REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU. U. 13.
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Fotó: Holper Ferenc

PETŐHÁZA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSRENDEZÉSI TERVÉNEK FELÜLVIZSGÁLATA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Petőháza Község Önkormányzata Képviselő-testületének
171/2022.(X.06.) Kt. határozata
Petőháza község településfejlesztési koncepciójáról

Megrendelő:

Petőháza Község
Önkormányzata

Tervező:

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

Győr, 2022. 10.

Msz.:Rp.I.113-14

REGIOPLAN

KÖRNYEZET- ÉS TELEPÜLÉSTERVEZŐ KFT.
9022 GYŐR, ÚJKAPU U. 13.
TEL/FAX.: 96/529-751, 311-304
e-mail: regioplan@regioplan.hu

Msz.:Rp.I.113-14

PETŐHÁZA KÖZSÉG

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

Felelős tervezők:

Kalmár Ágnes
településtervező
városépítési és városgazdálkodási szakmérnök

Településrendezés

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TT 08-0479

Pekkerné Szabó Piroska
okl. táj- és kertépítész
okl. táj- és környezetrendezési szakmérnök
táj- és kertépítész vezető tervező
vezető településtervező

Tájrendezés, környezetalakítás

.....
Tervezői névjegyzék szám.: TK-08-0073
Tervezői névjegyzék szám.: TT1-08-0073

Ferenczi Huba
okl. gépészmérnök

Közműrendszer

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

Réder Tibor
okl. közlekedésépítőmérnök
okl. forgalomtechnikai szakmérnök

Közlekedési szakág

.....
Tervezői névjegyzék szám: Tkö-08-0133

Ügyvezető igazgató

Kalmár Ágnes, Szeredi Gábor

GYŐR, 2022.10.

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

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

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

A koncepció biztosítja

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

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

Adatgyűjtés, helyzetfeltárás és helyzetelemzés

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

Jövőkép:

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

Alább megfogalmazott jövőkép átfogó jelleggel, Petőháza nagytávú fejlődésének irányait, jellemzőit összegzi.

Célrendszer:

Az adott térségre kijelölt elvárások és kívánatos változások, fejlődést kijelölő célok egymásra épülő rendszere, amely rögzíti a célok egymáshoz való hierarchikus viszonyát és egyéb kapcsolatait, összefüggéseit, és amelynek elemei az átfogó célok és részcélok. A terv a helyzetelemzés, értékelés alapján, a feltárt problémák és az értékek figyelembevételével megfogalmazza a hosszú távú (15 év) településfejesztésfejlesztés főbb céljait.
Az átfogó cél a célrendszer hierarchiájának legfelső szintje, olyan általános és komplex hosszú távú célkitűzés, amely egyértelműen megjeleníti a jövőkép felé való kívánatos fejlődést, és amely – a térség adottságainak figyelembevételével – a közép-, illetve rövidtávú célok kijelölésének alapja. A terv tartalmazza a célokat, amelyek együttes és összehangolt elérése biztosítja az átfogó cél érvényesülését. Ezek az átfogó célnál kevésbé komplexek, csak egy, vagy néhány szakterületet ölelnek fel.

Feladatok és eszközök:

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

A helyzetfeltáró munkarész összefoglaló megállapításai:

Petőháza község egy sokrétű adottsággal rendelkező településegyüttes egyik meghatározó települési eleme. A településegyüttest Fertőszéplak, Fertőszentmiklós, Petőháza, Sarród, és a központjukban elhelyezkedő Fertőd város alkotja.
A térség regionális, magyarországi, illetve közép-európai jelentőségű gazdasági, táji, természeti, építészeti, kulturális adottságokkal rendelkezik. A térség fő táji, természeti értéke a Fertő-tó és a körülötte lévő, a Fertő-Hanság Nemzeti Parkhoz tartozó védett területek.
Az építészeti – kertépítészeti – kulturális értéket a fertőszéplaki Széchényi kastély és a fertődi Eszterházy kastély jelenti.
A tágabb térség gazdasági potenciálját meghatározza a Győr-Moson-Sopron megye kelet-nyugati irányú közlekedési tengelyét jelentő 85. számú főút és a Győr-Sopron közötti 8 számú vasútvonal, valamint a fertőszentmiklósi regionális repülőtér.
Vizsgálataink alapján megállapítható, hogy Petőháza legfontosabb értékeit földrajzi elhelyezkedése, nyugodt, biztonságos lakókörnyezete jelentik. Épített környezete vonzó, minőségi életteret tud biztosítani az itt élők számára.

