

Megbízó:
Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata
2422 Mezőfalva
Kinizsi u. 44.

Tervező:
Rosivall Tervező Iroda Kft.
1065 Budapest
Nagymező u. 37-39.

MEZŐFALVA NAGYKÖZSÉG

**9/2005. (II.2.) sz. Képviselőtestületi határozattal
jóváhagyott**

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

2005. február

Megbízó:
Mezőfalva Nagyközség Önkormányzata
2422 Mezőfalva
Kinizsi u. 44.

Tervező:
Rosivall Tervező Iroda Kft.
1065 Budapest
Nagymező u. 37-39.

MEZŐFALVA NAGYKÖZSÉG

**9/2005. (II.2.) sz. Képviselőtestületi határozattal
jóváhagyott**

TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

Tervezők:

Településrendezés, városépítéset, értékvédelem:	Rosivall Ágnes Rigó István	Rosivall Tervező Iroda Kft.
Tájrendezés, zöldfelület környezetvédelem:	Auer Jolán Rigó István	TÁJOLÓ-TERV Kft. Rosivall Tervező Iroda Kft.
Közlekedés:	Babós Gyula Becsák Péter	Pro Urbe Kft.
Közműellátás:	Hanczár Zsoltné Bíró Attila Galántai Zsuzsanna Beke Ágnes	KÉSZ Kft.
Témafelelős:	Rosivall Ágnes	Rosivall Tervező Iroda Kft.
Ügyvezető:	Rosivall Ágnes	Rosivall Tervező Iroda Kft.

2005. február

TARTALOMJEGYZÉK

Oldal

Bevezető.....	1
I. A település fejlesztésének általános elvei és lehetőségei.....	3
A makrogazdasági környezet alakulása	3
A település jövőképe.....	3
A település távlati nagyságrendje	4
II. Mezőfalva jövőjét meghatározó fejlesztési programok	5
1. A mezőgazdaság jövedelemtermelő-képességének fejlesztése	5
2. Kistérségi szervező szerep erősítése	6
3. Oktatás fejlesztése.....	7
4. Helyi munkalehetőségek körének bővítése	8
5. A települési környezet fejlesztése.....	10
6. A helyi szolgáltatások minőségi fejlesztése	11
III. A településszerkezet alakítását meghatározó programok	13
1. Intézmények fejlesztése, központrendszer kialakítása.....	13
2. Lakásellátás, lakóterületi kínálat bővítése.....	15
3. Külterületi lakott helyek rendezése.....	16
4. Zöldfelületi rendszer fejlesztése	17
5. Helyi értékek védelme.....	18
6. Közlekedési hálózatok fejlesztése	19
7. Közműellátás fejlesztése	21

BEVEZETŐ

Mezőfalván, az ország más településeire hasonlóan, a rendszerváltást követő tíz évben jelentős gazdasági-társadalmi változások zajlottak le. Az átalakulás okozta nehézségeken sikerült úrrá lenni, de a fejlődés irányának meghatározása során fontos, hogy az utóbbi években megindult és jelenleg is zajló folyamatok mellett a **település állandó értékei hangsúlyozottabban kerüljenek rögzítésre**, és külön jelenjenek meg a gazdasági-politikai környezeti adottságokhoz való *rugalmas alkalmazkodás* lehetőségei.

A településfejlesztési koncepció feladata

- a településfejlesztéssel kapcsolatos legfőbb önkormányzati elhatározások rendszerbe foglalása, ezáltal
- a település területének távlati felhasználását meghatározó **településszerkezeti terv** megalapozása (építési törvény^{*}).

A koncepció alkalmas

- az önkormányzat **felelősségi körébe** utalt, illetve **vállalt feladatok**, megfelelő ellátásának segítésére (önkormányzati törvény),
- a gazdaság, illetve a fejlesztés egyéb szereplőivel történő **együttműködés** megalapozására.

Mezőfalva településfejlesztési koncepciója elsősorban az elvégzett vizsgálatok, értékelések, valamint a falu meghatározó személyiségeivel (képviselőtestületi tagokkal, a polgármesteri Hivatal képviselőivel, intézményvezetőkkel, vállalkozókkal, gazdálkodókkal) történt megbeszélések, egyeztetések alapján került összeállításra abból a célból, hogy a megismert, a falu jövőjét érintő fejlesztési elképzelések, egymással összeegyeztethetően kerüljenek rendszerbe foglalásra.

^{*} Építési törvény, fogalommagyarázat: A településfejlesztési koncepció a településrendezési tervet megalapozó, az önkormányzati településfejlesztési döntéseket rendszerbe foglaló, önkormányzati határozattal jóváhagyott dokumentum.

I. A TELEPÜLÉS FEJLESZTÉSÉNEK ÁLTALÁNOS ELVEI ÉS LEHETŐSÉGEI

A makrogazdasági környezet alakulása

Magyarország Európai Unió csatlakozásával egy újfajta, a történelemben korábban nem létező gazdasági és kulturális szövetség részévé vált. Az országhatárok fokozatosan jelképpessé válnak, s a munkaerő, a tőke, az információ és a kultúra akadálytalan áramlása eddig nem látott lehetőségeket nyújt, ugyanakkor komoly kihívásokat is támaszt a 470 millió fős népességet összefogó, és távlatban várhatóan tovább bővülő új Európa települései elé.

Magyarország gazdasága – az előrejelzések szerint – várhatóan 3-5 % közötti évi növekedési pályán fog mozogni közép- és hosszú távon. A külgazdasági kapcsolatokban az európai (uniós) piacok kerülnek előtérbe, melyek a *magas minőségű szellemi és anyagi tartalmú, környezetbarát termékek előállítását és kereskedelmét preferálják*. Az európai gazdasági és közigazgatási rendszerekbe történő integrálódás megteremti a mainál nagyobb tőkebevonás, a piaci bővülés általános lehetőségét. Felértékelődnek az *innovatív képességet, rugalmasságot, jól képzett munkaerőt igénylő, elsősorban minőségi szolgáltatásokkal és fejlett informatikai háttérrel rendelkező gazdasági ágazatok*, intenzívebbé válik az emberek és intézmények közötti **kommunikáció, a kapcsolatteremtés** valamennyi formája.

A település jövőképe

Mezőfalva a dinamikusan fejlődő Közép-dunántúli régióhoz tartozik, ugyanakkor a régióra jellemző fejlődési centrumok perifériáján helyezkedik el, így azok húzóereje a településen csak korlátozottan jelentkezik. A térségi kapcsolatok erősítésével, *a környező, hasonló helyzetben lévő települések összefogásával* Mezőfalva meghatározó szereplőként kapcsolódhat be a gazdasági centrumok közötti munkamegosztásba. Ehhez elengedhetetlen a tudáson és az információn alapuló összetett településgazdaság kialakítása.

Az önkormányzati gazdálkodás központi költségvetési forrásoktól való függése a jövőben várhatóan továbbra is fennmarad, azonban a hazai és az uniós források elosztásánál a települések érdekvédelemmel járó képessége mellett elsősorban a **térségi együttműködés** keretében elhatározott, alaposan kidolgozott fejlesztési programok és az azokra épülő pályázatok lesznek meghatározóak. Mezőfalvának a *település hatékony működése* érdekében tudatosan, ésszerűen gazdálkodva kell a rendelkezésére álló erőforrásokat felhasználnia, éppen ezért a település **saját értékeinek** feltárása, azok *egységes keretbe foglalt minőségi fejlesztése* és a *források* ehhez történő hozzárendelése képezi a településfejlesztés kiemelt feladatát.

Mezőfalva fejlesztése során alapvető cél a település népességmegtartó-erejének növelése, amelyhez elengedhetetlen az életminőség folyamatos javítása és a gazdasági jólételemzőségi hosszú távon fenntartható növelése a környezeti és épített értékek megőrzése mellett.

Meghatározó jövőkép alakító értékek:

1. A mezőgazdaság jövedelemtermelő-képességének fejlesztése.
2. Térségi kapcsolatok és együttműködés erősítése.
3. Oktatás fejlesztése.
4. Helyi munkalehetőségek körének bővítése.
5. Egészséges és esztétikus települési környezet megteremtése.
6. Helyi szolgáltatások minőségi fejlesztése.

Mezőgazdaság. Az agrártermelés jólételemzőségi javításához alapvető fontosságú az uniós elvárásoknak megfelelő termelési struktúra kialakítása. Alapvető változások

szükségesek mind a termelés, mind az értékesítés terén. A gazdáknak közösen kell megszervezniük termékeik értékesítését, ugyanakkor fokozatosan át kell állniuk a magasabb feldolgozottsági szintű termékek előállítására, a „nyers” termékek feldolgozására. Mindezek mellett előtérbe kell helyezni a természetkímélő gazdálkodási formákat, meg kell teremteni a gazdák továbbképzésének lehetőségét.

