

REGÖLY KÖZSÉG
TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA



VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2020.

HATÁROZATI JAVASLAT TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ ELFOGADÁSÁHOZ

Regöly Község Képviselő-testülete
..... számú önkormányzati határozata
Regöly Község településfejlesztési koncepciójának elfogadásáról

Regöly Község Önkormányzatának Képviselő-testülete az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. Törvény 9/A § (1) bekezdése és a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Kormányrendelet 5. § (1) bekezdése felhatalmazásával élve az alábbi döntést hozza:

- (1) Regöly község Önkormányzatának Képviselő-testülete Regöly község 34/1999. (VI. 7.) sz. határozattal elfogadott településfejlesztési koncepcióját érvényteleníti.
- (2) Regöly Község Önkormányzata Képviselő-testülete Regöly Község településfejlesztési koncepcióját az alábbi melléletekkel jóváhagyja:

Megalapozó vizsgálat:	1. melléklet
Településfejlesztési koncepció:	2. melléklet

.....
polgármester

.....
jegyző

2. melléklet

Regöly község településfejlesztési koncepciója

Tartalom

A településfejlesztési koncepció rövid összefoglalása	Hiba! A könyvjelző nem létezik.
1. JÖVŐKÉP.....	4
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan	4
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése	5
2. CÉLOK	6
2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása	6
2.1.2. Regöly község átfogó fejlesztési céljai a három alappillér (társadalom, környezet, gazdaság) vonatkozásában	7
2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása	7
2.2.1. Társadalom: A település népességének megtartása, életszínvonalának növelése.....	7
2.2.2. Környezet: A természeti és épített környezet megóvása, a települési környezet fenntartható fejlesztése	9
2.2.3. Gazdaság: A helyi gazdaság fejlesztése	9
2.2.4. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	10
2.2.5. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	11
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	12
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása	12
3.1.1. Demográfiai adatok	12
3.1.2. Gazdasági adatok.....	12
3.1.3. Környezeti adatok.....	13
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra	14
3.2.1. Közlekedés	14
3.2.2. Új gazdasági területek kijelölése	15
3.2.3. Új lakóterületek kijelölése	15
3.2.4. Közintézmények fejlesztése	15
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	16
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE	17
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	17
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	17

1. JÖVŐKÉP

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

- a) Regöly község a jövőben jó életminőséget biztosító, a helyi adottságokat figyelembe vevő, identitását megtartó, fenntarthatóan fejlődő településsé kíván válni.
- b) A község hosszútávon a település természeti, kulturális, történeti értékekben gazdag adottságaira alapozva a helyi társadalom, a gazdaság és a környezet három alappilléreire helyezi fejlődési pályáját, és ennek érdekében:
- c) A település a szomszédos településekkel (Tamási, Pincehely, Belecska, Keszőhidegkút, Gyöng, Szárazd, Szakály) jó viszonyt ápol és együttműködik.
- d) A település csaknem teljeskörű alapfokú funkciókkal rendelkezik, amelyeket folyamatosan tovább fejleszt az oktatás-nevelés, az egészségügy, a szociális szolgáltatások, a közigazgatás, a település identitását, közösségi életét segítő funkciók területén.
- e) A község a közúti közlekedési kapcsolatait javítani kívánja Tamási és Szárazd felé.
- f) Az Önkormányzat a munkahelyteremtő, és a helyi adottságokon alapuló vállalkozásokat nagyra értékeli és lehetőségei szerint segíti. A gazdaságból származó adóbevételekből az Önkormányzat települési célokat valósít meg.
- g) Az idegenforgalom fejlesztését a történelmi és az épített örökség bemutatására, a kerékpáros és természetjáró turizmusra és a természeti értékekre kívánja építeni.

1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése

A településfejlesztési elvek az Országos Területfejlesztési Koncepció alapján kerültek meghatározásra:

a) Szubszidiaritás és decentralizáció

A szubszidiaritás és decentralizáció elve alapján a területpolitikában egy térség fejlesztését azon a legalacsonyabb területi szinten kell kialakítani és végrehajtani, ahol a feladat elvégzéséhez a legtöbb információ áll rendelkezésre, és a legtöbb érdek kapcsolódik a feladat megvalósításához.

b) Térségi és táji szemlélet, valós térszerveződések követése

A településfejlesztés intézkedéseinek hatása nemcsak a település közigazgatási határain belül érződhet, hanem a térséget, valamint a tájat is befolyásolhatja. A táji és természeti környezeti elemek által meghatározott és a társadalmi gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, növény és állatvilág, társadalom) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni.

c) Fenntarthatóság elve

A fejlesztési beavatkozások esetében a fejlesztések alapját adó erőforrás gazdálkodás nem veszélyeztetheti a jövő generációinak esélyét arra, hogy szükségleteiket biztonságosan kielégítsék. A fenntartható települési rendszerekben a helyi gazdasági folyamatok nem veszélyeztetik a helyi természeti és épített környezetet, nem okozzák az erőforrások kimerülését.

