlesztése.

III.3. KIEGYENSÚLYOZOTT TÁRSADALOM

A népesség megtartása

A demográfusok előrejelzései szerint az ország népessége a jövőben összességében csökkenni fog, és a népesség kor szerinti összetétele is jelentős átalakuláson megy majd keresztül.

Fertőszéplak vizsgálatokban megállapított lakónépesség-növekedése a vándorlási különbözetből fakad. 1990-2011 között 216 fős vándorlási különbözet biztosította a település lakónépességének növekedését 97 fővel, hiszen 119 fő természetes fogyás következett be ebben a két évtizedben

A pozitív vándorlási különbözet tudatos, kontrollált és szabályozott megtartása és tudatos irányítása a jövő fontos kérdése.

Előrebecsléseink szerint a bevándorlás jelenlegi ütemével képes lesz a település népességszámának megtartására, illetve kismértékű növelésére. A bevándorlást vonzó képesség fenntartása, távlatban a 2001-ben megállapított, és optimálisnak tartott 1400-1500 fős népességszám elérése akkor valósulhat meg, amennyiben az önkormányzat kedvező településpolitikát folytat, így az életminőséget befolyásoló tényezők részeként megfelelő telekkínálatot biztosít.

A népesség megtartásának célja:

- a lakosságon belül a fiatalabb korosztályok arányának növelése.

A népesség megtartásának feladata:

- a fiatalabb, gyermekvállalás előtt álló, vagy gyermekeket nevelő korosztály letelepedésének, településen maradásának támogatása a lakhatási és szolgáltatási környezet igényeik szerinti átalakításával.

Célként kell kezelni a lakókörnyezet általános minőségének javítását, új lakóterületek kijelölését, illetve a választék bővítését. Magas színvonalú, jól megközelíthető lakókörnyezet kialakulása fontos szempont.

A humán szolgáltatások bővítése

Egy település vonzereje, népességmegtartó ereje szoros kapcsolatban áll a település által nyújtott szolgáltatások típusával, mennyiségével és minőségével. Ezek közé tartoznak a humán szolgáltatások, azok spektruma és fizikai elérhetősége.

A humán szolgáltatások bővítésére, illetve minőségének emelésére a népesség életkori összetételének változása miatt lehet szükség.

A demográfusok előrejelzése szerint Magyarországon, a 65 éven felüliek aránya a következő néhány évtizedben még gyorsabban fog növekedni: 2050-re a népesség megközelítőleg egyharmada 65 éves vagy idősebb lesz. Az idősödő társadalom feladatokat ró az ellátórendszerre. A humán szolgáltatások területén célként határozható meg a szolgáltató rendszer felkészítése az idősek arányának növekedésére.

A humán szolgáltatásokkal kapcsolatos feladatok:

- magas színvonalú egészségügyi ellátórendszer és hatékony oktatási, nevelési intézményrendszer kialakítása a fiatalabb generációk településen tartására,
- a népesség megtartásához, esetleg a népesség növeléséhez, a szolgáltatásokat e célok elérésére kell optimalizálni.

III.4. KÖRNYEZET, TÁJ, ZÖLDFELÜLET

A természeti és épített értékekben rendkívül gazdag település környezeti állapota összességében megfelelőnek mondható, a kedvező sűrűségben elhelyezkedő zöldfelületek, egységes zöldfelületi rendszert alkotva, jól tagolják a településszövetet.

Tájvédelem

A tájvédelemmel kapcsolatos cél a község egyedi karakterének védelme.

A VELUX telephely, a volt téglagyár és a felszíni bányászattal érintett területek kivételével a település teljes területe tájképileg védendő övezetbe tartozik.

