

2018. augusztus

KÉPVISELŐTESTÜLETI JÓVÁHAGYÁSRA

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

POLGÁRDI



ALÁÍRÓLAP

Megbízó:
Polgárdi Város Önkormányzata
 8154 Batthyány u. 132.
 képviseli: Nyikos László polgármester

Tervező:
ALBA EXPERT Mérnöki Iroda Bt.
 8000 Székesfehérvár, Várkörút 46. Képviseli: Péterfia

Ügyvezető:
Péterfia Gábor
 okl. földmérő mérnök

IRÁNYÍTÓ TERVEZŐ:
Wittek Krisztina
 vezető településrendező tervező település-
 mérnök, városép. - városgazd. szakmérnök
 TT/1 01-2382

TÁJRENDEZÉS, ZÖLD FELÜLET, KÖRNYEZETVÉDELME:
Kert és Környezet Bt
Jeszenszky Mariann
 okl. táj- és kertépítésszakmérnök
 K 07- 0126

Progressio Mérnöki Iroda Kft
Kaléta Jánosné
 okl. vegyész mérnök
 07-0065

Közlekedés:
Kárpáti Imre
 okl. építőmérnök
 TKö-07-0235

Közművek:
Hydro Régia Mérnök Iroda Kft
 8000 Székesfehérvár Kisteleki u. 40.
Kovács Csaba
 építőmérnök, vízellátási és vízkezelési szakmérnök
 VZ-TEL / TV 07-1106, 07-51619

Régszert:
Vágner Zsolt
 okleveles régész
 osz: 459/2002.

TARTALOMJEGYZÉK

TARTALOMJEGYZÉK
BEVEZETÉS
1. JÖVŐKÉP

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

1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan.

1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

2. CÉLOK

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

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

2.2.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

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

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

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

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

1. JÖVŐKÉP

A fejezetben a település jövőképe kerül megfogalmazásra a társadalmi, a gazdasági, a táji-termesztési és az épített környezetre vonatkozóan. A jövőkép értelmezése Polgárdi térségi szerepét figyelembe véve történik, továbbá rögzítésre kerülnek a településfejlesztési elvek.

Polgárdi jó komfortérzetet biztosító életminőséget, fenntartható, egészséges környezetet nyújt lakosai számára, a javuló foglalkoztatás elérése érdekében pedig a helyi és a betelepülő vállalkozások számára vállalkozóbarát feltételeket teremti.

1.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, termesztési és épített környezetre vonatkozóan

Polgárdi hosszú távon akkor válhat esélyessé a megalapozó vizsgálatban feltárt negatív tendenciák megfordítására, ha az egészséges termesztési környezet megővése mellett jó komfortérzetet nyújtó életminőséget és munkahelyeket tud nyújtani lakosai számára. A stagnáló gazdaság fellendítése, a munkahelyteremtés olyan alapcélja a városnak, mely nélkül minden egyéb erőfeszítése kudarcra van ítélve, hiszen főként a fiatalok karrier-es megélhetési lehetőségeikért hagyják maguk mögött a várost. A foglalkoztatás bővítése mellett a város agrárhagyományai, az agrárium jóvedelemtermelés által biztosított jelentősége és a háztáji gazdálkodás továbbélése a családok életében esélyt nyújt arra, hogy az élelmiszer-előállítás tekintetében minél nagyobb fokú önfenntartásra törekedjen a város. A település területterületi mezőgazdasági művelésre alkalmasak, ezért azok megtartása elengedhetetlen feladat.

Polgárdi vonzóvá szeretne válni a fiatalok számára, munkahelyek teremtesével a településen, valamint az oktatás, kultúra, egészségügy fejlesztésével. A település időszerű lakosságának igényeit a szociális infrastruktúra fejlesztésével kívánja kiszolgálni. A jövőben Polgárdi esztétikus, karakteres városképpel kíván rendelkezni, az épített környezet folyamatos javításával, épített örökségének megővásával, a termesztési környezet megővése mellett. A település léptékéhez mérten, a helyi lakosság igényeinek kielégítésén túl a környező települések lakói számára is lehetőséget kíván nyújtani a gazdaság, egészségügy, kultúra, oktatás terén. A település a munkahelyteremtő, fenntartható vállalkozásokat támogatja, a gazdaság növekedéséből erősödésből származó önkormányzati bevételeket a fejlesztési célok megvalósítására kívánja fordítani.

1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepére vonatkozóan

Polgárdinak erősítenie kell szerepét Fejér Megye településhálózatán belül. Javítania kell gazdasági kapcsolatát a megyeszékhellyel. Kedvező adottságaira építve versenyképességet növelnie kell, ki kell használni, hogy a Székesfehérvár és Balaton közötti közlekedési tengely súlypontjában helyezkedik el, ezzel a kapcsolati lehetőségek több irányba is erősíthetők. A megye és a térség településhálózatában betöltendő szerepének javítása mellett, a környező városok gazdasági kapcsolatok kialakításával Polgárdi lehetőséget teremthet a járás többi településén élők számára is.

A szomszédos településekkel a gazdaság területén elsősorban a mezőgazdaság és a mezőgazdaságra épülő feldolgozó ipar és logisztika területén nyílik lehetőség az együtt működésre.

A szubszidiaritás elve alapján a területpolitikában egy térség fejlesztését azon a legalacsonyabb területi szinten kell kialakítani és végrehajtani, ahol a feladat elvégzéséhez a legtöbb in-

tékonnyabbban hasznosíthatóak ebben az esetben.
 Minden esetben fontos együtt szemlélni a magán és a köz tulajdonú fejlesztési lehetőségeket. Partnereségi szemlélet esetén számos költség kedvezőbben alakulhat és az erőforrások is hasznosíthatóak ebben az esetben.

A komplex és integrált szemlélet másik példája lehet a Cinca patak völgyének turisztikai, szabadidős hasznosítás a védett és értékes táji- és természeti adottságok megőrzésének és védelmének erősítése mellett.

A helyi gazdaságot fejleszteni és a foglalkoztatást bővíteni.
 és célzottan irányítva, támogatva a természeti erőforrásokat takarékosan kihasználva lehet a újuló energiákra építő gazdasági és a termelői jellegű ipari lehetőségeket összekapcsolva gazdasági területi értékek kijelölésén túl az innovatív mezőgazdasági művelési, a meg-
 lésülnek. Ennek egyik területe a gazdaságfejlesztés integrált összehangolása lehet. A gaz-
 ezáltal társadalomépítési, gazdaságfejlesztési és környezeti megújítási folyamatok is megva-
 ezt a helyi közösséggel, környezettel szervesen összekapcsolódva próbálja megvalósítani,
 böző irányítású fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit, és
 összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely képes átlátni a külön-
 nem azonos súllyal kell figyelembe venni a társadalmi és gazdasági tényezőket is. Olyan
 településfejlesztés ugyanis nem pusztán a műszaki infrastruktúra megújítását fedli le, ha-
 kiemelt szempont az összetett gondolkodás, az integrált megközelítés alkalmazása. A te-

megismertetése alapján kerüljön elfogadásra.

és elfogadása is minél szélesebb körű egyeztetés alapján és az anyag minél szélesebb körű
 lendítésére. Ezért nagyon fontos, hogy már jelen településfejlesztési koncepció kidolgozása
 eredményes megvalósítására, a társadalmi kapcsolatok erősítésére, és a közösségi élet fel-
 mentén haladva sokkal több esély van a megfogalmazott jövőképek elérésére, a kitűzött célok
 lekövetésére. Ezért nagyon fontos, hogy már jelen településfejlesztési koncepció kidolgozása
 mai-, és civil szervezetek, valamint a különböző lakossági rétegek, társadalmi csoportok sze-
 az azok keretében belüli követendő prioritásokat illetően. Ennek feltétele a politikai-, szak-
 Fontos, hogy érvényesüljön a településen egyfajta belső egyeztetés a fejlesztési irányokat és

tó, minőségi fejlesztést helyezi előtérbe.

léskép értékeinek megőrzését és az ezen adottságok iránti alázattal történő méltó értékelés-
 környezet és az ahhoz illeszkedően kialakult településszerkezet megőrzését, a települé-
 bármely beavatkozás esetén alapvetően kezeli a jellegzetes, értékes táji-, természeti
 A település jövőképeiben megfogalmazottak elsősorban akkor juthatnak érvényre, ha a város

1.3. A településfejlesztési elvek rögzítése

teremtő város vizízképe jelenik meg.
 érse érdekében a helyi és a betelepülő vállalkozások számára vállalkozóbarát feltételeket
 tostitó életminőséget, fenntartható, egészséges környezetet nyújtó, a javuló foglalkoztatás el-
 lődésének biztosítása. Polgári pozitív jövőképében a lakosai számára jó komfortérzetet biz-
 A gazdasági ágazatok és külső kapcsolatok fejlesztésének célja a település fenntartható fej-

összekapcsolhatók, melyek együttesen már érdemi turisztikai attrakcióvá válhatnak.
 szomszédos települések összefogásával a csekély turisztikai értéket képviselő adottságok
 A turizmus mind Polgári, mind a szomszédos települések esetében jelenleg elenyésző. A

és kölcsönös gazdasági érdekek érvényesítésére.

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása
A jövőképe előlése érdekében két fő átfogó cél került meghatározásra, melyek külön-külön több részecében és mindkettőt érintő horizontális célokban teljesednek ki. A célok alábbi kifejtés rendszerére nem fontossági sorrend, hiszen egymással összehangolt megvalósításuk elengedhetetlen feltétel a település kívánt jövőképeinek előlésehez, valamint fenntartható fejlődéséhez. Fontossági, prioritási sorrend projekt szinten értelmezhető az integrált településfejlesztési stratégia szintjén.

A település jövőképe előlése érdekében meg kell határozni azokat a fejlesztési irányokat, feladatokat, amelyek megvalósítása egyaránt feladatok a település önkormányzatának, civil és egyházi vezetőinek és a lakosságának is. E fejezet a település átfogó fejlesztését szolgáló célok, részecélok meghatározását, az azokhoz kapcsolódó szakterületi fejlesztési-tervezési javaslatokat, valamint a részecélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározását tartalmazza.

2. CÉLOK

Az esélyegyenlőség elvét európai szinten az Európai Közösség alapító egyezményének 6. és 119. cikkelye rögzíti. (A nemem, faj vagy etnikai származáson, valláson vagy meggyőződésen, foglalkozáson, életkoron vagy szexuális irányultságon alapuló megkülönböztetés elleni küzdelem elvében.)

Fontos elvi megközelítés a **fenntarthatóság** kérdésköre is, ezért a településfejlesztés hosszú távú folyamataként kell kezelni, amelyben a fenntarthatóság társadalmi, gazdasági és környezeti szinten egyaránt megjelenik. Mindenképpen figyelembe kell venni, hogy külső források megjelenése, majd bevonása és igénybevétele lehetővé teszi egy adott beruházás megvalósítására, később azonban az üzemeltetés helyi erőforrások felhasználását fogja igényelni. Ezért lehetőleg már a tervezés fázisában szükséges a gazdasági, üzemeltetési, fenntarthatósági, ökológiai és közösségfejlesztési szempontok együttes figyelembe vétele és érvényesítése.

A területfejlesztés nem csak adminisztratív, települési- és területi egységeket érint, hanem a földrajzi tájak életét is befolyásolja. A tájak a természeti környezeti elemek által meghatározott és társadalmi gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízirajz, napsugárzás, növény- és állatvilág, társadalom) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás célterületét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell venni. A fejlesztési beavatkozásokat a tájak területi rendszereibe integrálni kell, hogy illeszkedjenek a helyi táji adotttsághoz, támaszkodjanak a tájak erőforrásaira, hozzájárulva azok védelméhez és kibontakozásához is.

formáció áll rendelkezésre, és a legtöbb érdek kapcsolódik a feladat megvalósításához. Mind ez akkor lehet hatékony, ha a gazdasági, társadalmi, politikai döntéshozatal is alacsonyabb területi szinteken jelenik meg, így törekedve a fejlesztési döntések és eszközök területi decentralizálására.

- A stagnáló gazdaság fellendítése, munkahelyteremtés
- A város differenciált településfejlesztése (kiszárasztás, falusias) harmonizáló környezet

fenntartható fejlesztése.

A stagnáló gazdaság fellendítése, munkahelyteremtés átfogó célba értendő minden lehetséges gazdasági ágazat lehetőségeinek bővítése, fejlesztése. Polgári esetében ezek elsősorban a kis- és nagyvállalkozások, a mezőgazdaságra épülő feldolgozó ipar és logisztikai szolgáltatások, az egyéb ipari tevékenység, illetve a kereskedelem és egyéb szolgáltatások. A helyi gazdaság teljesítőképessége és a munkahelyek száma nagyban befolyásolja a település jövőjét, az itt élők életminőségét, a közszolgáltatások körét és színvonalát, illetve a lakókörnyezet minőségét.

A város differenciált településfejlesztéssel harmonizáló környezet fenntartható fejlesztése átfogó célhoz tartozik a városiasság erősítése a városközpont és központi területek fejlesztésével. A jellegzetes táji-, természeti adottságok és a településszervezet harmonizálásának megőrzése. A lakókörnyezet minőségi fejlesztése, a kereskedelemi- és közszolgáltatások bővítése, színvonaluknak fejlesztése. A szegregáció és társadalmi különbségek csökkentése, a szociális és közjóléti szolgáltatások javítása, bővítése. A lakosság elégedettségének javítását szolgálja a társadalmi kapcsolatok erősítése, közösségi élet fellendítése, helyi identitás erősítése és a kulturális, szórakoztató programok, szolgáltatások körének bővítése.

2.2. Részcélok és a beavatkozások területi egységeinek meghatározása

A település erősségei, gyengeségei, lehetőségei és veszélyei, vagyis a SWOT analízis alapján a település jövőképeinek eléréséhez kitűzött átfogó célok részcekre, majd további szakterületi fejlesztési-rendezés javaslatokra, programokra bonthatók.

Helyi gazdaság sokrétűségének kialakítása

A településen magas a jó minőségű mezőgazdasági területek aránya. A hatékonyság növelése érdekében szükséges a mezőgazdaság technológiai színvonalának emelése, korszerűsítése, a mezőgazdaságban foglalkoztatottak szak tudásának, ismereteinek bővítése, a mezőgazdasági területek infrastrukturális elérhetőségének javítása. A mezőgazdasági termékek feldolgozása, ennek további fejlesztési irányát adhatja és új piaci részek kihalászására ösztönözhet a tárolókapacitások növelése, új típusú, innovatív helyi termékek előállítására, feldolgozása, értékesítése. A kezdő vállalkozások támogatása, befektetés-ösztönzési csomagok kidolgozása és vállalkozásbarát környezet kialakítása hozzájárulhat a helyi foglalkoztatási kezdeményezések növekedéséhez, a gazdaság általános fejlettségi szintjének növekedéséhez, új, innovatív gazdasági ágazatok fejlesztéséhez. Ehhez szükséges új, helyben elérhető szolgáltatások bevezetése, a helyi szolgáltatások körének szélesítése, mely hozzájárul az életminőség növeléséhez.

A gazdaságfejlesztés minden ágazata közvetlen vagy közvetett hatással lehet Polgári társaság és természetvédelmi értékeire, ezért a konkrét beavatkozásokat és projekteket, úgy kell megtervezni, hogy ne sértsek a védendő értékeket, a területek érintettségére lehetőséget szerezni megmaradjan.

A külterületek többségén szántóföldi növénytermesztés folyik, amely versenyképesen első-sorban nagyüzemi körülmények között, nagytáblás rendszerben termeszthető.

Logisztikai központ fejlesztés

A település bevételét és a helyi munkahelyteremtés nagyjában függ attól, hogy milyen mértékben sikerül gazdasági (kereskedelmi szolgáltatási) tevékenységet folytató vállalkozásokat Polgárdin megtelepíteni. Az ágazat egyik lehetősége és kézenfekvő ágazata a mezőgazdasági terményeket feldolgozó és tároló raktárüzem kiépítése.

A település helyi infrastrukturális adottsága, illetve térségi közlekedési kapcsolatainak mondhatók. Kedvező távolságban van a M7 gyorsforgalmi út, kedvező, vállalkozásbarát infrastrukturális feltételekkel, szolgáltatásokkal a település versenyképessége növelhető és a versenyképesség előmozdítható.

Turizmus fejlesztés

A táji- és természeti környezet adottságaira és az épített környezet meglévő és fejlesztendő értékeire alapozó komplex turisztikai akcióprogram megvalósítása a cél. Jó lehetőség rejlik a természeti környezet nyújtotta lehetőségek kiaknázásában (természetjáró turizmus, madár- megfigyelés, a kerékpárturizmus, Cinca-sétány kialakítása, római kori ásatások helyszíneinek látogathatóvá tétele, bemutatónyi jelleggel "Seuso-Villa" létrehozása). Amennyiben sikerülne e vonzó természeti értékekkel rendelkező területeket szervezett kirándulásokkal, programokkal és az ezekhez kapcsolódó szolgáltatásokkal összekapcsolni, akkor Polgárdi felkerülhetne a turizmus térképére.

Vállalkozásbarát települési, intézményi környezet megvalósítása

A gazdasági szektor jelenlévő szereplőinek megtartásában és új vállalkozások Polgárdira való telepítésének egyik fontos eszköze a vállalkozásbarát intézmény, települési környezet. Olyan program kidolgozása és végrehajtása szükséges, mely megkönnyíti a vállalkozások indítását, mindennapi hivatali adminisztrációs, ügyintézési terheit. Célzott intézkedésekkel, támogatásokkal orientálhatja a munkaadó-piaci igényekhez illeszkedő munkaadó képzettségét, összekapcsolhatja a munkaadó és munkavállalói szektort. A cél megvalósításának egyik legfontosabb alapelve a partnerség.

A helyi gazdaság élénkítésének további feltétele a magánvállalkozások célirányos támogatása.

Városközpont városias jellegének erősítése, funkcióbővítése

A városias jelleg erősítése elsősorban a város központi településmagját érinti. Polgárdi városközpontjának fejlesztése érdekében még számos funkcióval bővíthető a terület. Ide tartozik a közterületek fejlesztése rekreációs funkciók, találkozási pontok, közösségi terek létrehozása révén, aminek természetesen a zöldfelületek minőségi fejlesztése is.

A közterület fejlesztések egyik fontos eleme a parkolási problémák megoldása.

További fejlesztési terület az intézményi ellátások esetében jelentkezik. Ide tartozik a közösségi, kulturális, szórakoztató szolgáltatások fejlesztése, színterének megteremtése. A közösségi programok feltételének, színterének biztosítása hozzájárul a lakosság helyi identitásának erősítéséhez, a közösségi életben való aktív szerepvállaláshoz.

A lakókörnyezet minőségi fejlesztése Zöldfelületek

A település egyrészt arcátának kialakításában, hangsúlyozásában segíthetne egy-egy zöldterület, valamint sportterületek komplex fejlesztésekkel javíthatók.

A település zöldfelületi ellátottsága a kijelölt, jelenleg használati értékkel nem bíró, szabad közlekedési útvonalakra, meghatározó szerkezeti területekre.

Lakóterületek épületállományának megfelelő színvonalú fenntartása, felújítása
Lakóépületek felújítására vonatkozó támogatási programok kidolgozása, finanszírozási konstervek felkutatása. A műszaki állapot szinten tartása, fejlesztése során minden esetben törekedni kell az energiatárhatekonysági beavatkozások minél szélesebb körű alkalmazására.

Szociális városrehabilitáció

A szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területen élők társadalmi felzárkóztatása és integrációja mellett megoldást kell találni a rossz műszaki állapotú, alacsony komfortfokozatú lakásállomány felújítására, lecserelésre.

A természeti adottságok és a településszervezet harmonizálásának megőrzése

Hagyományos tájhasználat fenntartása és ösztönzése
A település tájszervezetében a hagyományos tájhasználati formák és ezzel összefüggésben a természeti értékek megőrzése mind a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, mind azokon kívül is kiemelt feladat.
A mezőgazdasági területek továbbra is megőrzendők, a helyi gazdaság szerkezetében a jó minőségű termőterületek védendők. Jelenleg az uralkodó ágazat a szántóföldi növénytermesztés, mely meghatározó helyet foglalt el a település életében, és a jövőben is alapvetően jelen lesz.
A településen a mezőgazdaság a fejlődés egyik alapja kell legyen. Ennek egyik feltétele a kiváló természeti adottságokkal rendelkező mezőgazdasági területek fennmaradását és hasznosítását ösztönző területfelhasználási kategóriák, illetve övezetek és előírások meghatározása a településrendezés szintjén.

Környezeti-klimai gazdálkodás támogatása
A hagyományos tájhasználati összefüggésbe hozható a környezeti-klimai gazdálkodási módszerek alkalmazása, mely a természet védelme érdekében igen fontos intézkedés. Először a Cinca patak közeli részében szükséges a vegyszerméregtelen növénytermesztés támogatása.

Városi szintű szolgáltatások kialakítása

Kulturális, sportolási, szórakoztató intézmények fejlesztése
Polgári városi rangjához szerepéhez kapcsolódóan igényként merül fel, hogy az itt élők szabadidős tevékenységi igénye helyben biztosítható legyen. Ezeket az igényeket sportlétesítmények vagy kulturális létesítmények biztosíthatják. A koncepcionális cél ezeknek a funkcióknak a biztosítása, ami a lehetőségektől függően megvalósítható önálló létesítményként, vagy meglévő infrastruktúra felhasználásával is.

Közösségi tájékoztatási, információs rendszer fejlesztése
A Polgármesteri Hivatal első sorban mint szolgáltató, de akár mint tudásközpont is megjelenhet a lakosság és a helyi gazdaság felé. Cél a közigazgatás egyszerűsítése, a hozzáférési lehetőség szűkítése és térinformatikai rendszer fejlesztése. Az ehhez szükséges hivatali és közösségi alkalmazások fejlesztése, telepítése.

Közmű és közlekedés infrastruktúra fejlesztése

Felületi vízrendezés megoldása
A szélsőséges időjárást, a nagyobb csapadékeseményeket a meglévő vízelvezető rendszerek nem tudják megfelelően kezelni. Elengedhetetlen a csatornák és árkok rendezése.

Megújuló energiaforrások használatának ösztönzése

A fenntartási költségek csökkentése elsődlegesen takarékossgal, fogyasztáscsökkentéssel érhető el. Az erre való nevelés már az óvodában elkezdhető játékos formában, gyakorlati feladatokkal. További költségcsökkentésre lehetőség az energiaellátás területén, annak gazdaságosabbá tételével érhető el. A jelenlegi energiahordozók mellé a megújuló energiahordozók nagyobb részarányú bevonása szükséges. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükség van a beruházás ugyan költségigényes, de üzemeiellési költsége a hagyományos energiahordozóhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális. A vízfogyasztás csökkentése pedig a nem ivóvíz minőséget igénylő alkalmazásban a házi kutak segítségével lehetőséges. Hosszú távú cél olyan program kidolgozása és megvalósítása, mely nem csak egyéni köz- és magán létesítmények energiafelhasználását korszerűsíti, hanem olyan fejlesztés megvalósítása, mely révén a város energiafelhasználása részben megújuló energiából biztosítható.

Közüli közlekedés

A közüli közlekedés fejlesztés területén elsősorban a 7. sz. főút átmenő forgalmának a belterület terhelő negatív környezeti hatásainak a csökkentése a cél. Közép- és hosszútávú olyan intézkedéseket szükséges tervezni a környezetterhelés csökkentésére, melyek továbbra is a belterületen átmenő nyomvonalal számol elsősorban.

Hejli úthálózat fejlesztése

Cél a meglévő külterületi és belterületi utak szükséges felújítása, a szükséges helyeken szilárd burkolattal való ellátása. Szükségszerűen esetében a burkolatok szélesítése. A Május 1 út és a Battány u. keresztelődése forgalomtechnikai szempontból biztonságossabbá tehető egy körforgalom kialakításával.

A Battány u. és az Eötvös utca keresztelődésében lévő központi buszváró átépítése a

tömegközlekedés színvonalát javíthatná.

A közterületek jobb használhatósága érdekében a közterületek forgalmi funkcióját akadályozó elemeket (pl. esetleges zöldfelület kialakításokat és szakszerűtlen vízelvezetési megoldásokat) el kell távolítani, lehetőséget teremtve járdák kiépítésére.

A járdák használhatóságát növelni lehet a járdák mentén zöldsávok, fasorok telepítésével, amelyekkel a túlzott napsugárzás csökkenthető.

Az utak, közterületek megfelelő felszíni csapadékvíz elvezetésének megoldása szükséges, amelynnek egyik alapfeladata az utak menti vízelvezetés kialakításának megoldása, az úzmelől vízelvezető rendszerben előforduló korlátok-akadályok megszüntetése, a megfelelő méretű átvezetők kialakítása és a vizek megfelelő továbbcsatlakoztatásának biztosítása.

Városközpont parkolás feltételeinek javítása

Polgári központjában, elsősorban az intézményeknél a kiépített parkoló kapacitások szűkössék, az igényeket intenzív időszakban nem tudják kiszolgálni. E miatt, illetve a városközpont funkcióbővítéséhez kapcsolódóan cél a felszíni parkoló kapacitás bővítése. A parkolási problémák megoldása során a parkolók bővítése nem lehet a zöldfelületek és a közösségi közterületek rovására.

Kerékpáros közlekedés fejlesztése

Polgári dombozati adottsága kiválóak a széleskörű kerékpáros közlekedésre. Ennek érdekében a belterületeken és a külterületen egyaránt fejleszteni kell ennek színterét.

A kerékpáros infrastruktúra külterületen elsősorban önálló kerékpárútként, míg belterületen

forgalomtechnikai megoldásokként jelenik meg. A forgalomtechnikai intézkedésekkel jelentősen javítható a kerékpáros közlekedés biztonsága, mely ösztönzően hathat ennek a közlekedési formának a terjedésére.

Vasúthálózat fejlesztés
 Polgárdi közösségi közlekedésben fontos szerepet tölt be a Budapest-Nagykanizsa 30-as vasúti fővonal. A szakaszon 160 km/h engedélyezési sebesség kiépítésre került sor. A fejlesztéshez kapcsolódóan fejlesztendő a közúti közösségi közlekedéssel és az egyéni közlekedési módokkal való összekapcsolódás is.

Városközpont – sétálóutca kialakítása
 Javasolt a városközponti Deák Ferenc utcában egy jól átlátható térsor létrehozásával központi sétálóutca kialakítása, mely biztonságos és nyugodt gyalogoskörnyezetet biztosít a helyi lakosok és az ide látogatók részére. A falutól falig kiépülő burkolat meghatározza az utca képét, erősen közvetítve a gyalogos-leptéket. Erdemes sokszínű, estebe nyúló tevékenységűeket telepíteni rájuk. Cél egy elegáns és otthonos fő utcat létrehozni, amely részlepképzésben és anyaghasználatában a mai igényeket kielégíti. Igény van közösségi programokat szolgáló terek kialakítására, melyek egyidejűleg szolgálják az idős és fiatal generációt. A város számára fontos cél a fiatalok megtartása, melynek egyik fontos eszköze lehet az új, lehetőségekkel teli, "minőségi helyteremtés".

Társadalmi kapcsolatok erősítése, közösségi élet fellendítése, helyi identitás erősítése

Térségi együttműködések

Polgárdinak elsősorban az Enyingi járáshoz tartozó településekkel indokolt kapcsolatokat ápolni, illetve a megyeszékhellyel. A közös igazgatási és oktatási kötések jó kiindulási alapot teremtenek a települések közötti szoros együttműködésre, a közös kulturális és szabadidős rendezvények megtartására. Közös koncepció mentén kialakított marketing és turisztikai stratégia révén kihasználhatják egymás kedvező adottságait, erősíthetik térségi versenyképességüket, idegenforgalmi pozíciójukat.

Helyi közügyek széles körben törté no megtárgyalás a, civil szervezetek kezdeményezésével nek felkarolása
 A településen lévő civil szervezet működése, valamint kínálatuk, szolgáltatási körük bővítése támogatandó. A közösségi élet szervezésének elsődleges szereplői. Az aktív civil szervezetek jó példát mutathatnak a település lakosságának, mivel a problémák megoldására és a település közösségi életének élénkítésére törekcszenek. Így kezdeményezéseik, melyek Polgárdi fejlődését szolgálják, támogatásra szorúlnak, mind a lakosok, mind az önkormányzat által. Ez létrejöhet fórumok szervezése által, melyben a különböző szervezetek esetlegesen összehangolhatják terveiket és megoszthatják a lakossággal. Hasonló fórumok létrehozásával a helyi közügyek megtárgyalását is szélesebb körben lehetne megvalósítani, így érvenye-sülné a lakosság véleménye is.

Helyi közösségek, tehetség megnyilvánulásának támogatása

Egy település életében rendkívül fontos, hogy élénk legyen a kulturális élet, főként a helyi közösségek, tehetségek részvételével. Így ezen szereplők támogatása kiemelt ezen a téren. Népszerűsítésük és segítésük érdekében szervezhetőek kiállítások, fellépések és szakkörök, így minden korosztály megtalálhatja a kedvére való elfoglaltságot és emellett ezek a programok összehozzák a település lakosságát, közösséggé épít és érzékelhetővé válna.

Munkahelyteremtés és –megőrzés

A gazdaságfejlesztési részcélok önmagukban is mind szolgálják a munkahelyteremtést és növelik a település népesség megtartó képességét, azonban mint kiemelten fontos részcél önálló szerepltetése is indokolt.

A város fejlődőképessége, különösen a fiatalok megtartása érdekében kiemelt figyelem szük-séges a munkahelyek megőrzésének, szaporításának és a munkaképes korú lakosság fog-lalkoztatásának és foglalkoztathatóságának szempontjára. A horizontális értelmezésnek meg-felelően ez éppúgy jelenti az egészségügyi ágazatban az egészségmegőrzés fontosságát vagy a környezetgazdálkodásban az egészséges munkahelyi és lakókörnyezetet, mint az ok-tatási ágazatban a szerkezetátalakítással együtt járó munkahelyváltások, megszüntések miatt szükségessé váló karrier tanácsadás, átképzések, továbbképzések tervezett megvaló-sításának szükségességét.

A város foglalkoztatási szerkeze, a munkahelyteremtés ösztönzése nem csupán a társadalmi kohézió mentén megfogalmazott harmonikus, fenntartható fejlődést biztosító elvei miatt fon-tos, hanem a jelen foglalkoztatási szerkezetből adódó tények okán is. Minden, az intézmény-rendszer vagy a gazdaságot érintő változás egyben munkahelyeket is érint, ezt a szem-pontot minden területén érvényesíteni kell.

- A városrészi lehatárolások:
1. Polgárdi központi rész (városközpont)
 2. Kertváros 1
 3. Kertváros 2
 4. Falusias
 5. volt laktanya és TSZ terület
 6. Gazdasági terület
 7. Kultúrterület

A Polgárdi város településrészeinek lehatárolását a 2016 évben az egyeztetések során tör-
tént meg. A települési területek térbeli elhelyezkedése, azok felhasználása, jellege, település-
hálózati szerepe alapján a városrészi lehatárolásban javasolt kezelni. Ezen belül javasolt kü-
lön kiemelni önálló településrészként a városközpontot, mely funkciójában, tervezett jellege-
ben jelentős eltérést mutat.

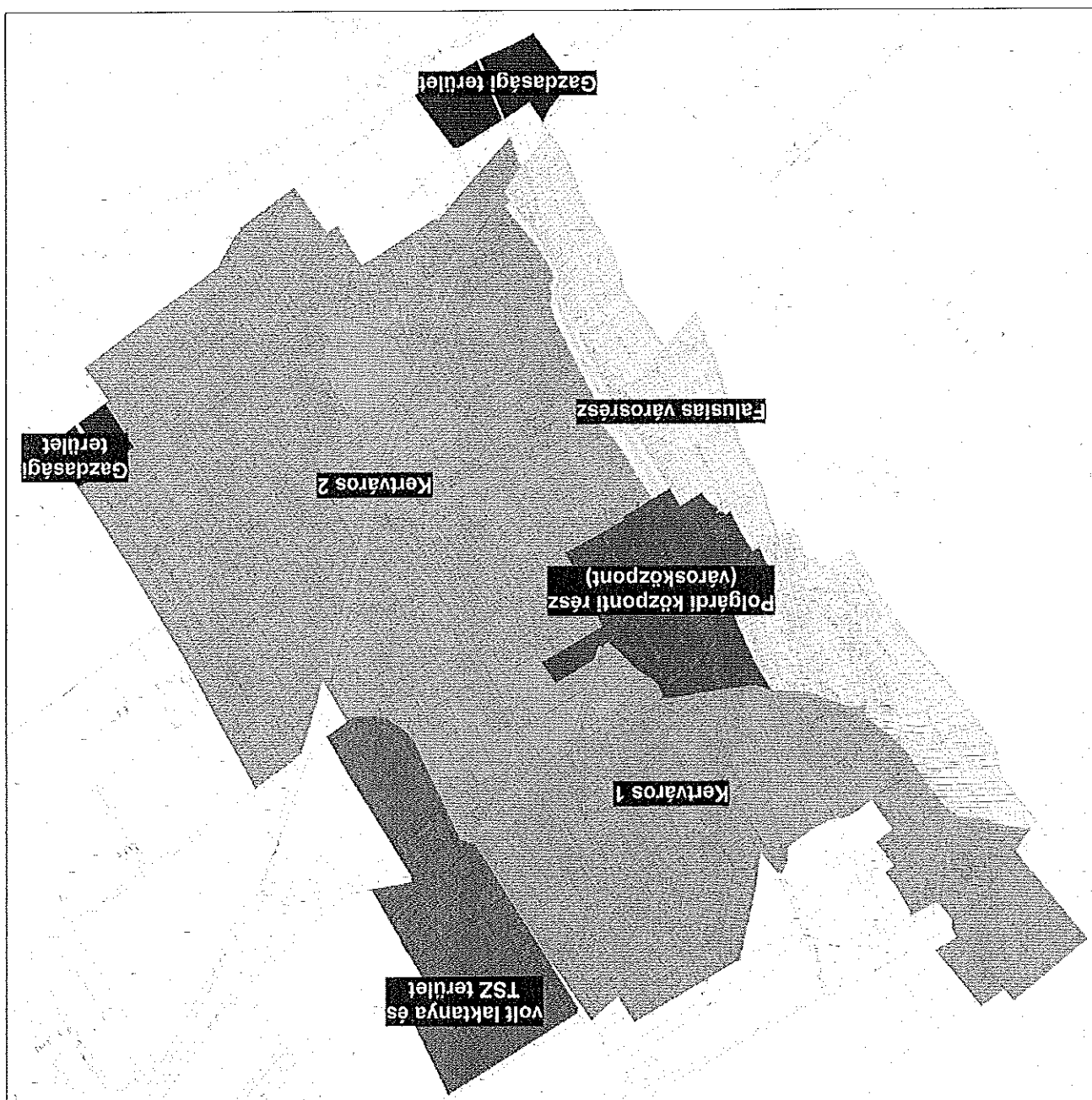
2.2.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Jövőkép	Átfigó célok	Részcélok	Település- fejlesztési elvek
Polgárdi jó kom- fortérzetet bizto- sító életminősé- get, fenntartható, egészséges környezetet nyújt lakosai számára, a javuló foglal- koztatás elérése érdekében pedig a helyi és a be- települő vállalko- zások számára vállalkozóbarát feltételeket te- remt.	A stagnáló gaz- daság fellendí- tése, munka- helyteremtés A város diffe- renciált telepü- lésjelleggel (kiszárasztás, falusias) harmo- nizáló környezet fenntartható fejlesztése	A helyi gazdaság sokrétűségének kialakí- tása Vállalkozás barát települési, intézményi környezet megvalósítása Közmű és közlekedési infrastruktúra fejlesztése Munkahelyteremtés és –megőrzés Társadalmi kapcsolatok erősítése, kö- zöségi élet fellendítése, helyi identitás erősítése Városközpont városias jellegének erősítése, funkcióbővítése A lakókörnyezet minőségi fejlesztése A természeti adottságok és a telepü- lési szintű szolgáltatások kialakítása partnereségi együttműködés integrált megközelítés fenntarthatóság esélyegyenlőség	

Az előző fejezetekben bemutatott koncepció szerint a jövőkép megvalósítást két átfigó cél
szolgálja. Az átfigó célokhoz tartoznak saját specifikus részcélok is, illetve mindkét átfigó
célnak tartozó horizontális részcélok is. A jövőkép és a célok rendszerén felül az alábbi tábla-
zat szemlélteti, hogy az egyes részcélok megvalósításához, melyik településfejlesztési elv
tartozik.

2.2.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfigó cél és a részcélok kapcsolata

A belterületi városrészek térképi lehatárolása:



Az áábbi táblázat szemlélteti a részcélok és a településrészek közötti kapcsolatokat erősségeit. Jól látható, hogy a részcélok között vannak konkrét városrészekhez tartozó és vannak a település egészére vonatkozó általános érvényűek is.

Részcélok	Településrészek									
	Városközpont	Kertváros 1	Kertváros 2	Falusias	Laktanya és TSSZ terület	Gazdasági területek	Külföldiek	A helyi gazdaság sokrétűségének kialakítása	Vállalkozás barát települési, intézményi környezetet megvalósítása	Közmű és közlekedési infrastruktúra fejlesztése
Munkahelyteremtés és –megőrzés	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
Társadalmi kohézió	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
Városközpont városias jellegének erősítése, funkcióbővítése	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
A lakókörnyezet minőségi fejlesztése	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
A természeti adottságok és a településszervezés harmonizálásának megőrzése	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■
Városi szintű szolgáltatások kialakítása	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■

A részcélok az áábbi koncepcionális elemekben jelennek meg a település egészét és az egyes városrészeket érintően:

Település egészét érintő célok:

- Komplex felszíni vízrendezés
- Természeti és művi örökség védelme
- Közparkok, közterületek kialakítása, a meglévő minőségi fejlesztése, zöldfelületek közötti kapcsolat megteremtése
- Közlekedési területek rendezése, kiépítettségének javítása, biztonságos gyalogos és képkáros közlekedés feltételeinek biztosítása
- Szegregált és szegregációval veszélyeztetett területek és az ott élő felzárkóztatása, integrációja
- Közösségépítő programok, rendezvények
- Szociális ellátórendszer fejlesztése

Az egyes településrészeket érintő célok:

1. Városközpont

- Központi terület funkció bővítése, kiterjesztése (vendéglátás, szolgáltatás, közösségi funkciók)
- Gyalogos közlekedési felületek és zöldfelületek komplex fejlesztése
- Közterületek közösségi fejlesztése

2. Kertváros 1
 - Parkolási lehetőségek bővítése
 - Közlekedésbiztonsági beavatkozások
 - turizmus fejlesztése (Cinca sétány kialakítása)
3. Kertváros 2
 - a már kijelölt lakóterületek beépülésének elősegítése
 - gyalogos- és kerékpáros közlekedési infrastruktúrális feltételek javítása
 - zöldfelület fejlesztése
 - a megévő lakóépület állomány megfelelő színvonalú fenntartása, felújítás
 - zöldfelület fejlesztése
 - felszíni vízelvezetési problémák megoldása
4. Falusi
 - a településszervezet megőrzése
 - a gyalogos- és kerékpáros közlekedési infrastruktúrális feltételek javítása
 - a megévő lakóépület állomány megfelelő színvonalú fenntartása, felújítás
 - turizmus fejlesztése (Cinca sétány kialakítása)
5. volt laktanys és TSZ terület
 - a megévő ingatlanok hasznosításával lakások számának növelése, a terület szolgáltatáshoz jelleget történő megőrzése.
6. Gazdasági terület
 - új vállalkozások megtelepedése
 - munkahelyteremtés
7. Kultúrterület
 - jó minőségű szántóföld területek megőrzése
 - természeti értékek, régészeti örökség megőrzése, turisztikai célú hasznosítása
 - térségi elérhetőséget javító közlekedésfejlesztések
 - kerékpáros közlekedési infrastruktúrális feltételek javítása

Az Országos Műemlékjegyzék szerint a településnek egyetlen országos védettségű műemléke van, a Kossuth utcában álló késő barokk református templom, melynek berendezési is érté-

Épített örökség

Polgárdi területén ismert régészeti lelőhely a Cinca-Csíkság azonosító száma 90797, érintett helyrajzi számok 0234/1, 0229, 0228/4, valamint a települést érintő Szabadbattyán MRT 11/22. lelőhely. A régészeti lelőhelyek kultúrértéken találhatók, ezért azok állapotát az intézmény mezőgazdasági művelés okozta bolygatások határozzák meg. Az intézmény mezőgazdasági módok miatt rendkívül nehéz a lelőhelyek pontos kiterjedését és sokszor azok jellegét

mére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére

abrazos.

túra jelleget tartalmazó elemeket (a megítélőkönyv kivételével) nem tartalmazzák.

