

LÁBATLAN VÁROS









TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓ

MEGBÍZÓ:

Lábatlan Város Önkormányzata
2541 Lábatlan, József Attila út 60.

FŐÉPÍTÉS: Lux Éva

T E R V E Z Ő K

SZAKTERÜLET	NÉV	VÉGZETTSÉG JOGOSULTSÁG	Aláírás
Generáltervezés	PLANNER-T Kft. 1016 Budapest, Naphegy u. 26 Horváth Gergely	ügyvezető	
Településrendezés	PLANNER-T Kft. <i>Horváth Gergely</i>	oklevés építészmérnök vezető településtervező TT1 01-1120	
	PLANNER-T Kft. <i>Zétényi Zsófia</i>	oklevés építészmérnök vezető településtervező TT1 01-2407	
Közlekedés	HECKENAST & HECKENAST Bt. <i>Heckenast Judit</i>	okl. közlekedésmérnök TRk-T 01-5295	
Közművek és elektromos hírközlés	KÉSZ Tervező Kft. <i>Hanczár Zsoltné</i> (energia közművek)	okl. gépészmérnök, városépítési szakmérnök Mk 2418 Tre-T, TRh-T MK: 01-2418, TV-T, TH-T, TE-T	
	KÉSZ Tervező Kft. <i>Bíró Attila</i> (vízi közművek)	okl. vízépítőmérnök TE-T, TH-T, TV-T, VZ-T 01-2456	
Táj- és természetvédelem, zöldterületek, környezetvédelem	TOPOLAND Bt. <i>Tóthné Pocsok Katalin</i>	okl. kertészmérnök (táj-és kertépítész) környezetgazdálkodási szakmérnök TK 01-5086	
	IZRA Bt. <i>Kiss-Polák Andrea</i>	okl. tájépítésmérnök, településmérnök TK01-5205, TT01-5205, K01-5205	

TARTALOMJEGYZÉK

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ	4
BEVEZETÉS	6
1. JÖVŐKÉP	9
1.1. A TELEPÜLÉS JÖVŐKÉPE A TÁRSADALMI, GAZDASÁGI, TÁJI, TERMÉSZETI ÉS ÉPÍTETT KÖRNYEZETÉRE VONATKOZÓAN	9
1.1.1. Társadalmi jövőkép	9
1.1.2. Demográfia	10
1.1.3. Oktatás, képzés	10
1.1.4. Gazdasági jövőkép	11
1.1.5. Tájji jövőkép	13
1.1.6. Természeti jövőkép	13
1.1.7. Épített környezet, épített örökség jövőképe	13
1.2. VÁROS JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN	16
1.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE	16
2. CÉLOK	18
2.1. AZ ALAPVETŐ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA	18
2.2. HORIZONTÁLIS FEJLESZTÉSI CÉLOK MEGHATÁROZÁSA	18
2.3. A TELEPÜLÉS STRATÉGIAI, KOMPLEX FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA	18
2.4. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA	18
2.4.1. A jövőkép, a településfejlesztési elvek, az átfogó cél és a részcélok kapcsolata	20
2.4.2. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre	22
3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	23
3.1. A STRATÉGIÁHOZ ÉS A TELEPÜLÉSRENDEZÉSI ESZKÖZÖK KÉSZÍTÉSÉHEZ SZÜKSÉGES TÁRSADALMI, GAZDASÁGI ÉS KÖRNYEZETI ADATOK MEGHATÁROZÁSA	23
3.1.1. Társadalmi adatok	23
3.1.2. Gazdasági adatok	23
3.1.3. Környezeti adatok	23
3.2. A MEGHATÁROZOTT TERÜLETIGÉNYES ELEMEL ALAPJÁN, JAVASLAT A MŰSZAKI INFRASTRUKTÚRA FŐ ELEMELNEK TÉRBELI RENDJÉRE ÉS A TERÜLET-FELHASZNÁLÁSRA IRÁNYULÓ TELEPÜLÉSSZERKEZETI VÁLTOZTATÁSOKRA	24
3.2.1. Műszaki infrastruktúra térbeli rendjének módosítási javaslata	24
3.2.2. Javasolt településszerkezeti változtatások	24
3.3. AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉKEK ÉS A VÉDETTSÉG BEMUTATÁSA, JAVASLATOK AZ ÖRÖKSÉG VÉDELMEÉRE ÉS AZ ÖRÖKSÉGI ÉRTÉK ALAPÚ, FENNTARTHATÓ FEJLESZTÉSÉRE	25
4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE	26
4.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER	26
4.2. JAVASLAT A KONCEPCIÓ ÉS A VÁLTOZÁSOK NYOMON KÖVETÉSÉRE, A FELÜLVIZSGÁLAT RENDJÉRE ..	27

VEZETŐI ÖSSZEFOGLALÓ

Lábatlan város hatályos településfejlesztési koncepciója 2000-ben készült, az abban megfogalmazott tervek, vágyak részben megvalósításra kerültek, részben továbbra is aktuálisnak tekinthetők, részben mára túlhaladottá váltak. Az eltelt idő azonban annak felülvizsgálatát, új megfogalmazását tette szükségessé.

A Duna mentén fekvő város jövőképe továbbra is olyan komfortos életkörülményt nyújtó lakókörnyezetet biztosító település, amely korszerű infrastruktúrával, jó közlekedési kapcsolatokkal, intézményekkel ellátott településként, minőségi élet- és munkakörülményeket, jó környezeti állapotot, helyben biztosított munkalehetőségeket tud nyújtani a lakosságának.

A jövő biztosításához szükséges a vonzerő növelése, a fejlődés alapja legalább a mostani népességszám megtartása, de célul tűzendő ki - az elmúlt 20 év csökkenő tendenciáját ellensúlyozva - a népességszám növekedés. További fejlesztési feladat a település felkészítése a klímaváltozás várható hatásainak a kompenzálására, a fenntartható fejlődés elvárásainak biztosítására, amelyhez az EU támogatási lehetőségeinek elérése kínál megoldást.

A fejlesztési koncepcióval és annak megvalósításával elérendő cél, hogy Lábatlan város élhető és fenntartható fejlődésű település legyen a Duna partján, hasznosítva a Duna adta előnyöket. Ez egyben a település szlogenje is lehet, rövidebb megfogalmazással:

„LÁBATLAN ÉLHETŐ, VONZÓ, FENNTARTHATÓ KISVÁROS KÖZVETLENÜL A DUNA PARTJÁN”

A tudatosabbá váló társadalomban fokozottabb igényné vált a környezeti állapot javítása és a környezeti értékek megőrzése, a klímaváltozás okozta hatások kezelésének megoldása. Figyelmet és kezelést igényelnek az időközben elfogadott új országos és megyei szintű területrendezési tervek, továbbá a közelmúltban született rendeletek, törvények, előírások. A fejlesztési koncepciónak ezekre a kihívásokra reagálni kell.

A környezeti elemek, természeti adottságok közül ki kell emelni a Duna és a Gerecse jelenlétét. A Duna ami egyben határfolyó, a település egyik fejlesztő adottsága és egyben veszélyeztető forrása is. A veszélyeztető adottságainak kezelésére a közelmúltban módosították a mértékadó árvízszintet és kormányrendelet írta elő a nagyvízi mederkezelési terv elkészítésének követelményét, valamint a nagyvízi meder által érintett területhasznosítási lehetőségét. A nagyvízi mederkezelési tervet az iparág elfogadta, egyben az árvízi események kezelésére is útmutatóul szolgál. A szerzett és hatályos tervek alapján meglévő területfelhasználási, építési jogok fennmaradása-fenntartása mellett újabb árvízi veszélyeztetés elkerülése érdekében, beépítésre szánt területkijelölés a nagyvízi meder által érintett területen, annak csak mentetté tételével valósítható meg. A Dunát illetően cél a veszélyeztető hatásainak csökkentése, a területfejlesztő adottságainak, sportolási és szabadidős célú hasznosításának növelése.

A település közigazgatási határán belül található a Dunántúli-középhegység részét képező Pisznice, mely részét képezi az országos ökohálóknak csakúgy, mint a NATURA 2000 területeknek. A Pisznice és 250 m hosszú Denevér barlangja kedvelt kirándulóhely.

A település élő természeti értékei közül a legnagyobb kiterjedésű növénytársulások a középhegységi cseres-tölgyes, a középhegységi molyhos tölgyes. Ezek mellett kisebb kiterjedésekben – a Gerecse arcúlatát döntően meghatározó – növénytársulások is megtalálhatók: törmeléklejtő erdő, sarjmeggyes bokorerdő, pusztafüves-lejtőszyepprét. A

társulásokban pedig az alábbi értékes növényfajokkal találkozhatunk: magyar pikkelypáfrány, sárga kövirózsa, macskahere, magyar zergevirág, turbánliliom, vetővirág, bíbor sallangvirág, csinos árvalányhaj.