d) Rendszerszemlélet, programozás, integrált fejlesztés

A településfejlesztési politikának fokozottan figyelembe kell vennie a nemzeti, térségi szintű gazdasági, társadalmi törekvéseket a fejlesztéseknél. A helyi adottságokon alapuló cselekvési terveket kell alkotni, nem elegendő a már bekövetkezett változásokra fogalmazni meg válaszintézkedéseket. A fejlesztéseknek az átfogó jövőkép megvalósulását kell segíteniük, egymásra épülő intézkedések láncolatát alkotva.

e) Hatékonyság és koncentráció

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

f) Nyilvánosság, partnerség

A nyilvánosság és a közösségi részvétel a településfejlesztési kérdésekben korunkban egyre nagyobb hangsúlyt kap. A településfejlesztési koncepció tartalmát a lakossággal és a helyi gazdasági szereplőkkel egyeztetni kell, aminek menetét a partnerség rendje szabályozza.

g) Átláthatóság, monitoring és értékelés

A településfejlesztés egy állandó folyamat, mely csak a települési közösség akaratával egységben valósítható meg, folyamatos értékelések mellett.

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A település átfogó fejlesztését szolgáló céljai a megalapozó vizsgálatban meghatározott adottságok ismeretében kerültek meghatározásra.

Elsődleges cél az életminőség javítása, a település népességmegtartó képességének fejlesztése, a természeti és kulturális erőforrásokkal történő harmonikus gazdálkodás, a táji adottságokra, települési hagyományokra történő építkezés, a természeti, környezeti értékek megőrzése.

2.1.1. Átfogó fejlesztési célok - figyelembe véve a 2014-2020 időszakra meghatározott Operatív Program céljait: *(Megjegyzendő, hogy a 2020 utáni időszakra még nem született operatív program)*

a) Térség-specifikus erőforrásokra épülő, azokat gyarapító gazdasági növekedés és foglalkoztatás-bővítése:

- Helyi- és térségi erőforrások hasznosítása, gazdagítása (gazdaságfejlesztés);
- Tamási város és a városkörnyék együttműködésének javítása;
- A térség foglalkoztatási potenciáljának bővítése;
- Térségi szinten kiemelhető ágazatok (mezőgazdaság, ipar, idegenforgalom) fejlesztése.

b) Élhető és az üzleti szereplők számára vonzó település kialakítása:

- Lakókörnyezet minőségének javítása;
- Környezeti, egészségügyi paraméterek javítása;
- Fizikai aktivitást szolgáló rekreációs lehetőségek kínálatának bővítése;
- Napi tevékenységek ellátását szolgáló, helyi igényekre szabott közlekedési és egyéb közszolgáltatási tevékenységek biztosítása;
- Munkavállalókat és a munkába járást támogató települési környezet, infrastruktúra, közszolgáltatás működtetése;
- A gyermekvállalási kedv fokozása (pl. gyermek- és családbarát közterületi és közszolgáltatási beavatkozásokkal);
- Egészséges szabadidő eltöltés feltétel-rendszerének biztosítása;
- Önkormányzati egészségügyi szolgáltatás fejlesztése.

c) Helyi közösségek megerősítése és öngondoskodó képességük javítása:

Átfogó cél, hogy a helyi társadalom képes legyen kialakítani a saját jövőképét, feltárni belső erőforrásait, és megvalósítani az ezekre épülő fejlesztéseket.

Célok:

- A közösség-vezérelt helyi fejlesztések támogatása;
- A vidéki és városi közösségek partnerségi kapcsolatának elősegítése, erősítése;

- A község lakóinak és szervezeteinek a gazdasági és társadalmi életbe való hatékony bekapcsolódásának elősegítése, ösztönzése.

2.1.2. Regöly község átfogó fejlesztési céljai a három alappillér (társadalom, környezet, gazdaság) vonatkozásában

a) *Társadalom: A település népességének megtartása, életszínvonalának növelése*

A népességszám megtartása és lehetőség szerinti növekedése az Önkormányzat fő céljai közé tartozik. Ennek elérése legfőképpen a helyi munkalehetőségek gyarapításával lehetséges, de meg kell őrizni a meglévő ellátásokat és szolgáltatásokat és emelni ezek színvonalát mind az oktatás, egészségügyi és szociális ellátás, igazgatás, és közművelődés területén.

Fontos célkitűzés a település kulturális értékeinek megőrzése és minél szélesebb körben történő bemutatása.

b) *Környezet: A természeti és épített környezet megóvása, fenntartható fejlesztése*

A település természeti- és épített környezeti értékekben gazdag, amelyet meg kell óvni. A fenntartható fejlesztés elveinek figyelembe vételével a természeti értékeket bemutatathatóvá kell tenni. Az épített örökség emlékeinél a bemutatathóság mellett az építészeti értékeket megtartó funkciók (lakó-, turisztikai) megtalálása és megvalósítása is fontos.