Petőháza község vezetése már megkezdett tudatos tevékenységgel (intézmények fejlesztésével, 85 számú főút melletti lakóterületek kijelölésével) olyan jövőképet tud a település lakossága és a betelepüléni szándékozók elé tárni, amellyel tudnak azonosulni, aktív részesei tudnak lenni a jövő közösségének.

A demográfiai változásokra irányuló vizsgálati magállapításian közül a legfontosabb, hogy település lakónépessége ez múlt tíz évben stagnált, 1000 fő körüli. Tudatos, kontrollált és szabályozott fejlesztések megvalósítása Petőháza számára a jövő fontos feladata.

A bevándorlást vonzó képesség fenntartása, távlatban optimálisnak tartott 1200-1300 fős népességszám elérése akkor valósulhat meg, amennyiben az önkormányzat kedvező településpolitikát folytat: így az életminőséget befolyásoló tényezők részeként megfelelő telekkínálatot biztosít.

Az öbkormányzat által támogatott és a rendezési tervben vizsgált lakóterületfejlesztési területeken a 85 számú főút mellett, közel 60 darab lakótelek alakítható, mely középtávon képes kielégíteni az igényeket. A telkek kialakításával, a telekkínálat bővítésével növelhető lesz a bevándorlás jelenlegi üteme, mellyel képes lesz a település népességszámának megtartására, illetve kismértékű növelésére.

Petőházán Jelenleg nem működik bölcsőde. Az óvoda 2 és fél éves kortól fogadja a kisgyermekeket. Az óvoda épülete 2018-ban új csoporttal, mosdóval, öltözővel bővült. Az intézmény jelenleg három csoportszobával, hozzá tartozó mosdóval és tornateremmel rendelkezik. Az óvoda játszóudvara, a gyermekek életkorának megfelelő, de az épület bővítése miatt udvar mérete jelentősen csökken. A településen új építési telkeket alakítottak ki és telekalakítások jelenleg is folyamatban vannak, várhatóan az óvoda kihasználtsága növekedni fog. A település fontos feladatnak érzi az óvoda udvarának bővítését, fejlesztését.

Iskolai nevelés a Fertőszentmiklósi Felsőbüki Nagy Pál Általános Iskola Petőházi Tagiskolájában történik. Az iskola nagyon népszerű, nemcsak a petőháziak, de a környező településeken élők körében is. Az intézmény jelenleg is maximális létszámmal működik.

Az épület egyre szűkebbnek bizonyul a létszámokat tekintve. A két nagyobb és két kisebb méretű tanterem mellett tornaszoba és étkező áll a tanulók rendelkezésére. A kisebb tantermek a magas osztálylétszámok miatt zsúfoltak.

A petőházi és fertőendrédi óvoda jelenlegi létszámaiból és a vezetőkkel való egyeztetés alapján, a következő tanévben kb. 27 tanulót fognak beíratni Petőházára. A 2023/2024-es tanévben 34 fő, a 2024/2025-ös évben pedig 25 tanuló várható. De ezek csak a 2 óvoda adatai. Ehhez még természetesen hozzájöhet már településről érkező gyermek is. A 2023/2024-es

tanévi várható gyermeklétszámnál már helyszűke prognosztizálható, hiszen akkor egy 15 tanuló elhelyezésére alkalmas teremben, több, mint 30 fő várható.
A fenti adatokat összegezve megállapítható, hogy a tantermek befogadóképessége elérte a maximális szintet, a tornaszoba és étkező sem tudja kiszolgálni a növekvő gyermeklétszámot.
A település intézményrendszere fejlesztésre szorul, de a tervezett fejlesztések (óvoda udvarának bővítése, iskola fejlesztése) megvalósításával a jövőbeni feladatait korszerűen el tudja majd látni.
A folyamatban lévő vagy már megvalósult fejelsztésekkel, továbbá aktív kerékpár-turisztika fejlesztései révén Petőháza erősödő szerepkörrel tud bekapcsolódni a belföldi és nemzetközi turizmusba.

