

Kéthely

KÖZSÉG



TELEPÜLÉSFEJLESZTÉSI KONCEPCIÓJA

EGYEZTETÉSI VÁLTOZAT *[véleményezési szakaszra]*

MEGBÍZÓ:

Kéthely Község Önkormányzata
8713 Kéthely, Ady Endre u. 1.

2017. április

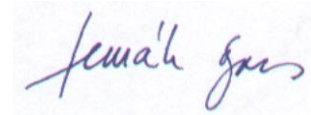
Készítette:



ALÁÍRÓLAP

Közreműködő tervezők:

Településfejlesztés:



Fercsák Ágnes
településmérnök,
településtervező
TT 20-0277

Tartalom

1. BEVEZETÉS.....	4
2. JÖVŐKÉP	6
2.1. Kéthely jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan .	6
2.2. Településfejlesztési elvek	7
3. CÉLOK	9
3.1. A település fejlesztését szolgáló átfogó célok és részcélok meghatározása	9
3.1.1. A fiatalok helyben maradásának és letelepítésének elősegítése, minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása	9
3.1.2. Gazdaságélénkítés és munkahelyteremtés, modern mezőgazdaság	12
3.1.3. Idegenforgalomra alapozott gazdaságfejlesztés	15
3.1.4. A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése.....	19
3.2. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata	23
3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre.....	26
4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ	27
4.1. A stratégiához és a településrendezési eszközök készítéséhez szükséges társadalmi, gazdasági és környezeti adatok meghatározása.....	27
4.2. A meghatározott területigényes elemek alapján, javaslat a műszaki infrastruktúra fő elemeinek térbeli rendjére és a terület-felhasználásra irányuló településszerkezeti változtatásokra.	29
4.3. Az örökségi értékek és a védettség bemutatása, javaslatok az örökség védelmére és az örökségi érték alapú, fenntartható fejlesztésére	30
5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE	32
5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer	32
5.2. Javaslat a koncepció és a változások nyomon követésére, a felülvizsgálat rendjére	33

1. BEVEZETÉS

Kéthely 1998-ban kidolgozott majd elfogadott településfejlesztési koncepciójának jóváhagyása óta eltelt közel 18 év alatt számos jelentős változás következett be a községben, a járásban, a szűkebb és tágabb környezetben, beleértve a Somogy megyében és a Balaton Kiemelt Üdülőkörzetben lezajlott változásokat. Az elmúlt évek és a közelmúlt közigazgatásban végbement és az intézményi feladat ellátási viszonyok terén bekövetkezett változások, a gazdasági válság hatásai és a településfejlesztést is érintő jogszabályi változások együttes ismeretében döntött úgy Kéthely Község Képviselőtestülete, hogy új településfejlesztési koncepciót készít a településrendezési eszközei felülvizsgálata és módosítása keretében. A korábban a településrendezési terv megalapozására kidolgozott fejlesztési koncepció most felülvizsgálatra, átértékelésre került. A korábbi településfejlesztési koncepció ma is aktuális elemei beépítésre kerültek jelen dokumentumba is.

Az eltelt 18 év eredményei, a bekövetkezett változások, a településfejlesztési hangsúlyok részleges módosulása és a szemléleti változások beépültek a jelenlegi, új jogszabályi követelmények szerint készült településfejlesztési koncepcióba. A most elkészült dokumentum támaszkodik egyrészt az önkormányzat által készített, illetve a községet érintő kapcsolódó tárgyú koncepciókra, tervekre, programokra, a partnerségi egyeztetések során gyűjtött információkra, és figyelembe vette azokat a körülményeket, amelyek a község fejlesztésére hatással lehetnek. Mindezek beépültek ebbe az új jogszabályi követelmények szerint készült településfejlesztési koncepcióba.

Korszerű, helyi konszenzuson alapuló fejlesztési és rendezési, szabályozási dokumentumok nélkül a település felkészületlen a területi folyamatok kezelésére, kisebb az esélye a fejlesztési támogatások megszerzésére, az itt élő polgárok életminősége javítására, illetve a helyi gazdaság, közte kiemelten a turizmus ágazat és a szőlészet-borászat hatékony fejlesztésére. E konszenzus kialakítása érdekében a településfejlesztési koncepció céljai, javaslatai széleskörű partnerségen alapulnak.

Kéthely településfejlesztési koncepciójának meghatározása a járási (kistérségi) összefüggések, valamint a tágabb Somogy megyei és a balatoni hatások figyelembevételével, de alapvetően a helyi adottságokra, értékekre és érdekekre alapozottan történt. Cél, hogy Kéthely kapcsolódjon a 2013 decemberében elfogadott Nemzeti Fejlesztés 2030 dokumentum és a Balaton Kiemelt Térség Fejlesztési Programja új, 2014-ben elfogadott területfejlesztési koncepciójának és területfejlesztési programjának releváns célkitűzéseihez illetve programpontjaihoz, amelyek az uniós forrásokhoz való hozzájutást nagyban meghatározzák.

Jelen dokumentum, a településfejlesztési koncepció célja és feladata a település fejlesztésénél figyelembe vehető pozitív adottságok és előnyök, illetve a fejlesztést megnehezítő, akadályozó negatív tényezők és konfliktusterületek feltárása, a település jövőképeinek megfogalmazása és a fő fejlesztési irányok, prioritások kijelölése, amelyek - területi vonatkozásait is figyelembe véve - iránymutatásul szolgálnak majd az elkövetkező időszak települési szintű ágazati fejlesztéseihez és a településszerkezeti terv és a településrendezési szabályozás felülvizsgálatához.

Kéthely településfejlesztési koncepciója megalapozásakor egyaránt szükséges figyelembe venni a belső, települési erőforrásokat és adottságokat, valamint a külső környezet, a tágabb térség nyújtotta lehetőségeket, kereteket. A településfejlesztési koncepció keretén belül a tágabb térség fejlesztési céljai szolgálnak, konkrétan, Kéthely tervezett fejlesztései akkor lehetnek sikeresek, ha azok összhangban vannak és minél több szálon kapcsolódnak Balaton Kiemelt Térség fejlesztési céljaival.

2. JÖVŐKÉP

2.1. Kéthely jövőképe a társadalmi, gazdasági, táji, természeti és épített környezetére vonatkozóan

Az alábbiakban az elérni kívánt célállapot kerül meghatározásra Kéthely társadalmi, gazdasági, táji, természeti jövőjére vonatkozóan.

Társadalmi jövőkép

- Kéthely népességét, és különösen a fiatalokat tartósan megtartani képes, stabil népességszámú település, vonzó élettér, ahol a lakosság helyben elérhető ellátási színvonala jó, a családok jó színvonalú megélhetése, ellátási és szolgáltatási feltételei és tartalmas kikapcsolódási, sportolási, szórakozási és művelődési lehetősége egyaránt biztosított.
- Támogatott a fiatal korosztályok helyben történő boldogulása, az oktatás-nevelés a bölcsődei ellátástól az általános iskolai oktatásig helyben biztosított.
- Az időskorú lakosságát megbecsüli, részére magas színvonalú ellátást biztosít.
- Alapfokú oktatás-nevelési, egészségügyi, igazgatási és ellátási funkciói teljes körűen jó színvonalon biztosítottak saját lakossága és egyes környező kistélepülések számára.
- Együttműködő, erős kötődésű helyi közösséggel és civil társadalommal rendelkezik.
- Színes és nívós kulturális és közösségi élettel rendelkező település.

Gazdasági jövőkép

- A Balaton közelségében és a helyi adottságokban rejlő idegenforgalmi lehetőségekre és a jó közlekedési kapcsolataira építően a turizmus erősödése látványos.
- A turizmus helyi adottságaira építő fejlesztéseknek köszönhetően a település gazdaságában az idegenforgalom súlya meghatározó.
- A turizmus összehangolt kínálatot nyújt az idelátogatóknak, a település sikeres Balatoni háttértelepüléssé válik.
- A mezőgazdasági termelés, valamint a szőlőtermesztés és a borászat, továbbá a feldolgozóipar biztos megélhetést nyújt a gazdálkodóknak és stabilitást a község gazdaságának.
- A közlekedési kapcsolatrendszere fejlett, amely korszerű, igényekhez igazított eljutást tesz lehetővé a térség jelentős ellátó, szolgáltató és foglalkoztató központjaiba, beleértve a Balaton déli partját is.
- Az önkormányzat együttműködésben a gazdasági szereplőkkel több közérdekű fejlesztést valósít meg, amely hozzájárul a település funkcióbővítéséhez és élhetőségének javításához, ezen keresztül pedig a népességmegtartó illetve -vonzó képesség javulásához.

Környezeti jövőkép

- A tájhasználatban az itt élők megélhetését és jövedelemtermelést valamint a megőrzést egyaránt lehetővé tevő tájgazdálkodási módok válnak uralkodóvá.

- A környezeti elemek kedvező állapota tartósan jó marad, a községbe nem települnek szennyező források, és a természeti, tájképi és épített értékeket veszélyeztető hatásokkal sem kell számolni, ennek nyomán a település természeti és épített örökségének megőrzése biztosított.
- A kedvező táji, természeti környezetét és értékeit őrző, körültekintően fejlesztő település. A védelem alatt álló ökológiai funkciójú területek háborítatlansága biztosított. A korlátozásokkal hasznosítható természeti értékek mind nagyobb részben az ökoturizmus és a bemutatás szolgálatába helyeződnek.
- Rendezett képet tükröző, vonzó lakóterületei kedveltek az itt élők és a betelepülni szándékozók körében.
- Kéthely hatékonyan kihasználja sajátos egyedi potenciáljait. Az elsődleges lakófunkció, a mezőgazdaság és a növekvő idegenforgalom mellett táji, természeti környezetét és értékeit megőrző, azt fenntartható módon fejlesztő település.
- Környezettudatos település, mely növekvő arányban épít a megújuló energiaforrások használatára.

Mindezek alapján Kéthely jövőképe: **Kéthely nyugodt, lakói és vendégei számára jó színvonalú ellátást nyújtó, vonzó és fejlődő település a Balaton szomszédságában, amely stabil, mezőgazdaságra és turizmusra építő helyi gazdasággal rendelkezik, és természeti, táji adottságait, kulturális és épített értékeit, továbbá kedvező fekvését kihasználva térségével együttműködve fejlődik.**

2.2. Településfejlesztési elvek

- A településfejlesztés vezérelve a **minőségi fejlődés** biztosítása, az általános települési komfortérzet további javítása, a **népessége számára hosszú távon is megélhetést biztosítani tudó, élhető Dél-Baltoni településsé válás elősegítése.**
- A község mindenkori fejlesztése során törekedni kell az adottságok és lehetőségek optimális kihasználására olyan módon, hogy az ne veszélyeztesse a **lakó funkció kedvező feltételei megőrzésének, javításának** lehetőségét, se a települési környezetminőség és településkép javításának esélyét, se a helyi társadalom integritásának fenntarthatóságát, ugyanakkor gazdaságilag is biztosítsa Kéthely fenntartható fejlesztésének lehetőségét elsősorban a **szőlőtermesztésre és borászatra valamint az idegenforgalomra** alapozva. A településfejlesztésben a **társadalmi, a gazdasági és az ökológiai fenntarthatóság egyensúlyát, és megfelelő arányait kell biztosítani.**
- A fejlesztés elsősorban a **Kéthelyen élők és a helyi gazdaságban tevékenykedő vállalkozók érdekeit** kell, hogy **szolgálja.** Ez részben a meglévő gazdasági területek mellett újabbak hasznosításával, a mezőgazdaságra és baromfitenyésztésre települő feldolgozóipari tevékenységekkel, továbbá a még hiányzó funkciók, illetve az előre jelezhető igényeket követő

további intézmények, szolgáltatások ütemezett kiépítésével és igényes megvalósításával történjen.