A települési környezet javításának egyik fontos területe az infrastruktúra fejlesztése.

A település energiagazdálkodásának optimalizálása érdekében a környezetbarát megújuló energetikai rendszerek elterjedését segíteni kell a településen.

c) *Gazdaság: A helyi gazdaság fejlesztése*

A népességmegtartó képesség javítása szempontjából legfontosabb a munkahelyek teremtése helyben, elsősorban a versenyipiaci szereplők támogatásával, másrészt közvetlenül az önkormányzat által.

A település természeti, épített, kulturális értékeire alapozva cél a turizmusba történő egyre intenzívebb bekapcsolódás.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

2.2.1. Társadalom: A település népességének megtartása, életszínvonalának növelése

a) Alapellátás fejlesztésére, egészségügy fejlesztésére irányuló javaslatok:

- A megfelelő színvonalú egészségügyi alapellátás biztosítása, valamint az egészségügyi infrastruktúra (épület és eszközállomány) fejlesztése.
- Egészséget befolyásoló tényezőkről szakmai programok, tájékoztatók tartása (pl. táplálkozásról, dohányzásról, mentális egészségről, tudatmódosító szerek használatáról).
- A helyi alapellátásban dolgozók bevonásával települési egészségterv elkészítése.
- Szűrővizsgálatok elérésének lehetővé tétele helyben, vagy környékbeli településen.

- Az egészségügyben dolgozók számára kedvező foglalkoztatási feltételek biztosítása.
- b) A település népességmegtartó erejének fokozására irányuló javaslatok:
- A helyben foglalkoztatás, az alapellátás biztosítása, az életminőség javítása, más településeken található munkahelyek jó megközelíthetősége (tömegközlekedés) - a lakosság helyben maradását segítő fejlesztések.
 - A helyben történő foglalkoztatásra, valamint Tamási közelségére alapozva minőségi lakóterületek, zöldterületek, játszóterek kialakítása, amely segíti a családok letelepedését.
 - A család és a munkahely összehangolását segítő gyermekjóléti és szociális nappali szolgáltatások infrastruktúrájának további kialakítása, fejlesztése (pl. bölcsőde, családi napközi). Ennek fejlesztése történhet helyben, illetve más településsel, településekkel társulva.
 - A községben leteleplők számára új lakóterület biztosítása szükséges.
- c) Oktatás, kultúra, humán infrastruktúra fejlesztésére irányuló javaslatok:
- Az oktatási létesítmények és háttéreszközeik folyamatos fejlesztése.
 - Az általános iskola és az óvoda színvonalának folyamatos emelése, a fenntarthatóság, az esélyegyenlőség, a fizikai és infokommunikációs akadálymentesítés, valamint a környezettudatosság elveit figyelembe véve.
 - A községi könyvtár színvonalának, kínálatának fejlesztése eszközbeszerzéssel, programok szervezésével.
 - Művelődési ház felújítása, átalakítása, esetleges bővítése, felszereltségének fejlesztése a helyi közösségi és ifjúsági aktivitás feltételeinek javítása érdekében.
 - A település és a környék természeti és épített környezeti értékeinek, a helyi hagyományok, a település történetének bemutatása, ismertetése elsősorban a fiataloknak szervezett programokkal.
 - A szakképzett munkaerő helyben tartását segítő intézkedések megtétele.
 - A civil szervezetek működésének, tevékenységének összehangolása.
- d) Szociális szolgáltatások fejlesztésére irányuló javaslatok:
- A szociális ellátás színvonalának fejlesztése a gyermekjóléti szolgáltatás, a gyermekek napközbeni ellátása terén.
 - Az időskorúak ellátási rendszerének javítása, a házi segítségnyújtás fejlesztése.
 - Jelzőrendszeres házi segítségnyújtás fejlesztése.
 - Képzések szervezése, tanfolyamok elérhetővé tétele szükséges a tartósan munkanélküliek, hátrányos helyzetűek számára.

2.2.2. Környezet: a természeti és épített környezet megóvása, a települési környezet fenntartható fejlesztése

a) A környezetvédelemre, természetvédelemre és az épített környezet védelmére irányuló javaslatok:

- A zavaró hatású gazdasági tevékenységek megfelelő védőtávolságának biztosítása településrendezési eszközökkel.
- A község szennyvízelvezető rendszerének mielőbbi megvalósítása.
- A szakszerűtlenül megépített, bizonytalan szigetelésű szikkasztók, szennyvíztárolók megszüntetése.
- A szelektív hulladékgyűjtés fejlesztése a település teljes területén.
- A településen található természeti és épített örökség megóvása.
- A külterületi utak megerősítése, a vízvezetés megoldása.
- A külterület tájképi értékeinek megőrzése, a helyi védelemre érdemes természeti területek, értékek feltérképezése, védelem alá helyezése.
- A klímaváltozás kedvezőtlen hatásait csökkentő helyi alkalmazkodási stratégiák meghatározása (zöldterület fejlesztési program, helyi termék előállítás és fogyasztás elősegítése, házi komposztálás és csapadékvíz gyűjtés lehetőségének biztosítása, talajvédő fölművelési módszerek népszerűsítése).