A tájvédelemmel kapcsolatos feladatok, a tájkép védelmének alapelvei:

- a hagyományos tájhasználat megtartása,
- a gyepterületek (legelők, rétek) ne legyenek beépíthetők,
- új beépítésre szánt terület kijelölése csak a meglévő belterületekhez kapcsolódva, illetve a történelmi településszerkezethez igazodva az utcahálózat szerves folytatásaként legyen,
- a tájban megjelenő, a település sziluettjét megváltoztató bel- vagy külterületi magas építmények elhelyezését kerülni kell,
- törekedni kell a hagyományos táj- és településszerkezet, az értékes táji elemek megőrzésére,
- új beépítésre szánt terület csak oly módon és nagyságban jelölendő ki, hogy ne változtassa meg a települések kialakult történeti karakterét,
- a település eredeti térstruktúrájának megőrzése szükséges,
- a tájra, településre az értékes, hangsúlyos elemekre való szabad rálátás biztosítása.

A tájvédelemmel kapcsolatos eszközök:

- a természeti-és épített értékek védettségének fenntartása, megerősítése, ennek kezeléséhez helyi előírások megalkotása,
- fejlesztések összehangolása a természetvédelem érdekeivel,
- tájrehabilitációs és tájképvédelmi intézkedések és feladatok elvégzése.

Fertőszéplak különleges természeti és táji értékekkel bír. A biodiverzitás megőrzését jelentős mértékben szolgálja a jelenleg érvényes védelmek fenntartása. Figyelmet kell fordítani a természeti, kultúrtörténeti, vagy településképi szempontból értékes, jogi védelem alatt nem álló területek megőrzésére is.

Települési zöldfelületek

A települési zöldfelületekkel, rekreációval kapcsolatos feladatok az egészséges környezet cél megvalósulását szolgálják. Cél a zöldterületek fenntarthatóságának biztosítása, a zöldfelületek nagyságának megőrzése és növelése az egészséges települési környezet érdekében. A rekreációs, sportolási lehetőségek minél szélesebb kínálatára és elérhetőségére kell törekedni az egészségesebb társadalom érdekében.

A települési zöldfelületekkel és rekreációval kapcsolatos feladatok:

- a közhasználatú zöldfelületek mennyiségi és minőségi fejlesztése, mely kapcsolódik a lakóterület fejlesztéshez, vonzóbb lakó környezet kialakításához,
- a sportolásra használható terek típusainak bővítése,
- biológiailag aktív felületek növelése

A települési zöldfelületekkel és rekreációval kapcsolatos eszközök:

- a rendezési tervben kiszabályozott, új zöldterületek és sportterületek létesítése az ellátatlan területeken, figyelembe véve az igényeket,
- meglevő községi terek, zöld- és sportterületek fejlesztése, településképi megjelenésük javítása,
- a zöldfelületek megfelelő fenntartási színvonalának biztosítása, törekedve a költséghatékony megoldásokra.
- biológiailag aktív felületek megőrzése, illetve létesítése, a zöldfelületi intenzitás növelése,

Egy település zöldfelületi ellátottságát a közösség által igénybe vehető zöldfelületek nagysága, illetve ezek térbeli elhelyezkedése határozza meg. A könnyű elérhetőség szempontjából köz-kertek és játszóterek esetében 300 m, nagyobb parkoknál 500 m-es vonzáskörzettel javasolt számolni. A község lakóterületei zöldterületekkel összességében jól ellátottnak mondhatók. Általánosságban elmondható, hogy minden újonnan létesülő lakóterületet megfelelő nagyságú és funkcionális kínálatú zöldterülettel kell kialakítani.

A felújítások során számolni kell az akadálymentes megoldásokkal. A zöldterületek fejlesztésénél figyelembe kell venni az új rekreációs igényeket is: extrém sportpályák, szabadtéri fitneszkert, készségfejlesztő akadálypályák stb. létesítésével. A sportolási területek fejlesztésekor a tömegsportok támogatására kell a hangsúlyt helyezni a minél szélesebb társadalmi elérhetőség érdekében.