Térségi kapcsolatok. Mezőfalvának kezdeményező szerepet kell vállalnia a környező települések közötti gazdasági és kulturális kapcsolatok fejlesztésében, ugyanakkor olyan fejlesztéseket kell végrehajtania, amelyekhez partnerként be tudja vonni a térség többi települését is. A község kistérségben betöltött szerepének növelésével együtt törekedni kell a Dunaújvárossal való kapcsolatok kétirányúvá tételére.

Oktatás. A fiatalok megtartása érdekében alapvető fontosságú a középfokú képzés bevezetése, elsősorban az általános iskolai nyelvoktatás szellemi bázisára alapozva. Előtérbe kell helyezni a minőségelvű oktatást. A térségi munkaerő-kereslethez igazodva szakképzési és felnőttképzési rendszer bevezetése indokolt.

Helyi munkalehetőségek. Meg kell találni azokat a helybeli foglalkoztatási lehetőségeket, amelyek reális alternatívái lehetnek a dunaújvárosi – kissé egyoldalú – munkahelykínálatnak. A munkalehetőségek bővítését kevésbé a kívülről érkező cégek, inkább a helyi szintű, vagy térségi összefogásban megvalósuló fejlesztések jelenhetnek, különösen az idegenforgalom és a szolgáltatások terén, valamint a szellemi foglalkozási körökben.

Települési környezet. A helyben élők lakókörnyezetének javítása, a lakóterületek minőségi választékának bővítése alapvető települési érdek. Az egészséges környezet megteremtésével, a környezetszennyező források felszámolásával a község népességmegtartó-ereje növelhető. A rendezett falukép nélkülözhetetlen az idegenforgalom fejlődéséhez, s az esetleg betelepülni szándékozó vállalkozások is előnyben részesítik az esztétikus települési környezetet.

Helyi szolgáltatások. A település által a helyben élőknek nyújtott szolgáltatások színvonala meghatározó Mezőfalva jövője szempontjából. Az intézmények, a sportolási, rekreációs és kulturális lehetőségek színvonalas fejlesztése vonzóvá teheti a települést mind az itt élők, mind az idelátogatók, mind az itt letelepedni szándékozók szemében.

A település távlati nagyságrendje

Mezőfalván az elmúlt tíz évben kis mértékű (mintegy 5%-os) népességnövekedés történt, ami elsősorban a betelepülők nagy számának köszönhető, miközben a halálozások száma szinte minden évben meghaladja az élve születéseket. Ugyanakkor – megfelelő munkalehetőség hiányában elsősorban a fiatal értelmiségiek körében – jelentős a faluból történő elvándorlás mértéke is. Kedvezőtlen, hogy a betelepülők jelentős része a szociálisan hátrányos helyzetű rétegből kerül ki (pl. a Szőlőhegy többszörösen hátrányos helyzetű lakossága 1996 óta megnégyszereződött). A népességnövekedés látszólag kedvező folyamata tehát – bizonyos mértékig – a szociális leromlás veszélyét rejtje magában.

Alapvető cél a szakképzett fiatalok helyben tartása, a tehetősebb rétegek betelepülésének elősegítése. A helyben lakók és a betelepülők számára egyaránt vonzó életkörülmények biztosítása esetén az elkövetkező tíz évben 2-3%-os (100-150 fős) népességnövekedés várható. Ugyanakkor el kell kerülni a külterületi népesség számának növekedését, meg kell akadályozni a társadalmi perifériára szorult emberek térbeli elkülönülését.

A népesség megtartását alapvetően az életkörülmények javítása segítheti elő. Bővíteni kell a választékot, törekedni kell a minőségi kínálatok kialakítására mind a munkahelyteremtés, a lakásellátás, mind az oktatás, a kultúra, a sport és a szabadidős tevékenységek terén.

II. MEZŐFALVA JÖVŐJÉT MEGHATÁROZÓ FEJLESZTÉSI PROGRAMOK

1. A MEZŐGAZDASÁG JÖVEDELEMTERMELŐ-KÉPESSÉGÉNEK FEJLESZTÉSE

Mezőfalva jövője szempontjából továbbra is meghatározó jelentőséggel bír a mezőgazdaság. A kedvező *termőhelyi adottságok*, a több évszázados *gazdálkodási hagyományokon alapuló szellemi potenciál* és a *meglévő infrastruktúra* (utakkal, közművekkel ellátott majorok, birtokközpontok) jó alapot jelentenek az ágazat minőségen alapuló fejlesztéséhez.

Az Európai Unió költségevetésének jelentős hányadát teszi ki az agrárium és a vidéki térségek támogatása. Mind a hazai, mind az uniós támogatási rendszer átalakulóban van, a korábbi mennyiségi alapú támogatásokat felváltják az *egészséges, jó minőségű élelmiszerek előállítását*, valamint a *termőhelyek és a természeti értékek megőrzését, fenntartását* célzó intézkedések.

Az egységes európai piacon a termelők csak a hosszú távú gazdasági szempontok szem előtt tartásával, *egyenletesen jó minőségű termékek előállításával* tudnak talpon maradni, amire az egyes termelő a jelenlegi gazdálkodási rendszerben önállóan nem képes. Az elmúlt évtizedek rossz tapasztalataiból adódóan a gazdák egymás iránti bizalmatlansága nagy, s emiatt fennáll a veszélye, hogy kívülről érkező befektetők fogják a gazdákat összefogni, ezzel jelentős jövedelmet vonva el a termelőktől.

A mezőgazdasági termelés jövedelmezőségét javítja a beszerzési, a termelési és az értékesítési rendszer fejlesztése, ennek érdekében azonban *a termelőknek össze kell fogniuk* egymással. E téren szükséges az Önkormányzat aktív kezdeményező szerepe is.

Az átalakult tulajdonosi és birtokszerkezet, a családi gazdálkodási forma megköveteli a mezőgazdaság infrastrukturális hátterének fejlesztését. E tekintetben a meglévő majorok helyzetének javítása mellett biztosítani szükséges *új telephelyek, birtokközpontok* kialakulásának lehetőségét is.

A korszerű termelés alapfeltétele a naprakész *információk* megfelelő szintű *elérhetősége*. Mindemellert az elméleti és gyakorlati ismeretek bővülése miatt a jövőben különösen fontos lesz a *gazdák szaktudásának fejlesztése* is.

Feladatok

Támogatni kell a közös mezőgazdasági beszerzési és termékértékesítési rendszer kialakítását.

Törekedni kell a magasabb feldolgozási szintű, a nemzetközi piacon is versenyképes termékek előállítására, ennek érdekében a térség többi települését is bevonva mezőgazdasági feldolgozó üzemeket kell létrehozni.

Elő kell segíteni a mezőgazdasági termékstruktúra-váltást, a technikai, technológia felszereltség modernizálását valamint az alternatív és az ökológiai szemléletű gazdálkodási módok elterjedését.

Fejleszteni kell a mezőgazdasági infrastruktúrát, különös tekintettel a majorokra és a külterületi úthálózatra.

Meg kell vizsgálni a meglévő majorok rehabilitációs lehetőségeit, azokat a jelenlegi hasznosításuk jellege szerint differenciáltan szükséges kezelni.

Lehetővé kell tenni a mezőgazdasági gépek és termények tárolását biztosító ún. birtokközpontok kialakítását.

Biztosítani kell a gazdák számára a továbbképzés és az információhoz jutás lehetőségét.

2. KISTÉRSÉGI SZERVEZŐ SZEREP ERŐSÍTÉSE

Az Európai Unió csatlakozással a kistérségek szerepe felértékelődött, így azok jelentős igazgatási és forráselosztási feladatokat látnak el a jövőben. Mezőfalva fejlődése nem függetleníthető a kistérségétől, ezért a község *alapvető érdeke*, hogy a környező településekkel megegyezve a *kistérségi munkamegosztásban méretének és térszerkezeti helyzetének megfelelő szerepet lásson el*.

A kistérségi feladatok ellátása jelentős számú értelmiségi munkaerő letelepedését, megtartását jelentené (szellemi potenciál növelése), miközben a település első kézből juthat a számára fontos információkhoz.

Alapvető szükség van egy kistérségi információs rendszer létrehozására a helyi értékek, adatok, tervek, információk gyűjtésére, tárolására, amely segítséget nyújt a település- és kistérségi szintű fejlesztésekhez, pályázatok írásához. Az információs rendszer központja Mezőfalván lehetne.

A kistérségben szükség van közös szakmai és civil fórumok létrehozására az *együttműködés, a közös gondolkodás és cselekvés* felpezsdítése érdekében, amely túlmutatna a kulturális eszmecserén és kiterjedne a kistérségi gazdasági, szolgáltatási, infrastruktúra-fejlesztési és idegenforgalmi tevékenységekre vonatkozó véleményalkotására is.