A koncepcióban bemutatott célrendszer és koncepció szintű javaslatok műszaki infrastruk-

3.2. A meghatározott területi igényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő eleminek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló települé-

A koncepció kiindulási alaplául szolgáló területi, infrastrukturális, társadalmi, gazdasági, gazdálkodási, táji és környezeti adatok összefoglaló eredményeit tartalmazó Megalapozó Víz-gálat a 314/2012. (XI. 8.). Korm. rendelet 1. mellékletében előírt tartalmi követelményeknek megfelelően készült, így megfelelő alapot képez a településrendezési eszközök elkészítésé-

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

16

A polgári köfjében – a hazánkat valaha borító beltenger lerakódott üledékeiből kialakult Szár-hegy barlangjában – a kárpát-medencében egyedülálló ösmadár-maradványokat tártak fel. Az ötmillió éves megkövesedett csontmaradványok bizonyos fajok esetében világvi-

- Szár-hegy (228 m);
- Somlyó (225 m);
- Köhegy (228 m);
- Belátó (224 m);

– Cinca patak: Polgári tájserkezetének meghatározó eleme. A települést átszelő patak tájképi és ökológiai szempontból Polgári kiemelkedően értékes része. A változatos természet és természetközeli vegetációk vizes és vízparti fajgazdag élőhelyeknek adnak otthont.

Természeti értékek

Az önkormányzat saját hatáskörben elsősorban a tulajdonosok szemléletformálásában, valamint az elérhető pályázati forrásokhoz való hozzáférésben lehet támogató partner.

A viszonylag kisszámú a védendő örökség a város számára fontos, elengedhetetlen ezek méltó módon történő megőrzése a jövő nemzedékek számára.

Az értéktartásban történő nyilvántartás mellett fontos ezen értékek megismertetése, a helyi közösség figyelemének felhívása. Különösen a kulturális értéket is hordozó emlékek esetében ezek megjelölése, a helyi médiában a történelméről, helyzetéről, funkciójáról publikációk megjelenítése, alkalmanként bemutatásuk a nagyközönség számára olyan lehetőségek, amelyek az örökség emlékeit az élő emlékezet részévé tudják tenni. Azoknak az emlékeknek van esélye a fennmaradásra, amelyek a közösség közös hagyományának részévé tudnak válni és nem csupán egy szűk szakmai réteg érdeklődése, hanem a helyi társadalom egészének konszenzusa alapján.

Megnevezés	Cím	HRSZ
Polgári		
Általános Iskola II. (volt zárdapülete)	Kossuth u. 185.	1435/3
Római Katolikus templom és plébánia	Kossuth u. 175-177.	1427/2
Református parókia	Kossuth u. 135.	1404
Bathány emlékmű	Bathány-liget	
Bathány vadaskastély és kápolna	Polgári lpartelep	034/26-27

A település jellegzetes építészeti és településképi karakterének megőrzése érdekében az alábbi építmények képezhetik helyi művi érték részét:

A helyi szinten értékes épületek, építmények védelmét a településképi önkormányzati rendeletben kell biztosítani.

Törzsszám	Azonosító	Megnevezés	Elhelyezkedés, jellemzők	Helyrajzi szám
1735	3748	Ref. templom (1683)	Kossuth utca 135.	1405
1735	22286	Ref. templom ex-lege műemléki környezet		1409, 1404, 1408/1

Polgári településen az alábbi épület szerepel a műemléki nyilvántartásban:

szonylatban az eddigi legkézzel fordulásnak bizonyultak. Ezek a leletek a madárvilág törzsfelbontásának tudományára is hatással voltak. Polgári nevezetességek közé tartozik a volt Battyány-rezidencia területén lévő, Magyarországban egyedülálló nagyságú mamutfelbontás, ami napjainkra elpusztult, csak elszáradt törzsének egy része látható.

SWOT analízis

Gyengeségek:

- Nincs jellegzetes, karakteres városközpont, hiányzik az egységes városkép
- A település fásítatlansága, alacsony erdőállomány
- „Alvó város” jelleg, nagy az ingatlanok száma
- Kerekpár utthalozat elégtelen mennyisége
- A gyalogos forgalom számára kedvezőtlen feltételek
- Közép- és felsőfokú végzettség megszerzésére irányuló képzés hiánya, szakképzések hiánya
- Esetenként nem kielégítő állagú intézmények (szociális, köznevelési)
- Nincs turisztikai arcúlat a városnak, kiaknázatlanok a benne rejlő lehetőségek
- Sportolási és szabadidős lehetőségek hiánya
- Még az átlagos idegenforgalom számára sem kedvező a turisztikai adottságok
- Hiányos idegenforgalmi szolgáltatási alpinfrastruktúra
- A turizmus szervezését, irányítását ellátó szervezet hiánya

- A településen található kihasználható gazdasági épületek, telephelyek látványképileg negatív befolyással a településre, a tájat, valamint nem termelnek hasznos sem a tulajdonosnak, ezáltal az önkormányzat bevételei nem növekednek. Az elhanyagolt területek tájidegen fajok megtelepedését segítik elő.
- A külső városrészek nem szervezettek a központi részekhez (a 7-es főút menti városrészek), el vannak szigetelve, erőteljes fejlettségbei különbségek alakultak ki közöttük.
- Több szegregátum alakult ki, de ezeken kívül szegregációval veszélyeztetett, szegregálódó terület is van a városban.
- A város olyan épületállománnyal rendelkezik, amelynek nagy része idős, állaga jelentősen leromlott, ezért felújításra szorul. A középületek jelentős része ugyanebben a időben jár, felújításra és korszerűsítésre szorulnak
- A fejlesztések az önkormányzat korlátozott pénzügyi lehetőségei miatt nagyban függenek a pályázati pénzekről.
- Hiányos a sportot szolgáló infrastruktúra, nincsen olyan kapacitású és színvonalú sportlétesítmény a városban, amely helyet adhatna nagyobb sportversenyeknek, bajnokságoknak.

Erősségek:

- A város olyan régió része, amely kedvező földrajzi elhelyezkedése miatt (közép-európai fejlődési zóna metszéspontjában található, fontos európai közlekedési folyosó halad rajta keresztül) jelentős vonzerővel bír.

- A város nagyon kedvező közlekedés-földrajzi tulajdonságokkal bír (7-es számú főút, M7-es autópálya közelsége, vasúti csomópont).
 - Kedvező termőföldi és termésheti (magas a napsütéses órák száma, magas a nyári középhőmérséklet értéke, az átlagosnál jobb a csapadékeloszlás) adottságokkal bír.
 - A kedvező adottságoknak köszönhetően a területen régi hagyományra tekint vissza a mezőgazdaság (a növénytermesztés és az állattenyésztés egyaránt) és jelenleg is nagy területen folyik mezőgazdasági termesztés (elsősorban szántóföldi növénytermesztés).
 - Cinca-patak elérhető felszíni vízkészlete
 - Értékes régészeti leleteket tártak fel a környéken (pl.: Seuso-kincs)
 - Teljes körű közművesítettség
 - Működő szelektív hulladékgyűjtés
 - A megyén belüli kedvező munkanélküliségi helyzet
 - Országos viszonylattól eltérő, pozitív demográfiai tendenciák: népességcsökkenés alacsonyabb szintje, bevándorlás, stb.
 - A város vezetésének határozott településfejlesztési elképzeléssel vannak Székesfehérvár mellett központi szerep betöltése a kistérségben
 - Kisvárosi szintnek megfelelő intézményhálózat
 - Aktív civil szervezetek
 - A térségben jó minőségű human erőforrás áll rendelkezésre
 - Térésben belüli kialakultak a különböző szervezetek hatékony együttműködéseinek keretei
 - Szociális szolgáltatások megléte, széles köre
 - A városban magas az igazolt sportolók aránya a lakosság számához viszonyítva
 - Vállalkozásbát önkormányzat
 - Nemzetközi jelentőségű Motoros Találkozó helyszíne a város
 - A lakosságnak erős az igénye a kultúrára és az igényes szórakozásra.
- Lehetőségek:**
- A közvetlen kapcsolat az autópályával számtalan lehetőséget kínál a város számára, amely a gazdaságéténként szolgáltatná (pl. nagyobb vállalatok letelepedése, logisztikai szerepkör, raktározás, feldolgozóipar letelepedése, helyi adottságokra és termékekre épülő feldolgozó üzemek).
 - A település közösségi életének fejlesztése érdekében a fiatalok további bevonása a civil kezdeményezésekbe.
 - A megújuló energiaforrások alkalmazása az intézmények, valamint a háztartások energiatartásánál.
 - Fontos a vonzó településképp kialakítása (népességmegtartó erő). Ezért egyrészt mindenképpen szükség van az erőteljesen leromlott állapotú lakásállomány felújítására. Másrészt tördődést igényelnek a belterületi zöldfelületek is, mert ezek rendezett állapotukban komoly rekreációs hatással bírnak
 - A lakosság képzettségi helyzetének javítására mindenképpen szükség van, például új

- Oktatási intézmény(ek) létrehozásával (főleg közép- és felsőoktatási intézmény), a meglévő fejlesztésével és a felmunkázott kutatások kihasználásával.
- A sport népszerűsítése a városban, ezért a lehető legjobb feltételeket kell megteremteni az üzésre. Ennek elérésére szükség van a sportot szolgáló infrastruktúra fejlesztésére, valamint egy korszerű, multifunkcionális sport- komplexum megépítésére, mivel jelenleg nincsen a városban olyan színvonalú és kapacitású sportlétesítmény, amely alkalmas lenne nagyobb sportesemények és bajnokságok lebonyolítására.
- Tervezési központi szerepkör erősítése
- Börögndi repülőtér fejlesztésével a légi megközelítés is lehetővé válik
- Kastélypark terület
- Ipari Területek kialakítására kiváló területek állnak rendelkezésre
- Ipari Park cím elnyerése, új vállalkozások betelepítése, munkahelyek létesítése
- Modern csatornahálózat, igen korszerű regionális hulladékgazdálkodás
- A megvalósuló fejlesztések növelhetik Polgári népségszervező képességét
- A fenntartható fejlődés elvére alapozott természeti erőforrás használat (geotermikus energia, alternatív energiatörzsek, gazdasági hasznosítás)
- A fejlesztési programok együttműködést és élő kapcsolatokat indukálnak a partnerek között
- Különböző hazai és nemzetközi pályázati lehetőségek kihasználása
- A gazdasági fejlődéssel járó az életminőség

Veszélyek:

- Kedvezőtlen demográfiai helyzet alakulhat ki (elsősorban a fiatalabb, kvalifikáltabb népesség vándorol el), amennyiben nem javul a város népségszervező képessége (tehát többek között nem sikerül munkahelyeket teremteni, nem bővíti az oktatási kínálat, nem emelkedik a szociális ellátás színvonala, illetve nem bővíti a szociális szolgáltatásokat, nem bővíti a kulturális és művelődési lehetőségek köre, nem javítják az építési állapotát, nem biztosítanak rendezett városképet és nem áldoznak kellő figyelmet az identitástudat fejlesztésére).
- Felgyorsult a társadalom előregedése, mivel a fent említett módon a fiatal népesség jobb életkörülmények reményében elhagyja a várost, és családot sem itt alapít. Ezért a városban csökken a születések száma, így pedig a fiatalabb népesség aránya csökken, míg az idősebb népesség aránya nő.
- Felújítások hiányában tovább romlik a város építészeti állapotának állapota, ezzel romlik a városkép.
- Ha nem sikerül hasznosítani a kihasználatlan ingatlanokat, akkor azok folyamatos állapotromlása komoly környezetterheléshez vezet és hatalmas költségekkel járó reaktivációs kötelezettséget ró az önkormányzatra.
- Ha továbbra is hagyják a műemléki illetve a helyi építészeti értéket képviselő épületek állapotának folyamatos romlását és nem történnek felújítási, állagóvási munkálatok, akkor félt, hogy ezekre az értékekre végleges pusztulás vár.
- Kevés a természeti és építészeti érték.
- A globalizáció negatív hatásainak eredményeként a helyi identitás gyengülése.

- A megvalósítandó fejlesztések finanszírozási problémái (pályázati forrás, önrész).

4. HA STRATÉGIA NEM KÉSZÜL, A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

Mivel Polgárdi város nem készített külön Integrált Településfejlesztési Stratégiát, jelen dokumentum szolgát a jövőbeni fejlesztések alapjául. Ezért a településfejlesztési koncepcióban szereplő célok és feladatok megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszer kell összszehangolni.

4.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Eszközrendszerek:

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

- településrendezési eszközök elkészítése, a koncepcióban szereplő célokhoz szükséges műszaki tartalmak szerepeltetése
- befektetők keresése a gazdasági célok eléréséhez
- a helyi védelemre érdemes épületek, építmények számba vétele, levedése önkormányzati rendelettel
- helyi adókedvezmények, építési kedvezmények, építési kedvezmények helyben tartása, illetve bevonzása érdekében

A fejlesztési célok megvalósításához szükséges források:

- Európai Unió forrásai (pályázatok, támogatások)
- állami források (normatív hozzájárulások, kiegészítő támogatási rendszerek, állami pályázatok)
- önkormányzat bevételei.

Polgárdi önkormányzatának anyagi lehetőségei behatároltak, ezért kiemelt szerep jut az Európai Unió, illetve állami forráslehetőségek elnyerésének. Emiatt a naprakész pályázatkövés, pályázatok készítése az önkormányzat fontos feladatává kell válnia.

Intézményrendszerek:

Az önkormányzatok, így Polgárdi működése is az új elvárások rendszerében akkor lehet sikeres, ha az irányítás hatékonyan működik, és az az érintett szereplők számára is átlátható. A település fejlesztését meghatározó dokumentumok megvalósítása során a döntéshozói szintet Polgárdi Város Képviselő-testülete jelenti. A döntés előkészítési feladatokat a Polgármesteri Hivatal adott szervezeti egységei végzik. A stratégiai menedzsmentet a polgármester, a képviselőtestület és a Bizottságok alkotják. A megvalósításban részt vesz továbbá a helyi lakosság, a civil szervezetek és vállalkozások a Partnerségi tervben meghatározott módon. A folyamat részesül továbbá a külső megbízottak szakági tervezők, és egyéb szakértők.

A célok elérését szolgáló fejlesztési és nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek:



Ménkesi Iróda Székesfehérvár, Várkörút 56.
Tel: + (36) 22/501-566, + (36) 30/2178-956
email: iroda.albaexpert@gmail.com

1. Településrendezési szerződés
- A nem fejlesztési jellegű tevékenységek közül gyakran alkalmazott eszköz a településrendezési szerződés elfjárás, amely önkormányzati partnereségen alapuló, a magánkezdeménnyel fejlesztői projektek és az önkormányzat közötti viszonyt meghatározó együttműködés. Az egyes fejlesztési projektek volumenének és jellegének eltérése miatt célszerű, ha az önkormányzat az egyes fejlesztőkkel mindig egyedi kőtelepülésrendezési szerződést. Az egyes fejlesztésekkel kapcsolatos elvárások megfogalmazása - beadandó anyagok, a döntés menete, stb. - az illetékes hivatali csoportok bevonásával történik egyetleg, minden esetben az adott fejlesztésre szabva.

2. Az önkormányzat előválasztási jogának gyakorlása területi kiválasztásokor.
3. A helyi gazdaságfejlesztés egyik legfontosabb önkormányzati eszköze a helyi adó és illetékkezdemenyekkel bizonyos esetekben mobilizálható a magántőke, amelyet a településrendezési szerződésben rögzíthetnek.

4. Arculatformálás és településmarketing
- Egy város pozitív megjelenéséhez, népszerűsítéséhez egyre nagyobb szükség van a beazonosíthatóságra. Az egyes települési arculat nem csak a külső megjelenéshez szükséges, hanem befelé, a helyi lakosság, a gazdasági szereplők felé irányuló kommunikációhoz is. A korábbi racionális, funkcionális megközelítés helyett a hangsúly áthelyeződött az érzelmi, mentális és pszichológiai hatásokra, azaz a legfontosabb cél az lett, hogy a település, mint márka pozitív asszociációkat váltson ki a megcélzott fogyasztókban.
- A települési marketingstratégiának az alábbi célokat kell szolgálnia:
 - Egyértelműen beazonosíthatóvá és vonzóvá kell tennie a települést
 - Javítani az önkormányzat külső kapcsolatrendszerét.
 - Befektetőket vonzani.
 - Növelni a megválasztott vezetés népszerűségét az állampolgárok körében, illetve a település lakóinak büszkeségét, erősítve ezáltal kötődésüket.
5. Egyéb önkormányzati kezdeményezések
- A települési környezetet szépitése, elhelyezkedés, szempontjából hasznos és nem utolsósorban szemléletformáló hatással bír egy-egy közlekedési program vagy lakossági virágosítási kampány szervezése.

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

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a község érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és az az elvégzett feladatokat. Figyelni kell arra, hogy a célkitűzések elérése érdekében tett lépések a megfelelő időben és a megfelelő eszközökkel történjenek.

A monitoring számos komplex feladatot foglal magában:

- Adatgyűjtés és értékelés; a koncepció esetleges módosítása.
- Figyelemmel kell kísérni a külső környezet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközeit.
- Ezenként megvizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzéseinek elérése érdekében. Ekkor esetén be kell avatkozni, módosítani kell az intézkedéseket.
- Ki kell értékelni a már végrehajtott feladatok eredményeit, különös tekintettel a pályázati úton megvalósított fejlesztések pénzügyi és fizikai megvalósulására.
- A fejlesztési koncepció teljes felülvizsgálata, aktualizálása tíz évenként szükséges, az elkészült felmérések, a legfrissebb statisztikai adatok, újabb információk, illetve a koncepció megvalósulási folyamataiból levonható következtetések alapján.
- A településfejlesztési feladatok teljesítéséről közmeghallgatás során a polgármester évente beszámolót tart.
- A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón és honlapon keresztül, illetve a helyben szokásos egyéb módokon.

ÚJ TELPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, TELPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT KÉSZÍTÉSE



KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2017. április-május
Székesfehérvár

ÚJ TELEPÜLÉSSZERKEZTÉSI KONCEPCIÓ, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT KÉSZÍTÉSE

KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

Készítette:

PROGRESSIO MÉRNÖKI IRODA KFT.

Projektfeladós:



Kálmán Jánosné

okl. vegyészmérnök

környezetvédelmi szakmérnök

Közreműködött:

Kapitány Dóra

okl. környezelmérnök

A dokumentáció szerzői jogi védelem alá esik, a dokumentáció bármely részének, vagy a dokumentáció egészének másolása és sokszorosítása kizárólag a szerzők engedélye alapján történhet.

@Copyright

2017. április-május
Székesfehérvár

Tartalomjegyzék

1.	A KÖRNYEZETI HATÁSOK VIZSGÁLATÁNAK KIDOLGOZÁSI FOLYAMATA.....	4
1.1.	ELŐZMÉNYEK.....	4
1.1.1.	Hatályban lévő településrendezési eszközök.....	5
1.2.	A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZEIHÉZ VALÓ KAPCSOLÓDÁS.....	7
1.3.	AZ ÉRTÉKELÉSHÉZ FELHASZNÁLT DOKUMENTUMOK, ADATOK.....	7
1.4.	A HATÁSOK VÉLEMÉNYÉNEK FIGYELEMBE VÉTELE A TERV KÉSZÍTÉSE SORÁN.....	7
1.5.	A KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS KÉSZÍTÉSEKOR FELMERÜLT BIZONYTALANSÁGOK, KORLÁTOK.....	7
2.	A TERV KIDOLGOZÁSÁKOR VIZSGÁLT VÁLTOZÁSOK RÖVID ISMERTETÉSE.....	8
2.1.	A TERV CÉLJAINAK, TARTALMÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE.....	8
2.1.1.	A hatályos településrendezési terv megállapításai, megvalósult elemek.....	8
2.1.2.	A terv célja.....	9
2.2.	A TERV ÖSSZEFOGLGÓLÁSÁNAK MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, PROGRAMOKKAL.....	10
2.3.	A VÁLTOZATOK KÖZÖTTI VÁLTOZÁS INDOKAI.....	10
3.	A VÁROS KÖRNYEZETI HATÁSAINAK VIZSGÁLATA.....	10
3.1.	A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVEGTÉSE A TERV SZEMPONTJÁRÓL RELEVÁNS KÖRNYEZET- ÉS	10
3.2.	TERMEZETVÉDELMI CÉLOKKAL.....	10
3.2.	KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÍTÉSE AZ ELMÚLT ÉVEK FELÉRTÉSEBEN ..	12
3.3.	A FELÜLVIZSGÁLAT MEGÁLLAPÍTÁSAINAK EGYMÁSÁKÖZTTI ILLETVE A RELEVÁNS TERVEKKEL VALÓ	14
3.4.	JELLENLEGI KÖRNYEZETI HELYZET BEMUTATÁSA.....	17
3.4.1.	Természeti adottságok.....	17
3.4.2.	Környezeti állapot jellemzése.....	20
3.4.2.1.	Térület felhasználás.....	20
3.4.2.2.	Táj és természeti értékek, természetvédelmi területek, ökológiai rendszerek.....	21
3.4.3.	Ellátási rendszerek, infrastruktúra.....	22
3.4.3.1.	Vízellátás.....	22
3.4.3.2.	Csatornahálózat.....	23
3.4.3.3.	Energiellátás.....	26
3.4.4.	Fennálló környezeti konfliktusok.....	29
3.4.4.1.	Levegő állapot.....	29
3.4.4.2.	Víz állapot.....	33
3.4.4.3.	Talaj állapot.....	34
3.4.4.4.	Élővilág állapot.....	35
3.4.4.5.	Épített környezet állapot.....	36
3.4.4.6.	Határterületek.....	37
3.5.	A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVEJTLENÜL, VAGY KÖZVEJTVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTO	39
3.5.1.	Természeti erőforrások közvetlen igénybevétele, környezetterhelés előidézése.....	39
3.5.2.	Környezeti következményekkel járó társadalmi, gazdasági folyamatokat okozó tényezők a	39
3.6.	A TERV MEGVALÓSÍTÁSÁVAL JÁRÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK.....	40
3.6.1.	Környezeti igénybevétele, illetve terhelés.....	43
3.6.2.	A felülvizsgálati koncepció megvalósítása során fellépő közvetlen hatások bemutatása.....	47
3.7.	KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE.....	50
4.	AZ EMBERI EGÉSZSÉGRE, A KÖRNYEZETRE GYAKOROLT KOCKÁZAT.....	51
5.	A TERÜLETFELÉRTÉSI TERV KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATAI.....	52
5.1.	A TERMEZETI KÖRNYEZET ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSE ÉS JAVÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ INTÉZKEDÉSEK.....	52
5.1.1.	A levegő minőségének javítása a fejlesztési területen.....	52
5.1.2.	A talaj állapotának megőrzéséhez javításhoz szükséges intézkedések.....	53
5.1.3.	A fejlesztési terület felszín alatti vízzel kapcsolatos intézkedések.....	53
5.1.4.	Az élővilág és a táj változatosságának megőrzéséhez szükséges intézkedések.....	53
6.	KÖRNYEZETI HATÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA.....	53

FOLYAMATA

Polgári város rendelkezik hatályos településfejlesztési koncepcióval, de integrált településfejlesztési stratégia, vagy integrált városfejlesztési stratégia a városra a korábbi években még nem készült.

Polgári város településfejlesztési koncepcióját a város képviselő-testületének 2008. április 29. napján tartott ülésén a 34/2008. (IV. 29.) Önk. sz. határozatával fogadta el. A fenti döntés időpontja alapján a koncepció még nem a 314/2012. Korm. rendelet előírásai szerint készült. A jelenleg hatályos jogszabályi előírások és tartalmi elvultság miatt a koncepció felülvizsgálata mára időszerűvé vált.

A koncepció az alábbi 4 kiemelt terület (prioritás) jelentős javulását, bővítését tűzte ki célul, melyeket stratégiai (áttagó) célok szolgálnak:

- A népességet megartó elelkörnyezet és életkörülmények fejlesztése
- Épített és természet köznyezet minőség fejlesztése, a műszaki infrastruktúra

- Intézményrendszer fejlesztése – Művelt város
- A kor igényeihez igazodó, magas színvonalú ellátó és szolgáltató intézményrendszer működtetése

- Gazdasági környezetet eleinkítés - Vallalkozo varos
- Fenntarthato es versenkyekes helyi gazdasag fejlesztése, megfelelo potencziallalt rendeltkezo gazdasagi tarsasagok letelepitese

- A humánerőforrás bázisának kialakítása
- Turisztikai arculat kialakítása – Vendégszerető város
- Turisztikai termékek fejlesztése, idegenforgalmi beruházások, turisztikai háttér infrastruktúra létrehozása

A koncepció stratégiai célokhoz kapcsolódóan további 30 részelt (fejlesztési programok) fogalmazott meg.

1.1.1 HATÁLYBAN LÉVŐ TELEPÜLÉSSZERKEZETI ESZKÖZÖK

A településrendezési eszközök közül rendelkezik települészszerkezeti tervvel (TSZT) és helyi építési szabállyal (HESZ).

Polgárdi Város települészszerkezeti tervét Polgárdi Város Önkormányzata Képviselő-testülete a 19/2002. (VII.02.) számú határozattal fogadta el, melyet azóta többször módosított. Polgárdi Önkormányzat Képviselő-testülete a 17/2004. (IV. 28.) önkormányzati rendeletével alkotta meg Polgárdi Város Helyi Építési Szabályzatát.

Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint települészszerkezeti tervet, a települési önkormányzat képviselő-testülete dönt az építési szabállyal pedig a települészszerkezeti terv alapján készíti el.

Az előző alfejezetben leírtak szerint a város települészszerkezeti koncepcióját 2008-ban fogadta el a város képviselő-testülete. Eszerint a TSZT és a HESZ elfogadása megelőzte a települészszerkezeti koncepciót, vagyis nem építhetett az abban megfogalmazásra kerülő célokra.

A fenti időpontok alapján tehát a települészszerkezeti koncepció mellett a településrendezési eszközök sem 314/2012. Korm. rendelet elvárásai szerint készültek. A települészszerkezeti koncepció kapcsán tett észrevétel tehát itt is megerősíthető, miszerint a jelenleg hatályos jogszabályi elvárások és tartalmi elavultság miatt a dokumentumok felülvizsgálata mára időszerte vált. A hatályos külterületi települészszerkezeti tervet 2002-ben fogadta el a város képviselő-testülete, mely nem tartalmazott nagy volumenű fejlesztési elképzeléseket, inkább a településre jellemző rövid távú megoldást igénylő településrendezési feladatokra adott javaslatokat. Minimálisan tartalmaz tervezett területfelfelhasználást, leginkább a meglévő állapotokat konzerválta.

A 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet szerinti környezeti hatások jelentőségének meghatározásához ezen rendelet 2. számú melléklete részletezi azokat a szempontokat, melyek alapján a várható környezeti hatások jelentősége meghatározható. Az előírtak vizsgálatát jelen dokumentációban részletesen megadjuk.

Jogszabályok jegyzéke
Az egyes tervek, így közöttük a helyi építési szabályzatok, és szabályozási tervek környezeti vizsgálatát a 2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet 1.§ (2) bekezdés a) pontja szabályozza.
A jelenlegi környezeti értékelés a rendelet 2. számú mellékletében előírt tartalmi követelményeket követi.

A dokumentáció elkészítése során az alábbiakban felsorolt jogszabályokat vettük figyelembe.

1. táblázat: A környezeti hatások vizsgálata során figyelembe vett jogszabályok jegyzéke

Sorszám	Jogszabály megnevezése
•	1995. évi LIII. törvény a környezet védelmének általános szabályairól
•	1996. évi LIII. törvény a természet védelméről
•	1995. évi LVII. törvény a vízgazdálkodásról
•	2012. évi CLIII. törvény a hulladékról
•	2001. évi LXIV. törvény a kulturális örökség védelméről
•	2/2005. (I. 11.) Korm. rendelet az egyes tervek, illetve programok környezeti vizsgálatáról
•	314/2005. (XII. 25.) Korm. rendelet a környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról
•	220/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszíni vizek minősége védelméről
•	219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet a felszín alatti vizek védelméről
•	123/1997. (VII. 18.) Korm. rendelet a vízbázisok, a távlati vízbázisok, valamint az ivóvízellátást szolgáló vízellátási rendszerek védelméről
•	306/2010. (XII. 23.) Korm. rendelet a levegő védelmével kapcsolatos egyes szabályokról
•	4/2002. (X. 7.) KVM rendelet a légszennyezésügyi agglomerációk és zónák kijelöléséről
•	27/2008. (XII. 3.) KVM-EUM együttes rendelet a környezeti zaj- és rezgésterhelési határértékek megállapításáról
•	4/2011. (I. 14.) VM rendelet a levegőterheltségi szint határértékeiről és a helyhez kötött légszennyező pontforrások kibocsátási határértékeiről
•	253/1997. (XII. 20.) Korm. rendelet az országos településrendezési és építési követelményekről

Polgárdi az alábbi környezetvédelmi vonatkozású helyi rendeletekkel rendelkezik:

- 16/2016. (XII. 22.) Polgárdi Város Képviselőtestületének önkormányzati rendelete a Polgárdi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2004. (IV. 28.) önkormányzati rendelet módosításáról
- 15/2016. (XI. 30.) Polgárdi Város Képviselőtestületének önkormányzati rendelete a nem közművel összegyűjtött háztartási szennyvíz begyűjtésére vonatkozó közszolgáltatásról szóló 162015. (IX. 30.) önk. rendelet módosításáról
- 15/2015. (IX. 16.) Polgárdi Város Képviselőtestületének önkormányzati rendelete a hulladékgazdálkodási közszolgáltatásról
- 12/2014. (V. 14.) Polgárdi Város Képviselőtestületének önkormányzati rendelete a Polgárdi Város Helyi Építési Szabályzatáról szóló 17/2004. (IV. 28.) önk. rend. módosításáról
- 18/2013. (XII. 23.) Polgárdi Város Képviselőtestületének önkormányzati rendelete a települési szilárd hulladékkal kapcsolatos hulladékgazdálkodási közszolgáltatás ellátásának és igénybevételeinek szabályairól
- 9/2009. (IX. 24.) Polgárdi Város Képviselőtestületének önkormányzati rendelete a zajvédelemről szóló 11/2000. (V. 16.) önk. sz. rendelet módosításáról

1.2. A TERVEZÉSI FOLYAMAT MÁS RÉSZÉHEZ VALÓ KAPCSOLÓDÁS

A környezeti értékelés a településrendezési eszközök készítésének "a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről" szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendeletben meghatározott véleményezési eljárásra kidolgozott dokumentációja részét képezi, a kialakított környezeti értékelés tematikája szerint, magába foglalva annak egyes táj- és természetvédelmi, környezetvédelmi, zöldfelületi munkarészeit. A környezeti vizsgálat elvégzésére tehát a településrendezési tervek elkészítésével párhuzamosan kerül sor, annak önálló munkarészeként. Ennek következtében

A termőföldosztást az önkormányzat kezdeményezte a már kialakult korábbi fejlesztések területfoglalásának rendezésére, illetve a természetvédelmi célok, valamint a felmerült, új fejlesztési igények megvalósíthatósága érdekében. Jelen tervezési munka célja a településrendezési eszközök módosításával a jelenlegi állapot értékelése és a jövőbeni tervek rögzítése.

1.3. AZ ÉRTÉKEK FELHASZNÁLT DOKUMENTUMOK, ADATOK

Az értékelés során a rendezés fejlesztési elképzeléseivel releváns programok, tervek és azok adatai kerültek felhasználásra.

- Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. Törvény (OTRT)
- Az Országgyűlés 1/2014. (I. 3.) OGY határozata - a Nemzeti Fejlesztés 2030-Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK)
- IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2014-2019
- Fejér Megye Területrendezési Terve (FMTT)
- Fejér Megye Területfejlesztési Koncepció és Program
- Székesfehérvári Többségi Kistérségi Társulás

1.4. A HATÓSÁGOK VÉLEMÉNYÉNEK FIGYELMBE VÉTELE A TERV KÉSZÍTÉSE SORÁN

A Polgárdi város új településfejlesztési koncepció, települészszerkezeti terv és helyi építési szabályzat együttes szerkezetben a jogszabályi előírásoknak megfelelően rögzíti a település helyzetét, ebből következik, hogy olyan új beruházásokat nem jelöl meg, amelyek esetleges környezetterheléssel fogva indokolnak a hatóságok előzetes véleményének kikérését.

A környezeti értékelés elkészítéséhez szükséges adatokat, terveket, térképi dokumentációkat az Alba Expert Mérnöki Iroda Bt. (8000 Székesfehérvár, Várkörút 56.) bocsátotta rendelkezésünkre.

1.5. A KÖRNYEZETI ÉRTÉKEK KÉSZÍTÉSEKOR FELMERÜLT BIZONYTALANSÁGOK, KORLATOK

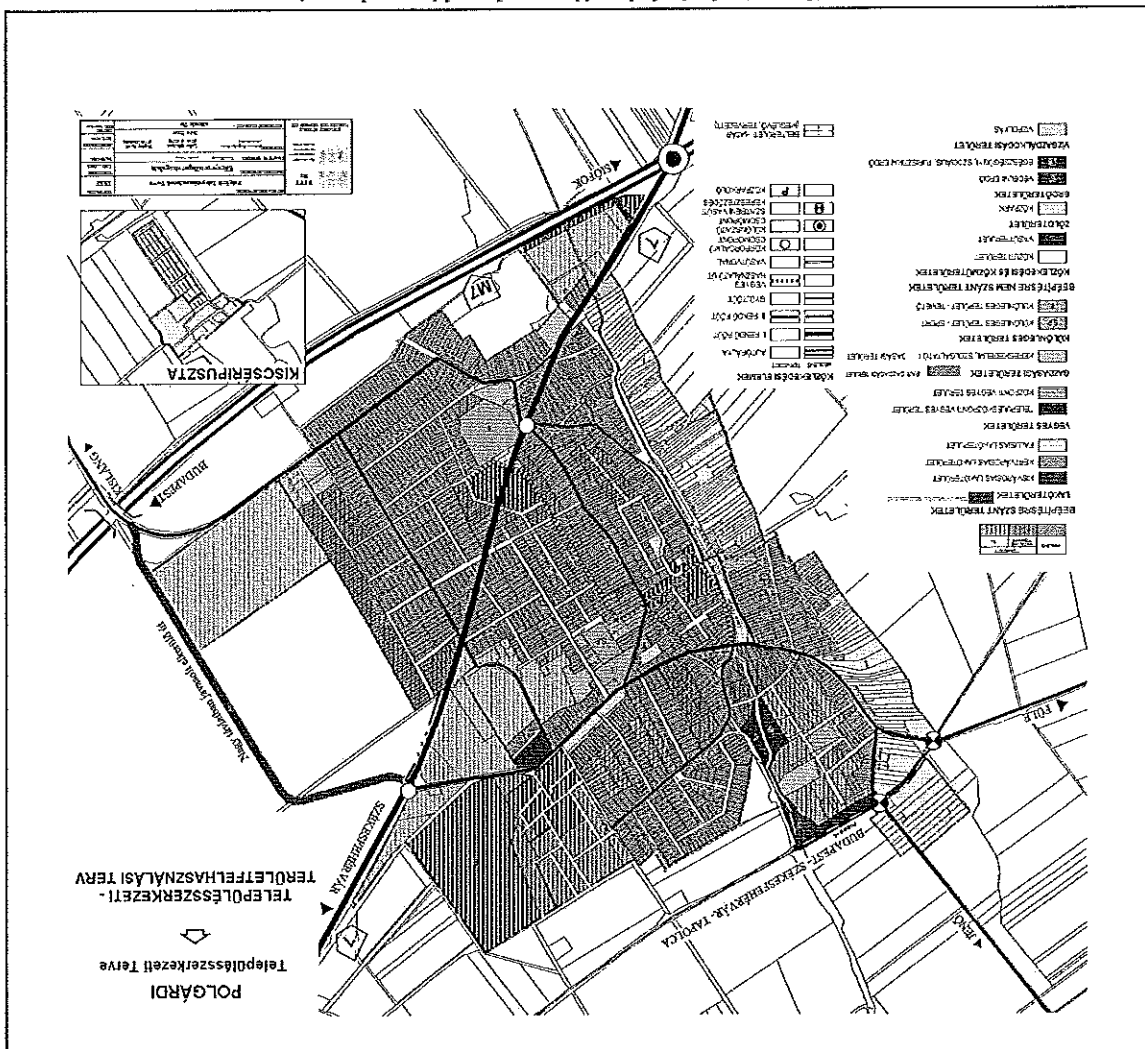
A felülvizsgálat készítése során nem merül fel bizonytalanság. A felülvizsgálatot megelőzően a már végrehajtott fejlesztésekhez elkészültek a környezeti hatásokat vizsgáló dokumentációk. A jelenlegi felülvizsgálatban kizárólag koncepció terv szinten történik meg a fejlesztések vizsgálata.

2. A TERV KIDOLGOZÁSOKOR VIZSGÁLT VÁLTOZÁSOK RÖVID ISMERTETÉSE

POLGÁRDI VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSSZERKEZÉSI KONCEPCIÓ, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT -- KÖRNYEZETI ÉRTÉKELÉS

2.1. A TERV CÉLJAINAK, TARTALMÁNAK ÖSSZEFOGLALÓ ISMERTETÉSE

2.1.1. A HATÁLYOS TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV MEGÁLLAPÍTÁSAI, MEGVALÓSULT ELEMEEK



A hatályos külterületi településszerkezeti tervet 2002-ben fogadta el a város képviselő-testülete, mely nem tartalmazott nagy volumenű fejlesztési elképzeléseket, inkább a településre jellemző rövid távú megoldást igénylő településrendezési feladatokra adott javaslatokat. Minimálisan tartalmaz tervezett területfelhasználást, leginkább a meglévő állapotokat konzerválta.

A hatályos településszerkezeti terv általánoságban az alábbiakat tűzte ki célul:

- Az átmenő forgalom pozitív hatásainak kiaknázása és megállítása, fogyasztásra készítése a településszerkezeti területtel kijelölésével és azok intenzívebb beépítésű egysegekkel történő beépítéssel.
- Az átmenő forgalom negatív hatásainak megszüntetése, illetve gyengítése - az átmenő teherforgalom megszüntetésével - elkerülő út építésével, és forgalomtechnikai eszközökkel.

- A meglévő beépített területek zárványaként megjelenő beépítetlen, hasznosításra váró ingatlanok bekapcsolása a településszerkezetbe a területfelhasználási egységek rendszerbe illesztésével, az infrastruktúrális fejlesztéssel együtt.
- Az erdőterületek bővítése, a mezőgazdálkodásra nem alkalmas területeken a természet szerinti extenzív gazdálkodást ajánlva. A tervezett gazdasági zóna és a meglévő lakóterületi felhasználási területek között elmaradt a véderdősáv telepítés mely védené a szomszédos lakóterületet.
- A külterületi zöldfelületek, mezőgazdasági és erdőterületek biológiailag aktív felületekként való megtartásával biztosították a szomszédos településekkel való összenövés elkerülését, a környezeti minőség javítását, táj- természeti értékek és természetvédelmi területek ellensúlyozását.
- A természetes zöldfelületek közül különösen az erdőterületek, vízfolyások mellett gyep- rét felületek és mocsaras területek, valamint vízfolyások, vízfelületek védelmét biztosították, a jelenlegi állapotukban való megőrzés elsődleges feladat.
- A mezőgazdasági termelő tevékenységek erősítése, a természetvédelmi érdekében a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó.
- Polgárdi belterületén a népesség növelése érdekében, a településen új összetűző lakóegységekkel beépített területek kijelölése volt indokolt, a tervben a lakóingatlanok telepítésének lehetőségét az alábbi módokon javasolták:
 - a meglévő belterületi beépítetlen területek beépítése,
 - a csekély beépítési mértékű tömbök feltárasa,
- A településszerkezeti terv kidolgozásánál érvényesítették a természeti-, táji és a művi épített környezet értékeinek védelmét.

A terv a város külterületének 4 pontján irányzott elő fejlesztést: a hulladékkezelő területének bővítést, az M7 autópálya és a 7. számú főút között gazdasági ipari területfejlesztést valamint 2 helyen egészségügyi turisztikai erdő telepítést. Ezek közül csak a hulladékgazdálkodással foglalkozó Vertikál Kft. telephelyének bővítése valósult meg. Ehhez 2016-ban elkészült a környezeti értékelés.

A belterületi városrészen nagy arányú gazdasági kereskedelmi szolgáltató terület került kijelölésre, melyek nagy része nem került felhasználásra. Szintén nem valósult meg a város belterületét átszelő 7. számú főút mentén kijelölt tervezett településközpont egyes terület. A tömbbelső feltárasát célzó kismértékű lakóterületi fejlesztések szintén nem kerültek megvalósításra.

A településszerkezeti terv jóváhagyása óta eltelt évek alatt nem mutatkozott akkora fejlesztési igény, ami a kijelölt, tervezett lakó, vegyes és gazdasági területek vonatkozásában igazolná a meghatározott területi mérték szükségességét. Az infrastrukturális és a kiakktív és a környezeti terhelések elkerülése végett érdemes a terv felülvizsgálata során egy ütemezési javaslatot adni a fejlesztési területek hasznosításra azért, hogy a már kialakult településszerkezethez igazodóan alakuljon ki az új létesítmények.

