

2018. szeptember

JÖVŐHAAGYOTT

181/2018 (IX. 18) sz. határozat alapján

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

POLGÁRDI



ALÁÍRÓLAP

Polgárdi Város Önkormányzata
8154 Battány u. 132.
Képviseli: Nyikos László polgármester

MEGBÍZÓ:

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

TAJRENDEZÉS,
ZÖLDFELÜLET,
KÖRNYEZETVÉDELLEM:

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

Progressio Mérnöki Iroda Kft
Kaleta Jánosné
okl. vegyészszakmérnök
07-0065

KÖZLEKEDÉS:

Kárpáti Imre
okl. építőmérnök
TK8-07-0235

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.

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 értékek 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

A szomszédos településekkel a gazdaság területén elsősorban a mezőgazdaság és a mezőgazdasági épülő feldolgozó ipar és logisztika területén nyílik lehetőség az együtt működésre és a mezőgazdasági kapcsolatok kialakításával Polgárdi lehetőséget teremthet a járás többi településén élők számára is.

ros gazdasági kapcsolatok kialakításával Polgárdi lehetőséget teremthet a járás többi településén élők számára is. A gazdasági fejlődésére is hatást kell gyakorolnia. Székesfehérvár termelő vállalkozásaival szomszédos településekkel a gazdaság területén elsősorban a mezőgazdaság és a mezőgazdasági épülő feldolgozó ipar és logisztika területén nyílik lehetőség az együtt működésre és a mezőgazdasági kapcsolatok kialakításával Polgárdi lehetőséget teremthet a járás többi településén élők számára is.

1.2. Város esetében a város jövőképe a térségi szerepre vonatkozóan

Polgárdi vonzóvá szeretne válni a fiatalok számára, munkahelyek teremtésével 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 környezetet folyamatosan javításával, épített örökségének megővásával, a természeti környezet megővása 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 növekedését elősegíti. A település önkormányzatát bevételként a fejlesztési célok megvalósítására kívánja fordítani.

Polgárdi vonzóvá szeretne válni a fiatalok számára, munkahelyek teremtésével 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 környezetet folyamatosan javításával, épített örökségének megővásával, a természeti környezet megővása mellett.

Polgárdi vonzóvá szeretne válni a fiatalok számára, munkahelyek teremtésével 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 környezetet folyamatosan javításával, épített örökségének megővásával, a természeti környezet megővása mellett.

nyezetére vonatkozóan

1.1 A település jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezet

Polgárdi jó komfortérzetet biztosító életminőséget, fenntartható, egészséges környezetet nyújt lakosai számára, a javuló foglalkoztatás elérése érdekében pedig a helyi és a betelepülő vállalkozások számára vállalkozható feltevéseket teremt.

A fejlesztésben a település jövőképe kerüli megfogalmazásra a társadalmi, a gazdasági, a táji-tervezési és az épített környezetre vonatkozóan. A jövőképet értelmezése Polgárdi térségi szerepét figyelembe véve történik, továbbá rögzítésre kerülnek a településfejlesztési elvek.

1. JÖVŐKÉP

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

tékonnyabb hasznosíthatóak ebben az esetben.
Partnerségi szemlélet esetén számos költség kedvezőben alakulhat és az erőforrások is ha-
Mindezen esetben fontos együtt szemlélni a magán és a közszférában felelősségeket.
és védelmi célok érdekében erősítése mellett.

szabadidős hasznosítás a védett és értékes táji- és természeti adottságok megőrzésének
A komplex és integrált szemlélet másik példája lehet a Cinca patak völgyének turisztikai,
helyi gazdaságot fejlesztési és a foglalkoztatást bővíteni.
és célzottan irányítva, támogatva a természeti erőforrásokat takarékosan kihasználva lehet a
újuló energiákra építő gazdasági és a természeti jellegű ipari lehetőségeket összekapcsolva
dasági területek mértékelt kihasználása, az innovatív mezőgazdasági művelési, a meg-
lósulnak. 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,
bővítő irányultságú fejlesztések egymást feltételező és egymást erősítő összefüggéseit, és
összetett gondolkodásra és tervezési szemléletre van szükség, amely képes állítani a külön-
nem azonos súllyal kell figyelembe venni a társadalmi és gazdasági tényezőket is. Olyan
leépítési fejlesztés ugyanis nem pusztán a műszaki infrastruktúra megújítását fedti le, ha-
kiemelt szempont az összetett gondolkodás, az integrált megközelítés alkalmazása. A te-