Térségi szempontból Dunaújváros „súlyfövénye” meghatározó, amely várhatóan a jövőben sem változik jelentős mértékben. A város munkahelyet, oktatást, egészségügyi ellátást, szórakozási lehetőséget nyújt a környező települések lakóinak. Ezzel együtt meg kell vizsgálni a ma még meglehetősen egyoldalú kapcsolatok kétirányúvá tételének lehetőségeit. Mezőfalva és Dunaújváros közötti együttműködés lehetősége kínálkozik pl. az idegenforgalom (gyermekek táboroztatása), az oktatás (felnőttoktatás, továbbképzés) és a szociális ellátás (elsősorban a személyes gondoskodást nyújtó ellátások – pl. nyugdíjasház, értelmi fogyatékos vagy mozgássérült emberek alapellátáson túli igényeinek kielégítése) terén.

A kistérségi kapcsolatokat jelentős mértékben erősítheti egy termálfürdő létesítése Mezőfalván, ami a térség idegenforgalmi választékának bővítése mellett lehetőséget nyújt különféle egészségügyi szolgáltatások átvételére, letelepítésére (pl. a Dunaújvárosi kórház hidroterápiás osztálya).

Feladatok

Erősíteni kell Mezőfalva kistérségben betöltött szerepét. A kistérségi szintű feladatkörök települések közötti megosztása során fel kell mérni a Mezőfalvára telepíthető funkciók körét (pl. okmányiroda, építéshatósági feladatok).

Javítani kell a térség településeivel való közlekedési kapcsolatokat.

A kistérségi településekkel együttműködve társadalmi fórumokat kell létrehozni és működtetni.

Létre kell hozni Mezőfalván egy kistérségi információs rendszert.

Fejleszteni kell a kistérség települései közötti kulturális és gazdasági kapcsolatokat, erősíteni kell a Mezőföldi lokálpatriotizmust.

Törekedni kell a Dunaújváros és Mezőfalva közötti kapcsolatok kétirányúvá tételére.

3. OKTATÁS FEJLESZTÉSE

Az elmúlt évek gazdasági folyamatai hatására kibontakozó társadalmi polarizáció nemcsak az ország régiói és települései, hanem a népesség egyes rétegei közötti különbségek növekedését is eredményezte. *Mobil, a változásokra gyorsan és hatékonyan reagálni tudó emberek képzése szükséges* a további perifériára szorulás megakadályozására, a társadalmat mindinkább polarizáló folyamatok visszafordítására.

Mezőfalva népességmegtartó erejének növelését a fiatalok helyben maradását segítheti elő a község oktatási helyzetének javítása és fejlesztése. Az általános iskola működési feltételeinek javítása mellett igény jelentkezik a *középszintű oktatás* bevezetésére is, amelyhez jó alapot nyújt az általános iskola jelenleg is magas szintű nyelvi és művészeti oktatása.

A térségben kevés a korszerű tudással rendelkező fémipari (CNC gépkészítő, esztergályos, forgácsoló) valamint élelmiszer- és vendéglátó-ipari (pék, hentes, cukrász, szakács) szakmunkás. Olyan képzési kínálat kialakítására mutatkozik tehát igény, amely alkalmazkodik a térség *hagyományos*, de az utóbbi évek új beruházásai által *módosult* foglalkoztatási szerkezetéhez, egyben lehetővé teszi a *rugalmas szakmaváltást* is. A szakirányú képzések profiljának kialakítása és működtetése során figyelemmel kell kísérni az aktuális hiányszakmákat, a helyi foglalkoztatókkal és a környező településeken (elsősorban Dunaújvárosban) lévő üzemekkel egyeztetve igazodni kell a térség ágazati struktúrájához.

Napjainkban egyre nagyobb hangsúlyt kapnak a különféle továbbképzési formák. A népesség általános tudásszintjének növelése a *felntőtképzés rendszerének* megteremtésével érhető el. Az egyedi kínálatot nyújtó nyelvi valamint szakmai (elsősorban a mezőgazdasági és a szolgáltatási szektort érintő) képzések, tanfolyamok jelentős mértékű vonzást gyakorolhatnak a környező településeken élőkre is.

Feladatok

Az általános iskola szellemi tőkéjére alapozva meg kell teremteni a nyelvi képzést előtérbe helyező középszintű oktatás infrastrukturális és szellemi feltételeit.

A térség településeivel, foglalkoztatóival, továbbá a Megyei Munkaügyi Központtal egyeztetve szakképzési rendszer megteremtése szükséges.

Ki kell alakítani a felntőtképzés rendszerét, ennek érdekében fel kell mérni a helyi és térségi igényeket, meg kell vizsgálni a létrehozás feltételeit és lehetőségeit.

Javítani kell az általános iskola működésének feltételeit, előtérbe kell helyezni a minőségelvű oktatást.

Bővíteni kell az információhoz jutás lehetőségét, különösen az internethasználat terén (pl. teleház létesítése).

Hangsúlyt kell helyezni a személyiség- és képességfejlesztő, az egészséges életvitelre és környezettudatos szemléletre nevelő pedagógiai gondolkodásra.

Fel kell készíteni a tanulókat mind az Európai Unió, mind az állampolgári szerepre, a demokratikus életformára, ki kell fejleszteni bennük a jogok és kötelességek tudatát.

A fiatalokban fel kell ébreszteni a helyi (történeti, kulturális, művi és természeti) értékek iránti fogékonyságot.

Nagyobb hangsúlyt kell fektetni a számítástechnika, környezetvédelem és természettudományok oktatásának erősítésére.

4. HELYI MUNKALEHETŐSÉGEK KÖRÉNEK BŐVÍTÉSE

Mezőfalva népességének jelentős része (mintegy 30%-a) naponta ingázik, elsősorban Dunaújvárosba. A község egyik legnagyobb értéke, *a termőföld, csak korlátozott eltartóképességgel rendelkezik.* A település egyik legnagyobb foglalkoztatója az Önkormányzat, azonban *az intézmények munkaerő-igénye kielégített, s a munkaköri választék is meglehetősen szűkös.* A magáncégek, és a *vállalkozók által kínált munkahelyek száma kevés.* A frissen végzett *fiatalok,* de a munkanélkülivé váló idősebbek is *nehezen találnak helyben megélhetést,* ezért a vállalkozóbb szelleműek más településre költöznek, ezért az alternatív, kvalifikált munkaerőt foglalkoztató munkalehetőségek megteremtés Mezőfalva alapvető érdeke.

Alapvetően szükséges *a helyi munkalehetőségek körének minőségi bővítése,* e cél érdekében a rendelkezésre álló valamennyi eszközt alkalmazni kell. A helyi munkalehetőségeket körének bővülését kevésbé külső beruházó megjelenése, inkább *helyi vagy térségi szintű összefogással* megvalósuló

- termelő jellegű beruházások,
- idegenforgalmi fejlesztések,
- új közösségi (intézményi) és magán célú szolgáltatások jelenthetik.

Termelő jellegű beruházások

A tervezett M8-as autópálya megépülése nagymértékben javíthatja Mezőfalva tökevonzó képességét. Keresni kell a minőségi munkahelyek létrehozására törekvő befektetőket, cégeket. A külső beruházó megjelenésénél azonban *biztosabb és hatékonyabb* gazdaságfejlesztési eszköz *a helyi erőforrásokra támaszkodó, térségi összefogásban megvalósuló beruházások* támogatása. Alapvető szükség van a térség *mezőgazdasági* termékeit *feldolgozó üzemekre,* a hűtő- és tároló kapacitások növelésére. Meg kell találni azokat a termelési profilokat, amelyek a térség más településeinek lakói számára is munkalehetőséget jelenthetnek.

Az új foglalkoztatók letelepítése mellett a *helyi vállalkozások támogatása* is alapvető fontosságú a helyben foglalkoztatottak számának megtartása, növelése érdekében. Segíteni kell a lakó- és intézményi területek közé ékelődött, szűk területen működő vállalkozások településen belüli *telephelyváltását,* biztosítva a fejlődésükhöz szükséges területnagyságot.

Idegenforgalmi kínálat bővítése

Mezőfalván kevés a természeti és az épített (művi) értékek száma, s azok jelentősége is viszonylag alacsony, ezért egy-egy speciális idegenforgalmi kínálati elem megteremtésén túl komplex, *egymásra épülő turisztikai kínálat* kialakítása szükséges, amelynek alapfeltétele a megfelelő infrastruktúra és környezet biztosítása. Fentiekből következően Mezőfalva elsősorban olyan speciális igényekkel rendelkező rétegek számára válhat potenciális célterületté, amelyek tagjai megtalálhatják a településen a számukra megfelelő környezetet és programokat. E tekintetben a település elsősorban *a gyermekek és az önállóan teljes értékű életet megélni nem tudók üdüléséhez* nyújthat megfelelő környezetet. A gyermekek fantáziája képes a hiányzó adottságok pótlására, a fogyatékkal élők számára pedig a nyugodt környezet, a mozgási lehetőségek lehetnek vonzóak.