b) A lakosság életkörülményeinek folyamatos javítására irányuló javaslatok:

- A munkába járás infrastrukturális feltételeinek biztosítása gyakori helyközi járatok, akadálymentes várakozóhelyek kialakításával.
- Akadálymentesített közösségi- és sportlétesítmények, valamint közterületek kialakítása.
- Közbiztonság javítása a polgárőrség és rendőrség együttes segítségével.
- A közterületek, parkok, települési zöldfelületek folyamatos karbantartása, fejlesztése.
- A belterületi utak burkolatainak megerősítése, kialakítása, járdák létesítése szükség szerint.

c) A település esztétikusabbá tételére irányuló javaslatok:

- A település életében meghatározó, köztulajdonban lévő tárgyi, építészeti, műemléki vagy helyi védettség alatt álló értékek igény szerinti értékmegőrző külső felújítása, fejlesztése.
- A közigazgatási és közszolgáltatási funkciót ellátó épületek (községháza, orvosi rendelő, művelődési ház, általános iskola, óvoda) jó karban tartása.

2.2.3. Gazdaság: A helyi gazdaság fejlesztése

a) Munkahely-teremtésre, gazdaságfejlesztésre, a helyben foglalkoztatottság növelésére, tartós munkanélküliség kialakulásának megakadályozására irányuló javaslatok

- A meglévő gazdasági környezetben a vállalkozások működésének segítése.
- Új vállalkozások számára új gazdasági területek kijelölésével letelepedési lehetőség biztosítása.

- A gazdasági területeken a helyi sajátosságokon alapuló mezőgazdasági, valamint a nem zavaró gazdasági tevékenységek megtelepedése a cél.
- Az élelmiszeripari, feldolgozó beruházások kívánatosak.

b) A mezőgazdaság fejlesztése

- Az időjárástól független, egész évben használható külterületi utak kiépítésével, a hiányzó infrastruktúra kialakításával a termelési lehetőségek javítandók.
- A termelőket összefogó, érdekeiket a természetben, tárolásban, szállításban és az értékesítésben képviselő és segítő szervezet (szövetkezet) létrehozása.
- A nagytáblás mezőgazdasági területek mellett a kiskertek művelésének ösztönzése helyi „kézműves” termékek előállítására.
- A termőföldeken a piac által keresett termények termesztése.
- A belvízveszélyes területek extenzív állattartás céljára hasznosítandók.
- A nagytáblás mezőgazdasági művelés esetében törekedni kell a piaci igényekhez alkalmazkodó, sokszínű növénykultúra kialakítására.
- Növénytermesztésnél a kertészeti kultúrák (gyümölcs-, zöldségtermesztés) fejlesztése támogatandó. A településrendezési eszközökben a fenntartható fejlesztés figyelembe vételével a tevékenységhez szükséges építési feltételek meghatározása.

c) A turizmus fejlesztése

- A helyi turisztikai attrakciók létesítését, illetve vonzóvá tételét segítő fejlesztések (Pacsmagi tavak turisztikai központ, somlyi templomrom látogathatóvá tétele, tájház létesítése, őskori régészeti gyűjtemény létrehozása)
- A helyi és a környékbeli látványosságok között tanösvények, kerékpárutak kialakítása javasolt külön program alapján.
- Helyi szálláshelyek (falusi turizmus), és programkínálat bővítése, a résztvevők segítése.
- Településmarketing erősítése, amely tudatosan és szervezeten dolgozza ki a települési célokat, elképzeléseket a turizmus területén is: a település és környékét bemutató népszerűsítő kiadványok készítése, az interneten való folyamatos megjelenés biztosítása.

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

A település prognosztizált jövőképe a településfejlesztési elveken nyugvó átfogó, illetve részcélok megfogalmazásával teljesülhet.

A község településfejlesztési koncepciójának célrendszere illeszkedik a település megalapozó vizsgálatában feltárt adottságokhoz.

Az önkormányzat a szubszidiaritás elvét alkalmazva kötelező feladatain túlmenően a helyi közösség életminőségét javító intézkedéseket a lakosság részvételével, véleményének bevonásával dolgozta ki.

A célok megvalósítása is ezen az elven történik. A műszaki jellegű fejlesztések megvalósítása helyi vállalkozások bevonásával munkahely-teremtést, valamint a megvalósított fejlesztéshez való szorosabb kötődést eredményezhet a lakosság körében.