2.1.2. A TERV CELJA

A környezeti hatásvizsgálati és az egységes környezethasználati engedélyezési eljárásról szóló 314/2012. Korm. rendelet településszerkezeti terv és a helyi építési szabályzat felülvizsgálatára vonatkozó előírásainak való megfelelés.

2.2. A TERV ÖSSZEÜGGESE MÁS RELEVÁNS TERVEKKEL, PROGRAMOKKAL

Jelen fejezet a területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési koncepciókkal és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálatát tartalmazza a környezeti értékelés vonatkozásában.

Az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció (OFTK) az Országgyűlés, 1/2014 (I.3.) határozatával fogadta el. Az országos hatókörű stratégiai jellegű dokumentum az ország gazdasági, társadalmi, gazdasági, valamint ágazati és területi fejlesztési szükségleteiből kiindulva egy hosszú távú (2030-ig szóló) jövőképet, valamint fejlesztéspolitikai célokat és elveket határozott meg, valamint ezek alapján kijelölte a 2014–2020-as fejlesztési időszak nemzeti, szakpolitikai súlypontjait.

Az OFTK térszerkezetre vonatkozó releváns megállapításai szerint 2013-ra az ország gazdasági-társadalmi fejlettségét kifejező legtöbb mutató egy fejlett északnyugati és két erősen lezáruló délnyugati és északkeleti térséget rajzol ki, melyeket két, szűkebb környezetben versenyzősebb tengely (Budapest-Pécs és Budapest-Szeged) és néhány nagyváros (pl. Nyíregyháza, Debrecen, Szolnok) tagol.

2.3. A VÁLTOZATOK KÖZÖTTI VÁLTOZÁS INDOKAI

Tekintettel arra, hogy a jelenlegi felülvizsgálat nem kíván olyan változtatásokat kidolgozni, melyek a jelenlegi terület-felhasználást megváltoztatnák, ezért változatok kidolgozása nem történt.

Ezért változatok elemzése ebben az esetben nem releváns.

3. A VÁROS KÖRNYEZETI HATÁSAINAK VIZSGÁLATA

A Környezetvédelmi Program meghatározza a város fejlesztésével kapcsolatos feladatokat, az eddig elvégzett fejlesztéseknél mindenkor figyelembe vették, a környezetvédelmi engedélyezési eljárásokat, a fejlesztések az előírások szerint történtek.

Az alábbiakban a jelenlegi tevékenységek a környezetvédelem érdekében telepített infrastruktúrális hatásait rögzítjük.

3.1. A TERV CÉLJAINAK ÖSSZEVEETÉSE A TERV SZEMPONTJÁBÓL RELEVÁNS KÖRNYEZET-ÉS TERMÉSZETVÉDELMI CÉLOKKAL

A települések az ember és környezete kölcsönös egymásrautaltságban működhetnek. Ezért, minden települési mozzanatnak befolyása van környezetnek minőségére és az ebből fakadó környezetvédelmi feladataira.

Ezt alapozza meg a környezet védelmének általános szabályairól szóló 1995. évi LIII. törvény, mely szerint:

„A törvény célja az ember és környezete harmonikus kapcsolatának kialakítása, a környezet egészének, valamint elemének és folyamatainak magas szintű, összehangolt védelme, a fenntartható fejlődés biztosítása.”

A céljai és a programjai összehangoltak a Város hosszú távú fejlesztési stratégiájával, sőt az is bizonyítható, hogy a környezetvédelmi prioritások alapozzák meg a Város fejlesztésének irányát.

A környezetvédelmi feladatok végrehajtása tehát nem öncélú feladat, hanem a Város, mint nyitott rendszer, mesterséges ökoszisztéma, ezért fennmaradásának elengedhetetlen feltételei vannak, elsősorban az energiabebétálást illetően.

Az Önkormányzat saját eszközrendszerét felhasználva a környezetvédelmi feladatokat végrehajtását az alábbiak szerint - a teljesség igénye nélkül -, a környezeti vizsgálat által is jelentősnek ítélt kiemelt eszközökkel valósítja meg:

- 1.) Rendelataikoktat
- 2.) Fejlesztést megalapozó tanulmányok készítése
- 3.) Programok végrehajtása
- 4.) Városüzemeltetés

A környezeti értékelésnél figyelembe vettük a 1995. évi LIII. törvény mellett:

- a IV. Nemzeti Környezetvédelmi Program 2015-2020 foglalt stratégiai tervét;
- Biológiai sokféleségnek megőrzésének 2015-2020 közötti időszakra szóló nemzeti stratégiáját;
- a Nemzeti Fenntartható Fejlődés Keretstratégiáról 18/2013. (III. 28.) OGY határozatot

A Magyar Országgyűlés elfogadta 18/2013. (III. 28.) OGY határozat a Nemzeti Fenntartható Fejlődés Keretstratégiáról (Keretstratégia) szóló dokumentumot, melyből kiemeljük a határozat meghozatalának néhány indokát:

- Magyarország Alaptörvényébe foglalt, a fenntartható fejlődés, a jövő nemzedékek lehetőségeinek védelme és a nemzeti erőforrásainkkal való hosszú távú felelős gazdálkodás követelményeinek érvényesítése érdekében,
- tekintettel a hazai és globális kihívásokra, valamint a fenntartható fejlődésre vonatkozó nemzetközi és közös európai célkitűzésekre,
- figyelemmel a jövő nemzedékek létfeltételeit veszélyeztető állapotokra és folyamatokra vonatkozó szaporodó számi tudományos eredmények és előrejelzések sürgető jelzéseire,

A keretstratégiát négy évenként felül kell vizsgálni.

A területpolitikai ajánlások közül kiemelendő:

(5) A Keretstratégia célrendszerét alapul véve – a várhatóan növekvő városi lélekszám figyelembevételével – a Kormány dolgozzon ki fenntarthatósági alapokon nyugvó egységes várospolitikát az „Elheto, fenntartható város” koncepció keretében.

Polgárdi város új településfejlesztési koncepció, településszerkezeti terv és helyi építési szabályzatba javasoljuk egyrészt a Keretstratégiában foglaltakra figyelemmel a hosszútávú tervezést, és az erőforrásokkal való takarékos gazdálkodást.

Elődlegesen kiemelt programok (rangsor nélkül):

- A környezeti oktatás, ismeretfejlesztés intézményi, civil szervezetei keretén belül. „Az oktatás elsősorban ahhoz járul hozzá, hogy az egyének birtokában legyenek azoknak az információknak, amelyekkel a következő nemzedékek számára megőrizhetik a széles értelemben vett természeti erőforrások állapotát.” (Forrás: Keretstratégia)

- Energiatanagaztatás racionalitása: „Az alapkérdés az, miként képes az adott emberi közösség folyamatosan és eredményesen alkalmazkodni az állandóan változó (gazdasági, társadalmi-humán, természeti, táji és építési) környezethez, illetve miként képes belátni önön igényei korlátozásának szűkségességét.” (Forrás: Keretstratégia)
- Zöldfelületek védelme, növelése: „A nemzetközi folyamatokkal megegyezően hazánkban is egyre kisebb területre szorult vissza a természetes környezet. Magyarország területének természetes ökoszisztéma-szolgáltatásainak mintegy 90%-át már elvesztettük, s a természetes területek felszámolása, beépítése továbbra is nagy”

itemben folytatódik.” (Forrás: Keretstratégia)

- Csapadékvizek hasznosítása: nagyobb hangsúlyt kell fektetni a vízkészleteknek az aszályos időszakra történő tározására, átmentésére: szélesebb körben szükséges alkalmazni a vízviszogatást, a vízátvezetést, vízkormányozást és átöblítést, a talajhasználat és agrotechnika, a felszíni lefolyás csökkentése és a csapadékvíz és egyéb (tisztított) vizek elszikkasztása illetve a belvizek (károkozás nélküli) visszatartása eszközökkel. (Forrás: NKP 2015-2020)
- Vizek helyben használata: Nagyobb figyelmet kell fordítani a szennyvízhasznosítás elterjesztésére, amely a vizek helyben tartása révén hozzájárul a VKI céljainak megvalósításához is. (Forrás: NKP 2015-2020)

A 4. Nemzeti Környezetvédelmi Programban megfogalmazottak irányt mutatnak a természeti környezethez való alkalmazkodáshoz.

Az NKP szerint: „Az agrárgazdaság szerkezete és ezzel összefüggésben környezeti hatása a vonatkozó EU szabályozás, támogatáspolitikai és piaci viszonyok, valamint a társadalmi igények változása miatt átalakulóban van. Az új koncepció során kiemelt figyelmet kell fordítani arra, hogy az agrárszerkezet átalakulása az agro-ökológiai adottságoknak megfelelően és a klímaváltozás hatásainak figyelembevételével történjen, és ne eredményezze a környezeti terhelések növekedését.

Az NPK-ból azért kiemelésre a fenti bekezdés, mert Polgárdi területének jelentős része mezőgazdasági terület.

Célok:

- A mezőgazdasági eredetű környezetterhelés csökkentése.
- A természet- és környezeti klímélő gazdálkodási módok elterjesztése.

3.2. KÖRNYEZETVÉDELMI CÉLOK ÉS SZEMPONTOK MEGJELENÍTÉSE AZ ELMÚLT ÉVEK FELFESZTÉSÉBEN

2008-ban elkészült Polgárdi város környezetvédelmi programja.

A települési környezetvédelmi program szerkezete három fő részre tagolódott:

- az állapotörögzítésre;
- a célállapotok meghatározására;
- a környezetvédelmi programra.

A környezeti állapotnak értékelése alapján szükséges meghatározni a főbb fejlődési, fejlesztési irányokat. Ennek egy jól bevált módszere az ún. SWOT analízis, amely a belső és külső tényezők alapján vizsgálja az adott állapotot és meghatározza a kitűzési irányokat. A gazdasági életben már bevált módszerrel biztosítható, hogy a valós állapottól kiindulva kerüljenek a stratégiai célok kijelölésére.

Az egyes betűk jelentése:

S – erősségek (strengths)
W – gyengeségek (weaknesses)
O – lehetőségek (opportunities)
T – fenyegetések (threats)

(Az erősségek és a gyengeségek a belső állapotot jellemzik, míg a lehetőségek és a fenyegetések a külső körülményekkel.)

Az analízis részletes bemutatását a 2. számú táblázat tartalmazza.

2. számú táblázat: SWOT analízis

Erősségek		Gyengeségek	
<ul style="list-style-type: none"> termelő és szolgáltató szektor környezetterhelése alacsony a levegő minősége jó magas a városban a zöldfelületek aránya kedvező táji adottságok megfelelő az infrastruktúrális ellátottság (víz, szennyvíz, gáz, villamos energia) a talajok állapota jó jelenlét művelési ásványvagyon mezőgazdaságiag művelhető területek aránya magas, szántóföldi növénytermesztés fejlett 		<ul style="list-style-type: none"> az átlagos forgalomból származó zajterhelés értéke magas illegális hulladéklerakó helyek több helyen találhatóak tájszabak, felhagyott ipari területek nagy aránya csapadékvíz elvezető árkok állapota csak részben megfelelő a szennyvízelvezetés és tisztítás nem üzembiztos, az egyedi intézmények szennyvíztisztítása nem megoldott nincs helyi védettségű terület az ülburkolatok minősége általában nem megfelelő, feltörédezett, vályús az utak és csapadékvíz elvezető árkok környezete elhanyagolt keves az erdők, erdősávok aránya a természetközeli területek védelme nem megoldott a Batthyányi kastély parkja elhanyagolt, rendezetlen a lakosság nem ismeri a környezet állapotát és a helyi értékeket hiányzik a helyi értékekre vonatkozó környezeti tudatos nevelés, és a helyi civil szervezetek környezetvédelmi összefogása 	
Lehetőségek		Fenyegetések	
<ul style="list-style-type: none"> kedvező földrajzi elhelyezkedés és megközelíthetőség kistérségi természetvédelmi fejlesztési együttműködés kialakítása külö források bevonása a környezet- és természetvédelmi fejlesztésekbe ökológizmus és „szellő turizmus” kialakítása öko- és extenzív mezőgazdálkodás fejlesztése 		<ul style="list-style-type: none"> környezetterhelő tevékenységek betelepítése a városba a forgalomból származó környezeti károsodás 	

Forrás: Polgárdi város 2008 Környezetvédelmi program PROGRESSIO Mérnöki Iroda Kft.

A jövőkép alapelvei:

- fenntarthatóság;
- megelőzés;
- elővigyázatosság;
- óvatosság;
- felelősség;
- partnerség;
- ökológiai szemlélet.

A környezet védelme, a természeti értékek megőrzése a város sajátos helyzetéből adódóan az elmúlt időszakban nem kapott kiemelt hangsúlyt. Ennek oka elsősorban az volt, hogy a természetben lényeges környezeti terhelést okozó szennyező anyagok mennyisége nem változott ki

visszaforrdíthatatlan folyamatokat.

A kedvező adottságokból kiindulva Polgárdi város környezeti jövőképet elsősorban a zöldfelületek, parkok állapotának megőrzése és fejlesztése, valamint a természeti területek állapotának fenntartása, javítása határozza meg. Különös gondot kell fordítani a település

összképének javítására, az elhagyott és felhagyott ipari (mezőgazdasági) területek, majorkák hasznosítására, az elhanyagolt épületek és utak javítására.

Ezeknek az elveknek megfelelően Polgárdi város Környezeti Jövőképének alapjai az alábbiak szerint rögzíthetők:

A város a környezeti állapot fenntartásával és javításával megőrizi természeti, ökológiai értékeit a jelen és a jövő nemzedékek számára, a természeti erőforrásokat takarékosan, célszerűen használva fel, hosszútávú biztonságot az emberek életminőségének javítását, a komfortérzet fokozását, és a biológiai sokféleség megőrzését.

Környezeti értékek számbavételével, azok folyamatos megőrzésével, a védelemre méltó természeti értékek megőrzésére törekszik. Kiemelten foglalkozik új értékeknek, épületeinek megőrzésével.

Erősti a környezeti tudat a város lakosságában, tudatosítja értékeit a városba látogatókkal.

A város környezeti jövőképeknek több ismérvei az alábbiak lehetnek:

- rendezett település,
- esztétikus közterületek,
- gondozott táj,
- a természet értékek megőrzését és védelmét, fejlesztését szem előtt tartó területfejlesztés,
- történelmi értékek feltárása, megbecsülése,
- vonzó lehetőségek a turizmus kialakítására,
- egészséges életmód, hosszú élet,
- környezeti tudatosság általánossá válása.

A város környezeti állapota alapján rögzíthető, hogy döntően két fő irányt lehet meghatározni a környezetvédelmi program célkitűzései között.

Az egyik irány a meglévő környezeti állapot fenntartása, biztosítása annak érdekében, hogy a környezeti állapot minősége a városfejlesztés célkitűzéseit ne akadályozza, hanem segítse.

A másik fő iránynak tekinthető a lokális környezeti problémák megoldása, mérséklése.

A jelenlegi felülvizsgálat értékeli a 2008-as Környezetvédelmi program célkitűzéseit.

3.3. A FELÜLVIZSGÁLAT MEGÁLLAPÍTÁSAINAK EGYMÁSKÖZTI ILLETVE A RELEVÁNS TERVEKKEL VALÓ ÖSSZEHANGJÁNAK ÉRTÉKELÉSE

Polgárdi város településfejlesztési koncepciója összhangban van a Fejér megyei és az Országos településrendezési tervvel.

Az OFTK (Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepció) Fejér megye területfejlesztési feladatai közül Polgárdi vonatkozásában a termőföld és az ivóvízkincs védelme, a fenntartható energiamix kialakítása, valamint a hálózatosodó helyi gazdaságra és együttműködésre építkező gazdaság-társadalomfejlesztés céljai emelhetők ki.

Fejér Megye Területfejlesztési Koncepcióját a Fejér Megyei Közgyűlés a 43/2014. (IV.24.) önkormányzati határozatával Megyei Területfejlesztési Programot pedig az 57/2014. (VI.26.) számú határozatával fogadta el.

A Koncepció az OFTK-val összhangban 2030-ra vonatkozóan fogalmazta meg Fejér megye jövőképet.

A 2030-ra elérti jövőkép alapján a területfejlesztési koncepció három átfogó cél fogalmaz meg, melyek elérése érdekében nyolc tematikus stratégiai cél került kijelölésre. A koncepció a megyére vonatkozóan stratégiai területi célokat nem fogalmaz meg.

3. számú táblázat: Fejér Megye Területfejlesztési Koncepciója célrendszer

Jövőkép	
FEJÉR MEGYE – PANNÓNIA SZÍVE	
Fejér megye tradicionális társadalmi, kulturális, gazdasági-logisztikai szerepkörének fenntartása és innovatív fejlesztése	
Egyszerűen nagyterületi együttműködéssel, kiváló termőhelyi adottságának bázisán, a természeti örökségnek tövönkéntes kezelésével	
Horizontális elvek és célok	
Város – vidék együttműködésének erősítése	
A fejlesztési programok hatékonyságának növelése	
Fenntarthatóság	
Ésélyegyenlőség	
Foglalkoztatás növelése	
A klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak mérséklése	
Átfogó célok	
Az élehető környezeti minőségének javítása, a meglévő erőforrások védelme	A helyi közösségtudat, a kohézió, a népességmegtartó képesség erősítése, a vállalkozó – innovatív társadalom megteremtése
Stratégiai célok	
Halmozott együttműködések fejlesztése	Vállalkozó – innovatív társadalom megteremtése
Befektetés az emberekbe	Természeti és kulturális értékek megőrzése, bemutatása, lakóköznyezet javítása
Természeti erőforrások védelme	Versenyképes vállalatok támogatása
Versenyképes gazdaság, feltételeinek megteremtése	Periférikus és vidéki térségek felzárkóztatása

Forrás: Fejér Megye Területfejlesztési Koncepciója

A megye Területfejlesztési Koncepciója név szerint nem említi Polgárdit. A város és térségét a funkcionális térségek leírása során a „Székesfehérvár vonzáskörzete (F3)” térségbe helyezi, mely térséget erősen agglomerálódó hatások jellemzik. Céljaiban a térséget a koncepció „széleskörű központi szerepből adódóan, fejlesztésében rendkívül kiterjedt együttműködést igénylő térségként” határozza meg. Polgárdi déli területét érinti a Felzárkóztató térség (F5) néven jelölt terület, amely azonban ez esetben kevésbé jelentős. A térség elsősorban a megye déli – elsősorban mezőgazdasági meghatározottságú – részének belső perifériáját érinti. Polgárdi déli külterületi agrár jellegű területét érinti.

Fejér megye területfejlesztési programja a Koncepció alapján elkészült központi fejlesztési dokumentumként a Koncepció célrendszerén túl megfogalmaz 9 területi prioritást a Koncepcióban megjelölt funkcionális térségekre vonatkozóan. A területfejlesztési program a „Székesfehérvár vonzáskörzete” funkcionális térségre vonatkozóan a következő területi prioritásokat nevesíti, melyek a funkcionális térség részeként Polgárdit is érintik:

4. számú táblázat: Területi prioritás a koncepcióban megjelölt funkcionális térségekre vonatkozóan

Területi prioritások		Intézkedések	
1. A kormányhivatalok és területfejlesztési szerepének erősítése		<p>1.1. Integrált IKT megoldások alkalmazása: „intelligens városok” e-kormányzása, e-közigazgatás fejlesztése, digitális társadalmi befogadás</p> <p>1.2. Közzolgáltatások területi optimalizációja, feladat- és hatáskörökhoz illeszkedő intézményrendszer kialakítása</p> <p>1.3. Megyei projekt mentorálás szakmai háttérnek biztosítása</p>	
4. Országos közlekedési csomópontokhoz köthető valamint a vasúti törzshálózat fejlesztése és logisztikai		<p>4.1. Gyorsforgalmi- és főúthálózat, valamint a vasúti törzshálózat fejlesztése, elkerülő szakaszok kiépítése</p> <p>4.2. Multimodális logisztikai központok fejlesztése</p> <p>4.3. Közforgalmú, közlekedési közlekedés elősegítése, feltételeinek javítása, rendszeres összehangolása, intermodális közlekedési csomópontok kiépítése, egységesség</p> <p>4.4. Tarifarendszer megcsiszolása</p>	
5. A polusok és a turisztikailag preferált térségekben az épített környezet megővése, az összehangolt településfejlesztések megvalósítása		<p>5.1. A hagyományos településszerkezet és épített környezet megővése, az összehangolt településfejlesztések megvalósítása</p> <p>5.2. Együtt tervezendő térségek (agglomerációk) integrált fejlesztési- rendezési tervek és település-rehabilitációs tervek készítése</p>	
6. A növekedési polusok innovációs bázisának fejlesztése, a K+F sikerét kiaknázó növekedés érdekében		<p>6.1. Vállalatok és felsőoktatási intézmények programjainak össztérrel, fejlesztés, gyökörhöz kötés fejlesztése, mentori rendszer kiépítése, nemzetközi kapcsolatok szélesítése</p> <p>6.2. Kutatási együttműködések bővítése, kutatási térszemmel</p>	
7. A versenyképes ipari polusok és álláspontok pozíciójának növelése a versenyképes szereplők támogatásával és a hálózatosodó helyi gazdaság erősítésével		<p>7.1. Ipari központok üzemeltetése, telephelyeinek fejlesztése, versenyképességének javítása</p> <p>7.2. Vállalkozások innovációs beruházásainak, a technológiai transzferek és kutatás-fejlesztés erősítése</p> <p>7.3. E-gazdaságban résztvevő vállalkozások erősítése, IKT-k kiemelt támogatása</p> <p>7.4. Vállalkozási klaszterek</p>	

tovább szüktette a Sárét és a Káloz–Igar-i löszhátakat kistájakhoz tartozik. A két kistáj közötti határvonalat közelítőleg az M7 autópálya nyomvonala jelenti, így a város északi része (egyben belterület) még a Sáréthez, míg déli fele pedig a Káloz–Igar-i löszhátak területének része. A Sárét a Bakony hegységtől DK-re fekvő a Sár folyása mentén elterülő, egykor mocsaras kistáj. Földtani szempontból a Sárét a jelenlegi formáját a pleisztocén időszakban kezdődő süllyedés határozta meg. A medencealjzat fő közeit a Velencei-hegységéből ismert karbon gránit, valamint különböző paleozoos metamorf képződmények. A kistáj medencéje két, egymással párhuzamos ENY-DK-i irányú vető mentén szakaszosan süllyed be. A pleisztocén végén, esetleg az óholocénba is átnyúlva a poligenetikus medence közpús és K-i része süllyedt erősebben. A késő pleisztocénban bekövetkezett tektonikus lezökkenés hatására kialakult medencébe a környező hegységekből dolomitörmelek, helyenként agyag került ide. Erre rakódott a patakok által szállított folyóvízi kavics- és homoktakaró. A holocén elején kialakultóban nagy mennyiségű mészsízap rakódott le. A folyamatos süllyedés miatt az újholocénra a Sárét egykori tömedencéje teljesen ellaposodott, megindult a tözegeképződés. Az alaphegység felszíni kibúvási több helyen is megfigyelhetők, pl. Kőszárhegynél és Polgárdinál devon-karbon kristályos mészkőből, homokkőből álló sásbércsek találhatók. Az alaphegység felszíni kibúvási több helyen is megfigyelhetők, pl. Kőszárhegynél és Polgárdinál devon-karbon kristályos mészkőből, homokkőből álló sásbércsek találhatók. Káloz–Igar-i löszhátak területén földtanilag pliocénkorú agyagos, homokos tengeri üledék, pannon tábla rög. Az eredetileg élénkebb domborzatú felszínre homokos lösztakaró került a jégkorszak végén, melynek vastagsága több helyen a 10 méter is meghaladja. A löszös tájat a felszínformáló erők a jelenkorban is folyamatosan alakítják. A felszíni vizek könnyen mélyebb árkot hoznak létre, a vízfolyások mellett néhány homokásavok is megfigelhetnek. A lösz laza szerkezetének köszönhetően hianyosabb növényzettű területeken a felszínt a szelek és a nagy intenzitású, heves esőzések is könnyen karosítják.

3.4.1. TERMÉSZETI ADOTTSÁGOK

3.4. JELENTÉGI KÖRNYEZETI HELYZET BEMUTATÁSA

<p>8. A megye turisztikai integrált fejlesztések megvalósítása</p>	<p>8.1. A kulturális örökség hasznosítására, funkcióival való megélénkítésre vonatkozó stratégia kialakítása</p> <p>8.2. Turisztikai szolgáltatások, marketing fejlesztése, TDM szervezeti rendszer továbbépitése, brand építés</p> <p>8.3. Diverzifikált, adottságokra épülő turisztikai kínálat erősítése, brand építés, rendezvények szervezése</p>
<p>7.5. A megújuló energia részarányának növelése, alternatív energia berendezések gyártása, zöldgazdaság fejlesztése</p>	<p>7.5. A megújuló energia támogatása</p> <p>kis- és középvállalkozások számára beszállítói hálózat kialakításának támogatása</p>

Forrás: Fejér megye területfejlesztési programja

POLGÁRDI VÁROS ÚJ TELEPÜLÉSFELSZÉSI KONCEPCIÓ, TELEPÜLÉSSZERKEZETI TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT -- KÖRNYEZETI ÉRTÉKELES

SZABÁLYZAT -- KÖRNYEZETI ÉRTÉKELES

Domborzat és talajviszonyok

Domborzatiilag a Sárét 103 és 222 m közötti tszf-i magasságú, központi része (Sáréti-medence) medencesíkság, D-i része enyhén hullámos, tektonikusan preformált völgyekkel szabdaltnak, dombi helyzettű hatakat sorozata. Geomorfológiaiilag lépcsős szerkezettű. A domborzat érdekes elemei a síkságból kiemelkedő kisebb hegyek. Füle község területén a Sár-hegy, illetve Polgárdi, Kőszárhegy és Szabadsághely települések között a Somlyó-hegy és a Sár-hegy által alkotott vonulat. Legmagasabb pontja 228 m. A vonulat hossza 2,5 km, szélessége 150-500 m. A Sár-hegy uralkodó közöte devon kristályos mészkő (Polgárdi Mészke Formáció)

A Kálóz-Igari-lőszhátak egyenletlen síkság, mely ENY-DK-i csapású DK felé lejtő völgyközi hatakat sorozatból és az őket tagoló, ugyanilyen irányú völgyekből, valamint szárazvölgyekből áll. A kistáj 105-172 m tszf-i magasságú. Területe néhol meredek, néhol enyhébb lejtőkkel tart a Sárét, illetve a Sio völgye felé.

A kistájának megfelelően Polgárdi domborzata is tagolt, változatos terepviszonyok jellemzik. A város tengerszint feletti magassága átlagosan 151 m. A belterület egységesszen D-i irányba lejt, a város területén a szintkülönbség kb. 38 m.

Talajtani adottságok alapján, Polgárdi területén a réti csernozjom a domináns talaj típus.

A Sárét talajtakarója összesen 10 talajtípusból tevődik össze. Ezen belül a kistáj legnagyobb kiterjedésű talajtípusát a Nádasdlaány és Polgárdi vonaláig terjedő harmadidőszakú üledékeken, attól K-re pedig löszös üledékeken képződött réti csernozjom talajok (41%) képviselik, melyek 80%-ban mezőgazdaságiilag hasznosítottak, a fennmaradó területtelket a települések foglalják el.

A Kálóz-Igari-lőszhátak területén csernozjom, mészlépedékes csernozjom (összesen 80% körüli) és réti csernozjom (közeli 10%) talajok a meghatározók. Kisebb területeken réti talajok, szikes talajok és lejőhordalék talajok is megjelennek, valamint az erodált területeken humuszkarbonat talajokat is találunk. Ezek a jó vízellátásu, melyreteregű talajok a mezőgazdaság számára rendkívül jók, földminőségi értékük kimagasló, melynek köszönhetően a kistáj egyike a legnagyobb átlagos termékenységű kistájának.

Éghajlat

A két kistáj területére mérsekeltlen meleg, száraz éghajlatu. A Sárét területén az évi naposítás 1980 óra körüli. Nyáron 800 óra alatt, télen 185 óra körüli a napfénytartalom. Az évi középhőmérséklet EK-en 10,2-10,4 °C, máshol 9,8-10,2 °C, a nyári felévi 17 °C körüli. Évente 194-198 napon át (ápr. 2-6. és okt. 18-20. között) a napi középhőmérséklet meghaladja a 10°C-ot. A fagymentes időszak hossza D-en és NY-on 205 nap (ápr. 6-7. és okt. 30. között). A nyári abszolút hőmérsékleti maximumok sokévi átlaga 34,0 °C körüli, a téli abszolút minimumoké -16 °C.

A Kálóz-Igari-lőszhátak területét a csekély borultság mellett általában derült, naposított időszakok jellemzi. Az évi naposított órák száma 2000, a nyári 800, a téli 200 körüli. A borult napok száma 80-90 körüli mozog.

Az évi középhőmérséklet 10,0-10,1 °C, a júliusi középhőmérséklet elér a 21-21,5 °C-ot, míg tele enyhe, a januári középhőmérséklet általában -1,5 °C körüli alakul. Az éves hőingadozás azonban jelentős, a hőmérséklet nyáron gyakran 33-34 °C körüli, télen pedig -15-16 °C-ra is süllyedhet. A területen az évi fagymentes napok száma 194-195 körüli.

A Sárét területén a csapadék évi összege sokévi átlagban 530-560 mm, de E-on az 530 mm-t sem éri el. A vegetációs időszakban 310-330 mm, E-on kevéssel 310 mm alatt eső várható. A legtöbb, 24 óra alatt lehullott eső 79 mm volt (Füle). Hótakarós nap a téli félévben 32-34 körüli várható, 20 cm átlagos maximális vastagsággal.

Az ariditási index 1,26-1,30, E-on 1,33 körüli. A Káloz-Igari-lőszhátak területe a Dunántúli-középhegység szél- és csapadékkármékai ellenére az évi csapadékösszeg átlagában mégis eléri a 600 mm-t, melyből 340-360 mm a tenyészidőszakban hullik. A kistájon az egy nap alatt hullott legnagyobb csapadékot Kistájonon mérték (84 mm). A Sárét esetében az uralkodó szélirány az E-Bny-i, második helyen a DK-i áll. Az átlagos szélsebesség 2,5-3 m/s, a dombhátakon kevéssel meghaladja a 3 m/s-ot. A Káloz-Igari-lőszhátak területén a leggyakoribb szélirány szintén északi és észak-nyugati.

Vízrajz

A Mezőföld területén állandó vagy időszakos vízfelgyűlés kevés található. Polgárdi vízrajzi helyzetét meghatározza a pleisztocén időszak után kialakult felszín. A jelentős természetes felszíni vízfolyások elkerültek. Vízrajzilag meghatározó eleme a Cinca-Csikgát (Cinca-patak), valamint a kapcsolódó belvízcsatornák. A Cinca-Csikgát a Sio bal oldali mellékvíze Fjér megyében, a Balatonfő és környéke vizeit gyűjti össze a Balatonfő felé. A Cinca-Csikgát a Sárét kistájon, Jeno község közelében ered. Polgárdi területét a patak 33+291 – 35+167 km szelvények között érinti. A patak a város belterületén ENY-DK-irányban halad keresztül Felső folyásán követi a Dunántúli völgyének tipikus irányát; dél-délkelet felé folyik. Polgárdi déli oldalán nyugatias irányba fordul és meanderezni kezd keresztezve a Káloz-Igari-lőszhátak északi területét. Az állóvizek között a 1,5 ha területű horgászó érdemet emlíst, amelynek vizutánpótlását szintén a Cinca-Csikgát biztosítja.

Felsővízi vizek

Polgárdi közigazgatási területe a Cinca-patak vízgyűjtőterületén helyezkedik el. A település felszíni vízelevezetése a 70-es évek közepére csaknem a település teljes területén elkészült, mely magában foglalja a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítését és a Cinca-patak medrének rendezését is.

A felszíni vízrendezést követően a Cinca-patak medrének folyamatos jókarba helyezését kivéve, a csapadékvíz elvezető rendszer karbantartására nem került sor. A csapadékvíz elvezető hálózat leromlott állapot miatt az amúgy is csapadékos 1999. év jelentős csapadékeseményei során a települést elöntötte a víz, jelentős károkat okozva ezzel. (A vizsgált terület felszíni vizeinek hálózatát az 1. számú térképmelléklet szemlélteti.)

Felszín alatti vizek

A karbon kori alaphegységi képződmények vízvezető és víztároló képessége igen változó. A területre jellemző konglomerátum a repedezett, töredezett, lazább részeken jó vízvezető lehet, de a tömör szálban álló közetreszeken igen jó víztároló. Az ó-paleozoos összlet – nagy vastagsága és a közbevetélt víztároló rétegek miatt – a mélység felé víztárolónak tekinthető. Az összlet azonban lazább vízvezető rétegeket is tartalmaz, amelyek a kiemelt rétegbe beszivárgó vizeket oldalirányba a fiatalabb pleisztocén és felső-pannóniai rétegek felé vezethetik. Mivel a felszín felől a víz a mélyebb karbon rétegekbe a víztároló részek miatt nem szivároghat be víz átadás csak a felszínközeli fiatalabb rétegekbe lehetséges.

A Kő-hegy környezetében a felszínközeli találatok pleisztocén homokos víztároló üledékeket a környező települések területén letelepített vízellátást szolgáló kutakat feltárták, de azokat nem vették igénybe, mivel komolyabb mennyiségű vízellátásra nem alkalmasak. Az említett községekben találatok mélyfúrású kutak mindenképp a felső-pannon réteggösszlet homok rétegeit csapolja meg.

Növényzet

A város és térsége növényföldrajzi értelemben a Mezőföldi flóratartományba (Colocense) tartozik. A Sárét flórája és vegetációja alapján egyaránt átmeneti jellegű mutató, középhegy-peremi potenciális erdőösszetevő-terület, melyebb fekvésű részén lapi- és mocsári vegetációval. A ma nagyrészt jelentősen degradált, ill. főleg mezőgazdasági területeként hasznosított tájban, a természetközeli vegetáció elszigetelt foltokban maradt fenn. Klímaazonális vegetációtípusa a tatárjuharos-őrszőlőgyes, ill. más hegylábi- és dombovidéki egyes tölgyszek, melyek ma fragmentális állományok vagy az erdőgazdálkodás során átalakított, eljellegtelenedett (pl. Nádasládány, Füle) erdők. Fajgazdag erdőösszetevő-flóra elsősorban – az évszázadok óta legfeljebb extenzíven hasznosított (legeltetés, üdőbb völgytalpakon kaszálás) – ősztölgyekben maradt fenn. A kistáj paleozoos közetek alkotta kiemelkedésén (főleg a Szár-hegy devon mészkő platóján) különlegesség a középhegyességi szubmediterrán sziklagyep-fajok, ill. a mészkedvelő-tölgyes sziget szerű megjelenése. Növényföldrajzilag jelentősek a mélyebb fekvésű – lecsapol, elgyomosodott, tözegebányászati áldozatul esett – részek fennmaradt láprétfoltjai és fragmentális szikesséi.

A Káloz-Igari löszhátak tájegység az erdőösszetevő-zóna része, a löszplató nagy része potenciálisan erdő terület, azonban legnagyobb részét ma művelti területek, főként nagytáblas szántóföldek borítják. A természetes és természetközeli növényzet fragmentált (átlagosan néhány hektáros) foltokban maradt fenn, lösz-sztyepprétek, mocsarak, mocsártrétek képviselik. Értékesebb, regenerációra képes vegetáció főként a Bozót-patak völgyében, az abból kiágazó löszvölgyekben, valamint a tájegység déli részén, a Sio-völgyébe torkolló völgyrendszerekben él. A fasszerű vegetáció leggyakrabban akác-os töltevényekből áll, de fennmaradtak a tájra egykor jellemző löszölgyes erdők kicsiny foltjai, valamint az ártéri ligeterdők, a mocsárerdők, a patakmenti tűzsek és a tűzlápok fragmentumai is. Elterjedtek, és jelenleg is terjednek a galagonyás és kőkényes cserjések. A kistáj delnyugati része felé erősödik a flóra kollin-montan jellege, az erdei fajok aránya megemelkedik.

Allatvilág

A Mezőföld állatvilága a Pannonicum (Alföld) faunakörzetén belül az Eupannonicum (Nagyalföld) faunajárás része. A Sárét állatvilágát gazdag kétélítűfauna jellemzi, rovarvilága kevésbé kutatott. Főként megye állatvilága a növényvilághoz hasonlóan rendkívül változatos a mai átalakult előhegyek mellett is. Mint az ország területének nagy részén itt is az ismeretek jobbra a gerinces állatvilág szintjén nevezhetők közeli teljesnek. A legjobban vizsgált és legismertebb gerinces csoport a madarak. A megye változatos élőhelyei a legkülönbözőbb fajok számára adnak lehetőséget a szaporodásra, táplálkozásra. A természetvédelmi szempontból kiemelt jelentőségű fajok néhány kivételtől eltekintve mind előfordulnak a megyében. A város térségében is jellemzőek a Magyarországon elterjedt apróvadak (nyúl, fácán) valamint a nagyvadak között az őz, róka. Rágcsálói a mezei nyúl, ürge, hörcsög, egérfélék, valamint hozzájuk kapcsolódóan a kistermetű ragadozók.

3.4.2. KÖRNYEZETI ÁLLAPOT JELLEMZÉSE

3.4.2.1. Terület felhasználás

Polgárdi jelenlegi települészervezete elsősorban a közlekedési hálózatban betöltött szerepéből és a mindig meghatározó mezőgazdasági területhasználattól adódik. Legtöbb szerkezetalkító elem az északra felelő délnyugati irányban haladó 7. számú országos főút és M7 jelű autópálya, amik kettészelik a város területét. Ez a két gyórsforgalmi és főút keresztezi egymást. Meghatározó szerkezet formáló elem még a Tapolca – Székesfehérvár – Budapest vasútvonal, továbbá a Nagykanizsa – Székesfehérvár – Budapest vasútvonal is.

Az M7 autópálya és a Tapolca – Székesfehérvár – Budapest vasút nyomvonala alapvetően meghatározza a belterületi városrész határát. A belterület bővítése ezen nyomvonalakon túlra nem történt és a továbbiakban sem javasolt.

Területhasználat szempontjából meghatározó a közigazgatási terület központi részén keresztben álló közeli szabályos téglalap alakú központi belterület, amely a település magját alkotja az ellátó funkciók többségével. A központi belterületől északnyugatra található a hulladékgazdálkodással foglalkozó Vertikál Zrt. terület. A külterületen található lakott településrész Kiscseripuszta és Nagycseripuszta, ahol a mezőgazdasági üzemi felhasználással vegyes lakófunkció jellemző. Továbbá lakott külterületi településrész még Tekerespuszta és Polgárdi Ipartelep is. A közigazgatási terület többi részén a mezőgazdasági területek dominálnak, amiken itt-ott kisebb központosodás figyelhető meg majorok formájában.

A város lakott területét a következő településrészek alkotják:

Polgárdi belterület

Itt helyezkednek el a városias funkciók és a környék ellátásához szükséges igazgatási, oktatási (általános iskola és gimnázium), egészségügyi intézmények is. A 7. számú főút mentén több kereskedelmi létesítmény is letelepedett. A lakófunkció körében egyaránt megtalálhatók itt a kisvárosias lakóházak, valamint a kertvárosias ill. a falusias beépítés is jellemző. A kereskedelmi szolgáltató, igazgatási és oktatási funkciók Kossuth Lajos utca és Deák Ferenc utca torkolatánál helyezkednek el, ezen a környéken sűrűsödve alakult itt ki a városközpont.

Nagycseripuszta

A Nagykánizsa – Székesfehérvár – Budapest vasútvonalától délre elhelyezkedő településrész lakóterülettel és mezőgazdasági üzemi területtel.

Kiscseripuszta

A Nagykánizsa – Székesfehérvár – Budapest vasútvonalától északra található településrész lakóterülettel és mezőgazdasági üzemi területtel.

Polgárdi Ipartelep

A Tapolca – Székesfehérvár – Budapest vasútvonalától északi irányba lévő lakóterület és gazdasági területek. Itt található a Bathány-vadászkasztély, ahol idősök otthona kapott helyet.

Tekerespuszta

A város közigazgatási területének délnyugati részén helyezkedik el a településrész a közigazgatási határ mellett. Tekerespusztán lévő intézmény fogynak személyek ápológondozó otthona illetve rehabilitációs intézete.

3.4.2.2. Táj és természeti értékek, természetvédelmi területek, ökológiai rendszerek

Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület nincs a településen.

Nemzetközi természetvédelmi oltalom (*Natura2000, UNESCO*) alatt álló területek Polgárdi területén nincsenek.