Mezőfalván a vadászturizmus, a mezőgazdasági szakmai turizmus mellett a falusi-, a kerékpáros- és a gyógyturizmus terén rendelkezik potenciális idegenforgalmi adottságokkal. Annak érdekében, hogy Mezőfalván az idegenforgalom valóban számottevő megélhetési, bevételi forrás legyen, jelentős beruházások, fejlesztések szükségesek. Alapfeltétel a megfelelő *infrastruktúra* biztosítása, különösen a szennyvízcsatorna-hálózat megépítése, a *térségi közlekedési kapcsolatok* (közúti, kerékpáros és tömegközlekedés) megfelelő színvonalú biztosítása.

Az idegenforgalom fejlesztésének meghatározó eleme a tervezett termálfürdő megépítése. Az egészségügyi-gyógyászati célú beruházás mind a helyben, mind a térségben élők

életkörülményeinek javítását is jelenti. A termálvíz várható paramétereinek meghatározása, valamint a település által kitermelhető kontingens lekötése érdekében *hidrogeológiai szakvéleményt* (tanulmánytervet) szükséges készíttetni. Amennyiben a termálvíz megkutatása a vártnál kedvezőtlenebb eredménnyel zárul, a fürdő vízellátását temperált hidegvízzel kell megoldani.

Intézmények és szolgáltatások fejlesztése

A bővülő képzési, oktatási rendszer, a Mezőfalvára települő kistérségi feladatok, az elhatározott szociális jellegű fejlesztések (pl. nyugdíjasházak) jelentős *intézményhálózati bővítést* igényelnek, így számottevő, szakképzett munkaerő foglalkoztatására nyílnak a jövőben lehetőségek.

A mezőfalviak számára fontos *alternatív munkalehetőségeket* jelenthetnek a különböző szolgáltatások. Az egyéb fejlesztések (pl. idegenforgalom) hatására fejlődő kereskedelmi és különösen a szolgáltatási szektor (szálláshely-kiadás, vendéglátás) az élőmunka-ráfordítással jelentős hozzáadott-értéket képviselhet.

Feladatok

Termelő jellegű beruházások

Keresni kell a külső beruházókat, elő kell segíteni az elsősorban szakképzett munkaerőt foglalkoztató vállalatok, vállalkozások betelepülését. Ennek érdekében fel kell mérni a településen élő munkaképes korú népesség foglalkoztatási és képzettségi összetételét.

Támogatni kell a helyi vállalkozások megerősödését, tevékenységük bővítését.

Megfelelő terület-előkészítéssel biztosítani kell a telephelyváltás lehetőségét, megfelelő választékot nyújtó gazdasági területek kijelölését.

Idegenforgalom

A település alatt húzódó termálkincs gazdaságos kitermelhetősége érdekében tanulmánytervet (hidrogeológiai szakvéleményt) kell készíttetni.

A termálvíz jelenlététől függetlenül strandfürdő létesítése szükséges.

Meg kell teremteni az iskolai táboroztatás feltételeit, erősíteni kell a szakmai és a konferenciaturizmus szerepét.

Törekedni kell a térség településeivel összehangolt turisztikai fejlesztések megvalósítására, komplex térségi idegenforgalmi kínálat kialakítására.

Elő kell segíteni a megfelelő szálláshely-kínálat, elsősorban a fizetővendég-szolgálat kialakulását.

Színvonalas közterület-rendezéssel a megvalósuló idegenforgalmi fejlesztéseket területi rendszerbe kell foglalni.

Intézmények és szolgáltatások

Törekedni kell a kistérségi funkciók Mezőfalvára történő telepítésére.

Erősíteni kell a szociális és egészségügyi ellátó intézményeket, bővíteni kell az általuk nyújtott szolgáltatások körét.

Meg kell teremteni a megfelelő intézményi háttérrel erősített nyugdíjasházak építésének lehetőségét.

Elő kell segíteni a fogyatékos gyermekek és családjaik számára infrastruktúrával és szakembergárdával rendelkező intézmény kialakítását.

Támogatni kell a kereskedelem és a szolgáltatások színvonalának fejlődését.

Segíteni kell a kisvállalkozókat a számukra fontos információk elérésében.

Törekedni kell a távmunka meghonosítására.

5. A TELEPÜLÉSI KÖRNYEZET FEJLESZTÉSE

Mezőfalva megítélésében döntő szerepet játszik a települési környezet állapota, amely a helyben élők életminőségét is alapvetően befolyásolja. E szempontból meghatározó a település *építészeti karaktere és a közterületek kialakításának jellege*, különösen:

- a településközpontban
- a közhasználatú intézményekben
- a fontos közlekedési utak mentén
- a településszerkezeti jelentőségű utcákban
- a közparkok, és a közterek esetében
- a településre bevezető utak mentén.

Mezőfalva egyedi arculatát a *táji és az épített környezet összhangja* határozza meg, melyet a jövőben is fenn kell tartani. A településszerkezeti, beépítési, építészeti, közterületi zöldfelület-kialakítási *hagyományok megőrzése*, továbbéltetése, valamint *új értékek létrehozása* egyaránt fontos a közösség számára.

Alapvetően szükséges a környezetszennyező források felszámolása, a lakóterületeken jelenleg meglévő zavaró létesítmények káros hatásának csökkentése, szükség szerinti kitelepítése.

Feladatok

Törekedni kell a település hagyományaihoz igazadódó építészeti karakter és motívumrendszer megőrzésére, új értékek teremtésére.

Ki kell alakítani a helyi értékek védelmének rendszerét, meg kell határozni a védelem módjához igazodó intézkedési igényeket.

A település köztereit, közhasználatú zöldfelületeit differenciáltan kell kezelni, meg kell határozni azok funkcióit.

A település történelmi jelentőségű utcáiban a hagyományokhoz igazodó utcakép megtartásával egységes zöldfelületrendezést kell végrehajtani.

A meglévő alulhasznosított közparkokat és köztereket – kertépítészeti terv alapján – fel kell újítani.

A településre bevezető utak menti zöldterületeket rendezni kell, különös tekintettel a településkapuk igényes zöldfelületi jellegű kialakítására.

Rendezni kell a közhasználatú intézmények kertjeit (iskola, óvoda).

A településközpontot egységes építészeti és zöldfelületi szemlélettel szükséges rendezni.

A fontos közlekedési utak mentén összehangolt közterületrendezés szükséges.

Törekedni kell a közterületeken elhelyezett közművezetékek és létesítmények településképet nem zavaró, a zöldfelületi rendezést lehetővé tevő kialakítására, elhelyezésére.

Lehetőséget kell adni a lakó- és intézményterületek közé ékelődött, zavaró hatású üzemek és tevékenységek megfelelő helyre történő áttelepülésére.

Meg kell vizsgálni a településen felhasználható megújuló energiahordozók körét, törekedni kell azok minél szélesebb körű felhasználására.

A lehető legrövidebb időn belül ki kell építeni a település szennyvízcsatorna-hálózatát.

Korlátozni szükséges a belterületi állattartást, elsősorban az állattartó rendelet érvényre-juttatásával valamint építésjogi eszközökkel.

Fel kell számolni az illegális hulladéklerakó- és szennyvízleürítő-helyeket, meg kell akadályozni újabb illegális hulladéklerakatok kialakulását.

6. A HELYI SZOLGÁLTATÁSOK MINŐSÉGI FEJLESZTÉSE

Mezőfalva lakóinak életminőségét alapvetően meghatározza a település által nyújtott, *helyben elérhető szolgáltatások köre és minősége*. A községnek az önkormányzati törvény értelmében kötelezően ellátandó és szabadon választott feladatai, szolgáltatásai vannak. Mindkét feladattípust elláthatja önállóan vagy más településekkel közösen létrehozott társulásban, továbbá közvetlenül (pl. önkormányzati intézmények) vagy külső (magán) szolgáltatókkal együttműködve.

Javítani kell az önkormányzat hatáskörébe tartozó szolgáltatások minőségét, amelyek közül az alábbiak fejlesztése különösen fontos:

- alapfokú oktatás,
- lakásgazdálkodás,
- közműellátás (vízrendezés, csapadékvíz-elvezetés, csatornázás),
- köztemető,
- helyi közutak és közterületek
- közbiztonság,
- egészségügyi ellátás és szociális gondoskodás,
- közművelődési tevékenységek,
- sport és rekreációs lehetőségek; az egészséges életmód közösségi feltételei.

Feladatok

Meg kell határozni a térségi együttműködés keretében felvállalható feladatok körét.

Törekedni kell az önkormányzati feladatok magánszférával közösen történő ellátására.

Javítani kell az oktatási, a szociális és az egészségügyi intézmények működésének feltételein, fel kell mérni azok bővítési igényeit és lehetőségeit.

A magánszféra bevonásával újra kell indítani a bölcsődei ellátást.

Elő kell segíteni a beteg és az idősgondozás minőségi javulását.

