



Városépítési Kft.

VÁTI VÁROSÉPÍTÉSI KFT.



# NYERGESÚJFALU VÁROS TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA 2030



## JÓVÁHAGYOTT ANYAG

2019.

SZEPTEMBER HÓ



## Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testülete

### Jegyzőkönyvi kivonat

Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének  
2019. szeptember 26-ai ülése jegyzőkönyvéből

#### 191/2019. (IX.26.) Ny.Kt. határozat

A Képviselő-testület egyhangúan, 8 igen, 0 nem, 0 tartózkodom szavazattal elfogadta a tizenharmadik napirendi ponthoz tartozó I. határozati javaslatot.

#### **Nyergesújfalu Város Önkormányzati Képviselő-testületének 191/2019.(IX. 26.) Ny.Kt. határozata Nyergesújfalu Város Településfejlesztési Koncepciójának elfogadásáról**

1. Nyergesújfalu Város Önkormányzat Képviselő-testülete jóváhagyólag elfogadja Nyergesújfalu Város a partnerségi egyeztetés szabályairól szóló 8/2017. (IV. 3.) önkormányzati rendelet szerinti partnerek, valamint a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztés stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet 30§ (7) bekezdése szerint Komárom-Esztergom Megyei Önkormányzat, Bajna Község Önkormányzata, Bajót Község Önkormányzata, Héreg Község Önkormányzata, Lábatlan Város Önkormányzata, Mogyorósbánya Község Önkormányzata, Nagysáp Község Önkormányzata, Süttő Község Önkormányzata és Tát Város Önkormányzata, valamint az állami főépítési hatáskörében eljáró Komárom-Esztergom Megyei Kormányhivatal véleményének kikérésével „Nyergesújfalu Város Településfejlesztési Koncepciója 2030” című dokumentumot.
2. A Képviselő-testület felkéri a polgármestert a Korm. rendelet 30.§ (12) és (13) bekezdéseiben előírtak kapcsán a szükséges intézkedések megtételére.

Felelős: Mihelik Magdolna polgármester  
Határidő: 2019. szeptember 30.

Mihelik Magdolna s.k.  
polgármester

Dr. Szabó Attila s.k.  
jegyző

A kivonat hiteles:  
Nyergesújfalu, 2019. szeptember 27.

Az eredetivel mindenben megegyező,  
hiteles másolat  
Nyergesújfalu, 2019. szeptember 27.  
  
KISSNÉ MONORI ERZSÉBET  
igazgatási ügyintéző IV.

  
Dr. Szabó Attila  
jegyző

## TARTALOMJEGYZÉK

<b>TARTALOMJEGYZÉK .....</b>	<b>2</b>
<b>VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ .....</b>	<b>4</b>
<b>BEVEZETŐ .....</b>	<b>7</b>
<b>1. JÖVŐKÉP.....</b>	<b>9</b>
1.1. A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan.....	10
1.1.1. Társadalmi jövőkép .....	10
1.1.2. Gazdasági jövőkép .....	12
1.1.3. Táji jövőkép .....	14
1.1.4. Természeti jövőkép .....	14
1.1.5. Épített környezet jövőkép .....	14
1.2. A településfejlesztési elvek rögzítése .....	16
<b>2. CÉLOK.....</b>	<b>17</b>
2.1. Az alapvető cél meghatározása.....	19
2.2. Horizontális fejlesztési cél meghatározása .....	19
2.3. A település stratégiai (átfogó) fejlesztését szolgáló célok meghatározása.....	22
2.4. Részcélok és a beavatkozások területei egységeinek meghatározása .....	22
2.4.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata.....	29
2.4.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	29
<b>3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ.....</b>	<b>32</b>
3.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása .....	33
3.1.1. Társadalmi adatok .....	33
3.1.2. Gazdasági adatok .....	33
3.1.3. Környezeti adatok .....	33
3.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra .....	35
3.2.1. Műszaki infrastruktúra térbeli rendjének módosítási javaslata .....	35
3.2.2. Javasolt településszerkezeti változtatások.....	35
3.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére .....	36
<b>4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE, ABBAN AZ ESETBEN, HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL .....</b>	<b>39</b>
4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer.....	40
4.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére.....	40



A település területe kedvező természetföldrajzi és közlekedésföldrajzi helyzete miatt már a bronzkorban is lakott hely volt, a római korban a mai Nyergesújfalu helyén Crumerum néven katonai tábor (castrum) állt.

Nyergesújfalu neve először Kézai Simon krónikájában 1280 tájáról származó, de az előző század végére utaló írásában fordul elő, Nyergedszeg néven. Ez a név azonban a tatárjárás után feledésbe merült. Századokon keresztül Újfalu (Nova Villa) volt a település neve. Csak a magyar reneszánsz óta ismeretes a mostani párosított szó, Nyerges-Újfalu.



## VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

*„Településfejlesztési koncepció: a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú távra meghatározó dokumentum.” [Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény – 2. § 27.]*

*„A településfejlesztési koncepció hosszú távra rendszerbe foglalja az önkormányzat településfejlesztési szándékait, ennek keretében a területi adottságok és összefüggések figyelembevételével meghatározza a település jövőképét, javaslatot tesz a helyi környezet, társadalom, gazdaság és az infrastruktúra átfogó fejlesztésére, a műszaki, az intézményi, valamint a táji, természeti és ökológiai adottságok fenntartható hasznosítására. A településfejlesztési koncepcióban foglaltakat a települési önkormányzat döntéseiben érvényesíti.” [Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény – 9/A. § (1)]*

Nyergesújfalu város hatályos Településfejlesztési Koncepciója 2000-ben készült, 15-20 éves időtávra. A Város ezt követően elfogadott Gazdasági Programjának fejlesztési elképzelései, munkahelyteremtésre, településfejlesztési politikára, adópolitikai célkitűzésekre, közszolgáltatások színvonalának javítására, befektetés-támogatási politikára és városüzemeltetési politika célkitűzéseinek meghatározására irányulnak.

A mai tartalmi és formai elvárásoktól különböző, azonban több esetben megfelelően pozicionáló dokumentum céljainak egy része ma is aktuális, helytálló. A naprakész adatokra alapozott, részletes vizsgálat eredményeiből leszűrt további javaslatok beépítésére, finomítások megfogalmazására, azonban mindenképp szükség van. A most megfogalmazásra kerülő célok közel tizenöt éves időtávra szólnak, a jövőkép ezen is túlmutat, ebből következik, hogy a Koncepciónak kellőképpen rugalmasnak kell lennie, ugyanakkor megfelelő részletettséggel kell rendelkeznie ahhoz, hogy a település adottságaihoz illeszkedjen, de új lehetőségek elérését is megfogalmazza.

Nyergesújfalu Város Integrált Településfejlesztési Stratégiája a Településfejlesztési Koncepcióval együttesen készül. A Koncepció és az ITS egymással való összhangja tehát biztosított.

Nyergesújfalu egyik legnagyobb, és egyben talán legnehezebb jövőbeli kihívása, hogy miként reagáljon a települést érintő társadalmi, gazdasági és környezeti folyamatokra, a város identitásának, arculatának, és kiemelkedően értékes művi, táji, természeti értékeinek megőrzése mellett.

Jelen Koncepció a jövőképet egy objektív, részletes vizsgálatra alapozva állítja fel. A helyzetfeltárás elsődleges célja a településen jelenleg is zajló társadalmi, gazdasági, valamint környezeti folyamatok kimutatása, illetve a folyamatok hátterében lévő ok-okozati összefüggések feltárása volt. Az egyes, települést érintő folyamatokra többféleképpen is lehet reagálni. Lehetséges az adott folyamathoz való alkalmazkodás, továbbá annak felerősítése, de lehetséges az adott folyamat hatásainak mérséklése, vagy az attól való elhatárolódás is. A településfejlesztési koncepció a mit és a miért kérdésekre keresi a választ. A hol és a hogyan kérdések megválaszolása a későbbiekben készülő településrendezési eszközök feladata.

Érdemes feltenni a kérdést, miért tölt be egy település éppen egy adott szerepkört a településhálózaton belül. Az alapokat a közlekedés-földrajzi helyzet határozza meg. Rövid időre túlléphető ez az adottság, a valós pozíciótól való eltérítés azonban mindig időleges. A külső erő megszűnése visszatéríti nyugalmi helyzetébe, azaz ismét eléri a rá szabott méretet. Minden település számára létezik egy optimális nagyság, amely földrajzi helyzetéből, közlekedési vonalaiból, a táj eltartó képességéből következik, és adott időszak elvárásait tükrözi vissza.

Nyergesújfalu térségi helyzetét kezelve, kedvező adottságaira tudatosan építve, mértéktartó növekedéssel, és a belső erőforrások kedvezőbb kihasználásával érheti el a legjobb gazdasági eredményeket, az identitás és örökség megőrzését mindig szem előtt tartva.



Nyergesújfalu adottságaiból következő jövőképe:

**NYERGESÚJFALU  
A DUNAKANYAR KAPUJÁBAN, A GERECSE LÁBÁNÁL ELTERÜLŐ,  
GAZDASÁGI POTENCIÁLJÁBAN REJLŐ LEHETŐSÉGEIVEL ÉLŐ,  
VONZÓ KISVÁROS**



## BEVEZETŐ



Nyergesújfalu Város Településfejlesztési Konceptiójának (továbbiakban: Konceptió) kidolgozása Nyergesújfalu Város Önkormányzata Képviselő-testületének határozata alapján indult el.

A település hatályos településfejlesztési koncepciója 2000-ben készült. A dokumentumban megfogalmazott prioritások és fejlesztési célok részben még ma is érvényesek, azonban kiegészítésekre, a megvalósításuk részleteit illetően aktualizálásra szorulnak.

Jelen Konceptió feladata a hatályos jogszabályoknak megfelelő, a nemzeti fejlesztési dokumentumok és ágazati stratégiák célkitűzéseivel összhangot mutató koncepció kidolgozása volt.

A Konceptió kidolgozásának állomásai:

- ♦ A településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (továbbiakban: Eljr.) eljárásrendjének megfelelően a munka az Eljr. 30.§ (1) bekezdése szerinti előzetes tájékoztatók kiküldésével indult.
- ♦ A Konceptió igazodási pontjai rögzítésére az Eljr. 9. mellékletében szereplő, továbbá a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervek, valamint a településrendezési tervek készítése során az országos, a kiemelt térségi és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatosan állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről és az eljárás részletes szabályairól szóló – az adatkérés időpontjában hatályos – 282/2009. (XII. 11.) Korm. rendelet 1. mellékletében szereplő államigazgatási szervektől, továbbá a közműszolgáltatóktól, valamint az elektronikus hírközlési szolgáltatóktól a rendelkezésükre álló adatokat beszereztük.
- ♦ A kapott adatokat, valamint a település által rendelkezésünkre bocsátott, állami alapadatokat tartalmazó, Budapest Főváros Kormányhivatala Földmérési, Távérzékelési és Földhivatali Főosztályától 872 sorszámon kapott alaptérképet térinformatikai elemzésnek vetettük alá.
- ♦ A Konceptió Véleményezési anyagának kidolgozását megelőzően az Eljr. tartalmi követelményei szerinti, részletes Megalapozó Vizsgálat készült el.
- ♦ A vizsgálatban feltárt adottságok alapján körvonalazódott a jövőkép, melynek elérését szolgáló célrendszer Célfa-ábrán került rögzítésre.
- ♦ Az Eljr. 30.§ (7) és (8) bekezdése szerinti véleményezésre összeállított anyag az érintett területi, települési önkormányzatoknak, az állami főépítési hatáskörében eljáró megyei kormányhivatalnak, valamint a partnereknek került kiküldésre véleménynyilvánítás kérésének szándékával. A beérkezett észrevételekre tervezői válasz született, amely alapján, az önkormányzattal egyeztetettek szerint, a dokumentumok módosításra kerültek.
- ♦ Jelen Konceptió a módosításokat is magában foglaló végső verzió.