A település közigazgatási határain túlnyúló fejlesztéseknél a térség és a táj adottságait figyelembe kell venni. A településen túlmutató műszaki fejlesztéseknél - pl. kerékpárút, országos közút - már a fejlesztési elképzeléseknél, a településrendezési eszközök készítésénél fontos a térségi szempontok és a földrajzi adottságok figyelembevétele, a környező települések hasonló jellegű fejlesztési elképzeléseinek kellő ismerete.

A településfejlesztésben a partnerség elvének is érvényesülnie kell. A településfejlesztési koncepció egyeztetésénél a jogszabályban meghatározott államigazgatási szervek megkeresése mellett a partnerség rendje alapján fontos a helyi társadalom, a civil szervezetek megkeresése, tájékoztatása.

A településfejlesztési koncepcióban szereplő célok, részcélok megvalósulását, a fejlesztési elképzelések aktualizálását az önkormányzatnak célszerű kellő gyakorisággal (lehetőség szerint akár évente) értékelni szükséges.

2.2.5. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

a) Belterület (településmag, új családi házas területek, egyéb belterületi lakóterületek)

A „Társadalom” fejezetben megfogalmazott átfogó fejlesztési célok és az ahhoz kapcsolódó részcélok: az oktatás, kultúra, humán infrastruktúra, a szociális szolgáltatások, az alapellátás, az egészségügy fejlesztése, a népességnövekedés elősegítése, a település népességmegtartó erejének fokozása (lásd részletesen: 2.2. 1. a), b), c), d) pontok) a község belterületét érintik és ott valósítandók meg. A belterületen található a település intézményei és azok a közösségi épületek, terek, ahol a fenti részcélok megvalósítása értelmezhető.

A természeti és épített környezet megóvásához, a települési környezet fenntartható fejlesztéséhez rendelt részcélok zöme is a belterületen valósítható meg, különös tekintettel a település esztétikusabbá tételére és a lakosság életkörülményeinek javítására vonatkozóan. (lásd részletesen: 2.2 2. b), c) pontok).

A helyi gazdaság fejlesztésére irányuló részcélok közül a nem zavaró gazdasági tevékenységek megtelepedése a cél, amelyek a helyi sajátosságokon alapulnak.

A 2.2. 3. c) pontban foglalt részcélok teljesítésével a turizmus fejleszthető a belterületen és a szőlőhegyi területeken is, amely a gazdaság egyéb ágazatai mellett egyre nagyobb szerepet kap. Az értékes épített örökség bemutatása, látogathatóvá tétele javasolt (pl. tájház, régészeti gyűjtemény) létrehozásával.

b) Külterület (szőlőhegyek és tájképvédelmi szempontból frekventált területek, egyéb külterületek)

A külterületen élő lakosság számára is biztosítani kell az emberhez méltó életfeltételeket, környezetet. Az oktatás, kultúra, humán infrastruktúra, a szociális szolgáltatások, az egészségügy fejlesztésére vonatkozó részcélok belterületen valósulnak meg, de lehetővé kell tenni a külterületen élők számára is azok elérhetőségét, használatát.

A külterületek vonatkozásában fontos az egyedülálló idők rendszeres segítésére a tanyagondnoki szolgálat fenntartása, fejlesztése.

A külterület nagy részét termőföldek alkotják, amelyek a mezőgazdaság, mint a település egyik legjelentősebb gazdasági ágazatának alapjául szolgálnak.

A 2.2. 3. b) pont a mezőgazdaság fejlesztésére irányuló részcélokat fogalmazza meg, amelynek nagy része a külterületen valósítható meg.

A munkahelyteremtés, gazdaságfejlesztés, a helyben foglalkoztatottság növelése, jövedelemszerzési lehetőségek megteremtése, mint rész cél (lásd részletesen: 2.2. 3. a) pont) a külterületi meglévő és tervezett gazdasági területek esetében is megvalósítandó.

Környezetvédelem, természetvédelem, épített környezet védelme

A településrészen a még megtalálható szakszerűtlen, szivárgó szennyvíztárolók feltérképezése, megszüntetése szükséges. A természetvédelem szempontjából frekventált területeken a környezetkímélő gazdálkodást kell előtérbe helyezni.

A külterületen élő lakosság életkörülményeinek folyamatos javítása

A külterületen élő lakosság számára az útburkolatok rendbetétele, egészséges ivóvíz biztosítása szükséges.

A településrész esztétikusabbá tétele

A külterületi majorokat védőfásítással javasolt körülvenni.

Turizmus fejlesztése

A turizmus palettájának színesítésére a Pacsmagi tavak és a szőlőhegyi területek kínálnak lehetőséget a meglévő adottságokból (szőlőterületek, jellegzetes prэшázak) kiinduló, fenntartható fejlesztésekkel, pl. kézműves borászatok kialakításával, további vendégházak létesítésével.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

A fejezetre vonatkozó részletes adatokat a településfejlesztési koncepció mellékletét képező „**Regöly község megalapozó vizsgálata a településfejlesztési koncepcióhoz 2020.**” című anyag tartalmazza.