Meg kell valósítani az óvoda tervezett bővítését (tornaszoba és kiszolgáló helyiségek).

Folyamatosan bővíteni kell az iskola területét, új többféle célnak megfelelő tornatermet és tanuszodát szükséges építeni.

Támogatni kell a lakásépítési tevékenységet mind a területelőkészítés (tulajdonviszonyok rendezése, előközművesítés), mind a választékbővítés és a lakásmobilitás eszközeinek felhasználásával

Fejlesztteni kell a közműhálózatot, különös tekintettel a szennyvízcsatorna megépítésére és a felszíni vízrendezésre.

Fejlesztteni kell a közlekedési kapcsolatokat, bővíteni kell a településközpont parkolási kapacitását.

Fel kell mérni a közbiztonság javításának lehetőségeit (pl. rendőrség létrehozása).

Javítani kell a közvilágítás színvonalát, fel kell tártani a korszerűsítés lehetőségeit.

Bővíteni kell a sportolási, szabadidős lehetőségek körét, az egészséges életmód közösségi feltételeit.

Széles körben lehetővé kell tenni a művelődési, szórakozási lehetőségek elérését.

Fel kell újítani a közösségi célú intézményeket (sportpálya, temető), meg kell vizsgálni új intézményépületek létesítésének lehetőségét (könyvtár, művelődési ház, Polgármesteri Hivatal).

Az esélyegyenlőség megteremtése érdekében kiemelten kell kezelni az akadálymentes környezet kialakításának törvényben rögzített feladatainak végrehajtását.

Meg kell akadályozni a település szegényebb lakosságának a társadalomtól való leszakadását, elő kell segíteni helyzetük normalizálását.

III. A TELEPÜLÉSSZERKEZET ALAKÍTÁSÁT MEGHATÁROZÓ PROGRAMOK

1. INTÉZMÉNYEK FEJLESZTÉSE, KÖZPONTRENDSZER KIALAKÍTÁSA

A település intézményeit funkciójuk, a település életében betöltött szerepük szerint csoportosítva célszerű elhelyezni. Az így kialakuló központrendszer térben összehangolja, strukturálja az egyes intézményeket, hozzájárulva azok működési hatékonyságának növeléséhez. A településen az alábbi típusú központok kialakítása szükséges:

- hagyományos településközpont, mint az igazgatás, az oktatás, művelődés, valamint a kereskedelem és a vendéglátás legfőbb színtere,
- funkcionálisan zártabb, de nagy kiterjedésű sport, idegenforgalmi, gyógyászati célú intézményterületek,
- bensőségesebb hangulatú, egy-egy társadalmi réteg vagy korosztály egyedi igényeit szolgáló intézmények,
- nagyobb szabad területet, a környező tájjal közvetlen (látvány) kapcsolatot igénylő sport- és rekreációs intézmények.

A hagyományos településközpont fejlesztése

Mezőfalva *hagyományos településközpontja* mind fizikai, mind funkcionális értelemben a jövőben is a község *súlypontját* képezi, tehát továbbra is az igazgatás, az oktatás, művelődés, valamint a kereskedelem és vendéglátás legfőbb színtere lesz. A településközpont meghatározó elemei a közösségi létesítmények és a közterületek, amelyek egységes szemléletű, rendszerszerű fejlesztése szükséges.

A község hagyományaihoz és jövőbeni, térségben betöltött szerepéhez méltó, a helyben élők igényeinek is megfelelő településközpont kialakítása érdekében annak rehabilitációja szükséges, amely magában foglalja

- a meglévő, megőrzésre érdemes közösségi épületek felújítását,
- a szűk helyen működő intézmények áthelyezését (Polgármesteri Hivatal, Művelődési központ, Könyvtár),
- új közösségi létesítmények építését (Kistérségi központ),
- az értéktelen épületek átépítését (József nádor utcai üzletsor),
- a központi funkciók térbeli kiterjesztését (iskola mögötti területek közösségi célú hasznosítása),
- a közterületek összehangolt rendezését (zöldfelületi, közlekedési, közmű-elhelyezési szempontok együttes figyelembevétele).

Fürdő, sport- és rekreációs központ kialakítása

Mezőfalva idegenforgalmi fejlesztései közül továbbra is meghatározó a tervezett *termálfürdő* építése. A fürdő megvalósításához alapvetően szükséges a termálvízzel kapcsolatos kutatások folytatása (hidrogeológiai szakvélemény készítése), továbbá a létesítmény helybiztosítása.

Termálfürdő építése és üzemeltetése akkor tehető gazdaságossá, ha ahhoz a megtérülést biztosító többletfunkciók is kapcsolódnak. A termálfürdő elkészült építészeti tanulmányterve a mintegy 3000 m²-es földszinti alapterületű épületkomplexumot a jelenlegi sportpálya területén helyezi el. A terület olyan komplex idegenforgalmi, rekreációs és sport központ kialakításának lehetőségét hordozza magában, amely a fürdő elhelyezésén túl lehetőséget nyújt a kapcsolódó többletfunkciók (szállás, vendéglátás, kereskedelem) valamint nagyobb területigényű sportpályák elhelyezésére is. A tanulmánytervet tovább kell fejleszteni, ki kell dolgozni a létesítmény funkcionális kapcsolatainak és környezeti feltételeinek megteremtésére vonatkozó javaslatokat.

A fürdőhöz kapcsolódóan *szálláslehetőséget* is biztosítani kell, amely részben a faluban kialakítandó magánszálláshelyekkel, valamint a tervezett beruházástól keletre lévő jelenlegi szántóterületen létesített, zöldfelületbe ágyazott szálláshelyekkel lehetséges.

Tanuszoda építését a termálfürdőtől függetlenül is szükségessé teszi az iskolai sportolási lehetőségek kibővítésének igénye. Az uszoda kihasználtságának növelése, egyben a térségi fürdőkultúra megalapozása érdekében törekedni kell a kistérségi összefogással, támogatással történő megvalósításra. A termálfürdőtől független megvalósíthatóság érdekében a tanuszoda számára az iskola mögötti telektömb kertvégeinek felhasználásával területet kell biztosítani.

Nyugdíjasházak létesítése

Mezőfalván és a környező településeken, különösen Dunaújvárosban egyre súlyosabb gond az idős emberek számának növekedése. Ugyanakkor e réteg igényei mind differenciáltabbak, ennek megfelelően a számukra nyújtható megoldási lehetőségek is különbözőek. Mezőfalván széleskörű választék biztosítására kínálkozik lehetőség

- az önálló, aktív életet élő,
- a külső segítségre szoruló,
- az állandó ellátást, felügyeletet igénylő

idős emberek megfelelő körülmények között történő elhelyezésére egyaránt.

A település területén mindhárom típusú igény kielégítésére szükséges területet biztosítani. A létesítmények mind szélesebb körű megvalósítása egyaránt szolgálja a helyi lakosság ellátási színvonalának javulását, valamint a helyben foglalkoztatás lehetőségeinek bővülését.

A község jelenleg nyugdíjasházak építésére a településközpontban (Simmelweis utcában) tartalékol területet, amelynek e célra történő fenntartása továbbra is szükséges.

Távlatban a központban megvalósuló nyugdíjasházak mellett a Vörösmarty u. északi végén, a tervezett Páskum-tó és az azt övező közpark kialakításához kapcsolódóan kell területet biztosítani az idősek állandó otthagását biztosító intézmény céljára.

Falusi (gyermek)turizmus intézményi hátterének létrehozása

Mezőfalva táji adottságai, a nagy szabad területek és a falusi életmód megmaradt hagyományai alkalmassá teszik a települést falusi turizmus kialakítására. Ezt támasztják alá a jelenlévő kezdeményezések, mint az iskolai honfoglalás-kori és kézműves tábor, a lovaglási lehetőségek, ezen belül is a fogyatékos gyerekek terápiás foglalkoztatása. A falusi turizmus kibontakoztatása érdekében a meglévő választékot, azok intézményi hátterét bővíteni és gazdagítani, az egyéni kezdeményezéseket pedig támogatni szükséges..

Gyerekek táboroztatása, számukra megfelelő programok biztosítása olyan összetett kínálati rendszer kialakításával lehetséges, amely egymás funkcióit kiegészítő intézmények létrehozását, egyben azok területi rendszerbe foglalását igényli. E cél megvalósítása érdekében alapvetően egy olyan gyermektábor kialakítása szükséges, amely elsősorban a fogyatékos gyermekek esetében azok családjának fogadására is alkalmas. A megvalósításhoz fel kell használni a településen meglévő civil (iskolai, alapítványi) kezdeményezéseket és szellemi potenciált.