- A településfejlesztési koncepció alapvető célja **az itt élők életminőségének javítása** legyen. Az új fejlesztések olyan módon és olyan színvonalon valósuljanak meg, hogy az ne jelentsen többletterhet a településnek (az Önkormányzatnak).
- A település fejlesztése során fokozottan kell támaszkodni a 2014-20 közötti uniós tervezési ciklus kapcsolódási pontjaira és pályázati lehetőségeire. A **külső források bevonása mellett**, az Önkormányzat településfejlesztési és -rendezési szerződések megkötésével biztosítsa (az Önkormányzat számára többlet ellátási kötelezettséggel járó) új funkciókat létrehozó, vagy a meglévő kapacitásokat bővítő **jövőbeni fejlesztők arányos hozzájárulását a településfejlesztéshez** annak érdekében, hogy a kitűzött célok a helyi lakosság terheinek növekedése nélkül valósulhassanak meg.

A község átfogó településfejlesztési céljait a hatályban levő legfrissebb országos elveknek, koncepciónak és stratégiának megfelelően fogalmazzuk meg. Ezeket a **Nemzeti Fejlesztés 2030 - Országos Fejlesztési és Területfejlesztési Koncepcióról szóló 1/2014. (I. 3.) OGY határozat** foglalja össze, illetve írja elő.

3. CÉLOK

3.1. A település fejlesztését szolgáló átfogó célok és részcélok meghatározása

3.1.1. A fiatalok helyben maradásának és letelepítésének elősegítése, minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása

Népességszám stabilizálása, a fiatalok itt tartása

Kéthely népességszáma jelenleg nem drasztikusan, de tartósan csökkenő. Alapvető települési érdek és **cél a népességszám stabilizálása** és hosszú távon **a lélekszám kismértékű növelése**. A népességszám növelésének lehetőségét a település adottságai lehetővé teszik, mind területi, mind ellátó kapacitások terén. Ezzel összefüggésben a problémát az előregedő lakónépesség, illetve a fiatalabb korosztály hiánya jelenti.

Kulcskérdés a település számára, hogy népességét, kiemelten annak jövőbeni bázisát, **fiatal polgárait megtartsa**. E tekintetben mérete miatt nem indul előnyös helyzetből, a közép- és felsőfokú oktatási részvétel miatt a fiatalok erőteljes mobilitási motivációt nyernek. A közösségfejlesztés egyik lehetséges sikerkritériuma lehet, hogy közülük fiatal felnőttként hányan maradnak, illetve térnek vissza. Az ezt elősegítő települési támogatási politika minél hamarabb kimunkálendő. A fiatalok lakáshoz juttatása településfejlesztési cél.

A lehetséges fejlesztési lépések között mindig azoknak a megoldásoknak kell prioritást kapniuk, amelyek hozzájárulnak közvetlenül vagy közvetett módon Kéthely élhetőségének fokozásához, a **helyi életminőség jobbításához**, hozzájárulva ezzel az elköltözések mértékének visszaszorításához és a gyermekvállalási kedv növekedéséhez. A lakosság, azon belül is különösen a fiatal korosztály érezze, hogy **lehet és érdemes Kéthelyen élni, boldogulni** hosszú távon is.

Kiemelt cél Kéthely **népességszámának stabilizálása, hosszú távon növelése**. Ennek alapja (és eszközei):

- a települési komfort növelése, a vonzó helyi életminőség megőrzése és további javítása, a községi szolgáltatások fejlesztése kiemelten a fiatal, illetve az idős korosztályok sajátos igényei figyelembevételével (pl. silver economy),
- az itt élő népesség egészségi állapotának javítása,
- az országos célkitűzésekhez is kapcsolódva a születéskor várható élettartam növelése, a halálozási ráta javítása, a társadalom előregedésének lassítása, a születésszám emelése,
- a község népességmegtartó és népességvonzó képességének növelése adópolitikai, telekkínálati, településfejlesztési eszközökkel,
- a helyi gazdaság fejlesztésével, a társadalmilag elfogadott (illetve a helyi lakosság által elvárt) színvonalú megélhetést biztosító foglalkoztatást lehetővé tevő munkahelyválaszték biztosítása,

- a település közösségi közlekedéssel való megközelíthetőségének további javítása (az utazási idő csökkentése, az utazás kényelmének növelése), másrészt a térségben lévő és bővülő munkahelyek elérhetőségének javítása.

Ki kell dolgozni egy helyi **ifjúsáspolitikai koncepciót** és azt következetesen végrehajtani. Ennek sarokpontjai a fiatalok letelepedésének és gyermekvállalásának támogatása, valamint a fiatalok bevonása a település életébe közösségi munkán és fórumokon keresztül.

A fiatal értelmiségiek illetve a kevésbé tehetős helyi fiatal pályakezdők, családok ellátására, lakókörülményeik megoldására/javítására el kell gondolkodni bérlakások építésén vagy meglévő, elhagyott helyi ingatlanok felvásárlását követően az önkormányzat ezek rendbetételét követően biztosítson **kedvezményes lakhatást** a fiatal, pályakezdő, jól képzett rétegek számára. Ehhez megfelelő alapot biztosít az az egyébként kedvezőtlen körülmény, hogy a községben számos elhagyott ingatlan (mintegy 80 db) áll üresen. Cél ezek egy részéből szociális bérlakások kialakítása. A **fiataloknak építési telket** kell biztosítani, ami elsősorban a belső településrészek elhagyott ingatlanjai, másrészt (de kisebb mértékben) új lakótelkekkel oldandó meg.

A lakosság megtartása érdekében mindenképpen figyelmet kell fordítani a **szociális, egészségügyi és oktatási-nevelési szolgáltatások, alapellátások színvonalának fenntartható növelésére**. Minden korosztály számára fontos tényező, hogy lakóhelyén a **szabadidejét hasznosan** tudja eltölteni: sportolhasson, kikapcsolódhasson, szórakozhasson, kulturális rendezvények legyenek, művelődhessen, pihenhessen. Ezek feltételeit fokozatosan javítani, bővíteni szükséges. Támogatni kell, hogy **erőteljes civil élet** folyjék Kéthelyen. A civilek nagymértékben hozzájárulnak a lakóközösség összefogásához, a település vezetése és a lakosság kapcsolatának erősítéséhez, egymás elfogadásához, megértéséhez.

Alapvető feladat a települési **fiatalok** (illetve az idősek számára is) számára **közösségi tér, terek létesítése** a községben. Emellett a sportolási lehetőségek bővítése is cél.

A község fiataljai számára olyan szórakozási, szabadidős tevékenységek lehetőségét kell biztosítani, ami itt tartja őket, és nem Marcaliba vagy a Balatonpart városaiba járnak el. Ehhez egyrészt gazdag programlehetőségek, másrészt **vonzó helyszínek létrehozása** szükséges, olyan helyszíneké, amit magáénak érez ez a korosztály.

Életkörülmények javítása, infrastruktúra fejlesztés

Az önkormányzat alapvető célja, hogy **javítsa polgárainak életminőségét**. Ebben a törekvésében az önkormányzat számít a település polgárainak, az itt működő vállalkozásoknak, a civil szervezeteknek és az itt érdekelt közszolgáltatóknak, az állami és önkormányzati intézmények minden munkatársának aktív részvételére és konstruktív együttműködésére. Az önkormányzat törekszik arra, hogy a különböző erőket és tevékenységeket a lehető legnagyobb mértékben összehangolja, közös mederbe terelje, minden itt élő, itt dolgozó vagy ide látogató ember közös java érdekében.

Az elsődleges fejlesztési cél a lakosság jól létének biztosítása hosszú távra, az életminőség és a megélhetés feltételeinek javítása, a megélhetési gondok csökkentése. Amíg a polgárok a mindennapok anyagi gondjainak szorításában élnek, addig nem érzik jól magukat a településen, és a térségben élők nem értékelik a különböző fejlesztéseket, a kulturális programokat sem. A mindennapi élethez szükséges a lakhatás, megélhetés, szabadidő eltöltés körülményeinek folyamatos fejlesztése.

A települési életminőség javításának lényeges feltétele a település **jó infrastrukturális ellátottsága**. A településen a műszaki infrastruktúra hálózatai lényegében kiépültek. Nagy szerepe van ezen túl a helyi út- és utcahálózat, a települési kerékpárutaknak, a gyalogos úthálózat, járdák mind teljesebb kiépítésének, az érintett útszakaszokon az útburkolatok javításának.

A települési infrastruktúra fejlesztésén túl javasolt olyan **közösségi terek** kialakításának a területi feltételeit is megteremteni - elsősorban a településközpontban, de akár további helyszíneken is -, amelyek találkozási pontként szolgálhatnak a településen élők számára, vagy különböző csoportos, szabadtéri rendezvények megtartására is alkalmasak. Cél közösségi terek - kül- és belterületen - kialakítása és fejlesztése (a szabadidő és pihenés aktív és kulturált eltöltése, a turizmushoz, természetjáráshoz kapcsolódó lehetőségek bővítése). Ezek szellemében a településfejlesztési koncepció javasolja további települési zöldterületek kijelölését is. Cél, hogy a **közterületek egész évben jól karbantartottak, rendezettek legyenek**. Az **utak megfelelő szélességűek legyenek**, ezáltal váljanak alkalmassá a lakó-, illetve a turisztikai területek kiszolgálására. Az utakat és közműveket folyamatosan fel kell újítani, korszerűsíteni.

A műszaki infrastruktúra fejlesztése a kellő közművesítés mellett elsősorban a közúthálózat és a kerékpárutak fejlesztését jelenti. A közút távlatilag is a helyi közlekedés kizárólagos módja.

A sportlétesítmények fejlesztése, új létesítmények építése (műfüves pálya), helyiség kialakítása pl. aerobik, zumba, jóga számára, turisztikai szolgáltatások fejlesztése, vendéglátó helyek fejlesztése (pl. étterem, kávézó), **játszóterek** fejlesztése egyaránt hozzájárul a települési komfortérzet érdemi javításához.

A **helyi kulturális élet** színesebbé tétele érdekében pl. mozi és színházi előadások szervezése, a könyvtárban **gyermekprogramok** szervezése szükséges, de felmerül a mozi helyreállításának lehetősége is. Egy **táborok** szervezésére alkalmas terület is kialakítandó, amely nyári gyerektáboroktól kezdve **képzőművészeti táborokig** számos rendezvénynek adhat otthont, és akár egy **művésztelep** is létrehozható.

Törekedni kell rá, és meg kell kezdeni a közintézmények, középületek **akadálymentesítését** a községben, biztosítva ezáltal a babakocsival, kerekesszékekkel történő jobb megközelíthetőséget.

A közbiztonság és a lakosság általános biztonságérzete javítása érdekében **térfigyelő kamerákat** kell elhelyezni a közterületeken. Emellett a gyakoribb járőrözés, közterületi jelenlét is jótékony hatású.

A **humán infrastruktúra folyamatos fejlesztése** szintén elengedhetetlen ahhoz, hogy a lakók helyben maradjanak, jól érezzék magukat lakóhelyükön és mérsékelni lehessen kiváltképp a minőségi népességvesztést okozó elvándorlást, azaz, a fiatal, jól képzett generációk elköltözését Kéthelyből. Az intézményfejlesztés legfontosabb és legsürgetőbb feladatai az állagmegóváson túl az energetikai korszerűsítés, napkollektorok, nyílászáró csere, szigetelés.

Fontos szempont az **óvoda fejlesztése**. Az épület felújítására az elmúlt években nem került sor, holott a magas színvonalú gyermeknevelés elengedhetetlen feltétele az egészséges, nyugodt környezet megteremtése. A **gyermeklétszám növelésére** is nagy gondot kell fordítani mind az óvoda, mind az iskola tekintetében. Fontos, hogy olyan magas szintű, jó ellátásban legyen része a gyermekeknek, hogy ne legyen a környező települések intézményeinek olyan vonzereje, ami a gyermekek más településre történő beiratkozását eredményezi.