Nemzeti természetvédelmi oltalom alatt álló területek a településen nem lettek kijelölve. Polgárdiban az önkormányzat által helyi jelentőségű védett természeti területtel nyilvántartott területek nincsenek.

A Nemzeti Ökológiai Hálózat funkcionális elemei (magterület, puffert övezet, ökológiai folyosó) közül az alábbiak megtalálhatók a település területén.

Polgárdi esetben az M7 autópálya nyomvonalától D-re a Cinca-Csikgát patak mentén magterületet, valamint ökológiai folyosó került lehatárolásra.

3.4.3. ELÁNYI RENDSZEREK, INFRASTRUKTÚRA

3.4.3.1 Vizellátás

Polgárdi vízi közneti ellátását kistérségi rendszer biztosítja.

A hazai víziközmű ellátás, szolgáltatás aktuális és jövőbeni feladatokat jelentő súlypontjai az üzemi és távlati vízbázisok biztonságba helyezése, az ivóvízellátás vízminőségi problémáinak rendezése, a szennyvízelvezetés, szennyvíztisztítás fejlett európai országokhoz viszonyított elmaradásának megfelelő ütemben történő felszámolása a vízbázisvédelem szempontjaira is figyelemmel és a megújult szabályozásoknak megfelelő víziközmű szolgáltatási struktúra, díjrendszer kialakítása.

Polgárdiban a vízellátási és csatornázási feladatokat FEJÉR-VIZ Zrt. végzi. A város a

Köszárhegyi Üzemeltetőkéség területéhez tartozik.

Polgárdi ivóvízellátását jelenleg elsősorban a Köszárhegyi Kistérségi Víz- és Víziközmű- rendszer biztosítja. A Víz- és Víziközmű- rendszer Polgárdin kívül még Köszárhegy, Szabadbattyán, Sárszentmihály, Nádasdladány, Jénő és Úrhida közösségek tartoznak.

Emellett a városhoz tartozó Kiscserpuszta ellátása a Köszárhegyi Kistérségi Víz- és

víziközmű-rendszerrel biztosítható.

Köszárhegyi Kistérségi víziközmű-rendszer a víziközmű-szolgáltatásról szóló 2011. évi CCIX. törvény 79. § (1) bekezdése alapján FEJÉR-VIZ Zrt. tulajdonából települési önkormányzati tulajdonba került. Jelen esetben annak ellátási területén fekvő települések önkormányzatainak közös tulajdonába az alábbi tulajdoni arányban: Jénő 6%, Köszárhegy 7,3%, Nádasdladány 8%, Polgárdi 31,3 %, Sárkeszi 2,7%, Sárszentmihály 13,6%, Szabadbattyán 20,5%, Úrhida 10,6%.

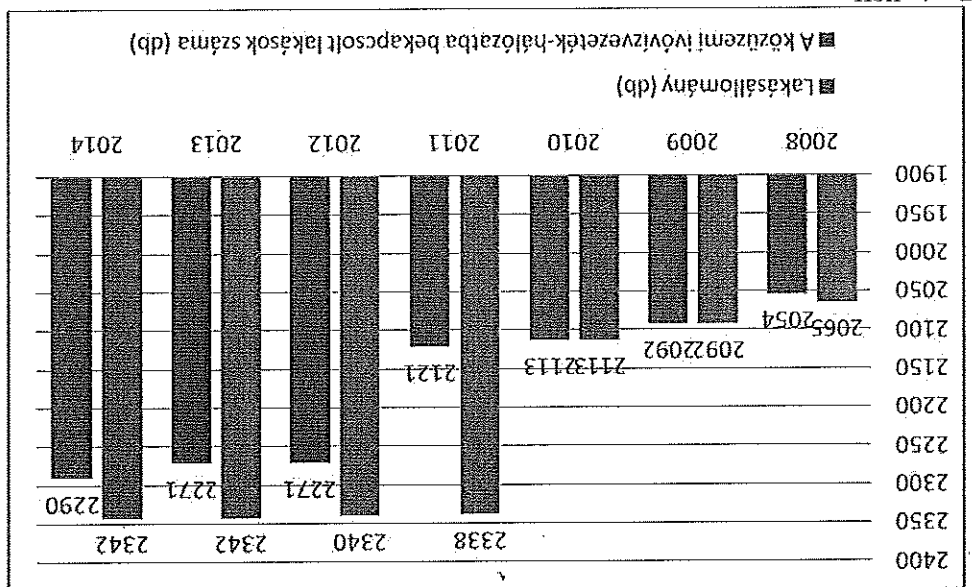
A FEJÉR-VIZ Zrt. a 2013. január 1-jei vagyonátvitelt követően Polgárdi Város Önkormányzata és a hét másik települési önkormányzat közös tulajdonába került víziközmű-rendszert vagyontöredék formában üzemelteti.

Polgárdi ivóvízellátása felszín alatti vizekből történik. A város vízigénye átlagosan 850 m³/nap (csúcsban 1490 m³/nap). A kutak vizét gyűjtő medencék mellé telepített gépház szivattyú egy DN200 távvezetékkel a továbbiak a Víz- és Köszárhegyen átvezetve a polgárdi vízfogyasztókhoz.

A fogyasztás ingadozásából adódó kiegyenlítést a Somlyó hegyi 2x200 m³-es tároló (oldal tároló) biztosítja, TF:216.0mBf.

A víz- és vízellátás megvalósulása, de a regionális vízellátó rendszer jelenleg vízhiányos, fejlesztések, beépítések csak a vízbázisok bővítésével együtt lehetséges.

A városi ivóvíz vezetékek hálózata hossza 2014-ben 46 km volt. A statisztikai adatok alapján szembevetve, hogy 2011-ig gyakorlatilag 100 %-os volt a településen a közüzemi ivóvízhálózatba bekapcsolt lakások száma. 2011-ben lakásállomány ugrásszerűen növekedett, amit a közüzemi ivóvízvezeték hálózata bővítésével kell ellátni.



Az alábbi táblázatban bemutatjuk a 8154 Polgárdi, fcs. Jáky J. u. 14. Vízumi mintavételi helyen vett minták vizsgálati eredményeit.

5. színi táblázat: Ivóvíz vizsgálati eredmények

Komponens	Mértékegység	Határérték	Vizsgálati eredmény
Ammónium	mg/l	0,5	<0,05
Keményesség	mg/l CaO	350	197
Klorid	mg/l	250	10
Permanganát index (KOI ps)	mg/l	5	0,39
pH	-	9,5	7,6
Szulfát	mg/l	250	31
Vas	µg/l	200	40
Vezetőképesség	µS/cm	2500	620
Nitrit	mg/l	-	23
Nitrát	mg/l	-	<0,02

Forrás: Fejérvíz

3.4.3.2. Csatornahálózat

A Közép-dunántúli Vízügyi Igazgatóság 1992-ben létesítési engedélyt adott Polgárdi Nagyközség Polgármesteri Hivatalának a szennyvízcsatorna hálózat és szennyvíztisztító telep megépítésére 22.056/1992. számon.

A város keletkező szennyvizét ISEKI rendszerű vákuumos csatornahálózat gyűjti össze, illetve vezeti el. 3-12 ingatlan illetve lakás szennyvizét Ø 150 mm-es KG-PVC csőből készült, gravitációs csatorna vezeti a vákuumakna gyűjtőterébe, ahonnan egy vákuum beemelő szelap segítségével kerül a szivás alatti gyűjtővezetékre. A vákuumot a Kossuth L. utcában létesült vákuum gépházba beépített 2 db vákuum szivattyú biztosítja. A csatornából a szennyvíz egy 28 m³-es vákuum tartályba jut. A tartályba csatlakozik a település különféle része felől érkező 4 fő vákuumvezeték. A főágak és az azokból kivezető mellékágak lefedik az egész települést, így mindenhol biztosított a szennyvíz elvezetése. A tartályból a szennyvizet 2 db szivattyú nyomja a szennyvíztisztító telepre. A település regionális

szenyvízelvezető rendszerének átnézetes helyszínrajzát a 2. számú térképmelléklet tartalmazza. A szennyvízhálózat kiépítése a város területén gyakorlatilag teljesnek tekinthető, a szennyvízhálózatra való rákötés mértéke 99 %-os, ami országos szinten is kiemelkedőnek tekinthető. Az ellátatlan területekről a szennyvíztisztító telepre minimális mennyiségű (esetenként néhány fordónyi) szippantmányt szállítanak, amely alapján rögzíthető, hogy az ellátatlan területeken a szennyvíz teljes mértékben elszikkad.

Szenyvíztelep

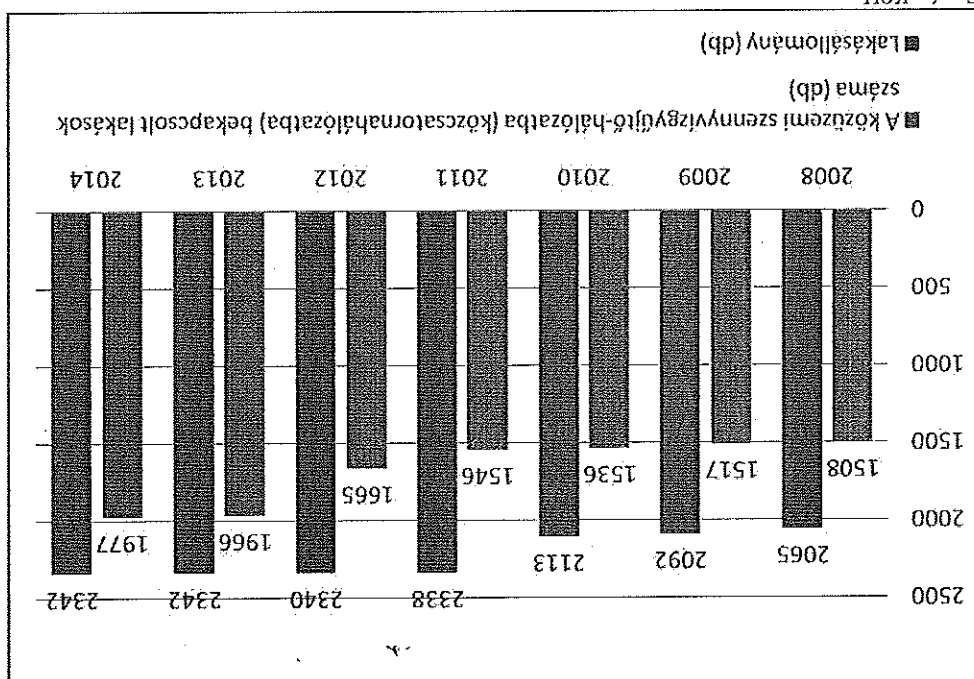
Polgárdiban a szennyvízelvezetést és tisztítást szintén a FEJÉRVIZ Zrt. üzemelteti. A városi szennyvíztisztító telep bővítését néhány éve készítették el. A csatornahálózat hossza 59,7 km. A szennyvíztisztító telep kapacitása 6125 LE (lakosegyenérték). A város szennyvizét feldolgozó Polgárdi szennyvíztisztító telep (Polgárdi Költőterület hrsz:0226/1) napi kapacitása 1050 m³. Az alkalmazott tisztítási technológia biológiai, amely nitrogén és foszfor elávolítási fokozatot is tartalmaz (III. szennyvíztisztítási fokozat). Szennyvíztisztító a Cínca-patak keleti oldalán épült ki NAIRAM rendszerű technológiával a várostól kb. 800 fm-re.

6. számú táblázat: Szennyvíztisztító telep adatai

Rendszám	Kibocsátási pont neve	Kibocsátott szennyvíz mennyisége (m ³ /év)	Terület	Szvt.telep neve
AIC222	Cínca-Csikgát patak [32,832 fkm] - Kibocsátási Pont	199580	Közép-dunántúli	Polgárdi - Szennyvíztisztító Telep
Rendszám	Szv. agglomeráció	Besorolás	Terület	Száll.vez. hossza(km)
AHX203	Polgárdi - Agglomeráció Szenyvízelvezetési terület	2-10 eLE, normál terület	Közép-dunántúli	59,7

Szenyvízgyűjtő-hálózat

A városban vákuumos szivott rendszerű szennyvízgyűjtőhálózat épült ki. A szennyvízgyűjtő hálózatba kapcsolott lakások száma a 2011. évig közelítőleg stagnált, majd a lakásállomány növekedésével arányosan a bekapcsolt lakások száma is növekedett. A bekötött lakások száma 2008-ban 1508 db, 2014-ben 1977 db volt. A város szennyvízgyűjtő-hálózatába 2008-ban a lakások 73,02 %-át, 2014-ben pedig 84,42 %-át kapcsolták be.



3. ábra: A községi szennyvízgyűjtő-hálózatba (közcsatornahálózatba) bekapcsolt lakások számának változása Polgárdiban a teljes lakásállományhoz viszonyítva

A kiscsűrűsűségi településszám szennyvízhálózattal történő ellátása megoldandó feladat.

A nem közművel összehajtott háztartási szennyvíz összegyűjtését, elszállítását és a szennyvíztelepen történő elhelyezését Polgárdi Város Önkormányzatának 16/2015. (IX.30.) önkormányzati rendelethez alapján a Liquid Porter Kommunális Szolgáltató Kft. jogosult és köteles ellátni a közszolgáltatást a szerződés alapján.

A közszolgáltatás az ilyen módon gyűjtött kb. 885 m³/év mennyiségű szennyvizet ártalmatlanítás céljából szintén kizárólag Polgárdi szennyvíztisztító telepre köteles elhelyezni.

Szennyvízkibocsátás

A csatornahálózaton, illetve szippantással összegyűjtött szennyvizek tisztítás után általában felszíni víz befogadóba kerülnek. A tisztított szennyvizek biológiailag bontható szervesanyagot, növényi tápanyagokat és kisebb mennyiségben előforduló egyéb anyagokat (nehézen bontható szerves vegyületeket, sokat, fémeket, esetenként toxikus vagy hormonhajtóanyagokat) is tartalmaznak. A szerves- és tápanyagok vonatkozásában a felszíni vizek közvetlen terhelését legnagyobb arányban a kommunális szennyvízbevezetések okozzák. A vízi ökoszisztémák ezeket az anyagokat általában a terhelés nagyságától és a befogadó vízhozama által biztosított hígulás mértékétől függően képesek tolerálni.

A tisztított szennyvíz nyomócsövön keresztül jut a Cinca-patakba. A kibocsátási pont Cinca-Csikgát patak 32,832 fkm-énél található. A kibocsátott szennyvíz mennyisége 199,580 m³/év.

Csapadékvíz elvezetés

A beületi vízrendezés kifejezetten önkormányzati feladat és a települések felszíni vizeinek az elvezetésével foglalkozik. Magyarország helyi önkormányzatairól szóló 2011. évi CLXXXIX. törvény 13. § (1) bekezdése tartalmazza a helyi közülgyek, valamint a helyben biztosítható közfeladatok körében ellátandó helyi önkormányzati feladatokat, melynek 11.

pontja szerint az önkormányzat feladata a helyi környezet- és természetvédelem, vízgazdálkodás, vízkárelhárítás.

A települések beltérületén elvégzendő vízrendezési munkákat befolyásolják a települési jellemző körülmények, mint például a település szerkezete, vízhalózata, hidrologiai jellemzők, lejtési viszonyok, talajtani adottságok, stb. A település szerkezete, beépítettsége nagyban meghatározza a vízrendezési művek vonalvezetését, a nyílt vagy zárt rendszerű árkok, csatornák kialakítását. A sűrűn lakott, burkolattal ellátott helyeken a zárt rendszerek szűkségesek (bár számos hátrányt hordoznak), míg a laza - falusias vagy zöldövezetes településeken a nyílt, tájba illő vízelvezető árkok kialakítása javasolt.

A felszíni vízrendezés tekintetében Polgárdi város teljes területe a Cinca-patak vízgyűjtőjéhez tartozik. A Cinca-patak befogadója a Sio-csatorna.

A város felszíni vízelvezetése a 70-es évek közepére csaknem a település teljes területén elkészült, mely magában foglalja a csapadékvíz elvezető rendszer kiépítését és a Cinca-patak medrének rendezését is.

A kiépült csapadékvíz elvezető rendszer főleg út menti, nyílt földmédri árkokkal vezeti a csapadékvíz a Cinca-patakba.

A patak a beltérületen ÉNY-DK irányban halad keresztül. A város középső szakaszán kb. 600 fm hosszban a patak medre rendezett, burkolt, alsó és felső szakasza földmédri.

A város önkormányzata a település 2013-ban 150.000.000,- Ft-os EU támogatás felhasználásával igyekezett a város északi részén a csapadékvíz elvezetést megoldani, mivel ott még a közelmúltban évente jelentős csapadékvíz által okozott károk érték ezeket a területeket. A KDOP-4.1.1/E-11 Helyi és térségi jelentőségű vízvédelmi rendszerek rekonstrukciója c. intézkedés keretében megvalósult „Polgárdi Erkel F. utca és környékének csapadékvíz elvezetése” megnevezésű projekt keretében a csapadék beltérületéről való biztonságos elvezetésének érdekében a vízkárokkal veszélyeztetett területen a csapadékvíz elvezető infrastruktúra fejlesztése valósult meg. Megtörtént az Erkel F. utca és a környező utcák vízelvezetésének a leválasztása a Mátyus I. utcáról, saját kapcsolódás megteremtése közvetlenül a befogadóval. A projekt eredményeként 6310 fm-en újult meg a csapadékvíz elvezető rendszer, megépülhette 2062 fm burkolt árok, 69 fm folyóka, 756 fm átereszt, 272 fm csatorna, és 3161 fm földárk. A fejlesztésekhez kapcsolódóan a csapadékvíz helyben tartása érdekében 780 m²-en földárk részű stabilizációt hajtottak végre. Fűvesítéssel, a csapadékvíz helyben tartására. A fejlesztés eredményeinek hatására az érintett projektterületen összesen 470 fő, több 167 háztartás mentesült a csapadékvíz elöntések okozta károktól, illetve projekt területén az önkormányzati utak állapotát a víz a továbbiakban nem károsítja.

3.4.3.3. Energiellátás

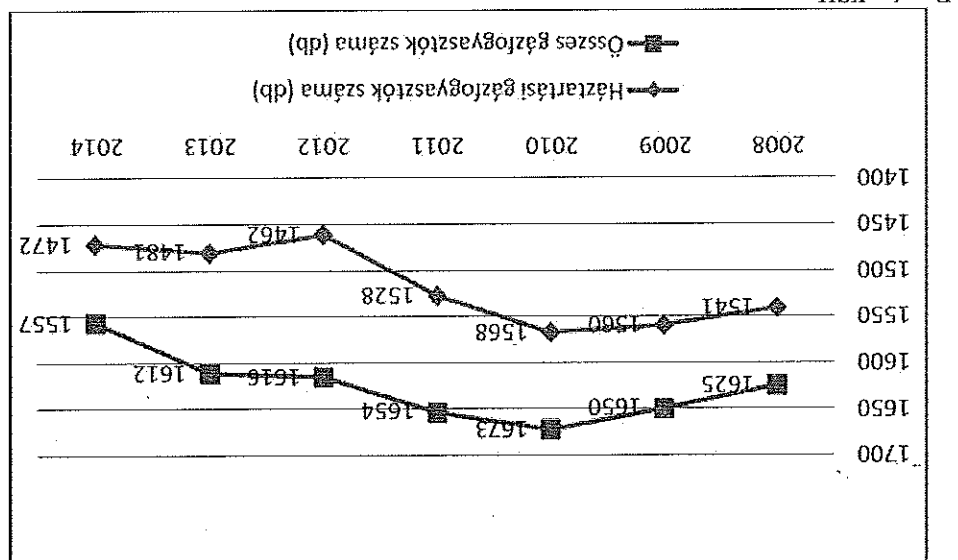
A település területén az energiaellátás alapvetően két módon történik:

- Földgáz: A telephelyen elkülönítve található a földgáz fogadóállomás, mely korrekcióra szerte NA 200 mérési mértéket tartalmaz. A fogadótól jut el a földgáz a kazánházba a kazánokhoz, illetve a gázmotorhoz.
- Elektromos energia: A városi elektromos légvezeték hálózatról történik a lecsatlakozás.

Polgárdiban a gázközelművek kiépítettsége teljesnek mondható, a jelenlegi igényeket a meglévő kapacitások megfelelően ellátják.

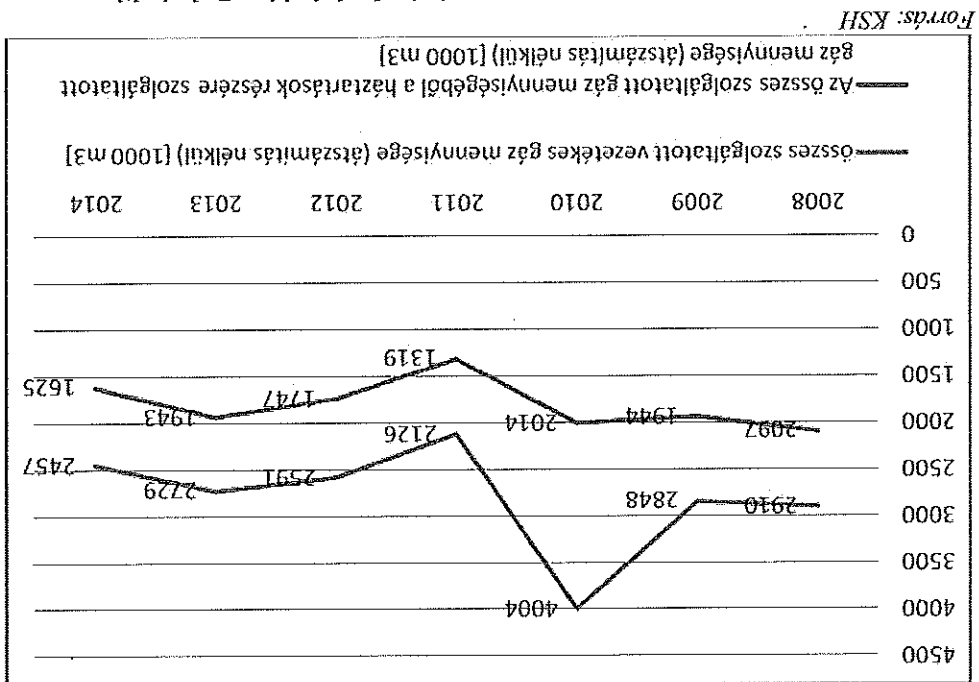
A városban a földgázszolgáltatást korábban az E.ON Energiaszolgáltató Kft. végezte. 2016. január 1-jétől az egyetemes földgázszolgáltatási tevékenységet a FOGÁZ Zrt. látja el.

Az alábbi diagramok a város földgáz felhasználását szemléltetik.



4. ábra: A földgázfogyasztók számának alakulása Polgárdiban (2008-2014)

A fenti ábrán látható, hogy 2010 óta a városban a gázfogyasztók száma folyamatosan csökken. A lenti ábra szerint a gázfogyasztók számának csökkenésével közeli arányos a városi fogyasztók részére szolgáltatott gázmennyiség csökkenése. A földgázfogyasztás mértékének csökkenése leginkább a lakosság körében szembejövő.



5. ábra: A szolgáltatott gáz mennyiségének alakulása Polgárdiban

A felhasznált földgáz mennyiség csökkenésének oka részben az, hogy a lakosság más energiahordozókkal is kiegészíti fűtését, valamint a lakások szigetelésének javulása jobb hatásfokot biztosít a fűtési rendszerben. A környezeti adatok szemléltetése alapján a 2008-as villamosenergiai költségvetés alapján a földgáz használatát. Véleminezhetően az alternatív

energiaforrások beszerzését, kialakítását sokkal inkább a gazdasági kényszer befolyásolta, illetve ösztönözte.

Polgárdi elektromos energiával történő ellátását az E.ON Észak-dunántúli Áramhálózati Zrt. Az elektromos energiával való ellátottság teljesnek mondható. A térség középfejlettségű elosztását 20 kV-os, elsősorban szabadvezeték-hálózat végzi. A hálózat tápponja a Szabadbattyán 120/35/20 kV-os alállomás. Az alállomás a tápenergiát az országos 120 kV-os távvezeték-hálózatról kapja és szétosztja 35, illetve 20 kV-os feszültség szinten. Az alállomásból kiinduló 20 kV-os hálózat két gerincirányból (a tüllei és a lepényi vonal) vételezi a település a villamos energiát.

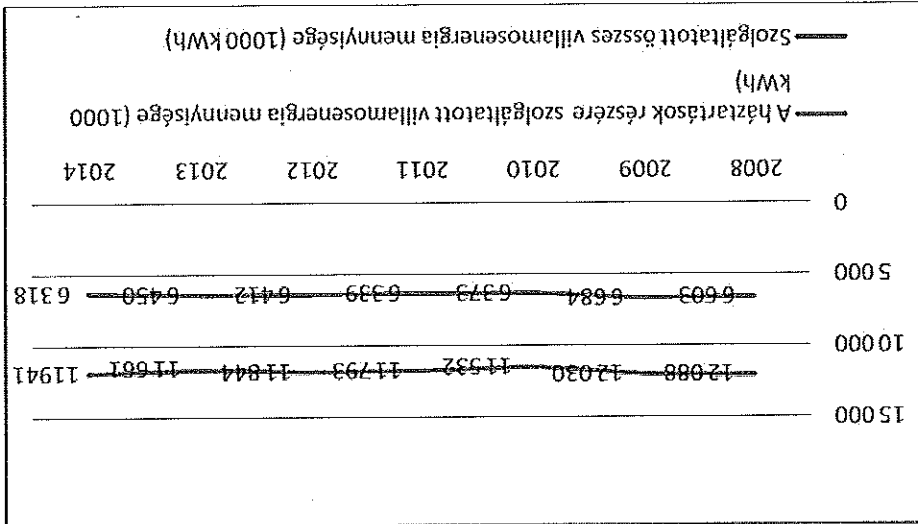
A következő táblázat alapján megfigyelhető, hogy a városban a villamosenergia-fogyasztók száma folyamatos növekedést követően az elmúlt 2-3 évben csökkent.

7. táblázat: A villamosenergia-fogyasztók számának alakulása Polgárdiban (2008-2014)

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014
Háztartási villamos-energia-fogyasztók száma (db)	2 581	2 629	2 640	2 675	2 681	2 666	2 665
Villamosenergia-fogyasztók száma (db)	2 751	2 780	2 808	2 849	2 845	2 833	2 841

Forrás: KSH

A fenti megállapítást árnyalja, a következő diagram, amely szerint a városban a szolgáltatott villamos energiamennyiség már közvetlenül a 2008. évi válságot követően csökkenteni kezdett. A fogyasztók számának emelkedése ellenére a fogyasztás mértéke azóta sem érte el a 2008. évi szintet.



Forrás: KSH

6. ábra: A szolgáltatott villamos energia mennyiségének alakulása Polgárdiban

Az önkormányzat által biztosított települési közvilágítás az elmúlt 10 évben folyamatosan bővült, ezzel arányosan a közvilágítás éves fogyasztása is növekedett. A fogyasztás költségeit csökkentheti a települési fényforrások technológiai (pl.: LED) korszerűsítése.

8. számú táblázat: A közvilágítás mutatóinak alakulása Polgárdiban (2005-2014)

Év	A közvilágítás éves fogyasztása (kWh)	A fénysorítások száma (db)	A fénysorítások beépített teljesítménye (kW)
2005	165000	1654	163,7
2006	166000	1660	164,3
2007	167000	1678	166,1
2008	168000	1688	167,2
2009	169000	1710	169,3
2010	170000	1719	170,1
2011	173000	1730	171,2
2012	174000	1751	173,3
2013	185000	1846	182,7
2014	190000	1895	187,6

Forrás: Önkormányzati adatfeldolgozás

3.4.4. FENNÁLLÓ KÖRNYEZETI KONFLIKTUSOK

A konfliktusok helyzeteket a környezeti elemeken keresztül vizsgáljuk az alábbiakban.

Levegő állapot

Vizek állapot

Talaj állapot

Élővilág állapot

Épített környezet állapot

3.4.4.1. Levegő állapot

Polgárdi a Mezőföld természetföldrajzi nagylegységében, a Duna-Sárvíz-közén, a Sárét-kisajban helyezkedik el. A kisaj Veszprém és Fejér megye területén található, kiterjedése 400 km². Polgárdi a kisaj dél-keleti részén fekszik.

A kisaj nagy része éghajlati vonatkozásban a mérsékelt hűvös és mérsékelt meleg típusú határán fekvő, száraz éghajlatú kisaj. Az évi középhőmérséklet 9,5-9,7 °C körül mozog. A csapadék évi mennyisége 550-580 mm közötti.

A területen található növényzet részint a klimatikus viszonyok és az emberi beavatkozás függvénye, ugyanakkor a növényzetnek a települések mikroklímájában meghatározó szerepe van, így kihat a levegő minőségére is. A levegő minőségének alakításában meghatározó a települési légszennyezési források és a háttérszennyezés. A terület kedvező fekvésénél fogva háttérszennyezéssel (transzmisszió) nem kell számolni. A települési légszennyezési források az alábbi kibocsátásból szereződnek: A települések levegő minőségét a háttérszennyezésen kívül az

- ipar és szolgáltatás,
- a közlekedés, valamint,
- az egyedi és lakossági fűtések

emissziója határozza meg.

A tapasztalati adatok alapján a nem ipari jellegű települések átlagos levegőtisztaságát mérhető koncentráció értékeket általában 70 %-ban a közlekedés és a háztartási fűtés, 5 %-ban az ipari kibocsátások okozzák.

Az alábbiakban részletesen ismertetjük a levegőtisztaságra hatást gyakoroló különböző típusú légszennyező forrásokat, és azok kibocsátásait.

Az ország területének levegőtisztasági besorolását a módosított 4/2002. (X. 7.) KVM rendelet állapítja meg. A rendelet alapján Polgárdi közigazgatási területe a 10. légszennyezettségi zónába tartozik.

9. táblázat: Zónacsoportok szennyező anyagok szerint

SO ₂	NO ₂	CO	Szilárd (PM 10)
F	F	F	E

- *F csoport:* azon terület, ahol a légszennyezettség egy vagy több légszennyező anyag tekintetében a felső és az alsó vizsgálati küszöb között van.
- *F csoport:* azon terület, ahol a légszennyezettség az alsó vizsgálati küszöböt nem haladja meg.

Ipar és szolgáltatás

Polgárdi városban a szolgáltatás és ipari jellegű gazdálkodó szervezetek tevékenységéhez kapcsolódó környezeti elemek igénybevétele és a keletkező környezetterhelés a rendelkezésre álló adatok és ismeretek alapján lehetővé teszi, hogy ezeket a szektorális ágazatokat együttesen vizsgáljuk.

Az ipari és szolgáltatás egységeinek meghatározott légszennyezőanyag kibocsátás felett az illetékes Környezetvédelmi Felügyelőségek irányába bejelentési kötelezettségük van. Az alábbi táblázatban foglaljuk össze OKIR adatbázis alapján megadott összes kibocsátások mennyiségét légszennyezőanyagok szerinti bontásban.

10. számú táblázat: Szolgáltatások és ipari tevékenységek levegő terhelése összesen (kg/év)

Település	Szén-monoxid	Nitrogén-oxidok	Szilárd anyag
	213	60	9
Összes kibocsátás			

Forrás: OKIR 2015. évi adatfeldolgozása

Összegezve megállapítható, hogy a település ipari és szolgáltatási tevékenységével a környezetet csak minimális mértékben terheli.

Közelkedés

Polgárdi város környezetében országos közutakon és belterületi utakon zajlik a forgalom. A város belterületét átszeli a 7. számú főút, valamint a 7205. és 7206. számú összekötő út. Az Állami Közüti Műszaki és Információs Közhasznnal Társaság 2015. évi adatai alapján az alábbi eredményeket kaptuk.

11. számú táblázat: A három legforgalmasabb út forgalomszámadatai

Útszakasz	/nap	/nap	/nap	/nap	/nap	Motor
						Autóbusz
Tehergépkocsi	/nap	/nap	/nap	/nap	/nap	Szimpla
						Csútos
Személygépkocsi	12 434	2331	132	1	982	
Kistehergépkocsi	1047	143	44	3	70	
	531	137	7	0	34	

Forrás: Állami Közüti Műszaki és Információs Közhasznnal Társaság 2015. évi adatai

A közúti közlekedésből származó légszennyezőanyag kibocsátások mértéke összességében nem tekinthető számottevőnek, azonban lokálisan kedvezőtlenebb légszennyezettségi viszonyok alakulhatnak ki a város egyes területein.

Fűtés légszennyezőanyag kibocsátása

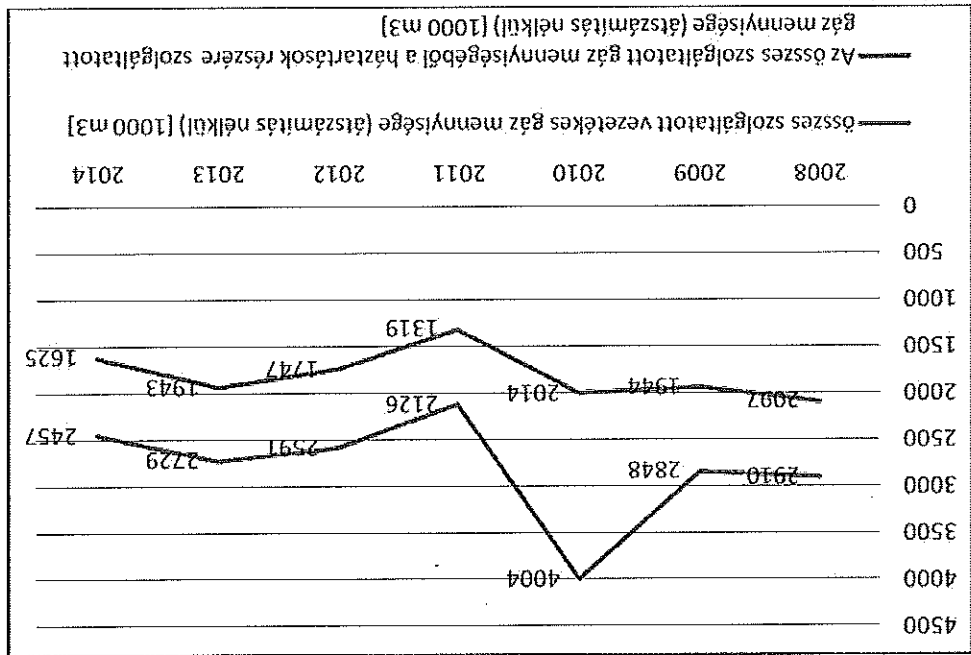
Polgárdi városban a fűtést egyedileg oldják meg a lakók, távhőszolgáltatás sehol nincs. A településen kiépült a vezetékes gáz, és a lakások jelentős részén a rákötés megtörtént.

A vezetékes gázellátás fokozatosan egyre népszerűbbé vált az egyéb alternatív fűtési módok mellett. Meg kell említeni azonban, hogy a gázzal ellátott lakások esetében is jelentős a vegyes tüzelés használata, mert a lakosság a korábbi tüzelő berendezéseit is üzemben tartja. Az energia árak további emelkedésével várható a hagyományos vegyes tüzelés alkalmazásának növekedése, ezáltal a légszennyezés emelkedése.

Polgárdiban a gázközvetítők kiépítettségére teljesnek mondható, a jelenlegi igényeket a meglévő kapacitások megfelelően ellátják.

A városban a földgázszolgáltatást korábban az E.ON Energiaszolgáltatónál Kft. végezte. 2016. január 1-jétől az egyetemes földgázszolgáltatói tevékenységet a FOGÁZ Zrt. látja el.

A lentí ábra szerint a gázfogyasztók számának csökkenésével közeliítőleg arányos a városi fogyasztók részére szolgáltatott gázmenynyiség csökkenése. A földgázfogyasztás mértékének csökkenése leginkább a lakosság körében szembeüünő.



7. ábra: A szolgáltatótól gáz mennyiségének alakulása Polgárdiban

A felhasználó földgáz mennyiség csökkenésének oka részben az, hogy a lakosság más energiahordozókkal is kiegészíti fűtését, valamint a lakások szigetelésének javulása jobb hatásfokot biztosít a fűtési rendszerben. A környezeti adatok szemlélet terjedésének feltételezését azonban árnyalja, hogy az adatok alapján a 2008-as világgazdasági válság kifizetését követően kezdett csökkenni a földgáz használata.

A gázfogyasztásra vonatkozó adatok 2014-es adatok, ezért egy enyhe emelkedéssel számoltunk a tavalyi évre vonatkozóan, így 1650 m³-nek vettük a háztartások részére szolgáltatótól gáz mennyiséggel és 2500 m³-nek vettük az összes szolgáltatótól gáz mennyiséget. Fűtésből adódó légszennyezőanyag kibocsátásokat az alábbi táblázat tartalmazza.

12. táblázat: Gázfogyasztási adatok Polgárdiban

Fogyasztott gáz mennyisége /e m ³ /	Háztartások részére szolgáltatótól gáz	Összes szolgáltatótól gáz
2500	1 650	23 100
35 000	3 150	3 850
kg/	Nitrogén-oxidok	Szén-monoxid
kg/	Nitrogén-oxidok	Szén-monoxid

A fenti táblázat értékeiből megállapítható, hogy a lakossági fűtésből származó légszennyezőanyagok mennyisége nem számottevő, azonban az esetleges egyéb fűtési módokból származóan lokális légszennyezettségi problémák alakulhatnak ki az alacsony kibocsátási magasság és az égetési hatások miatt.

3.4.4.2. Vizek állapota

Felszíni vizek

Polgárdi város közigazgatási területén két időszakos vízfolyás van: a Cinca-Csikgát patak és a Kiscseri árok.

A tisztított szennyvíz a Cicina patakba kerül bevezetésre a tisztított szennyvíz minőségét az alábbi táblázatban mutatjuk be.

13. számú táblázat: Tisztított szennyvíz minősége

Komponens	Mértékegység	Határérték	Vizsgálati eredmény
BOI ₅	mg/l	25	5-7
KOI	mg/l	-	39-43
NH ₄ -N	mg/l N	20	<1
Összes P	mg/l	10	1-2
pH	-	9,5	7,7
Elitávoztatói hatások	%		96

Forrás: Fajóvíz

A nem szennyezett csapadékvízeket nyílt árokba vezetik.

A csapadékvíz-elvezetőrendszer vizgyűjtő területeit a 3. számú térképmelléklet tartalmazza.

Felszín alatti vizek

A talajvíz a Sárrét medencéjében 4 m felett van, csak a D-i magasabb peremeken süllyed mélyebbre. Kémiaiilag kalcium-magnézium-hidrogénkarbonátos jellegű. Keménysége 15-25 nk° közötti. A szulfáttartalom csak DK-en emelkedik 60 mg/l fölé, pH: 7,0-7,5.

A rétegvizek mennyisége csekély, itt már kb 9 m mélységben jellemző a nyugalmi talajvízszint.

A felszín alatti víz állapotát szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KVM rendelet alapján a felszín alatti víz állapotát szempontjából érzékeny területen fekszik az alábbiak szerint:

12. táblázat: Polgárdi Város érzékenységi besorolása

Település	Fokozottan érzékeny	Érzékeny	X	Kevésbé érzékeny	Kiemelten érzékeny f.a. terület
Polgárdi					

3.4.4.3. Talaj állapot

A mezőgazdasági területek okszertü és szakszertü talaj használatának meghatározásához alapvető információt jelent az előforduló talajtípusok ismerete, és azok területi elhelyezkedése. A talajtípusok ismeretében lehet kialakítani a területen használatos kultúrákat. A genetikai talajtípusok közigazgatási területen történő elhelyezkedését a 4. számú térképmelléklet mutatja be.

A vizsgált területen az uralkodó talajtípusok a csereozsombok.

A talaj állapotát a talaj típusból kiindulva vizsgáljuk, elemezzük. Az érintett település részletes vizsgálatát 1989-ben a Fejér megyei Növény- és Talajvédelmi Szolgálat végezte el. Ekkor minden hat hektáros egységről történt mintavétel. E vizsgálati eredményekből a következőket lehet megállapítani.

A terület talajának fizikai felépítése:

• homok	- %
• homokos vályog	- %
• vályog	4,2 %
• agyagos vályog	77,1 %
• agyag	18,8 %

Az adatokból látható, hogy a közepes és nehéz mechanikai összetételű területek aránya a meghatározó. Ezek a területek talajok hajlamosak a tömöröddésre, ezért az agrotechnikai művelések sorába a mélylazítást feltétlenül el kell végezni.

A terület talajainak megosztása a kémhatás alapján:

• gyengén savanyú	3,8 %
• semleges	56,4 %
• lúgos	39,8 %

A gyengén savanyú területeken a fennmaradó meszesítés, a semleges és lúgos területeken esetenként mésztápanyagot célszerű végezni.