megismertetés alapján kerülni 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
leszköztetése, az együttműködés, hiszen a közösen kidolgozott és értelmezett célok
mai-, és civil szervezetek, valamint a különböző lakossági rétegek, társadalmi csoportok szé-
az azok keretén belül követendő prioritásokat illetően. Ennek feltétele a politikai-, szak-
Fontos, hogy érvényesüljön a településen egyfajta belső egyeztetés a fejlesztési irányokat és
to, minőségileg fejlesztést helyezi előtérbe.

léskép értékeinek megőrzését és az ezen adottságok iránti alázattal történő méltó
környezet és az ahhoz illeszkedően kialakított településszerkezet megőrzését, a telepü-
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.
érese érdekében a helyi és a betelepülő vállalkozások számára vállalkozóbarát feltételeket
tosító életminőséget, fenntartható, egészséges környezetet nyújtó, a javuló foglalkoztatás el-
lődésének biztosítása. Polgári pozitív jövőképeiben a lakosai számára jó komfortérzetet biz-
A gazdasági ágazatok és külső kapcsolatok fejlesztésének célja a település fenntartható fej-

összekapcsolhatóak, melyek egyúttal 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.

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

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 a társadalmi gazdasági tevékenységek által alakított területi rendszerek, melyekben az
egyes tájalkotó elemeket (domborzat, talaj, vízrajz, napsugárzás, növény- és állatvilág, társa-
dalm) érintő beavatkozások kihatással vannak a többi elemre is, valamint a helyi gazdasági
és társadalmi tevékenységeket is befolyásolják. Ezért a fejlesztések során a beavatkozás cél-
területét érintő tájak sajátosságait, változásait, működési mechanizmusát is figyelembe kell
venni. A fejlesztési beavatkozásokat a tájak területi rendszereibe integrálni kell, hogy illesz-
kedjenek a helyi táji adottságokhoz, támaszkodjanak a tájak erőforrásaiba, hozzájárulva azok
védelméhez és kibontakozásához is.

Fontos elvi megközelítés a **fenntarthatóság** kérdésköre is, ezért a településfejlesztést
hosszú távú folyamatként kell kezelni, amelyben a fenntarthatóság társadalmi, gazdasági és
környezeti szinten egyaránt megjelenik. Mindenképpen figyelembe kell venni, hogy külső for-
rások megjelenése, majd bevonása és igénybevétele lehetőségét teremti egy adott beruhá-
zás megvalósítására, később azonban az üzemeleltetés helyi erőforrások felhasználását fogja
igényelni.
Ezért lehetőleg már a tervezés fázisában szükséges a gazdasági, üzemeleltetési, fenntarttha-
tósági, ökológiai és közösségfejlesztési szempontok együttes figyelembe vétele és érvénye-
sítése.

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

2. CÉLOK

A település jövőképe elérése érdekében meg kell határozni azokat a fejlesztési irányokat, fel-
adatokat, amelyek megvalósítása egyaránt feladatok a település önkormányzatának, civil és
egyházi vezetőknek és a lakosságnak is.
E fejezet a település átfogó fejlesztését szolgáló célok, részcélok meghatározását, az azok-
hoz kapcsolódó szakterületi fejlesztési-tervezési javaslatokat, valamint a részcélok és a be-
avatkozások területi egységeinek meghatározását tartalmazza.

2.1. A település átfogó fejlesztését szolgáló célok meghatározása

A jövőképe elérése érdekében két fő átfogó cél került meghatározásra, melyek külön-külön
több részcélaban és mindkettőt érintő horizontális célokban teljesednek ki. A célok alábbi kifej-
tési rendszere nem fontossági sorrend, hiszen egymással összehangolt megvalósításuk el-
engedhetetlen feltétele a település kívánt jövőképeinek eléréséhez, valamint fenntartható fejlőd-
déséhez. Fontossági, prioritási sorrend projektszinten értelmezhető az integrált településfej-
lesztési stratégia szintjén.