## 1. JÖVŐKÉP

## 1.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN

### 1.1.1. TÁRSADALMI JÖVŐKÉP

#### DEMOGRÁFIA

Nyergesújfalu társadalmi jövőképeinek kibontásánál megkerülhetetlen annak definiálása, hogy a tervezett időszak végére milyen lakosságszámra kíván tervezni, azaz mi a népességprognózisa 2030-ra. A 1980-ban regisztrált népességcsúcs (8095 fő lakónépesség) óta folyamatos csökkenés tapasztalható napjainkig. ([http://www.ksh.hu/apps/hntr.telepules?p\\_lang=HU&p\\_id=15352](http://www.ksh.hu/apps/hntr.telepules?p_lang=HU&p_id=15352)). Ennek megállítása – a magyarországi születési tendenciákra (A reprodukciós ráta 2,1 szintjéhez képest Magyarország termékenységi rátája 2011-ben mindössze 1,24 volt.) tekintettel – betelepülést is figyelembe kell venni. A fejlett világ demográfiai trendje, hogy a születésszám nem éri el a halálozások számát, vagyis természetes úton nem növelhető egy település lakosságszáma, ehhez külső odatelepülés szükséges. A történelem folyamán oly sokszor bevált módszer alkalmazása ugyanakkor konfliktus-forrásokat is teremthet, különösen, ha jelentős kulturális különbségek jellemzik az együttélést.

Nyergesújfalu a vándorlási különbözet pozitívba fordításával kívánja lakosságszámát kisvárosi szinten tartani. Azaz a születésszám emelésének támogatása mellett, az eddig elvándorló fiatal korosztály helyben tartását tűzi ki céljául. Számít azonban a település vonzása által érkezőkre is.

Fentiekén túl a lakosságszám erejének növeléséhez új módszereket is igénybe vesz. Nemcsak a közigazgatási határon belüli népességgel számol, hanem a térségben élőkkel is összefog, hogy együttesen érjenek el különállóan nehezen megszerezhető eszközöket. Az együttműködés kölcsönös előnyei a jövőkép további elemeire is hatással vannak.

Népességprognózisa 2030-ra 8000 fő, amely a jelenlegi népességszám megmaradását feltételezve, azt biztonsági tényezővel felszorozva születik. Ez a tervezés alapját jelenti, hiszen mind a lakásszám, mind az intézményi igény megköveteli ennek rögzítését. Látható, hogy ennél magasabb lakónépességgel is rendelkezett már a település, joggal merül föl tehát a kérdés, kell-e területi fejlesztésekkel számolni. Népességprognózisából következik, hogy a lakások számának növelését alapul kell venni, hiszen a lakások műszaki paraméterei indokolják azok fokozatos átépülését, alapterületi növekedését. Az intézményi ellátás területén ugyanakkor inkább a minőségi, mint a mennyiségi fejlesztések kerülnek előtérbe.

#### OKTATÁS, KÉPZÉS

Az oktatás alap- és középfokú szintjének megőrzése, színvonalának emelése a kitűzött cél. A tanterv Nyergesújfalu adottságait kiaknázva, a helytörténeti, a természeti és a művi értékek bemutatására nagy hangsúlyt fektet. A későbbi fejlesztési irányok között megemlítendő a gyermekek megismertetése a gazdálkodás, vállalkozás alapelveivel, illetve a táji értékekkel, valamint ezek megőrzésének jelentőségével.

Középfokú, illetve szakiskolai oktatás terén a helyi képzésen túl főként Esztergomra, Tatabányára és Komáromra támaszkodik, kihasználva e városok könnyű elérhetőséget. A későbbiekben efelől nem várható, és nem is szükséges változással számolni.

A település a területén működő gazdasági vállalkozásokkal megállapodást köt szakmai képzések tovább- és átképzések tartásáról, amely program által Nyergesújfalu csökken a munkanélküliség és a munkaerőpiacon hátránnyal induló csoportok lehetőséghez jutnak. Képzések terén a munkaerő-

piaci vonzaskörzet-központokkal is kapcsolatokat épít, ugyanezen célok elérésére. A gyakornoki program szélesítése várható, további vállalkozások bevonása által.

---

## SZOCIÁLIS ELLÁTÁS

A város leszakadással veszélyeztetett területei a fejlesztéseknél nevesítésre kerülnek, a tendenciák visszafordításának, a szegregáció elkerülésének szándékával.

A város lakosságán belül – az életkilátások javulásával, valamint az öregedési ráta növekedésével párhuzamosan – növekszik az időskorúak aránya. Mindez a szociális ellátás átrendeződését hozza magával. Jelentős szerepet kap az aktív időskor támogatása. Az intézmény-fejlesztésben a korosztály kiemelt figyelmet kap, mind önkormányzati, mind magánbefektetői oldalról.

Emellett a jelenlegi és a későbbiekben betelepülő lakosság helyben maradását, gyermekvállalási kedvét ösztönzendő, figyelmet kap a bölcsődei, illetve az óvodai ellátás bővítése, fejlesztése. Fontos feladatként jelentkezik a közösségépítés, amely a lokálpatriotizmust erősíti, ami a helyben maradást biztosítja.

---

## EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁS

Nyergesújfalun az egészségügyi ellátás helyzete kedvező. A településen háziorvos, fogorvos, védőnői szolgálat működik. Szakellátásként ultrahang diagnosztika, nőgyógyászat, neurológia, pszichiátria, belgyógyászat, diabetológia, szemészet, fül-orr-gégészet, sebészet, reumatológia, ortopédia, fizioterápia, gyógytorna és laboratórium érhető el.

Az egészségügyi ellátásban a gyógyítás mellett a prevencióra helyeződnek át a hangsúlyok. A minden korosztály számára biztosított tevékeny élet, az egészséges táplálkozás és a mozgásban gazdag életmód a fizikai és mentális betegségek elkerülésének preferált megelőzési elemeivé lépnek elő. A betegség megelőzése a gyógyítással egyenértékű szakellátást kap, emellett külön figyelmet kap a fiatal korosztály drogprevenciós oktatása, felvilágosítása, különösen a felső tagozatosok és középiskolások számára.

Az átlagéletkor kitolódásával párhuzamosan, az egészségben megélt évek számának növelése válik a fő célterületté. Az idős korosztály megbecsülése, a korosztályok közötti együttélés erősítése a település élhetőségét fokozza.

---

## KULTÚRA, TURISZTIKA

A település gazdag múlttal, történelemmel rendelkezik, melynek megőrzésében minden lakos szerepet vállal. Az épített örökség értéket képviselő elemeinek jó állapotban történő megőrzése és folyamatos karbantartása célként rögzül.

A település bekapcsolódik a térség turisztikai kínálatába. A kulturális és természeti örökségek bemutatásán belül kiemelt szerepet kap. Nyergesújfalu a Dunakanyar kapujában, a Gerecse lábánál való fekvését rögzítve, azt tudatosan beépíti arculatába. A város kiaknázza a Gerecse Natúrpark nyújtotta lehetőségeket.

---

## REKREÁCIÓ, SPORT

A településen az aktív kikapcsolódás marad a figyelem középpontjában sport és rekreáció terén. A meglévő települési sporthoz kapcsolódó infrastruktúrák (futballpálya, tenispálya, kajak-kenu szakosztály) állagmegóvása, fejlesztése, valamint az elérhető játszó- és sporteszközök bővítése a lakosság mozgáskedvét, egészségi állapotát növeli, javítja. A szabadtéri-, vízi sportolás mellett a teremsportágak és szakkörök lehetősége bővül, látogatottságukat növelve. A kerékpárutak

fejlesztése a belső közlekedés környezetbarát, egyben egészségmegőrző formáját erősíti. Előtérbe kerülnek a lovas túraútvonalak és a lovagláshoz kötődő infrastruktúra kiépítése.

A természetföldrajzi adottságok, mint Duna parti fekvés, kihasználásának következtében felértékelődik a vízpartnak a lakosság életében betöltött szerepe, valamint vonzó tényezőként jelentik meg az ide látogatók körében is.

---

## CIVIL TÁRSADALOM

A településen az aktív civil szervezeteket az Önkormányzat partnernek tekinti, és a továbbiakban is így tesz. A civil szervezeteknek különös szerepe van a beköltözők helyismeretének megalapozásában, a régebbi lakókkal való megismertetésben, a történelmi emlékezet fenntartásában és a lokálpatrióta magatartás kialakításában, erősítésében. Éves rendezvényeik, hagyományőrző eseményeik sokakat vonzanak, ezzel a történelem beépül a település lakosságának mindennapjaiba.

---

### 1.1.2. GAZDASÁGI JÖVŐKÉP

A gazdasági jövőkép gazdasági ágazatonként kerül bemutatásra, noha átfedések vannak az egyes ágazatok leírásában.

---

#### IPAR

A településen az ipar ágazati szerepe jelentősen növekszik, továbbra is meghatározó ágazat marad a település gazdaságában. Az önkormányzat és a gazdasági szereplők kapcsolatát az együttműködés és a kölcsönösség jellemzi, amely mindkét fél számára előnyös.

A település a nagyobb vállalatokon kívül, figyelmet fordít mikro- és kisvállalkozásaira, hiszen ezek a vállalkozási formák teszik ki a működő vállalkozások jelentős részét, valamint jelentős számú munkavállalót is foglalkoztatnak. Az ipari tevékenység, az új technológiák bevezetése okán, környezetkímélőbbé válik, a gazdasági területek a lakóterületeket nem zavaró módon kerülnek hasznosításra. A megújuló energiaforrások használata bővül, ezzel a hagyományos energiahordozók aránya csökken.

---

#### ÉPÍTŐIPAR

A településen működő vállalkozások közel 28%-a tevékenykedik az ipar és építőipar területén. A város a tervezett beruházásainál törekszik helyi cégei kapacitására alapozni, ezzel is megteremtve adófizetőinek tőkeerejét.

A megállapított jövőkép velejárolja a népességprognózisra alapuló növekvő lakásszükséglet. A növekvő lakásállomány építkezési igényét helyi építőipari vállalkozások is bonyolítják. A felhasznált technológia a klímaváltozás kihívásait figyelembe veszi, valamint az épületek fenntarthatóságát is növeli.

---

#### MEZŐGAZDASÁG

Nyergesújfalu megőrzi mezőgazdasági potenciálját, a nemzetgazdasági ágazat jelentősége általánossá válik. Előtérbe kerülnek az ökológikus gazdálkodás elvei és a helyi gazdaság erősítése. Az Ászár-Neszmélyi borvidékhez való tartozás erősíti a szőlő és borkultúra megőrzését.

A helyi ellátást szolgáló kereskedelem megteremtése, illetve a rövid ellátási láncok preferálása érdekében, az értékesítés feltételeit, helyi árusítóhelyek nyitásával, illetve a helyi üzletek számára helyi termékek értékesítésének biztosítása által, javítják. Fontos, hogy a helyben előállított minőségi élelmiszerhez több helyen, több időben is hozzá lehessen jutni.

A helyben előállított élelmiszer értékesítésénél kiemelt szerepe van a feldolgozásnak is, mely által sokkal komplexebb áru kínálat jöhet létre. A helyi élelmiszer értékesítésénél a márkaépítés a minőségi élelmiszer előállítására helyezi a hangsúlyt. A turizmus erősödése is hozzájárul a helyi termékek minél szélesebb körű megismertetéséhez. Ehhez elsősorban a különböző gasztronómiai programok, rendezvények és a helyi vendéglátó ipari egységek (szállások, éttermek) járulnak hozzá.