A térség állatvilágából kiemelkedő a denevérfauna és a madárvilág sokszínűsége. A számos védett denevérfaj mellett az alábbi fokozottan védett fajok kerültek elő: kereknyergű patkósdenevér, csonkafülű denevér, nagyfülű denevér és a pisze denevér. Előfordulnak még egyéb emlősfajok is, mint például a nagy- és mogyorós pele, borz.

A Lábatlan múltját meghatározó két nagy gyár megszűntével a megmaradó, illetve újonnan létesülő ipari-gazdasági üzemek keresik a fennmaradás, a fejlődés lehetőségeit, alkalmazkodva a jelenlegi helyzethez, a hosszú távú fennmaradás szándékával.

Lábatlan célként jelölt fejlesztése az adottságok, korlátok és lehetőségek egyidejű mérlegelésével valósítandó meg.

BEVEZETÉS

A többször módosított, az épített környezet alakításáról és védelméről szóló 1997. évi LXXVIII. törvény (Étv.) - az önkormányzati törvénnyel összhangban, mely a település-fejlesztést az önkormányzatok hatáskörébe utalta - a települési önkormányzatok feladatává tette a településrendezési feladatkör ellátását. A településrendezés eszközeiként a településszerkezeti tervet, valamint a szabályozási tervet és a helyi építési szabályzatot jelölte meg, melyek alapját a **településfejlesztési koncepció** képezi.

ÉTV 2.§ (27) bekezdésében rögzíti a településfejlesztési koncepció készítésének célját: „a település környezeti, társadalmi, gazdasági adottságaira alapozó, a település egészére készített, a változások irányait és a fejlesztési célokat hosszú-távra meghatározó dokumentum.”

A településfejlesztési koncepció, valamint a településrendezési eszközök tartalmát és eljárási rendjét a településfejlesztési koncepcióról, az integrált településfejlesztési stratégiáról és a településrendezési eszközökről, valamint egyes településrendezési sajátos jogintézményekről szóló 314/2012. (XI. 8.) Korm. rendelet (Eljr.) szabályozza.

A településfejlesztési koncepció:

„A településfejlesztés a település társadalmi és gazdasági erőforrásainak, környezeti minőségének, műszaki, anyagi és humán ellátásának olyan fejlesztése, amely a fenntartható fejlődés érdekében megteremti a település lakossága számára az életszínvonal növekedésének, az életminőség javulásának egyensúlyi feltételeit.

A településfejlesztési tervezés alapvető dokumentuma a településfejlesztési koncepció. A településfejlesztési koncepció feladata olyan célrendszer kialakítása, amely hosszútávra irányt mutat a település lakosságának és vezetésének a település fejlesztésével kapcsolatos döntések meghozatalában.

A településfejlesztési koncepció egyben vezetési eszköz, amellyel a települési önkormányzat irányítani tudja, hogy a fejlesztés során honnan hová akar eljutni. Bemutatja azokat a tájékoztató pontokat, amelyek az állandóan változó környezethez való igazodás során a célok megvalósításához vezetnek. A településfejlesztési koncepció integrálja a település folyamatos működésének, fejlesztésének és vezetésének feltételeit.

A koncepció alapján a települési önkormányzat és a helyi társadalom tagjai a közös célokra és értékekre összpontosítanak a társadalmi egyetértés alapján. A településfejlesztési koncepció egyidejűleg a települési önkormányzat, mint szervezet feladatainak programja, ill. a szervezetfejlesztés és az ellenőrzés dokumentuma.

A településfejlesztési koncepció feladata meghatározni a település jövőképét, a közösség érdekeinek legjobban megfelelő megoldást adni a legfontosabb társadalmi, gazdasági, műszaki, intézményi és környezeti problémák megoldására, valamint megmutatni az alkalmazkodás lehetőségét a hazai és nemzetközi fejlődési trendekhez.

A településfejlesztési koncepció hozzásegíti a döntéshozókat ahhoz, hogy megtalálják a legcélszerűbb megoldásokat az erőforrások legjobb felhasználásához. A településfejlesztési koncepció útmutatásul szolgál a döntési mechanizmus működtetéséhez, a tervezéshez és végrehajtáshoz, illetve az ellenőrzéshez szükséges szervezetek létrehozásához, a lakossági, a vállalkozói és egyéb csoportok, valamint a helyi politikai döntéshozók érdekeinek harmonizálásához.”

Lábatlan hatályos településfejlesztési koncepciója még 2000-ben készült, és azt Lábatlan Város (akkor még: Nagyközség) Képviselő-testülete a 94/2000.(IX.19.) Kt. határozatával hagyta jóvá. Ezt követte a „tervezési program” kidolgozása, majd a hatályos, 2006-ban jóváhagyott településrendezési terv és helyi építési szabályzat (mai megnevezéssel: településrendezési eszközök) elkészítése.

A régi koncepcióban megfogalmazott fejlesztési célok egy része még ma is érvényes, ám az elmúlt két évtizedben bekövetkezett jelentős változások (mindenekelőtt a két ipari nagyüzem - Cementgyár, Papírgyár - megszűnése) szükségessé teszik a város fejlesztésére vonatkozó korábbi elképzelések újragondolását.

Lábatlan Város - önkormányzati határozattal - döntött az új településfejlesztési koncepció és településrendezési eszközök elkészítéséről. A településfejlesztési koncepció a településszerkezeti tervvel és a helyi építési szabályzattal egy időben kerül kidolgozásra, ezért a koncepció és a településrendezési eszközök megalapozásához **közös megalapozó vizsgálati munkarész** készült.

Lábatlan Város Önkormányzata az elkészült Településfejlesztési Koncepciót és a Településrendezési Eszközöket - az Eljr. 28.§ (6) bekezdésében szereplő lehetőséggel élve **-egy eljárásban** kívánja véleményezésre bocsátani.

Komárom-Esztergom megye az Európai Duna Régió kiemelkedő fejlődési potenciálú Bécs-Budapest gravitációs térségében helyezkedik el. Kis mérete ellenére differenciált gazdasági, táji adottságok, természeti, kulturális értékek nagy gazdagsága, alulhasznosított turisztikai potenciál jellemzi.

Lábatlan a megye Duna-menti részén, az országhatáron fekszik, az Esztergom-Párkány (Sturovo) és a Komárom-Észak-Komárom (Komarno) várospárok közötti szakaszon.

A város az Esztergomi járás része, esztergomi központtal.

Jelen koncepció a magasabb szintű (megyei) koncepció céljaihoz igazodik.

A megyei koncepció elsődleges célja a Duna-mente új minőségű fejlesztése (az erre vonatkozó megállapításokat - a teljesség igénye nélkül - a megyei koncepcióból idézzük):

Az Esztergomtól a nyugati megyehatárig húzódó, korábban dominánsan ipari térség diverzifikált, több lábon álló társadalmi-gazdasági egységgé válik.

A zóna két meghatározó városcsoportja, a Komárom-Révkomárom-Almásfüzitő és az Esztergom-Párkány-Dorog-Nyergesújfalú közötti Duna menti zóna, Dunára szerveződő, magas presztízsű lakó és rekreációs területként és környezetbarát, kreatív kis- és mikroállalkozási térségként működik.

A Komáromban és Esztergomban megépülő hidak a térség elzártságát kellő mértékben oldják a Duna mentén kialakított, kelet-nyugati irányú közösségi közlekedési rendszerrel kiegészülve, mely a folyosó keleti végpontján, az Esztergom és Dorog közötti vasúti viszonylatok átszervezésével kapcsolódik rá a budapesti elővárosi vasúti rendszerre.

Az új nagytérségi összeköttetést biztosító komáromi és esztergomi hidak/utak/ és vasúti kapcsolatok a Szlovák-alföld és az Észak-Dunántúl gazdasági kapcsolatait szervezzé teszik, miközben az együttműködő hídfővárosokon belül az új átkelők jelentős környezeti javulást eredményeznek.

A közbenső és a háttértelepüléseken (Lábatlan, Süttő, Dunaalmás, Neszmély, Almásfüzitő, Mogyorósbánya, Bajót, Dunaszentmiklós) a kis szállítási igényű, diverzifikált, elsősorban szolgáltató, kreatív, távmunkára épülő és más innovatív gazdasági-gazdálkodási-társágüzemeltetési, tájfenntartási, kertészeti, erdészeti, lakossági és turisztikai szolgáltató tevékenységek kerülnek előtérbe.