- A stagnáló gazdaság fellendítése, munkahelyteremtés
- A város differenciált településjellel (kiszáras, falusias) harmonizáló környezet

fenntartható fejlesztés.

A stagnáló gazdaság fellendítése, munkahelyteremtés átfogó célba értendő minden lehetséges gazdasági ágazat lehetőségeinek bővítése, fejlesztése. Polgári esetében ezek elsősorban a kis- és nagyipar mezőgazdasági művelés, 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 településjellel harmonizáló környezet fenntartható fejlesztése átfogó célhoz tartozik a városiaság erősítése a városközpont és központi területek fejlesztésével. A jellegetes táji-, természeti adottságok és a településszervezet harmonizálásának megőrzése. A lakókörnyezet minőségének fejlesztése, a kereskedelem- és közszolgáltatások bővítése, színvonalának 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-rendezési javaslatokra, programokra bonthatók.

Helyi gazdaság sokrétűségének kialakítása

A településen magas a jó minőségű mezőgazdasági területek aránya. A hatékonyság növelése érdekében szükség van a mezőgazdaság technológiai színvonalának emelésére, korszerűsítésére, a mezőgazdaságban foglalkoztatottak szak tudásának, ismereteinek bővítésére, a mezőgazdasági területek infrastrukturális elérhetőségének javítására. A mezőgazdasági termékek feldolgozása, ennek további fejlesztési irányát adhatja és új piaci részek kihasználására ösztönözhet a tárolókapacitások növelése, új típusú, innovatív helyi termékek előállítására, feldolgozása, értékesítése. A kezdő vállalkozások támogatása, befektetés-ösztönzési csomagok kidolgozása és vállalkozásbárat 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 társas és természetvédelmi értékeire, ezért a konkrét beavatkozásokat és projekteket, úgy kell megtervezni, hogy ne sértse a védendő értékeket, a területek érintettségére lehetőség szerint megmaradjon.

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

Logisztikai központ fejlesztés

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

A település helyi infrastrukturális adottsága, illetve térségi közlekedési kapcsolatainak mondhatók. Kedvező távolságban van a M7 gyorsforgalmi út, kedvező, vállalkozás barát információk, szolgáltatásokkal a település versenyképessége növelhető és a versenytársak elé helyezhető.

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, madártérfigyelés, a kerekékpárturizmus, Cinca-sétány kialakítása, római kori ásatások helyszíneinek látogathatósá tétele, bemutatható helyi 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 hivatalai adminisztrációs, ügyintézési terheit. Célzott intézkedésekkel, támogatásokkal orientálhatja a munkaadó-piaci igényekhez illeszkedő munkaadó képzettségű, összekapcsolhatja a munkaadói és munkavállalói szektort. A cél megvalósításának egyik legfontosabb alapele 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 városias jellegének erősítése érdekében még számos funkcióval bővíthető a terület. Ide tartozik a közterületek fejlesztése rekreációs funkciók, találkozási pontok, közösségi terek létrehozása révén, amihez természetesen bele tartozik a zöldfelületek minőségi fejlesztése is.

A közterület fejlesztések egyik fontos eleme a parkolási problémák megoldása.

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

A lakókörnyezet minőségi fejlesztése Zöldfelületek

A település egyrészes arcátának kialakításában, hangsúlyozásban segíthetne egy egységes koncepció alapján átgondolt és kivitelezett fásítás, fasor telepítés, különös tekintettel a közlekedési útvonalakra, meghatározó szerkezeti tengelyekre.

A település zöldfelületi ellátottsága a kijelölt, jelenleg használati értékek nem bíró, szabad zöldterületek, valamint sportterületek komplex fejlesztésekkel javíthatók.