Az iskolai történelmi, hagyományörző és nyelvi táborok szervezése mellett elengedhetetlen a gyermekek mozgásigényét kielégítő lehetőségek biztosítása. Tanuszoda, hosszabb távon strandfürdő (termálfürdő) létesítése mindenképp szükséges, de bővíteni kell a lovaglási lehetőségeket (pl. lovarda építése), valamint az egyéb sportolási lehetőségeket (sportpályák létesítése). A létesítmények elhelyezése és kialakítása során figyelembe kell venni az általuk szolgált funkció helyszükségletét, az egyéb intézményekkel és a táji környezettel való kapcsolati igényének mértékét, valamint a használók (fogyatékos és egészséges gyermekek) speciális igényeit.

2. LAKÁSELLÁTÁS, LAKÓTERÜLETI KÍNÁLAT BŐVÍTÉSE

Mezőfalva enyhén növekvő népességének lakásellátása biztosítása érdekében szükséges a lakásépítési tevékenység támogatása. *Lakókörnyezeti* szempontból már jelenleg is sokfajta minőség biztosítására van lehetőség Mezőfalván, melynek bővítése az alábbiak szerint szükséges:

- a meglévő lakóterületek minőségi fejlesztését,
- új lakótömbök kialakítását,
- szociális lakásépítési és lakáscsere-program megvalósítását.

A lakáskínálat, a lakókörnyezeti választék bővítése jelentős mértékben segíti a különböző társadalmi rétegek időben változó igényeinek fokozatos és folyamatos kielégítését (lakásmobilitás növelése)

Meglévő lakóterületek fejlesztése

A *lakókörnyezeti kínálatból* mindenképpen meg kell tartani a település kialakításának *egyediségét tükröző* széles utcás, nagytelkes, még ma is sok helyen fellelhető ősi szerkezettel bíró településrészeket. A foghíjtelkek beépítésekor igazodni kell a környező beépítésekhez, törekedni kell a hagyományos építészeti karakter és motívumrendszer alkalmazására.

A 80-as években kialakult többszintes, sűrű beépítésű kistelkes (az országban bárhol fellelhető) beépítések ugyanakkor idegenek a település jellegétől az itt hagyományos életmódtól, a település által nyújtható életmódbeli értékektől, így az ilyen típusú beépítések alkalmazását a jövőben kerülni szükséges.

A hagyományos szerkezetű, alapított jobbágyfalu határain kívül eső településrészekben a környezethez igazodó módon – a kialakult telekrend és utcaszerkezet szerves folytatásaként – esetenként (pl. Tompa Mihály utca, Árpád sor) az oldalhatáron álló, kisebb telkes beépítés akár másodlagos telekosztással is megengedhető.

Új lakótömbök kialakítása

Az új lakóterületek esetében az Önkormányzatnak kiemelt szerepet kell vállalnia a területelőkészítésben. Törekedni kell a megfelelő minőségi választék kialakítására, az új lakóterületek településszerkezethez való illesztésére.

A tágas, fasoros közterület-alakítást, a laza beépítési módot, valamint a földszintes épületkialakítást az új tömbökben is alkalmazni kell. Ugyanakkor e területeken, a mai életmódhoz közelebb álló, a mai igényeket jobban szolgáló telekméreteket (7–800 m²), valamint a hagyományostól eltérő (szabadonálló) beépítési módot is meg lehet engedni. Az ilyen típusú beépítésekre elsősorban a település északi és nyugati szélein nyílik lehetőség.

Szociális lakásépítési és lakáscsere program megvalósítása

Mezőfalva alapvető érdeke a településen élő, szociálisan hátrányos helyzetben lévő rétegek megfelelő lakókörülményeinek – átmeneti vagy huzamosabb ideig tartó – biztosítása.

Az egyedül élő, önmagukat csak korlátozott mértékben ellátni tudó idősek, nyugdíjasok számára megfelelő életlehetőséget a tervezett nyugdíjasházak megvalósítása jelenthet.

A szociálisan elesettek, a jelenleg igen rossz körülmények között élők számára jobb lakáskörülmények biztosítása (akár cserelakás felajánlásával) szükséges, amely elsősorban a nyugdíjasházakba beköltözők által felajánlott lakások ilyen célú hasznosításával lehetséges.

Az önálló életet kezdeni kívánó fiatalok, házaspárok részére szociális bérlakások építése szükséges.

3. KÜLTERÜLETI LAKOTT HELYEK RENDEZÉSE

Mezőfalva egyik legsúlyosabb gondja a külterületi lakónépesség ellátása. A község területén vannak

- mezőgazdasági majorokhoz kapcsolódó, valamint
- kertes (volt zártkerti) területeken kialakult külterületi lakott helyek.

E területeket kialakulásuk, jogi, településszerkezeti és társadalmi helyzetük figyelembevételével differenciáltan szükséges rendezni.

A mezőgazdasági majorokhoz kapcsolódóan kialakult lakott helyek rendezése

A majorságokhoz kapcsolódó (a korábban ott dolgozók és családjuk lakáshelyzetének megoldása érdekében létrehozott) lakóterületeken lehetőség szerint javítani kell az életkörülményeket.

Az arra alkalmas területeken biztosítani kell az elektromos-energia és az ivóvízellátást, az egyéb közműigények kielégítését egyedi közműpótlókkal kell lehetővé tenni. E területeken az igényekhez és a lehetőségekhez igazodó módon szükséges a közterületeket rendezni (útburkolatok, közvilágítás, növényzet), elő kell segíteni a lakóépületek és a hozzájuk kapcsolódó egyéb építmények felújítását.

A rossz minőségű, erősen leromlott állagú, a mai kor szociális és higiénés elvárásainak nem megfelelő lakóépületekben (Selyemmajor belső részében, Ménesmajor bérlakásaiban) élők számára lehetőséget kell teremteni lakhatásuk megfelelő szintű megoldására (szociális lakásépítés, lakáscsere program).

Kertes területek funkcionális rehabilitációja

Mezőfalva kertes területeit (Szőlőhegy, Déli-dűlő) alapvetően a helyi lakosság kiegészítő jövedelmének biztosítása érdekében, mezőgazdasági termelési céllal alakították ki. Az e területeken való állandó lakhatást a település korábban sem bátorította, lakóépületek építését a vonatkozó rendeletek sem tették lehetővé. A kertes területek lakóterületként történő hasznosítása kedvezőtlen folyamat, amely nem szolgálja a település hatékony működését, miközben a társadalom perifériájára szorult emberek térbeli elkülönüléséhez vezet.

Szőlőhegy és a Déli-dűlő lakóterületté válását meg kell akadályozni, biztosítani kell az elindult kedvezőtlen folyamatok visszafordításának lehetőségét

- településrendezési (építésjogi) eszközökkel,
- a csak kertes használatot lehetővé tevő infrastrukturális fejlesztések lehetőségének biztosításával,
- aktív ingatlanpolitika kidolgozásával és megvalósításával.

Szőlőhegy szerves részét képezi Mezőfalva kultúrtörténeti értékeinek, ezért az Önkormányzatnak aktív, kezdeményező szerepet kell vállalnia (például értékvédelmi rendszer kidolgozásával) a terület korábbi, elsősorban a helyi lakosság számára saját ellátást szolgáló termelési valamint rekreációs lehetőséget nyújtó rehabilitálása érdekében. A terület központi, borházas része érdekes, értékes színfoltja Mezőfalvának, melynek megőrzése mindenképp szükséges. (A borházak távlatban idegenforgalmi jelentőséget is kaphatnak.)

A Déli-dűlőben meg kell őrizni a terület részben árutermelő, részben saját ellátást biztosító kertes mezőgazdasági jellegét, amely – Szőlőhegyhez hasonlóan – a helyben élők rekreációs lehetőségét is biztosíthatja.

4. ZÖLDFELÜLETI RENDSZER FEJLESZTÉSE

Mezőfalva zöldfelületi rendszere közterületi zöldfelületekből, a zöldfelületi intézményekből és a közhasználat elől elzárt zöldfelületekből áll, ugyanakkor számos olyan parlagterület is van, amelyek rendezésük során jelentős zöldfelületi funkciót is kaphatnak. A belterület zöldfelületi rendszere nem választható el a külterületen meglévő zöldhálózati elemektől (utak menti fásítás, erdősávok, gyepterületek, vízfolyás menti rétek, nádasok), azok szerves kapcsolata biztosítja a falu területén még megmaradt zöldhálózati rendszer folytonosságát.

A zöldfelületek esetében is alapelv azok rendszerszerű fejlesztése. E tekintetben legfontosabb feladat az északi és déli területeken tervezett intézményfejlesztéseket összekötő zöldfelületi folyosó kialakítása, amely magában foglalja a településközpont rendezését is. A település arculatát meghatározó fontosabb közlekedési utak menti zöldfelületek, továbbá a község múltját képviselő történelmi utcák egységes szemléletű zöldfelületi rendezése is szükséges.

