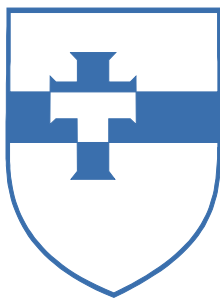


# **BODAJK VÁROS**

## **TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA**



Készült: Bodajk Város Önkormányzata  
megbízásából 2017 februárjában

Készítették: ARTOMEL Kft.  
ALTUS Savaria Tervező Iroda Kft.  
VÍZ-KJ Vízgazdálkodási Tervező Vállalkozás  
Szilszakállkert Kft  
Futura Bt

# TARTALOMJEGYZÉK

1	BEVEZETÉS, ÁLTALÁNOS KONCEPCIONÁLIS MEGHATÁROZÁSOK .....	5
1.1	A településfejlesztési alapelvek rögzítése és illesztése az országos elvekhez.....	5
1.1.1	Befogadás .....	5
1.1.2	Fenntartható fejlődés.....	5
1.1.3	Értékmegőrzés és intelligens növekedés.....	6
1.2	A fejlesztéspolitika keretében igénybe vett források esetében az alábbi tervezési és forrás felhasználási szakmai alapelveket kell érvényesíteni:.....	6
1.2.1	Nemzeti fejlesztési célok és prioritások érvényesítése. ....	6
1.2.2	A közpénz felhasználása közhasznú eredményezzen. ....	6
1.2.3	Partnerség és közösségi részvétel. ....	6
1.2.4	Foglalkoztatáshoz való hozzájárulás.....	6
1.2.5	A természeti erőforrások mennyiségi és minőségi megőrzése, a környezet állapotának és értékeinek megőrzése, javítása. ....	6
1.2.6	A megtermelt értékek hasznosulása a helyi közösség javára.....	6
1.3	A három horizontális szemponton túl figyelembe veendő ..... 7	7
1.3.1	A tisztább, természetesebb környezet, egészségesebb társadalom érdekében: .....	7
1.3.2	A környezettudatos, helyi identitású, esélyegyenlőséget biztosító társadalom érdekében,.....	7
1.3.3	A társadalmi - gazdasági folyamatok, környezeti és kulturális értékeket degradáló hatásainak megelőzése érdekében, .....	7
1.4	Településrendezési eszközök .....	7
2	JELENLEGI HELYZET ELEMZÉSE .....	9
2.1	Megalapozó vizsgálatok változása.....	9
2.2	Törvényi változások. ....	9
3	JÖVŐKÉP .....	11
3.1	A város jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére, a térségi szerepére vonatkozóan .....	11
3.2	Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan .....	12
3.2.1	A cél elérése érdekében fejlesztendő területek:.....	13
3.3	A településfejlesztési elvek rögzítése .....	13
3.3.1	Táji ajánlás .....	13
3.3.2	Környezetvédelmi ajánlás.....	13
3.3.3	Az épített környezet .....	14
3.3.4	Közlekedés.....	14

3.3.5	Felszíni vízrendezés .....	15
3.3.6	Közművek .....	15
4	CÉLOK .....	17
4.1	A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása .....	17
4.2	Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása .....	17
4.2.1	Gazdaság, gazdálkodás fejlesztése: .....	17
4.2.2	Tudás és közösségi szolgáltatás fejlesztése: .....	19
4.2.3	Város környezetének megóvása: .....	20
4.2.4	Városi lét fejlesztése: .....	21
4.3	A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata .....	23
4.4	A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre .....	24
4.4.1	Belváros .....	25
4.4.2	Kertváros .....	25
4.4.3	Bányász lakótelep .....	26
4.4.4	Ipari terület, .....	27
4.4.5	Szabadidős és rekreációs terület .....	27
4.4.6	Külterület .....	28
5	KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ .....	29
5.1	A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása .....	29
5.1.1	Társadalmi meghatározások .....	29
5.1.2	Gazdasági tényezők .....	33
5.1.3	Környezeti adottságok .....	35
5.2	A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	36
5.2.1	Táji, természeti környezetre vonatkozó igények .....	36
5.2.2	Az épített környezet igényei .....	37
5.2.3	A település közlekedési kérdéseivel kapcsolatos terület igények .....	38
5.2.4	Vízgazdálkodási fejlesztési területigények .....	42
5.2.5	Közművek .....	44
5.3	Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére .....	45
5.3.1	Műemlék, műemlékegyüttes .....	47
5.3.2	Helyi védelem .....	47

6	A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE .....	48
6.1	A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer .....	48
6.1.1	A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek .....	48
6.1.2	A koncepció megvalósításának szervezeti keretei .....	48
6.1.3	A koncepció megvalósításának pénzügyi lehetőségei.....	49
6.1.4	Településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok.....	51
6.2	Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére .....	52
7	MELLÉKLETEK.....	54

# 1 BEVEZETÉS, ÁLTALÁNOS KONCEPCIONÁLIS MEGHATÁROZÁSOK

Bodajk Város Önkormányzatának Képviselő-testülete Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13.§ (1) bekezdésében, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (a továbbiakban: Étv.) 6.§ (1) bekezdésében, valamint a **településfejlesztési koncepcióról** (a továbbiakban: koncepció), az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló **314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet** (a továbbiakban: Korm. rend.) 16.§ paragrafusban biztosított feladat és hatáskörében eljárva a település Rendezési Tervének felülvizsgálatát és ezzel egy időben a rendezési terv módosítását határozta el.

**Ennek alapján átdolgozásra került Bodajk Város Településfejlesztési Koncepciója a Korm. rend. tartalmi és formai követelményei szerint.**

## 1.1 A településfejlesztési alapelvek rögzítése és illesztése az országos elvekhez

Az OTFK megfogalmazza, hogy melyek azok a településfejlesztési alapelvek, melyek a fejlesztési célok és prioritások teljesülésének feltételei. A horizontális szempontok az átfogó gazdasági környezeti és társadalmi szempontokat jelenítik meg, amelyeket a fejlesztéspolitikának, a programtervezés és a megvalósítás egészében érvényesíteni kell.

### 1.1.1 Befogadás

– társadalmi felzárkózás, esélyegyenlőség megteremtése, a foglalkoztatás elősegítése, a mélyszegénység elleni küzdelem, a társadalmi és nemek szerinti esélyegyenlőség megteremtése, a megkülönböztetés tilalma, a megváltozott munkaképességűek helyzetének javítása, a hátrányos helyzetű társadalmi rétegek felzárkóztatása, a családok helyzetének javítása, családbarát megoldások, társadalmi felelősségvállalás.

### 1.1.2 Fenntartható fejlődés

- hatékony fejlődés érdekében pl. hulladékszegény, illetve újra hasznosításra épülő, energiahatékony technológiák fejlesztése, iparstratégia korszerű nyersanyag felhasználási technológiák telepítésére,
- iparpolitika a megújuló energiahordozók felhasználásának növelése. A környezet állapotának megőrzése, javítása, tudatos környezetgazdálkodás,
- táji és természeti értékek megőrzésének egyre nagyobb arányú előtérbe helyezése,
- a térségi fenntarthatóság, a fenntartható életmód és fogyasztás elősegítése a szemléletformálás eszközrendszerével.

### **1.1.3 Értékmegőrzés és intelligens növekedés**

Kulturális, egyházi, gazdasági, gazdálkodási, épített, települési, közösségi értékek megőrzését, megújítását biztosító megoldások. Partnerségre épülő fejlesztések, intézményi képességek javítása és hatékony közszolgáltatások megteremtése is célként jelenik meg.

## **1.2 A fejlesztéspolitika keretében igénybe vett források esetében az alábbi tervezési és forrás felhasználási szakmai alapelveket kell érvényesíteni:**

### **1.2.1 Nemzeti fejlesztési célok és prioritások érvényesítése.**

A fejlesztési források felhasználásának keretét jelentő programok tervezése és végrehajtása során az OFTK-ban és a releváns hazai stratégiákban rögzített célokat és prioritásokat érvényesíteni kell.

### **1.2.2 A közpénz felhasználása közhasznot eredményezzen.**

A fejlesztési források felhasználásában mind a tervezés, mind a végrehajtás szintjén, különösen a gazdaságfejlesztési támogatások esetében az elsődleges szempont, hogy a támogatásból megvalósított fejlesztés közösségi szinten jelentkező hasznokat eredményezzen, a támogatás mértékének megfelelő arányban. Közhaszon például a foglalkoztatás növelése vagy a környezeti állapot megőrzése, javítása.

### **1.2.3 Partnerség és közösségi részvétel.**

A fejlesztésekkel összefüggő tervezésben és végrehajtásban érvényesíteni kell a partnerséget, és lehetőség szerint a közösségi részvételt. A térségi és helyi programokban a közösségi részvételnek különösen teret kell adni.

### **1.2.4 Foglalkoztatáshoz való hozzájárulás.**

A fejlesztési források felhasználása során elsődleges szempont, hogy a támogatások a foglalkoztatás növelését, de legalább szinten tartását eredményezzék.

### **1.2.5 A természeti erőforrások mennyiségi és minőségi megőrzése, a környezet állapotának és értékeinek megőrzése, javítása.**

A fejlesztési források felhasználása nem eredményezheti a környezet állapotának, a stratégiai jelentőségű természeti erőforrások mennyiségének vagy minőségének romlását. Azok megőrzését minden fejlesztés esetében biztosítani szükséges, a környezetvédelmi és fenntarthatósági szempontok betartásával. A gazdaságosan előállítható és kitermelhető hazai erőforrások óvó felhasználása szükséges.

### **1.2.6 A megtermelt értékek hasznosulása a helyi közösség javára.**

A fejlesztési források felhasználásával a támogatások révén előállított értékeknek a lehető legnagyobb mértékben a helyi és nemzeti közösség javára kell hasznosulnia.

### 1.3 A három horizontális szemponton túl figyelembe veendők

A tervezési és forrásfelhasználási szakmai alapelveken túl mind a területi, mind a szakágazati fejlesztéspolitikában kiemelt figyelmet kell fordítani a térszerkezeti és térhasználati elvek érvényesítésére:

#### 1.3.1 A tisztább, természetesebb környezet, egészségesebb társadalom érdekében:

- takarékos és átgondolt területhasználat,
- hatékonyabb gazdaság, a felelősségteljesebb társadalom érdekében közelebb kell hozni a társadalmat helyi környezetéhez,
- a fejlesztések nem növelhetik a természeti és környezeti szempontból érzékeny tájak, kiemelt táji értékekkel, természeti és kulturális értékkel rendelkező területek terhelését.

#### 1.3.2 A környezettudatos, helyi identitású, esélyegyenlőséget biztosító társadalom érdekében,

- az értékek, közérdekű létesítmények, rendezvények széleskörű elérhetősége,
- városok szétterülésének megakadályozása.

#### 1.3.3 A társadalmi - gazdasági folyamatok, környezeti és kulturális értékeket degradáló hatásainak megelőzése érdekében,

- értékmegőrzés térszervezéssel,
- az áruszállítás környezeti, műszaki, közlekedésbiztonsági károkozásának csökkentése,
- a kulturális és szociális szükségleteire több időt fordító társadalom érdekében az utazási idő csökkentése, közlekedési hálózatok fejlesztésére.

### 1.4 Településrendezési eszközök

- Korm. rend. 3. § (5) A stratégia a koncepcióval összhangban, a településszerkezeti terv figyelembevételével kerül kidolgozásra.
- Korm. rend. 5. § (1) A hosszútávra szóló koncepciót az önkormányzat a megállapításról szóló döntés mellékleteként fogadja el.
- Korm. rend. 5. § (2) A koncepciót és a módosítását a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményei meghatározottak. A koncepció módosítása esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a Korm. rend. 3/A. § szerint van lehetőség.
- Az új településrendezési eszközök a Stratégiának megvalósulását támogassák.
- A koncepció, a településszerkezeti terv, a kézikönyv és a településképi rendelet egymással tartalmi összhangban készüljön.
- Biztosítsa rugalmasságával a kormányzati intézkedések végrehajtását, ugyanakkor a koncepció, tehát a hosszú távú alapvető célok ne sérüljenek.

- A szoros környezetben végbemenő változásokat, igazgatási, gazdasági, demográfiai vegye figyelembe.
- Városi lét fejlesztését biztosítsa, az épített környezet fejlesztése, közlekedés feltételeinek javítása, a lakosság hosszú távú társadalmi aktivitásának és jó életnívójának a fenntartása mellett.



## 2 JELENLEGI HELYZET ELEMZÉSE

### 2.1 Megalapozó vizsgálatok változása.

**314/2012. Korm. rend. 3/A. §<sup>16</sup>** (1) Melléklet szerinti megalapozó vizsgálat (a továbbiakban: megalapozó vizsgálat) - a (2) és a (3) bekezdésben meghatározott keretek között - felhasználható a stratégia és a településrendezési eszköz készítése, valamint a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszköz módosítása során is.

**A 2015 szeptemberében kidolgozott és elfogadott Integrált Településfejlesztési Stratégia a korábbi koncepcióra és településrendezési eszközökre alapozva készült, de figyelembe vette az elmúlt időszak dinamikus változását is. Az ITS Megalapozó Vizsgálat, továbbá a 2016 januárban elkészült Bodajk Város Környezetvédelmi Programja 2015-2020 állapotfelmérés, állapotértékelés részének a jelen állapotról vonatkozó meghatározásai nem változtak jelentősen az elmúlt évben. Szakági tervezéssel azokra a területekre terjesztettünk ki kiegészítő vizsgálatot, amelyek Bodajk településfejlesztése szempontjából hangsúlyozottabbnak tekintendő.**

Az ITS a jelenlegi településszerkezetből kiindulva nem javasol jelentős funkcionális változásokat. A belterületen a meglévő településszerkezet tartalékai jelentősek, a külterület használata is gyakorlatilag közel van az optimumhoz.

### 2.2 Törvényi változások.

A múlt évben megjelent Településkép védelmi törvény (2016. évi LXXIV. tv.) és végrehajtási utasítása (400/2016. (XII. 5.) Korm.), valamint a többször módosított építésügyi rendeletek előtérbe helyezték a településképi védelem ügyét.

**Az idei év önkormányzati feladata lesz a településkép védelmi rendelet (TVR) és települési arculati kézikönyv (TAK) megalkotása.** Egyértelművé vált, hogy minden település számára kötelező a kézikönyv elkészítése és a településkép védelmi rendeletalkotás. Tervezet határidő: 2017. október 1.

Az egyeztetési eljárást nagyon fontos elemnek tartja a Kormány. A formalitások helyett, tényleges vélemény ütköztetés alapján, helyben kell eldönteni az értékrendet. **Rugalmasabb rendszert ad az önkormányzatoknak, de a település lakóinak erősebb bevonását is szeretné saját településük alakításában.** A véleményező Kamara, államigazgatási szervek nem rendelkeznek vétőjoggal a TVR megállapítását illetően.

Folyamatban lévő rendezési tervek: -Bár a kormányrendelet egyértelműen a településkép védelmi rendelet alá helyezi a HÉSZ-t, amennyiben a 2017. december 31-ig eltervezett településrendezési eszköz-módosításoknak nem lesz értékvédelmi vonatkozása, azok végrehajthatók a TVR megállapítása előtt is.

A törvénnyel kihirdetendő területrendezési tervek (pl. OTt, Balaton tv.) felülvizsgálatával párhuzamosan - 2017. végéig az összes megye területrendezési terv felülvizsgálata megtörténik.

Fontos az önkormányzatok egyeztetése a megyei terveknel, hogy a már elkészült, vagy folyamatban lévő saját terveik összhangban legyenek a megyei tervvel.

### 3 JÖVŐKÉP

#### 3.1 A város jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére, a térségi szerepére vonatkozóan

A város jövőképe az ITS-ben megfogalmazotthoz képest nem változott

*Legyen tartósan **4 000 lakosú** a város úgy, hogy vallási hagyományait őrizve **békés, kiegyensúlyozott közösséget alkothasson**. A város és szép, egészséges környezete, **vonzza a turistákat**, a közösségi szolgáltatások és a közeli munkalehetőségek, **jó életet és biztonságot nyújtson** a jövő nemzedékének is. A városszerkezet sugározza ezt a nyugodt fejlődni képes alkotó légkört.*

Részletezve a jövőkép elvárásait, adják meg azokat a fő célkitűzéseket, melyeket a város meg kíván valósítani:

- Társadalmi elvárások, hogy a város jelenlegi békés, biztonságos hangulatának megőrzése mellett, kell szinten tartani a lakosság létszámát. A fiatalok számára vonzóvá tenni a letelepedést, elősegíteni a családalapítást, a gyermeknevelést és segíteni a lakáskérdésük megoldásában.
- A város fejlesztései jó közösségi szolgáltatásokat biztosítsanak. Tegye hatékonyá a lakosok képzettségének, képességének fejlesztését, igazodva a gyorsan változó környezeti igényekhez. Biztosítsa munkaerejük, egészségük fenntartását.
- A jelentős számú idős lakos számára nyugodt, de még tevékenykedésre, alkotásra serkentő környezetet biztosítson.
- Gazdasági elvárás olyan ipari, mezőgazdasági, információs, együttműködési és turisztikai háttérrel biztosítani, hogy a város fejlődésének a pénzügyi háttere biztosított legyen. Szoros együttműködés a szomszédos két ipari centrummal elősegítve a munkaerő képzettségének fejlesztését és megújulásának biztosítását.
- Őrizze meg a táji természeti környezetet, igazodva a természeti változásokhoz, klímatudatosan használja a természeti erőforrásokat. Csökkentse a környezet terhelését és a környezet káros hatásaitól védje meg a lakosságot.
- A hagyományok ápolására súlyt fektetve elősegíteni a hitéleti és tájhasználati turizmus fejlődését, erősítse kulturális arculatát és épített környezete a régi értékek megőrzése mellett biztosítsa a modern élet lehetőségeit.
- A település közösségi élete és annak háttérét biztosító fejlesztések, olyan színvonalúak legyenek, ami méltó egy európai kisvároshoz.

### 3.2 Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Bodajk térségi szerepkörét elsősorban a két nagyvárosi ipari centrum közelsége, a művészeti képzési, hitéleti és tájturisztikai súlya határozza meg, mely kiemelt jelentőséggel bír. Táji adottságai miatt kiváló rekreációs lehetőségeket nyújthat az idelátogató vendégeknek. Tradicionális hitéleti tevékenysége nagy vonzerőt jelent a környékben élők és utazók számára is. Gazdasági szerepében jelentős az ipari centrumok felé nyújtott humán erőforrás biztosítása ez biztos megélhetést kínál a településen élők számára.

Bodajk a térségi feladatellátásban magas színvonalú szolgáltatást biztosít a környező települések számára is, oktatási, nevelési és hitéleti ténykedéseket tölt be. Szerepét összehangolt együttműködésben, működésbeli szerepmegosztásban látja el a térség jelenlegi központjával. Az elkezdett programok, projektek hatékonysága, eredményessége elsősorban a partnerek szoros együttműködésében rejlik. Azok a fejlesztések, melyek széles körű partneri viszonyokon, rendszeres kommunikáción alapulnak, megsokszorozzák a fejlesztések hatását. Ennek érdekében fokozni kell, a települési/térségi kapcsolatokat, a közös projektek elindítását, sikeres megvalósítását.