A jövő tekintetében fontos, hogy a volt Cukorgyár területére kisebb a lakóterületeket nem zavaró gazdasági vállalkozások telepedjenek le és a jövőbeni tevékenységük tekintetében biztos hátteret érezzenek a település vezetése részéről.
A cukorgyár szabadidős és sportlétesítményei önkormányzati tulajdonban vannak, elhelyezkedésüket tekintve a Fekete út, 85. sz. országos főút és a Kinizsi Pál utca által határolt területen fekszenek.
Egységei: strandfürdő, tekepálya, panzió, vendéglátó egységek, strandfürdő, sportpályák, arborétum, horgásztó.
Az egyes egységek üzemeltetése bérlők által, rövid távú szerződések keretében biztosított. A tekepályán és a strandfürdő területén kisebb fejlesztések megvalósultak pályázati forrásokból, azonban általánosan elmondható, hogy a létesítmények állapota az elmúlt évtizedekben sokat romlott. Önkormányzati forrásból csak a legszükségesebb karbantartások elvégzése történt meg. Az épületek felújítása, korszerűsítése elengedhetetlen.

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

I. JÖVŐKÉP

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

A község lakói számára Petőháza élhető település marad, amely

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

A jövőben a község társadalma legyen

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

Petőháza gazdasága a jövőben

- rugalmas és alkalmazkodó legyen,
- a gazdasági szereplőket kedvező feltételek fogadják,
- bővítse a szolgáltatások körét.

A település a jövőben is ápolja a kultúrát, hagyományait, idegenforgalmát

- megerősítse térségi szerepkörét, turisztikai vonzerejét.
- fejlessze a termálfürdőt, illetve annak szomszédságában elhelyezkedő sportlétesítményeket, horgásztavat, arborétumot, és vendéglátóegységeket.

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

II. A KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ CÉLRENDSZERE

A koncepció átfogó céljai

Petőháza települések közötti szerepének megszilárdítása, a térségi együttműködés erősítése

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

Harmonikus, jó minőségű települési környezet fejlesztése

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

Fontos cél a termálfürdő és környezetében elhelyezkedő sportlétesítmények és az arborétum minőségi fejlesztése.

Innovatív gazdaság fejlesztése

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

A turisztika fejlesztése Petőháza fontos feladata, hiszen munkahelyteremtő és megtartó képessége is jelentős lehet, és nagy hatást gyakorolhat a már a településen működő más vállalkozások eredményességére is.

Kiegyensúlyozott társadalmi viszonyok és a népesség megtartása

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

Az átfogó célok, célok, feladatok és eszközöz kapcsolata

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

Átfogó cél: HARMONIKUS KÖRNYEZET	
Célok	**Feladatok, eszközök**
- kigyensúlyozott településszerkezet fejlesztése	-a települési funkciók arányos térbeli elosztása
	-a település indokolatlan terjeszkedésének megakadályozása: fejlesztéseknél a belső fekvésű és a barnamezős, újrahasz- nosítható területek preferálása a zöldmezős, külső területek helyett
	-összehangolt területhasználat
	-a különböző funkciók településszerkezetbe illő elhelyezése
- a településkarakter egyediségének megőrzése	-az épített értékek védelme
- minőségi lakókörnyezet biztosítása	--nyugodt, csendes, élhető lakókörnyezetet biztosítása, a település vonzerejének növelése -rendezett településkép kialakítása, fenntartása -a település közterületeinek fejlesztése, a településkép javítása

- egészséges környezet	-a közhasználatú zöldfelületek minőségi fejlesztése
	-a sportolási lehetőségek kínálatának és a sportolásra használható terek típusainak bővítése
	-a zaj-és légszennyezés mérséklése
- a klímaváltozásokhoz alkalmazkodó vízgazdálkodási- és közműrendszer felállítása, valamint a CO2 kibocsátás csökkentése	-vízfelhasználás csökkentése, csapadékvizek tudatos kezeléséve
	-energiafelhasználás csökkentésére irányuló környezettudatos szemlélet erősítése
	-megújuló energiaforrások részarányának növelése a fosszilis energiahordozókkal szemben