A zöldfelületek kialakításánál mérlegelni kell azok fenntarthatóságát. Már a tervezés fázisában egyeztetni kell a jövőbeni kezelővel, gondolni kell a fenntartás pénzügyi forrásainak biztosítására. A fenntartás színvonalának meghatározásakor mindig figyelembe kell venni a használat intenzitását és annak változását.

Fertőszéplak kedvező helyzetben van a biológiailag aktív felületek nagyságát tekintve. Külterülete bővelkedik mezőgazdasági, vízgazdálkodási területekben, a települést kedvező eloszlásban tagolják a különböző zöldfelületi elemek. Elsődleges feladat tehát ennek az adottságnak megőrzése, helyenként pedig az intenzitás fokozása.

A zöldterületi övezetbe sorolt, jelenleg zöldterületként (közpark, közkert) vagy egyéb, kondicionáló zöldterületként funkcionáló területek fennmaradását egyéb beépítésre nem szánt övezetbe való besorolással lehet biztosítani.

Környezetminőség fejlesztése

A környezetminőség fejlesztése szempontjából cél az egészséges környezet biztosítása.

A környezetminőség fejlesztésével kapcsolatos feladatok:

- korszerű hulladékgazdálkodás és talajvédelem,
- zaj-és légszennyezés mérséklése,

A környezetminőség fejlesztésével kapcsolatos eszközök:

- a keletkező hulladékmennyiség csökkentése,
- a potenciális szennyező források felszámolása,
- a kibocsátások csökkentése,

Összhangban Európai Bizottság által elfogadott stratégia1 célkitűzéseivel elsődleges feladat a hulladékok keletkezésének megelőzése. Ebben a szemléletben kell az ösztönzőerővel bíró hulladékdíjak mértékét meghatározni. A keletkező települési hulladék mennyisége leginkább a fogyasztói magatartástól függ, ezért a lakosság szemléletformálásában kell előrelépéseket tenni. Fel kell kutatni azokat a további eszközöket, melyekkel a gazdasági szereplőket a hulladékszegény technológiák alkalmazásában érdekeltté lehet tenni.

A keletkezett hulladékok minél nagyobb arányát kell visszavezetni a használatba: újrahasználat révén, vagy feldolgozás után hasznosítva, illetve más lehetőség hiányában, energetikában hasznosítva. Az a cél, hogy a hulladéklerakókba a lehető legkevesebb hulladék kerüljön.

Az új lakóterületeken a megnövekedett hulladék mennyiséghez igazodóan szükséges a hulladékkezelést fejleszteni. A szelektív hulladékgyűjtés kiterjesztése érdekében a hulladékgyűjtő szigetek kialakítása lehet indokolt.

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ KAPCSOLÓDÓ TERVEZÉSI PROGRAM

TERVEZÉSI PROGRAM	TERÜLETI LEHETŐSÉGEK
1. A község épített környezetének védelme, fejlesztése	
Lakóterületek kijelölése (A lakóterületfejlesztést a rendezési terv tartalmazza, a telekkialakításban az önkormányzat csak koordináló szereplőként vegyen részt)	- Lakóterületfejlesztési területek kijelölése a folyamatban lévő lakóterület fejlesztési területek és a Hegykő felé vezető út közötti területen. - Petőfi utca déli vége mellett lakóterület fejlesztési területek kijelölése - Téglagyár mellet a hatályos terveken kijelölt kereskedelmi, szolgáltató terület lakóterületbe sorolása - A Nagy Lajos utcától északra és délre eső területek falusias lakóterületként való felhasználása. Ezek, a hatályos terveken is szereplő, belterületben lévő területek, a községközponthoz, illetve Fertőd központjához viszonylag közel találhatók, gazdaságosan közművesíthetők - A téglagyár területe egy részének lakóövezetbe sorolása, másik részén szolgáltató, kereskedelmi tevékenység végzésére alkalmas terület kijelölése.
- Intézményi infrastruktúra fejlesztése, területek kijelölése, meglévő épületek alkalmassá tétele más funkcióra - A Széchenyi-kastély értékteremtő, értékmegőrző hasznosítása elsősorban a községi intézmény elhelyezése érdekében. - Hiányzó intézmények (sportcsarnok) számára hely biztosítása: a belső major (Ady u. eleje) községi intézményterületként való jelölése.	- A települési lakosság elégedettségének növelése a megfelelő intézményi ellátottság biztosításával - Széchenyi kastély épületének fejlesztése, alkalmassá tétele arra, hogy az Önkormányzati hivatal abba átköltözhessen. - Bölcsőde kialakítása tervezett új helyszínen, (Kossuth utca 6. (hrsz 403), az itt található épület lebontásával és új épület építésével. - Települési sportcsarnok az Ady Endre utcában a volt major területén. - A településszerkezetileg jó elhelyezkedésű területen lehetővé válik olyan létesítmények építése (sportcsarnok), amely a település egész lakosságát és az oktatási-nevelési intézményeket egyaránt szolgálják. - A település központjában tervezett korszerű egészségház létrehozása, melyben helyet kaphat a háziorvosi rendelő, védőnői szolgálat, gyógyszerár. (A településen ma működő rendelő mérete nem elegendő a település lakosságának.)