A település számára a településközi kapcsolatok erősítése rendkívül fontos, mellyel együtt a kistérségi szerepkörét is növelheti. A felvállalt térségi feladatok hatása területileg jóval erőteljesebb, mint ahogy arra súrlódások nélkül felkészülni lehessen, de szükséges az együttélés, a feladatmegosztás a környező településekkel.

A jelenlegi jó és sikeres határon átnyúló kapcsolatok fejlesztésével a város jelentősen erősödhet, melyet főként az idegenforgalomban, a gazdaságfejlesztésben lehet hasznosítani, nem utolsósorban az ifjúság révén, közös projektekkel, kezdeményezések felvállalásával.

A település érdekében folytatott lobbytevékenységet folytatni szükséges, mely a Bodajk egészére kell, hogy összpontosítson. A civil szervezetekkel együttműködve, a mind szélesebb körű lakossági tájékoztatás mellett olyan életteret kell teremteni, melyre a kezdeményezőkétség és képességek kihasználása, valamint az cselekvési kedv a jellemző.

A települési fejlesztések sikere nagymértékben függ az tájékoztatáshoz való hozzájutástól, és ebből a szempontból alapvető fontosságú a teljes körben hozzáférhető, az infokommunikációs technológiai eszközök széleskörű használatán alapuló információs társadalom megvalósítása. A fejlett információs infrastruktúrával rendelkező település biztosítani képes az önkormányzat és intézményeik, a vállalkozások, a civilszféra és az egyének közötti korszerű elektronikus információcserét, üzleti, közhasznú tranzakciók lebonyolítását. Az ilyen tájékoztatási rendszer új üzleti lehetőségeket teremt a település és térség vállalkozói számára, vonzza a külföldi beruházókat, egyben javítja a lakosság életminőségét.

A lakosság széles körű bevonása mellett az önkormányzat tekintetében elsősorban a belső kommunikációs rendszer megteremtése a feladat, melynek eredményeképpen lehetővé válik az önkormányzati és települési feladatok közös szakmai munkájának gyorsabb, hatékonyabb ellátása.

### 3.2.1 A cél elérése érdekében fejlesztendő területek:

- Közéleti fórum létrehozása; civil szervezetek, egyházak, ifjúsági klub, vállalkozói fórum, TDM szervezet bevonásával
- Erőteljesebb településmarketing
- Európai Unió kapcsolatok, képviselők hatékonyabb használata
- A város gazdasági, szakmai, politikai lobby erejének megerősítése
- Cserediák programok, egyházi rendezvények fejlesztése
- Kapcsolódás a környező települések idegenforgalmi kínálatához
- Testvérvárosi kapcsolatok további elmélyítése
- Határon átnyúló kapcsolatok fejlesztése, bővítése
- Digitális írástudás bővítése a lakosság körében
- E- közigazgatás bővítése

## 3.3 A településfejlesztési elvek rögzítése

Az országos alapelvekhez igazodva Bodajkra érvényesítendő fejlesztési elvek.

### 3.3.1 Táji ajánlás

- Bodajk táji és természeti elemeinek, értékeinek megőrzése, fejlesztése, egyes részek országos jelentőségű természetvédeltségének elérése.
- Javasolt megőrizni a település kialakult egyedi karakterét, szerkezetét, valamint a települések közötti megfelelő nagyságú beépítetlen területsávokat.
- Állat és növényvilág sokszínűségének megőrzése, élőhelyek védelme magterület, ökológiai folyosó biztosításával.
- A tényleges geográfiai adottságok figyelembevételével a településeket védő zöldövezeti erdők, fásítások, védősávok létesítése, a beépített területeken zöldfelületek, parkok növelése, zaj és porfogó zöldövezeti létesítmények fejlesztése.
- Történelmi településmag rehabilitálása, régi és új funkciókkal való megtöltése.
- Termőföldek művelésből való kivonása elsősorban a gyengébb minőségű földeken valósuljon meg. Termőföldek vegyszer terhelésének csökkentése, humuszgazdálkodás fejlesztése.
- Elhagyott leromlott állapotú mezőgazdasági, ipari létesítmények fennmaradásának vagy elbontásának rendezése.
- Harmonikus városkép kialakításának elősegítése, zöldfelületi elemekkel és építészeti megoldások fejlesztésével.

### 3.3.2 Környezetvédelmi ajánlás

- A lakosság környezettudatos magatartásának fejlesztése.
- Levegőtisztaság védelme, pollen, por, bűz és káros gázterhelés csökkentésével.
- A felszín alatti vizek minőségének védelme,
- mezőgazdasági tevékenység közvetlen vegyszeri szennyezéseinek elkerülésére, csökkentése,
- lakossági szennyvízkezelés javítása, takarékos vízhasználat elősegítése , oktatása, csapadékvíz hasznosítása,

- kommunális szennyvíztisztítás technológiai fejlesztése, kapacitás túlterhelés elkerülése fejlesztett szennyvízteleppel,
- Felszíni víz részletezve a 3.3.5 felszíni víz fejezetben.
- Hulladékgazdálkodás részletezve a 3.3.6 közmű fejezetben.

### 3.3.3 Az épített környezet

Jelentős szerkezeti probléma nem azonosítható a városban, ezért kisebb zavaró részek kiküszöbölése célszerű csak.

- A város alapvető adottsága – a természetföldrajzi árokban való fekvés – érzeteti hatását több vonatkozásban is: az árok futása mentén hosszan elnyúló, feltáratlan háztömbbelső formájában.
- Kulturális, egyházi, műemléki, hagyományt őrző, gazdasági, épített, közösségi értékek megőrzése, megújítása.
- Intézményi, kulturális, sport, szakrális és műemléki létesítmények mindenki számára történő elérhetőségének biztosítása.
- Az iparterület esetében a távolság a kertvárosi területtől olyan jelentős, hogy zavaró terhelés, zajterhelést egyáltalán nem okoz, ezért korlátozást csak a lakosság egészségét veszélyeztető, vagy biztonságérzetüket csökkentő létesítményekre kell kiterjeszteni.
- A tervezett lakóterület bővítés tekintetében kevés az önkormányzati tulajdonú telek, de azok az úthálózat kiegészítését jól szolgálják. A fejlődés elősegítése érdekében törekedni kell olyan önkormányzati területek létrehozására, ahol a pályakezdést segítő önkormányzati bérlakások, vagy sajátterős lakásépítések kialakíthatók.
- Lakóterület fejlesztésnél, ha lehet kerülni kell a belterület növelését, a belső kihasználatlan, vagy leromlott területek fejlesztésével.
- A szabadidős és rekreációs területek fejlesztése kapcsán kiemelt gondot kell fordítani a közeli természeti területek és a szakrális emlékek látványvédelem szempontjaira.
- Az új településképi törvény ismeretében tudatosan meg kell határozni a megújuló energia hasznosítás településképi következményeit. Le kell határolni a látványkép szempontjából védendő városi területeket, szakrális és természeti értékeket.
- A város közterületeinek építészeti minőségét javítani kell, a városrészek sajátosságaihoz igazodó arculat megteremtésével.

### 3.3.4 Közlekedés

- Differenciált közlekedéstervezésre szükség van, mert a terület feltáró útjainak alkalmassá tétele magánterületek igénybevétele nélkül, nehezen elképzelhető.
- Közúti közlekedésbiztonság javítását mind gyalogos, mind jármű forgalomra vonatkoztatva a főúti és összekötő úti csomópontok átalakításával és fejlesztésével kell megoldani. A rendszeres útkarbantartással, pályaszerkezet és padka kialakításokkal elősegíteni a közlekedési porszennyezés csökkentését. Az útkialakítások segítsék elő a település áthaladás idejének csökkentését, ezáltal a gépjárművek által kibocsájtott szennyezőanyagok mennyiségét csökkentsék.
- A belváros úthálózatának rendezettebbé tétele, a településen belüli úthálózat állapotának javítása, forgalomtechnika korszerűsítése szükséges.

- Mezőgazdasági forgalom minimalizálását kell elérni a belterületeken, a károkozások, a porterhelése csökkentése és a biztonságos közlekedés érdekében.
- Ipari felhasználásra szánt terület megközelíthetőségének és belső úthálózatának fejlesztése szükséges.
- Kerékpárutak létesítése, kialakítása egészségesebb társadalom és a turista forgalom jobb lebonyolítása érdekében szükséges, ugyanakkor környezetvédelmi szempontból is előnyös hatást fejt ki.
- Parkoló területek fejlesztése, kialakítása a tisztább, rendezettebb környezetért fejlesztendő, figyelembe véve a környezeti károkozás elkerülését, szénhidrogén szennyezések kizárását.

### 3.3.5 Felszíni vízrendezés

- a) A csapadékvizek kártétel nélküli elvezetésére, a végbefogadó Mór-Bodajki vízfolyás kapacitása felújított állapotban megfelel, karbantartása, vízelvezető képességének fenntartása szükséges.
- b) A tervezett vízepítési létesítmények a kialakítandó utakon-közterületeken elhelyezhetők.
- c) A jelenlegi vízelvezető árkokkal, csatornával el nem látott utcák hatása a meglévő rendszerre csak részletes vízrendezési terv alapján módosítható, de fejlesztésük szükséges a vízkártételek csökkentése érdekében.
- d) A meglévő árokrendszer fenntartása, egyes helyeken történő fejlesztése, árvízvédelmi szempontból elengedhetetlen.
- e) A karsztvízből feltörő bővizű források vizeinek elvezetésére, részletes vizsgálatok és tervek készítése szükséges.
- f) A források kezelését, esetleges felhasználását, ipari hasznosítását kiemelten kell kezelni.

### 3.3.6 Közművek

Általánosságban a hosszútávú fejlődésnek meg van az alapja. Kiemelten kell kezelni:

- A megújuló energia használatot és fejlesztést,
  - az informatikai rendszerek fejlesztését,
  - hulladékkezelést,
  - természeti erőforrások kezelését.
- a) Az elektromos hálózathoz a léges hálózat arányának csökkentését, új település részek ellátásánál a földalatti hálózat építésének szorgalmazása.
  - b) Megújuló energiaforrások területspecifikus kiválasztása. A közintézményi és lakossági használat településképbe illeszkedő megvalósításának segítése. Lakossági fejlesztések segítése, tervezési, pályázatírási eszközökkel.
  - c) A Hírközlő vezeték nélküli hálózatok ésszerű fejlesztése, átjátszó tornyok, antennák, városképbe, tájképbe illesztése.
  - d) Hulladékgazdálkodás fejlesztése az újrahasznosítás és mennyiségcsökkentés irányába. A közösségi hulladék minél szélesebb körű szelektivitásának gyűjtését és feldolgozásának megoldását.
  - e) Az törvénytelen szemétkerakokat megszüntetése, új illegálisan hulladék szennyezés megelőzése. Lakossági szemléletformálással elősegíteni, hogy mindenki sajátjának érezze a tiszta természeti környezetet.

- f) Erősíteni a szelektív hulladékgyűjtés lehetőségét, lehetővé tenni speciális hulladékok, elkülönített hulladékudvarba történő lerakását, erősíteni az építési hulladékok elszállításának rendszerét előírását.
- g) Ivó és szennyvízgazdálkodás csak a jelenlegi mértéknél megfelelő. Új létesítmények, turista forgalom növekedése esetén további fejlesztésre szorul.
- h) Takarékos ivóvíz használatra kell ösztönözni a lakosságot, hatékonyabb csapadékvíz felhasználás mellett, ezzel a szennyvíz terhelés is csökkenthető.
- i) A feltört karsztvíz források vizének hasznosításával, lehetőség van az ivóvíz felhasználás részleges átrendeződésére is.
- j) Szennyvíz hálózatba nem bekötött területek csökkentése annak ellenére szükséges, hogy a összegyűjtött szennyvíz elhelyezése megoldott, de a szállítás más irányú környezeti terheléseket okoz.
- k) Az ivóvíz bázis védelme a 3.3.2 fejezet felszín alatti részben kifejtve.



## 4 CÉLOK

### 4.1 A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

- A városi **lakosság létszámának szinten tartása**, a letelepülési lehetőségek, a környezeti tényezők, a közlekedési helyzet, az ipar, a mezőgazdaság, a turizmus és szomszédos településekkel történő együttműködés fejlesztésével,
- **minden korosztály és lakos számára elérhető tudást** és kultúra fejlesztését segítő, jó élettér biztosítása, magas színvonalú közösségi szolgáltatásokkal korszerű információs rendszerrel.
- A **fiatalok** szívesen maradjanak itt, vagy más településekről jövének, **szívesen települjenek le** a vonzó táji környezetbe kihasználva a térségi munkalehetőségeket, a könnyebb életkezdést,
- az idősek részére koruknak **megfelelő foglalkoztatási lehetőség** biztosítása, aktív tevékenységük időbeni kiterjesztésével.
- A gyorsan változó világhoz alkalmazkodó, de a természeti, kulturális **környezetet óvó** és a természeti adottságokkal bánni tudó, **közösség** fejlődésének segítése,
- olyan **városi lét megteremtése**, mely élvezhető táji természeti környezetet, kiegyensúlyozott harmonikus épített környezetet, jó színvonalú közlekedést és aktív pihenési lehetőséget biztosít lakosainak.

### 4.2 Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása

#### 4.2.1 Gazdaság, gazdálkodás fejlesztése:

A megváltozott önkormányzati finanszírozás előtérbe helyezte a helyi adóbevételeket, mint a települési fejlesztések önrészenek forrását. Ezért vált a település fejlesztések kulcskérdésévé, a gazdasági szereplők palettájának szélesítése, a helyi kis- és középvállalkozói munkaadói réteg bővítése, a településen jelentkező hozzáadott érték növelése. Az olyan települések amelyek a munkaerőt adják más települések ipari centrumaiba, fejlesztési eszközeik tekintetében hátrányba kerültek. Ez a rendszer lehet, hogy kormányzati intézkedésekkel módosulni fog, de a jelenleg ismertek szerint is elő kell teremteni a fejlesztések pénzügyi fedezetét. További forráslehetőség biztosítása a két szomszédos ipari centrummal, Mórral és Székesfehérvárral való olyan együttműködés, amelynél e két centrum hozzájárul a fejlesztésekhez a munkaerő biztosítása érdekében.

##### 4.2.1.1 Beruházást vonzó iparterületek kialakítása

A székesfehérvári és móri ipari parkok kapcsolódási lehetőségeket teremtenek kisvállalkozásoknak beszállítói tevékenységre. A település fejlesztésének egyik kulcskérdésévé vált, a gazdasági szereplők palettájának szélesítése a helyi kis- és középvállalkozói munkaadói illetve a kezdő vállalkozói rétege bővítése, a településen jelentkező hozzáadott érték növelése.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- A versenyképes működéshez otthont adó gazdasági területek kapacitásainak bővítése, színvonalának növelése a meglévőkhöz kapcsolódó területek infrastrukturális fejlesztése.

- A speciális szaktudást kevésbé igénylő munkavégzési lehetőségek alacsony jövedelmi szintet eredményeznek. A jelenség lakossági vásárlóerőre gyakorolt negatív hatás tovább gyűrűzve jelentkezik a kiskereskedelmi és szolgáltató szektorban, a városlakók életminőségében. A város fontos célja, hogy foglalkoztatott magasan kvalifikált munkaerő (speciális szakmunkások, szakképzett technikusok, mérnökök) aránya növekedjék. Elősegítve más területeken létrejövő duális képzésben való részvétel segítését.
- A kisvállalkozások, kezdő vállalkozások fejlesztése érdekében, képző és inkubációs tevékenységet biztosító létesítmény létrehozása.
- Kereskedelmi tevékenységet folytató kiskereskedők esetében a helyi igényhez igazodó területi, ingatlanhasználati lehetőségek biztosítása, beszerzési láncok létesítésének segítése.
- A település vállalkozásai által megtermelt hozzáadott érték növelése érdekében a munkavállalói tudásbázis magasabb szintre emelése lehet olyan vonzerő, amellyel új külső vállalkozásokat lehet a városban letelepíteni. A célok eléréséhez járulhat hozzá a járásban létrehozandó Képző- és Innovációs Központ, amely duális szakképző-helyként működve széleskörű háttérrel nyújthat a munkavállalói tudásszint emeléséhez.

#### 4.2.1.2 *Korszerű mezőgazdasági termelés ösztönzése*

A bodajki földterület gyenge minőségű és nagyüzemi művelés esetén kevés lakosnak nyújt megélhetést. A háztáji illetve kerti mezőgazdasági termelés nagymértékben visszaesett, ezért csak a külterületi földek és lehetőségek kihasználásával lehet növelni a mezőgazdaság ellátó szerepét.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- A mezőgazdasági fejlesztéseknél előtérbe helyezni a „termelés-felvásárlás-feldolgozás” kapcsolatrendszer, a meglévő kereskedelmi tereket korszerűsítve, új piacot létrehozva, szomszédos településekkel együttműködve,
- előtérbe kell helyezni a mezőgazdasági vállalkozások diverzifikált fejlesztésének segítő szervezését és támogatással segíteni az ilyen jellegű kezdeményezéseket.
- Az EU jelentős összegekkel kívánja elősegíteni a klímaváltozáshoz alkalmazkodó gazdálkodást, oktató programokkal, támogatása,
- biointenzív mezőgazdasági szerveződés létrehozása, közös gép telephely és tároló kapacitások, logisztikai bázis létrehozása.
- Elősegíteni a klímaváltozáshoz igazodó mezőgazdasági tevékenység kialakulását és a bio termelés kiskerti megvalósulását.
- Korlátozni kell, vagy segíteni az áttelepítését a településen belüli olyan állattartási lehetőségeknek, ahol a bűzhatás, zaj és a keletkező hulladék zavarhatja a lakosság életét.

#### 4.2.1.3 *Turisztikai adottságok jobb kihasználása*

Bodajkot és környékét a Vértes és Bakony hegységek jelenléte, egyedülálló állat és növényvilága, a térség sokszínű rendezvénykínálata, gazdag épített, történelmi öröksége vonzó turisztikai desztinációvá teszik. Bodajkon kiemelt jelentőséggel bír a hitéleti turizmus is. Azonban önmagában egy kis város nem nyújt tartós tartózkodásra alkalmas turisztikai célpontot.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- A turizmusnál – a térségi TDM szervezetet középpontba helyezése – szervezetének, kapcsolat rendszerének, együttműködési képességének a fejlesztése,
- a vallás- kultúra- és épített örökség köré szerveződő turizmus, kiemelten a hitéleti turizmus ésszerű fejlesztése, olyan létesítményekkel való kiegészítése amely biztosítja a különböző kultúrák vallások kapcsolódását, erősíti a városhoz kötődést,
- **a tófürdő fejlesztése és a hozzá kapcsolódó fürdő turizmus fejlesztése ,**
- **Gajavölgynél kerékpáros sétáló turizmus kialakítása,**
- az aktív (halász-, vadász-, lovas-, „bakancsos”-, kerékpáros) turizmus fejlesztése,
- valamint a téli, nyári sportolás, rekreáció lehetőségének megteremtése.
- A turisztikai kínálat teljesebbé tételét, a jelzett turisztikai ágazatokhoz kötődő, sokszínű szolgáltatási paletta, célcsoportok igényeit kielégítő programkínálat,
- a külső kommunikáció fejlesztése, a turista-információs csatornák megerősítése,
- a humán erőforrás-háttér, az infrastruktúra, a szálláshely-kínálat integrált fejlesztése teszi lehetővé.
- A település belvárosi vonzerejének fejlesztésére - a bel- és külföldi turisták elvárásait, valamint a helyi lakosság igényeit egyaránt figyelembe véve, olyan központi maggá alakítása, mely elősegíti a kapcsolattartást, a közös pihenést, szórakozást.