Átfogó cél: GAZDASÁGFEJLESZTÉS	
Célok	**Feladatok, eszközök**
- a helyi gazdaság fejlesztése	- barnamezős területek felhasználásának elősegítése (Magyar Cukor volt gyárterületének felhasználása)
	- megújuló energiával kapcsolatos beruházások támogatása a település közigazgatási területén belül (tervezett napelempark)
- Petőháza aktív turisztikai, különös tekintettel kerékpáros turisztikai fejlesztése	-turisztikai marketing fejlesztése, turisztikai imázs javítása
	-Petőháza egyedi jellegű attrakcióinak bővítése, egyedi rendezvények továbbfejlesztése
	-termálfürdő, sportlétesítmények arborétum minőségi fejlesztése
	-kulturális és turisztikai tevékenységek helyi és térségi szintű összehangolása, térségi és országos vonzerejű kulturális programok ösztönzése
	A Fertő tó, és Fertő táj, mint az UNESCO Világörökség része kiemelt turisztikai célpont közelségének kihasználása
- fenntartható önkormányzati gazdálkodás	-hatékony intézményi gazdálkodás
	-fejlesztés-centrikus vagyongazdálkodás

Átfogó cél: KIEGYENSÚLYOZOTT TÁRSADALOM	
Célok	**Feladatok, eszközök**
- a lakosság létszámának megtartása, a lakosság számának fenntartható növelése	-a lakosságon belül a fiatalabb korosztályok letelepedésének, Petőházán maradásának támogatása
- a humán szolgáltatások bővítése - intézményhálózat fejlesztése	-a szolgáltató rendszer felkészítése az idősek arányának növekedésére
	-magas színvonalú egészségügyi ellátórendszer kialakítása és fenntartása
	-hatékony oktatási, nevelési intézményrendszer fenntartása - pályázati források kihasználásával bölcsőde létesítése - óvoda területének bővítésével az óvodaudvar fejlesztése - óvoda épületének bővítése - iskola épületének bővítése
- a szociális biztonság erősítése	-a civil társadalom, az egyházak bevonásával, illetve, a helyi, szomszédsági viszonyok hálójának erősítésével, az önkéntes mozgalmak támogatásával
- esélyegyenlőség az élet minden területén	-a szolgáltatások elérésének felmérése különös tekintet- tel a fiatal és idős korcsoportra
	-a sportolás támogatása
- a kulturális hagyományok megőrzése, fejlesz tése	-a színvonalas művészeti rendezvények számának növelése, a kommunikáció és a népszerűsítés javítása

III. CÉLOK RÉSZLETES KIFEJTÉSE

III.1. HARMONIKUS TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE

A településkarakter egyediségének megőrzése és fejlesztése

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

Feladatok, eszközök:

Az értékvédelem hatékonyságának növelése

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

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

Környezetkultúrára nevelés

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

III.2. GAZDASÁGFEJLESZTÉS

A település helyi ipara jelentősen átalakult. A legjelentősebb vállalkozás Petőházán a cukorgyár volt, mely munkalehetőséget biztosított a petőházi lakosság mellett a környék munkavállalóinak is. Bezárása érzékenyen érintette a települést. Cél a tulajdonos Magyar Cukorral együttműködve a cukorgyár területére vállalkozások telepítése adóbevételek és munkahelyteremtés érdekében.

A településen jelentős üzletláncok áruházai mellett (Spar, DM, Vianni), üzemanyag töltőállomás is működik.

Petőházán több termelő-, szolgáltató-, kereskedelmi- és vendéglátó ipari vállalkozás is megtelepedett. Cél a helyi vállalkozások megtartása, új vállalkozások letelepedésének biztosítása.

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

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

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

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

Turizmus

Petőháza számára különösen fontos feladat az idegenforgalom fejlődésének előmozdítása. A Fertő tó, és a Fertő táj, mint az UNESCO Világörökség része a település közvetlen szomszédságában, kiemelt turisztikai célpont.

Az önkormányzat feladata a turisztikai fejlesztés irányvonalának meghatározásával egy komplex turisztikai koncepció kidolgozása elvi és tervezői szinten. A meghatározott fejlesztési irányvonalak mentén a turisztikai, sport, fürdőhelyek korszerűsítésére vonatkozó pályázati lehetőségek kihasználása. A fejlesztési koncepcióhoz illeszkedően befektetők felkutatása és bevonása. A terület mind a horgász-, a sport- és az egészségturizmus szempontjából jelentőséggel bír és lehetőséget jelent.