• Közterületek fejlesztése • A közlekedési területek megfelelő burkolattal való ellátása • Az új utak kialakításánál is a lehetőségek szerinti minél szélesebb közterületi zöldfelület biztosítása • Legalább az újonnan felhasználásra kerülő területeken a légkabelek földfelszín alatti elhelyezése	• A község egész területe
2. A község természeti környezetének védelme, fejlesztése	
• A mezőgazdasági művelés megtartása az arra alkalmas területeken • A zavartalan mezőgazdasági termelés biztosítása • Mezőgazdasági területek beépülésének megakadályozása • A helyi védelem kiterjesztése a Nagy Lajos út zöldterületeire. • Az ősi települési szerkezet, telekszerkezet, építési hagyományok védelme. • A fő táji, kilátópontok, kilátási, rálátási irányok szabadon hagyása, elépítés elleni védelme. • A zavaró tájképi elemek eltakarása.	• Település körüli mezőgazdasági területek • A mezőgazdasági területen épület csak az egyes művelési ágak szerint differenciált, meghatározott teleknagyság felett legyen építhető • A mezőgazdasági utak megtartása, jó karban tartása • A mezőgazdálkodást zavaró területhasználatok kialakulásának megakadályozása. • A természeti adottságokhoz igazodó művelési módok megtartása, kialakítása. A jó termőképességű területek művelésben tartása.
3. A gazdasági környezet fejlesztése	
• A már kijelölt gazdasági, üzemi fejlesztési területek felhasználása új területek kijelölése nélkül. • Kis- és közepes méretű gazdasági egységek letelepíthetőségének biztosítása elsődlegesen a rendelkezésre álló, e célra kijelölt területeken	• Volt TSZ major területének hasznosítási feltételeinek megteremtése, itt kereskedelmi, szolgáltató terület jelölése • Volt téglagyári terület felhasználásának meghatározása, helyi, kisebb vállalkozások számára helyet biztosítani, kereskedelmi szolgáltató gazdasági terület kijelölése.
4. Turizmusfejlesztés	
• A turisztikai infrastruktúra fejlesztése • A vendéglátó és szolgáltató szektor fejlesztése	• A település belterületén kijelölt településközpont vegyes területeken • A településközpont idegenforgalom, átmenő forgalom által amúgy is zavart, terhelt részein lehetőség nyílik a lakófunkció mellett olyan létesítmények, tevékenységek megjelenésére, amelyek az egyes lakosoknak a turisztikai ágazatban való részvételét teszi lehetővé. • A településszerkezeti, településképi értékek sérülése, a terhelés koncentrálása nélkül lehetővé válik az idegenforgalom fogadóhelyeinek kialakítása. • A turizmus fogadó infrastruktúrája a település lakóinak ellátását is szolgálhatja.