A mezőgazdaság jelentőségének fennmaradása nem jöhet létre a termőhelyi adottságok megtartása nélkül.

---

## KERESKEDELEM

Nyergesújfaluban a kiskereskedelmi ellátás biztosított. A lakosságszám növekedése és a tervezett gazdasági beruházások következtében szükségessé válik az egyes kereskedelmi egységek kínálatának bővítése, illetve új kereskedelmi egységek megnyitása. A helyben előállított termékek helyben történő értékesítésére létrejön a helyi árusító helyek hálózata, így rövid ellátási láncok alakulnak ki.

---

## TURIZMUS, VENDÉGLÁTÁS

Nyergesújfalu turisztikai potenciálja kiemelkedő, a jövőben a település értékeinek, adottságainak számbavétele nyomán jelentősen növekedik a turizmus—nemzetgazdasági ághoz köthető vállalkozások aránya. A város természeti értékeinek megőrzése nyomán elsősorban a környezetbarát turizmusra koncentrál. A rekreációhoz köthető gyalogos-, kerékpáros-, lovas-, vízi turizmus jól fejleszthető potenciált takar. Az ökológiai revitalizáció és a természetközeli területek megőrzése miatti számos természeti területén tanösvényeket épít, és ökoturisztikai programokat is szervez. A Dunára szervezett nyitás megtörténik, a vízpart a közösségi színterek részévé válik, mind rekreációs, mind sportolás szempontjából. A jövőben ezen kezdeményezések infrastrukturális háttere is megvalósul.

A Gerecse Natúrpark településeként Nyergesújfalu – a natúrpark többi településével együttműködve kidolgozott – turisztikai programkínálata növeli a településen eltöltött vendégéjszakák számát. A város él a natúrpark nyújtotta lehetőségekkel, így a natúrpark jellegzetes településévé és kedvelt turisztikai célpontjává válik.

A kulturális turizmus nyomán a Kernstok villában művésztelep elevenedik meg, mely a festészetén kívül a településre hajdan jellemző kőfaragás hagyományát is felidézi. A Sánc-hegyen átélhetővé válnak a Római Birodalom mindennapjai, korszerű bemutatóközponttal válik testközelivé az egykori castrum élete. A természeti és régészeti örökségekre alapozott bemutatáson kívül, az épített értékek is fontos szerepet kapnak. Az országos és helyi védelmet élvező épületek felújítása, állagmegóvása megtörténik. A szocialista realista építészet elemei – sajátos kínálatot képezve – bemutatásra kerülnek.

A hajdani Pusztamarót történelmi emlékhellyé válik, a területen zajlott csaták közismertsége növekszik.

A város emellett szállás- és vendéglátóhelyeket kínál az ideérkezők számára, valamint olyan turisztikai programkínálatot hoz létre, amely révén a turisták vendégéjszakát töltenek a településen. A koncentrált és a szomszédos településekkel összefogva kialakított, egymásra épülő fejlesztések hatására a település több célcsoport számára is vonzó szabadidő-eltöltési formákat kínál. Pihenő-, és megállóhelyeket hoz létre, zöldfelületeit, köztereit folyamatosan karbantartja, dekoratív kiültetésekkel díszíti.



---

## INFORMÁCIÓ, KOMMUNIKÁCIÓ

Az információ és a kommunikáció a jövő egyértelmű fejlesztési tényezői. Nincs még egy olyan terület, amely annyi elemre kifejti hatását. Az ágazat fejlettsége a gazdaság, az oktatás, az intézményhálózat, a lakókörnyezet számára egyaránt fontos. A fejlődés elképzelhetetlen nélküle.

Nyergesújfalu számára a turisztikai programlehetőségek kialakításakor az internetelés biztosítása elsődleges helyre lép, alkalmazkodva a turisták elvárásaihoz.

---

### 1.1.3. TÁJI JÖVŐKÉP

A mezőgazdasági területeken az ökológiai szemléletű gazdálkodás, valamint az extenzívebb művelési módok terjednek el. Kiemelt figyelmet kap a Gerecse erdőségeinek megőrzése, azok gazdasági, közjóléti, védelmi hasznosítása. A folyamatos erdőtelepítések hatására mérséklődik a szegélyhatás, és növekedik az erdősültség aránya, nő a táj mozaikossága.

A település lakásállományának növelése részben a meglévő lakóterületek intenzitásának növekedésével valósul meg, részben új lakóterületek beépítése révén. A fejlesztési területek kijelölésére kompakt településszerkezet létrehozásának szándéka mellett kerül sor. A területek elhódítása a csak a legszükségesebb mértékben történik meg, ezzel megvalósul a termőföld védelme.

---

### 1.1.4. TERMÉSZETI JÖVŐKÉP

Nyergesújfalu természeti területeinek megőrzése kiemelt jelentőségű feladat, hiszen értékes nemzetközi és országos jelentőségű elemekkel rendelkezik (Gerecse Tájvédelmi Körzet, Natura 2000 területek, ex lege védett barlangok, földvár, országos ökológiai hálózat elemei).

A település számára fontos érték és cél ezeknek a területeknek a megőrzése és fejlesztése mind a biológiai sokszínűség megőrzése, mind az esztétikai és természetvédelmi értékek fenntartása terén. Fenntartásuk megteremti a művi és természeti elemek egyensúlyi állapotot, amely az élhetőség záloga.

Nyergesújfalu emellett jobban feltárja és pontosabban megismeri természeti értékeit, vizes élőhelyeit, illetve értéket képviselő területeit helyi védelem alá helyezi, más területek természetességét és ökológiai potenciálját javítja. Ezeken túl elkötelezi magát a turizmusban is kamatoztatható természeti értékeinek megőrzése mellett. Az értékek megóvása érdekében, ezen területeken, Nyergesújfalu főként az ökoturizmus különböző formáit támogatja.

---

### 1.1.5. ÉPÍTETT KÖRNYEZET JÖVŐKÉP

Nyergesújfalu építészetében kisvárosi jellegét erősíti, városközpontját fejleszti. A település támogatja az intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási funkciók és a közösségi használatra alkalmas kisebb terek, teresedések megjelenését, így a kisvárosi utcai élet felvirágzását. A város építészetével arculatát, lakosságának helyi identitását fejleszti. A településkapukat építészeti és tájépítészeti szempontok és elvek érvényesítése mentén megújítja, vonzóbbá teszi, így építve fel a város imázsát.

Nyergesújfalu fontosnak tartja, hogy utcái, közterületei tiszták, rendezettek, átláthatóak legyenek, ezzel lakosai élhető és biztonságos környezetben lakjanak. A település lakóépületei és azok környezete folyamatosan szépül és megújul. A közintézmények karbantartása és felújítása nagy körültekintéssel történik. Így az épített környezet minősége magasabb szintre lép.

Nyergesújfalu épített értékeinek megőrzésében és bemutatásában is érdekelt. Értéket képviselő épületei és hagyományai bemutatása céljából gyűjteményt hoz létre, a múlt századot idéző szocialista realista épületeinek, építményeinek felújítása, hasznosítása megtörténik.

Világörökségi várományos területe rangjához méltó figyelmet kap, bemutatása feltárásokra, kutatásokra alapozott látogatóközponttal és állandó rendezvényekkel bővül.

---

### KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA

A településen átmenő főútvonal forgalma mérséklődik, a nagy terhelést jelentő szállítmányozás fokozatos áthelyeződésével a vízi-, és kötöttpályás közlekedésre. A balesetveszélyes, vagy forgalmi okokból átalakítást igénylő csomópontok megújulnak, továbbá az úthálózat karbantartása folyamatos és rendszeressé válik. A közösségi közlekedés megállóhelyeinek (a buszmegállók, vasúti megállóhelyek, vasútállomás) felülvizsgálata megtörténik, megfelelően az utazóközönség elvárásainak. Az országos és térségi jelentőségű kerékpárút-hálózat, és ennek a települési szintű elemekkel való kapcsolata kiépül. A település és a Duna kapcsolata erősödik. Továbbá a vízi közlekedés az igényeknek megfelelően fejlődik. A vízi sportok, valamint a vízitúrázóknak igényeit kielégítő megoldások születnek.

---

### KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA

A település alapvető közmű infrastruktúrái kiépültek, karbantartásuk és korszerűsítésük folyamatos feladat. A vízellátás, a vízbázisok védelmével biztonságossá válik. A felszíni vízvezetés az árkok karbantartásával, átépítésével megoldódik, a csapadékvíz helyben tartása és helyben történő felhasználása általánossá válik. A jövő kihívásainak és elvárásainak eleget téve jelentős hangsúlyt kap a megújuló energiaforrások alkalmazása, melyek közül Nyergesújfalu esetében a napenergiából, a földhőből és a biomasszából nyert energia lesz a meghatározó.

## 1.2. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

Nyergesújfalu esetében a kitűzött településfejlesztési elvek az alábbiak:

- ◆ Közlekedés-földrajzi helyzet lehetőségeinek kihasználása
- ◆ Gazdasági, és egyéb fejlesztések, valamint a lakóterületek térbeli rendszerének felülvizsgálata
- ◆ Ár- és belvíz rendezés
- ◆ Infrastruktúra hálózatok fejlesztése
- ◆ Intézményi fejlesztések
- ◆ Barnamezős területfejlesztések támogatása
- ◆ A település funkcionális és arculati fejlesztése
- ◆ Települési zöldfelületek növelése
- ◆ Értékes, természetközeli területek, vízfolyások védelme
- ◆ Környezetvédelmi szempontok előtérbe helyezése
- ◆ Turisztikai, ökoturisztikai fejlesztések (szálláshely, útvonalkínálat)
- ◆ Tartós és szoros együttműködés a helyi civil szervezetekkel
- ◆ Együttműködés kiépítése a térség többi tagjával



## 2. CÉLOK





# NYERGESÚJFALU

A DUNAKANYAR KAPUJÁBAN, A GERECSÉ LÁBÁNÁL ELTERÜLŐ,  
GAZDASÁGI POTENCIÁLJÁBAN REJLŐ LEHETŐSÉGEIVEL ÉLŐ, VONZÓ KISVÁROS



## 1. GAZDASÁGI POTENCIÁL NÖVELÉSE

### 1.1. Gazdasági szektorok kiegyensúlyozott fejlesztése

- 1.1.1. Ipari beruházások lehetőségének megteremtése
- 1.1.2. Turizmus és szolgáltató szektor fejlesztése
- 1.1.3. Mezőgazdasági potenciál megőrzése
- 1.1.4. Közlekedés-földrajzi helyzet erősítése

### 1.2. Helyi gazdaság szerepének erősítése

- 1.2.1. Vállalkozásbarát gazdasági környezet kialakítása
- 1.2.2. Beruházásösztönző lépések kidolgozása
- 1.2.3. Helyi sajátosságok kihasználása
- 1.2.4. Rövid ellátási lánc preferálása

### 1.3. Foglalkoztatás bővítése

- 1.3.1. Vállalkozások betelepülésének támogatása
- 1.3.2. Atipikus foglalkoztatási formák népszerűsítése
- 1.3.3. Munkaalkalom megteremtése eltérő képzettségűeknek
- 1.3.4. Értékteremtő közfoglalkoztatás tervezése

### 1.4. Képzés piaci igényekhez igazítása

- 1.4.1. Felsőfokú oktatásban való részvétel támogatása
- 1.4.2. Képzett rétegek letelepedésének ösztönzése ...
- 1.4.3. Helyi igényekhez igazodó szakképzés
- 1.4.4. Oktatás színvonalának további erősítése