A területeken a különleges lakóterületi minőség és a rekreáció, illetve ennek magas színvonalú, a közösségi közlekedésnek és a kerékpározásnak jelentős szerepet biztosító, közlekedési kiszolgálása válik meghatározóvá.

A Duna-mente fejlesztésének főbb stratégiai céljai:

1. Közlekedési és árvízvédelmi infrastruktúra-rendszerek és a Duna menti területhasználat és ingatlankínálat összehangolt, integrált megújítása.
2. Diverzifikált XXI. századi gazdaság megalapozása, innovatív és kreatív szolgáltató ágazatok ösztönzése.
3. Lakóterületi vonzerő fejlesztése, funkcióbővítő rehabilitáció ösztönzése.
4. Sajátos sport, rekreációs és turisztikai szerepek, kínálatok-értékek összekapcsolása és kibontakoztatása.

1. JÖVŐKÉP

Lábatlan Város a jövőben olyan komfortos, tiszta, környezettudatos, korszerű infrastruktúrával, utakkal, közművekkel, intézményekkel ellátott település lesz, ahol a lakosság jó környezeti feltételek mellett tud lakni és minőségi települési szolgáltatásokat tud igénybe venni. A munkavállalók találnak helyben is munkalehetőségeket, vagy könnyen el tudnak jutni a környező településeken lévő munkahelyekre. A gyermekek megfelelő oktatásban, ellátásban részesülnek. Az idősekről, a betegekről, a fogyatékossgal élőkéről, a rászorulókról a helyi intézmények és szervezetek gondoskodnak. Helyben biztosítottak a kulturális, szórakoztató, közösségi és hitéleti rendezvények.

Az önkormányzat a környezettudatos szemléletet érvényesítve támogatja a környezettudatos gazdálkodást és a környezettudatosságra nevelést, továbbá biztosítja a környezetbarát közlekedési formák használatának lehetőségét a megfelelő minőségű és nyomvonalú közlekedési hálózat révén. A lakosság helyi identitása erős, a közös jövőjük formálásában aktívan rész vesznek: megélik közös hagyományaikat, valamint őrzik szűkebb és tágabb lakókörnyezetük értékeit.

A közigazgatási területen lévő természeti területek és értékek védelme, megőrzése biztosított. A Gerecse erdei és az egykori bányaudvarok – ökoturisztikai fejlesztéseik eredményeképpen – kedvelt turisztikai célpontok. A Duna-parti sáv sportolási és rekreációs funkciója, valamint több ponton történő megközelíthetősége által szervesen bekapcsolódik az itt élők mindennapi életébe, mozgásterébe, s a Duna menti nemzetközi kerékpárút (EuroVelo 6) által a térség turisztikai életében is szerepet játszik.

A jó termőhelyi adottságú mezőgazdasági területek (szántó, rét, legelő, szőlő) művelése folyamatos. A belterületől távolabb eső, s így nehezen megközelíthető, az ökológiai kapcsolatok fenntartása szempontjából fontos szerepet játszó, gyengébb minőségű, felhagyott kertes mezőgazdasági területek természetközeli állapota tovább erősödik, a biodiverzitás nő.

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

Lábatlan a jövőben is **részleges középfokú** település marad, fokozatosan bővülő középfokú ellátással. A településen a legfőbb településfejlesztési cél a **komfortos lakókörnyezet** kialakítása és a volt **gazdasági, ipari területek újrahaznosítása**.

1.1.1. Társadalmi jövőkép

Lábatlan a jövőben - környezeti adottságai következtében - élhető, vonzó, fenntartható kisváros, a városban élő, s egyre nagyobb arányban helyben dolgozó, viszonylag fiatal, kreatív népességgel. Kiegyensúlyozott korösszetételéből adódóan az utóbbi évtizedekben csökkenő népességszáma a jövőben várhatóan stagnál, illetve enyhén növekszik; 2030-ra mintegy 5100 fős lakónépesség prognosztizálható.

1.1.2. Demográfia

A város népessége az utóbbi évtizedekben enyhén, de folyamatosan csökkenő, ám a természetes fogyás mellett, az odavándorlás évek óta meghaladja az elvándorlás mértékét. A népesség összetétele fiatal, fiatalodó, ezért a jövőben a népességfogyás várhatóan megáll; stagnálás, illetve enyhe növekedés várható.

1.1.3. Oktatás, képzés

Az alapfokú oktatási intézmények még nagyobb hangsúlyt fektetnek a tanulók képességeinek kibontakoztatására. A tanterv részévé válik a környezettudatos szemlélet, melyhez a településen található ökológiai látogatóközpont tematikus órák megtartásával nyújt segítséget. A sportolási lehetőségek a városban biztosítottak.

Az általános iskola tanulói részt vehetnek művészeti oktatásban.

Gimnáziumi és szakgimnáziumi oktatás Esztergomban, Nyergesújfalun érhető el. A tömegközlekedés biztosított. Cél a helyben történő középfokú oktatás lehetőségének megteremtése.

A növekedő, fiatalodó népesség ellátásához, az oktatáshoz, az egészségügyi ellátáshoz, az igazgatási, kereskedelmi és egyéb ellátási létesítmények bővítése, korszerűsítése megtörténik.

1.1.3.1. Szociális ellátás

A Lábatlanon működő Idősek Otthona színvonalas ellátást nyújt az itt élő idős embereknek, ami a jövőben is biztosított.

Az önkormányzat által működtetett Gondozási Központ az otthonukban élő idős emberek napközbeni ellátásában tevékenykedik. Programok szervezésével minőségi szabadidő eltöltésére ösztönzi az idősödő korosztályt.

Lábatlan Város Önkormányzata a településen élő hátrányos helyzetű családoknak a jövőben is méltányos szociális ellátást biztosít. A munka nélkül maradt aktív lakosoknak a munka világába történő visszavezetését a Város támogatja.

1.1.3.2. Egészségügyi ellátás

Az Egészségház, az alapfokú egészségügyi ellátások magas szinten biztosítottak. A minőségi ellátáshoz szükséges eszközbeszerzések támogatása megtörténik. A kórházi ellátás Esztergomban, Tatabányán, illetve Budapesten biztosított.

1.1.3.3. Kultúra, turisztika

Lábatlan kulturális, turisztikai kínálata a minőségi fejlesztésekkel megfelel a 21. századi elvárásoknak. A település központjában található Gerenday Közösségi ház, HOLCIM emlékház, Duna-parti szabadtéri színpad, Gerenday kert és színpad, valamint látogatóközpont együttese minden elvárást kielégít: kulturális rendezvényekkel, kiállító terekkel, ökoturisztikai ajánlatokkal és egyéb szolgáltatásokkal várja az érdeklődőket egész évben.

A turizmus folyamatosan fejlődő, bővülő ága a bor- és gasztronómiai turizmus. A lábatlani pincesor rendkívül jó adottságokkal rendelkezik ezen turisztikai szakágak fejlesztéséhez. A település része a Neszmélyi borvidéknek. A bor turisztikai hasznosítása lehetőséget ad a kapcsolódó vállalkozások létrehozására. Pl: szálláshely, bormúzeum, kiállítások, hideg-melegkonyha kialakítása.

Az aktív kikapcsolódásra vágyók felismerik a település természeti adottságaiban rejlő, a Duna és a Gerecse nyújtotta sportolási és rekreációs célú lehetőségeket. A település által mind a négy évszakra kínált, célcsoportoknak (családok, csoportok, fiatalok, seniorok stb.) címzett tematikus (kulturális, ökoturisztikai, vegyes) programok és programcsomagok vonzóvá teszik a várost, látogatókat vonzanak a településre.

1.1.3.4. Rekreáció, sport

Lábatlan a Duna és a Gerecse nyújtotta lehetőségek által számos lehetőséget kínál a sport és rekreációs célú szabadidő eltöltésére. Az itt lakók és az ide érkezők vízen, kerékpáron vagy gyalogosan egyaránt aktívan tudják eltölteni a szabadidejüket.

A vízi sportok továbbra is meghatározó jelentőségűek a településen. Ehhez jó kiindulási pontot biztosít a Duna partján lévő kajak-kenu bázis, a kültéri sportokra alkalmas városi sportpálya. Kiváló sportolási lehetőséget kínál a térség gyermekei számára a Dunamente Superior MTB Team, a Lábatlani Egyetértés SE és a Lábatlani Sirályok Vízisport Egyesület.

A helyben sportolni vágyó lakosság számára a település több pontján van színvonalasan kialakított, több típusú edzésre (futás, fitnessz, foci stb.) alkalmas, szabadtéri létesítmény. Teremsportok megrendezésére alkalmas a város felújított sportcsarnoka.