#### 4.2.2 Tudás és közösségi szolgáltatás fejlesztése:

##### 4.2.2.1 Oktatás fejlesztés

Alapvető cél az oktatás színvonalának megőrzése, melynek egyik alapfeltétele az oktatás körülményeinek javítása, rendezett környezet megteremtése. A 2013-tól az állam által fenntartott helyi alapfokú iskola működtetése kikerült önkormányzati feladatai közül, de az óvoda üzemeltetése és a alapítványi középiskola segítése fontos érdeke a városnak.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- Az óvodai lehetőségek javítása, kiegészítve bölcsődei elhelyezéssel, ezzel jelentős lépést tehet a város a fiatalok Bodajkra csábításában,
- a Művészeti Szakközépiskola technikai színvonalának emelése, létesítmények bővítése,
- a tömegsport bázis alapjainak megteremtése, ahol mindenki mozoghat az egészségének megőrzése érdekében.
- Egészséges életmódra nevelés egyik eszköze a városi óvodai és iskolai sportnapok, egészséges életmód programok biztosítása,
- egészséges életmódra nevelés másik eszköze a Sportcentrum fejlesztése, időjárásfüggetlen használatának a javítása, olyan építményekkel növelése, amely szélesebb használati lehetőségeket biztosít.

##### 4.2.2.2 Egészségügy fejlesztése

A város jelentős munkaerőt biztosít a szomszédos ipari bázisoknak. Ehhez biztosítani kell az egészséges életvitel helyi feltételeit is, különösen a testi egészség megőrzését. Bodajkon e terület célja a meglévő

egészségügyi és szociális hálózat továbbfejlesztése, korszerűsítése, valamint a szolgáltatások elérhetőségének javítása.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- A felnőtt háziorvosi szolgálatok megfelelő szinten tartásáról kell gondoskodni. A jelenlegi 2000 fő/háziorvos fajlagos, túlzott terhelést ró az orvosokra, ezért előrelépést jelentene, ha gyermekorvosi szakrendelést lehetne bevezetni.
- A szakmai minimum feltételnek megfelelő körülmények a házi és gyermekorvosi szolgálatok esetében.
- A helyben történő szakrendelések számának és féleségének a növelése. A Székesfehérvári körzeti kórház, illetve Móri járóbeteg rendelő elérhetősége jó, de így is az idősebb társadalmi rétegnek kisebb egészségügyi problémájuk megoldása is jelentős időt igényel, a kisgyermekes lakosoknál pedig jelentős munkából való kieséssel jár.
- A Védőnői Szolgálat és az Iskola-egészségügyi Szolgálat technikai színvonalának emelése.

#### 4.2.2.3 Közszolgáltatások fejlesztése

A város egyik feladata gondoskodás minden korosztályról, csecsemőtől az aggastyánig, aki vigyáz az itt élő lakosra és igyekszik problémái megoldásában segíteni.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- Bodajk mint „intelligens klímatudatos város”, e-közigazgatás fejlesztése,
- A város jelenlegi békés hangulatának megőrzését a megfelelő szintű biztonságérzet fenntartása jelenti, ehhez
- Tűzoltóság, rendőrség, polgárőrség technikai színvonalának, elhelyezésének fejlesztése szükséges.
- Közszolgáltatási feladat- és hatáskörökhöz illeszkedő intézményrendszer elhelyezése és létesítményeinek fejlesztése szükséges.
- Hírközlés, Internet fejlesztés elősegítése.
- A önkormányzati feladatellátást szolgáló intézmények akadálymentesítése.

### 4.2.3 Város környezetének megóvása:

#### 4.2.3.1 Természeti környezet védelme

**Bodajk ivóvízbázis felett helyezkedik el, ezért az ivóvíz készletek védelme elsődleges szempont. Előtérbe kell, hogy kerüljön a környezetkímélő mezőgazdasági termelés és a felszíni vizek szennyezés mentes elvezetése és a felszínalatti vizek védelme.**

Elengedhetetlenül fontos, hogy a gazdaság, az infrastruktúra, a turizmus fejlesztésére irányuló projektek ne akadályozzák a táj- és természetvédelem érdekeit. Az új teljes körű településrendezési tervet, a táji-, természeti értékek védelmét célzó jogszabályi környezethez, valamint hazánk az Európai Unióhoz való csatlakozásával vállalt kötelezettségeihez kell igazítani.

**A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:**

- A településrendezési eszközök megújítása, a táji-, természeti értékek védelmét célzó jogszabályi környezethez, kell igazítani és biztosítani, hogy az új jogszabályok harmonikus települési környezetet biztosítsanak a lakosság számára.
- Óvja a természetet a hulladéktól, külön gondot kell fordítani a veszélyes hulladékok gyűjtésére és kezelésére, az illegális hulladék lerakások megakadályozására.
- Környezetkímélő agrártermelés segítése.
- Karsztvíz források kezelése, belvíz elvezetések megoldása.
- Felszíni vízkészlet gazdálkodás, csapadékvíz elvezetés javítása.

#### 4.2.3.2 *Kulturális örökség és hagyományok védelme*

A város védje kulturális kincseit, adottságai következtében jelentős új területeken lehet kiemelni a város szépségét. Fontos szerepet kap a városkép fejlesztésében a Lamberg kastély állapotának a lerendezése. Érdekes és mutatós új tematikus fejlesztések, mely összekapcsolják a hitéletet, a kultúrát és a tájképi látványt.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- Bodajk kulturális örökségvédelem, "Három domb" tematikus fejlesztése,
- Lamberg kastély és park felújítása, megfelelő funkcióval való ellátása,
- A belváros fejlesztése, a kulturális örökségek kiemelése, utcabútor, környezet parkosítása, szolgáltatási funkciók betelepítése.

#### 4.2.3.3 *Megújuló energiák hasznosítása*

Adottságainál fogva jelentős megújuló energia felhasználásra van lehetőség. Telepíthető szél erőmű, a meleg vízű források felhasználásával geotermikus energiatermelés, de a napenergia kihasználására is a magyar átlagnak megfelelő lehetőség van. A megújuló energiákon túl fontos az épületek energia felhasználásának csökkentése, itt előtérbe kerül a lakóépületek energetikai felújítása.

**A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:**

- Energiahatékony és klímataudatos város legyen,
- Alternatív energiák felhasználása és energiatakarékosság az települést hassa át,
- A lakossági energiahatékonysági beruházások támogatása,
- Bányász lakótelep energetikai korszerűsítése.

### 4.2.4 **Városi lét fejlesztése:**

Jelenleg is meg van a városi épített környezet harmóniája, aminek megőrzése fontos. Az új fejlesztéseknél mindig figyelembe kell venni a régmúlt, a jelen és a jövő összhangját.

#### 4.2.4.1 *Épített környezet fejlesztése*

Az épített környezet fejlesztése, közlekedés feltételeinek javítása, a lakosság hosszú távú társadalmi aktivitásának és jó életmódjának az alapja.

A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- Építészet és városüzemeltetés harmóniáját biztosítani kell.
- Rendelkezzen olyan rendezési tervvel, amely hosszú távon biztosítja a hagyományok őrzése mellett a modern élet igényeinek megfelelő építészetet.
- Szerethető település, szerkezeti kialakításának fejlesztése, lehetővé teszi a lakosok egymás iránti segítőkészségét, idegenek felé barátságos szeretet sugall.
- A belvárosi utcakép fejlesztése, utcabútorok kihelyezése, névtáblák, KRESZ tükrök, szeméttartók hangulatosabbá szerethetővé tegyék a belvárost.
- Belvárosi kereskedelmi, vendéglátóipari létesítmények, marasztalják az ide látogatókat és szolgálják ki az itt élők ilyen irányú igényeit.
- Idősek bentlakásos és nappali ellátásának fejlesztése, nyugdíjasház bővítése.

#### 4.2.4.2 Közlekedés fejlesztése

A közlekedés fejlesztése több tekintetben befolyásolhatja a város fejlődési céljait. A 81-es főút egyre növekvő forgalmat bonyolít le, nem megfelelő kiépítettség mellett. A fejlesztése jelentősen javíthatja és biztonságosabbá teheti a bodajki ingázók számára Mór és Székesfehérvár munkahelyeinek elérését.

Turisztikai szempontból egyre jelentősebb az igény a városon belüli és kívüli kerékpáros közlekedés biztonságos lehetőségeinek biztosítására.

A belváros fejlesztése okvetlenül magával vonja a kulturált gépkocsi parkolók biztosításának igényét.

#### A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- Fontos ipari centrumokkal való korszerű közúti összeköttetés biztosításának elősegítése.
- A bodajki ingázók számára Mór és Székesfehérvár munkahelyek elérésnek gyorsítása a közlekedés biztonságosabbá tétele.
- Városon belüli utak és járdák korszerűsítése, biztonságosabbá tétele.
- Külterületi földutak stabilizálása, belterületek mentesítése mezőgazdasági gépek közlekedésétől.
- A városon belüli kerékpárút-hálózat fejlesztése, kapcsolódása térségi hálózatokhoz.
- Belvárosi új parkolóhelyek létesítése, a meglévők bővítése, korszerűsítése.

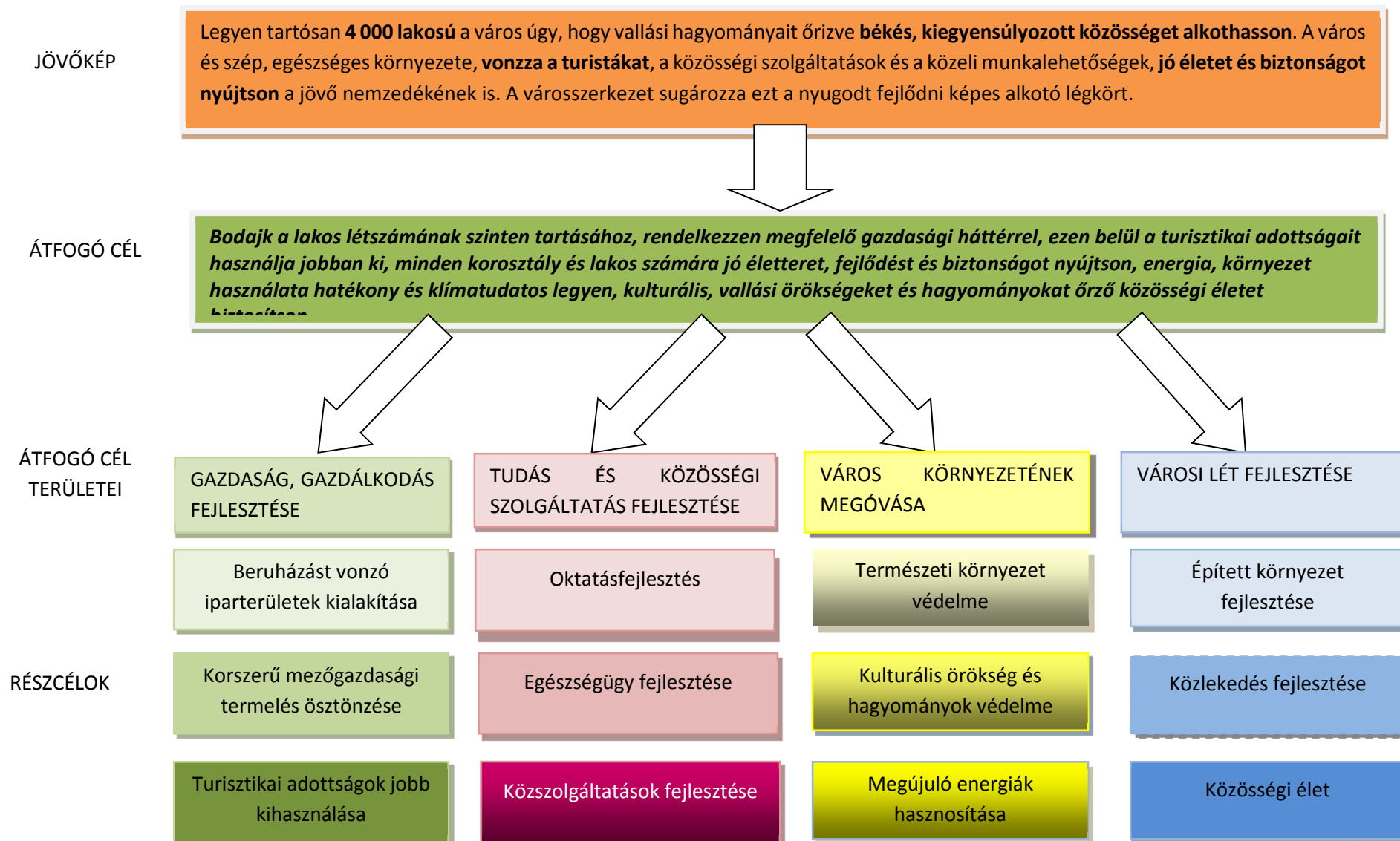
#### 4.2.4.3 Közösségi élet

A közösségi tudat kialakításához, a városi kohézió erősítéséhez a helyi, kisközösségi identitás fejlesztésén keresztül vezet az út. E célok eléréséhez – többek közt – a közösségi, kulturális és sportprogramok megszervezése kínál lehetőséget. A város célja tehát a közösségi, civil és sportélet támogatása a rendezvények, programok számára megfelelő tér biztosítása.

#### A fejlesztési cél alá tartozó főbb beavatkozások:

- A város civil szervezetei számára értékes művészeti tér kialakítása a mozi épületének felújításával, olyan módosítások amelyek új funkciók létrejöttének adnak lehetőséget.
- Rendezvény és fesztiváludvar építése, a bodajki sípálya téli nyári használatának fejlesztése, bób-pálya, kalandpark létrehozása, a környezet turista csalogatóvá tétele, megfelelő szolgáltatásokhoz a feltételek biztosítása.
- Egészséges életmód lehetőségei a sportolás és rekreációs lehetőségek szélesebbkörű biztosítása, szociális érzékenység fejlesztése, segítség a hátrányos helyzetűeknek.

### 4.3 A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata





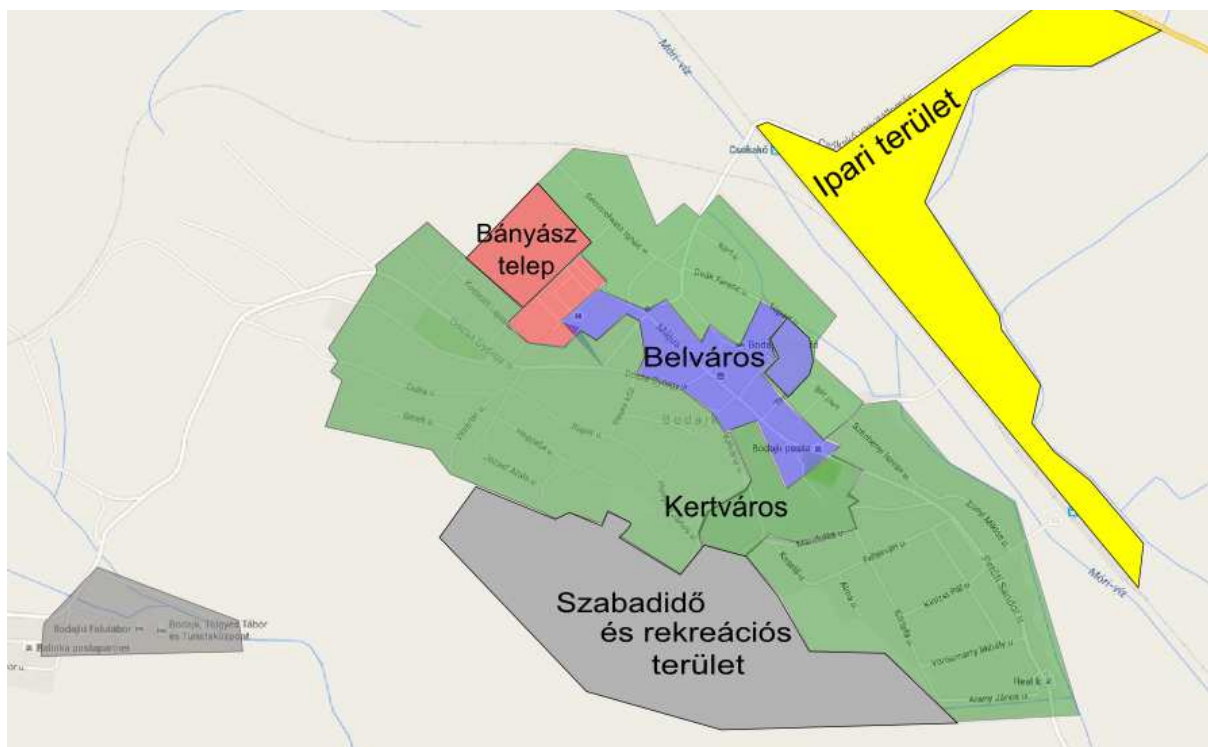
#### 4.4 A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A részletezett fejlesztési célok és annak a településrendezési eszközökre gyakorolt hatása az 5-ös szakágakra bontott fejezetben van kidolgozva. Itt a település képre illetve szerkezetre vonatkozó megállapítások szerepelnek. A település részek a tervezett fejlesztések megvalósíthatósága és a célokhoz való illeszthetősége szempontjából csak egyfajta koncentrálttságot jeleznek, de sok fejlesztési elképzelés van, amely a város egészére van hatással és nagyon fontos szereppel bírhatnak a város jövőképe szempontjából.

A településrészek olyan fejlesztési területek, ahol csak az adott területre jellemző megoldásokkal az egész területre hat a fejlesztés és településképi megjelenésük egységet alkot. A város rendezésitervében továbbra is az egységes jelleget szeretnénk megtartani. A kijelölt településrészek a jelenlegi és jövőbeli funkciók, illetve a fejlesztési igények alapján kerültek meghatározásra. A településrészek kijelölésében a fejlesztési szükségleteken túl azok megvalósíthatóságának feltételei, nem utolsósorban az esetleges pályázati jogosultsági kritériumoknak való megfelelés is szerepet játszik.

- Belváros
- Kertváros
- Bányász lakótelep
- Ipari terület
- Szabadidő és rekreációs területek
- Külterület

1.ábra      Településrészek kijelölése





Az Integrált Településfejlesztési Stratégia igen részletesen foglalkozik településrészeken végrehajtandó középtávú elképzelésekkel, mint akcióterületekkel. Ezért ebben a fejezetben csak a településrészek jellegzetességét emeljük ki, a részletes fejlesztési irányokat a 4.3-as fejezet tartalmazza.

#### 4.4.1 Belváros

Vegyes beépítésre szánt terület, a város legfontosabb, legjellegzetesebb épületeit, turisztikai látványosságait magában foglaló és számos közszolgáltatásnak és egyéb funkciónak is helyet adó terület. A terület jelentős zöldfelületeket is magában foglal, közlekedés szempontjából is az egyik legforgalmasabb része a városnak.