## 2. ÉLETMINŐSÉG JAVÍTÁSA

### 2.1. Demográfiai folyamatokhoz való alkalmazkodás

- 2.1.1. Népességszám megtartása, vonzása
- 2.1.2. Családbarát város kialakítása
- 2.1.3. Idősek ellátásának fejlesztése
- 2.1.4. Fiatalok helyben maradásának ösztönzése

### 2.2. A lakosság egészségügyi állapotának javítása

- 2.2.1. Egészségügyi alapellátás fejlesztése
- 2.2.2. Prevenció előtérbe helyezése
- 2.2.3. Rekreációs lehetőségek bővítése
- 2.2.4. Egészséges életmód feltételeinek megteremtése

### 2.3. Arculatfejlesztés

- 2.3.1. Kisvárosi jelleg erősítése
- 2.3.2. Vízi elemek hangsúlyos kezelése
- 2.3.3. Természeti és épített sajátosságok megőrzése
- 2.3.4. Települési imázs megteremtése

### 2.4. Közösség erősítése, közbiztonság

- 2.4.1. Közösségi terek fejlesztése
- 2.4.2. Hagyományok megőrzése, átörökítése
- 2.4.3. Közbiztonság növelése
- 2.4.4. Leszakadó területek integrálása

## 3. ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE

### 3.1. Épített környezet színvonalának emelése

- 3.1.1. Városrészek jellegéhez kapcsolódó fejlesztések ...
- 3.1.2. Épített örökség megőrzése
- 3.1.3. Közterületek fejlesztése
- 3.1.4. Épületállomány felújítása

### 3.2. Intézményi infrastruktúra fejlesztése

- 3.2.1. Oktatási, kulturális infrastruktúra fejlesztése
- 3.2.2. Egészségügyi infrastruktúra fejlesztése
- 3.2.3. Szociális infrastruktúra fejlesztése
- 3.2.4. Városüzemeltetés fejlesztése

### 3.3. Közlekedési infrastruktúra fejlesztése

- 3.3.1. Közúti-, kötöttpályás-, vízi közlekedés fejlesztése
- 3.3.2. Kerékpáros infrastruktúra fejlesztése
- 3.3.3. Forgalomcsillapított zóna bevezetése
- 3.3.4. Közlekedésbiztonság javítása

### 3.4. Közmű infrastruktúra fejlesztése

- 3.4.1. Ivóvízkészlet, vízbázisok védelme
- 3.4.2. Felszíni vizek városi szintű rendezése
- 3.4.3. Közmű hálózatok korszerűsítése
- 3.4.4. Megújuló energia teljes körű alkalmazása

## 4. TERMÉSZETI KÖRNYEZET MEGÓVÁSA

### 4.1. Egyedi városszerkezet megőrzése

- 4.1.1. Településszerkezeti rendszer felülvizsgálata
- 4.1.2. Kompakt város megteremtése
- 4.1.3. Elérhetőségek javítása
- 4.1.4. Tudatos erőforrás-gazdálkodás

### 4.2. Zöldfelületek fejlesztése

- 4.2.1. Tájszerkezet mozaikosságának növelése
- 4.2.2. Zöldfelületi rendszer minőségi és mennyiségi javítása
- 4.2.3. Intézménykertek növényállományának fejlesztése
- 4.2.4. Egységes zöldfelületi rendszer megteremtése

### 4.3. Energiatudatos változtatások

- 4.3.1. Energiahatékonyság növelése
- 4.3.2. Hulladékhasznosítás arányának növelése
- 4.3.3. Megújuló energia-használat bővítése
- 4.3.4. Környezetbarát közlekedési módok támogatása

### 4.4. Környezetterhelés csökkentése

- 4.4.1. Katasztrófavédelmi biztonság növelése
- 4.4.2. Környezetterhelések csökkentése
- 4.4.3. Felszíni vizek ökológiai, kémiai állapotának javítása
- 4.4.4. Környezettudatos elvek érvényesítése

HORIZONTÁLIS CÉL: FENNTARTHATÓSÁG MEGŐRZÉSE ÉS KLÍMAADAPTÁCIÓ



## 2.1. AZ ALAPVETŐ CÉL MEGHATÁROZÁSA

### NYERGESÚJFALU

A DUNAKANYAR KAPUJÁBAN, A GERECSÉ LÁBÁNÁL ELTERÜLŐ,  
GAZDASÁGI POTENCIÁLJÁBAN REJLŐ LEHETŐSÉGEIVEL ÉLŐ,  
VONZÓ KISVÁROS

- ◆ Dunához, Gerecséhez való közelségét kamatoztató
- ◆ Természeti és kulturális értékekkel való érintettségét kiaknázó
- ◆ Természeti értékeivel felelősen bánó
- ◆ Környezete adottságaira alapozó
- ◆ Turisztikailag vonzó
- ◆ Az ökoturizmust, a gyalogos-, a vízi- és a kerékpáros turizmust támogató
- ◆ Hátteret adó és hátterével számoló
- ◆ Kompaktságát, azaz alacsony erőforrás-használatot lehetővé tevő szerkezetét megtartva, beépített területeinek határait kis mértékben bővítő
- ◆ Klímatudatos, a várható klimatikus változásokhoz alkalmazkodó
- ◆ Karakteres, kisvárosi hangulatú településsé kíván válni

Nyergesújfalu szlogenszerűen megfogalmazott célja – a gazdasági potenciáljában rejlő lehetőségeivel élő, vonzó kisváros – jól jellemzi a település elszántságát egy kedvező jövőkép érdekében. Céljai eléréséhez egyaránt feltárja, megismeri adottságait, melyekre, azokat megőrizve, építi stratégiáját. Továbbá az új arculat és jövőkép kialakítása az identitástudat, a hagyományok, a történetiség megőrzésével és továbbélésével történik, melyek egyben szilárd alapot biztosítanak céljai eléréséhez. A kijelölt úton folyamatosan alkalmazkodik a változó társadalmi, környezeti és gazdasági adottságokhoz, és horizontális céljait mindenkor szem előtt tartja.

## 2.2. HORIZONTÁLIS FEJLESZTÉSI CÉL MEGHATÁROZÁSA

**Nyergesújfalu város horizontális célja a fenntarthatóság megőrzése valamint a klímaadaptáció.**

Az alapvető cél elérése a horizontális cél megvalósításához éppúgy kötődik, mint ahogy valamennyi stratégiai, tematikus és területi cél teljesítéséhez. A horizontális cél érvényesítése jelenti a megvalósíthatóság zálogát, a fejlesztések elindításának feltételét.

A horizontális cél:

### I. A FENNTARTHATÓSÁG MEGŐRZÉSE

A fenntarthatósági elv önmagában is horizontálisnak tekinthető. Részletes bemutatása ezért szükségszerű.

Az erőforrások csoportosítása – a Nemzeti Fenntartható Fejlődés Keretstratégiában lefektetett elveket követve – a következő:

- ◆ Társadalmi erőforrások
- ◆ Emberi erőforrások
- ◆ Természeti erőforrások
- ◆ Művi erőforrások
- ◆ Gazdasági erőforrások



---

#### A TÁRSADALMI ERŐFORRÁSOK FENNTARTHATÓSÁGA AZ ALÁBBI ELEMekre TERJED KI

- ◆ A múlt örökségének megőrzése, az emlékezőkultúra kialakítása és megtartása
- ◆ Pozitív értékek és normák fókuszba helyezése
- ◆ Bizalom a közösség és az önkormányzat között
- ◆ Kohézió
- ◆ Egyéni felelősségvállalás

---

#### AZ EMBERI ERŐFORRÁSOK FENNTARTHATÓSÁGA AZ ALÁBBI ELEMekre TERJED KI

- ◆ Népszámszám megtartása
- ◆ Egészség
- ◆ Képességek, készségek megőrzése
- ◆ Befogadás
- ◆ Korosztályok együttélése

---

#### A TERMÉSZETI ERŐFORRÁSOK FENNTARTHATÓSÁGA AZ ALÁBBI ELEMekre TERJED KI

- ◆ Flóra
- ◆ Fauna
- ◆ Biodiverzitás
- ◆ Természetközeli állapot
- ◆ Klímatudatosság

---

#### A MŰVI ERŐFORRÁSOK FENNTARTHATÓSÁGA AZ ALÁBBI ELEMekre TERJED KI

- ◆ Fejlesztés – megőrzés egyensúlya
- ◆ Művi örökség
- ◆ Infrastruktúra
- ◆ Barnamezős területek hasznosítása
- ◆ Klímatudatos építészeti megoldások

---

#### A GAZDASÁGI ERŐFORRÁSOK FENNTARTHATÓSÁGA AZ ALÁBBI ELEMekre TERJED KI

- ◆ Vállalkozói réteg
- ◆ Képzett munkaerő
- ◆ Kapcsolatok
- ◆ Hatékonyaság

## II. A KLÍMAADAPTÁCIÓ

Korunkban a változó klímához való alkalmazkodás a fenntarthatósággal kéz a kézben járva mindenre kiterjedő, horizontális cél. Nyergesújfalunak a várható és az előre jelzett jövőbeli változásokra fel kell készülnie.

### ELŐRE JELZETT VÁLTOZÁSOK

A részletes megalapozó vizsgálat során – a NATÉR adatbázisának előrejelzéseit vizsgálva – körvonalazódott, hogy a globálisan hatást kifejtő tényezők és folyamatok közül melyek azok, amelyek Nyergesújfalut érintik, vagy a települést kifejezetten veszélyeztetik. A tényezőket és folyamatokat (félkövér betűvel kiemelve azokat, amelyek alapján Nyergesújfalut az ország veszélyeztetettebb területei közé sorolják) alább felsoroljuk:

- ◆ **Hőmérsékletnövekedés**
- ◆ A csapadékmennyiség várható csökkenése
- ◆ **Aszályosodás**
- ◆ A csapadékmennyiségek szélsőségesé válása
- ◆ **Hőhullámok gyakorisága és erejük növekedése**

### ADAPTÁCIÓHOZ SZÜKSÉGES TEVÉKENYSÉGEK

A lakosság klímatudatosságának növelése, a városvezetés elkötelezett hozzáállása, a megfelelő fejlesztési beavatkozások és rendezési elvek érvényesítése egyaránt elengedhetetlenek a klímaalkalmazkodás szempontjából. Az adaptáció (és a klimatikus hatások csökkentésének) eszközei:

- ◆ Klímatudatos szemléletmód kialakítása:
  - ◆ Fogyasztás visszafogása
  - ◆ Csomagolóanyagok elhagyása
  - ◆ Víztakarékos szemléletmód
  - ◆ Újrafelhasználás
  - ◆ Helyi termékek preferálása
  - ◆ Környezeti nevelés biztosítása minden korosztálynak, óvodás kortól kezdve
- ◆ Növényzet telepítése:
  - ◆ Zöldfelületek növelése
  - ◆ Erdősítés
- ◆ Kompakt városszerkezet:
  - ◆ Többközpontúság
  - ◆ Tagoltság (zöldterületi hálózatok, mint biodiverzív szélcsatornák)
  - ◆ Térbeli/területi optimalizálás
  - ◆ Környezetbarát közlekedési módok alkalmazása
  - ◆ Barnamezős területek revitalizálása
- ◆ Helyi piacok ösztönzése (szállítási igény csökken, a fenntarthatóság megteremtődik)
- ◆ Napvédelem, árnyékolás, klimatizálás
- ◆ Klímatudatos építészeti eszközök igénybevétele

## 2.3. A TELEPÜLÉS STRATÉGIAI (ÁTFOGÓ) FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Nyergesújfalu alapvető célját az alábbi stratégiai célok teljesítésével kívánja elérni:

1. **GAZDASÁGI POTENCIÁL NÖVELÉSE**
2. **ÉLETMINŐSÉG JAVÍTÁSA**
3. **ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE**
4. **TERMÉSZETI KÖRNYEZET MEGÓVÁSA**

## 2.4. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

A koncepció jövőképekének elérésére kitűzött alapvető cél, stratégiai célok és részcélok meghatározásával iterál a megvalósíthatóság irányába. A részcélok bemutatásánál tematikus, illetve területi elvet követünk.