A terület talajainak megosztása humusztartalom alapján:

• igen gyenge	(1 % alatt)	- %
• gyenge	(1-1,5 %)	- %
• közepes	(1,5-2 %)	0,1 %
• jó	(2-4 %)	98,4 %
• igen jó	(4 % fölött)	1,8 %

Talaj humusztartalma a genetikai tulajdonságok függvényében meghatározott, ezen változtatni antropogén beavatkozással csak rövid távra lehetséges.

A talajok szervesanyag tartalmát azonban rendszeres szervesanyag-utánpótlással magasabb szinten lehet tartani. Ilyen beavatkozás lehet az istállótrágyázás, zöldtrágyázás, szennyvíz- és szennyvíziszap elhelyezés.

A terület talajainak foszfortartalom alapján:

• gyenge	(- 100 ppm)	5,5 %
• közepes	(100-200 ppm)	42,2 %
• jó	(200-300 ppm)	36,7 %
• igen jó	(300 ppm fölött)	15,6 %

A terület foszforellátottsága összességében kielégítő, pótlása csak a vizsgálatokra alapozott szaktanácsban foglaltak szerint szükkséges.

A terület talajainak megosztlása kaliumtartalom alapján:

• gyenge	(- 100 ppm)	- %
• közepes	(100-200 ppm)	7,7 %
• jó	(200-300 ppm)	56,1 %
• igen jó	(300 ppm fölött)	36,2 %

A kaliumellátottság – hasonlóan a foszforhoz – kielégítő képet mutat. Ebből az is következik, hogy a termesztett kultúrák kaliumigényét a termelők igyekeztek kielégíteni.

A mezőgazdaságban végbement változások, a privatizáció során a nagyüzemi termelők mellett új gazdasági szereplőkként megjelentek a kis területtel rendelkező földtulajdonosok. A megváltozott szerkezetben fokozott figyelmet igényel az egyes termelők műtrágya, vegyszer, növényvédő szer használata, azok megfelelő minőségű, mennyiségű, környezeti károsító felhasználása. Fokozott figyelmet kell fordítani a földhasználatok képzésére, továbbképzésére. A vizsgált területen az erózió (víz- és szél) veszélye nem jelentős. Az erózió mértékére vonatkozó jellemzőket a 5. számú térképmellékleten mutatjuk be.

3.4.4.4. Elővilág állapot

Tájhasználat, tájvédelem

A tájhasznosítás és a természeti értékek felhasználása során meg kell őrizni a tájak természetes és természetközeli állapotát, továbbá gondoskodni kell a tájak esztétikai adottságait és a jellegét meghatározó természeti értékek, természeti rendszerek és az egyedi tájértékek fennmaradásáról. A vizsgált területen található természeti területeket, vízbázis védőterületeket, valamint karstkitülvásokat az 6. számú térképmellékletben részletezzük.

Polgárdi a Cínca-patak völgyében fekszik, kb. 125 m tengerszint feletti magasságban. A völgy ÉÉNY-DDK-i lefutása, oldalai enyhé lejtűsek. Északnyugaton a Kő-hegy (228 m), északkeleten a Somlyó-hegy (226 m) és a vele egy tömböt alkotó Szár-hegy (228 m) környék legkiemelkedőbb pontjai. A település a Cínca völgyének kiszélesedésebe települt, mely két eredési ponttal rendelkezik. A fő forrásvidéke a Jénő község határában fekvő Kis-lapos nevű terület, de innen a patak csupán egy időszakos vízfolys, medre vízlevezető árok. Állandóan vizet adó forrása a pataknak a Polgárdi területén, a mederben a 71-es számú út mellett kb. 150-200 m-re található talajvízforrás. Innen állandó vízfolys a Cínca, ez a forrás a nyári aszályos időszakban is működik. A másik ág szintén Jénő község közepében kezdődik, a Jénő Polgárdival összekötő műút nyugati oldalán, attól mintegy 200 m-re halad déli irányban, összegyűjti a Kő-hegy oldalából leszálló vizet és a település területén az ún. Buhim-völgyet alkotva csatlakozik a Cínca medréhez. Ez az ág teljes egészében időszakos vízfolys.

A patak a város déli részén egy enyhé nyugati kanyar után déli irányba fordul, keresztezi a 7-es, majd az M7-es főközlekedési utakat. Itt nedves, tavasszal tocsogós rétet találunk, mely messze a közgazdasági határon túlra terjed Kisláng ill. Mezőszentgyörgy irányába.

Vízleltéttségére jellemző, hogy csapadékosabb telek után a mélyebben fekvő részekben több hektáros összefüggő vízfelület is kialakulhat, igaz, a "tő" mélysége mindössze néhány deciméter. Ezen a területen jelenleg kialakítás alatt áll egy horgászto, mely a szerencsés vízrajzi adottságokat igyekszik kihasználni.

Polgárdi külterületi részei szántóföldi művelés alatt állnak. Kisebb hányada erdő (északnyugaton a Füllei-erdő egy része a közigazgatási határon belül esik, valamint erdőterület a volt Batthyány-kastélypark is), rét, legelő a Cinca völgye északi irányban egy keskeny sávban, valamint a már említett déli-délnyugati irányban fekvő terület. Szőlőt, gyümölcsösöt elsősorban a Polgárdi-Ipartelep közelében elhelyezkedő Somlyó-hegy lejtőin találunk. A Somlyó-hegy mészkőkitüvéseinek nagy részét már a kőbánya elbányászta, a bányagödör (egyre növekvő méretű) tájsebként jelentkezik. Körülötte mozaikosan fellelhetők még erősen degradált állapotban a hajdani lejtőssztyepprétek és sziklagyepek maradványai.

A Somlyó-hegy egy földtani egységet alkot a szomszédos (már Köszárhely területén található) Szár-heggyel, melyen az eredeti vegetáció még a hegy északkéleti oldalán több hektáryi területen érintetlen maradt - bár a bánya jövőbeni várható terjeszkedése ezen területek fennmaradását hosszú távon kétségessé teszi. Nemkívánatos tájelenként jelentkezik Polgárdi-Ipartelepkeknél a nemrég üzemben kívüli helyezett közüző és osztályozó vasvázas épülete.

3.4.4.5. Épített környezet állapot

A város Fejér megye nyugati, a Mezőföld észak-nyugati részén fekszik. A Székesfehérvártól 15 km-re található település 1997-ben kapott városi címet. A város életét és fejlődését egyaránt befolyásolja a Balaton és Székesfehérvár közelsége.

A település jellemzően kisvárosias, több utcas szalagtelkes beépítéssel épült. Polgárdi területén halad keresztül a Cinca-patak, mely a városi gyákkorlatilag két részre osztja. A keleti oldalon található nagyobb terület magasabb felettséget mutat, mint a nyugati részen fekvő falusias rész. A város laza, zömében kertvárosias, falusias beépítésű, de megtalálható a lakótelepi, társasházias kialakítás is. Városközpontri jellegű az intézmények koncentrált elhelyezkedése - Művelődési ház, Könyvtár, Katolikus és Református templom, Általános Iskola, stb. - ad a településnek. Az eredeti utcák kanyargós kialakításuknál fogva más jellegűek az újabb keletű derékszögben kiépítettektől. Nagyobb részben a lakóterületi funkció dominál, az intézményi, kereskedelmi, szolgáltatási területek minimálisak a településen. Az ipari és mezőgazdasági jellegű területek a város szélén találhatók, valamint Gyulamajor és Bálintmajor környékén helyezkednek el.

Védett épületek, építmények

A kulturális örökség védelméről szóló 2001. évi LXIV. törvény szerint a kultúrális örökség védelme körzerek, megvalósítása közreműködési jogosultságot és együttműködési kötelezettséget jelent az állami és önkormányzati szervek, nemzeti és szervezeti, az egyházak, a társadalmi és gazdasági szervezetek, valamint az állampolgárok számára. Az Forster Gyula Nemzeti Örökségvédelmi és Vagyongazdálkodási Központ adatszolgáltatása alapján, a településnek egyetlen országos védelem alatt álló műemléke van, a későbbi Református templom (hrsz.: 1405), mely a Kossuth utcában található. A templom jó állapotban van, berendezéssel, tárgyai szintén értékesek.

Zöldterületek

A város zöldfelületi rendszerét a zöldterületek (közparkok, közterületek), erdőterületek és az egyéb övezetek zöldfelületei alkotják. Polgárdi belterületéhez (475 ha) viszonyítva a

belterületi zöld terület (2,8 ha) aránya (0,6%) alacsonynak mondható. A településen két közpark található, valamint a Könyves Kálmán utcán található egy kettős fasort, mely tulajdonképpen a település egyetlen fasora. Megállapíthatjuk, hogy a város belterületének jelentős része alacsony beépítettségű – családi házas – lakóterület, amely jellegeből adódóan nagyobb zöldterületi arányt képvisel.

A belterületi részek Polgárdiban túlnyomórészt falusias illetve kertvárosi jellegűek. A város régióbeli részei (Kossuth utca, Dózsa György utca környéke) a hagyományos paraszti gazdálkodás és életmód jegyében épültek, ezeken a területeken több régi parasztház is áll még. A város egyéb részein modern családi házak jelenlété jellemző. A Munkácsi-, Fáy- és ún. "TSZ"-lakótelepek jelennek ez alól kivételt, a szépen parkosított lakótelepek kétszintes lakóházaival. A belterületen örvendtesen sok a zöldterület. A Városháza előtt igényesen kialakított park létesült, itt került felállításra Bathhány Lajos szobra is. A Bathhány-liget a Cinca mentén a 711. sz. út és a Deák Ferenc utca közötti területen jött létre, emellett említést érdemel a Május 1. utca teljes hosszában kialakított park is. A Városházánál található park után a Bathhány-liget a város leginkább gondozott parkja, itt sétány, padok, szabadtéri színpad található, valamint a Bathhány-emlékmű. A többi zöldterületen a kaszáláson kívül más tevékenység nem történik, ahol azonban (mint pl. a Május 1. utcában is) a lakók padokat, tűzrakóhelyet létesítettek, s a park a közösségi élet színtere is lett.

A város külterületeit borító erdők (89,8 ha) és rétek (86,3 ha) csak kis területi arányt képviselnek. A mezőgazdasági művelés alá eső területek közül a szőlők (26,4 ha), gyümölcsösök (6,7 ha), valamint a szántók (3056 ha) tesznek ki nagyobb területet. A külterületek nagy részére jellemző, hogy intenzív mezőgazdasági művelés alatt állnak.

3.4.4.6. Hátótenyezők Hulladék elhelyezés

A Vertikál Zrt. hulladékgazdálkodási feladatokat és településüzemeltetési szolgáltatásokat lát el Polgárdi Város és a környező településeken. Főbb tevékenységei közé tartozik a közisztasági tevékenység (települési szilárd hulladékgyűjtés, -szállítás, -kezelés valamint szelektív hulladékok előkezelése, hasznosítása), városüzemeltetés, településisztasági tevékenység, építőipari tevékenység (mélyépítés, magasepítés, kommunális hulladéklerek építése, hulladéklerek rekultivációja) stb.

A Polgárdi térségi kommunális hulladéklerekó telephelyén Fejér megye nyugati részén helyezkedik el, Székesfehérvártól DNy-ra, a Polgárdi Fülével összekötő közúti és vasúti útvonalon, kb. 1,1 km-re található. Polgárdiától nyugatra 1,5 km-re, Fülétől északra 2,0 km-re fekszik, a kiemelkedő, több csúcsból álló Kőhegy keleti oldalán.

A létesítmény szélesebb környezetét tekintve a Mezőföld északnyugati széléhez tartozik, átlagos magassága 200 m, kitértege a délies jellegű, jellemző. Északról és nyugatról a főle magasodó hegyen (Kőhegy) zárt erdő terület, míg a másik két irányból szántó határolja.

A lerakóhely Polgárdi 092/3, 092/4, 093/2, 093/3, 093/4, 098/1, 098/6 hrsz-ú ingatlanokon helyezkedik el, ezen belül a kommunális hulladéklerekó a 092/4 és a 093/2 hrsz-ú ingatlanokon fekszik (Polgárdi település statisztikai azonosító száma: 1752 5.) Ugyan csak ezeken a területeken valószínűleg meg a hulladékok előkezelése is.

A hulladéklerekó telephely létesítése előtt a helyszínen részben kőbánya működött, részben mezőgazdasági művelés folyt. Az előkezelő elhelyezése a korábbi erdőterület igénybevételeit tette szükségessé. A Zrt. rendelkezik a szükséges engedélyekkel.

Zajterhelés

Polgárdi zajhelyzetének elemzése során – mint általában – három fő területre kell kitérni. Ezek a következők:

- közlekedés
- ipari tevékenységek
- kulturális, szórakoztató ipar.

A település környezeti zajhelyzetét döntő módon a közlekedés határozza meg. Az üzemi vagy szolgáltató jellegű létesítmények zaja lokálisan hat, általában csak a közvetlen környezetben érzékelhető, vagy okoz problémát. Ezzel szemben a közlekedés az egész település szűksége, így kisebb mértékben minden közlekedési létesítmény környezetében kell zajterheléssel számolni. A legnagyobb zajszintek a főközlekedési utak mentén adódnak.

Polgárdi jelentős útvonalak súlypontjában fekszik, így a városnak jó közúti kapcsolatai vannak. Az ország jellegzetesen sugaras úthálózatából az egyik legforgalmasabb a 7. számú főút, mely a településen keresztül halad, és döntő módon meghatározza a város közlekedési helyzetét. A főútnak a várost átszelő szakasza 2x1 forgalmi sávon halad. Közvetlen kapcsolatot ad Székesfehérvár és a Balaton között.

A 7. számú főút átlagos napi forgalmából származó környezeti zajterhelés számított értéke nappal 67, éjjel 60 dB, ami meghaladja a megengedett értéket. Az M7 autópálya útdíjasításával további forgalomnövekedéssel is számolni kell, ami a környezeti hatásokat is fokozza, így vizsgálni kell a lehetséges intézkedéseket.

A településtől délre húzódik az országban elsőként megépült M7 autópálya nyomvonala, mely igen jelentős forgalmat bonyolít le, különösen a nyári idegenforgalmi időszakban. Polgárdi térségében az autópálya forgalma meghaladja a 20.000 egységjármű/nap mértéket. Az autópályán történő közlekedésből jelentős környezeti zajterhelés származik. Az ütemgeltyői mért 210 m-es távolságon belül meghaladja a vonatkozó határértékeket.

A települési mellékutak kistérségi kapcsolatok, és az autópályával való összeköttetést is biztosítanak, így a városba bevezető szakaszokon, a település fő- és gyűjtőútjain számolni kell a forgalomból származó zajterheléssel. Reprezentatív forgalomsszámlálás alapján végzett műszaki számításokkal meghatároztuk a város fő- és gyűjtőútjain a közlekedési zajterhelést.

Polgárdi közlekedésében jelentős szerepet játszik a vasúti közlekedés. A várost északi részen érinti a MÁV Budapest – Tapolca vasúti fővonal, melynek forgalma igen jelentős. Számolni kell továbbá a vasútállomáson folytatott tevékenységek környezeti hatásaival is. A telepítési körülmények, a védendő létesítmények elhelyezkedése alapján a vasúti közlekedésből származó zajvédelmi problémával nem kell számolni.

A Polgárdi közigazgatási területén kereszttülhaladó, nagy forgalmú MÁV Budapest – Nagykanizsa vasútvonal városától való távolsága miatt zajvédelmi problémát nem okoz.

Az ipari létesítmények zajhatása helyi problémát okoz. Jelentős zajterhelés az adott területen intézkedést igényel, de a teljes település zajhelyzetét nem befolyásolja döntő mértékben. Ipari létesítmények környezeti zajterhelésével a Bálint major térségében, illetve a volt TSZ Központ területén létesült üzemekből, az Ipartelepen működő kőbánya üzemeltetéséből, valamint a város déli térségében üzemelő ideiglenes aszfaltkeverő telep hatásaként kell számolni.

Problémát okozhatnak azonban a kulturális, szórakoztató létesítmények, rendezvények. Különösen igaz ez a szabadterei rendezvények zajhatására, mivel szabad téren igazán hatékony módszer a hangosító berendezések üzemeltetéséből származó környezeti zajterhelés megszüntetésére nem ismert. A térség idegenforgalmi célú fejlesztése esetén meg kell találni az összhangot az állandó lakók, illetve a pihenni vágyók, és a szórakozási igény között.

3.5. A TERV MEGVALÓSULÁSÁVAL KÖZVEJTLENÜL, VAGY KÖZVEJTVE KÖRNYEZETI HATÁST KIVÁLTÓ TÉNYEZŐK

3.5.1. TERMÉSZETI ERŐFORRÁS KÖZVEJTLEN IGÉNYBEVÉTELE, KÖRNYEZETTERHELÉS ELŐDÉZÉSE

A település megélhetése elsősorban a mezőgazdaságon alapul, kialakulása, fejlődése is erre vezethető vissza. Az elmúlt évtizedekben a kisebb gazdaságok jelentették a város fejlődésének másik fő irányát. A lakosság egy része ingázik a Székesfehérvárra az ott található munkalehetőségek miatt. Ennek következménye, hogy a fiatalok a megyeszékhelyre költöznek. A lakosság korösszetétel alapján öregedő. A település megtartó ereje az országos átlag szintjének mondható és a fiatalok helyi identitásának erősítésével, lehetőségek feltérképezésével, munkahelyek kialakításával a negatív gazdasági, demográfiai folyamatok csökkenthetők. A jelenleg hatályos (2002-ben elfogadott) településszerkezeti terv tartalmazza a fejlesztési területeket. A terv felülvizsgálata a jelenlegi előírásokat aktualizálja, az elmúlt évek igényeit építi be a tervbe.

A lakóépületek között találhatók lakatlan, vagy eladó házak, melyek egy részét még karbantartják, gondozzák, de találhatók elhanyagolt, romos állapotú házak is. Ezek a településképet rontó elemek, viszont lehetőségek is a letelepedésre. A mezőgazdasági telephelyek részben kihasználtak, a meglévő kihasználatlan épületekben új funkciók kialakíthatók. A nagyüzemi mezőgazdasági művelés mellett a kisebb mezőgazdasági vállalkozások is találhatók a településen. Az önkormányzat fontos feladatnak tekinti a kihasználatlan területek és épületek, például a volt ipari és honvédségi területek és épületek hasznosítását, ennek érdekében folyamatos egyeztetéseket folytat a lehetséges befektetőkkel. A meglévő önkormányzati tulajdonú épületek funkcióival való megtöltése, az intézmények, parkok, közterületek fenntartása az önkormányzat elsődleges feladata, amelyeket lehetőségeihez mérten ellát. Megoldásra vár még többek között az átmenő forgalom negatív hatásainak gyengítése, az infrastruktúrális fejlesztés, az épületállomány felújítása, a termőföld elaprózódásának megakadályozása, valamint a zöldterületek és kulturális vagy történelmi szempontból jelentőséggel bíró tájértékek védelme.

3.5.2. KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNNYEL JÁRÓ TÁRSADALMI, GAZDASÁGI FOLYAMATOKAT ÖSZTÖNZŐ TÉNYEZŐK A MÓDOSÍTOTT SZABÁLYOZÁSI TERV MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN

A tervvel az önkormányzat nagyobb lehetőséget kíván biztosítani a fejlesztési lehetőségek meghatározására, egyúttal az építészeti igazgatás jogszabályi kereteinek megteremtésére. Az előírások megfelelő betartásával olyan létesítmények, épületek betelepítése megengedett, amely jelentős környezetterheléssel nem jár, így nem indukál környezeti következményekkel járó társadalmi és gazdasági folyamatokat.

Társadalmi és gazdasági folyamatok, amelyek már a 2002 és jelenleg is érvényben lévő településrendezési terv, illetve a 2008-ban készült környezetvédelmi program is részletez, minden esetben a település jó közlekedési adottságaihoz alkalmazkodva lehetőséget kínálnának a város fejlődéséhez. Jelenleg nincsenek olyan ipari és szolgáltatási projektek, melynek negatív hatása lehetne, társadalmi és gazdasági konfliktusok kialakulásához vezetne.

3.6. A TERV MEGVALÓSÍTÁSÁVAL JÁRÓ KÖRNYEZETI HATÁSOK

Ebben a fejezetben összefoglalásra kerül a jelenlegi állapot szerinti helyzetleírás, mivel ebből kiindulva lehet prognosztizálni azokat a fejlesztéseket, melyeknek környezeti hatásai előzetes vizsgálatokkal becsülhetők.

Erőssegek:

- A város olyan régió része, amely kedvező földrajzi elhelyezkedése miatt (közép- európai fejlődési zóna metszéspontjában található, fontos európai közlekedési folyosó halad rajta keresztül) jelentős vonzerővel bír.
- A város nagyon kedvező közlekedés-földrajzi tulajdonságokkal bír (7-es számú főút, M7-es autópálya közelsége, vasúti csomópont).
- Kiterjedt közigazgatási területtel rendelkezik.
- Kedvező termőföldi és természeti (magas a naposított órák száma, magas a nyári középhőmérséklet értéke, az átlagosnál jobb a csapadékeloszlás) adottságokkal bír.
- A kedvező adottságú mezőgazdasági területek (a növénytermesztés és az állattenyésztés egyaránt) és jelenleg is nagy területen folyik mezőgazdasági termelés (elsősorban szántóföldi növénytermesztés).
- Fejlesztési célra alkalmas jelentős kiterjedésű kihasználatlan ingatlanok (raktárak, lakotanyák) állnak rendelkezésre.
- A lakosságnak erős az igénye a kultúrára és az igényes szórakozásra.

Gyengeségek:

- A régió kedvező földrajzi elhelyezkedéséből fakadó előnyök kihasználatlansága.
- A város foglalkoztatási szerepe nem erős, hogy gazdasági életünkben élénkíteni tudná a környezetét.
- Az oktatási, közművelődési és kulturális funkciói hiányosak.
- Hiányzik az egységes városkép, főleg a település központi részén. A külső városrészek önmagukban jóval egységesebbek falusias településképpükkel. A központi városrész azonban a falusias-kertvárosias jelleg mellett nagyvárosi elemeket éppúgy magáénak tudhat (lakótelepek).
- A településen található kihasználatlan gazdasági épületek, telephelyek látványképileg negatívan befolyásolják a településképet, a tájat, valamint nem termelnek hasznos sem a tulajdonosnak, ezáltal az önkormányzati bevételek nem növekednek. Az elhanyagolt területek tájidegen fajok megtelepedését segítik elő.
- A külső városrészek nem szervesültek a központi részekhez (a 7-es főút menti városrészek), el vannak szigetelve, erőteljes fellettségbei különbségek alakultak ki közöttük.
- A városi funkciók (egészségügyi, szociális, oktatási, közigazgatási funkciók, szolgáltatások) nagy része a városközpontban koncentrálódik, ezért a külső településrészek lakói számára nehézkes ezek igénybevétele.
- Több szegregátum alakult ki elsősorban a külső városrészekben, de ezeken kívül több szegregációval veszélyeztetett, szegregálódó terület is van a városban.
- Kedvezőtlenek a demográfiai tendenciák.
- Szakképző intézmények hiánya áll fenn a városban, a középfokú oktatást biztosító

intézmények tekintetében minden választási lehetőség, hiszen a gyerekek csak egy

intézményt választhatnak, ha helyben akarnak tanulni.

- Kapacitáshiány áll fenn a város egyes szociális intézményeiben (pl. bölcsőde, idősök

otthona)

- A városban a munkahelyek hiánya jellemző, a lakosság kb 50% más

településen dolgozik.

- Hiányoznak a közép és nagyvállalatok a városból, amelyek jelentős tökeerővel

rendelkeznének, viszont a munkahelyek hiánya miatt jelentős a kisebb

kényszerátvállalkozások száma.

- Jelentős ipari vállalatok nem tudtak gyökereket verni a városban.

- Hiányos az idegenforgalmi alapinfrastruktúra (parkolók, kikapcsolt járdák és kerékpárutak).

- A műemlékek elhanyagoltak, állapotuk sok esetben leromlott. A már feltárt régészeti

lelőhelyek és leletek nincsenek bemutatható állapotban.

- A parkolók hiánya jellemző a városban.

- A város olyan épületállománnyal rendelkezik, amelynek nagy része idős, állaga

jelentősen leromlott, ezért felújításra szorul. A középületek jelentős része ugyanebben a

cipőben jár, felújításra és korszerűsítésre szorulnak

- A város belterületi részén kevés a közösségi célú zöldfelület, a rekreációs, park-jellegű

terület.

- A fejlesztések az önkormányzat korlátozott pénzügyi lehetőségei miatt nagyban függenek a

pályázati pénzekről.

- Hiányos a sportot szolgáló infrastruktúra, nincsen olyan kapacitású és színvonalú

sportlétesítmény a városban, amely adhatna nagyobb sportversenyeknek,

hajnokságoknak.

- A vonalas zöldfelületek fejlesztésének elmaradása, továbbá a koncepcionálisan átgondolt

zöldfelületi rendszer kialakításának és a kijelölt zöldterületek funkció bővítésének

elmaradása, a területek degradációját, továbbá szintén a városkép romlását vonja maga

után.

- Rendezetlen, funkció nélküli közterületek

- Felgyorsult a társadalom előregedése mivel a fent említett módon a fiatal népesség jobb

életkörülmények reményében elhagyja a várost, és családot sem itt alapít. Ezért a

városban csökken a születések száma, így pedig a fiatalabb népesség aránya csökken, míg

az idősebb népesség aránya nő.

- Felújítások hiányában tovább romlik a város épületállományának állapota, ezzel romlik a

városkép.

- Ha nem sikerül hasznosítani a kihasználatlan ingatlanokat, akkor azok folyamatos

állapotromlása komoly környezetterheléshez vezet és hatalmas költségekkel járó

rekultivációs kötelezettséget ró az önkormányzatra.

- Ha továbbra is hagyják a műemléki illetve a helyi építészeti értéket képviselő épületek

állapotának folyamatos romlását és nem történnek felújítási, állandóvási munkálatok, akkor

félt, hogy ezekre az értékekre végleges pusztulás vár.

Lehetőségek:

- A település különböző részei közötti fejlettségbeli különbségek csökkentésére van

szükség, amellyel megszűnik a külső települések elszigetelődése. Olyan

differentiált fejlesztésekre van szükség, amelyek során figyelembe veszik a városrészek

különbözőségeit, erősítik a pozitív elemeket és felszámolják a negatívakat. A központi

részeket erősíteni kell a városias jelleggel, a külső települések pedig szolgáltatási,

infrastrukturális értelemben kell a városközpontokhoz közelíteni úgy, hogy közben

megmarad az egszszeges környezet, falusias jelleg.

- A közvetlen kapcsolat az autópályával számtalan lehetőséget kínál a város számára,

amely a gazdaságélénkítést szolgálja (pl. nagyobb vállalatok letelepedése, logisztikai szerekör, rakározás, feldolgozó üzemek).

- A település közösségi életének fejlesztése érdekében a fiatalok további bevonása a civil kezdeményezésekbe.

- Rendezők szervezése, támogatása.

- A megújuló energiaforrások alkalmazása az intézmények, valamint a háztartások energiaellátásánál.

- A természeti és építészeti értékek feltérképezése, bemutatása.

- A kerékpáros közlekedés fejlesztése a település lakóinak közlekedési biztonságának növelése, elhetőbbé tétele mellett a turizmus fejlesztés kiegészítő elemévé válhat.

- Közterületek, parkok kialakítása, rendezése a településen.

- A település a nagyobb léptékű fejlesztési elképzeléseit elsősorban pályázati támogatásból tudja megvalósítani. Ez a támogatás nagyrészt a 2014-2020 közötti időszakban rendelkezésre álló európai uniós forrásokból tevődik össze. A támogatások

súlyponti területre a gazdaságélénkítés, amiből Polgárdit érintő fejlesztések is megvalósíthatók.

- Még mindig sok a kihasználatlan ingatlan a településen. Ezek hasznosítása (főleg ipari cégek letelepedése által) fontos gazdaságélénkítő eszköz lehet, mivel a munkahelyek

létesülése mellett az önkormányzatnak az iparűzési adóból jóval nagyobb összegek folyhatnak be.

- Fontos a vonzó településképp kialakítása (népsűrűség, elérhetőség). Ezért egyrészt

mindenképpen szükség van az erőteljesen leromlott állapotú lakásállomány felújítására. Másrészt törődést igényelnek a belterületi zöldfelületek is, mert ezek rendezett

állapotban komoly rekreációs hatással bírnak. E zöldfelületek fejlesztésére, illetve új, közösségi, rekreációs célú zöldfelületek kijelölésére és kialakítására mindenképpen

szükség van a városban.

- A lakosság képzettségi helyzetének javítására mindenképpen szükség van, például új

oktatási intézmény(ek) létrehozásával (főleg középfokú oktatási intézmény), a

meglévők fejlesztésével és a felnőttképzés kínálatának kiszélesítésével.

- A sport népszerű a városban, ezért a lehető legjobb feltételeket kell megteremteni az

üzésére. Ennek elérésére szükség van a sportot szolgáló infrastruktúra fejlesztésére, valamint egy korszerű, multifunkcionális sport-komplexum megépítésére, mivel

jelentősen a városban olyan színvonalú és kapacitású sportlétesítmény, amely

alkalmas lenne nagyobb sportesemények és bajnokságok lebonyolítására.

Veszélyek:

- Székesfehérvár elszívó hatása miatt egyelőre nem sikerül nagyvállalatokat a térségbe vonzani.

- Tovább folytatódhat az utóbbi 5 – 6 évre jellemző népsűrűségcsökkenés (elsősorban a fiatalabb, kvalifikáltabb népesség vándorol el), amennyiben nem javul a város népsűrűségmegtartó képessége (tehát többek között nem sikerül munkahelyeket teremteni, nem bővül az oktatási kínálat, nem emelkedik a szociális ellátás színvonala, illetve nem bővül a szociális szolgáltatások köre, nem bővül a kulturális és művelődési lehetőségek köre, nem fejlesztik az infrastruktúrát (elsősorban a közlekedési és a sportinfrastruktúrát), nem javítják az épületállomány állapotát, nem biztosítanak rendezett városképet és nem áldoznak kellő figyelmet az identitástudat fejlesztésére).

3.6.1. KÖRNYEZETI IGÉNYBEVÉTEL, ILLETVE TERHELÉS

3.6.1.1. Az egyes környezeti elemekre vonatkozó igénybevételek, illetve terhelés

A fejlesztés várható környezeti hatásai a levegőt, a felszíni és felszín alatti vizeket, talajt, élővilágot és az épített környezetet, mint környezeti elemeket kimutatható terheléssel nem érintik, önálló hatóanyagokként megjelenhet a zajterhelés. A SWOT analízisben felsorolt gyengeségek kiküszöbölése, viszont javító hatással lehet a felsorolt elemekre és rendszerekre.

Levegő védelme

Az utak pormentesítési programja kizárólag a szálló por csökkentését szolgálja, egyrészt az átmenő forgalom által jelentősebben igénybevetett útszakaszok (7. számú fő út, 7205, 7206 összekötő utak) felsőpréréssel, illetve locsolásával. Az előírt útszakasz hossza kb. 6 km, tisztítási gyakorisága márciustól októberig kéthetente 1 alkalommal elegendő.

Az allergén gyomnövények gyérítése kizárólag az önkormányzat tulajdonában álló kül- és belterületi ingatlanokra vonatkozik, beleértve a mezői utak mellett sávot is. Az előíránnyozott tevékenység háromszori kaszálás és gyomirtás mintegy évi 10 ha területen. A levegőtminőség javításán túlmenően e tevékenységnek jelentős városképjavító hatása is van.

A Kő-hegy deflációja, ezáltal a levegő porszennyezettsége – védő növényzet telepítésével – csökkenthető, megakadályozható. A probléma megoldására javasoljuk a városból a hulladéktérakó telep irányába vezető út (észak-déli irányú) keleti oldalára, 3-5 sor nyárta ültetését, valamint szélére juhar telepítést.

Föld védelme

Az agrár-környezetvédelmi programok alkalmazásával megvalósul a földművelési szerkezet és a hozzá kapcsolódó technológiai rendszer. Ezért a környezeti károsító termelési módszerek elterjesztése érdekében – a területi adottságoknak és az állatállomány összetételének megfelelő – szántó-gyep arány kialakítását az önkormányzatnak is osztónőzni kell.

Ennek érdekében, elsősorban a média eszközeinek bevonásával, tájékoztatni kell a termelőket a racionális és környezeti károsító földhasználatra.

A parlagon, ill. művelés nélküli hagyott területek felszámolása az önkormányzat tulajdonában álló területek esetében az önkormányzat feladata, egyéb esetben a tulajdonos, ill. a földhasználat feladata.

Az önkormányzat tulajdonában lévő mezői utak és csapadékvíz levezető árkok állapotának felmérését el kell végezni, és ki kell dolgozni karbantartásuk rendszerét a földtulajdonosok és földhasználatok bekapcsolásával. Ezen tevékenység 4-5 km útszakasz karbantartását kell elvégezni programozottan.

Víz védelme

A város területén állandó vízfolyás nincs, ezért kiemelt feladat a kitért nyílt vízelvezető árkok karbantartása, kaszálása, a drenáló rendszer tisztítóaknaiknak fokozott védelme. Az időszakosan megjelenő nagyobb mennyiségű vizek levezetése, különösen napjainkban a vélelmezett klímaváltozás okán kialakuló szélsőséges csapadékok ingadozások miatt a mentett oldali ingatlanok és mezőgazdasági területek megóvása érdekében nagyon fontos.

A felszín alatti vizek veszélyeztetése a városban folytatott tevékenységek következményeként nem releváns. Kivételt képez a hulladéktérakó szigetelt rendszerének esetleges sérülése.

Élővilág védelme

A városnak természetvédelmi és ökológiai értékeiben értékként kell tekinteni a következőket:

- volt Bathhány-kastélyparkot,
- a Füllei-erdő északi részét (az agárkosbor élőhelyét),
- a Közlegetőt, mint potenciális "wetland" élőhelyet,
- a Cinca völgyének a városi északi részét,
- a városi belterületi parkjait.

A városi környezetvédelmi programnak ezen tényezők köré kell felépülnie.

Tekintettel arra, hogy az egyes programpontok és területek szorosan összefüggnek egymással, ezért az alábbiakban az egyes programpontokat a területekhez kapcsolódóan részletezzük.

A belterületi zöldterületek esetében a parkok további kiépítése szükséges. A Városháza előtti park gondozott, a jelenlegi állapot fenntartása kívánatos. A Bathhány-liget kiépítettéssel, feljesztendő: további padok kiépítése, a sétány gondozása, díszcserejék telepítése, virágágyások létesítése javasolt. Fokozottan igaz ez a Mátyás I. ligetre, ahol sétány kiépítése, kényelmi berendezések kiépítése, cserejék telepítése és virágágyások létesítése egyaránt szükséges. Itt lehetőség adódik egy kisebb sportpálya kialakítására is.

A többi közterület esetében a zöldterületek folyamatos gondozására, kaszálására van szükség. Kiemelt figyelmet érdemel a Kossuth utca, ahol a Cinca két oldalán elegendő zöldterület áll rendelkezésre ahhoz, hogy ott kialakításra kerüljön egy újabb park a Bathhány-liget folytatásaként. Ehhez fák telepítése (nedvességgelkedvelő fajok: fűz, nyár, magas kőris, juharok, stb.), sétány kiépítése, pihenőpadok kiépítése szükséges. Ez a park, amennyiben megfelelő növényzettel rendelkezik, ökológiai folyosóként is működhet, melynek a jelentősége nagy, hiszen a település közepén átvágva köti össze az északi és a déli területek élővilágát. Emellett kisebb "zöldszarkok" kialakíthatók még néhány helyen (pl. Zrínyi u. - Bersegyi u. sark, Szabadság u. - Esze Tamás u. sark). Ezek a területek a közelben nincs pihenőpark.

A külterületi szántóföldi táblák között növelni kell az elválasztó fasorok, erdősávok mennyiségét, a nagyobb táblákat szerencsés volna fasorokkal több részre osztani. A telepítéshez javasolt őshonos fajok (tölgy, kőris, juhar) felhasználása az akáccal szemben.

A volt Bathhány-kastélypark (noha parkként már sajnos nem említhetjük) jelentős természetvédelmi értékkel bír. A területet javasolt helyi jelentőségű természetvédelmi területtel nyilvánítani, ezzel egyúttal kíméltes erdőgazdálkodással pihenőerdővé alakítani. Lehetőség szerint vissza kell állítani a hajdani kastélypark sávjait, ezzel párhuzamosan a parkerdőben ki kell helyezni padokat, szeméttárolókat, zárt rendszerű nyílvasokat, a hulladékok gyűjtését és elszállítását. A sétányokon információ táblákat kell kihelyezni. Az erdő egyik részén erdei tornapálya ill. a környék élővilágát bemutató tanösvény létesíthető.

A Füllei-erdőben jelenleg valós erdőgazdasági tevékenység nem, illetve csak részben folyik. Ennek eredményeképpen a terület faanyagban nem képes a kellő hozamot biztosítani. A megfelelő erdőművelés a természeti értékeket nem veszélyeztetve biztosíthatja a kívánt rentabilitást is.

A keleti részen kialakult agárkosbor-élőhelyet javasolt természetvédelmi oltalom alá helyezni. Ezt egyrészt a fennálló állomány nagysága és a termőhely különlegessége, másrészt annak potenciális veszélyeztetettsége indokolja. Az agárkosbor esetében ritka az ilyen alföldi jellegű

előhely, mely ráadásul alapkövetet tekintve a megyében egyedülálló. Az előhely veszélyeztetettségét az támasztja alá, hogy déli irányban mindössze néhány száz méter választja el a kommunális hulladékleraktól, melynek bővítése e termőhely irányába is lehetséges és kézenfekvő lenne. A nem kellő megfontoltsággal végrehajtott bővítés a termőhely elpusztulását, ezzel együtt az orchidea eltűnését vonná maga után.

A Közlegelő nagyobbik része kaszáló. A rendszeres kaszálás a gyeptelepítéstől szerencsés, fenntartja a jelenlegi növényfajta sokaságát, a legelőt nem hagyja elgyomosodni. A kis számu szarvasmarha, amit a legelőre kihajtanak, szintén nem okoz problémát. A kaszálás időpontját azonban úgy kell kiválasztani, hogy a földön fészkelő madarak költési idejét is figyelembe vegyék, a kaszálás ne veszélyeztesse a fűt, bűt, és a cankók szaporulatát. A kisebb mocsaras mozaikok alapvetően a talajvízszint esetleges további csökkenésekor kerülhetnek veszélybe.

A Közlegelőn lehetőség nyílik egy jó minőségű vizes élőhely ("wetland") kialakítására a Cinca töltésének néhány alkalmas helyen történő átvágásával és a kiválasztott terület részének elárassásával. Ezzel elsősorban a patak közlekedésében fekvő mélékben nyílik reális lehetőség, melyek jelenlegi növényzete (zsidóka, tavak, kaka állományok) rétegződéskódási célkora eleve nem alkalmas. A vizes élőhely kialakítása ilyenkor éppen a rétegződéskódás érdekében nem, vagy csak kismértékben érinti hátrányosan, ugyanakkor ökológiai szempontból rendkívül hasznos: növeli a biodiverzitást, élőhelyet biztosít veszélyeztetett életközösségeknek, valamint előnyösen befolyásolja a környező területek mikroklimáját és vízgazdálkodását is. A wetland élőhely kialakítása során folyamatos konzultáció szükséges a Duna-Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal és a Közép-Dunántúli Vízügyi Igazgatósággal. Természetesen a kialakított vizes élőhely élővilágának védelmében a természetvédelmi oltalom is szükséges.

A Cinca-völgy jelenlegi kialakítása az elmúlt évtizedek folyószabályozását követte, amely a jelenlegi ismereteink szerint a természetes élőhelyek létrejöttét akadályozza, így mindenekelőtt a természetközeli vízfolyásszabályozásra. A Cinca-völgy felső szakaszának gyepterülete kíméletes legeltetéssel természetközeli állapotban tartható. Fenntartását a közpusztágyepek országosan jellemző erőteljes visszaszorulása indokolja. A közterületek folyamatos karbantartása – különösen a természetközeli helyeken – nem tekinthető megoldottnak, ezért legalább háromszori, a frekventált területeken hatszori alkalommal végzett kaszálás indokolt.

Épített környezet védelme

A szerkezeti terv aktualizálása során javasolt figyelembe venni a következő szempontokat:

- Környezetterhelő, és környezeti kockázattal járó (hatásvizsgálat-köteles) tevékenységek, ipari övezetek kialakításának tiltása a beltérületen, illetve a beltérülethez közeli eső (500 m) területeken. Javasoljuk ezek kialakítását Polgárdi ipartelepen.
- A vasútvonal zárvédelmi védőtávolságán belül (45 m) új lakóterület nem jelölhető ki.
- A már kialakult településszerkezetet felülvizsgálva meg kell határozni a lehetséges eltérő funkcióú hasznosítást, a lakóterület kevésbé védendő területé történő átminősítésének lehetőségét, különösen a 7-es számú földközlekedési út mellett.
- A településen elkövetett helyen, ipari vállalkozói terület kijelölése, és a kis és magánvállalkozások odatelepülésének preferálása, ezzel is növelve a lakóterületeken a zárvédelmi komfortérzetet.
- A terület terhelhetőségét vizsgálva a térségben esetlegesen az infrastruktúra megteremtése után telekhasználat, lakóterület bővítés lehetséges.