Az itt lakók **képzettségének és képességeinek javítása** azért kiemelt – és hosszú távra szóló - fejlesztési célkitűzés, mivel Kéthely egyik gyengesége, hogy kedvezőtlenek a munkaképes korú lakosság képzettségi viszonyai. Kevés a helyben elérhető szakképzett munkaerő, ami nehezíti az új vállalkozások bevonását, ezáltal a helyi gazdaság fejlődését. Továbbá a helyben működő vállalkozások alkalmazottainak egy része pedig nem is végzettségének megfelelő munkakörökben foglalkoztatott.

A műveltségi szint általános növelése, a készségek és ismeretek folyamatos bővítése, új szakmai ismeretek elsajátítása, az élethosszig való tanulás teszi alkalmassá az egymást követő korosztályokat a korszerű ismeretek alkalmazására, a változó munkaerő-piaci körülményekhez való alkalmazkodásra, versenyképességük javítására. Cél, hogy a hátrányos helyzetű fiatalok se rekedjenek bent a szegénységben, kapjanak esélyt egzisztenciális helyzetük javítására, társadalmi integrációjuk erősítésére.

3.1.2. Gazdaságélénkítés és munkahelyteremtés, modern mezőgazdaság

Vállalkozásfejlesztés

A helyi gazdaságfejlesztés stratégiai célkitűzése a **foglalkoztatottság növelése, a helyi vállalkozások erősítése**, piaci hatékonyságuk növelése a versenyképesség erősítése mellett. Cél a meglévő vállalkozások támogatása és új (foglalkoztatási lehetőséget bővítő) vállalkozások letelepedésének támogatása – igazodva a település humán erőforrás adottságaihoz - elsősorban olyan ágazatokban, ahol az alacsonyabb iskolai végzettségűek foglalkoztatása is elfogadható.

Elsődleges feladat a helyi vállalkozók támogatása. Az önkormányzat elképzeléseit összhangba kell hozni a helyi vállalkozók érdekeivel, segíteni őket munkájukban, tervezett fejlesztéseik megvalósításában.

A településfejlesztési koncepció egyik átfogó célja a település turisztikai fogadóképességének és kínálati elemeinek fejlesztését foglalja magába. A turisztikai szolgáltatások fejlesztésével, falusi turizmussal javulhat a **helyben termelt javak helyi értékesítése**.

A településfejlesztés fontos eleme a helyi gazdaság erősítése. Célja egyrészt a helyben foglalkoztatottak számának emelése, másrészt az itt élők és az itt gazdálkodók jövedelmi viszonyainak javítása, harmadrészt pedig - közvetetten - az önkormányzatnak a helyi gazdaság eredményességével összefüggő helyi adóbevételének emelése, ezzel a településfejlesztésre és a település működtetésére fordítható **helyi források bővítése**. A helyi gazdaság fejlesztésének része a helyi vállalkozások támogatása, a település belterületén fejlődő, de a lakóterületi kereteket fokozatosan kinövő vállalkozások további fejlesztéséhez szükséges területek és infrastruktúra biztosítása, de része a **regionális gazdaság szereplőinek megnyerése a kéthelyi területen való fejlesztésekhez**.

Munkahelyteremtés

A településen legnagyobb gondot a falu elöregedése mellett a munkanélküliség jelenti. A község mezőgazdasági jellegű település, a mezőgazdaság jövedelmezősége mindig meghatározta az itt élők életkörülményeit. Az ágazat jövedelmezősége az utóbbi években csökkent, így az őstermelői igazolvánnyal, valamint mezőgazdasági vállalkozással foglalkozó lakosok jövedelme nagyon alacsony. Sokan járnak el a településről vidékre dolgozni. Egyre nagyobb számú a külföldön dolgozó is. Mindez problémát jelent, hisz a külföldön dolgozók nagy része olyan aktív dolgozó, akikre nagy szükség lenne a településen is.

Fontos, hogy a település jó infrastruktúrája még tovább fejlődjön, és a **vállalkozók számára vonzó gazdasági környezet** és település alakuljon ki, ahonnan a fiatalok, vállalkozó kedvűek nem elvándorolnak, hanem ide költöznek és befektetnek.

Kéthelyen a helyi gazdaság erősítése lényeges fejlesztési prioritás, hiszen hosszú távon csak egy kiegyensúlyozott, fejlődőképes, a mindenkori új fejlesztési energiákat befogadni képes, azokat hasznosítani tudó gazdaság képes biztosítani a település egészének fejlődését és gyarapodását, a község polgárainak helyben történő boldogulását, életkörülményeinek jobbra fordulását. A településen élő polgárok életminőségét és a község további fejlődését alapvetően befolyásolja a helyi **munkahelyek számának jövőbeni alakulása**, és a térségben további munkalehetőséget biztosító **foglalkoztatási központok** jó színvonalú **elérhetősége**. A gazdaságfejlesztés helyi feltételeinek biztosítása abból a szempontból is különösen nagy fontosságú, hogy a község polgárainak növekvő hányada számára legyen biztosított a munkalehetőség saját településében, ezáltal váljék mérsékelhetővé a Kéthelyet jellemző – bár a környező településeket is hasonlóan érintő - magas napi ingázási arány.

Az Önkormányzatnak különleges figyelmet kell fordítania egy-egy nagyobb tőkeerőségű feldolgozóipari vállalkozás idecsalogatása mellett, a helyi illetőségű mezőgazdasági termékek feldolgozását végző **kis- és középvállalkozások** beindításának **támogatására**, illetve működési feltételeik javítására. Ennek eszközei többek között kedvezményes hitelek, támogatások, önkormányzati megrendelések lehetnek. Különleges kezelést igényelnek a gyakran elvesztett munkahelyet pótló, alacsony tőkeerőségű kényszervállalkozások (sok esetben a mezőgazdasági vállalkozások), amelyek működőképességének fenntartása, támogatása javasolt, mintsem, hogy az Önkormányzat munkanélküli segélyeket legyen kénytelen kiutalni számukra.

Hasonló jelentőséggel bír a térségben munkalehetőséget biztosító foglalkoztatási központok jó színvonalú elérhetőségének biztosítása. E tekintetben a térség jelentősebb igazgatási, gazdasági és szellemi központjaihoz fűződő kapcsolatrendszer elmélyítése, az egyoldalú függés oldása, de az elérhetőségi viszonyok, a munkabajárési feltételek javítása is a feladat része Marcali, a Balaton és Kaposvár, Fonyód vonatkozásában.

Kéthely lakosságának feltehetően nagyobbik része hosszú távon is a közeli városok munkaerőpiacán talál megélhetést magának. Ezért a napi rendszerességű ingázás támogatása, kedvezőbb feltételek megteremtése annak megkönnyítése céljából, különösen a közlekedési, menetrendi viszonyok, de egyéb, szociális vonatkozások terén is, lényeges fejlesztési feladat.

Modern mezőgazdaság, minőségi borászat

Jelenleg a mezőgazdaság helyzete nem teszi lehetővé azt, hogy a településen élő emberek a növénytermesztésből és állattenyésztésből megéljenek. A településen a mezőgazdaság nem biztosít megfelelő mennyiségű munkahelyet. (Ezért is lehet indokolt a természeti adottságokra alapozva az idegenforgalom erőteljesebb fejlesztése.) De a **mezőgazdasági tevékenység minőségi fejlesztése (szőlőművelés)** feltétele annak, hogy az idegenforgalomban résztvevők színvonalas ellátásban, kellemes szórakozási időtöltési lehetőségekben részesülhessenek, amely mellett azért gazdasági hatása sem elhanyagolható.

A mezőgazdasági területeken a földterületeknek megfelelő gazdaságos mezőgazdasági művelést a továbbiakban is fenn kell tartani, a mai korszerű technológiák bevonásával fejleszteni kell.

Törekedni kell a helyben feldolgozott termékek arányának növelésére, hogy az egyes termékek mind magasabb feldolgozottsági fokon kerülhessenek a település gazdálkodóitól a – Balaton környéki és a környező városi - piacokra, illetve áruházláncokba. A magas szállítási költségek szintén a termékek helyben történő feldolgozását indokolják. A **raktározás és feldolgozó üzem** megvalósítása pedig további munkalehetőségeket is teremtené Kéthelyen. E feladatok minden bizonnyal külső tőke bevonását igénylik.

A mezőgazdaság fejlesztésénél elsősorban a **szőlőművelés minőségi és mennyiségi javítására** kell törekedni. Ennek érdekében a szőlőművelés feltételeit továbbra is biztosítani kell, a **szőlőterületek**

növelése is cél. A **szőlőfeldolgozás** helyi hiányzó létesítményeit ki kell építeni. A helyi borászoknak egységesen kell kilépni a piacra, kihasználva a Borvidék nyújtotta előnyöket. A településen létesíthető borház, tájház vagy akár borászati is, ami a település idegenforgalmi fejlesztési céljaival is egybees.

Lényeges, hogy Kéthelyen legyen(ek) helyben előállított, **e településre jellemző speciális termékek**, amelyek mintegy védjegyként is működnek. Az EU piacain az egyedi termékek, Hungarikumok iránt minden bizonnyal tartósan meglesz a kereslet. Az egyedi termékek (pl. gyógynövénytermesztés, méhészet, speciálisnővényfajták) között növekvő szerepet kell biztosítani a **biotermesztéssel** előállított vegyszermentes termékeknek is.

A mezőgazdasági vállalkozások jobb jövedelmezőségét és a lakosság jobb ellátását egyaránt segíti egy **őstermelői piac** kialakítása, amely a Hegyalja utca alsó részén valósulhat meg.

Fentiek elérése érdekében fontos a **mezőgazdasági támogatások** nyújtotta lehetőségek kihasználása, és a magas minőségű mezőgazdasági termékek iránti kereslet élénkülésének meglovagolása.

3.1.3. Idegenforgalomra alapozott gazdaságfejlesztés

Kéthely község fejlesztését és fejlődésének irányát meghatározza a település földrajzi elhelyezkedése és természeti adottságai. A Balaton közelsége és a helyi – fejlesztendő és fejleszthető - adottságok képezhetik az idegenforgalom fejlesztésének. Az idegenforgalmi, üdülési szolgáltatás az ezzel összefüggő létesítmények megépítésével beruházási eszközöket vonz a település fejlesztéséhez. A létrehozott létesítmények pedig a település bevételeinek folyamatos növekedését teszik lehetővé.

Kéthely hosszú távú megélhetése szempontjából a **turizmusnak növekvő szerepet** szán a község. Kéthely idegenforgalmi lehetőségei nem vetekszenek egy Balaton-parti településével, ugyanakkor rendkívül szerencsésen ötvöznek számos olyan adottságot, amelyek már önmagukban külön-külön is figyelemreméltóak. A község kiugrási lehetősége éppen abban rejlik, ha e sokrétű potenciál egyes elemeit egymást erősítő módon tudja ötvözni, építve a szinergiákra. A turizmusfejlesztés célja, hogy a **település** (az önkormányzat, a vállalkozások és a lakosság) **bevételekhez jusson**, Kéthely megélhetéséhez, működéséhez az idegenforgalmi ágazat kiszámíthatóan és növekvő mértékben járuljon hozzá. A fejlesztések során azonban figyelemmel kell lenni a fenntarthatósági határookra.

A turisztikai fejlesztések elsősorban magán-erős vállalkozói fejlesztések lehetnek, az önkormányzat szerepe ebben a külső feltételek biztosítása (a vonzó települési környezet megőrzése, a közterületek és zöldfelületek fejlesztése) a közbiztonság erősítése, valamint a fejlesztések háttérét biztosító pozitív településmarketing.

Kéthely turizmusát hármas egységben javasolt megtervezni. A három alágazat amelyek köré a fejlesztések illetve az attrakciók, programcsomagok felfűzhetők:

- ökoturizmus: kerékpáros turizmus, horgászat, lovasturizmus, vadászat
- bor- és gasztronómiai turizmus: nyitott pincék, egységes borászati arculat, stb.
- kulturális turizmus: helyi örökség bemutatása, rendezvények

Ökoturizmus

Kéthely táji és domborzati adottságai változatosak. A Balaton, a Kis-Balaton, a Nagy-Berek nyújtotta páratlan lehetőségek, a dél-balatoni táj megragadó szépsége, a szőlővel borított domboldalak, a somogyi dombok közelsége a **természetjárás** minden válfaja számára hasznosítható. Kéthelyről a különböző tájegységek mind jól megközelíthetők. Ezt a kedvező fekvését kihasználva kell fejleszteni az ökoturizmus minél több válfaját.