### 1. GAZDASÁGI POTENCIÁL NÖVELÉSE

#### 1.1. GAZDASÁGI SZEKTOROK KIEGYENSÚLYOZOTT FEJLESZTÉSE

##### 1.1.1. IPARI BERUHÁZÁSOK LEHETŐSÉGÉNEK MEGTEREMTÉSE

- ◆ A gazdasági fejlesztési területek átgondolt kijelölése, infrastruktúra-hálózat kiépítése.
- ◆ Kijelölt iparterületek ármentesítése.
- ◆ Gazdasági területek lakóterületektől való elválasztottságának megőrzése.

##### 1.1.2. TURIZMUS ÉS SZOLGÁLTATÓ SZEKTOR FEJLESZTÉSE

- ◆ Turisztikai potenciál felismerése. (Sánc-hegy, Pusztamarót, erdei tábor, vadaskert, vadászat)
- ◆ Vízitourizmus fejlesztésének ösztönzése (evezős sportok, horgászat).
- ◆ Világörökségi várományos helyszínt érintő fejlesztések megvalósítása.
- ◆ Lovas turizmus élénkítése.
- ◆ Szálláshelyek, vendéglátóhelyek minőségi és mennyiségi szintjének emelése.
- ◆ Turisztikai információs rendszerek fejlesztése.
- ◆ Összefogás a környező településekkel egy közös, változatos turisztikai paletta összeállításához.
- ◆ A Gerecse Natúrpark nyújtotta lehetőségek megismerése és kiaknázása.

##### 1.1.3. MEZŐGAZDASÁGI POTENCIÁL MEGŐRZÉSE

- ◆ Helyben megtermelt javak feldolgozottsági szintjének emelése.
- ◆ Szőlő és borkultúra támogatása.
- ◆ Ökológiai mezőgazdálkodás megvalósítása, rövid élelmiszer-ellátási lánc megszervezése.

##### 1.1.4. KÖZLEKEDÉS-FÖLDRAJZI HELYZET ERŐSÍTÉSE

- ◆ Közúti közlekedés terheltségének csökkentése.
- ◆ Vízi közlekedés erősítése.

#### 1.2. HELYI GAZDASÁG SZEREPÉNEK ERŐSÍTÉSE

##### 1.2.1. VÁLLALKOZÁSBARÁT GAZDASÁGI KÖRNYEZET KIALAKÍTÁSA

- ◆ Ügyfélbarát ügyintézés.
- ◆ Megtelepedést elősegítő infrastrukturális háttér erősítése.
- ◆ Támogatás a hely-specifikus termékeket előállító vállalkozások részére.

##### 1.2.2. BERUHÁZÁSÖSZTÖNZŐ LÉPÉSEK KIDOLGOZÁSA

- ◆ Információáramlás elősegítése, naprakészség.

- ◆ Átlátható településfejlesztési és településrendezési helyzet.

#### 1.2.3. HELYI SAJÁTOSSÁGOK KIHASZNÁLÁSA

- ◆ Helyi vállalkozásokkal való kapcsolattartás erősítése.
- ◆ Helyi adottságokra alapozott ágazatok fejlesztése.

#### 1.2.4. RÖVID ELLÁTÁSI LÁNC PREFERÁLÁSA

- ◆ Helyit termelők termékeinek előnyben részesítése: „Helyit eszem, helyinél veszem.”
- ◆ Helyi piac szerepének erősítése. A helyi termelők számára helyi értékesítési lehetőségek biztosítása.
- ◆ Gazdák közös értékesítési programjának kidolgozása, termékláncok fejlesztése.
- ◆ Minőségi helyi termékek alkalmazása, és ajánlása a helyi szolgáltatók részéről, a turisztikai arculat képének erősítése céljából.

---

### 1.3. FOGLALKOZTATÁS BŐVÍTÉSE

#### 1.3.1. VÁLLALKOZÁSOK BETELEPÜLÉSÉNEK TÁMOGATÁSA

- ◆ Vállalkozók és vállalkozások számára segítségnyújtás a pályázati lehetőségek megismerésében.
- ◆ Iránymutatás a közigazgatási rendszerben való eligazodáshoz.

#### 1.3.2. ATIPIKUS FOGLALKOZTATÁSI FORMÁK NÉPSZERŰSÍTÉSE

- ◆ Családbarát városi lehetőségek: rész munkaidős foglalkoztatás, gyakornoki program, diákmunka, kismamák foglalkoztatása, távmunka, rugalmas munkavégzés támogatása.

#### 1.3.3. MUNKAALKALOM MEGTEREMTÉSE ELTÉRŐ KÉPZETTSÉGŰEKNEK

- ◆ A lakosság széles körét elérő foglalkoztatás támogatása.
- ◆ A foglalkoztatásban, elhelyezkedésben segítséget nyújtó civil szervezetek támogatása.

#### 1.3.4. ÉRTÉKTEREMTŐ KÖZFOGLALKOZTATÁS TERVEZÉSE

- ◆ Munka becsületének visszaadása, az értékteremtő közfoglalkoztatás támogatási lehetőségeinek megteremtése.
- ◆ Az önkormányzat intézményei számára hasznosítható feladatok közfoglalkoztatási felvállalása.
- ◆ Helyi vállalkozásokat nem ellehetetlenítő közfoglalkoztatás preferálása.

---

### 1.4. KÉPZÉS PIACI IGÉNYEKHEZ IGAZÍTÁSA

#### 1.4.1. FELSŐFOKÚ OKTATÁSBAN VALÓ RÉSZVÉTEL TÁMOGATÁSA

- ◆ Ösztöndíjrendszer továbbfejlesztése.
- ◆ Képzések szervezésének támogatása.

#### 1.4.2. KÉPZETT RÉTEGEK LETELEPEDÉSÉNEK ÖSZTÖNZÉSE, TUDÁSUK KAMATOZTATÁSA

- ◆ Pihentető, biztonságos életkörnyezet kialakítása.
- ◆ Családbarát település megteremtése.

#### 1.4.3. HELYI IGÉNYEKHEZ IGAZODÓ SZAKKÉPZÉS

- ◆ A szomszédos településekkel és a szűkebb térséggel való együttműködésben olyan képzések támogatása, melyeknél a megszerzett tudást a településeken működő vállalkozásoknál lehet kamatoztatni.

#### 1.4.4. OKTATÁS SZÍNVONALÁNAK TOVÁBBI ERŐSÍTÉSE

- ◆ Magas színvonalú bölcsődei-, óvodai- szolgáltatások biztosítása.
- ◆ Minőségi-, színvonalas általános- és középiskolai oktatás.

- ◆ A tananyagba a környezeti nevelés, valamint a helyi természeti értékek megismerésének beépítése már óvodás kortól kezdve. Kültéri tanórák, tanulmányi utak/séták szervezésének támogatása.

## 2. ÉLETMINŐSÉG JAVÍTÁSA

---

### 2.1. DEMOGRÁFIAI FOLYAMATOKHOZ VALÓ ALKALMAZKODÁS

#### 2.1.1. NÉPESSÉGSZÁM MEGTARTÁSA, VONZÁSA

- ◆ Vonzó élettér kialakítása.
- ◆ A településre újonnan beköltözők köszöntése, eligazítása, bevezetése a település életébe.

#### 2.1.2. CSALÁDBARÁT VÁROS KIALAKÍTÁSA

- ◆ Családbarát rendezvények szervezése, támogatása.
- ◆ Közösségi együttlét tereinek megteremtése.
- ◆ Családokat támogató háttérintézmények támogatása.

#### 2.1.3. IDŐSEK ELLÁTÁSÁNAK FEJLESZTÉSE

- ◆ Az idősek önellátását segítő rendszerek fejlesztése.
- ◆ Az idősellátással foglalkozó civil szervezetek, egyház támogatása.

#### 2.1.4. FIATALOK HELYBEN MARADÁSÁNAK ÖSZTÖNZÉSE

- ◆ Települési identitás fejlesztésének támogatása.
- ◆ Lakástámogatási rendszer működtetése.

### 2.2. LAKOSSÁG EGÉSZSÉGÜGYI ÁLLAPOTÁNAK JAVÍTÁSA

#### 2.2.1. EGÉSZSÉGÜGYI ELLÁTÁS FEJLESZTÉSE

- ◆ Az egészségügy humán infrastruktúrájának fejlesztése.
- ◆ Egészségügyi intézményrendszer folyamatos karbantartása.

#### 2.2.2. PREVENCIÓ ELŐTÉRBE HELYEZÉSE

- ◆ Szemléletformáló előadások, rendezvények szervezése.
- ◆ Szűrővizsgálatok széleskörű elérhetőségének biztosítása

#### 2.2.3. REKREÁCIÓS LEHETŐSÉGEK BŐVÍTÉSE

- ◆ Gyalogos-, kerékpáros-, lovas túraútvonalak bővítése.
- ◆ Városi rekreációs funkciók bővítése.
- ◆ Duna rekreációs potenciáljának kihasználása.

#### 2.2.4. EGÉSZSÉGES ÉLETMÓD FELTÉTELEINEK MEGTEREMTÉSE

- ◆ Sportos életmód igény szintjének kiépítése gyermekkortól.
- ◆ Testnevelési és sportolási lehetőségek biztosítása.

### 2.3. ARCULATFEJLESZTÉS

#### 2.3.1. KISVÁROSI JELLEG ERŐSÍTÉSE

- ◆ A városközponti területek rendezése, a közterületek, zöldterületek színvonalának emelése.
- ◆ Kisvárosias beépítési paraméterek alkalmazása.

#### 2.3.2. VÍZI ELEMELÉSI HANGSÚLYOS KEZELÉSE

- ◆ Dunai kapcsolatok fenntartása, hangsúlyozása, Dunától való elszigeteltség feloldása.
- ◆ Bányatavak turisztikai potenciáljának megtartása.
- ◆ Kishajó kikötő létesítése, B+B rendszerbe való integrálása.

#### 2.3.3. TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT SAJÁTOSSÁGOK MEGŐRZÉSE

- ◆ A Gerecse és a Duna parti fekvés természeti adottságainak megóvása.
- ◆ Történelmi településszerkezet, örökségi értékek megőrzése.



- ◆ Környezettudatos nevelés.
- ◆ Az épített örökség és a táji sajátosságok turisztikai vonzerővé fejlesztése mellett, azokat kímélő, létüket nem veszélyeztető bemutatása.

#### 2.3.4. *TELEPÜLÉSI IMÁZS MEGTEREMTÉSE*

- ◆ Helyi hagyományok, kulturális értékek előtérbe helyezése.
- ◆ Egységes arculat megteremtése.
- ◆ Információs rendszer kialakítása.
- ◆ A Duna és a Gerecse Nyergesújfalu nevével való összekapcsolásának alkalmazása.

---

### 2.4. *KÖZÖSSÉG ERŐSÍTÉSE, KÖZBIZTONSÁG*

#### 2.4.1. *KÖZÖSSÉGI TEREK FEJLESZTÉSE*

- ◆ A közösségi terek gyalogosok számára biztonságos kialakítása, az autósforgalom forgalomcsillapított átvezetésével.
- ◆ Községi terek rendezvényekbe való bevonása.