A „Zöldvezérlési terv”, valamint a szerkezeti terv figyelembevételével a következőkre kell kitérni:

- parkerdő létrehozása;
- virágfelületek növelése;
- pázsitfelújítások, folyamatos kaszálás;
- a zöldfelületi vágyon értékeknek meghatározása.

A szerkezeti tervvel összhangban védelem alá helyezésre javasoljuk az uradalmi kastélypark területén álló intézői házat, gazdasági épületet, és magát a parkot. A régi városrész épületei, Deák és Kossuth utca jellegzetes beépítése, lakóházai szintén védelemre méltók.

A város műemlékének, továbbá a helyi szempontból védelemre méltó, értékes épületek felmérése és rekonstrukciója vizuális környezetvédelmi szempontból is fontos. Bár a tevékenység részben környezetvédelmi célokat is szolgál, azonban külön programként elkülönítve is lebonyolítható.

3.6.1.2. A környezeti elemek rendszereit, folyamatait és hatások

A város egyik legfontosabb környezetvédelmi jellegzetessége a beltéri parkok nagysága és azok városközponthoz való elhelyezkedése, kapcsolata, illetve állapota. A parkok felújítása az előregedett fák cseréjét, a pázsitok újratelepítését, rendszeres locsolását és kaszálását (javasoljuk az évi 6 alkalommal történő nyírást, illetve kaszálást), továbbá a nagyobb virágfelületek kialakítását jelenti.

Az egyedi fák, fasorok telepítésével biztosítható a zöldfelületi kapcsolatok kialakítása a nagyobb összefüggő zöldterületek között. Az utak mentén olyan fasorok kialakítása indokolt, melyek a jelenlegi városi környezet miatti intenzív igénybevételnek (pl. szél, szél, légszennyezés) is ellenállnak.

A városrészekhez tartozó temetők, sírkertek elhanyagolt állapotuk gondozását ugyancsak el kell végezni a temetők fenntartóinak.

A város arculatának színesebbé tétele, valamint a lakosságnak a környezetvédelmi kérdésekbe történő bevonása érdekében településszerkezet programok indítása, illetve folytatása szükséges. Ennek során tiszta, virágos, egészséges városok mozgalomához való csatlakozás, illetve saját kezdeményezési programok, versenyek meghirdetése, a versenyzők megfelelő támogatásával biztosítandó.

3.6.1.3. A Natura 2000 területek állapotára, illetve a területen lévő élőhelyekre és fajokra irányuló hatások

Polgárdi Natura 2000 területet nem érint.

3.6.1.4. Az érintett emberek egészségi állapotában, illetve életminőségében fellépő változások

Amennyiben a fejlesztéseket a városban meg lehetne valósítani, akkor az emberek munkahelyet teremtenek, mely során életminőségük javul.

A Fejér Megyei Kormányhivatal Népességügyi Főosztálya által Fejér megye lakosságának egészségi állapotáról (2016) összeállított jelentés, nem állapított meg a megyei átlagtól eltérő egészségi állapotot.

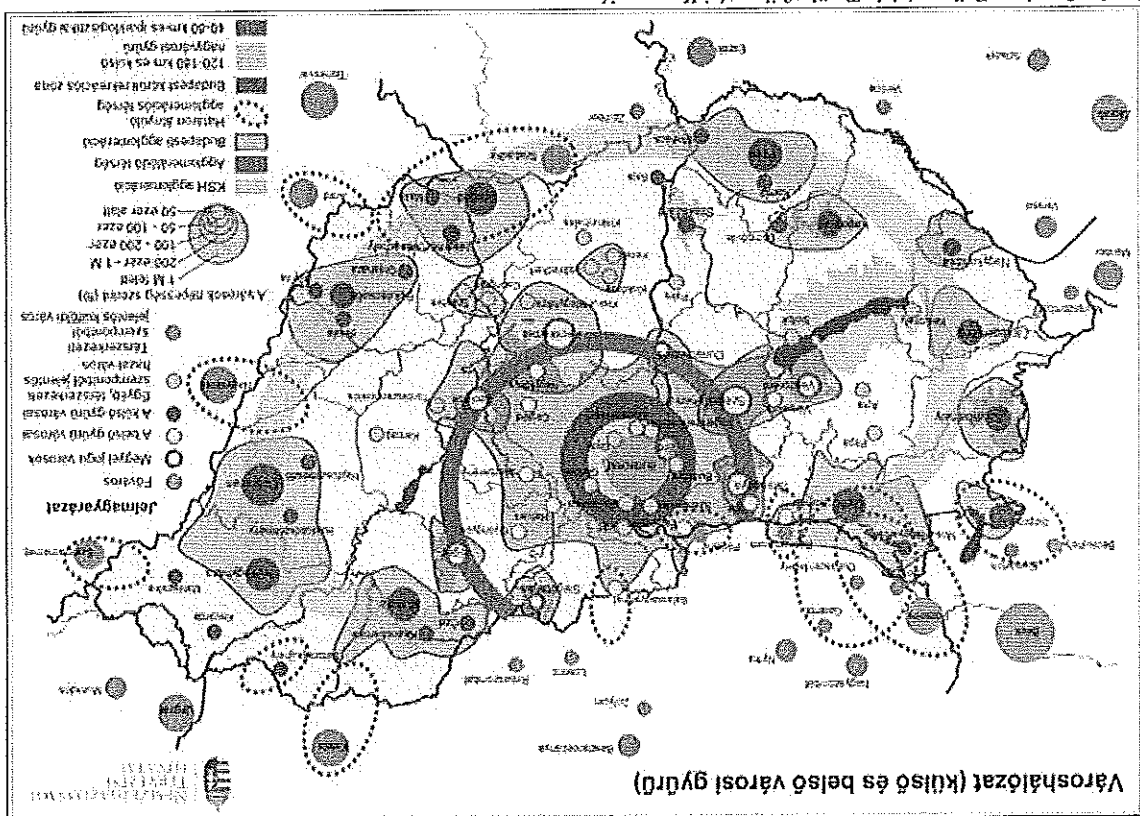
3.6.2. A FELÜLVIZSGÁLT KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSA SORÁN FELLÉPŐ KÖZVEGETT HATÁSOK

BEMUTATÁSA

3.6.2.1. Új környezeti problémák, konfliktusok megjelenése a megvalósítás következtében

A terv megvalósulásával új környezeti problémák megjelenésére az érintett területeken várhatóan nem kell számítani. Kivételt képezhet a közlekedésből eredő zajterhelés és légszennyezés mértékének növekedése. Azonban ezek a hatások sem lesznek számottevőbb mértékűek a lakosság egészére, ugyanis a közlekedési irányok nem a településen belül vezetnek. A 7 sz. főút forgalma mérsékelhető, ha a forgalom egy részét átirányítják az M7-es autópályára.

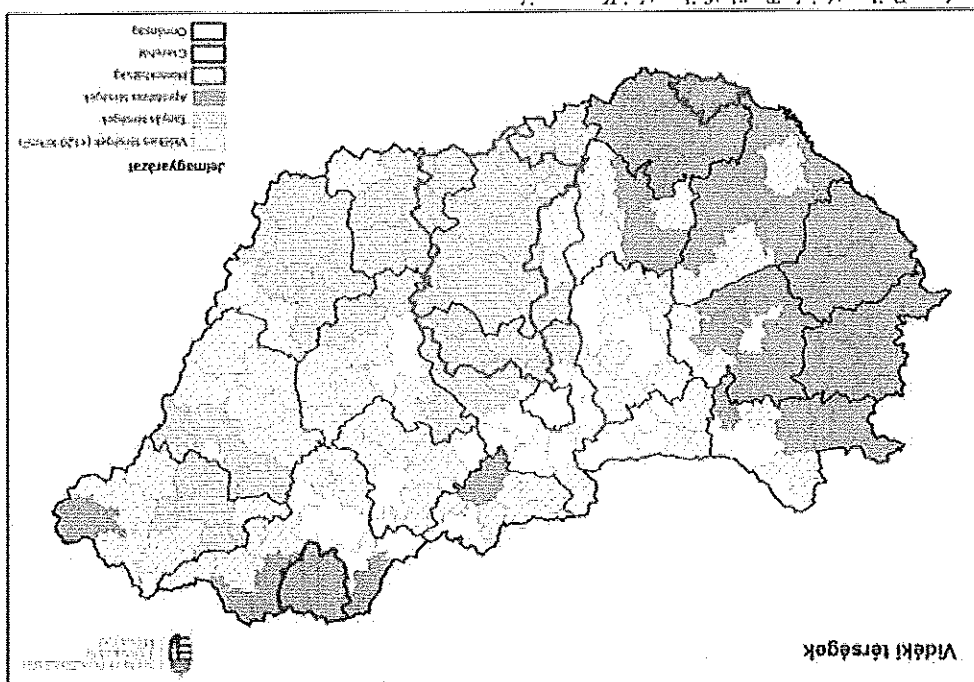
A város-hálózati elemzések alapján Polgárdi tekintetben meggeresíthető a korábbi megállapítás, miszerint a város elsődlegesen Székesfehérvár vonzáskörzetébe tartozik, emellett a jó elérhetőség miatt budapesti agglomerációnak is része. Az OFTK szerinti belső nagyvárosi gyűrt városai között kiemelt szereppel bír Székesfehérvár, amely összekötő kapocs a külső nagyvárosi és a belső gyűrt között. Hosszabb távon pedig egy Veszprémmel közös agglomeráló térség jöhet létre a két megyeszékhely körül. A nagyvárosok térszervező ereje Polgárdi szerepét is meghatározza a város pozicionálása, fejlődési törekvései során.



Forrás: Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

8. ábra: Magyarország város-hálózata az OFTK szerint

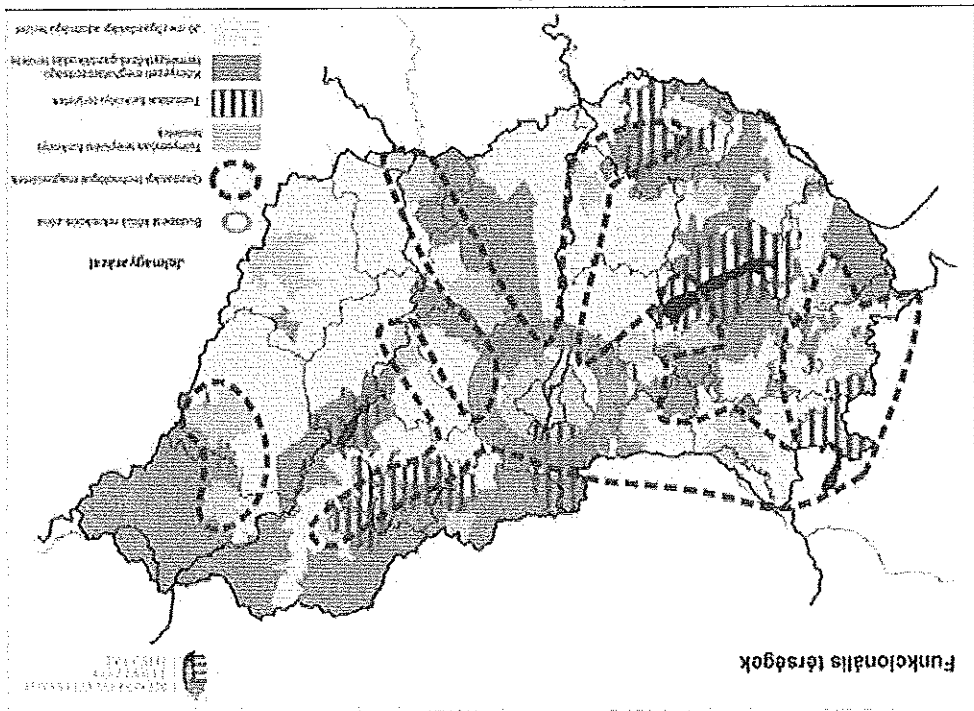
Polgárdi a meglévő közlekedési kapcsolatait alapján a legfontosabb térszerkezeti kapcsolódást az M7 autópályája jelenti, mely a transzeurópai közlekedési hálózat (TEN-T) része. Ennek révén a város az V. számú paneurópai közlekedési folyosó részeként az V/b: Fiume – Zágráb – Budapest jelzéstől tengelyhez kapcsolódik.



Forrás: Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

10. ábra: Vidéki térségek

Az OFTK térszerkezeti jövőképe szerint Polgárdit még az ún. gazdasági-technológiai magterületeken belül helyezi el és részben, mint jó mezőgazdasági adottságú területtel számol vele, Funkcióját tekintve pedig túlnyomóan települési funkciójú területként tekint a városra és térségére. A város jövőképe szempontjából azonban fontos, hogy az OFTK szerint ezek nem kizárólagos és semmiképpen nem szabályozási jellegű térségek.



Forrás: Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

11. ábra: Funkcionális térségek

3.6.2.2. Környezeti adatok magatartás, életmód lehetőségeinek gyengítését okozó hatások
A szabályozási terben meghatározott fejlesztési célok gyengítést okozó hatást nem fejtenek ki. Szegregált területből eredő változások okozhatnak helyi környezeti problémákat, amelyek elsősorban a hulladék-elhelyezés település rendezetlenségi problémákat vetnek fel.

3.6.2.3. A helyi adottságoknak megfelelő térszerkezettől, terület-felhasználási módtól való eltérést okozó hatások
A bemutatott változtatás illetékes területtel szembe nem áll, annak a tendenciának az erősödését mutatják, ami tervezés kezdetétől ismert és elfogadott volt.

3.6.2.4. A helyi társadalmi-kultúrális, illetve a gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengülését okozó hatások
A társadalmi-kultúrális, illetve gazdasági-gazdálkodási hagyományok gyengülését okozó hatást a településfejlesztési terv megvalósítása nem okoz.

3.6.2.5. A természeti erőforrások megújulását korlátozó hatások
A természeti erőforrások megújulását akadályozó hatásokkal a településfejlesztési terv megvalósítása nyomán nem kell számolni.

3.6.2.6. Nem helyi természeti erőforrások jelentős felhasználását okozó hatások
Nem helyi természeti erőforrások jelentős mértékű felhasználása a településfejlesztési terv megvalósítása nyomán nem történik.

3.7. KÖRNYEZETI KÖVETKEZMÉNYEK ÉRTÉKELÉSE

A várható környezeti hatásokat az alábbi táblázat mutatja be:

15. számú táblázat: A környezetterhelés várható mértékének becslése a területfejlesztés hatására

Környezeti elemek	Közvetlen hatás	Hatásfolyamat, közvetlen hatások	Egyesített hatásterület
Levegő	Gépjárművek kibocsátásai	Kibocsátott szennyezőanyagok terjedése	A település területe
	Ipari tevékenység		
	Fűtési módokból		
Vizek	Szennyvíz keletkezése	Keletkezett szennyvizek és csapadékvíz elvezetése	Időszakos vízfolyások és elvezető árkok
	Csapadékvíz		
Föld	Mezőgazdaság	Művelés alatt lévő területek esetleges minőségromlása	A település mezőgazdasági területei
	Illegális hulladéklerakó	A talaj minőségromlása	Az illegális lerakó közvetlen környezete
Épített környezet	Építkezés	Kibocsátott szennyezőanyagok terjedése	Építés helyszíne

Környezeti elemek	Közvetlen hatás	Hatásfolyamat, közvetett hatások	Egyesített hatásterület
	Felújítás	Kibocsátott szennyezőanyagok terjedése	Felújítás helyszíne
Élővilág	Részbeni megszűnés és keletkezés	Új élőhelyek	Előhelyek környezete
Hulladék	Hulladékok keletkezése	Hulladékok kezelése	A hulladéktalpra és keletkező létesítményeinek térsége
Zaj		Közlekedési Ipari Kulturális, szórakoztató tevékenység	A zajterheléssel érintett terület egyedi meghatározása alapján

A környezeti hatások, ahogy a fenti táblázat bemutatja, nem képviselnek jelentős értéket, tehát a hatások természetesen összeadódnak, de minden esetben a határérték alatt maradnak. A környezetvédelmi hatóság a hatásterületek vizsgálatánál megállapította, hogy a környezeti hatások telekhatáron belül maradnak.

4. AZ EMBERI EGÉSZSÉGRE, A KÖRNYEZETRE GYAKOROLT KOCKÁZAT

A tervezett módosítások nem idéznek elő olyan környezeti változásokat, melyek az emberi egészségre, a környezetre kockázatot jelentenek.
Havária esemény kialakulása esetén, a rendelkezésre álló Havária tervben foglaltak szerint kell eljárni.
A város terület kultúrális örökség szempontjából nem különlegesek. A módosítások a környezeti elemekre, rendszerekre ható jelenlegi hulladékgazdálkodási tevékenység következtében kialakuló negatív hatásokat nem fogják meghaladni.

Az érintett területen nincs a környezetvédelmi határértékeket elérő vagy azt meghaladó igénybevétel, kibocsátás, illetve szennyezettség.

A településrendezési tervben megfogalmazott célok megvalósításával a környezeti elemeket és a környezeti elemek rendszereit, folyamatait, szerkezetét jelentős környezeti hatás nem éri. Várhatóan kismértékű hatás éri a levegőt, az élővilágot, illetve kismértékben nő a zajterhelés.

5. A TERÜLETFEJLESZTÉSI TERV KÖRNYEZETVÉDELMI JAVASLATAI

A megvalósítás várható környezeti hatásai nem érinti a környezeti elemeket.

A környezeti elemek védelmére, illetve a megvalósítás során a környezet terhelésének csökkentésére vonatkozó legfontosabb intézkedéseket az alábbiakban foglaljuk össze.

- A természeti környezet állapotával kapcsolatos célok:
 - Környezeti elemek (levegő, föld, víz, élővilág) védelme
 - Fokozottan ügyelniük arra, hogy az új koncepció során talaj-, felszíni-, és felszín alatti vízszennyezés ne következheszen be.
 - A levegőre gyakorolt hatások legnagyobb okozói a gépjárművek. A levegőn kívüli szennyezés, ill. a csökkentett mértékű légszennyezőanyag-kioldás érdekében, a fejlesztésekkel érintett területeken sebességkorlátozást kell bevezetni, illetve munkagépek esetén a rendszeres karbantartást szakszervízben kell végezteni.
 - Tájértékek megőrzése és fejlesztése
- Környezetvédelem, épített környezet és infrastruktúra fejlesztése
 - Zöldfelületek fennmaradása és megővése
 - A tervezett létesítmények használatára során keletkező hulladékok a környezet veszélyeztetését kizáró módon gyűjtik és további kezelésre csak érvényes hulladékképzéssel engedéllyel rendelkező szervezetnek adhatják át. Lehetőség szerint törekednek a szelektív gyűjtött hulladékok minél nagyobb arányú hasznosítására. A keletkező hulladékok kezelését a vonatkozó hatályos jogszabályok alapján végzik.
 - Épített környezet tájba illesztett módon kerül kialakításra
 - A kialakított közlekedési útvonalak a fejlesztési területen kialakított tevékenységekhez kapcsolódnak
 - Szennyvízcsatorna-hálózat üzemének fenntartása folyamatos ellenőrzéssel
 - Környezeti tudatosság növelése az érintettek körében

A meghatározott környezetvédelmi célok elérésével az érintett területek a környezetre nem jelentenek kockázatot.

5.1. A TERMÉSZETI KÖRNYEZET ALAPOTÁNAK MEGŐRZÉSE ÉS JAVÍTÁSÁRA SZOLGÁLÓ INTÉZKEDÉSEK

Az alábbi fejezetekben felsorolt intézkedések az egyes környezeti elemek (levegő, föld, víz, élővilág) állapotának megőrzését, illetve javítását szolgálják. A tájértékek megőrzésével kapcsolatos intézkedéseket az élővilág védelmével együtt vizsgáljuk.

5.1.1. A LEVEGŐ MINŐSÉGÉNEK JAVÍTÁSA A FEJLESZTÉSI TERÜLETEN

A kialakuló terhelés enyhítésére irányuló intézkedések:

Fásítást, valamint növénytelepítést kell végezni, melynek eredményeként nő az érintett területek biológiai aktivitás, a védősávok zöldfelületi hálót, rendszert alkotnak. Ezáltal a vegetáció kondicionáló hatása megerősödik, szennyvezést lokalizáló és szűrő hatása is fokozódik, azaz a levegő minőségére kedvező hatást gyakorol.

5.1.2. A TALAJ ÁLLAPOTÁNAK MEGŐRZÉSÉHEZ JAVÍTÁSAHOZ SZÜKSÉGES INTÉZKEDÉSEK

A szabad területeken a zöldfelület kialakítást biztosítják.

5.1.3. A FELSZÍNTESÍTERÜLET FELSZÍNÉ ÉS FELSZÍN ALATTI VÍZSEL KAPCSOLATOS INTÉZKEDÉSEK

Az érintett területeken figyelmet kell fordítani a talaj, illetve a felszín alatti vizek védelmére (219/2004. (VII. 21.) Korm. rendelet), mert a terület érzékeny földtani közegben helyezkedik el. A felszíni és felszín alatti vizekkel kapcsolatos szükséges intézkedés az alábbi:

- A talajvíz védelmének kiemelt jelentőséget kell biztosítani.

5.1.4. AZ ÉLŐVILÁG ÉS A TÁJ VÁLTOZATOSSÁGÁNAK MEGMARADÁSÁT ÉS FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLTÓ INTÉZKEDÉSEK

A terv megvalósulása következtében az eredeti élővilágban változás nem fog bekövetkezni. A szabályozás alá vont területekre helyi építési szabályzat készült, amiben meghatározásra került a beépíthetőség mértéke, az érintett területen megvalósítható tevékenységek köre.

6. KÖRNYEZETI HATÁSOK ÖSSZEFOGLALÁSA

Az Önkormányzat megalapozott döntéséhez a rendelkezésünkre bocsátott információk (Alba Expert Bt., Vertikal Zrt.) alapján elemeztük az egyes módosítások hatását, amelynek alapján megállapítottuk, hogy Polgárdi város területén sem jelenleg sem a jövő fejlesztését illetően a környezeti jelentős mértékben terhelő tevékenység nem működik és nem működhet. Ezért monitorozási rendszer kiépítése és fenntartása nem indokolt. A már működő tevékenységek környezeti védelmi hatóság által engedéllyel rendelkeznek, és hatásuk nem jelentős. Az elkövetkező ipari és szolgáltatói tevékenységek pedig jogszabályi engedélyek birtokában telepíthetők és működhetnek.

Székesfehérvár, 2017. május 4.

MELLÉKLET

TÉRKEPMELLÉKLET

1. számú térkép: Vízhalózati
2. számú térkép: Regionális szennyvíz-elvezető rendszer átnevezetes helyszínrajza
3. számú térkép: Csapadékvíz-elvezető rendszer vízgyűjtő területei
4. számú térkép: Genetikai talajtípusok
5. számú térkép: Talajeroszió Polgárdi térségében
6. számú térkép: Vízbázis védőterületek, természeti területek, karszikibúváások

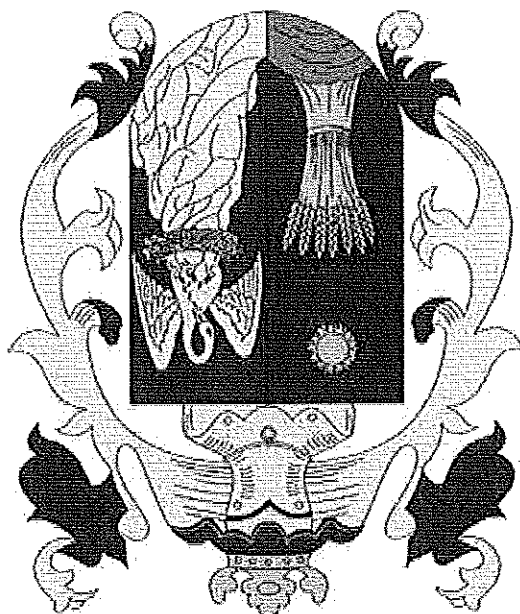
MEGBÍZÓ: Polgárdi Város Önkormányzata
TERVEZŐ: ALBA EXPERT Mérnöki Iroda Bt.
8154 Battány u. 132.
8000 Székesfehérvár, Várkörút 56

**ÚJ TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ, TELEPÜLÉSSZERKEZETI
TERV ÉS HELYI ÉPÍTÉSI SZABÁLYZAT KÉSZÍTÉSE**

MEGALAPOZÓ VIZSGÁLAT

VÉLEMÉNYEZÉSI ANYAG

2017. augusztus hó



ALÁÍRÓLAP

Megbízó: Polgárdi Város Önkormányzata
8154 Battány u. 132
Képviseli: Dr. Sukósd Tamás polgármester

Tervező: ALBA EXPERT Mérnöki Iroda Bt.
8000 Székesfehérvár, Várkörút 46. Kép-
viseli: Péterfia Gábor ügyvezető

Ügyvezető: Péterfia Gábor
okl. földmérő mérnök

Irányító Tervező: Wittek Krisztina
vezető településrendező tervező településmérnök, városép. - városgazd. szak-
mérnök
TT/1 01-2382

Tájr rendezés, Zöldfelület, Környezetvédelem:

Jeszenszky Mariann
okl. táj- és kertépítésszámérnök
K 07- 0126

Progressio Mérnöki Iroda Kft
Kaleta Jánosné
okl. vegyész mérnök
07-0065

Közlekedés:

Kárpáti Imre
okl. építőmérnök
TKö-07-0235

Közművek:

Hydro Régia Mérnök Iroda Kft
8000 Székesfehérvár Kisteleki u. 40.
Kovács Csaba
építőmérnök, vízellátási és vízkezelési szakmérnök
VZ-TEL / TV 07-1106, 07-51619

Régészet

Vágnér Zsolt
okleveles régész
osz: 459/2002.

Vágnér Zsolt

Tartalomjegyzék

8	1. HELYZETFELTÁRÓ MUNKARÉSZ
8	1.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok
8	1.1.1 A település térségi szerepe
10	1.1.2 A település vonzáskörzetének és funkcióinak bemutatása, elemzése
11	1.2 A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptcióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi területfejlesztési konceptciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata
11	1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptcióhoz (OFTK) 11
14	1.2.2 Kapcsolódás Fejér Megye Területfejlesztési Konceptciójához és Programjához
16	1.2.3 Egyéb térségi fejlesztési konceptciókhoz, programokhoz való kapcsolódás
18	1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata
18	1.3.1 Országos Területrendezési Terv (OTRT)
21	1.3.2 Fejér Megye Területrendezési Terve (FMTRT)
25	1.4 A szomszédos települések hatályos szerkezeti terveinek Polgárdi fejlesztését befolyásoló megállapításai
29	1.5 Hatályos településfejlesztési döntések bemutatása
29	1.5.1 A hatályos településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia megállapításai
29	1.5.2 Hatályos településfejlesztési és településrendezési szerződések
30	1.6 Településrendezési tervi előzmények
30	1.6.1 Hatályban lévő településrendezési eszközök
31	1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek
33	1.7 A település társadalmi
33	1.7.1 Demográfia, népesség, nemzeti és nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség
33	1.7.1.1 Népességszám alakulása
34	1.7.1.2 Népsűrűség
34	1.7.1.3 Népmozgalom
35	1.7.1.4 Korösszetétel
36	1.7.1.5 Nemzetiségi összetétel
36	1.7.1.6 Képzettség
37	1.7.1.7 Foglalkoztatottság
39	1.7.1.8 Jövedelmi viszonyok
40	1.7.1.9 Életminőség
42	1.7.2 Térbeli-társadalmi rétegződés, konfliktusok, érdekviszonyok

1.7.3	Települési identitást erősítő tényezők	42
1.7.3.1	Történelmi és kulturális adottságok	42
1.7.3.2	Civil szerveződések	45
1.8	A település humán infrastruktúrája	48
1.8.1	Humán közszolgáltatások (oktatás, egészségügy stb.)	48
1.8.1.1	Oktatás-nevelési intézményhálózat	48
1.8.1.2	Egészségügyi ellátás	50
1.8.1.3	Szociális ellátás	52
1.8.1.4	Közművelődés, sport, szabadidő	57
1.8.2	Esetlegyenlőség biztosítása	59
1.9	A település gazdasága	61
1.9.1	A település gazdasági súlya, szerepköre	61
1.9.2	A település főbb gazdasági ágazatai, jellemzői	63
1.9.2.1	Mezőgazdaság	63
1.9.2.2	Ipar	65
1.9.2.3	Szolgáltatások	67
1.9.3	A gazdasági szervezetek jellemzői, fontosabb beruházásai települést érintő fejlesztési elképzelése	67
1.9.4	A gazdasági versenyképességet befolyásoló tényezők (elérhetőség, munkaerő képzettsége, K+F stb.)	67
1.9.5	Ingatlanpiaci viszonyok (kereslet-kínálat)	67
1.9.5.1	A város lakásállományáról a 1.7.1.9. Életminőség alfejezetben, illetve az 1.10.5. Lakás- és helyiséggazdálkodás is szólunk	67
1.10	Az önkormányzat gazdálkodása, a településfejlesztés eszköz- és intézményrendszere	68
1.10.1	Költségvetés, vagyongazdálkodás, gazdasági program	68
1.10.2	Az önkormányzat településfejlesztési tevékenysége, intézményrendszere	72
1.10.3	Gazdaságfejlesztési tevékenység	73
1.10.4	Foglalkoztatáspolitikai	74
1.10.5	Lakás- és helyiséggazdálkodás	76
1.10.6	Intézményfenntartás	78
1.10.7	Energiaüzemeltetés	79
1.11	Településüzemeltetési szolgáltatások	80
1.12	A táji és természeti adottságok vizsgálata	81
1.12.1	Természeti adottságok	81
1.12.2	Tájhasználat, tájszerkezet	86
1.12.2.1	Tájtörténelmi vizsgálat	86
1.12.2.2	Tájhasználat értékelése	86
1.12.3	Védett, védendő táji, természeti értékek, területek	87

1.12.3.1	Tájékvédelmi szempontból kiemelten kezelendő területek.....	87
1.12.3.2	Nemzeti és nemzetközi természetvédelmi oltalom alatt álló vagy védelemre tervezett terület, érték, emlék.....	87
1.12.3.3	Ökológiai hálózat.....	87
1.12.4	Tájhasználati konfliktusok és problémák értékelése.....	88
1.13	Zöldfelületi rendszer vizsgálata.....	88
1.13.1	A települési zöldfelületi rendszer elemei.....	88
1.13.1.1	Szerkezet-, kondicionáló szempontból lényeges valamint a zöldfelületi karaktert meghatározó elemek.....	88
1.13.1.2	Zöldfelületi ellátottság értékelése.....	89
1.13.2	A zöldfelületi rendszer konfliktusai és problémái.....	89
1.14	Az épített környezet vizsgálata.....	90
1.14.1	Területfelhasználás vizsgálata.....	90
1.14.1.1	A település szerkezete, a helyi sajátosságok vizsgálata.....	90
1.14.1.2	Az ingatlan-nyilvántartási adatok alapján, termőföld esetén a művelési ágak és a minőségi osztályok.....	91
1.14.1.3	Beépítésre szánt és beépítésre nem szánt területek.....	91
1.14.1.4	Funkció vizsgálat (intézményi ellátottság, funkcionális és ellátási kapcsolatos).....	94
1.14.1.5	Alulhasznosított barnamezős területek.....	94
1.14.1.6	Konfliktussal terhelt (szörmösödött, degradálódott) terület.....	94
1.14.2	A telekstruktúra vizsgálata.....	94
1.14.2.1	Telekmorfológia és telekméret vizsgálata.....	94
1.14.2.2	Tulajdonjogi vizsgálat.....	95
1.14.3	Önkormányzati tulajdon kataszter.....	95
1.14.4	Az épületállomány és a környezet geodéziai felmérése.....	95
1.14.5	Az építmények vizsgálata.....	95
1.14.5.1	Funkció, kapacitás.....	95
1.14.5.2	Beépítési jellemzők (beépítési mód, beépítési mérték, sűrűség).....	96
1.14.5.3	Magasság, szintszám, tetőidom.....	96
1.14.5.4	Településszervezet, helyi sajátosságok: utcakép, térary, jellegzetes építménytípusok.....	96
1.14.6	Az épített környezet értékei.....	96
1.14.6.1	Településszerkezet történeti kialakulása, történeti településrag.....	96
1.14.6.2	Régészeti terület, védett régészeti terület, régészeti érdekű terület.....	99
1.14.6.3	Védett épített környezet, a helyi, egyedi arculatot biztosító építészeti jellemzők.....	101
1.14.6.4	Világörökségi és világörökségi várományos terület.....	102
1.14.6.5	Műemlék, műemlék-együttes.....	102

1.14.6.6 Műemlékvédelem sajátos tárgyai: a történeli kert, temető és temetkezési emlékhely 102

1.14.6.7 Műemléki terület: történeli táj, műemléki jelentőségű terület, műemléki környezet 102

1.14.6.8 Nemzeti emlékhely.....102

1.14.6.9 Helyi védelem103

1.14.7 Az épített környezetet érintő konfliktusai, problémái105

1.15 Közlekedés105

1.15.1 Hálózatok és hálózati kapcsolatok105

1.15.2 Közúti közlekedés106

1.15.3 Közösségi közlekedés108

1.15.3.1 Közúti.....108

1.15.3.2 Köztöbipályák.....110

1.15.4 Kerékpáros és gyalogos közlekedés111

1.15.5 Parkolás.....111

1.16 Közművesítés112

1.16.1 Víziközművek.....112

1.16.1.1 Vízgazdálkodás és vízellátás (ivó-, ipari-, tüzelő-, öntözővíz, termálvíz hasznosítás)112

1.16.1.2 Szennyvízelvezetés113

1.16.1.3 Csapadékvíz elvezetés, felszíni vízrendezés117

1.16.2 Energia117

1.16.2.1 Energiagazdálkodás és energiaellátás (villamos energia, közvilágítás, gázellátás, távhőellátás és más ellátórendszerek)117

1.16.2.2 Megújuló energiaforrások alkalmazása, a környezeti tudatos energiagazdálkodás lehetőségei121

1.16.2.3 Az önkormányzati intézmények energiahatékonysági értékelése123

1.16.3 Elektronikus hírközlés (vezetékes elektronikus hálózat, vezetékek nélküli hírközlési építmények)124

1.17 Környezetvédelem (és településüzemeltetés)126

1.17.1 Talaj.....126

1.17.2 felszíni és a felszín alatti vizek126

1.17.3 levegőtisztaság és védelme127

A települések levegő minőségét a háttérszennyezésen kívül az127

1.17.4 zaj- és rezgésterhelés128

1.17.5 sugárzás védelem.....129

1.17.6 hulladékkézelés130

1.17.7 vizuális környezetterhelés130

1.17.8 árvízvédelem130

1.17.9 Fennálló környezetvédelmi konfliktusok, problémák.....	130
1.18 Katasztrófavédelem (területfelhasználást, beépítést, befolyásoló vagy korlátozó tényezők).....	133
1.18.1 Építésföldtani korlátok.....	133
1.18.1.1 Alabányászott területek, barlangok és pincék területei.....	134
1.18.1.2 Csúszás-, süllyedésveszélyes területek.....	134
1.18.1.3 Földrengés veszélyeztetett területei.....	134
1.18.2 Vízrajzi veszélyeztetettség.....	135
1.18.2.1 Árvízveszélyes területek.....	135
1.18.2.2 Belvízveszélyes területek.....	135
1.18.2.3 Mély fekvésű területek.....	136
1.18.2.4 Árvíz és belvízvédelem.....	136
1.18.3 Egyéb.....	137
1.18.3.1 Kedvezőtlen morfológiai adottságok (pl. lejtés, falszakadás).....	137
1.18.3.2 Mélység, magassági korlátozások.....	137
1.18.3.3 Tevékenységből adódó korlátozások.....	138
1.19 Asványi nyersanyag lelőhely.....	138
1.20 Városi klíma.....	138
2. HELYZETELEMZŐ MUNKARÉSZ.....	142
2.1. A vizsgált tényezők elemzése, egymásra hatásuk összevetése.....	142
3. HELYZETERTEKELŐ MUNKARÉSZ.....	149
3.1. A helyzetelemzés eredményeinek értékelése, szintézis.....	149
3.1.1. A folyamatok értékelése.....	149
3.1.2. A település és környezetének fejlesztését befolyásoló külső és belső tényezők összefoglaló értékelése.....	149
3.1.3. A településfejlesztés és -rendezés kapcsolata.....	152
3.2. Problématerkép/értéktérkép.....	153
3.3. Eltérő jellemzőkkel rendelkező településrészek.....	153
3.3.1. Településrészek kijelölése, pontos lehatárolása, a lehatárolás indoklása, térképi ábrázolása, a lehatárolt településrészek rövid bemutatása.....	153
3.3.2. Szegregált vagy szegregációval veszélyeztetett területek lehatárolása, térképi ábrázolása és helyzetelemzése (potenciális akcióterületek).....	155

1. HELYZETFELTÁRO MUNKARÉSZ

- 1.1 Településhálózati összefüggések, a település helye a településhálózatban, térségi kapcsolatok

1.1.1 A település térségi szerepe

Polgárdi város Magyarország dunántúli régiójában, Fejér megye nyugati részén fekszik. Közigazgatásilag a székesfehérvári járáshoz tartozik. A város a fővárostól kb. 80 km-re helyezkedik el, ahonnan gyakorlatilag végig autópályán közlelhet meg. Mégén belül a járás- és egyben megyeszékhely Székesfehérvártól nyugatra, attól kb. 20 km-re, található, Székesfehérvár és a Balaton között felelőn fekszik. Mivel Fejér megye nem határ menti megye, ezért a város az országhatároktól viszonylag távol helyezkedik el. A legközelebbi határ is (Slovákia) kb. 100 km-re húzódik.

Polgárdi 1997. július 1-jétől kapott városi rangot. Lakónépessége és területe alapján a megye 17 városa között a 9. helyen áll.

Polgárdi város közigazgatási területe: 72,16 km² (7 216 ha)
Lakónépesség száma: 6856 fő (2016. január 1.)

A város gazdasági súlya viszonylag csekély, mivel bár a megye népességének 1,64 %-át adja, a megyében működő vállalkozásoknak csak 1,09%-ának van itt a székhelye.



A település regionális szerepe:

Polgárdi általánosságban nem rendelkezik kiemelkedő regionális szereppel, azonban funkcionális vonatkozásban ki kell emelni a Polgárdi Regionális Hulladéklerakó szerepét, amely a köré szerveződő 167 önkormányzatot összefogó Közép-Duna Vidéke Hulladék-gazdálkodási Önkormányzati Társulás székhelyeként regionális funkciót és kapcsolatokat jelent a településnek.

Emellett meg kell jegyezni, hogy város szerepét erősítő tényező a település földrajzi helye, a jó közúti megközelíthetősége, mivel közigazgatási területét kettészeli az M7 autópálya nyomvonala, amely a belterület közelében halad el. Bár ez a tény önmagában nem jelent regionális szerepet, csak lehetőséget.

A település megyei és térségi szerepköre:

A város megyei szintű szerepköre sem tekinthető jelentősnek. Fejér Megye Területfejlesztési koncepciója nem nevesíti a települést. Polgárdit, a funkcionális térségek leírása során Székesfehérvár vonzaskörzete részeként jelöli, amelynek más településekkel még nem tisztázott a térségi munkamegosztásban elfoglalt szerepe.

A megyei feladatai elvégzéséhez kapcsolódóan itt kell megemlíteni, hogy Polgárdi-Tekerespuszta településrészen működik a Szociális és Gyermekvédelmi Főigazgatóság által fenntartott és a Fejér Megyei Kirendeltség által üzemeltetett Fejér Megyei Integrált Intézmény (FMISZ). A fogytékos személyeket ellátó intézmény egyben a kilenc településsel rendelkező intézmény székhelye is, melynek működési területe a megyére terjed ki.

Polgárdi korábban a székesfehérvári kistérséghez tartozott. A járások kialakítása során 2013-tól 2014 végéig járásszékhely szerepet töltött be. A Polgárdi járás a 2013-ban újonnan létrehozott járások közé tartozott, a járások 1983-as megszűntetése előtt nem létezett. Polgárdi 2012-ig soha nem töltött be járási vagy kistérségi központi szerepet.

2014. december 31-ével megszűnt a Polgárdi járás, és az érintett Kisláng, Lepény, Mátyásdomb, Mezőszentgyörgy települések az Enyingi járáshoz, míg Füle, Jend, Kőszárhegy, Nádaslady, Polgárdi a Székesfehérvári járáshoz kerültek. A Polgárdi Városában a Székesfehérvári Járási Hivatal Polgárdi Kirendeltsége működik tovább.