Lábatlani iskola sokszínű sportkínálatot tud biztosítani az itt élő gyermekek egészséges testi fejlődéséhez, melyet kínálatot egy uszoda építése tovább bővíthet.

1.1.3.5. Civil társadalom

Lábatlan támogatja a civil szervezetek működését, hiszen ezek közösség megtartó szerepe nagyon fontos a település életében, erősíti az itt lakók helyi identitását.

1.1.4. Gazdasági jövőkép

Gazdaság – Ipar:

A város gazdasága stabil lábakon áll, mely a jövőben is megmarad. A működő vállalatok magas termékminőséget kínálnak a világ országainak.

A település bányáiból származó mészkő kielégíti a legmagasabb vevői igényeket is.

A szolgáltatói szektor megerősödésével nő a város tőkevonzó képessége és a versenyképesség.

Lábatlan jó elhelyezkedése, a szállítási lehetőségek széles skálája (közúti, vasúti, vízi) okán újabb gazdasági vállalkozások jelennek meg.

Fentiek megvalósulásához rendelkezik a település ipari-gazdasági fejlesztésre alkalmas területtel, mely többféle alternatívát kínál az itt megtelepedő vállalkozások, gyárak számára, melyek jelentős számú munkaerőt foglalkoztatnak.

Új gazdasági vállalkozások jönnek létre, a felhagyott, hasznosítatlan területek beépülnek.

A városban a képzettség magasabb szintű lesz, a munkanélküliség csökken, a gazdasági aktivitás nő.

A településen a munkahelyek bővülnek, a felhagyott területek újra hasznosulnak. A más településen munkát vállalók számára biztosított lesz a kényelmes, biztonságos el- és hazajutást.

Mezőgazdaság:

Lábatlan mezőgazdasága – az elindult folyamatokat tekintve – tovább erősödik, jelentősége növekszik. A mezőgazdasági területek jelentős része nagyüzemi művelésű szántó és állattartást szolgáló legelő, melyek továbbra is jelentős szerepet kapnak a tájgazdálkodásban, a település gazdaságában. Az extenzív gazdálkodási mód egyre elterjedtebb. A szőlő- és gyümölcsstermesztés hagyományai erősödnek. Az alapanyagok helyben történő feldolgozásával a jó minőségű helyi termékek felértékelődésével növekszik a családi és az ökológiai gazdálkodást folytató gazdaságok szerepe.

Az önkormányzat a táji identitás és a tulajdonosi érdekek figyelembevételével támogatja az intenzíven művelt kertes területek fennmaradását. A műveléssel felhagyott kertes területek természetessége erősödik, amely folyamatot a tovább művelt kertekben alkalmazott természetközeli gazdálkodás is segít. Ezeket a változásokat a településrendezés saját eszközrendszerével támogatja

Tercier szektor**Szolgáltatás-kereskedelem:**

Lábatlanon a fogyasztók igényeinek megfelelő, minőségi kereskedelmi egységek (éttermek, üzletek) biztosítása. Kapacitásuk a jövőben várható népességnövekedést, emelkedő minőségi igényeket is képes legyen kielégíteni.

Az élelmiszer alapellátást biztosító kereskedelmi üzletek mellett fontos szerepet kap az őstermelői piac megteremtése.

A településüzemeltetési szolgáltatásokat továbbra is az Önkormányzat önállóan, egyes tevékenységeket pedig együttműködve a térség más településeivel társulási formában lát el. Ehhez a megfelelő humán erőforrás rendelkezésre áll, folyamatos tanulással a szakmai kompetenciájuk is emelkedik.

Turizmus, vendéglátás:

Az idegenforgalom fejlesztése folytatódik. A településközpontban megvalósuló fejlesztések hatására a település rekreációs célterületté válik, vonzó szabadidő eltöltési formákat kínálva. A már megvalósult beruházások mellé további élményelemek megvalósításával családok, egyéni és csoportos turisták, valamint kerékpárosok növelik a jövőben is a Lábatlanra érkező látogatók számát.

A Duna-parti fejlesztések megvalósulásával bővülnek a település által nyújtott minőségi és szórakoztató kultúra termékei.

A Duna turisztikai és kulturális kínálatba történő bevonása újabb célcsoportokat vonz a város látogatói közé.

A turisztikai infrastruktúra elemeinek mennyiségi és minőségi növekedése, a város mindennapjaiban is jelentkező pozitív előrelépést hoz.

Információ, kommunikáció:

Az önkormányzati kommunikáció egyik fontos eszköze a település fejlesztése, melynek segítségével bővülnek a gazdaság fejlesztéséhez szükséges források. A települések napjainkra termékké váltak, melyet tudatos marketinggel kell reklámozni. Ehhez a sajátos arculatot, imázst kialakítja az önkormányzat, a meghatározott célcsoportok számára.

1.1.5. Táji jövőkép

Lábatlan a Duna és a Gerecse hegység ölelésében fekvő kisváros. Domboldalairól csodálatos panoráma tárul fel a Duna irányába.

A hegységi területeken biztosított a Gerecse erdőségeinek megőrzése, védelmi és közjóléti célú hasznosítása (lásd: Natura 2000 területek). A Duna–Ipoly Nemzeti Park Igazgatósággal való szoros együttműködés keretében biztosított a védett és védelemre tervezett területek és értékek, továbbá a védett állat- és növényfajok, valamint azok élőhelyeinek hosszú távú megőrzése, szakmai vezetéssel történő bemutatása. Az egykori bányaudvarok ökoturisztikai bemutatóhelyei, a tanösvények kedvelt kiránduló célpontok.

A hegylábi, mezőgazdasági művelés alatt álló területeken az ökológiai szemléletű gazdálkodás, valamint az extenzívebb művelési módok terjednek el, a szántóföldi monokultúrák és gyepterületek mellett megjelennek a szőlő- és gyümölcsstermő területek. A hosszú távon, környezeti szempontból is fenntartható mezőgazdasági módszerek visszatérése segíti a sokrétű élővilágú legelők, gyepek megmaradását.

A Duna menti, belterületi fekvésű ártéri ligeterdők megőrzése természetvédelmi, táj- és településképi, továbbá élővilágvédelmi szempontból továbbra is biztosított az ökológiai hálózat részét képező ökológiai folyosóként.

A belterületen az alulhasznosított és nem hasznosított gazdasági-ipari területek fokozatos funkcióváltása, újrahaznosítása megtörténik, a szennyezett területek folyamatosan megszűnnek, így a sérült táji környezet rendezésével, élhetőbbé tételével egy természetközeli településképp alakul ki. A településfejlesztési döntések a táji szempontok figyelembevételével történnek, törekedve a lehető legkevesebb káros hatással járó megoldásokra.

1.1.6. Természeti jövőkép

Lábatlan értékes nemzetközi és országos jelentőségű természeti területekkel és értékekkel rendelkezik (Gerecse Tájvédelmi Körzet, Natura 2000 területek, ex lege védett barlangok, földvár, országos ökológiai hálózat elemei), melyek megőrzése kiemelt jelentőségű feladat.

A zöldfelületek revitalizációja, minőségi és mennyiségi fejlesztése eredményeképpen élhető közösségi terek jönnek létre, melyek kertépítészeti igényes és funkcionális kialakításuk által alkalmasak a pihenésre, játékokra, sportolásra, így jelentős vonzerőt jelentenek a kisgyerekes családok és a fiatal lakosság számára is.

A város zöldfelületi rendszerének fejlesztése kiemelt feladat a klímaváltozás hatásainak csökkentése érdekében. Több fa telepítéssel, élhetőbb környezet kialakítása válik lehetővé. A gyeses zöldsávok növényállománya gazdagodik. Törekedni kell, hogy a belterületen a közművezetékek földbe süllyesztésével, az utcák műszaki adottságait figyelembe véve egységes fasorok létesüljenek.

1.1.7. Épített környezet, épített örökség jövőképe

Lábatlan város közigazgatási területén a lakóépületek és környezetük minősége és állapota folyamatosan szépül és megújul. Közterületei, középületei rendezettekké válnak. Ezek az egyéni és a közösségi lét feltételeinek megteremtését szolgálják.

Az építési telkek kialakítása és a közműfejlesztés megőrzi a falusias, kertvárosias és kisvárosias jelleget, emellett törekszik a korra jellemző modern épületeknek is helyet adni.

A várost átszelő 10-es számú főút burkolatának felújításával a fennálló zaj- és rezgésterhelés csökken.

Fontos feladat az épített örökség (műemlék református templom, helyi védett értékek, régészeti lelőhelyek) védelme, környezetük megóvása.