Határai: postától Templomkert utcáig a Petőfi Sándor u. kétoldali telkek határa, Templomkert u. Tópart u. Deák Ferenc u. Petőfi Sándor u. 39-től a jobboldali telkek határa, Május 1 útig, Május 1 u. kétoldali telkek határa, Táncsics Mihály u.-ig, Kossuth Lajos u. baloldali telkek határa, Kisköz u., Dózsa György u. Kálvária u. Ez közel azonos a KSH városrészi meghatározásával.

**Fő fejlesztési cél:** olyan épített és természeti környezet kialakítása amely tegye lehetővé az emberi kapcsolatok erősödését, a lakosok egymást segítő együttműködésének a fejlesztését. Legyen a kereskedelmi, hitéleti létesítmények központja, a látogatóknak érdekes látnivalókat, megfelelő szolgáltatásokat és pihenést nyújtson.

A Belvárosban tervezett beavatkozásokkal elérendő célok:

- A közlekedés, azon belül a kerékpáros, a gyalogos közlekedésnek és a pályaszerkezetnek a korszerűsítése, biztonságosabbá tétele, a parkolási kapacitások bővítése.
- Kulturált városi tájékoztató rendszerek létesítése, városképbe illeszkedő utcabútorokkal elősegíteni az itt tartózkodás lehetőségét.
- A biztosítani kell a tömbbelsőik feltárhatóságát, elhagyott, elhanyagolt területek helyreállítását és lehetőség szerint közösségi funkciókkal való ellátását.
- Az infrastruktúra elemek korszerűsítése, a közvilágítási városkép javítása.
- A városközpont kereskedelmi, szolgáltató funkcióinak fejlesztése. Olyan városi piac létesítése, megfelelő parkolással és megközelíthetőséggel, hogy a városban lakóknak jó, biztonságos és folyamatos szolgáltatást tudjon biztosítani.
- A városközpont a turisztikai forgalom lebonyolításának kulcsterülete is, az ehhez kapcsolódó fejlesztések is fontos céljai a következő időszaknak.
- Az időszakos rendezvényekhez kapcsolódó turizmus ellátási lehetőségének biztosításán túl a „Tófürdő és környezetének fejlesztése” szolgáltató létesítmények területi biztosítása.
- A területen belüli létesítmények eléréséhez az esélyegyenlőség megteremtése, akadálymentesítés teljesszűrévé tétele.

#### 4.4.2 Kertváros

A Belvárost körül ölelő belterület, kivéve Bányász lakótelepet a Mór – Bodajki vízfolyással lehatárolva. Itt nem igazán található különbség a terület építészeti jellegzetességeiben, illetve a lakótársadalmában. Többségében lakóterület beépítésre szánt belterület, mely családi házas, falusias, kisvárosias beépítés a jellemző. A nyugati oldalán kijelölt üdülő terület még nem igazán fejlődött ki. A Móri víz felé eső területek forrás és belvíz veszélyesek, különösen a Gátpart utca környéke. A domboldali részekenél könnyen alakulhat ki árvízveszély és ezért a területen a felszíni vízrendezés külön figyelmet érdemel.

**Fő fejlesztési célok:** Olyan városrész kialakítása ahol biztosított az alacsony lég és zajterhelés, a lakók egymást ösztönzik a rendezett, szép lakóterek kialakítására, ahol könnyen elérhető játszóterek és pihenőterek biztosítják mind a fiatalok mind az idősek kulturált életterét.

A Kertvárosban tervezett beavatkozásokkal elérendő célok:

- A területen levő épületállomány színvonalának megőrzése, energiaigényének, fenntartási költségeinek csökkentése az épített és természeti környezet minőségének javítása.
- Városképileg harmonikus zöldterületek összefüggő rendszerének kialakítása.
- Az itt élők életminőségének javítása, az úthálózat minőségének fejlesztése, a közlekedési terek igazítása a területi illetve előírási adottságokhoz.
- Kis mértékben új építési telkek kialakítása, fiatalok letelepítésének elősegítése és önkormányzati bérlakások létesítéséhez.
- A biztosítani kell az elhagyott, elhanyagolt területek lakóterületnek, vagy parknak való kialakítását.
- Az Idősek Otthona háza szolgáltatások körének bővítése, azok feltételeinek javítása. Időskorú ellátás fejlesztése, kapacitásainak bővítése.
- Felszíni vizek kártételeinek csökkentése, lakóterek védelme a felszíni vizek kártételeivel szemben.
- A forrás, belvíz veszélyeztetett területeken, a probléma feltárása, és hasznosított felhasználás és megelőzés kidolgozása. Kármegelőzésként település szerkezeti módosítások, korlátozások bevezetése.
- Jelentős a város szempontjából a Lamberg kastély és park állapotának méltó helyreállítása.
- Biztosítani kell a „Bodajki három domb tematikus fejlesztési” elképzeléshez (Kálvária domb, a Keselő-hegy és a Kis-hegy) a csatlakozó utakat, és kapcsolódását a belvárosi rekreációs és turisztikai létesítményekhez.
- Üdülőtérület jobb használatának biztosítása.

#### 4.4.3 Bányász lakótelep

Tulajdonképpen a Kertváros részéhez tartozna, de egyedi jellege miatt külön kezeljük.

Határai: Semmelweis u. külterületi határ, Dózsa György u. és Táncsics u. által körbezárt terület.

Az 1950-es években épült emeletes házak a kor akkori igényei szerint korszerűek voltak. A környező bányász településeken épített lakótelepek leromlott állagától eltérően a terület épületei jó állapotúak. A házakat rendezett környezet, egy részüket korszerű nyílászárók, fűtési rendszerek jellemzik, de energetikai szempontból, különösen a falak hő átadó képessége problémát jelent. Óvoda, általános iskola és az iskolához kapcsolt sportcentrum is itt található.

**Fő fejlesztési célok:** Az itt lévő emeletes házak további korszerűsítése, olyan kisvárosi terület kialakítása, ahol szívesen lakik, mind a pályakezdő fiatal, mind a városi élethez szokott idős lakos.

A Bányász lakótelepen tervezett beavatkozásokkal elérendő célok:

- Az emeletes épületek fali hő átadó képességének javítása, belső terek modernizálása.
- A parkosítás átgondolt megújítása.

- Az területen található óvoda és általános iskolai intézmények fejlesztése. Az iskolához kapcsolódó a sportcentrum fejlesztése.

#### 4.4.4 Ipari terület,

A vasút és a 81-es főút közti ipari és mezőgazdasági terület közelítően megegyezik a KSH adatai alapján Ipari Területi résszel. A másik terület a 8216-os Mór - Zirci összekötő út mellett Bodajk külterületi határán lévő ipari terület összekötve a régi mezőgazdasági részben felhagyott telepekkel.

A terület magja jelenleg is pár vállalkozásnak ad helyet, a város gazdasági élete szempontjából kulcsfontosságú terület. Előnye a közeli főút és a vasút hálózat könnyű elérése. A hosszant elnyúló terület közművesítése gondot okozhat. A 8216-os Mór - Zirci összekötő úti melletti iparterületi résznél a tulajdon viszonyok tisztázatlanságával kell számolni, de előnye hogy a terület Mór felől is könnyen elérhető, könnyebb kapcsolódása lehetne a móri ipari területtel, illetve mezőgazdasági termelés esetén a móri piacon való megjelenés is egyszerű lehet.

**Fő fejlesztési célok:** a terület hosszútávon is Bodajk legfontosabb ipari-, szolgáltató tevékenységeinek helyet adó része, a város ezekbe koncentrálná az ipari tevékenységgel foglalkozó kisvállalkozásokat is.

A Ipari területre tervezett beavatkozásokkal elérendő célok:

- A beavatkozásokkal az itt működő vállalkozások számának bővítése.
- Új betelepülők számára fejlesztési terület kialakítása és a város más részeiből ide költöztetni a városi életet esetleg zavaró helyi vállalkozásokat.
- Az infrastrukturális fejlesztések megvalósítása mellett cél, a magas minőségű foglalkoztatást lehetővé tevő képzési rendszerek bevezetése és az itt működő vállalkozások versenyképes működését támogató egyéb szolgáltatások megvalósítása is.
- Olyan létesítmény építését, ami biztosítja a kisvállalkozások számára a kitelepülés hasznosságát.

#### 4.4.5 Szabadidős és rekreációs terület

Tulajdonképpen a külterülethez tartozik, de olyan önálló funkcióknak ad helyet, illetve a fejlesztése olyan létesítményekkel gazdagítja, melyek jelentősen elválasztják a külterülettől.

Helyzete: a belterülettől Ny-ra eső terület, melynek egy része a Gaja völgy, a másik a Hochburg–Lamberg-kastélytól DNy-ra eső területek.

**Fő fejlesztési célok:** a területen sportolási és pihenési, rekreációs részek kialakítása, megfelelő elérési lehetőséggel és turistacsalogató szolgáltatásokkal.

A területre tervezett beavatkozásokkal elérendő célok:

- A bodajki sípálya a viszonylag kevés havas nap és a nem túl hosszú pálya szakasz miatt, nem eléggé kihasznált, a területen kombinálni kell a tavasztól télig tartó sportolást és szórakoztatást nyújtó lehetőségek kialakításával, kalandpark, bringapark, kissebességű száraz bobbpálya stb. fejlesztése.
- A Gaja völgyi táborok ésszerű fejlesztése, a kerékpáros túrizmushoz kötése is sok új lehetőségeket rejteget. Az egész terület viszonylag szerény beruházással is jelentősen növelhetné turisztikai vonzerejét.

- A kertvárosi „Bodajki három domb tematikus fejlesztéshez” kapcsolódva biztosítani a túraútvonal elérhetőségét kiegészítve parkolóval, vendéglátóhellyel.

#### 4.4.6 Külterület

A belterületen kívüli rész kivéve belőle az iparterületeket és a szabadidős és rekreációs területet. Nyugati oldalán erdő uralja a területet míg keleti részén mezőgazdasági művelés a jellemző. A területen Észak-Déli irányba a Mór-Bodajki vízfolyás húzódik.

**Fő fejlesztési célok:** a természet és környezetvédelem összehangolása a lakóterületekkel, az ipari területek jó elkülönítése a táji természeti adottságok megőrzése a mező és erdőgazdasági tevékenységek mellett.

A területre tervezett beavatkozásokkal elérendő célok:

- A Móri-víz környezetében, a magterület közelében puffterületet kell kijelölni az ökológiai kapcsolatok zavartalan működése érdekében.
- A szigetszerűen elhelyezkedő zöldfelületi elemeket zöldhálózati elemekkel kell összekötni.
- A kultúrtörténeti, természeti értékek és ex lege területek (források, lápok, barlangok) felmérését, feltárását el kell végezni.
- A biodiverzitást gazdagító mezővédő erdősávok létesítésére van szükség a nagyüzemi művelésű monokultúrákon. Erdősávokkal befolyásolni a hőmérsékletet, a levegő víztartalmát, a talajéletet, a párolgást de a termésmennyiségre is hatással vannak.
- Véderdősávok ültetése szükséges a gazdasági területek közelében, illetve a lakó-és mezőgazdasági területek között.
- Az őshonos növények visszatelepítésével növelni a biodiverzitás mértékét, illetve tájképi pozitív hatását.

## 5 KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

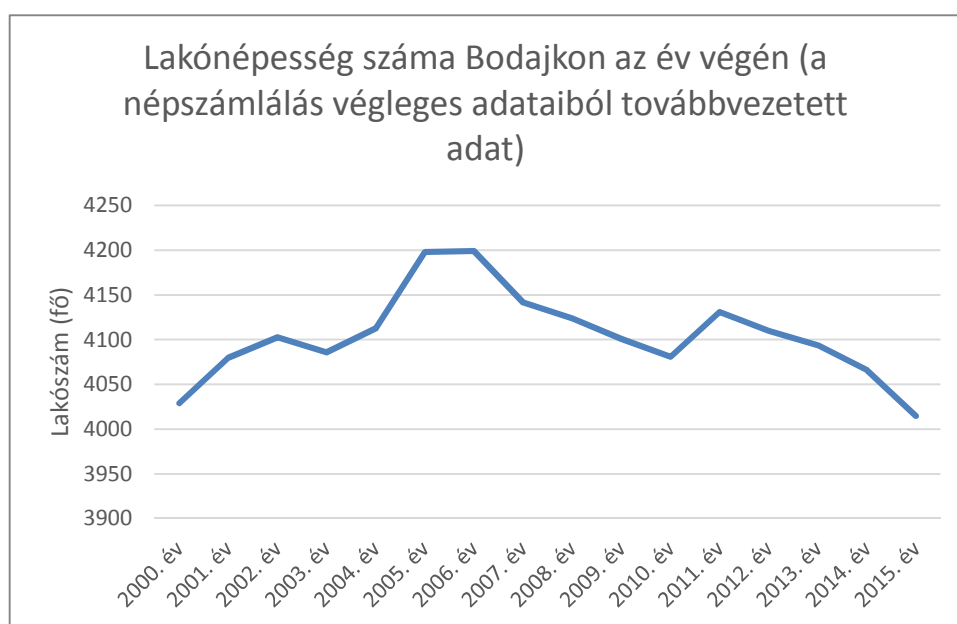
### 5.1 A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása

A település rendezési eszközök készítéséhez szükséges adatokat tartalmazó táblázatokat az elfogadott ITS és a megalapozó tanulmányhoz adott kiegészítések tartalmazzák. Ebben a fejezetben azokat a koncepcionális megállapításokat fejtjük ki, melyeket a további tervezésnél figyelembe kell venni.

#### 5.1.1 Társadalmi meghatározások.

Bodajk lakosságában dinamikus növekedés jelenleg nem várható és az életkor növekedésével együtt az elöregedési trend továbbra is jelen lesz. Ugyanakkor cél, hogy olyan lehetőségeket teremtsünk, amely vonzza a fiatalokat. Továbbra sem jellemző, hogy az idősek közös háztartást vezessenek a fiatalokkal, ezért számítani kell arra, hogy új lakásigényeket, illetve házépítési igényeket is ki lehessen elégíteni.

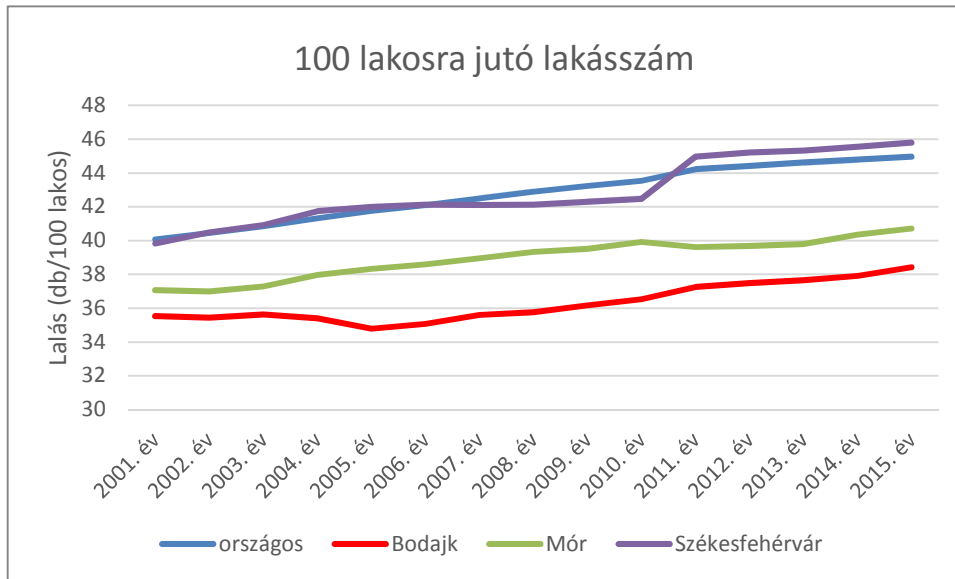
2.ábra Lakónépesség számának alakulása



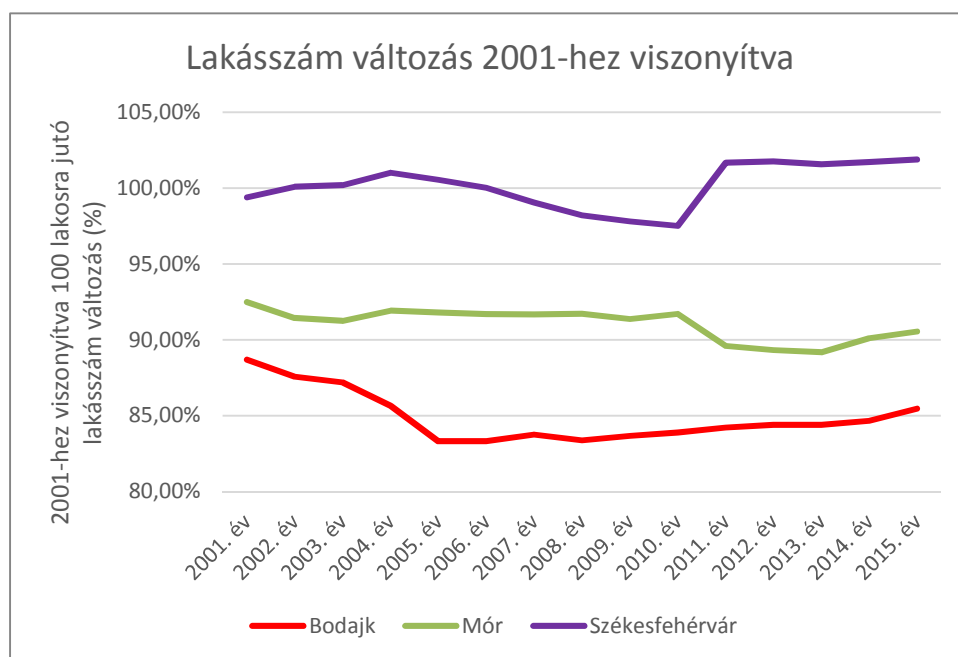
Ha figyelembe vennénk az országos népesség alakulási trendet, mely átlag -3,68‰ volt az elmúlt 15 éves időszakban, Bodajk népessége 3800 fő körüli értéken lenne, ezt kompenzálta a 2000-2005 években történő jelentős betelepülők száma, mely jelentős számú lakásépítéssel is járt. A 2006-os évtől kezdődően viszont az országos átlagot meghaladóan csökken a lakónépesség száma, ami bizonyos elvándorlásra is utal. A folyamatnak a megállítása csak jelentős fejlesztésekkel valósulhat meg.

A 100 lakosra jutó lakásszám alakulása bár követi az országos trendet, de jóval 15% feletti a lemaradás. Külön figyelemre méltó, hogy a két ipari centrumnál is az építkezések erősebbek a Bodajkinál, különösen Székesfehérvár esetében látszik kiugró érték az utóbbi években.

3.ábra Összehasonlítás 100 lakosra jutó lakásszámok esetében



4.ábra Vizsgált településeken a lakásszám változás



Bodajk esetében a korábbi évek 6 körüli építési átlaga az utóbbi három évben 1-re csökkent.

A vidéki fiatalok az élet számos területén hátránnyal indulnak, kedvezőtlenebb helyzetben vannak, mint egy nagyobb településen élő fiatal. Az elvándorlás a fiatalok, és különösen a képzettebb, alkalmazkodó-képesebb rétegek körében magas.