Polgárdi tehát jelenleg a Székesfehérvári járásba tartozó település. A járásban 25 település található. Egy megyei jogú város (Székesfehérvár), két város (Polgárdi és Aba), valamint négy nagyközség és 18 község tartozik hozzá.

A Székesfehérvári járás részben a 2013. január 1. előtt létező azonos nevű kistérség összes településéből (18 település), részben pedig az Abai kistérségbe tartozó 7 településből áll.

A járás lakosságának 4,48 %-át Polgárdi város népessége adja, a járás urbanizációs indexe, vagyis a városi lakosság aránya 72,05 %.

Polgárdi térségi funkcionális kapcsolatait jelzi, hogy a 17 tagú Székesfehérvári Többségi Kistérségi Társulás tagja. Emellett a Polgárdi Gondozási Központ és a Polgárdi Város Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálatát révén a Polgárdi Térségi Szociális és Gyermekjóléti Intézményfenntartó Társulás székhelye.

Polgárdi a MEZŐFÖLD Helyi Közösség Egyesület, mint LEADER helyi akciócsoport tagja, melyhez 10 település tartozik, ebből 2 város, a többi pedig község (Enying, Polgárdi, Kisláng, Mátyásdomb, Dég, Lajoskomárom, Mezőkomárom, Szabadhidvég, Lepény, Mezőszentgyörgy). Ez a térségi kapcsolat azért érdek, mert az együttműködés szereplői ellátják a járási, illetve önkormányzati társulási együttműködés keretében megismert partner településekről.

Összességében Polgárdi város funkcionális szerepköre elsősorban a volt járáson belüli településekre terjed ki. Van azonban több olyan funkciója, amelynek ellátása túlnyúlik a járáshatáron.

1.1.2 A település vonzaskörzetének és funkcióinak bemutatása, elemzése

A rövid városi múltira visszatérő Polgárdi városi funkciói hiányosak, vagy részlegesen. A város igazgatási funkciói, illetve intézményeinek ellátási területe, a város közigazgatási területén túl a vele szomszédos községekre terjednek ki. A város funkcionális vonzaskörzete eltérő abban a tekintetben, hogy mely - a város által biztosított - funkció vizsgálata történik. Ez alapján a város funkcionális vonzaskörzete, a város egyes funkcióihoz tartozó hatásterületet az alábbi táblázat mutatja be.

1. táblázat A Polgárdi érintő térségi funkciók kiterjedése

Funkció	Intézmény	Települések
Államigazgatási feladatok	Székesfehérvári járási Hivatal Polgárdi Kirendeltsége (Kormányablak, Hatósági Osztály Kirendeltsége, Gyámügyi Osztály Kirendeltsége)	Jenő, Nádasdádány, Füle, Kö- szárhegy
Gyermekjóléti	Polgárdi Város Családsegítő és Gyermekjóléti Szolgálat	Kislang, Mátyásdomb, Lepsény, Mezőszentgyörgy, Szabadhidvég
Szociális ellátás (házi segítségnyújtás)	Polgárdi Gondozási Központ	Kislang, Lepsény,
Rendvédelmi	Székesfehérvári Rendőrkapitány- ság Polgárdi Rendőrs	Füle, Jenő, Kislang, Köszárhegy, Lepsény, Mezőszentgyörgy, Ná- dasdádány, Sárkeszi
Oktatási	Polgárdi Széchenyi István Általános Iskola, Gimnázium és Alapfokú Művészeti Iskola Központi Orvosi Ügyelet	Füle, Köszárhegy, Szabadbattyán, Kislang
Egészségügyi	Központi Orvosi Ügyelet	Füle, Kislang, Mátyásdomb, Mező- szentgyörgy, Lepsény
Tűzoltóság	Polgárdi Önkormányzati Tűzoltó- ság	Balatonfőkajár, Füle, Jenő, Kis- lang, Köszárhegy, Lepsény, Mező- szentgyörgy, Nádasdádány
Szociális ellátás (fogytékosok ellátása)	Fejér Megyei Integrált Intézmény	megei ellátási terület
Hulladékgazdálkodás (fogyatékosok ellátása)	Vertikál Zrt. Polgárdi Regionális Hulladéktároló	regionális ellátási terület
Foglalkoztatási		n.a.
Közlekedési	Vasútállomás	

A fenti összefoglaló alapján a város elsősorban az igazgatási és szociális-gyermekjóléti funkciók esetében lát el nagyobb területet, térségi szerepkörét elsősorban ennek köszönheti. Az igazgatási funkciók vonatkozásában meg kell jegyezni, hogy 2014. december 31-ig Polgárdi és Nádasdádány települések közös önkormányzati hivatal tartottak fenn. 2015 januárjától Nádasdádány Község Önkormányzata az Ürhidai Közös Önkormányzati Hivatal fenntartásához csatlakozott, így a város vonatkozásában az igazgatási funkció he-lyi funkcióvá vált. Szembetűnő, hogy a város kulturális és közösségi, sport és rekreációs funkciói gyakorlatilag helyi szintre korlátozódnak. Turisztikai funkciója kevésbé fejlett, amelyre a gazdasági fejlettségben térünk ki

A település gazdasági, illetve foglalkoztatási szempontból jelentős potenciállal rendelkezik (autópálya, ipari terület) azonban ezek kihasználására irányuló tervszerű fejlesztési tevé-
kenységek a közelmúltban indultak meg.
A város foglalkoztatási helyzetét tekintve a 2011 évi népszámlálási adatok ingázással kap-
csolatos adatai szerint a városból más településre dolgozni járó foglalkoztatottak száma
háromszorosa a városba bejáróknak.
Eszint a helyi lakosok jelentős része más településen talál munkát. Ebben minden bi-
zonnyal jelentős szerepe van a megyeszékhely Székesfehérvár közelségének és gazda-
sági potenciáljának, illetve annak, hogy a főváros is relatíve könnyen elérhető.
2. táblázat Polgári ingázási adatai a 2011. évi népszámlálás alapján

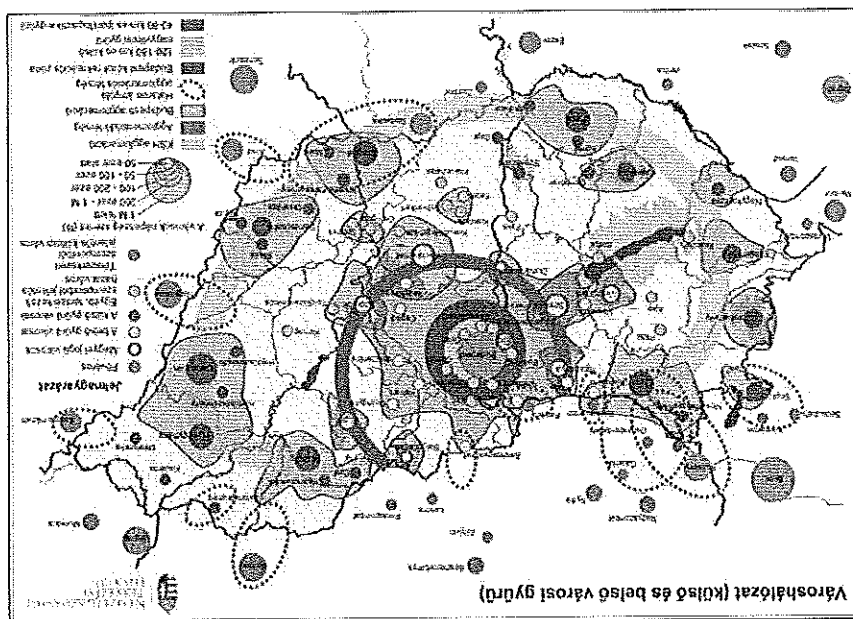
Forrás: KSH				
A helyben lakó és helyben dolgozó foglalkoztatottak száma (fő)	A más településre dolgozni járó foglal- kozottak száma (fő)	A naponta bejáró foglalkoztatottak száma (fő)	A helyben fog- lalkoztatottak száma (fő)	1 528
1 071	1 651	457		

1.2 A területfejlesztési dokumentumokkal (Országos Területfejlesztési Konceptióval és a területileg releváns megyei, valamint térségi terü- letfejlesztési koncepciókkal és programokkal) való összefüggések vizsgálata

1.2.1 Kapcsolódás az Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptióhoz (OFTK)

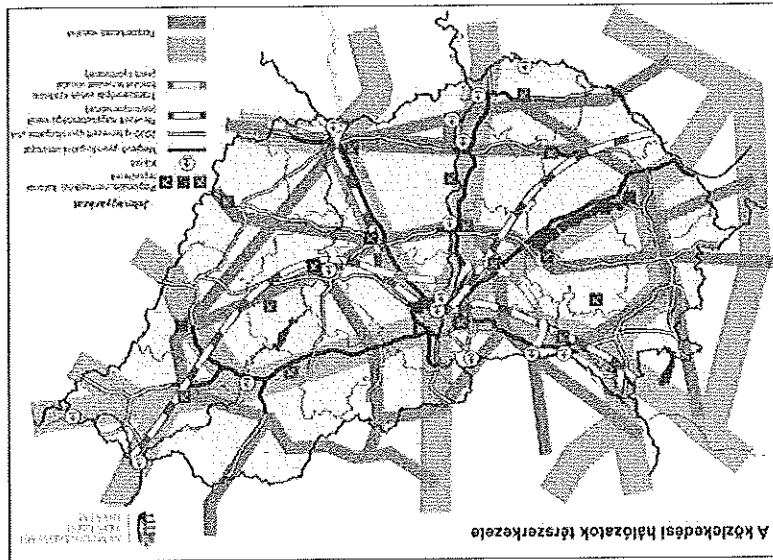
AZ OFTK fejlesztési koncepciója releváns megállapításai szerint 2013-ra az ország
gazdasági-társadalmi fejlettségét kifejező legújabb mutató egy fejlett északnyugati és két
erősen lezárkado délnyugati és északkeleti térséget rajzol ki, melyeket két, szűkebb kör-
nyezeti versenyképesebb tengely (Budapest-Pécs és Budapest-Szeged) és néhány
nagyváros (pl. Nyíregyháza, Debrecen, Szolnok) tagol.
A városállítási elemzések alapján Polgári tekintetében megerősítendő a korábbi megál-
lítás, miszerint a város elsődlegesen Székesfehérvár vonzáskörzetébe tartozik.
AZ OFTK szerinti belső nagyvárosi gyűrt városai között kiemelt szereppel bír Székesfe-
hérvár, amely összekötő kapocs a külső nagyvárosi és a belső gyűrt között. Hosszabb
távon pedig egy Veszprémmel közös agglomerálódó térség jöhet létre a két megyeszék-
hely körül.
A nagyvárosok térszerző ereje Polgári szerepét is meghatározza a város pozicionálá-
sa, fejlődési törekvései során.

1. térkép Magyarország városhálózata az OFTK szerint



Polgárdi a meglévő közlekedési kapcsolatait alapján a legfontosabb közlekedési térszerkezet kapcsolt. Ennek révén a város az V. számú páneurópai közlekedési folyosó részeként az V/b: Fiume – Zágráb – Budapest jelzésű tengelyhez kapcsolódik.

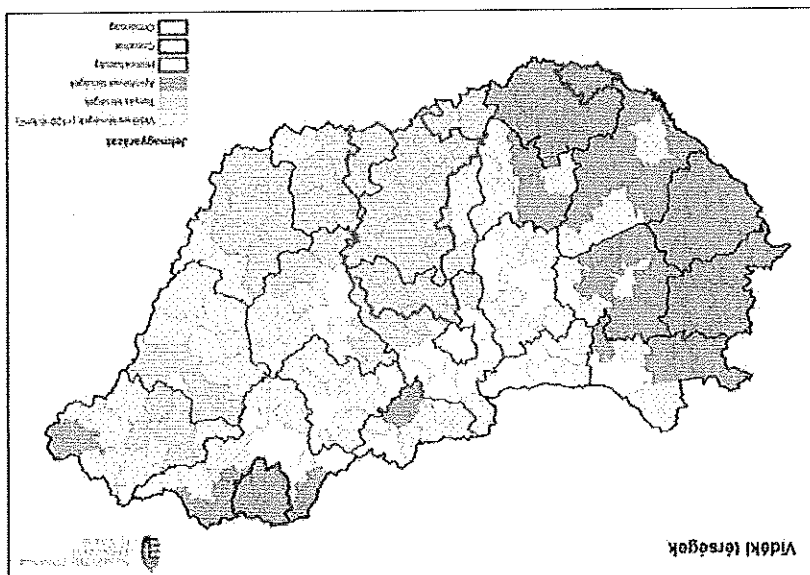
2. térkép A közlekedési hálózatok térszerkezete



Az OFTK szerint a település és térsége alapvetően vidéki térségnek számít, Az OFTK kiemeli a helyi adottságokra épülő, hagyományos és harmonikus területihasználat fontosságát: ez a város környezetében alapvetően a mezőgazdasági területek kezelését jelenti. E tekintetben fontosak a koncepció átfogó vidékpolitikai célkitűzései: a város-vidék kapcsolata-

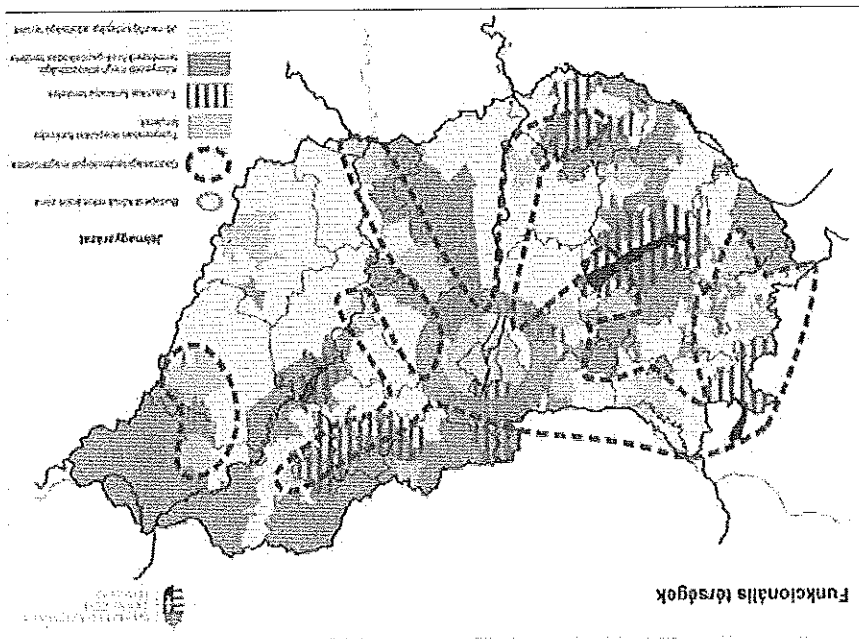
tok megújítása; a vidéki települések fejlesztése, gazdasági létalapjuk megerősítése; az agrár- és élelmiszergazdaság helyi gazdaságfejlesztésbe illeszkedő fejlesztés; a vidéki munkaadó megtartásának és megtelepedésének támogatása.

3. térkép Vidéki térségek



Az OFTK térszerkezeti jövőképe szerint Polgárdit még az ún. gazdasági-technológiai mag-területeken belül helyezi el és részben, mint jó mezőgazdasági adottságú területtel számol vele, funkcióját tekintve pedig túlnyomóan települési funkciójú területként tekint a városra és térségére. A város jövőképe szempontjából azonban fontos, hogy az OFTK szerint ezek nem kizárólagos és semmiképpen nem szabályozási jellegű térségek.

4. térkép Funkcionális térségek



Forrás: Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Konceptió

Az OFTK Fejér megye területfejlesztési feladatai közül Polgárdi Vonatkozásában a termőföld és az ivóvízkincs védelme, a fenntartható energiamix kialakítása, valamint a hálózatosodó helyi gazdaságra és együttműködésre építkező gazdaság-társadalomfejlesztés céljai emelhetők ki.

1.2.2 Kapcsolódás Fejér Megye Területfejlesztési Konceptiójához és Programjához
 Fejér Megye Területfejlesztési Konceptióját a Fejér Megyei Közgyűlés a 43/2014. (IV.24.) önkormányzati határozatával Megyei Területfejlesztési Programot pedig az 57/2014. (VI.26.) számú határozatával fogadta el.
 A Konceptió az OFTK-val összhangban 2030-ra vonatkozóan fogalmazta meg Fejér megye jövőképét.
 A 2030-ra elérni kívánt jövőkép alapján a területfejlesztési konceptió három átfogó célt fogalmaz meg, melyek elérése érdekében nyolc tematikus stratégiai cél került kijelölésre. A konceptió a megyére vonatkozóan stratégiai területi célokat nem fogalmaz meg. A kitűzött célok elérése hat horizontális cél mentén történik.

3. táblázat Fejér Megye Területfejlesztési Konceptiója célrendszere

Jövőkép	
FEJÉR MEGYE – PANNONIA SZÍVE Fejér megye tradicionális társadalmi, kulturális, gazdasági-logisztikai szerepköreinek fenntartása és innovatív fejlesztése, kiváló termőhelyi adottságainak egyenrangú nagytársadalmi együttműködéssel, kiváló termőhelyi adottságainak bázisán, a természeti örökségnek jövőtudatos kezelésével	
Horizontális elvek és célok	
Város – vidék együttműködésének erősítése A fejlesztési programok hatékonyságának növelése Fenntarthatóság Esélyegyenlőség Foglalkoztatás növelése A klímaváltozás kedvezőtlen hatásainak mérséklése	
Átfogó célok	
A helyi közösségtudat, a kohézió, a népes-ségmegtartó képesség erősítése, a vállalkozó – innovatív társadalom megteremtése	Az élőhely környezet minőségének javítása, a meglévő erőforrások védelme
A gazdasági vezető szerep megőrzése és további pozícióerősítés, kiegyenlített gazdasági fejlődés megvalósítása	
Stratégiai célok	
Hálózati együttműködések fejlesztése	
Vállalkozó – innovatív társadalom megteremtése	
Befektetés az emberekbe	
Természeti és kulturális értékek megőrzése, bemutatása, lakókörnyezet javítása	
Természeti erőforrások védelme	
Versenyképes vállalatok támogatása	
Versenyképes gazdaság feltételeinek megteremtése	
Periférikus és vidéki térségek felzárkóztatása	

Forrás: Fejér Megye Területfejlesztési Konceptiója

A megye Területfejlesztési koncepciója név szerint nem említi Polgárdit.

A város és térségét a funkcionális térségek leírása során a "Székesfehérvár vonzáskörzete (F3)" térségbe helyezi, mely térséget erősen agglomerálódó hatások jellemzik. Céljaiban a térséget a koncepció "széleskörű központi szerepből adódóan, fejlesztésében rendkívül kiterjedt együttműködést igénylő térségként" határozza meg.

Polgárdi déli területét érinti a Felzárkóztató térség (F5) néven jelölt terület, amely azonban ez esetben kevésbé jelentős. A térség elsősorban a megye déli – elsősorban mezőgazdasági meghatározottságú - részének belső periferiáját érinti. Polgárdi déli külterületi agrár jellegű területét érinti.

Felér megye területfejlesztési programja a koncepció alapján elkészült közepetávú fejlesztési dokumentumként a koncepció célrendszerén túl megfogalmaz 9 területi prioritást a koncepcióban megjelölt funkcionális térségekre vonatkozóan.

A területfejlesztési program a "Székesfehérvár vonzáskörzete" funkcionális térségre vonatkozóan a következő területi prioritásokat nevesíti, melyek a funkcionális térség részeként Polgárdit is érintik:

Területi prioritások	"Székesfehérvár vonzáskörzete" intézkedések
<p>1. A kormányhivatalok és önkormányzatok közigazgatási és területfejlesztési szerepének erősítése</p>	<p>1.1. Integrált IKT megoldások alkalmazása: "intelligens városok" e-kormányzás, e-közigazgatás fejlesztése, digitális társadalmi befogadás</p> <p>1.2. Közös szolgáltatások területi optimalizációja, feladat- és hatáskörökhez illeszkedő intézményrendszer kialakítása</p> <p>1.3. Megyei projekt mentorálás szakmai háttérének biztosítása</p>
<p>4. Országos közlekedési csomópontokhoz köthető közlekedési és logisztikai fejlesztések</p>	<p>4.1. Gyorsforgalmi- és főúthálózat, valamint a vasúti törzshálózat fejlesztése, elkerülő szakaszok kiépítése</p> <p>4.2. Multimodális logisztikai központok fejlesztése</p> <p>4.3. Közforgalmú, közösségi közlekedés elősegítése, feltételeinek javítása, rendszerek összehangolása, intermodális közösségi közlekedési csomópontok kiépítése, egyéges tanfarendszer megkezdése</p>
<p>5. A polusok és a turisztikailag preferált térségekben az épített környezet megővése, az összehangolt településfejlesztések megvalósítása</p>	<p>5.1. A hagyományos településre- revitalizációja, új funkcióval történő hasznosítása</p> <p>5.2. Együtt tervezendő térségekre (agglomerációk) integrált fejlesztési- rendezési tervek és településrehabilitációs tervek készítése</p>

1.2.3 Egyéb térségi fejlesztési koncepciókhoz, programokhoz való kapcsolódás

Polgárdi Város Önkormányzata tagja a Székesfehérvári Többcélú Kistérségi Társulásnak, melynek keretein belül a korábbi években az önkormányzati feladatellátás közös szervezése mellett a területfejlesztési feladatok ellátása is megvalósult.

A Társulás 2006-ban készítette el a "A Székesfehérvári és kistérsége területfejlesztési koncepcióját", majd 2008-ban a "Székesfehérvári kistérség területfejlesztési stratégia és operatív program" című tervdokumentumot, melyek a kistérség 2007-2013-ra szóló fejlesztési programjának alapelvei.

A tervdokumentumok aktualizálására azóta nem került sor, így ezek a dokumentumok gyakorlatilag elavultak.

Forrás: Fejér megye területfejlesztési programja

<p>8. A megye turisztikai centrumában integrált turisztikai fejlesztések megvalósítása</p>	<p>8.1. A kulturális örökség hasznosítására, funkcióival való megőrzésére vonatkozó stratégia kialakítása</p> <p>8.2. Turisztikai szolgáltatások, marketing fejlesztése, TDM szervezési rendszer továbbfejlesztése, brand építés</p> <p>8.3. Diverzifikált, adottságokra épülő turisztikai kínálat erősítése, brand építés, rendezvények szervezése</p>
<p>7. A versenyképes ipari pólusok és alközpontok pozíciójának növelése a versenyképesség szereplőinek támogatásával és a hálózatosodó helyi gazdaság erősítésével</p>	<p>7.1. Ipari központok üzemeltetésének, fejlesztésének, korszerűsítésének, versenyképességének javítása</p> <p>7.2. Vállalkozások innovációs beépülése, a technológiai transzferek és kutatás-fejlesztés erősítése</p> <p>7.3. E-gazdaságban résztvevő vállalkozások erősítése, IKT-k kiemelt támogatása</p> <p>7.4. Vállalkozási klaszterek kialakítása, támogatása – mikro-, kis- és középvállalkozások számára bevezetendő hálózati kialakításának támogatása</p> <p>7.5. A megújuló energia részarányának növelése, alternatív energiaforrások gyártása, zöldgazdaság fejlesztése</p>
<p>6. A növekedési pólusok innovációs bázisának fejlesztése, a K+F-szereplők kiaknázó növekedés érdekében</p>	<p>6.1. Vállalatok és felsőoktatási intézmények partnerségi programjainak erősítése, gyakorlati képzés fejlesztése, mentor rendszer kiépítése, nemzetközi kapcsolatok erősítése</p> <p>6.2. Kutatási együttműködések bővítése, kutatási létszám emelése</p>

Erdékességként szolgálhat, hogy a kistérségi stratégia kiemelt, települési projektek között nevesítette a „Báthány” fejlesztési koncepció (a volt szovjet laktanya 50 ha-os területének komplex fejlesztése”, valamint az „inkubátorház létesítése” projekteket, amelyek az elmúlt években meg is valósultak.

A járás szinten - lévén nem területfejlesztési egység – nem készült fejlesztési program.

Polgárdi fejlesztési céljai a MEZŐFÖLD Helyi Közösség Egyesület, mint LEADER helyi akciócsoport tagjaként kapcsolódnak a 2016-ban elkészült MEZŐFÖLD Helyi Közösség Helyi Fejlesztési Stratégiájához (HFS) 2014-2020 tervdokumentum célrendszeréhez is.

A HFS-ben a MEZŐFÖLD Helyi Közösség Egyesület a 2014-2020-as időszakra a következő célokat határozta meg:

Átírt célok:

1. A helyi termékek és szolgáltatások fejlesztése révén élénkülő helyi gazdaság
2. Erősebb, befogadóbb vidéki közösségek

Specifikus célok	Tervezett intézkedések, beavatkozások terület	Gazdaságfejlesztés, munkanélküliség csökkentése.	Turisztikai fejlesztések támogatása	Turisztikai fejlesztések támogatása	Bővülő idegenforgalmi kapacitás	Hátrányos helyzetű lakosok életminőségének javítása	Közbiztonság növelése	Megújuló közösségi terek és gazdasági programok által javuló életminőség.
	- „Vidéken élők, Vidéken dolgozók” Mikro-kis-, és középállalkozások, ös-termelők támogatása	- Turisztikai fejlesztések támogatása	- Turisztikai fejlesztések támogatása	- Turisztikai fejlesztések támogatása	- Mezőföldi hagyományörző és kulturális rendezvények támogatása	A társadalmi kirekesztettség és a szegénység elleni küzdelem (EFOP 1.7)	Települési közbiztonság növelése: új térségi kamerarendszer kialakítása, meglévő fejlesztése	- Szabadidő eltöltésére alkalmas terek, rekreációs terek kialakítása, meglévő fejlesztése
	- Non-profit szervezetek támogatása: eszközbeszerzés, kiadvány készítése	- Mezőföldi hagyományörző és kulturális rendezvények támogatása	- Mezőföldi hagyományörző és kulturális rendezvények támogatása	- Mezőföldi hagyományörző és kulturális rendezvények támogatása	- Mezőföldi hagyományörző és kulturális rendezvények támogatása			

1.3. A területrendezési tervekkel való összefüggések vizsgálata

1.3.1. Országos Területrendezési Terv (OTRT)

Az Országos Területrendezési Tervről szóló 2003. évi XXVI. törvényt (OTRT) a 2013. évi CCXXIX. törvény (MTV) módosította. Az OTRT 31/B. §-a szerint a kiemelt térségi és a megyei területrendezési terveknek az e törvénnyel való összhangba hozataláig a települési rendezési eszközök készítésénél, módosításánál az alábbi rendelkezéseket kell alkalmazni.

Az OTRT 31/B. § a) pontja: „az Országos Szerkezeti Terv által kijelölt országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket az MTV.-vel megállapított 1/1–11. melléklete, 9. § (7) bekezdése, és 10. §-a előírásainak alkalmazásával, valamint az Országos Szerkezeti Tervben meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni; az e törvénynek az MTV.-vel megállapított 1/1–11. mellékletében nem szereplő, de az Országos Szerkezeti Tervben feltüntetésre kerülő országos jelentőségű műszaki infrastruktúra-hálózatokat és egyedi építményeket az Országos Szerkezeti Terv által meghatározott térbeli rend figyelembevételével kell kijelölni”

Az OTRT 31/B. § b) pontja: „a megyei területrendezési tervben megállapított térségi területrendezési kategóriákon belül az e törvénynek az MTV.-vel megállapított 6. § (2) bekezdésének előírásait kell alkalmazni”

Az OTRT 6. § (2) bekezdése: „A kiemelt térségi és megyei területrendezési kategóriákon belül a települési területrendezési eszközök készítése során a következő szabályokat kell alkalmazni:

a) az erdőgazdálkodási térséget legalább 75%-ban erdőterület területrendezési egységbe kell sorolni;

b) a mezőgazdasági térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, beépítésre szánt különleges honvédelmi terület, beépítésre nem szánt különleges honvédelmi terület vagy természetközeli terület területrendezési egységbe kell sorolni, a térségben nagyvárosi-termesztékkel és vegyes terület területrendezési egységbe kell sorolni;

c) a vegyes területrendezési térséget legalább 85%-ban mezőgazdasági terület, erdő-terület vagy természetközeli terület területrendezési egységbe kell sorolni, a fennmaradó részen nagyvárosias lakóterület kivételével bármely települési területrendezési egység kijelölhető;

d) a települési térség bármely települési területrendezési egységbe sorolható; e) a vízgazdálkodási térséget legalább 85%-ban vízgazdálkodási terület vagy természetközeli területrendezési egységbe kell sorolni; f) az építmények által igénybe vett térséget az adott építmény jellege szerinti települési területrendezési egységbe kell sorolni.”

Az OTRT 31/B. § e) – h) és l) pontja:

„e) azokat az országos övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban az MTV. megszűntetett, a települési rendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni; f) azokra az országos övezetekre, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv alkalmaz, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTV. módosította, a települési rendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTV.-vel megállapított övezeti előírásait kell alkalmazni,

g) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban az MTV. megszüntetett, az i) pontban foglaltak kivételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál nem kell alkalmazni,

h) azokat a kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket a kiemelt térségi és megyei területrendezési terv megállapít, azonban a rá vonatkozó előírásokat az MTV. módosította, a j) pontban foglaltak figyelembevételével a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTV.-vel megállapított övezeti előírásaival kell alkalmazni,

...
i) azon új országos, kiemelt térségi és megyei övezeteket, amelyeket az MTV. állapított meg, azonban a kiemelt térségi és megyei területrendezési tervben még nem kerültek alkalmazásra, a településrendezési eszközök készítésénél, módosításánál e törvénynek az MTV.-vel megállapított 12/A. § (1) bekezdése és övezeti előírásai szerint kell lehatarolni és alkalmazni."

Az ország térségi szerkezeti terve

Az országos területfelhasználás rendszerében Polgárdi:

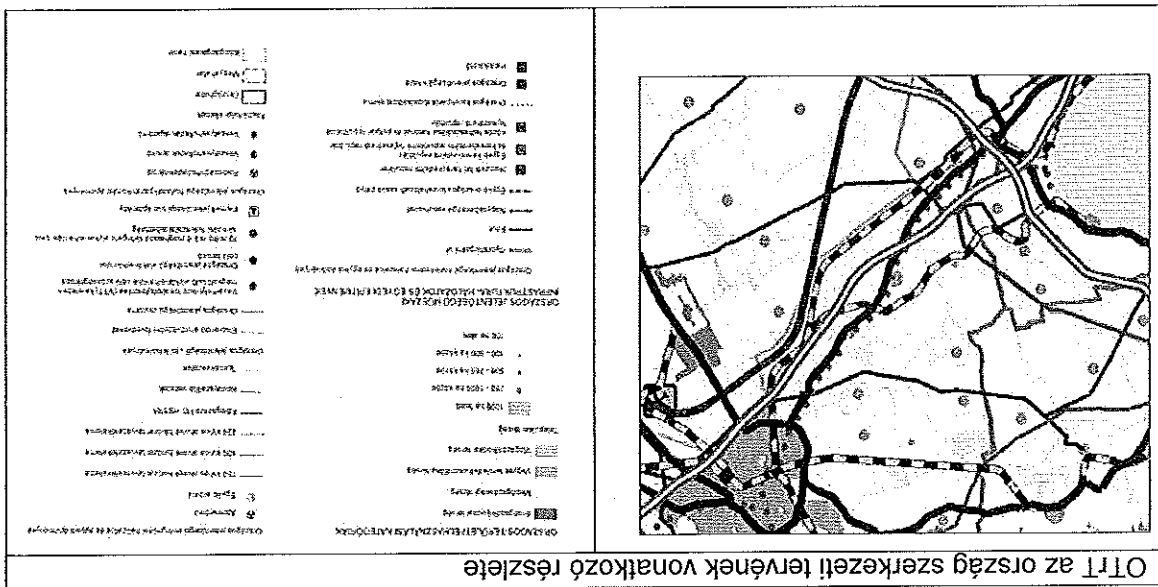
- 750 - 1000 ha közötti települési térség,
- mezőgazdasági térség és
- vízgazdálkodási térség

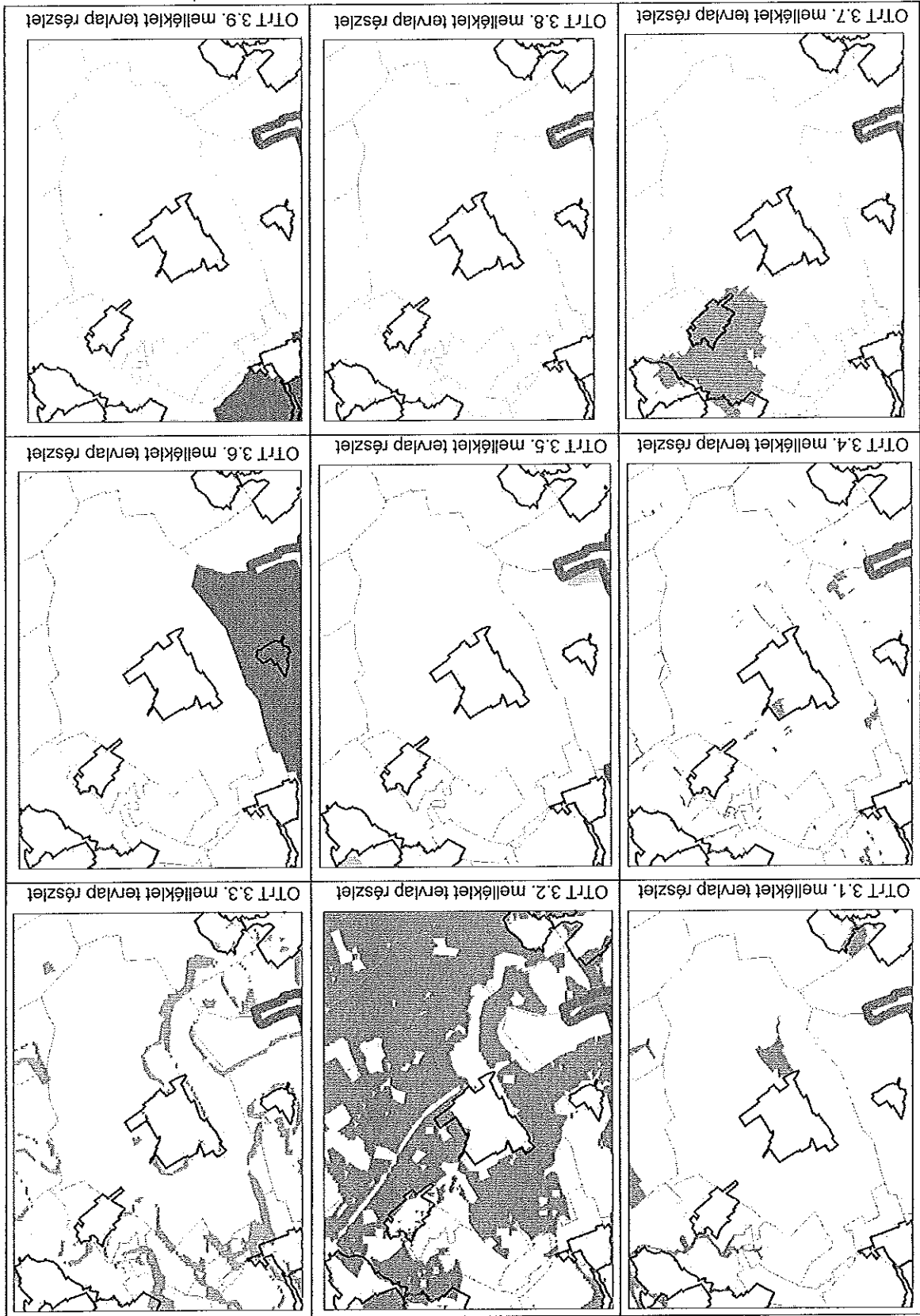
területfelhasználási kategóriákba sorolt.

Polgárdi területén áthaladó országos jelentőségű közlekedési hálózatok:

- M7 jelű gyorsforgalmi út Székesfehérvár – Siófok közötti szakasza
- 7. számú főút Székesfehérvár – Siófok közötti szakasza
- országos kerékpárút törzshálózat eleme
- nagy sebességű vasútvonal valamint
- egyéb országos törzshálózati vasúti pálya.

Polgárdi területét érinti még földgázszállító vezeték és termékevezeték.





térsegi területfelhasználási kategóriába sorolja.

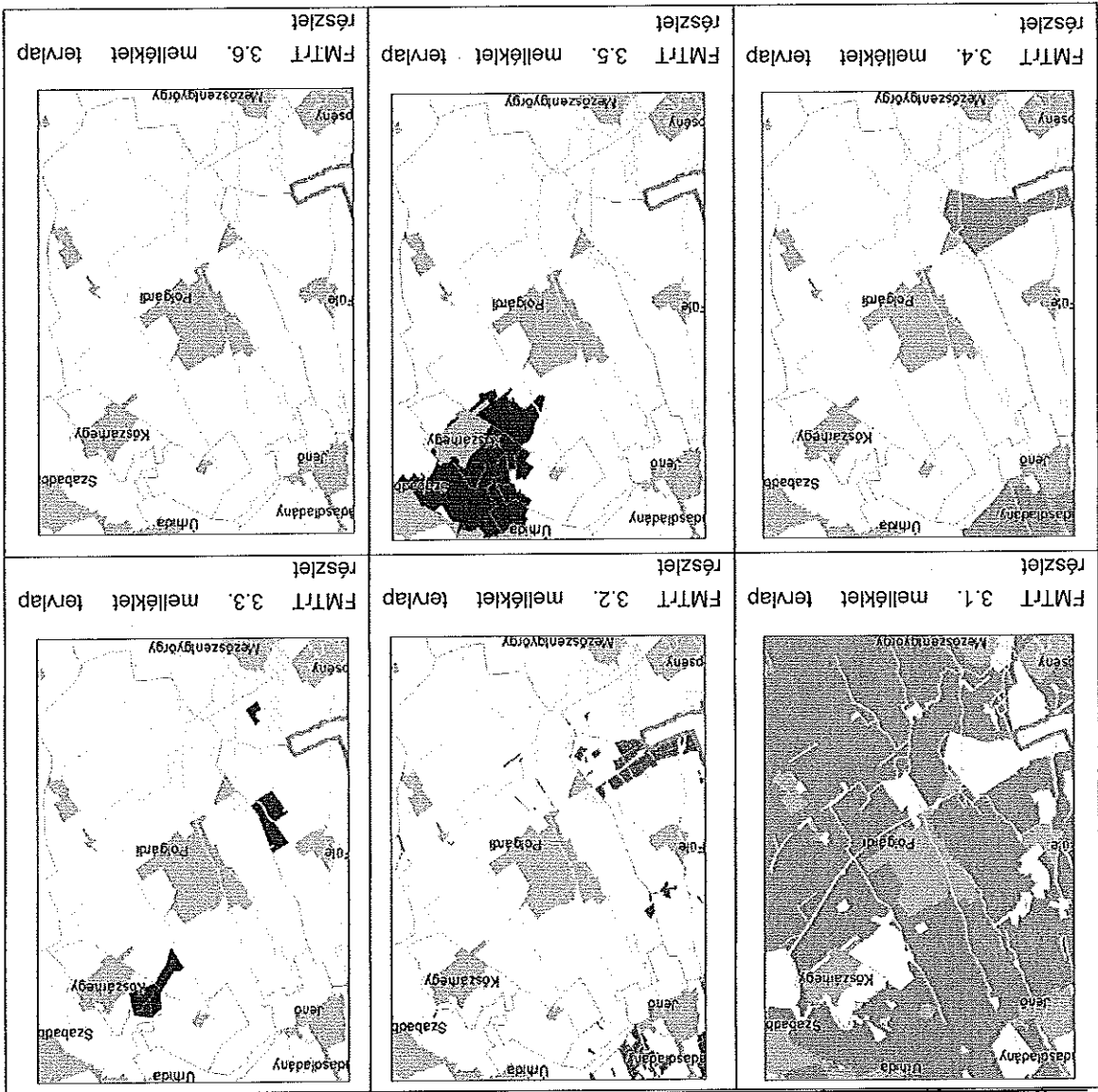
A települési szilárd hulladékgyűjtését, -szállítást, -kezelését valamint szelektív hulladékok előkezelését, hasznosítását végző Vertikál Zrt. telephelyét térsegi jelentőségű hulladéktérsegi szénhidrogén szállító vezeték is. Továbbá két gázfogyadó állomás van a Polgárdi területén.