Közlekedési infrastruktúra:

A megyei koncepció javasolt 4. prioritásához (elérhetőség, kapcsolódások, hálózatok megerősítése) igazodva a településrészek közötti kapcsolatok javítása kerül előtérbe. Fontos tennivaló a városközponti forgalomcsillapítás. A Duna-menti közlekedési rendszerek integrált megújításához kapcsolódva pedig, a kerékpáros és vízi infrastruktúrák összehangolt fejlesztése keretében az EuroVelo6 (nemzetközi) országos törzshálózati kerékpárút, a Lábatlan – Bajót – Tát kerékpárút, valamint egy új térségi kikötő megvalósítása.

Tömegközlekedés szempontjából kívánatos lenne a Lábatlantól délre eső települések közvetlen elérését biztosítani (nemcsak Süttön és Nyergesújfalun áthaladó autóbusz-járatokkal)

Közmű infrastruktúra:

A település épített és természeti környezetét egyaránt érintik a klímaváltozási hatások, amelyek közül a szélsőséges csapadékesemények és a felmelegedés alapvetően befolyásolják a településen az élhetőséget, a gazdasági tevékenységet. Ezek fenntartása érdekében a klímaváltozás hatásainak kompenzálására fel kell készülni, amelyek jelentősebb közmű infrastruktúra fejlesztést igényelnek.

A klímaváltozás okozta hatások mellett is az élhetőség és gazdasági termelő képesség fenntartása szükséges, amely a közmű infrastruktúrával szemben új igényeket támaszt.

Változnak a csapadékviszonyok, rövid idő alatt nagy intenzitású záporok veszélyeztetik az épített környezetet és a természeti környezetet csakúgy, mint a mezőgazdasági hasznosítású földterületeket, erdőterületeket. A Duna mentén fekvő Lábatlan meglévő topográfiai adottsága mellett kialakult, illetve kialakított vízelvezető rendszerek végbefogadója a Duna.

A települést 5 km hosszban, a 1736 fkm-től a 1741 fkm-ig érintő Duna vízgyűjtőjéről változó mennyiségű vizet szállít, amely a folyón árhullámok kialakulását okozza. Az árhullámok mederben tartása időnként gondot okoz és a nagyobb árhullámok a mélyebben fekvő part menti sávot el is önthetik. A víz kiterülése jelenleg részben természetesen kialakult, részben már feltöltéssel kialakított magas-partig terjed, illetve védmű korlátozza kiterülését.

A víz kiterülési területe a nagyvízi meder, amely magasabb árhullámok levonulásakor víz alá kerülhet. Az elmúlt évek levonuló árhullámai meghaladták a korábbi mértékadó árvízszinteket, ezért annak felülvizsgálata vált szükségessé.

A védvonal felülvizsgálatára a vízügyi ágazat elkészítette a nagyvízi mederkezelési tervet, amelyet a vízügyi ágazat el is fogadott. A nagyvízi mederrel érintett területen új beépítésre szánt terület nem jelölhető ki. A hatályos településrendezési eszközökben viszont a már korábban megengedett és kártalanítási igény nélkül meg nem változtatható építési tevékenységet nem lehet megakadályozni. Vagyonvédelmi szempontok miatt célszerű a vízügyi ágazattal egyeztetve az érintett terület árvízi védekezését védelmi lehetőségét egyeztetni és az új beépítésnél a padlószintet a Mértékadó Árvízszint feletti értékben meghatározni.

A településen belül üzemelő vízvezetési rendszert fejleszteni kell: a vízvezetés hálózati rendszerét, a hiányos szakaszokat ki kell alakítani és növelni kell a víz-visszatartás lehetőségét.

A klímaváltozás okozta felmelegedés kezelése jelentős energiaellátási fejlesztést fog igényelni. A téli fűtési szezonban várható energiaigényt a nyári túlmelegedés elleni klímavédelem energiaigénye meg fogja haladni. A fűtési hőszükséglet kielégítésére a település felkészült, de a nyári túlmelegedés elleni védelmet nyújtó hűtés energiaszükségletének kielégítésére is fel kell készülni.

A fűtésre jelenleg a földgáz áll rendelkezésre (a korábbi távhőszolgáltatás felszámolásra került), de a földgázszolgáltatást a lakosság 63,5 %-a veszi csak igénybe. Ezért a nem vezetékes energiahordozó okozta környezetterhelés csökkentése a téli hőszükséglet energiaellátásához is igényel környezetterhelést csökkentő fejlesztést.

Lábatlanon, mivel sokáig nem állt rendelkezésre vezetékes energiahordozó, a múlt hagyománya alapján az egyedi hőellátású háztartásoknál ma is jelentős a hagyományos, nem vezetékes energiahordozó (szén, fa) fűtési célú hasznosítása, amelyek környezetterhelő hatásának a csökkentése igényel komolyabb közműfejlesztést. A hagyományos szilárd tüzelőanyag az égéstermékével, jelentős por és korom kibocsátásával szennyezi a levegőt.

Az átlagos alacsony gázfogyasztáson túl, a statisztikai adatok azt is jelzik, hogy a lakosság összes gázfogyasztása csökkenő tendenciájú. A gázfogyasztók átlagos gázfogyasztása 2005-höz viszonyítva 2019-re, közel 35 %-kal csökkent.

Az igénylők számának csökkenése mellett a gázigényt fenntartóknál is csökkent a fajlagos átlagos fogyasztás, ami arra utal, hogy ahol az épület műszakilag alkalmas arra, ott újra visszatérnek kisebb-nagyobb mértékben a hagyományos tüzelőanyag használatára erősebben szennyezve a levegőt. A levegőszennyezés csökkentése érdekében a településen a környezetbarát fűtés megoldására is fejlesztési feladatok jelentkeznek.

A téli akár gáz-, akár hagyományos nem vezetékes energiahordozót hasznosító, egyedi hőellátású épületeknél egyaránt meg kell oldani a klímaváltozás okozta felmelegedés hatáskompenzálását. Ezeknél a jellemzően családi házas beépítésű telkeknél, az épületeknél az egyedi klímaberendezés és annak kültéri egységének elhelyezése építészeti általában zavarmentesen, egyedileg megoldható. Az egyedi klímaberendezés gazdaságos fenntarthatósága azonban a megújuló energiahordozó hasznosítása nélkül nem biztosítható, ezért azzal egyidejűleg célszerű kiépíteni a megújuló energiatermelést is.

A nyári klíma üzemeltetés gazdaságos fenntartásához szükséges megújuló energiahordozó hasznosítás kiépítésénél egyidejűleg a téli energiaellátás környezetkímélőbb megoldásának igényét is figyelembe kell venni. A felmelegedés kompenzálása érdekében megvalósítandó beruházásra, illetve a levegő minőségének a javítására helyi gazdasági fedezet nem áll rendelkezésre. A helyi gazdasági fedezet pótlására állami, vagy pályázati források bevonása szükséges.

A település fejlődését, a település környezeti állapotának javítását, a klímaváltozás okozta hatások kompenzálását szolgáló közműfejlesztések beruházására a települések korlátozott gazdasági fedezettel rendelkeznek, erre alapították az EU-ban a SECAP pályázati keretet.

A most nyíló EU-s támogatási keret, a „Fenntartható Energia- és Klíma Akcióterv” (SECAP), az a gazdasági forrás, amelyre pontosan az olyan közműfejlesztési feladatok megvalósítására lehet majd pályázni, mint a dekarbonizációt, illetve a klímaváltozás hatáskompenzálását szolgáló beruházásokra. A dekarbonizációt szolgáló beruházásokkal csökkenthető a hagyományos tüzelőanyag használata, javítható a környezeti állapot.

A beruházás(ok) eredménye a levegőminőség jelentős javulása, amely egy-egy település vonzóképességét jelentősen emeli, s ez kiemelten fontos egy olyan település számára, amely kis hullámmal a népesség-vesztő települések közé tartozik.

A felkészülést elindítani a lakosság tudatformáló tájékoztatásával kell, azon keresztül felmérve a lakosság ez irányú fogadókészségét. El kell készíteni a levegőminőség javító dekarbonizációs akciótervet, amely a pályázás lehetőségére utat nyit.

A pályázat igénybevétele segítheti a települést a tervek megvalósításához, ehhez előzetesen akciótervet kell készíteni, amely a tényleges dekarbonizációs feladatokat és a klímaváltozás hatáskompensálásának terveit, lépéseit rögzíti.

1.2. VÁROS JÖVŐKÉPE A TÉRSÉGI SZEREPÉRE VONATKOZÓAN

Lábatlan térségi szerepköre a jövőben is **részleges középfokú** település (csakúgy, mint a vele szomszédos, területileg egybenőtt Süttő és Nyergesújfalu), fokozatosan bővülő középfokú ellátással.