A Bodajkon vagy a szoros kistérségi környéken élő fiatalok jelentős része nem találkozik közvetlenül a helyben található munka-, illetve vállalkozási lehetőségekkel, így saját életpálya terveiknél könnyebben veszik figyelembe a közeli nagyvárosokba való áttelepülést. Ezzel még nem távolodnak el túlzottan a szülői háztól és jobb kulturális, gazdagabb szolgáltatási lehetőségekhez jutnak.

Ugyancsak kiemelkedő tényezője a fiatalok elvándorlásának, az önálló lakhatás megteremtésének nehézsége. Az önálló lakáshoz jutás tekintetében nagy előrelépést jelentett a 2015 júliusában bevezetett, majd elemeiben jelentősen bővült családi otthonteremtési kedvezmény (CSOK), amely használt, illetve új lakásépítéshez, vásárláshoz nyújt lehetőséget.

A térségben mind Mórnak, mind Székesfehérvárnak létezik különböző önkormányzati kezdeményezése, amelyek a település népességmegtartó erejének növelését célozzák, többek között helyi gazdálkodási láncok megteremtésével, a fiatalok számára ösztöndíj lehetőségekkel, vagy könnyebb lakáshoz jutási lehetőséggel és igényekhez szabott eszközökkel. Az helyi aktivitást célzó programok támogatásával, zöldgazdaság helyi fejlesztésével, alternatív foglalkoztatási formák elterjesztésével és a regionális központba település elősegítésével járultak hozzá ezen cél eléréséhez. Ezek a konstrukciók további kihívást jelentenek Bodajk számára.

Ezen a helyzeten kíván javítani a Kormány EFOP pályázatokkal a 3000 és 20 000 lakosságszám közötti települések önkormányzata számára nyújtandó támogatással, a vidék népességmegtartó ereje és versenyképességének javítása érdekében.

A támogatásban részesülő szervezetek az együttműködés keretében vállalják, hogy projektjük megvalósításával hozzájárulnak:

- a településükön élő fiatalok helyben maradásához;
- a helyi munkaerő-piaci igények feltérképezéséhez és koordináláshoz;
- a településükön élő, továbbá az oda letelepülni szándékozó fiatalok kedvezményes lakhatásának támogatásához;
- A kapott támogatáson felül önerőből finanszírozzák a projektet.

A Kormány törekvése, hogy a fiatalok a településeken fellelhető életlehetőségekkel tudjanak élni, és **helyben egzisztenciát**, családot alapítani. Mivel a közeli ipari centrummal rendelkező Mór lehetőségei ennél a pályázatnál szintén adóttak, és pénzügyi lehetőségei sokkal jobbak, Bodajk esetében valószínűleg a konzorciumi együttműködés lehetősége kínál megfelelő megoldást. A kezdő vállalkozások segítéséhez, TOP, GINOP, VP2 pályázatok és inkubátor ház létesítése nyújt esélyt.

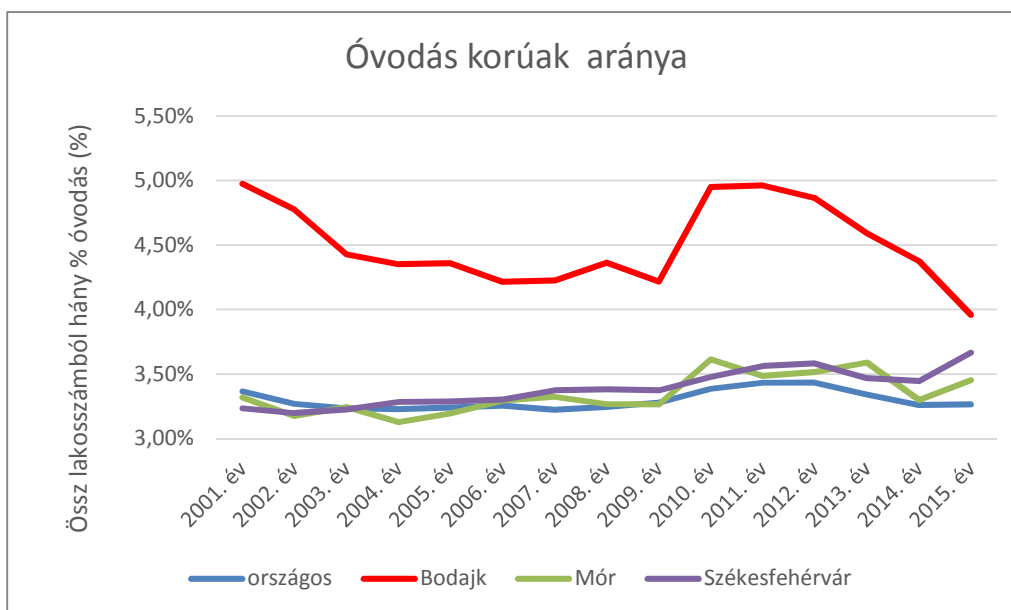
Az EFOP támogatás rész céljai:

- Javuljanak a fiatalok lakhatási körülményei a kevésbé fejlett régiókban, kedvezményes, önálló lakhatási lehetőségek biztosítása által.
- A helyi lehetőségekre épülő, (ön)foglalkoztatást célzó programok valósuljanak meg.
- Helyi sajátosságokhoz, adottságokhoz, igényekhez illeszkedő, egyedi eszközök támogatása (ösztönzők) révén maradjanak helyben a vidéki fiatalok.

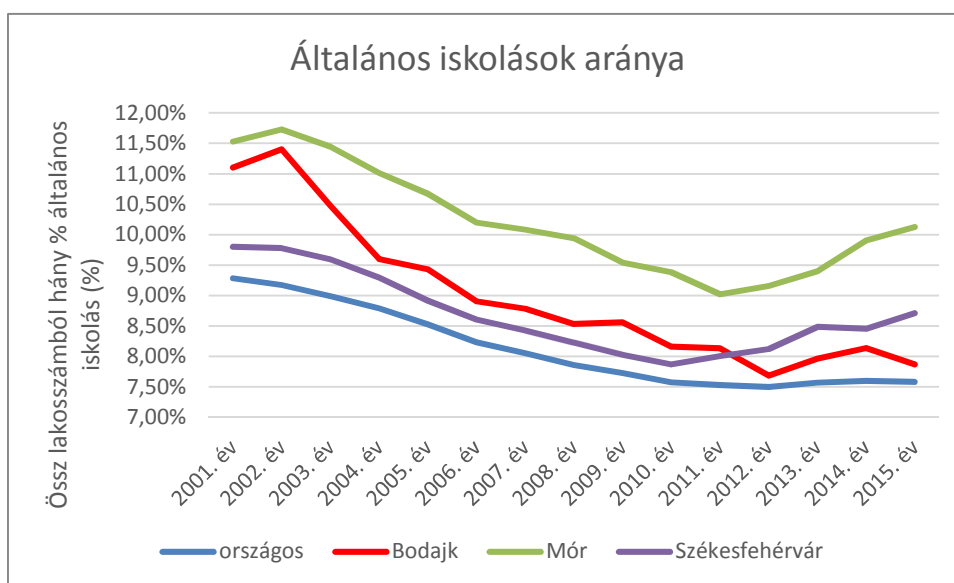
A fiatalításhoz szorosan kapcsolódik a kisgyerekek elhelyezésének nevelésének a megoldása. Könnyen elérhető bölcsőde, megfelelő számú óvodai férőhely és könnyen elérhető gyermekorvosi ellátás biztosítása szükséges. A középiskola egyediségét megtartva javítani kell elérhetőségét, létesítményi és oktatási feltételeit.

Ezen a területen Mór közelsége jelent erős elszívó hatást, de Székesfehérvár munkaerő gondjai is olyan megoldásokat eredményeznek, mellyel a könnyebb gyermeknevelést lehet biztosítani.

5.ábra Az összlakosság óvodás gyermekeinek aránya

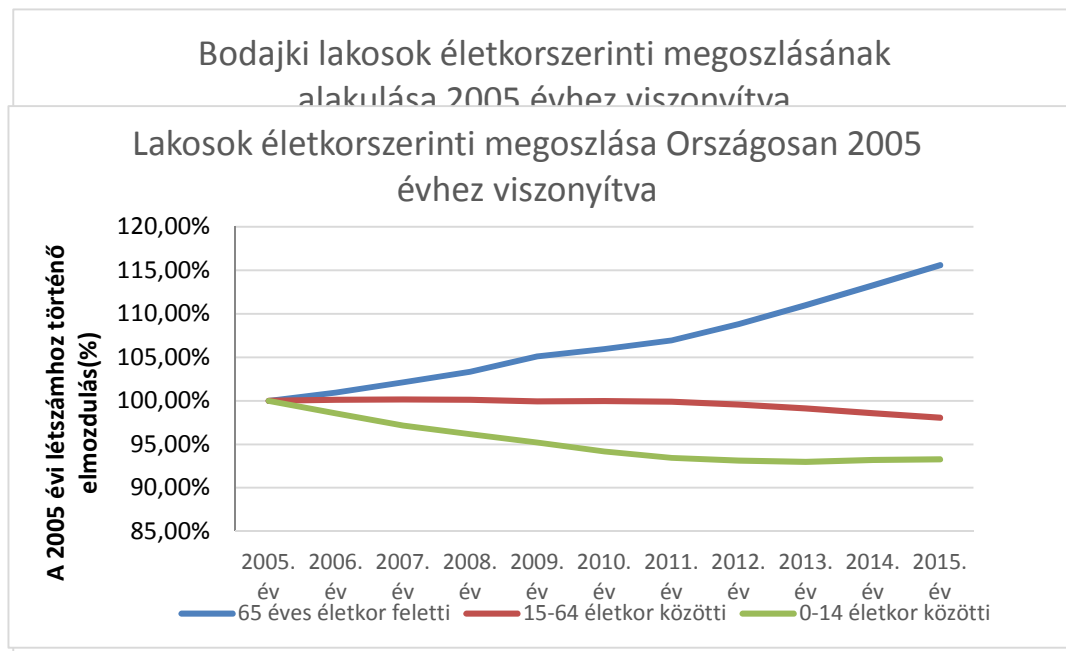


6.ábra Az összlakosság általános iskolás gyermekeinek aránya



A növekvő számú idős zömmel egyedül élő lakos az egészségügyi és szociális ellátás területén ad feladatot. Erősíteni kell az idős foglalkoztatás lehetőségét új típusú vállalkozási kapcsolatok létrehozásával, az otthon végezhető bedolgozói foglalkoztatás segítségével. Meg kell oldani az időskori szabadidő hasznos eltöltésének lehetőségét. Az egyházi karitatív tevékenységek segítése, de új létesítmények is kellenek és azok technikai feltételeit is javítani szükséges.





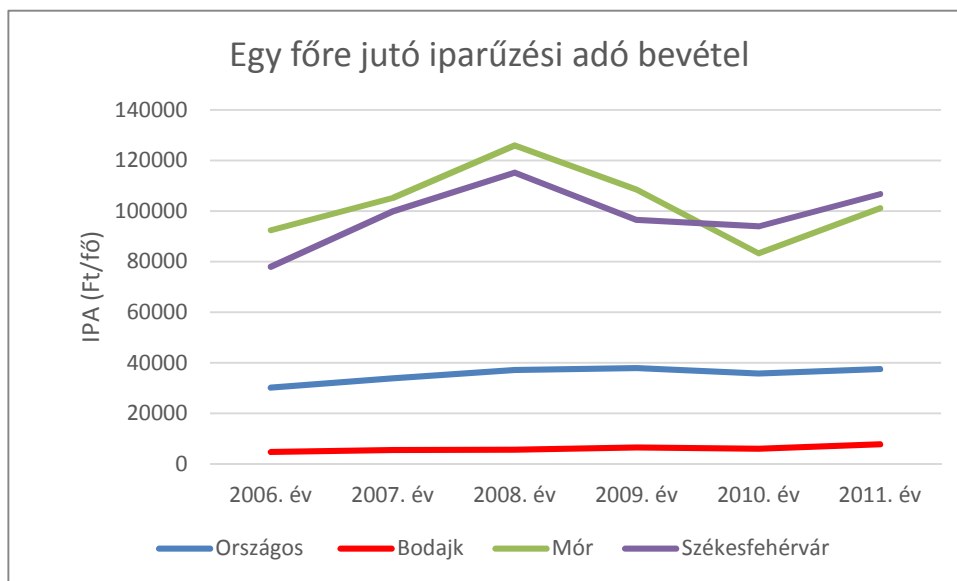
8.ábra A lakosságának főbb életkorszerinti megoszlása Országosan

A 19-65 év közötti lakosság elvárásai pálya kezdéskor a lakhatás mielőbbi megoldása, a munkába járás könnyítése, megfelelő és minél rövidebb utazási idővel elérhető munkalehetőségek biztosítása. Ezek a fiatalok letelepítésénél említett megoldásoknál már felsorolódott. Ezen túlmenően fontos szempont a bevásárlási lehetőségek megfelelő szintű rendelkezésre állása, a közintézmények könnyű elérhetősége, megfelelő informatikai ügyintézés rendelkezésre állása. Elengedhetetlen a szabadidő eltöltési lehetőségének széleskörűsége, a változatos pihenési, sport és képzési lehetőségek megléte, illetve megteremtése. A falusias, kisvárosias lakhatósági lehetőségek a szorosabb környezeti kapcsolatok miatt, már a gyermeknevelő lakosok körében vonzóvá válik. Ennek a jelenségnek a kihasználásával erősítheti fejlődését Bodajk.

### 5.1.2 Gazdasági tényezők.

A településfejlesztést részben gátló tényezővé vált, az **önkormányzati finanszírozási rendszer**. Azok a települések, melyek munkaerővel látnak el, más települések ipari centrumait nem jutnak elegendő iparűzési adó bevételhez, így pont azok a területek fejlesztése marad el, ahol a munkaerő családja van és életének nagyobb részét tölti el. Bodajkon is ezzel a kihívással kell szembenézni.

9.ábra Egy főre jutó iparúzési adó bevétel



Időszak	Országos Ft/fő	Bodajk Ft/fő	Mór Ft/fő	Székesfehérvár Ft/fő
2006. év	30 238	4 753	92 462	78 033
2007. év	33 951	5 576	105 212	99 969
2008. év	37 152	5 721	126 001	115 199
2009. év	37 954	6 577	108 466	96 477
2010. év	35 816	6 026	83 364	93 935
2011. év	37 558	7 841	101 165	106 739

Ha megvizsgáljuk az értékeket látjuk, hogy a két ipari centrum lehetőségei többszöröse Bodajkéknak. Ugyanakkor ezekben az ipari centrumokban igen erősen megjelent a munkaerő hiány és igen erős népesség csábító megoldásokat szorgalmaznak e gondok megoldására a városok. Jelentős önkormányzati bérlakásépítés került előtérbe, illetve az új vállalkozói lakásépítések száma is megnőtt.

Ugyanakkor ezeken a területeken a magasabb megvalósítási költségek, ingatlan árak, még mindig lehetőséget adnának Bodajknak a munkaerő megtartó fejlesztésekre. Keresni kell olyan együttműködési formákat, melyekkel a munkaerőt igénybe vevő települések a munkaerő biztosítása érdekében segítik, a munkaerőt szolgáltató településeket.

Az **ipari területeknél** létrehozható kedvező adottságok mellett is erős marketing tevékenységgel és ipari terület infrastruktúrájának fejlesztésével lehet a területre nagyvállalkozást csábítani a két nagy Mór és Székesfehérvár ipari centrumai miatt. A helyi vállalkozások erősítését az ipari területen elhelyezett inkubátor ház megléte segíthetné, ez a településen belül tevékenykedő vállalkozóknak is lehetővé tenné tevékenységük kihelyezését a lakókörnyezetből és városképi, város üzemeltetési és lakhatási szempontból is nagyon fontos lenne.

A Győr-Mór-Székesfehérvár-Dunaújváros–Kecskemét ipari tengely egyik útvonalcsoportja a 81. számú főút. Ennek fejlesztése jelentős lökést adna az útvonal melletti beruházásoknak, ipari és logisztikai vállalkozások számának jelentős növelését eredményezné. Ismereteink szerint ilyen fejlesztés, ami elérné Bodajkot is a következő 5 évben nem teljesül. Így inkább csak ezeknek a fejlesztéseknek a területi és infrastrukturális előkészítése kerülhet előtérbe

A belterületen az igényekhez képest kevés a kereskedelmi, szolgáltató létesítmény, ezek fejlesztése nem csak új munkahelyeket teremt, de a lakosság megtartásában is jelentős szereppel bír.

A szép táji környezet ellenére sem lehet számolni olyan belterületi **turista forgalommal**, mely egész évben tartós szállásférőhely fenntartást tenne lehetővé. Lehetőség a Gajavölgyi turista telep, fejlesztésében, új szolgáltatások bevezetésével van. Jelentős időszakos forgalommal kell számolni a „Mária napi” egyházi rendezvényénél, illetve hétvégekre ütemezett kulturális rendezvényeknél. Olyan rugalmas megoldást kell találni, mellyel ezeken a rendezvényeken résztvevők jó színvonalú és minél teljesebb szolgáltatásokba részesülhetnek. Ilyen esetekben a településen megjelenő látogatók száma 5 000-15 000 főt is elérheti. Nyáridőszakban a Tófürdőnek lehet jelentős vonzereje illetve a rekreációs területen létrehozandó szabadidős rendszereknek. Erősíteni kell a Mária zarándokútvonalhoz kapcsolódó szolgáltatásokat. Lamberg kastély és park bevonása a város életébe hozzájárulhat tartósabb turista forgalomhoz is.

A térségi, kerékpárutakhoz és a szomszéd települések turista csalogató rendezvényeihez való kapcsolódás is jelentősen növelheti az idegenforgalommal kapcsolatos városi tevékenységet. Fontos a kapcsolódás a **térségi TDM** szervezethez, és jelentős feladat a testvérvárosi kapcsolatok továbbfejlesztése is.

### 5.1.3 Környezeti adottságok

A fejlesztések során támaszkodni kell Bodajk **táji és természeti elemeire**, értékeire. A település számos helyi (esetleg országos) jelentőségű védelemre érdemes értékkel rendelkezik, viszont ezek az **értékek nincsenek kellőképpen feltárva**.

A belterületen egységes növényhasználatlalt a **zöldfelületeket** hálózatba kell rendezni. Ez elengedhetetlen feladat a városkép javítása miatt. A mezőgazdasági területeken ésszerűen telepített mezővédő erdősávok kellenek és az ipari területek lakóterületektől történő elválasztásához véderdősávok ültetése szükséges. A külterületi erdővédelem és korszerűsítés, a mezőgazdasági területek ésszerű használata elengedhetetlen a hosszútávú fejlődés szempontjából. Kerülni kell a belterületek jelentős növelését, és ilyen esetben is az értéktelenebb földterületek felé irányítani a fejlesztéseket. A nagyüzemi mezőgazdasági művelés gépeinek mozgását a lakóterületeken kívülre kell helyezni.

Az **épített környezetnél** a leromlott állapotú, vagy elhagyott ingatlanok rendezése fontos. A belvárosban a kereskedelmi és közösségi, egyházi építmények fejlesztése szükséges. A kereskedelmi létesítményeknél előtérbe kerül egy korszerű piac kialakítása. Sok értékes épület megóvása mellett biztosítani kell az egyes létesítmények akadálymentes elérhetőségét mindenki számára.