- városias települési terület,
 - mezőgazdasági terület és
 - vizgazdálkodási terület
- Fejér megye Területrendezési Tervéről szóló 1/2009. (II. 13.) rendelet (FMTT) a települést

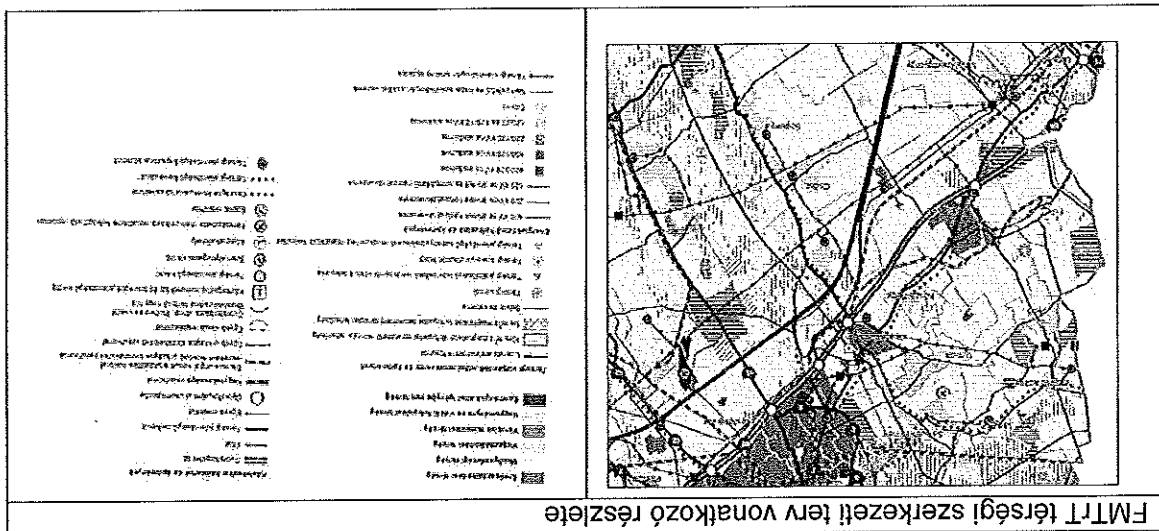
1.3.2. Fejér Megye Területrendezési Terve (FMTT)

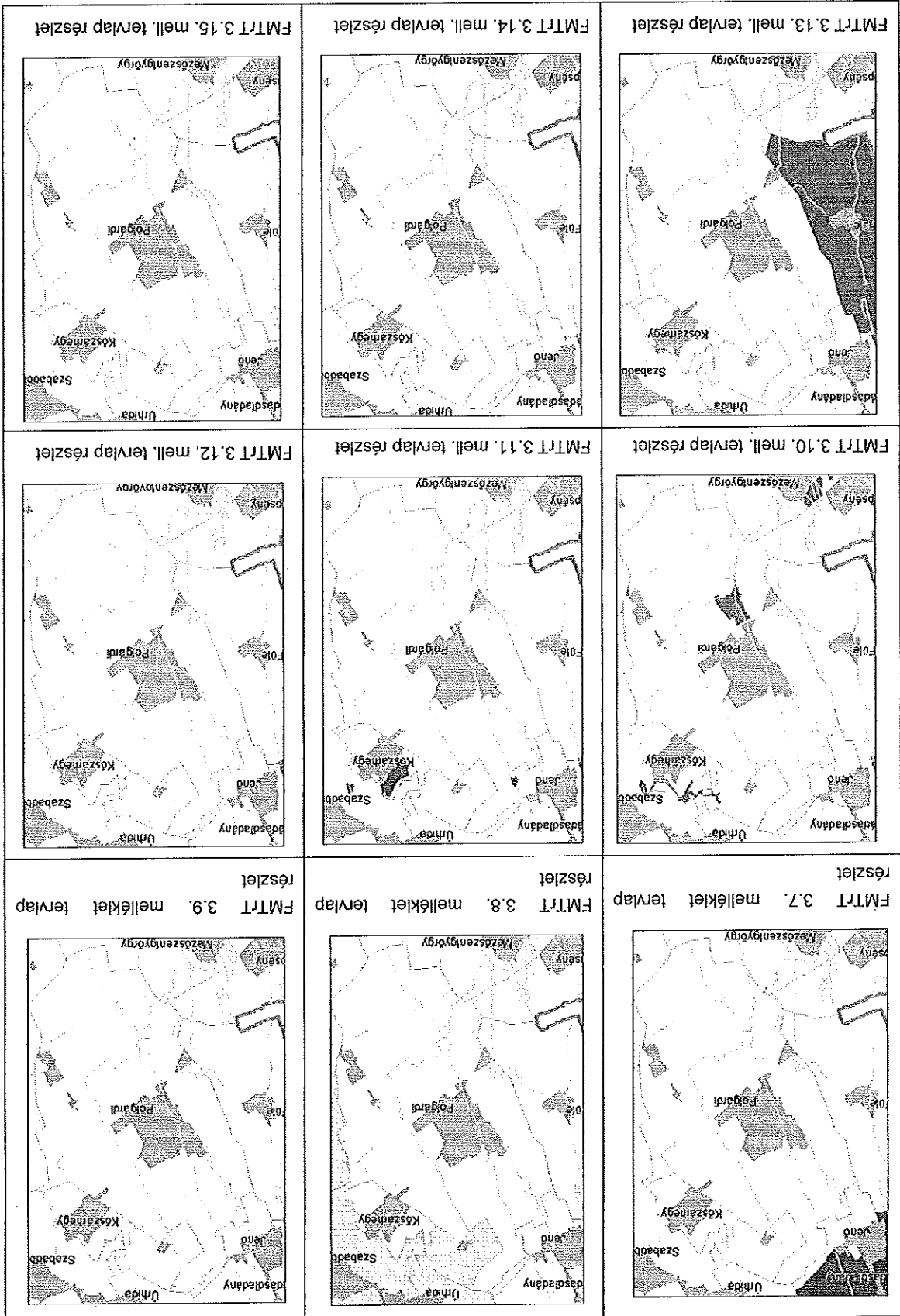
Polgárdi város területét a fenti táblázatban jelzett 5 országos övezet érinti, melyek közül a jó termőhelyi adottságú szántóterület övezetét és az országos vízminőség védelmi terület övezetét az OTT 31/B.§ 1) pontjának előírása alapján az országos, a kiemelt terület és a megyei övezetek területi érintettségével kapcsolatos állásfoglalásra kötelezett államigazgatási szervek köréről szóló kormányrendelet szerint, az abban meghatározott államigazgatási szervek előzetes adatbiztosítása figyelembevételével kell lehatárolni. A jó termőhelyi adottságú szántóterület tekintetében Budapest Főváros Kormányhivatala, az országos vízminőség védelmi terület tekintetében pedig a területi vizügyi igazgatóság.

Övezet	Övezet neve
Országos ökológiai hálózat	(Lásd: OTT 3.1. melléklet terlap részlet)
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület	(Lásd: OTT 3.2. melléklet terlap részlet)
Jó termőhelyi adottságú szántóterület	(Lásd: OTT 3.3. melléklet terlap részlet)
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület	(Lásd: OTT 3.4. melléklet terlap részlet)
Tájkepvédelmi szempontból kiemelten kezelendő terület	(Lásd: OTT 3.5. melléklet terlap részlet)
Világörökségi és világörökségi várományos terület	(Lásd: OTT 3.6. melléklet terlap részlet)
Országos vízminőség védelmi terület	(Lásd: OTT 3.7. melléklet terlap részlet)
Nagyvízi meder és a vészhelyi terv továbbfejlesztése keretében megvalósuló vízkárelhárítási célú szűkítéskészítések terület	(Lásd: OTT 3.8. melléklet terlap részlet)
Kiemelt fontosságú honvédelmi terület	(Lásd: OTT 3.9. melléklet terlap részlet)
nincs	nincs

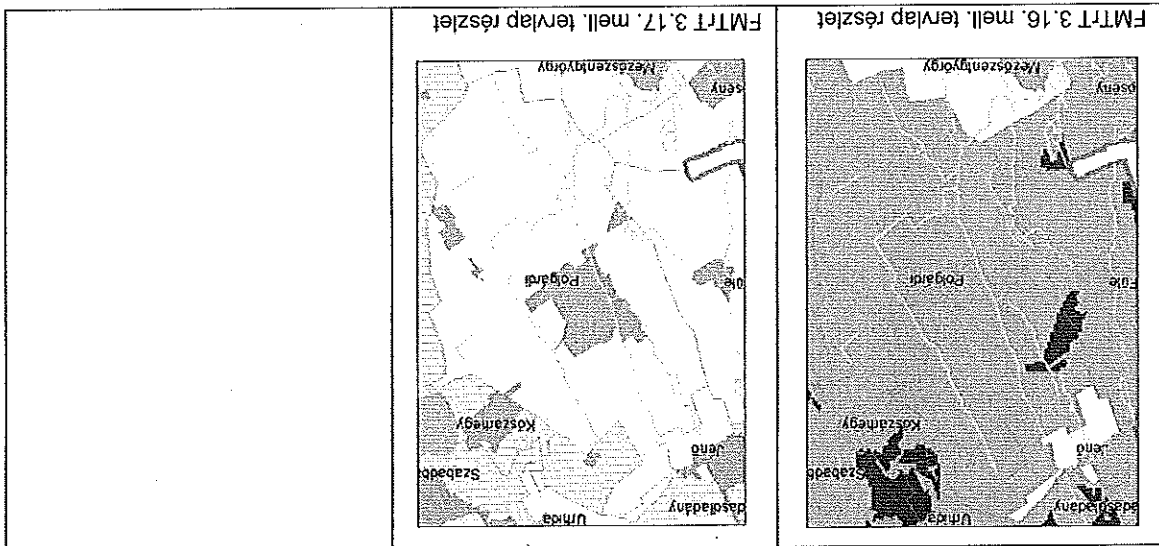


Polgárdi megyei térségi övezetekkel való érintettség:

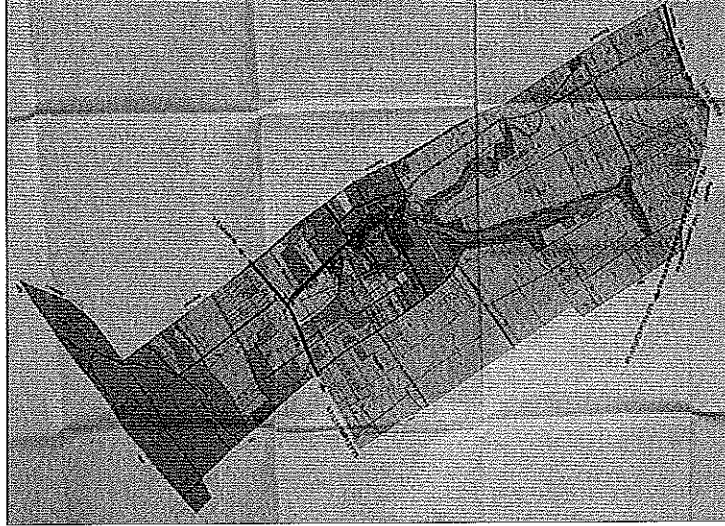




OTR országos övezetei	Erintettség
Kiváló termőhelyi adottságú szántóterület övezete (Lásd: FMTR 3.1. melléklet tervlap részlet)	van
Kiváló termőhelyi adottságú erdőterület övezete (Lásd: FMTR 3.2. melléklet tervlap részlet)	van
Országos komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (Lásd: FMTR 3.3. melléklet tervlap részlet)	nincs
Térégi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezete (Lásd: FMTR 3.3. melléklet tervlap részlet)	van
Országos jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (Lásd: FMTR 3.4. melléklet tervlap részlet)	nincs
Térégi jelentőségű tájképvédelmi terület övezete (Lásd: FMTR 3.4. melléklet tervlap részlet)	nincs
Kiemelten értékesen felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezete (Lásd: FMTR 3.5. melléklet tervlap részlet)	van
Felszín vizek vízminőség-védelmi vízgyűjtő területe övezete (Lásd: FMTR 3.6. melléklet tervlap részlet)	nincs
Ásványi nyersanyag-gazdálkodási terület övezete (Lásd: FMTR 3.7. melléklet tervlap részlet)	nincs
Együtttervezhető térségek övezete (Lásd: FMTR 3.8. melléklet tervlap részlet)	nincs
Kiemelt fontosságú megélvő honvédelmi terület övezete (Lásd: FMTR 3.9. melléklet tervlap részlet)	nincs
Magterület övezete (Lásd: FMTR 3.10. melléklet tervlap részlet)	van
Ökológiai folyosó övezete (Lásd: FMTR 3.10. melléklet tervlap részlet)	van
Pufferterület övezete (Lásd: FMTR 3.10. melléklet tervlap részlet)	nincs
Erdőtelepítésre alkalmas terület övezete (Lásd: FMTR 3.11. melléklet tervlap részlet)	van



Füls: A településszerkezeti tervről nem sikerül adatot gyűjteni.
Jend: A település északi irányból szomszédos Polgárdival. Településszerkezeti terve nem tartalmaz Polgárdi fejlesztését befolyásoló megállapítást.

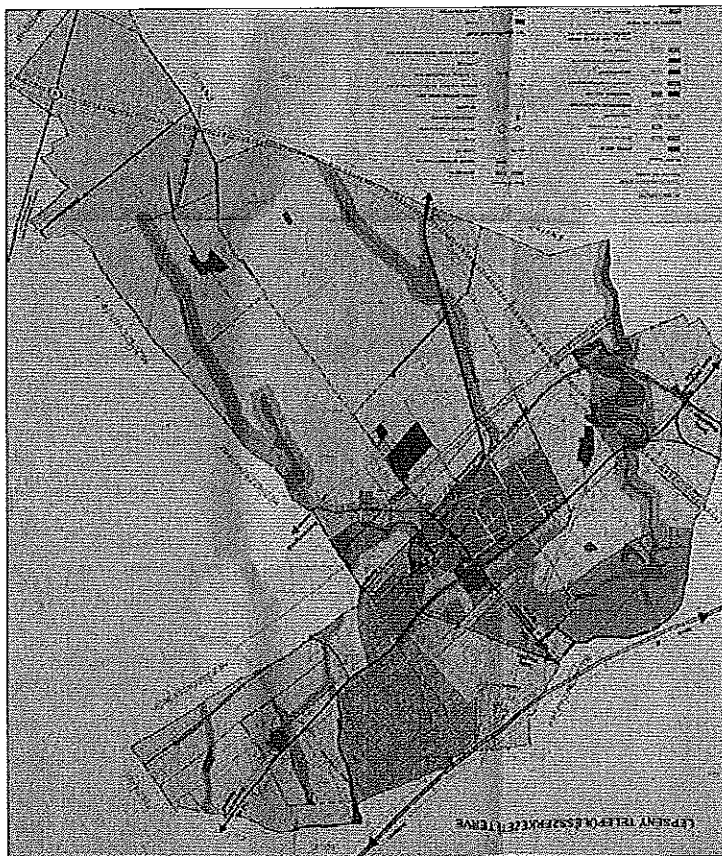


Csösz: A település délkeleti irányból szomszédos Polgárdival. Településszerkezeti terve nem tartalmaz Polgárdi fejlesztését befolyásoló megállapítást.

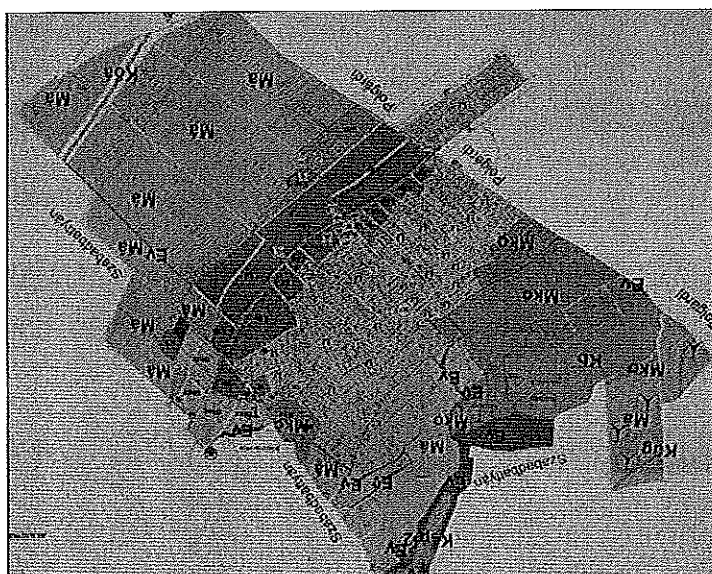
1.4 A szomszédos települések hatályos szerkezeti terveinek Polgárdi fejlesztését befolyásoló megállapításai

Polgárdi város területét a fent jelzett 8 megyei térségi övezet érinti. A korábbi oldalakon hivatkozott OT R 31/B.§ e) és g) pontjába foglaltak alapján a kiemelten érzékeny felszín alatti vízminőség-védelmi terület övezetét, a térségi komplex tájrehabilitációt igénylő terület övezetét és a vízerózióknak kitett terület övezetét a településrendezési eszközök készítésénél nem kell alkalmazni.

nincs	Világörökség és világörökség-várományos terület övezete (Lásd: FMTR 3.12. melléklet terlap részlet)
nincs	Történelmi települési terület övezete (Lásd: FMTR 3.13. melléklet terlap részlet)
nincs	Rendszerezsen belvízjárta terület övezete (Lásd: FMTR 3.14. melléklet terlap részlet)
nincs	Nagyvízi meder övezete (Lásd: FMTR 3.14. melléklet terlap részlet)
nincs	Földtani veszélyforrás területének övezete (Lásd: FMTR 3.15. melléklet terlap részlet)
nincs	Vízerózióknak kitett terület övezete (Lásd: FMTR 3.16. melléklet terlap részlet)
van	Szelerózióknak kitett terület övezete (Lásd: FMTR 3.17. melléklet terlap részlet)
nincs	

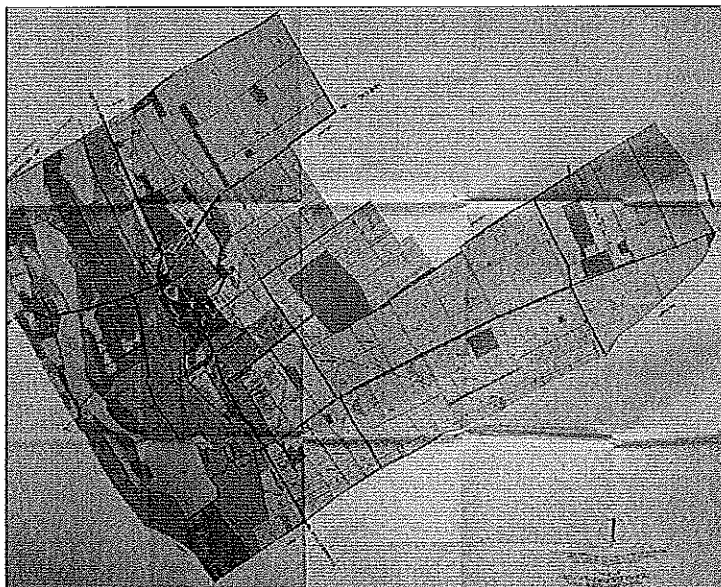


Lépésny: A település délnyugati irányból szomszédos Polgárdival. Településszerkezeti tervre nem tartalmaz Polgárdi fejlesztését befolyásoló megállapítást.

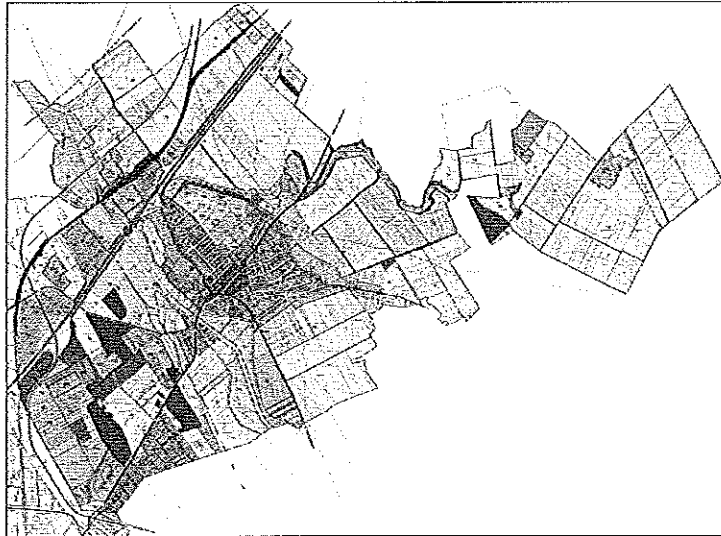


Köszárhegy: A település északkeleti irányból szomszédos Polgárdival. Településszerkezeti tervre nem tartalmaz Polgárdi fejlesztését befolyásoló megállapítást.

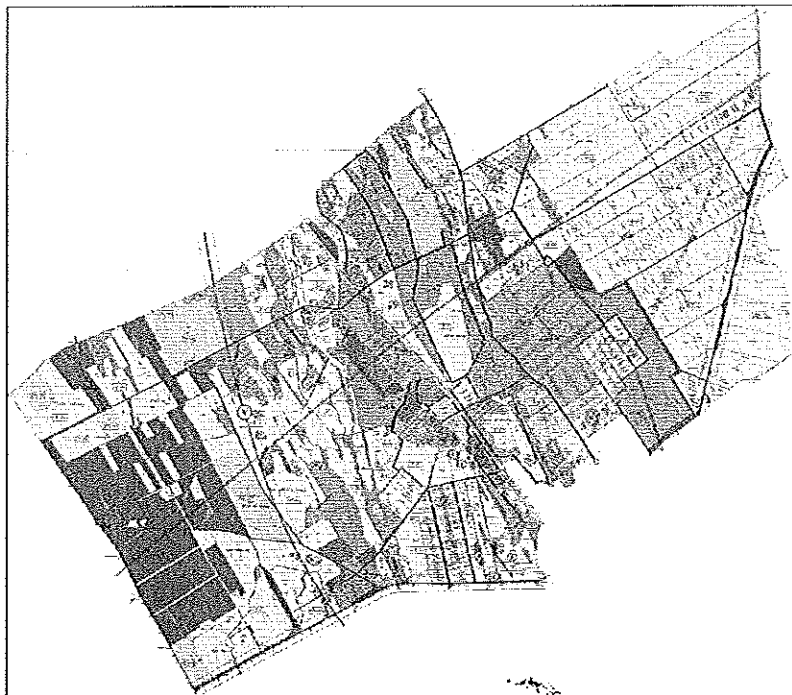
Soponya: A település déli délkeleti irányból szomszédos Polgárdival. Településszerkezeti terv nem tartalmaz Polgárdi fejlesztését befolyásoló megállapítást.



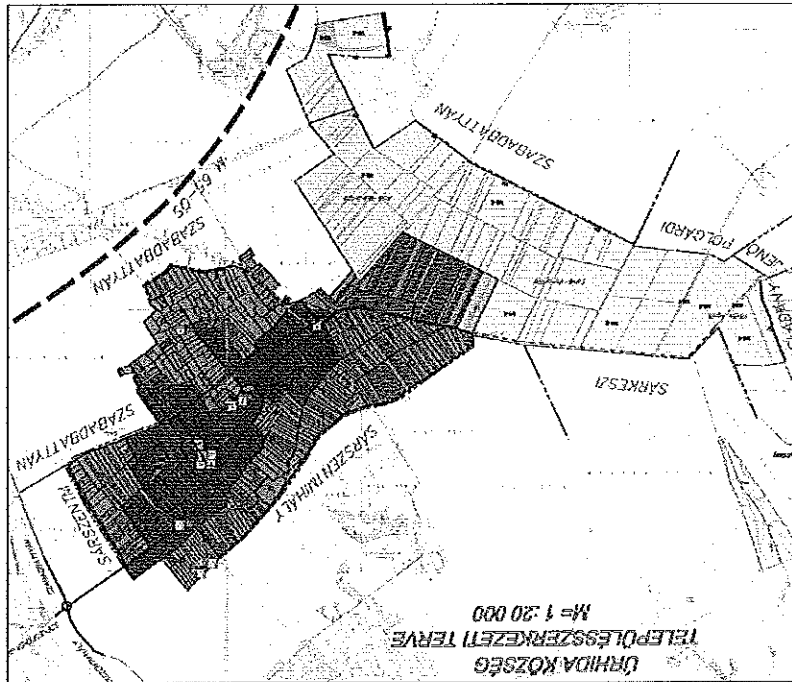
Szabadbattyán: A település északi északkeleti irányból szomszédos Polgárdival. Településszerkezeti terv nem tartalmaz Polgárdi fejlesztését befolyásoló megállapítást.



Tác: A település keleti irányból szomszédos Polgárdival. Településszerkezeti terv nem tartalmaz Polgárdi fejlesztését befolyásoló megállapítást.



Úrhida: A település északi irányból szomszédos Polgárdival. Településszerkezeti tervre nem tartalmaz Polgárdi fejlesztését befolyásoló megállapítást.



1.5 Hatalyos településfejlesztési döntések bemutatása

1.5.1 A hatalyos településfejlesztési koncepció és integrált településfejlesztési stratégia megállapításai

Polgárdi város rendelkezik hatalyos településfejlesztési koncepcióval, de integrált településfejlesztési stratégia, vagy integrált városfejlesztési stratégia a városra a korábbi években még nem készült.

Polgárdi város településfejlesztési koncepcióját a város képviselő-testületének 2008. április 29. napján tartott ülésén a 34/2008. (IV. 29.) Önk. sz. határozatával fogadta el. A fenti döntés időpontja alapján a koncepció még nem a 314/2012. Korm. rendelet elvárásai szerint készült. A jelenleg hatalyos jogszabályi elvárások és tartalmi elavultság miatt a koncepció felülvizsgálata mára időszorúvé vált.

A koncepcióban megfogalmazott jövőképe szerint:

„Polgárdi városa vonzó, minőségi életkörünyezetet nyújtó, versenyképes gazdaságra épülő, kisvárosi szerepkör intézmény- és kapcsolatrendszerét működőképes térségi központtá változtatja, s ezáltal hosszú távon fenntartható életminőséget biztosítson.”

A koncepció az alábbi 4 kiemelt terület (prioritás) jelentős javulását, bővítését tűzte ki célul, melyeket stratégiai (átfogó) célok szolgálnak:

- Életminőség szintjének emelése – Elheto város
 - A népességet megtartó életkörünyezet és életlehetőségek fejlesztése
 - Épített és természetközeli környezet minőségi fejlesztése, a műszaki infrastruktúra fejlesztése
- Intézményrendszer fejlesztése – Művelt város
 - A kor igényeinek igazodó, magas színvonalú ellátó és szolgáltató intézményrendszer működtetése
- Gazdasági környezeti életkörünyezet - Vállalkozó város
 - Fenntartható és versenyképes helyi gazdaság fejlesztése, megfelelő potenciállal rendelkező gazdasági társaságok leteleptetése
 - A humán erőforrás bázisának kialakítása
- Turisztikai arculat kialakítása – Vendégsszerető város
 - Turisztikai termékek fejlesztése, idegenforgalmi beruházások, turisztikai háttér infrastruktúra létrehozása

A koncepció stratégiai célokhoz kapcsolódóan további 30 részceit (fejlesztési programok) fogalmazott meg.

1.5.2 Hatalyos településfejlesztési és településrendezési szerződések

Polgárdiban jelenleg nincs hatalyos településfejlesztési és településrendezési szerződés.

1.6 Településrendezési tervi előzmények

1.6.1 Hatalyban lévő településrendezési eszközök

A településrendezési eszközök közül rendelkezik településeszerkezeti tervvel (TSZT) és helyi építési szabályzattal (HESZ).

Polgárdi Város településeszerkezeti tervét Polgárdi Város Önkormányzata képviselő-testülete a 19/2002. (VII.02.) számú határozattal fogadta el, melyet azóta többször módosított.

Polgárdi Önkormányzat Képviselő-testülete a 17/2004. (IV. 28.) önkormányzati rendeletével alkotta meg Polgárdi Város Helyi Építési Szabályzatát.

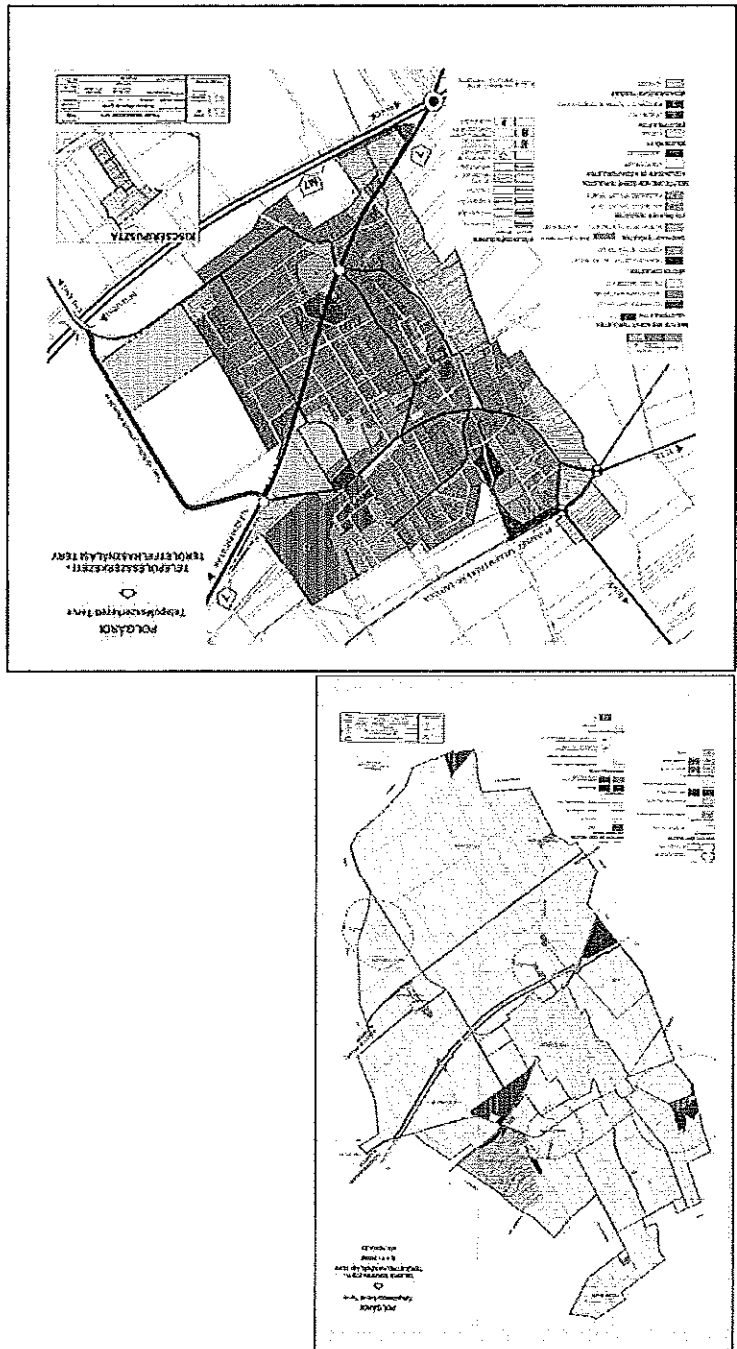
Az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) szerint településeszerkezeti tervet, a települési önkormányzat képviselő-testülete dolgoztatja ki és állapítja meg a településfejlesztési koncepció alapján, a helyi építési szabályzat pedig a településeszerkezeti terv alapján készül el.

Az előző alfejezetben leírtak szerint a város településfejlesztési koncepcióját 2008-ban fogadta el a város képviselő-testülete.

Eszerint a TSZT és a HESZ elfogadása megelőzte a településfejlesztési koncepciót, vagyis nem építhetett az abban megfogalmazásra kerülő célokra.

A fenti időpontok alapján tehát a településfejlesztési koncepció mellett a településrendezési eszközök sem 314/2012. Korm. rendelet elvárásai szerint készültek. A településfejlesztési koncepció kapcsán tett észrevételei tehát itt is megerősíthető, miszerint a jelenleg hatályos jogszabályi elvárások és tartalmi elavultság miatt a dokumentumok felülvizsgálata mára időszerűvé vált.

1.6.2 A hatályos településszerkezeti terv megállapításai, megvalósult elemek



A hatályos külterületi településszerkezeti tervet 2002-ben fogadta el a város képviselő-testülete, mely nem tartalmazott nagy volumenű fejlesztési elképzeléseket, inkább a településre jellemző rövid távú megoldást igénylő településrendezési feladatokra adott javaslatokat. Minimálisan tartalmaz tervezett területfelhasználást, leginkább a meglévő állapotokat konzerválta.

A hatályos településszerkezeti terv általánosságban az alábbiakat tűzte ki célul:

1. Az átlendő forgalom pozitív hatásainak kiaknázása és megállítása, fogyasztásra készítése a településközponti területek kijelölésével és azok intenzívebb beépítésű egységekkel történő beépítéssel.

2. Az átmenő-forgalom negatív hatásainak megszüntetése, illetve gyengítése - az átmenő teherforgalom megszüntetésével – elkerülő út építésével, és forgalomtechnikai eszközökkel.

3. A meglévő beépített területek zárványaként megjelenő beépítetlen, hasznosításra váró ingatlanok bekapcsolása a településszerkezetbe a területfelhasználási egységek rendszerébe illesztésével, az infrastruktúrális fejlesztéssel együtt.

4. Az erdőterületek bővítése, a mezőgazdálkodásra nem alkalmas területeken a természetközeli extenzív gazdálkodást ajánlva. A tervezett gazdasági zóna és a meglévő lakóterületi felhasználású területek között elmaradt a véderdősáv telepítés mely védené a szomszédos lakóterületet.

5. A külterületi zöldfelületek, mezőgazdasági és erdőterületek biológiailag aktív felületként való megtartásával biztosították a szomszédos településekkel való összenövés elkerülését, a környezeti minőség javítását, táj- természet értékek és természetvédelmi, a terhelte területek ellensúlyozását.

6. A természetközeli zöldfelületek közül különösen az erdőterületek, vízfolyás melléki gyeprét felületek és mocsaras területek, valamint vízfolyások, vízfelületek védelmét biztosították, a jelenlegi állapotukban való megőrzés elsődleges feladat.

7. A mezőgazdasági termelői tevékenységek erősítése, a termőföld védelme érdekében a kialakult mezőgazdasági célú tájhasznosítás fenntartandó.

8. Polgári külterületen a népesség növelése érdekében, a településen új összefüggő lakóegységekkel beépített területek kijelölése volt indokolt, a tervben a lakóingatlanok telepítésének lehetőségét az alábbi módokon javasolták:

- a meglévő külterületi beépítetlen területek beépítése,
- a csekély beépítési mértékű tömbök feltárása,

9. A településszerkezeti terv kidolgozásánál érvényesítették a természet-, táji és a művi épített környezet értékeinek védelmét.

A terv a város külterületének 4 pontján irányzott elő fejlesztést: a hulladékkezelő területének bővítését, az M7 autópálya és a 7. számú főút között gazdasági ipari terület fejlesztésénél 2 helyen egészségügyi turisztikai erdő telepítését. Ezek közül csak a hulladékgazdálkodással foglalkozó Vertikál Kft. telephelyének bővítése valósult meg.

A külterületi városrészen nagy arányú gazdasági kereskedelmi szolgáltatató terület került kijelölésre, melyek nagy része nem került felhasználásra. Szintén nem valósult meg a város külterületét átszelő 7. számú főút mentén kijelölt tervezett településskizontot egyes területek feltárását célzó kismértékű lakóterületi fejlesztések szintén nem kerültek megvalósításra.

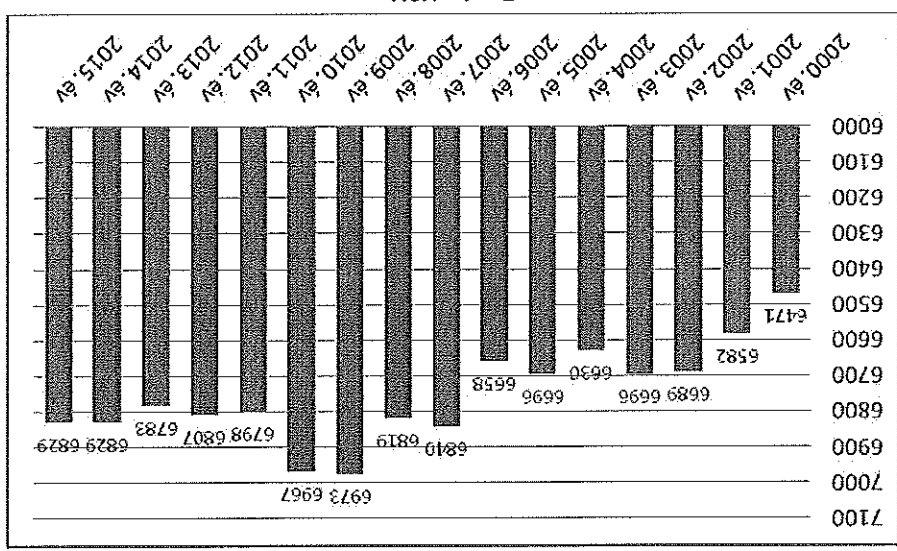
Összgezve: A településszerkezeti terv jóváhagyása óta eltelt évek alatt nem mutatkozott akkora fejlesztési igény, ami a kijelölt, tervezett lakó, vegyes és gazdasági területek vonatközösben igazolná a meghatározott területi méretek szükségességét. Az infrastruktúra és a közlekedési terhelések elkerülése végett érdemes a terv felülvizsgálata során egy ütemezési javaslatot adni a fejlesztési területek hasznosítására azért, hogy a már kialakult településszerkezethez igazodóan alakuljanak ki az új létesítmények.

1.7 A település társadalma

1.7.1 Demográfia, népesség, nemzetiségi összetétel, képzettség, foglalkoztatottság, jövedelmi viszonyok, életminőség

1.7.1.1 Népességszám alakulása
 Polgárdi lakónépessége 2016. január 1-i adat szerint 6856 fő volt. Ugyanakkor az állandó népessége pedig 6907 fő.

1. ábra: Polgárdi város lakónépességszám változása 2000-2015



Forrás: KSH

A város lakónépessége és állandó lakossága az ezredforduló óta növekedett. Az elmúlt 15 évben a lakónépesség száma folyamatosan hullámzott, de egyik évben sem csökkent a 2001. évi érték alá.
 A legmagasabb értéket 2009-ben érte el 6973 fővel. 2011 óta gyakorlatilag megállapodott lakosságszám jellemzi a települést.
 Polgárdi népességváltozása mind a megyei, mind pedig az országos arányokhoz képest is pozitív képet mutat, hiszen a népszámlálási adatok alapján országos és megyei szinten is a népesség fogyása a jellemző.

4. táblázat: Polgárdi város népességszám változása 2001-2011

Adattípus	2001	2011	Lakónépesség 2011/2001 (%)	Lakónépesség / állandó népesség 2001	Lakónépesség / állandó népesség 2011
Állandó népesség (város)	6 313	6 831			
Lakónépesség (város)	6 368	6 802	106,82%		
Állandó népesség (megye)	426 541	418 622			
Lakónépesség (megye)	434 317	425 847	98,05%		
Állandó népesség (ország)	10 078 138	9 773 777			
Lakónépesség (ország)	10 198 315	9 937 628	97,44%		
				101,19%	101,68%

Forrás: KSH 2001. és 2011. évi Népszámlálás

1.7.1.2 Népsűrűség

Polgárdi város népsűrűsége a 2011. évi népszámlálás alapján 94,3 fő/km² volt, ami növekedést mutat a 2001. évi 88,2 fő/km² adathoz képest. A megyei mutatókhoz viszonyítva ezen a területen is kedvezőbb a kép, mivel Fejér megye népsűrűsége 2001 és 2011 között 99,6 fő/km²-ről 97,7 fő/km²-re csökkent.

1.7.1.3 Népmozgalom

A város növekedő lakosságszámára a természetes szaporodás és a vándorlási adatok adhatnak magyarázatot.

Az összefoglaló népmozgalmi adatokból látható, hogy az előző népszámláláshoz képest a természetes foglalkoztatás csökken, ami a pozitív vándorlási különbözettel együtt eredményezte a lakosság számának növekedését.

5. táblázat: Polgárdi város népmozgalmi adatai (2001-2011)

Adattípus	2001	2011
Elvándorlások (előző népszámlálás óta, fő)	801	694
Halálozások (előző népszámlálás óta, fő)	1230	1075
Természetes szaporulat, illetve foglalkoztatás (előző népszámlálás óta, fő)	- 429	-381
Vándorlás különbözete (előző népszámlálás óta, fő)	959	815
Teljes népmozgalom (tényleges szaporodás) (előző népszámlálás óta, fő)	530	434

Forrás: KSH

Az éves adatokat áttekinthető látható, hogy a városba történő odavándorlás és elvándorlás különbözete az elmúlt évtizedben folyamatosan pozitív volt.

6. táblázat: Polgárdi város népmozgalmi adatai 2. (2001-2011)

Év	Elvándorlások száma (fő)	Halálozások száma (fő)	Belföldi állandó oda-vándorlások száma (eset)	Belföldi állandó elvándorlások száma (eset)
2000	69	114		
2001	61	85		
2002	81	117	262	150
2003	54	109	209	171
2004	71	90	129	166
2005	68	92	207	124
2006	53	85	204	204
2007	74	111	370	161
2008	67	102	219	178
2009	74	99	245	118