A Balatonhoz kapcsolódó **kerékpáros turizmus** ma még nem hozza azt a hasznot Kéthely számára amit pedig a település Balatonhoz közeli fekvése lehetővé tenne számára. Cél a Balatoni **bringakörút turistaforgalmát** növekvő mértékben **behozni a faluba**. A Balatonkeresztúr-Marcali között vezetett és a megye déli részét elérő térségi jelentőségű kerékpárút terve (melynek egyes szakaszai már megvalósultak) ehhez jó alapot szolgáltat. Ehhez első lépés a kerékpárút megépítése Kéthely belterületén. Cél, hogy a kerékpáros turisták érintsék és fedezzék fel Kéthelyt, szolgáltatásokat vegyenek igénybe és végső soron költsenek is a településen.

A község területén húzódó vadakban gazdag erdők a vadászathoz jó lehetőséget biztosítanak. Javasolható a település erdeiben évente néhány alkalommal vadászatokat szervezni, amelyek - megfelelő propagandával párosulva - a **vadászturizmus élénkítését** szolgálnák. E feladatok koordinálására is jött létre a Somogyi Hunor Vadásztársaság Balatonszentgyörgy-Kéthely településeken. Azonban fejlesztési cél a vadállomány folyamatos újratelepítése is. Konkrét fejlesztési elképzelés egy **vadászház létesítése** külterületi ingatlanon.

A község egyik leglényegesebb ökoturisztikai potenciálját a külterületet behálózó vízfolyások, csatornák és a Marcali-víztározó közelsége jelenti. A vizekhez kapcsolódóan fontos rekreációs funkció a **horgászat**, amely egyben idegenforgalmi vonzerőt is jelent. Viszont a horgászturizmus igényelte szolgáltatások körének szélesítéséhez és a minőségi fejlesztés biztosításához szükséges feltételeket javasolt megteremteni. Konkrét fejlesztési elképzelés egy szabadidőparkot, játszóteret, horgász-pavilonokat, faházakat magába foglaló **szabadidős terület kialakítása** külterületen.

A táj feltárásához a meglévő mellé új turista útvonalakat is ki kell jelölni, amelyek karbantartásáról is gondoskodni kell. Ma még Kéthely egyetlen turistaútja csak a település határain belül került kijelölésre. Feltétlen cél, ennek a szőlőhegyen vezetett **turistaútnak a meghosszabbításával** kapcsolódni a Balaton-környéki turistaút hálózathoz.

A község természetközeli turizmust hangsúlyosan kezelő idegenforgalmi fejlesztéseinek sorában lényeges szerepet kell kapnia a manapság rohamléptekben népszerűsödő **lovasturizmus** helyi lehetőségei feltárásának. Kéthely és a környező térség változatos domborzati viszonyai,

földúthálózata, erdőkkel, rétekkel, szőlőkkel, szántókkal tarkított tájai ideális terepül szolgálnak a lovastúrákhoz. A térség bebarangolásához jó kiindulópontot, bázist jelenthet a község. Fontos fejlesztési feladat a már tetten érhető turisztikai kezdemények felkarolása és továbbvitele. Kéthely akkor válhat igazi lovasbázissá, ha ott megfelelő környezetben étkezési és szálláslehetőség is a vendégek rendelkezésére áll. Későbbiekben egy lovaspanzió a kapcsolódó lovas programokkal, lovaglási lehetőséggel, lovasiskolával, kocsizással, esetleg lovasszánózással a település fontos vonzerejévé tehető. A lovasturizmus fellendítésének fontos előfeltétele a település és tágabb térsége természeti látnivalóit, tetszetős tájrészleteit felfűző lovastúraútvonalak kijelölése.

A Nyugati-övcSATORNA csónakázásra, **evezőstúrák** szervezésére is lehetőséget biztosít. A korábbi településfejlesztési koncepció kishajózást is javasolt.

A szálláshelyek iránti igény a Balaton közelsége, valamint a fejlődő ökoturizmus és borturizmus kapcsán jelentkezhet. A településen alapvető cél a **vendégfogadás lehetőségeinek kapacitásbeli és minőségi javítása**. A szállást adó helyek számát jó lenne növelni, hisz a Balaton közelsége, a kerékpáros turizmus, a látványborászat mind gyarapítanak az itt eltöltött vendégéjszakák számát. Mivel az idegenforgalom, illetve a szálláshelyszolgáltatás közvetlen bevételi forrás is, ezért cél **önkormányzati szálláshely létesítése** is a településen. Cél a félnapos turisták helyett és mellett a **vendégéjszakák növelése** Kéthelyen. Ehhez a szállásférőhelyek számának és színvonalának emelése a feladat. A vendéglátás munkahelyteremtő is egyben, ami több helyi család kiegészítő vagy teljes jövedelmét is képes lehet biztosítani.

Kéthely látványosságait, attrakcióit helyi kulturális **bemutató útvonal kialakításával** fel kell fűzni, **egységes programcsomaggá** tenni. A szőlőhegy, a kastély, a balatoni panorámapont, a vízpartok, az **épített és kulturális örökség** (templom, FánCSI-vár, helytörténeti gyűjtemény, Hunyady-kastély, présház, a régi gyógyszerárépület, a hősi emlékmű) felfűzhető egy útvonalra, amelyen részben vagy teljes egészében tanösvény is kialakítható.

A község frekventált helyein információs táblákat (**info pontok**) kell elhelyezni. Ezek a figyelemfelkeltő és ízléses megjelenésű táblákon fel kell tüntetni Kéthely felkeresésre érdemes látnivalóit, térképvázlaton bemutatni ezek megközelítési lehetőségeit, javaslatokat adni a látnivalók felkereséséhez útvonal formájában. Az információs táblákon a község vendéglátóhelyeit, szálláslehetőségeit is fel kell tüntetni (a turisztikai szálláshelyek előzetes feltérképezése, bővítése szükséges). Ez a megoldás a népszerűsítés mellett nagy lépést jelent a település turisztikai arculatának formálásában, az általános megítélésének javulásában, az idelátogatók „első benyomás” élményének javításában. Ki kell dolgozni a településkártya rendszerét is az érintettek bevonásával.

A község meglévő és a tervezett turisztikai helyszínein az igényelt sajátos infrastruktúra (megközelíthetőség, parkolás, stb.) területi feltételeinek biztosítása válik szükségessé. A meglévő természeti, építészeti, településképi értékek védelme érdekében a kül- és belterületen egyedi és területi értékvédelem elrendelése, speciális szabályozás megállapítása javasolt.

Turisztikai infrastruktúrához egy vagy több kisebb **parkoló** kialakítása, a látnivalók, turisztikai célpontok közelében. A turisztikai infrastruktúra kiegészítő, de fontos eleme a közterület rendezés, kiemelten a község virágosítása. Ezek nélkül nem jön (vissza) a turista. Javasolt egy közösségi programoknak helyet adó rendezvénytér („szabadtéri színpad”) kialakítása is.

Borturizmus

Kéthely idegenforgalma a sokrétű adottságok marketingszemléletű hasznosításán kell, hogy alapuljon. Cél, hogy minél szélesebb potenciális vendégkört (hazai-külföldi, gyalogos természetjáró, autós kiránduló, kerékpáros turista, borkóstolásra vágyó, üdülő-pihenő vendég, stb.) legyen képes megszólítani a település és vonzó célpont legyen minden korosztály és kikapcsolódni vágyók számára. A térben és időben kevésbé koncentrált **csendes ökoturizmus**, illetve a **bor- és gasztroturizmus** egyaránt **férjen meg** a településen.

A település egyik legfontosabb lehetősége az elkövetkező években a turizmus, ami a mezőgazdasággal, borászattal összekapcsolva egyedi, a településre jellemző vonzerőt képez. A településen működő borászatok közül egyre többen fejlesztik tudásukat profi szintre, ami jól látszik az eredményeiken is. A település határában működő AX látványborászat nagy vonzereje a falunak. Cél ezt jól kihasználni és hosszú távú együttműködést kialakítani ezzel, de a többi borászattal (Kristinus borbirtok, Bormozi) is.

A település és környéke szőlő- és borkultúrája fejlesztéseként kialakítandó a **térségi borút**, vagy kapcsolódás már meglévő borutakhoz a Balatoni Borrégióban, a Balatonboglári Borvidék részeként, a Délnyugat-Balatoni Hegyközség településeivel együttműködve.

Cél, hogy időről-időre **meg lehessen tölteni a falut**, megragadva nem csak a nyári hónapok, hanem a tavasz az ősz vagy a tél sajátos Balaton-közeli hangulatát. A község mind a négy évszakban más arcát mutatja. Hasonlóan cél, különböző tematikus táborok szervezése, melyek idővel összeforrnak Kéthely névével. Cél egy komplex **kulturális, bor- és gasztronómiai** fesztivál évenkénti megrendezése. Ennek egyik méltó helyszíne lehet a Hunyadi-kastély és környezete.

Kéthely turisztikai fejlesztései akkor lehetnek igazán sikeresek és akkor hozhatják meg a remélt hasznot, amelyből a település egésze profitálhat, ha azok kellő propaganda tevékenységgel is párosulnak. Ehhez jól kidolgozott, átfogó és **hatékony településmarketingre** van szükség. A település már meglévő rekreációs lehetőségeinek, programkínálatának, attrakcióinak és újabb értékeinek „reklámozásában” fontos, hogy Kéthely internetes portálja legyen gyors, folyamatosan frissülő és interaktívra tehető. Legyen naprakész a közérdekű információk tekintetében, magas marketingértékű képet mutasson be a település értékeiről, látnivalóiról. Kéthelynek, mint településnek, és a területén kínált turisztikai programcsomagoknak meg kell jelenniük valamennyi nívósabb szakkiállításon, vásáron, illetve az információs kiadványok el kell, hogy jussanak a Főváros illetve a Balaton turisták által nagy számban látogatott idegenforgalmi helyszíneire.

Manapság egyre jobban használható, és kifejezetten egy-egy tájegység igényes turisztikai bemutatására szakosodott mobil alkalmazások fejlesztése is elterjedőben van Magyarországon is, ez a Balaton és környéke esetében is mindenképpen támogatandó irány. Kéthely térségének bemutatására is szükséges a QR kódok és Pocket Guide alkalmazása. A környező térségben és a településen kifejlesztett programcsomagokhoz és a tematikus útvonalakhoz kapcsolt információkat **Pocket Guide mobilalkalmazás** segítségével tölthetik le a látogatók okostelefonra. A QR kódok és a Pocket Guide alkalmas eszköz a személyzet tehermentesítésére, és megsokszorozza az információszerzés lehetőségét is.

3.1.4. A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése

A településkép és a településszerkezet fejlesztése

Kéthely **befogadó település** kíván lenni, hiszen egyik fő célja népességszámának stabilizálása, mérsékelt növelése. Ezt a célt szem előtt tartva sem új lakóterületek további kijelölése a cél, hanem elsősorban a szabad, **megüresedett belterületi telkek hasznosítása**. Cél, hogy a **belső településrész ne üresedjen ki**, miközben a külső településrészek növekednek. A **községközpont fejlesztése** és a fiatal beköltözők számára ingatlanok ajánlása a feladat.