Turizmus szempontjából a település jó adottságokkal rendelkezik. A termálmedence mellett úszómedence és gyermekmedence szolgálja kikapcsolódást. A fürdő szomszédságában helyezkednek el a sportlétesítmények, horgásztó, arborétum, panzió és vendéglátóegységek. A komplexum fejlesztése elengedhetetlen és a ciklus egészét meghatározó feladat. Figyelembe kell venni a sport-, egészség-, horgászturizmusban rejlő lehetőségeket.
A strandfürdő korszerűsítése az elmúlt években elkezdődött. Folytatása az Önkormányzat számára önerőből már nem megvalósítható A felújítás folytatásához ki kell használni a pályázatok által nyújtott lehetőségeket. Cél a komplexum hosszabb időtartamú bérbeadásával az üzemeltetőt érdekeltté tenni és bevonni a fejlesztésbe.

Legfontosabb fejlesztési területek:
Strandfürdő: medencék felújítása, gépészet korszerűsítése, szezonális üzemelésen túl az egész éven át tartó üzemelés feltételeinek megteremtése legalább a gyógyvizes medence esetében, szaunavilág, welness-rész kialakítása, látvány és élményelemek építése, termál- és hideg vizes kút felújítása
Arborétum: a terület megtisztítása az elburjánzott növényzet eltávolítása, a beteg elhalt fák, cserjék kivágása után új növényzet telepítése, sétautak kialakítása.
Tó: a tóparton sétaút kialakítása, padok kihelyezése, a horgászturizmus feltételeinek kialakítása
Sporttelep: Fejlesztése nem csupán turisztikai szempontból fontos. A sportegyesület kereteiben működő labdarúgó szakosztályban az ifjúsági és felnőtt csapat mellett közel 100 kisgyermek sportol rendszeresen. A sportinfrastruktúra fejlesztésével korszerű, napjaink színvonalának megfelelő környezet megteremtése kiemelt cél, mely mind a sportegyesület, mind a sportturizmus igényeit kielégíti.
Panzió, vendéglátóegységek: A panzió állapota miatt, jelenleg munkásszállóként üzemel. Az épület felújításával és a fürdőfejlesztéssel párhuzamosan magas színvonalú szolgáltató és vendéglátó szektor kialakítása a cél.
A fenti fejlesztések forrásainak biztosítása érdekében pályázatok és hosszú távú bérleti konstrukciók keretében befektetők felkutatása.

A turisztika fontos azért is, mert munkahelyteremtő és megtartó képessége is jelentős lehet, és nagy hatást gyakorolhat a már a településen működő más vállalkozások eredményességére is.
A fejlesztési elképzelések kidolgozásánál fontos a térségi szemlélet érvényesülése.

Petőháza község közvetlen közelében található Fertő tó, mint az UNESCO Világörökség része, kiemelt turisztikai célpont.

A világörökségi terület teljes kiterjedése 74 716 hektár, amelyből a magterület 68 369 hektár. Magában foglalja a Fertő–Hanság Nemzeti Park Fertő-táji teljes területét, Fertőrákos települést a műemléki jelentőségű területként védelem alatt álló településmaggal együtt, a Páneurópai Piknik emlékhelyhez vezető útig, valamint a nagycenki volt Széchenyi-kastély védett műemléki környezetét, beleértve a kastélytól Széchenyi Béla és Erdődy Hanna síremlékéig vezető védett hársfasort ("Nagy allé") is, Fertőd belterületét a fertődi Esterházy-kastély védett műemléki környezetét, Fertőd tó felé eső területét a Pamhagenbe vezető útig, továbbá Sarródot és Fertőbozt, valamint Fertőszéplak, Hegykő, Fertőhomok, Hidegség, Balf (Sopron) települések beépített és tó felé eső területeit. A pufferzónát Nagycenk, Hidegség, Fertőhomok, Hegykő, Fertőszéplak közigazgatási területei alkotják.

A világörökségi területek közül Fertőd város, közigazgatási területe, illetve az Eszterházy kastély történeti, védett kertje a térség meghatározó elme, közvetlenül határos Petőháza közigazgatási területével.