1.3. A TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI ELVEK RÖGZÍTÉSE

A település társadalmi viszonyai, humán infrastruktúrája:

A településen belüli társadalmi, egészségügyi, iskolázottsági különbségek eltüntetése

- szegregáció csökkentése
- a népesség fluktuációjának csökkentése
- az oktatás fejlesztése
- a közigazgatási intézmények bővítése
- az intézmények korszerűsítése
- a helyi munkahelyek bővítése
- a helyi identitás megerősítése
- szabadidős tevékenységek fejlesztése és új lehetőségek megteremtése
- tartós és szoros együttműködés a helyi civil szervezetekkel

A település gazdaságának, gazdálkodásának fejlesztése:

Sokszínű gazdasági élet

- a helyi ipari, mezőgazdasági vállalkozások, helyi őstermelők segítése
- környezetbarát, kreatív kis- és mikrovállalkozási térségek kialakítása
- turisztikai, rekreációs létesítmények bővítése

A térszerkezet fejlesztése:

Takarékos területgazdálkodás

- a területtakarékos térszerkezet, területfelhasználási rendszer, a területek fokozatos, visszafogott mértékű kijelölésével, és a táji, természeti és környezeti értékeket, jelleget megtartva jön létre,
- a legfőbb erőforrások, a víz, a termőföld, az erdők fenntarthatóan hasznosíthatók,
- az adottságoknak megfelelő területfelhasználás meghatározása,

- környezetgazdálkodás fejlesztése: a külterületek művelése, erdőgazdálkodás folytatása, a vízfolyások menti fás, ligetes területek védelme,
- az ökológiai hálózat területeinek védelme, erősítése, az ökológiai folyosók folytonosságának biztosítása,
- az európai közösségi jelentőségű természetvédelmi rendeltetésű élőhelyei, jelölőfajai védelmének biztosítása,
- a tájképvédelmi területeken a tájkarakter megőrzésének biztosítása,
- infrastrukturális fejlesztés a teljes közműellátás kiépítése, a szennyvíztisztító-mű korszerűsítése, a lakóutcák és közterek, parkok, játszóterek kiépítése, a temető és környezete felújítása, kerékpárutak kialakítása,
- Dunára szerveződő, magas presztízsű lakó és rekreációs területek fejlesztése,
- a belterületi zöldfelületi hálózat elemeinek felülvizsgálata, az elemek kapcsolati rendszerének fejlesztése (zöldterületként kijelölt területek módosítása, adattári erdőterületek erdőként való megtartása),
- a gépjárműközlekedés gerincét adó 10. számú főút menti területek közlekedésbiztonsági és humanizációs fejlesztése az élhető kisvárosias környezet biztosítása érdekében,
- a kerékpáros és gyalogos infrastruktúra-hálózat fejlesztése (kerékpárutak, gyalogjárdák, gyalogutak) a biztonságos és vonzó humanizált szelíd helyi közlekedési forma elterjedése, az idegenforgalom-ökoturizmus serkentése érdekében,
- a dunai víziközlekedés vonzóvá tétele, fejlődésének támogatása – a Duna menti ökológiai folyosó természeti értékeinek védelme mellett – az idegenforgalom-ökoturizmus, a sport-rekreáció és a keleti városrészi ipari vállalkozások igényeinek figyelembevételével.

Épített környezet:

Tiszta, barátságos, egyedi arculatú település

- A településen az országos és helyi védett építészeti értékeket jó karban tartják, azokat vagy eredeti funkciójuknak, vagy a védett értékeiknek megfelelő módon használják.
- Településarculat javítása: a közterületek újjáépítése után az egyes lakóépületek felújításának támogatása.
- Az épített környezetet tagoló, a településképet meghatározó és a lakosságnak rekreációs, játék, sport és pihenési lehetőséget biztosító zöldfelületek mennyisége, területi/hálózati helyzete és minősége meghatározó.
- A településközpontban lévő Gerenday arborétum, a Városháza melletti és József Attila utca elején lévő zöldfelületek, valamint a lakótelepeken lévő közhasználatú zöldterületek alkalmasak a közösségi kapcsolattartásra, kertépítészeti igényes kialakításúak, gondozottak; folyamatos jó karban tartásuk szükséges.
- Az épített környezet, a településkép minőségét javítaná a lakóutcák meglévő zöldsávjainak növényesítése, fásítása, ahol az utcák fásítását a keskeny keresztmetszet és a légkábelek nem akadályozzák.

2. CÉLOK

A fentiekben felvázolt jövőkép összehangolt cselekvés nélkül nem valósulhat meg. A jövőkép megvalósulását szolgáló célok, fejlesztési irányok meghatározása azért kiemelkedően fontos, hogy az azok megvalósításán dolgozók mindegyike – a település döntéshozói, gazdasági szereplői és lakossága – tudja és értse, hogy ugyanazon világos és egyértelmű célok érdekében dolgoznak együtt.

E fejezetben tehát megfogalmazásra kerülnek azok a településfejlesztési célok és feladatok, melyek megvalósulása révén elérhető a fentiekben felvázolt jövőkép.

2.1. AZ ALAPVETŐ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

„Lábatlan élhető, vonzó, fenntartható kisváros közvetlenül a Duna partján”, melynek főbb fejlesztési célkitűzései:

- a Dunához és Gerecséhez való közelségből adódó lehetőségek kihasználása;
- a természeti és kulturális értékek, környezeti adottságok megőrzése;
- élhető, vonzó, karakteres, kisvárosi hangulatú lakókörnyezet megteremtése, lakótelepek építészeti arculatának javítása, közterületek rendezése, karbantartása;
- a megszűnt gyárterületek helyén barnamezős beruházással új, környezetbarát üzemek, gazdasági létesítmények idetelepülésének elősegítése;
- az ökoturizmus, gyalogos, vízi és kerékpáros, továbbá gasztro- és borturizmus támogatása.

Az alapvető célok eléréséhez a város megismeri, feltárja adottságait, és azokra alapozva alakítja ki stratégiáját. Törekszik a hagyományok megőrzésére, továbbélésére, melyek megfelelő alapot biztosítanak a célok eléréséhez.

2.2. HORIZONTÁLIS FEJLESZTÉSI CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

Olyan elvek, melyeket a programozás és tervezés során minden fejlesztési irány, a tulajdonképpeni fejlesztési célok kialakításában és elérésében érvényesíteni szükséges. E szempontok áthatják mind a tervezést, mind a megvalósítást. A területfejlesztési politika fejlesztési alapelveitől eltérően, elsősorban nem módszertani jellegűek.

Lábatlan esetében a horizontális fejlesztési célok közül a megújuló gazdaság és a vonzó természeti adottságú településen minőségben fejleszthető lakókörnyezet versenyképessége, a terület- és energiatakarékos fenntartható fejlődés és az élhetőség az, ami szervesen köthető a sikeres jövőkép megvalósításához.

2.3. A TELEPÜLÉS STRATÉGIAI, KOMPLEX FEJLESZTÉSÉT SZOLGÁLÓ CÉLOK MEGHATÁROZÁSA

- a szegregált területek fejlesztése, rendezése, az ottani népesség kiemelt támogatása,
- munkahelyek megőrzése, bővítése,
- a megfelelő szociális, egészségügyi ellátás biztosítása,
- a biztonságos, egészséges lakókörnyezet fenntartása, a település arculatának javítása.

2.4. RÉSZCÉLOK ÉS A BEAVATKOZÁSOK TERÜLETEI EGYSÉGEINEK MEGHATÁROZÁSA

A településfejlesztési célok és feladatok ágazatonkénti meghatározása:

A) Humán erőforrások:

- a helyi népességnek az óvodai, iskolai oktatásban való részvételének támogatása,
- a helyi intézmények munkahelyeinek növelése,
- a szociális és egészségügyi ellátás bővítése,
- rekreációs és sportterületek bővítése
- a népesség szociális és egészségügyi ellátását bővíteni kell,
- az oktatás és a sportolás, testedzés színvonalának emelése, a lehetőségek bővítése.

B) Gazdaság, gazdálkodás:

- a meglévő helyi munkahelyek bővítése,
- a felhagyott ipari területek beépülésének támogatása,
- a helyi gazdálkodók támogatása az önkormányzat eszközeivel (helyi rendeletekkel, a településrendezési eszközök kialakításával).

C) Környezetgazdálkodás, környezetvédelem:

- energiahatékonyság javítása (épület energetikai fejlesztés),
- a kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra a rákötések arányának növelése,
- környezettudatos magatartás elterjedésével a hulladékok mennyiségének csökkentése,
- barnamezős területek használatának ösztönzése zöldmezős beruházásokkal szemben.