Fejlesztési cél a népességszám stabilizálása, és a **be-, illetve visszaköltözések ösztönzése**. Az ehhez szükséges telekkínálat nagyobb részét a rendelkezésre álló, üresen álló ingatlanok hasznosításával kell megoldani. Mintegy 80 ilyen áll rendelkezésre, ahol kihaltak a tulajdonosok, az örökösök pedig nem helybeliek. Az újabb építésre szánt területek kijelölése helyett (és részben mellett) a településnek élnie kell a belső településrészek szabad telkei és rossz állapotban lévő, elhagyott lakóingatlanjai nyújtotta lehetőségekkel is. A beépítésre szánt területeknek nem pazarló, hanem csak legfeljebb kismértékű növelésével elérhető, hogy a **belső településrészek rosszabb állapotban lévő épületeit is megvásárolják, felújítsák**, vagy helyükön újakat emeljenek, ezáltal a **község belső területei is megújulhatnak**. Mindenképpen arra kell törekedni, hogy ne mutatkozzanak esetlegesen a látványos leromlás jelei, **sőt, a lakó és közterületek folyamatosan megújuljanak**.

A lakásépítésre alkalmas területek - legfeljebb kismértékű - bővítését minden esetben a község intézményi és műszaki infrastruktúra kapacitásaival összehangoltan kell ütemezni. Alapelv és cél a tetszetős településkép és a funkciók közötti összhang biztosítása.

A településszerkezet alakításakor mind a fejlesztési elképzelések, mind a rendezési javaslatok kidolgozása és azok érvényesítése során azoknak a megoldásoknak kell prioritást adni, amelyek hozzásegítenek a fenntartható szerkezet, a **nyugalmas és rendezett, falusias karaktert** nyújtó település, mint távlati fejlesztési cél eléréséhez. A településszerkezet formálódásakor a település térben kiegyensúlyozott szerkezetének kialakítására, a terekkel, zöldfelületekkel jól tagolt, nem túlszűfolt struktúra biztosítására kell törekedni.

Kéthely központjának alakításakor, fejlesztésekor azoknak a megoldásoknak kell prioritást biztosítani, amelyek a településközpont színesebbé, látványosabbá, karakteresebbé tételét segítik elő, amelynek révén a **községközpont valódi közösségi térré** alakulhat. A településrendezési eszközök ezen a téren jobbra csak közvetett eszközökkel rendelkeznek, elsősorban a központfejlesztés keretfeltételeit teremtheti meg. A településrendezési mélységben is kezelhető elemeket a szabályozási terv és a HÉSZ kidolgozásakor figyelembe kell venni.

Az élhetőség javítása érdekében kiemelt cél a **közösségi terek** számának növelése Kéthely területén, és az új közterek kialakítása mellett a meglévők megújítása, vonzóvá tétele, ahol jó tartózkodni. A parkok, közterek megújítása - a község arculati fejlődése mellett - a helyi közösségi kapcsolatok szorosabbra fűzése érdekében is célként fogalmazódik meg. A közösségi terek speciális csoportját adják a **játszóterek**, mely(ek) megvalósítása feladat.

Az **útmenti zöldsávok** létesítésével és utcafásítás alkalmazásával - ahol erre lehetőség van - javasolt a település arculatának és élhetőségének javítása. **Utcabútorok**, padok, kiülők kihelyezésével a közterületek továbbfejlesztendők.

Jóképponyon hat a településképre, ezért feladat a **buszvárók**, buszmegállók egységes megjelenésű, esztétikus, modern, egyedi stílusú kiépítése.

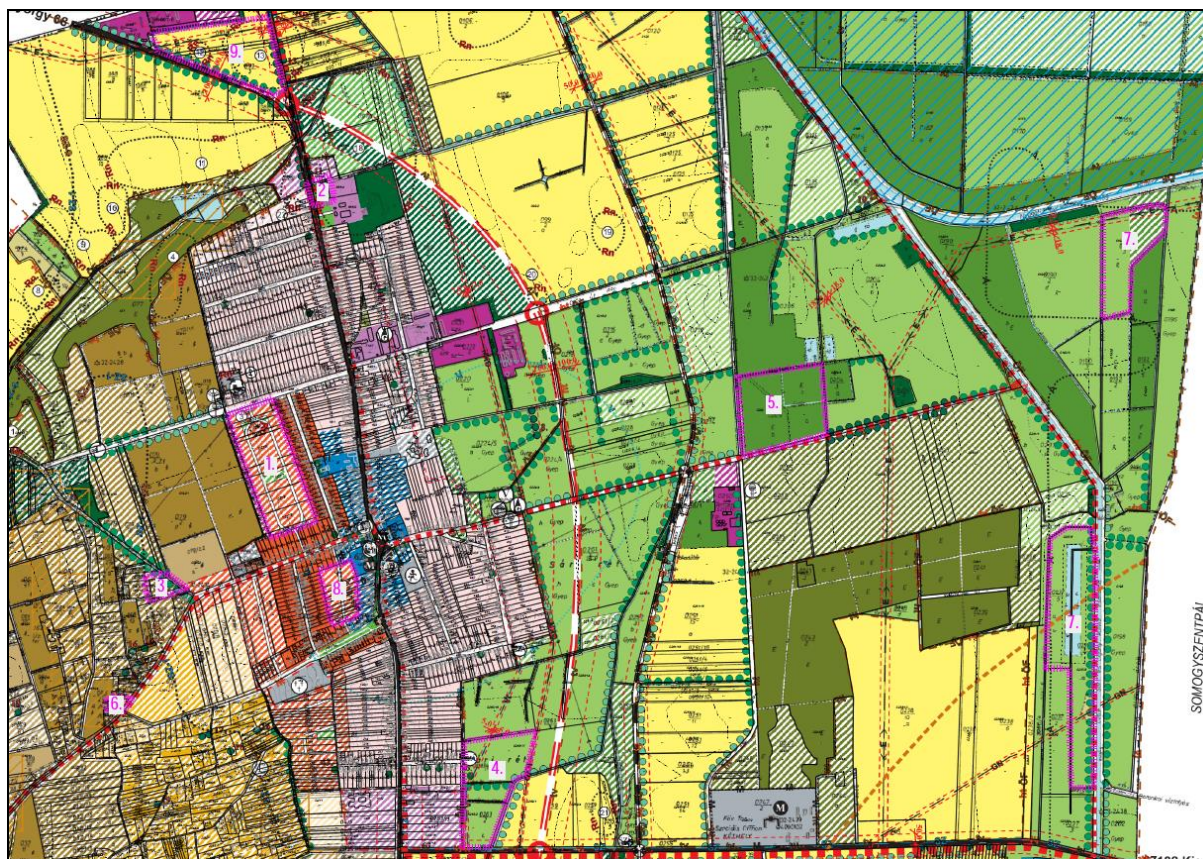
Az elektromos rendszer korszerűsítésén és a mellékutcákban történő fejlesztésén túlmenően a légvezetékek kiváltásával a hálózat föld alatt történő elvezetését is meg kell oldani. Ahol még nem történt meg, energiatakarékos lámpatesteket (LED) kell elhelyezni.

Az önkormányzat **pályázati források bevonásával is** segíteni kívánja a település arculatának javítását, a településképpnek a megváltoztatását. Ilyenek pl. a művelődési intézmény fejlesztése, a település közterületeinek, zöldterületeinek megújítása.

Helyi munkahelyteremtést elősegítő és a mezőgazdasági termékek raktározását illetve feldolgozását is lehetővé tevő új gazdasági célú terület, **logisztikai központ** kijelölése is fejlesztési cél, melynek során több szempontot kell együttesen érvényesíteni. A gazdasági terület lehetőség szerint ne zavarja a lakófunkciót, és elhelyezésénél tekintettel kell lenni a település ökoturisztikai potenciáljának kihasználására építő fejlesztési elképzelésekre is. Továbbá a szükséges műszaki infrastruktúrával, közlekedési kapcsolattal való jó ellátottság is meghatározó. Mindezeket mérlegelve a logisztikai, feldolgozóipari funkció céljára kijelölt gazdasági terület számára a település lakóterületétől elkülönülően, északi irányban a balatonújlaki kereszteződés közelében javasolt helyet biztosítani. Cél a terület biztosításán túl a község érdekei szerint legalkalmasabb befektető(k) megtalálása.

A fejlesztési célok megvalósítását elősegítő, a településszerkezeti terv keretei között megoldandó - területi átsorolást is igénylő - feladatok:

1. A korábbi lakóterület kijelölés visszavonása, cél a belső területek megújítása a megüresedett telkek újbóli használatba vételével.
2. Gazdasági telephely kialakítása érdekében a már meglévő gazdasági terület bővítése is megtörténik a 68.sz.főút keleti oldalán, a község északi végén
3. Borászat kiépítése, a meglévő prэшáz és pince bővítése az Ady Endre utca végén
4. Komplex turisztikai szolgáltatás nyújtása (állattartás, állatsimogató, kápolna, színpad, vendéglátó hely, lakóépület, magtár, lovarda, géptároló stb.)
5. Vadászház építése kb. 460 m² mértékben a meglévő irtáson
6. Beépítésre szánt területbe sorolás
7. Horgász turisztikai létesítmények építése a meglévő halastavakhoz kapcsolódóan
8. A korábban tervezett belső tömbfeltároló út visszavonása
9. Logisztikai központ és ipari terület kijelölése a községtől északra az M7 autópálya csomópont nyújtotta kedvező környezetet kihasználva.



A településfejlesztés érdekeit szolgáló közlekedésfejlesztés

Kéthely hosszú távú közlekedési helyzete szempontjából a **68.sz. főút tervezett elkerülő** szakaszának megépítése lényeges kérdés. A Balaton-törvény szerkezeti terve és a hatályos településszerkezeti terv is tartalmazza ezt a térségi hálózati elemet, melynek Marcalit elkerülő szakasza már megvalósult.

A jelenlegi kormányzati elhatározás értelmében a középtávon megvalósítani tervezett közúthálózati fejlesztéseknek nem része ez az útszakasz. Településfejlesztési szempontból egy olyan megoldás lenne a legszerencsésebb, amely a terhelő **tranzit teherforgalmat** átteszi a **települést elkerülő útra**, de a **személyforgalom ne feltétlenül szoruljon ki a településről**, mert az bizonyos szolgáltatások visszafejlődéséhez, a község kiüresedéséhez vezethet. Ezt különböző forgalomtechnikai megoldásokkal lehet szabályozni.

A **kerékpárúthálózat** fejlesztését a településfejlesztési koncepció célként tűzi ki, cél a kapcsolódás az országos és a megyei hálózatokhoz egyrészt a Balaton, másrészt Marcali és Somogy megye déli része irányába. A térségi kerékpáros kapcsolat elsősorban a turizmust és a hivatásforgalmat szolgálja, de emellett a község mindennapjaiban ugyanilyen fontos a belső kerékpárúthálózat megvalósítása. A kerékpárút hálózat fejlesztése az elkövetkező évek egyik legfontosabb településfejlesztési feladata. Ez magába foglalja a térség településeivel biztosítandó kapcsolatot, valamint a belterületi kerékpárutak megvalósítását is. A Marcali-Kéthely közötti szakasz Bize-Marcali-Kéthely-Balatonújlak leágazó közötti külterületen megépült a kétirányú forgalmat nyújtó kerékpárút: mintegy hat kilométernyi szakaszon 2x1 haladósávval. Kéthely turisztikai céljai szempontjából a legfontosabb, hogy a **Balatoni Bringakörút és a település között közvetlen kerékpáros kapcsolat** jöjjön létre. Feladatot jelent, hogy a település Marcali és Balatonújlak felőli külterületi részén kiépített kerékpárút a **lakott területen belül is** kialakításra kerüljön. Ehhez pályázati források bevonására lesz szükség. Első ütemben a falu déli végétől az önkormányzatig készül el a kerékpárút önálló nyomvonalon a 68.sz. főút mellett, ettől északra kerékpársáv felfestésével valósul meg.

Fejleszteni kell a település **kerékpártárolóit**. Ahol a kerékpártúrázók tetszetős, a faluképbe illeszkedő és látványosan könnyen használható megállóhelyeket látnak, ott szívesen állnak meg akkor is, hogyha azt nem is tervezték. De a korszerű és biztonságos kerékpártárolók az intézmények közelében is elengedhetetlenek.