A Fertő-táj Európában geológiai és geomorfológiai szempontból is egyedülálló változatosságú. Nem csak geográfiai, hanem állat és növényföldrajzi határok találkozóhelye is. A Fertő tó környékének rendkívül változatos és szép vidéke olyan kulturális érték is, amit a tájjal együtt élő ember szerves alakító munkája hozott létre és őrzött meg.

A Fertő-táj jellegzetességei nagyon változatosak, fő érdekessége, hogy nádas, víz és a domboldalban szőlőskertek borítják. A tavat körül ölelő településlánc léptékében és belső struktúrájában harmonikusan illeszkedik a tájba. A települések területén gazdag és értékes műemlékállomány található, amely a hagyományos tájhasználat építészeti dokumentuma. A terület a régészeti eredmények alapján, az újkőkortól óta lakott, az egyes településeken az ott található műemlékekben, épületekben egymást fedik a középkortól napjainkig terjedő építési periódusok.

A Fertő tó változatos és szép vidékének mai karaktere, a múltba nyúló földhasználati formák, a legeltetéses tájhasználat és a szőlőművelés eredménye. A helyi települési struktúra másik fontos tényezője a határvidéki fekvés. A Fertő tó kulturális táj az ember által tudatosan tervezett és létrehozott, egyértelműen körülhatárolható területeket foglal magába. Ezek műemléki jellegű épületekhez kapcsolódó ligetes területek, melyeket esztétikai szempontok figyelembe vételével terveztek meg. A tavat ma is többnyire középkori eredetű települések veszik körül. Ezeket az országútra felfűződő településeket paraszti építészet jellemzi. Az egyes

telkek jellemző beépítése, a hosszú házforma, az épületek egyszerű alaprajzi elrendezése, mind a tájra jellemző sajátosságok. Ezek az épületek a mai utcaképnek is meghatározó és értékes elemei.

Petőházán, a Fertő tájjal közvetlenül szomszédos településen prioritást kell adni az aktív kerékpáros turiznusnak, a történelmi, kulturális (művészeti, zenei) hagyományokra építő és alapozó idegenforgalomnak.

Petőháza számára fontos, hogy település erősödő szerepkörrel kapcsolódjon be a belföldi és nemzetközi turizmusba. Elsősorban az aktív kerékpár-turisztika termékrendszer és turisztikai szolgáltatásfejlesztés eredménye révén, Petőháza célja, a településen átkerékpározók megállítása.

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

A turizmusfejlesztés eszközei:

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

III.3. KIEGYENSÚLYOZOTT TÁRSADALOM

A népesség megtartása

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

Petőháza lakónépesség az elmúlt tíz évben 1000 fő körüli, jelentős változás nem történt. Előrebecsléseink szerint a betelepülés elősegítésével a település képes lesz népességszámának megtartására, illetve kismértékű növelésére. A bevándorlást vonzó képesség fenntartása, és optimálisnak tartott 1200-1300 fős népességszám elérése akkor valósulhat meg, amennyiben az önkormányzat kedvező településpolitikát folytat, így az életminőséget befolyásoló tényezők részeként megfelelő telekkínálatot biztosít.

A népesség megtartásának célja:

- a lakosságon belül a fiatalabb korosztályok arányának növelése.

A népesség megtartásának feladata:

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

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

A humán szolgáltatások bővítése

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

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

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

A humán szolgáltatásokkal kapcsolatos feladatok:

- magas színvonalú egészségügyi ellátórendszer és hatékony oktatási, nevelési intézményrendszer kialakítása a fiatalabb generációk településen tartására,
- a népesség megtartásához, esetleg a népesség növeléséhez, a szolgáltatásokat e célok elérésére kell optimalizálni.
- pályázati források kihasználásával bölcsőde létesítése
- rövid távú cél az ingatlan területének bővítésével az óvodaudvar fejlesztése, területvásárlás, új játékok telepítése.
- A gyermeklétszám várható további növekedése miatt az óvoda épületének bővítése

- Az elkövetkező években várható magas tanulói létszám indokolja az iskolaépület bővítését rövid távon is. A fejlesztés szükségességét támasztja alá, hogy a közel 60 újonnan kialakuló építési telket, várhatóan fiatalok vásárolják meg. Ennek eredményeként a település gyermeklétszáma tovább nő. Az iskolaépület bővítése mellett fontos lenne egy új tornaterem létesítése, amely a mindennapos testnevelés mellett lehetőséget teremtene a tömegsport és szabadidősport népszerűsítésére, hozzájárulna a lakosság egészségmegőrzéséhez is. Ugyancsak elengedhetetlen feladat az iskolai étkező bővítése és korszerűsítése a gyermekek gyors és kényelmes étkeztetése céljából.