3.1.1. Demográfiai adatok

A község lakónépességének alakulása:

év: 1870 1890 1910 1941 1949 1960 1980 2001 2015 2019
fő: 1977 2499 2454 2701 2841 2416 1659 1357 1156 1127

Országos tendencia a népesség fogyása, a társadalom elöregedése, ez alól Regöly sem kivétel. Tamási város közelsége abban érezteti hatását, hogy az utóbbi évtizedekben a betelepülőknek köszönhetően a népességszám csak kismértékben csökkent.

3.1.2. Gazdasági adatok

A helyben élő aktív keresők zöme a közeli Tamásiba ingázik dolgozni, csak kisebb hányaduk talál helyben munkalehetőséget.

A legnagyobb helyi foglalkoztató a Recrea Kft.

Ipari- és szolgáltató-ipari szektorba sorolható helyi vállalkozások:

- Varga Gyula e.v. fémmegmunkálás, alkatrészgyártás
- Fazekas Zoltánné e.v., könyvelő 7193 Regöly, Petőfi u.10.
- Lakosné Berényi Györgyi e.v., könyvelő 7193 Regöly, Petőfi u.10.
- Lécser Krisztián e.v., mg. szolgáltatás 7193 Regöly, Erzsébet u.23.
- Cziráki Judit e.v., bőr-díszműves 7193 Regöly, Batthyány u. 1.
- Hadi Pálinkafőző Kft., pálinkafőzés 7193 Regöly, Zrínyi u. 2.
- Regölyi Falu Kft., zöldterület kezelés 7193 Regöly, Rákóczi u. 2.

Mezőgazdasági üzemek:

- DELACAR-FEED Kft. hizómarhatartás,
- RECREA Mg. és Ker. Kft. mg szolgáltatás, növénytermesztés, 7193 Regöly, Petőfi u.10.,
- Regölyi Első Mg. Zrt. növénytermesztés, 7193 Regöly, Petőfi u.10.,
- Móri István e.v., hizómarhatartás, 7193 Regöly Kereszt u. 3.,
- Kelemen Ákos e.v., tehenészet, 7193 Regöly, Kossuth u. 14.,
- REMEGA Kft., növénytermesztés, állattenyésztés, mg. szolgáltatás, Szemenyei u. 22.,
- Kratz Csanád őstermelő, tehenészet, 7193 Regöly, Mátyás u. 21.,
- Sági Ferenc őstermelő, tehenészet 7193 Regöly, Batthyány u. 15.,
- Heidt János családi gazdálkodó, 7193 Regöly, Szemenyei u. 22.

Kiskereskedelmi ellátás:

- Koppány Csemege 7193 Regöly, Kossuth u. 3.,
- Nemzeti dohánybolt, kis bolt 7193 Regöly, Hunyadi u. 34.,
- Élelmiszer bolt SZI-GÁ Kft.7193 Regöly, Hunyadi u. 1.,
- Élelmiszer ABC 7193 Regöly, Hunyadi u.2-6.

Vendéglátás, turizmus:

- Likaskalács Vendégház 7193 Regöly, Rákóczi u.18.
- Koppány Vendéglő 7193 Regöly, Kossuth u. 7.

3.1.3. Környezeti adatok

a) Elhelyezkedés, közlekedés

Regöly község Tolna megyében, Tamásitól 15 km, Szekszárdtól 45 km, Pécstől 94 km, Budapesttől 150 km távolságban található.

A település közlekedési kapcsolatai viszonylag jók: a 65. számú országos főútról, valamint Keszőhidegkút irányából, a 6318. számú útról közelíthető meg. A 61. sz főút a község északi határán húzódik. Regöly közigazgatási területén vasútvonal nem halad át, de a szomszédos Hőgyész közigazgatási területén lévő vasúti megállóhely neve *Regöly*.

A település külterületének jelentős hányadát szántók alkotják, amelyek a mezőgazdasági tevékenységek alapjául szolgálnak.

b) Épített környezet

A település épületállományának nagy részét a családi házas lakóingatlanok teszik ki. Az épületállomány többi részét az intézmények és vállalkozások épületei alkotják. A 2011. évi népszámlálási adatok alapján a községben 470 lakott lakás volt. A száz lakott lakásra jutó lakó eszerint 228, ami a megyei átlag (235) értékénél némileg alacsonyabb és a falu előregedésére utal.

c) Természetvédelem

A település nyugati részét borító erdőterület, valamint a Pacsmagi-tavak környéke az ökológiai hálózat magterületének övezetébe tartozik.

A tájképvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek a Gyulaji vadrezervátumhoz tartozó erdők által borított dombvidék, a Koppány völgyében a Pacsmagi halastó-rendszer víz-, nádas és égeres-fűzfás berek részei, továbbá a Fürgedi-patakon kialakított kisebb tavak és vizenyős, ligetes rétek.