A településen szükséges a gyalogos forgalom biztonságos megoldása, a céljait legjobban követő gyalogos kapcsolatok és felületek kialakítása. **Járdaépítés** illetve -felújítás is több ponton szükséges.

Értékvédelem és környezettudatosság

Kéthely egyik húzóágazata lehet a turizmus már középtávon, és tartósan is. A turizmus fenntartható fejlesztése érdekében is alapvető, hogy mindeközben a település ne élje fel azokat a természeti, épített örökségi erőforrásait, amelyek vonzerejét biztosítják. Az **épített és a kulturális örökség értékeinek** védelmére illetve a **természetvédelemre**, a települési környezet védelmére a település kiemelt figyelmet kíván fordítani.

Kiemelt figyelmet kell fordítani a község területén található **építészeti alkotások védelmére**. A védelem lehetőségeit részleteiben örökségvédelmi hatástanulmány mutatja be.

A települési **környezetvédelem** feladatai keretében cél a település külterületének, vízpartjainak, erdőszéleinek rendbetétele és a folyamatos tisztántartása, gondozása, az illegális hulladéklerakások felszámolása a település teljes területén.

Törekedni kell szennyvízcsatorna ellátás teljes körűvé tételére, hogy a lakosság egésze csatlakozzon rá a szennyvízvezeték hálózatra, ezzel is csökkentve a talaj szennyezését.

A dráguló energiahordozó árak fontossá teszik az alternatív energiák bevezetését. Európai Uniósi nemzeti vállalással összhangban cél a megújuló energiaforrások részarányának növelése. Ehhez a célhoz Kéthely is hozzá kíván járulni, ennek érdekében Kéthely kiemelt célja az **energiahatékonyság** fokozása, és a **megújuló energiaforrások** részarányának növelése az intézményekben. Az intézmények tetőszerkezetei lehetővé teszik napkollektorok, napelemek elhelyezését. Az egyre növekvő energia igény miatt a napelemek hosszú távon nem csak környezetkímélőbb, de gazdaságosabb lehetőséget is biztosítanak az energiaellátásra. A közvilágítás egyes szakaszai kiválthatók **napelemes megoldás** alkalmazásával. Ez költségmegtakarítást is eredményez, amit egyéb fejlesztésekre kíván fordítani az önkormányzat.

A településen a lakoságnál keletkezett zöldhulladékok egy részének kezelése megoldott, mivel a lakosság kb. 75%-ának van háztartási komposztálója, amit az önkormányzat biztosított számukra. A Gamesz telepen is van egy gyűjtő konténer, amit elszállítanak. A mezőgazdasági tevékenységek és a közterület gondozás jelentős zöldhulladékot eredményeznek, amelyek kezelése ma nem megfelelően megoldott. Cél a zöldhulladékok szakszerű gyűjtése, tárolása, illetve hasznosítása. Leginkább előnyös olyan hasznosítási forma megtalálása, amely az újrahasznosítás révén gazdasági haszonnal is jár, amellet, hogy környezetbarát módon biztosítja e hulladékfajta megsemmisítését. Kéthelyen egy közösségi **zöldhulladéklerakó és komposztáló** létesítése is cél.

A **csapadékvíz-elvezetés** szempontjából elsődleges feladat a jelenlegi árokrendszer vízszállító-kapacitásának szinten tartása, melyet csak megfelelő karbantartással lehet eszközölni. Több utcában is szükséges a vízvezető rendszer kialakítása. A jelenleg burkolatlan utcáknál a burkolat készítésével egy-időben meg kell oldani a felszíni vizek elvezetését.

3.2. A jövőkép, az átfogó célok és a részcélok kapcsolata

Gazdasági, működési értelemben a település legfőbb célja az öfenntartás, a stabil működés feltételeinek megteremtése hosszú távra. Természetesen a pályázati források kihasználása alapvető, de a stabilitást a rendszeres és biztos bevételek jelentik az önkormányzat és az itt élők számára. Ennek legfőbb lehetősége a mezőgazdaság, szőlészet-borászat és az idegenforgalom marketing és gazdasági szemléletű fejlesztése.

A Balaton közvetlen közelében, az M7 autópálya mellett elhelyezkedő Kéthely jövőbeni fejlődése szempontjából a település kiváló mezőgazdasági adottságai, szőlő- és borkultúrájának hagyományai

és turisztikai lehetőségei, továbbá kedvező fekvése nyújtja a legtöbb lehetőséget. A község nagy kiugrási lehetősége abban rejlik, ha sokrétű adottságait egymást erősítő módon lesz képes hasznosítani. Kéthelyen ténylegesen megvan mindaz a potenciál, amelyekre építve egy valós, jól működő, nyereséget termelő kínálatcsomaggal tud megjeleníteni a Balatont kiegészítő turisztikai piacon. A településfejlesztési koncepció egyik fókuszja erre irányul, ami az átfogó és a részcélok között is megfogalmazódik. A turisztikai háttértelepülés szerepkör erősítése mellett, arra is ráfűzve a mezőgazdaság, de kiemelten a szőlőtermesztés és a borászat lehet a község gazdaságának húzóereje.

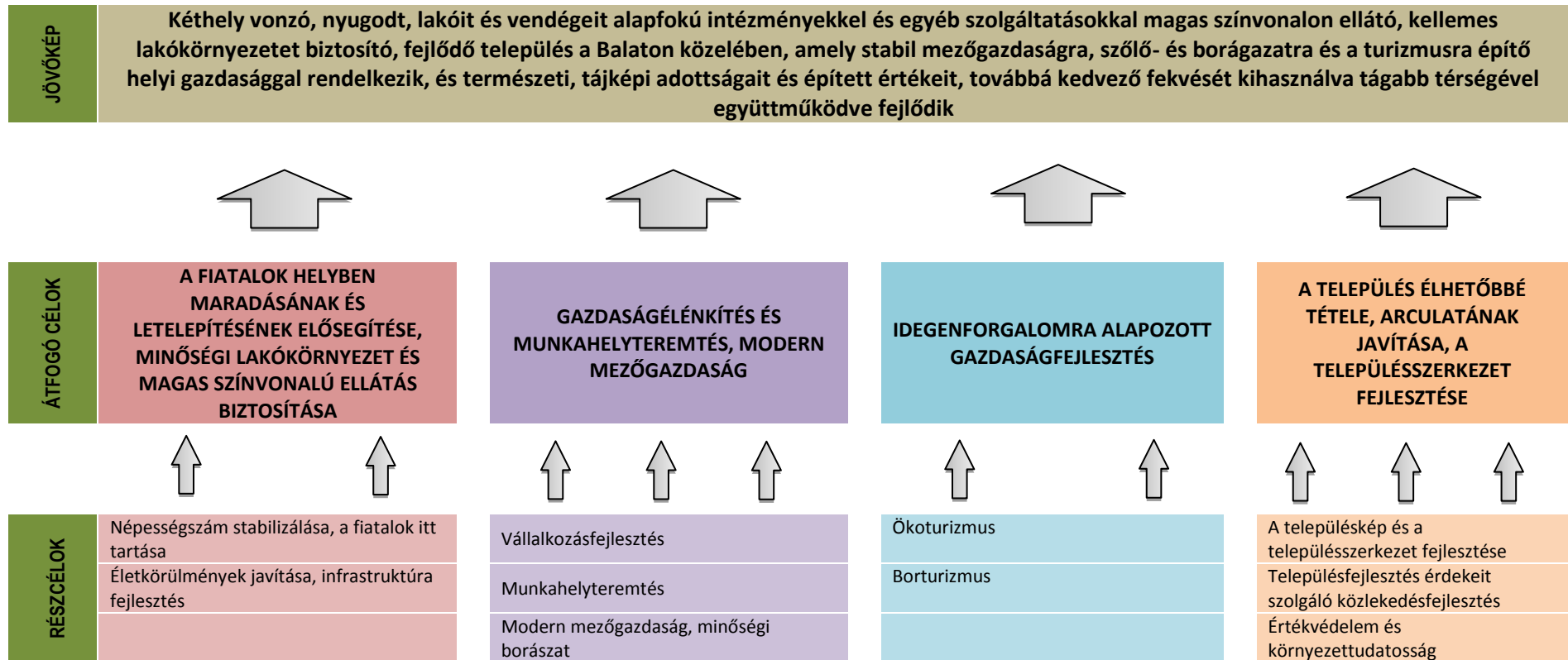
Fenti szempontok jelölik ki alapjaiban a település hosszú távú jövőképét, amely természetesen a község élhetőségére is nagy hangsúlyt helyez: **„Kéthely vonzó, nyugodt, lakóit és vendégeit alapfokú intézményekkel és egyéb szolgáltatásokkal magas színvonalon ellátó, kellemes lakókörnyezetet biztosító, fejlődő település a Balaton közelében, amely stabil mezőgazdaságra, szőlő- és borágazatra és a turizmusra építő helyi gazdasággal rendelkezik, és természeti, tájképi adottságait és épített értékeit, továbbá kedvező fekvését kihasználva tágabb térségével együttműködve fejlődik.”**

Az átfogó fejlesztési célok a jövőkép elérését szolgálják. Négy átfogó cél került megfogalmazásra:

- **A fiatalok helyben maradásának és letelepítésének elősegítése, minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása**
- **Gazdaságélénkítés és munkahelyteremtés, modern mezőgazdaság**
- **Idegenforgalomra alapozott gazdaságfejlesztés**
- **A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése**

Az adottságokat és a lehetőségeket figyelembe véve a mezőgazdaság és az idegenforgalom az alapja a település hosszú távú fejlődésének. E két ágazatból kell a településnek olyan bevételekre szert tennie, ami megalapozza az intézmények és a műszaki infrastruktúrák biztonságos működtetését és fejlesztését, továbbá az életminőségjavító, arculatfejlesztő fejlesztéseket, melyek szintén egy-egy átfogó célként jelennek meg a fejlesztési koncepcióban. A fejlesztések nyomán olyan élhető, virágzó település jön létre, amely vonzó léttér lesz fiatalok és idősek számára egyaránt. Csak egy stabil népességű település tud tartósan prosperálni. A fejlődés záloga, hogy az itt élő népesség találja meg számítását Kéthelyen, ne költözzön el, és élve a helyben található lehetőségekkel, valamint az ingázással ugyan, de elérhető városi munkahelyekkel, kötődjön a településéhez, és tegyen a község fejlődéséért szellemi és gazdasági értelemben is.

A részcélok az átfogó célok elérését szolgálják, egy-egy tématerületre fókuszálnak.



3.3. A fejlesztési célok értelmezése az egyes településrészekre

Kéthely földrajzi, fizikai adottságai, kialakult településszerkezete, helyi társadalma, közmű és intézményi ellátottsági viszonyai, de legfőképp mérete alapján alapvetően inkább tekinthető homogén településnek. Sem szerkezetileg, sem társadalmi viszonyai alapján markánsan elkülönülő településrészek nem rajzolódnak ki. Mindez érthető már a település méreteinél fogva is, a 2015. január 1-én a KSH adatai szerint 2.282 fő lakónépességű egységesen falusias karakterű településen nem alakulhattak a hasonló fejlődésmenet és a kis távolságok, fizikai közelség okán sem gyökeresen eltérő jellegű településrészek. Ezért leszögezhető, hogy az átfogó célok elsődlegesen Kéthely egésze céljai és ezek részcléljai is csak némely esetben köthetők konkrét településrészekhez.

A fiatalok helyben maradásának és letelepítésének elősegítése, minőségi lakókörnyezet és magas színvonalú ellátás biztosítása nem differenciálható területi alapon, Kéthely hagyományos kialakult településmagját és a községközpontot, illetve a kertvárosias és falusias lakóterületeket egyaránt érinti. A község egészére következnek feladatok a koncepcionális cél elérése érdekében.