D) Területfelhasználás, települési arculat, értékvédelem:

- új lakóterületek kialakítása,
- intézménybővítések,
- gazdasági területek beépítése,
- meglévő zöldterületek revitalizációja, új zöldterület kialakítása,
- területtakarékos térfejlesztés érdekében a belterület csak minimális mértékben növekedhet,
- külterületen a tájkarakter és a természeti értékek megőrzését biztosító területhasználat folytatása és megerősítése az elhagyott kertes mezőgazdasági területeken a természetközeli területfelhasználás kijelölésével,
- mezőgazdasági területeken a természeti adottságokhoz igazodó, de a táji- természeti értékek megtartását is biztosító művelési ágak megválasztása,
- a roncsolt területek rekultivációja,
- a település arculatát a közterületek felújításával és a védett értékek megőrzésével kell javítani, a településképi rendelet betartatása.

E) Műszaki infrastruktúra

- a vízi közlekedés fejlesztése (új térségi kikötő),
- a vasúti közlekedés bővítése (összehangolt, jól működő kelet-nyugati irányú közösségi közlekedési rendszer, mely a folyosó keleti végpontján, az Esztergom és Dorog közötti vasúti viszonylatok átszervezésével kapcsolódik rá a budapesti elővárosi vasúti rendszerre),
- az EuroVelo6 kerékpárút, és a térségi kerékpárút kiépítése,
- a belterületen a teljes közmű- és a csapadékvíz elvezető hálózat kiépítése után a belterületi utcák burkolatának és a közvilágításnak a felújítása,
- belterületi utak, járdák felújítása, fejlesztése.

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

Jövőkép alapfokú ellátás komfortos, lakókörnyezet	Településfejlesztési elvek	Célok	Részcélok
Társadalom	<p>A településen belüli társadalmi, egészségügyi, iskolázottsági különbségek eltüntetése</p> <ul style="list-style-type: none"> - szegregáció csökkentése - a népesség fluktuációjának csökkentése - az oktatás fejlesztése - a közigazgatási intézmények bővítése - az intézmények korszerűsítése - a helyi munkahelyek bővítése - a helyi identitás megerősítése - szabadidős tevékenységek fejlesztése és új lehetőségek megteremtése 	<ul style="list-style-type: none"> - a szegregált településrész fejlesztése, az ottani népesség kiemelt támogatása - munkahelyek megőrzése, bővítése, - a megfelelő szociális, egészségügyi ellátás biztosítása, 	<ul style="list-style-type: none"> - a helyi népességnek az óvodai, iskolai oktatásban való részvételének támogatása - a helyi intézmények munkahelyeinek növelése, - a szociális és egészségügyi ellátás bővítése, - rekreációs és sportterületek bővítése - munkahelyek megőrzése, bővítése, a településen kívüli munkahelyekre való eljutás biztosítása, - a megfelelő szociális, egészségügyi ellátás biztosítása, - óvodai felszerelések bővítése
Gazdaság	<p>Sokszínű gazdasági élet</p> <ul style="list-style-type: none"> - a helyi ipari, mezőgazdasági vállalkozások segítése - turisztikai, rekreációs létesítmények bővítése 	<ul style="list-style-type: none"> - a biztonságos, egészséges lakókörnyezet fenntartása, a település arculatának javítása. 	<ul style="list-style-type: none"> - új intézményi, gazdasági, rekreációs, sportterületek kijelölése. - a meglévő helyi munkahelyek bővítése - a helyi gazdálkodók támogatása az önkormányzat eszközeivel (helyi rendeletekkel, a településrendezési eszközök kialakításával, stb.), - barnamezős beruházás

<p>Térszerkezet, környezetalakítás</p>	<p>Takarékos terület-gazdálkodás</p> <ul style="list-style-type: none"> - takarékos terület-gazdálkodás - az adottságoknak megfelelő területfelhasználás meghatározása 	<ul style="list-style-type: none"> - a fiatalok minél magasabb szintű képzésének elősegítése - a biztonságos, egészséges lakókörnyezet fenntartása, a település arculatának javítása 	<ul style="list-style-type: none"> - energiahatékonyság javítása (épület energetikai fejlesztés) - a kiépült szennyvízcsatorna-hálózatra a rákötések arányának növelése - környezettudatos magatartás elterjedésével a hulladékok mennyiségének csökkentése - a település környezetgazdálkodásának fenntartása és a megfelelő környezeti állapotának megőrzése - barnamezős területek használatának (nem hasznosított üzemi, mezőgazdasági üzemi területek) ösztönzése zöldmezős beruházásokkal szemben - a megújuló energia felhasználás arányának növelése,
<p>Épített környezet</p>	<p>Tiszta, barátságos, egyedi arculatú település.</p>		<ul style="list-style-type: none"> - barnamezős területek használatának (nem hasznosított üzemi, mezőgazdasági üzemi területek) ösztönzése zöldmezős beruházásokkal szemben - a megújuló energia felhasználása, - a település országos vagy helyi védett értékeit a település jó karban tartja, azokat vagy az eredeti funkciójának, vagy a védett értéknek megfelelő módon használják.

A jövőképpel a településfejlesztési elvek és célok teljes összhangban vannak. A célok és részcélok is a megfelelő lakókörnyezet kialakítását, a helyi intézmények fejlesztését, a helyi munkahelyek megtartását és bővítését, a környéken lévő munkahelyekre való eljutást, az oktatás színvonalának emelését, valamint a környezetgazdálkodás fenntartását, a megfelelő környezeti állapotának megőrzését, a területtakarékos bővítést, a tájkarakter és a természeti értékek megőrzését, a település arculatának javítását és a védett értékek megőrzését szolgálja.

2.4.2.A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

A két faluból (Piszke, Lábatlan) összenőtt kisváros egyes településrészeire vonatkozóan az alábbi főbb fejlesztési célok fogalmazhatók meg:

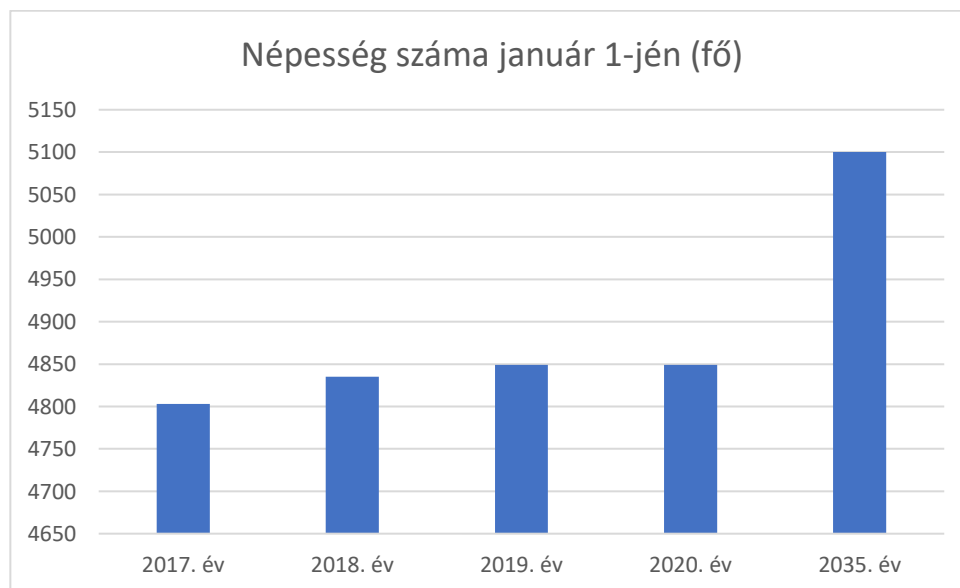
1. Városközpont
 - városközpont további fejlesztése, intézményhálózat bővítése (elsősorban kereskedelem, vendéglátás, szolgáltatás), közterületek rendezése;
 - Duna-parti kapcsolat erősítése, vízi turizmus fejlesztése (kikötőhöz, csónakházhoz kapcsolódóan), kerékpárút hálózat fejlesztése;
 - kisvárosias, fokozatosan zártosuló alakuló beépítéssel a kisvárosias jelleg erősítése.
2. Családi házas lakóterületek (Piszke)
 - korábban tervezett tömbfeltárások lehetőségének felülvizsgálatával újabb telekalakítások, lakóterületi fejlesztések előkészítése, elősegítése;
 - meglévő utcák, közterületek rendezése.
3. Lakótelepek (Piszkei lakótelep, Cementgyári lakótelep, Zrínyi telep)
 - építészeti arculat javítása, közterületek rendezése, karbantartása.
4. Lábatlan településrész
 - hagyományos utcakép, beépítési jelleg megőrzése,
 - településrész alközpontjának fejlesztése (a volt iskolaépület környezetében).
5. Korábbi gyárterületek (Cementgyár, Papírgyár)
 - barnamezős beruházással új, környezetbarát üzemek, gazdasági létesítmények idetelepülésének elősegítése.

3. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

3.1.1. Társadalmi adatok

Népességszám:



A település népességszáma a jövőben várhatólag enyhén növekszik. Az elkövetkező tíz-tizenöt évben a lakónépesség száma 5100 fő körülire prognosztizálható.

3.1.2. Gazdasági adatok

A meglévő intézmények, vállalkozások bővítése, új gazdasági területek kijelölése további munkahelyek létrejöttét segítik elő.

Az önkormányzati forrásszabályozásban előreláthatólag továbbra is a normatív állami hozzájárulások és az SZJA visszajuttatások jelentik a meghatározó részt. A helyi adónemekből származó bevétel a kommunális, az iparűzési és a gépjármű adókból származik.

3.1.3. Környezeti adatok

- Funkcionális és esztétikai zöldfelület-fejlesztéssel a zöldterületek használati és díszítő értékének növelése, vonzó lakókörnyezet, vonzó településkép elérése. Az utcafásítások rendszerének bővítése.
- A növényállomány folyamatos gondozása, ápolása, szükség szerű megújítása.
- A belterület közeli erdők közjóléti szerepének erősítése.
- Energiahatékonyság javítása (épület energetikai fejlesztés).
- Környezettudatos magatartás elterjedésével a hulladékok mennyiségének csökkentése.

- A táj mezőgazdasági alkalmasságát figyelembe vevő gazdasági ágazatok (mezőgazdasági feldolgozóipar), ökológiai gazdaságok erősödése.
- A belterületi utak fásításarévén az ökológiai kapcsolatok erősítése, ezáltal a természetközeli élőhelyek stabilitásának elősegítése.
- A területtakarékos térfejlesztés érdekében a belterület csak minimális mértékben növekedhet. A lakóterület bővítése főként a mostani belterületen történhet, Külterületen a tájkarakter és a természeti értékek megőrzését biztosító területhasználat kialakítása tervezett. A mezőgazdasági területeken a természeti adottságokhoz igazodó, de a táji- természeti értékek megtartását is biztosító művelési ágak megválasztása szükséges.

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

3.2.1. Műszaki infrastruktúra térbeli rendjének módosítási javaslata

A közműekkel ellátatlan területek bevonása az ellátásba.

A lehetőségekhez alkalmazkodó helyi elkerülő útvonal (gyűjtőút) megépítése, az ezáltal létrejövő új fejlesztési lehetőségek kihasználása. A főút településen átvezető szakaszának a humanizálása, forgalomcsillapítása. Az EuroVelo6 (nemzetközi) országos törzshálózati kerékpárút, és a Lábatlan – Bajót – Tát térségi kerékpárút kiépítése. Egy új térségi kikötő megvalósítása. Az összehangolt közösségi közlekedés kialakítása, az esztergomi vasútvonalon keresztül kapcsolódás a budapesti elővárosi közlekedéshez.

3.2.2. Javasolt településszerkezeti változtatások

A legfontosabb településszerkezeti változtatások:

- a 10. sz. főút korábbi tervekben szereplő távlati elkerülő nyomvonala elhagyandó (a magasabb szintű területrendezési tervekben már nem szerepel);
- ezzel összefüggésben a Dózsa György út tehermentesítésére korábban tervezett elkerülő út ugyancsak elhagyandó;
- a városközpont és a Duna-part kapcsolata erősítendő;
- a régi papírgyár területén tervezett társasház-építési igény miatt a gazdasági terület helyett kisvárosias lakóterületként szerepeltetendő;
- a volt nagy gyárterületek (Papírgyár, Cementgyár) barnamezős beruházás céljára alkalmas, környezetbarát technológiát alkalmazó üzemek, vállalkozások letelepedésére kijelölt gazdasági területként tervezendők;
- a korábban kijelölt új gazdasági területek szükségességét felül kell vizsgálni;
- a tervezett lakóterületi fejlesztéseknél a korábban tervezett tömbfeltárások ugyancsak felülvizsgálandók.

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

Az épített örökség védelmében az országosan védett épületek, építmények törvényi előírásait kell figyelembe venni, a helyi védelemre jelölt településrészek és egyedi építmények esetében a jelenlegi állapotot kell megtartani, ill. visszaépíteni.

Általános előírás a táj- és településkép védelme érdekében, hogy a települése bárhol csak a tájba és a településképbe jól illeszkedő építmény, épület emelhető, a domborzatba durva beavatkozás, bevágás vagy töltés, nem engedélyezhető. A település fontos táji adottságainak elemei, a vízfelületek, vízparti ligetek és gyepek, a hegygerincek erdői megőrzendők.

A védett értékekben kár nem keletkezhet, azt a törvényi környezet és előírások megakadályozzák. Az értékek folyamatos karbantartását és a védett értékek környezetének gondozását a gazdasági fejlődés, mint anyagi háttér, és a népesség, a város vezetőinek tudatos magatartása, mint „lelki háttér” - az erre irányuló döntések előkészítésével, koordinálásával - biztosítják.

4. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMON KÖVETÉSE

Mivel nem készül külön Integrált Településfejlesztési Stratégia, jelen dokumentum szolgál a jövőbeni fejlesztések alapjául. Ezért a településfejlesztési koncepcióban szereplő célok és feladatok megvalósítása érdekében a meglévő intézményrendszert kell összehangolni.

4.1. A KONCEPCIÓ MEGVALÓSÍTÁSÁT SZOLGÁLÓ ESZKÖZ- ÉS INTÉZMÉNYRENDSZER

A megvalósítás eszközeinek és azok nyomon követésére vonatkozó szabályozórendszereknek a meghatározása a településfejlesztési koncepcióban történik. A település 1. fejezetben meghatározott jövőképe megvalósítása érdekében a fejlesztési alapelvek szerint az önkormányzatnak alkalmaznia kell olyan eszközöket, amelyek segítik, támogatják a fejlesztési célok és részcélok elérését. Az önkormányzatok működése az új elvárások rendszerében akkor lehet sikeres, ha az irányítás hatékonyan működik, és az az érintett szereplők számára is átlátható.

A településfejlesztés szempontjából releváns feladatkörökkel a településfejlesztés szempontjából releváns feladatköröket ellátó önkormányzati szerv (Bizottság) rendelkezik.

Településfejlesztési Bizottság feladat- és hatáskörei:

1./ Munkája során javaslatot tesz a képviselő-testületnek:

- a) a Településszerkezeti Terv előkészítésére, felülvizsgálatára, módosítására,
- b) a Helyi Építési Szabályzat előkészítésére, felülvizsgálatára, módosítására,
- c) a településfejlesztési koncepció előkészítésére, felülvizsgálatára, módosítására,
- d) a település beruházási programjára

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

- *Településrendezési szerződés*

A nem beruházási jellegű tevékenységek közül gyakran alkalmazott eszköz a településrendezési szerződés megkötése, amely önkormányzati partnerségen alapuló, a magánkezdeményszerű fejlesztői projektek és az önkormányzat közötti együttműködés kereteit és az elérendő cél előfeltételei, ráfordításai költségeinek átvállalását határozza meg.

- *Kedvezmények, ösztönzők*

A helyi gazdaságfejlesztés egyik legfontosabb önkormányzati eszköze a helyi adópolitika.

- *Arculatformálás és településmarketing*

Egy település 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 márka pozitívasszociációkat váltson ki a megcélzott fogyasztókban.

A települési marketingstratégiának az alábbi célokat kell szolgálnia:

- Egyértelműen beazonosíthatóvá és vonzóvá kell tennie a települést.
- Javítani az önkormányzat külső kapcsolatrendszerét.
- Befektetőket vonzani.
- Növelni kell a település lakóinak büszkeségét, erősítve ezzel a kötődésüket.

- *Egyéb önkormányzati kezdeményezések*

A települési környezet szépítése, élhetőbbé tétele szempontjából hasznos lehet és nem utolsósorban szemléletformáló hatással bír egy-egy köztisztasági program vagy lakossági növényültetési kampány szervezése.

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

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulásának folyamatos nyomon követése, felülvizsgálata elsősorban a település érdeke. A monitoring célja felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezetek figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre és összegezni az elvégzett feladatokat.

A monitoring számos komplex feladatot foglal magában:

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