Észak-déli zöldfelületi folyosó kialakítása

Jelen koncepcióban felvázolt intézményfejlesztések térben alapvetően egy észak-déli irányú tengely mentén helyezkednek el. A tervezett intézmények területi rendszerbe foglalása elsősorban a közöttük lévő zöldfelületi kapcsolatok erősítésével, fejlesztésével érhető el, melynek elemei a következők:

- a sportpálya és a térségében megvalósuló fürdő,
- a Liget sor és a Rákóczi Ferenc utca közötti zöldfelületek (Zsidó temető és környéke, a közpark és a szovjet temető)
- a piac területén kialakítandó közpark,
- a településközpont közterületei és intézménykertjei,
- az iskola és annak tömbjében megvalósuló intézmények kertjei,
- a tervezett Páskum-tó és az azt övező közpark,
- a Vörösmarty utca végén kialakítandó intézményterületek kertjei.

A település arculatát meghatározó utcák összehangolt zöldfelületi rendezése

A fontosabb közlekedési utak és a történelmi településmag utcáinak zöldfelületi rendezése alapvető fontosságú a település arculatának javítása érdekében.

Fontosabb közlekedési utak:

- Kisfaludy utca,
- József Attila utca,
- Székesfehérvári út.

A történelmi településmag utcái:

- Kinizsi utca
- Vörösmarty utca,
- Kossuth Lajos utca,
- József nádor utca.

A felsorolt utcák esetében lehetővé kell tenni a közműhálózatok és létesítmények esztétikus kialakítását, az utak portalanítását (szegély kialakítását), egységes növényzet (fasor) telepítését.

5. HELYI ÉRTÉKEK VÉDELME

Mezőfalva történelmi hagyományaiból számos olyan érték maradt fenn, melynek védelme, megfelelő hasznosítása kiemelt feladat a községi identitástudat megőrzése érdekében. E tekintetben az alábbi értékek védelme különösen fontos:

- a történelmi településközpont területe,
- a települési identitástudatot meghatározó intézményépületek,
- a térségre jellemző beépítési jelleget, építészeti részleteket őrző lakóterületek és lakóépületek,
- gazdálkodással kapcsolatos épített értékek,
- Szőlőhegy hagyományos tájhasználata, építészeti karaktere,
- vallási és kultúrtörténelmi emlékek.

A *településközpont* hagyományt tisztelő és jövőbe mutató fejlődésének alapja a közintézmények egységes térfalat alkotó, a közfunkciók magasabbrendűségét tükröző (széles, nyugodt, kiegyensúlyozott összefogott homlokzatú, földszintes, de méretrendjében a lakó környezetet meghaladó) középületek elhelyezése, valamint kiemelkedő építészeti értékek létrehozása.

A település *térségszervező hagyományait őrző értékesebb középületeket helyi egyedi védelem* alá szükséges helyezni. A helyi védelem nemcsak a település múltjának tiszteletét, az e téren kialakult *hagyományok továbbvitele melletti elkötelezettséget* jelenti, hanem a településközpont *beépítési és építészeti karakterének* meghatározását és a közösség által rögzített *értékekhez való illeszkedését* is elősegítheti.

A helyi értéket, egyedi jelleget tükröző hagyományos lakóterületek és lakóépületek, valamint jellemző beépítési módok, építészeti tömeg és részletképzések fennmaradása, a település múltjának, az identitástudat megőrzésének alapfeltétele.

- A kialakult *lakóterületek* (széles tágas utcák, egységes beépítési jelleg, nagy kertek kondicionáló zöldfelületek) *településszerkezeti* jellemzői megtartandók, a jövőben is értéket képviselő hagyományként megőrzendők (településszerkezeti védelem).
- Az egyes utcaszakaszok még megmaradt egységes tömegalakítású épületek alkotta harmonikus beépítése mint *beépítési mód és jelleg* megtartandó (településképi védelme).
- Néhány lakóépület eredeti formában való megtartása, a múlt megőrzésének elengedhetetlen része. (Egyedi védelem).
- A helyi jellegzetességeket hordozó, értékes *építészeti részletképzés* (helyi motívumok) *anyaghasználat* megőrzésének módja, hogy azok
 - a helyi védelem alá helyezett épületeken megmaradnak,
 - mint értékes épületrészletek védelem alá helyezhetők,
 - az új épületeken megfelelő módon továbbélteszhetők.

A *mezőgazdasághoz*, egyéb termelő funkcióhoz kapcsolódó *épített értékek* az életmódbeli hagyományok szerves részét alkotják, ezért az ilyen típusú épületek jellemző példáinak egyedi védelme feltétlenül szükséges.

Mezőfalva kultúrtörténelmi értékei között sajátos szerepet tölt be a *Szőlőhegy*, ahol a védelem szempontjából meg kell különböztetni

- a településképi szempontból értékes épületegyütteseket,
- az építészetileg értékes, jó állapotú, példaértékű épületeket.

Ezzel összefüggésben megfelelő szabályozással biztosítani kell a védett épületek, épületcsoportok, beépítési mód és környezete szerves együttélésének lehetőségét.

Vallási és kultúrtörténelmi szempontból meghatározó értékek az út menti keresztek, a temetők valamint a közterületi szobrok, emlékművek.

6. KÖZLEKEDÉSI HÁLÓZATOK FEJLESZTÉSE

Közúti közlekedés

Az Országos Területrendezési Terv (OTrT – 2003. évi XXVI. tv.) a tervezett M8 gyorsforgalmi út nyomvonalát úgy rögzíti, hogy az a Balaton keleti partján vezető 71. sz. főút irányából, Sárbogárdot északról érintve és Mezőfalva déli részén áthaladva éri el Dunaújvárost. A gyorsforgalmi úthoz való csatlakozást a szakhatósági jóváhagyás alatt álló tanulmányterv javaslata alapján a 6228 j. összekötő úton tervezett külön szintű csomópont biztosítja.

A Mezőfalvát érintő másik jelentős közúthálózati fejlesztés a 6228 j. ök. út átkelési szakaszának kiváltására a településtől Ny-ra tervezett 6228 és 6219 ök. utak közötti átkötés. A nyomvonal szerepe egyértelműen a településközpont átkelési szakaszának forgalomcsökkentése, a belső kerékpáros- és gyalogoskapcsolatok biztonságának növelése. A tehermentesítő útra készült előzménytervben szereplő nyomvonalat a településrendezési terv készítése során meghatározandó területhasználatok, valamint a közlekedési hálózatok összefüggéseinek megfelelően felül kell vizsgálni.

A 6119 j. összekötő útnak a tehermentesítő út és a Vörösmarty út közötti szakaszát a Ny-i átkötés megvalósulását követően (feltételezve az M8 gyorsforgalmi út „meg nem épülését”) az átmenő tehergépjármű-forgalom is terhelni fogja, azonban ennek várható mértéke nem okozza a sárbogárdi út kapacitás-kimerülését. A várható forgalom-növekedés ezen a szakaszon kevésbé hat zavaróan, mint a településközpont átkelési szakaszán.

A megnövekedő forgalom miatt javasolt a 6119 j. ök. út átkelési szakaszán is forgalomtechnikai beavatkozás (gyalogátkelőhelyek, gyalogos-szigetek, balra kanyarodó sávok építése), mely az út által leválasztott D-i területek közlekedési kapcsolatait is segíti. A zaj- és porterhelés csökkentése érdekében az érintett útszakaszon megfelelő növényzetteléplítés szükséges.

A megyei rendezési terv egy Mélykút – Hantos közötti összekötő út létesítését rögzíti, melynek szerepe elsősorban Mélykút zsáktelepülés-jellegének megszüntetése.

A *kistérségi kapcsolatok erősítésének* érdekében szükséges Mezőfalva északnyugati irányú közlekedési kapcsolatainak javítása, amely elsősorban a tervezett Mélykút – Hantos összekötő úthoz való csatlakozással biztosítható. Az ehhez a nyomvonallal való csatlakozás a település északi részén található mezőgazdasági területek feltárása szempontjából is szükséges.

A *mezőgazdasági földutak* hierarchiájának felállítását követően a legintenzívebben használt útvonalak profilkiegyenlítése, vízelvezetésének megoldása szükséges annak érdekében, hogy az utak az időjárástól függetlenül is használhatóak legyenek.

Tömegközlekedés

A település belterületén található autóbusz-megállóhelyek megfelelő rágyaloglási távolságban kerültek elhelyezésre, azonban a külső szakaszokon felülvizsgálandó az autóbusz-megállóhelyek elhelyezése, melyek során esetlegesen új megállóhely kijelölése is szükségessé válhat.

Távlatban a megállóhelyeket célszerű öbölben elhelyezni, valamint a fel- és leszállást segítő peronok, ill. autóbusz- várók elhelyezése is javítja a szolgáltatási színvonalat.

A vasúti személyforgalommal összhangban javasolható a vasútállomási kapcsolat közforgalmú autóbusz-közlekedéssel való ellátása.