Jelentős fejlesztést igényel a jelenlegi **úthálózat**. Feladat a meglévő csomópontok korszerűsítése és biztonságosabbá tétele, az úthálózat korszerűsítése, a jelenleg is szűk utcák áteresztő képességének forgalomtechnikai eszközökkel való növelése, új fejlesztéseknél az előírt sávszélességek betartása. Biztosítani kell a területi lehetőségeket kerékpárutak megépítéséhez. Ezen a területen nagy a

lemaradás a városban és így nehezebben kapcsolódhat a térségi kerékpárút hálózatokhoz is. A létesítmények elérhetőségét a gyalogos forgalmat biztosító járda rendszerek is befolyásolják, az előre lépést csak jelentős fejlesztéssel lehet megoldani. Jeleztük, hogy az egyes fejlesztések, de különösen a Belváros fejlesztésénél a parkolási lehetőségek fejlesztése szükséges.

Környezetvédelemnél a vízbázis védelme, vizek kártétele elleni védekezés, az energia gazdálkodás és a nyersanyagokkal és hulladékkal való gazdálkodás, kiemelt jelentőségű Bodajkon.

Bodajk területe érzékeny **ivóvízbázis** fölött van ezért fontos a felszíni szennyezések, illegális hulladék lerakatok felszámolása és a szennyeződésmentes rendszer fenntartása. Ez vonatkozik a mezőgazdasági művelés kemikáliáira is. A bányászat megszűnése után eredet szintjére visszaálló karsztvíz rendszer, forrásvizek bővülésében, korábban száraz területek elvizenyősödésében jelentkezik. A karsztvíz jelenlétének előnyét és hátrányát is csak tudatos tervező munka után lehet kellően értékelni. Ilyen irányú tervezési tevékenységet előtérbe kell helyezni. A **felszíni vizek kártételének** megelőzésére a meredek utcák esetében új megoldásokat kell keresni. A belvizes területekre a megoldást csak a már említett tervező munka után lehet megfelelően kialakítani, de itt gyors változtatás szükséges.

A megújuló energiaforrások használatában már korábban is volt előrelépés. Ezt folytatni kell a középületeknél és elősegíteni a lakosság körében történő elterjesztését, jelentősen visszaszorítva ezzel a fosszilis tüzelőanyagok használatát.

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

### 5.2.1 Táj, természeti környezetre vonatkozó igények

A Gaja-völgy országos védettségű természetvédelmi területté fejlesztése. „A Bakony egyik legszebb tájrészlete a Gaja-patak által kialakított szurdokvölgy **ma már csak tájképi és geológiai értékekkel bír.** Fehérvárcsurgónál az általa kialakított Szurdokvölgy a Bakony egyik legszebb tájrészlete. A Gaja menti területek, élőhelyek revitalizációja, a tájsebek rekultivációja után a vízfolyás ökológiai jelentősége felértékelődik.”

Magterület mellé pufferterület létrehozása fontos feladat lenne. Hogy most milyen a növényállomány állapota nincs pontos információnk, de 2013-ban még az értékek fellelhetők voltak.

A védett területhez tartoznak a területen elszórtan elhelyezkedő **szántóterületek**, amelyek közül sok elszántás során került a Natura 2000 terület határain belülre.

A belvizes szántóterületeken vizes élőhelyek kialakítása javasolt. Amennyiben nedves gyepek állnak helyre, azok későbbi legeltetése javasolt. A szántókra javasolt mezővédő erdősávok telepítése. A mezővédő erdősávok kialakítása legalább 5 különböző cserje és fafaj alkalmazásával javasolt. Sövények esetében a nyírás 2-3 évente ajánlott. Minél több tábla szélén gyepes táblaszegélyt kell kialakítani, legalább 1-2 méter széles sávban. Élővizek szomszédságában minimum 10 méter széles erdősávot kell telepíteni. Háromszintes védősáv kialakítása a gazdasági-kereskedelmi iparterületeknél, a szennyvíztisztítónál fontos. A vízfolyás menti oldalon elengedhetetlen feladat a megfelelő, szűrőként működő védősáv kialakítása.

Külterületi útmenti fásításhoz, egyenes törzsű, őshonos fajokat ajánlunk, míg a belterület fásításánál az esztétikai szempontok jelentősége miatt elsősorban a dísfák ajánlottak.

A belterületen lévő zöldfelületeknél hiányzik az egység, hogy érezhető legyen milyen tájban és milyen helyen vagyunk. Ennek megteremtése érdekében szükséges egy egységes zöldfelületi rendszer kidolgozása a terek rendezési elvével, átgondolt növényhasználattal. Fontos a terek kialakításában, a növények megválasztásában megjeleníteni a város jövőképét. **Az együttélést, kapcsolatokat fenntartását, a vendégszeretetet segítő belváros és a békés, biztonságos pihenést nyújtó kertváros jellemzi a várost az elkövetkező évszázadokban.**

### 5.2.2 Az épített környezet igényei

A történelmi városközpont szegélyén található emeletes házak (Bányász lakótelep) nem jelentenek helyrehozhatatlan torzulást a város szerkezetében, megjelenésében.

Közlekedési útvonalak, vasútvonalak nem szabdalják elzárt részekre a várost, a 81-es főútnak jelentős a forgalma, csak az ipari terület szélét érinti. A korábban kialakult több helyen szűkös utcahálózat viszont problémát okoz.

Egyre nagyobb gondot okoz a város belvizeinek és csapadékvizeinek az elvezetése. A történelmileg kialakult sok helyen szűkös utcahálózat miatt műszakilag sem könnyű feladat a megoldást megtalálni, de a rendezéseknek végig kell gondolni, a településképi vonatkozásait is. Több helyen előtérbe kerül a felszíni vízelvezető árkok lefedése, zárt csatornába vezetése, illetve más nyomvonalra helyezése.

Tervezett fejlesztési célok közül elsősorban a gazdaságfejlesztés, a városi környezet, illetve a városi lét fejlesztése igényel koncepcionális gondolkodást, majd településrendezési eszközökben biztosított térbeni-műszaki kereteket.

Ezek az igények és elvek a következők:

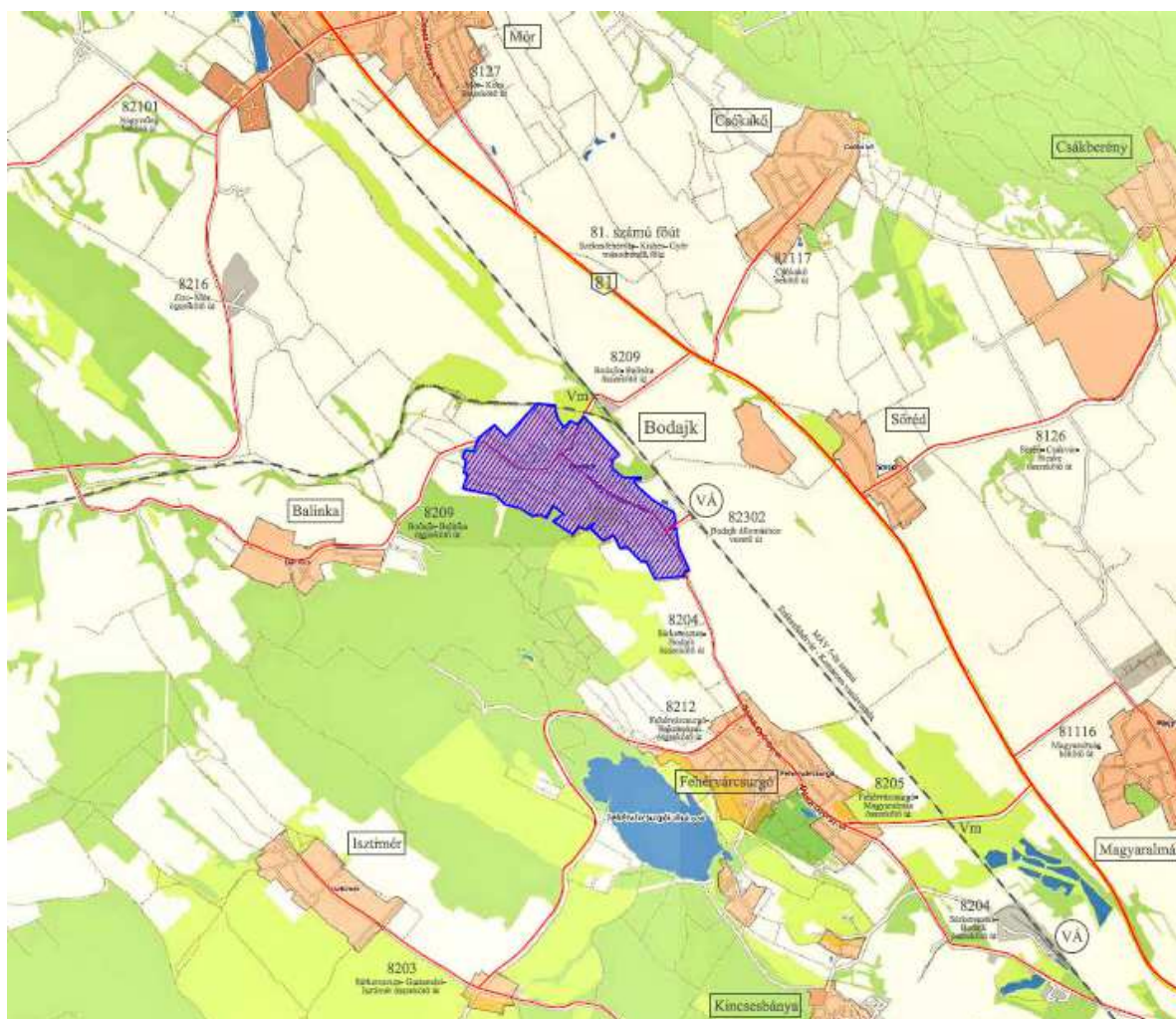
- A fejlesztések lehetőleg jelentősen ne növelje a belterületet és ilyen esetben is a gyenge talajosztályú területek bevonása a célszerű.
- A használaton kívüli ingatlanok funkcióval való megtöltése, felújítása, átalakítása a belvárosban közfunkciók javítására bővítésére, kertvárosban új lakóterületek létrehozására szolgálhat.
- A meglévő önkormányzati feladatellátást szolgáló intézmények állapota, felszereltsége, létesítményi színvonala, teljeskörű akadálymentesítése, mindenki számára elérhetővé tétele elengedhetetlen.
- Gyermekeknevelési létesítmények, új óvoda építése, bölcsődei szárnnyal, hit és művészeti nevelést elősegítő művészeti szakközépiskola fejlesztése fontos.
- Idősek bentlakásos és nappali ellátásának fejlesztése, nyugdíjasház bővítése.
- Kereskedelmi és szolgáltató központ, vagy hasonló jellegű építmények létesítése, a belváros bevásárló centrummá fejlesztése. Ennek keretén belül a központban városi piac létesítése, kereskedelmi, szállás- és vendéglátóhelyek számának növelése kell.
- A belvárosi utcakép fejlesztése: utcabútorok kihelyezése, tájékoztató eszközök, sétálást, találkozásokat elősegítő területek, kerthelyiségek és eszközök biztosítása.
- Tófürdő és környezetének fejlesztése és városi strandfürdő létrehozása.
- A 81-es főút melletti és a 8216-os Mór - Zirci összekötő út melletti iparterületek infrastrukturális fejlesztése.



- Kezdő és kisvállalkozásokat segítő inkubátor tevékenységhez alkalmas létesítmény biztosítása az ipari park területén.
- Biointenzív mezőgazdasági szerveződés létrehozása, közös gép telephely és tároló kapacitások, logisztikai bázis létrehozása.
- Bodajk kulturális örökségvédelem, "Három domb" tematikus fejlesztése, környezet parkosítása, rendezvény és fesztiváldudvar építése.
- Lamberg kastély felújítása bevonása a város életébe.
- Bodajki sípálya téli nyári használatának fejlesztése, kalandpark, rekreációs terület kialakítása.

### 5.2.3 A település közlekedési kérdéseivel kapcsolatos terület igények

10.ábra Bodajk város közlekedési kistérségi kapcsolati rendszere



A város közlekedését két közlekedési mód, a közúti közlekedés és a vasúti közlekedés határozza meg. Ezek jelenlegi és várható jövőbeni megfelelő ellátásához szükséges feltételeket kell biztosítani a városrendezésnek és fejlesztésnek.

Bodajk város területét több, állami kezelésben lévő országos mellékút is érinti, melyek a következők:

- 8204. jelű Sárkeresztes – Bodajk összekötő út (belterületen a Petőfi Sándor utca – Május 1. utca)

- 8209. jelű Bodajk – Balinka összekötő út (belterületen a Petőfi Sándor utca – Tancsics Mihály utca – Dózsa György út)
- 82302. jelű Bodajk állomáshoz vezető út
- a település területén található még a 81117. jelű Csókakő bekötő út 81. számú főúttal alkotott csomópontja.

A fenti két összekötő út a város életében jelentős szerepet tölt be, mivel nemcsak a csatlakozó lakó- és kiszolgáló utak forgalmát gyűjtik össze, hanem ezen keresztül érhetők el a település legfontosabb közintézményei, illetve egyéb kereskedelmi és szolgáltatást végző vállalkozások is.

A város belterületének északkeleti határa mentén húzódik a MÁV 5-ös számú, nem villamosított, egyvágányú vasútvonala, mellyel a 0262 hrsz-ú út teremt közúti közlekedési kapcsolatot. A vasútvonal a 30-as számú Székesfehérvár – Gyékényes – vasútvonalat köti össze a magyar – szlovák határral. A vonal kihasználatlansága miatt a személyszállítást jelenleg a vonalon kettő járatpár oldja meg.

. A város szempontjából a következőket említjük meg:

- Bodajk jó közúti kapcsolatrendszere,
- a személygépjármű állomány nagyarányú fejlődése, és használati szokásai,
- a vasúti és közúti tömegközlekedési kapcsolat (intermodalitás) hiánya,
- a személyszállító járatok igen kicsi aránya.

Bodajk város szerkezetét alapvetően meghatározzák a település területén áthaladó országos közutak, belterületi másodrendű főutak, helyi gyűjtőutak, valamint kiszolgáló utak. Az állami kezelésben lévő út forgalmi sávjainak szélessége jellemzően 3,1 m, helyenként azonban eléri a 3,55 m-t is. Tekintettel arra, hogy rajta tömegközlekedés is bonyolódik, a forgalmi sávok szélessége 3,25 m-nél (illetve különleges kötöttségek esetén 3,0 m-nél) kevesebb nem lehet. Az út mellett egy-, helyenként kétoldali járda található egyes szakaszokon megfelelő minőségű és kiépítéssel rendelkező, azonban vannak olyan járdarészek, amelyek sem kialakításukban, sem minőségükben nem megfelelők.

Fontos feladat az út belvároson áthaladó szakasza térségében kialakított további közlekedési területek (elsősorban a járdák, autóbusz megállóhelyek, illetve várakozóhelyek) igény szerinti átalakítása, rendezése. Az átépítéseket forgalomtechnikai szabályozással kell finomítani, a nagyarányú gyalogos forgalom irányultságának biztonságos vezetésével.

A település további útjai lakóutcák. Jellemzően aszfaltburkolattal rendelkeznek, azonban burkolatszélességük nem éri el a szabványban meghatározott 5,5 m-t. Állapotuk részben megfelelő, de főleg a megfelelő csapadékvíz elvezetéssel nem rendelkező szakaszokon jelentős állapotromlás tapasztalható.

A forgalomszámlálási adatok szerint a városban kismértékű kerékpáros forgalom zajlik; számukra jelenleg nincs kiépített kerékpárút a településen, a kerékpárosok az út forgalmi sávjában közlekednek. A helyzetet már javíthatja ha megvalósításra kerül a Fehérvárcsurgót Bodajkon keresztül Mórral összekötő kerékpárút. A megyei tervben szereplő, a településen áthaladó további kerékpárutakra is van elképzelés, azonban a javasolt változatok megvalósítása egyelőre távolinak tűnik.

11.ábra A város főbb közúti közlekedési területeinek tervezési osztályba sorolása, illetve egyéb jellemzői

Út neve, hrsz	Útkategória	Tervezési osztály jele	Út kezelője	OTÉK szerinti minimális szélessége [m]	Megjegyzés
81. számú Székesfehérvár – Kisbér – Győr másodrendű főút	Külterületi főút, II. rendű főút	K.IV.B.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága	40,0	Csak külterületi szakasza van
8204. jelű Sárkeresztes - Bodajk összekötő út	Külterületi mellékút, összekötő út, belterületi főút, másodrendű főút	K.V.B. B.IV.b.D.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága	30,0	Belterületen a Petőfi Sándor utca – Május 1 utca
8209. jelű Bodajk – Balinka összekötő út	Külterületi mellékút, összekötő út, belterületi főút, másodrendű főút	K.V.B. B.IV.b.D.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága	30,0	Belterületen a Petőfi Sándor u. – Táncsics Mihály u. – Dózsa György út
82302. jelű Bodajk állomáshoz vezető út	Külterületi mellékút, állomáshoz vezető út	K.V.B.	Magyar Közút Nonprofit Zrt. Fejér Megyei Igazgatósága	30,0	Csak külterületi szakasza van
Deák Ferenc utca - Tópart utca - Templomkert utca	Belterületi mellékút, gyűjtőút	B.V.c.D.	Bodajk Város Önkormányzata	22,0	Csak belterületi szakasza van
Széchenyi utca	Belterületi mellékút, gyűjtőút	B.V.c.D.	Bodajk Város Önkormányzata	22,0	Csak belterületi szakasza van



Az elkövetkező időszakai fejlesztésekhez szükséges elvárások és területbiztosítási igények a következők:

- 81. számú főút – 8209. jelű összekötő út csomóponti leágazásának területi biztosítása.
- A 8204. jelű és 8209. jelű összekötő utak belterületi csomópontjának átalakítása. A Táncsics Mihály és Május1. utcák csomóponti rendezése közlekedési szempontból.
- A temető környezetében kialakított parkoló rendezése, ehhez kapcsolódóan a gyalogosok itteni közlekedését, közúti átkelési lehetőségeit biztosítani.
- A belváros rendezettebbé tétele:
- A parkolóhelyek számának növelését – a meglévő kötöttségek (beépítettség, terepviszonyok) figyelembe vételével – egyes nyílt árokszakaszok lefedésével, csapadékcsonna kialakításával.
- Ady Endre utcai parkolási terület fejlesztése a szomszédos ingatlanok funkciója (óvoda, polgármesteri hivatal, templom) további igényeket támaszt, műszaki megoldás kell a közterületen rendelkezésre álló hely növelése érdekében.
- Gyűjtőutak helyzete a szabvány által előírt útkeresztmetszeti elemek egy része nem biztosított (pl. nincs legalább egyoldali járda), vagy azok meglévő szélessége nem elegendő (nem biztosított előírt minimális burkolatszélesség vagy padkaszélesség). Vizsgálni kell a meglévő létesítmények szabványossá tételének lehetőségeit. Ott, ahol ez a meglévő szabályozási szélességen belül nem biztosítható, a szabályozási vonal módosítását kell megoldani.
- Esetleg vizsgálandó az a megoldás, hogy a jelenleg gyűjtőúti kategóriában szereplő utak (Deák Ferenc utca, Tópart utca, Templomkert utca, Széchenyi utca) szabványossá tétele szabályozás helyett visszaminősítéssel megoldható e.
- Mezőgazdasági forgalom minimalizálása a belterületen. A várost északról határoló mezőgazdasági területek megközelítése jelenleg elsősorban a Táncsics utcán át a Semmelweis utcáról történik. Új alternatív utakat kell biztosítani a művelt területek megközelíthetőségére. A sportpálya melletti út 12,0 m-re való felszabályozásával és a jelenleg már nem üzemelő Bodajk – Balinka vasúti mellékvonal adta lehetőségek kihasználásával.
- Diófa utca rendezése új lakóterületek feltárásában játszik szerepet. A megnövekedő forgalom biztonságos levezetése érdekében több ingatlan esetében történt szabályozás megfelelő közlekedési terület biztosítására. A szabályozási vonal azonban már meglévő épületállományt is érint. Felül kell vizsgálni a jelenlegi szabályozást annak érdekében, hogy a végrehajtás során minél kevesebb műszaki kár keletkezzen.
- Keselő környéki utak (Kálvária utca, Hunyadi utca) rendkívül kis szélességgel rendelkeznek, ugyanakkor a terület sűrűn beépített. Forgalomvonzó elképzelések esetén már nem nyújt megnyugtató megoldást. Ebben a helyzetben célszerűbbnek látszik majd a terület megközelítését a jobb geometriai kialakítással rendelkező délkeleti utcák felől biztosítani egyes utcákat egyirányúsítani.
- Alma utca szabályozása célszerű lehet az út egyenes vonalú kijelölése. Ebben az esetben viszont a szabályozással érintett területeket belterületbe kell vonni. A településrész belvizes jellege miatt belvízrendezésre, is szükség lehet.
- Ipari felhasználásra szánt terület újrafelosztásának igénye esetén lehetőség van a közlekedési terület olyan áthelyezésére, amellyel négy nagyobb ingatlan kerülhet kialakításra.
- Kerékpárutak kialakítása. A megyei rendezési terv 3 olyan térségi jelentőségi kerékpárutat is tartalmaz, amely áthalad a település területén. A szabályozási terv készítésekor ezek helyigényét biztosítani kell. A Fehérvárcsurgót Bodajkon keresztül Mórral összekötő kerékpárút a városban a következő nyomvonalon fog haladni: 8204. jelű útról leágazva földúton éri el a Körtefa utca- Kinizsi utca térségét, majd az országos kezelésben lévő Petőfi

utcát keresztezve, tovább a vasútállomás irányába haladva előbb a Zrínyi utcán, majd a Széchenyi utca- Gátpart utca nyomvonalon csatlakozik a Tópart utca- Deák Ferenc utca gyűjtőutakhoz. A tervezett kerékpárút nem számol a meglévő létesítmények szabványossá tételével, „csupán” a tervezett létesítményt helyezi el a még rendelkezésre álló, jellemzően be nem épített, út menti területsávban.

- Azoknál a nagy forgalmú utaknál, melyeket a megyei rendezési terv kerékpárút kialakítása nem érint, figyelembe kell venni, hogy ilyen igény a hosszútávú fejlődés során jelentkezni fog, ezért ezen utak környezetében biztosítani kell a későbbi kerékpározás biztonságos lehetőségét a terület meghatározásnál.
- A települési utak meglévő kialakítását rögzítő mintakeresztelvényeken bemutatásra került az, hogy a felsorolt utak többsége nem felel meg a szabvány előírt paramétereknek. Ezen ok miatt a szabványosítás során jellemzően bővíteni kell az utak burkoltszélességét, a meglévő padka szélességét, és a gyűjtőutak esetében legalább egyoldali járda kialakítását is be kell tervezni. Az ehhez szükséges többlet helyigény akkora lehet, hogy az esetlegesen meglévő nyílt árok lefedésével is számolni kell.

## 5.2.4 Vízgazdálkodási fejlesztési területigények

### 5.2.4.1 Felszíni vízrendezéshez

Bodajk város felszíni vizek szempontjából a Mór-Bodajki vízfolyás vízgyűjtőjén fekszik. A domborzat északkeletről-délnyugat felé meredeken emelkedik a 140 mB. szinttől a Gaja vízvázasztó 200 mB. szintjéig. A városra eső teljes vízgyűjtőterület mintegy 10 km<sup>2</sup>, amely több részvízgyűjtőre tagolódik, a vizeket természetes árokhalózat vezeti a befogadó Mór-Bodajki vízfolyásba.

A gyűjtőárkok a környező utcákon és ingatlanokon lefolyó vizek befogadói. A csatlakozó utcák vízvezetése, néhány rövid helyi szakasztól eltekintve, nem megoldott. **A jelenlegi felszíni vízvezető rendszer kiépítettsége nem elegendő** a városra hulló csapadékvizek kártétel nélküli elvezetésére, a végbefogadó Mór-Bodajki vízfolyás kapacitása megfelel a jelenlegi és a fejlesztés utáni követelményeknek. A felszíni vízvezetésre (bel- és külterület) részletes vízrendezési tervet kell készíteni megfelelő geodéziai felmérés felhasználásával, különben egy-egy helyi probléma másterületre tolódhat át.

Külön problémát jelent a keleti városrészben, a Tópart utca környezetében eredő **bővízű karsztvízforrások vizeinek elvezetése**, amelyre részletes vizsgálatok és tervek alapján kell megoldást találni. A rendezési tervben ezekkel a területekkel kiemelten kell foglalkozni, hogy a későbbi károkozások lehetőségét elkerüljük.

A településrendezési eszközök módosításánál figyelembe kell venni, mint befolyásoló tényezőt:

– a települések katasztrófavédelmi besorolásáról, valamint a katasztrófák elleni védekezés egyes szabályairól szóló 62/2011. (XII. 29.) BM rendelet módosításáról szóló 61/2012. (XII. 11.) BM rendelet 1. §-ban és 1. mellékletében meghatározottakat. Bodajk, II. katasztrófavédelmi osztályba került besorolásra

Az alábbiakban a településfejlesztési koncepcióba illeszthető részfeladatokat tárgyaljuk, az egyes utcák vízvezetési lehetőségeit az utas szakági fejezet tartalmazza. A készítendő vízrendezési tervben ennek előírásait figyelembe kell venni.

A mellékeltben szereplő helyszínrajzon számozással jelöltük a fejlesztési területeket.

A szöveges meghatározások a következők:

- A 010 hrsz. árkot meg kell szüntetni a 02/2 és 011/27-30 ingatlanokon, a vizeket a 02/2 ingatlan északi szélén építendő árokkal kell a meglévőbe vezetni.
- Közúti útároként, a 017 hrsz. út nyugati oldalán kell a felszíni vizeket a meglévő árokba bevezetni.
- A hiányzó vízelvezetést zárt csapadékvíz elvezető csatornával ki kell építeni a meglévő árok között az 1185 hrsz. Peske közben és a Dózsa Gy. u. 30-52 között az út szélén.
- A meglévő árkot zárt csatornává kell átépíteni a Dózsa Gy. u. és Petőfi S. u. között.
- A jelenlegi árok kezdeményeket új árokká kell kiépíteni az 1441 hrsz. déli szélén és az 1431 hrsz. nyugati oldalán, majd a gyűjtőárokba bekötni.
- A vasúti töltés mellett gyűjtőárkot kell kiépíteni, ehhez kell csatlakoztatni a hrsz. 389-390, a 353 és a 354/2, valamint a 355, 357/2, 358/2, 360/1 határán részben meglévő, kiépítendő árokokat, továbbá a 400-402 körüli, jelenleg lefolyástalan árkot a meglévő 0215 hrsz. árokba bekötvé.
- A 320 hrsz. körül árkot, ill. zárt csatornát kell építeni a 351 és 352 utak szélén majd a 367 melletti árokba kell bevezetni.
- Az 1345 hrsz. utca nyugati szélén lévő árkot zárt csapadékvíz elvezető csatornává kell átépíteni a József A. és a Rigós utcák között.
- Alma utca – Mandulás utca – 08 hrsz. közút – 02/2 hrsz. ingatlanok között a 011/3-30 hrsz. területek térségében az úthálózattal összhangban.
- A Diófa és Dózsa György utcák végei között a 121-191 hrsz. területek térségében az úthálózattal összhangban.
- A Kossuth utca végénél a 0207/2-8 hrsz. területek térségében az úthálózattal összhangban.
- Gerincvezeték bővítés a József Attila utca végétől az 1347 hrsz. úton az úthálózattal összhangban.
- Belvizes területek, csak átfogó tervezés után lehet meghatározni a változtatáshoz szükséges területi igényt, de a terület felhagyása is előtérbe kerülhet.
- Források kezelését további használatuk dönti el, amihez megfelelő minőségvizsgálatok és esetlegesen engedélyek szükségesek.

#### 5.2.4.2 Ivóvíz ellátáshoz

Bodajk ivóvíz ellátása a Mór kistérségi ivóvíz szolgáltató rendszerének része

A mellékelt vízellátási helyszínrajzon jelölt fejlesztési területeket a koncepcióterv egyéb része jelöli ki az úthálózattal összhangban a következők szerint.

1. Alma utca – Mandulás utca – 08 hrsz. közút – 02/2 hrsz. ingatlanok között a 011/3-30 hrsz. területek térségében.
2. A Diófa és Dózsa György utcák végei között a 121-191 hrsz. területek térségében.
3. A Kossuth utca végénél a 0207/2-8 hrsz. területek térségében.
4. Gerincvezeték bővítés a József Attila utca végétől az 1347 hrsz. úton.

A fejlesztések során jelentkező többlet vízigény meghatározásánál figyelembe vesszük a jelenlegi fajlagos vízigény növekedését is. A várható fogyasztásnál így egységesen 150 l/fő,d fajlagos felhasználással, 2,2-es csúcs vízigény szorzóval, lakásonként 3 fővel számolunk.

A vízigény kielégítésének lehetősége:

Átlagos vízigény figyelembevételével a jelenlegi kapacitás, **kisebb korlátozásokkal, elegendő, főleg**, ha a lakosság növekvő igénye nem éri el egységesen a 150 l/fő,d értéket. A víztermelő kutak elméleti kapacitásának kihasználásával korlátozásra sem lesz szükség.

A csúcsvízigények figyelembevételével **a meglévő tározókapacitás növelésére van szükség**. A fejlesztések miatt a hálózatot is bővíteni kell, a fejlesztések adatai alapján DN100 KM-PVC vezetékkel a kialakítandó lakóutak nyomvonalában.

#### 5.2.4.3 Szennyvízelvezetés kezelés

A tisztítómű helye Bodajk 0222 hrsz.

A szennyvízelvezetési helyszínrajzon jelölt fejlesztési területeket a koncepcióterv egyéb része jelöli ki az úthálózattal összhangban a következők szerint.

1. Alma utca – Mandulás utca – 08 hrsz. közút – 02/2 hrsz. ingatlanok között a 011/3-30 hrsz. területek térségében.
2. A Diófa és Dózsa György utcák végei között a 121-191 hrsz. területek térségében.
3. A Kossuth utca végénél a 0207/2-8 hrsz. területek térségében.
4. Gerincvezeték bővítés a József Attila utca végétől az 1347 hrsz. úton.
5. Bővítés a Széchenyi utcában a Gátpart utcától keletre: gravitációs csatorna, kis átemelő és nyomóvezeték.

A fejlesztések során keletkező többlet szennyvíz mennyiségét a vízigénnyel vesszük azonosnak. A fejlesztési vízigényt egyéb helyen részletezzük. A lakosság megnövekedő vízfogyasztása miatti többletet a távlati értékkel már figyelembe vették.

A fejlesztések többletének elvezetésére és kezelésére, a sok bizonytalansági tényező miatt, jelenleg csak becsült adatok adhatók. A területen kialakult trendeket figyelembe véve a szennyvízelvezetés és kezelés hosszútávon fenntartható a tisztítómű megfelelő karbantartottsága mellett de az esetleges főművi bővítés mértékénél a kistérség kapcsolódó településeinek fejlesztési igényét is figyelembe kell venni.

### 5.2.5 Közművek

Jelentősen csak az új területeknél jelentkezik többségében földalatti elhelyezési igény, melyet meglévő távvezetékek korlátozhatnak.

#### 5.2.5.1 Villamos közművek

A település villamos energia ellátásának üzemeltetője az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Székesfehérvári Régiója. Bodajk ellátása a Mór északi részén található 120/20 kV-os alállomásból kiinduló 2 db 20 kV-os légvezetéseken történik. Az egyik a települést észak-keleti irányból a 81-es számú közúttal párhuzamosan vezetett légvezetetről ágazik le, a másik dél-nyugati irányból Balinka-Isztimér légvezeték leágazásaként érkezik. A Diófa utca végénél külterületen található a két nyomvonal.

Bodajk, a területén belül is légvezetéken kerülnek ellátásra a környező utcákban elhelyezett oszlopra szerelt transzformátor állomásokról.

A település területén nem található közép és nagyfeszültségű földkábeles hálózat.

A kisfeszültségű hálózatok jellemzően oszlopokra szerelt, légvezetékes kialakításúak. A közvilágítási lámpatestek is ezekre az oszlopokra kerültek felszerelésre.

A szerkezeti tervi változások miatti többlet villamos energia igény a meglévő villamos hálózatról kielégíthető. A konkrét műszaki megoldás az áramszolgáltatóhoz eljutatott energia igényre adott válasz alapján tervezhető.

#### **5.2.5.2 Gázellátás**

A város vezetékes gázellátása teljes körűen megoldott és biztosított. Gázfogadó állomás helye rögzített. Fejlesztések kielégítése biztosítható.

#### **5.2.5.3 Hírközlés**

A település vezetékes távközlési hálózatát a székesfehérvári 22-es körzet részeként működik. A hozzáférést eseti kérelmek alapján bírálják el. A mobiltelefonias elérhetőségei a városban jók, a belterületen adatátviteli tornyok és berendezések nincsenek.

A településen belüli hálózat szabadvezetékes, illetve léghálós kiépítésű. Belátható időn belül a földkábelbe való áthelyezés nem várható, de az új fejlesztésű területeken már ezzel a megoldással célszerű élni. A mobil telefonias fejlesztési programjai várhatóan felgyorsulnak a távközlési liberalizáció előrehaladtával várható.

#### **5.2.5.4 Hulladékgazdálkodás**

A hulladék gyűjtését és szállítását heti időközönként szolgáltató végzi. Az összegyűjtött szilárd kommunális hulladék környezetszennyezést nem okozó elhelyezése megoldott. A jelenlegi hulladék-elhelyezés környezetvédelmi szempontból megfelelőnek tekinthető. A településen az illegális hulladéklerakó helyeket meg kell szüntetni, gondoskodni kell újak kialakulásának megakadályozásáról.

A város a hulladékgazdálkodását szerződés alapján a KözépDuna Vidéke Hulladékgazdálkodási Önkormányzati Társulás (a továbbiakban: Társulás) útján látja el.

A településen tervezett fejlesztések a kommunális szilárd hulladék mennyiségének jelentős növekedésével nem fognak járni.

### **5.3 Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésre**

Bodajkon már több római időkből származó leletet találtak, amelyek azt igazolják, hogy valamikor római telep volt. Érdekes, hogy a rómaiak rendszerint a meleg források környékén telepedtek le, ahol a fürdőjükhöz a természet adta a meleg vizet. Ez viszont arra mutat, de ezt geológiailag is ki tudjuk mutatni, hogy a bodajki tó vizét tápláló források közül több meleg vizű volt, és csak a későbbi alakulások során veszítette el a természetes meleg vizét.

Mindenesetre kimutathatóan Pannónia ezen részén a római korban, kb. a IV. században sok lakott település létezett.

Régészeti feltárásokat Bodajkon és határában a következő időben és helyen végeztek:

- 1857. Kunhalmok az Eresztvényi erdőben.
- 1923. Római koporsó és épületmaradványok a Koplaló-dűlőben.
- 1950. Újkőkori, római, avar és középkori lelőhelyek a Fent-tanyán, a Kajmátin, a Kis Várhelyen, a Templom-dombon, a Koplalón, a Büdöskúton, a Harmadik-dűlőn, az Idomkőgyárban és a belterületen.
- 1960. Bronzkori temető a vasútállomás környékén.

Az ásatásokon kőkorszakbeli cserépedény töredékek, bronzkori urna, cserépedények, római cserép és téglatöredékek, pénzek, kőkoporsó, avar cserép, csat stb. került feltárássra. Tehát Bodajk a magyar honfoglalást megelőző időkben is lakott hely volt.

Belvárosban a 21627 egyedi azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhely, az Ipari területen a vasút és a 81. sz. út közötti területen a 74129 egyedi azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhely a Kertvárosban pedig a 21628, a 21750 és a 21749 azonosítószámon nyilvántartott régészeti lelőhely található. Ezek területét csak olyan mértékben lehet igénybe venni, hogy azok állománya számottevően ne csökkenjen, illetve eredeti összefüggéseik jelentősen ne károsodjanak.

**Bodajk**, Fejér megye egyik legrégebb magyarországi *búcsújáró hely*, a Mindenkör Segítő Szűzanya tiszteletére. Szentkútját a hagyomány szerint már a 9. században vallásos tisztelet vette körül.

A Kálvária-hegy tövében Szent *István* építtetett kápolnát. A fehérvári keresztes lovagok a török időkig gondozták, mint kegyhelyet. A kápolna helyén a templom építését. 1742. VII. 2.-án szentelték fel. Ma ennek alapján 15.000 zarándok befogadására alkalmas udvart építettek.

*A plébánia.* 1434-ben már létezett. A törökök 1526-ban elfoglalták. 1749-ben alapították újra.

*Régészeti emléke:* egy 6,8 cm-es szent figura limoges-i körmeneti keresztről vagy ereklyetartó ládikáról. Öntött, aranyozott, zománcdíszes bronz. A 13. sz. második felében készült.

Jelentős értéket és szerepet tölthetne be Hochburg–Lamberg-kastély az Alsóváros meghatározó építménye. A közepes méretű kastély klasszicista építészetünk egyik jeles alkotása. 1837–1839 közötti években építették meg a jelenlegi kastélyt. A háború során megrongálódott épületet 1964-ben újíttották fel, majd az 1990-es évek elejéig turistaszállóként működött. 2007-ben az önkormányzat eladta, azóta üresen áll.

Bodajkon nagy jelentősége van az egyházi emlékeknek és építményeknek. Ezek elhelyezkedése, állapota rányomta bélyegét a település kialakulására.

A város dombjai is külön arculatot adnak, háttérben a Bakony keleti nyúlványával.

A település bővelkedik egyházi és világi építészeti emlékekben, amelyek közül számos országos védelemben részesül:

### 5.3.1 Műemlék, műemlékegyüttes

- Kálvária domb, ötalakos kálvária szoborcsoport, barokk stílusú (1736 körül);
- Volt Hochburg–Lamberg-kastély, klasszicista (1839 körül);
- Polgármesteri Hivatal, klasszicista (1820 körül);
- Tómalom, vizesárok, népi ipartörténeti érték;
- Nepomuki Szt. János szobor, késő barokk (1803 körül);
- Római katolikus volt kapucinus templom, barokk (1828-42 között);
- Római katolikus plébániaház, volt kapucinus rendház, barokk (1844-47 között);
- Volt Lamberg kastély műemlék környezete.