#### 2.4.2. *HAGYOMÁNYOK MEGŐRZÉSE, ÁTÖRÖKÍTÉSE*

- ◆ Művésztelep felelevenítése (festés, kőfaragás).
- ◆ Hagyományőrző események, rendezvények szervezése (római felvonulások, csatajelenetek).
- ◆ Hagyományőrző civil szervezetek támogatása.
- ◆ Szoros együttműködés a környező településekkel.
- ◆ A Gerecse Natúrpark nyújtotta lehetőségek megismerése és kiaknázása.

#### 2.4.3. *KÖZBIZTONSÁG NÖVELÉSE*

- ◆ Az éves rendőrségi jelentésekre alapozott lépések megtétele.
- ◆ A rendőrkapitányság és a polgárőrség összehangolt munkájának támogatása.
- ◆ Ifjúságvédelmi és bűnmegelőzési programok szervezése.
- ◆ Közlekedés biztonságot szem előtt tartó úthálózati és csomóponti fejlesztések.

#### 2.4.4. *LESZAKADÓ TERÜLETEK INTEGRÁLÁSA*

- ◆ Társadalmi integrációért dolgozó civil szervezetek támogatása
- ◆ Leszakadó városrészek szegregációs hajlamának megállítása.

---

## 3. *ÉPÍTETT KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE*

### 3.1. *ÉPÍTETT KÖRNYEZET SZÍNVONALÁNAK EMELÉSE*

#### 3.1.1. *VÁROSRESZEK JELLEGÉHEZ KAPCSOLÓDÓ FEJLESZTÉSEK TÁMOGATÁSA*

- ◆ Központi belterület közösségi funkcióinak bővítése.
- ◆ Eternit telep helyzetének erősítése.
- ◆ Duna menti iparterületek infrastrukturális fejlesztése.
- ◆ Rekreációs gyűrű turisztikai célú fejlesztése
- ◆ Külterület multifunkcionalitásának megőrzése.

#### 3.1.2. *ÉPÍTETT ÖRÖKSÉG MEGŐRZÉSE*

- ◆ Védelem alatt álló épületek megőrzése, karbantartása.
- ◆ Építészeti értékek bemutatása.
- ◆ Régészeti emlékek hasznosítási javaslatainak kidolgozása.

#### 3.1.3. *KÖZTERÜLETEK FEJLESZTÉSE*

- ◆ Találkozási pontok számának növelése.
- ◆ Közterületek folyamatos fenntartása, karbantartása.

### 3.1.4. ÉPÜLETÁLLOMÁNY FELÚJÍTÁSA

- ◆ Arculati elvárások érvényesítése épületek felújítása és állagmegőrzése során.
  - ◆ Épületek energetikai felújításának ösztönzése.
- 

## 3.2. INTÉZMÉNYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

### 3.2.1. OKTATÁSI, KULTURÁLIS, MŰVELŐDÉSI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

- ◆ Művelődési ház fejlesztése.
- ◆ Oktatási intézmények felújításának támogatása.
- ◆ Rendezvényterek biztosítása.

### 3.2.2. EGÉSZSÉGÜGYI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

- ◆ Orvosi rendelő színvonalának megtartása, emelése.
- ◆ Egészségügyi intézmények épületének karbantartása.

### 3.2.3. SZOCIÁLIS INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

- ◆ Bölcsőde fejlesztése.
- ◆ Szociális ellátórendszer bővítése.

### 3.2.4. VÁROSÜZEMELTETÉS FEJLESZTÉSE

- ◆ Hálózati infrastruktúra fejlesztése (hálózati eszközök, szükséges programok).
- 

## 3.3. KÖZLEKEDÉSI INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

### 3.3.1. KÖZÚTI, KÖTÖTTPÁLYÁS, VÍZI KÖZLEKEDÉS FEJLESZTÉSE

- ◆ 10-es út forgalomcsökkentése
- ◆ Szállítmányozásban a kötöttpályás és vízi közlekedés preferálása

### 3.3.2. KERÉKPÁRÚT HÁLÓZAT, KERÉKPÁROS INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

- ◆ EuroVelo és helyi kerékpárutak infrastrukturális fejlesztése.
- ◆ Átmenő kerékpáros forgalom megállítása turisztikai fejlesztésekkel összhangban.

### 3.3.3. FORGALOMCSILLAPÍTOTT ZÓNÁK KIALAKÍTÁSA

- ◆ Oktatási és szociális intézmények környezetének forgalomcsillapítása.

### 3.3.4. KÖZLEKEDÉSBIZTONSÁG JAVÍTÁSA

- ◆ Közlekedési csomópontok felülvizsgálata és fejlesztése.
  - ◆ Gyalogos átkelőhelyek biztosítása.
  - ◆ A városközpont közúti- és kerékpáros közlekedési rendszerének fejlesztése.
- 

## 3.4. KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA FEJLESZTÉSE

### 3.4.1. IVÓVÍZKÉSZLET-, VÍZBÁZISOK VÉDELME

- ◆ Hidrogeológiai védőidom biztosítása
- ◆ Talaj- és talajvízszennyezés megakadályozása.

### 3.4.2. FELSZÍNI VIZEK VÁROSI SZINTŰ RENDEZÉSE

- ◆ Átfogó felszíni vízrendezési alapelvek rögzítése.
- ◆ A település csapadékvíz elvezető rendszerének rendezése, folyamatos karbantartása
- ◆ Belvíz- és árvízvédelem.

### 3.4.3. KÖZMŰ HÁLÓZATOK KORSZERŰSÍTÉSE

- ◆ Fenntarthatóság elvének alkalmazása.

### 3.4.4. MEGÚJULÓ ENERGIA TELJES KÖRŰ ALKALMAZÁSA

- ◆ Közintézmények megújuló energiaforrásokkal való ellátása.
- ◆ Megújuló energiaforrások népszerűsítése a lakosság körében.

## 4. TERMÉSZETI KÖRNYEZET MEGÓVÁSA

---

### 4.1. EGYEDI VÁROSSZERKEZET MEGŐRZÉSE

#### 4.1.1. TELEPÜLÉSSZERKEZETI RENDSZER FELÜLVIZSGÁLATA

- ◆ A funkciók, igények, természeti-, környezeti szempontok figyelembevételével, áttekintve a jelenlegi- és jövőbeli fejlesztéseket, a területfelhasználás optimális kijelölése.

#### 4.1.2. KOMPAKT VÁROS MEGTEREMTÉSE

- ◆ Tudatos településtervezéssel a jelenlegi értékes szerkezeti formák megtartása.
- ◆ Fejlesztési területek újragondolása.

#### 4.1.3. ELÉRHETŐSÉGEK JAVÍTÁSA

- ◆ Városrészi elérhetőségek javítása.
- ◆ Elektronikus hírközlés elérhetőségének javítása, összhangban a turisztikai és arculati fejlesztésekkel

#### 4.1.4. TUDATOS ERŐFORRÁS-GAZDÁLKODÁS

- ◆ Erőforrások típusok szerinti beazonosítása.
  - ◆ Erőforrások főlegesen igénybevételének kerülése.
- 

### 4.2. ZÖLDFELÜLETEK FEJLESZTÉSE

#### 4.2.1. TÁJSZERKEZET MOZAIKOSAGÁNAK NÖVELÉSE

- ◆ A jelenlegi tájszerkezet mozaikosságához hozzájáruló elemek-megőrzése.

#### 4.2.2. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER MINŐSÉGI ÉS MENNYISÉGI JAVÍTÁSA

- ◆ Zöldfelületek hálózatoságának, átjárhatóságának biztosítása.
- ◆ Városi zöldfelületek folyamatosan karbantartása.
- ◆ Fás állomány szakszerű ápolása.

#### 4.2.3. INTÉZMÉNYKERTEK NÖVÉNYÁLLOMÁNYÁNAK FEJLESZTÉSE

- ◆ Jelenlegi növényállomány felmérése és bővítése.
- ◆ Oktatási intézményekben környezeti nevelést segítő fajok alkalmazása.

#### 4.2.4. EGYSÉGES ZÖLDFELÜLETI RENDSZER MEGTEREMTÉSE

- ◆ Szegélyek alkalmazása.
  - ◆ Összefüggő belterületi zöldhálózat kialakítása.
- 

### 4.3. ENERGIATUDATOS VÁLTOZTATÁSOK

#### 4.3.1. ENERGIAHATÉKONYSÁG NÖVELÉSE

- ◆ Épületek energiahatékonyságának növelése.

#### 4.3.2. HULLADÉKHASZNOSÍTÁS ARÁNYÁNAK NÖVELÉSE

- ◆ Települési szelektív hulladékgyűjtés és -elszállítás arányának növelése, és e lehetőség hosszútávú biztosítása a lakosság számára.
- ◆ A zöldhulladék rendszeres gyűjtése, és komposztálása.
- ◆ Hulladékképződés csökkentésére irányuló intézkedések megtétele, ismeretterjesztés a hulladékról a lakosság körében.

#### 4.3.3. MEGÚJULÓ ENERGIA-HASZNÁLAT ELTERJESZTÉSE

- ◆ A megújuló energiahasználat arányának növelése.

#### 4.3.4. KÖRNYEZETBARÁT KÖZLEKEDÉSI MÓDOK TÁMOGATÁSA

- ◆ EuroVelo hálózathoz való kapcsolódás.
  - ◆ Turistautak, lovas- és vízi utak rendszerre fejlesztése.
-

#### 4.4. KÖRNYEZETTERHELÉS CSÖKKENTÉSE

##### 4.4.1. KATASZTRÓFAVÉDELMI BIZTONSÁG NÖVELÉSE

- ◆ Árvízvédelmi rendszer vizsgálata és a szükséges helyeken való kiépítése.

##### 4.4.2. KÖRNYEZETTERHELÉSEK CSÖKKENTÉSE

- ◆ Környezeti elemek terhelés csökkentési szempontjainak érvényesítése.
- ◆ A mezőgazdasági művelésben a talaj- és vízterhelés csökkentését eredményező módszerek széles körű megismertetése.
- ◆ A szálló por-, a káros anyagok-, valamint az üvegházhatású-kibocsájtások csökkentése.
- ◆ Jelentős szállítási igényrel fellépő létesítmények helyének optimális kiválasztása.

##### 4.4.3. FELSZÍNI VIZEK ÖKOLÓGIAI, KÉMIAI ÁLLAPOTÁNAK JAVÍTÁSA

- ◆ Növényi tápanyag többletterhelés elkerülése és monitorozása az eutrofizációs folyamatok elkerülése érdekében.
- ◆ Vízfolyásba történő kibocsájtások határértékének betartatása.

##### 4.4.4. KÖRNYEZETTUDATOS ELVEK ÉRVÉNYESÍTÉSE

- ◆ Környezeti nevelés biztosítása minden korosztály számára.
- ◆ Klímaadaptációs stratégia megalkotása és érvényesítése.

#### 2.4.1. A JÖVŐKÉP, A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK, AZ ÁTFOGÓ CÉL ÉS A RÉSZCÉLOK KAPCSOLATA

A célok közötti kapcsolatokat a **Célfa-ábra** szemlélteti. A tematikus célok felől indulnak és a stratégiai célok felé mutatnak a kapcsolódási irányok.

A horizontális cél minden elemre való hatását az alapvető cél, és valamennyi stratégiai cél horizontális céllal való kölcsönös kapcsolatának megjelenítése szemlélteti.

---

#### 2.4.2. A FEJLESZTÉSI CÉLOK ÉRTELMEZÉSE AZ EGYES TELEPÜLÉSRESZEKRE

Nyergesújfalun öt egymástól elkülöníthető településrész azonosítható be:

- ◆ 1. Központi belterület
- ◆ 2. Eternit telep
- ◆ 3. Duna menti iparterület
- ◆ 4. Rekreációs gyűrű
- ◆ 5. Külterület

A fejlesztési célok és az egyes településrészek kapcsolatát az alábbi táblázat szemlélteti.