Lakóterületek épületállományának megfelelő színvonalú fenntartása, felújítás
Lakóépületek felújítására vonatkozó támogatási programok kidolgozása, finanszírozási konst-
rukciók felkutatása. A műszaki állapot szinten tartása, fejlesztése során minden esetben
törekedni kell az energiatárhékonysági 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 tájserkezetében a hagyományos tájhasználati formák és ezzel összefüggésben
a természeti értékek megőrzése mind a természetvédelmi oltalom alatt álló területeken, mind
azonon kívüli is kiemelt feladat.

A mezőgazdasági területek továbbra is megőrzendőek, a helyi gazdaság szerkezetében a jó
minőségű termőterületek védendőek. Jelenleg az uralkodó ágazat a szántóföldi növényter-
mesztés, mely meghatározó helyet foglal 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 ki-
váló természeti adottságokkal rendelkező mezőgazdasági területek fennmaradását és hasz-
nosítását ösztönző területfelhasználási kategóriák, illetve övezetek és előírások meghatáro-
zása 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. El-
sősorban a Cinca patak közelében szükséges a vegyszermentes növénytermesztés támoga-
tása.

Városi szintű szolgáltatások kialakítása

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

Közösségi tájékoztatási, információs rendszer fejlesztése

A Polgármesteri Hivatal első sorban mint szolgáltató, de akár mint tudásközpont is megjelen-
het a lakosság és a helyi gazdaság felé. Cél a közigaazgatás 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 rendsze-
rek 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 szükséges. A megújuló energiahordozó hasznosításához szükséges. A beruházás ugyan költségigényes, de üzemeeltetési költsége a hagyományos energiahordozóhoz (hálózati gáz, hálózati villamosenergia) képest minimális. A vízfogyasztás csökkentése pedig a nem ivóvíz minőséget igénylő alkalmazásban a házi kutak segítségével lehet.

Hosszú távú cél olyan program kidolgozása és megvalósítása, mely nem csak egyéni köz- és magán létesítmények energiateljesítményének csökkentését, hanem olyan fejlesztés megvalósítása, mely révén a város energiateljesítményének részben megújuló energiából biztosítható.

Közüti közlekedés

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

Helyi úthálózat fejlesztése

Cél a megévő külterületi utak szükséges felújítása, a szükséges helyeken szilárd burkolattal való ellátása. Szükséges esetekben a burkolatok szélessége.

A Május 1 út és a Batthyány u. keresztelődése forgalomtechnikai szempontból biztonságossabbá tétel egy körforgalom kialakításával.

A Batthyány u. és az Eötvös utca keresztelődésében lévő központi buszváró átépítése a tömegközlekedés színvonalát javíthatja.

A külterületek jobb használhatósága érdekében a külterületek 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 zöldszalagok, fasorok telepítésével, amelyekkel a túlzott napsugárzás csökkenthető.

Az utak, külterületek megfelelő felszíni csapadékvíz elvezetésének megoldása szükséges, amelynek egyik alapfeltétele az utak menti vízelvezetés kialakításának megoldása, az úzművi 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 szűkösség, 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 domborzati adottsága kiválóak a széleskörű kerékpáros közlekedésre. Ennek érdekében a beltérületeken és a külterületeken egyaránt fejleszteni kell ennek színterét.

A kerékpáros infrastruktúra külterületen elsősorban önálló kerékpárútként, míg beltérületen

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

Vasúthálózat fejlesztés

Polgári 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 fejleszthető a közúti közlekedési 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 faltól fallig kiépülő burkolat meghatározza az utca képét, erősen közvetítve a gyalogos-leptéket. Erdemes sokszínű, estebe nyúló tévékenységeteket telepíteni rájuk. Cél egy elegáns és otthonos fő utat létrehozni, amely részletpéldákban 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

Térsgyi együttműködések

Polgárdinak elsősorban az Enyingi járáshoz tartozó településekkel indokolt kapcsolatokat ápolni, illetve a megyeszékhellyel. A közös igazgatási és oktatási kötésekkel 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 történi megárgyalás a, civil szervezetek kezdeményezéseinek felkarolása

A településen lévő civil szervezet működése, valamint kínálatuk, szolgáltatási körük bővítése támogatandó. A közösségi élet szervezésének elsődleges szerepe. 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 megárgyalását is szélesebb körben lehetne megvalósítani, így érvényesülné 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 szerepük támogatása kiemelt ezen a téren. Népszerűsítésük és segítécsük érdekében szervezhetőek kiállításcok, fellépéscok és szakkörök, így minden korosztály megtalálhatja a kedvére való elfoglaltságot és emellett ezek a programok összehozzák a település lakosságát, közösségépítő is 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 részcel önálló szereplése is indokolt.