  A fenti célok megvalósítása érdekében hatékonyan kell kihasználni minden pályázati lehetőséget, illetve támaszkodni kell a tankerület együttműködésére és támogatására.

III.4. KÖRNYEZET, TÁJ, ZÖLDFELÜLET

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

Települési zöldfelületek

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

A települési zöldfelületekkel és rekreációval kapcsolatos feladatok:

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

A települési zöldfelületekkel és rekreációval kapcsolatos eszközök:

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

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

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

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

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

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

Környezetminőség fejlesztése

A környezetminőség fejlesztése szempontjából cél az egészséges környezet biztosítása.

A környezetminőség fejlesztésével kapcsolatos feladatok:

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

A környezetminőség fejlesztésével kapcsolatos eszközök:

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

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

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

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

A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓHOZ KAPCSOLÓDÓ TERVEZÉSI PROGRAM

TERVEZÉSI PROGRAM	TERÜLETI LEHETŐSÉGEK
1. A község épített környezetének védelme, fejlesztése	
• Lakóterületek kijelölése (A lakóterületfejlesztést a rendezési terv tartalmazza, a telekkialakításban az önkor-mányzat csak koordináló szereplőként vegyen részt)	• A szabályozási tervben a közelmúltban kijelölt lakóterület fejlesztési területek kialakítása: • - Kinizsi utcától délkeletre, az arborétum területéig kijelölt területek
• Intézményi infrastruktúra fejlesztése, területek kijelölése, meglévő épületek alkalmassá tétele más funkcióra	• A települési lakosság elégedettségének növelése a megfelelő intézményi ellátottság biztosításával • Óvoda kertjének bővítése
• Közterületek fejlesztése • A közlekedési területek megfelelő burkolattal való ellátása • Az új utak kialakításánál is a lehetőségek szerinti minél szélesebb közterületi zöldfelület biztosítása • Legalább az újonnan felhasználásra kerülő területeken a légkábelek földfelszín alatti elhelyezése	• A község egész területe
2. A község természeti környezetének védelme, fejlesztése	
• A mezőgazdasági művelés megtartása az arra alkalmas területeken • A zavartalan mezőgazdasági termelés biztosítása • Mezőgazdasági területek beépülésének megakadályozása • Az ősi települési szerkezet, telekszerkezet, építési hagyományok védelme.	• Település körüli mezőgazdasági területek • A mezőgazdasági területen épület csak az egyes művelési ágak szerint differenciált, meghatározott teleknagyság felett legyen építhető • A mezőgazdasági utak megtartása, jó karban tartása • A mezőgazdálkodást zavaró területhasználatok kialakulásának megakadályozása. • A természeti adottságokhoz igazodó művelési módok megtartása, kialakítása. A jó termőképességű területek művelésben tartása.

3. A gazdasági környezet fejlesztése	
• A már kijelölt gazdasági, üzemi fejlesztési területek felhasználása új területek kijelölése nélkül. • Kis- és közepes méretű gazdasági egységek letelepíthetőségének biztosítása elsődlegesen a rendelkezésre álló, e célra kijelölt területeken	• Volt Cukorgyár területének hasznosítási feltételeinek megteremtése • 85 számú főúttal közvetlenül határos kereskedelmi szolgáltató területek betelepülésének elősegítése
4. Turizmusfejlesztés	
• A turisztikai infrastruktúra fejlesztése • A vendéglátó és szolgáltató szektor fejlesztése	• A termálfürdő épületeinek, illetve az arborétum területének minőségi fejlesztése • A településszerkezeti, településképi értékek sérülése, a terhelés koncentrálása nélkül lehetővé válik az idegenforgalom fogadóhelyeinek kialakítása. • A turizmus fogadó infrastruktúrája a település lakóinak ellátását is szolgálhatja.