Vasúti közlekedés

A település vasúti személyforgalma a településközpont és a vasútállomás távolsága, a tömegközlekedés hiánya, valamint a fő közlekedési irányokban a közúti tömegközlekedés kedvezőbb elérési ideje és szolgáltatási színvonala miatt nem jelentős.

Várhatóan távlatban is a teherszállítás marad a vasút kihasználásának fő profilja, amelyet elsősorban a mezőgazdasági terményszállítás, valamint a HM forgalma vesz igénybe.

A magasabb hierarchiájú tervek a Rétszilas – Dunaújvárosi B1 kategóriájú vasúti fővonal villamosításával számolnak.

Kerékpáros- és gyalogos közlekedés

A magasabb hierarchiájú tervekben szereplő Velencei tó-Dunaföldvár regionális jelentőségű kerékpárút a térségben a 6228 j. ök. út nyomvonalát követi. Mezőfalvai átkelési szakaszán megvizsgálandó, hogy célszerű-e az összekötő út mellett önálló kerékpárútként vezetni (figyelembe véve a tehermentesítő út forgalomcsökkentését), ill. van-e lehetőség kisebb forgalmú lakóutcákban a kerékpárút kijelölésére.

Kerékpárút kiépítése szükséges Sárbogárd és Nagyvenyim (Dunaújváros) irányába. Utóbbi nyomvonalát lehetőség szerint a Szőlőhegyen átmenő mezőgazdasági út mentén kell rögzíteni. A 6119 j. ök. út átkelési szakaszán az út É-i oldalán tervezett kerékpárút megvalósítása a forgalomnövekedést szem előtt tartva szükséges.

Az intenzív gyalogosforgalom biztonsága érdekében az országos közutak átkelési szakaszain a gyalogos-forgalom által indokolt helyeken, és egymástól megfelelő távolságokban gyalogátkelőhelyek kijelölése szükséges. A gyalogátkelőhelyek forgalomtechnikai biztosításának kérdése a koncepción túlmenő, részletes tervezést igényel.

Gépjármű-elhelyezés

A település adottságaiból adódóan, valamint a megfelelő szélességű közterületeknek köszönhetően Mezőfalván jelentős parkolási problémák nincsenek. A közintézmények, és kereskedelmi létesítmények térségében a parkolóhelyek kijelölésével és megfelelő kiépítésével az utcakép rendezetté válik, valamint a szolgáltatási színvonal nő.

Jelentősebb forgalomvonzó képességgel rendelkező új létesítmény megvalósulásakor a parkolóhelyeket elsősorban a közterülettől elkülönítetten, saját telken belül szükséges biztosítani.

7. KÖZMŰELLÁTÁS FEJLESZTÉSE

A településen élők élet- és munkakörülményeinek, a gazdasági élet hatékonyságának, a környezeti állapot javításának egyik meghatározó tényezője a közműellátás mértéke és minősége. Mezőfalván mind az ellátottság mértékén, mind az ellátás minőségén javítani szükséges.

A közművezetékek és -létesítmények elhelyezésekor, kialakításakor alapvetően szükséges olyan megoldások előnyben részesítése, amelyek nagyobb üzembiztonságú, hosszabb élettartamú üzemeltethetőséget tesznek lehetővé, egyben a településkép javításához is hozzájárulnak.

Szennyvízelvezetés

Mezőfalva ivóvíz bázisa a saját közigazgatási területén üzemelő vízmű kutak. A vízbázist legnagyobb mértékben a talajba szikkasztott szennyvíz veszélyezteti, ezért a település elsődleges feladata a keletkező szennyvizek közcsatornával történő elvezetésének, tisztító telepen történő kezelésének megoldása.

A vízműkutak védelmére, annak szigorúbb szabályozására a kutak hidrogeológiai védőterületét a 123/1997 (VII. 18) Kormányrendeletben előírtak szerint le kell határoltatni, ki kell jelölni.

A településen jelenleg üzemelő tisztítótelepet a regionális szennyvízgyűjtő-hálózat megépülése után fel kell számolni, azonban helyének – átmeneti hasznosítással történő – megőrzése szükséges annak érdekében, hogy nagyobb távlatban saját szennyvíztisztító telep létesítésére is lehetőség legyen.

A jelenlegi szikkasztómezős szennyvízelhelyezés területét szakszerűen kell felszámolni. A felszámolásra rekultivációs tervet kell készíttetni, amelyben figyelembe kell venni a település vízmű kútjainak közelségét is.

Külterületi lakott helyek közműellátása

A település belterületén megoldandó közműfejlesztési és egyéb infrastruktúra fejlesztési feladatok a külterület közművesítésének fejlesztését nem teszik lehetővé. A belterületől távolabb eső területeken élők számára szükséges egészséges ivóvíz ellátást zacskós vízzel szükséges biztosítani (2 l/fő/nap mennyiségben), a többlet víz a közfolyókról vételezhető, illetve a nem ivóvíz minőségű vízigény házi kútról, ásott kőkútról elégíthető ki. A további közműigények egyedi közműpótlókkal, telkenként elégíthető ki.

Olyan külterületi lakott helyen, ahol a villamosenergia-ellátás nem megfelelő, annak megoldása soron kívül szükséges.

A szennyvizek gyűjtése szigorúan ellenőrzött vízzáró medencékben történhet, és az összegyűlt szennyvizet szippantó kocsikkal kell a kijelölt lerakó helyre szállítani.

A vezetékes földgázellátással nem rendelkező területeken az azzal azonos komfortot nyújtó kistartályos gázellátás alakítható ki.

A legalább részleges közműellátás lehetőségével nem rendelkező, a belterületől távolabb eső területeken lévő kiskertes (volt zártkerti), valamint egyéb kialakult külterületi, nem lakáscélú ingatlanok további, lakóépületként történő átalakítási lehetőségét meg kell akadályozni.

Közterületen elhelyezett közművek

Mezőfalva vonzóerejének növelése érdekében a község környezeti állapotának javítása és a közterületek igényesebb kialakítása szükséges. Az élhetőbb település környezetbarát, komfortos, üzembiztos közműellátást igényel, a közterületek arculatát pedig a közművek föld alatti elhelyezésével lehet javítani.

Az utak és közterületek állapotának, látványának javításánál elsődleges szempont a biztonságos közlekedés megoldása. A XXI. század igényének megfelelő, a jelenlegi és várható motorizáltságot figyelembe vevő közterületi használatot szükséges biztosítani, amelyhez a felszíni vízrendezésnek is komfortosabb, nagyobb rendezettséget mutató megoldását kell előtérbe helyezni.

Mezőfalva sajátos adottságaként, és így egyedi arculataként őrzendő meg a történelmi településmag széles utcáinak kétoldali nyílt árkos vízelvezetési rendszere. Az árkok vízszállító-képességének biztosítása érdekében az árkok folyamatos karbantartása szükséges.

Az utcák felszíni vízrendezését az útburkolat kiépítésével egyidejűleg kell megoldani. A kisebb szabályozási szélességű utcákban egyoldali árok is aránytalanul nagy helyet foglal, s a sűrűn elhelyezkedő, széles kapubehajtók miatt a földmeder vízbefogadó-képessége csökken, elszikkasztó szerepe érdemileg nem érvényesül.

A kiemelt járdaszegély, a kontúros útnyomvonal vezetés, a zárt csapadékvíz csatornahálózat rendezettebb megjelenést eredményez. A zárt csapadékvíz-csatornás elvezetés jelentős karbantartási költségmegtakarítást, területgazdálkodási előnyöket jelent. A kisebb helyigényű zárt csapadékcsonna által felszabaduló terület utcafásításra hasznosítható, amely a látványjavításon túl, a mikrokörnyezeti állapot javítását is szolgálja.

Mezőfalva teljes közigazgatási területére vonatkozóan felül kell vizsgálni a korábbi csapadékvíz-elvezetési tervét, és a várható fejlesztéseket is figyelembe vevő felszíni vízrendezési tanulmányt szükséges készíttetni, amelyben pontosan lehatárolásra kerülhetnek a zárt csapadékcsonnás és a nyíltárkos vízelvezetésre javasolt utcák.

A közterületek állapotjavítása érdekében az utcaképet befolyásoló szabadvezetékes, légkábeles villamosenergia-ellátó és vezetékes távközlési rendszerek látványának javítása is szükséges, ennek érdekében meg kell vizsgálni azok föld alá telepítésének lehetőségeit.

Megújuló energiahordozók hasznosítása

Mezőfalva természeti adottságai a megújuló energiahordozók közül elsősorban a geotermikus, a szél- és a napenergia felhasználását teszik lehetővé.

A megújuló energiahordozók hasznosítása a vezetékes energiaellátás beruházási igényét nem, csak a hagyományos éves energiahordozó-felhasználás mértékét csökkenti.

Mezőfalva környezeti állapotának javítása érdekében elő kell segíteni a rendelkezésre álló megújuló energiahordozók hasznosítását, figyelembe véve a táji és a természeti adottságokat.