A város fejlődőképessége, különösen a fiatalok megtartása érdekében kiemelt figyelmet szül a munkahelyek megőrzésének, szaporításának és a munkaképes korú lakosság foglalkoztatásának és foglalkoztathatóságának szempontjára. A horizontális értelmezésnek megfelelően ez éppen úgy jelenti az egészségügyi ágazatban az egészségmegőrzés fontosságát vagy a környezetgazdálkodásban az egészséges munkahelyi és lakókörnyezetet, mint az oktatási ágazatban a szerkezetátalakítással együtt járó munkahelyváltások, megszűnések miatt szükségessé váló karrier tanácsadás, átképzések, továbbképzések tervezett megvalósításának szükségességét.

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

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 városrészi lehatárolások:

ben jelentős eltérést mutat. 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-
 ön kiemelni önálló településrészeként a városközpontot, mely funkciójában, tervezett jellegé-

2.2.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Jövőkép	Átfogó célok	Részcélok	Település- fejlesztési elvek
Polgárdi jó kom- fortérzetet bizto- sító életminősé- get, fenntartható, egészséges környezetet nyújt lakosai számára, a javuló foglal- koztatás előlése 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 kialakít- tása Vállalkozás barát település, intézményi környezet megvalósítása Közmű és közlekedési infrastruktúra fejlesztése Munkahelyteremtés és –megőrzés Társadalmi kapcsolatok erősítése, kö- zösségi élet fellendítése, helyi identitás erősítése Városközpont városias jellegének erősítése, funkcióbővítése A lakókörnyezet minőségi fejlesztése A természeti adottságok és a telepü- lés-karakter harmóniájának megőrzése Városi színvonalú szolgáltatások kialakítása	partnerei együtműködés integrált megközelítés fenntarthatóság esélyegyenlőség

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

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

A belterületi városrészek térképi lehatárolása:



- Az egyes településrészeket érintő célok:**

- egyres városrészeket érintően:

A részcelok az alábbi koncepcionális elemekben jelennek meg a település egészét és az

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

Az alábbi táblázat szemlélteti a részcelok és a településrészek közötti kapcsolatok erőssége-
it. Jól látható, hogy a részcelok között vannak konkrét városrészekhez tartozó és vannak a
település egészére vonatkozó általános érvényűek is.

- Parkolási lehetőségek bővítése
- Közlekedésbiztonsági beavatkozások
- turizmus fejlesztése (Cinca sétány kialakítása)

2. Kertváros 1

- gyalogos- és kerékpáros közlekedési infrastruktúrális feltételek javítása
- a meglévő lakóépület állomány megfelelő színvonalú fenntartása, felújítás
- zöldfelület fejlesztése
- felszíni vízelvezetési problémák megoldása

3. Kertváros 2

- a már kijelölt lakóterületek beépülésének elősegítése
- gyalogos- és kerékpáros közlekedési infrastruktúrális feltételek javítása
- kulturális, sportolási, szórakoztató funkciók fejlesztése
- zöldfelület fejlesztése

4. Falusi

- a településszervezet megőrzése
- a telephely- és kerékpáros közlekedési infrastruktúrális feltételek javítása
- a meglévő lakóépület állomány megfelelő színvonalú fenntartása, felújítás
- turizmus fejlesztése (Cinca sétány kialakítása)

5. volt laktanya és TSZ terület

- a meglévő ingatlanok hasznosításával lakások számának növelése, a terület szolgáltató jelleggel történő megtöltése.

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

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

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

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

A koncepcióban bemutatott célrendszerek és koncepció szintű javaslatok műszaki infrastrukturúra jellegű területiigényes elemeket (a megjelölökön kívül) nem tartalmaznak.