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

A község jelenleg hatályos településrendezési tervét 2000-ben fogadta el az Önkormányzat. Az abban szereplő területfelhasználások, a vonalas infrastruktúra elemei, a természet- és tájvédelem, a kulturális örökség elemei, a korlátozó elemek, védőtávolságok a most készülő településrendezési eszközök alapját képezik az eltelt időszakban történt igény-változásokkal kiegészülve.

A jelentősebb tervezett településszerkezeti változtatási igények:

3.2.1. Közlekedés

Tolna Megye Területrendezési Tervének szerkezeti tervlapja nem szerepeltet változást Regöly község területén vagy közvetlen környékén sem a Keszőhidegkút – Tamási egyéb vasútvonal (csak teherforgalomra használt), sem a 61. Dunaföldvár – Tamási – Dombóvár – Nagykanizsa, sem a 65. Szekszárd – Tamási – Siófok országos főút, sem a 6318. Keszőhidegkút – Regöly országos mellékút, sem a 63317. regölyi vasúti megállóhoz vezető út vonatkozásában.

Az Országos Területrendezési Terv (2018. évi CXXXIX. törvény) szerint a tervezett Külső-somogyi országos kerékpárút (Szántód – Tab – Tamási – Hőgyész – Bonyhád – Pécs – Újpetre) nyomvonala Regöly nyugati közigazgatási határán a 65. út mentén (de már valószínűleg nem Regöly, hanem Szakály közigazgatási területén halad.

Tolna Megye Területrendezési Tervében a szerepel a Törökkoppány – Tamási – Keszőhidegkút – Tengelic – Duna-part kerékpárút a térségi kerékpárút-törzshálózat elemei között. (Ennek egy szakasza Pári – Tamási és Regöly között elkészült, Regöly területét a Pacsmagi tavak mentén érinti.)

A hatályos településrendezési terv megfogalmazta Regöly és Tamási közvetlen közúti összekötését az Arany János utca északi irányú meghosszabbításával Tamásiig. Ezt az utat továbbra is javasolt tervezett helyi gyűjtőútként szerepeltetni a tervben.

A község központjában javasolt körforgalom kialakítása közlekedésbiztonság miatt.

3.2.2. Új gazdasági területek kijelölése

Jelenleg a település területén nem működik ipari üzem. Azonban a hatályos településrendezési terv a Jókai utca déli oldalán fekvő belterületi üres telkeket kereskedelmi-szolgáltató területté minősítette új vállalkozások megtelepítésének lehetősége céljából. E területek fenntartása indokolt, további bővítésükre azonban nincs igény.

A hatályos településrendezési terv gazdasági területbe sorolta Majsapuszta meglévő üzemi területeit, valamint a belterülettől nyugatra fekvő majort és annak északnyugati irányú bővítését, melynek fenntartása ugyancsak indokolt, ezen túlmenő bővítésükre viszont nem merült fel vállalkozói szándék.

Külterületen a Bodzás-patakon létesített halastó mellett felmerült egy vállalkozói igény halfeldolgozó és turisztikai rendeltetést is tartalmazó vállalkozás létesítésére, melyet az Önkormányzat is támogat.

Az új településrendezési eszközök készítése, vagy esetleges későbbi módosítása során merülhetnek fel még olyan gazdaságfejlesztési célú igények, melyek – amennyiben a környezetvédelmi szempontokkal, a magasabb rendű tervfajtákkal, egyéb vonatkozó jogszabályi előírásokkal, valamint jelen koncepcióban megfogalmazott jövőképpel, célokkal nem ellentétesek, a településrendezési eszközökben szerepeltethetők, hogy teljesülhessenek a koncepció gazdaságfejlesztésre vonatkozó célkitűzései. Különösen fontos ügyelni, hogy az új beépítésre szánt területek kerüljék el az ökológiai hálózat, a kiváló termőhelyi adottságú szántók és az erdők térségi övezetét, továbbá figyelemmel kell lenni a Trtv. 12. § (3) bekezdés előírására, miszerint új beépítésre szánt terület kijelölése esetén a terület-növekmény 5 %-ának megfelelő új védelmi erdőterületet is ki kell jelölni.

A megújuló energiák térnyerésének érdekében napelemparkok illetve naperőművek létesítése támogatandó a vonatkozó jogszabályok betartása mellett.

A település területén alulhasznosított, leromlott állagú barnamezős területek nem találhatók.

3.2.3. Új lakóterületek kijelölése

A községben az utóbbi évtizedekben tapasztalt népességfogyás miatt kevés az új lakás építés, azonban jelenleg a belterületen található olyan üres területek, melyek közművesítésével ideális lakóterületekké válhatnak: Jókai utcától északra a 985 hrsz-ú út déli oldala; az Építők útja északi folytatása és a 801 hrsz-ú úttól keletre fekvő belterületi ingatlanok.

E területeket a hatályos településrendezési terv is lakóterületként szabályozta és e koncepció a jövőben is fenntartandó.