A Gazdaságélénkítés és munkahelyteremtés, modern mezőgazdaság és a kapcsolódó részcélok területi hatóköre értelemszerűen Kéthely meglévő és tervezett gazdasági területei, továbbá mezőgazdasági besorolású, és művelés alatt álló külterületei. Az előirányzott feldolgozóipari, borászati és agrárlogisztikai fejlesztések célterülete a lakott területektől elkülönült ipari gazdasági területek, jellemzően a település külső részein a kivezető utak mentén. A cél területi hatóköre értelemszerűen Kéthely szőlőterületeit is lefedi. Azonban a borkultúra, borturizmushoz kapcsolódó rendezvények vonatkozásában a községközpont is érintett.

Idegenforgalomra alapozott gazdaságfejlesztés átfogó cél azokat a helyi sajátosságokat emeli ki, amelyekre Kéthelyen vendégfogadás, vendéglátás alapozható. Ezek pedig döntően a külterület természeti és épített értékei, vadban gazdag erdői, mezői, a szőlőhegy, a csatornák és a kerékpározás, lovaglás számára ideális terep. De ide tartozik a községközpont is. A rekreációs fejlesztésre alkalmas területek megléte adja e településfejlesztési cél területi fókuszát.

A település élhetőbbé tétele, arculatának javítása, a településszerkezet fejlesztése területileg Kéthely egészére került megfogalmazásra, magába foglalva a település szerkezet fejlesztésével, a területekkel való optimális gazdálkodással, a belső és külső hálózati kapcsolatok fejlesztésével összefüggő feladatokat. Az arculat, településkép javítása a községközpontra és a turisztikai helyszínekre kiemelten vonatkozik. Az élhetőséggel összefüggő rész cél viszont a település teljes területére értelmezhető. A szerkezetfejlesztés elsősorban a belső településrészek megújulását, foghíjtelkek beépítését, közterületeket érinti. A közlekedési kapcsolatok javítása, a 68. sz. főút tervezett elkerülőjét, a belső úthálózat karbantartását, és a kerékpáros közlekedés térségi és településen belüli fejlesztését foglalja magába. Az épített örökség és kulturális értékvédelem fókusz a teljes település területe. Az energiahatékonyság elsősorban az intézményeket, a közvilágítást, továbbá a háztartásokat érinti, tehát a településközpontot fokozottan, de a teljes településre kiterjed.

4. KIINDULÓ ADATOK A TOVÁBBI TERVEZÉSI FELADATOKHOZ

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

A fejezet azokat a társadalmi, gazdasági és környezeti adatokat illetve keretfeltételeket határozza meg, amelyekre a településfejlesztési koncepció hosszú távú céljai elérése érdekében tekintettel kell lenni, és a településrendezési eszközök ezekre hatással lehetnek.

Társadalmi alapadatok

Kéthely területe 49,06 km², lakónépessége 2282 fő (2014), mellyel a Marcali járás harmadik legnépesebb településének számít. A lakónépesség 14 éves távlatban történő alakulását tekintve, a település népessége fokozatosan csökkenő tendenciát mutat. A lakosságszám 2009-ig kisebb mértékben csökkent és ingadozott, mely után egy még dinamikusabb népességfogyás kezdődött. A 2000-ben számlált 2482 főhöz képest a település népessége 2014-re 200 fővel csökkent.

A fiatalok és az időskorúak állandó népességen belüli részaránya, valamint az öregségi mutató alapján Kéthely és környezete elöregedést jelez. Tehát fokozatos csökkenés figyelhető meg a 14 éven aluliak arányában, mely mellett a 60 évesnél idősebb korú népesség száma emelkedik. A korösszetételben 10 év távlatában a 15-59 éves korosztály közel stagnáló részaránytal van jelen. A 14 évesnél fiatalabbak aránya 2014-re 10,8%-ra csökkent, mely az országos átlagtól jóval kisebb arányú (14,3%). Ehhez hasonlóan a 60 évesnél idősebbek aránya 27,5%-ra emelkedett (országos átlag: 24,4%).

A népesedési folyamatok tekintetében a település a járáshoz képest kedvezőtlenebb értékekkel rendelkezik. A természetes szaporodás negatív egyenlegű, így minden évben kevesebben születnek, mint ahányan meghalnak. Ennek értelmében természetes fogyás jellemző, akárcsak összességében az országra, illetve a járásra nézve is. A település vándorlási egyenlege azonban pozitív. Kéthely népessége tehát a beköltözők túlsúlya ellenére is csökken, mivel nem tudja ellensúlyozni a nagyobb mértékű negatív természetes szaporodást (fogyást).

A község lakosságának iskolázottsági szintje a népszámlálási adatok alapján, 2011-ben az országos átlagot nem érte el. Az alacsony iskolázottságú (általános iskolai végzettségű) lakosok települési aránya 30%. A 7 évnél idősebb lakónépesség legmagasabb iskolai végzettség szerinti megoszlása: érettségivel – mint legmagasabb végzettséggel – rendelkezők aránya 18% (országos átlag: 27,5%), valamint az egyetemi, főiskolai, egyéb oklevéllel, mint legmagasabb végzettséggel rendelkezők aránya 5,7% (országos átlag: 15,5%). A felsőfokú végzettségűek a 25 éves és idősebb népesség arányában 6,6%. A település lakosságának iskolázottsága mindenképpen befolyásolja a fejlődési esélyeket, elmaradottsága konzerválhatja az előrehaladást, ezért az iskolázottsági szint növelése a település hosszú távú fejlesztésének kulcskérdése.

Gazdasági alapadatok

A település történelmi hagyományai és földrajzi fekvése révén gazdaságában a mezőgazdaság meghatározó tényező. Az ipart tekintve a feldolgozóipar és az építőipar jelenik meg; a szolgáltatási szektorból pedig jellemzően az alapszolgáltatások köre (bankfiók, posta, gyógyszertár, vendéglő, cukrászda) érhető el. A turisztikai szolgáltatások köre hiányos, fejlesztésre szorul.

A község a lakosság egy részének csupán alvóhelyéül szolgál, mivel a lakosság többsége a környező nagyobb településeken dolgozik, naponta 54%-uk ingázik. Ennek oka, hogy egyrészt nincs elegendő munkahely a településen, másrészt a környező nagyobb települések magasabb jövedelmet és szélesebb munkahely-kínálatot tudnak biztosítani. A rendszeres munkajövedelemmel nem rendelkezők (munkanélküliek, inaktív keresők, eltartottak) száma 2011-ben összesen 1415 fő volt, a gazdaságilag aktív népesség (foglalkoztatottak és munkanélküliek) száma 991 fő (848 foglalkoztatott, 143 munkanélküli). Az inaktív keresők száma 877 fő, az eltartott lakosság részvétele 395 fő.

A legtöbb vállalkozás 10 fő alatt foglalkoztató mikrovállalkozás, mely mellett a település 5 db 10-49 főt, és 1 db 50-nél több főt foglalkoztató vállalkozást számlál. Egyes vállalkozásoknál telephely-fejlesztési igény is jelentkezik. A településen 91 őstermelő regisztrált.

A községben 2001. év végén 147 vállalkozást regisztráltak, a 2014. évben pedig már 298 db vállalkozás működött. Így a vizsgált 14 év alatt közel kétszeresére emelkedett a vállalkozások száma. A regisztrált vállalkozások nemzetgazdasági ágak közötti megoszlása tekintetében Kéthelyen a mezőgazdasági ágazatban tevékenykedők száma 2001. után többszörösére emelkedett, a vállalkozások legnagyobb hányada, 56%-a (166 db) jelenleg ebben a nemzetgazdasági ágban működik, jelentősen magasabb a járási (47%) és országos (27%) átlagnál is.

Az iparon belül legjelentősebb ágazat az építőipar és a feldolgozóipar, melyekhez 18, illetve 17 db vállalkozás tartozik. Emellett nagyobb arányt képvisel az ingatlanügyletek 16 db vállalkozással, a szakmai, tudományos, műszaki tevékenység 15 db vállalkozással, valamint a kereskedelem, gépjárműjavítás területén 13 vállalkozás működik. A szálláshely-szolgáltatás, vendéglátás területén működő vállalkozások aránya a járásban 16%, melyhez képest a településen az effajta szolgáltatás kevésbé hangsúlyos, 12 db vállalkozást számlál. A többi nemzetgazdasági ágban 5-10 db-nál kevesebb vállalkozás jellemző.

Környezeti alapadatok

Kéthely környékén lapos, mély területek, valamint sík- és dombvidéki területek váltakoznak egymással. Döntően háromféle talajjal találkozunk: a láp-, a barna erdei és a barna mezőgazdasági talajjal. A település keleti részét a Nagyberék határolja. Itt a lapos, mély részeket még a XVIII.-XIX. században is víz borította, mely mára süppedő mocsárra változott.

A mezőgazdasági területek közül a fenti adatok alapján döntő részarányú a szántóföldi művelésű, ezt követik a gyepgazdálkodással (rét, legelő) érintett területek. A szőlőtermesztés is kiterjedt területen folyik, elsősorban a belterületet nyugatról határoló dombokon. Az erdőterületek döntő része, közel 80%-a gazdasági rendeltetésű erdő. Az erdőgazdasági területeket vegyes korú, zömmel keménylombos, néhol lágylombos erdők fedik. A közutak, dűlőutak, vízfolyások menti fasorok olyan hagyományos tájszerkezeti elemek.

Kéthelyen a közparkokkal való ellátottság mennyiségét, arányát, a településszerkezetben való elhelyezkedését, szerepét tekintve hiányos. Jelenleg egyetlen kisméretű közparkot találunk a Hegyalja utcában, mely a játszó- és pihenő funkcióknak helyet ad, de méreténél és elhelyezkedésénél fogva nem tölt be olyan közösségi szerepet, ami egy kistelepülés életében elvárható lenne. A településre jellemzőek a szép, egységes fasorok, melyek rendezett utcaképet és kellő árnyékolást, zaj-, rezgés-, és por elleni védelmet nyújtanak. Az utcák zöldsávjai általában elég szélesek ahhoz, hogy a légvezetékek és a nyílt csapadékvíz-csatornák mellett fasorok is helyet kapjanak.

Kéthely környezeti állapota jónak mondható. A helyi lakosságra – legfőképpen a 68 sz. főút mellett élőkre - legnagyobb környezeti terhet az átmenő nagymértékű közúti forgalom jelenti. A település belterületén vagy belterületi határában kisebb üzemek működnek (pl.: műanyag-feldolgozó, sertéstelep, asztalos üzem, borászat, stb.). A telephelyek nem okoznak jelentős környezeti hatást. A település lakott részeitől távolabb vannak a nagyobb mértékű környezetszennyező üzemek, mint pl. az aszfaltkeverő telep.

A település a felszín alatti vizek védelméről szóló 219/2004. (VII.21.) Kormány rendelet szerint a „Felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek besorolása” című 2. számú melléklete, valamint a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területeken lévő települések besorolásáról szóló 27/2004. (XII. 25.) KvVM rendelet melléklete alapján Kéthely közigazgatási területe a felszín alatti víz állapota szempontjából érzékeny területek körbe sorolandó.

A település területén a kommunális hulladék ártalmatlanítása – a Marcali Regionális Hulladéklerakóba történő – elszállítással megoldott. A hulladéklerakó hosszú távú hasznosításra tervezett. A kommunális hulladék elszállítását a Rumpold Kft. végzi. A szelektív hulladékgyűjtés meghonosítására, elterjesztésére a településen hulladékgyűjtő pont kialakítása megtörtént, három ponton található a községben szelektív hulladékgyűjtő sziget.

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

A szerkezetet is meghatározó műszaki infrastruktúra hálózatok elemei közül a közlekedési hálózatok és a közművek nyomvonalainak azonosítása szükséges.

A község területén közlekedési hálózatok terén egy új nyomvonal tervezett, a 68.sz. főút Kéthelyt elkerülő szakasza a településtől keletre. A község területén feladatot a meglévő úthálózat karbantartása, illetve jobb minőségű kiépítése jelenti. Kerékpárút hálózat terén a belső útvonalak kialakítása a feladat, kiemelten a Hunyadi utcában és a Magyar utcában (68.sz. főút), kapcsolódva a már kiépült településközi nyomvonalhoz.