Településszerkezeti változásokat eredményező, új beépítetlen területet igénylő javaslatok elsősorban a gazdaságfejlesztési ágazatok tekintetében jelentkeznek. Azonban ezek sem jelentik a településszerkezeti terv markáns változását, hiszen a hatályos tervben már jelentős kiterjedésű, beépítetlen gazdasági területek kerültek kijelölésre. Sőt, javasolt lenne a mérték-tartó gazdasági terület fejlesztés. A termőfölddel való takarékos gazdálkodás érdekében javasolt a már kijelölt beépítetlen beépítésre szánt gazdasági és lakóterületek felhasználását szakaszosan megvalósítani, melyet a településszerkezeti tervben is érdemes ütemezéssel ábrázolni.

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

Régészeti örökség

Polgárdi területén ismert régészeti lelőhely a Cinca-Csikgát azonosító száma 90797, érintett helyrajzi számok 0234/1, 0229, 0228/4, valamint a települést érintő Szabadbattyán MRT 11/22. lelőhely. A régészeti lelőhelyek kultúrelőhelyek kialakítását, ezért azok állapotát az intenzív mezőgazdasági művelés okozta polgátságok határozzák meg. Az intenzív mezőgazdasági módok miatt rendkívül nehéz a lelőhelyek pontos kiterjedését és sokszor azok jellegét meghatározni. A településrendezés eszközeinek meghatározása során a lelőhely állapotának megőrzésére, azok szükségtelem polgátságának elkerülésére kell törekedni. A fontosabb értékek kezelésének és hasznosításának hosszútávon történő biztosítását szem előtt kell tartani.

Épített örökség

Műemlékvédelem

Az Országos Műemlékjegyzék szerint a településnek egyetlen országos védettségű műemléke van, a Kossuth utcában álló késő barokk református templom, melynek berendezéssel is értékesek.

A polgári köfőjőben – a hazánkat valaha borító beltenger lerakódott üledékeiből kialakult Szár-hegy barlangjában – a Kárpát-medencében egyedülálló ősmadár-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);
- szetes és természetközeli vegetációk vízes és vízparti fajgazdag élőhelyeknek adnak otthont.
- Cinca patak: Polgári tájstervezetnek meghatározó eleme. A települést átszelő patak tájképi és ökológiai szempontból Polgári kiemelkedően értékes része. A változatos termé-

Természeti értékek

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

szének konszenzusa alapján.

valni és nem csupán egy szűk szakmai réteg érdekfőldése, hanem a helyi társadalom egé- van esélye a fennmaradásra, amelyek a közösség közös hagyományának részévé tudnak amelyek az örökség emlékeit az élő emlékezet részévé tudják tenni. Azoknak az emlékeknek ok megjelenítése, alkalmanként bemutatásuk a nagyközönség számára olyan lehetőségek, ben ezek megjelenése, a helyi médiában a történetükről, helyzetükről, funkciójukról publikáci- lyi közösség figyelmének felhívása. Különösen a kulturális értéket is hordozó emlékek eseté- Az értékkataszterben történő nyilvántartás mellett fontos értékek megismerése, a he- méltó módon történő megőrzése a jövő nemzedékek számára.

A viszonylag kisszámú a védendő örökség a város számára fontos, elengedhetetlen ezek

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

alábbi építmények képezhetik helyi művi érték részét:

A település jellegzetes építészeti és településképi karakterének megőrzése érdekében az

deleben kell biztosítani.

A helyi szinten értékes épületek, építmények védelmét a településképi önkormányzati ren-

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 leggyengébbi előfordulásnak bizonyultak. Ezek a jelek a madárvilág törzsfeljődésének tudományára is hatással voltak. Polgári nevezetességek közé tartozik a volt Battyány-rezidencia területén lévő, Magyarországon egyedülálló nagyságú mamutfenyő, ami napjainkra elpusztult, csak elszáradt törzsének egy része látható.