### 5.3.2 Helyi védelem

Az önkormányzat kiemelt figyelmet fordít a helyi települési arculatot jelentősen meghatározó, a település múltjának egy-egy szeletét bemutató épületek, illetve épületrészletek és szobrok megőrzésére is, ezért a következő létesítmények a helyi védelmét az elkövetkező időszakban meg kívánja oldani:

- Petőfi S. u. 7 485. hrsz. (volt „KALÁSZ” épülete és a hozzátartozó park);
- Petőfi S. u. 9. 484. hrsz. (Villa épület);
- Széchenyi u. 66. 666. hrsz. (volt magtár);
- Petőfi S. u. 8. 1014-1015. hrsz. (volt gyógyszerár);
- Ady E. u. 16. 572. hrsz.;
- Petőfi S. u. 164 716/2. hrsz. (volt kaposi malom);
- Peske köz 3. 1189. hrsz.;
- Petőfi u. 980. hrsz. (Szent Vendel szobor).
- Bodajk város közigazgatási területét az alábbi természetvédelmi oltalom alatt álló területek érintik.

Ex lege országos jelentőségű természetvédelmi oltalom alatt áll és néhány forrás is.

A következő nyilvántartott barlangok:

- Bodajki-barlang,
- Bodajki-kőfejtő ürege,
- Gaja-szurdok sziklaürege,
- Gaja-völgyi-odú,
- Király-kő bal alsó, ill. felső barlangja,
- Király-kő jobb alsó, ill. felső barlangja,
- Muflon-istálló,
- Perem-barlang,
- Rigó-lyuk,
- Sobri Jóska barlangja.

A barlangokra vonatkozó adatokat, dokumentumokat tartalmazó adattár. Felállításáról a természet védelméről szóló 1996. évi LIII. törvény rendelkezik, tartalmát a 13/1998. (V.6.) KTM rendelet tartalmazza. A barlangok felszíni védőövezetének helyrajzi számos lehatárolását a 16/2009. (X. 8.) KvVM rendelet tartalmazza, e szerint Bodajkon az érintett helyrajzi számok a következők: 034; 043/3; 049.

## 6 A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

Ennek a fejezetnek a kidolgozása az ITS megléte esetén nem szükséges, de a tervezési időtáv nagyobb volta néhány eltérést szolgáltat a stratégiához képest. Ezekre az eltérésekre hívja fel a figyelmet az alábbiakban meghatározottak.

### 6.1 A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

#### 6.1.1 A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek

Az önkormányzat elsődlegesen a jogszabályokban meghatározott és előírt eszközökkel segíti a településfejlesztést, így mindenekelőtt ide sorolhatók a tervezett fejlesztések megvalósításának jogi (és részben fizikai, illetve pénzügyi) lehetőségét megteremtő **helyi jogszabályok**, a képviselőtestület által hozott rendeletek. Ezeket egészítik ki a jogszabályi kötelezettséget nem feltétlenül jelentő **koncepciók, stratégiák**, amelyek a társadalmi, gazdasági élet egy-egy részterületének fejlesztési irányait határozzák meg. E körben a koncepció szempontjából legfontosabb helyi jogszabályok közül az alábbiak emelhetők ki:

- önkormányzati rendelet a településrendezési eszközökről,
- az adott középhávú terveket tartalmazó ITS-ák, településképvédelmi rendelet (TVR) és települési arculati kézikönyv (TAK),
- önkormányzati rendeletek a gazdálkodást biztosító adó és egyéb önkormányzati bevételekről
- a pályázatokkal és azok megvalósításához kapcsolódó önkormányzati rendeletek
- önkormányzati rendelet az egyes évek költségvetésekről
- önkormányzati rendelet a képviselő-testület szervezeti és működési szabályzatáról
- az önkormányzat környezet és természetvédelemmel kapcsolatos rendeletei
- önkormányzati rendelet a helyi jelentőségű védett természeti területek védettségének fenntartásáról

A gazdaságfejlesztési és foglalkoztatás bővítési tervek megvalósítása érdekében elengedhetetlen városmarketing tevékenység. Ennek keretében egyrészt meghatározandó a lehetséges befektetők igénye, elvárásai, másrészt tudatosan javítani szükséges azokat a telepítési tényezőket, amelyek a befektetési döntések alapjául szolgálhatnak. Így a humán és K+F képességek, az infrastruktúra és a befektetés barát vállalkozói környezet elemei folyamatosan fejlesztendők. Ezekre alapozva lehet egy sikeres kommunikáció kapcsolatépítés segítségével a befektetések számát és értékét növelni.

#### 6.1.2 A koncepció megvalósításának szervezeti keretei

A koncepció és stratégia sikere nagymértékben múlik azon, hogy sikerül-e olyan jól működő és hatékony szervezeti megoldásokat kialakítani, ahol a szervezet minden tagja (szervezeti egység és személy) megfelelő kompetenciákkal bír és egyrészt képes a megvalósulás egészének folyamatos kontrolljára, szükség esetén a korrekciós intézkedések meghozatalára. Ennek megfelelően a szervezeti kereteket két szinten, a stratégiai és operatív menedzsment szintjén szükséges létrehozni:



- A városfejlesztés társadalmi, gazdasági és szabályozási környezete változásának figyelemmel kísérése, a külső feltételrendszer változásainak a koncepcióra és eszközökre gyakorolt hatásainak elemzése, értékelése.
- A városi társadalom és gazdaság igényeinek és környező világ lehetőségeinek feltárása, azok változásainak beépítése a település fejlesztés koncepciójába.
- A középtávú tervek folyamatos nyomon követése, értékelése. Ennek keretében az elhatározott fejlesztések megvalósulásának nyomon követése, azok elvárt eredményeinek és hatásainak értékelése.
- Az ITS által kitűzött célok teljesülésének figyelemmel kísérése, településrendezési koncepcióval való összhang ellenőrzése, szükség esetén a rendszerek módosítása.

A koncepció megvalósításának szervezetét, az önkormányzat mindenkor SZMSZ-ében rögzítettek szerint:

- a város Polgármestere,
- Képviselő-testülete
- Gazdasági Bizottság
- Humánügyi Bizottság
- a törvényességi felügyeletet biztosító Jegyző,
- megbízott külsős szakmai szakértők, adják.

Döntési kompetenciával alapvetően a Képviselő-testület rendelkezik – a testületi döntést megelőző előkészítéseket az önkormányzati előadók illetve külsős szakmai szakértők végzik, a felmerülő kérdést az érintett szakbizottságok tárgyalják meg.

A stratégia **operatív menedzsment szervezete** összekapcsolódik a város önkormányzatának szervezeti rendszerével.

### 6.1.3 A koncepció megvalósításának pénzügyi lehetőségei

#### 6.1.3.1 Partnerségi Megállapodás és Operatív Programok

Az európai uniós támogatások hazai felhasználását a stratégiai jellegű Partnerségi Megállapodás, illetve a támogatási prioritásokat és azoknak megfelelő forrásallokációt is tartalmazó, az EU által 2015 tavaszán elfogadott Operatív Programok alapozzák meg. Az uniós szintű illeszkedésen túl fontos, hogy a tervezett beavatkozások az e dokumentumokban rögzített specifikus feltételeknek is eleget tegyenek.

A célkitűzések szempontjából különösen fontos szerepet fog betölteni a 2014-20-as programozási időszak operatív programjai közül a TOP, GINOP, a KEHOP, EFOP és VP2 programok. A stratégia megvalósítását szolgáló beavatkozások ezen operatív programok prioritástengelyeinek, illetve intézkedéseinek figyelembevételével fogalmazhatóak meg pontosan, illetve válnak illeszthetővé a leendő pályázati kiírások elvárásaihoz, ezt részletesen az ITS középtávra aktualizálva tartalmazza. Az öt évet meghaladó fejlesztések pénzügyi fedezetét, csak a későbbiekben meghatározott támogatási rendszer és önkormányzati finanszírozások adott időszaki ismeretében lehet majd meghatározni.

#### 6.1.3.2 Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

Az Országgyűlés az 1/2014. (I. 3.) OGY határozattal fogadta el a Nemzeti Fejlesztés 2030 – Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptiót (OFTK). A dokumentum, rögzíti és összehangolja az ágazati fejlesztési- és a területfejlesztési célokat, emellett a 2014-2020-as uniós tervezéshez is kiinduló alapot ad. A dokumentum a megyék fejlesztési céljait is integrálja.

Az OFTK Fejér megyére vonatkozóan megfogalmazott **megyei fejlesztési irányai** egy-két kivétellel közvetlenül érvényesíthetőek a Bodajki térségben is (egy-két irány esetében részlegesen). A városi stratégia szempontjából a legfontosabbak:

- A közösségi közlekedést segítő kelet-nyugati irányú közlekedési infrastruktúra (81-es út) hálózati fejlesztése, a városok közötti kapcsolat javítása
- A helyi gazdaság jelenlegi teljesítő képességének, hozzáadott értékének emelése, új perspektivikus ágazatok és a „tudásalapú ipar” megerősítése.
- Az ipari zónák fejlesztésének folytatása, a turizmus és a koncentrált ipari tevékenységek környezetterhelésének minimalizálása.
- A megye táji, természeti és műemléki értékeinek megőrzése, tematikus összekapcsolása, fenntartható hasznosítása, megismertetése.
- A megyeszékhely és a városok a kultúra és az innovatív tudás központjai.

Az országos **szakpolitikai célok** közül Bodajk stratégia céljai az alábbiakkal áll a legszorosabb kapcsolatban:

- Versenyképes, innovatív gazdaság
- Értéktudatos és szolidáris, öngondoskodó társadalom
- Stratégiai erőforrások megőrzése, fenntartható használata, és környezetünk védelme

A **területi célok** közül az alábbiak emelhetők ki:

- A többközpontú térszerkezetet biztosító városhálózat
- Kiemelkedő táji értékű térségek fejlesztése
- Összekapcsolt terek: az elérhetőség és a mobilitás biztosítása

#### 6.1.3.3 Fejér megyei tervdokumentumok

Bodajk várostérségére vonatkozóan a **megyei koncepcióban** kiemelt fejlesztési célok a mindegyike megjelenik Bodajk ITS-ében is és összhangban áll a településfejlesztési koncepcióval:

- Turizmusfejlesztés,
- Gazdaságfejlesztés, a környezetipar fejlesztése és támogatása
- A mezőgazdaság támogatása, egészséges termékek előállítása;
- Az alternatív energiaforrások támogatása
- A környezetvédelmi célú fejlesztések támogatása (hulladék terméklánc kialakítása.)

A 2015 májusában elfogadott, a TOP gazdaságfejlesztési szempontjait figyelembe vevő Integrált Területi Program célkitűzéseit szintén jól szolgálják a Bodajki ITS-ben meghatározott középtávú célok.

A **Fejér megyei ITP** az alábbi célokat rögzíti:

- Helyi és térségi gazdaságfejlesztés
- A települések élhetőségének és népességmegtartó-képességének erősítése, a települési környezet fenntartható megújítása

- Az energiahatékonyság növelése és a megújuló energiaforrások használatának elősegítése
- A helyi közszolgáltatások fejlesztése a térségi gazdaság és a népességmegtartó-képesség megerősítése érdekében
- A helyi társadalmi kohézió erősítése a közösségi programok révén
- Térségi foglalkoztatás-ösztönző programok megvalósítása

Bodajk számára a földrajzi közelség és meglévő gazdasági kapcsolatok miatt fontos kapcsolódási lehetőségek nyílnak a Móri Integrált Területi Programban meghatározott célokhoz kötődően. Így különösen fontos területek lehetnek az agrárlogisztikai fejlesztések, húzóágazatok szakember igényének biztosítása, beszállítói hálózatok, innovációs hálózatok létrehozásához szükséges kapcsolatépítési programok, extrém, zöld, szelíd, zárandok turisztikai fejlesztések, kerékpáros turizmus fejlesztése.

Bodajk város stratégia célja előbb készült el, mint a koncepció de a koncepció a stratégiában rögzített célok tovább gondolásával lett meghatározva. A stratégiában a rövidebb időtávhoz igazodó racionalítások lettek meghatározva. Ily módon a város koncepciójának és stratégiájának összhangja, egymásra épülése teljes mértékben biztosított.

Hasonló megállapítás tehető a Bodajk egyéb stratégiai dokumentumai, ágazati koncepciói tekintetében is, amelyek e helyzetelemzés keretében áttekintésre, az abban foglaltak a koncepcióba a lehetséges mértékig beépítésre kerültek.

**Ezek a pályázati források biztosíthatják önerővel kiegészítve a nagyobb költségű projektek pénzügyi fedezetét. A pályázati lehetőségek kihasználásához a projektek előkészítése szükséges így az előre elkészített engedélyezési kivitelezési tervek megléte nagyobb esélyt ad az önkormányzatnak a pályázat megnyerésére, ezért ezeket a terveket, ha más forrás nem érhető el az önkormányzatnak saját költségvetésében kell biztosítani.**

#### 6.1.4 Településközi koordináció mechanizmusai, együttműködési javaslatok

Bodajk térségi szerepkörét több dimenzió mentén lehet vizsgálni, ennek megfelelően a településközi koordináció többféle szintjével és eszközével célszerű élni:

A megyék, illetve a megyei önkormányzatok területfejlesztési szerepe már a 2012-től hatályos törvényi változások nyomán is felértékelődött. Tovább erősödött ez a szerepe a 2014-2020-as időszak tervezési feladatainak megyei hatáskörbe helyezésével, illetve a Területi és Településfejlesztési Operatív Program (TOP) forrásainak megyei szinthez való hozzárendelésével. Ezen a szinten tehát különös jelentőségű a megfelelő együttműködés és koordináció, miután az önkormányzatok mindegyike jelentős részben e program forrásaira pályázva tudják majd fejlesztéseiket megvalósítani. A megyei szintű koordinációt a fejlesztési programok, koncepciók véleményezésén, partnerségi egyeztetésén túl a testületi ülések és állandó bizottságok biztosítják.

- A járási szintű együttműködés biztosítását a járás települési polgármestereinek érdekegyeztető, konzultációs fóruma jelenti, mely a térség számára biztosítja a településközi koordináció mechanizmusát. Az együttműködések kialakulhatnak egyes programok, konkrét fejlesztések mentén is. Az ilyen együttműködésekben résztvevők köre az abban érintett településekre terjed ki, ami nem feltétlenül terjed ki a járás egészére. Ilyen ügyekben a koordináció változatos formái alakíthatók ki, pl. az egyes fejlesztéseknek az érintett településekkel való megismertetése és véleményezése, a vezetői szintű egyeztetések,

munkacsoportok és ad-hoc bizottságok működtetése, közös képviselő-testületi ülések és döntések, konzorciumok létrehozása egyes fejlesztések megvalósítására.

## **6.2 Javaslát a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére**

A koncepció megvalósulását az átfogó cél teljesülése alapján ellenőrizhetjük. A hosszútávú tervezés irányának helyességét azonban közbenső jelzőkkel kell ellenőrizni, erre szolgálnak a hatásindikátorok.

A hatásindikátor az átfogó, hosszú távú célokhoz kapcsolódik. A hatások „mérése” (a koncepció átfogó értékelése) általában összetett elemzést, hatásmechanizmus vizsgálatot, idősorok elemzését igényli. Értelemszerűen az ehhez kapcsolódó mutatószámok is összetettebbek, komplexebbek lehetnek, s már definiálásuk is speciális szakismeretet igényelhet (pl. a társadalmi szolidaritás erősségének mérése). A város hosszú távú átfogó célját (illetve annak a gazdaságra, társadalomra és a környezetre vonatkozó rész céljait) a Településfejlesztési Koncepció rögzíti. E hosszú távú célokhoz igazodóan kerültek meghatározásra az ITS középtávú stratégiai céljai ezek rendszerét és indikátorait a 2015-ben elfogadott Bodajk ITS-ja tartalmazza.

AZ ÁTFOGÓ CÉL TEMATIKUS ELEMEI					
Célkategória	Hatásindikátor megnevezése, definíciója	Mértékegysége	Forrása (mérési módja)	Mérés gyakorisága	A változás várható iránya
GAZDASÁG, GAZDÁLKODÁS FEJLESZTÉSE	Infrastruktúrával ellátott iparterület nagysága	m2	Önkormányzat	5 évente	növekvő
	Helyi iparűzési-adó bevétel	eFt	Önkormányzat	évente	növekvő
	Idégenforgalmi adó bevétel	eFt	Önkormányzat	évente	növekvő
TUDÁS ÉS KÖZÖSSÉGI SZOLGÁLTATÁS FEJLESZTÉSE	Óvodai, bölcsődei férőhelyek száma	fő	KSH T-Star	évente	igény 95 %-a
	Egészségügyi szakszolgálatok száma,	db	KSH T-Star	évente	növekvő
	A település által működtetett humán közszolgáltatások listája	db	Önkormányzat, járási hivatalok, szolgáltatók	évente	nem változik
VÁROS KÖRNYEZETÉNEK MEGÓVÁSA	Elégedettség a települési környezet minőségével (OECD Better Life indexhez hasonlóan előállított, a lakossági elégedettséget jelző mutató)	pont	A felvétel a lakosság kérdőíves megkérdezésével történik kellően nagy reprezentatív minta alapján.	2 évente	növekvő
	Kezelt karsztvíz források száma	%	Egyedi felmérés	2 évente	növekvő maximum 60%
	A településen termelt megújuló energia nagysága	kWh/év	Energiaszolgáltató, intézményi adatszolgáltatás.	2 évente	növekvő
	Önkormányzati belterületi tulajdonba lévő zöld terület nagysága	m2	Önkormányzat	3 évente	növekvő
VÁROSI LÉT FEJLESZTÉSE	Kereskedelmi és szolgáltató vállalkozások forgalmának növelése	eFt	Önkormányzat	2 évente	növekvő
	Kulturális és szabadidős területek nagysága	db	Önkormányzat	4 évente	növekvő
	A városon belüli kerékpárút-hálózat hossza	m	Önkormányzat	2évente	növekvő
	Elégedettség a települési élet minőségével (OECD Better Life indexhez hasonlóan előállított, a lakossági elégedettséget jelző mutató)	pont	A felvétel a lakosság kérdőíves megkérdezésével történik kellően nagy reprezentatív minta alapján.	4 évente	növekvő

## 7 MELLÉKLETEK

Jelen anyaghoz figyelembe kell venni:

- Bodajk Város ITS Megalapozó Vizsgálati anyagát
- Bodajk Város Településfejlesztési Konceptióját Kiegészítő Megalapozó Vizsgálati anyaga mellékleteivel
- Bodajk Város Környezetvédelmi Programját

A koncepció mellé rögzített mellékletek

- Útpályák általánosan javasolt mintakeresztmetszelvényei
- Bodajk kistérségi tervlap színes A3
- Felszíni víz helyszínrajza
- Ivóvíz vezetékhálózat helyszínrajza
- Szennyvíz csatorna helyszínrajza