A jelen pillanatban előre nem látható, de jövőben jelentkező lakó, üdülési, turisztikai, kereskedelmi-, vendéglátó-, szociális-, sport- vagy szabadidő-rendeltetésű új beépítésre szánt területek létesítésének igénye esetén, amennyiben az összhangban áll jelen koncepció általános célkitűzéseivel (népesség megtartás, munkahely-teremtés, vagy az ellátás javítása) és az elhelyezés nem ütközik az országos, valamint megyei területrendezési tervek előírásaival, továbbá a Trtv. 12. § (3) bekezdésében előírt zöldterület, illetve védelmi erdőterület kijelölése is biztosítható, - ezen kezdeményezések az Önkormányzat részéről támogathatók.

3.2.4. Közintézmények fejlesztése

A községben új közintézményt az Önkormányzat nem kíván építeni, cél a meglévők kihasználása és jó karban tartása.

3.2.5. Idegenforgalmi fejlesztések

A Pacsmagi tavak mellett kilátó és látogatóközpont fejlesztendő.

A Somolyi-patak horgásztava mellett lévő horgászhasas terület legalizálandó és fejlesztendő.

A turisztikai attrakciók (tájház, régészeti gyűjtemény) lehetőség szerint gyarapítandók.

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

Regöly község jelentős építészeti értékekkel rendelkezik, amely egyrészt a műemlék templomnak és a somolyi templomromnak, másrészt a nagyszámú népi épületnek köszönhető.

Műemléket érintő átalakítások, felújítások esetén az országos előírásokat kell figyelembe venni. A szakmai felügyeletet az illetékes örökségvédelmi hivatal biztosítja.

Az értékek megőrzése, és helyreállítása célszerűen a települési főépítész szakmai felügyelete mellett történik. A helyi védelem alá tartozó épületekre vonatkozó külön előírások a helyi településképi rendeletben kerültek meghatározásra.

A helyi védelemre javasolt építményeket az Örökségvédelmi hatástanulmány mutatja be. A 2018-ban jóváhagyott településképi rendelet szerint 48 objektum (30 épület, 9 kereszt, 5 szobor, 3 szoborfülke és a kálvária) részesült helyi védelemben.

Az örökségi értékek (műemlékek, helyi védettségek) fenntarthatósága szempontjából fontos a megfelelő funkció megtalálása, az épületek folyamatos használatának biztosítása. A kihasználatlan épületeknek olyan funkciókat kell találni, amelyek során az építészeti értékek nem sérülnek.

Az építészeti értékes épületek, építmények felújítását, jó karbantartását a kötelező előírások mellett az önkormányzatnak ösztönöznie és támogatnia kell lehetőségeihez mérten. Az önkormányzatnak a pályázati lehetőségekre a tulajdonosok figyelmét fel kell hívnia, azokon való részvételhez szakmai, tárgyi eszközöket biztosítani javasolt. Ugyanakkor az épített örökség terén ilyen gazdag kistelepülésektől nem lehet elvárni, hogy minden anyagi eszközüket erre fordítsák, elengedhetetlenül szükség lenne az ilyen értékek megőrzéséhez, jó karban tartásához központi – megpályázható – pénzalapok biztosítására. A lokálpatriotizmus erősítését segíti ezen értékek honlapon történő közzélése, ismertetése, valamint helyben történő kitáblázása is.

A régészeti értékek védelme és fenntarthatóság a rájuk vonatkozó elvek és jogszabályok alapján értelmezendő.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

a) A fejlesztési célok megvalósítását segítő, jelentős beruházással nem járó önkormányzati beavatkozások:

- Településrendezési eszközök felülvizsgálata, a koncepcióban szereplő célokhoz szükséges műszaki tartalmak szerepeltetése;
- Befektetők keresése a gazdasági célok eléréséhez;
- A település "reklámozása" a turizmus fejlesztése érdekében;
- Szomszédos, valamint környező önkormányzatokkal való szoros együttműködés, közös kitörési pontok keresése;
- Helyi adókedvezmények, építési kedv növelése a magántőke helyben tartása, illetve bevonása érdekében.

b) A fejlesztési célok megvalósításához szükséges lehetséges források:

- Európai Unió források (pályázatok, támogatások);
- Állami források (normatív hozzájárulások, kiegészítő támogatási rendszerek, állami pályázatok);
- Önkormányzat bevételei.

A község önkormányzatának anyagi lehetőségei behatároltak, ezért kiemelt szerep jut az Európai Unió, illetve állami forráslehetőségek elnyerésének. Emiatt a naprakész pályázatkövetés, pályázatok készítése az önkormányzat fontos feladata. Konkrét és valóban hasznos projektek esetében a megkívánt saját erő biztosított.

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

A változások nyomon követésére és szükség szerinti felülvizsgálatára a képviselő-testület munkaterve szerint kerül sor.

A célok megvalósításához szükséges intézkedések folyamatos nyomon követése szükséges, amelyre tématerületenként felelősöket javasolt kinevezni.