SWOT analízis

Gyengeségek:

- Nincs jellegzetes, karakteres városközpont, hiányzik az egységes városkép
- A település fásítatlansága, alacsony erdőállóság
- „Alvó város” jelleg, nagy az ingázók száma
- Kerekpár úthálózat elégtelen mennyisége
- A gyalogos forgalom számára kedvezőtlen feltételek
- Közép- és felsőfokú végzettség megszerzésére irányuló képzés hiánya, szakképzések hiánya
- Esetenként nem kielégítő állagú intézmények (szociális, közmuvelődési)
- Nincs turisztikai arculata a városnak, kiaknázzatlanok a benne rejlő lehetőségek
- Sportolási és szabadidős lehetőségek hiánya
- Még az átlazó idegenforgalom számára sem kedvezők a turisztikai adottságok
- Hiányos idegenforgalmi szolgáltatási alpinfrasztruktúra
- A turizmus szervezését, irányítását ellátó szervezet hiánya

- A településen található kihasználatlan gazdasági épületek, telephelyek látványképileg negatívan befolyásolják a településképet, a tájat, valamint nem termelnek hasznót sem a tulajdonosnak, ezáltal az önkormányzatot bevételnek nem növekednek. Az elhanyagolt területetek tájidegen fajok megtelepedését segítik elő.

- A külső városrészek nem szervezültek a központi részekhez (a 7-es főút menti városrészek), el vannak szigetelve, erőteljes fejlettségbeil 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 cipőben 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 kapacitástú 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 lakosság képzettségi helyzetének javítására mindenképpen szükség van, például új tükben komoly rekreációs hatással bírnak
- Másrészt tördődést igényelnek a beltérületek is, mert ezek rendezett állapo- denképpen szükség van az erőteljesen leromlott állapotú lakásállomány felújítására. Fontos a vonzó településképp kialakítása (népességmegtartó erő). Ezért egyrészt min- giaellátásánál.
- A megújuló energiaforrások alkalmazása az intézmények, valamint a háztartások ener- kezdeményezésekre.
- A település közösségi életének fejlesztése érdekében a fiatalok további bevonása a civil épülő feldolgozó üzemek).
- szerekör, raktározás, feldolgozóipar letelepedése, helyi adottságokra és termékekre amely a gazdaságélénkítést szolgálja (pl. nagyobb vállalatok letelepedése, logisztikai A közvetlen kapcsolat az autópályával számtalan lehetőséget kínál a város számára,

Lehetőségek:

- A lakosságnak erős az igénye a kultúrára és az igényes szórakozásra.
- Nemzetközi jelentőségű Motoros Találkozó helyszíne a város
- Vállalkozásbarát önkormányzat
- A városban magas az igazolt sportolók aránya a lakosság számához viszonyítva
- Szociális szolgáltatások megléte, széles köre
- Tel
- Térésben belüli kialakultak a különböző szervezetek hatékony együttműködésének kere-
- A térségben jó minőségű humán erőforrás áll rendelkezésre
- Aktív civil szervezetek
- Kisvárosi szintnek megfelelő intézményhálózat
- Székesfehérvár mellett központi szerep betöltése a kistérségben
- A város vezetésének határozott településfejlesztési elképzelései vannak
- csonyabb színű, bevándorlás, stb.
- Országos viszonylattól eltérő, pozitív demográfiai tendenciák: népességcsökkenés ala-
- A megyén belüli kedvező munkanélküliségi helyzet
- Működő szelektív hulladékgyűjtés
- Teljes körű közmvévesztettség
- Értékes régészeti leleteket tártak fel a környéken (pl.: Seuso-kincs)
- Cinca-patak elérhető felszíni vízkészlete
- területen folyik mezőgazdasági termelés (elsősorban szántóföldi növénytermesztés).
- mezőgazdaság (a növénytermesztés egyaránt) és jelenleg is nagy
- A kedvező adottságoknak köszönhetően a területen régi hagyományra tekint vissza a zéphőmérésüket értéke, az állagosságnál jobb a csapadékeiosztás) adottságokkal bír.
- Kedvező termőföldi és terméssel (magas a napos órák száma, magas a nyári kö- es autópályai közelsége, vasúti csomópont).
- A város nagyon kedvező közlekedés-földrajzi tulajdonságokkal bír (7-es számú főút, M7-