Ssz.	Célok, részcélok	1. Központi belterület	2. Eternit telep	3. Duna menti iparterületek	4. Rekreációs gyűű	5. Küterület	Településrésztől független
<b>1.</b>	<b>Gazdasági potenciál növelése</b>						
<b>1.1.</b>	<b>Gazdasági szektorok kiegyensúlyozott fejlesztése</b>						
1.1.1.	Ipari beruházások lehetőségének megteremtése						
1.1.2.	Turizmus és szolgáltató szektor fejlesztése						
1.1.3.	Mezőgazdasági potenciál megőrzése						
1.1.4.	Közlekedés-földrajzi helyzet erősítése						
<b>1.2.</b>	<b>Helyi gazdaság szerepének erősítése</b>						
1.2.1.	Vállalkozásbarát gazdasági környezet kialakítása						
1.2.2.	Beruházásösztönző lépések kidolgozása						
1.2.3.	Helyi sajátosságok kihasználása						
1.2.4.	Rövid ellátási lánc preferálása						
<b>1.3.</b>	<b>Foglalkoztatás bővítése</b>						
1.3.1.	Vállalkozások betelepülésének támogatása						
1.3.2.	Atipikus foglalkoztatási formák népszerűsítése						
1.3.3.	Munkaalalom megteremtése eltérő képzettségűeknek						
1.3.4.	Értékteremtő közfoglalkoztatás tervezése						
<b>1.4.</b>	<b>Képzés piaci igényekhez igazítása</b>						
1.4.1.	Felsőfokú oktatásban való részvétel támogatása						
1.4.2.	Képzett rétegek letelepedésének ösztönzése ...						
1.4.3.	Helyi igényekhez igazodó szakképzés						
1.4.4.	Oktatás színvonalának további erősítése						
<b>2.</b>	<b>Életminőség javítása</b>						
<b>2.1.</b>	<b>Demográfiai folyamatokhoz való alkalmazkodás</b>						
2.1.1.	Népességszám megtartása, vonzása						
2.1.2.	Családbarát város kialakítása						
2.1.3.	Idősek ellátásának fejlesztése						
2.1.4.	Fiatalk helyben maradásának ösztönzése						
<b>2.2.</b>	<b>A lakosság egészségügyi állapotának javítása</b>						
2.2.1.	Egészségügyi ellátás fejlesztése						
2.2.2.	Prevenció előtérbe helyezése						
2.2.3.	Rekreációs lehetőségek bővítése						
2.2.4.	Egészséges életmód feltételeinek megteremtése						
<b>2.3.</b>	<b>Arculatfejlesztés</b>						
2.3.1.	Kisvárosi jelleg erősítése						
2.3.2.	Vízi elemek hangsúlyos kezelése						
2.3.3.	Természeti és épített sajátosságok megőrzése						
2.3.4.	Települési imázs megteremtése						
<b>2.4.</b>	<b>Közösség erősítése, közbiztonság</b>						
2.4.1.	Közösségi terek fejlesztése						
2.4.2.	Hagyományok megőrzése, átörökítése						
2.4.3.	Közbiztonság növelése						
2.4.4.	Leszakadó területek integrálása						



Ssz.	Célok, részcélok	1. Központi belterület	2. Eternit telep	3. Duna menti iparterületek	4. Rekreációs gyűrű	5. Kültérület	Településrésztől független
<b>3.</b>	<b>Épített környezet fejlesztése</b>						
<b>3.1.</b>	<b>Épített környezet színvonalának emelése</b>						
3.1.1.	Városrészek jellegéhez kapcsolódó fejlesztések..						
3.1.2.	Épített örökség megőrzése						
3.1.3.	Közterületek fejlesztése						
3.1.4.	Épületállomány felújítása						
<b>3.2.</b>	<b>Intézményi infrastruktúra fejlesztése</b>						
3.2.1.	Oktatási, kulturális infrastruktúra fejlesztése						
3.2.2.	Egészségügyi infrastruktúra fejlesztése						
3.2.3.	Szociális infrastruktúra fejlesztése						
3.2.4.	Városüzemeltetés fejlesztése						
<b>3.3.</b>	<b>Közlekedési infrastruktúra fejlesztése</b>						
3.3.1.	Közúti-, kötöttpályás-, vízi közlekedés fejlesztése						
3.3.2.	Kerékpáros infrastruktúra fejlesztése						
3.3.3.	Forgalomcsillapított zóna bevezetése						
3.3.4.	Közlekedésbiztonság javítása						
<b>3.4.</b>	<b>Közmű infrastruktúra fejlesztése</b>						
3.4.1.	Ivóvízkészlet, vízbázisok védelme						
3.4.2.	Felszíni vizek városi szintű rendezése						
3.4.3.	Közmű hálózatok korszerűsítése						
3.4.4.	Megújuló energia teljes körű alkalmazása						
<b>4.</b>	<b>Természeti környezet megóvása</b>						
<b>4.1.</b>	<b>Egyedi városszerkezet megőrzése</b>						
4.1.1.	Településszerkezeti rendszer felülvizsgálata						
4.1.2.	Kompakt város megteremtése						
4.1.3.	Elérhetőségek javítása						
4.1.4.	Tudatos erőforrás-gazdálkodás						
<b>4.2.</b>	<b>Zöldfelületek fejlesztése</b>						
4.2.1.	Tájszerkezet mozaikosságának növelése						
4.2.2.	Zöldfelületi rendszer minőségi és mennyiségi javítása						
4.2.3.	Intézménykertek növényállományának fejlesztése						
4.2.4.	Egységes zöldfelületi rendszer megteremtése						
<b>4.3.</b>	<b>Energiatudatos változtatások</b>						
4.3.1.	Energiahatékonyság növelése						
4.3.2.	Hulladékhasznosítás arányának növelése						
4.3.3.	Megújuló energia-használat bővítése						
4.3.4.	Környezetbarát közlekedési módok támogatása						
<b>4.4.</b>	<b>Környezetterhelés csökkentése</b>						
4.4.1.	Katasztrófavédelmi biztonság növelése						
4.4.2.	Környezetterhelések csökkentése						
4.4.3.	Felszíni vizek ökológiai, kémiai állapotának javítása						
4.4.4.	Környezettudatos elvek érvényesítése						



### 3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

### 3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA

Az adatok meghatározása az integrált településfejlesztési stratégia és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges. Az Étv. 2.§ 29. pontja az alábbi fogalom meghatározásokat adja:

*„Integrált településfejlesztési stratégia: a településfejlesztési koncepcióban foglalt környezeti, társadalmi és gazdasági célok megvalósítását egyidejűleg szolgáló középtávú fejlesztési program.”*  
[Étv. 2.§ 12.]

*„Településszerkezeti terv: a településfejlesztési koncepcióban foglalt célok megvalósítását biztosító, a település szerkezetét, a területfelhasználást és a műszaki infrastruktúra-hálózatok elrendezését meghatározó terv.”* [Étv. 2.§ 29.]

---

#### 3.1.1. TÁRSADALMI ADATOK

- ◆ Népeségprognózis – a lakóterületi kínálat mennyiségének biztosításához
- ◆ Korosztályos adatok – az intézményi szükséglet megállapításához (oktatási, egészségügyi, szociális intézmények)
- ◆ Életminőség, jövedelmi viszonyok – parkolási szükséglet tervezéséhez
- ◆ Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok – rehabilitációt igénylő területek beazonosításához

---

#### 3.1.2. GAZDASÁGI ADATOK

- ◆ Gazdasági ágazatok megoszlása – iparterületek / mezőgazdasági területek arányának eldöntéséhez
- ◆ Településüzemeltetés adatai – ingatlanvagyon hasznosításához
- ◆ Turizmus adatai – szálláshely és vendéglátás helyigényének biztosításához

---

#### 3.1.3. KÖRNYEZETI ADATOK

- ◆ Védett természeti területek, átlag feletti minőségi osztályú területek elhelyezkedése – fejlesztési korlátozások ismeretéhez
- ◆ Tájhasználat, tájhasználati konfliktusok – területfelhasználás tervezéséhez
- ◆ Zöldfelületi rendszer – közterületi zöldterületek felülvizsgálatához
- ◆ Területhasználat – területfelhasználás felülvizsgálatához
- ◆ Telekstruktúra – övezeti rendszer kijelöléséhez
- ◆ Önkormányzati vagyonkataszter – közterületi rendszer áttekintéséhez
- ◆ Művi értékek – védettségek és védőterületeik feltűntetéséhez, figyelembe vételéhez
- ◆ Közlekedési infrastruktúra, forgalmi adatok – közlekedési hálózat áttekintéséhez, közlekedési módok igénybevételének biztosításához
- ◆ Közmű infrastruktúra – közmű hálózat áttekintéséhez, közmű ellátottság biztosításához, területigényes létesítmények kijelöléséhez, nyomvonalas infrastruktúra elemek közterületi elhelyezéséhez
- ◆ Környezetvédelmi terhelési adatok – elhelyezhető funkciók meghatározásához

A 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről – szerint a településfejlesztési koncepció, az integrált településfejlesztési

stratégia és a településrendezési eszközök megalapozó vizsgálata az Eljr. 1. melléklete szerinti követelményekkel készül.

*„3/A. § (4) Közös megalapozó vizsgálat készíthető, ha a koncepció, a stratégia és a településrendezési eszközök vagy ezek módosítása együtt vagy közvetlenül egymást követően kerülnek kidolgozásra.*

*5. § (2) A koncepciót és a módosítását a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a [Eljr.] 2. melléklet tartalmazza.*

*6. § (2) A stratégiát és a módosítását a megalapozó vizsgálat alapján kell elkészíteni, részletes tartalmi követelményeit a 2. melléklet tartalmazza. A stratégia elkészítése és módosítása esetén a korábbi megalapozó vizsgálat felhasználására a 3/A. § szerint van lehetőség.” [314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet – 3/A. § (4); 5.§ (2); 6.§ (2)]*

### 3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA

Nyergesújfalu város igazgatási területére vonatkozó Településszerkezeti Tervének és Helyi Építési Szabályzatának felülvizsgálata a Koncepció készítésével párhuzamosan elindult. A terv követi a Koncepcióban rögzített alapelveket, egymásra épülésük tehát biztosított.

A Településrendezési Eszközök a hatályos tervben rögzítettekhez képest az alábbi elemek tekintetében felülvizsgálatra kerülnek:

- ◆ Közlekedés-hálózat
- ◆ Területfelhasználás
- ◆ Övezeti rendszer
- ◆ Fejlesztési területek
- ◆ Helyi Építési Szabályzat előírásai

---

#### 3.2.1. MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA TÉRBELI RENDJÉNEK MÓDOSÍTÁSI JAVASLATA

---

##### KÖZLEKEDÉS INFRASTRUKTÚRA

- ◆ Gyűjtőút hálózat, közlekedési csomópontok felülvizsgálata
- ◆ Kerékpárút hálózat bővítése

---

##### KÖZMŰ INFRASTRUKTÚRA

- ◆ Vezetékes vízellátás jelölése
- ◆ Szennyvízelvezetés jelölése
- ◆ Csapadékvíz elvezetés jelölése
- ◆ Ár- és belvízrendezés jelölése
- ◆ Gázellátás jelölése
- ◆ Villamos energia ellátás jelölése
- ◆ Elektronikus hírközlés jelölése
- ◆ Megújuló energiaforrások jelölése

---

#### 3.2.2. JAVASOLT TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOK

- ◆ Közlekedés:
  - ◆ Szerkezeti jelentőségű úthálózat módosítása
  - ◆ Kerékpárutak jelölése
- ◆ Funkciók feltüntetése
- ◆ Településközpont területfelhasználásának módosítása
- ◆ Lakóterületi fejlesztés felülvizsgálata
- ◆ Gazdasági fejlesztés felülvizsgálata
- ◆ Zöldterületek bővítése
- ◆ Erdőterületek üzemtervi besorolásnak való megfeleltetése
- ◆ Meglévő elemek feltüntetése
- ◆ Adatszolgáltatásként kapott elemek feltüntetése
- ◆ Biológiai aktivitásérték szinten tartásához szükséges módosítások
- ◆ Térségi elhatározások rögzítése, területrendezési tervekkel való összhang megteremtése

### 3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE

Nyergesújfalu több örökségi elemmel is rendelkezik: világörökségi várományos helyszín, műemlék, régészeti lelőhely, helyi védett művi érték egyaránt található a területén. A város örökségi értékeit a településkép védelméről szóló 15/2017. (XII. 15.) önkormányzati rendelet, valamint a kapott adatszolgáltatás alapján mutatjuk be.