Közmű hálózatok esetében az új beépítésekhez a már meglévő, illetve tervezett hálózatokat a várható közműigények alapján kell továbbfejleszteni. A területfelhasználással kapcsolatos beépítés-fejlesztések esetében, ahol új közterület kerül kiszabályozásra, a közművek kiépítése csak egységes rendszerben elő-közművesítéssel, összközműves ellátással javasolt.

A 3.1.4. fejezet „A fejlesztési célok megvalósítását elősegítő, a településszerkezeti terv keretei között megoldandó - területi átsorolást is igénylő – feladatok” alpontja tartalmazza a településszerkezeti változtatások javaslatát.

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

Kéthely védendő adottságait, értékeit részletesen számbavették az előzményként elkészült illetve a jelenleg készülő településrendezési és fejlesztési dokumentációk. Ezek aktualizálása szükséges.

A helyi értékvédelmi javaslatok megvalósításán túl törekedni kell az utcaszerkezet, a tömb- és a telekstruktúra megőrzésére, amely meghatározza a település térarányait, a tervezett épületek léptékét. A fejlesztéseknél fontos az új létesítmények megfelelő építészeti eszközökkel való környezetbe illesztése, (mérsékelt tömegalakítással, hagyományos arányrendszer-kialakítással, anyaghasználattal, stb.).

Az építetők befolyásolása a történeti hagyományok megőrzésére és az igényes építészeti kialakításra nehéz feladat. Ennek eszközei a hatályos jogszabályok szerinti településképi arculati kézikönyv és a településképi rendelet, valamint a helyi építési szabályzat. E dokumentumok a telekalakítást, a tömegformálást, az épületek, a homlokzatok és az utcaképek megjelenését szabályozzák.

Kéthely épített értékei megőrzése érdekében olyan akciókat kell indítani (pl. pályázati rendszerben), amely az épületek felújítására ösztönöznék annak tulajdonosait. A ma még esetleg védhető értékek fogyatkozása miatt fontos feladat lenne a község értékeinek szakszerű feltérképezése, majd a védelem lehetőségének és módjának meghatározása. Törekedni kell a meglévő régi épületek és az általuk biztosított településkép értékeinek megőrzésére. Ezzel együtt azonban a védelem módját, mértékét lényegileg a település anyagi lehetőségei fogják meghatározni.

A helyi művi védelem feltételrendszerének biztosítása szükséges, a védelem a szakmailag helyes szabályok megalkotásán túl csak a pénzügyi források mellérendelésével lehet hatékony. A helyi

védelem alapidokumentuma a helyi védettségéről szóló rendelet, amelynek aktualizálása az elsődleges helyi értékvédelmet szolgáló feladat.

Javasolt a településre vonatkozó digitális archívum létrehozása és folyamatos fejlesztése (térképek, tervek, foto dokumentáció, a telkek, út- és közműhálózat, épületállomány vonatkozásában).

A település turisztikai vonzerejét és potenciálját elsősorban értékes természeti környezete és változatos tájképi adottságai jelentik. Fontos ezért, hogy az egyes turisztikai fejlesztések minden esetben a táji- és természeti értékek védelmének és megőrzésének szem előtt tartásával történhetnek.

5. A MEGVALÓSÍTÁS ESZKÖZEI ÉS AZOK NYOMONKÖVETÉSE

5.1. A koncepció megvalósítását szolgáló eszköz- és intézményrendszer

Az önkormányzat elsődlegesen a jogszabályokban meghatározott és előírt eszközökkel segíti a településfejlesztés, így mindenekelőtt ide sorolható a tervezett fejlesztések megvalósításának jogi (és részben fizikai, illetve pénzügyi) lehetőségét megteremtő helyi jogszabályok, a képviselőtestület által hozott rendeletek (pl. szabályozási terv, építési szabályzat, vagyonrendelet, költségvetési rendelet stb.) Ezeket egészítik ki a jogszabályi kötelezettséget nem feltétlenül jelentő stratégiák, koncepciók, amelyek a társadalmi, gazdasági élet egy-egy részterületének fejlesztési irányait határozzák meg (környezetvédelmi program, közlekedésfejlesztési koncepció, intézményhálózat fejlesztési terve stb.).

A nem beruházási jellegű önkormányzati tevékenységek körébe tartoznak:

- a szabályozási tevékenységek,
- településfejlesztési és -rendezési szerződések,
- ingatlangazdálkodás
- településmarketing célú tevékenységek,
- helyi kedvezmények biztosítása (magántőke mobilizálása érdekében)
- koordinációs és egyeztetési mechaizmusok kialakítása és működtetése

A településfejlesztési koncepcióban foglaltak megvalósulását szolgálhatja az önkormányzati vagyonnal (ingatlanokkal) történő hatékony vagyongazdálkodás. Ennek érdekében szükségessé válhat a vagyonelemek racionalizálása: a forgalomképes vagyon áttekintése és a vagyonelemek összevetése a fejlesztési célokkal. Ennek eredményeként egyes vagyonelemek értékesítésére illetve új vagyonelemek megszerzésére (megvásárlására) kerülhet sor, annak érdekében, hogy a rendelkezésre álló vagyon a fejlesztési célok érdekében jobban hasznosítható legyen.

Az önkormányzat adópolitikája egyrészt a tervezett önkormányzati fejlesztésekhez szükséges saját erő biztosítása miatt fontos szempont, másrészt azonban a befektetésösztönzési és vállalkozástámogatási célok megvalósításának is fontos eszköze. Ennek érdekében továbbra is fontos szempont, hogy a helyi adók rendszere legyen kiszámítható, és az ne veszélyeztesse a vállalkozások működését. A nagyobb adóbevétel természetesen az önkormányzati gazdálkodás stabilitása szempontjából kívánatos, azonban ezt semmiképpen sem új adók bevezetésével vagy a meglévők növelésével célszerű elérni. Az adóbevételek növekedése sokkal inkább várható az új, lehetőleg nagyobb termelő vállalkozások településre vonzásától, a turizmuságazatban termelődő bevételekből, illetve a már itt lévő vállalkozások megerősítésétől.

Az Önkormányzat a település területén tevékenykedő ingatlanfejlesztőkkel kölcsönösen előnyös településfejlesztési megállapodások megkötésére törekszik. Ezen egyezségeket célja, hogy a Képviselőtestület építési jogokat keletkeztető - településszerkezeti tervi, szabályozási tervi jóváhagyásáról szóló - döntései nyomán felértékelődő területek ingatlan-érték különbözetének egy része az Önkormányzat közcélú fejlesztéseire legyen fordítható. Az ilyenfajta Önkormányzat és magánbefektetők között létrejövő megállapodások megfelelő formáját jelenti a településrendezési szerződés. A megegyezések eredményeképp a település közcélra - pl. zöldfelület, parkolók, játszótér

létesítése, intézményfejlesztés céljára - felhasználható telkekhez, ingatlanokhoz jut, esetleg a vállalkozó konkrét fejlesztést, illetve fejlesztési források biztosítását ajánlja fel.

A fejlesztési célok megvalósításáért felelő menedzsmet szervezeti kereteit egyrészt az önkormányzat SZMSZ-ében rögzítettek szerint, az általános gyakorlatnak megfelelően a település polgármestere, képviselőtestülete és annak szakbizottságai adják, amely testületek egyben a szükséges döntési kompetenciával is rendelkeznek. A bizottságok egyben a társadalmi partnerség (nem kizárólagos) fórumai is, miután azokban nem képviselő tagok is közreműködnek, akiket a bizottság hatáskörébe tartozó kérdésekben a képviselőkkel azonos jogkörök illenek meg. A társadalmi partnerek bekapcsolását biztosítja továbbá, hogy mind a képviselőtestület, mind a bizottságok nyilvános ülésein tanácskozási joggal vesznek részt a különböző társadalmi szervezetek képviselői.

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

A településfejlesztési koncepció tervezése számos olyan feltevésen alapszik, amelyek a jelenlegi információk birtokában helyesnek és megalapozottnak tűnnek, s így okkal alapozhatjuk rájuk a fejlesztési célokat és az azok elérése érdekében hozott intézkedéseket. Ugyanakkor részint az információk hiányos jellege miatt (pl. jelenleg még nem pontosan és nem teljes körűen ismertek a 2014-2020-as időszak pályázati feltételei és kiírásai), részint a külső és a belső környezet (pl. gazdasági, szabályozási környezet) folytonos változásai miatt a célok teljesülése, az elvárt eredmények és hatások létrejötte nem tekinthető automatikusnak. A hatásmechanizmusokat számos olyan tényező befolyásolja, amit jelenleg nem vagy csak hiányosan ismerünk, illetve amelyek befolyásolhatósága a településfejlesztési koncepció megvalósítását menedzselő szervezet számára erősen korlátozott.

Mindezekből adódóan a koncepcióban lefektetett célok sikeres megvalósítása elképzelhetetlen egy olyan visszacsatolási mechanizmus nélkül, amely alapján a koncepció-alkotási folyamat minden pontján újból és újból beavatkozhatunk, elvégezve a szükséges korrekciókat. E visszacsatolást a monitoring rendszer biztosítja. Alapja a megvalósításra vonatkozó folyamatos adatgyűjtés, információgyűjtés, ami alapján ellenőrizni tudjuk, hogy a kitűzött célok irányába haladnak-e a folyamatok, várható-e a tervezett hatások elérése. Ha ennek során kiderül, hogy a szándékoltól eltérően haladnak a folyamatok, s a célok várhatóan nem, vagy csak részben teljesülnek, akkor a monitoring rendszer feltárja az eltérés okait is, s ezzel lehetőséget teremt a döntéshozók számára, hogy beavatkozzanak a folyamatokba. Az eltérés jellegétől és mértékétől függ a szükséges korrekciós intézkedés, pl. módosítani szükséges a tevékenységek menetét, a koncepció végrehajtásának mikéntjét, a szervezeti kereteket, a feladatokhoz rendelt erőforrásokat. Ha a korrekció a meglévő tervek keretein belül nem végezhető el, akkor a tervek, de végső soron a koncepcionális célok korrekciójára is sor kerülhet.

E logikából következik, hogy a monitoring rendszer elsődlegesen a koncepcióért felelős menedzsment eszköze a megvalósítás kontrolljában, ami csak akkor tölti be funkcióját, ha azt folyamatosan működtetik.

Az eredmények áttekintése és értékelése:

Az településfejlesztési koncepció átható monitoringja: a 2020-as évet követően kerül rá sor, amikor a következő EU tervezési és költségvetési időszakra kezd felkészülni a település. A monitoring tevékenység célja ebben a stádiumban a koncepció sikerességének áttekintése és az új tervezési időszak feladatának meghatározása. Annak érdekében, hogy ne ebben a stádiumban szembesüljön a településvezetés az esetleges lemaradásaival, köztes időtávok beiktatása is javasolt.

Kétévente elvégzett monitoring: ezek a rövidebb időszakok kétéves bontásban újabb lehetőségeket nyitnak meg a település előtt. A kétéves periódus lezárásával áttekinthetők az elvégzett feladatok a koncepció szintjén. A monitoring célja, felhívni a döntéshozók és a megvalósításért felelős szervezet figyelmét a céloktól való esetleges eltérésre, és összegezni az operatív szinten elvégzett feladatokat.

Egyéves monitoring feladatok: Ebben az időintervallumban a monitoring feladata sokkal inkább a koncepció finomra hangolásának, azaz operatív feladatai végrehajtásának ellenőrzésére koncentrálódik. Az operatív feladatok elvégzése tartja irányban a rendszert. A rövid távú monitoring számot vet azzal, hogy éppen milyen projektek megvalósítása van folyamatban, azok milyen koncepcionális célt szolgálnak (stratégiai, avagy másodlagos vagy áttételes fontosságúak). Szükséges a vonatkozó ágazati stratégiák esetleges megváltozásának nyomonkövetése, csakúgy mint az időközben elkészült járási, megyei, és - amennyiben releváns - az országos területfejlesztési, területrendezési tervek hatásának értékelése.