- Oktatási intézmény(ek) létrehozásával (főleg középfokú oktatási intézmény), a meglévő 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 jelenleg nincs a városban olyan színponton és kapacitású sportlétesítmény, amely alkalmas lenne nagyobb sportesemények és bajnokságok lebonyolítására.
 - Térégi 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 népségmegtartó 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 járul a város népségmegtartó képessége (tehát többek között nem sikerül munkahelyeket teremteni, nem bővíti az oktatási kínálat, nem emelkedik a szociális ellátás színvonala, illetve nem bővíti a szociális szolgáltatások köre, nem bővíti a kulturális és művelődési lehetőségek köre, nem javítják az épületállomány állapotát, nem biztosítanak rendezett városképet és nem áldoznak kellő figyelmet az identitástudat fejlesztésére).
 - Felgyorsul a társadalom elöregedése, mivel a fent említett módon a fiatal népesség jobb életkörülményekben 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 állapottomlása komoly környezetterheléshoz vezet és hatalmas költségekkel jár a 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.
 - 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 szolgál a jövőbeni fejlesztések alapjául. Ezért a településfejlesztési koncepcióban szereplő célok és feladatok megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszerrel kell összehangolni.

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 lehetséges 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 pályázatkövetés, 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 Polgármester, a 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 Partnerégi 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:

A monitoring számos komplex feladatot foglal magában:

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a község érdekében, a monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósított feladatok figyelembe vételére és a célkitűzések elérése érdekében tett lépéseket a megvalósított időben és a megvalósított eszközökkel történjenek.

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

5. Egyéb önkormányzati kezdeményezések
 - A települési környezet szépsége, elhelyezkedése, a település környezeti állapotának vizsgálata és nem utolsósorban szemléltető formátó hatással bír egy-egy közlekedési program vagy lakossági virágosítási kampány szervezése.
4. Arculatformálás és településmarketing
 - Egy város pozitív megjelenéséhez, népszerűsítéséhez egyre nagyobb szükség van a beazonosíthatóságra. Az egységes 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 márká pozitív asszociációkat váltson ki a megcélzott fogyasztókban. A települési marketingstratégia 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.
3. A helyi gazdaságfejlesztés egyik legfontosabb önkormányzati eszköze a helyi adó és illetékekvezetményekkel bizonyos esetekben mobilizálható a magántőke, amelyet a településrendezési szerződésben rögzíthetnek.
2. Az önkormányzat előválasztási jogának gyakorlása területi kiválasztásokor.
 - A nem fejlesztési jellegű tevékenységek közül gyakran alkalmazott eszköz a településrendezési szerződés eljárás, amely önkormányzati partnerségen alapuló, a magánkezelésű fejlesztési projekteket és az önkormányzat közötti viszonyt meghatározó együttműködés. Az egyes fejlesztési projekteket volumenének és jellegének elterjedése miatt célszerű, ha az önkormányzat az egyes fejlesztésekkel mindkét irányban köt településrendezési szerződést. Az egyes fejlesztésekkel kapcsolatos elvárások megfogalmazása - beadandó anyagok, a döntés menete, stb. - az illetékes hivatali csoportok bevonásával történik egyetemesen, minden esetben az adott fejlesztésre szabva.
1. Településrendezési szerződés

- Adatagyűjtés és értékelés; a koncepció esetleges módosítása.
- Figyelemmel kell kísérni a külső környezetet változásait, amellyel szükség esetén összhangba kell hozni a célkitűzéseket, illetve azok megvalósulási eszközzeit.
- Ezenként megvizsgálni, hogy milyen lépések történtek a koncepció célkitűzéseinek elérése érdekében. Eltérés 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 folyamatából levonható következtetések alapján.
- A településfejlesztési feladatok teljesítéséről közmeghallgatás során a polgármester évente beszámolt tart.
- A közvélemény folyamatos tájékoztatása a helyi sajtón és honlapon keresztül, illetve a helyben szokásos egyéb módokon.