#### VILÁGÖRÖKSÉGI VÁROMÁNYOS HELYSZÍN

A VÁROMÁNYOS HELYSZÍN MEGJELÖLÉSE	TELEPÜLÉS(EK) NEVE	A HELYSZÍNRE SZÉK BEFOGLALÓ JELLEMZŐ KOORDINÁTÁI EOV KOORDINÁTA
A római birodalom határai – A dunai limes magyarországi szakasza	Nyergesújfalu, Tát	[[611744,268710];(611901,268604);(612037,268364);(611755,268212);(611423,268254)]; [[614628,267798];(616400,267900);(616903,267772);(617357,267334);(618460,266836);(618620,266711);(619137,266181);(619437,265912);(619384,265679);(618440,265229);(617987,265402);(616587,266350);(616345,266457);(616126,266821);(615826,267155);(614654,267612)]

#### NYILVÁNTARTOTT MŰEMLEKEK

Az.	NÉV	VÉDELEM	HELYRAJZI SZÁM
27950	R. k. templom ex-lege műemléki környezete	Műemlékikörnyezet	1184, 1185/1, 1185/7, 1188, 1189, 321/4, 83, 84, 918/10, 918/3, 918/6, 918/7, 918/8
27951	R. k. plébániaház ex-lege műemléki környezete	Műemlékikörnyezet	1109, 1177, 1178, 1182, 1183, 321/4, 81, 82, 83, 85, 918/10, 918/3, 918/6, 918/7, 918/8
6345	R. k. templom	Műemlék	82
6348	Kőkereszt	Általánosműemléki védelem	1439/6, 1439/5, 1439/4, 1439/1
6346	R. k. plébániaház	Műemlék	84
6347	R. k. kápolna romjai (Szentháromság)	Általánosműemléki védelem	1439/4, 1439/5, 1439/6, 1439/1
12094	Kernstok Károly villa és műterem	Általánosműemléki védelem	796

#### NYILVÁNTARTOTT RÉGÉSZETI LELEŐHELYEK

AZONOSÍTÓ	LELEŐHELYSZÁM	NÉV	HELYRAJZI SZÁM
2354	14	Vasút – Lábatlan	1449/1, 1449/3, 1449/2, 1448
2442	1	Papírgyári-földek	03/6, 091/1, 091/2, 089/7, 089/3, 089/6, 090, 092/1, 089/2, 089/5, 092/2
2443	2	Duna-dűlő	03/3, 06/2, 05, 04/11, 04/5
2444	3	Széles-földek (Téglagyár)	06/4, 03/7, 06/5, 04/5, 03/3
2445	4	Sánc-hegy oldala	1439/5, 1439/6
2446	5	Sánc-hegy II.	1439/5, 1439/6, 1439/4
2448	7	Téglagyári agyagbánya I.	1836, 1852, 1834, 1833, 1839, 1840, 1838, 1854, 1855, 1807/2, 1803/2, 1797/1, 1835, 1853, 1837, 1796/42, 1796/17
2449	8	Lukai-földek	1796/15, 059/2, 059/1
2450	9	Domonkos-földek	0174/1
2451	10	Gunyhóalji-dűlő	0172, 0174/1, 0175/3, 0174/2
2452	11	Som-berek-alja	179
2453	12	Pusztamarót I.	229
2454	13	Pusztamarót II.	229

AZONOSÍTÓ	LELŐHELYSZÁM	NÉV	HELYRAJZI SZÁM
2455	14	Pusztamarót III.	227
2456	15	Téglagyár	423/17, 423/15, 423/16, 423/14, 425/7, 424, 425/8, 425/9, 425/4, 426/1, 425/10, 426/4, 426/6, 426/5, 425/5, 425/6
2457	16	Téglagyári agyagbánya II.	015/13, 015/14, 015/6, 016, 017/10, 017/11, 017/12, 017/13, 017/14, 017/15, 017/9, 021/2, 022, 026/2, 037/6, 038/2, 019/6, 019/4
2458	17	Duna-part (Viscosa-gyár)	325, 324
2459	18	Római katolikus templom	82
2460	19	Józsefpuszta	0123/2, 0123/4
2461	20	Rábl-völgy I.	0129/3, 0134, 0129/1
2462	21	Rábl-völgy II.	0129/3, 0136, 0134, 0137/3, 0129/1
2463	22	Rábl-völgy III.	0129/3, 0134, 0138, 0129/4
2464	23	Sánc-dűlő	1579/7, 1575/1, 1580/1, 1575/2, 1581/2, 1582, 1586, 1584, 1583, 1585, 1579/6, 1581/1
2465	24	Szarkási-hegy	3507, 3493, 3492/2, 3494, 3496, 3502, 3503, 3498, 3501, 3497, 3504, 3509, 3510, 3511, 3505, 3506, 3508
2466	25	Duna-meder	234
2467	26	Pala utca (Sátortelep)	1568, 1569/15
2468	27	Eternittelepi Általános Iskola	1555/2
2469	28	Kis-Sánc-hegy	20, 11, 10, 15, 16, 21, 13, 14
66026	29	Sánc-hegy III.	1345, 1344, 1341, 1340, 1343, 1342, 1346, 1347, 1339, 1348/1, 1349, 1350, 1351, 1336, 1337, 1338, 1376, 1348/2, 1439/1, 1439/4, 1439/5, 1439/6
66786	30	Széles-dűlő	019/6
83611	31	19. lelőhely, Szent József-puszta	4332, 4330, 094
85909	32	Sánc-hegy védőövezete	1439/4

### HELYI EGYEDI VÉDELEM ALATT ÁLLÓ ÉPÜLET

CÍM	MEGNEVEZÉS	HELYRAJZI SZÁM
Kossuth Lajos utca 196.	Kernstok Villa	796

A település számára az örökségvédelem fontos terület. Értéket képviselő elemei adnak egyediséget számára, ezzel válik össze nem téveszthetővé a környezetében lévő településekkel. Az értékek közül kiemelkedik a világörökségi várományos római limes (Sánc-hegy), illetve az építmények, melyek fennmaradása hasznosításukkal, karbantartásukkal biztosítható. Az örökségi értékek különleges felújítási igényekkel lépnek föl. Tervezésüket ebben jártas szakemberekre kell bízni.

A Településképi rendelet elkészültével a helyi értékek védelem alá helyezésén kívül egyéb területek is kijelölésre kerültek. A meglévő védett építészeti örökség mellett a történelmi településmag is rögzítésre került, melynek területén további értékes épületek találhatóak. A településképi szempontból meghatározó területi kategória bevezetése lehetőséget biztosít építészeti előírások megfogalmazására, hiszen az építészeti értékek arculati szempontokat figyelembe vevő felújítása a település régi, értéket képviselő lakóépületeinél fontos. A szakszerűen, igényesen felújított épületek felértékelik a környéket, példájuk tovább terjed a szomszédos épületállományra is, így a lakóterület minőségi színvonala is emelkedik.



A felújítások tervezésénél a klímatudatosság elveit is alkalmazni kell. Mind az energiahatékonyság, mind a megújuló energiaforrások felhasználása, mind a szélsőséges időjárási viszonyokat ellensúlyozó kialakítás – részben a viharok elleni védelem, részben a nyári napvédelem, részben a hirtelen lezúduló csapadék helyben tartása, befogadóba való bevezetésének késleltetése – szerepet kaphat az épületek tervezésénél, kivitelezésénél.

A felújítások megvalósítását követően az állagromlások elkerülése válik elsőrendű feladattá. A környezetszennyezés mérséklése – részben az alkalmazott tüzelőanyag megválasztásával, részben a környezetkímélő technológiák alkalmazásával – az épületek jó karban maradásának egyik záloga.

A tervezett jövőkép egyik pillére a közterületek fejlesztése, mely arcuaterősítéssel, közösségi terek létrehozásával valósítható meg. Ugyanakkor a magántulajdonú lakóterületekről sem szabad megfeledkezni: érdemes áldozni az épületek nívós kialakítására, energiahatékonyságára, mert a környezetével harmonizáló, az erőforrásokat mértékletesen használó élet a fenntarthatóság egyik záloga.



## 4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE, ABBAN AZ ESETBEN, HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL

Nyergesújfalu város számára, jelen Konceptióval együtt Integrált Településfejlesztési Stratégia készül, ezért az alábbiakban csak felsorolásszerűen kerültek bemutatásra azok az eszközök, melyek a megvalósításban és annak nyomon követésében jelentenek segítséget.

#### 4.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

##### ESZKÖZRENDSZER

- ◆ Településrendezési eszközök felülvizsgálata / módosítása.
- ◆ Településképi Arculati Kézikönyv, Településképi rendelet megalkotása / módosítása.
- ◆ Településrendezési szerződések alkalmazása.
- ◆ Településmarketing tevékenység folytatása.
- ◆ Helyi adópolitika finomhangolása.
- ◆ Önkormányzat gazdasági tevékenysége.
- ◆ Pályázati lehetőségek feltérképezése, igénybevétele.
- ◆ Közmunka program alkalmazása.

##### INTÉZMÉNYRENDSZER

- ◆ Polgármesteri Hivatal meglévő szervezeti egységei, illetve
- ◆ Megbízott, vagy Önálló Projekt Szervezet.

#### 4.2. JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE

A Konceptió céljainak teljesülését a részcélokon keresztül, az azokat nevesítő integrált fejlesztések révén ismerhetjük meg. Ellenőrzésükre tehát a részcélok teljesültségét kell megvizsgálni.

A Konceptió felülvizsgálatának rendjénél az Eljr. alábbi bekezdései az irányadóak:

*„Konceptiót, stratégiát és településrendezési eszközöket kell készíteni, ha*

*a) jogszabály előírja, vagy*

*b) a települési önkormányzat (a továbbiakban: önkormányzat) a település társadalmi, gazdasági, illetve környezeti helyzetében bekövetkezett változások, vagy új településfejlesztési szándék miatt indokoltnak tartja.” [Eljr. 3.§ (1) bekezdése]*

*„A településfejlesztési koncepciót módosítani szükséges, ha a helyi építési szabályzat előkészítése során végzett terepbejárás olyan régészeti lelőhelyet derít fel, melyet a kulturális örökség védelmével kapcsolatos szabályokról szóló 496/2016. (XII. 28.) Korm. rendelet 5. § (3) bekezdése szerint el kell kerülni.” [Eljr. 3/D.§-a]*

Az Önkormányzat fenti jogszabályi helyeket kívánja követni a Konceptió későbbi felülvizsgálata esetén.